



Dossier de saisine de la MRAe Ile-de-France pour examen « au cas par cas » de la modification n°12 du PLU d'Argenteuil

Maîtrise d'ouvrage : Établissement public territorial Boucle Nord de Seine

Avril 2022

INTRODUCTION

Objet de la procédure de modification

Adopté lors du Conseil municipal de la Ville d'Argenteuil le 25 septembre 2007, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- **mise à jour le 17 décembre 2007** avec la création de la ZAC Porte Saint-Germain, l'approbation des Périmètres de Protection Modifiés des Monuments Historiques, la mise à jour du plan des contraintes du sol et du sous-sol, et l'annexion du plan du Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle,
- **mise en compatibilité le 19 décembre 2007** avec modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du Croissant Ferré, la modification des règles de la zone UGP2, et des zones UB, UC, UE et UT,
- **modification n°1 adoptée le 12 décembre 2011,**
- **mise à jour du PLU le 15 février 2013** avec le périmètre d'étude du secteur Jean Allemane,
- **modification n°2 adoptée le 08 avril 2013,**
- **mise à jour le 21 juin 2013** avec le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT),
- **modification n°3 adoptée le 24 juin 2013,**
- **modification n°4 adoptée le 29 septembre 2015,**
- **modification n°5 adoptée le 07 juillet 2016,**
- **modification n°6 adoptée le 28 février 2017,**
- **modification n°7 adoptée le 22 juin 2017,**
- **modification n°8 adoptée le 3 juillet 2018,**
- **modification n°9 adoptée le 27 septembre 2018,**
- **modification n°10 adoptée le 20 décembre 2018,**
- **modification n°11 adoptée le 3 octobre 2019.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé fixe trois grandes orientations :

- **1. 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.
- **2. 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'accroissement 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.
- **3. 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.

Dans le cadre fixé par le PADD, la modification n°12 du PLU d'Argenteuil vise à renforcer l'efficacité du document d'urbanisme au regard de trois principales thématiques :

- La préservation et le renforcement de la biodiversité,
- La mise en valeur et la préservation de la forme pavillonnaire et l'amélioration de la protection du patrimoine bâti,
- L'accompagnement d'un renouvellement urbain maîtrisé.

Dans le respect des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, le Président de l'Établissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine a décidé d'engager la modification n°12 du PLU de la commune d'Argenteuil.

L'arrêté prescrivant la procédure de modification est annexé au présent dossier.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification de droit de commun du PLU	EPT n°5 Boucle Nord de Seine – Ville d'Argenteuil

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (prénom+ nom de l' élu(e) en charge du dossier)	Président de l'EPT Boucle Nord de Seine André MANCIPOZ Adjointe Urbanisme, Aménagement et Projets Urbains – Ville d'Argenteuil Camille GICQUEL
<i>Courriel de l' élu(e) en charge du dossier</i>	camille.GICQUEL@ville-argenteuil.fr
Personne à contacter (prénom + nom + fonction)	Magali TURCHI Cheffe de projet service planification et études urbaines
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	magali.turchi@ville-argenteuil.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	jerome.freyne@ville-argenteuil.fr anais.kot@bouclenorddeSeine.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Ville d'Argenteuil (Val d'Oise – 95)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	110 213 (Insee 2018) Population en historique (Insee) 1990 : 93 096 1999 : 93 961 (+ 0,1% / an) 2008 : 103 250 (+ 1,1% / an) 2013 : 106 817 (+ 0,7% / an) 2018 : 110 213 (+ 0,6 % / an) Tendance future Les évolutions d'Argenteuil passées comme futures s'inscrivent dans contexte territorial déjà fortement urbanisé et dense. Si l'ambition démographique de la Ville était, au PADD du PLU, de fixer le seuil de population autour de 100 000 habitants, la stratégie démographique à venir à l'échelle de la Ville d'Argenteuil et plus largement de l'EPT Boucle Nord de Seine sera réinterrogée dans le cadre de l'élaboration du PLUi sur le territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine (élaboration du PLUi engagée début 2022).

Superficie du territoire

17,22 km²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les orientations du PADD du PLU en vigueur s'articule autour de cinq enjeux répartis en trois axes stratégiques

- **1. 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.

- **2. 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.

- **3 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.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

Dans le cadre fixé par le PADD, la modification n°12 du PLU d'Argenteuil vise à renforcer l'efficacité du document d'urbanisme au regard de trois principales thématiques :

- A. La préservation et le renforcement de la biodiversité,
- B. La mise en valeur et la préservation de la forme pavillonnaire et l'amélioration de la protection du patrimoine bâti
- C. L'accompagnement d'un renouvellement urbain maîtrisé,

Par ailleurs, la modification n°12 porte sur des évolutions réglementaires :

- D. L'actualisation des emplacements réservés,
- E. L'ajustement et la clarification de dispositions du règlement écrit du PLU,
- F. L'ajustement du règlement graphique du PLU (zonage).

