



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Argenteuil (95)  
à l'occasion de sa modification n° 12**

**N°MRAe APPIF-2023-035  
en date du 11/05/2023**

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme d'Argenteuil, porté par l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine dans le cadre de sa modification n° 12 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette modification n° 12 du plan local d'urbanisme vise à :

- la création et l'apport de précisions sur six orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- la modification du plan de zonage, notamment pour distinguer des habitats pavillonnaires jusqu'à présent inclus en zone UB d'habitat collectif,
- l'enrichissement de l'annexe patrimoine et sa structuration en deux parties (les 22 ensembles urbains remarquables et les 50 éléments de patrimoine remarquable),
- l'ajout au plan de zonage de 26 sites de cœurs d'îlots à préserver,
- la modification des annexes au règlement « cités jardin »,
- la création d'un secteur de plan masse sur la partie est de la ville,
- la création d'un périmètre d'attente de projet global (Papag) aux abords de la gare ferroviaire,
- la création de deux emplacements réservés (ER) pour un centre hospitalier (rue du Boucher, ER n° 87) et un espace public sur le pôle gare (rue des Charretiers, ER n° 88),
- la correction d'erreurs matérielles.

L'Autorité environnementale note que la compréhension du dossier et des changements apportés par la modification n° 12 du PLU n'est pas aisée. Aucun comparatif (avant et après modification) n'est présenté, la localisation des différentes modifications n'est pas clairement présentée et le résumé non technique est particulièrement lacunaire.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la pollution sonore ;
- la pollution atmosphérique ;
- la pollution des sols ;
- les risques industriels ;
- la préservation des ressources naturelles.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter l'évaluation environnementale (résumé non technique, indicateurs de suivi, présentation du scénario au fil de l'eau et des autres scénarios étudiés) ;
- reconsidérer la localisation des éléments de programme en fonction de l'exposition au bruit des secteurs concernés, en éviter, notamment pour les programmes résidentiels et en prévoyant notamment dans les OAP des orientations précises et adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet liés au bruit ;
- mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air (en se référant aux valeurs guides de l'Organisation mondiale de la santé) et les niveaux de pollution des sols auxquels seront exposés les usagers et démontrer l'efficacité des dispositions prévues ;
- renoncer à l'instauration d'un secteur d'OAP dans le secteur Orgemont ouest, espace boisé à préserver au regard de ses fonctions écologiques et sanitaires, et reconsidérer les limites du secteur Joliot Curie de l'OAP Orgemont est, de manière à préserver la partie boisée de ce site.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. La liste des sigles est présentée en page 5.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de PLU.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte.....	6
1.2. Le projet de modification n° 12 du PLU.....	6
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	8
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>11</b>
3.1. Pollutions sonores.....	11
3.2. Pollution atmosphérique.....	16
3.3. Pollution des sols.....	16
3.4. Risques industriels.....	17
3.5. Préservation des ressources naturelles.....	18
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>19</b>
ANNEXE.....	20
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	21

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Argenteuil (95) à l'occasion de sa modification n°12 et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme d'Argenteuil est soumis, à l'occasion de sa modification n°12, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°DKIF-2022-089 du 16 juin 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 14 février 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 20 février 2023. Sa réponse du 30 mars 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 11 mai 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Argenteuil à l'occasion de sa modification n°12.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Indice Atmo</b>	Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »), calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MGP</b>	Métropole du Grand Paris
<b>MOS</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>Papag</b>	Périmètre d'attente de projet global
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	SCoT : schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Sdage : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de PLU

### 1.1. Contexte



Figure 1: Localisation de la commune d'Argenteuil  
Source : Géoportail

Située dans le département du Val-d'Oise et à la frontière des Hauts-de-Seine, la commune d'Argenteuil se trouve à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Paris. Elle s'étend sur environ 1 740 hectares et compte 111 038 habitants (données Insee 2019). Le territoire se compose à 11,5 % d'espaces naturels agricoles et forestiers et à 88,5 % d'espaces artificialisés (données MOS 2021). Les grandes infrastructures ferroviaires et routières présentes sur le territoire communal constituent des coupures dans le tissu urbain, notamment l'axe du Transilien J qui relie Argenteuil à Paris Saint-Lazare en une dizaine de minutes et la Grande Ceinture, rocade ferroviaire pour le transport de marchandises, ainsi que l'autoroute A15 et le quai de Bezons (RD 311).

La commune d'Argenteuil fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine, qui regroupe sept communes et compte plus de 449 000 habitants, lui-même appartenant à la métropole du Grand Paris (MGP).

Le [PLU](#) d'Argenteuil a été approuvé le 25 septembre 2007 et a été modifié plus d'une dizaine de fois entre 2011 et 2019.

### 1.2. Le projet de modification n° 12 du PLU

#### ■ Principales modifications

La présente modification a notamment pour objectif la création ou la précision de six OAP (figure 2) :

- « Gare » : activité économique, hôtels... (p. 35<sup>2</sup>),
- « Laugier 2 » : densification, commerces... (p. 45),
- « Orgemont Ouest » : construction de logements et d'une résidence intergénérationnelle, activités et espaces verts (p. 55),
- « Orgemont est » (p. 65) : projet de renouvellement urbain composé de deux sites :
  - au nord : «Orgemont Joliot-Curie », secteur de renouvellement urbain sur des espaces urbanisés à l'est et aménagement de nouvelles surfaces à l'ouest :
  - au sud : « Orgemont Butte Vachon », projet de mutation d'une zone d'activité de 2,5 ha vers une vocation d'habitats et/ou de bureaux,
- « Allemane » (p. 57) : OAP à dominante résidentielle mixte à proximité de la gare et au centre-ville
- « Jean Jaurès » (p. 93), fonction de porte d'entrée du centre-ville d'Argenteuil, a fait l'objet d'une réflexion urbaine en octobre 2021.

