



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| <b>Introduction</b>                                | 5  |
| <b>I.- Rayonnement et attractivité</b>             | 7  |
| 1 Affirmer Argenteuil comme un pôle régional       | 7  |
| 2 Favoriser le renouveau urbain et économique      | 8  |
| <b>II.- Cohésion et équilibre</b>                  | 11 |
| 1 Conforter les grands équilibres du territoire    | 11 |
| <b>III.- Identité et qualité</b>                   | 13 |
| 1 Retrouver la dimension fluviale de la ville      | 13 |
| 2 Offrir aux habitants un environnement de qualité | 14 |



## INTRODUCTION

En renforçant son rayonnement, en se rendant plus attractive et en améliorant son cadre de vie, la ville d'Argenteuil a la double ambition d'être reconnue par les acteurs de l'aménagement régional et d'associer la transformation positive de son image à l'amélioration objective de la qualité de son cadre de vie et de sa cohésion territoriale.

Pour ce faire, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de cinq enjeux répartis en trois axes stratégiques.



### ***Rayonnement et attractivité.***

Le premier axe proposé exprime la nécessité pour la ville d'Argenteuil :

- d'être reconnue sur le plan régional comme un pôle urbain diversifié à fort potentiel, susceptible de rayonner sur un large bassin de vie,
- d'améliorer sa capacité à assurer le renouvellement de sa population, de ses entreprises et de son tissu urbain en tirant mieux parti de ses atouts et en anticipant les besoins futurs.



### ***Cohésion et équilibre.***

Le deuxième axe répond au besoin :

- de renforcer la cohésion spatiale d'un territoire marqué par des coupures physiques et sa cohésion sociale dans un contexte d'accentuation des disparités entre les quartiers, afin de maintenir ou de rétablir les grands équilibres de la commune, notamment en termes d'environnement, d'habitat, d'économie ou de déplacements, sans lesquels son développement urbain ne serait pas durable.



### ***Identité et qualité.***

Le troisième axe correspond à l'idée d'associer le renouveau de l'image d'Argenteuil :

- à la valorisation des multiples facettes de son identité (ville entre banlieue et campagne, ville de l'Impressionnisme, ville d'innovation industrielle, sociale et architecturale...) au travers d'un projet capable de les réunir,
- à l'amélioration perceptible des conditions de vie de ses habitants.



## I.- RAYONNEMENT ET ATTRACTIVITÉ

### 1 AFFIRMER ARGENTEUIL COMME UN PÔLE RÉGIONAL

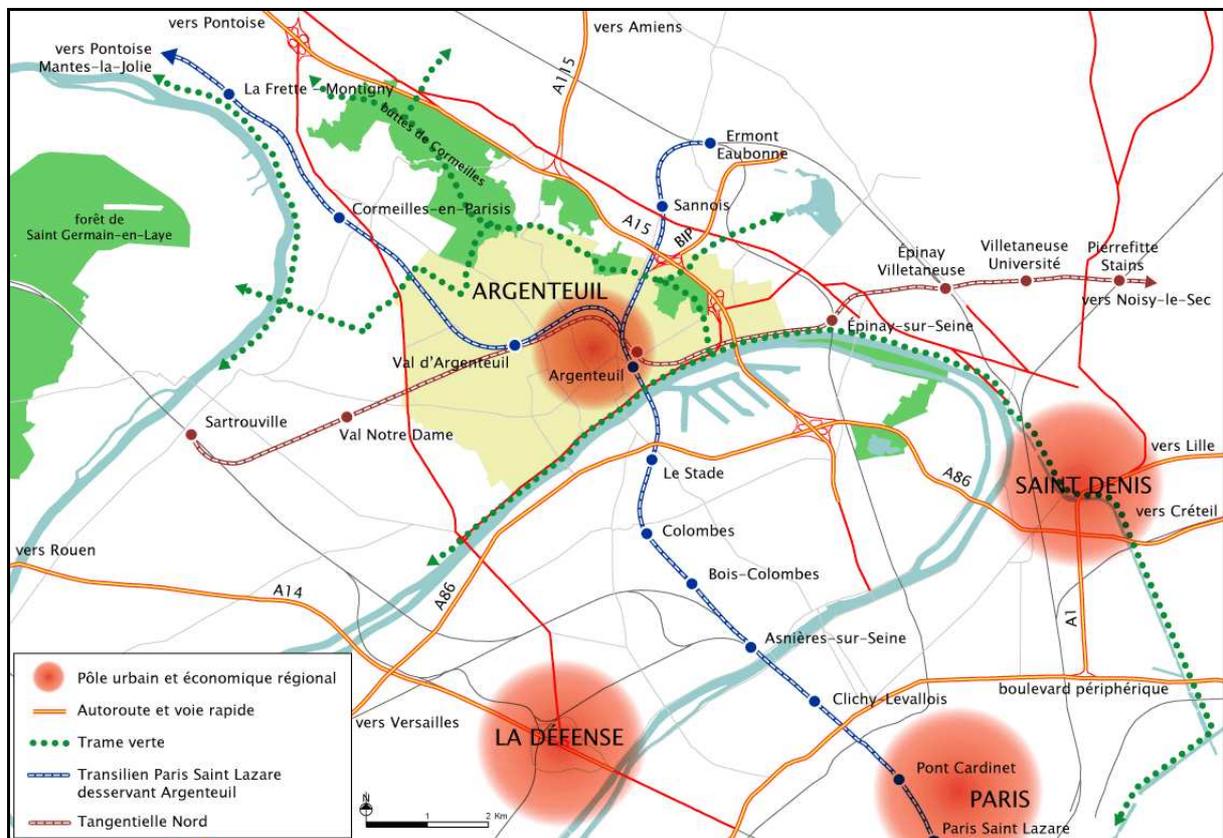
Le rayonnement d'Argenteuil, au niveau intercommunal, régional, voire européen, doit être mis en rapport avec ses poids démographique et économique et son potentiel de développement. Pôle urbain diversifié, et troisième ville d'Île-de-France, Argenteuil peut s'affirmer comme la ville centre d'un bassin de vie dépassant les limites départementales qui la cloisonnent.