A/ Préservation et renforcement de la biodiversité

Nature de la modification du PLU :

- Protection des espaces constitutifs de la trame verte urbaine,
- Extension du parc des Buttes d'Orgemont.

Contenu de la modification du PLU :

- **Protection des espaces constitutifs de la trame verte urbaine :** La modification du PLU prévoit la protection des éléments de nature urbaine par l'identification et la préservation d'un réseau de secteurs composant la trame verte urbaine à préserver notamment dans le tissu pavillonnaire d'Argenteuil.

Les cœurs d'îlot à protéger sont reportés au règlement graphique du PLU (plan de zonage). Le repérage a été réalisé par la Ville d'Argenteuil via photographies aériennes, visites de terrains et connaissance fine du territoire. Une vingtaine de sites ont été identifiés (environ 6 ha). Ils correspondent à des cœurs d'îlots et des continuités de fonds de jardins principalement des tissus pavillonnaires. Les cœurs d'îlot sont identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'urbanisme.



Document de travail d'identification des cœurs d'îlots sur la ville d'Argenteuil – sans valeur réglementaire

L'identification de ces sites au document graphique du PLU sera associée à des dispositions dans le règlement écrit visant à y contenir les possibilités de construire : construction d'annexes sous condition de taille, maintien de la perméabilité des sols...

La délimitation des 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 (extensions) aux constructions actuelles, sans remise en cause de la fonctionnalité des séquences vertes à protéger.

Ces espaces de cœurs d'îlot protégés contribueront également à préserver et valoriser le paysage du quotidien lié au tissu pavillonnaire, à lutter contre l'imperméabilisation des sols, à améliorer la qualité de l'air mais également à atténuer les effets de chaleur urbaine, particulièrement sensibles dans le tissu urbain d'Argenteuil.

Dans le cadre de l'identification au plan de zonage de cœurs d'îlots à protéger, la modification du PLU introduit une nouvelle prescription réglementaire à l'article 13. Il s'agit de définir la réglementation concernant les cœurs d'îlots protégés, pour tenir compte de l'identification de ces nouveaux secteurs à préserver.

- **Extension du parc des Buttes d'Orgemont** : La modification du PLU prévoit l'extension de l'emprise parc des buttes d'Orgemont. L'extension du Parc des buttes d'Orgemont est traduite dans une nouvelle Orientation d'Aménagement et d'Orientations « OAP SIFRU » et par une évolution du règlement graphique (plan de zonage) : réduction de la zone économique et création d'un sous-secteur NL destiné à l'extension du parc des buttes. Outre l'extension de l'emprise du parc, la modification du PLU affirme une plus large ouverture du parc sur l'avenue de Stalingrad.

B/ Mise en valeur de la forme pavillonnaire et amélioration de la protection du patrimoine bâti

Le tissu pavillonnaire d'Argenteuil représente 37% du parc résidentiel et s'étend sur 640 ha, soit 37% de la superficie communale (source : MOS IAU IDF).

Le tissu pavillonnaire est en élément de patrimoine et de l'identité de la Ville d'Argenteuil, la modification du PLU vise à poursuivre les objectifs de valorisation du patrimoine commun lié au tissu pavillonnaire mais aussi les patrimoines bâtis d'exception qui caractérisent la Ville.

Nature de la modification du PLU :

- Ajout d'éléments de patrimoine bâti remarquable,
- Identification au PLU de la cité ouvrière Lorraine – Dietrich.