2 Sauf indication contraire, les numéros de page concernent le document relatif à l'évaluation environnementales

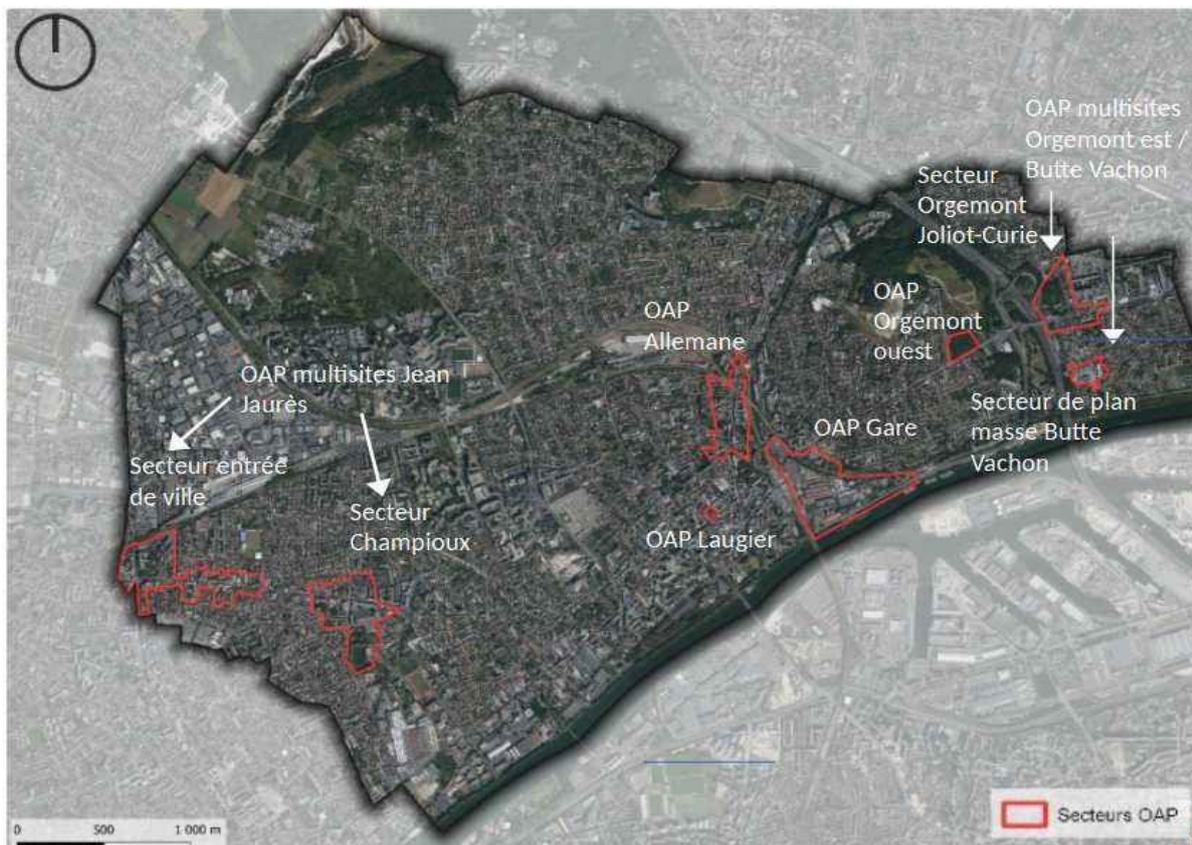


Figure 2: Localisation des OAP et du secteur de plan masse (liseré rouge) sur le territoire d'Argenteuil  
 Source : Évaluation environnementale, p. 10, avec noms ajoutés par la MRAe



Figure 3: Création du secteur de plan masse « Butte Vachon »  
 (source : Évaluation environnementale, p. 12)

■ La soumission à évaluation environnementale

La procédure engagée a par ailleurs pour objet :

- la modification du plan de zonage, notamment pour distinguer des habitats pavillonnaires jusqu'à présent inclus en zone UB d'habitats collectifs ;
- l'enrichissement de l'annexe patrimoine existante et sa structuration en deux parties : 22 ensembles urbains remarquables et 50 éléments de patrimoine remarquable ;
- l'ajout au plan de zonage de 26 sites de cœurs d'îlots à préserver ;
- la modification des annexes au règlement « cités jardin ».

Le présent avis fait suite à la décision de l'Autorité environnementale n° DKIF-2022-089<sup>3</sup> du 16 juin 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n° 12 du PLU d'Argenteuil en vue d'une densification. Cette décision était notamment motivée par la nécessité d'évaluer :

- « l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux nuisances du trafic routier et ferroviaire ;
- les conséquences de la densification envisagée dans le PLU modifié en matière de mobilité et de pollutions (sonores, atmosphériques) et de risques éventuels liés à la qualité des sols. »

Le projet de modification n° 12 du PLU a évolué par rapport à celui ayant fait l'objet de l'examen au cas par cas, « afin de garantir la prise en compte des problématiques d'exposition de la population aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques visées dans la décision de soumission à évaluation environnementale n° DKIF-2022-089 du 16/06/2022, notamment à travers l'amendement et les modifications des OAP "Orgemont Ouest" et "Orgemont Est" ».

Les modifications par rapport à la demande d'examen au cas par cas sont :

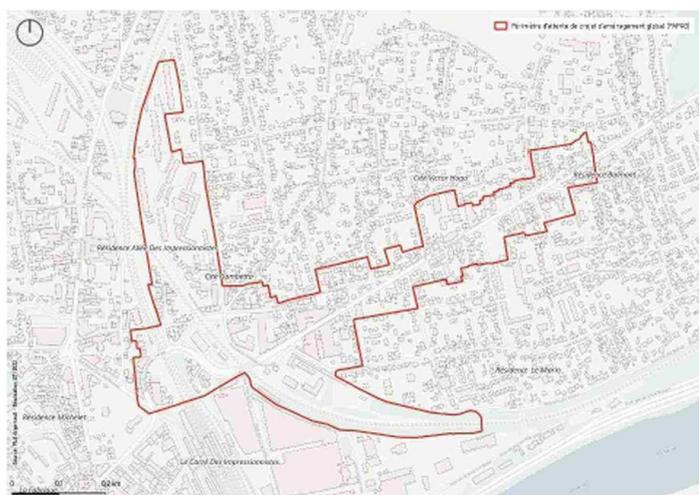


Figure 4: Localisation du Papag  
(source : Évaluation environnementale, p. 12)

- pour Orgemont Ouest : ajout d'une continuité écologique urbaine fonctionnelle entre le parc d'Orgemont et la vallée de la Seine, prise en compte de la station de pompage dans le projet d'aménagement et identification sur le schéma de l'OAP de deux axes de perméabilité visuelle à l'ouest des logements individuels groupés ;
- pour Orgemont Est : identification de dix axes de perméabilité visuelle pour les logements résidentiels n° 1, 2 et 4 ;
- la création d'un périmètre d'attente de projet global (Papag) aux abords de la gare ferroviaire (figure 4) ;
- la création de deux emplacements réservés (ER) pour un centre hospitalier (rue du Boucher, ER n° 87) et un espace public sur le pôle gare (rue des Charretiers, ER n° 88),
- La correction d'erreurs matérielles.

