



MODIFICATION N°12 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

**Complément au rapport de présentation relatif au
projet de modification du Plan Local d'Urbanisme
n°12**

Exposé des motifs des changements apportés

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

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
de Territoire Boucle Nord de Seine
du.....*

SOMMAIRE

Thème 1 : Modifications des orientations d'aménagement et de programmation	7
1) Élaboration de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation	8
Thème 2 : Enrichissement et structuration de la protection du patrimoine architectural, urbain et écologique communal	40
1) Enrichissement et structuration de l'annexe patrimoine	41
2) Protection de cœurs d'îlots au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	69
3) Evolutions des annexes au règlement « cités jardin »	82
Thème 3 : Modifications des pièces écrites et graphiques du règlement	125
4) Création d'un secteur de plan masse	126
5) Création d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)	142
6) Création d'un secteur en zone UAi (secteur laugier)	150
7) Ajustement des limites entre les zones UB et leurs abords	162
8) Modification de zonage sur le secteur sifru – orgemont ouest	171
9) Mise à jour des emplacements réservés	177
10) Modification de l'article usp 2	195
11) Harmonisation des dispositions relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (zones ua, ub, uc, ue, ugp1, ugp2, ugp4)	199
12) Précisions et harmonisation réglementaires concernant l'article 1 – occupation et utilisations du sol interdites	205
13) Ajustements divers liés a la nécessité de préciser et de clarifier les dispositions réglementaires	227

1. Introduction

1.1. Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme PLU de la commune d'Argenteuil a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 25 septembre 2007. Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui datait de 1994.

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU approuvé s'organise en trois axes :

- **Axe 1 : Rayonnement et attractivité**
 - 1. Affirmer Argenteuil comme pôle régional
 - 2. Favoriser le renouveau urbain et économique
- **Axe 2 : Cohésion et équilibre**
 - 1. Conforter les grands équilibres du territoire
- **Axe 3 : Identité et qualité**
 - 1. Retrouver la dimension fluviale de la ville
 - 2. Offrir aux habitants un environnement de qualité

Depuis son approbation en 2007, le PLU a fait l'objet de 11 modifications approuvées le 25 septembre 2007, le 12 décembre 2011, le 8 avril 2013, le 24 juin 2013, le 29 septembre 2015, le 7 juillet 2016, le 28 février 2017, le 22 juin 2017, le 3 juillet 2018, le 27 septembre 2018, le 20 décembre 2018 et le 3 octobre 2019.

1.2. Objectifs de la modification

Depuis son approbation en 2007, le PLU de la commune d'Argenteuil a déjà fait l'objet de 11 modifications, afin de l'adapter aux évolutions du territoire et de tenir compte de son application et des besoins d'ajustement et de clarification qui y sont liés.

Les études menées ces dernières années ainsi que les récentes évolutions du contexte foncier et immobilier en Ile-de-France poussent la commune à modifier son PLU afin de permettre des développements pertinents au regard des enjeux de développement durable et des dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

Trois enjeux majeurs ont ainsi été identifiés :

- Permettre l'accueil de nouvelles populations dans les secteurs stratégiques, notamment en centre-ville, à proximité directe des aménités et, à l'inverse, protéger de développements trop intenses certains quartiers isolés, où l'usage quotidien de la voiture demeure la règle ;
- Organiser les futurs grands secteurs d'aménagement et prévoir leur développement ;
- Renforcer la protection du patrimoine bâti et naturel de la commune.

Les principaux objectifs de la modification n°12 sont les suivants :

- Maîtriser le développement urbain en permettant la restructuration et l'intensification de secteurs urbains stratégiques, en organisant et examinant les possibilités d'évolution des quartiers (zones U) selon des critères objectifs (impacts paysagers, présence des réseaux, état du bâti, accès aux aménités...), en proposant des formes urbaines moins consommatrices d'espace, en aménageant les entrées de ville et les espaces « inter-quartiers » ;
- Protéger et mettre en valeur le paysage bâti et naturel caractéristique de la commune en maintenant le caractère agricole de la plaine nord, en valorisant et en structurant la ceinture verte d'Argenteuil, en préservant le patrimoine bâti caractéristique de la commune ;
- Modérer la pression foncière exercée sur certains secteurs communaux non stratégiques (peu/pas de desserte transport, faible accès aux aménités, sous dimensionnement de la voirie...) ;
- Protéger, renforcer et poursuivre la mise en réseau des grandes entités naturelles et paysagères (buttes du Parisien, vallée de la Seine...) ;
- Structurer les développements de logements et d'aménités en cohérence avec la réceptivité potentielle des infrastructures ;
- Favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés (cheminements piétonniers et/ou pistes cyclables) notamment en développement des Orientations d'Aménagement et de Programmation aux abords des axes structurants communaux ;
- Renforcer un niveau d'équipements et de services publics en adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations, notamment dans le secteur Orgemont ;
- Permettre l'implantation de logements de fonction, sous conditions, à proximité des équipements scolaires ;
- Favoriser la cohérence habitat-emploi ;
- Faciliter l'accès à la nature ;
- Poursuivre le développement des espaces publics générateurs de lien social (aire de loisirs, place,...).

1.3. Objet de la procédure de modification

En vertu de l'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun du PLU peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- « soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

La procédure de modification de droit commun doit également s'inscrire hors cadre de la révision, définie à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Ainsi, elle ne doit pas :

- « 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

1.4. La procédure de modification n°12 du PLU d'Argenteuil

La modification n°12 du PLU d'Argenteuil se déroule conformément à la procédure définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification est notifié aux Personnes Publiques Associées puis soumis à enquête publique avant son approbation par délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine.

Les principales étapes de la modification sont les suivantes :

- Élaboration de la note de présentation de la modification (études et élaboration du dossier),
- Notification du projet de modification aux personnes publiques associées,
- Ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification,

- Examen des conclusions du commissaire enquêteur et modifications éventuelles du dossier,
- Approbation de la Modification n°12 par délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine,
- Transmission du dossier de modification approuvé au Préfet et réalisation des modifications éventuelles demandées,
- Affichage de la délibération approuvant la modification, publicité dans un journal diffusé dans le département et entrée en vigueur de la modification.

1.5.Organisation de la présente notice explicative

La notice explicative de la modification vise à présenter les évolutions du PLU. Dans un souci de lisibilité des évolutions apportées au document d'urbanisme, trois thèmes ont été définis :

- Thème 1 – Modifications des orientations d'aménagement et de programmation.
- Thème 2 – Enrichissement et structuration de la protection du patrimoine architectural, urbain et écologique communal.
- Thème 3 – Modifications des pièces écrites et graphiques du règlement.

Chaque modification fait l'objet d'une présentation. Les éléments modifiés sont indiqués par un code couleur **surlignage vert**.

Thème 1 : Modifications des orientations d'aménagement et de programmation

1) ÉLABORATION DE NOUVELLES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectifs et justifications

La modification a pour objectif la création de six nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP), permettant de compléter le dispositif réglementaire du PLU en vigueur.

Pour répondre aux évolutions urbaines qu'a connues la commune d'Argenteuil ces dernières années et, spécifiquement la multiplication d'opérations de renouvellement urbain dans un contexte d'attractivité territoriale renforcée, la modification vise la définition de nouvelles OAP sur des secteurs stratégiques dans le cadre de l'aménagement communal :

- OAP « Jean Jaurès » ;
- OAP secteur « Laugier 2 » ;
- OAP « Gare » ;
- OAP « Orgemont Ouest » ;
- OAP « Orgemont Est » ;
- OAP « Allemane ».

Dans un contexte où les pressions immobilières et foncières sont accrues, la commune souhaite, via ces nouvelles OAP, affirmer des principes d'aménagement contribuant à la qualité des futures opérations.

- **Secteur Jaurès**

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.

Situé à l'Ouest du territoire communal, le secteur de l'OAP (multisites) s'étend aux abords de l'axe d'entrée de ville de l'avenue Jean Jaurès. Il se compose d'un tissu urbain mixte (logements, équipements, commerces et services associés). L'OAP concerne à la fois :

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

L'OAP vise à traduire réglementairement les résultats d'une étude urbaine réalisée en 2021 pour le compte de la Collectivité. Il s'agit

- de maîtriser les mutations aux abords de l'axe Jaurès,
- d'améliorer le cadre de vie et le paysage d'entrée de ville,
- de marquer l'entrée de ville au niveau de la route de Pontoise.
- d'encadrer et de maîtriser le développement urbain de cet axe stratégique,
- de permettre la construction de nouveaux logements bien intégrés au tissu pavillonnaire, et participant à la qualité urbaine et paysagère du secteur,
- de conforter la polarité commerciale et de services de proximités existante notamment au niveau du marché Champioux,
- de 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.

▪ OAP Secteur « Laugier 2»

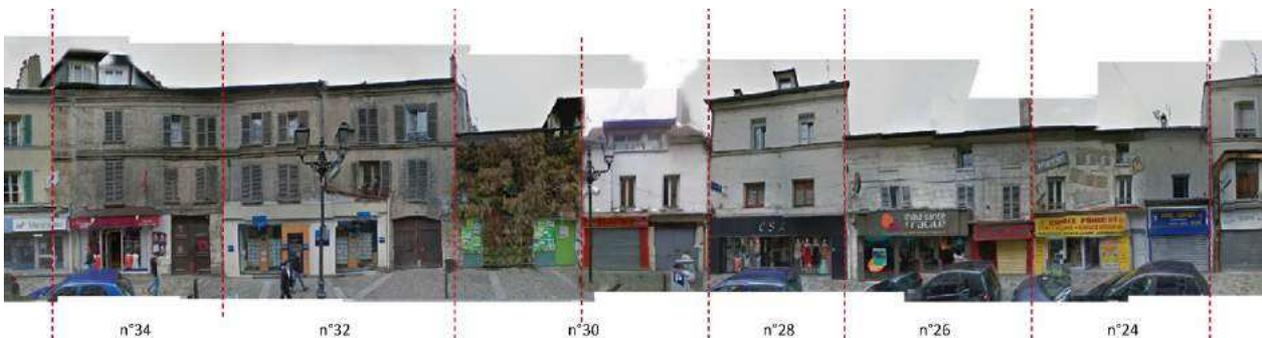
Situé à moins de 500 m de la gare d'Argenteuil, dans le centre-ville, le secteur Laugier s'inscrit rue Paul Vaillant Couturier (artère commerçante et historique de la commune), entre les rues Pierre Joly et Laugier.

Dans la continuité d'opérations immobilières récentes ayant permis la création de nouveaux logements et l'aménagement d'une nouvelle voie (l'allée Théodrade), la définition d'une nouvelle OAP vise à accompagner la finalisation de la dynamique de renouvellement urbain engagée dans le cœur de ville d'Argenteuil.

Le secteur est aujourd'hui constitué en grande partie de maisons de bourg fin 18^{ème} / début 19^{ème} siècle très dégradées avec une poche de logements insalubres, dépréciant cette séquence centre-ville et son attractivité.



Source : Géoportail

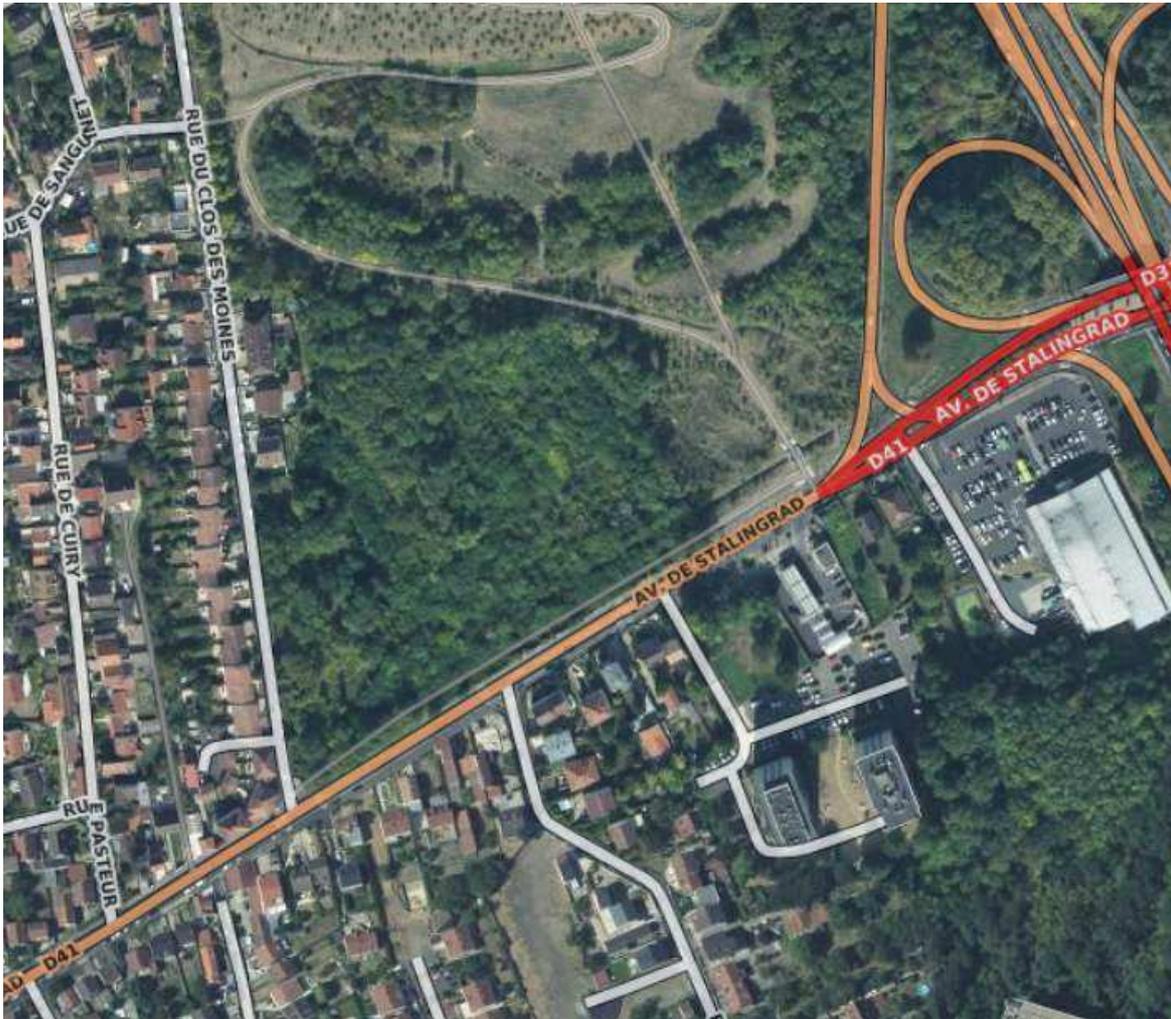


Façade actuelle de l'îlot sur la rue Paul Vaillant Couturier – Source : Ville

- Secteur Orgemont Ouest

Situé entre la rue du Clos des Moines et l'avenue de Stalingrad, ce secteur s'inscrit au sud du parc de la butte d'Orgemont, en entrée de ville Est. Il s'insère dans un environnement à dominante résidentielle, majoritairement composé d'habitat individuel.

La définition d'une OAP répond à la modification de zonage du secteur (cf. thème n°3 de la présente notice). Elle vise à affirmer la vocation de ce secteur aujourd'hui en friche, à accompagner l'amélioration du traitement de l'entrée de ville à étendre le parc de la butte d'Orgemont.



Source : Géoportail



Vue depuis l'avenue de Stalingrad – Source : Google maps



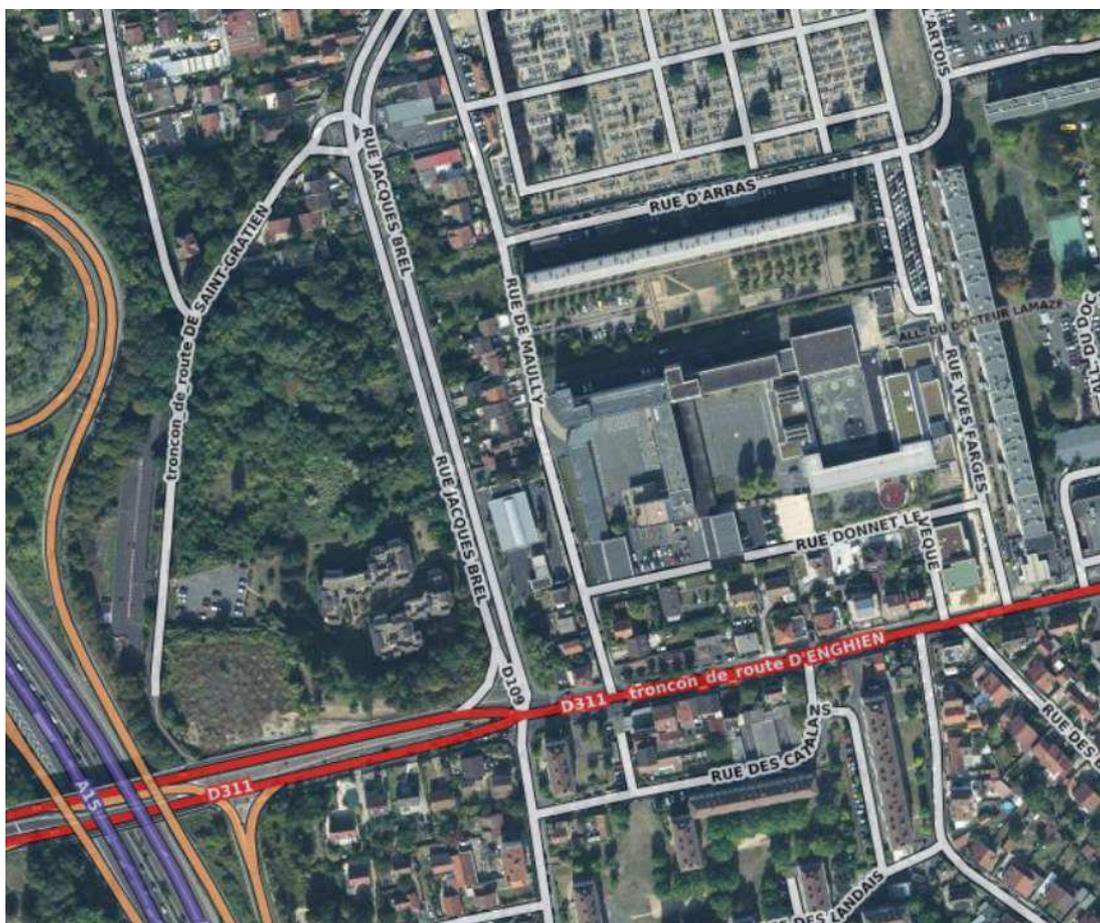
Vue depuis le croisement de la rue du Clos des Moines et de l'avenue de Stalingrad – Source : Google maps

- **Secteur Orgemont Est**

Le secteur d'Orgemont correspond à l'extrémité Est de la commune qui est séparée du centre-ville par le faisceau autoroutier de l'A15. Il bénéficie de la proximité des centres-villes de Saint-Gratien et d'Épinay-sur-Seine, de la Seine bien qu'elle s'avère peu accessible (présence des voies ferrées qui la bordent) et de polarités commerciales (Joliot-Curie d'une part, magasin Grand Frais d'autre part, marché couvert et marché de plein vent du quartier Joliot Curie).

L'OAP est une OAP dite multisites. Elle comprend deux entités :

- **Orgemont Joliot-Curie** - compris entre la route de Saint-Gratien, la rue d'Arras, la rue Yves Farges et les abords de la route d'Enghien (constituant l'un des axes majeurs de traversée Est-Ouest de la commune d'Argenteuil). Le site, à dominante résidentielle et d'équipements publics structurants à l'échelle du quartier (maternelle, école et collège Joliot-Curie...), abrite du foncier libre entre la route de Saint-Gratien et la rue Jacques Brel ;



Source : Géoportail

- **Orgemont butte Vachon** - à l'Est de l'A15, entre les rues d'Épinay et des Déserts. Le site abrite une société de déménagement, enserrée dans un tissu pavillonnaire, au fort potentiel de mutation.



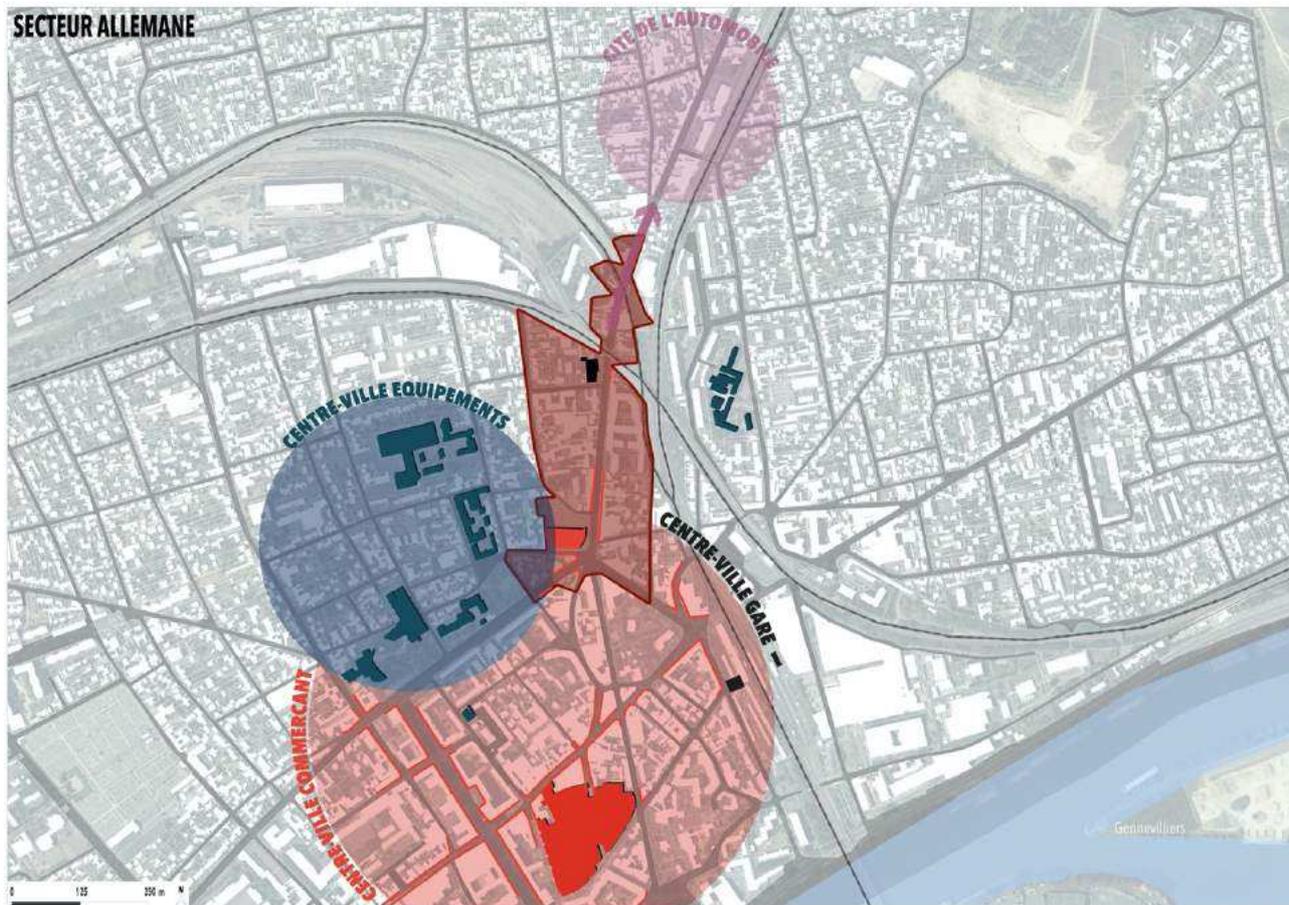
Source : Géoportail



Vue depuis la rue d'Épinay – Source : Google maps

En complément de la réalisation de l'OAP, la présente modification prévoit la réalisation d'un secteur de plan masse sur le site de la Butte Vachon (cf. thème n°3 de la présente notice).

SECTEUR ALLEMANE



Ce point de la modification ne vise ni :

- à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- Jouer un plus grand rôle dans l'organisation de l'espace régional (axe 1 – objectif 1),
- Favoriser le renouveau urbain et économique (axe 1 – objectif 2),
- Préserver l'identité, la continuité et la mixité des tissus urbains (axe 2),
- Retrouver la dimension fluviale de la ville (axe 3 – objectif 1),
- Offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3 – objectif 2).

Contenu de la modification

La modification vise les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit :

- d'ajouter six nouvelles OAP dans le document « orientations d'aménagement et de programmation »,
- et d'ajuster certaines OAP du PLU en vigueur en conséquence.

Le rapport de présentation est en outre modifié.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

A. Orientations d'aménagement et de programmation en vigueur (avant)

Introduction et sommaire

SOMMAIRE	
Introduction	5
I.- Le Cœur de ville	7
II.- Les berges de Seine	13
III.- Le Val Notre Dame et la Porte Saint Germain	17
IV.- La Plaine d'Argenteuil	21
V.- Le Croissant ferré	25
VI.- Les buttes du Parisien	27
VII.- Le Val d'Arges	29
VIII.- Orgemont	33
IX.- Les Coteaux et Volsembert	37

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

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.

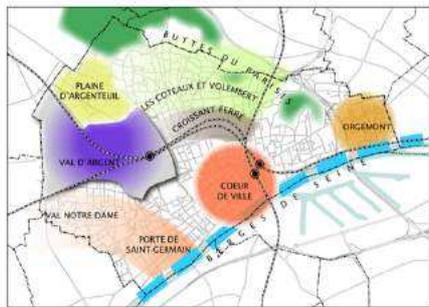
Elles peuvent prévoir des actions et opérations d'aménagement, notamment pour :

- 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



Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil



Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

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.

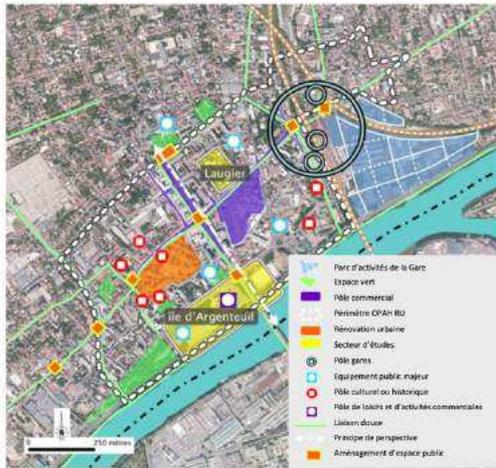
Ces démarches nécessaires doivent permettre d'aider à lutter contre l'habitat insalubre, les friches ou les morphologies urbaines pouvant handicaper l'évolution de la ville.

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

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 Denis, le centre des musiques actuelles à la cave Dimière et le centre des spectacles vivants au cinéma le Gallée. 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, jardins des Impressionnistes...) aèrent le centre-ville et proposent, aux habitants du quartier, comme à ceux de passage, des espaces de détente agréables et appréciés. 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.

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

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

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.

Adjoint, 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 Orgefont (future passerelle entre les places Pierre Sémard et Aristide Briand, élargissement de la rue de la Voie des Bains 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 Orgefont...

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.

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

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, vu leur importance stratégique. En effet, il est primordial que la Ville puisse encadrer le développement de ces secteurs et y permette 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'Ilot Laugier, stratégiquement bien situé en face de l'entrée du centre commercial Côté Seine, rue Paul Vaillant-Couturier.

Les axes d'aménagement de cet Ilot 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 à priori piétonne joignant la rue Périoly 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.

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

↳ 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 Bélin, rue Alfred Labrière et boulevard Jean Allemanne, 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 : Place Saint Germain, carrefour avec le boulevard Charles de Gaulle, place Jean Eurléut, carrefour avec l'avenue Gabriel Péri et place Pierre Sémard.

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'atténère rejoignant 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.

OAP Buttes du Parisis

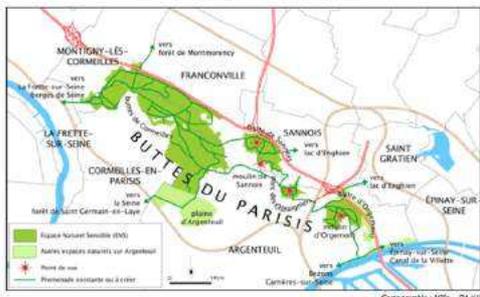
VI.- LES BUTTES DU PARISIS

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 fidélité 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 Sovérolin). 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 écran 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



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 Epinay-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'Orgefont) forment une couronne verte qu'il convient de protéger et mettre en valeur.

VII.- ORGEMONT

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 Raguennets (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'inscrit 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 à ses habitants.

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

Le dossier de Rénovation Urbaine a également pour objectif de réaffirmer la position du pôle commercial d'Orgemont, auquel est associée un marché. Cette enclavement commercial 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 (Mahri, 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 ce troisième cité jardin de la région parisienne par la taille, connaître 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



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 maud 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 Raguennets 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.

A. Orientations d'aménagement et de programmation modifiées (après)

Introduction et sommaire

SOMMAIRE

Introduction	4
I. Le Cœur de ville (dont la gare et Laugier 2)	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 multisites)	41
IX. Les Coteaux et Voilembert	54
X. Allemans	57
XI. Secteur Jean Jaurès (OAP multisites)	61

Nouvelle OAP

Nouvelle OAP

Nouvelle OAP

Nouvelle OAP

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.

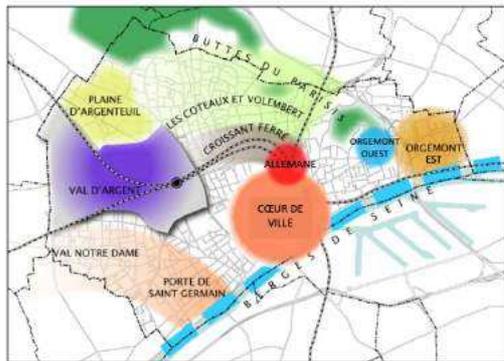
Elles peuvent prévoir des actions et opérations d'aménagement, notamment pour :

- 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, retableau de la Route Départementale 311) et des thématiques que la municipalité a engagées (politique culturelle, protection du patrimoine argenteuilais, mixité urbaine, mise en valeur des espaces naturels...), neuf secteurs ont été définis.

Orientations d'aménagement au PLU d'Argenteuil



-  *Le Cœur de ville - dont la gare et Laugier 2*
-  *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 Voilembert*
-  *Allemans*
-  *Jean Jaurès*

OAP Cœur de Ville (dont la gare et Laugier 2)

I- LE CŒUR DE VILLE (DONT LA GARE ET LAUGIER 2)

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 Côte 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 Côte 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 - Eauboune.
- 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 Orgermont (future passerelle entre les places Pierre Sézard et Aristide Briand, élargissement de la rue de la Voie des Bains 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 aussi 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 Orgermont...

Nouvelle OAP

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 Orgermont.

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.

Nouvelle OAP

- **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 Bains** : La voie des Bains sera requalifiée comme un axe Est-Ouest structurant pour les modes actifs entre le centre-ville - le parc d'activités - Orgermont.
- **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'Orgermont.
- **Pistes cyclables** : Des pistes cyclables seront aménagées sur les emprises de la rue des Charretiers, la voie des Bains 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'échancier

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-chaussées 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'activités. 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 ».

Nouvelle OAP

- 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, 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 développeront une présence du végétal forte à l'échelle du périmètre OAP (spaces paysagers, désimperméabilisation des sols, gestion des ruissellements, toitures et murs végétalisés...).

Enfin, les aménagements travailleront 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 couvert 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.

Nouvelle OAP

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 Orgefont.
- 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 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 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 Guéenne 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 Denis, le centre des musiques actuelles à la care Dimitre et le centre des spectacles vivants au cinéma Le Calixte. 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 Guéenne, reliera les deux pôles culturels de la ville, le pôle abbaye et le pôle musées.

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 verte du Cœur de ville.

La redynamisation des pôles commerciaux

La linéaire commerciale le long de l'avenue Gabriel Péri et des rues Paul Vaillant-Couturier et Antonin-Georges Sellin 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, vu leur 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 voie 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 réqualifier 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 Sellin, rue Alfred Labrière et boulevard Jean Allmann, boulevard Karl Marx et avenue de Staëlgrad.

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

OAP Buttes du Parisis (dont Orgemont Ouest)

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 (Tangendelle 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 Sovérin). 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. A 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



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 Epinay-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.

Nouvelle OAP

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.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR 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 (sécurité 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'échancier

Dans le but de classer 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 de Paris.

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 à ses 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, éclairement des pièces de vie, exposition des espaces extérieurs).

Les orientations 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 (le 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 paysage 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 de Paris. En liaison 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 paysage 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.

OAP Orgemont Est (dont OAP multisites)

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 Genevilliers dans les règles d'urbanisme local.

La mise en valeur de la cité Jardin d'Orgemont

Le projet urbain d'Orgemont s'inscrit 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 des 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

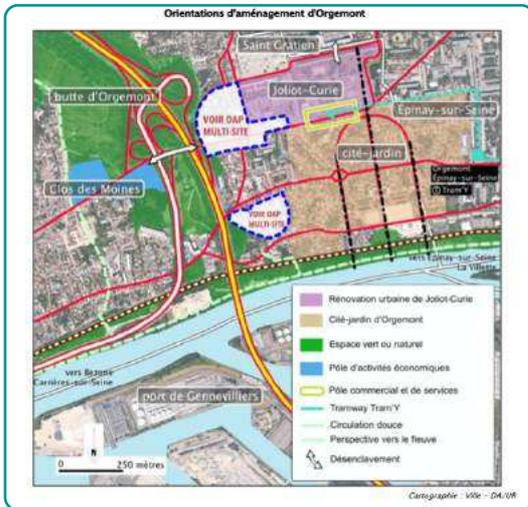
Orgemont est bordé à l'ouest par les buttes éponymes et au sud par la Seine. Néanmoins, ces espaces ne sont pratiquement pas valorisés et sont peu accessibles.

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.



% 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 existante, schéma actualisé :
identification du périmètre de l'OAP
multisites Orgemont

Nouvelle OAP

OAP multi-sites Orgemont - Joliot Curie



Nouvelle OAP

A. Orgemont - Joliot Curie

L'OAP Orgemont - Joliot Curie 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 réglementaire d'une OAP.

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



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

Le réseau viarie interne sera conçu pour se raccorder au réseau de rues desservant le secteur OAP Orgemont et pour être dans la continuité de la maillage viarie 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 Brél** : La route d'Enghien sera élargie et requalifiée en boulevard urbain et la rue Jacques Brél sera réaménagée pour chercher à effacer le caractère routier actuel de 2x2 voies. Une réflexion partenariale avec le Conseil Départemental du Val d'Oise (questionnaire) sera engagée préalablement à toute étude de réaménagement de ces deux rues.

Nouvelle OAP

- **Ruée d'Arnas** : Dans la continuité de la rue d'Arnas, une nouvelle rue sera percée afin d'améliorer la desserte interne du secteur OAP et de lier 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 réqualifiées (élargies et trottoirs) pour fluidifier les circulations automobiles mais aussi piétonnières et améliorer le stationnement automobile.
- **Plates cyclables** : Des plates cyclables seront aménagées sur les emprises de la route d'Enghien et de la rue Jacques Brel. Les nouvelles plates cyclables seront connectées au réseau de plates 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 rattachée 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.
- **Accèsibilité 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 traversés par 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'échancier

La destination du secteur DAP Orgemont sera à dominante résidentielle mixte (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font fon). 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 commerce de proximité.

Nouvelle OAP

- **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 identifiées sur le schéma seront destinés à l'accueil de commerces, services et d'activités économiques. Les linéaires d'activités en RDC participent 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
 - o Un jardin linéaire Est-Ouest dans le prolongement du jardin existant au Nord du Collège,
 - o Une promenade plantée et des jardins partagés en rive de l'A15,
 - o Un mail planté avec liaison piétonnière en direction du parc des Buttes d'Orgemont le long de la route d'Enghien,
 - o 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,
 - o La réhabilitation – requalification d'espaces verts publics en accolé 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 statut public, soit sous statut privé. La destination du site cherchera à répondre à la mise en place d'un lieu éphémère, émergentiel 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.
- **Echancier** : L'urbanisation du secteur DAP Orgemont comporte un principe d'échancier. 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'échancier est révisé et après :
 - o **Echancier 1** : site « Urbanisme transitoire », litt sud route d'Enghien – rue des Cas Rouges, espaces verts publics à l'ouest de la rue Jacques Brel
 - o **Echancier 2** : rive nord de la route d'Enghien.
 - o **Echancier 3** : rive gauche de la rue Jacques Brel.
 - o **Echancier 4** : rive droite de la rue Jacques Brel et litt sud route d'Enghien – rue des Catalans.

Nouvelle OAP

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'unité des masses résidentielles et pavillonnaires existantes aux abords du secteur DAP sera à maintenir et à renforcer.

Principes des typologies bâties :

- o **En rive sud de la route d'Enghien** : les constructions de collectifs valent sur 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.
- o **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.
- o **Au sud du Jardin linéaire** : les constructions auront une hauteur égale à R+4 de type maisons de ville ou petits collectifs.
- o **Au nord du Jardin linéaire** : l'habitat développera un habitat de type pavé habité sous forme de plots d'une hauteur équivalente à R+5.
- o **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'intuit ouverts l'été et totalement fermés l'hiver, terrasses, jardins, courtes... 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, 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 pratiques architecturales chercheront à développer une présence du végétal forte à l'échelle de l'opération (façade imperméabilisation des sols, toitures et murs végétalisés...).

Enfin, les aménagements veilleront à définir sur l'ensemble du secteur DAP 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...).

Nouvelle OAP

4- Principes de paysage et principes de biodiversité

- **Paysage** : Le paysage de 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 couvert soif fonctionnel sur le plan biologique. En l'absence 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 paysage 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 arbres seront de préférence dérivés, devront se fondre dans le paysage et permettre le passage de la petite faune. Les principes d'aménagement des espaces verts publics seront :

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

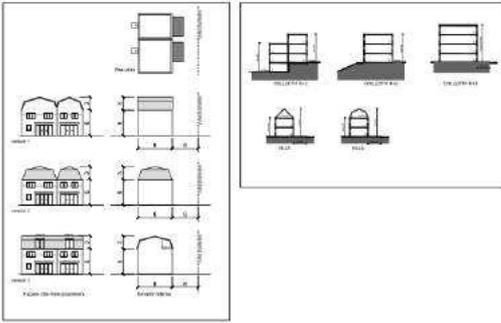
- **Connexion biologique** : L'aménagement du site OAP d'Orgemont cherchera à faire l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité et à la fonctionnalité des continuités écologiques (trame verte et trame bleue urbaine). Les aménagements paysagers seront, de façon privilégiée, 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 faubourg 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.

Nouvelle OAP

B- Le secteur Butte Vachon

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.



Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

51

Nouvelle OAP

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.

- o Au Nord, depuis la route d'Epinau, une voie (largeur 7 mètres) à double sens permettra un accès au site et desservira l'ouest du nouveau quartier.
- o 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.
- o 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 Paris 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'Orgermont.

L'ensemble de ces aménagements internes permettront un accès piétonnier facilité aux transports en communs existants aux abords du site (rue des Déserts/ rue d'Epinau / 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 laisée aux espaces verts et la qualité de leur aménagement contribueront à la qualité du cadre de vie offert aux futurs habitants.

Une large majorité des logements sera doté 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 respectée/enforcée. 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.

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

52

Nouvelle OAP

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 Paris et la vallée de la Seine. Elle s'inscrit pleinement dans le travail de restauration de la trame écologique sur le quartier d'Orgermont et, plus largement, à l'échelle du grand territoire.

En liaison 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.

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

53

IX. LES COTEAUX ET VOLEMBERT

Le secteur des Coteaux et de Volembert est situé sur le versant sud des buttes du Paris, sur un territoire très marqué par la topographie, entre les buttes de Cormeilles et celle d'Orgermont. Il bénéficie d'une vue privilégiée sur le territoire argenteuillais et les monuments repérés 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, Bol Bavard, l'lot 1 de la ZAC Volembert et l'lot Marcelle Lager - 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.

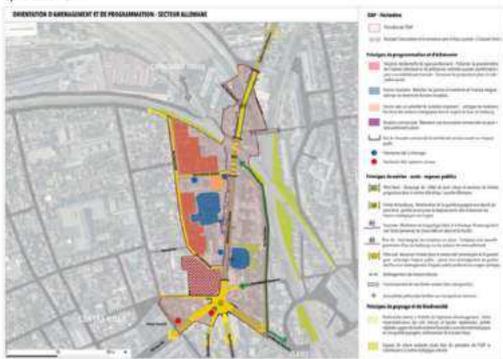
Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil

54

Nouvelle OAP

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 :
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
 - o Au Sud : le carrefour du boulevard Allemane et du boulevard Léon Felix 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).

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil 57

Nouvelle OAP

- **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'échancier :

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 situées aux abords du boulevard Jean Allemane sont destinés à l'accueil de commerces et de services. Les linéaires 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.

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil 58

Nouvelle OAP

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 et préserver la variété des gabarits en rive ouest du boulevard. L'immeuble 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 à les choix (de procédés constructifs, de volumétrie - notamment les toitures, 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 nuit) des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (boulevard Jean Allemane...).

4- Principes de paysage et principes de biodiversité

- **Paysage** : Le paysage 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 couvert sol fonctionnel sur le plan biologique.

En lisière 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 paysage du secteur OAP chercheront à réduire l'exposition des habitants et des usagers aux bruits, aux nuisances existantes et futures (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.

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil 59

Nouvelle OAP

- **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 communautés écologiques (trame verte et bleue urbaine). Les aménagements paysagers seront, de façon privilégiée, menés dans une recherche de biodiversité mixte 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.

Orientations d'aménagement
Plan Local d'Urbanisme - Ville d'Argenteuil 60

- **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.

Nouvelle OAP

- Principes d'accessibilité, de desserte, de stationnement**
Dans une logique de reconstruction 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.
- Principes de programmation et d'échancier**
 - **Mixité fonctionnelle** : Malgré la présence d'activités artisanales et économiques, 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, des commerces de proximité, des services 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 :
 - o à l'ouest au niveau du secteur « Entrée de ville » création d'un parc de stationnement faisant la jonction entre l'avenue Jean Jaurès et la rue des Figuiers blancs
 - o 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 Champoux.
 La requalification de l'avenue Jean Jaurès par la plantation de végétaux et d'arbre d'alignement apportera plus de lisibilité à cet axe et participera à la diminution des îlots de chaleur.
 - **Echancier**
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 « Champoux ». Dans le cadre de la convention que la Ville a signé avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFI), le secteur Jean Jaurès est un secteur en veille foncière.
- 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'adjoindre 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'entrée parcelaire en mètres, et fond de parcelles pour répondre aux besoins d'espaces publics de proximité.

Nouvelle OAP

XI. OAP MULTI-SITES SECTEUR JEAN JAURÈS

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 20e siècle pour aboutir à un tissu urbain mixte et très hétéroclite. Elle est à la fois bordée par un front urbain pavillonnaire éparé 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 systématique. 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 « Champoux ».
- 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 proximité existante notamment au niveau du marché Champoux.
- 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.

Nouvelle OAP

- **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 toitures 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 attentif 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'entrée parcelaire - en entrée, en fond de parcelle. Cet espace végétalisé doit permettre de partager à la végétation de l'espace public tout en maintenant une intensité d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.
Le paysage 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 part libre et présentant un couvert 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 le lien entre l'avenue Gabriel Péri et la rue des Figuiers blancs.
 - l'agrandissement du square de l'Union.

Nouvelle OAP

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'opérations 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'opérations de construction qualitative privilégiant une mixité typologique 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 viarie et éviter les fronts bâtis linéaires, un système de venelles est à recréer offrant des respirations paysagères et facilitant les circulations piétonnes à l'échelle du secteur.

Nouvelle OAP

• Programmation / Aménagement :

- 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 épandage, 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 proximité. Avenue Jean Jaurès, les commerces en rez-de-chaussée seront favorisés et maintenus à proximité des établissements scolaires.
- Favoriser le développement d'une opération à dominante économique Route de Pontoise.

• Maillage/ Espace public :

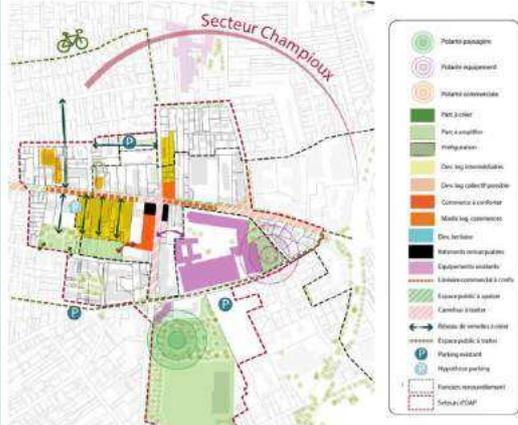
- Réaménager l'espace public de la voirie de manière à accroître la place des modes actifs (élargissement des trottoirs, réduction de la vitesse de la voiture et du stationnement en surface) et le développement de plantation végétale et/ou arborée.
- Sécuriser les parvis des établissements scolaires 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.

Nouvelle OAP

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



Le secteur Champloix 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 Champloix » 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 au cœur de quartier. Il est proposé d'agrandir le square de l'Union afin d'offrir un espace vert public connecté au marché des Champloix.

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

Nouvelle OAP

• Programmation / Aménagement :

- 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 épandage, 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 Champloix, tout en habitant les fonds de parcelles par du résidentiel 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 proximité.
- Juxtaposer et superposer des fonctions différentes (commerces, services, petites activités) pour garantir une mixité fonctionnelle et un espace public animé.

• Maillage/ Espace public :

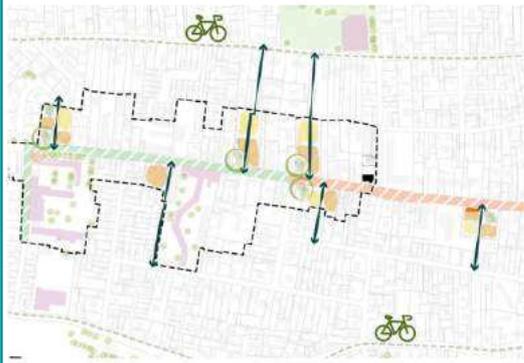
- Réaménager l'espace public de la voirie de manière à accroître la place des modes actifs (élargissement des trottoirs, réduction de la vitesse de la voiture et du stationnement en surface) et le développement de plantation végétale et/ou arborée.
- Sécuriser les parvis des établissements scolaires 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 Champloix.

• 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 étalles 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 Champloix.

Nouvelle OAP

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 typologique 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 coeurs 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.

B. Rapport de présentation modifié (après)

PARTIE 3 LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

III.- EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

1 DES SECTEURS D'ENJEUX

Les secteurs d'enjeux correspondent à des lieux identifiés comme pouvant présenter un intérêt stratégique pour Argenteuil :

- soit parce qu'ils offrent des potentialités importantes de revalorisation urbaine et économique du territoire communal,
- soit parce qu'ils font l'objet de projets structurants dont il s'agit de tirer le meilleur parti,
- soit parce que l'on y constate des évolutions sociales, urbaines ou économiques préoccupantes.

La conjugaison de plusieurs enjeux renforce l'intérêt de certains secteurs pour lesquels des complémentarités peuvent apparaître, par exemple entre les secteurs Cœur de ville, Val Notre Dame et berges de Seine.

Dans plusieurs cas, les enjeux dépassent la seule échelle communale : mise en valeur des berges de Seine, développement urbain lié à l'arrivée de la Tangentielle Nord, mise en valeur des buttes du Parisis et de la Plaine d'Argenteuil, requalification de la route de Pontoise (RD 392)...

Ces secteurs à enjeux sont :

- le centre-ville (dont la gare et Laugier 2)
- l'axe Seine,
- le secteur Henri Barbusse,
- la Plaine d'Argenteuil,
- l'axe Jean Jaurès,
- les buttes du Parisis (dont Orgemont Ouest),
- l'axe route de Pontoise (RD 392),
- le cœur du Val,
- le croissant ferré,
- le secteur de l'A15 à Orgemont (dont OAP multisites),
- le secteur Allemane,
- le secteur Jean Jaurès

2 LES ONZE SECTEURS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Ces secteurs d'enjeux identifiés, mis en rapport avec les projets de la municipalité, ont donné lieu à la définition de neuf espaces qui forment les orientations d'aménagement du PLU d'Argenteuil.

□ Secteur I.- Le Cœur de ville (dont la gare et Laugier 2)

Le renouveau du centre-ville, aujourd'hui bien engagé, doit être soutenu par des actions fortes. Ces mesures de requalification et de revitalisation du Cœur de ville d'Argenteuil qui font suite à des projets phares (centre commercial Côté Seine, réaménagement de l'axe historique...) sont donc à poursuivre et à amplifier.

Le projet Cœur de ville englobe l'ensemble des actions menées dans le périmètre élargi du centre-ville, qui comprend également le parc d'activités de la Gare et le quartier de la Colonie. Il s'inscrit dans l'objectif énoncé dans le PADD d'affirmer Argenteuil comme un pôle régional et de mettre le Cœur de ville au service de l'ensemble du territoire communal.

Le secteur Cœur de Ville fait l'objet deux OAP spécifiques qui viennent préciser les objectifs d'aménagement :

- Situé à l'Est de la gare transilien, entre la Seine et les voies ferrées de la Tangentielle Nord, le secteur gare bénéficie d'une position stratégique à l'échelle communale, à l'articulation entre le centre-ville, le quartier Orgemont, la Seine et entre la gare transilien et la gare de la Tangentielle.

Le site est aujourd'hui occupé par des activités économiques dont l'entreprise Givaudan, leader mondial de la création de parfums et d'arômes. L'OAP vise à traduire dans le PLU les principes d'aménagement définis dans le cadre d'un plan guide réalisé pour le compte de la commune en 2020-2021 avec comme enjeux principaux :

- l'ouverture du site sur le centre-ville, la Seine et Orgemont,
- la réinsertion du secteur dans son contexte urbain.

Ce désenclavement et l'ouverture sur son environnement visent un double objectif :

- garantir l'attractivité économique du site dans la durée,
- permettre au secteur de jouer sa fonction de charnière urbaine dans la ville.

- Situé à moins de 500 m de la gare d'Argenteuil, dans le centre-ville, le secteur Laugier 2 s'inscrit rue Paul Vaillant Couturier (artère commerçante et historique de la commune), entre les rues Pierre Joly et Laugier. Dans la continuité d'opérations immobilières récentes ayant permis la création de nouveaux logements et l'aménagement d'une nouvelle voie (l'allée Théodrade), la définition d'une OAP vise à accompagner la finalisation de la dynamique de renouvellement urbain engagée dans le cœur de ville. Le secteur est aujourd'hui constitué en grande partie de maisons de bourg fin 18^{ème} / début 19^{ème} siècle très dégradées. Dans le cadre de l'OAP, la Maison des Suisses fait l'objet d'une conservation - réhabilitation du patrimoine bâti.

□ Secteur II.- Les berges de Seine

C'est pour qu'Argenteuil redevienne une ville des bords de Seine que l'inscription de cette orientation d'aménagement dans le PLU est nécessaire. Si l'axe fluvial a déterminé l'existence, la forme et le développement de la ville, la création de la voie rapide (ancienne RN 311) a complètement séparé la ville du fleuve.

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

□ Secteur III.- Le Val Notre Dame et la Porte Saint Germain

Le quartier du Val Notre Dame a connu un processus de dévalorisation urbaine, sociale et économique, en dépit d'une certaine attractivité pour les entreprises. Ces difficultés touchent en particulier l'axe Henri Barbusse, dont le tissu urbain se caractérise par une forte imbrication entre activités et habitat, et l'axe Jean Jaurès qui manque de cohérence urbaine. Aux frontières de la ville, l'axe route de Pontoise offre une mauvaise entrée de ville, entre Sartrouville et Argenteuil.

L'inscription du Val Notre Dame dans une orientation d'aménagement reflète bien la volonté de la Ville de redynamiser et requalifier ce quartier, autour d'un projet pilote, l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain.

□ Secteur IV.- La Plaine d'Argenteuil

Maillon de la ceinture verte régionale du nord-ouest de l'agglomération parisienne, vaste espace ouvert à l'échelle de la ville, la Plaine d'Argenteuil est une zone stratégique. Le PLU permet de maîtriser son évolution, sa valorisation et sa liaison avec les buttes du Parisien et la Plaine de Mainville.

Cette orientation d'aménagement traduit bien l'objectif d'offrir aux Argenteuillais un espace agricole et naturel ouvert, organisé, récréatif et ludique. En maîtrisant les limites entre zones urbaines et zones naturelles, Argenteuil assure la conservation d'un secteur aéré dans un tissu urbain régional dense, dont les habitants actuels et futurs sauront profiter.

□ Secteur V.- Le Croissant ferré

Entre les Coteaux et le centre-ville, le vaste espace compris entre les deux fuseaux ferroviaires forme une coupure entre ces deux quartiers. Accueillant quelques activités industrielles, parfois nuisantes, le Croissant ferré est situé à un point stratégique dans le centre de la ville.

Situé à mi-chemin entre les deux gares argenteuillaises, le site présente un potentiel important pour l'accueil d'activités économiques, d'équipements publics et d'habitations. L'aménagement du Croissant ferré doit permettre également la recouture du tissu urbain et limiter ces grandes coupures qui touchent Argenteuil.

De par l'importance stratégique du Croissant ferré, l'inscription en tant qu'orientation d'aménagement permet à la ville de contrôler son évolution.

□ Secteur VI.– Les buttes du Parisis (dont Orgemont Ouest)

Les buttes du Parisis constituent un espace naturel remarquable sur le plan départemental et régional, en position de balcon ouvert sur la vallée de la Seine et l'ouest parisien. C'est un élément incontournable de l'identité paysagère et historique d'Argenteuil.

Cette orientation d'aménagement symbolise la volonté de pérenniser cet espace naturel, mais aussi de traduire des objectifs de la Ville, notamment en terme d'accessibilité, sur cet espace géré par l'Agence Régionale des Espaces Verts (AEV).

Situé entre la rue du Clos des Moines et l'avenue de Stalingrad, ce secteur s'inscrit au Sud du parc de la Butte d'Orgemont, en entrée de quartier. Il s'insère dans un environnement à dominante résidentielle, majoritairement composé d'habitat individuel. La définition d'une OAP vise à affirmer la vocation de ce secteur aujourd'hui en friche, à accompagner l'amélioration du traitement de l'entrée de ville, à réaliser des opérations urbaines en intensification – renouvellement et à étendre le parc de la Butte d'Orgemont.

□ Secteur VII.– Le Val d'Argent

Les quartiers du Val d'Argent Nord et du Val d'Argent Sud, nés dans les années 1970, forment l'un des plus gros secteurs d'habitat de la ville. Les nombreux dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques qui s'y sont développés ont nécessité une action publique forte, traduite par de nombreuses procédures de rénovation urbaine.

Le dossier ANRU présenté par la Ville va donner un nouvel élan au développement du Val d'Argent. L'orientation d'aménagement du Val d'Argent fixe cette action dans le PLU, tout comme elle en inclut d'autres (requalification du parc d'activités du Val d'Argent, pôle gare du Val d'Argenteuil...).

□ Secteur VIII.– Orgemont Est (dont OAP multisites)

À l'extrémité orientale d'Argenteuil, le quartier d'Orgemont est séparé du reste de la ville par les buttes d'Orgemont et surtout par l'A15. L'orientation d'aménagement sur Orgemont est justifiée par la nécessité de désenclaver le secteur, de valoriser le site naturel d'Orgemont (buttes et berges), de renforcer le pôle de quartier dont l'influence s'étend sur les communes limitrophes, d'engager la rénovation urbaine de la cité Joliot-Curie et d'établir les dispositions réglementaires nécessaires pour l'évolution du tissu urbain d'Orgemont (et notamment de la cité jardin).

Le secteur d'Orgemont correspond à l'extrémité Est de la commune, séparé du centre-ville par le faisceau autoroutier. Il bénéficie de la proximité des centres-villes de Saint-Gratien et d'Épinay-sur-Seine, de la Seine bien qu'elle s'avère peu accessible (présence des voies ferrées qui la bordent) et de polarités commerciales (Joliot-Curie d'une part, magasin Grand Frais d'autre part).

L'OAP est multisites. Elle comprend deux entités :

- Orgemont Joliot-Curie – compris entre la route de Saint-Gratien, la rue d'Arras, la rue Yves Farges et les abords de la route d'Enghien (constituant l'un des axes majeurs de traversée Est-Ouest de la commune). Le site à dominante résidentielle et d'équipements (école et collège Joliot-Curie...) abrite du foncier libre entre la route de Saint-Gratien et la rue Jacques Brel ;
- Orgemont butte Vachon – à l'Est de l'A15, entre les rues d'Épinay et des Déserts, le site abrite une activité économique enserrée dans un tissu pavillonnaire, au fort potentiel de mutation.

□ Secteur IX.– Les Coteaux et Volembert

Les Coteaux et Volembert, situés sur le versant sud des buttes du Parisis, bénéficient d'une vue privilégiée sur le territoire argenteuillais et l'ouest francilien. Ils constituent le principal secteur d'habitat individuel de la ville.