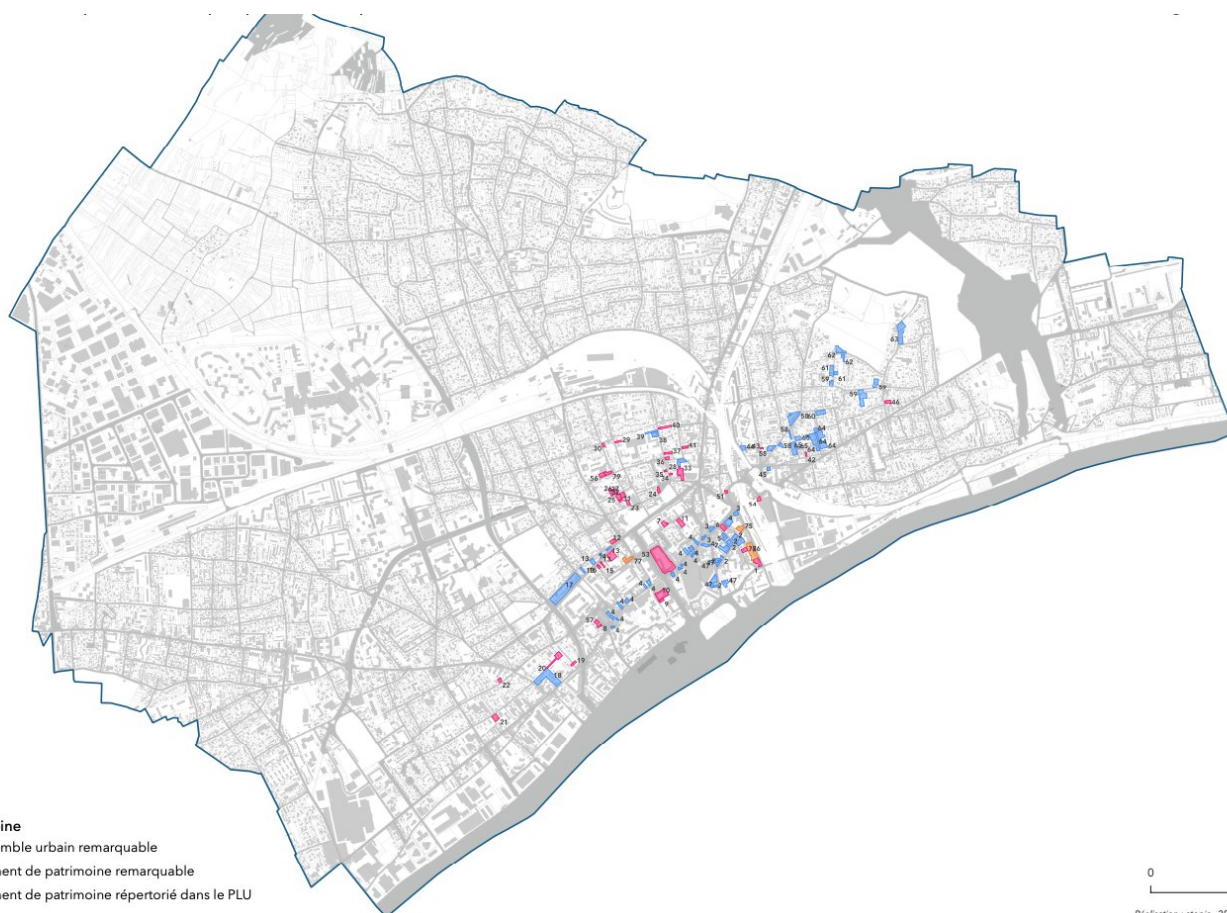
Contenu de la modification du PLU :

- **Ajout d'éléments de patrimoine bâti remarquable** : Le PLU en vigueur identifie en annexe du règlement graphique des éléments de patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19, du Code de l'urbanisme. La modification vise à compléter ce repérage par l'ajout de bâtiments à protéger, formant, dans de nombreux cas des ensembles bâtis cohérents. Une soixante de nouvelles constructions ou ensembles de constructions seront ajoutées à la liste existante. Il s'agit pour l'essentiel d'habitations individuelles et collectives reconnues pour leur intérêt architectural mais également historique et identitaire dans le paysage urbain d'Argenteuil.

L'identification des éléments de patrimoine a été réalisé par le service Patrimoine de la Ville d'Argenteuil via des études patrimoniales et architecturales menées depuis 2019.

En complément de cette identification, la modification du PLU comporte pour les nouveaux éléments de patrimoine des fiches décrivant les constructions et les ensembles bâtis (caractéristiques d'implantation, de gabarit, de traitement des façades) mais aussi des recommandations de composition, de matériaux et d'éléments architecturaux à respecter.

La modification du PLU vise également à ajuster la rédaction du règlement écrit dans son annexe 8 – Patrimoine à protéger (L151-19) concernant la protection des éléments de patrimoine bâti remarquable. Il s'agit notamment de distinguer et de préciser, en annexe, les éléments de patrimoine bâti remarquable et les ensembles urbains remarquables.



Document de travail d'identification complémentaires d'éléments de patrimoine sur la ville d'Argenteuil – sans valeur réglementaire

- **Identification au PLU de la cité ouvrière Lorraine – Dietrich** : Le PLU en vigueur identifie des ensembles bâtis emblématiques d'Argenteuil la Cité-jardin d'Orgemont et la Cité-jardin du Marais. La modification du PLU vise à compléter cette reconnaissance par l'ajout d'un secteur spécifique identifiant la Cité ouvrière Lorraine – Dietrich (nouveau secteur UCL).
En complément de cette identification au règlement, la modification du PLU intégrera au règlement une annexe « Recommandations architecturales et patrimoniales » destinées à accompagner l'évolution des tissus bâtis de la Cité-jardin d'Orgemont dans le respect de l'architecture et de la diversité architecturale des constructions de la Cité-jardin d'Orgemont.