### 1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Les modalités d'association du public en amont de la procédure de modification n° 12 du PLU d'Argenteuil ont été fixées dans la délibération de l'EPT Boucle Nord de Seine n° 2022/S05/O10 datée du 22 septembre 2022.

Conformément aux modalités ainsi définies, les documents en cours d'étude ont été portés à la connaissance du public en mairie d'Argenteuil, sur les sites internet de la commune et de l'EPT, dans la presse et le journal municipal.

La concertation préalable du public s'est déroulée du 15 novembre 2022 au 3 janvier 2023. Une quarantaine de contributions ont été apportées : douze avis sur le registre papier mis à disposition du public et 25 par mail.

« Deux préoccupations fortes ont été exprimées :

- la prise en compte et la protection du patrimoine bâti ;
- le site-projet SIFRU<sup>4</sup> à Orgemont Ouest pour encadrer son futur aménagement. »

3 Disponible sur le site internet de la MRAe : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-16\\_decision\\_deliberee\\_argenteuil\\_95\\_plu\\_modification\\_no12\\_soumission\\_a\\_ee.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-16_decision_deliberee_argenteuil_95_plu_modification_no12_soumission_a_ee.pdf)

4 Société immobilière foncière, rurale et urbaine.

Le document « Bilan de la concertation » indique en page 15 que « *la prise en compte et la protection du patrimoine bâti ont fait l'objet d'une amélioration et d'un renforcement de protection conséquent dans le cadre de la procédure de la modification n° 12 et que la programmation du site Orgemont Ouest, [via l'OAP créée], est largement dévolue à l'aménagement de cette friche en jardin public qui prolongerait et augmenterait la superficie du parc des Buttes d'Orgemont* ».

## 1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la pollution sonore ;
- la pollution atmosphérique ;
- la pollution des sols ;
- les risques industriels ;
- la préservation des ressources naturelles.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure.

L'évaluation environnementale du projet de modification du PLU est restituée dans deux documents : le rapport de présentation (pièce 1) et l'évaluation environnementale (pièce 3) et ne répond pas aux obligations prescrites par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme : elle ne présente pas le scénario « au fil de l'eau » ainsi que les autres solutions étudiées.

De manière générale, la compréhension des changements apportés par la modification n° 12 du PLU n'est pas aisée. Aucun comparatif (avant et après modification, ainsi qu'entre la demande d'examen au cas par cas et la demande d'avis sur l'évaluation environnementale) des différentes pièces du PLU (OAP, et règlements) n'est présenté. De plus, bien que disponible sur le site Géoportail-urbanisme<sup>5</sup>, ou sur le site internet de la commune, le PLU en vigueur n'est pas joint au dossier.

#### ■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée dans deux versions différentes, dans le rapport de présentation (p. 107 à 164) et dans l'évaluation environnementale (p. 15 à 30). Cette double présentation ne facilite pas la compréhension du dossier. L'analyse est en outre présentée par thématique environnementale, mais se limite à un état des lieux. L'Autorité environnementale relève enfin l'absence d'une présentation synthétique et hiérarchisée des enjeux.

#### ■ L'analyse des incidences prévisibles et les mesures pour les éviter-réduire-compenser (ERC)

Cette analyse est présentée à la fois dans l'évaluation environnementale, par OAP (p. 35 à 113), et dans le rapport de présentation, par thématiques (p. 269 à 278), éclatement qui nuit à la lisibilité du dossier. Tout comme pour l'analyse de l'état initial, l'Autorité environnementale considère que toutes les informations concernant l'analyse des incidences et les mesures visant à les éviter, les réduire ou les compenser, devraient être regroupées dans un

5 <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.40071388030314&lat=48.971705395217896&zoom=13&mlon=2.399569&mlat=48.969851>

même document. Dans l'évaluation environnementale, elles sont présentées pour chaque évolution prévue dans le projet de modification du PLU et un tableau de synthèse est présenté pour chaque OAP.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de :**

- présenter un comparatif avant/après modification afin de faciliter la compréhension des changements apportés par la modification no 12 du PLU ;
- regrouper dans un seul document les informations relatives à chaque thématique ;
- inclure un tableau de synthèse des enjeux.

■ **Le résumé non technique**

Ce résumé se trouve au début de l'évaluation environnementale (p. 6 à 9) et se présente principalement sous la forme de tableaux de synthèse. Il est particulièrement lacunaire, ne comportant notamment aucune présentation synthétique des nouvelles OAP ou des précisions apportées aux OAP existantes, incluant par exemple la superficie des secteurs concernés, leurs objectifs et les éléments connus de programme prévisionnel<sup>6</sup>. En outre, il ne permet pas de rendre compte de manière suffisamment précise de l'analyse des incidences du PLU et des mesures envisagées pour les éviter ou les réduire. Il conviendrait également d'y ajouter une illustration permettant de localiser les modifications.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non-technique :**

- en reprenant l'ensemble des éléments essentiels à la bonne appréhension des enjeux analysés dans l'évaluation environnementale ;
- en présentant de manière synthétiques des évolutions relatives aux OAP ;
- en ajoutant une cartographie permettant de localiser les évolutions envisagées.

■ **Le dispositif de suivi de la modification n° 12 du PLU**

Ce dispositif repose sur un nombre limité d'indicateurs (p. 118) concernant les caractéristiques physiques du territoire, la biodiversité et les milieux naturels, les pollutions et nuisances, la gestion des ressources naturelles, les risques naturels et technologiques et les paysages et patrimoine. L'Autorité environnementale note que ces indicateurs ne sont pas tous dotés de valeurs initiales permettant de suivre leur évolution dans le temps. Elle constate aussi l'absence de valeurs cibles, ce qui ne permet pas non plus de connaître les objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctrices dans le cas où la trajectoire initialement définie ne serait pas respectée.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de doter tous les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles afin d'apprécier les effets de la modification du PLU et de prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre dans le cas où la trajectoire initialement définie ne serait pas respectée.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification du PLU d'Argenteuil avec les autres documents de planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions, de manière à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

---

<sup>6</sup> Au sein de ce résumé, l'intitulé des OAP apparaît uniquement en en-tête de tableaux comparatifs, sans correspondre à leurs noms précis, ce qui complique encore sa compréhension.

L'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur est présentée dans l'évaluation environnementale (p. 114 à 117), ainsi que dans le rapport de présentation, et porte sur les documents suivants :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé en 2013 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027, adopté le 23 mars 2022 ;
- le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, arrêté le 24 janvier 2022 puis soumis à enquête publique en octobre 2022 et désormais en attente d'approbation ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Boucle Nord de Seine approuvé le 10 novembre 2022.