Cette orientation d'aménagement pour les Coteaux et Volembert traduit la volonté de la municipalité d'affirmer la vocation pavillonnaire du quartier, de traiter les transitions urbaines avec les quartiers limitrophes, de conforter et de valoriser les secteurs naturels et agricoles et d'améliorer la centralité du quartier.

□ Secteur X.– Allemane

Situé aux abords de la rue Jean Allemane, axe stratégique permettant la liaison vers l'A15, le secteur d'OAP s'inscrit en limite du centre-ville et à proximité de la gare transilien. Il se caractérise par un tissu mixte, composé d'habitations (dont certaines insalubres), de commerces, d'activités (spécifiquement liées à l'automobile), ayant pour partie déjà subi des mutations sur sa rive Est via la réalisation d'opérations résidentielles. L'OAP vise à accompagner la revalorisation de ce site stratégique, porte d'entrée vers le centre-ville.

□ Secteur XI.- OAP multisites secteur Jean Jaurès

Situé à l'Ouest du territoire communal, le secteur de l'OAP (multisites) s'étend aux abords de l'axe d'entrée de ville de l'avenue Jean Jaurès. Il se compose d'un tissu urbain mixte (logements, équipements, commerces et services associés). L'OAP vise à traduire réglementairement les résultats d'une étude urbaine réalisée en 2021 pour le compte de la Collectivité. Il s'agit d'une part de maîtriser les mutations aux abords de l'axe Jaurès et, d'autre part, d'améliorer le cadre de vie et le paysage d'entrée de ville.

PARTIE 4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATRICES

I.- INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Mesures prises dans les Orientations d'aménagement

- Préservation des zones agricoles et naturelles (orientations d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil, des Coteaux et Volembert, d'Orgemont Ouest).

II.- INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Mesures prises dans les Orientations d'aménagement

- Orientation d'aménagement des berges de Seine.
- Orientation d'aménagement de la Plaine d'Argenteuil.
- Orientation d'aménagement des buttes du Parisis.
- Mise en valeur des espaces naturels d'Orgemont (orientation d'aménagement d'Orgemont Ouest).
- Préservation des zones naturelles et agricoles (orientation d'aménagement des Coteaux et Volembert).

IV.- INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES URBAINS ET LE PATRIMOINE BÂTI

Mesures prises dans les Orientations d'aménagement

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU), Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) et incitation au ravalement des façades (orientation d'aménagement du Cœur de ville).
- Mise en valeur des pôles culturels et historiques (orientation d'aménagement du Cœur de ville).
- Mise en valeur des espaces verts du centre-ville, création de nouveaux jardins (abbaye Notre Dame) et résidentialisation de l'habitat collectif (orientation d'aménagement du Cœur de ville).
- Aménagement des berges de Seine (orientation d'aménagement des berges de Seine).
- Préservation de la cité-jardin d'Orgemont (orientation d'aménagement d'Orgemont).
- Conservation et réhabilitation du bâti patrimonial « Maison des Suisses » (OAP Laugier 2).
- Valorisation de la typologie faubourienne du boulevard Allemane et protection d'élément de patrimoine bâti (OAP Allemane).

VI.- INCIDENCES DU PLU SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET LES DÉPLACEMENTS

Mesures prises dans les Orientations d'aménagement

- Renforcement du Cœur de ville, redynamisation commerciale, requalification du parc d'activités de la Gare, requalification urbaine du centre-ville et de La Colonie (orientation d'aménagement du Cœur de ville).
- Pôles gares du centre et du Val Notre Dame (orientation d'aménagement du Cœur de ville et du Val d'Argent).

- Requalification de la RD 311 en boulevard urbain (orientation d'aménagement des berges de Seine).
- Coulée verte dans le secteur du Marais (orientation d'aménagement du Val Notre Dame et de la Porte de Saint Germain).
- Liaison douce le long de la Seine, élément d'un maillon régional (orientation d'aménagement des berges de Seine).
- Renforcement des centralités de quartier (orientations d'aménagement du Val Notre Dame, du Val d'Argent, des Coteaux et d'Orgemont).
- Orientations relatives au développement des liaisons douces (OAP Gare, Laugier 2, Orgemont Ouest, Orgemont Est, Allemane, Jean Jaurès).

Thème 2 : Enrichissement et structuration de la protection du patrimoine architectural, urbain et écologique communal

1) ENRICHISSEMENT ET STRUCTURATION DE L'ANNEXE PATRIMOINE

Objectifs et justifications

Les secteurs d'habitat individuel constituent l'un des fondements de la qualité du paysage urbain et participent de l'identité d'Argenteuil. Leur préservation doit permettre de garantir un équilibre entre quartiers denses, secteurs de renouvellement urbain et espaces de respiration à l'échelle communale.

Au PLU en vigueur, 10 éléments de patrimoine sont identifiés. La modification n°12 a pour objectif de renforcer les outils réglementaires pour mettre en valeur la forme traditionnelle et historique des tissus pavillonnaires à la fois dans un contexte de tension des marchés immobilier et foncier mais également dans un mouvement de rénovation et modernisation progressif des pavillons avec l'arrivée de nouveaux ménages et une occupation familiale plus importante.

Au-delà du tissu pavillonnaire caractéristique d'Argenteuil, il s'agit également des constructions historiques qui font patrimoine que ce soit sous forme d'éléments bâtis ponctuels ou d'éléments bâtis formant un ensemble patrimonial.

La modification a pour objectif :

- **d'ajouter des éléments de patrimoine bâti au plan annexe « Patrimoine à Protéger »**

Le PLU en vigueur identifie 10 éléments de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La modification du PLU vise à compléter ce repérage par l'ajout de bâtiments à protéger, formant, dans de nombreux cas des ensembles bâtis cohérents. 62 nouvelles constructions ou ensembles de construction sont ajoutés à la liste existante (plan annexe « Patrimoine à Protéger » et annexe 8 du règlement). Il s'agit pour l'essentiel d'habitations individuelles et d'habitations collectives, d'éléments de patrimoine reconnus (moulins, demeures et villas...) pour leur intérêt architectural mais également historique et identitaire dans le paysage urbain d'Argenteuil.

Cette nouvelle identification de patrimoine au PLU est basée sur un important recensement menée par le service Patrimoine de la Ville.

- **de qualifier le patrimoine entre « élément de patrimoine bâti remarquable » et « ensemble urbain remarquable » (annexe 8 au règlement)**

La modification du PLU vise à préciser et à contextualiser les éléments de patrimoine recensés. Ainsi l'annexe 8 du règlement distingue :

- les éléments de patrimoine bâti remarquable ;
- les ensembles urbains remarquables.

- **de modifier la liste des éléments de patrimoine (annexe 8 au règlement)**

En complément du point ci-dessus qui entraîne des ajouts à la liste du patrimoine bâti remarquable présente au PLU en vigueur, la modification a pour objectif de préciser, pour les nouveaux bâtiments repérés, les caractéristiques à préserver et à mettre en valeur. Dans le PLU en vigueur, une description des constructions est fournie mais aucune indication des éléments spécifiques à protéger n'est prévue. La modification vise, par l'inscription de points d'attention pour chaque bâti, à améliorer la protection et la mise en valeur du patrimoine d'Argenteuil, sans figer leur évolution. L'inscription de ces précisions permettront à la Ville et aux pétitionnaires de disposer d'outils adaptés et contextualisés permettant une protection efficace du patrimoine.

Ce point de la modification ne vise ni :

- à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- Identité et qualité (axe 3),
- Offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3.2).

Contenu de la modification

La modification vise le règlement en son annexe 8, l'annexe « Patrimoine » et, par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

- de modifier le contenu de l'annexe 8 du règlement,
- de compléter et de préciser la liste des éléments de patrimoine bâti remarquable et des ensembles urbains remarquables,
- de modifier la carte de l'annexe « Patrimoine ».

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

A. Annexe patrimoine actuel (avant)



B. Règlement actuel – Annexe 8 (avant)

I.- Patrimoine à protéger (L.151-19 CU)

La commune a sur son territoire, par-delà le patrimoine protégé au titre des monuments historiques et des sites, des éléments de paysages, des édifices, des espaces naturels ou bâtis qui contribuent à l'identité singulière de la commune et à la qualité de son cadre de vie et qui peuvent être identifiés et protégés.

Le code de l'urbanisme affirme dans son article L101-2 que les collectivités en matière d'urbanisme doivent déterminer les conditions de sauvegarde du patrimoine bâti remarquable. Il précise dans son article L151-19 que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Une liste d'un patrimoine est introduite ci-dessous et une carte est annexée au PLU. Elles ont pour effet de protéger un patrimoine remarquable sur le territoire communal participant ainsi à la transmission d'un héritage culturel et patrimonial. La démolition totale de ce patrimoine sera interdite.

17, Boulevard Karl Marx



Description : Maison de ville, type villa de villégiature. Composés de 2 corps de maison. Matériaux : meulière, bois, brique. Elle s'inscrit dans un ensemble cohérent de villas de villégiature sur le Boulevard Karl Marx.

Intérêt architectural : Construite le long de la gare, comme l'ensemble des maisons sur le boulevard, elle témoigne du développement de la ville autour de cette desserte ferroviaire créée en 1863. Les villas de villégiature sont construites dans un contexte particulier où les parisiens prennent le train et découvrent un coin de campagne aux portes de Paris. Cette maison en est un des témoignages.

19, Boulevard Karl Marx



Description : Maison de ville, type villa de villégiature. Composés d'un corps principal et d'une extension réalisée probablement vers 1880, en même temps que celle de la maison Monet. Elle s'inscrit dans un ensemble cohérent de villas de villégiature sur le Boulevard Karl Marx.

Intérêt architectural : Construite le long de la gare, comme l'ensemble des maisons sur le boulevard, elle témoigne du développement de la ville autour de cette desserte ferroviaire créée en 1863. Les villas de villégiature sont construites dans un contexte particulier où les parisiens prennent le train et découvrent un coin de campagne aux portes de Paris. Cette maison en est un des témoignages.

21, Boulevard Karl Marx



Description : Maison de ville, type villa de villégiature, chalet "suisse". Maison où a vécu Claude Monet de 1874 à 1878. L'architecture est typique des chalets de montagne. Mr Flament, charpentier de métier, en est le concepteur, comme l'ensemble des maisons le long du boulevard. Balcons et lambrequins dynamisent la façade et lui donne un cachet particulier. Elle s'inscrit dans un ensemble cohérent de villas de villégiature sur le Boulevard Karl Marx.

Intérêt architectural : Construite le long de la gare, comme l'ensemble des maisons sur le boulevard, elle témoigne du développement de la ville autour de cette desserte ferroviaire créée en 1863. Les villas de villégiature sont construites dans un contexte particulier où les parisiens prennent le train et découvrent un coin de campagne aux portes de Paris. Cette maison en est un des témoignages.

23, Boulevard Karl Marx



Description : Maison de ville, type villa de villégiature. Elle s'inscrit dans un ensemble cohérent de villas de villégiature sur le Boulevard Karl Marx.

Intérêt architectural : Construite le long de la gare, comme l'ensemble des maisons sur le boulevard, elle témoigne du développement de la ville autour de cette desserte ferroviaire créée en 1863. Les villas de villégiature sont construites dans un contexte particulier où les parisiens prennent le train et découvrent un coin de campagne aux portes de Paris. Cette maison en est un des témoignages.

25, Boulevard Karl Marx



Description : Maison de ville, type villa de villégiature. Bien que remanié dans le courant du XXe siècle, cette maison faisant partie d'un ensemble justifie sa conservation, afin de préserver l'ensemble du lotissement.

Intérêt architectural : Construite le long de la gare, comme l'ensemble des maisons sur le boulevard, elle témoigne du développement de la ville autour de cette desserte ferroviaire créée en 1863. Les villas de villégiature sont construites dans un contexte particulier où les parisiens prennent le train et découvrent un coin de campagne aux portes de Paris. Cette maison en est un des témoignages.

27, Boulevard Karl Marx



Description : Maison de ville, type villa de villégiature. Son architecture rejoint celle de la maison au n°21, avec l'utilisation des lambrequins. Ce fut la demeure de Charles Longuet et de Jenny Marx, fille de Karl Marx. Ce dernier est venu dans cette maison à plusieurs reprises entre 1881 et 1882 rendre visite à sa fille à l'occasion de cures thermales qu'il suivait à Enghien. Elle s'inscrit dans un ensemble cohérent de villas de villégiature sur le Boulevard Karl Marx.

Intérêt architectural : Construite le long de la gare, comme l'ensemble des maisons sur le boulevard, elle témoigne du développement de la ville autour de cette desserte ferroviaire créée en 1863. Les villas de villégiature sont construites dans un contexte particulier où les parisiens prennent le train et découvrent un coin de campagne aux portes de Paris. Cette maison en est un des témoignages.

35, Boulevard Karl Marx



Description : Immeuble de rapport, café le Départ. Façade en rez-de-chaussée comportant d'importants décors en céramiques bleus et dorés, type Art Déco. Céramistes : GENTIL et BOURDET

Intérêt architectural : Cet immeuble de rapport, situé à la sortie de la gare est un des premiers éléments architecturaux visibles en arrivant à Argenteuil. Les décors en céramiques conçu par GENTIL et BOURDET sont remarquables et mériteraient d'être davantage valorisés.

4, Avenue Foch



Description : Immeuble de rapport construit dans la continuité du N°35 Bd Karl Marx.

Intérêt architectural : Ensemble architectural cohérent avec l'immeuble au N°35 du Bd Karl Marx.

27, rue Antonin Georges Belin



Description : L'architecte dessine une façade composite en jouant de la polychromie des divers matériaux mis en œuvre (briques claires, briques rouges, décors en céramiques bleues et dorées). Aux vantaux de la porte d'entrée, la ferronnerie adopte la souplesse et l'exubérance caractéristiques de l'Art nouveau.

Intérêt architectural : La poste de la rue de la Liberté devenue trop petite, la création d'un hôtel des postes est décidée par la ville en 1909, sur un terrain donné par le notaire Boutfol, à l'angle de la rue de Pontoise, actuel rue Antonin-Georges Belin, et de Gaillon, actuelle rue de la Poste. L'édifice conserve son architecture d'origine et ses décors en façade typique de l'Art Nouveau.

2, rue de Montmorency



Description : Architecture : entre néoclassique et maison de villégiature. Matériaux : brique et pierre. La demeure adopte un plan classique des demeures bourgeoises de l'époque. Les nouvelles formes en vogue sont bien présentes, notamment l'imposant bow-window qui se développe au centre sur tous les niveaux de la maison. De part et d'autre de cet aménagement un large escalier permet d'accéder au salon central par 3 portes fenêtres, constituant une terrasse.

La structure en pavillon, rappelle les formes classiques des hôtels particuliers du XVIIIe siècle.

Intérêt architectural : Cette demeure est édifiée par César Jolly, gendre et associé de Pierre Joly, constructeur des Grandes Halles de Paris.

B. Rapport de présentation actuel – (avant)

Le rapport de présentation ne justifie pas les éléments de patrimoine à protéger en partie III.

IV.- INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES URBAINS ET LE PATRIMOINE BÂTI

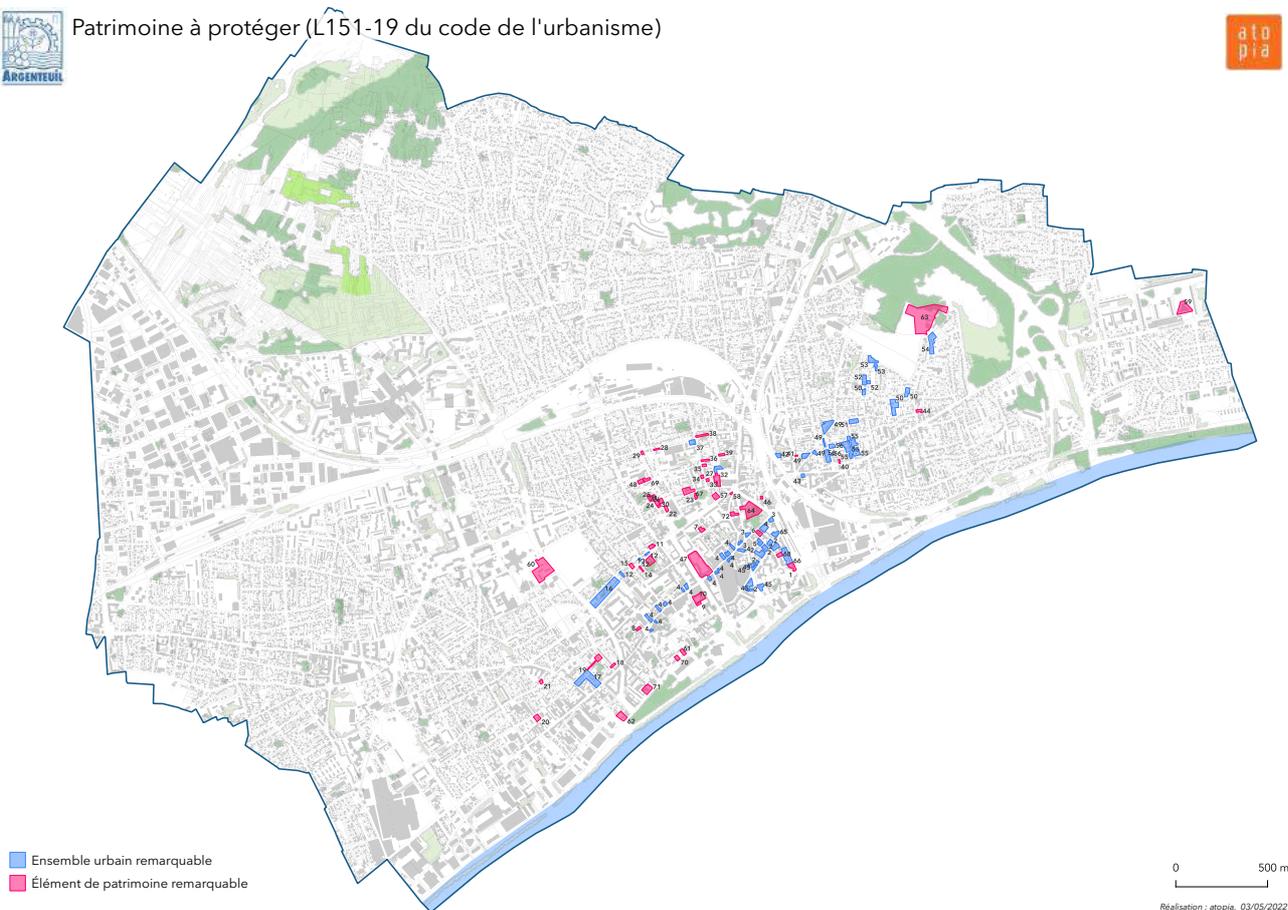
Mesures prises dans les Annexes

- Intégration des dispositions du règlement municipal relatif à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes.
- introduction d'une liste d'un patrimoine à protéger sur le territoire communal en annexe du PLU.

A. Annexe patrimoine modifié (après)



Patrimoine à protéger (L151-19 du code de l'urbanisme)



B. Règlement modifié – Annexe 8 (après)

I.- Patrimoine à protéger (L.151–19 CU)

La commune a sur son territoire, par-delà le patrimoine protégé au titre des monuments historiques et des sites, des éléments de paysages, des édifices, des espaces naturels ou bâtis qui contribuent à l'identité singulière de la commune et à la qualité de son cadre de vie et qui peuvent être identifiés et protégés.

Le code de l'urbanisme affirme dans son article L101-2 que les collectivités en matière d'urbanisme doivent déterminer les conditions de sauvegarde du patrimoine bâti remarquable. Il précise dans son article L151-19 que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Une liste d'un patrimoine est introduite ci-dessous et une carte est annexée au PLU. Elles ont pour effet de protéger un patrimoine remarquable sur le territoire communal participant ainsi à la transmission d'un héritage culturel et patrimonial.

Sont distingués :

- Les éléments de patrimoine bâti remarquable
- Les ensembles urbains remarquables

Éléments de patrimoine bâti remarquable

La démolition totale de ce patrimoine sera interdite.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine à protéger ne devront pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine. Les extensions seront autorisées si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition d'ensemble du bâtiment.

Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction protégée (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et des modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Ensembles urbains remarquables

La démolition totale d'un ensemble urbain remarquable sera interdite. Toutefois, une démolition partielle mesurée est possible en cas de reconstruction visant à maintenir ou recréer le caractère de l'ensemble, en se conformant aux implantations, aux volumétries et aux hauteurs dominantes des bâtiments constitutifs de l'ensemble.

Les travaux et les extensions effectués sur un bâtiment dans un ensemble urbain remarquable doivent conserver ou restituer :

- Le caractère urbain des lieux : principes de gabarits (recul, retrait, hauteur),
- Le caractère paysager des lieux : principes de composition végétale d'ensemble.

ID	DESIGNATION	N° DE VOIE	NOM DE VOIE
1	Immeuble de rapport	15	Bd Karl Marx
2	Villas	5, 7, 9	Avenue du M ^{al} Foch
	Maison particulière	10	Avenue du M ^{al} Foch
	Villa	12	Avenue du M ^{al} Foch
	Immeuble de rapport	14	Avenue du M ^{al} Foch / 19 Rue de Diane
	Immeuble de rapport	16	Avenue du M ^{al} Foch
	Villa	18	Avenue du M ^{al} Foch
	Immeuble bourgeois	24	Avenue du M ^{al} Foch
	Maisons mitoyennes	28, 30	Avenue du M ^{al} Foch
	Villa / pavillon	31	Avenue du M ^{al} Foch
	Maison de villégiature	33	Avenue du M ^{al} Foch
	Pavillon	35	Avenue du M ^{al} Foch
Maison de villégiature	37	Avenue du M ^{al} Foch	
Villa	39	Avenue du M ^{al} Foch	
3	Immeuble de rapport	3	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Police municipale Anc. Banque de France	2 Ter	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport	4 bis	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Succursale bancaire. Crédit Lyonnais	6	Rue Paul Vaillant-Couturier
4	Immeubles de rapport	4,6	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble	8	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeubles	12, 14, 16	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Maison de ville	20	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble	25	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeubles de rapport	33, 35, 37	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport	51	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport façade anc. Magasin Payoni Ozon	55	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeubles de rapport	61, 63	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeubles de rapport	70, 74	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport typique Napoléon III	104	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport enseigne grains et fourrages	112	Rue Paul Vaillant-Couturier
	Immeuble de rapport	134	Rue Paul Vaillant-Couturier
Immeuble	149	Rue Paul Vaillant-Couturier	
Immeuble	159	Rue Paul Vaillant-Couturier	
5	Pavillons	23, 25	Rue de Diane
6	Maison bourgeoise typique Napoléon III	28	Rue de Diane ou 7 rue Bicheret
7	Immeuble Michelet	10	Rue Henri Dunant
8	Maison bourgeoise [propr. Brétille]	9	Ruelle de l'église
9	Immeuble de rapport	18	Rue de la Liberté
10	Immeuble Fondation Cognacq-Jay	20	Rue de la Liberté
11	Villa	2	Boulevard Jeanne d'Arc
12	Ensemble de Villas	4 à 16, 20 à 30	Boulevard Jeanne d'Arc
13	Villa	9	Boulevard Jeanne d'Arc
14	Villa	19	Boulevard Jeanne d'Arc
15	Villa	23 bis	Boulevard Jeanne d'Arc
16	Villa	2 à 26	Boulevard Galliéni
17	Villas	-	Avenue Legrand/ Avenue Chanzy
18	Villa	4	Avenue Bridault
19	Maison de maître	21	Avenue Bridault

Élément de patrimoine remarquable
 Ensemble urbain remarquable

20	Maison du compositeur A.Thomas	27	Rue Duguay
21	Villa	10	Rue Ferdinand Berthoud
22	Villa	28	Rue Robida (anc.Carnot)
23	Villa	1	Place Carnot
24	Villa	9	Avenue Claire
25	Villa	12	Avenue Claire
26	Villa	16	Avenue Claire
27	Villas	3, 5	Rue Danton
28	Villa	70	Rue Denis Roy
29	Villa	44	Rue Etienne Chevalier
30	Villa	12	Rue Lamartine
31	Villa	21	Rue Lamartine ou 11 Avenue Claire
32	Villa	10	Rue L.Taillandier
33	Villa	4 et 6	Rue Victor Puiseux
34	Villa	7 et 9	Rue Victor Puiseux
35	Villa	14	Rue Victor Puiseux
36	Villa	20	Rue Victor Puiseux
37	Villa	33 à 39, 44	Rue Victor Puiseux
38	Villa	61	Rue Victor Puiseux
39	Villa	18	Rue de Vigneronde
40	Villa	13	Rue des Bûchettes
41	Villa	10	Rue Gambetta
42	Villas	4, 6	Rue Kruger
43	Villas	2, 4	Avenue de Stalingrad
44	Ancien casino	10	Rue d'Orgemont
45	Villa	11	Rue Alfred Labrière
	Villa	20	Rue Alfred Labrière
	Villa	23	Rue Alfred Labrière
	Maison de villégiature	24	Rue Alfred Labrière
46	Les Bains modernes	7	Rue du Dr Leray
47	H.B.M. Pierre Joly	-	Rue Pierre Joly / angle Rue de la Poste prolongée
48	Maisons jumelles	26 et 28	Rue du Temple
49	Séquence villas	34, 13, 15, 17, 19, 22, 24, 41, 43, 45, 47, 49,	Rue de la République
50	Séquence villas	21, 46, 53	Rue Pasteur
51	Séquence villas	14, 16, 18, 20	Rue Kléber
52	Séquence villas	1, 3, 5, 8	Rue Amédée Jouy
53	Séquence villas	46, 47, 49, 50, 52	Rue Ernest Renan
54	Séquence villas	du 24 au 30	Rue d'Orgemont partie médiane
55	Séquence villas	du 3 au 27 et du 16 au 2 (les deux rives)	Rue Baudin partie inférieure
56	Séquence villas	1, et 1bis, 3 et 3bis, 7, 8 et 14	Rue Fernand Cormon partie supérieure
57	Immeuble	16	Rue Michelet
58	Immeuble	45	Rue Defresnes Bast
59	Marché	-	Rue Irène et Frédéric Joliot-Curie
60	Moulin dit "La Tour Billy"	65	Rue du Lieutenant Colonel Prudhon
61	Villa	64	Boulevard Héloïse
62	Villa	22	Rue Verte
63	Moulin dit "d'Orgemont"	82	Clos des Moines
64	Château Jolly	2	Rue Montmorency
65	Sequence villas	-	Avenue Foch
66	Sequence villas	17, 19, 21, 23	Boulevard Karl Marx
67	Villa	27	Rue A.G. Belin
68	Plaque murale	18	Rue de Diane
69	Temple	23	Rue Etienne Chevalier
70	Villa	66	Boulevard Héloïse
71	Villa Roclore	84	Boulevard Héloïse
72	Maisons vigneronnes	20	Rue Defresnes Bast

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°1

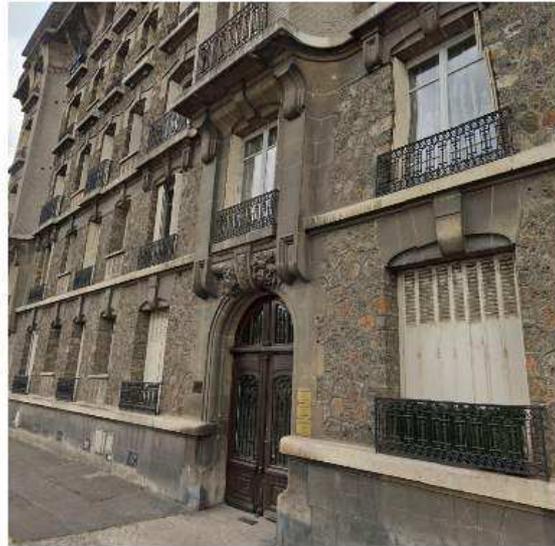
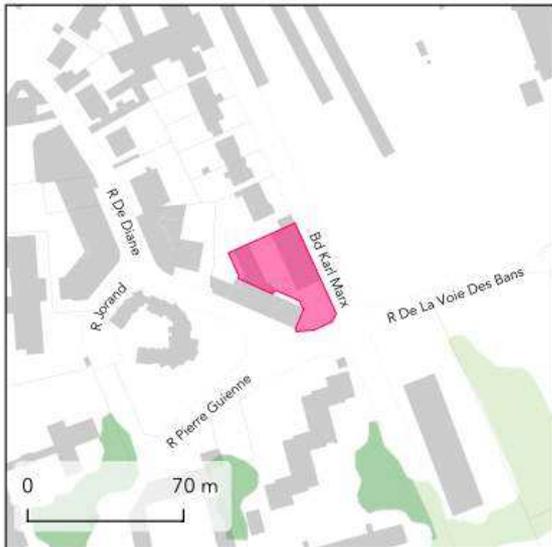
Type : Immeuble de rapport

Adresse : 15, boulevard Karl Marx

Parcelle cadastrale : BI371

Date de construction : 1913

Architecte : G. Guyon et fils



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

L'implantation de cet immeuble de rapport respecte l'alignement avec le boulevard Karl Marx, avec un gabarit important et plus élevé par rapport aux constructions avoisinantes (R+5).

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade de l'immeuble s'organise en quatre parties :

- Un soubassement comprenant le rez-de-chaussée,
- L'appareillage des matériaux au premier étage crée une impression d'entresol ;
- Les étages courants qui sont traités par le même style ;
- Le couronnement est formé par un dernier étage souligné par un balcon.

Les parements de la façade sont principalement en moellons de meulière avec des séquences en brique. Ces matériaux sont laissés apparents et les coloris sont les couleurs naturelles de ces matériaux.

Les fenêtres sont rectangulaires et dotées d'encadrements en pierre de taille et d'appui de fenêtre en fer forgé. La façade est marquée par des bandeaux et des corniches qui rythment la façade sur rue et soulignent les étages.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.

Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.

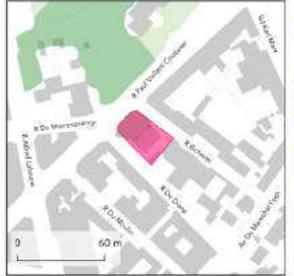
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents en façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia, mai 2022

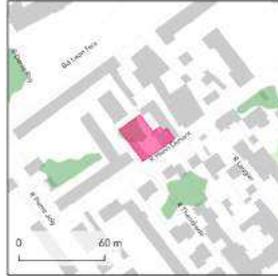
ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°6

Type : Maison bourgeoise typique Napoléon III
 Adresse : 28, rue Diane ou 7, rue Bicheret
 Parcelle cadastrale : B1246
 Date de construction : XIXe
 Architecte : -



ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°7

Type : Immeuble Michelet
 Adresse : 10, rue Henri Dunant
 Parcelle cadastrale : BK145
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
 La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue. La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise à la mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :
 Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et de la pierre calcaire.
 La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé.
 Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtre en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. Les façades sont marquées par des bandeaux, des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade extérieure et soulignent les étages.

Recommandations :
 La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être maintenus ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
 L'immeuble est implanté à l'alignement, il est doté d'un plan rectangulaire et constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, un étage et un comble habité.

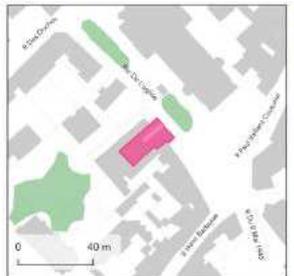
Caractéristiques de traitement des façades :
 Les façades sont composées en symétrie, les parements sont couverts par un enduit avec effet lisse. Le soubassement est marqué par un parement en moellon de meulière.
 Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtre en fer forgé. La façade est marquée par des corniches et d'encadrements de baies moulurés qui rythment la façade.

Recommandations :
 La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

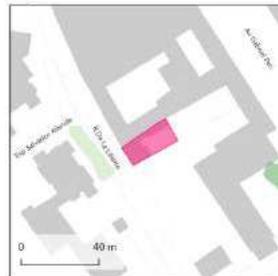
ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°8

Type : Maison bourgeoise
 Adresse : 9, ruelle de l'Eglise
 Parcelle cadastrale : BM559
 Date de construction : -
 Architecte : -



ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°9

Type : Immeuble de rapport
 Adresse : 18, rue de la Liberté
 Parcelle cadastrale : B1313
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
 L'immeuble est implanté en respectant l'alignement sur rue, il est doté d'un plan rectangulaire et constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et est couvert par un toit en ardoise.

Caractéristiques de traitement des façades :
 La façade est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et de la pierre calcaire.
 La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtre en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. La construction est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages. Les frontons des fenêtres du premier étage sont de forme triangulaire.

Recommandations :
 La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
 L'implantation de cet immeuble de rapport respecte l'alignement avec la rue de la Liberté, avec un gabarit et une emprise au sol importante (R+4).
 L'immeuble, avec son plan rectangulaire, est constitué d'un rez-de-chaussée, ce niveau dessert quatre étages. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :
 La façade sur rue est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la pierre calcaire.
 La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. Les balcons au 2e et 4e étage sont en fer forgé et soutenus par des consoles et des corbeaux.

Recommandations :
 La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°10

Type : Immeuble fondation Cognacq Jay
 Adresse : 20, rue de la Liberté
 Parcelle cadastrale : BI312
 Date de construction : XIXe
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

L'implantation de cet immeuble de rapport respecte l'alignement avec la rue de la Liberté, avec un gabarit et une emprise au sol importante (R+2). L'immeuble, avec son plan rectangulaire, est constitué d'un rez-de-chaussée, ce niveau dessert deux étages et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise surmonté de lucarnes.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade sur rue est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur de l'enduit qui recouvre l'ensemble de la façade. Cette façade s'organise en trois parties :
 • Un sous-sol comprenant le rez-de-chaussée surélevé (parement en brique, ouvertures rectangulaires) ;
 • L'étage courant qui est traité différemment par rapport au reste de la façade (ouvertures en arc plein cintre, parement en enduit effet lisse) ;
 • Le couronnement est formé par un dernier étage souligné par un traitement de façade différent (ouverture en arc surbaissées, parement en enduit effet lisse) ;
 • La travée centrale marque l'entrée par des ornements en colonne, des consoles et des corniches.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°11

Type : Villa
 Adresse : 2, boulevard Jeanne D'Arc
 Parcelle cadastrale : BL739
 Date de construction : XIXe
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

L'implantation de cette maison respecte l'alignement avec le boulevard Jeanne d'Arc et les bâtiments mitoyens. Le bâtiment est doté d'un plan rectangulaire et constitué d'un rez-de-chaussée, ce niveau dessert deux étages qui sont couverts par un toit en ardoise à quatre pans.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et de la pierre calcaire. La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

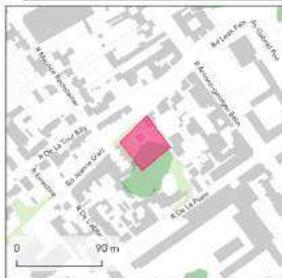
Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°13

Type : Villa
 Adresse : 9, boulevard Jeanne d'Arc
 Parcelle cadastrale : BM012
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La villa est implantée au centre d'un parc arboré. Le haut mur de clôture protège des regards le parc et la villa.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade sur rue est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur de l'enduit avec effet broché qui recouvre l'ensemble de la façade. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en pierre de taille. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé.

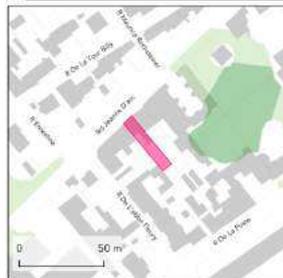
Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°14

Type : Villa
 Adresse : 19, boulevard Jeanne d'Arc
 Parcelle cadastrale : BM527
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

L'implantation de cette maison respecte l'alignement avec le boulevard et les autres bâtiments mitoyens. Le bâtiment est doté d'un plan rectangulaire et constitué d'un rez-de-chaussée, ce niveau dessert un étage et des combles aménagés. Le bâtiment est couvert par un toit en ardoise à la Mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :

Le volume de la maison est modeste, les façades sont composées en symétrie et les parements sont couverts par un enduit. Les éléments au rez-de-chaussée sont rectangulaires, dotés d'encadrements moulurés. A l'étage, les fenêtres sont dotées de frontons triangulaires et d'appuis de fenêtres en fer forgé. La façade est marquée par des bandeaux et des corniches qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°15

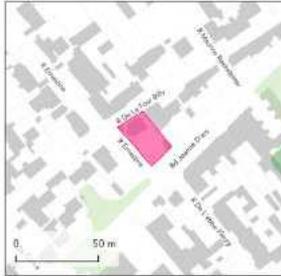
Type : Villa

Adresse : 23 bis, boulevard Jeanne d'Arc

Parcelle cadastrale : BM021

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

L'implantation de cette maison se situe à l'angle de deux voies. Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée, ce niveau de rez-de-chaussée dessert un seul étage. L'ensemble du bâtiment est couvert par un toit en tuile à quatre pans.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie et les parements sont couverts par un enduit effet broché. Les ouvertures sont rectangulaires et soulignées par un léger encadrement. La façade est marquée par des bandeaux et des corniches qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°18

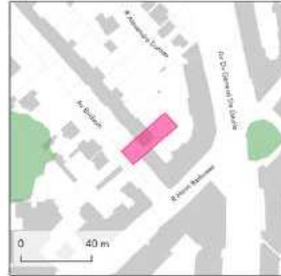
Type : Villa

Adresse : 4, avenue Bridault

Parcelle cadastrale : BN211

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur sur rue (jardin privé). La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

Le volume de la maison est modeste, les façades sont composées en symétrie et les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière. Les ouvertures sont rectangulaires dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, toiture, pentes, espace extérieur, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°19

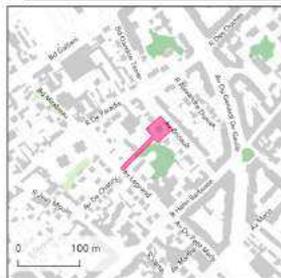
Type : Maison de maître

Adresse : 21, avenue Bridault

Parcelle cadastrale : BN222

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé. La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles habités. L'ensemble est couvert par un toit à la mansarde qui est marqué par des lucarnes et des cheminées.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont marquées par la couleur naturelle de la brique et de la pierre calcaire. Elles sont animées par la mise en oeuvre des matériaux. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'encadrement en brique. Les façades sont marquées par des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade extérieure.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, espace extérieur, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être maintenus ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°20

Type : Maison du compositeur A.Thomas

Adresse : 27, rue Duguay

Parcelle cadastrale : BT389

Date de construction : -

Architecte : Sur les plans de Baltard



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brisée vue. La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise à la mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie et les parements sont couverts par un enduit effet lisse. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'encadrement mouluré en pierre de taille. La façade est marquée par des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, espace extérieur, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°21

Type : Villa
 Adresse : 10, rue Ferdinand Berthoud
 Parcelle cadastrale : BT280
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue. La maison, avec son plan rectangulaire en forme de L, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles. Un kiosque est aménagé au-devant de la maison.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature riche, colorée et variée de la façade. La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et la brique vernissée (bleue). L'entrée est marquée par un perron et une marquise. Les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé.

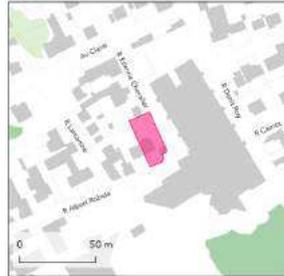
Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°22

Type : Villa
 Adresse : 28, rue Robida
 Parcelle cadastrale : BK219
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé. La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile avec des débords de toiture prononcés.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade sur rue est composée en symétrie et les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière. Les ouvertures sont rectangulaires dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique. Le bandeau du dernier étage est particulièrement ouvragé et le niveau de comble mis en valeur par un colombage.

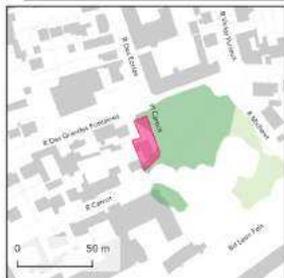
Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°23

Type : Villa
 Adresse : 1, place Carnot
 Parcelle cadastrale : BK446
 Date de construction : 1905
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue. La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et du moellon de meulière. La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron et une marquise. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages. Un bandeau en briques vernissées marque le haut du premier étage.

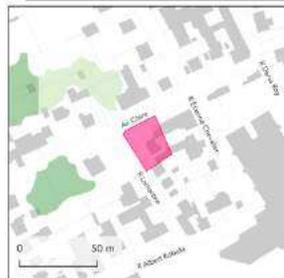
Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°24

Type : Villa
 Adresse : 9, avenue Claire
 Parcelle cadastrale : BK213
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue. Le portail sur rue est surmonté d'un auvent en bois. La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration sera maintenue. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°25

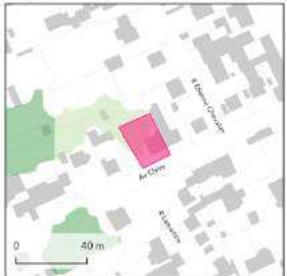
Type : Villa

Adresse : 12, avenue Claire

Parcelle cadastrale : BK308

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un muret surmonté d'une grille.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade sur rue est composée en symétrie. Les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique. Le débord de toiture prononcé anime la façade sur rue.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°26

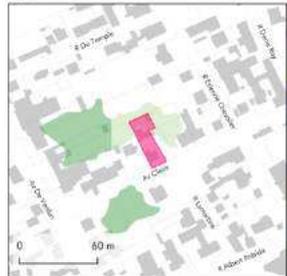
Type : Villa

Adresse : 16, avenue Claire

Parcelle cadastrale : BK651

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture composée d'un muret surmonté d'une grille en fer forgé.
La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en briques. Des bandeaux de briques marquent les niveaux.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°28

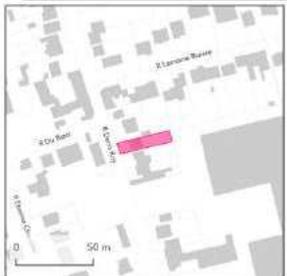
Type : Villa

Adresse : 70, rue Denis Roy

Parcelle cadastrale : BK412

Date de construction : vers 1900

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé).
La maison, avec son plan rectangulaire en forme de L avec une terrasse à l'étage, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature riche, colorée et variée de la façade. Un fronton en faïence anime le fronton.
La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. Les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière et de la brique. L'entrée est marquée par un perron et véranda en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé.
Le premier étage coiffe sur une terrasse.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°29

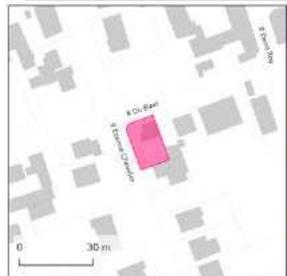
Type : Villa

Adresse : 44, rue Etienne Chevalier

Parcelle cadastrale : BK370

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
La maison, avec son plan carré, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, les parements sont couverts par un enduit effet broché. L'entrée est marquée par un perron, les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et dotées d'appui de fenêtres.
Le rez-de-chaussée en bow-window est surmonté d'un balcon, le colombage du dernier étage anime la façade principale.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver.
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°30

Type : Villa
 Adresse : 12, rue Lamartine
 Parcelle cadastrale : BK214
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé.
 La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade sur rue est composée en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toitures, pentes, clôtures...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°31

Type : Villa
 Adresse : 21, rue Lamartine ou 11 avenue Claire
 Parcelle cadastrale : BK221
 Date de construction : 1914
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé.
 La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise à la mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et du moellon de meulière.
 La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

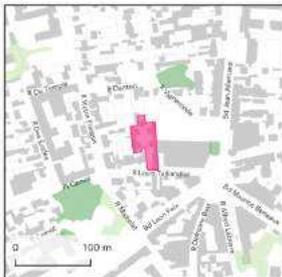
Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toitures, pentes, clôtures...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°32

Type : Villa
 Adresse : 10, rue L.Tallandier
 Parcelle cadastrale : BK622
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
 La maison, avec son plan rectangulaire en forme de L, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, elle est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont couverts par la brique et par un enduit effet broché. L'entrée est marquée par un perron et une marquise. Les débords de toiture prononcés animent la façade sur rue.

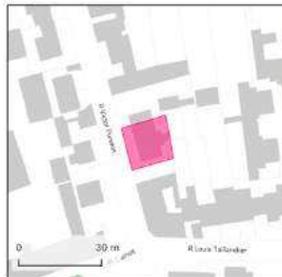
Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°33

Type : Villa
 Adresse : 4 et 6, rue Victor Puiseux
 Parcelle cadastrale : BK048
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

Les maisons jumelées sont implantées en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager une cour sur rue délimitée par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
 Les maisons sont constituées d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, elle est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont couverts par la brique et l'appareillage de meulière. L'entrée est marquée par un perron et une marquise. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé.
 Les niveaux de combles et du dernier étage sont soulignés par un appareillage de briques vernissées.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°34

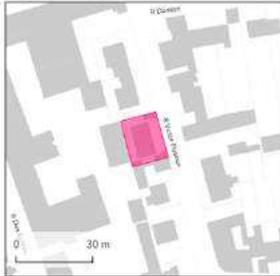
Type : Villa

Adresse : 7 et 9, rue Victor Puiseux

Parcelle cadastrale : BK255

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

Les maisons jumelées sont implantées en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace de cours sur rue délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé. Les maisons sont constituées d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est composée en symétrie. La maçonnerie de la façade est couverte par un enduit avec un effet lisse. La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux, l'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°35

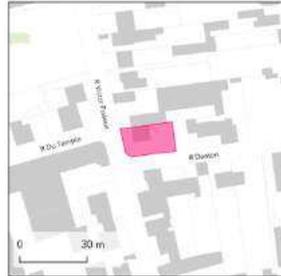
Type : Villa

Adresse : 14, rue Victor Puiseux

Parcelle cadastrale : BK033

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace de cours sur rue délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé et brise vue. Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau de rez-de-chaussée dessert deux étages. L'ensemble du bâtiment est couvert par un toit terrasse.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière. La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré. La façade est marquée par des bandeaux et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°36

Type : Villa

Adresse : 20, rue Victor Puiseux

Parcelle cadastrale : BK030

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé). La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, les parements sont marqués par la couleur naturelle moellons de meulière. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en tuile. Les ouvertures sont rectangulaires avec des arcs surbaissés et en plein centre, elles sont dotées d'encadrement en brique. Un bow-window surmonté d'une petite terrasse anime la façade sur rue.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine. L'installation de volets roulants en PVC sur le bow-window nuit à la qualité générale de la façade sur rue.



Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°38

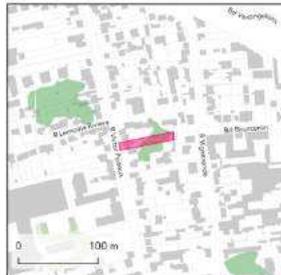
Type : Villa

Adresse : 61, rue Victor Puiseux

Parcelle cadastrale : BK008

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé). La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature riche, colorée et variée de la façade. La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. Les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière et de la brique. L'entrée est marquée par un porche d'entrée. Les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré.

Recommandations :

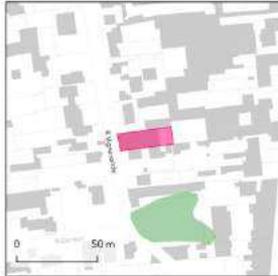
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration et les motifs décoratifs seront maintenus. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°39

Type : Villa
 Adresse : 18, rue Vigneronde
 Parcelle cadastrale : BC263
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue. La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade sur rue est composée en symétrie. Les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière et de la brique. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé.

Recommandations :

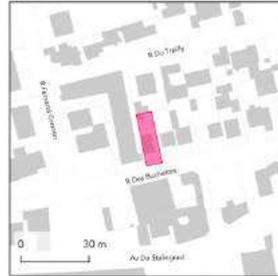
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°40

Type : Villa
 Adresse : 13, rue des Bûchettes
 Parcelle cadastrale : BD268
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (cour sur rue) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue. La maison est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade sur rue est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, elle est animée par la mise en oeuvre des matériaux, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la meulière. L'entrée est marquée un porche d'entrée. Les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et dotées d'encadrement moulurés. L'ouverture de toit surmonté d'un toit en forme de lanterne animé la façade sur rue.

Recommandations :

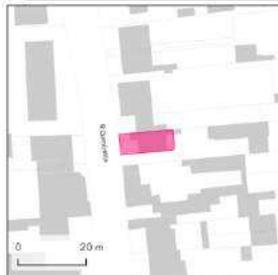
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°41

Type : Villa
 Adresse : 10, rue Gambetta
 Parcelle cadastrale : BD724
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue. La maison est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

Le volume de la maison est étroit, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et du moellon de meulière. La façade est animée par la mise en oeuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un porche surmonté d'une terrasse. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé. Les appareillages de briques animent la façade sur rue.

Recommandations :

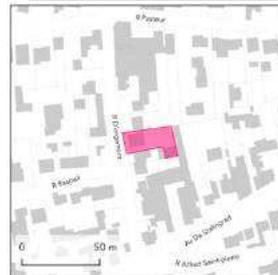
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°44

Type : Ancien casino
 Adresse : 18, rue d'Orgemont
 Parcelle cadastrale : BE581
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

L'implantation du casino respecte l'alignement avec la rue d'Orgemont et les autres bâtiments mitoyens. L'immeuble, avec son plan rectangulaire, est constitué d'un rez-de-chaussée qui dessert un seul étage.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une certaine simplicité formelle, les parements sont couverts par un enduit avec effet broché. L'entrée est marquée par grand portail en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres. La façade est marquée par une enseigne peinte de grande taille placée au centre et formant un fronton.

Recommandations :

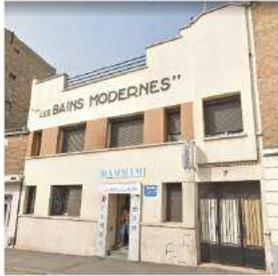
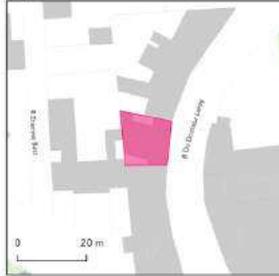
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, notamment l'enseigne, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°46

Type : Les Bains Modernes
 Adresse : 7, rue du Dr Leray
 Parcelle cadastrale : BC198
 Date de construction : vers 1930
 Architecte : R. Allard



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
 L'implantation du bâtiment respecte l'alignement avec la rue du Dr Leray et les autres bâtiments mitoyens. Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée qui dessert un seul étage.

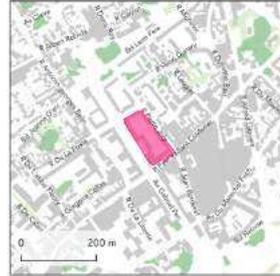
Caractéristiques de traitement des façades :
 La façade est caractérisée par une certaine simplicité formelle, les parements sont couverts par un enduit avec effet lisse. L'entrée est marquée par un encadrement, les ouvertures sont rectangulaires de différentes tailles et la façade est marquée par une enseigne de grande taille qui annonce la vocation du bâtiment. L'attique et le bandeau de brique au premier étage marque et anime la façade.

Recommandations :
 La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, notamment l'enseigne, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
 L'installation de volets roulants en PVC au premier étage nuit à la qualité générale de la façade sur rue.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°47

Type : H.B.M. Pierre Joly
 Adresse : Angle rue Pierre Joly et rue de la Po prolongée
 Parcelle cadastrale : BK178
 Date de construction : 1948-1950
 Architecte : A. Cordonnier



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
 L'implantation de cet immeuble se situe à l'angle de deux voies, elle respecte l'alignement sur rue. L'immeuble se développe en R+4 avec un rez-de-chaussée commercial, l'ensemble est couvert par un toit en talle.

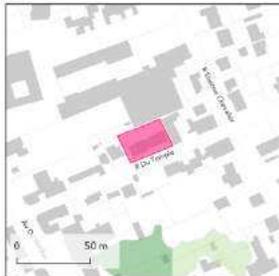
Caractéristiques de traitement des façades :
 La façade est caractérisée par une certaine liberté décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modération colorée et variée de la façade.
 La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont traités par différentes couleurs de la brique. Les ouvertures sont organisées en symétrie, elles sont de différentes tailles et dotées d'encadrements qui débordent la façade.

Recommandations :
 La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°48

Type : Maisons jumelles
 Adresse : 26 et 28, rue du Temple
 Parcelle cadastrale : BK720
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
 La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en bois.
 La maison, avec son plan rectangulaire, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage. L'ensemble est couvert par un toit en talle.

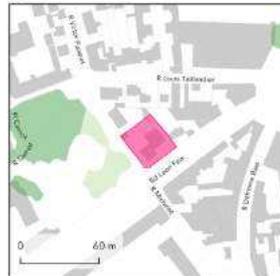
Caractéristiques de traitement des façades :
 Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière et de la brique.
 La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un porche en bois. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en brique. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :
 La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°57

Type : Immeuble
 Adresse : 16, rue Michelet
 Parcelle cadastrale : BK067
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :
 La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.
 La maison, avec sa volumétrie complexe, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise aux pentes très prononcées. Les conduits de cheminées en brique rouge animent la toiture.

Caractéristiques de traitement des façades :
 La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière.
 L'entrée est marquée par un porche. Les ouvertures sont rectangulaires avec un arc en plein cintre et dotées d'encadrement en brique.

Recommandations :
 La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.
 Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°58

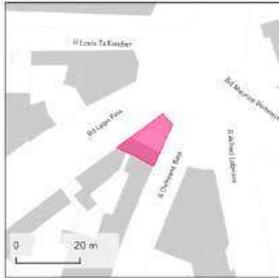
Type : Immeuble

Adresse : 45, rue Defresne-Bast

Parcelle cadastrale : BK085

Date de construction : -

Architecte : -



ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°59

Type : Marché couvert

Adresse : Rue Irène et Frédéric Joliot-Curie

Parcelle cadastrale : AM178

Date de construction : Milieu XXe

Architecte : L. Simon et A.Morisseau



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée dans un tissu urbain dense en alignement par rapport à la rue. L'immeuble, avec son plan rectangulaire, est constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés avec lucarnes. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie, les parements sont couverts par un enduit avec un effet lisse. Elle est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fondation en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver. Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, appuis de fenêtre, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Le marché couvert est considéré comme un élément architectural signalé grâce à sa forme inspirée d'un coquillage. Ce coquillage est composé de plusieurs voûtes, les voûtes sont composées d'un fin voile de béton armé, cette conception permet d'avoir aucun pilier intérieur qui entrave la perspective.

La partie circulaire du bâtiment se repose sur 3 volumes sous forme de parallélépipèdes rectangles orientés vers le centre du coquillage.

En façade, les parements du bâtiment sont composés d'une part, par les voûtes et les vitrages verticaux du coquillage. D'autre part, par les murs en béton des trois parallélépipèdes sur la partie inférieure. Ces murs sont bandonnés par des pavés de verre.

Recommandations :

La forme singulière du bâtiment devra être respectée et mise en valeur, la volumétrie et ses caractéristiques sont à conserver.

Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents en façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°60

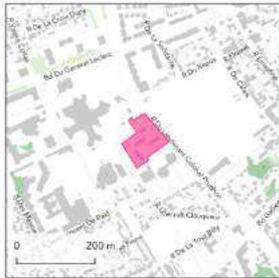
Type : Moulin dit "La tour Billy"

Adresse : 65, rue du Lieutenant Colonel Prudho

Parcelle cadastrale : BC048

Date de construction : XVIIe

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

Le bâtiment développe la forme d'une tour circulaire couverte par un toit pyramidal.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les parements du moulin sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière en état dégradé. La façade est dotée par quelques ouvertures rectangulaires de petite taille.

Recommandations :

La singularité de la forme architecturale du moulin devra être protégée et restaurée, la volumétrie et ses caractéristiques (matériaux, toitures, ouvertures...) sont à conserver.

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°61

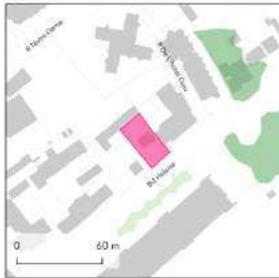
Type : Villa

Adresse : 64, boulevard Héloïse

Parcelle cadastrale : BM207

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur délimité par une clôture avec un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue. La maison, avec son plan rectangulaire, est construite d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise aux pentes de toiture très prononcées.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une certaine liberté formelle et décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature riche, colorée et variée de la façade.

La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont marqués par la couleur naturelle du moellon de meulière et de la brique. L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé. Les ouvertures sont de différentes tailles et forme et dotées d'appui de linteaux en fer forgé et d'encadrement en brique. Le niveau de combles est mis en valeur par un parement de brique.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver.

Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.

La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments des façades, doivent être maintenus ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°62

Type : Villa
 Adresse : 22, rue Verte
 Parcelle cadastrale : BN481
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

Le maison est implantée en retrait par rapport à l'alignement de la rue, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (jardin privé) délimité par une clôture.
 La maison, avec son plan carré, est constituée d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise à la mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie, les parements sont couverts par un enduit avec effet lisse.
 L'entrée est marquée par un perron et une marquise en fer forgé. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement en pierre de taille. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) doivent être conservés, restitués ou mis en valeur.
 Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°63

Type : Moulin dit "d'Orgemont"
 Adresse : 82, clos des Moines
 Parcelle cadastrale : AS445
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

Le bâtiment développe la forme d'une tour circulaire couverte par un toit pyramidal.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les parements du moulin ont été rénovés par un revêtement récent. La façade est dotée par quelques ouvertures circulaires et rectangulaires de petite taille.