C/ Incitation au renouvellement urbain

Nature de la modification du PLU :

- Ajout de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation / précisions et complétude du cahier des OAP,
- Instauration du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG),
- Instauration d'un plan masse « Butte Vachon ».

Contenu de la modification du PLU :

- **Ajout de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation / précisions et complétude du cahier des OAP** : la modification du PLU intègre 6 nouveaux secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui répondent à une stratégie de renouvellement des tissus urbains constitués et d'intensification urbaine maîtrisée :
 - **OAP multi-sites Orgemont – Joliot Curie – Butte Vachon**, les orientations sur le secteur Orgemont – Joliot Curie portent notamment sur des opérations de renouvellement urbain pour la production de logements, la recomposition urbaine des abords de la route d'Enghien, la conception d'espaces verts, l'aménagement de liaisons douces. Concernant le secteur « Butte Vachon », le projet fait l'objet d'un plan masse qui définit la

construction de logements et l'aménagement d'une coulée verte qui prolonge les espaces verts publics et les cheminements doux en direction de la Seine depuis le quartier Orgemont (cf. ci-après).

- **OAP « SIFRU »**, les orientations portent sur l'extension du parc des Buttes d'Orgemont et sur la réalisation d'opérations de constructions ponctuelles et le prolongement d'une liaison cyclable le long de l'avenue de Stalingrad.
 - **OAP « Gare »** dont les orientations sont issues du Plan guide « Argenteuil Gare » de 2021. L'OAP porte sur l'affirmation du quartier Gare avec notamment sur le réaménagement des parvis Est de la gare d'Argenteuil, le franchissement piétonnier des voies ferrées de la tangentielle, le paysagement, la recomposition des espaces publics et leur sécurisation, le renforcement de liaisons douces (voie des Bans). L'OAP confirme également la vocation économique du quartier de la gare et accompagne le renouvellement urbain des abords de la rue des Charretiers.
 - **OAP « Allemane »** dont les orientations d'aménagements sont issues de la réflexion urbaine menée en octobre 2021. Les principes d'aménagement définies dans le cadre de l'OAP vise à améliorer le paysage d'entrée de centre-ville au nord et au sud du boulevard Jean Allemane, résorber les poches d'insalubrité et anticiper les mutations foncières, valoriser le tissu bâti de faubourg et préserver le tissu pavillonnaire, pacifier, sécuriser et faciliter les déplacements vélos, maintenir la présence commerciale le long du boulevard sur le carrefour.
 - **OAP « Jean Jaurès »** dont les orientations d'aménagement sont issues de la réflexion du Plan Guide de 2022. Les principes de l'OAP Jean Jaurès recherchent la mutation du secteur en proposant une réelle mixité fonctionnelle et typo-morphologique. Il s'agit de proposer une composition urbaine le long de l'avenue Jean Jaurès, réaliser des venelles en cœurs d'îlots, accompagner les mutations bâties en cohérence avec les tissus bâtis pavillonnaires existants. L'OAP comporte également des zooms spécifiques sur la séquence entrée de ville et la séquence du secteur Champioux.
 - **OAP « Laugier »** dont les orientations d'aménagement répondent à une recherche d'intensification urbaine maîtrisée du centre-ville. Les principes de l'OAP définissent la production de logements en renouvellement urbain, la composition d'espaces verts et la création d'un nouvel espace public face au centre commercial, la préservation du bâti patrimonial la Maison des Suisses, l'aménagement d'une liaison douce Nord - Sud traversant l'îlot. Pour accompagner le secteur « Laugier », un zonage spécifique UA_i est défini pour permettre la réalisation du projet et notamment des règles d'implantation et de gabarit spécifiques (différentes de celle du centre-ville UA)
- **Instauration du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)** : La modification n°12 du PLU intègre également au règlement graphique (plan de zonage) un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme sur les abords du faisceau ferroviaire de la tangentielle et sur une séquence de l'avenue de Stalingrad dans sa traversée du tissu pavillonnaire (quartier d'Orgemont).
La mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global est liée à la nécessité pour la Ville d'Argenteuil de temporiser les projets renouvellement urbain pour qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les travaux de la Tangentielle Nord. Il s'agit pour la Ville de ne pas obérer les potentialités de renouvellement et d'aménagement urbain liées au futur prolongement de la tangentielle par des opérations de constructions ponctuelles qui iraient à l'encontre d'une stratégie d'aménagement global liée à la future desserte de transport en commun.
 - **Secteur de plan masse « Butte Vachon »** : La modification n°12 du PLU intègre, en lien avec la réflexion de renouvellement urbain sur le secteur Orgemont (OAP multi-sites Orgemont - Joliot Curie - Butte Vachon), un plan masse annexé au règlement du PLU. Le secteur de la Butte Vachon qui porte sur un site économique (entreprise de déménagement) permettra la production d'une nouvelle offre de logements en renouvellement urbain et à l'aménagement d'une coulée verte support de biodiversité et de liaisons douces.