L'analyse s'attache à justifier comment les dispositions du PLU répondent aux objectifs de ces documents. Les résultats sont présentés sous forme de tableau.

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire ou national. Ce rapport doit également expliciter les raisons qui justifient le choix effectué au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

La justification du projet de PLU est présentée pour partie dans l'évaluation environnementale (p. 119) et pour partie dans le rapport de présentation (p. 169 à 226). Cette présentation ne facilite pas la compréhension du dossier.

La justification est présentée pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des différentes OAP, du règlement (écrit et zonage). Cependant l'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit justifier le projet d'évolution du PLU, conformément au 3° de l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme, sur la base d'une comparaison entre plusieurs solutions envisageables répondant à l'objectif poursuivi en démontrant notamment que le projet retenu est celui qui présente le moins d'impacts potentiels notables sur l'environnement et la santé humaine. Or aucune autre solution étudiée n'est présentée.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables pour répondre à l'objectif poursuivi, pouvant présenter un impact moindre sur l'environnement et la santé humaine.**

# 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

## 3.1. Pollutions sonores

L'évaluation environnementale précise que « conformément aux demandes de la MRAE, une attention spécifique a été portée concernant l'exposition aux nuisances du trafic routier et ferroviaire, [aux] conséquences de la modification en matière de mobilité et de pollution sonores et atmosphériques et [aux] risques liés à la pollution des sols » (p. 7). Elle ajoute toutefois que « l'analyse des incidences met en évidence un impact résiduel vis-à-vis de la pollution et des nuisances ».

Le territoire d'Argenteuil est traversé par diverses infrastructures terrestres particulièrement bruyantes et polluantes : l'autoroute A15 de catégorie 1<sup>7</sup>, avec un niveau de bruit supérieur à 75 Lden dB(A), les routes départementales D311 (quai de Bezons) et D48 (rue du Lieutenant Colonel Prudhon, avenue du Général de Gaulle) toutes deux de catégorie 2 et avec un niveau de bruit compris entre 70 et 75 Lden dB(A), les routes départementales D41

---

7 Les infrastructures de transports terrestres sont classées par arrêté du préfet de département en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

(boulevard du Général Leclerc), D909 (rue Alfred Labrière) et D392 (avenue Gabriel Péri) de catégorie 3, avec un niveau de bruit compris entre 70 et 75 Lden dB(A) ainsi que deux voies de chemin de fer avec des niveaux de bruit compris entre 70 et 75 Lden dB(A).

Argenteuil se situe également dans le couloir aérien des aéroports Roissy-Charles-de-Gaulle et Le Bourget (le nord de la commune est concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle), cependant le dossier indique que « sur l'ensemble de la journée, le niveau de bruit aérien est considéré comme acceptable : entre 50 et 55 dB(A) sur le nord est de la commune et entre 45 et 50 dB(A) sur le sud ouest de la commune ».

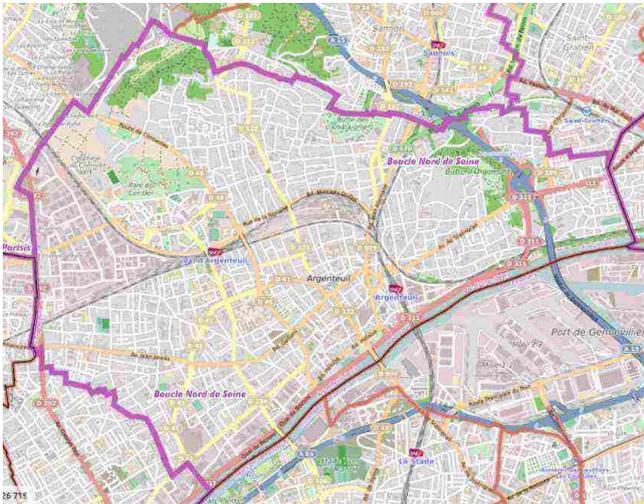


Figure 5: Carte Géoportail - Autoroute à l'est en bleu, départementales en orange, voies ferrées en gris

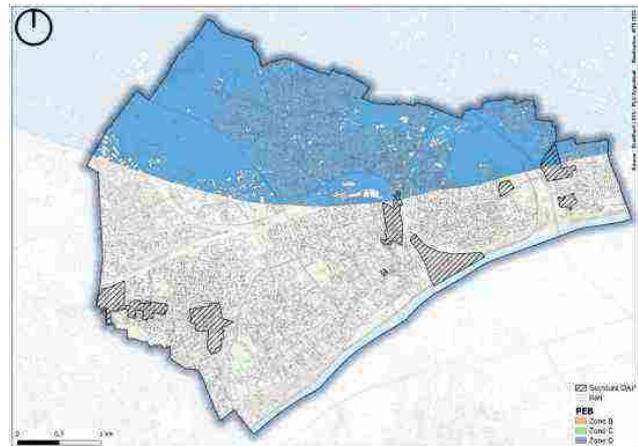


Figure 6: Plan d'exposition au bruit (zone D en bleu, OAP hachurées) - Source Évaluation environnementale, p. 22

Comme précisé dans l'évaluation environnementale, « l'ensemble de la commune est ainsi concerné par des nuisances sonores, multi sources et cumulatives ». L'Autorité environnementale rappelle que le bruit est à l'origine de troubles de santé humaine documentés qui ont conduit l'Organisation mondiale de la santé à publier en 2018 des lignes directrices fixant des niveaux de bruit à ne pas dépasser.

Parmi les six nouvelles OAP du projet de modification n° 12 du PLU d'Argenteuil, cinq sont à vocation résidentielle mixte (logements avec des commerces en rez-de-chaussée) et seule l'OAP « Gare » est à vocation économique, tout en incluant des résidences hôtelières.

De nouvelles populations vont donc être exposées à ces nuisances sonores importantes, dont un public vulnérable dans l'OAP Orgemont Ouest, qui prévoit l'accueil d'une résidence intergénérationnelle. Or, d'après les cartes de Bruitparif, les secteurs d'OAP Orgemont ouest et est (dont le secteur de plan masse Butte Vachon où sont prévus 150 logements) sont soumis aux pollutions sonores les plus importantes.