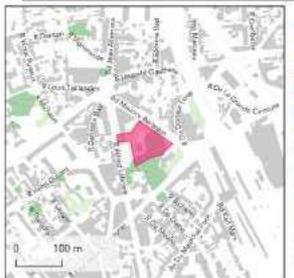
Recommandations :

La singularité de la forme architecturale du moulin devra être protégée, la volumétrie et ses caractéristiques (matériaux, toitures, ouvertures...) sont à conserver.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°64

Type : Château Jolly
 Adresse : 2, rue Montmorency
 Parcelle cadastrale : BK492
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

Le château est implanté au milieu de la parcelle, en retrait par rapport aux voies publiques, cette implantation permet d'aménager un espace extérieur (parc privé) délimité par un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé avec brise vue.

Le bâtiment, avec son plan rectangulaire, est constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, ce niveau dessert un seul étage et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en ardoise à la mansarde surmonté d'un lanternon.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie, les parements sont marqués par la couleur naturelle de la brique et de la pierre calcaire.

La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux. L'entrée est marquée par un perron. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé et d'encadrement mouluré en pierre de taille. La façade est marquée par des bandeaux, des corniches et des chaînes d'angles en pierre de taille qui rythment la façade et soulignent les étages.

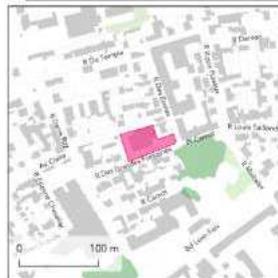
Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) doivent être conservés, restitués ou mis en valeur.
 La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, notamment l'enseigne, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°67

Type : Hôtel des Postes
 Adresse : 27, rue A.G. Belin
 Parcelle cadastrale : BK677
 Date de construction : 1909
 Architecte : L.Batton



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

L'implantation de cet immeuble se situe à l'angle de deux voies, elle respecte l'alignement sur rue.
 L'immeuble se développe en R+2 avec un rez-de-chaussée en double hauteur, l'ensemble est couvert par un toit terrasse.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une certaine liberté décorative, un effet pittoresque est exprimé à travers la modénature riche, colorée et variée de la façade et par la fronton.

La façade est animée par la mise en œuvre des matériaux, les parements sont traités par différentes couleurs de la brique, le soubassement est marqué par un revêtement en pierre de taille. Les ouvertures sont de différentes tailles et formes (arc en plein cintre et arc surbaissé) et dotées d'appui de fenêtres et de barreaudage en fer forgé.
 L'entrée est marquée par une grande porte en bois massif sculptée avec des impostes en fer forgé.

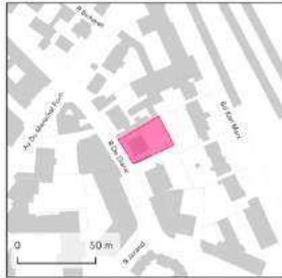
Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, espace extérieur...) sont à conserver.
 Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) doivent être conservés, restitués ou mis en valeur.
 La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, notamment l'enseigne, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°68

Type : Plaque murale, mosaïque
 Adresse : 18, rue Diane
 Parcelle cadastrale : BI034
 Date de construction : -
 Architecte : -



La mosaïque de l'imprimerie Coularvina est une ancienne enseigne sur rue. Elle est composée de tesselles (fragments de céramiques) de différentes tailles et couleurs, assemblés à l'aide d'enduit pour former l'enseigne de l'imprimerie.

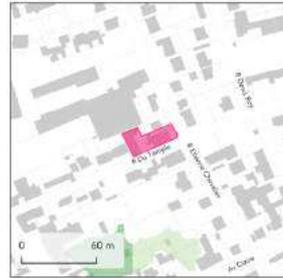
Recommandations :

L'entretien régulier de la mosaïque devra être respecté afin d'éviter la détérioration des tesselles (intempéries, exposition au soleil...).

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°69

Type : Temple
 Adresse : 23, rue Etienne Chevalier
 Parcelle cadastrale : BK342
 Date de construction : 1895
 Architecte : A. Rey-Spitzer



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

Le temple, avec son plan rectangulaire, se développe en un seul niveau en double hauteur, ce niveau est couvert par un toit en ardoise et surmonté par un petit clocher.

Caractéristiques de traitement des façades :

La façade est caractérisée par une richesse décorative colorée et variée, elle est animée par la mise en oeuvre des matériaux, les parements sont couverts par un enduit avec effet brossé, les ouvertures sont en arc en plein cintre en brique et dotées d'un habillage en vitrail décoré. L'entrée est surmontée par un fronton en bois particulièrement ouvragé.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, pentes, clôtures, toiture, espace extérieur...) sont à conserver.

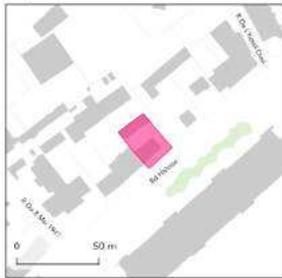
Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.

La diversité des matériaux de façade dans leur texture et leur coloration est à conserver. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°70

Type : Villa
 Adresse : 66, boulevard Héloïse
 Parcelle cadastrale : BM210
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée en arrière-plan de la parcelle et du boulevard, elle est dotée d'un plan rectangulaire, constituée d'un rez-de-chaussée, ce niveau dessert deux étages et des combles aménagés. L'ensemble est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont composées en symétrie, elles sont marquées par des bandeaux et des corniches moulurés qui rythment les étages. Les parements sont couverts par un enduit avec effet lisse. Les ouvertures sont rectangulaires et de différentes tailles selon les étages. Elles sont dotées d'un linteau et d'appui de fenêtre. Le toit est marqué par des lucarnes à capucine.

Recommandations :

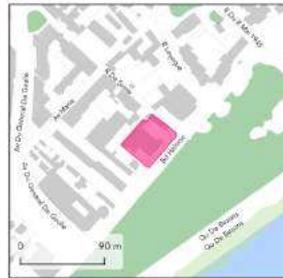
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.

Les éléments architecturaux indiqués auparavant (symétrie, parement, encadrements, balcons, matériaux...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE N°71

Type : Villa Roclore
 Adresse : 84, boulevard Héloïse
 Parcelle cadastrale : BN122
 Date de construction : -
 Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

La maison est implantée à l'alignement de la rue, elle est dotée d'un plan rectangulaire et constitué d'un rez-de-chaussée surélevé, un étage et un comble habité. L'ensemble est couvert par un toit en tuile à la mansarde.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les façades sont couvertes par un enduit avec effet lisse. Les ouvertures sont rectangulaires et dotées d'appui de fenêtres en fer forgé. La façade est marquée par des corniches et des bandeaux moulurés qui rythment la façade. Le toit est marqué par des lucarnes à capucine. Le pignon est marqué par un fronton.

Recommandations :

La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, symétrie, toiture, pentes, clôtures...) sont à conserver.

Les éléments architecturaux indiqués auparavant (alignement, parement, encadrements, balcons, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur.

Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.

Réalisation : atopia, mai 2022

ARGENTEUIL + FICHE PATRIMOINE N°72

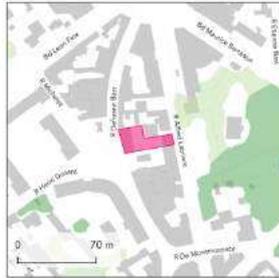
Type : Maisons vigneronnes

Adresse : 20, rue Defrèsnes Bast

Parcelle cadastrale : BK090

Date de construction : -

Architecte : -



Caractéristiques d'implantation et de gabarit :

L'implantation de la maison respecte l'alignement avec la rue. Une large porte charnière ouvre sur la rue. Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée, ce niveau de rez-de-chaussée dessert un seul étage. L'ensemble du bâtiment est couvert par un toit en tuile.

Caractéristiques de traitement des façades :

Les parements sont couverts par un enduit avec effet lisse. Les ouvertures sont rectangulaires de différentes formes et tailles. La façade est marquée par des bandeaux et des corniches qui rythment la façade. Des ouvertures à enjoliveurs soulignent le dernier étage.

Recommandations :

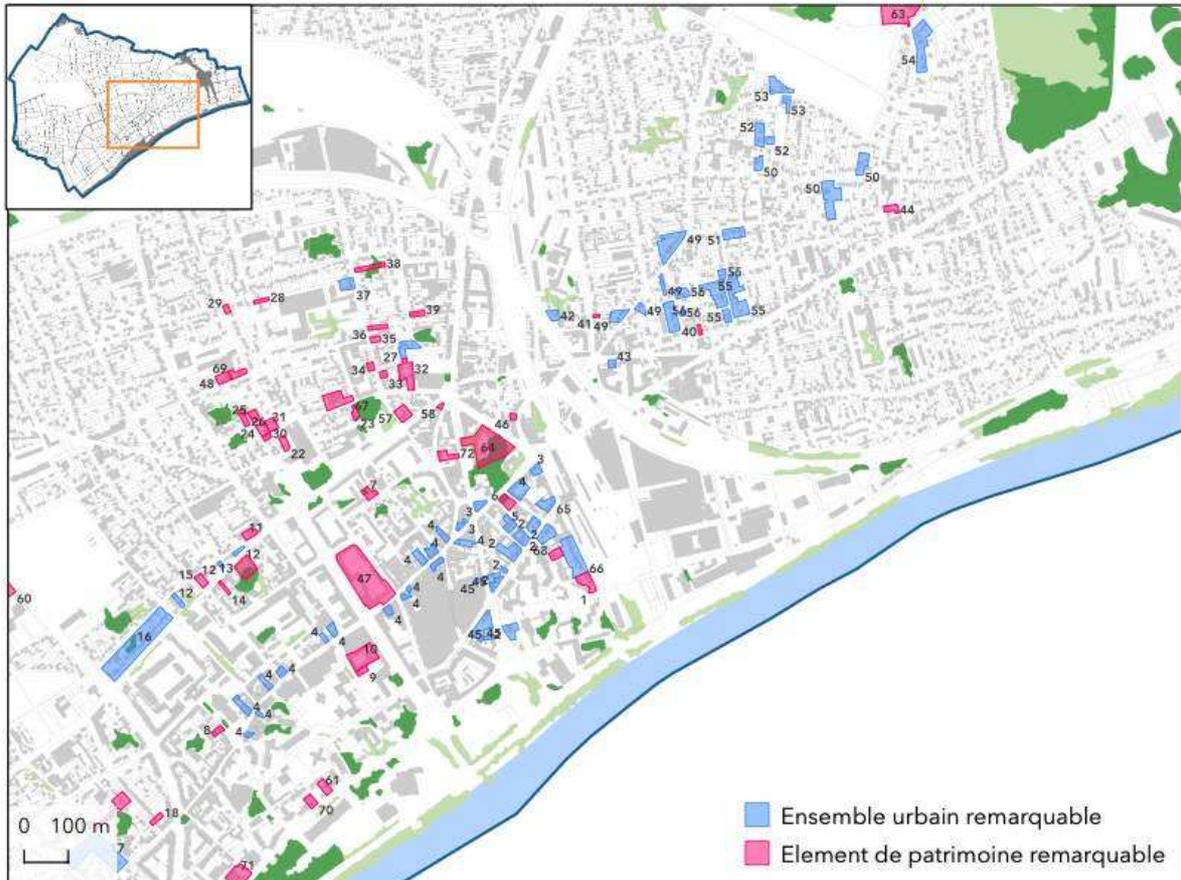
La composition architecturale du bâtiment devra être respectée, la volumétrie et ses caractéristiques (forme, toiture, pentes...) sont à conserver.

Les éléments architecturaux indiqués ci-dessus (alignement, parement, encadrements, matériaux, éléments sculptés...) devront être conservés, restitués ou mis en valeur. Les ouvertures et percements, ainsi que les éléments décoratifs présents dans les façades, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



Réalisation : atop4, mai 2022

ARGENTEUIL • FICHE PATRIMOINE • ENSEMBLES



Les ensembles urbains repérés en annexe du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil sont identifiés au titre de leur valeur d'ensemble bâti. Si individuellement chaque bâti porte une valeur architecturale, urbaine et paysagère, c'est bien l'effet d'ensemble et l'effet de « masse bâtie » qui présente un intérêt particulier et que le Plan Local d'Urbanisme cherche à protéger et à mettre en valeur.

L'ensemble urbain est protégé au PLU pour des motifs d'ordre esthétique et architectural qui ont été motivés par les effets de répétition bâtie, un ordonnancement spécifique des constructions, une unité et une cohérence de composition bâtie et/ou urbaine...

Recommandations :

Les caractéristiques d'implantation, de gabarit et de traitement de façade pour chaque ensemble urbain devront être respectées, le style architectural du tissu urbain (forme, toiture, pentes, clôtures...) est à conserver. Les éléments architecturaux patrimoniaux présents dans les bâtiments devront être conservés et mis en valeur.



Réalisation : atopia, mai 2022

C. Rapport de présentation modifié – (après)

PARTIE 3 LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

IV.- CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE

20 JUSTIFICATIONS DE L'ANNEXE « PATRIMOINE A PROTEGER » »

En cohérence avec les orientations du PADD « Identité et qualité » (axe 3) et « Offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3.2), le PLU identifie des éléments de patrimoine bâti remarquable et des ensembles urbains remarquables :

- En annexe du règlement écrit : tableau et fiches « Patrimoine à protéger »
- En annexe du règlement graphique : plan « Annexe Patrimoine à protéger »

Le PLU identifie au total 72 éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L159-19 du Code de l'Urbanisme.

PARTIE 4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATRICES

IV.- INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES URBAINS ET LE PATRIMOINE BÂTI

Mesures prises dans les Annexes

- Intégration des dispositions du règlement municipal relatif à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes.
- introduction d'une liste d'un patrimoine à protéger sur le territoire communal en annexe du PLU. Le PLU distingue les éléments de patrimoine bâti remarquable et les ensembles urbains remarquables. Au total, 72 éléments de patrimoine identifiés sont identifiés par le PLU

2) PROTECTION DE CŒURS D'ÎLOTS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Objectifs et justifications

A l'échelle d'Argenteuil, comme à l'échelle de l'agglomération parisienne, les enjeux de biodiversité et de continuités écologiques, désormais fondamentaux dans les politiques publiques sont rendus complexes.

La commune d'Argenteuil est composée de 76,70 ha d'espaces verts ouverts au publics soit environ 7 m² par habitant (source référentiel territorial – source IAU IDF) contre 76,2 m² au niveau départemental et 96,6 m² à l'échelle de la région Ile-de-France.

La Ville recense également d'importants espaces agricoles et naturels dont la zone agricole au nord d'Argenteuil, les espaces naturels sensibles du domaine régional des Buttes du Paris qui représentent une superficie d'environ 20% du territoire communal. Le parc de la Butte d'Orgemont, avec quelques 40 ha d'espaces naturels protégés, s'inscrit dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine des buttes du Paris.

Si la ville recense des espaces de nature importants, elle se caractérise toutefois par la faible végétalisation de certaines séquences des espaces publics de la commune qui est palliée, en partie, par le végétal des espaces privés, majoritairement présents dans les tissus pavillonnaires, caractérisés par un enchaînement de petits îlots jardinés qui composent une trame éco-paysagère, parfois peu perceptible depuis l'espace de la rue. La présence des jardins en arrière de parcelle développe des tâches de biodiversité en milieu urbain. Le maintien de ce réseau de jardins assure une certaine perméabilité écologique. Au-delà des enjeux de biodiversité en ville, le végétal participe à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur urbains et à une meilleure infiltration des eaux de pluie dans les sols.

Afin de préserver le capital de perméabilité des sols et le capital végétal du tissu urbain, de concilier patrimoine pavillonnaire, densité urbaine et qualité de vie, la présente modification vise à préserver et renforcer les éléments constitutifs de la trame verte urbaine d'Argenteuil.

La modification a pour objectif de :

A. D'identifier et de préserver un réseau d'espaces composant la trame verte urbaine au règlement graphique du PLU

Hormis la délimitation de zones naturelles (N) sur les buttes du Paris et d'une zone agricole au nord de la commune, le PLU en vigueur n'identifie aucun espace paysager et écologique. La présente modification vise à renforcer la protection de la trame verte urbaine par l'inscription « d'espaces paysagers et écologiques » correspondant à des cœurs d'îlots et des continuités de fonds de jardins principalement des tissus pavillonnaires d'Argenteuil.

26 sites ont été identifiés pour une superficie totale de 3,55 ha, sur la base d'analyses et de travaux de la Ville. Travaux menés sur la base de photographies aériennes, de visites de terrain

et d'une connaissance fine du territoire. La délimitation de ces nouveaux espaces à protéger tient compte des bâtis existants, dans la mesure où ils s'inscrivent dans un tissu urbain constitué et dense, offrant ainsi des possibilités d'évolutions aux constructions actuelles, sans remise en cause de la fonctionnalité des séquences vertes à protéger.

L'identification de ces « espaces paysagers et écologiques » au document graphique du PLU est associée à des dispositions dans le règlement écrit visant à y limiter les possibilités de construire : construction d'annexes sous condition de taille, maintien de la perméabilité des sols...

Ces espaces contribueront à lutter contre l'imperméabilisation des sols, à améliorer la qualité de l'air, à atténuer les effets de chaleur urbaine, particulièrement sensibles dans le tissu urbain dense d'Argenteuil et à améliorer la répartition équilibrée des espaces verts (publics ou privés) à l'échelle communale. Il s'agit également de maintenir des espaces de ressourcement et d'accès à l'extérieur dans un contexte post crise sanitaire.

B. Définir des nouvelles dispositions à l'article 13 pour l'ensemble des zones concernées par l'identification au règlement graphique des cœurs d'îlots.

La modification du PLU vise à insérer dans la rédaction à l'article 13 de nouvelles dispositions concernant les cœurs d'îlots verts repérés au règlement graphique du PLU et de préciser, dans la légende du plan de zonage et dans le règlement, les références des articles du Code de l'urbanisme visant la protection du patrimoine paysager et de la trame verte.

Ce point de la modification ne vise ni :

- à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- Identité et qualité (axe 3),
- Offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3.2).

Contenu de la modification

La modification vise le règlement écrit, le règlement graphique et, par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

- d'inscrire une nouvelle protection sur le plan de zonage du PLU, les « espaces paysagers et écologiques »,
- de la traduire réglementairement à l'article 13 des zones concernées.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

A. Plan de zonage actuel (avant)

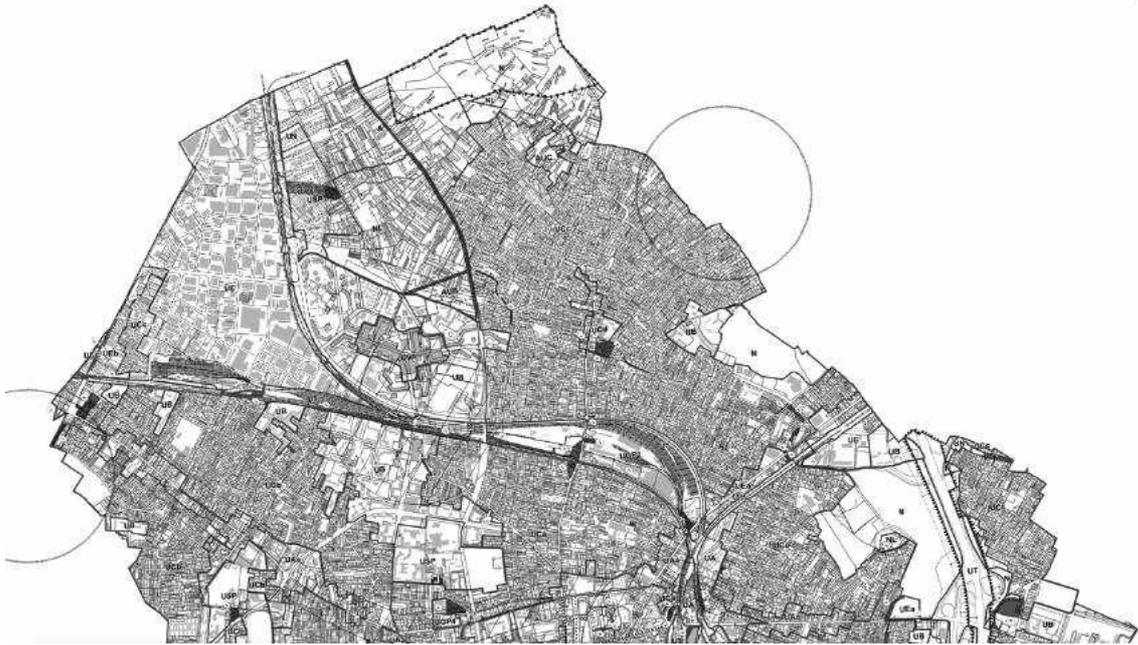
Légende du PLU actuel

-  Emplacement réservé
-  Espace Boisé Classé
-  Marges de recul
-  Périmètre exclusif de carrière
-  Zone non aedificandi
-  Zone de sensibilité archéologique
-  Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques
-  Périmètre de Plan de Prévention des Risques Inondations Fluviales
-  Périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques
-  Périmètre de restriction des obligations de stationnement
-  Restriction des obligations de stationnement pour les constructions à usage de commerce et restaurant
-  Périmètre d'exposition à des bris de vitre par effet de surpression

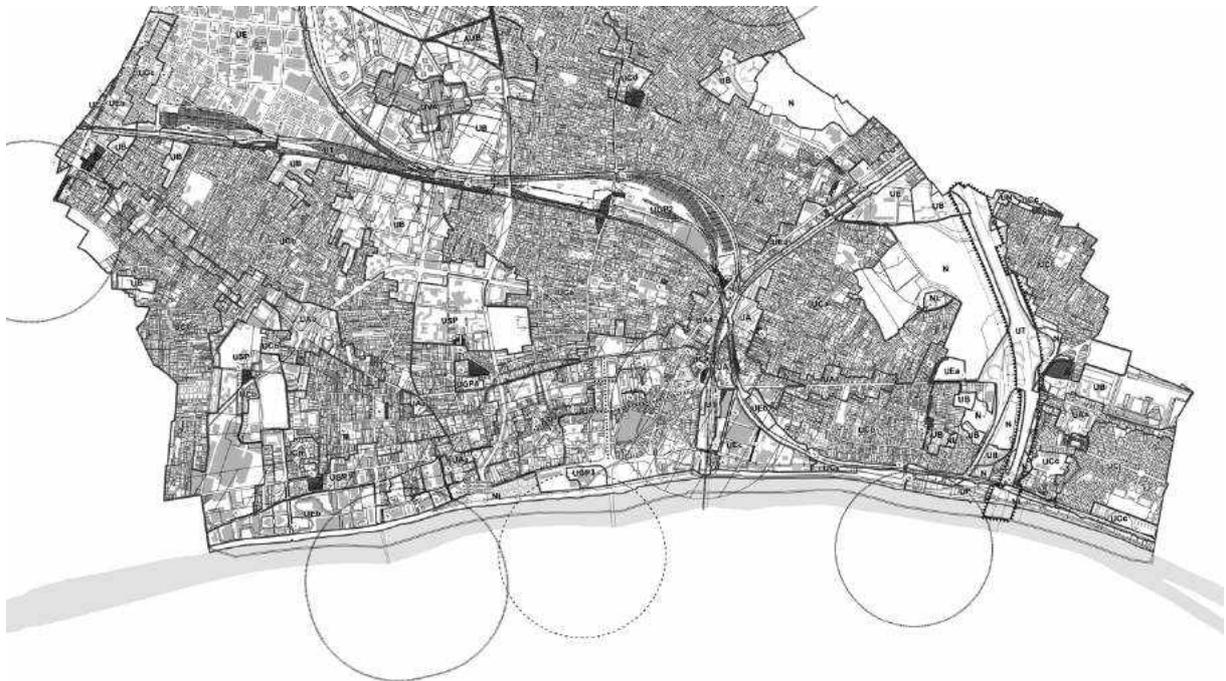
Zones urbaines

-  Zone centrale
 -  Extension de la zone centrale
 -  Zone d'habitat collectif
 -  Secteur d'habitat individuel
 -  Secteur d'habitat individuel
 -  Secteur d'habitat individuel
 -  Centralité de secteur d'habitat individuel
 -  Secteur d'habitat individuel (cité-jardin d'Orgemont)
 -  Secteur d'habitat individuel (cité-jardin du Marais)
 -  Zone d'activités économiques
 -  Secteur d'activités économiques
 -  Secteur d'activités économiques
 -  Secteur d'activités économiques
 -  Zone de grand projet (Secteur de mixité sociale institué par l'article L.123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme)
 -  Zone de grand projet
 -  Zone de grand projet Ile Héloïse
 -  Zone de grand projet SAFRAN
 -  Zone paysagère d'accueil des gens du voyage
 -  Zone d'activités portuaires
 -  Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif
 -  Zone de grandes infrastructures de transport
 -  Zone sur dalle
- #### Zones naturelles
-  Zone naturelle
 -  Zone naturelle de loisirs
- #### Zones agricoles
-  Zone agricole
 -  Zone agricole (jardins familiaux)
- #### Zones à urbaniser
-  Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques
 -  Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques

Zonage en vigueur (séquence Nord)



Zonage en vigueur (séquence Sud)



Pour une meilleure lisibilité, se reporter au règlement graphique avant modification au format A0

B. Règlement actuel (avant)

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

- 13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert 25 % au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre à grand développement par tranche de 200 m² de terrain.
- 13-2 Lors de la création de jardins sur dalle à rez-de-chaussée, il doit être prévu une hauteur de terre végétale minimum de 50 cm pour l'engazonnement, 70 cm pour les arbustes et 1,5 m pour les arbres à grand développement.
- 13-3 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'y a pas d'obligation de création d'espace vert.
- 13-4 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

NOTA : Conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert en pleine terre 35% au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain.
- 13-2 Lors de la création de jardins sur dalle à rez-de-chaussée (pour les parties d'espaces verts excédentaires qui ne seraient pas en pleine terre). il doit être prévu une hauteur de terre végétale minimum de 50 cm pour l'engazonnement, 70 cm pour les arbustes et 1.50 m pour les arbres de haute tige.
- 13-3 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'y a pas d'obligation de création d'espace vert.
- 13-4 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

NOTA : Conformément à l'article R-431-9 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

D. Rapport de présentation (avant)

Le rapport de présentation ne comporte aucune justification concernant les cœurs d'îlots verts en partie III et en partie IV.

Pièces du PLU modifié

A. Plan de zonage modifié (après)

	Emplacement réservé	
	Espace Bois Classé	
	Marges de recul	
	Périmètre exclusif de carrières	
	Zone non aedificandi	
	Périmètre de Protection Mobilité des Monuments Historiques	
	Périmètre de Plan de Prévention des Risques Inondations Fluviales	
	Périmètre de Plan de Prévention des Risques Technologiques	
	Périmètre de restriction des obligations de stationnement	
	Restriction des obligations de stationnement pour les constructions à usage de commerce et restaurant	
	Périmètre d'opposition à des bords de rive par effet de surpression	
	Secteur de plan masse, au titre de l'article R 123-42 5° du Code de l'Urbanisme	
	Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), au titre de l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme	
	Espace paysager et écologique, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Légende modifiée

Zones urbaines

	Zone centrale
	Extension du la zone centrale
	Zone centrale - site Laugier (intensification relative maîtrisée)
	Zone d'habitat collectif
	Secteur d'habitat individuel
	Secteur d'habitat individuel
	Secteur d'habitat individuel
	Contraintes de secteur d'habitat individuel
	Secteur d'habitat individuel (dés-urbanisme Lorraine-Dietrich)
	Secteur d'habitat individuel (dés-urbanisme d'Orgermes)
	Secteur d'habitat individuel (dés-urbanisme de Mémels)
	Secteur d'activités économiques
	Secteur d'activités économiques
	Secteur d'activités économiques
	Secteur d'activités économiques
	Zone de grand projet (Secteur de mixité sociale institué par l'article L 123-8-5-16 du Code de l'Urbanisme)
	Zone de grand projet
	Zone de grand projet de Hôtels
	Zone de grand projet SAFRAN
	Zone paysagère d'accueil des gens du voyage
	Zone d'activités portuaires
	Zone d'équipements publics et d'habitat collectif
	Zone de grandes infrastructures de transport
	Zone sur dalle
	Zone naturelle

Zones naturelles

	Zone naturelle de loisirs
	Zone agricole

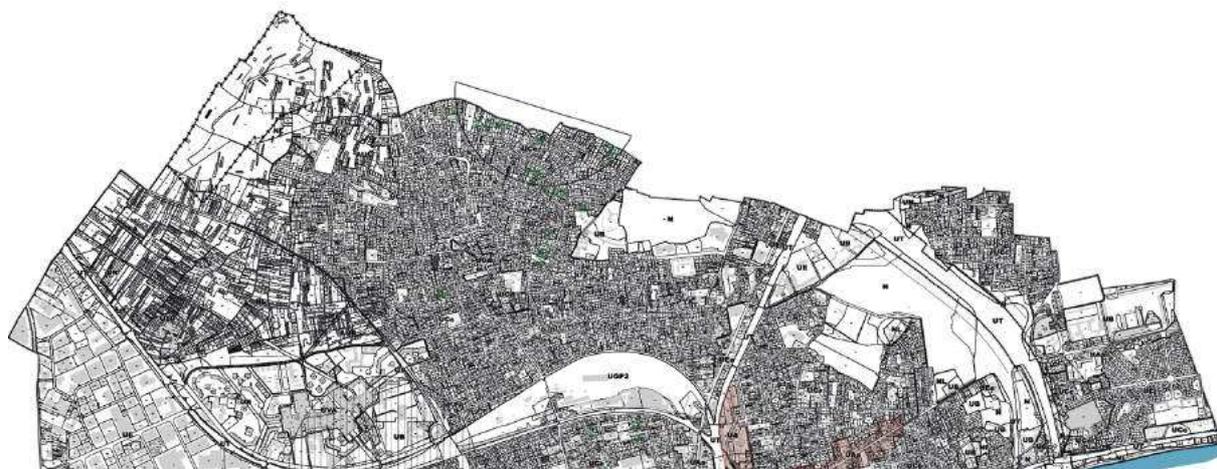
Zones agricoles

	Zone agricole (parcelles familiales)
	Zone à subvention subvnt des orientations spécifiques

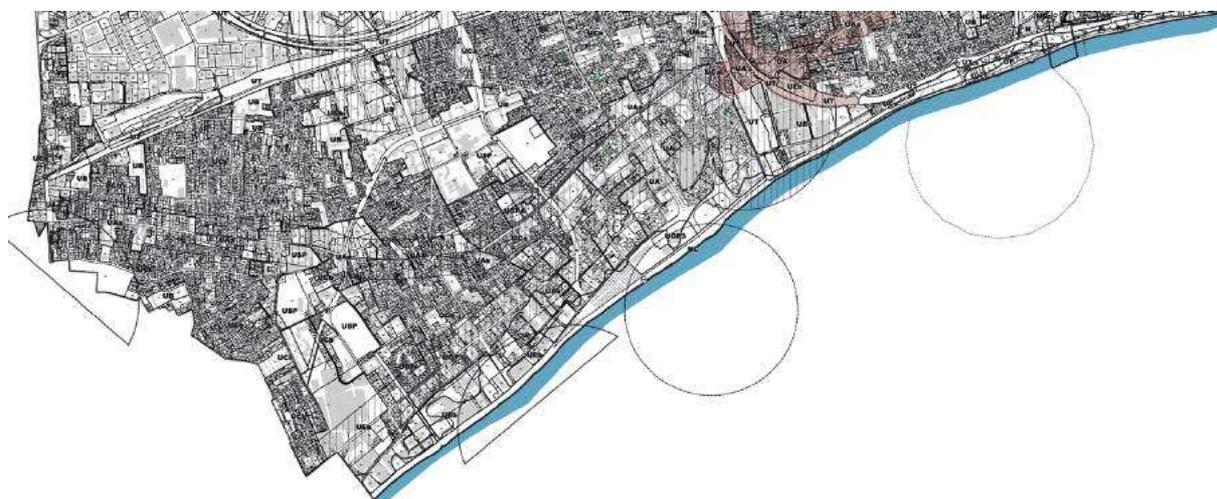
Zones à urbaniser

	Zone à subvention subvnt des orientations spécifiques
	Zone à subvention subvnt des orientations spécifiques

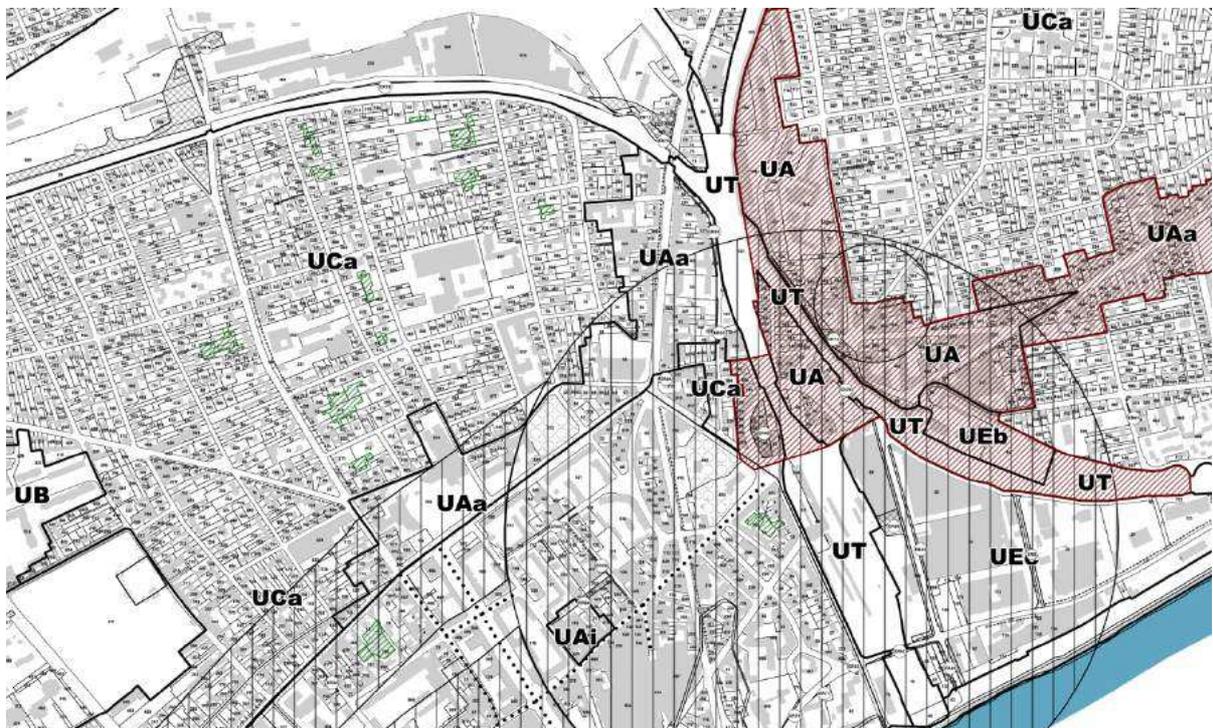
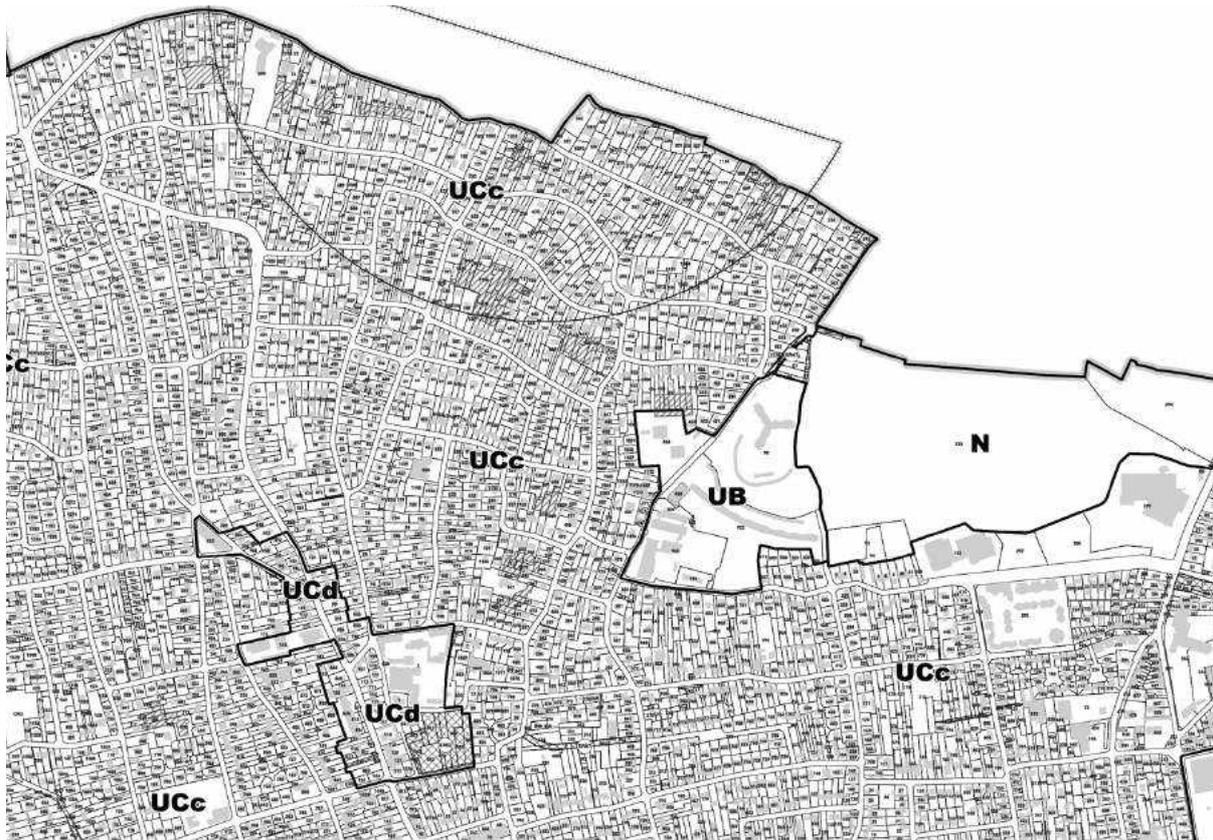
Zonage (séquence Nord)



Zonage (séquence Sud)



Zooms « Espace paysager et écologique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme »



B. Règlement modifié (après)

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

- 13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert 25 % au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre à grand développement par tranche de 200 m² de terrain.
- 13-2 Lors de la création de jardins sur dalle à rez-de-chaussée, il doit être prévu une hauteur de terre végétale minimum de 50 cm pour l'engazonnement, 70 cm pour les arbustes et 1,5 m pour les arbres à grand développement.
- 13-3 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'y a pas d'obligation de création d'espace vert.
- 13-4 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

13-5 Tous travaux ayant pour effet de détruire de modifier ou de supprimer un espace paysager et écologique identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et indiqué au document graphique sont soumis à déclaration préalable. Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservés et améliorés dans le sens du renforcement de leur intérêt écologique et paysager, et de la perméabilité des sols, sauf impossibilité technique avérée ou intervention rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique, seules sont autorisées :

- la réalisation de construction annexe d'une superficie maximale de 5 m²,
- et/ou la rénovation d'une construction existante, à emprise et destination identiques.
- La réalisation de construction souterraine y est interdite.
- Le caractère perméable des sols doit être préservé et amélioré.

NOTA : Conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert en pleine terre 35% au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain.
- 13-2 Lors de la création de jardins sur dalle à rez-de-chaussée (pour les parties d'espaces verts excédentaires qui ne seraient pas en pleine terre). il doit être prévu une hauteur de terre végétale minimum de 50 cm pour l'engazonnement, 70 cm pour les arbustes et 1.50 m pour les arbres de haute tige.
- 13-3 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'y a pas d'obligation de création d'espace vert.
- 13-4 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

13-5 Tous travaux ayant pour effet de détruire de modifier ou de supprimer un espace paysager et écologique identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et indiqué au document graphique sont soumis à déclaration préalable. Les plantations et espaces verts identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservés et améliorés dans le sens du renforcement de leur intérêt écologique et paysager, et de la perméabilité des sols, sauf impossibilité technique avérée ou intervention rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans les espaces paysagers et écologiques identifiés au document graphique, seules sont autorisées :
la réalisation de construction annexe d'une superficie maximale de 5 m²,
et/ou la rénovation d'une construction existante, à emprise et destination identiques.
La réalisation de construction souterraine y est interdite.
Le caractère perméable des sols doit être préservé et amélioré.

NOTA : Conformément à l'article R-431-9 du Code de l'Urbanisme, toute demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan comportant le relevé des plantations existantes, à abattre et à créer. Les projets de construction neuve ou de réhabilitation sont étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

C. Rapport de présentation modifié (après)

PARTIE 3 LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

21 JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ESPACES PAYSAGER ET ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU identifie et localise... les éléments de paysage... à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique...

Des inventaires ont été réalisés par la Ville d'Argenteuil sur le patrimoine des cœurs d'îlots verts afin d'inscrire comme éléments de paysage et éléments écologiques 26 cœur d'îlots verts. Le règlement définit des prescriptions spécifiques pour les maintenir et les préserver.

V.- DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ANTÉRIEUR ET LE PLU PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

4 Les espaces paysagers et écologiques, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Le PLU identifie 26 espaces paysagers et écologiques au règlement graphique du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Les cœurs d'îlots verts au PLU



PARTIE 4

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATRICES

III.- INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU

Mesures prises dans le plan de zonage

- Les berges de Seine sont comprises dans la zone NL, zone naturelle où des aménagements liés aux loisirs sont autorisés.
- Délimitation de cœurs d'îlots verts favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à la prévention des risques de ruissellement.

IV.- INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES URBAINS ET LE PATRIMOINE BÂTI

Mesures prises dans le plan de zonage

- Création du secteur UCj sur la cité-jardin d'Orgemont.
- Création du secteur UCm sur la cité-jardin du Marais.
- Création d'un secteur UEb sur la ZA des Berges et la ZA de la Gare.
- Création du secteur UGP3 sur le secteur de l'Île Héloïse.
- Délimitation de cœurs d'îlots verts pour maintenir une trame écologique urbaine et préserver le vocabulaire, paysager, architectural et urbain des quartiers pavillonnaires.

V.- INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTÉ HUMAINE

Mesures prises dans le plan de zonage

- Mention du risque d'exposition au plomb sur tout le territoire communal.
- Annexion d'une carte des contraintes du sol et du sous-sol.
- Délimitation de cœurs d'îlots verts pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et maintenir des îlots de fraîcheur en milieu urbain.

3) EVOLUTIONS DES ANNEXES AU REGLEMENT « CITES JARDIN »

Objectifs et justifications

Argenteuil possède un habitat d'une grande diversité architecturale, témoin des différentes époques d'urbanisation qu'a connues la Ville. Les cités jardins et les cités ouvrières constituent un des patrimoines bâtis et urbains de la Ville :

- Les cités jardin sont nées pendant l'entre-deux guerres. Elles sont liées aux préoccupations de l'époque, notamment hygiénistes. Leur organisation urbaine a été planifiée pour tenir compte des relations entre les espaces collectifs et privés, de la hiérarchisation de ces espaces, du regroupement des habitations, de la forme des espaces publics, de l'implantation des équipements publics... La plus importante de ces cités jardins est celle d'Orgemont, mais d'autres cités jardin, plus modestes, mais non moins dénuées d'intérêt pour leur qualité urbaine, sont situées au Val Notre Dame (cité du Marais et cité du Perreux).

Le PLU d'Argenteuil reconnaît leur valeur et leur spécificité par un zonage UC dédié : UCj pour la cité-jardin d'Orgemont, UCm pour la cité-jardin des Marais. Le dispositif réglementaire du PLU comporte également pour ces deux cités-jardins une annexe « réglementaire » dédiée.

- La cité ouvrière Lorraine-Dietrich composée d'une soixantaine de maisons ouvrières et de maisons destinées aux contremaîtres est également un ensemble remarquable de la Ville d'Argenteuil. Le PLU en vigueur ne définit aucune écriture réglementaire spécifique comme pour les cités-jardins d'Orgemont et des Marais.

La modification 12 du PLU vise :

- à actualiser et à compléter les annexes réglementaires des cités-jardins d'Orgemont et des Marais en définissant les évolutions bâties afin de maintenir et préserver les qualités architecturales, urbaines et paysagères tout en permettant l'évolution des constructions existantes afin de répondre aux nouveaux modes d'habiter et aux nécessaires besoins d'évolutions d'une architecture édifiée dans les années 1930 – 1940.
- à reconnaître la valeur patrimoniale et architecturale de la cité ouvrière Lorraine-Dietrich par la définition d'un zonage dédié (UCI) et la conception d'une annexe « évolution du bâti » qui précise les possibilités d'évolution des habitations tout en conservant leur valeur patrimoniale et architecturale.

Ce point de la modification ne vise ni :

- à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- Identité et qualité (axe 3),
- Offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3.2).

Contenu de la modification

La modification vise le règlement écrit, le règlement graphique et, par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

- d'actualiser et de compléter le contenu des annexes « évolution bâti des cités jardins » d'Orgemont et du Marais.
- de définir un zonage et un règlement UCI spécifique à la cité ouvrière Marlène-Dietrich et de réaliser une annexe « évolution bâti » dédiée à la cité ouvrière Lorraine-Dietrich.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

A. Plan de zonage actuel (avant)

Zones urbaines

- UA** Zone centrale
- UAa** Extension de la zone centrale
- UB** Zone d'habitat collectif
- UCa** Secteur d'habitat individuel
- UCb** Secteur d'habitat individuel
- UCc** Secteur d'habitat individuel
- UCd** Centralité de secteur d'habitat individuel
- UCI** Secteur d'habitat individuel (cité-jardin d'Orgemont)
- UCm** Secteur d'habitat individuel (cité-jardin du Marais)
- UE** Zone d'activités économiques
- UEa** Secteur d'activités économiques
- UEb** Secteur d'activités économiques
- UEc** Secteur d'activités économiques
- UGP1** Zone de grand projet (Secteur de mixité sociale institué par l'article L.123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme)
- UGP2** Zone de grand projet
- UGP3** Zone de grand projet Ile Héloïse
- UGP4** Zone de grand projet SAFRAN
- UN** Zone paysagère d'accueil des gens du voyage
- UP** Zone d'activités portuaires
- USP** Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif
- UT** Zone de grandes infrastructures de transport
- UVA** Zone sur dalle

Zones naturelles

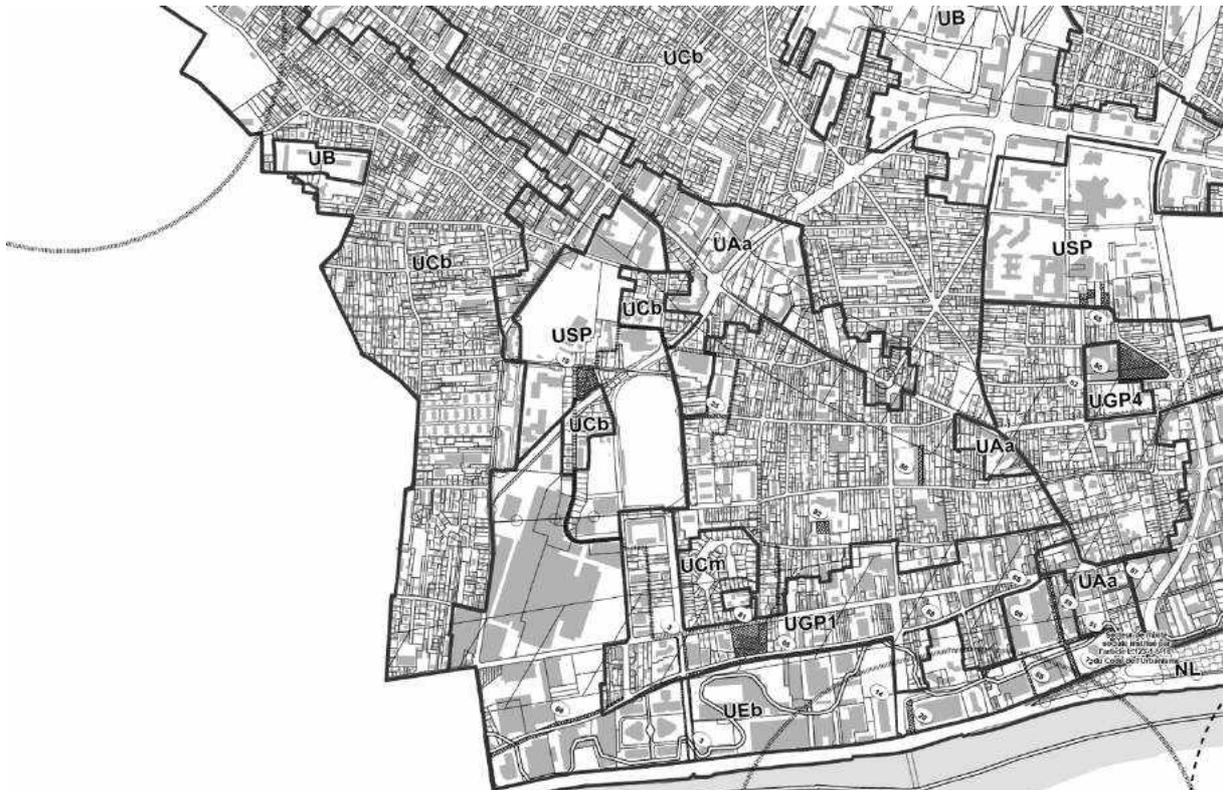
- N** Zone naturelle
- NL** Zone naturelle de loisirs

Zones agricoles

- A** Zone agricole
- AJ** Zone agricole (jardins familiaux)

Zones à urbaniser

- AUB** Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques
- AUC** Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques



B. Règlement actuel (avant)

I.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Zone UC Zone mixte de constructions basses. Elle comprend six secteurs de typologies sensiblement distinctes correspondant aux modes et époques d'implantations urbaines :
- le secteur UCa en périphérie directe du centre-ville composé essentiellement de villas,
 - le secteur UCb issus des cités et lotissements ouvriers caractérisé par de petites maisons de ville avec une densité plus importante,
 - le secteur UCc dont le développement plus tardif s'est fait sur d'anciennes friches agricoles et s'inscrivant dans la demande pavillonnaire de la fin du 20^{ème} siècle. La zone UCc comporte un secteur à plan masse (secteur « Butte Vachon »),
 - le secteur UCd pour la centralité des Coteaux
 - le secteur UCj circonscrit dans les limites de la cité jardin d'Orgemont qu'il convient de préserver,
 - le secteur UCm circonscrit dans les limites de la cité-jardin du Marais.