D/ Actualisation des emplacements réservés

Nature de la modification du PLU :

Création d'emplacements réservés et suppression d'emplacements réservés au PLU.

Contenu de la modification du PLU :

Le PLU en vigueur identifie des emplacements réservés (ER). Dans le cadre de la modification du PLU, la Ville d'Argenteuil saisit l'opportunité de leur une mise à jour et notamment la suppression des emplacements réservés qui ont été réalisés ou qui ne sont plus d'actualité :

▪ Suppression ER :

- ER n°4 – Avenue Maréchal Joffre : élargissement de la voie et du carrefour avenue du Maréchal Joffre / rue Georges Clémenceau ;
- ER n°5 – Avenue Georges Clémenceau : élargissement de la voie Avenue Georges Clémenceau ;
- ER n°6 – Avenue Jean Jaurès : élargissement de la voie et amélioration du carrefour avec la rue des Liserons ;
- ER n°23 – Rue de Bavard : élargissement de la voie ;
- ER n°24 – Rue de Chailloit : élargissement de la voie ;
- ER n°25 – Rue de Chanconnet : prolongement de la voie ;
- ER n°31 – Rue de la Somme : élargissement de la voie ;
- ER n°42 – Rue des Charretiers : Aménagement d'un espace public ;
- ER n°49 – Rue du Clos des Moines, rue Roland Toutain, rue de Vaucelle, rue de Montfaucon : réalisation d'une trame verte ;
- ER n°50 – Rue du Nord : élargissement de la voie ;
- ER n°53 – Rue du Poitou : élargissement de la voie et aménagement d'un carrefour rue du Poitou / rue Marcelle Laget ;
- ER n°85 – Rue de Montigny : création d'un atelier de maintenance.

▪ Création :

- ER n° 87 – Rue Boucher Roy : équipements publics (environ 351 m²) ;
- ER n°88 – Rue des Charretiers : aménagement d'un espace public (environ 1 200 m²).

E/ Ajustement et la clarification de dispositions réglementaires**Nature de la modification du PLU :**

Modification des dispositions générales du règlement du PLU.

Contenu de la modification du PLU :

La modification n°12 vise à compléter les dispositions générales du règlement écrit en faisant mention :

- du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ;
- du périmètre particulier concernant le plan masse sur le secteur « Butte Vachon » ;
- de l'actualisation de la division du territoire en zones : création du secteur d'intensité urbaine maîtrisée sur le secteur Laugier (UAI), création du secteur UCL (Cité ouvrière Lorraine Dietrich).

La modification vise à compléter l'annexe « Patrimoine à protéger » du règlement en insérant les nouvelles fiches d'élément de patrimoine identifié au PLU et en précisant la distinction entre les éléments de patrimoine bâti remarquable et les ensembles urbains remarquables (cf. paragraphe C.).

- **En zones UA, UB, UC, UGP1, UGP2, UGP3 et UGP4, UVA, AUB, A, Aj, N et NL** : la modification du PLU vise à préciser à l'article 1 – les occupations et utilisations du sol qui sont interdites en précisant « dépôts non couverts de ferrailles,

de matériaux, de combustibles, entreprises de cassage de voitures, transformation de matériaux de récupération... ». Il s'agit de veiller à la qualité des paysages du quotidien, à contenir les risques de nuisances et de pollutions dans les tissus urbains mais aussi dans les espaces agricoles et naturels.

- **En zones UA, UE et UT** : la modification du PLU vise à préciser à l'article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions – que pour les secteurs concernés par le PAPAG, un encadrement des possibilités d'évolution des constructions existantes.

- **En zone UA**, la modification du PLU porte sur :
 - Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées qui précise que les dispositions réglementaires pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions de l'article 6.
 - Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain qui précise les dispositions réglementaires pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions de l'article 7.
 - Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété qui précise que l'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
 - Article UA 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations. De nouvelles prescriptions sont définies afin de protéger et préserver les espaces paysagers et écologiques en lien avec la délimitation de cœurs d'îlot verts au règlement graphique (L151-19 du Code de l'urbanisme).

- **En zone UC**, la modification du PLU porte sur :
 - Article UC 2 – Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions : le règlement précise que le plan masse sur le secteur de la Butte Vachon est annexé au règlement écrit.
 - Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées qui précise que les dispositions réglementaires pour les constructions existantes ne respectant pas les dispositions de l'article 6.
 - Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain qui précise que 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 qui précise les règles d'implantation d'une construction faisant face à une annexe.
 - Article UC 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations. De nouvelles prescriptions sont définies afin de protéger et préserver les espaces paysagers et écologiques en lien avec la délimitation de cœurs d'îlot verts au règlement graphique (L151-19 du Code de l'urbanisme)..