L'Autorité environnementale note qu'un grand nombre de logements, dont l'habitat intergénérationnel prévu dans le secteur d'OAP Orgemont ouest (figure 9 ci-dessus), seront directement exposés au bruit des infrastructures, dont l'autoroute A15. C'est notamment le cas dans le secteur d'OAP Orgemont est, dont les habitations pourront être exposées à des niveaux de bruit compris entre 70 et 75 dba Lden et sont disposées perpendiculairement à la source de bruit, sans donc y faire barrière.

Par ailleurs, il est noté que « le secteur [gare] est fortement exposé, de jour comme de nuit, aux nuisances sonores liées au réseau routier et aux voies ». Cependant, outre des locaux à vocation économique, deux projets hôteliers sont prévus dans des zones exposées à des bruits cumulés supérieurs à 75 dB de jour.

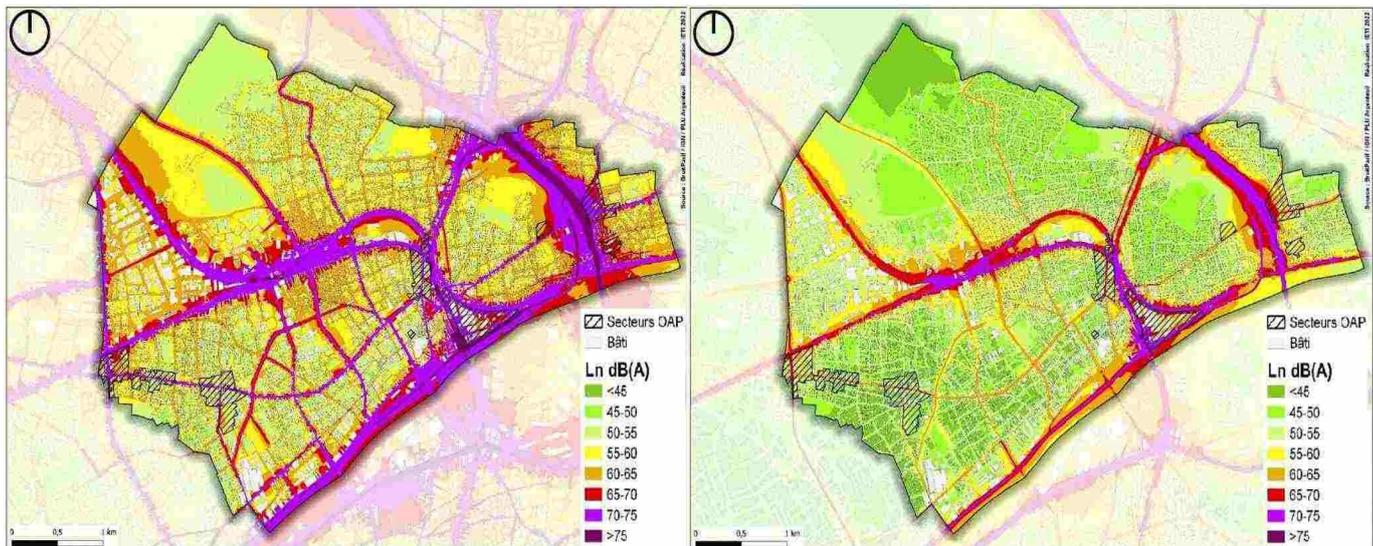


Figure 7: Nuisances sonores liées au bruits cumulés en journée (à gauche) et la nuit (à droite), secteurs d'OAP hachurés  
 Source : EE, p. 24 et 25

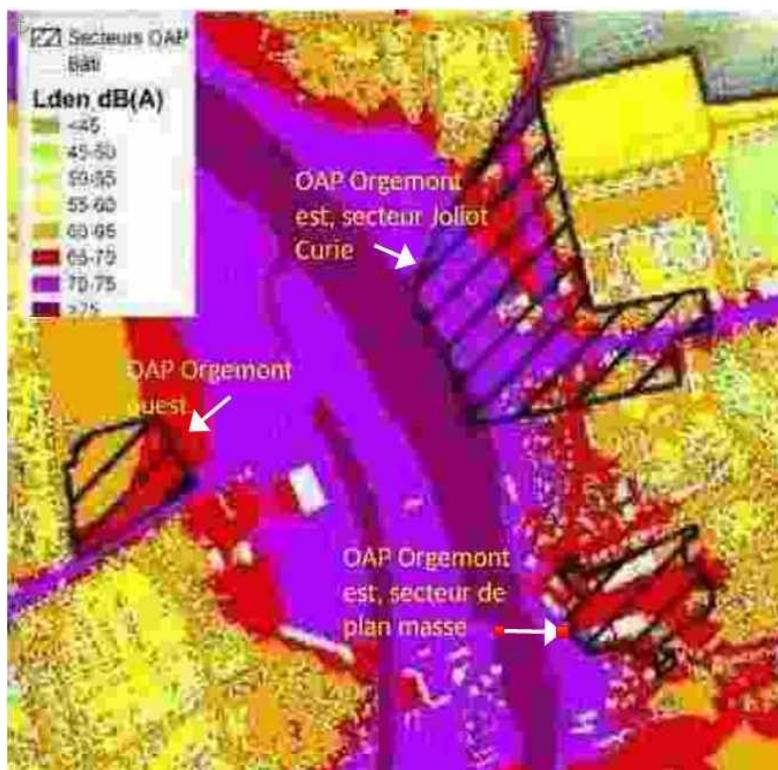


Figure 8: Localisation des OAP Orgemont ouest et est et du secteur de plan masse, par rapport aux nuisances sonores (bruit cumulé en journée) - Source Évaluation environnementale, p. 24 (extrait, avec annotations en blanc MRAe)

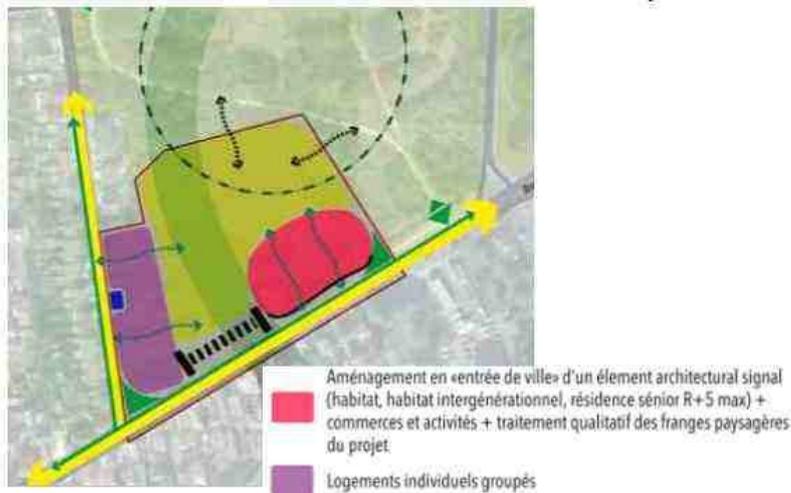


Figure 9 : OAP Orgemont ouest - Vocation résidentielle en orangé et violet - Source OAP p. 46 (extrait)