III.- ZONE UC

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1-4 En secteurs UCj et UCm, l'édification de plus d'une construction principale à destination de logement par unité foncière.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 6-13 Secteurs UCj et UCm : Se reporter aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-7 Secteurs UCj et UCm

L'implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 8-3 En secteurs UCj et UCm, l'implantation des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9-1 Excepté en secteur UCj où l'implantation des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement, l'emprise au sol des bâtiments, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.
- 9-4 En secteurs UCjet UCm, lorsque les constructions ne font pas partie des types décrits dans le cahier des charges, leur implantation, dimensions et aspects doivent être conformes aux prescriptions décrites pour les zones UCc.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10-3 En secteurs UCj et UCm, la hauteur maximale des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

C. Annexes « Cités » actuelles (avant)

- ANNEXE « PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES DU SECTEUR UCm CITÉ-JARDIN DU MARAIS »



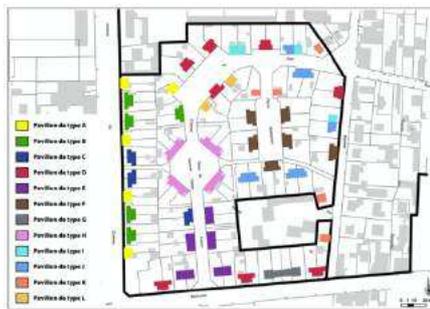
PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES DU SECTEUR UCm CITÉ-JARDIN DU MARAIS

Alain Andréonnet
 Directeur de l'Urbanisme
 Ville d'Argenteuil

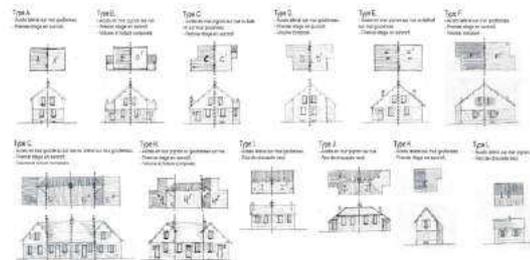
Approuvé le 25 septembre 2007
 Modifié le 24 juin 2013
 Mis en révision le 29 juin 2009

TYPOLOGIE DES PAVILLONS DE LA CITÉ-JARDIN DU MARAIS (SECTEUR UCm)



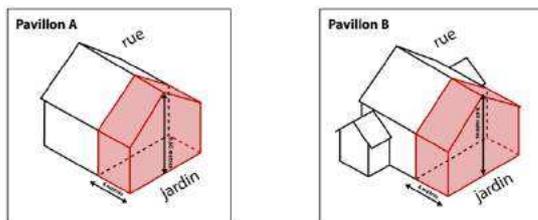
Document approuvé en séance du CCU le 27 Juin 2007 en 11 délibérations
 Ville d'Argenteuil

TYPOLOGIE DES PAVILLONS DE LA CITÉ-JARDIN DU MARAIS (SECTEUR UCm)



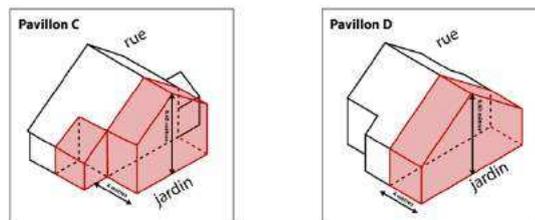
Document approuvé en séance du CCU le 27 Juin 2007 en 11 délibérations
 Ville d'Argenteuil

ENVELOPPE CAPABLE POUR LES EXTENSIONS DES PAVILLONS DE TYPE A ET B

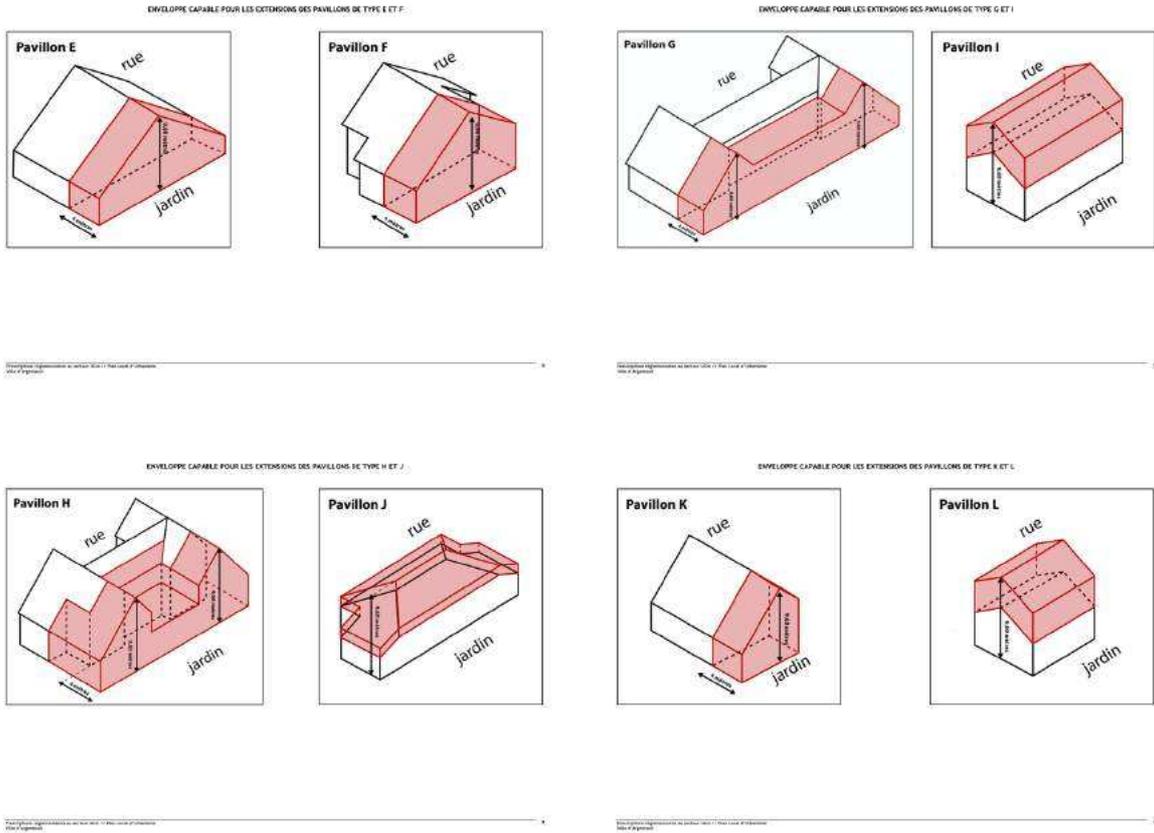


Document approuvé en séance du CCU le 27 Juin 2007 en 11 délibérations
 Ville d'Argenteuil

ENVELOPPE CAPABLE POUR LES EXTENSIONS DES PAVILLONS DE TYPE C ET D



Document approuvé en séance du CCU le 27 Juin 2007 en 11 délibérations
 Ville d'Argenteuil



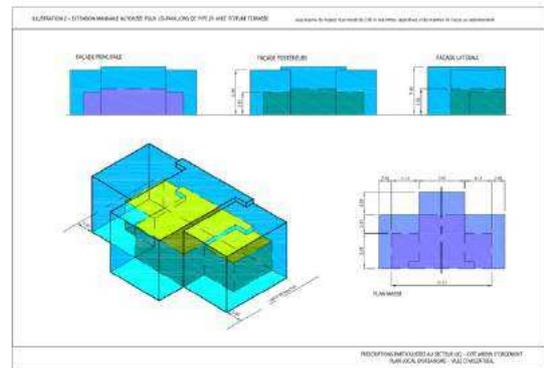
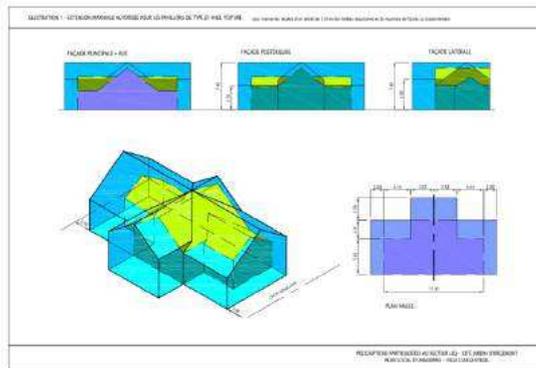
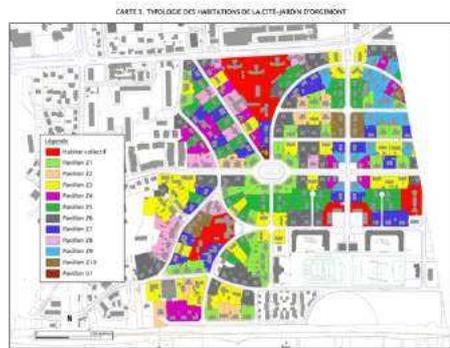
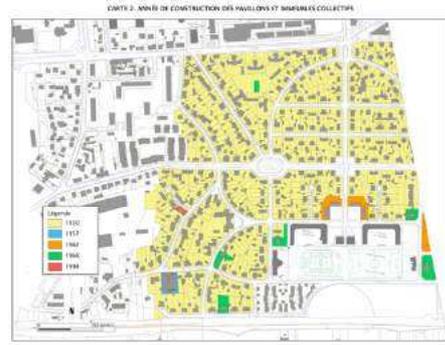
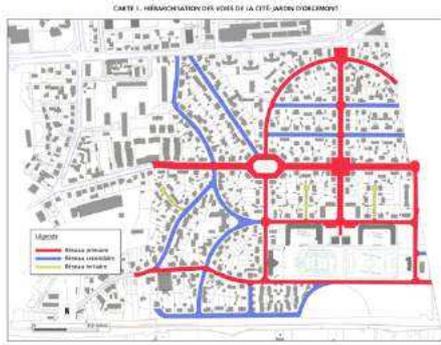
- ANNEXE « PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES DU SECTEUR UCJ CITÉ-JARDIN D'ORGEMONT »

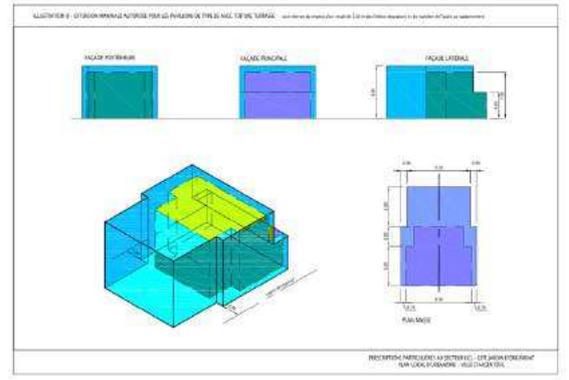
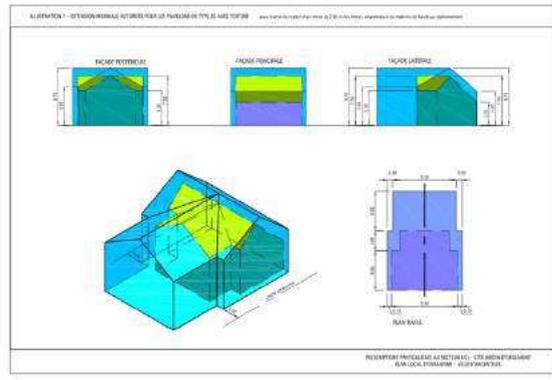
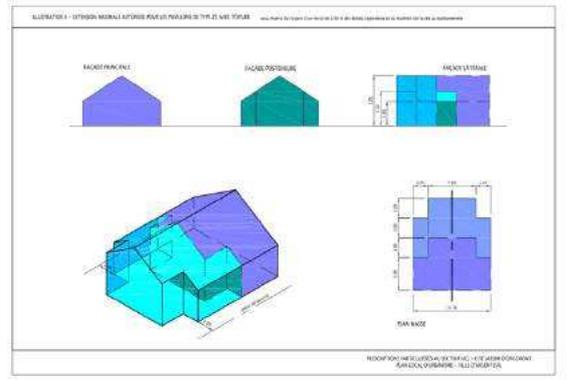
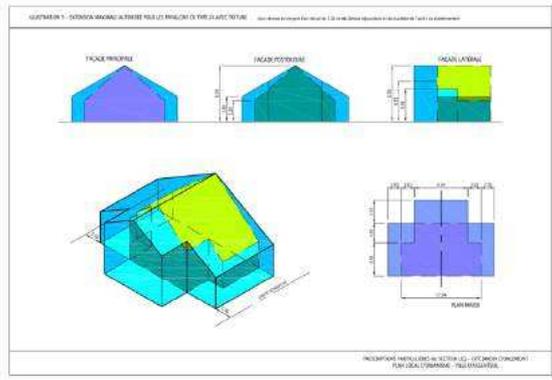
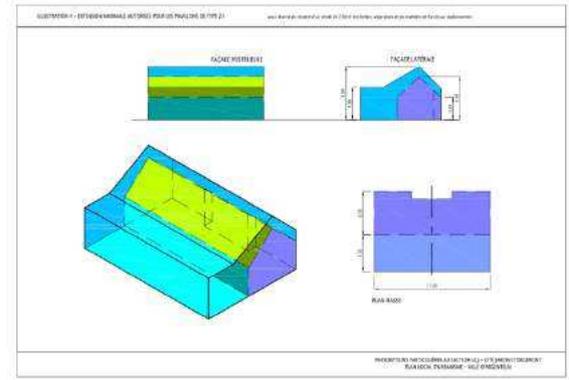
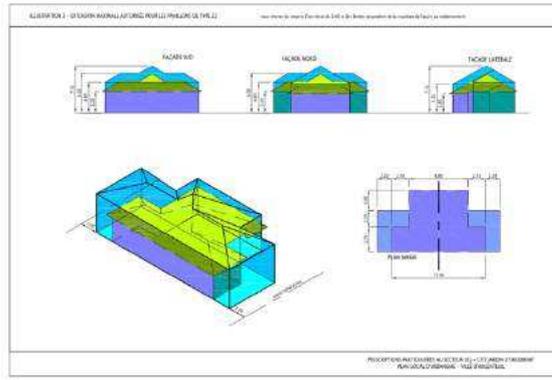


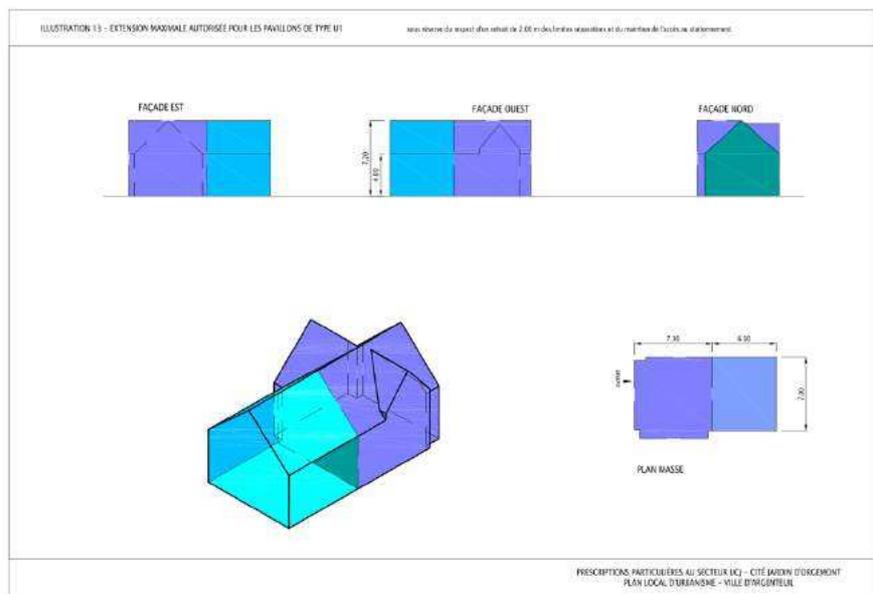
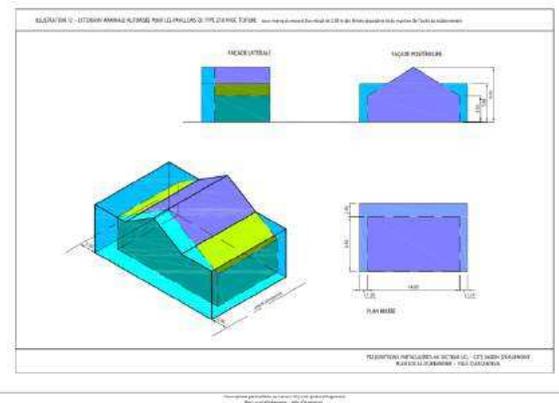
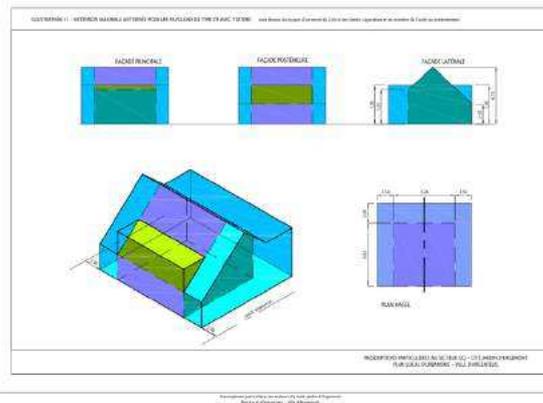
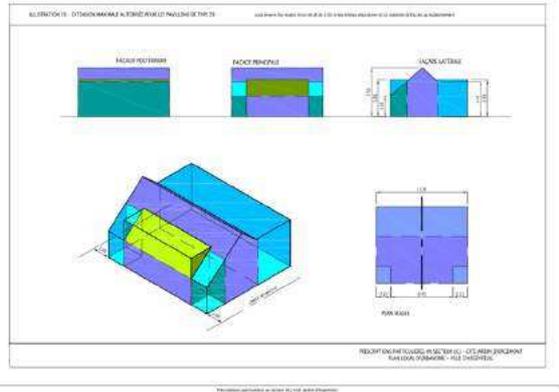
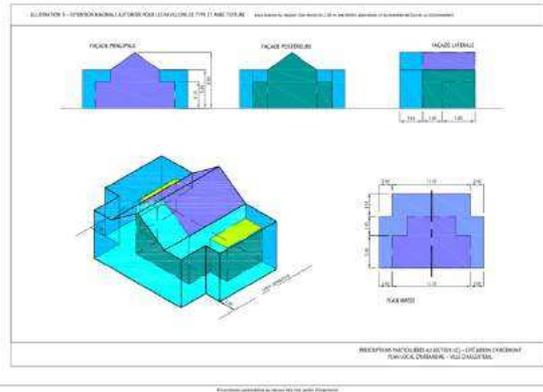
PLAN LOCAL D'URBANISME
PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES
AU SECTEUR UCj
CITÉ-JARDIN D'ORGEMONT

Atta Développement urbain
 Direction de l'urbanisme opérationnel

Approuvé le 25 septembre 2007
 modifié le 24 juin 2013
 modifié le 28 octobre 2017
 Mise au révision le 29 juin 2020







D. Rapport de présentation actuel (avant)

PARTIE 3

LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

IV.- CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE

3 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UC

.../...

Le secteur UCj s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement d'Orgemont (mise en valeur de la cité-jardin d'Orgemont).

Le secteur UCl correspond à la cité-ouvrière Lorraine-Dietrich. Ce secteur a été institué afin de permettre de faire évoluer les habitations de la cité ouvrière tout en conservant l'esprit de conception des lieux. Différents documents graphiques, donnent les principales mesures réglementaires s'appliquant au secteur UCl.

Le secteur UCm correspond à la cité-jardin du Marais. Ce secteur a été institué afin de permettre de faire évoluer les habitations de la cité-jardin tout en conservant l'esprit de conception de ce lieu. Différents documents graphiques, établis à partir des plans initiaux de la cité-jardin, donnent les principales mesures réglementaires s'appliquant au secteur UCm (aspects extérieurs, emprise au sol, gabarit maximum des constructions...).

.../...

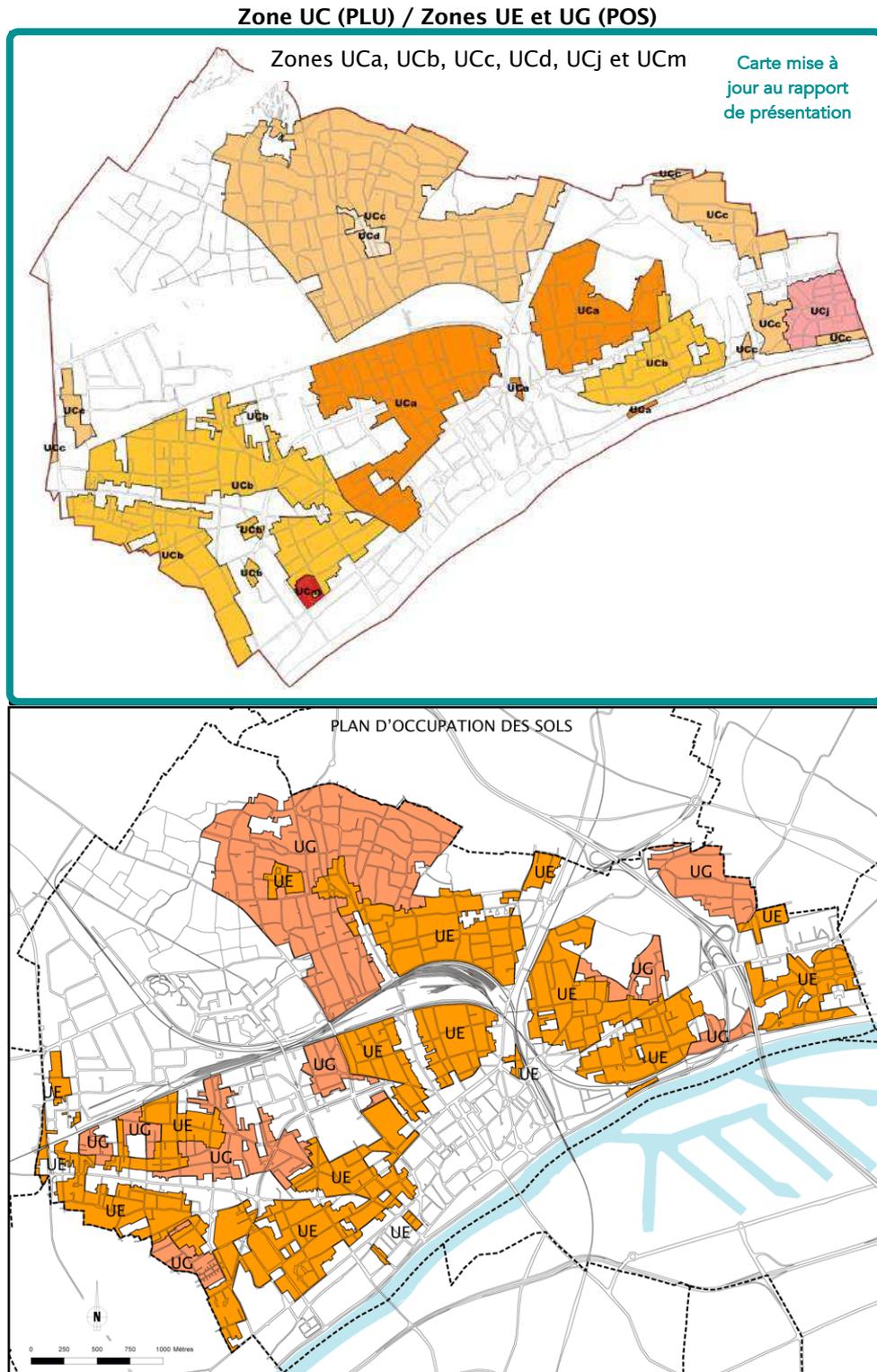
<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées – Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum (secteur UCd) et de 4 mètres (secteurs UCa, UCb et UCc) de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. En secteur UCa, UCb et UCc les constructions légères (marquises, perrons, auvents et escaliers) peuvent être implantées à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer. Elles ne seront pas autorisées à moins de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer.</p> <p>– La longueur de la projection de la façade donnant sur une voie publique ou privée ne peut excéder 13 mètres. Dans le cas de constructions à l'angle de 2 voies, cette longueur s'apprécie au droit de chaque voie indépendamment l'une de l'autre.</p> <p>– Pour les constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 6-4 une extension ou une surélévation pourra être autorisée dans le prolongement et/ou à</p>	<p>– Les marges d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées correspondent aux règles traditionnelles des zones résidentielles d'habitat individuel. Ce recul est justifié pour des raisons de sécurité, d'esthétisme et de confort.</p> <p>– Volonté de préservation de la morphologie urbaine pavillonnaire et de son caractère, maintien de la perméabilité des vues vers les cœurs d'îlots et de la discontinuité du bâti</p> <p>– Les règles particulières des secteurs UCj et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin et de la cité ouvrière.</p> <p>– L'introduction de cette règle vise à reconnaître un habitat existant et réalisé avant l'approbation du PLU</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones UE et UG du POS.</p>
---	---	---

<p>l'aplomb des murs existants à condition que la construction existante ne soit pas implantée à moins de 2 mètres ou ne soit pas touchée par un emplacement réservé ou une marge de reculement figurant au plan. Dans les mêmes conditions, l'extension est possible même si la construction existante est implantée à moins de 2 mètres.</p> <p>– Dans les secteurs UCj et UCm, l'implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.</p>	<p>afin de lui permettre d'évoluer et d'éviter de se dégrader</p>	
--	---	--

<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain</p> <p>7-1 <u>Par rapport aux limites séparatives latérales dans une bande de 25 mètres</u> – Avec baies : $L > H > 6$ mètres sauf en zones UCb et UCd $L > H > 4$ mètres – Sans Baies : $L > H > 2,5$ mètres</p> <p>7-2 <u>Par rapport aux limites séparatives latérales au-delà de la bande de 25 mètres.</u> – Avec baies : $L > H > 8$ mètres – Sans baies : $L > H > 4$ mètres</p> <p>7-3 <u>Longueur des constructions.</u> – Sur limite : Longueur < 13 mètres. 3 mètres supplémentaires autorisés en RDC. – En retrait : Longueur < 15 mètres</p> <p>Pour les constructions existantes supérieures à 15 mètres, une extension est autorisée dans la limite de 15% de la surface de plancher ou de 20m² de surface de plancher.</p> <p>7-4 <u>Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles</u> L'implantation des constructions sur les limites de fonds de parcelles est interdite (sauf annexes). Seules les extensions des constructions déjà existantes peuvent s'y implanter dans la limite des hauteurs prescrites dans l'article 10.</p> <p>.../...</p>	<p>– Les marges d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives renforcent la qualité résidentielle et confortent le caractère vert des cœurs d'îlots.</p> <p>– Dans le secteur UCd, le retrait ne varie pas en fonction de la hauteur des constructions dans la bande des 25 m afin de garantir une forme urbaine de centralité d'un quartier pavillonnaire.</p> <p>– Elles permettent de faciliter l'évolution de l'existant pour permettre l'adaptation des logements aux besoins des habitants.</p> <p>– Les règles particulières des secteurs UCj et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnement d'origine de la cité-jardin.</p>	<p>– Les règles générales applicables aux marges d'isolement sont adaptées en fonction de la localisation du projet sur la parcelle.</p>
--	---	--

<p>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Toutes zones (sauf UCd) – Deux façades avec baies : L > 12 mètres – Une des façades avec une baie : L > 10 mètres – Aucune baie : L > 6 mètres</p> <p>En zone UCd – Deux façades avec baies : L > 8 mètres – Une façade avec une baie : L > 6 mètres – Aucune baie : L > 4 mètres</p> <p>La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 3 mètres. Dans les secteurs UCj et UCm, l’implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.</p>	<p>– Ces règles sont justifiées afin de donner une limite minimum entre bâtiments pour garantir l’ensoleillement des logements et réduire les vues directes sur les logements voisins.</p> <p>– Les règles particulières des secteurs UCj et UCm permettent de conserver les plans d’ordonnancement d’origine de la cité-jardin.</p>	<p>Modifications des règles d’implantation sur une même parcelle (dans le POS $L = H / 1.7 > 4$ mètres).</p>
<p>Article 9 Emprise au sol des constructions</p> <p>– Dans les secteurs UCa, UCb et UCc, l’emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40 %. – Dans le secteur UCd, l’emprise au sol maximum des constructions est fixée à 65 %. – Dans les secteurs UCj et UCm, l’implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.</p>	<p>– Cette emprise correspond à une densité en zone d’habitat individuel résidentiel et permet de conserver des espaces libres.</p> <p>– Les règles particulières des secteurs UCj et UCm permettent de conserver les plans d’ordonnancement d’origine de la cité-jardin.</p>	<p>– Inchangé par rapport à UE. – Modifications de l’emprise au sol par rapport à UG qui était de 30 % pour les habitations et de 50 % pour les activités économiques.</p>
<p>Article 10 Hauteur maximale des constructions</p> <p>– Dans les secteurs UCa, UCb et UCc, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l’égout du toit, à 7 mètres à l’acrotère et à 9 mètres au faîtage. – Dans le secteur UCd, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l’égout du toit, à 10 mètres à l’acrotère et à 12 mètres au faîtage. – La hauteur des constructions à toiture mono pente implantées en limite séparative latérale est limitée à 6m. – Dans les secteurs UCj et UCm, la hauteur des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.</p>	<p>– Ces hauteurs correspondent à celles d’une zone d’habitat individuel résidentiel.</p> <p>– Les règles de hauteur sur limites séparatives permet de maîtriser l’implantation et le gabarit des constructions afin d’éviter les nuisances potentielles sur les propriétés limitrophes.</p> <p>– Les règles particulières des secteurs UCj et UCm permettent de conserver les plans d’ordonnancement d’origine de la cité-jardin.</p>	<p>La mesure de la hauteur a été rationalisée dans le PLU puisqu’elle était de 7 mètres à l’égout du toit dans le POS, mais sans prescription pour le faîtage ou l’acrotère.</p>

V.- DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ANTÉRIEUR ET LE PLU PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE



.../...

Les différents secteurs de la zone UC se distinguent par les typologies des habitations. Le secteur UCa correspond à l'extension du centre-ville, le secteur UCb à l'habitation individuel dense souvent d'origine ouvrière, le secteur UCc aux zones pavillonnaires récentes et le secteur UCj à la cité-jardin d'Orgemont. Le secteur UCm est spécifique à la cité-jardin du Marais. Le secteur UCd est un secteur de centralité, spécifique aux Coteaux.

.../...

2 TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

PLU	
Zone/Secteur	Surface
UA	1 574 438
UA	888 758
UAa	685 680
UB	1 468 939
UC	7 311 146
UCa	1 642 617
UCb	2 220 707
UCc	3 102 354
UCd	59 990
UCj	251 350
UCm	34 128
UE	2 049 715
UE	1 239 114
UEa	151 586
UEb	521 213
UEc	137 802
UGP1	213 417
UGP2	354 747
UGP3	21 988
UGP4	19 348
UN	22 939
UP	38 276
USP	553 399
UT	652 968
UVA	109 134
AUB	56 362
AUC	39 505
A	476 728
AJ	54 416
N	1 237 382
NL	729 735
Total	16 984 582

PARTIE 4
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME
SUR L'ENVIRONNEMENT
ET LES MESURES COMPENSATRICES

IV.- INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES URBAINS ET LE PATRIMOINE BÂTI

Mesures prises dans le plan de zonage

- Création du secteur UCj sur la cité-jardin d'Orgemont.
- Création du secteur UCm sur la cité-jardin du Marais.
- Création d'un secteur UEb sur la ZA des Berges et la ZA de la Gare.
- Création du secteur UGP3 sur le secteur de l'Île Héloïse.

Pièces du PLU modifié (après)

A. Plan de zonage modifié (après)

Zones urbaines

UA	Zone centrale	
UAa	Extension de la zone centrale	
UAI	Zone centrale - site Laugier (intensification urbaine maîtrisée)	
UB	Zone d'habitat collectif	
UCa	Secteur d'habitat individuel	
UCb	Secteur d'habitat individuel	
UCc	Secteur d'habitat individuel	
UCd	Centralité de secteur d'habitat individuel	
UCI	Secteur d'habitat individuel (cité ouvrière Lorraine-Dietrich)	Légende modifiée : création du secteur UCI
UCJ	Secteur d'habitat individuel (cité-jardin d'Orgemont)	
UCm	Secteur d'habitat individuel (cité-jardin du Marais)	
UCp	Secteur d'activités économiques	
UE	Secteur d'activités économiques	
UEa	Secteur d'activités économiques	
UEb	Secteur d'activités économiques	
UEc	Zone de grand projet (Secteur de mixité sociale institué par l'article L 123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme)	
UGP1	Zone de grand projet	
UPG2	Zone de grand projet Ile Héloïse	
UPG3	Zone de grand projet SAFRAN	
UPG4	Zone paysagère d'accueil des gens du voyage	
UN	Zone d'activités portuaires	
UP	Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif	
USP	Zone de grandes infrastructures de transport	
UT	Zone sur dalle	
UVA	Zone naturelle	

Zones naturelles

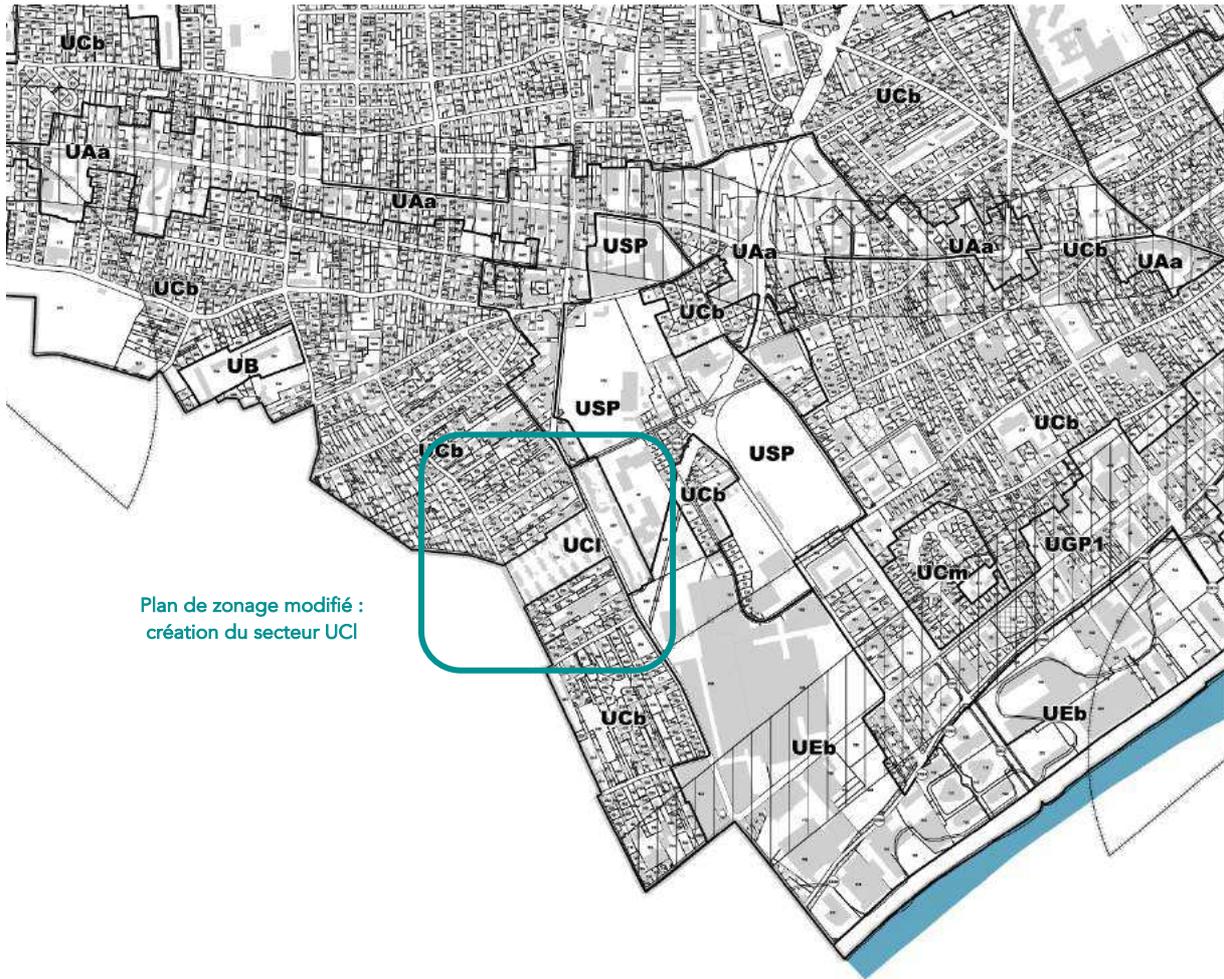
N	Zone naturelle de loisirs
NL	Zone agricole

Zones agricoles

A	Zone agricole (jardins familiaux)
AJ	Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques

Zones à urbaniser

AUB	Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques
AUC	Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques



B. Règlement modifié (après)

I.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Zone UC Zone mixte de constructions basses. Elle comprend six secteurs de typologies sensiblement distinctes correspondant aux modes et époques d'implantations urbaines :
- le secteur UCa en périphérie directe du centre-ville composé essentiellement de villas,
 - le secteur UCb issus des cités et lotissements ouvriers caractérisé par de petites maisons de ville avec une densité plus importante,
 - le secteur UCc dont le développement plus tardif s'est fait sur d'anciennes friches agricoles et s'inscrivant dans la demande pavillonnaire de la fin du 20^{ème} siècle. La zone UCc comporte un secteur à plan masse (secteur « Butte Vachon »),
 - le secteur UCd pour la centralité des Coteaux
 - le secteur UCj circonscrit dans les limites de la cité jardin d'Orgemont qu'il convient de préserver,
 - le secteur UCl circonscrit dans les limites de la cité ouvrière Lorraine-Dietrich,
 - le secteur UCm circonscrit dans les limites de la cité-jardin du Marais.

III.- ZONE UC

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1-5 En secteurs UCj, UCl et UCm, l'édification de plus d'une construction principale à destination de logement par unité foncière.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 6-14 Secteurs UCj, UCl et UCm : Se reporter aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-7 Secteurs UCj, UCl et UCm

L'implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 8-3 En secteurs UCj, UCl et UCm, l'implantation des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

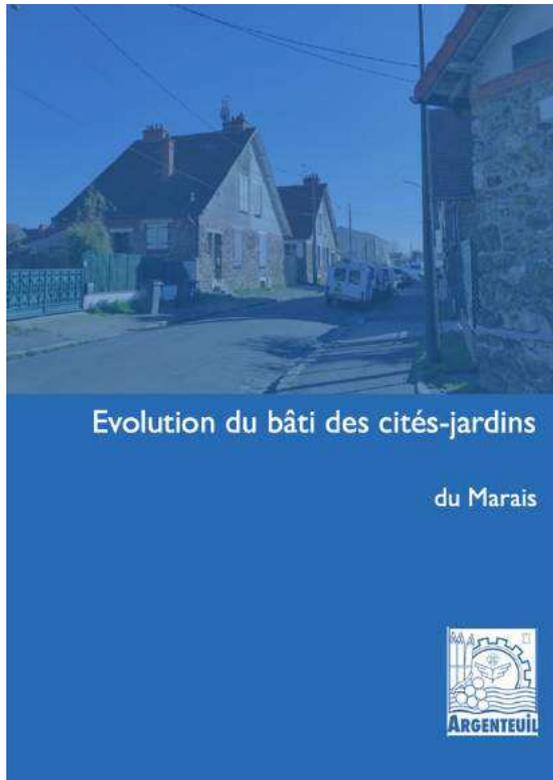
- 9-2 Excepté en secteurs UCj et **UCI** où l'implantation des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement, l'emprise au sol des bâtiments, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.
- 9-4 En secteurs UCj, **UCI** et UCm, lorsque les constructions ne font pas partie des types décrits dans le cahier des charges, leur implantation, dimensions et aspects doivent être conformes aux prescriptions décrites pour les zones UCc.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10-3 En secteurs UCj, **UCI** et UCm, la hauteur maximale des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au présent règlement.

C. Annexes « Cités » modifiées (après)

- ANNEXE « Évolution du bâti des cités-jardins du Marais »



Cité-jardins du Marais

2 MAISONS JUMELLEES EN ETAGE / Type G
avec toit à quatre pentes



Cette typologie de deux maisons jumelées en étage se caractérise par un volume bas et étiré sous un grand pan de toiture sur rue flanqué de deux bâtiments à étage avec toits à deux pentes perpendiculaires au volume bas. L'implantation de ces maisons est en retrait de la rue. La façade sur rue se compose d'un souassement en enduit avec une partie supérieure en appareillage de pierre et de l'enduit. Les fenêtres sont hautes de volets en bois. L'entrée s'effectue depuis la rue et sur les côtés. Les logements desservent sur les plans d'origine une salle, une chambre, une cuisine, un W-C, une salle d'eau deux chambres et une cave.

Le présent document est l'œuvre de l'urbanisme de la ville d'Argenteuil. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la ville est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la ville est formellement interdite.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin.

Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions prendront place à hauteur de la toiture à faible pente. Des toits terrasses accolés ou végétalisés pourront être réalisés.

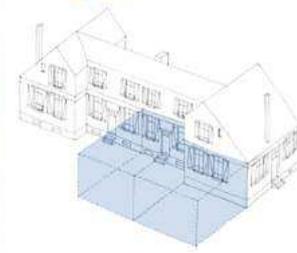
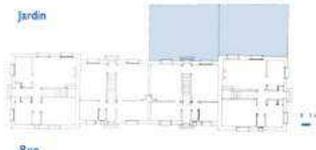
Les chéaux de toit (hors surcarne) sont autorisés côté rue.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

Implantation possible de chéaux de toit hors surcarne à west avec les finitions de la façade.



Ville d'Argenteuil



Document et plans réalisés par LDW architecture et design, www.ldwarchitecture.com

12-14 Bd Léon Feix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Cité-jardins du Marais

MAISONS JUMELLEES EN ETAGE / Type B
avec toits à deux pentes



Cette typologie de maisons jumelées en étage se caractérise par un volume haut central à deux pentes, flanqué de deux petits volumes à rez-de-chaussée avec toitures à deux pentes parallèles à la rue. L'implantation de ces maisons est soit à l'alignement de la rue ou en retrait.
La façade sur rue se compose de pierre meulière sur le premier niveau et d'enduit sur le deuxième niveau. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement s'effectue depuis la rue.

Le site de la rue de France, sur le territoire de la commune d'Argenteuil, est classé en zone de protection des monuments historiques (ZPMH) par arrêté préfectoral en date du 12/02/2004. Les constructions nouvelles doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 12/02/2004.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin, sur la façade opposée à la rue ou sur le côté de la maison mitoyenne.

Pour préserver la lisibilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des terrasses accessibles ou végétalisées pourront être réalisées.

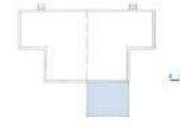
Les chéneaux de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

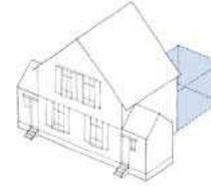


Ville d'Argenteuil

Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin

12-14 Bd Léon Faix 93100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Document et revue créés par DDP architecture et design www.dpparchitecture.com



Cité-jardins du Marais

MAISONS JUMELLEES EN ETAGE / Type D
avec toit à deux pentes



Cette typologie de maisons jumelées en étage se caractérise par un grand volume sous deux pentes. L'implantation de ces maisons est soit à l'alignement de la rue ou en retrait.
La façade sur rue se compose d'un niveau bas en pierre appareillée et d'un niveau haut enduit. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement est accessible sur le côté. Elle dessert sur les plans d'origine une cuisine familiale et un W.C., une salle d'eau et une chambre à rez-de-chaussée et deux chambres à l'étage ainsi qu'une cave au sous-sol.

Le site de la rue de France, sur le territoire de la commune d'Argenteuil, est classé en zone de protection des monuments historiques (ZPMH) par arrêté préfectoral en date du 12/02/2004. Les constructions nouvelles doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 12/02/2004.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin ou sur le côté.

Pour préserver la lisibilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

Les chéneaux de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

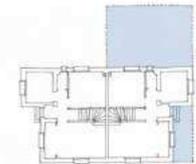
Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

● implantation possible de chéneaux de toit (hors lucarne) à côté avec les fenêtres de la façade

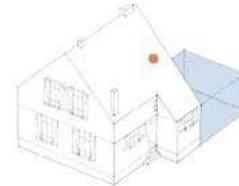


Ville d'Argenteuil

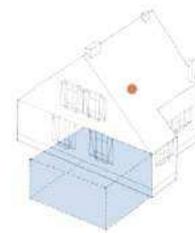
Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin

12-14 Bd Léon Faix 93100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Document et revue créés par DDP architecture et design www.dpparchitecture.com



Cité-jardins du Marais

MAISONS JUMELLES EN ETAGE / Type A avec toits à deux pentes



Cette typologie de maisons jumelées à étage se caractérise par un volume haut avec un toit à double pente dont les murs gouttereaux se trouvent sur les côtés. L'implantation de ces maisons est à l'alignement de la rue.
La façade sur rue se compose d'un soubassement et d'une partie haute en pierre meulière. Les fenêtres sont habillées de volets en bois.

Le site jumeau de Marais est en continuité avec le quartier Marais, situé au 101 rue de la République, à Paris. Les permis de construire sont en cours d'instruction. Les permis de construire sont en cours d'instruction. Les permis de construire sont en cours d'instruction.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin, et, lorsque cela n'est pas possible ou lorsque les dimensions de la parcelle le permettent, le volume supplémentaire pourra trouver place sur le côté de la maison mitoyenne.

Pour préserver la lisibilité du volume d'origine, les extensions possibles seront placées à hauteur maximale avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

Les châssis de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des

Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin

● Implantation possible de châssis de toits (hors lucarne)



Ville d'Argenteuil

12-14 Bd Léon Feix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Document et plans édités par l'ADAP Architecture et Design www.adaparchitecture.com



Cité-jardins du Marais

MAISONS EN ETAGE / Type K avec toit à deux pentes



Cette typologie de maison en étage se caractérise par un volume étroit et haut sur rue. L'implantation de ces maisons se trouve à l'alignement de la rue ou en retrait.
La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit avec un niveau en pierre appareillée surmonté d'un liseré en brique et d'un enduit. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement est accessible sur le côté.

Le site jumeau de Marais est en continuité avec le quartier Marais, situé au 101 rue de la République, à Paris. Les permis de construire sont en cours d'instruction. Les permis de construire sont en cours d'instruction. Les permis de construire sont en cours d'instruction.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions seront à privilégier sur les côtés avec un volume bas.

Pour préserver la lisibilité du volume d'origine, les extensions possibles seront placées à hauteur maximale avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

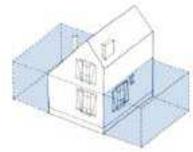
Les châssis de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

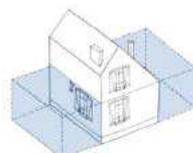
Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin

● Implantation possible de châssis de toits (hors lucarne) à voir avec les fenêtres de la façade



Ville d'Argenteuil

12-14 Bd Léon Feix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Document et plans édités par l'ADAP Architecture et Design www.adaparchitecture.com



Cité-jardins du Marais

MAISONS JUMEELES A RDC / Type I
avec toit à deux pentes



Cette typologie de maisons jumelées en rez-de-chaussée se caractérise par un volume bas et étiré sur rue.
L'implantation de ces maisons est soit à l'alignement de la rue ou légèrement en retrait.
La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit avec une partie supérieure en pierre. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement est accessible sur le pignon.

Le village de Marais, les 10 communes limitrophes de Paris (Mantes-la-Jolie, Nogent-sur-Oise, Commeny, Conflans-Sainte-Hippolyte, Conches, Gisors, Louviers, Nogent-sur-Oise, Paris, Vernon) ont été regroupés en 1964 dans le 12ème arrondissement de Paris. Le territoire est géré par la Communauté de Communes du Marais de Paris, une association loi 1901 créée en 1964 par le décret n° 1200 du 10/01/64.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin. Des extensions peuvent trouver place sur les côtés en reprenant le volume de la maison.

Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

Les châssis de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

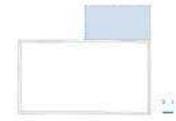
Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

● Implantation possible de châssis de toit (hors lucarne) à côté avec les fenêtres de la façade.

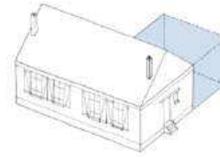


Ville d'Argenteuil

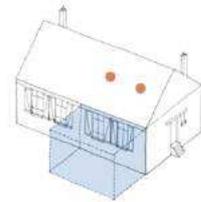
Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin



Document et visuels réalisés par L2P architectes et design www.l2parchitectes.com

12-14 B6 Léon Feix 93100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Cité-jardins du Marais

MAISONS JUMEELES A RDC / Type J
avec toit à quatre pentes



Cette typologie de maisons jumelées en rez-de-chaussée se caractérise par un volume bas et étiré sur rue.
L'implantation de ces maisons est à l'alignement de la rue ou en retrait.
La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit avec une partie supérieure en pierre apparente. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement est accessible latéralement. Elle dessert sur les plans d'origine un W-C, une salle d'eau, une cuisine, une salle et deux chambres.

Le village de Marais, les 10 communes limitrophes de Paris (Mantes-la-Jolie, Nogent-sur-Oise, Commeny, Conflans-Sainte-Hippolyte, Conches, Gisors, Louviers, Nogent-sur-Oise, Paris, Vernon) ont été regroupés en 1964 dans le 12ème arrondissement de Paris. Le territoire est géré par la Communauté de Communes du Marais de Paris, une association loi 1901 créée en 1964 par le décret n° 1200 du 10/01/64.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin.

Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

Les châssis de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

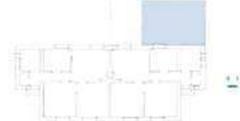
Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

● Implantation possible de châssis de toit (hors lucarne) à côté avec les fenêtres de la façade.

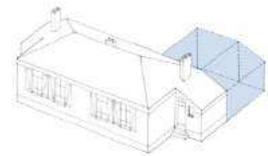


Ville d'Argenteuil

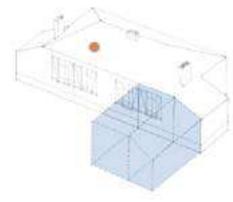
Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin



Document et visuels réalisés par L2P architectes et design www.l2parchitectes.com

12-14 B6 Léon Feix 93100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Cité-jardins du Marais

MAISONS A REZ-DE-CHAUSSEE / Type L
avec toit à deux pentes



Cette typologie de maisons en rez-de-chaussée se caractérise par un volume bas sur rue avec toit à deux pentes. L'implantation de ces maisons s'effectue en alignement de la rue. La façade sur rue se compose d'un soubassement surmonté d'un niveau haut en pierre meulière souligné par des briques. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement est accessible sur le côté.

Le PLU de la Ville d'Argenteuil, tel qu'adopté l'année 2010, prévoit pour les maisons de la Cité-jardins du Marais une hauteur maximale de 10 mètres et une surface maximale de 100 m² par logement. L'implantation de ces maisons est soumise à la réglementation en vigueur.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

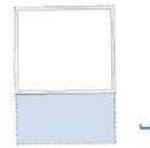
La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin ou sur le côté.

Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des sols terrassés accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

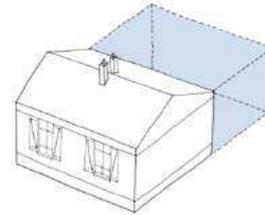
Les châssis de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

Les matériaux de façades recommandés de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

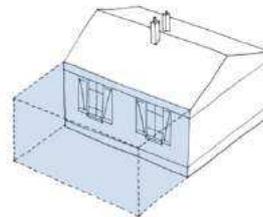
Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin

Implantation possible de lucarne de toit (hors lucarne) à côté avec les fenêtres de la façade



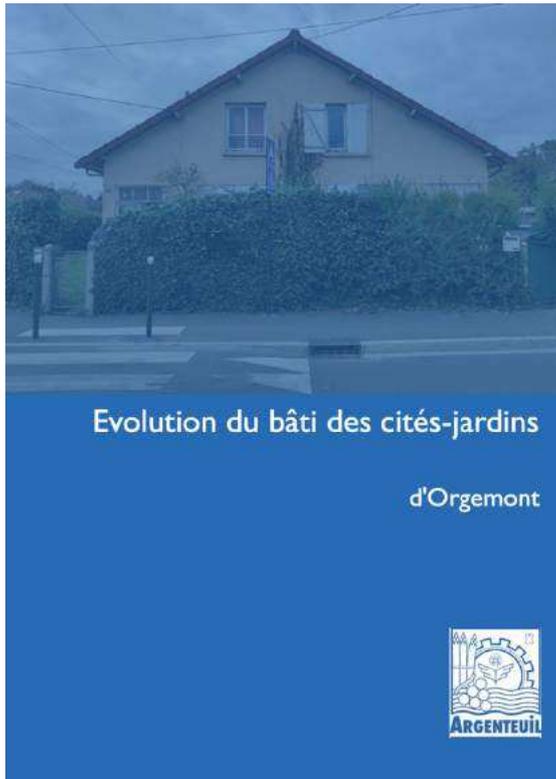
Ville d'Argenteuil

12-14 Bd Léon Feix 93100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr

Document et images réalisés par : DHP Architecture et Design www.dhparchitecture.com



- ANNEXE « Évolution du bâti des cités-jardins d’Orgemont »



Document et visuels réalisés par
LDJP-architecture et design
2 rue Richelieu
75011 Paris
Tél: 01 34 33 41 00
http://www.argenteuil.fr/95-urbanisme-habitat-argenteuil.htm

Document et visuels réalisés par
LDJP-architecture et design
2 rue Richelieu
75011 Paris
Tél: 01 34 33 41 00



Cité-jardins d’Orgemont
MAISONS JUMELLES EN RDC
avec imbrication de toits



Cette typologie de maisons jumelées en rez-de-chaussée se caractérise par un volume bas associé à l’imbrication de deux toits en pentes de terre cuite. L’implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait. La façade sur rue se compose d’un soubassement de briques avec partie haute en enduit. Les grandes fenêtres sont habillées de volets en bois. La façade d’origine sur jardin ne possède pas de percements, contrairement aux pignons. L’entrée de chaque logement se trouve en retrait de la façade sur rue. Elle dessert sur les plans d’origine une pièce de vie attenante à une cuisine et W-C, deux chambres et une cave.

Avec un 107 logements répartis en 43 logements collectifs, cette typologie de maisons jumelées en rez-de-chaussée a été implantée dans le quartier d’origine des cités-jardins d’Orgemont. Pour plus d’informations, contactez le service Urbanisme et Habitat de la Ville d’Argenteuil.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

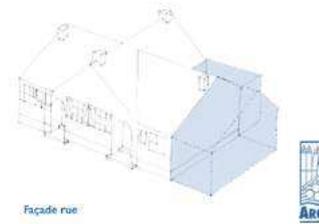
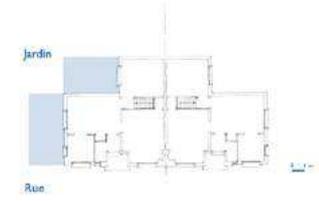
La façade d’origine est à conserver. Les extensions seront à privilégier côté jardin, et lorsque cela n’est pas possible ou lorsque les dimensions de la parcelle le permettent, le volume supplémentaire pourra trouver place sur le côté de la maison mitoyenne.

Pour préserver la sobriété du volume d’origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

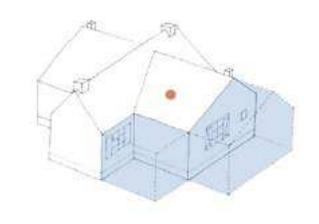
Les châssis de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

La façade sur le jardin, entièrement aveugle sur les plans d’origine pourra être percée de fenêtres ou de portes en veillant à reprendre la symétrie de la façade sur rue.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d’origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés en complément avec ceux d’origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.



Ville d’Argenteuil



Ville d’Argenteuil



Cité-jardins d'Argenteuil

MAISONS JUMELLEES EN RDC
avec toit-terrasse



Cette typologie de maisons jumelées en rez-de-chaussée se caractérise par un volume bas et allongé avec une toiture terrasse. L'implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait. La façade sur rue se compose d'un sous-bassement enlaidi avec partie haute en enlaidi. Les grandes fenêtres sont habillées de volets en bois. Les murs pleins et façade arrière possèdent des percements. L'entrée de chaque logement se trouve sur rue.

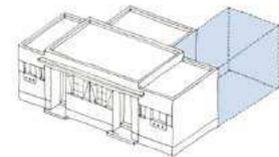
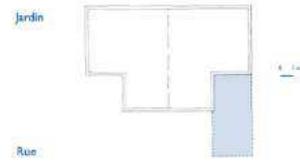
Avec un 027 Appartements individuels n° 88 (19/06/2015), sous réserve que l'extension de la zone par application de la loi n° 2010-1278 du 22/10/2010 relative à l'égalité territoriale soit prise en compte dans le cadre de la révision de la carte communale. Pour plus d'informations, voir le site internet de la ville d'Argenteuil : www.argenteuil.fr

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

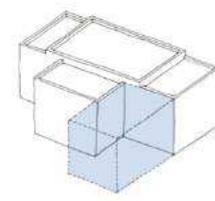
La façade d'origine est à conserver. Les extensions seront à privilégier côté jardin.

Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions seront réalisées avec des toit-terrasses. Ces derniers pourront être végétalisés.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine.



Façade rue



Façade Jardin

Document et plans réalisés par UMAP architecture et design www.umaparchitecture.com



Ville d'Argenteuil

12-14 Bd Léon Felix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Cité-jardins d'Argenteuil

MAISONS JUMELLEES EN RDC
avec imbrication de toits



Cette typologie de maisons jumelées en rez-de-chaussée se caractérise par un volume bas et étiré sur rue à un volume bas et profond sur jardin. Les deux toits en pentes de terre cuite se rejoignent pour former une pointe de diamant. L'implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait. La façade sur rue se compose d'un sous-bassement de briques avec partie haute en enlaidi. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement se trouve sur le côté jardin. Elle dessert sur les plans d'origine une cuisine familiale et un W.-C., deux chambres et une cave.

Avec un 027 Appartements individuels n° 88 (19/06/2015), sous réserve que l'extension de la zone par application de la loi n° 2010-1278 du 22/10/2010 relative à l'égalité territoriale soit prise en compte dans le cadre de la révision de la carte communale. Pour plus d'informations, voir le site internet de la ville d'Argenteuil : www.argenteuil.fr

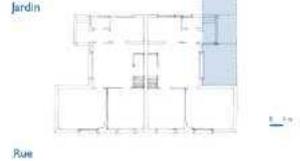
RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin, sur la façade opposée à la rue ou sur le côté de la maison restreinte.

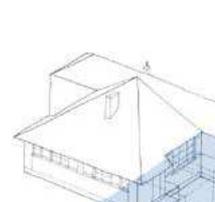
Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions pourront être à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

Les chaînes de toit ne sont pas autorisées.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.



Façade rue



Façade Jardin

Document et plans réalisés par UMAP architecture et design www.umaparchitecture.com



Ville d'Argenteuil

12-14 Bd Léon Felix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Cité-jardins d'Argenteuil

MAISONS JUMELLES EN RDC A REDAN

Z3



Cette typologie de maisons jumelées en rez-de-chaussée se caractérise par un volume bas et étiré sur rue avec un redan au milieu. L'implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait. La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit avec une partie supérieure en enduit ou en briques. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement est accessible depuis la rue. Elle dessert sur les plans d'origine une cuisine familiale et un W-C, deux chambres et une cave.

Après une 2^{ème} traversée collective et 2^{ème} traversée collective à la sortie de l'habitat localisé, les façades de ces maisons jumelées en rez-de-chaussée se caractérisent par un soubassement en enduit et une partie supérieure en briques. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement est accessible depuis la rue. Elle dessert sur les plans d'origine une cuisine familiale et un W-C, deux chambres et une cave.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin. Des vérandas peuvent être installées côté rue.

Pour préserver la lisibilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

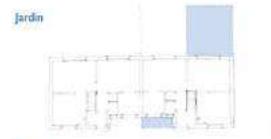
Les châssis de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

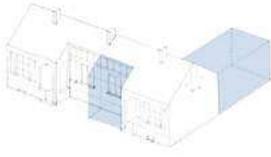
● Implantation possible de châssis de toit (hors lucarne) à côté avec un fronton de la façade



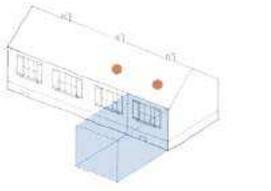
Ville d'Argenteuil



Rue



Façade rue



Façade Jardin



Document et plans mis à disposition par l'ADP architectes et design www.adparchitectes.com

12-14 Bd Léon Feix 95108 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Cité-jardins d'Argenteuil

MAISONS JUMELLES EN ETAGE avec toit à deux pentes

Z4



Cette typologie de maisons jumelées à étage se caractérise par un grand volume à deux pentes de terre cuite. L'implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait. La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit et d'une partie haute en brique et enduit. Les grandes fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement s'effectue directement sur rue. Elle dessert au rez-de-chaussée sur les plans d'origine une cuisine familiale et W-C, une chambre, une cave au sous-sol et deux chambres à l'étage.

Après une 2^{ème} traversée collective et 2^{ème} traversée collective à la sortie de l'habitat localisé, les façades de ces maisons jumelées à étage se caractérisent par un soubassement en enduit et une partie haute en briques. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement est accessible depuis la rue. Elle dessert sur les plans d'origine une cuisine familiale et un W-C, deux chambres et une cave.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin, en sur le côté de la maison moyenne dans l'alignement du bâti d'origine.

Pour préserver la lisibilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

Les châssis de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

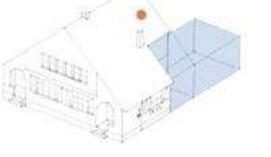
● Implantation possible de châssis de toit hors lucarne



Ville d'Argenteuil



Rue



Façade rue



Façade Jardin



Document et plans mis à disposition par l'ADP architectes et design www.adparchitectes.com

12-14 Bd Léon Feix 95108 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Cité-jardins d'Argenteuil

MAISONS JUMELLES EN ETAGE avec toit à deux pentes

Z3



Cette typologie de maisons jumelées à étage se caractérise par un grand volume à deux pentes de terre culte. L'implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait.
La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit et d'une partie haute en brique et enduit. Les grandes fenêtres sont habillées de volets en bois.
L'entrée de chaque logement s'effectue directement sur rue. Elle dessert au rez-de-chaussée sur les plans d'origine une cuisine familiale et W.C., une chambre, une cave au sous-sol et deux chambres à l'étage.

Avec ses 80 logements collectifs et 48 logements collectifs, le quartier Argenteuil constitue la première zone de logements sociaux de la Seine-Saint-Denis. Le quartier est desservi par la ligne de métro 13 et par la ligne de bus 100. Le quartier est desservi par la ligne de bus 100. Le quartier est desservi par la ligne de bus 100.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin, et sur le côté de la maison mitoyenne dans l'alignement du bâti d'origine.

Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions grandissent grâce à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

Les chéneaux de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

Les matériaux de façades reprennent de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons doivent conserver un aspect en terre cuite.