#### ↳ Jouer un plus grand rôle dans l'organisation de l'espace régional

Argenteuil doit pouvoir jouer un plus grand rôle dans la structuration du nord-ouest de l'agglomération parisienne, aux côtés des centres principaux de Saint-Denis, La Défense ou Cergy-Pontoise.

Son centre historique revitalisé, la densité et la qualité de ses équipements intercommunaux, son tissu économique innovant dans certains domaines, son potentiel foncier disponible à proximité des grands axes de transport, peuvent contribuer à en faire le lieu privilégié d'implantation de fonctions structurantes (tertiaires, universitaires, culturelles ou récréatives) à la disposition de son bassin de vie peuplé de 200 000 personnes.

#### Affirmer Argenteuil comme un pôle régional



Cartographie : Ville - DA/UR

### ↳ Développer des synergies à l'échelle du bassin de vie

Argenteuil doit poursuivre le développement des synergies et des coopérations avec les collectivités locales de son bassin de vie, dans les domaines du développement économique, des transports en commun, des déplacements, de la politique de l'habitat, de la formation, de la culture et de l'environnement.

Certains enjeux nécessitent cette dimension intercommunale, comme la requalification des berges de Seine, l'aménagement de la route de Pontoise ou la mise en valeur des buttes du Parisis.

### ↳ Mobiliser des moyens au plan régional, national et européen

Argenteuil peut d'autant mieux assumer un véritable rôle régional que des moyens plus importants peuvent être mobilisés par les acteurs régionaux, nationaux et européens, pour accompagner la ville dans la réalisation de ses projets.

## 2 FAVORISER LE RENOUVEAU URBAIN ET ÉCONOMIQUE

Le renouveau en cours du tissu urbain et économique d'Argenteuil est une priorité pour les années à venir.

### ↳ Répondre à la dégradation de certains quartiers

La ville d'Argenteuil va continuer à apporter des réponses les mieux adaptées aux processus de dévalorisation physique, économique et sociale de certains de ses quartiers et à mettre en valeur les secteurs qui disposent d'un potentiel urbain peu ou pas encore exploité.

La programmation de ses moyens d'intervention se traduit par l'élaboration de documents cadres et schémas d'aménagement de secteur pour tenir compte des différentes actions nécessairement diversifiées (habitat, foncier, transports, voirie, équipements publics, espaces verts, développement économique...).

### ↳ Poursuivre l'effort de construction de logements

Pour continuer à être attractif et favoriser la mobilité de sa population, Argenteuil s'engage dans une politique de l'habitat qui lui permettra d'encadrer son effort de construction de nouveaux logements et d'en déterminer leurs caractéristiques, leur nombre, leur emplacement, leur type d'occupation et leur insertion dans l'environnement urbain de la ville.

Ainsi, la ville va maintenir ses efforts d'amélioration de la qualité de l'habitat en poursuivant la réhabilitation ou la rénovation du parc locatif social et des quartiers où l'habitat privé est fragile.

Argenteuil souhaite rester une ville à dimension humaine en fixant sa population autour de 100 000 habitants.