Figure 10 : Bruit cumulé de jour (Secteur gare) Source El p. 37

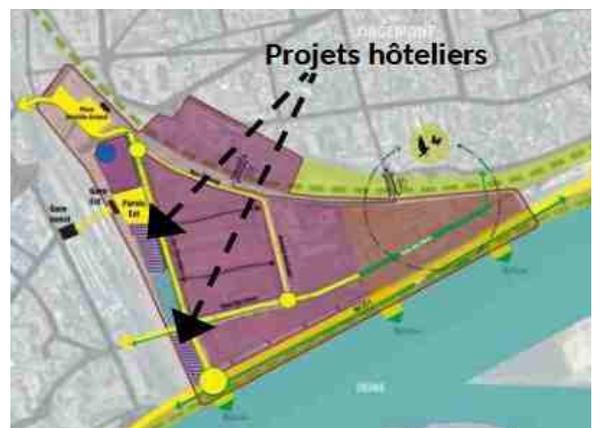


Figure 11 : OAP secteur « Cœur de ville gare », source OAP p. 9, annotations MRAe

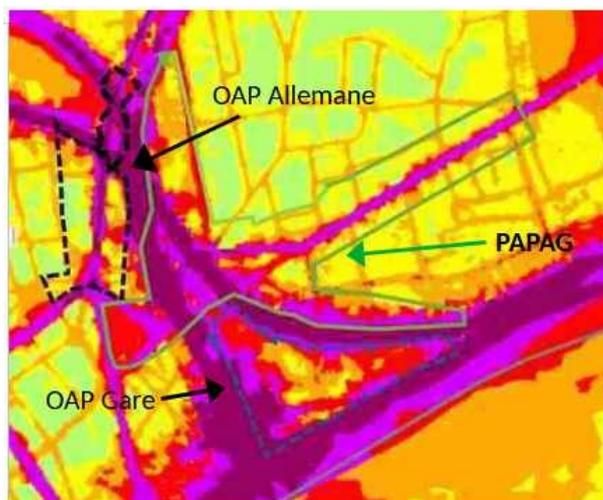


Figure 13 : Limites approximatives du Papag (en vert), situé entre les OAP (pointillé noir) Secteur gare (au sud) et Allemane (au nord ouest) - Source MRAe sur carte Bruitparif

Enfin, le Papag prévu dans le plan de zonage entre deux OAP est lui aussi situé dans une zone affectée par le bruit. Il instaure une servitude d'inconstructibilité au sein du périmètre pour une durée de cinq ans à partir de l'approbation du PLU<sup>8</sup>, mais l'Autorité environnementale signale dès à présent cette caractéristique.

Certaines dispositions sont prévues par le projet de PLU pour réduire l'exposition au bruit des futurs habitants, notamment :

- dans le règlement écrit : mise en place d'une marge de recul de 25 m en plus de la zone *non aedificandi* de 100 m pour les autoroutes et voies rapides ;
- dans les OAP : espaces tampons pour éloigner le bâti, création d'espaces verts, respect des normes de construction HQE ;

Des recommandations sont également mentionnées, mais sont de portée trop générale et non opérationnelle : « *les aménagements veilleront à définir sur l'ensemble du secteur OAP - Orgemont est- des dispositions limitant les effets et les impacts au quotidien (de jour comme de nuit) des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres* » (OAP p. 59).

Pour l'Autorité environnementale, l'efficacité de ces mesures (marge de recul, espaces verts, etc.) n'est pas démontrée et elle n'est d'ailleurs pas évaluée. En effet, aucune simulation du bruit auquel seront exposés les futurs habitants et usagers des secteurs des OAP ou de plan masse n'est réalisée, y compris à l'intérieur des logements et fenêtre ouvertes ainsi que dans les espaces de vie extérieurs.

L'incidence du bruit sur la santé a pourtant été appréhendée par l'étude d'impact, qui indique (p. 27) que « *ces niveaux de bruit sont susceptibles d'engendrer des effets extra auditifs (fatigue, stress, troubles du sommeil / humeur / apprentissage, gêne...)* », tout en notant, sans expliciter cette observation, que les habitations ne seront « *pas situées dans les secteurs les plus impactés* ».

Compte-tenu de l'importance de cet enjeu, l'Autorité environnementale considère, en premier lieu, indispensable de réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores en l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté.

En deuxième lieu, la localisation des éléments de programme devrait prendre en compte cette nuisance importante et éviter, notamment pour les programmes résidentiels, les secteurs les plus exposés. En dernier lieu, des mesures de réduction, telles que la disposition des bâtiments dans la parcelle, avec une distribution des pièces en fonction de l'exposition au bruit et un traitement des façades exposées aux bruits devraient être intégrées dans les OAP.

Dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale invite à se référer aux valeurs-guides de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour définir les objectifs à atteindre par les mesures d'évitement et de réduction du bruit. Ces valeurs s'établissent à 53dB(A) en journée et 45dB(A) la nuit à proximité des infrastructures routières pour les niveaux de bruit extérieur à partir desquels la forte gêne et les perturbations du sommeil sont susceptibles d'avoir un impact sur la santé humaine. Ces niveaux sont très largement dépassés, notamment sur les sites des OAP Orgemont est et Orgemont ouest (figure 10).

Ces mesures d'évitement et, à défaut, de réduction, prises dans le champ de compétence du PLU, viendront à titre complémentaire ou en encadrement de celles du projet d'aménagement lui-même.

#### **(5) L'Autorité environnementale recommande de :**

- réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ;
- retenir les valeurs-guides de l'Organisation mondiale de la santé comme valeurs de référence pour la prise en compte des effets du bruit sur la santé et définir les objectifs des mesures d'évitement et de réduction ;
- reconsidérer la localisation des éléments de programme en fonction de cette nuisance importante, en éviter,

---

8 En application du 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme

notamment pour les programmes résidentiels, les secteurs les plus exposés ;

- prévoir notamment dans les OAP des orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet liés au bruit en tenant compte de l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

### 3.2. Pollution atmosphérique

L'évaluation environnementale présente les valeurs de concentration annuelle (sous forme de graphique) pour les années 2019 et 2020 des polluants suivants :

- benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) ;
- dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) ;
- particules fines (PM<sub>2.5</sub> et PM<sub>10</sub>).