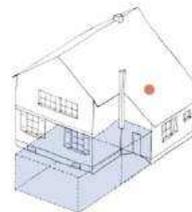
Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin

Implantation possible de chéneaux de toit hors lucarne



Ville d'Argenteuil

12-14 Bd Léon Faix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Document et plans réalisés par D&P Architecture et design www.dparchitecture.com



Cité-jardins d'Argenteuil

MAISONS JUMELLES A ETAGE avec imbrication de deux pentes de toits

Z6



Cette typologie de maisons jumelées à étage se caractérise par un volume pentu généralement sur rue avec un autre volume imbriqué côté jardin avec des toits en pentes de terre culte.
L'implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait.
La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit et de parties hautes brique et enduit. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement se trouve sur le côté. Elle dessert au rez-de-chaussée sur les plans d'origine une cuisine familiale et un W.C., une chambre et deux chambres à l'étage.

Avec ses 80 logements collectifs et 48 logements collectifs, le quartier Argenteuil constitue la première zone de logements sociaux de la Seine-Saint-Denis. Le quartier est desservi par la ligne de métro 13 et par la ligne de bus 100. Le quartier est desservi par la ligne de bus 100. Le quartier est desservi par la ligne de bus 100.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin, si, lorsque cela n'est pas possible ou lorsque les dimensions de la parcelle le permettent, le volume supplémentaire pourra trouver place sur le côté de la maison mitoyenne dans le prolongement du bâti.

Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions prennent place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

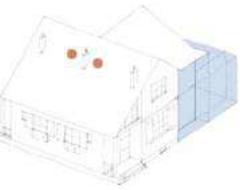
Les chéneaux de toit (hors lucarne) sont autorisés côté jardin.

Les matériaux de façades reprennent de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons doivent conserver un aspect en terre cuite.

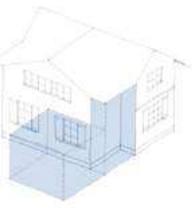
Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin

Implantation possible de chéneaux de toit (hors lucarne) à côté des fenêtres de la façade



Ville d'Argenteuil

12-14 Bd Léon Faix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Document et plans réalisés par D&P Architecture et design www.dparchitecture.com



Cité-jardins d'Orgemont

MAISONS JUMELLES A ETAGE avec toit terrasse

Z6 b



Cette typologie de maisons jumelées à étage se caractérise par un volume plutôt carré avec un toit terrasse. L'implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait.
La façade sur rue se compose d'un soubassement et d'une partie haute en enduit. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement se trouve sur le côté jardin. Elle dessert au rez-de-chaussée sur les plans d'origine une cuisine familiale et un W-C, une chambre, et deux chambres à l'étage.

Après une 1^{ère} consultation préalable de 60 logements individuels, réalisée au regard des conclusions de la 2^{ème} phase d'étude de la ZAD, le PLU a été modifié en conséquence des conclusions de la consultation. L'objectif est de permettre la construction de logements individuels de type maisons jumelées à étage. Les zones concernées sont les zones Z6 b, Z6 c, Z6 d, Z6 e, Z6 f, Z6 g, Z6 h, Z6 i, Z6 j, Z6 k, Z6 l, Z6 m, Z6 n, Z6 o, Z6 p, Z6 q, Z6 r, Z6 s, Z6 t, Z6 u, Z6 v, Z6 w, Z6 x, Z6 y, Z6 z.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

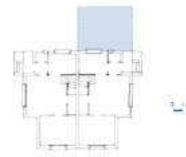
La façade d'origine est à conserver. Les interventions possibles seront à privilégier côté jardin.

Pour préserver la habitabilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

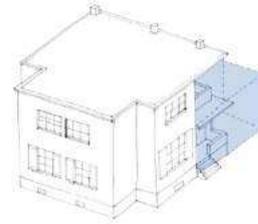
Le balcon pourra être rendu accessible (structure à ventiler ou végétalisé).

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

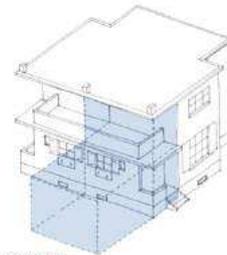
Jardin



Rue



Façade rue



Façade jardin



Ville d'Argenteuil

12-14 Bd Léon Felix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Document en ligne consultable sur : UMAP architecture et design www.umaparchitecture.com



Cité-jardins d'Orgemont

MAISONS JUMELLES A ETAGE avec pignon en escalier sur rue

Z7



Cette typologie de maisons jumelées à étage se caractérise par un volume à deux pentes de terre cuite et deux volumes latéraux en toit terrasse. L'implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait.
La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit et d'une partie haute en brique et enduit. Les grandes fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement s'effectue directement sur rue. Elle dessert au rez-de-chaussée sur les plans d'origine une cuisine familiale et W-C, deux chambres, une cave au sous-sol et deux chambres à l'étage dont une avec terrasse accessible.

Après une 1^{ère} consultation préalable de 60 logements individuels, réalisée au regard des conclusions de la 2^{ème} phase d'étude de la ZAD, le PLU a été modifié en conséquence des conclusions de la consultation. L'objectif est de permettre la construction de logements individuels de type maisons jumelées à étage. Les zones concernées sont les zones Z6 b, Z6 c, Z6 d, Z6 e, Z6 f, Z6 g, Z6 h, Z6 i, Z6 j, Z6 k, Z6 l, Z6 m, Z6 n, Z6 o, Z6 p, Z6 q, Z6 r, Z6 s, Z6 t, Z6 u, Z6 v, Z6 w, Z6 x, Z6 y, Z6 z.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

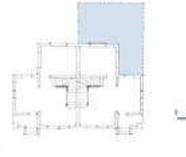
La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin, et, lorsque cela n'est pas possible ou lorsque le permis de construire le permet, le volume supplémentaire pourra trouver place sur le côté de la maison mitoyenne dans le prolongement du bâti.

Pour préserver la habitabilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

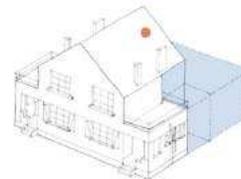
Les chéneaux de toit (hors lacarne) sont autorisés sur la pente du toit.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

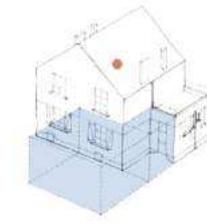
Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin



Ville d'Argenteuil

12-14 Bd Léon Felix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr



Document en ligne consultable sur : UMAP architecture et design www.umaparchitecture.com



Cité-jardins d'Orgemont

MAISONS JUMELLEES AVEC COMBLES HABITES avec toit sur rue



Cette typologie de maisons jumelées à étage se caractérise par un volume étroit sur rue. L'implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait. La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit avec une partie supérieure en enduit ou en briques. Les fenêtres sont habillées de volets en bois. L'entrée de chaque logement est accessible sur le côté. Elle dessert sur les plans d'origine à rez-de-chaussée : une cuisine familiale et un W.C., une chambre, une cave au sous-sol et deux chambres à l'étage.

Plan de la Cité-jardins d'Orgemont et de la Cité-jardins d'Argenteuil, réalisés par l'architecte d'origine, le 10/10/1927. Ce plan a été révisé et complété par l'architecte d'origine, le 10/10/1927. Les modifications ont été réalisées par l'architecte d'origine, le 10/10/1927. Les modifications ont été réalisées par l'architecte d'origine, le 10/10/1927.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin, et, lorsque cela n'est pas possible ou lorsque les dimensions de la parcelle le permettent, le volume supplémentaire pourra trouver place sur le côté de la maison mitoyenne.

Pour préserver la fiabilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

Les chésses de toit (hors lucarne) sont autorisées côté jardin.

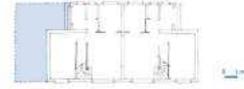
Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

● Implantation possible de chésses de toit (hors lucarne) à avoir avec les fenêtres de la façade.

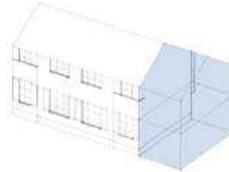


Ville d'Argenteuil

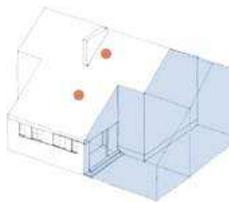
Jardin



Rue



Façade rue



Façade Jardin

12-14 Bd Léon Felix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 90 www.argenteuil.fr

Document et plans joints par l'ADP en vertu de la loi n° 2016-912 du 7 juin 2016



Cité-jardins d'Orgemont

MAISONS JUMELLEES AVEC COMBLES HABITES avec toit sur rue



Cette typologie de maisons jumelées à étage se caractérise par un grand volume à deux pentes de terre cuite. L'implantation de ces maisons est soit proche de la rue ou en retrait. La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit et d'une partie haute en brique et enduit. Les fenêtres sur rue sont de petites dimensions. L'entrée de chaque logement s'effectue sur le côté. Elle dessert au rez-de-chaussée sur les plans d'origine une cuisine familiale et W.C., deux chambres, une cave au sous-sol et deux chambres à l'étage.

Plan de la Cité-jardins d'Orgemont et de la Cité-jardins d'Argenteuil, réalisés par l'architecte d'origine, le 10/10/1927. Ce plan a été révisé et complété par l'architecte d'origine, le 10/10/1927. Les modifications ont été réalisées par l'architecte d'origine, le 10/10/1927.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions possibles seront à privilégier côté jardin.

Pour préserver la fiabilité du volume d'origine, les extensions prendront place à rez-de-chaussée avec une toiture à faible pente. Des toits terrasses accessibles ou végétalisés pourront être réalisés.

Les chésses de toit (hors lucarne) sont autorisées côté jardin.

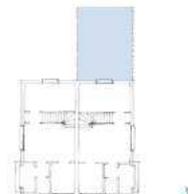
Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine. Les toitures des maisons devront conserver un aspect en terre cuite.

● Implantation possible de chésses de toit (hors lucarne) à avoir avec les fenêtres de la façade.

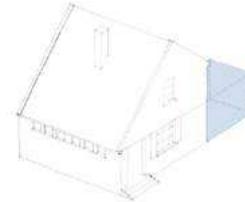


Ville d'Argenteuil

Jardin



Rue



Façade rue



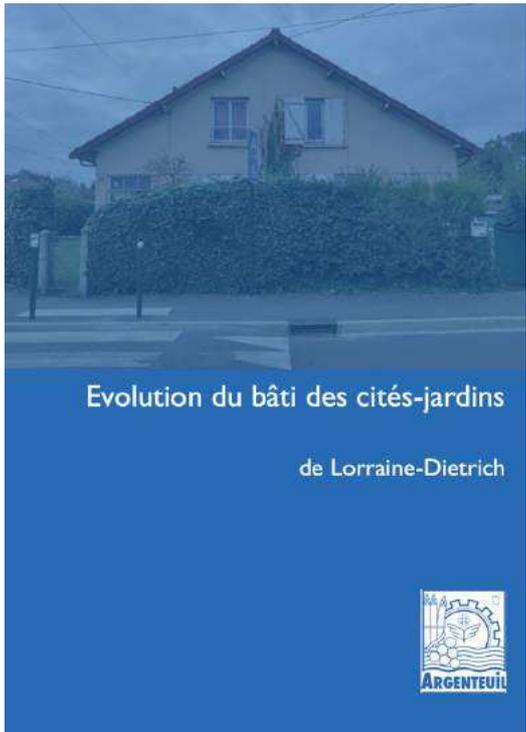
Façade Jardin

12-14 Bd Léon Felix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 90 www.argenteuil.fr

Document et plans joints par l'ADP en vertu de la loi n° 2016-912 du 7 juin 2016



- ANNEXE « Évolution du bâti des cités-jardins Lorraine-Dietrich »



Evolution du bâti des cités-jardins
de Lorraine-Dietrich

ARGENTEUIL
Services de l'urbanisme de la ville d'Argenteuil
12-14 Bd Léon Feix
95100 Argenteuil
Tel. : 01 34 23 41 00
<http://www.argenteuil.fr/urbanisme/habitat-logement.htm>

Document et plans établis par
L299 architecture et design
3 rue Prohibéens
75011 Paris
Tel. : 01 40 33 58 97



Cité-jardins Lorraine-Dietrich
MAISONS EN BANDE A ETAGE
avec toits à quatre pentes



Cette typologie de maisons en bande à étage se caractérise par un volume bas et être sur rue avec redans.
L'implantation de ces maisons est généralement en retrait de la rue. La façade sur rue se compose d'un soubassement en enduit avec une partie supérieure en pierre et briques. Les fenêtres sont habillées de volets métalliques. L'entrée de chaque logement est accessible depuis la rue. Elle dessert sur les plans d'origine une salle à manger, une cuisine un W.-C. au rez-de-chaussée et deux chambres à l'étage.

Les habitants de la cité-jardins Lorraine-Dietrich ont été informés de la présente étude par un courrier en 2012 et ont pu participer à l'élaboration de la présente étude. Les 42 logements ont été visités les 04 et 05 octobre 2012 par les architectes L299 Architecture et Design. Merci à toutes les personnes qui ont participé à l'étude.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

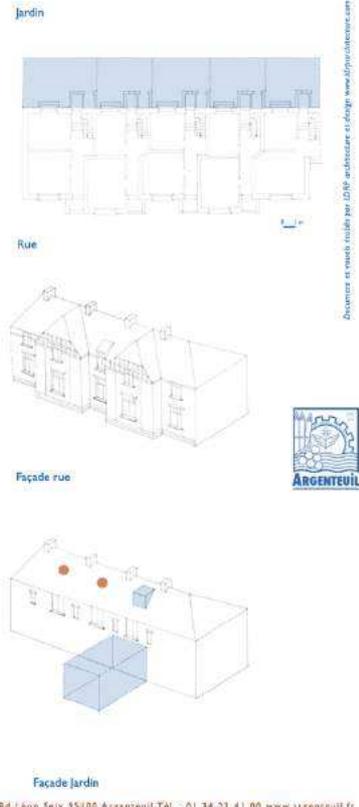
La façade d'origine est à conserver. Les extensions seront à privilégier côté jardin.

Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions pourront développer en volume à rez-de-chaussée avec une faible pente ou s'intégrer dans un toit terrasse.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés côté rue. Seul un seuil légèrement de toit au droit d'une fenêtre peut être envisagé en s'harmonisant avec ceux existants. Les châssis de toit compatibles lucarne à une pente sont autorisés côté jardin.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine, notamment le couppe ferre cuille entaillée. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine.

● Implantation possible de châssis de toit, toujours lucarne à côté avec les fenêtres de la façade



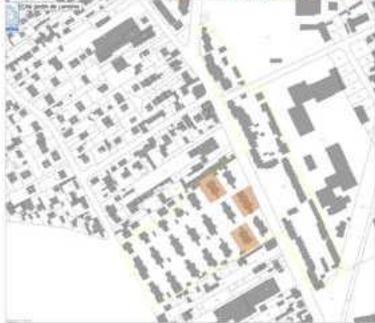
Document et plans établis par L299 architecture et design www.l299architecture.com





Cité-jardins Lorraine-Dietrich

MAISONS JUMELLEES A ETAGE avec toit à six pentes et pans coupés



Cette typologie de maisons jumelées à étage se caractérise par un volume haut avec redan et trois imbrications de toiture à pans coupés. L'implantation de ces maisons est généralement perpendiculaire à la rue et en retrait.

La façade sur rue se compose d'un soubassement et de murs en pierre meulière flanqué d'un volume en saillie en briques. Deux garages à rez-de-chaussée se trouvent en limite sur rue. Les fenêtres sont habillées de volets métalliques. L'entrée de chaque logement est accessible depuis la rue. Elle dessert sur les plans d'origine une salle commune, un W.C., une chambre au rez-de-chaussée, deux chambres à l'étage et un sous-sol avec caves.

Le village de Lorraine-Dietrich est classé en zone de protection de l'architecture traditionnelle de la ville d'Argenteuil. Toute extension doit être réalisée en respectant les caractéristiques architecturales de ce village.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions seront à privilégier en alignon ou dans le creux du bâtiment.

Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions pourront développer un volume à rez-de-chaussée avec une faible pente ou s'inscrivent dans un toit terrasse.

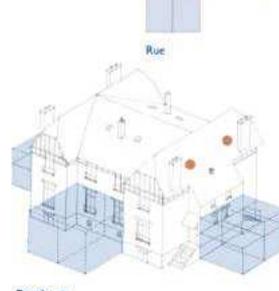
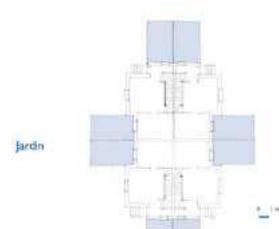
Les châssis de toit (hors lucarne) sont autorisés.

Les matériaux de façades recommandent de préférence ceux d'origine, notamment le rouge terre cuite en brique. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine.

● Implantation possible de châssis de toit (hors lucarne) à l'air avec les limites de la façade.



Ville d'Argenteuil



Façade Jardin



Document et plans créés par DDP architectes et d'après www.argenteuil.fr

12-14 Bd Léon Felix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 33 41 00 www.argenteuil.fr



Cité-jardins Lorraine-Dietrich

MAISONS JUMELLEES A ETAGE avec toit à six pentes



Cette typologie de maisons jumelées à étage se caractérise par un volume haut avec redan et trois imbrications de toiture. L'implantation de ces maisons est généralement perpendiculaire à la rue et en retrait.

La façade sur rue se compose d'un soubassement et de murs en pierre meulière flanqué d'un volume en saillie en briques. Deux garages à rez-de-chaussée se trouvent en limite sur rue. Les fenêtres sont habillées de volets métalliques. L'entrée de chaque logement est accessible depuis la rue. Elle dessert sur les plans d'origine une salle commune, un W.C., une chambre au rez-de-chaussée, deux chambres à l'étage et un sous-sol avec caves.

Le village de Lorraine-Dietrich est classé en zone de protection de l'architecture traditionnelle de la ville d'Argenteuil. Toute extension doit être réalisée en respectant les caractéristiques architecturales de ce village.

RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions seront à privilégier en alignon ou dans le creux du bâtiment.

Pour préserver la stabilité du volume d'origine, les extensions pourront développer un volume à rez-de-chaussée avec une faible pente ou s'inscrivent dans un toit terrasse.

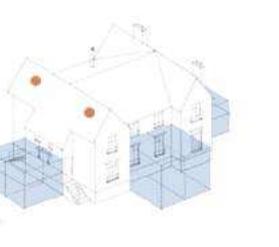
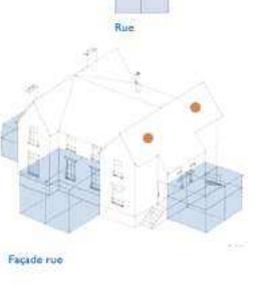
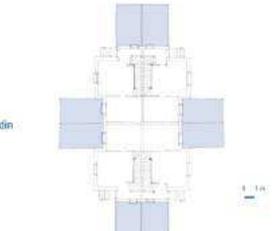
Les châssis de toit (hors lucarne) sont autorisés.

Les matériaux de façades recommandent de préférence ceux d'origine, notamment le rouge terre cuite en brique. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine.

● Implantation possible de châssis de toit (hors lucarne) à l'air avec les limites de la façade.



Ville d'Argenteuil



Façade rue



Document et plans créés par DDP architectes et d'après www.argenteuil.fr

12-14 Bd Léon Felix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 33 41 00 www.argenteuil.fr



Cité-jardins Lorraine-Dietrich

MAISONS JUMELLES A ETAGE avec toit à deux pentes



Cette typologie de maisons jumelées, à étage se caractérise par un volume haut avec redan et un toit à deux pentes. L'implantation de ces maisons est généralement perpendiculaire à la rue et en retrait.
La façade sur rue se compose d'un soubassement et de murs en pierre meulière flanqué d'un volume en saillie en briques. Deux garages à rez-de-chaussée se trouvent en limite sur rue. Les fenêtres sont habillées de volets métalliques. L'entrée de chaque logement est accessible depuis la rue. Elle dessert sur les plans d'origine une salle commune, un W.C., une chambre au rez-de-chaussée, deux chambres à l'étage et un sous-sol avec cave.

Le village de Lorraine-Dietrich, inscrit au plan local d'urbanisme à l'article 200 et 201 pour répondre au schéma directeur de la ville d'Argenteuil, est classé en zone d'habitat individuel, selon l'article 200 du règlement de l'urbanisme de la ville d'Argenteuil.

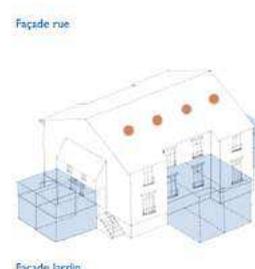
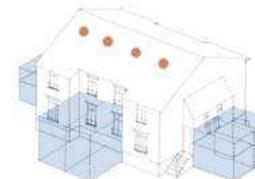
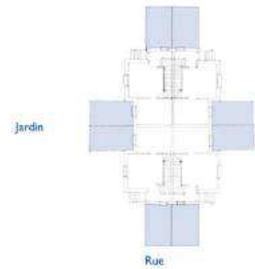
RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. Les extensions seront à privilégier en pignon ou dans le creux du bâtiment.

Pour préserver la lisibilité du volume d'origine, les extensions pourront développer un volume à rez-de-chaussée avec une faible pente ou s'insérer dans un toit terrasse.

Les chalets de toit deux lucarnes sont autorisés dans l'axe des fenêtres de façade.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine, notamment la rouge terre cuite en tuffeau. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine.



● implantation possible de chalets de toit deux lucarnes à axe avec les fenêtres de la façade

Ville d'Argenteuil

Jardin

Rue

Façade rue

Façade Jardin

12-14 Bd Léon Felix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr

Document et plans à disposition par l'ADP architecture et design www.adparchitecture.com



Cité-jardins Lorraine-Dietrich

MAISON A ETAGE avec toit à deux pentes



Cette typologie de maisons à étage se caractérise par un volume compact et un toit à deux pentes. L'implantation de ces maisons est généralement perpendiculaire à la rue et en retrait.
La façade sur rue se compose d'un soubassement et de murs en pierre meulière flanqué d'un volume en saillie en briques. Deux garages à rez-de-chaussée se trouvent en limite sur rue. Les fenêtres sont habillées de volets métalliques. L'entrée de chaque logement est accessible depuis la rue. Elle dessert sur les plans d'origine une salle commune, un W.C., une chambre au rez-de-chaussée, deux chambres à l'étage.

Le village de Lorraine-Dietrich, inscrit au plan local d'urbanisme à l'article 200 et 201 pour répondre au schéma directeur de la ville d'Argenteuil, est classé en zone d'habitat individuel, selon l'article 200 du règlement de l'urbanisme de la ville d'Argenteuil.

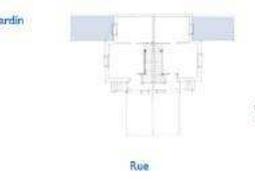
RECOMMANDATIONS DE MODIFICATIONS

La façade d'origine est à conserver. L'axe perpendiculaire aux garages. Les extensions seront à privilégier en pignon ou à rez-de-chaussée.

Pour préserver la lisibilité du volume d'origine, les extensions pourront reprendre un toit à deux pentes, à faible pente ou s'insérer dans un toit terrasse.

Les chalets de toit deux lucarnes sont autorisés.

Les matériaux de façades reprendront de préférence ceux d'origine, notamment la rouge terre cuite en tuffeau. Des matériaux plus contemporains pourront être utilisés, en cohérence avec ceux d'origine.



● implantation possible de chalets de toit deux lucarnes à axe avec les fenêtres de la façade

Ville d'Argenteuil

Jardin

Rue

Façade rue

Façade Jardin

12-14 Bd Léon Felix 95100 Argenteuil Tél. : 01 34 23 41 00 www.argenteuil.fr

Document et plans à disposition par l'ADP architecture et design www.adparchitecture.com

D. Rapport de présentation modifié (après)

PARTIE 3

LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

IV.- CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE

3 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UC

.../...

Le secteur UCj s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement d'Orgemont (mise en valeur de la cité-jardin d'Orgemont).

Le secteur UCl correspond à la cité-ouvrière Lorraine-Dietrich. Ce secteur a été institué afin de permettre de faire évoluer les habitations de la cité ouvrière tout en conservant l'esprit de conception des lieux. Différents documents graphiques, donnent les principales mesures réglementaires s'appliquant au secteur UCl.

Le secteur UCm correspond à la cité-jardin du Marais. Ce secteur a été institué afin de permettre de faire évoluer les habitations de la cité-jardin tout en conservant l'esprit de conception de ce lieu. Différents documents graphiques, établis à partir des plans initiaux de la cité-jardin, donnent les principales mesures réglementaires s'appliquant au secteur UCm (aspects extérieurs, emprise au sol, gabarit maximum des constructions...).

.../...

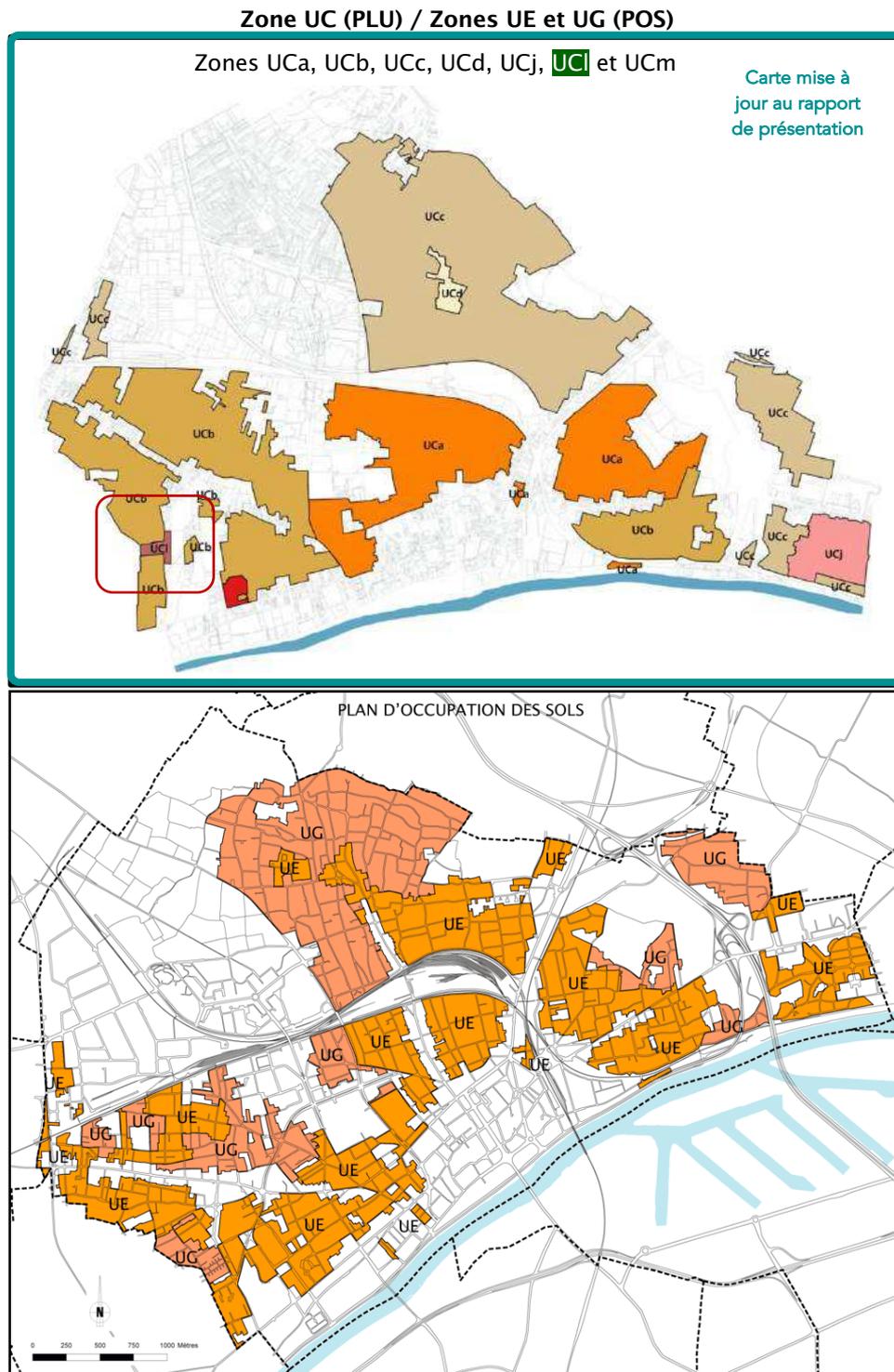
<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées – Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum (secteur UCd) et de 4 mètres (secteurs UCa, UCb et UCc) de l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. En secteur UCa, UCb et UCc les constructions légères (marquises, perrons, auvents et escaliers) peuvent être implantées à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer. Elles ne seront pas autorisées à moins de 2 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer.</p> <p>– La longueur de la projection de la façade donnant sur une voie publique ou privée ne peut excéder 13 mètres. Dans le cas de constructions à l'angle de 2 voies, cette longueur s'apprécie au droit de chaque voie indépendamment l'une de l'autre.</p> <p>– Pour les constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 6-4 une extension ou une surélévation pourra être autorisée dans le prolongement et/ou à</p>	<p>– Les marges d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées correspondent aux règles traditionnelles des zones résidentielles d'habitat individuel. Ce recul est justifié pour des raisons de sécurité, d'esthétisme et de confort.</p> <p>– Volonté de préservation de la morphologie urbaine pavillonnaire et de son caractère, maintien de la perméabilité des vues vers les cœurs d'ilôts et de la discontinuité du bâti</p> <p>– Les règles particulières des secteurs UCj, UCl et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin et de la cité ouvrière.</p> <p>– L'introduction de cette règle vise à reconnaître un habitat existant et réalisé avant l'approbation du PLU</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones UE et UG du POS.</p>
---	--	---

<p>l'aplomb des murs existants à condition que la construction existante ne soit pas implantée à moins de 2 mètres ou ne soit pas touchée par un emplacement réservé ou une marge de reculement figurant au plan. Dans les mêmes conditions, l'extension est possible même si la construction existante est implantée à moins de 2 mètres.</p> <p>– Dans les secteurs UCj, UCI et UCm, l'implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.</p>	<p>afin de lui permettre d'évoluer et d'éviter de se dégrader</p>	
---	---	--

<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain</p> <p>7-5 <u>Par rapport aux limites séparatives latérales dans une bande de 25 mètres</u> – Avec baies : $L > H > 6$ mètres sauf en zones UCb et UCd $L > H > 4$ mètres – Sans Baies : $L > H > 2,5$ mètres</p> <p>7-6 <u>Par rapport aux limites séparatives latérales au-delà de la bande de 25 mètres.</u> – Avec baies : $L > H > 8$ mètres – Sans baies : $L > H > 4$ mètres</p> <p>7-7 <u>Longueur des constructions.</u> – Sur limite : Longueur < 13 mètres. 3 mètres supplémentaires autorisés en RDC. – En retrait : Longueur < 15 mètres</p> <p>Pour les constructions existantes supérieures à 15 mètres, une extension est autorisée dans la limite de 15% de la surface de plancher ou de 20m² de surface de plancher.</p> <p>7-8 <u>Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles</u> L'implantation des constructions sur les limites de fonds de parcelles est interdite (sauf annexes). Seules les extensions des constructions déjà existantes peuvent s'y implanter dans la limite des hauteurs prescrites dans l'article 10.</p> <p>.../...</p>	<p>– Les marges d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives renforcent la qualité résidentielle et confortent le caractère vert des cœurs d'îlots.</p> <p>– Dans le secteur UCd, le retrait ne varie pas en fonction de la hauteur des constructions dans la bande des 25 m afin de garantir une forme urbaine de centralité d'un quartier pavillonnaire.</p> <p>– Elles permettent de faciliter l'évolution de l'existant pour permettre l'adaptation des logements aux besoins des habitants.</p> <p>– Les règles particulières des secteurs UCj, UCI et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin.</p>	<p>– Les règles générales applicables aux marges d'isolement sont adaptées en fonction de la localisation du projet sur la parcelle.</p>
--	---	--

<p>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Toutes zones (sauf UCd) – Deux façades avec baies : L > 12 mètres – Une des façades avec une baie : L > 10 mètres – Aucune baie : L > 6 mètres</p> <p>En zone UCd – Deux façades avec baies : L > 8 mètres – Une façade avec une baie : L > 6 mètres – Aucune baie : L > 4 mètres</p> <p>La plus courte distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à 3 mètres. Dans les secteurs UCj, UCI et UCm, l'implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.</p>	<p>– Ces règles sont justifiées afin de donner une limite minimum entre bâtiments pour garantir l'ensoleillement des logements et réduire les vues directes sur les logements voisins.</p> <p>– Les règles particulières des secteurs UCj, UCI et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin.</p>	<p>Modifications des règles d'implantation sur une même parcelle (dans le POS $L = H / 1.7 > 4$ mètres).</p>
<p>Article 9 Emprise au sol des constructions</p> <p>– Dans les secteurs UCa, UCb et UCc, l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40 %.</p> <p>– Dans le secteur UCd, l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 65 %.</p> <p>– Dans les secteurs UCj, UCI et UCm, l'implantation des constructions (habitations et annexes) doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.</p>	<p>– Cette emprise correspond à une densité en zone d'habitat individuel résidentiel et permet de conserver des espaces libres.</p> <p>– Les règles particulières des secteurs UCj, UCI et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin.</p>	<p>– Inchangé par rapport à UE. – Modifications de l'emprise au sol par rapport à UG qui était de 30 % pour les habitations et de 50 % pour les activités économiques.</p>
<p>Article 10 Hauteur maximale des constructions</p> <p>– Dans les secteurs UCa, UCb et UCc, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit, à 7 mètres à l'acrotère et à 9 mètres au faîtage.</p> <p>– Dans le secteur UCd, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit, à 10 mètres à l'acrotère et à 12 mètres au faîtage.</p> <p>– La hauteur des constructions à toiture mono pente implantées en limite séparative latérale est limitée à 6m.</p> <p>– Dans les secteurs UCj, UCI et UCm, la hauteur des constructions doit être strictement conforme aux prescriptions graphiques annexées au règlement.</p>	<p>– Ces hauteurs correspondent à celles d'une zone d'habitat individuel résidentiel.</p> <p>– Les règles de hauteur sur limites séparatives permet de maîtriser l'implantation et le gabarit des constructions afin d'éviter les nuisances potentielles sur les propriétés limitrophes.</p> <p>– Les règles particulières des secteurs UCj, UCI et UCm permettent de conserver les plans d'ordonnancement d'origine de la cité-jardin.</p>	<p>La mesure de la hauteur a été rationalisée dans le PLU puisqu'elle était de 7 mètres à l'égout du toit dans le POS, mais sans prescription pour le faîtage ou l'acrotère.</p>

V.- DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ANTÉRIEUR ET LE PLU PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE



.../...

Les différents secteurs de la zone UC se distinguent par les typologies des habitations. Le secteur UCa correspond à l'extension du centre-ville, le secteur UCb à l'habitation individuel dense souvent d'origine ouvrière, le secteur UCc aux zones pavillonnaires récentes et le secteur UCj à la cité-jardin d'Orgemont. **Le secteur UCi est spécifique à la cité-ouvrière Lorraine-Dietrich.** Le secteur UCm est spécifique à la cité-jardin du Marais. Le secteur UCd est un secteur de centralité, spécifique aux Coteaux.

.../...

2 TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

PLU	
Zone/Secteur	Surface
UA	1 571 800
UA	883 100
UAa	684 500
UAi	42 000
UB	1 466 200
UC	7 311 500
UCa	1 644 600
UCb	2 197 800
UCc	3 096 800
UCd	59 990
UCj	250 900
UCl	30 400
UCm	34 100
UE	2 021 600
UE	1 236 900
UEa	126 800
UEb	520 300
UEc	137 600
UGP1	213 000
UGP2	354 100
UGP3	21 900
UGP4	19 300
UN	22 900
UP	38 200
USP	552 400
UT	651 800
UVA	108 900
AUB	56 300
AUC	39 400
A	475 900
AJ	54 300
N	1 235 200
NL'	739 700
Total	16 954 400

PARTIE 4
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME
SUR L'ENVIRONNEMENT
ET LES MESURES COMPENSATRICES

IV.- INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES URBAINS ET LE PATRIMOINE BÂTI

Mesures prises dans le plan de zonage

- Création du secteur UCj sur la cité-jardin d'Orgemont.
- **Création du secteur UCI sur la cité ouvrière Lorraine Dietrich.**
- Création du secteur UCm sur la cité-jardin du Marais.
- Création d'un secteur UEb sur la ZA des Berges et la ZA de la Gare.
- Création du secteur UGP3 sur le secteur de l'Ilé Héloïse.
- Création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) aux abords du quartier gare, de la tangentielle ferroviaire et l'avenue de Stalingrad.
- Délimitation de cœurs d'îlots verts pour maintenir une trame écologique urbaine et préserver le vocabulaire paysager, architectural et urbain des quartiers pavillonnaires.

Thème 3 : Modifications des pièces écrites et graphiques du règlement

4) CREATION D'UN SECTEUR DE PLAN MASSE

Objectifs et justifications

Dans une stratégie de renouvellement urbain et en cohérence avec l'OAP multisites Orgemont Est, la modification n°12 prévoit la création en zone urbaine, sur le secteur dit de « La butte Vachon » un secteur de plan masse qui fixe des règles spéciales de construction à l'aide d'une représentation graphique en trois dimensions.

La création de ce secteur de plan masse permet à la Ville d'Argenteuil de maîtriser en détail l'aménagement du site localisé en secteur pavillonnaire mais aussi d'accompagner le renouvellement de cette séquence Est de la Ville.

Ce point de la modification ne vise ni :

- à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- Favoriser le renouveau urbain et économique (Axe 1.2),
- Offrir aux habitants un environnement de qualité (Axe 3.2).

Contenu de la modification

La modification vise le règlement graphique, le règlement écrit et, par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

- d'inscrire un secteur de plan masse sur le plan de zonage du PLU.
- d'indiquer au règlement écrit l'existence du secteur de plan de masse.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

A. Plan de zonage en vigueur (avant)

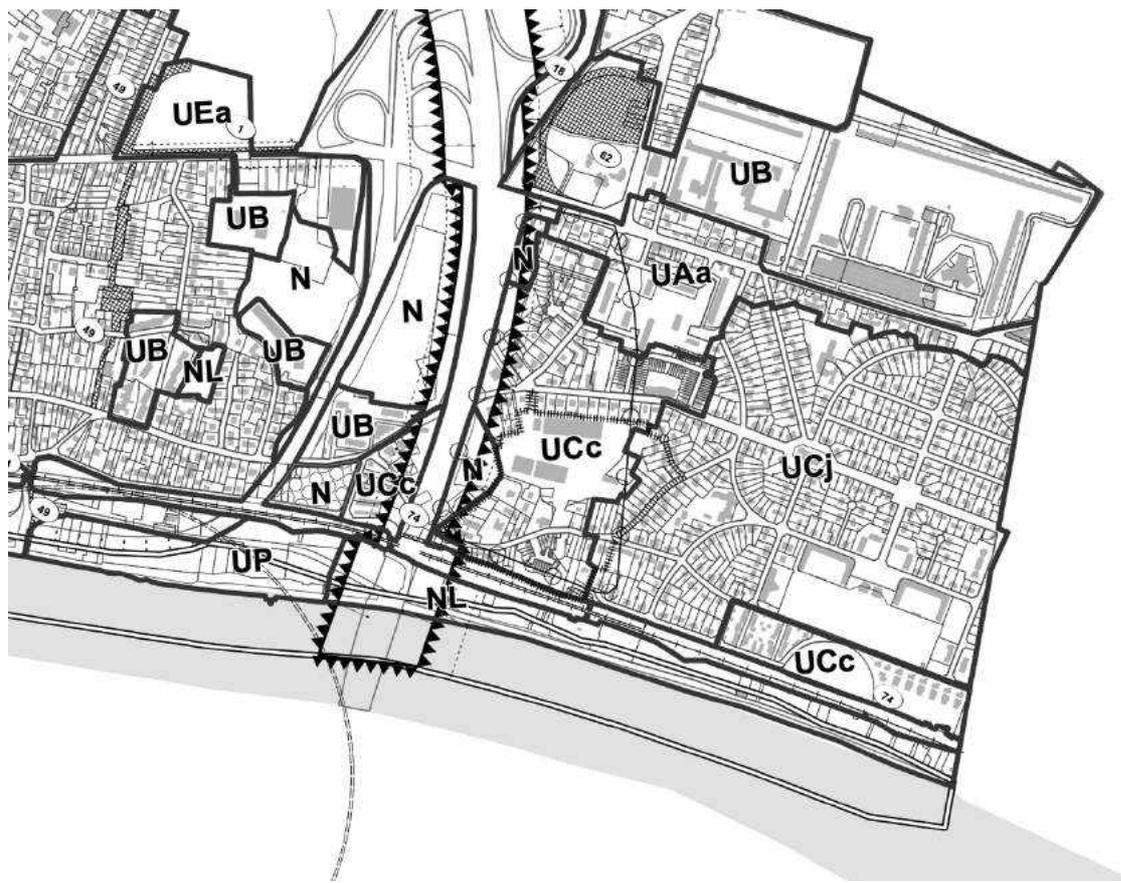
Légende du PLU actuel

-  Emplacement réservé
-  Espace Boisé Classé
-  Marges de recul
-  Périmètre exclusif de carrière
-  Zone non aedificandi
-  Zone de sensibilité archéologique
-  Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques
-  Périmètre de Plan de Prévention des Risques Inondations Fluviales
-  Périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques
-  Périmètre de restriction des obligations de stationnement
-  Restriction des obligations de stationnement pour les constructions à usage de commerce et restaurant
-  Périmètre d'exposition à des bris de vitre par effet de surpression

Zones urbaines

-  Zone centrale
 -  Extension de la zone centrale
 -  Zone d'habitat collectif
 -  Secteur d'habitat individuel
 -  Secteur d'habitat individuel
 -  Secteur d'habitat individuel
 -  Centralité de secteur d'habitat individuel
 -  Secteur d'habitat individuel (cité-jardin d'Orgemont)
 -  Secteur d'habitat individuel (cité-jardin du Marais)
 -  Zone d'activités économiques
 -  Secteur d'activités économiques
 -  Secteur d'activités économiques
 -  Secteur d'activités économiques
 -  Zone de grand projet (Secteur de mixité sociale institué par l'article L.123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme)
 -  Zone de grand projet
 -  Zone de grand projet Ile Héloïse
 -  Zone de grand projet SAFRAN
 -  Zone paysagère d'accueil des gens du voyage
 -  Zone d'activités portuaires
 -  Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif
 -  Zone de grandes infrastructures de transport
 -  Zone sur dalle
- #### Zones naturelles
-  Zone naturelle
 -  Zone naturelle de loisirs
- #### Zones agricoles
-  Zone agricole
 -  Zone agricole (jardins familiaux)
- #### Zones à urbaniser
-  Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques
 -  Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques

Extrait du plan de zonage en vigueur



B. Règlement en vigueur (avant)

I.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement fixe les règles applicables sur le territoire communal dans les conditions prévues aux articles L 123 et suivants et R 123 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Argenteuil.

2 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET DES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

A.- DISPOSITIONS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur et à celles des articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-26 et R 111-27.

De même les articles L 424-1 à L 102-13, L 153-8, L 153-16, L 153-11 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables nonobstant les dispositions du présent Plan local d'Urbanisme.

B.- PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent ou se substituent les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les **servitudes d'utilité publique** affectant l'occupation ou l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières et figurant à titre indicatif sur le document graphique annexé au présent règlement.

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

A l'intérieur de ces zones sont délimités :

- les emplacements réservés pour équipements publics auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L 151-2 et R 151-34 4° du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

A.- LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 du présent règlement sont les suivantes :

- Zone UA Zone mixte où les constructions sont implantées en ordre continu. Leurs gabarits sont limités en fonction de la largeur des voies qui les bordent. Dans le secteur central (UA) correspondant au centre historique de la ville, les constructions sont implantées à l'alignement ; dans les secteurs d'axes de développement urbain (UAa) les constructions sont implantées en retrait sauf si des rez-de-chaussée commerciaux participent à l'animation du secteur.
- Zone UB Zone principalement résidentielle où une relative liberté d'implantation des constructions ainsi que des hauteurs plus importantes que dans les autres zones sont permises.
- Zone UC Zone mixte de constructions basses. Elle comprend six secteurs de typologies sensiblement distinctes correspondant aux modes et époques d'implantations urbaines :
- le secteur UCa en périphérie directe du centre-ville composé essentiellement de villas,
 - le secteur UCb issus des cités et lotissements ouvriers caractérisé par de petites maisons de ville avec une densité plus importante,
 - le secteur UCc dont le développement plus tardif s'est fait sur d'anciennes friches agricoles et s'inscrivant dans la demande pavillonnaire de la fin du 20^{ème} siècle
 - le secteur UCd pour la centralité des Coteaux
 - le secteur UCj circonscrit dans les limites de la cité jardin d'Orgemont qu'il convient de préserver.
- Le secteur UCm circonscrit dans les limites de la cité-jardin du Marais
- Zone UE Zone d'activité économique destinée à recevoir des établissements industriels, de l'artisanat, du bureau, des grandes surfaces commerciales et des complexes hôteliers. Un secteur spécifique (UEa) ne permet pas l'implantation des établissements industriels. Un secteur UEb permet l'implantation à l'alignement pour les commerces et le bureau.
- Zone UGP1 Zone urbaine soumise à une servitude d'aménagement relative à l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme. Destinée à devenir une zone de logements et d'activités où les constructions seront implantées en ordre continu et leurs gabarits limités. Les constructions seront implantées en retrait des alignements sauf si des rez-de-chaussée commerciaux participent à l'animation du secteur.
- Zone UGP2 Croissant ferré soumis à une orientation d'aménagement pour devenir une zone urbaine.
- Cette zone est destinée à une mixité d'activités et logements, où les constructions seront implantées en ordre continu et leurs gabarits limités. Les constructions seront implantées en retrait des alignements sauf si des rez-de-chaussée commerciaux participent à l'animation du secteur.

Zone UGP3	Zone urbaine mixte dont la vocation dominante est l'accueil d'activités de loisirs, de commerces et de restauration. L'implantation de logements et d'équipements y est également autorisée.
Zone UGP4	Zone de projet située dans le quartier Val d'Argent Sud sur l'ancien site SAFRAN et ses parcelles mitoyennes. Elle a vocation à permettre le développement d'une zone mixte à dominante logements. L'implantation de logements et d'équipements y est autorisée.
Zone UN	Zone destinée à recevoir exclusivement des habitations et installations pour l'accueil des gens du voyage. Cette zone aménagée est gérée par un délégataire.
Zone UP	Zone portuaire réservée aux activités utilisatrices de la voie d'eau pour l'approvisionnement et la distribution des marchandises et destinée au transbordement, au stockage et à la transformation des matériaux et produits minéraux.
Zone USP	Zone destinée à recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Zone UT	Zone affectée aux grandes structures ferroviaire et routières dans laquelle ne sont autorisées que les constructions liées aux réseaux de transport et les constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'intérêt collectif.
Zone UVA	Zone mixte sur dalle destinée à l'habitat collectif dans laquelle sont admis sous certaines conditions l'artisanat, le commerce, le bureau, l'hébergement hôtelier et les services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Avant-propos :

Protection, risques et nuisances¹

Risques de mouvements de terrain :

Dans certains secteurs d'Argenteuil il existe des risques de mouvement de terrain liés à la présence de gypse, de carrières souterraines, à l'existence de remblais, au retrait-gonflement des argiles, à des glissements sur les versants ainsi qu'à la proximité de carrières à ciel ouvert.

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol sur la commune d'Argenteuil annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain notamment liés à la dissolution naturelle du gypse, de glissements de terrain, à la présence de remblais ou de carrières souterraines.

Les constructeurs sont donc invités à prendre des précautions avant tout aménagement, au regard des risques sus mentionnés. Il importe également aux constructeurs de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions des notices jointes en annexe.

Risques d'inondations pluviales :

Dans les secteurs où le ruissellement d'eau pluviale se concentre sur des infrastructures ou des voies, il convient, sur une distance de 10 mètres de part et d'autre du bord de ces voies, d'interdire toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie, et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0.50 mètre par rapport au niveau de l'infrastructure peut être généralement suffisante.

Dans les secteurs urbains, ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit sur un talweg, il convient, sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement, d'interdire toute construction, ainsi que tous les remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs.

Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction. C'est le cas :

¹ Le plan des contraintes du sol et du sous-sol sur la commune d'Argenteuil est annexé au dossier de PLU.

- des extensions de moins de 30 m², si les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement,
 - des ZAC ou des lotissements, dont l'étude d'impact ou la notice devra comporter un volet hydraulique précisant l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement, et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération.
- 2-1 Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.
- 2-2 Pour les constructions démolies et reconstruites, non conformes aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur lors de la demande de reconstruction, une extension ou une surélévation limitée peut être autorisée conformément aux conditions d'occupation des sols figurant aux articles 6-8 et 7-6.
- 2-3 L'implantation des installations classées soumises à déclaration est autorisée à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
- 2-4 La rénovation² des installations classées existantes est autorisée à la condition expresse que ces travaux entraînent une atténuation des nuisances ou dangers liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

C. Rapport de présentation en vigueur (avant)

Le rapport de présentation ne fait aucune justification en partie III et en partie IV

² Action de « rendre neuf » qui n'autorise pas cependant la démolition/reconstruction.

Pièces du PLU modifié

A. Plan de zonage modifié (après)

Légende du PLU actuel

	Emplacement réservé
	Espace Boisé Classé
	Marges de recul
	Périmètre exclusif de :
	Zone non aedificandi
	Périmètre de Protection Médié
	Périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations Fluviales
	Périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques
	Périmètre de restriction des obligations de stationnement
	Restriction des obligations de stationnement pour les constructions à usage de commerce et restaurant
	Périmètre d'exposition à des bris de vitre par effet de surpression
	Secteur de plan masse, au titre de l'article R 123-12 5° du Code de l'Urbanisme
	Périmètre d'entente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), au titre de l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme
	Espace paysager et écologique, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Légende modifiée : création secteur de plan masse

Zones urbaines

UA	Zone centrale
UAn	Extension de la zone centrale
UAN	Zone centrale - site Laugler (Intensification urbaine maîtrisée)
UB	Zone d'habitat collectif
UCa	Secteur d'habitat individuel
UCb	Secteur d'habitat individuel
UCc	Secteur d'habitat individuel
UCd	Centralité de secteur d'habitat individuel
UCi	Secteur d'habitat individuel (cité ouvrière Lorraine-Dietrich)
UCj	Secteur d'habitat individuel (cité-jardin d'Orgermond)
UCm	Secteur d'habitat individuel (cité-jardin du Masels)
UCp	Secteur d'activités économiques
UE	Secteur d'activités économiques
UEa	Secteur d'activités économiques
UEb	Secteur d'activités économiques
USe	Zone de grand projet (Secteur de mixité sociale institué par l'article L 123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme)
UGP1	Zone de grand projet
UGP2	Zone de grand projet Ile Héloïse
UGP3	Zone de grand projet SAFRAM
UGP4	Zone paysagère d'accueil des gens du voyage
UN	Zone d'activités portuaires
UP	Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif
USP	Zone de grandes infrastructures de transport
UT	Zone sur dalle
UVA	Zone naturelle

Zones naturelles

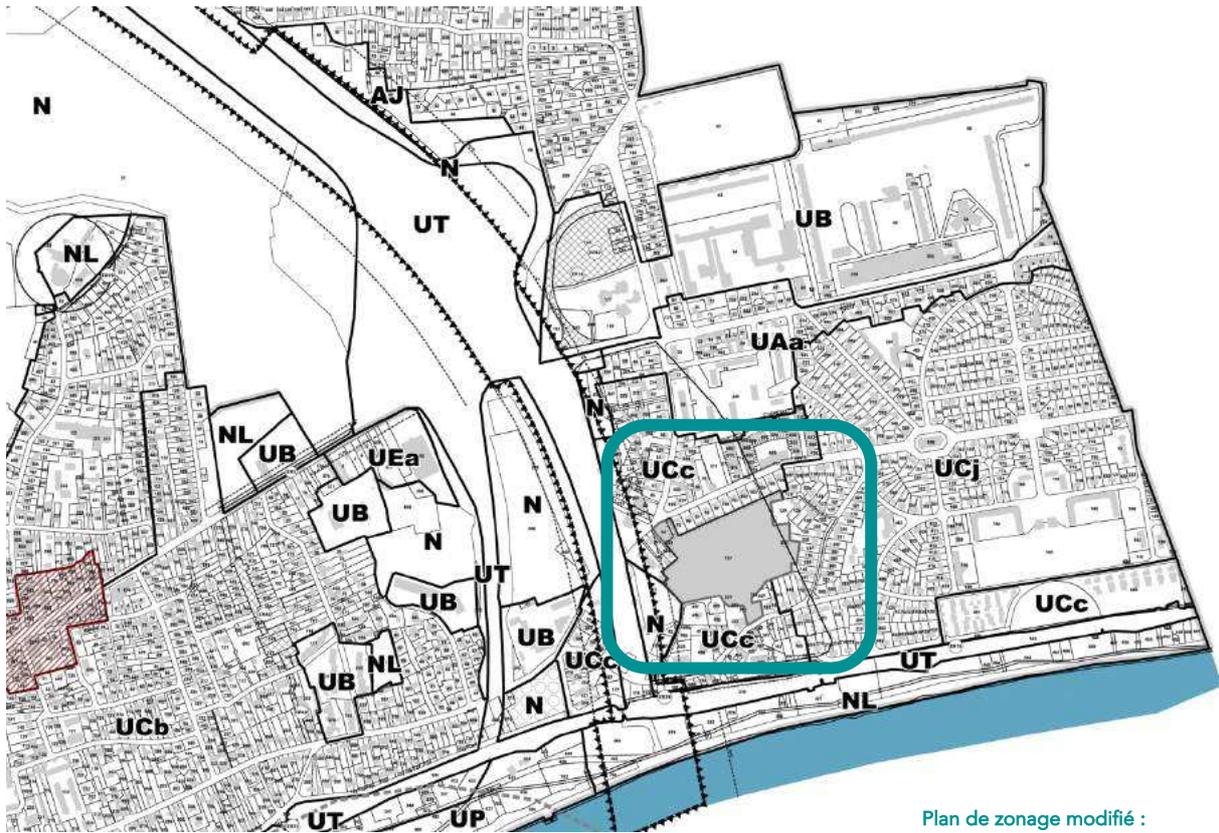
N	Zone naturelle de loisirs
NL	Zone agricole

Zones agricoles

A	Zone agricole (jardins familiaux)
Aj	Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques

Zones à urbaniser

AUB	Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques
AUC	Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques



Plan de zonage modifié :
création du secteur de plan de
masse

B. Règlement modifié (après)

I.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement fixe les règles applicables sur le territoire communal dans les conditions prévues aux articles L 123 et suivants et R 123 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Argenteuil.

2 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET DES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

A.- DISPOSITIONS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur et à celles des articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-26 et R 111-27.

De même les articles L 424-1 à L 102-13, L 153-8, L 153-16, L 153-11 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables nonobstant les dispositions du présent Plan local d'Urbanisme.

B.- PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent ou se substituent les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les **servitudes d'utilité publique** affectant l'occupation ou l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières et figurant à titre indicatif sur le document graphique annexé au présent règlement.

C.- PÉRIMÈTRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L. 151-41, le PLU délimite au plan de zonage un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global pour une durée de 5 ans après l'approbation du PLU. Dans ces périmètres sont seuls autorisés :

- les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher.
- le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher.

D.- PÉRIMÈTRE PARTICULIER : DOCUMENT GRAPHIQUE CONCERNANT UN SECTEUR A PLAN MASSE

Le secteur « Butte Vachon » fait l'objet d'un secteur de plan masse en annexe du règlement.

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

A l'intérieur de ces zones sont délimités :

- les emplacements réservés pour équipements publics auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L 151-2 et R 151-34 4° du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

A.- LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 du présent règlement sont les suivantes :

- Zone UA Zone mixte où les constructions sont implantées en ordre continu. Leurs gabarits sont limités en fonction de la largeur des voies qui les bordent. Dans le secteur central (UA) correspondant au centre historique de la ville, les constructions sont implantées à l'alignement ; dans les secteurs d'axes de développement urbain (UAa) les constructions sont implantées en retrait sauf si des rez-de-chaussée commerciaux participent à l'animation du secteur. La zone comprend également un secteur UAi (secteur Laugier) d'intensité urbaine maîtrisée.
- Zone UB Zone principalement résidentielle où une relative liberté d'implantation des constructions ainsi que des hauteurs plus importantes que dans les autres zones sont permises.
- Zone UC Zone mixte de constructions basses. Elle comprend six secteurs de typologies sensiblement distinctes correspondant aux modes et époques d'implantations urbaines :
- le secteur UCa en périphérie directe du centre-ville composé essentiellement de villas,
- le secteur UCb issus des cités et lotissements ouvriers caractérisé par de petites maisons de ville avec une densité plus importante,
- le secteur UCc dont le développement plus tardif s'est fait sur d'anciennes friches agricoles et s'inscrivant dans la demande pavillonnaire de la fin du 20^{ème} siècle **La zone UCc comporte un secteur à plan masse (secteur « Butte Vachon »)**

.../...

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Avant-propos :

Plan Masse :

Le secteur de la « Butte Vachon » fait l'objet d'un plan masse en annexe du règlement

.../...