### ↳ Encourager et codifier la vie économique locale

La ville s'engage dans la requalification de ses zones d'activités en les transformant en véritables parcs d'activités où les entrepreneurs trouveront un environnement de qualité et de meilleurs services.

En améliorant l'image, l'accessibilité et le fonctionnement urbain de ses quatre parcs d'activités (Gare, Bords de Seine, Volembert et Val d'Argent), Argenteuil pourra bénéficier de leur potentiel et en augmenter la valeur ajoutée. L'offre immobilière y sera diversifiée pour développer l'offre tertiaire.

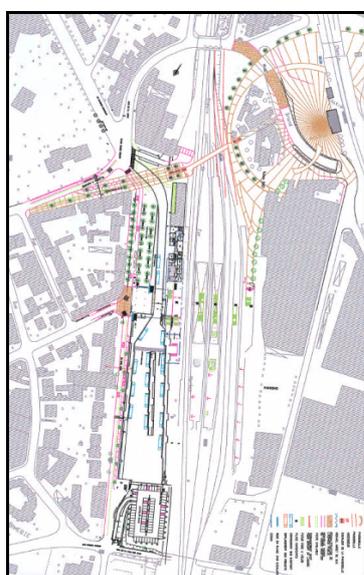


*Parc d'activités de la Gare  
Photo : Ville – DA/UR*

La mixité du tissu urbain sera maintenue dans tous les secteurs où les activités seront compatibles avec l'habitat, permettant d'animer la vie urbaine.

Dans le cadre d'une politique commerciale dynamique à l'échelle de la ville, les pôles commerciaux de quartier auront une place particulière.

### ↳ Améliorer les déplacements



*Projet du pôle gares  
Source : Bizot Architecture*

L'amélioration du niveau de service offert par les transports en commun et la requalification des grandes voies routières sont deux conditions essentielles au renouveau économique et urbain d'Argenteuil.

Un des outils du développement économique et urbain passe par un redéploiement de l'offre en terme de transports en commun (dessertes, fréquences, liaisons intermodales, pôles gares...). L'arrivée future de la Tangentielle Nord et l'accroissement de l'offre ferroviaire sur Paris Saint Lazare contribueront à améliorer la desserte de la ville.

Argenteuil doit accompagner les grands projets de transport prévus, soit pour les intégrer à son environnement urbain (Tangentielle Nord), soit pour profiter d'infrastructures qui s'arrêteront à ses portes (tramway T2 au Pont de Bezons, tramway Tram'Y à Épinay-sur-Seine et métro M13 au port de Gennevilliers).

La recherche d'une liaison performante vers La Défense est une nécessité, si possible par un transport en commun en site propre (TCSP). De même, une liaison entre les deux terminus des tramways T2 et Tram'Y par la gare d'Argenteuil doit être inscrite au prochain Contrat de Plan État – Région.



## II.- COHÉSION ET ÉQUILIBRE

### CONFORTER LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

Le développement urbain d'Argenteuil doit être conduit dans un souci constant des grands équilibres de la ville : équilibre entre préservation et développement, équilibre entre emploi et habitat, équilibre entre le centre-ville et les quartiers, équilibres sociaux à l'intérieur de la commune et équilibre entre espaces naturels et espaces urbains.

#### ↳ Préserver les espaces naturels et marquer clairement ses limites avec l'espace urbanisé

Afin de se conformer aux objectifs de la loi solidarité et renouvellements urbains, notamment la limitation de l'étalement urbain, et à ceux du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, particulièrement la maîtrise des déplacements motorisés, il est impératif de favoriser le renouvellement et l'utilisation du tissu urbain existant, notamment sur certains secteurs (centre-ville, cœurs de quartier, axes desservis par les transports en commun, tissus mal valorisés...). Dans un souci d'aération du tissu urbain et de verdissement de la commune, les cœurs d'îlot devront être préservés ou reconstitués.



*La Plaine de Mainville*

*Photo : Ville – DA/UR*

Les espaces naturels et agricoles de la ville (Plaines d'Argenteuil et de Mainville, buttes du Parisis, berges de Seine) constituent des poumons verts pour tout le bassin de vie d'Argenteuil. Leurs périmètres bien définis, les espaces agricoles et naturels d'Argenteuil profiteront pleinement de leur mise en valeur.