L'évaluation environnementale signale à cet égard les seuils au-delà desquels l'OMS observe un effet sur la santé humaine, dont une concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote de 10µg/m<sup>3</sup>.

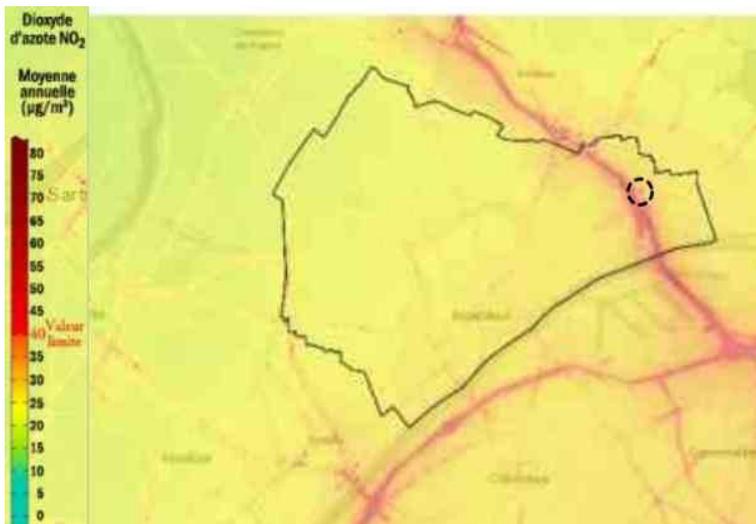


Figure 14: Concentration moyenne annuelle en NO<sub>2</sub> (2019) – Source EE (p. 20) avec localisation approximative de l'OAP Orgemont est (MRAe, rond en pointillé)

L'Autorité environnementale note en premier lieu que les données de l'année 2020 ne sont pas représentatives, du fait des périodes de confinement liés à l'épidémie de Covid 19.

Elle note en outre une plus grande concentration de dioxyde d'azote observée le long de l'autoroute A15, ce qui peut notamment avoir une incidence sur le secteur d'OAP Orgemont est.

L'évaluation environnementale prévoit les mesures de réduction suivantes (tableau p. 61) : mesures de performance énergétique favorables à la réduction des émissions domestiques, mesures relatives à la qualité de l'air des logements (ventilation naturelle, filtration, matériaux non polluants).

Pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire, comme en matière de bruit, de mieux éva-

luer les niveaux de pollution atmosphérique auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes routiers et autoroutiers, et de démontrer le caractère suffisant des dispositions prévues pour réduire cette exposition en la ramenant à des niveaux proches des valeurs-guides actualisées (2021) de l'OMS.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes routiers et autoroutiers ;
- démontrer l'efficacité des dispositions prévues pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs-guides actualisées de l'OMS.

### 3.3. Pollution des sols

L'évaluation environnementale rappelle l'existence de sept sites Basol (base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) et 494 sites

Casias (inventaire historique des sites industriels et activités de service) recensés au 1<sup>er</sup> janvier 2005, sur le périmètre communal.

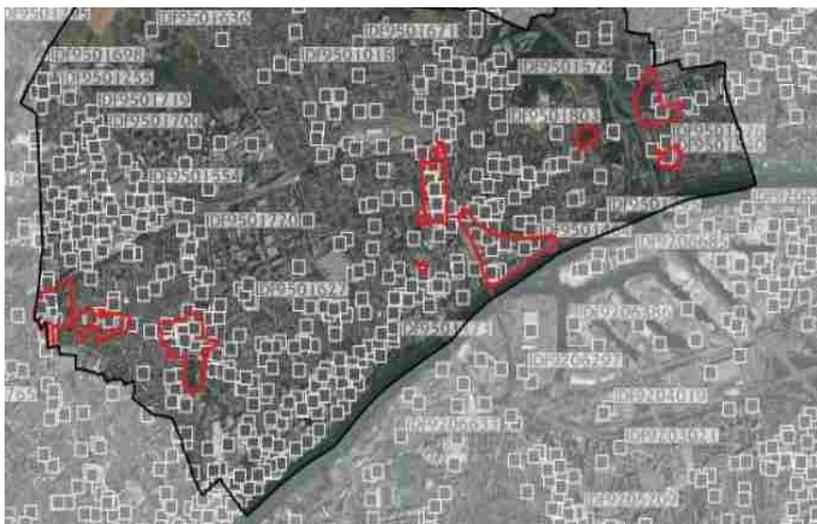


Figure 15 : Localisation des secteurs d'OAP dans la carte des anciens sites industriels et activités de services - (Source EE p. 27)

L'Autorité environnementale note cependant l'absence d'une carte des sites Basol dans le dossier, alors que la carte des sites Casias a été fournie.

Le dossier se limite à un inventaire de ces sites, sans analyser leurs incidences potentielles en termes d'exposition des futurs habitants ou usagers des secteurs de projets prévus par le PLU ni indiquer les moyens à mettre en œuvre pour évaluer, caractériser et, le cas échéant, traiter cette exposition.

L'Autorité environnementale relève que ce point constituait un des motifs de sa décision qui soumettait à évaluation environnementale la modification n° 12 du PLU d'Argenteuil.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter la carte des sites dont les sols sont susceptibles d'être pollués par la mention des sites Basol ;
- prendre en compte une éventuelle pollution des sols et de présenter une analyse des incidences ainsi que des mesures ERC adaptées.

### 3.4. Risques industriels

L'évaluation environnementale présente une carte montrant la présence de canalisations de transport de matières dangereuses traversant pour partie les secteurs d'OAP, ainsi qu'une carte présentant les périmètres de dangers des établissements Seveso 2<sup>o</sup> du Port de Gennevilliers sans indiquer les mesures associées.

9 Nom générique d'une série de directives européennes relatives à l'identification des sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs. Les établissements industriels concernés sont classés en « Seveso seuil haut » ou en « Seveso seuil bas » selon leur aléa technologique, dépendant des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent.