RÈGLEMENT

TITRE VI ANNEXES AU RÈGLEMENT

I. – SECTEUR DE PLAN MASSE

Le règlement du PLU définit un secteur de plan masse côté en trois dimensions sur le secteur de projet « Butte Vachon ».

Description du projet

- **Principe d'accessibilité, de desserte et de stationnement.** Le principe du projet est de limiter au maximum l'impact des mobilités motorisé 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 créés seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers. L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduites sera prise en compte.

- o 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.
- o 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.
- o 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 doté 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.

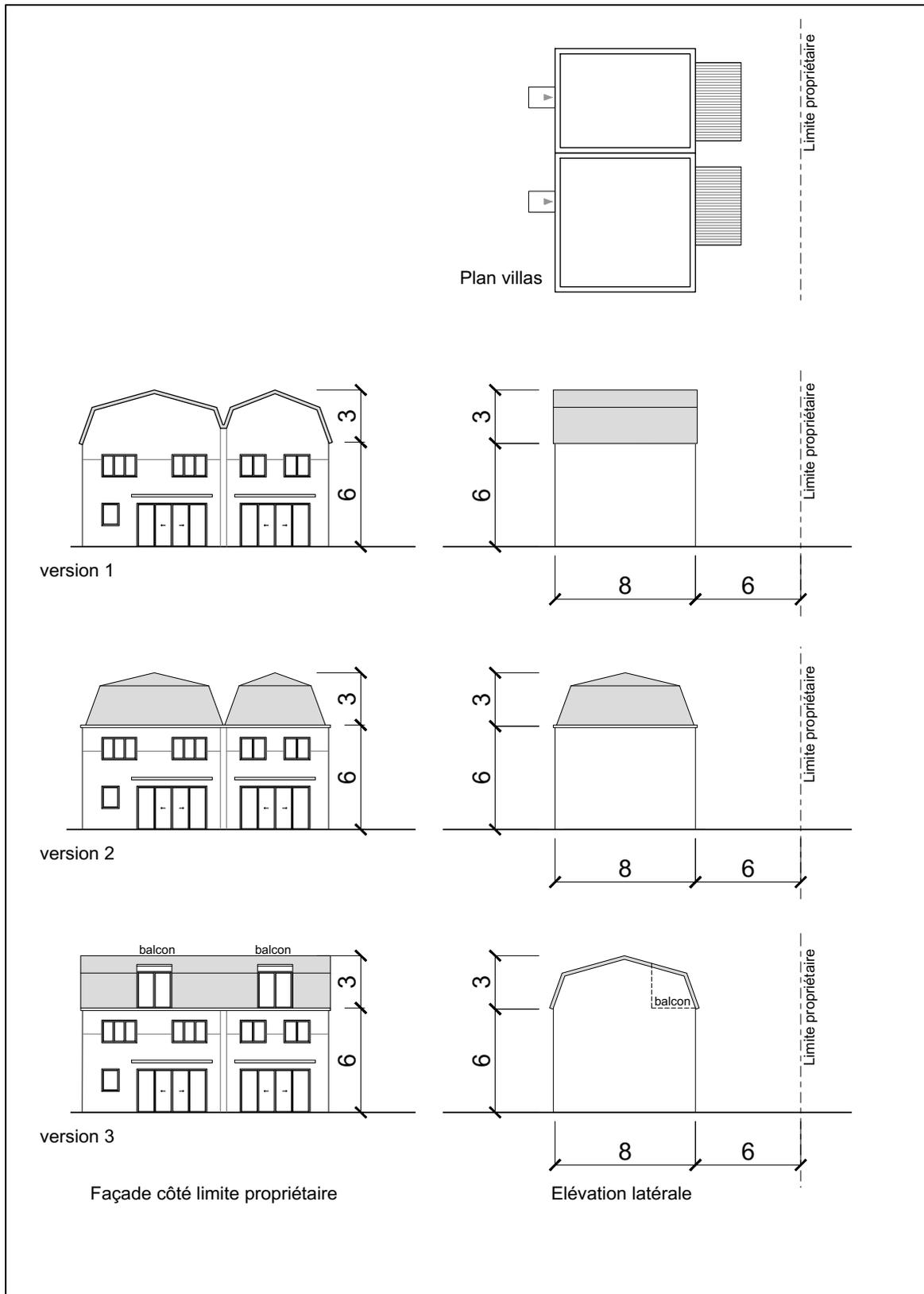
– **Principe de paysage, de biodiversité et de qualité environnementale.** La notion de paysage est au cœur de la conception de ce quartier de Butte. La situation géographique, en léger surplomb, confère au nouveau quartier une visibilité accentuée. Le traitement des franges et des entrées du projet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

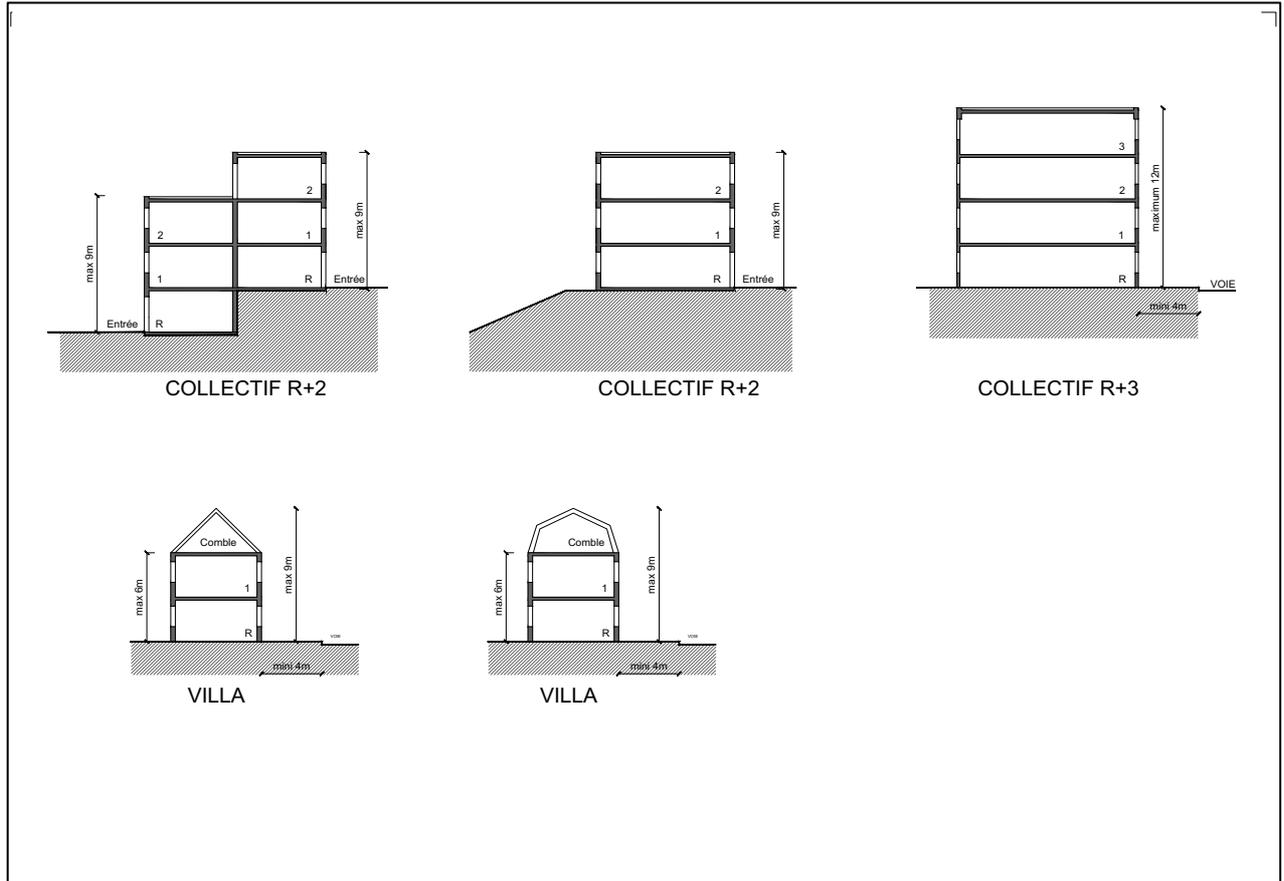
La conception des éléments bâtis et des espaces artificialisés sera attentive à répondre aux objectifs de respects de l'environnement et aux principes d'économie des ressources.

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 Parisis 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.





C. Rapport de présentation modifié (après)

PARTIE 3 LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

22 JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ESPACES PAYSAGER ET ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article 123-12-5 du Code de l'urbanisme, le PLU prévoit un secteur de plan masse sur le secteur de la Butte Vachon. Ce secteur de plan fixe des règles spéciales de construction. La création de ce secteur de plan masse assure à la Ville d'Argenteuil une maîtrise en détail de l'aménagement futur du site localisé en secteur pavillonnaire. Le plan masse permet également d'accompagner le renouvellement urbain de cette séquence Est de la Ville en valorisant une stratégie d'intensification urbaine mais aussi de renforcement de la trame écologique urbaine entre les buttes du Parisis et la Seine.

5) CREATION D'UN PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG)

Objectifs et justifications

Afin de contenir l'évolution urbaine dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global aux abords de la Tangentielle ferroviaire, la modification n°12 du PLU prévoit la création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) pour ne pas compromettre les aménagements nécessaires à la réalisation future de la Tangentielle ferroviaire et de sa réouverture au trafic passage. Il s'agit également de permettre une restructuration cohérente d'un secteur situé entre l'avenue de Stalingrad et proche de la gare ferroviaire. La création du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) permet à la Ville d'Argenteuil d'instaurer une servitude d'inconstructibilité temporaire pour définir un projet d'aménagement sur la séquence « Gare – Avenue de Stalingrad ».

Ce point de la modification ne vise ni :

- à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- Affirmer Argenteuil comme un pôle régional (Axe 1.1),
- Favoriser le renouveau urbain et économique (Axe 1.2).

Contenu de la modification

La modification vise le règlement graphique, le règlement écrit et, par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit d'inscrire le périmètre du PAPAG sur le plan de zonage du PLU et d'indiquer au règlement écrit l'existence du PAPAG et les règles afférentes.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

A. Plan de zonage en vigueur (avant)



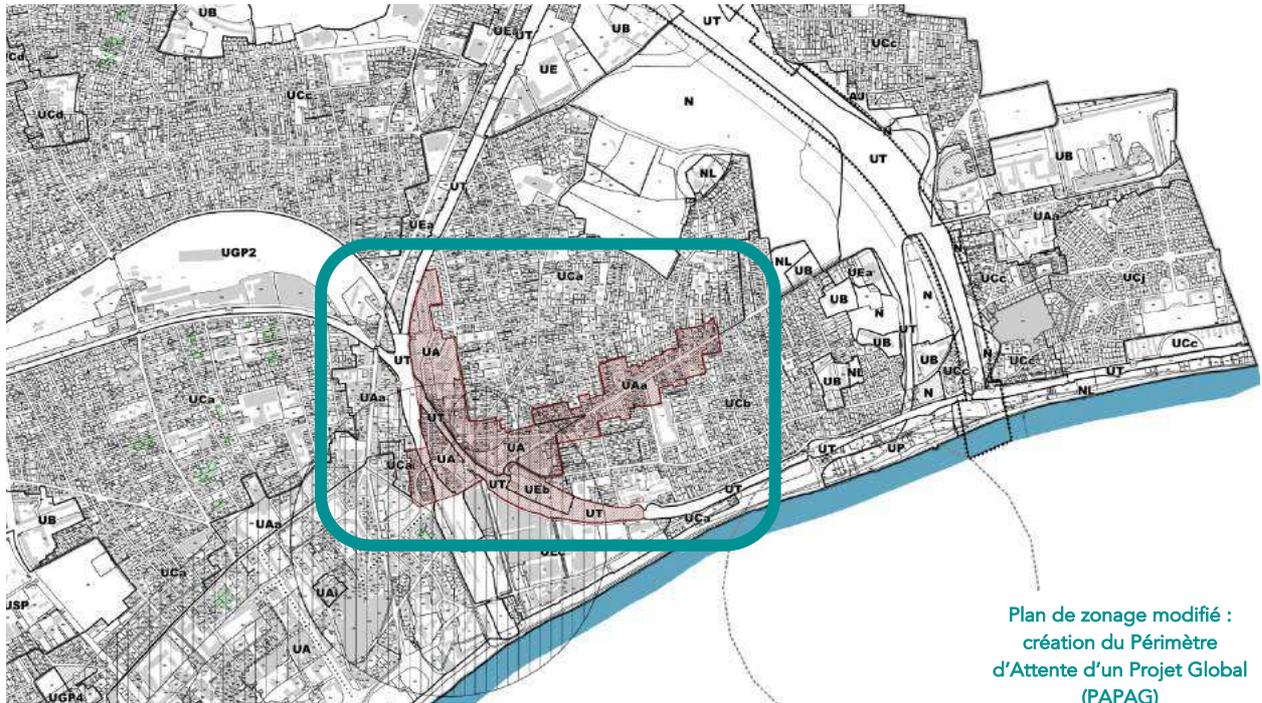
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Marges de recul
- Périmètre exclusif de carrière
- Zone non aedificandi
- Zone de sensibilité archéologique
- Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques
- Périmètre de Plan de Prévention des Risques Inondations Fluviales
- Périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques
- Périmètre de restriction des obligations de stationnement
- Restriction des obligations de stationnement pour les constructions à usage de commerce et restaurant
- Périmètre d'exposition à des bris de vitre par effet de surpression

Zones urbaines

- Zone centrale
 - Extension de la zone centrale
 - Zone d'habitat collectif
 - Secteur d'habitat individuel
 - Secteur d'habitat individuel
 - Secteur d'habitat individuel
 - Centralité de secteur d'habitat individuel
 - Secteur d'habitat individuel (cité-jardin d'Orgemont)
 - Secteur d'habitat individuel (cité-jardin du Marais)
 - Zone d'activités économiques
 - Secteur d'activités économiques
 - Secteur d'activités économiques
 - Secteur d'activités économiques
 - Zone de grand projet (Secteur de mixité sociale institué par l'article L. 123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme)
 - Zone de grand projet
 - Zone de grand projet Ile Héloïse
 - Zone de grand projet SAFRAN
 - Zone paysagère d'accueil des gens du voyage
 - Zone d'activités portuaires
 - Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif
 - Zone de grandes infrastructures de transport
 - Zone sur dalle
- #### Zones naturelles
- Zone naturelle
 - Zone naturelle de loisirs
- #### Zones agricoles
- Zone agricole
 - Zone agricole (jardins familiaux)
- #### Zones à urbaniser
- Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques
 - Zone à urbaniser suivant des orientations spécifiques

Pièces du PLU modifié

A. Plan de zonage modifiée (après)



Plan de zonage modifié :
création du Périmètre
d'Attente d'un Projet Global
(PAPAG)

	Emplacement réservé
	Espace Boisé Classé
	Itinéraires de rural
	Périmètre archéologique
	Zone non aedificandi
	Périmètre de Protection Médiale des Monuments Historiques
	Périmètre de Plan de Prévention des Risques Inondations Fluviales
	Périmètre de Plan de Prévention des Risques Technologiques
	Périmètre de restriction des obligations de stationnement
	Restriction des obligations de stationnement pour les constructions à usage de commerce et restaurants
	Périmètre d'exposition à des bois de vive par effet de surpression
	Secteur de plan masse, au titre de l'article R 123-12 3° du Code de l'Urbanisme
	Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), au titre de l'article L 151-41 3° du Code de l'Urbanisme
	Espaces paysager et écologiques, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Légende du zonage modifiée : secteur PAPAG

B. Règlement écrit modifié (après)

I.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

C.- PÉRIMÈTRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L. 151-41, le PLU délimite au plan de zonage un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global pour une durée de 5 ans après l'approbation du PLU. Dans ces périmètres sont seuls autorisés :

- les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher.
- le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher.

I.- ZONE UA

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2-3 Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, seuls autorisés :

- les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher.
- le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher.

IV.- ZONE UE

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2-7 Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, sont autorisés :

- les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher.
- le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher.

X.- ZONE UT

ARTICLE UT 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2-6 Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, sont autorisés :

- les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher.
- le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher.

C. Rapport de présentation modifié (après)

**PARTIE 3
LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

1 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UA

<p>Article 2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.</p> <p>Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher. - le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher. 	<p>L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UA du POS.</p>
--	---	--

4 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UE

<p>Article 2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - En secteurs UEa, UEb et UEc, la construction ou l'aménagement de salles de restauration, de réunions, de formation est autorisée à condition d'être compatible avec le fonctionnement de la zone d'accueil d'activités économiques. Dans le reste de la zone UE, la construction ou l'aménagement de salles de restauration, de réunions, de formation est autorisée à condition qu'elles soient destinées au personnel des établissements de la zone et qu'elles représentent au maximum 30% de la surface de plancher totale (existante et projetée) sur l'unité foncière considérée. - L'implantation et la rénovation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement et la vocation de la zone d'accueil d'activités économiques. - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et si habitation et entreprise sont sur la même unité foncière. - Sont admises en secteurs UEa, UEb et UEc les résidences hôtelières de plus de 15 chambres. - Les constructions à usage de commerce dont la surface de plancher est inférieure à 300 m² sont autorisées dans le secteur UEb à condition d'être intégrées dans un ensemble immobilier d'au moins 1000 m² de surface de plancher. <p>Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher. - le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'article 2 complète l'article 1 en permettant des occupations et utilisations du sol sous certaines conditions. - Ainsi, la limitation de certains établissements recevant le public permet d'éviter la venue de personnes extérieures à la zone d'activités économiques susceptibles de perturber le bon fonctionnement des établissements autorisés. 	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones UI et UK du POS, sinon que le PLU est plus restrictif en ne permettant que la présence d'activités qui ont réellement vocation à être dans la zone UE. Dans les secteurs UEb, bien insérés dans le tissu urbain et desservis par les transports en commun, ainsi que les secteurs UEa, mitoyens des zones résidentielles, l'objectif est de permettre une plus grande mixité fonctionnelle.</p>
---	--	--

12 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UT

<p>Article 2 Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et si habitation et entreprise sont sur la même unité foncière. - Sont admises, sous conditions, les constructions à usage de commerce à condition qu'elles soient liées au fonctionnement particulier des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux de transport. - Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions. <p>Dans les secteurs concernés par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global défini au règlement graphique, seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 8 m² de surface de plancher. - le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 8 m² de surface de plancher. 	<p>L'article 2 complète l'article 1 en précisant que ne sont autorisées que les activités liées aux infrastructures de transports, notamment les gares ferroviaires.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UY du POS.</p>
--	--	--

PARTIE 4

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATRICES

IV.- INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES URBAINS ET LE PATRIMOINE BÂTI

Mesures prises dans le Règlement

- Pour préserver les cœurs d'îlots, , inconstructibilité au-delà d'une bande de 30 mètres (UGP2 et AUC) et 35 mètres (zones UA, UB, UGP1 et UGP4).
- Pour préserver les cœurs d'îlots, la qualité de vie résidentielle, et renforcer le caractère vert et paysager, augmentation des règles d'éloignement par rapport aux limites séparatives au-delà d'une bande de 25 m (zone UC).
- Renforcement des dispositions contenues dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions.
- Obligations renforcées en matière de plantation et de surfaces réservées aux espaces verts avec l'obligation de traiter en espace vert 25 % au moins du terrain sauf en zone UE, UEb et UEc 15 %, en zone UEa 20 %, en zone UC 35 %, et de planter un arbre à grand développement pour 200 m² de terrain (articles 13 des zones UA, UB, UC, UE, UGP1, UGP2, UGP4, UP, USP, AUB et AUC).
- La qualité environnementale et paysagère est assurée en zone UGP3 par le traitement des toitures végétalisées.
- Définition d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global pour ne pas compromettre les aménagements nécessaires à la réalisation future de la Tangentielle ferroviaire (PAPAG) et définition d'un seuil en surface de plancher au-delà duquel les constructions et les installations sont interdites en zone UA, UE et UT.

Mesures prises dans le plan de zonage

- Création du secteur UCj sur la cité-jardin d'Orgemont.
- Création du secteur UCm sur la cité-jardin du Marais.
- Création d'un secteur UEb sur la ZA des Berges et la ZA de la Gare.
- Création du secteur UGP3 sur le secteur de l'Île Héloïse.
- Création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) aux abords du quartier gare, de la tangentielle ferroviaire et l'avenue de Stalingrad.

6) CREATION D'UN SECTEUR EN ZONE UAi (SECTEUR LAUGIER)

Afin poursuivre le renouvellement urbain dans le centre-ville commerçant d'Argenteuil et répondre aux besoins en logements, la modification 12 du PLU prévoit la création d'un secteur UAi sur le secteur Laugier. Situé à moins de 500 m de la gare d'Argenteuil, dans le centre-ville, le secteur Laugier 2 s'inscrit rue Paul Vaillant Couturier (artère commerçante et historique de la commune), entre les rues Pierre Joly et Laugier. Dans la continuité d'opérations immobilières récentes ayant permis la création de nouveaux logements et l'aménagement d'une nouvelle voie (l'allée Théodrade), la définition d'une OAP vise à accompagner la finalisation de la dynamique de renouvellement urbain engagée dans le cœur de ville. Le secteur est aujourd'hui constitué en grande partie de maisons de bourg fin 18^{ème} / début 19^{ème} siècle très dégradées avec des poches de logements insalubres. La création de ce secteur UAi permet à la Ville d'Argenteuil d'accompagner une intensification urbaine maîtrisée du centre-ville.

Objectifs et justifications

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- « Favoriser le renouveau urbain et économique » (axe 1.2) ;
- « Offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3.2)

Contenu de la modification

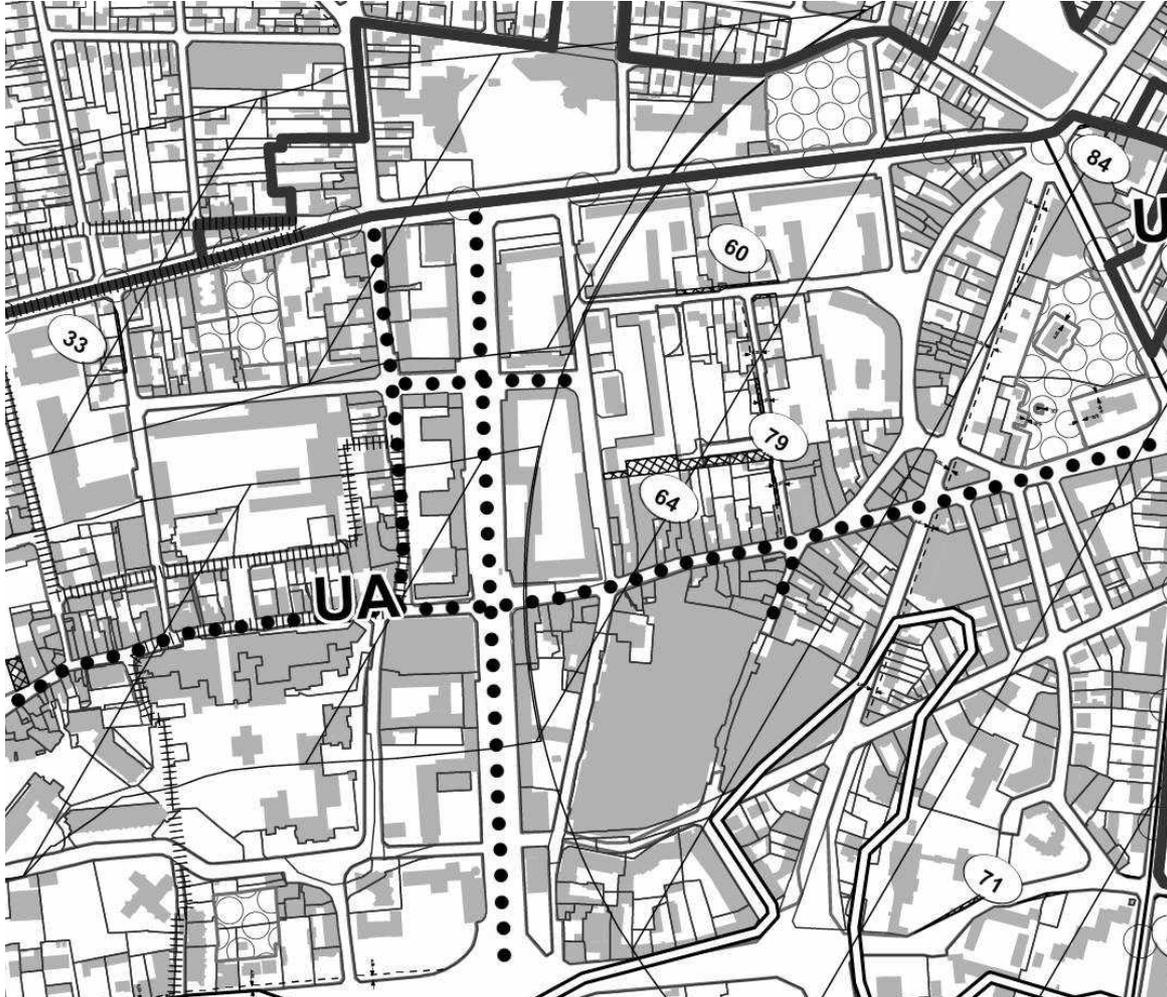
La modification vise le règlement graphique, le règlement écrit et, par voie de conséquence, le rapport de présentation. Il s'agit :

- de définir un secteur UAi sur le plan de zonage du PLU.
- de compléter le règlement de la zone UA par des prescriptions spécifiques au secteur UAi.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

A. Plan de zonage en vigueur (avant)



Zones urbaines

UA	Zone centrale
UAa	Extension de la zone centrale
UB	Zone d'habitat collectif
UCa	Secteur d'habitat individuel
UCb	Secteur d'habitat individuel
UCc	Secteur d'habitat individuel
UCd	Centralité de secteur d'habitat individuel
UCe	Secteur d'habitat individuel (cité-jardin d'Orgemont)
UCf	Secteur d'habitat individuel (cité-jardin du Marais)
UE	Zone d'activités économiques
UEa	Secteur d'activités économiques
UEb	Secteur d'activités économiques
UEc	Secteur d'activités économiques
UGP1	Zone de grand projet (Secteur de mixité sociale institué par l'article L. 123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme)
UGP2	Zone de grand projet
UGP3	Zone de grand projet Ile Héloïse
UGP4	Zone de grand projet SAFRAN
UN	Zone paysagère d'accueil des gens du voyage
UP	Zone d'activités portuaires
USP	Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif
UT	Zone de grandes infrastructures de transport
UVA	Zone sur dalle

B. Règlement en vigueur (avant)

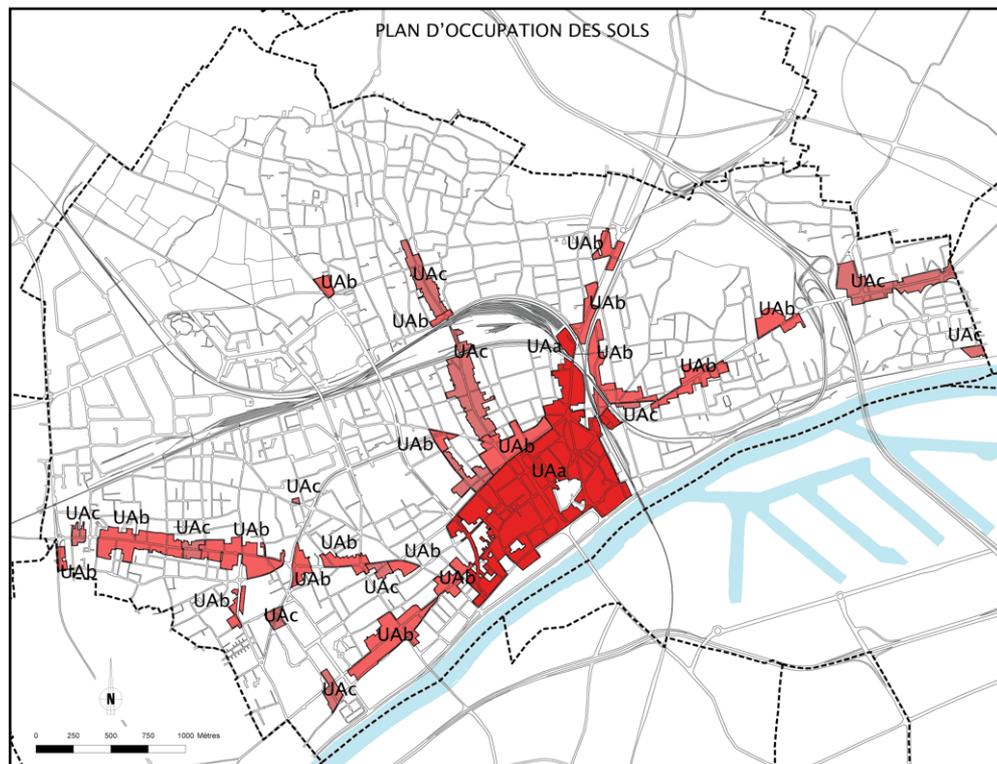
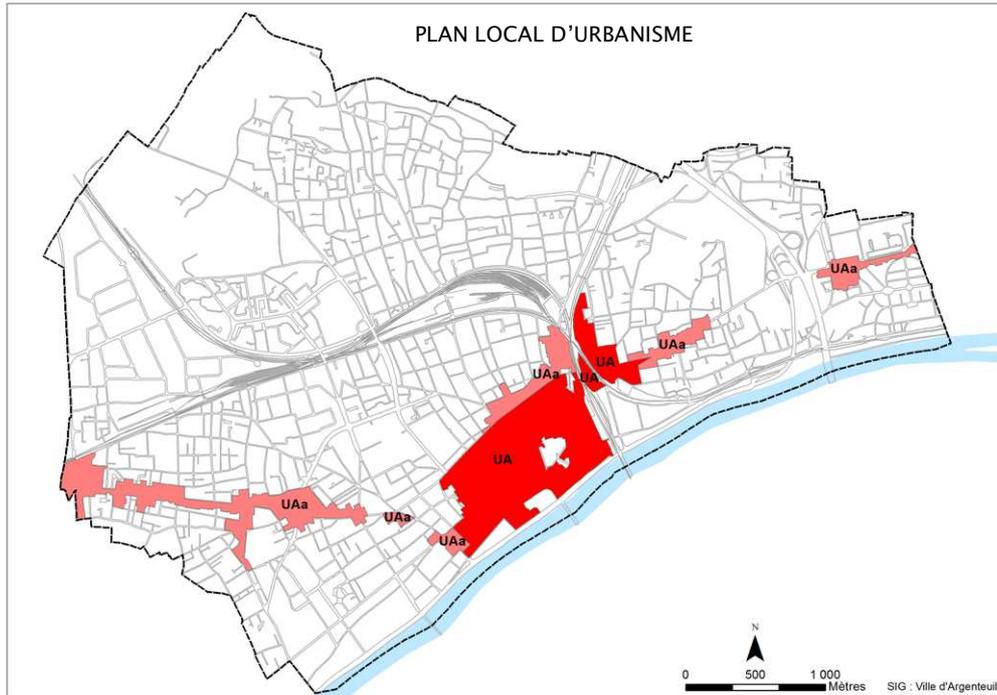
Le règlement avant modification ne comporte aucune prescription concernant le secteur UAi.

C. Rapport de présentation en vigueur (avant)

V.- DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ANTÉRIEUR ET LE PLU PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

1 LES ZONES URBAINES ET À URBANISER

A. LA ZONE UA Zone UA (PLU) / Zone UA (POS)

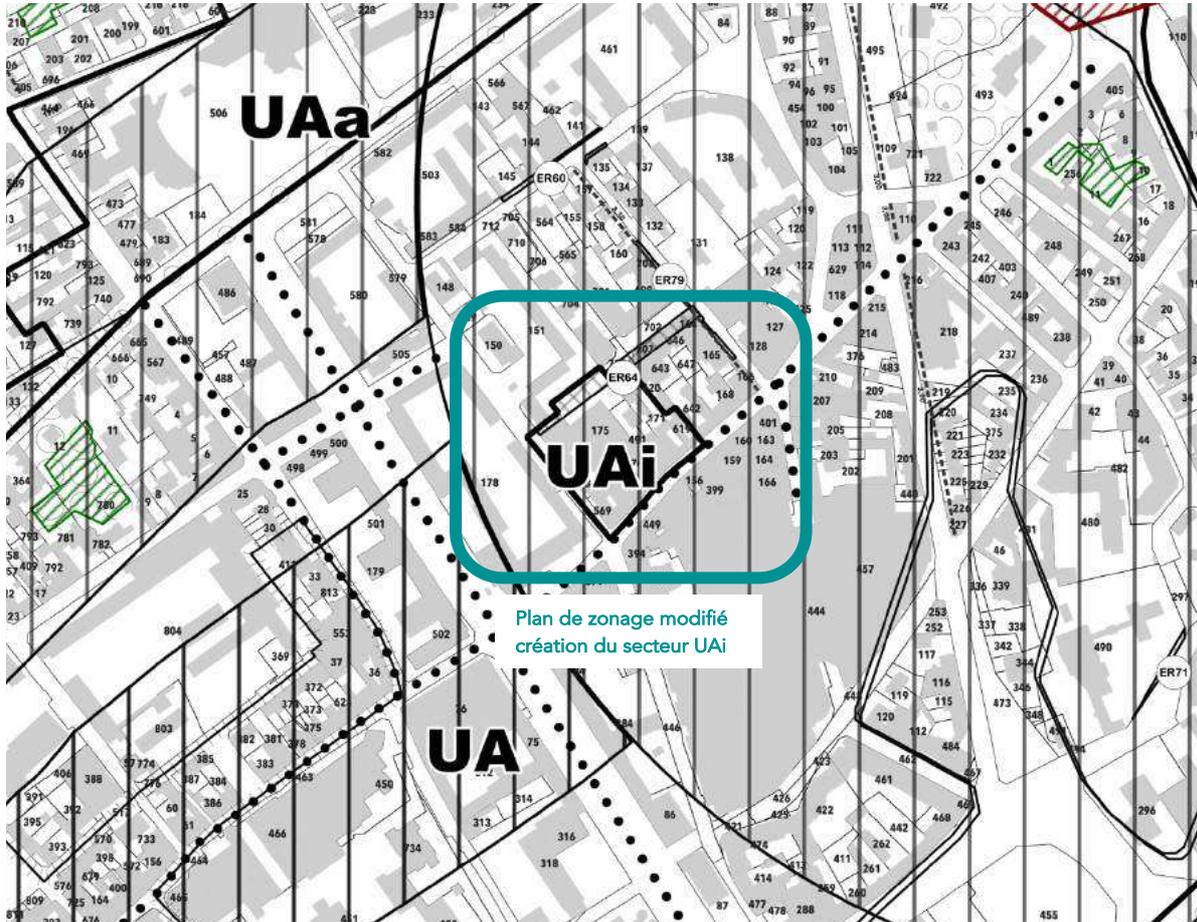


2 TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

PLU	
Zone/Secteur	Surface
UA	1 574 438
UA	888 758
UAa	685 680
UB	1 468 939
UC	7 311 146
UCa	1 642 617
UCb	2 220 707
UCc	3 102 354
UCd	59 990
UCj	251 350
UCm	34 128
UE	2 049 715
UE	1 239 114
UEa	151 586
UEb	521 213
UEc	137 802
UGP1	213 417
UGP2	354 747
UGP3	21 988
UGP4	19 348
UN	22 939
UP	38 276
USP	553 399
UT	652 968
UVA	109 134
AUB	56 362
AUC	39 505
A	476 728
AJ	54 416
N	1 237 382
NL	729 735
Total	16 984 582

Pièces du PLU modifié

A. Plan de zonage modifié (après)



Zones urbaines

UA	Zone centrale
UAa	Extension de la zone centrale
UAI	Zone centrale - site Laugier (intercommunalité urbaine métropolitaine)
UC	Zone d'habitat collectif
UCa	Secteur d'habitat individuel
UCb	Secteur d'habitat individuel
UCc	Secteur d'habitat individuel
UCd	Contrôle de secteur d'habitat individuel
UCe	Secteur d'habitat individuel (des surrues Lorraine-Dietrich)
UCf	Secteur d'habitat individuel (des jardins d'Orgeron)
UCg	Secteur d'habitat individuel (des jardins de Mars)
UCy	Secteur d'activités économiques
UE	Secteur d'activités économiques
UEa	Secteur d'activités économiques
UEb	Secteur d'activités économiques
UEc	Zone de grand projet (Secteur de mixité sociale institué par l'article L 123-5-5-16 de Code de l'Urbanisme)
UEP1	Zone de grand projet
UEP2	Zone de grand projet Ile Méduse
UEP3	Zone de grand projet SAF NAM
UEP4	Zone paysagère d'accueil des gens du voyage
UH	Zone d'activités portuaires
UP	Zone d'équipements publics et d'habitat collectif
USP	Zone de grandes infrastructures de transport
UV	Zone sur dalle
UVa	Zone centrale

Légende modifiée : création du secteur UAI

B. Règlement modifié (après)

I.- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A.- LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 du présent règlement sont les suivantes :

Zone UA Zone mixte où les constructions sont implantées en ordre continu. Leurs gabarits sont limités en fonction de la largeur des voies qui les bordent. Dans le secteur central (UA) correspondant au centre historique de la ville, les constructions sont implantées à l'alignement ; dans les secteurs d'axes de développement urbain (UAa) les constructions sont implantées en retrait sauf si des rez-de-chaussée commerciaux participent à l'animation du secteur. La zone comprend également un secteur UA_i (secteur Laugier) d'intensité urbaine maîtrisée.

I.- ZONE UA

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-7 Pour le seul secteur UA_i, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9-1 Y compris les bâtiments annexes, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder :

- 65 % de la superficie du terrain en secteur UA_i, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie,
- 50 % de la superficie du terrain en secteur UA, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie,
- 40 % de la superficie du terrain en secteur UAa, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Dans le seul secteur UA_i, la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-3 Toitures :

- Les toitures des extensions et des bâtiments annexes doivent être traitées de manière à s'intégrer à la construction principale. Des exceptions peuvent être admises lorsque la qualité architecturale le justifie.
- Les toitures auront une hauteur (mesurée de l'égout jusqu'au faîtage) nettement inférieure à la hauteur de la façade (mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit), que les combles soient aménagés ou non.
- Les toitures terrasse sont :

- interdites en zone UA. Des terrasses sont admises lorsqu'elles sont accessibles de plain-pied depuis les logements et qu'elles ne représentent pas plus d'un tiers de la surface totale des toitures.
- autorisées en secteur UAi en favorisant les terrasses végétalisées.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-8 Pour le seul secteur UAi, conformément aux dispositions de l'article L152-6 du Code de l'urbanisme, est autorisée une dérogation en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

- 13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert :
- Dans toute la zone UA hors secteur UAi, 25 % au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre à grand développement par tranche de 200 m² de terrain.
 - Dans le seul secteur UAi, 15 % au moins de la superficie totale du terrain, déduction faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre à grand développement par tranche de 200 m² de terrain.

C. Rapport de présentation modifié (après)

PARTIE 3 LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

IV.- CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE

1 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UA

La zone UA est une zone mixte dans laquelle les constructions sont implantées en ordre continu. Leurs gabarits sont limités en fonction de la largeur des voies qui les bordent.

La zone UA correspond au centre-ville historique et au quartier de La Colonie. Les constructions doivent être implantées à l'alignement. Le secteur UAa est situé le long des grands axes (avenue Jean Jaurès, boulevard Jean Allemane, avenue de Stalingrad) et les constructions doivent y être implantées en retrait sauf si les rez-de-chaussée comportent des activités commerciales. La zone UA comprend également un secteur UAi correspondant au site Laugier

2.

La zone UA s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Cœur de ville (requalification urbaine du centre-ville et de La Colonie).

Le secteur UAa s'inscrit dans le cadre des orientations d'aménagement du Val-Notre-Dame (aménagement de l'avenue Jean Jaurès et du pôle des Champioux) et d'Orgemont (projet urbain d'Orgemont).

Le secteur UAi s'inscrit dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation du Cœur de ville »

La zone UA et le secteur UAa remplacent les secteurs UAa, UAb et UAc du POS.

<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent s'implanter sur les limites séparatives joignant l'alignement. - Dans une bande de 15 à 35 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions peuvent être implantées soit sur une ou les limites séparatives soit s'en écarter avec $L = H / 1.7 > 4$ mètres. - Au-delà de la bande de 35 mètres, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions sont privilégiées à l'alignement actuel ou projeté afin de conserver les règles urbaines de centre-ville ou de grand axe. De mêmes, l'implantation d'une limite séparative à une autre est préconisée car les parcelles en centre-ville ou dans ses extensions sont traditionnellement plus étroites et pour assurer la continuité du bâti. - En revanche, les constructions ne sont pas autorisées au-delà d'une bande de 35 mètres pour conserver des cœurs d'îlots verts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles de l'article 7 s'appliquent indistinctement à la zone UA et au secteur UAa, avec un principe de bande qui n'existait dans le POS que pour les secteurs UAb et UAc. Cette bande était fixée à 25 mètres. - Création d'une zone d'inconstructibilité au-delà de la bande des 35 mètres.
---	---	---

Pour le seul secteur UA _i , l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.		
--	--	--

<p>Article 9 Emprise au sol des constructions L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 65% dans le secteur UA_i, 50 % en zone UA et à 40 % dans le secteur UA_a.</p>	<p>Cette emprise correspond à une densité en centre-ville et dans ses prolongements et permet de conserver des espaces libres.</p>	<p>L'emprise au sol a été diminuée dans le PLU. Elle était de 100 % en secteur UA_a, 70 % en secteur UA_b (80 % pour les activités économiques) et 50 % en UA_c (70 % pour les activités économiques).</p>
--	--	--

<p>Article 10 Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions est limitée à la plus courte distance les séparant de l'alignement opposé augmentée de 3 mètres, et doit être inférieure à 22 mètres.</p> <p>La hauteur maximale est fixée à 18 mètres en secteur UA_i</p>	<p>Le calcul de la hauteur des bâtiments par rapport à la largeur de la voie permet d'avoir le même rapport largeur/hauteur dans toute la zone.</p>	<p>La hauteur était fixée à 15 mètres en secteur UA_a, à 12 mètres en secteur UA_b et à 9 mètres en secteur UA_c.</p>
---	---	---

V.- DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ANTÉRIEUR ET LE PLU PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

1 LES ZONES URBAINES ET À URBANISER

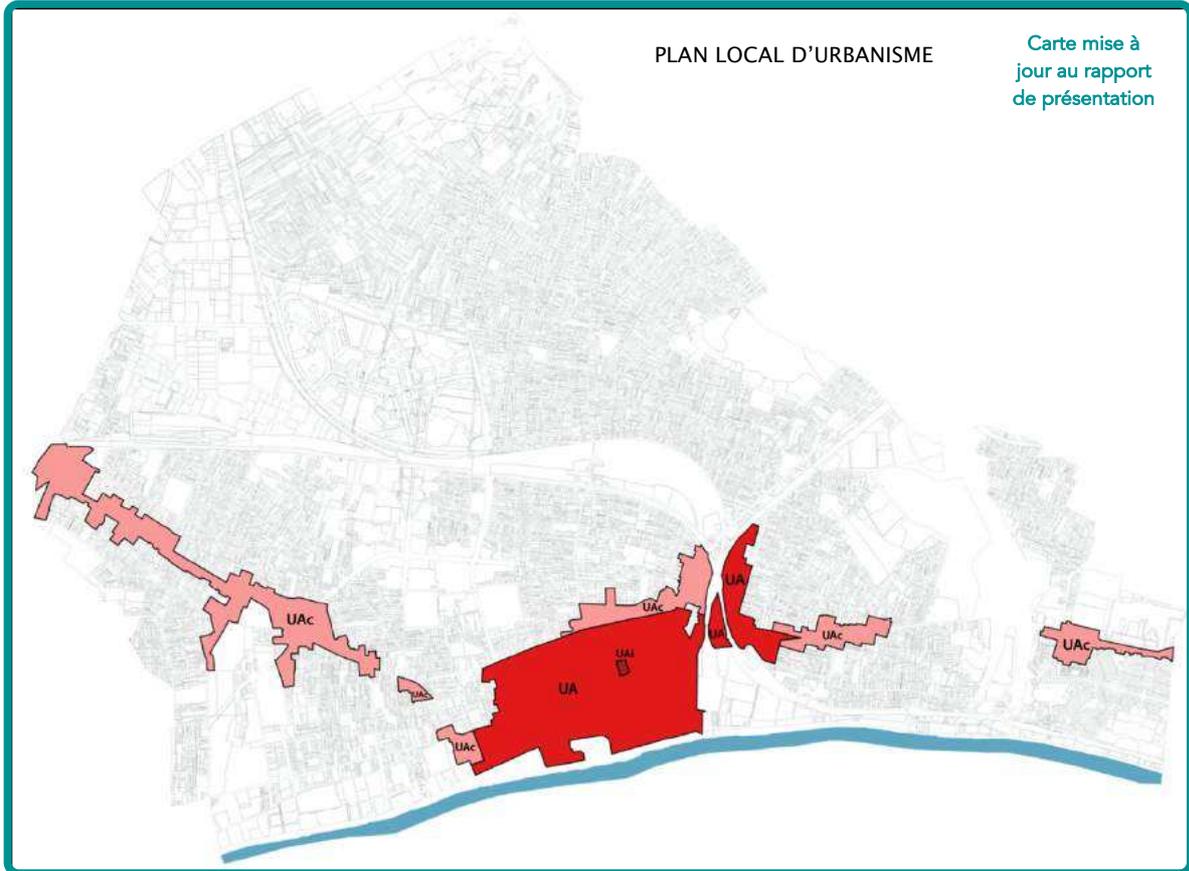
A. LA ZONE UA

La zone UA s'étend sur le centre-ville et La Colonie. Son périmètre a été simplifié par rapport au zonage du secteur UA_a du POS et englobe les différentes ZAC du centre-ville qui ont été supprimées (Ruelle de l'Église, Les Saints Pères, Abbaye, Basilique).

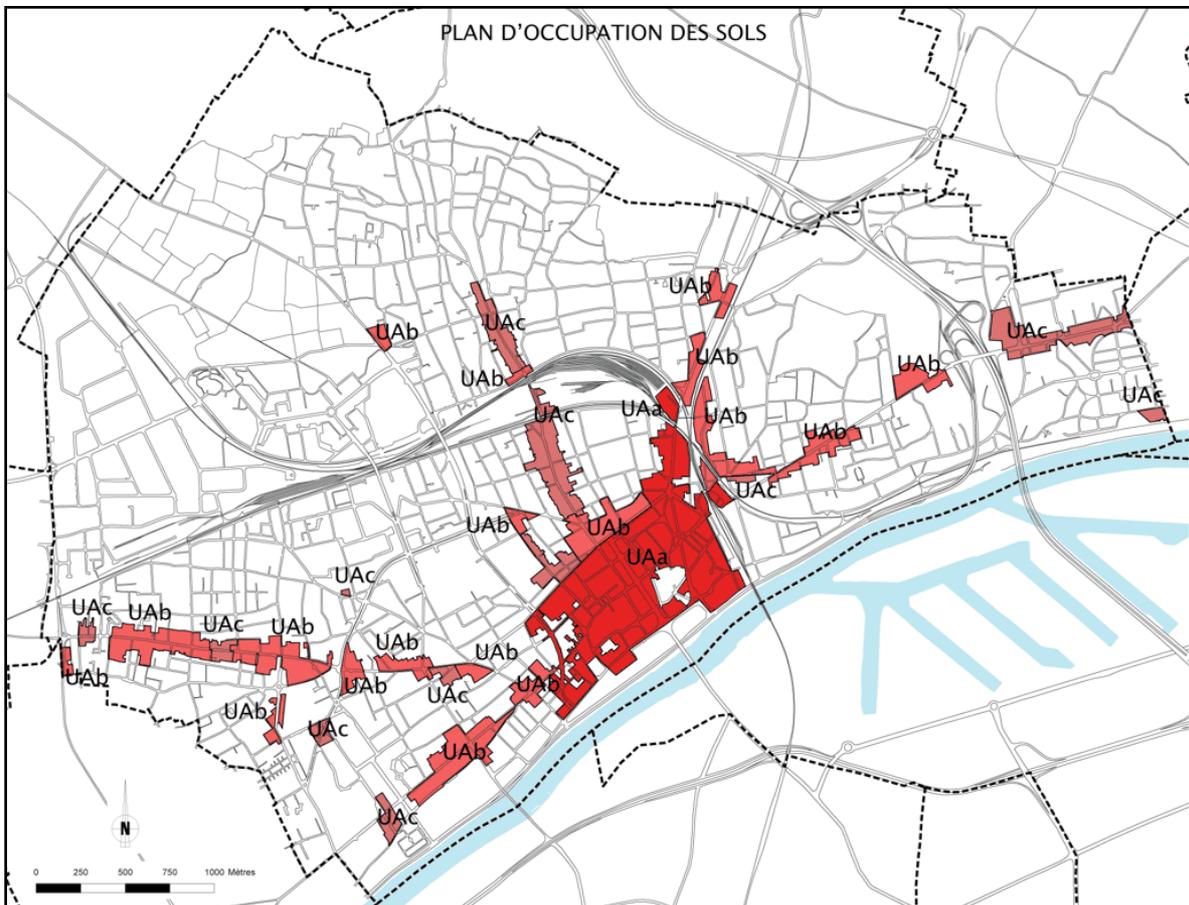
.../...

Le secteur UA_i (site Laugier), 2 le long de la rue Paul Vaillant Couturier, correspond à un secteur d'intensification urbaine maîtrisée dans le centre-ville commerçant.

Zone UA (PLU) / Zone UA (POS)



Zone UB (PLU) / Zone UC (POS)



2 TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

PLU	
Zone/Secteur	Surface
UA	1 571 800
UA	883 100
UAa	684 500
U <i>Ai</i>	42 000
UB	1 466 200
UC	7 311 500
UCa	1 644 600
UCb	2 197 800
UCc	3 096 800
UCd	59 990
UCj	250 900
UCl	30 400
UCm	34 100
UE	2 021 600
UE	1 236 900
UEa	126 800
UEb	520 300
UEc	137 600
UGP1	213 000
UGP2	354 100
UGP3	21 900
UGP4	19 300
UN	22 900
UP	38 200
USP	552 400
UT	651 800
UVA	108 900
AUB	56 300
AUC	39 400
A	475 900
AJ	54 300
N	1 235 200
NL'	739 700
Total	16 954 400

7) AJUSTEMENT DES LIMITES ENTRE LES ZONES UB ET LEURS ABORDS

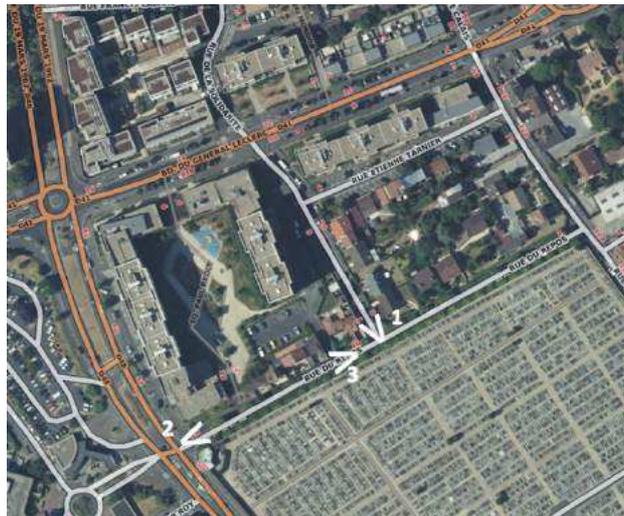
Objectifs et justifications

La modification vise l'évolution de limites de zones dans deux secteurs de la commune : la rue du Repos et la rue Poirier Fourrier / rue d'Ascq. Identifiés au PLU en vigueur en zone UB correspondant aux principales zones d'habitat collectif construites après la seconde guerre mondiale, ils sont pourtant marqués par un caractère pavillonnaire. Le rapport de présentation du PLU précise : « *La particularité de ces constructions et les projets de rénovation urbaine qui y sont envisagés justifient leur classement dans une zone spécifique. La zone UB se caractérise donc par une relative liberté d'implantation des constructions et par des hauteurs plus importantes.* »

La modification n° 12 porte sur l'ajustement d'une incohérence entre zonage et occupation réelle.

Rue du Repos

Située au Nord du cimetière du centre, la rue du Repos s'inscrit à l'articulation entre tissus d'habitat collectif et d'habitat pavillonnaire. Le secteur concerné par la présente modification porte sur l'ensemble de maisons rue du Repos / rue de la Solidarité.



Source : Géoportail

1

2

3



Source : Google maps

Rue Poirier Fourier et rue d'Ascq

Situé à proximité du Val d'Argenteuil, au Nord du collège Eugénie Cotton et à l'Ouest de l'IUT de Cergy-Pontoise, le secteur concerné par la modification s'étend rue du Poirier Fourier et rue d'Ascq. Il abrite des constructions d'habitat individuel enserrées dans des ensembles d'habitat collectif.



Source : Géoportail

1

2



Source : Google maps

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

La présente modification s'inscrit pleinement dans l'objectif du PADD suivant :

- préserver l'identité, la continuité et la mixité des tissus urbains (axe 2).

Contenu de la modification

La modification n°12 du PLU vise le plan de zonage. Il s'agit d'ajuster les limites de zone réglementaire.