- **En zone UE**, la modification du PLU porte sur l'article UE 11 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement : le règlement précise que les dispositions de stationnement automobile et vélo pour les logements ne concernent que les constructions à vocation d'habitation existante.

- **En zone USP**, la modification du PLU porte sur l'article USP 2 – Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions. En plus des habitations destinées aux personnes dont la présence permanente et nécessaire pour la surveillance ou le gardiennage, la modification complète la règle en introduisant les logements de fonction.

F/ Ajustement du règlement graphique du PLU (plan de zonage)

- **Création d'un secteur UAi** dans le centre-ville d'Argenteuil pour permettre et encadrer le projet d'intensification urbaine maîtrisée en centre-ville sur le secteur Laugier ;

- **Création d'un secteur UCL** délimitant la cité ouvrière Lorraine Dietrich afin de conserver ses caractéristiques

architecturales et patrimoniales ;

- **Ajustement des limites de zone sur le secteur SIFRU** en cohérence avec les principes d'aménagement définis par la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation SIFRU :
 - création d'un secteur NL dans le prolongement du parc des buttes d'Orgemont pour étendre la superficie du parc, et l'ouvrir plus largement sur l'avenue de Stalingrad,
 - réduction de la zone UEc en lien avec l'extension de l'emprise du parc des buttes d'Orgemont,
 - extension de la zone UCb et UB en lien avec la réduction de l'emprise de la zone UEc.
- **Ajustement des limites entre les zones UB et leurs abords** pour corriger une incohérence entre zonage et occupation réelle du sol : rue du Repos, rue Poirier Fourier et rue d'Ascq

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la modification n°12 du PLU d'Argenteuil :

- ne change pas les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- ne réduit pas un espaces boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou n'entraîne pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas 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.
- ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- Évolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.
- Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.

Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé le 25 septembre 2007
- modifié par délibérations du Conseil municipal le 12 décembre 2011, le 8 avril 2013, le 24 juin 2013, le 29 septembre 2015 et par délibérations du Conseil Territorial 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 ;

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

La modification n°12 du PLU d'Argenteuil ne sera pas soumise à d'autres types de procédures ou de consultations réglementaires.

La modification n°12 du PLU d'Argenteuil ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec d'autres procédures.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

<p>- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle 2»</p>	<p>La Ville d'Argenteuil est concernée par le SCoT de la Métropole du Grand Paris, en cours d'élaboration, prescrit le 23 juin 2017 (SCoT non approuvé à la date de la saisine de la MRAE).</p> <p>La Ville d'Argenteuil fait partie du Contrat de Développement Territorial (CDT) Boucle Nord des Hauts-de-Seine signé le 10 février 2014.</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>La commune n'est concernée par aucun SAGE.</p>
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Le territoire communal n'est pas concerné par un PNR.</p>

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

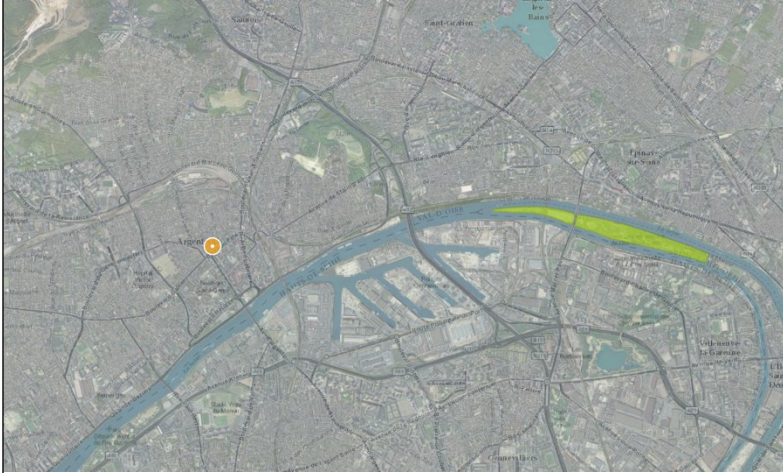
Le PLU en vigueur, approuvé le 25 septembre 2007, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

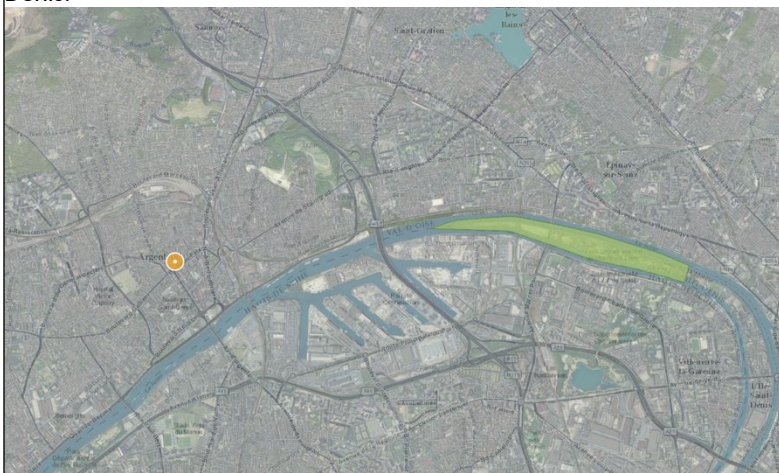
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