#### ↳ Conforter le Cœur de ville au service de toute la population et mettre en valeur les pôles de quartier

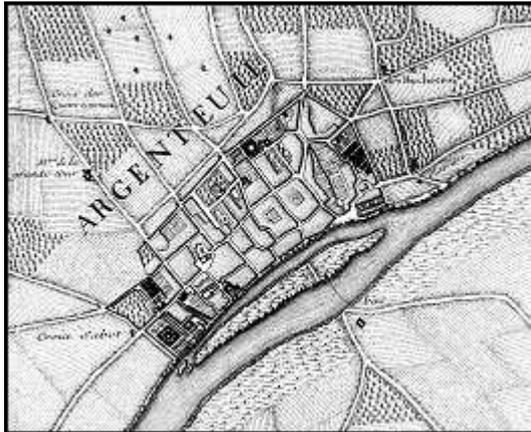
Argenteuil doit avoir un centre-ville en rapport avec le poids démographique de la ville et de son bassin de vie. Un centre-ville attractif entraîne toute la ville. Le Cœur de ville doit ainsi être conforté dans toutes ses dimensions :

- le lieu emblématique de l'ensemble de la ville,
- le nœud de transport et la porte d'entrée du territoire communal,
- la vocation économique et commerciale pour un centre actif,
- le rôle culturel,
- la fonction résidentielle pour un centre habité.

Le renforcement de la centralité doit permettre de réaliser l'unité de la ville, sans pour autant occulter les centres de quartier qui verront leur identité et leurs spécificités reconnues et confortées. Chaque pôle de quartier, tout en offrant des services de proximité, pourra se positionner sur des fonctions complémentaires vis-à-vis des autres quartiers et du centre-ville.

Des actions diversifiées de valorisation des pôles de quartier doivent être menées conjointement, comme la construction et la rénovation d'équipements publics, la requalification des espaces publics, l'engagement d'opérations d'habitat, la restructuration du commerce...

#### ↳ Préserver l'identité, la continuité et la mixité des tissus urbains



Centre historique d'Argenteuil  
Source : archives municipales

Chaque tissu urbain d'Argenteuil possède un caractère propre, même s'il est formé d'éléments hétérogènes et changeants. Parmi les caractéristiques fortes de la commune figurent l'existence d'une topographie sensible et un parcellaire en lanières d'origine rurale organisé en fonction des lignes du relief et du fil d'eau. Ces permanences doivent être reconnues et servir de guide à un développement urbain qui cherchera à mettre en valeur le territoire communal en respectant son identité et celle de ses quartiers.

La mixité urbaine (habitat, activités, commerces et équipements) doit être conservée dans chaque quartier, tout en s'assurant que ces différentes fonctions soient compatibles entre elles et avec l'environnement urbain.

#### ↳ Participation de la voirie à la recomposition urbaine

Le réseau routier d'Argenteuil doit participer à la requalification du tissu urbain, à réduire les coupures et à maintenir les grands équilibres du territoire.



Pré étude pour le retraitement de la RD 311

Source : Attica

La requalification de la Route Départementale 311 (ancienne RN 311) en une voie urbaine engage la revalorisation des rives de Seine, l'accès de tous au fleuve, et la redécouverte de la vocation fluviale de la ville. Les entrées de ville seront également valorisées et les coupures dues à certains axes routiers importants en pleine ville seront atténuées. De nouvelles liaisons entre les quartiers contribueront à améliorer les échanges entre les différents secteurs de la ville.

### III.- IDENTITÉ ET QUALITÉ

Fier de son passé, Argenteuil réaffirme, par son document d'urbanisme, les vocations qui ont permis son développement : zones industrielles et d'activités, zones agricoles, présence du fleuve, buttes et carrières, lieu de promenade et de loisirs...

Les projets culturels et de mise en valeur du patrimoine historique de la ville (création d'un musée de ville, mise en valeur de l'abbaye Notre Dame, jardin médiéval...), reliés entre eux par un chemin de la mémoire, prennent toute leur place dans cette dimension identitaire de la ville.

#### 1 RETROUVER LA DIMENSION FLUVIALE DE LA VILLE

La dimension fluviale d'Argenteuil a joué un rôle essentiel dans la construction de l'identité de la ville. Sa réappropriation est aujourd'hui un enjeu de vie urbaine, de développement économique et culturel. Le fleuve doit exister dans la ville et s'inscrire dans les pratiques quotidiennes.

Ouvrir la ville sur la Seine est, de manière générale, un enjeu symbolique du renouveau de l'image d'Argenteuil.