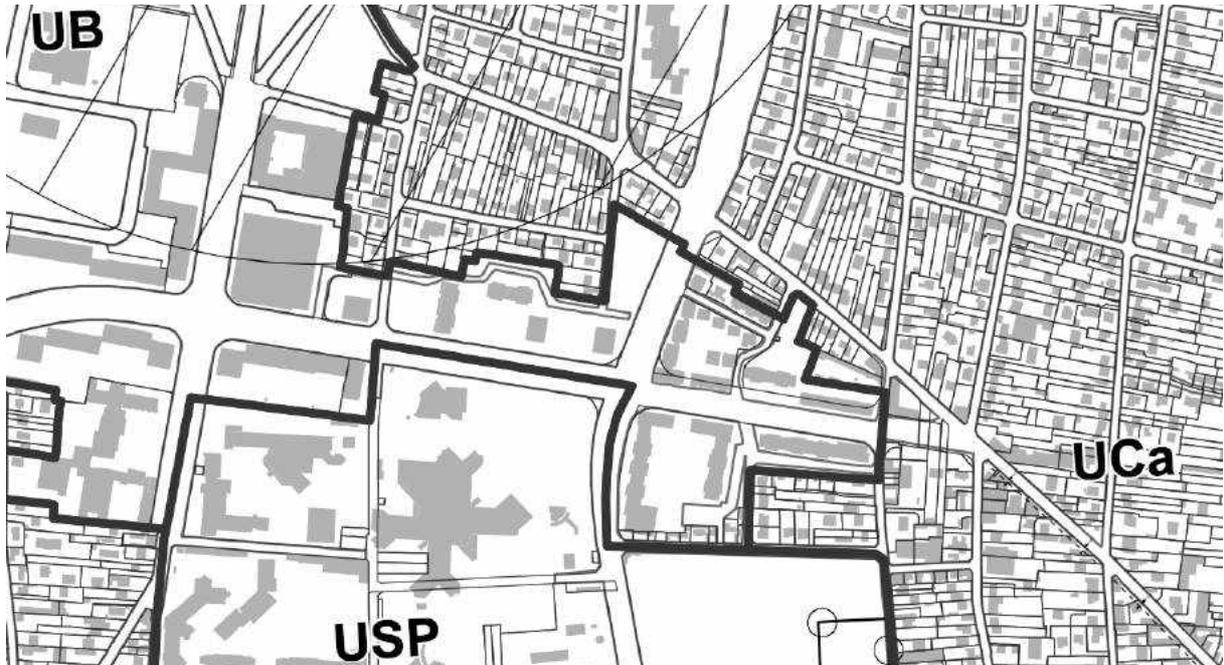
Le rapport de présentation est en outre modifié en conséquence.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

A. Plan de zonage en vigueur (avant)

Rue du Repos



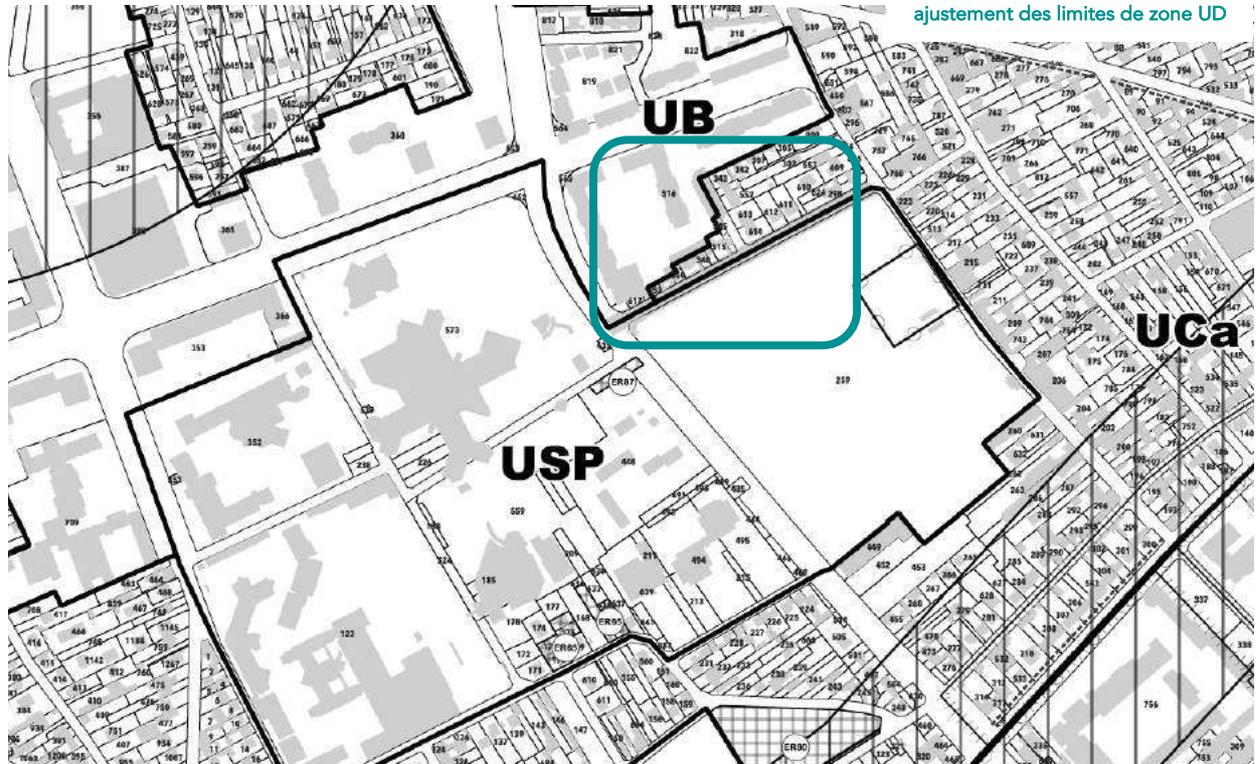
Rue du Poirier Fourier et rue d'Ascq



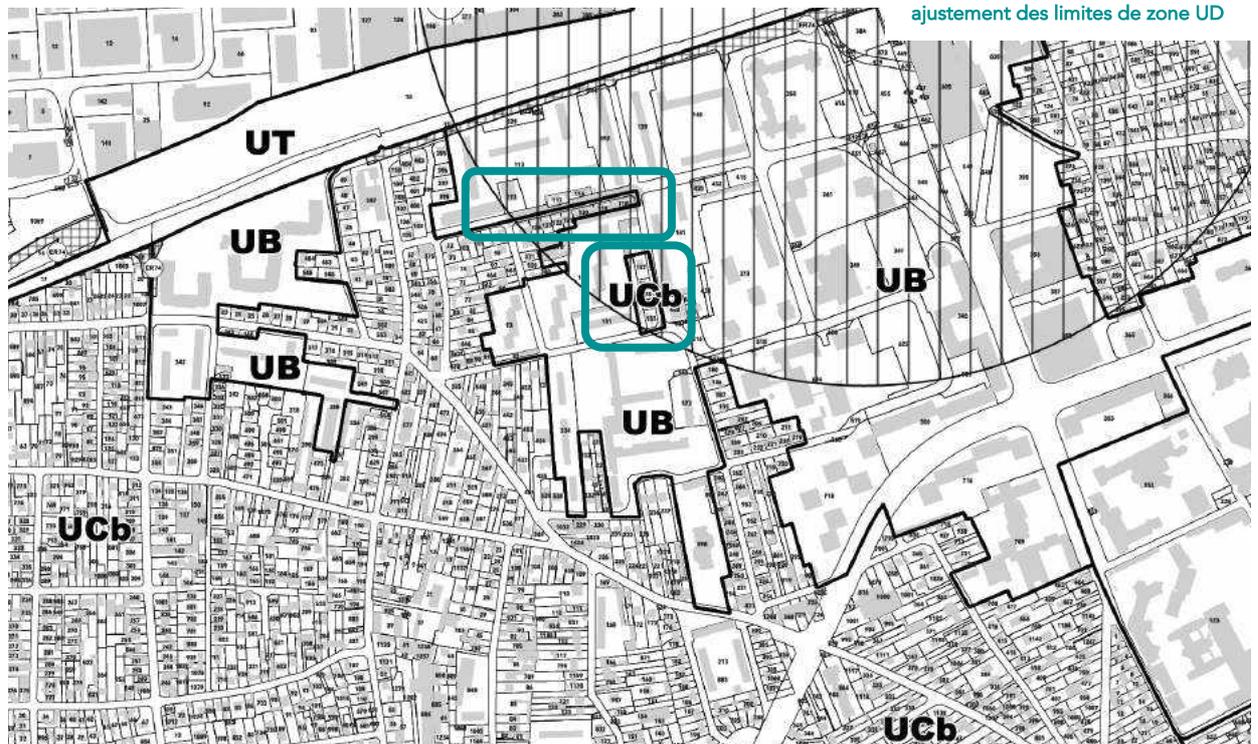
Pièces du PLU modifié

A. Plan de zonage modifié (après)

Rue du Repos



Rue du Poirier Fourier et rue d'Ascq



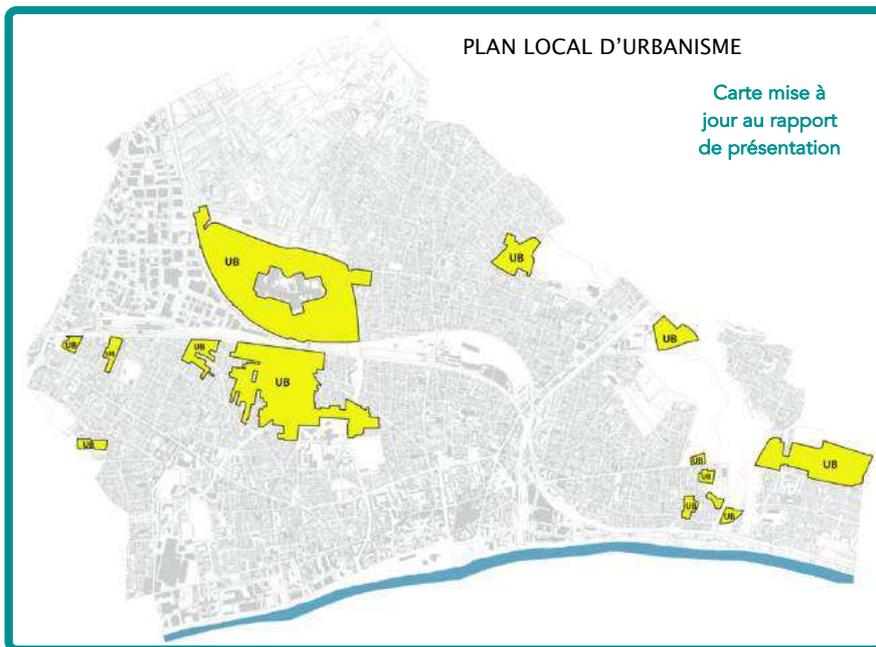
B. Rapport de présentation en vigueur (après)

PARTIE 3 LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

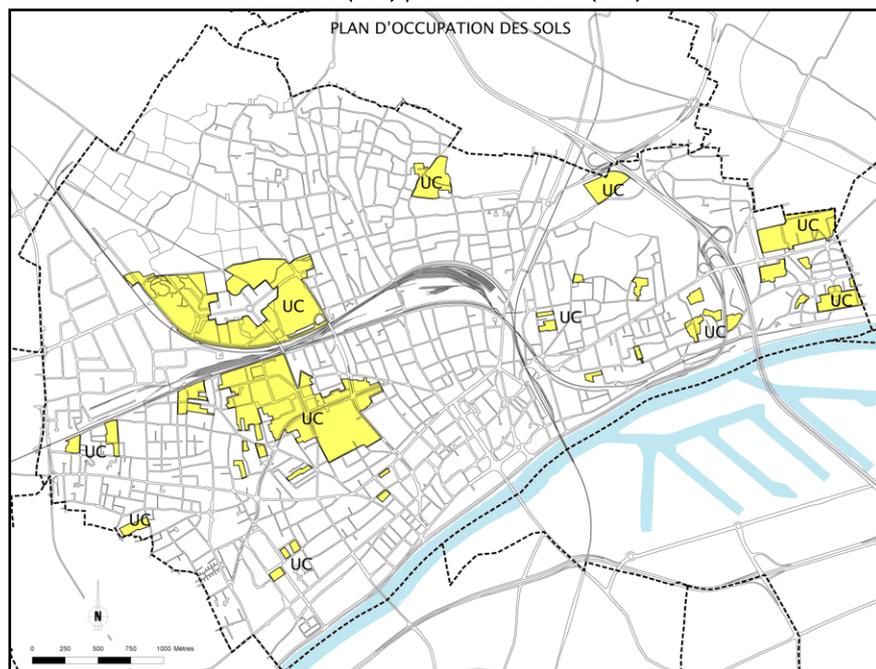
V.- DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ANTÉRIEUR ET LE PLU PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

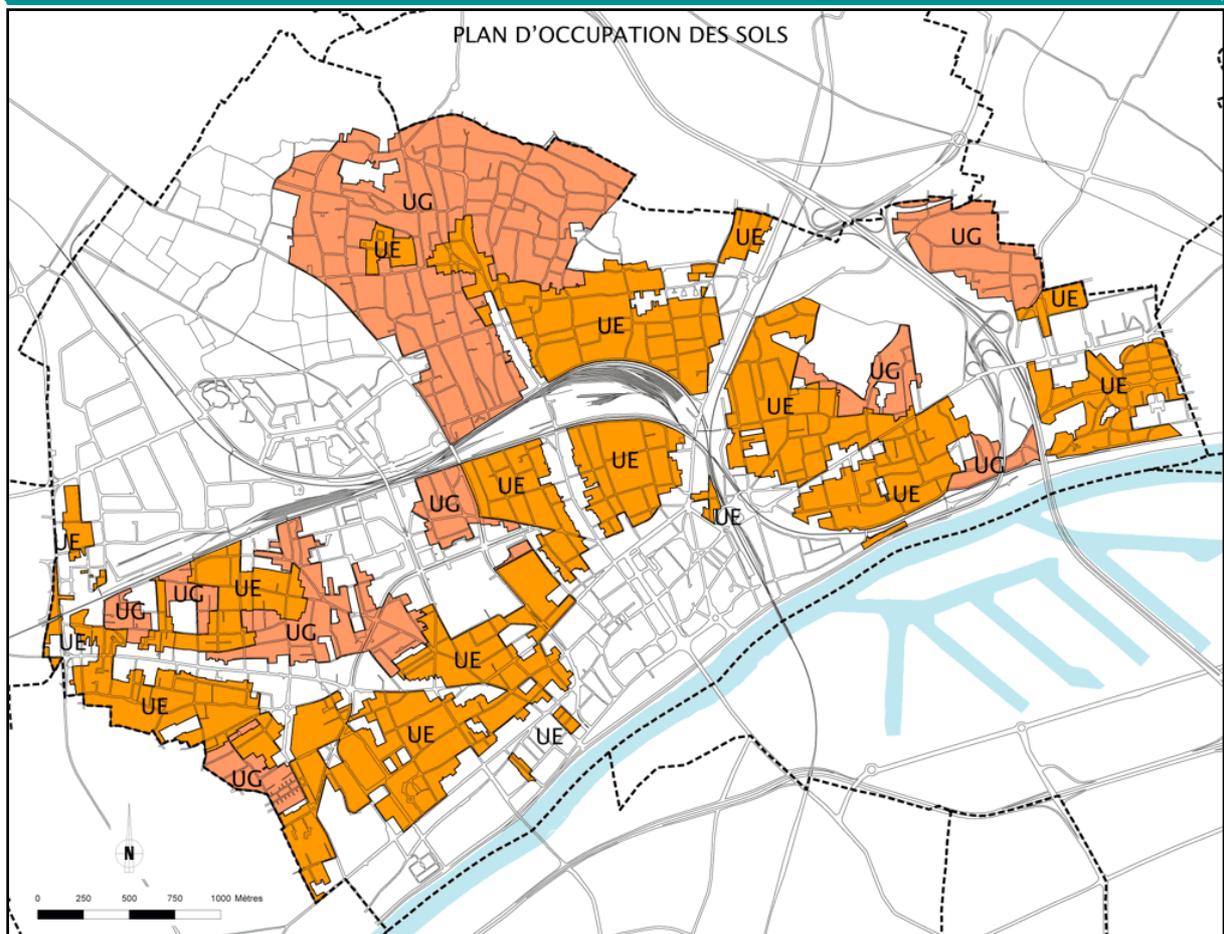
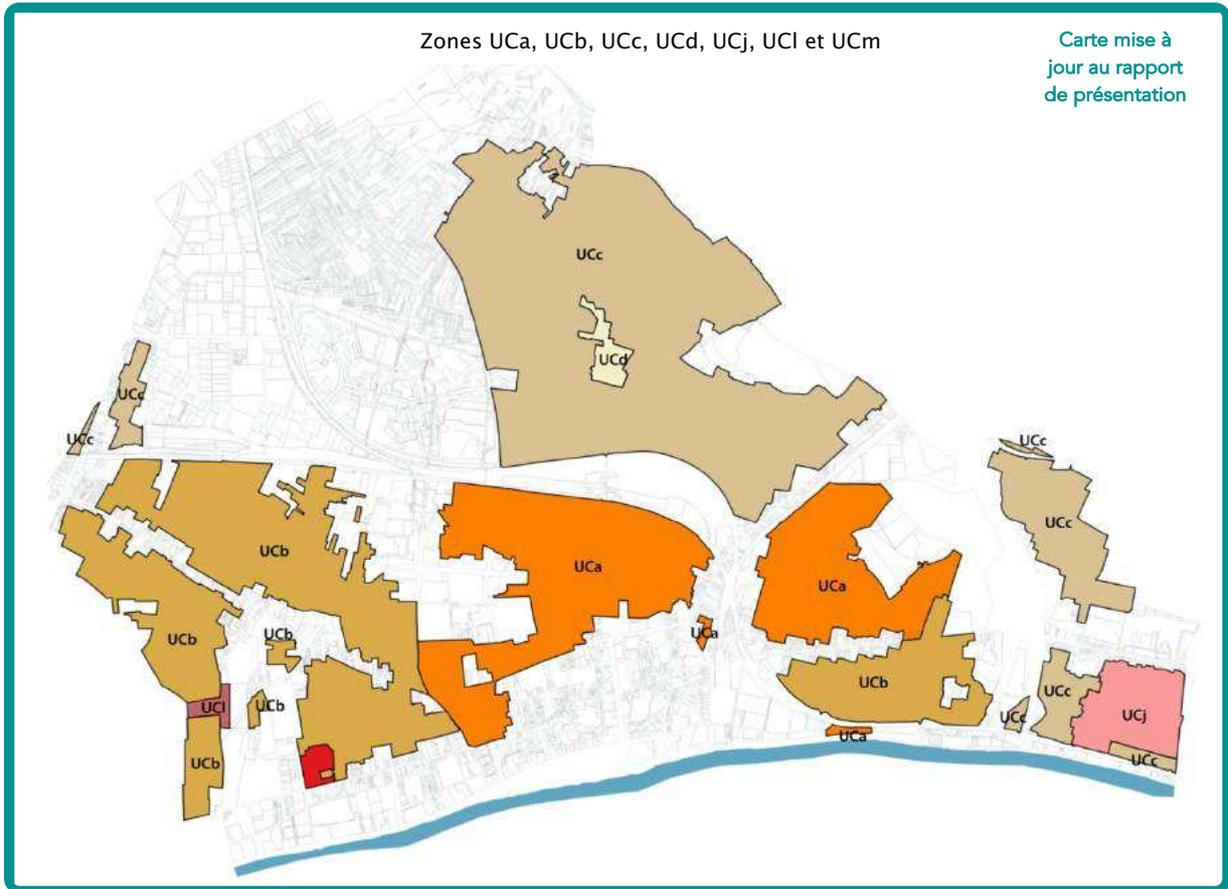
1 LES ZONES URBAINES ET À URBANISER

Zone UB (PLU) / zone UB (POS)

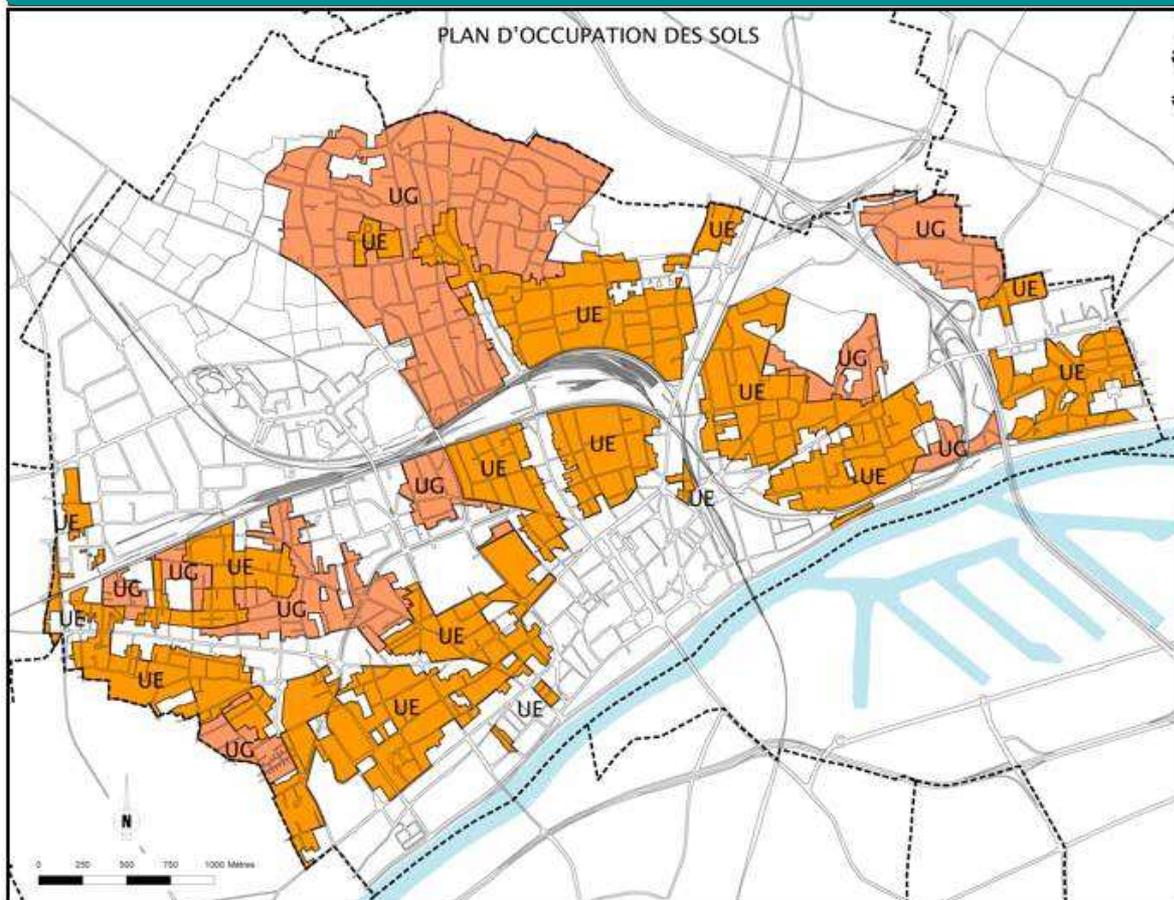
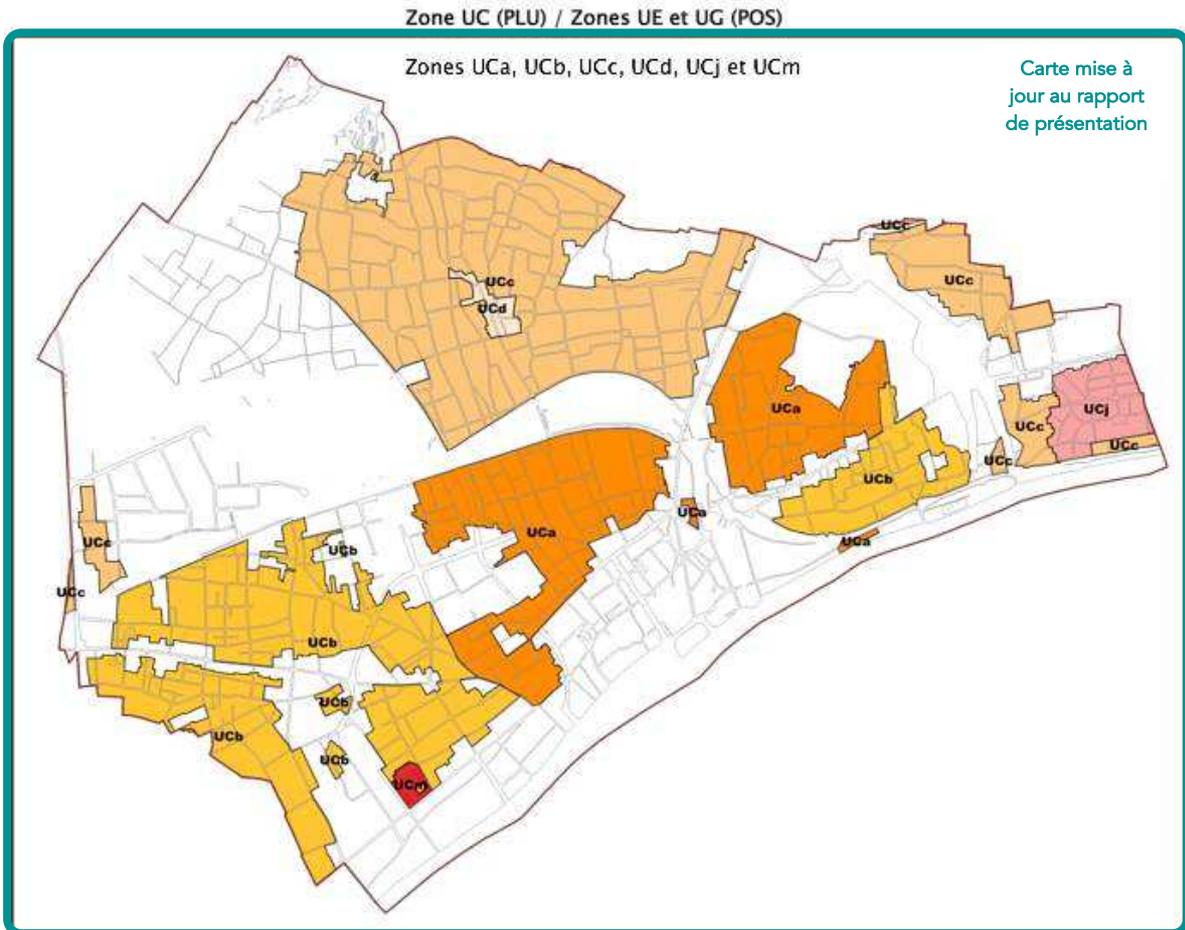


Zone UC (PLU) / Zones UE et UG (POS)





Cartographie : Ville - DA/UR - ST



Cartographie : Ville – DA/UR – ST

2 TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

PLU	
Zone/Secteur	Surface
UA	1 574 438
UA	888 758
UAa	685 680
UB	1 468 939
UC	7 311 146
UCa	1 642 617
UCb	2 220 707
UCc	3 102 354
UCd	59 990
UCj	251 350
UCm	34 128
UE	2 049 715
UE	1 239 114
UEa	151 586
UEb	521 213
UEc	137 802
UGP1	213 417
UGP2	354 747
UGP3	21 988
UGP4	19 348
UN	22 939
UP	38 276
USP	553 399
UT	652 968
UVA	109 134
AUB	56 362
AUC	39 505
A	476 728
AJ	54 416
N	1 237 382
NL	729 735
Total	16 984 582

8) MODIFICATION DE ZONAGE SUR LE SECTEUR SIFRU – ORGEMONT OUEST

Objectifs et justifications

La modification 12 vise l'évolution des limites de zonage dans le secteur SIFRU – Orgemont Ouest. Identifié au PLU en vigueur en zone UE correspondant aux besoins de développement économique, le secteur est aujourd'hui une friche urbaine non valorisée. L'objectif de la modification de zonage répond à une volonté :

- d'étendre le parc de la butte d'Orgemont et de le prolonger jusqu'à l'avenue de Stalingrad par un nouveau zonage NL ;
- de réaliser une opération urbaine qualitative en entrée de quartier par la redéfinition de la zone UB afin de permettre des opérations de constructions ponctuelles de logements individuels groupés (rue Clos des Moines), et la construction d'un élément architectural signal (habitat, commerces et activités) en assurant un traitement qualitatif des franges paysagères du projet en lien avec le parc de la butte d'Orgemont et le paysage de l'avenue de Stalingrad.

La modification de zonage s'inscrit en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Orgemont Ouest ».

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- préserver les grands équilibres du territoire (axe 2.1).
- offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3.2)

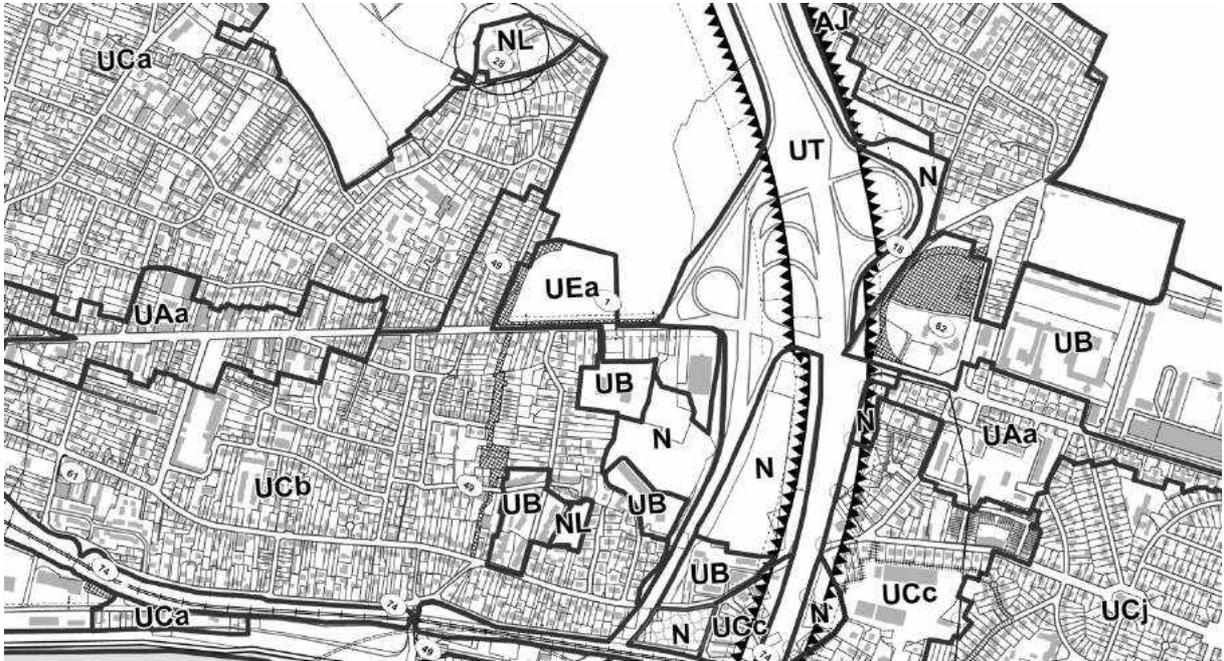
Contenu de la modification

La modification vise le zonage. Il s'agit d'ajuster les limites de zone réglementaire. Le rapport de présentation est en outre modifié en conséquence.

Présentation des modifications apportées au PLU

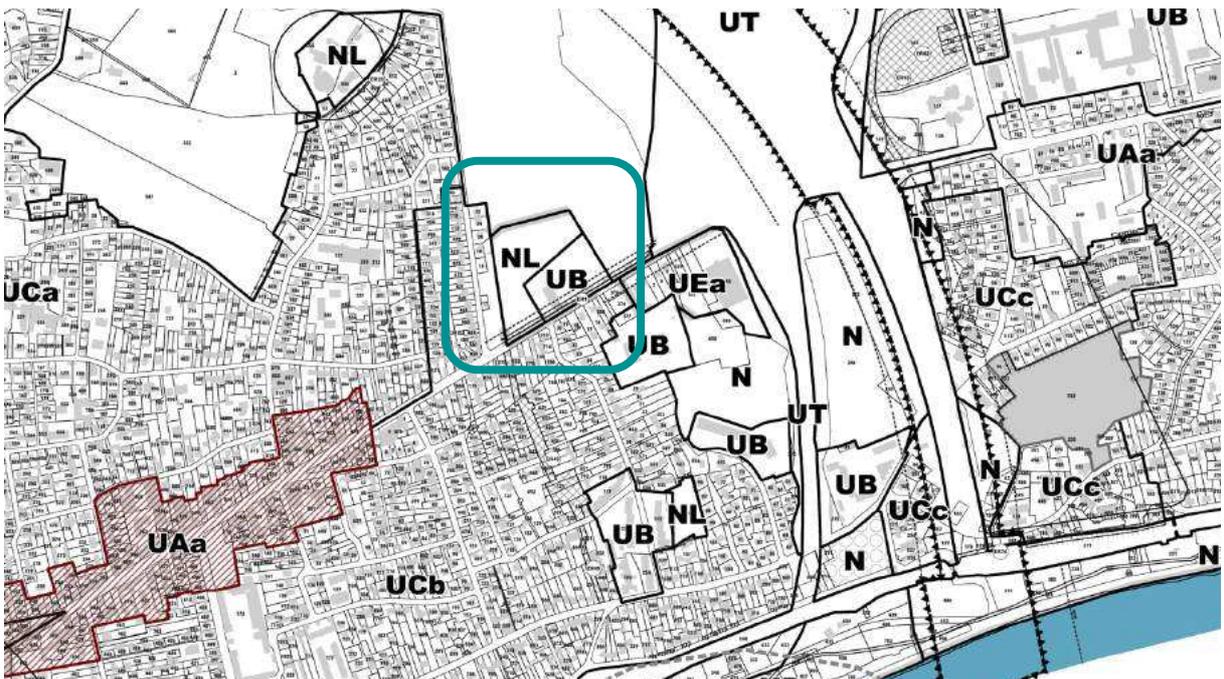
Pièces du PLU en vigueur

A. Plan de zonage en vigueur (avant)



Pièces du PLU modifié

A. Plan de zonage modifié (après)



Plan de zonage modifié : création d'une zone NL et ajustement de la zone UB

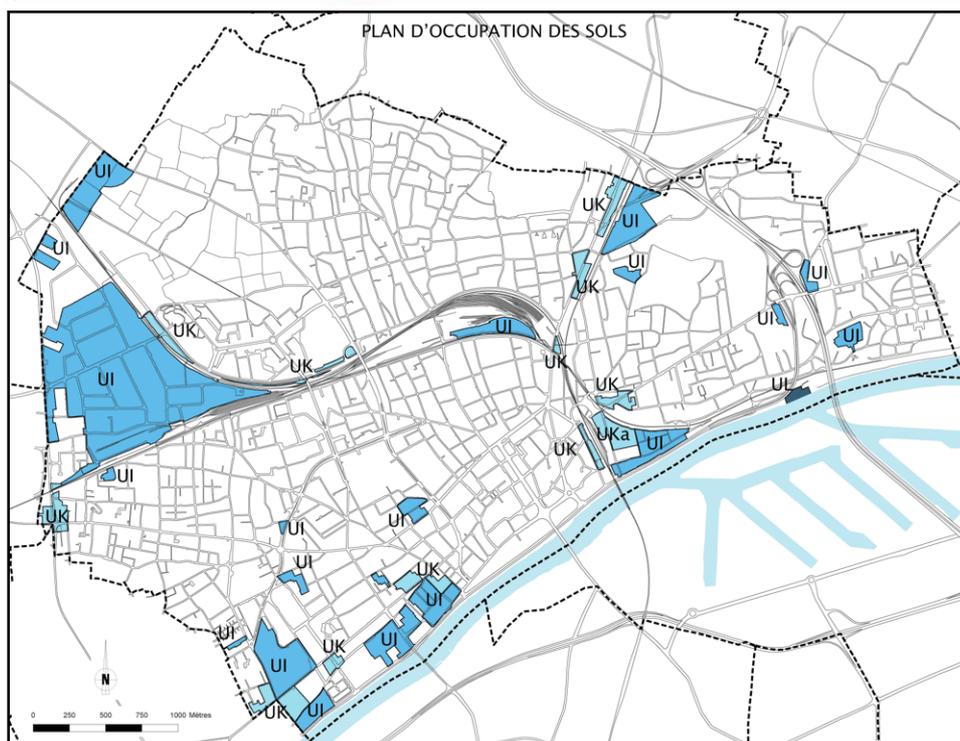
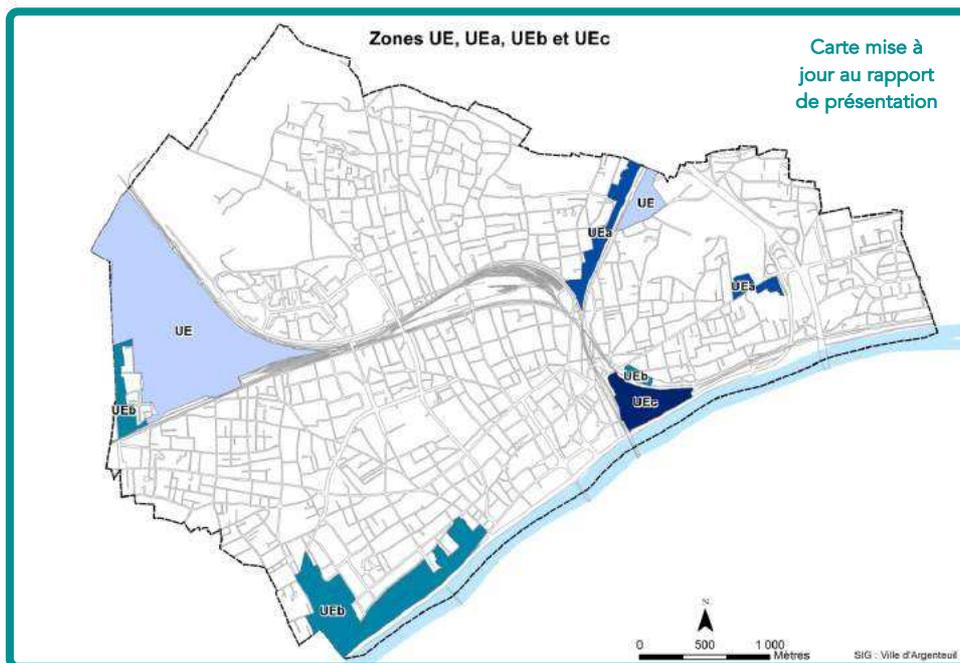
B. Rapport de présentation modifié (après)

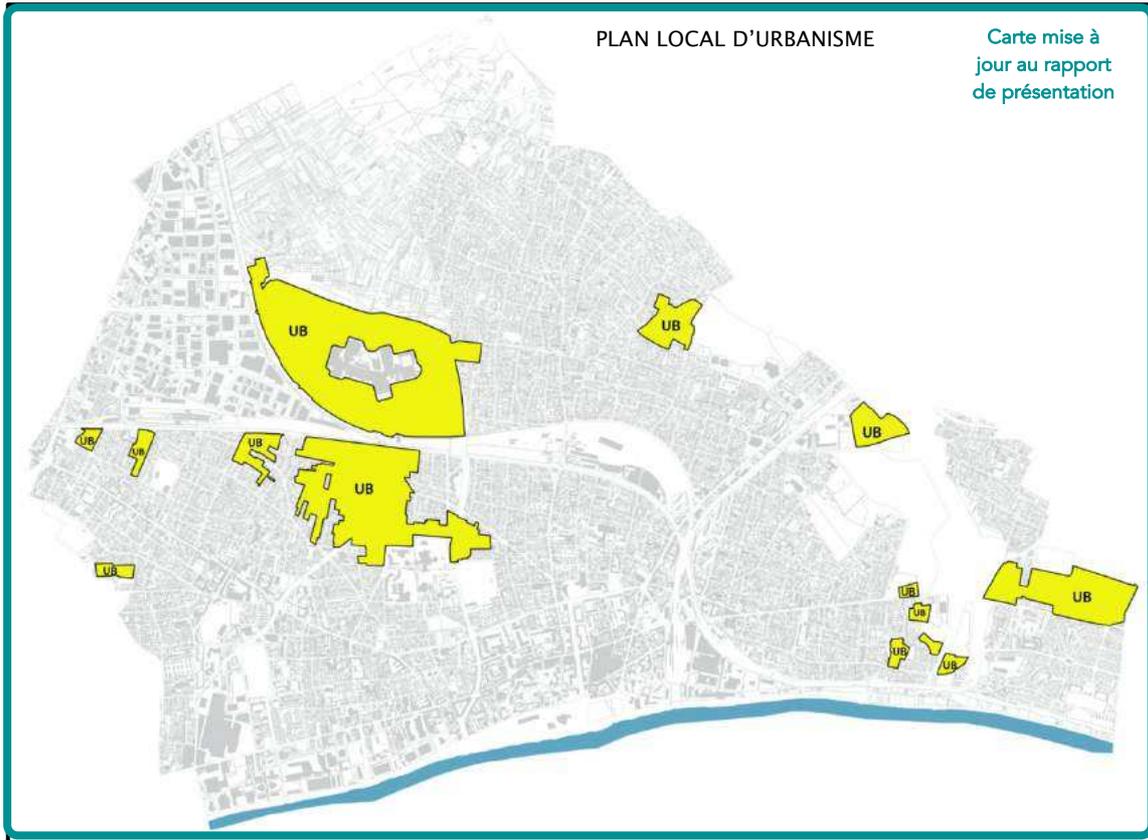
PARTIE 3 LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

V.- DIFFÉRENCES ENTRE LE POS ANTÉRIEUR ET LE PLU PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

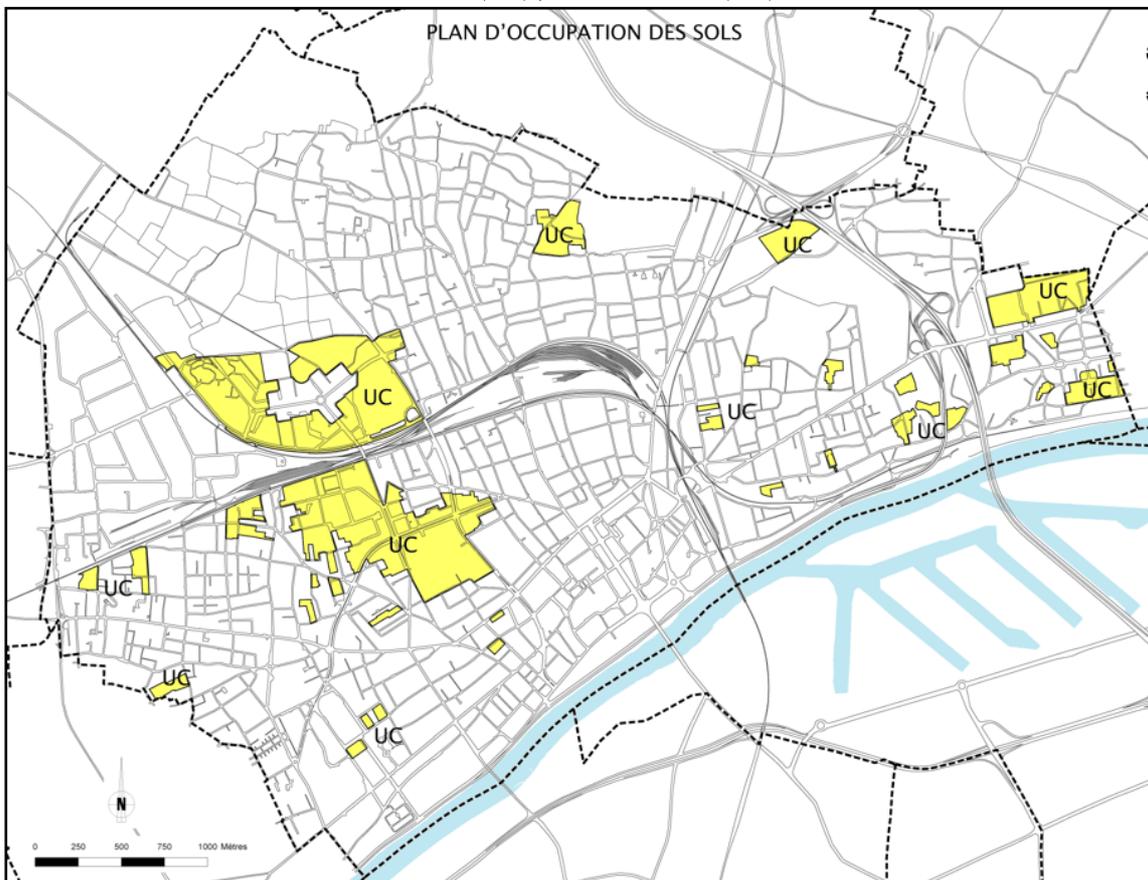
1 LES ZONES URBAINES ET À URBANISER

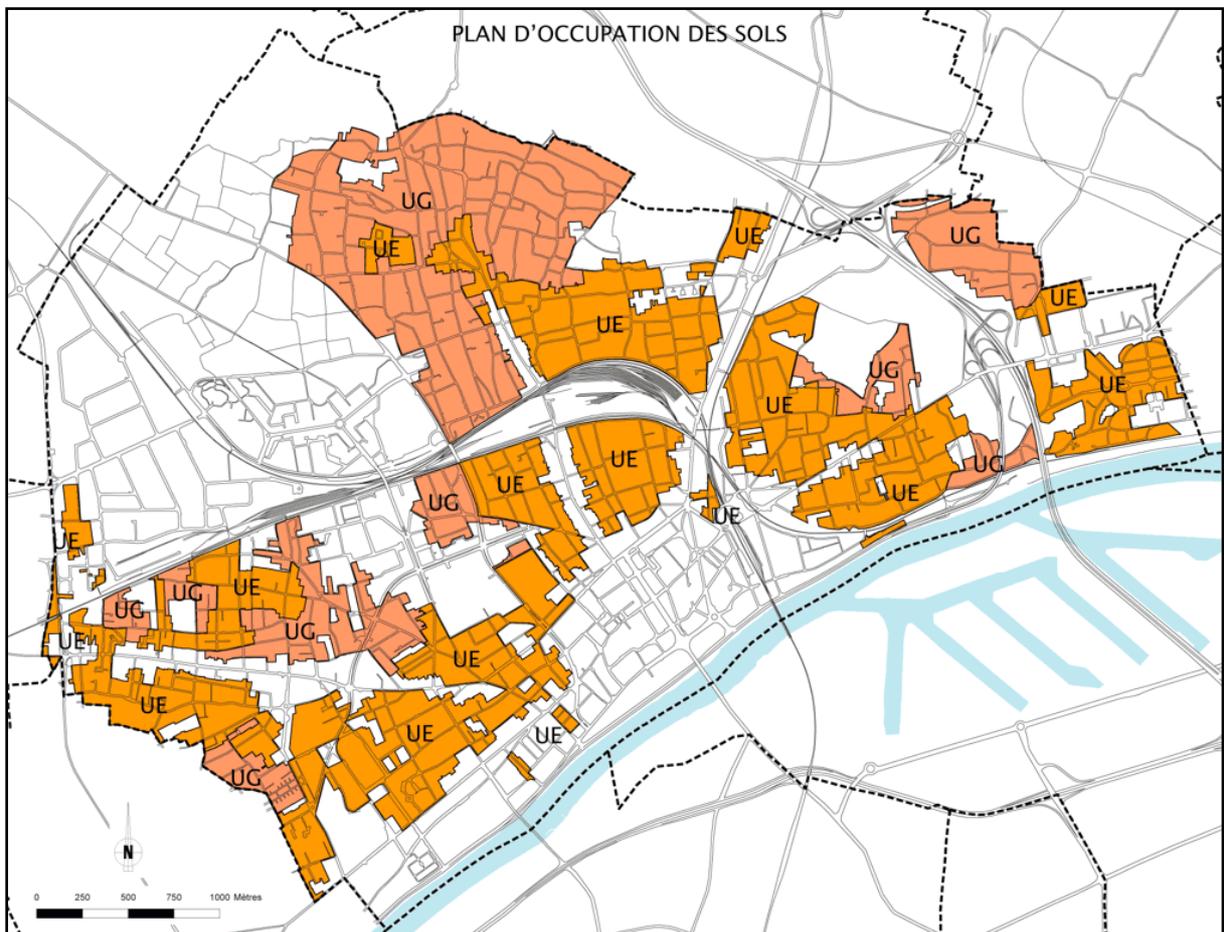
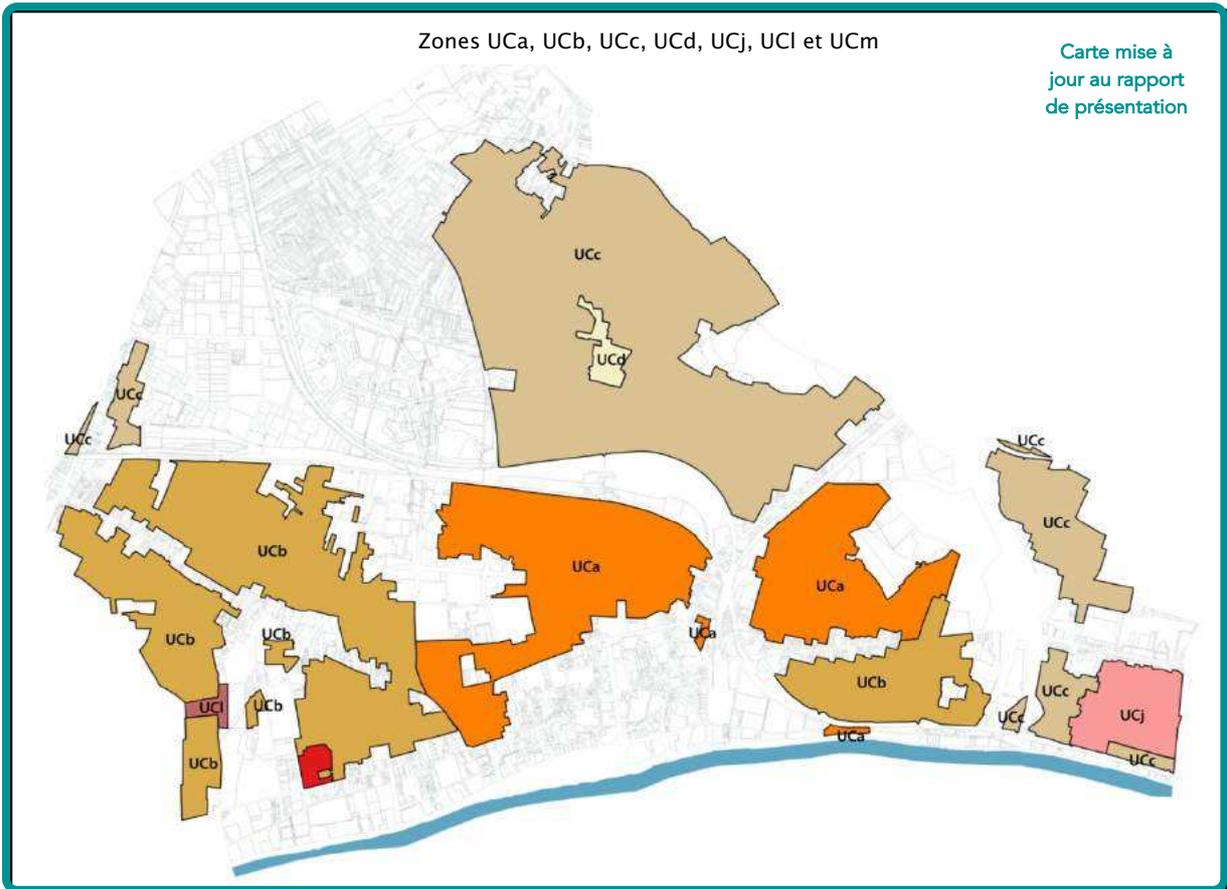
Zones UE et UP (PLU) / Zones UI, UK et UL (POS)





Zone UC (PLU) / Zones UE et UG (POS)





2 TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

PLU	
Zone/Secteur	Surface
UA	1 571 800
UA	883 100
UAa	684 500
UAI	42 000
UB	1 466 200
UC	7 311 500
UCa	1 644 600
UCb	2 197 800
UCc	3 096 800
UCd	59 990
UCj	250 900
UCI	30 400
UCm	34 100
UE	2 021 600
UE	1 236 900
UEa	126 800
UEb	520 300
UEc	137 600
UGP1	213 000
UGP2	354 100
UGP3	21 900
UGP4	19 300
UN	22 900
UP	38 200
USP	552 400
UT	651 800
UVA	108 900
AUB	56 300
AUC	39 400
A	475 900
AJ	54 300
N	1 235 200
NL	739 700
Total	16 954 400

9) MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

Dans le cadre de la modification n°12, la Ville d'Argenteuil a réalisé une actualisation des emplacements réservés. Il s'agit soit de supprimer au règlement graphique du PLU des emplacements réservés réalisés ou qui ne sont plus d'actualité, soit de reporter de nouveaux emplacements réservés. L'actualisation portent sur des emplacements réservés qui ont pour objet l'aménagement de voirie (élargissement, sécurisation, contre-allée) et la réalisation d'équipements publics. La modification n°12 du PLU à porter sur :

- La suppression de 11 emplacements réservés : n°4, 5, 6, 23, 24, 25, 31, 42, 50, 53 et 85.
- L'actualisation de l'emplacement réservé n°63 pour corriger une erreur de numération de parcelle et de l'emplacement réservé n°49 (suppression de la partie de l'emplacement de la rue du Clos des Moines).
- La création de 2 emplacements réservés pour l'aménagement :
 - d'un centre hospitalier (rue du Boucher) : ER n°87,
 - d'un espace public sur le pôle gare (rue des Charretiers) : ER n°88.

Objectifs et justifications

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- 3.2 « Offrir aux habitants un environnement de qualité » (Axe 3.2)

Contenu de la modification

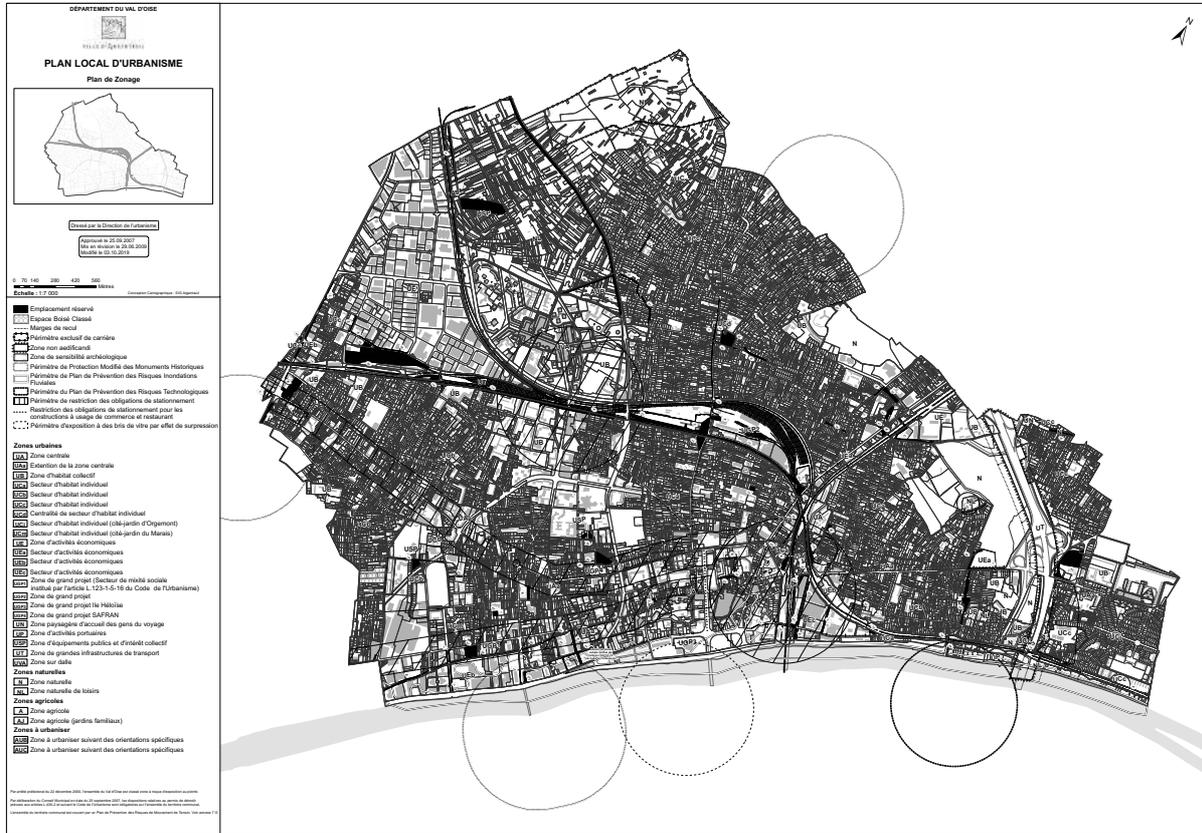
La modification n°12 vise le zonage. Il s'agit d'actualiser les emplacements réservés au plan de zonage.

Le rapport de présentation est en outre modifié en conséquence.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

A. Plan de zonage en vigueur (avant)



Pour une meilleure lisibilité des emplacements réservés au PLU en vigueur, se reporter au plan de zonage avant modification au format A0.