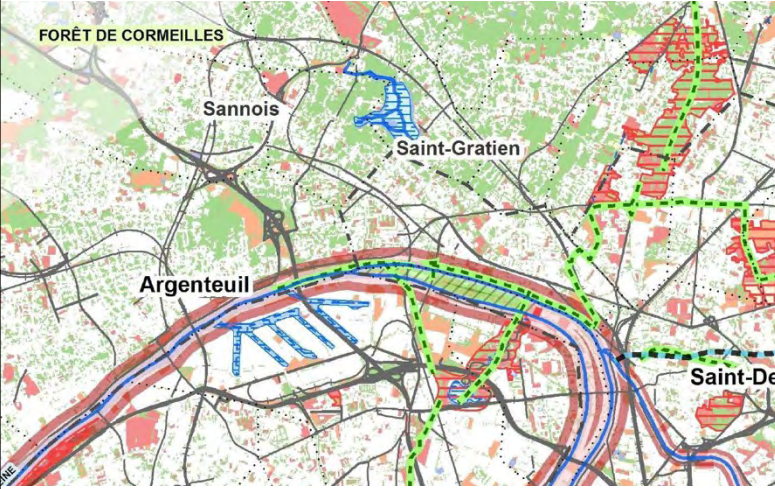
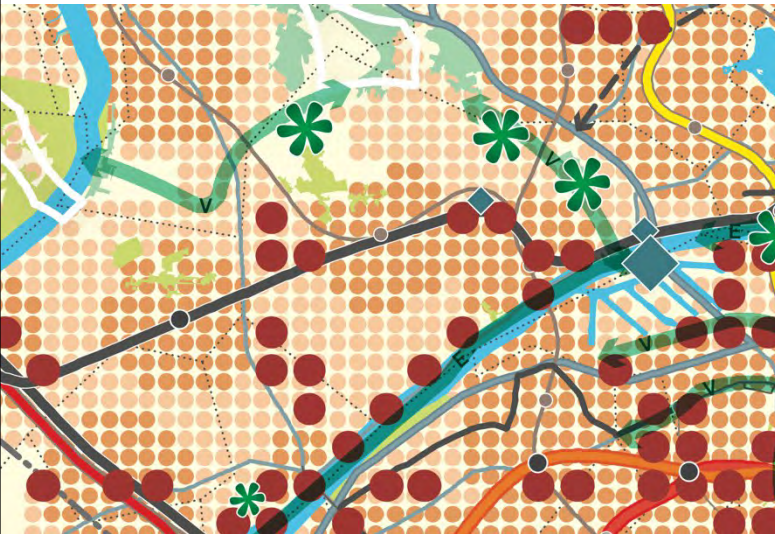
Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel (le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	<p>Argenteuil n'est pas concernée directement par une zone Natura 2000. La zone la plus proche se situe à plusieurs kilomètres et appartient aux « sites de Seine-Saint-Denis » (parc départemental de l'Île Saint-Denis – directive Oiseaux).</p>  <p>Source : Géoportail En vert : site Natura 2000</p>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	Argenteuil n'est pas concernée par une réserve naturelle ou parc naturel régional. Aucun PNR ou réserve naturelle régionale ou nationale n'est situé à proximité du territoire communal.

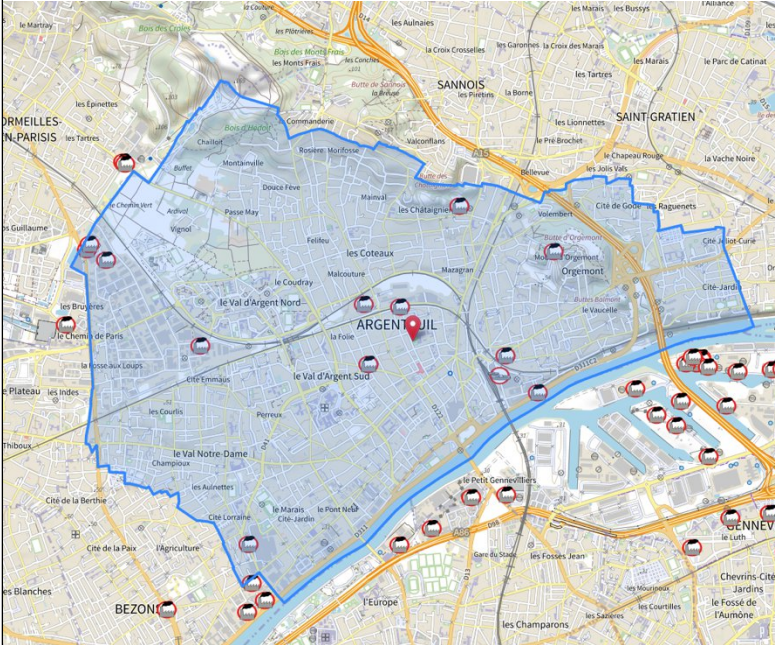
<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</p>	<p>X</p>	<p>La Ville d'Argenteuil n'est pas concernée par une ZNIEFF de type I ou II. La ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type II correspond au périmètre de la zone Natura 2000 du parc départemental de l'Île-Saint-Denis.</p>  <p>Source : Géoportail En vert : site ZNIEFF type II</p>
<p>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p>	<p>X</p>	<p>Le territoire d'Argenteuil n'est pas concerné par un arrêté de protection de biotope. (source valdoise.gouv.fr)</p>