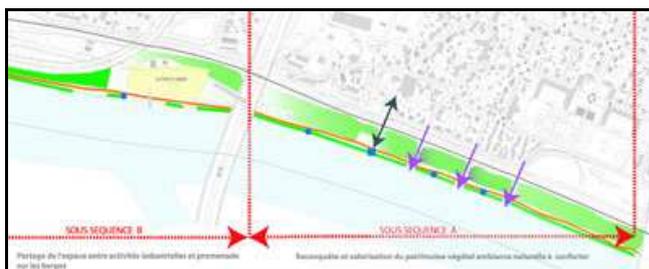


*Ouvrir la ville sur la vie fluviale de la Seine*  
Photos : Ville

#### ↳ Transformer la voie rapide sur berge en voie urbaine

Le traitement actuel en voie rapide de l'ancien chemin de halage en bord de Seine constitue, depuis une trentaine d'année, l'un des principaux freins à la revalorisation et au développement d'Argenteuil et de Bezons. L'une des premières conditions pour que la ville se retourne vers son fleuve est l'aménagement de la Route Départementale 311 en voie urbaine permettant un accès plus aisé aux berges de Seine.

#### ↳ Assurer l'accès aux berges et permettre une promenade continue



La RD 311 en rive droite de la Seine constitue la principale rupture dans la continuité de promenade des berges entre Paris et Conflans-Sainte-Honorine, notamment entre Épinay-sur-Seine et Bezons.

*Esquisse de requalification des berges*

Source : RDE

### ↳ **Mettre en valeur l'espace naturel des rives du fleuve et développer les usages récréatifs et culturels**

La mise en valeur des rives de Seine répond à des enjeux de réhabilitation paysagère et de reconquête écologique de la végétation des berges. Elle permettra d'envisager le développement de nouveaux usages liés au fleuve et l'animation de ses berges.

### ↳ **Concevoir la Seine comme une façade urbaine et développer l'influence du fleuve dans la ville**

La Seine pourra progressivement devenir la principale façade urbaine d'Argenteuil ce qui exigera une attention particulière sur la qualité paysagère et architecturale des nouveaux développements. L'ouverture sur la Seine doit aussi permettre la pénétration de l'ambiance fluviale dans le tissu urbain.

## **2 OFFRIR AUX HABITANTS UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ**

### ↳ **Aménager des espaces publics de qualité et répondre aux besoins d'équipements**

Une intervention cohérente sur les espaces publics permettra la mise en valeur des vides dans la ville, la création de places pour hiérarchiser l'espace, offrira des repères et confortera les centres des quartiers. Le traitement doit donner une image d'unité tout en conservant l'identité de chaque quartier.

Chaque quartier accueillera des espaces verts de proximité de qualité, favorables à l'embellissement de tous les secteurs de la ville et aux rencontres entre habitants. Les grands parcs et ensembles naturels de la ville seront ouverts et accessibles à l'ensemble des quartiers et des villes environnantes.

En tenant compte des besoins évolutifs de la population, la Ville programmera les mutations de son parc d'équipements et de services publics, y compris pour étendre son influence régionale.



*Projet de résidentialisation  
rue Antonin-Georges Belin  
Source : HYL*

### ↳ **Mettre en valeur l'environnement quotidien, l'architecture, le patrimoine et les paysages**

Pour améliorer l'environnement au quotidien, Argenteuil va également se lancer dans la reconquête de ses espaces délaissés, ses zones fragilisées et ses secteurs mutables.

Les règles d'urbanisme comprennent ainsi diverses mesures destinées à améliorer et réglementer l'environnement visuel (façades, antennes, publicité, enseignes, couleurs...) et embellir la ville, qui tiennent compte des évolutions de la collecte sélective des ordures ménagères et l'utilisation des transports alternatifs (deux roues...).



*Photos : Ville – DA/UR*

Les normes environnementales de construction (normes HQE, ISO, NF...) seront progressivement préconisées dans une logique de développement durable.

Une politique de stationnement sera mise en place pour réduire l'occupation des espaces publics et privés par l'automobile et diminuer leur impact visuel. Ainsi, le stationnement en souterrain des habitations collectives sera imposé.

La ville est particulièrement bien dotée en matière de patrimoine industriel, urbain et naturel. Pris en compte dans le document d'urbanisme, ces sites seront respectés et mis en valeur car ils constituent le patrimoine et l'héritage de tous les Argenteuillais.

Argenteuil intègre également, à son document d'urbanisme, toutes les contraintes qui s'imposent à la ville, notamment en terme de risques majeurs naturels (inondation, mouvements de terrain) et technologiques.

#### ↳ **Une ville accessible à tous**

Pour rendre la ville accessible à tous, le PLU favorisera la création de liaisons douces dans le cadre de la constitution d'un réseau vert sur toute la ville, mais s'assurera également que les personnes à mobilité réduite aient toute leur place dans les espaces publics et privés.



*Projets d'aménagement du parvis de la basilique et de la rue Paul Vaillant-Couturier*

*Sources : Studio Graphy*