B. Rapport de présentation en vigueur (avant)

PARTIE 3 LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

IX.- LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET MARGES DE REcul

1 LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Voie(s)	Opération	Bénéficiaire	Quartier	Parcelles*	Surface (m ²)
1	Avenue de Stalingrad	Élargissement de la voie <i>[largeur : 18 m]</i>	Conseil Départemental du Val d'Oise	ORG	AR 16, 27	1 326
2	Avenue Devisme	Maîtrise foncière de la voie <i>[largeur : 8.30 m]</i>	Ville	CVI	BH 63, 64, 65	1 565
3	Avenue du Marais	Élargissement de la voie et réalisation de contre-allées <i>[largeur : 17 et 20 m]</i>	Ville	VND	BW 46, 70, 71, 74, 85, 86, 87, 129, 134, 138, 139, 140, 142	1 762
4	Avenue du Maréchal Joffre	Élargissement de la voie et élargissement du carrefour avenue du Maréchal Joffre/rue Georges Clémenceau <i>[Largeur : 12 et 15 m]</i>	Ville	COT	AE 123, 129, 130, 136, 137, 153, 154, 165, 170, 171, 172, 173, 174, 177, 189, 190, 192, 193, 194, 197, 198, 200, 202, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 458, 459, 462, 568, 569, 570, 572, 591, 592, 648, 649, 664, 665, 729, 815, 817, 819, 820, 827, 828, 842, 863, 892 AX 120, 121, 125, 127, 130, 131, 134, 136, 140, 141, 144, 147, 148, 151, 156, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 168, 579, 587, 621, 635, 702, 741, 773, 774, 779, 780, 811, 889	1 412
5	Avenue Georges Clémenceau (Sartrouville)	Élargissement de la voie <i>[largeur : 11 m]</i>	Ville	VND	CH 619, 830, 831, 832, 833	230

6	Avenue Jean Jaurès	Élargissement de la voie et amélioration du carrefour avec la rue des Liserons <i>[largeur : 15 m]</i>	Ville	VND	CH 511, 564, 565, 566, 574, 575, 576, 577, 581, 781, 782, 896, 1009	621
8	Boulevard de la Résistance	Extension du cimetière	Ville	VAN	CP 292, 409, 410, 411, 412 CR 1, 2, 4, 5, 7, 10, 15, 20, 21, 22, 28, 32, 90, 91, 92, 93, 94, 326, 330, 331, 334, 337, 338, 340, 342, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 414, 415, 416, 417, 453, 454, 475 CS 234, 250, 263, 264, 265, 267, 273, 274, 276, 278, 280, 281, 380, 382, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 431, 432	20 107
9	Boulevard de la Résistance	Prolongement de la voie <i>[largeur : 12 m]</i>	Ville	VAN	CS 161, 164, 183, 184, 189, 190, 205, 206, 210, 211, 213, 214, 215, 218, 219, 221, 369, 370, 374, 394, 395, 401, 402, 406, 435	4 827
10	Boulevard Marceau Guillot	Aménagement du carrefour	Ville	COT	AX 710, 712	222
12	Boulevard Vercingétorix	Création d'une voie nouvelle reliant le boulevard Jean Allemane (RD 909) à la route de Cormeilles (RD 48) <i>[largeur : 22 m]</i>	Conseil Départemental du Val d'Oise	CVI	AY 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 325, 334, 336, 438, 439 AZ 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 274, 345,	19 685
13	Place Jean Eurieult	Aménagement du parvis de la basilique.	Ville	CVI	BM 298	255
14	Pont aqueduc de Colombes	Réalisation d'une contre-allée	Ville	VND	BV 166, 203	768
16	Route de Cormeilles	Élargissement de la voie <i>[largeur : 24 m]</i>	Conseil Départemental du Val d'Oise	VAN	CP 1, 2, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 161, 163, 172, 173, 176, 177,	24 179

					183, 184, 191, 192, 193, 194, 195, 197, 200, 201, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 494, 497, 498, 499, 502, 503, 560, 570, 582, 615, 616, 617, 619, 618, 620, 621, 625 CT 1, 129, 134, 139, 140, 143, 144, 148, 149, 150, 151, 153, 155, 156, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 172, 233, 234, 237, 238, 239, 351, 352, 360, 361, 392, 393, 421, 422, 429, 430	
17	Route de Pontoise	Élargissement de la voie <i>[largeur : 24 m]</i>	Conseil Départemental du Val d'Oise	VAN VND	CH 57, 640, 659, 661, 663, 665, 667, 834, 836, 838, 840, 842, 844, 846, 847, 984 CI 52, 53, 56, 57, 58, 62, 63, 64, 250, 251, 253, 260, 261, 262, 442, 474, 504, 679, 887, 931, 942, 953, 956, 959, 961, 973, 1052, 1083, 1082, 1088	5 321
18	Route de Saint Gratien	Création d'une voie nouvelle reliant l'A15 à la route de Saint Gratien <i>[largeur : 12 m]</i>	Conseil Départemental du Val d'Oise	ORG	AM 127, 130, 140, 142, 151, 163, 175, 176, 178, 243, 244,	4 646
19	Rue Charles Gounod	Réalisation d'un équipement public destiné à l'enfance	Ville	VND	BY 1, 2, 3, 37, 40, 42, 43, 44, 605, 608, 610	2 612
20	Rue Dantier	Réalisation d'une contre- allée	Ville	VND	BV 228	971

21	Rue d'Eaubonne	Extension du groupe scolaire Volembert	Ville	ORG	AK 184, 373, 375, 376, 424, 520, 521, 522	1 709
23	Rue de Bavard	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 et 10 m]</i>	Ville	COT	AD 190, 202, 203, 211, 212, 216, 260, 587, 777, 778, 781, 825, 826, 943, 946, 947, 953, 954, 976, 1027, 1028, 1030, 1086, 1087, 1088, 1092, 1098, 1099	1 393
24	Rue de Chailloit	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	COT	AX 561	82
25	Rue de Chanconnet	Prolongement de la voie <i>[largeur : 8.30 m]</i>	Ville	VND	BX 84, 102, 116, 330	866
26	Rue de Gode	Élargissement du carrefour boulevard Jean Allemane/rue de Gode	Ville	ORG	AT 424, 425, 426	895
27	Rue de Gode	Réalisation d'une trame verte	Ville	ORG	AK 248, 249, 292, 293, 295, 342, 415, 487, 488	3 074
28	Rue de la Couronne d'Orgemont	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	ORG	AS 52, 54, 66, 67, 68, 356, 359, 360, 362, 368, 373, 376, 380, 385, 513, 514, 522, 524, 526	371
29	Rue de la Fosse aux Loups	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 12 m]</i>	Ville	VND	CI 82, 84, 85, 536, 538	446
30	Rue de la Somme	Réalisation d'une circulation douce vers Saint Gratien	Ville	ORG	AL 21	3 996
31	Rue de la Somme-Py	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	COT	AD 235, 258, 259, 390, 392, 395, 636, 931, 974, 975, 994, 996	231
32	Rue de la Voie des Bans	Élargissement de la voie	Ville	CVI	BH 15, 16, 60, 75, 80, 84, 85	468
33	Rue de l'Abbé Fleury	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	CVI	BM 357, 358, 359, 360, 362, 363	92
34	Rue de l'Entente	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	ORG	AV 325, 349, 564, 870	2 391
35	Rue de l'Espace	Réalisation d'une trame verte <i>[largeur : 18 m]</i>	Agence Régionale des Espaces Verts	ORG	AK 53, 54, 55, 56, 85, 450, 453	2 392
37	Rue de Liège	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	COT	AC 989, 990, 991	107
38	Rue de Montigny	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 12 m]</i>	Ville	VAS VND	CE 586 CI 327, 332, 333, 335, 336, 342, 343, 531, 532, 866, 867,	978

					869, 870, 871, 868, 883, 881, 882, 885, 886, 1075, 1076	
40	Rue des Allobroges	Déviations de la voie entre la rue des Cévennes et la route de Cormeilles <i>[largeur : 14.50 m]</i>	Ville	VAN	CP 211, 212, 233, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 262, 263, 266, 305, 310, 311, 512, 547, 548, 555, 571, 572, 573, 612	5 211
41	Rue des Balsamines	Amélioration du carrefour rue des Balsamines / boulevard Jean Allemane	Ville	ORG	AT 1, 2	131
42	Rue des Charretiers	Aménagement d'un espace public (dans le cadre du pôle gares)	Ville	CVI	BH 59	2 075
43	Rue des Charretiers	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 17 m]</i>	Ville	CVI	BH 24, 25, 59, 60, 61, 75, 77, 82, 83, 96, 97, 106, 136, 108	3 537
46	Rue du Docteur Leray	Réalisation de logements et équipements universitaires	Ville	CVI	BH 43, 45, 102, 103, 104, 105	2 037
47	Rue du Bordelais	Aménagement de la voie en vue de son ouverture	Ville	COT	AH 925 AI 79, 84, 85, 95, 143	442
49	Rue du Clos des Moines, rue Roland Toutain, rue de Vaucelle, rue de Montfaucon	Réalisation d'une trame verte <i>[largeur : 5, 7, 15 et 18 m]</i>	Ville	ORG	AP 120, 121, 122, 251, 258, 330, 346, 366, 367, 405, 410, 440, 492, 502, 505, 509, 639, 640, 641, 643 AR 16, 17, 18	6452
50	Rue du Nord	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 13 m]</i>	Ville	ORG	AI 23, 25, 101, 149, 239, 240, 243, 245	302
51	Rue du Pérouzet	Élargissement de la voie et amélioration du carrefour rue du Pérouzet/rue Ary Scheffer <i>[largeur : 12 m]</i>	Ville	VND	BV 79, 80, 81, 82, 83, 90, 91, 109, 112, 113, 160, 184, 188, 189, 195, 196, 210, 211, 234, 247, 249, 251, 252, 255,	1 184
52	Rue du Poitou	Création d'équipements publics	Ville	COT	AX 30, 34, 581, 589, 590, 615, 616, 681, 683, 823, 963, 964	7 041
53	Rue du Poitou	Élargissement de la voie et aménagement du carrefour rue du Poitou/rue Marcelle Laget <i>[largeur : 10 m]</i>	Ville	COT	AE 776, 777 AX 24, 30, 581, 589, 590, 616, 683, 874, 875, 963	307
55	Rue Étienne Bast	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	CVI	BC 46, 47, 48, 52, 55, 57, 58, 60, 62, 64, 65,	622

					66, 67, 68, 69, 71, 261, 274, 289	
56	Rue Ferdinand Berthoud	Extension du groupe scolaire Ambroise Thomas	Ville	VND	BT 637	926
57	Rue Henri Barbusse	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 12 m]</i>	Ville	CVI	BN 160, 449, 454, 455, 597, 785, 786, 823, 840	496
59	Rue Henri Barbusse/rue du Pérouzet	Création d'une voie entre la rue Henri Barbusse et la rue du Pérouzet <i>[largeur : 12 m]</i>	Ville	VND	BV 83, 234	1 824
60	Rue Henri Dunant	Élargissement de la voie <i>[largeur : 9 et 12 m]</i>	Ville	CVI	BK 135, 136, 141, 144, 145	240
61	Rue Henri Vasseur	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	ORG	BE 376, 377, 378	93
62	Rue Jacques Brel	Réalisation d'équipements publics	Ville	ORG	AM 163, 165, 167, 170, 173, 176	10 642
63	Rue Lakanal	Création d'une liaison douce entre la rue Lakanal et la route de Pontoise <i>[largeur : 12 m]</i>	Ville de Sartrouville	VND	CI 273	174
64	Rue Laugier	Création d'une voie de desserte de l'îlot Laugier <i>[largeur : 5 et 8.30 m]</i>	Ville	CVI	BK 153, 164, 171, 175, 176, 563, 620, 643	1 068
65	Rue Lherault Clouqueur	Extension du centre hospitalier Victor Dupouy	Centre hospitalier	VAS	BO 165, 170, 173, 175, 176, 634, 635	1 509
66	Rue Louis Blanc	Réalisation d'un équipement public sportif	Ville	CVI	BD 35, 36, 37, 651	876
67	Rue Marcelle Laget	Création d'une voie interne à une zone d'aménagement futur <i>[largeur : 8.30 m]</i>	Ville	COT	AW 239, 244, 245, 246, 247, 249, 250, 261, 548, 549, 550, 555, 591, 680, 796, 803	1 451
68	Rue Michel Carré	Élargissement de la voie <i>[largeur : 11, 12 et 15 m]</i>	Ville	VND	BV 92, 93, 94, 95, 100, 101, 134, 147, 148, 149, 157, 166, 170, 177, 183, 214, 234, 241 BW 19, 20, 21, 22, 69, 70, 81, 88, 85, 93, 95, 102, 131, 132, 144, 158, 160, 163, 187, 197, 198	4 392
69	Rue Michel Carré/rue du Pérouzet/quai de Bezons	Réalisation d'une circulation douce <i>[largeur : 5 et 7 m]</i>	Ville	VND	BV 188, 234	1 304
71	Rue Pierre Guienne	Élargissement de la voie <i>[largeur : 3 m]</i>	Ville	CVI	BI 62, 63, 322, 371	179
72	Rue Rhin et Danube	Maîtrise foncière de la voie <i>[largeur : 12 m]</i>	Ville	VND	BV 196	1 164

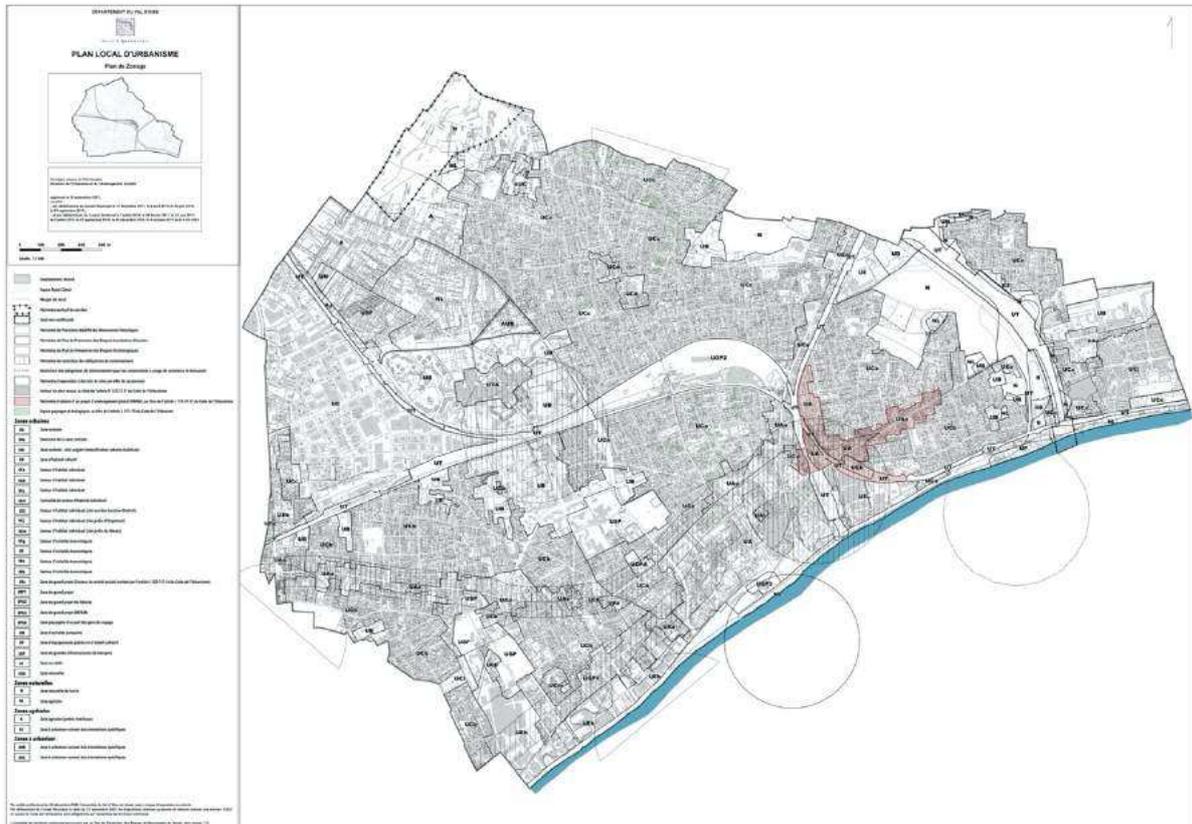
73	Rue Victor Puiseux	Extension du groupe scolaire Sadi Carnot	Ville	CVI	BK 436, 437	704
74	Route de Pontoise, rue des Courlis, rue des Érables, rue Louis Lhérault, rue Giot, boulevard Vercingétorix, boulevard Jean Allemane, rue Kléber, impasse Marceau, place Aristide Briand, rue d'Épinay, rue de la Voie des Bans, rue Claude Monet, rue des Grands Saules, rue des Déserts, rue des Béarnais, rue des Provençaux	Réalisation de la Tangentielle Nord	RFF	CVI ORG VAS VND	AN 446, 480, 481, 488 AO 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 188, 218, 232, 239, 394, 399, 488AP 330, 332 AY 379AZ 1, 2, 12, 19, 20, 21, 271, 345BC 72, 73, 74, 148, 149, 151, 153, 154 BE 723, 724 BH 89, 90, 91, 92 BP 384, 447, 504, 515, 516, 519, 520, 521, 523, 534, 535, 607, 608, 610, 611 BR 113, 114, 139, 140, 523, 524, 525, 526, 529, 547 CE 16, 18, 19, 20 CI 261, 263, 604	30 019
75	Place Aristide Briand	Réalisation de la Tangentielle Nord	SNCF	CVI	BH 93, 94	163
79	Rue Laugier	Élargissement du trottoir <i>[largeur : 2.30 m]</i>	Ville	CVI	BK 161, 162, 164, 165, 563, 646	183
80	70 rue de la Tour Billy	Réalisation d'un équipement public lié à l'enfance et au scolaire et d'une sente piétonne	Ville	VAS	BO 340 (en partie)	5 761
81	Rue Henri Barbusse Rue Michel Carré	Réalisation d'un équipement public lié à l'enfance et au scolaire	Ville	VND	BW 55, 56, 58, 146, 147	5 433
82	92 – 94 rue Duguay	Extension de l'école maternelle Ambroise Thomas	Ville	VND	BT 508, 509 (en partie)	747
83	Rue de la Tour Billy	Création d'un emplacement réservé en vue de l'élargissement de l'emprise publique dans un objectif d'optimisation du maillage existant.	Ville	VAS	BO 340 (en partie)	364
84	Boulevard Jean Allemane – Rue Léopold Gautherin	Élargissement de l'emprise publique pour réalisation d'un trottoir	Ville	Ville	BC 249 (en partie)	26
85	Rue de Montigny	Création d'un atelier de maintenance	SNCF Mobilités	VAN	CE 994, 960, 950, 996, 627, 628	42 239

86	Avenue Jean Jaurès	Équipements publics	Ville	VND	CH 1068, 54, 65, 783, 784, 686, 70, 685, 855, 872, 684, 854, 68, 871, 63, 62, 856, 827	8596
----	--------------------	---------------------	-------	-----	--	------

Pour une meilleure lisibilité des emplacements réservés, se reporter au plan de zonage modifié au format A0.

Pièces du PLU modifié

A. Plan de zonage modifié (après)



Pour une meilleure lisibilité des emplacements réservés au PLU modifié et un confort de lecture, se reporter au plan de zonage après modification au format A0.

B. Rapport de présentation modifié (après)**PARTIE 3
LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT****IX.- LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET MARGES DE RECUL****1 LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

N°	Voie(s)	Opération	Bénéficiaire	Quartier	Parcelles*	Surface (m²)
1	Avenue de Stalingrad	Élargissement de la voie <i>[largeur : 18 m]</i>	Conseil Départementa l du Val d'Oise	ORG	AR 16, 27	1 326
2	Avenue Devisme	Maîtrise foncière de la voie <i>[largeur : 8.30 m]</i>	Ville	CVI	BH 63, 64, 65	1 565
3	Avenue du Marais	Élargissement de la voie et réalisation de contre-allées <i>[largeur : 17 et 20 m]</i>	Ville	VND	BW 46, 70, 71, 74, 85, 86, 87, 129, 134, 138, 139, 140, 142	1 762
8	Boulevard de la Résistance	Extension du cimetière	Ville	VAN	CP 292, 409, 410, 411, 412 CR 1, 2, 4, 5, 7, 10, 15, 20, 21, 22, 28, 32, 90, 91, 92, 93, 94, 326, 330, 331, 334, 337, 338, 340, 342, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 414, 415, 416, 417, 453, 454, 475 CS 234, 250, 263, 264, 265, 267, 273, 274, 276, 278, 280, 281, 380, 382, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 431, 432	20 107
9	Boulevard de la Résistance	Prolongement de la voie <i>[largeur : 12 m]</i>	Ville	VAN	CS 161, 164, 183, 184, 189, 190, 205, 206, 210, 211, 213, 214, 215, 218,	4 827

					219, 221, 369, 370, 374, 394, 395, 401, 402, 406, 435	
10	Boulevard Marceau Guillot	Aménagement du carrefour	Ville	COT	AX 710, 712	222
12	Boulevard Vercingétorix	Création d'une voie nouvelle reliant le boulevard Jean Allemane (RD 909) à la route de Cormeilles (RD 48) <i>[largeur : 22 m]</i>	Conseil Départemental du Val d'Oise	CVI	AY 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 325, 334, 336, 438, 439 AZ 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 274, 345,	19 685
13	Place Jean Eurieult	Aménagement du parvis de la basilique.	Ville	CVI	BM 298	255
14	Pont aqueduc de Colombes	Réalisation d'une contre-allée	Ville	VND	BV 166, 203	768
16	Route de Cormeilles	Élargissement de la voie <i>[largeur : 24 m]</i>	Conseil Départemental du Val d'Oise	VAN	CP 1, 2, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 161, 163, 172, 173, 176, 177, 183, 184, 191, 192, 193, 194, 195, 197, 200, 201, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 494, 497, 498, 499, 502, 503, 560, 570, 582, 615, 616, 617, 619, 618, 620, 621, 625 CT 1, 129, 134, 139, 140, 143, 144, 148, 149, 150, 151, 153, 155, 156, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 172, 233, 234, 237, 238, 239, 351, 352, 360, 361, 392, 393, 421, 422, 429, 430	24 179
17	Route de Pontoise	Élargissement de la voie <i>[largeur : 24 m]</i>	Conseil Départemental du Val d'Oise	VAN VND	CH 57, 640, 659, 661, 663, 665, 667, 834, 836, 838, 840,	5 321

					842, 844, 846, 847, 984 CI 52, 53, 56, 57, 58, 62, 63, 64, 250, 251, 253, 260, 261, 262, 442, 474, 504, 679, 887, 931, 942, 953, 956, 959, 961, 973, 1052, 1083, 1082, 1088	
18	Route de Saint Gratien	Création d'une voie nouvelle reliant l'A15 à la route de Saint Gratien <i>[largeur : 12 m]</i>	Conseil Départemental du Val d'Oise	ORG	AM 127, 130, 140, 142, 151, 163, 175, 176, 178, 243, 244,	4 646
19	Rue Charles Gounod	Réalisation d'un équipement public destiné à l'enfance	Ville	VND	BY 1, 2, 3, 37, 40, 42, 43, 44, 605, 608, 610	2 612
20	Rue Dantier	Réalisation d'une contre-allée	Ville	VND	BV 228	971
21	Rue d'Eaubonne	Extension du groupe scolaire Volembert	Ville	ORG	AK 184, 373, 375, 376, 424, 520, 521, 522	1 709
26	Rue de Gode	Élargissement du carrefour boulevard Jean Allemane/rue de Gode	Ville	ORG	AT 424, 425, 426	895
27	Rue de Gode	Réalisation d'une trame verte	Ville	ORG	AK 248, 249, 292, 293, 295, 342, 415, 487, 488	3 074
28	Rue de la Couronne d'Orgemont	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	ORG	AS 52, 54, 66, 67, 68, 356, 359, 360, 362, 368, 373, 376, 380, 385, 513, 514, 522, 524, 526	371
29	Rue de la Fosse aux Loups	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 12 m]</i>	Ville	VND	CI 82, 84, 85, 536, 538	446
30	Rue de la Somme	Réalisation d'une circulation douce vers Saint Gratien	Ville	ORG	AL 21	3 996
32	Rue de la Voie des Bans	Élargissement de la voie	Ville	CVI	BH 15, 16, 60, 75, 80, 84, 85	468
33	Rue de l'Abbé Fleury	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	CVI	BM 357, 358, 359, 360, 362, 363	92
34	Rue de l'Entente	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	ORG	AV 325, 349, 564, 870	2 391

35	Rue de l'Espace	Réalisation d'une trame verte <i>[largeur : 18 m]</i>	Agence Régionale des Espaces Verts	ORG	AK 53, 54, 55, 56, 85, 450, 453	2 392
37	Rue de Liège	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	COT	AC 989, 990, 991	107
38	Rue de Montigny	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 12 m]</i>	Ville	VAS VND	CE 586 CI 327, 332, 333, 335, 336, 342, 343, 531, 532, 866, 867, 869, 870, 871, 868, 883, 881, 882, 885, 886, 1075, 1076	978
40	Rue des Allobroges	Déviation de la voie entre la rue des Cévennes et la route de Cormeilles <i>[largeur : 14.50 m]</i>	Ville	VAN	CP 211, 212, 233, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 262, 263, 266, 305, 310, 311, 512, 547, 548, 555, 571, 572, 573, 612	5 211
41	Rue des Balsamines	Amélioration du carrefour rue des Balsamines / boulevard Jean Allemane	Ville	ORG	AT 1, 2	131
43	Rue des Charretiers	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 17 m]</i>	Ville	CVI	BH 24, 25, 59, 60, 61, 75, 77, 82, 83, 96, 97, 106, 136, 108	3 537
46	Rue du Docteur Leray	Réalisation de logements et équipements universitaires	Ville	CVI	BH 43, 45, 102, 103, 104, 105	2 037
47	Rue du Bordelais	Aménagement de la voie en vue de son ouverture	Ville	COT	AH 925 AI 79, 84, 85, 95, 143	442
49	Rue du Clos des Moines, rue Roland Toutain, rue de Vaucelle, rue de Montfaucou	Réalisation d'une trame verte <i>[largeur : 5, 7, 15 et 18 m]</i>	Ville	ORG	AP 120, 121, 122, 251, 258, 330, 346, 366, 367, 405, 410, 440, 492, 502, 505, 509, 639, 640, 641, 643 AR 16, 17, 18	6452 5010
51	Rue du Pérouzet	Élargissement de la voie et amélioration du carrefour rue du Pérouzet/rue Ary Scheffer <i>[largeur : 12 m]</i>	Ville	VND	BV 79, 80, 81, 82, 83, 90, 91, 109, 112, 113, 160, 184, 188, 189, 195, 196, 210, 211, 234, 247, 249, 251, 252, 255,	1 184
52	Rue du Poitou	Création d'équipements publics	Ville	COT	AX 30, 34, 581, 589, 590, 615, 616, 681, 683, 823, 963, 964	7 041

55	Rue Étienne Bast	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	CVI	BC 46, 47, 48, 52, 55, 57, 58, 60, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 261, 274, 289	622
56	Rue Ferdinand Berthoud	Extension du groupe scolaire Ambroise Thomas	Ville	VND	BT 637	926
57	Rue Henri Barbusse	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 12 m]</i>	Ville	CVI	BN 160, 449, 454, 455, 597, 785, 786, 823, 840	496
59	Rue Henri Barbusse/rue du Pérouzet	Création d'une voie entre la rue Henri Barbusse et la rue du Pérouzet <i>[largeur : 12 m]</i>	Ville	VND	BV 83, 234	1 824
60	Rue Henri Dunant	Élargissement de la voie <i>[largeur : 9 et 12 m]</i>	Ville	CVI	BK 135, 136, 141, 144, 145	240
61	Rue Henri Vasseur	Élargissement de la voie <i>[Largeur : 8.30 m]</i>	Ville	ORG	BE 376, 377, 378	93
62	Rue Jacques Brel	Réalisation d'équipements publics	Ville	ORG	AM 163, 165, 167, 170, 173, 176	10 642
63	Rue Lakanal	Création d'une liaison douce entre la rue Lakanal et la route de Pontoise <i>[largeur : 12 m]</i>	Ville de Sartrouville	VND	CI 274	174
64	Rue Laugier	Création d'une voie de desserte de l'îlot Laugier <i>[largeur : 5 et 8.30 m]</i>	Ville	CVI	BK 153, 164, 171, 175, 176, 563, 620, 643	1 068
65	Rue Lherault Clouqueur	Extension du centre hospitalier Victor Dupouy	Centre hospitalier	VAS	BO 165, 170, 173, 175, 176, 634, 635	1 509
66	Rue Louis Blanc	Réalisation d'un équipement public sportif	Ville	CVI	BD 35, 36, 37, 651	876
67	Rue Marcelle Laget	Création d'une voie interne à une zone d'aménagement futur <i>[largeur : 8.30 m]</i>	Ville	COT	AW 239, 244, 245, 246, 247, 249, 250, 261, 548, 549, 550, 555, 591, 680, 796, 803	1 451
68	Rue Michel Carré	Élargissement de la voie <i>[largeur : 11, 12 et 15 m]</i>	Ville	VND	BV 92, 93, 94, 95, 100, 101, 134, 147, 148, 149, 157, 166, 170, 177, 183, 214, 234, 241 BW 19, 20, 21, 22, 69, 70, 81, 88, 85, 93, 95, 102, 131, 132, 144, 158, 160, 163, 187, 197, 198	4 392

69	Rue Michel Carré/rue du Pérouzet/quai de Bezons	Réalisation d'une circulation douce [<i>largeur : 5 et 7 m</i>]	Ville	VND	BV 188, 234	1 304
71	Rue Pierre Guienne	Élargissement de la voie [<i>largeur : 3 m</i>]	Ville	CVI	BI 62, 63, 322, 371	179
72	Rue Rhin et Danube	Maîtrise foncière de la voie [<i>largeur : 12 m</i>]	Ville	VND	BV 196	1 164
73	Rue Victor Puiseux	Extension du groupe scolaire Sadi Carnot	Ville	CVI	BK 436, 437	704
74	Route de Pontoise, rue des Courlis, rue des Érables, rue Louis Lhérault, rue Giot, boulevard Vercingétorix, boulevard Jean Allemane, rue Kléber, impasse Marceau, place Aristide Briand, rue d'Épinay, rue de la Voie des Bans, rue Claude Monet, rue des Grands Saules, rue des Déserts, rue des Béarnais, rue des Provençaux	Réalisation de la Tangentielle Nord	RFF	CVI ORG VAS VND	AN 446, 480, 481, 488 AO 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 188, 218, 232, 239, 394, 399, 488AP 330, 332 AY 379AZ 1, 2, 12, 19, 20, 21, 271, 345BC 72, 73, 74, 148, 149, 151, 153, 154 BE 723, 724 BH 89, 90, 91, 92 BP 384, 447, 504, 515, 516, 519, 520, 521, 523, 534, 535, 607, 608, 610, 611 BR 113, 114, 139, 140, 523, 524, 525, 526, 529, 547 CE 16, 18, 19, 20 CI 261, 263, 604	30 019
75	Place Aristide Briand	Réalisation de la Tangentielle Nord	SNCF	CVI	BH 93, 94	163
79	Rue Laugier	Élargissement du trottoir [<i>largeur : 2.30 m</i>]	Ville	CVI	BK 161, 162, 164, 165, 563, 646	183
80	70 rue de la Tour Billy	Réalisation d'un équipement public lié à l'enfance et au scolaire et d'une sente piétonne	Ville	VAS	BO 340 (en partie)	5 761
81	Rue Henri Barbusse Rue Michel Carré	Réalisation d'un équipement public lié à l'enfance et au scolaire	Ville	VND	BW 55, 56, 58, 146, 147	5 433
82	92 – 94 rue Duguay	Extension de l'école maternelle Ambroise Thomas	Ville	VND	BT 508, 509 (en partie)	747

83	Rue de la Tour Billy	Création d'un emplacement réservé en vue de l'élargissement de l'emprise publique dans un objectif d'optimisation du maillage existant.	Ville	VAS	BO 340 (en partie)	364
84	Boulevard Jean Allemane – Rue Léopold Gautherin	Élargissement de l'emprise publique pour réalisation d'un trottoir	Ville	Ville	BC 249 (en partie)	26
86	Avenue Jean Jaurès	Équipements publics	Ville	VND	CH 1068, 54, 65, 783, 784, 686, 70, 685, 855, 872, 684, 854, 68, 871, 63, 62, 856, 827	8596
87	Rue Boucher Roy	Équipement public	Centre Hospitalier	VAS	BO 0206	351
88	Rue des Charretiers	Aménagement d'un espace public (dans le cadre de l'étude pôle gare)	Ville	CVI	BH 0059 (en partie)	1300

10) MODIFICATION DE L'ARTICLE USP 2

Objectifs et justifications

« La zone USP est destinée à accueillir des constructions et des installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Les trois zones USP sont situées dans la Plaine d'Argenteuil (cimetière et centre horticole municipal), boulevard du lieutenant-colonel Prudhon (centre hospitalier d'Argenteuil et cimetière de Calais) et dans le secteur Marais - Gounod (établissements scolaires et liés à l'enfance et équipements sportifs) » (extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur).

La modification n°12 du PLU vise à ajuster l'article 2 de la zone USP pour permettre la réalisation de construction à vocation de logements de fonction sur le site d'équipement ou à proximité. Aujourd'hui, les habitations ne sont autorisées que sous conditions qu'elles soient nécessaires aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage et qu'elles soient réalisées sur la même unité foncière que l'équipement.

Ces critères viennent limiter l'attractivité de certains équipements, notamment scolaires. Des échanges entre la Collectivité et le Conseil général ont permis de mettre en lumière la nécessité d'assouplir le règlement du PLU afin, notamment, de promouvoir l'attractivité des équipements scolaires communaux en permettant l'accueil des personnes enseignants dans ou à proximité des équipements. La modification prévoit ainsi :

- d'une part de laisser la possibilité de réaliser des logements de fonction en plus des logements liés à la surveillance et au gardiennage,
- d'autre part, de supprimer la condition imposant que l'habitation soit réalisée sur la même unité foncière que l'équipement.

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Contenu de la modification

La modification vise le règlement. Il s'agit d'ajuster l'article USP2 relatif aux conditions pour les constructions d'habitation.

Le rapport de présentation est en outre modifié en conséquence.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur (avant)

IX.- ZONE USP

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USP 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2-1 Sont notamment admises, sous réserve des conditions spéciales définies à l'article 2-3 et des interdictions mentionnées à l'article 1, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés. Habitation et équipement devront être sur la même unité foncière.

Pièces du PLU modifié (après)

IX.- ZONE USP

1 NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USP 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2-1 Sont notamment admises, sous réserve des conditions spéciales définies à l'article 2-3 et des interdictions mentionnées à l'article 1, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés **ou qu'il s'agisse de logements de fonction. Habitation et équipement devront être sur la même unité foncière.**

Rapport de présentation modifié (après)

**PARTIE 3
LE PARTI ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

IV.- CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UT)
<p>Article 2</p> <p>Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>– Sont admises, sous conditions, les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés ou s'il s'agit de logements de fonction. et si l'habitation et entreprise sont sur la même unité foncière.</p> <p>– Sont admises, sous conditions, les constructions à usage de commerce et d'hébergement hôtelier à condition qu'elles soient destinées au fonctionnement particulier des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.</p> <p>– Certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont permises sous conditions.</p>	<p>L'article 2 complète l'article 1 en précisant que ne sont autorisées que les activités liées à la présence d'équipements publics et d'intérêt collectif.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UT du POS.</p>

11) HARMONISATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (ZONES UA, UB, UC, UE, UGP1, UGP2, UGP4)

Objectifs et justifications

La modification 12 vise, au sein des zones UA, UB, UC, UE, UGP1, UGP2 et UGP4 à harmoniser les dispositions dérogatoires aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Selon les zones et selon les articles, le règlement du PLU en vigueur prévoit ou non des dispositions dérogatoires pour les CINASPIC. La modification vise à assurer si ce n'est une recherche de cohérence globale à l'échelle du règlement, une harmonisation de traitement des CINASPIC.

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- favoriser le renouveau urbain et économique (axe 1.2) ;
- conforter les grands équilibres territoriaux (axe 2.1) ;
- offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3.2).

Contenu de la modification

La modification vise le règlement écrit.

Le rapport de présentation est en outre modifié en conséquence.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

Règlement en vigueur (avant)

Zone UA

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-2 Dans une bande de 15 à 35 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives. La distance à ces limites séparatives mesurée en tout point de la façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur) doit être au moins égale à L sachant que $L = H / 1.7$ avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

Zone UB

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

Zone UC

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

Zone UE

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

Zone UGP1

ARTICLE UGP1 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UGP1 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UGP1 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

Zone UGP1

ARTICLE UGP2 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UGP2 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UGP2 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

ARTICLE UGP2 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

Zone UGP4

ARTICLE UGP4 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-1 Par rapport aux limites séparatives joignant l'alignement :

- Dans une bande de 35 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur) doit être au moins égale à $L = H / 1.7$ avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UGP4 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de dispositions spécifiques pour les CINASPIC

Pièces du PLU modifié

Règlement modifié (après)

Zone UA

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-2 Dans une bande de 15 à 35 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions, **sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives. La distance à ces limites séparatives mesurée en tout point de la façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur) doit être au moins égale à L sachant que $L = H / 1.7$ avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8-2 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-10 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

Zone UB

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8-3 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-10 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

Zone UC

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-10 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8-6 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-10 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

10-6 Les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

Zone UE

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

8-2 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est réglementée.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-5 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

Zone UGP1

ARTICLE UGP1 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-6 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UGP1 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8-4 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UGP1 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-10 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

Zone UGP2

ARTICLE UGP2 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

6-7 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UGP2 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-5 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UGP2 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8-4 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UGP2 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-9 L'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

Zone UGP4

ARTICLE UGP4 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-2 Par rapport aux limites séparatives joignant l'alignement :

- Dans une bande de 35 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade (y compris les saillies supérieures ou égales à 1,50 mètres de profondeur) doit être au moins égale à L sachant que $L = H / 1.7$ avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE UGP4 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8-4 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

12) PRECISIONS ET HARMONISATION REGLEMENTAIRES CONCERNANT L'ARTICLE 1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Objectifs et justifications

La modification 12 du PLY vise à préciser l'article 1 « Occupations et utilisations du sol interdites » afin de préciser les prescriptions concernant le stockage.

La modification de l'article 1 porte sur les zones :

- urbaines : UA, UB, UC, UGP1, UGP2, UGP 3, UGP 4, UVA.
- à urbaniser : AUB.
- agricoles : A, Aj.
- naturelles : N, NL.

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3.2)

Contenu de la modification

La modification vise le règlement écrit.

Le rapport de présentation est en outre modifié en conséquence.

Présentation des modifications apportées au PLU

Pièces du PLU en vigueur

A. Règlement en vigueur (avant)

Article UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) et le stationnement des caravanes.

Article UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) et le stationnement des caravanes.

Article UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-4 L'implantation de dépôts et le stockage à l'air libre de matériaux de toute nature ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.

Article UGP1 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-6 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.

Article UGP2 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) et le stationnement des caravanes.

Article UGP3 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux de toute nature ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) et le stationnement des caravanes.

Article UGP4 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-4 L'implantation de dépôts et le stockage à l'air libre de matériaux de toute nature ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.

Article UVA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-4 Les entrepôts et les dépôts, le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.

Article AUB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) et le stationnement des caravanes.

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

1-4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules).

Article AJ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

1-4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

Article NL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

B. Rapport de présentation en vigueur (avant)

1 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UA

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UAa, UAb et UAc)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules et le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. - L'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes. 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés en centre-ville, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UA du POS.</p>

2 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UB

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UC)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules et le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UC du POS.</p>

3 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UC

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UE et UG)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de tout bâtiment à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - L'implantation de dépôts et le stockage à l'air libre de matériaux de toute nature ou de véhicules ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. - L'implantation ou l'extension de tout local à usage d'artisanat ou de commerce de 300 m² et plus, réserves, entrepôts et dépôts couverts ou non couverts compris. - L'implantation d'habitations dépourvues de fondation, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes. 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones UE et UG du POS.</p>

5 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGPI

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites toutes constructions nouvelles, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. Les constructions nouvelles ne pourront être autorisées qu'à l'issue d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme levant la servitude L.123-2a du Code de l'Urbanisme. - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone UGPI étant une zone de grand projet destiné à accueillir l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain, le règlement de la zone bloque toute construction (sauf cas particuliers) afin que les évolutions du secteur ne soit pas incompatibles avec les objectifs de l'opération d'aménagement. - C'est ce qui justifie l'interdiction de toute construction nouvelle au titre de 	<p>Pas d'équivalent dans le POS.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules et le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. 	l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme.	
---	--	--

6 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP2

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules et le stationnement des caravanes. - L'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes. 	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans ce secteur, entre centre-ville et Coteaux, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Pas d'équivalent dans le POS.

7 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP3

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf 	Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés en centre-ville, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.	Pas d'équivalent dans le POS.

<p>exceptions précisées. – Le stockage à l'air libre de matériaux de toute nature ou de véhicules et le stationnement des caravanes. – Les entrepôts et les dépôts. – L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.</p> <p>– L'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.</p>		
---	--	--

8 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP4

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Les exploitations agricoles et forestières ainsi que les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. L'implantation ou l'extension de tout bâtiment à usage d'industrie. L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées³ sauf exceptions précisées L'implantation de dépôts et le stockage à l'air libre de matériaux de toute nature ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. L'implantation d'habitations dépourvues de fondation représentant plus de la moitié de la surface de plancher des habitations fondées sur l'unité foncière, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.</p>	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés en centre-ville, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas d'équivalent dans le POS.</p>

13 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UVA

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UP1)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières, et les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Les exploitations agricoles et forestières, et les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Les entrepôts et les dépôts, le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle et comportant certaines activités (notamment artisanales et commerciales), pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UP1 du POS.</p>

14 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE AUB

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NA)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Les règles de la zone AUB sont celles d'une zone urbaine (UB), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).</p>

<p>protection de l'environnement, sauf exceptions précisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules et le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. 		
---	--	--

16 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE A

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NC, NCa et NCb)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières sauf celles visées à l'article 2. - Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles prévues à l'article 2. - Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'entrepôt, ainsi que les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier. - Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone agricole.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone NC du POS.</p>

17 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE AJ

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NCb et NDa)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières. - Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement. - Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'entrepôt, ainsi que les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier. - Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone agricole.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones NC et ND du POS.</p>

18 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE N

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (ND et NDa)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites – Les constructions à usage des exploitations agricoles et forestières ainsi que les nouvelles installations d'affouillements, d'exhaussements des sols et d'exploitations de carrières sauf celles visées à l'article 2. – Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement. – Les constructions à usage d'artisanat, de commerce d'entrepôt et de bureau. – Les constructions à usage d'habitation, excepté les habitations prévues à l'article 2. – Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.</p>	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone à vocation naturelle.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone ND du POS.</p>

19 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE NL

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NDa)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites – Les constructions à usage des exploitations agricoles et forestières ainsi que les affouillements, exhaussements de sol et exploitations de carrières sauf celles visées à l'article 2. – Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles prévues à l'article 2. – Les constructions à usage d'artisanat, de commerce d'entrepôt et de bureau.</p>	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas à être autorisés dans cette zone naturelle à vocation de loisirs.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles du secteur NDa du POS.</p>

<p>- Les constructions à usage de commerce, d'habitation et d'hébergement hôtelier, excepté celles prévues à l'article 2.</p> <p>- Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.</p>		
---	--	--

Pièces du PLU modifié

A. Règlement modifié (après)

Article UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

Article e UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

Article UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 6-13 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.

Article UGP1 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-6 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

Article UGP2 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

Article UGP3 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

Article UGP4 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.

Article UVA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- 1-4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de

cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.

Article AUB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

Article A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

1-4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

Article AJ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

1-4 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.

Article NL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

1-5 Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

B. Rapport de présentation modifié (après)

1 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UA

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UAa, UAb et UAc)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés en centre-ville, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UA du POS.</p>

2 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UB

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UC)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UC du POS.</p>

<p>et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. 		
---	--	--

3 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UC

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UE et UG)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de tout bâtiment à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. - L'implantation de dépôts et le stockage à l'air libre de matériaux de toute nature ou de véhicules ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. - L'implantation ou l'extension de tout local à usage d'artisanat ou de commerce de 300 m² et plus, réserves, entrepôts et dépôts couverts ou non couverts compris. - L'implantation d'habitations dépourvues de fondation, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones UE et UG du POS.</p>

5 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP1

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites – Sont interdites toutes constructions nouvelles, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. Les constructions nouvelles ne pourront être autorisées qu'à l'issue d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme levant la servitude L.123-2a du Code de l'Urbanisme. – Les exploitations agricoles et forestières. – Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. – L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. – L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. – Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes. – Les entrepôts et les dépôts. – L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.</p>	<p>– La zone UGP1 étant une zone de grand projet destiné à accueillir l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain, le règlement de la zone bloque toute construction (sauf cas particuliers) afin que les évolutions du secteur ne soit pas incompatibles avec les objectifs de l'opération d'aménagement.</p> <p>– C'est ce qui justifie l'interdiction de toute construction nouvelle au titre de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Pas d'équivalent dans le POS.</p>

6 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP2

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites – Les exploitations agricoles et forestières. – Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. – L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la</p>	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans ce secteur, entre centre-ville et Coteaux, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas d'équivalent dans le POS.</p>

<p>protection de l'environnement, sauf exceptions précisées.</p> <p>- Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.</p> <p>- L'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.</p>		
--	--	--

7 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP3

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Les exploitations agricoles et forestières. - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. - L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. - L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées.</p> <p>- Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.</p> <p>- Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. - L'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.</p>	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés en centre-ville, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas d'équivalent dans le POS.</p>

8 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UGP4

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Les exploitations agricoles et forestières ainsi que les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. L'implantation ou l'extension de tout bâtiment à usage d'industrie. L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées sauf exceptions précisées L'implantation de dépôts et le stockage à l'air libre de matériaux de toute nature ou de véhicules (à partir de 5 véhicules) ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. L'implantation d'habitations dépourvues de fondation représentant plus de la moitié de la surface de plancher des habitations fondées sur l'unité foncière, le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains pour le camping ou le stationnement des caravanes.</p>	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés en centre-ville, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas d'équivalent dans le POS.</p>

13 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE UVA

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (UP1)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites – Les exploitations agricoles et forestières, et les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. – L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. – L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. – Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière.</p>	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle et comportant certaines activités (notamment artisanales et commerciales), pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone UP1 du POS.</p>

14 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE AUB

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NA)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites – Les exploitations agricoles et forestières. – Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction. – L'implantation ou l'extension de toute construction à usage d'industrie. – L'implantation, l'aménagement ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf exceptions précisées. – Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de</p>	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone principalement résidentielle, pour des raisons esthétiques, fonctionnelles ou de nuisances.</p>	<p>Les règles de la zone AUB sont celles d'une zone urbaine (UB), ce que n'étaient pas celles de la zone NA (zone naturelle d'urbanisation future).</p>

<p>matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules et le stationnement des caravanes. - Les entrepôts et les dépôts. - L'implantation d'entrepôts non liés à un usage commercial ou artisanal exercé sur la même unité foncière. 		
--	--	--

16 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE A

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NC, NCa et NCb)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières sauf celles visées à l'article 2. - Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles prévues à l'article 2. - Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'entrepôt, ainsi que les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier. - Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération. 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone agricole.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone NC du POS.</p>

17 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE AJ

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NCb et NDa)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières. - Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone agricole.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles des zones NC et ND du POS.</p>

<p>classées pour la protection de l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et d'entrepôt, ainsi que les constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes. 		
---	--	--

18 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE N

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (ND et NDa)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage des exploitations agricoles et forestières ainsi que les nouvelles installations d'affouillements, d'exhaussements des sols et d'exploitations de carrières sauf celles visées à l'article 2. - Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement. - Les constructions à usage d'artisanat, de commerce d'entrepôt et de bureau. - Les constructions à usage d'habitation, excepté les habitations prévues à l'article 2. - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. - Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que le stationnement des caravanes. 	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas vocation à être autorisés dans cette zone à vocation naturelle.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles de la zone ND du POS.</p>

19 JUSTIFICATIONS DE LA ZONE NL

Règles du PLU	Justifications	Apports du PLU par rapport au POS (NDa)
<p>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites – Les constructions à usage des exploitations agricoles et forestières ainsi que les affouillements, exhaussements de sol et exploitations de carrières sauf celles visées à l'article 2. – Les activités industrielles et l'implantation, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles prévues à l'article 2. – Les constructions à usage d'artisanat, de commerce d'entrepôt et de bureau. – Les constructions à usage de commerce, d'habitation et d'hébergement hôtelier, excepté celles prévues à l'article 2. – Le stationnement des caravanes ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. – Le stockage à l'air libre de matériaux ou de véhicules (à partir de 5 véhicules), les dépôts non couverts de ferrailles, de matériaux et/ou de matériaux de récupération, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération, ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.</p>	<p>Ces modes d'occupations et d'utilisations du sol n'ont pas à être autorisés dans cette zone naturelle à vocation de loisirs.</p>	<p>Pas de changements majeurs par rapport aux règles du secteur NDa du POS.</p>

13) AJUSTEMENTS DIVERS LIES A LA NECESSITE DE PRECISER ET DE CLARIFIER LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Objectifs et justifications

La modification n° 12 du PLU vise à ajuster ponctuellement des dispositions réglementaires qui comportent des difficultés d'application. Les modifications doit permettre de clarifier l'application des règles.

Les modifications du règlement écrit intéressent notamment :

- La zone UA aux articles 6 et 7 ;
- La zone UC aux articles 6, 7 et 8 notamment pour les constructions ne respectant pas certaines règles et pour des adaptations / dérogations pour des motifs architecturaux et urbains.
- La zone UE à l'article 12 pour préciser que certaines dispositions concernent uniquement les constructions à vocation d'habitation.

Ce point de la modification ne vise ni :

- « à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

La présente modification s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD suivants :

- offrir aux habitants un environnement de qualité (axe 3.2)

Contenu de la modification

La modification n°12 du PLU vise les articles UA6 et UA7, UC6, UC7 et UC8, UE12

Le rapport de présentation est en outre modifié en conséquence.

Pièces du PLU en vigueur

A. Règlement en vigueur (avant)

Zone UA

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-1 Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent s'implanter sur les limites séparatives joignant l'alignement.

- Pour les terrains situés à l'angle de voies, ainsi que pour les constructions en retrait de ces limites séparatives répondant aux dispositions des articles 6-1-1 et 6-1-2, des parties de bâtiment peuvent être implantées soit sur les limites soit s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade, saillies et modénatures comprises, doit être au moins égale à 4 mètres.
- Par rapport aux limites séparatives ne joignant pas l'alignement (notamment les limites de fond) les constructions peuvent être implantées sur ces limites ou s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade, saillies et modénatures comprises, doit être au moins égale à 4 mètres.

.../...

7-3 Au-delà de la bande de 35 mètres à compter de l'alignement actuel ou projeté :

Les constructions en superstructure, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites.

Les constructions en infrastructure (caves, stationnement, etc.) sont autorisées.

NOTA 2 : La surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas ces articles est interdite.

.../...

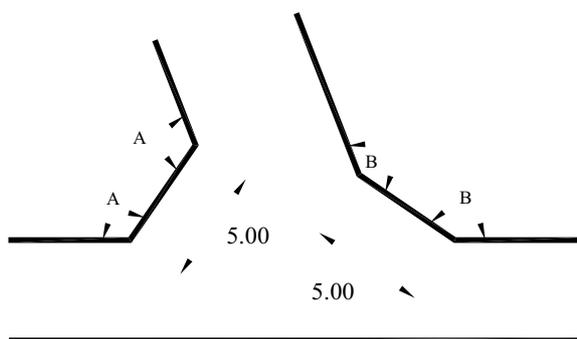
Zone UC

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

6-7 Pour les constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 6-4 une extension ou une surélévation pourra être autorisée dans le prolongement et/ou à l'aplomb des murs existants à condition que la construction existante ne soit pas implantée à moins de 2 mètres ou ne soit pas touchée par un emplacement réservé ou une marge de reculement figurant au plan. Dans les mêmes conditions, l'extension est possible même si la construction existante est implantée à moins de 2 mètres.

.../...

6-9 En l'absence d'indication particulière figurant au plan, les constructions et parcelles situées à l'angle de deux voies supportent un nouvel alignement constitué par un segment de droite de 5 mètres formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.



Un retrait supplémentaire pourra être imposé en cas de nécessités liées au trafic des véhicules de transport en commun.

.../...

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-1 Par rapport aux limites séparatives latérales dans une bande de 25 mètres

Les constructions ne peuvent s'implanter que sur une seule de ces limites, ou s'en écarter.

- Si la façade ou parties de façades comporte des baies autres que des jours de souffrance, la distance à la limite séparative, mesurée en tout point, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale à la hauteur mesurée depuis le terrain naturel (TN) jusqu'au linteau le plus haut de ces baies, avec un minimum de 6 mètres (4 mètres en UCb et UCd).
- Pour les autres façades ou parties de façade (ne comportant pas de baie), la distance mesurée en tout point d'un bâtiment aux limites séparatives joignant l'alignement, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale à 2.5 mètres.

7-6 Extension et surélévation des constructions mal implantées

Une surélévation et/ou extension pourra être autorisée dans le prolongement des murs, dans le respect des règles indiquées dans les paragraphes 7-1 à 7-4 et des hauteurs indiquées à l'article 10.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation de plusieurs bâtiments non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition que:

- 8-1 En tout point de chaque façade ou partie de façade (y compris les saillies supérieures à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

En zone UCa, UCb et UCc

- 12 mètres, si les deux façades comportent des baies
- 10 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies
- 6 mètres si aucune des façades ne comporte de baies, ou que l'une des deux constructions est une annexe, même comportant des baies.

.../...

- 8-5 Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux abris de jardin dans la limite de 10 m² de surface de plancher et de 3,50 m de hauteur

.../...

Pièces du PLU modifié

A. Règlement modifié (après)

Zone UA

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

.../...

NOTA 2 : Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes :

- la surélévation peut se faire dans le prolongement des murs existants,
- et/ou l'extension peut se faire dans le prolongement des murs existants sur une des limites ou les 2 limites à la fois.

.../...

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

6-10 Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté ou de la marge de reculement imposée au plan, les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent s'implanter sur les limites séparatives joignant l'alignement.

- Pour les terrains situés à l'angle de voies, ainsi que pour les constructions en retrait de ces limites séparatives répondant aux dispositions des articles 6-1-1 et 6-1-2, des parties de bâtiment peuvent être implantées soit sur les limites soit s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade, saillies et modénatures comprises, doit être au moins égale à 4 mètres.
- Par rapport aux limites séparatives ne joignant pas l'alignement (notamment les limites de fond) les constructions peuvent être implantées sur ces limites ou s'en écarter. Si elles s'en écartent, la distance aux limites séparatives mesurée en tout point de la façade, saillies et modénatures comprises, doit être au moins égale à 4 mètres.
- En UAa, pour des motifs architecturaux et/ou urbains, les constructions peuvent ne s'implanter que partiellement sur les limites séparatives joignant l'alignement.

.../...

7-3 Au-delà de la bande de 35 mètres à compter de l'alignement actuel ou projeté :

Les constructions en superstructure, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites.

Les constructions en infrastructure (caves, stationnement, etc.) sont autorisées.

NOTA 2 : Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, et dans une limite de 40m² de SDP :

- la surélévation peut se faire dans le prolongement des murs existants,
- et/ou l'extension peut se faire dans le prolongement des murs existants sur une des limites ou les 2 limites à la fois.

.../...

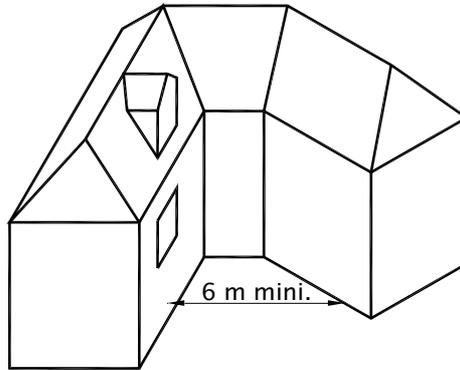
7-5 En tout état de cause, les façades ou parties de façades jointives ou non des limites séparatives ne doivent pas comporter de baies constituant des vues directes sur le fond voisin, au sens de l'article 678 du code civil, excepté celles bénéficiant de servitudes de vues dûment justifiées.

7-6 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux abris de jardins dans la limite de 10m² de surface de plancher et de 3,5m de hauteur.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

.../...

- 8-3 La distance mesurée perpendiculairement entre baies (hors jours de souffrance), ou d'une baie à un mur, de bâtiments contiguës ne peut être inférieure à 6 mètres.



- 8-4 Pour les unités foncières supportant une construction à vocation d'habitation, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, dans la limite de 10m² de surface de plancher et de 3,5m de hauteur.

- 8-5 L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Zone UC

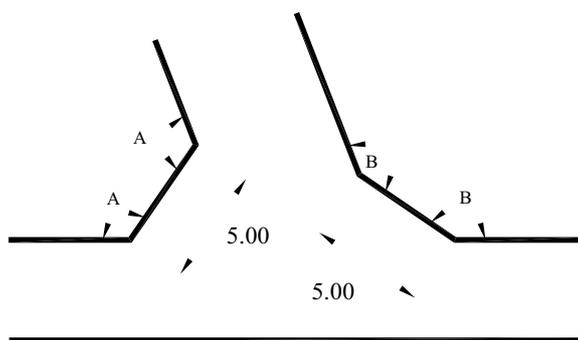
ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

.../...

6-7 Pour les constructions existantes non conformes aux dispositions de l'article 6-4 une extension ou une surélévation pourra être autorisée dans le prolongement et/ou à l'aplomb des murs existants à condition que la construction existante ne soit pas touchée par un emplacement réservé ou une marge de reculement figurant au plan.

.../...

6-11 En l'absence d'indication particulière figurant au plan, les constructions et parcelles situées à l'angle de deux voies supportent un nouvel alignement constitué par un segment de droite de 5 mètres formant des angles égaux avec chacun des alignements des voies adjacentes.



Un retrait supplémentaire pourra être imposé en cas de nécessités liées au trafic des véhicules de transport en commun. Pour des motifs architecturaux et/ou urbains, l'implantation des constructions peut déroger à la règle.

.../...

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

7-1 Par rapport aux limites séparatives latérales dans une bande de 25 mètres

Les constructions ne peuvent s'implanter que sur une seule de ces limites, ou s'en écarter.

- Si la façade ou parties de façades comporte des baies autres que des jours de souffrance, la distance à la limite séparative, mesurée en tout point, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale à la hauteur mesurée depuis le terrain naturel (TN) jusqu'au linteau le plus haut de ces baies, avec un minimum de 6 mètres (4 mètres en UCb et UCd).
- Pour les autres façades ou parties de façade (ne comportant pas de baie), la distance mesurée en tout point d'un bâtiment aux limites séparatives joignant l'alignement, y compris les saillies d'une profondeur supérieure à 1 mètre, doit être au moins égale à 2.5 mètres.
- Pour les terrains situés en angle, dérogation possible pour des raisons urbaines et architecturales.

.../...

7-6 Extension et surélévation des constructions mal implantées

Une surélévation d'un niveau et/ou extension pourra être autorisée dans le prolongement des murs, dans le respect des règles indiquées dans les paragraphes 7-1 à 7-4 et des hauteurs indiquées à l'article 10 et sous condition que les façades créées ne respectant pas les prospects imposés ne comportent pas de baie autres que des jours de souffrance.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation de plusieurs bâtiments non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition que :

- 8-1 En tout point de chaque façade ou partie de façade (y compris les saillies supérieures à 1,50 mètres de profondeur), la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :

En zone UCa, UCb et UCc

- 12 mètres, si les deux façades comportent des baies
- 10 mètres, si l'une des deux façades comporte des baies
- 6 mètres si aucune des façades ne comporte de baies
- 6 mètres si une construction, comportant ou pas des baies, est face à une annexe

.../...

- 8-5 Pour les unités foncières supportant une construction d'habitation à vocation de maison individuelle, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les abris de jardin, dans la limite de 10 m² surface de plancher et de 3,50 m de hauteur.

.../...

Zone UE

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

.../...

- SURFACES DE STATIONNEMENT :

Les dispositions suivantes ne concernent que les constructions à vocation d'habitation existante.

.../...

- SURFACES DE STATIONNEMENT VELOS :

Les dispositions suivantes ne concernent que les constructions à vocation d'habitation existante.

.../...