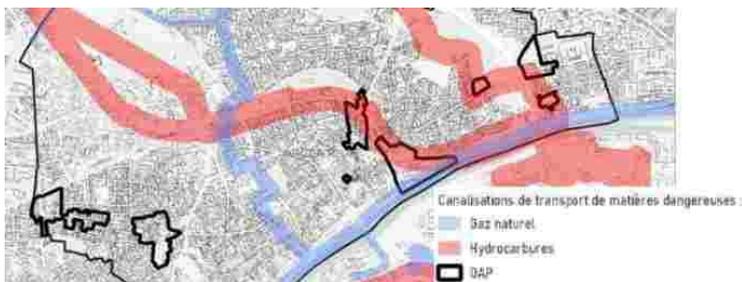


Figure 16 : Canalisations de matières dangereuses - Source EI p.30

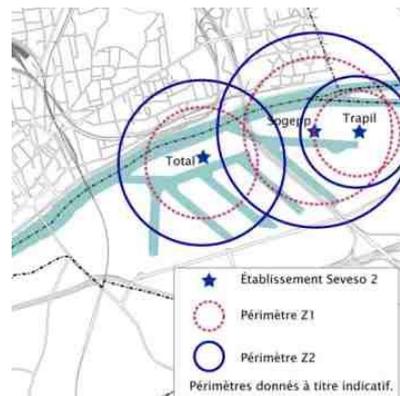


Figure 17 : Périmètres de dangers des établissements Seveso 2 du Port de Gennevilliers - Source Evaluation environnementale p. 30

Il convient notamment de prendre des dispositions spéciales pour les bâtiments et les populations concernés par le périmètre de danger d'un établissement Seveso seuil haut. L'évacuation devrait être possible en quelques minutes et des lieux refuges devraient être désignés pour assurer au mieux la protection des populations. Les détails des conditions d'évacuation et d'accueil se retrouveront dans le plan communal de sauvegarde.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de prendre des dispositions spéciales pour les bâtiments et les populations concernés par le périmètre de danger d'un établissement Seveso seuil haut et inclure les détails des conditions d'évacuation et d'accueil se retrouveront dans le plan communal de sauvegarde.**

### 3.5. Préservation des ressources naturelles

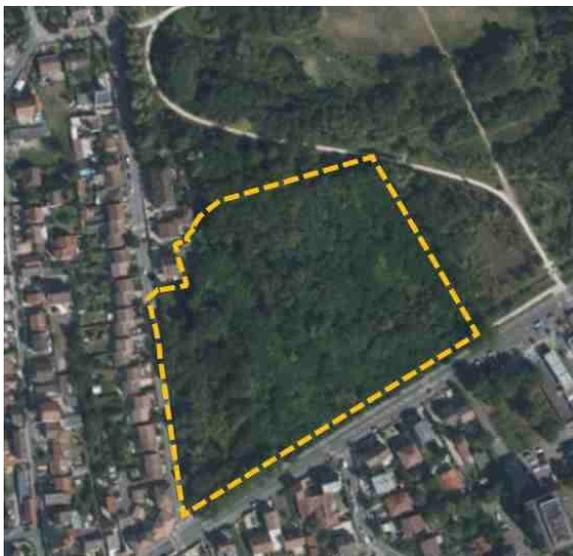


Figure 18 : Périmètre approximatif du secteur d'OAP Orgemont ouest - Source Géoportail avec annotation MRAe

Compte tenu de la rareté des espaces naturels au sein de cette commune très urbanisée et ses conséquences notamment en termes d'effet d'îlot de chaleur urbain, sur la biodiversité, le paysage, les aménités, l'Autorité environnementale relève :

- d'une part que l'OAP Orgemont ouest (cf. plan de l'OAP en [Figure 9](#)) prévoit la réalisation d'un pôle d'activités et de services, de logements et d'une résidence intergénérationnelle dans un secteur actuellement totalement boisé, partie du parc de la Butte d'Orgemont la plus proche du centre du quartier Orgemont-le-Moulin. L'enjeu est d'ailleurs identifié comme fort par l'évaluation environnementale ;
- d'autre part que le secteur Orgemont Joliot Curie de l'OAP Orgemont inclut lui aussi une partie boisée.



Figure 19 : Périmètre approximatif du secteur d'OAP Orgemont est - Joliot Curie, Source Géoportail avec annotation MRAe



Figure 20 : Plan du secteur d'OAP Orgemont est - Joliot Curie, Source OAP p. 46

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- renoncer à l'instauration d'un secteur d'OAP dans le secteur Orgemont Ouest, espace totalement boisé à préserver au regard de ses fonctions écologiques et sanitaires ;
- réduire le secteur d'OAP Orgemont est à la partie non boisée de ce site.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°12 du plan local d'urbanisme d'Argenteuil envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 11 mai 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter un comparatif avant/après modification afin de faciliter la compréhension des changements apportés par la modification no 12 du PLU ; - regrouper dans un seul document les informations relatives à chaque thématique ; -inclure un tableau de synthèse des enjeux.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non-technique : - en reprenant l'ensemble des éléments essentiels à la bonne appréhension des enjeux analysés dans l'évaluation environnementale ; - en présentant de manière synthétiques des évolutions relatives aux OAP ; - en ajoutant une cartographie permettant de localiser les évolutions envisagées.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de doter tous les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles afin d'apprécier les effets de la modification du PLU et de prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre dans le cas où la trajectoire initialement définie ne serait pas respectée. 10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables pour répondre à l'objectif poursuivi, pouvant présenter un impact moindre sur l'environnement et la santé humaine.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ; - retenir les valeurs-guides de l'Organisation mondiale de la santé comme valeurs de référence pour la prise en compte des effets du bruit sur la santé et définir les objectifs des mesures d'évitement et de réduction ; - reconsidérer la localisation des éléments de programme en fonction de cette nuisance importante, en éviter, notamment pour les programmes résidentiels, les secteurs les plus exposés ; - prévoir notamment dans les OAP des orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet liés au bruit en tenant compte de l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes routiers et autoroutiers ; - démontrer l'efficacité des dispositions prévues pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs-guides actualisées de l'OMS.....16
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter la carte des sites dont les sols sont susceptibles d'être pollués par la mention des sites Basol ; - prendre en compte une éventuelle pollution des sols et de présenter une analyse des incidences ainsi que des mesures ERC adaptées.....17
- (8) L'Autorité environnementale recommande de prendre des dispositions spéciales pour les bâtiments et les populations concernés par le périmètre de danger d'un établissement Seveso seuil haut et inclure les détails des conditions d'évacuation et d'accueil se retrouveront dans le plan communal de sauvegarde.....18

(9) L'Autorité environnementale recommande de : - renoncer à l'instauration d'un secteur d'OAP dans le secteur Orgemont Ouest, espace totalement boisé à préserver au regard de ses fonctions écologiques et sanitaires ; - réduire le secteur d'OAP Orgemont est à la partie non boisée de ce site.....19