<p>Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p>		<p>Sur le territoire communal d'Argenteuil, le SRCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n'identifie aucun réservoir écologique - identifie la Seine comme corridor alluvial multi-trames (sur l'ensemble de sa traversée communale) et comme continuité écologique d'intérêt en contexte urbain à la hauteur du pont autoroutier de l'A15 vers Epinay-sur-Seine.  <p>Source : SRCE, extrait de la carte de la Trame Verte et Bleue « Départements de Paris et de Petite couronne »</p> <p>X</p> <p>Le SDRIF recense sur la Ville d'Argenteuil une liaison verte sur les limites nord du territoire communal qui relie les buttes du Paris.</p>  <p>Source : DRIF, extrait de la carte des orientations du SDRIF</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>X</p>	<p>Le diagnostic du PLU en vigueur s'est appuyé sur la réalisation d'un état initial de l'environnement analysant les caractéristiques physiques du territoire de la commune, les risques et les nuisances, la qualité de l'air, les réseaux techniques urbains ainsi que les espaces naturels (voir les pièces du PLU en vigueur jointes au dossier de saisine de l'Autorité environnementale).</p>

<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>		<p>X</p>	<p>Aucune zone potentiellement humide n'a été identifiée par la DRIEE Ile-de-France à Argenteuil. Les zones humides potentielles les plus proches de la commune correspondent aux abords de la Seine.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>		<p>X</p>	<p>Un ENS a été instauré au profit du Conseil Départemental du Val d'Oise le 9 juillet 1990 sur la butte de Cormeilles. Il a été étendu le 9 juillet 1993 aux buttes des Châtaigniers, d'Orgemont et de Sannois sous le nom ENS « Buttes du Parisis ».</p> <p>€ Les objets de la modification du PLU d'Argenteuil ne remettent pas en cause l'ENS, l'extension du parc d'Orgemont conforte et renforce les espaces naturels des buttes d'Orgemont</p>

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>Les sites archéologiques sur Argenteuil sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le château du Marais (Moyen-Âge et époque moderne), - la nécropole du Champ Sarrasin (époque gauloise), - la vieille ville et l'ancienne île (toutes périodes depuis l'époque gauloise), - la nécropole du Val Notre Dame (Moyen-Âge), - la nécropole gauloise dans le cimetière actuel, la butte Vachon (habitats anciens, sépultures, monuments mégalithiques), - le moulin des Bûchettes (moulin à vent), - le moulin d'Orgemont (moulin à vent d'origine ancienne). <p>Les monuments historiques bénéficiant d'un périmètre de protection sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'allée couverte (classée monument historique le 14 septembre 1943), - la chapelle Saint Jean (classée monument historique le 17 août 1945), - la porte principale du château du Marais (inscrite le 12 janvier 1931), - les vestiges archéologiques de l'ancienne abbaye Notre Dame (inscrits le 14 novembre 1996). <p>☹ Les objets de la modification du PLU d'Argenteuil ne remettent pas en cause les sites archéologiques et les périmètres de protection des monuments historiques</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	La Ville d'Argenteuil n'est pas concernée
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	La Ville d'Argenteuil n'est pas concernée
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	La Ville d'Argenteuil n'est pas concernée
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	La Ville d'Argenteuil n'est pas concernée
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	La Ville d'Argenteuil n'est pas concernée

4.3. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?	X		27 sites sont recensés comme sites pollués ou potentiellement pollués sur la commune d'Argenteuil. € Les objets de la modification du PLU d'Argenteuil ne renforcent pas l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		13 sites sont recensés sur la commune d'Argenteuil.  Source : Géorisques.gouv.fr € Les objets de la modification du PLU d'Argenteuil ne renforcent pas l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	X		Le Nord de la commune d'Argenteuil est concerné par un périmètre de carrière « Buttes de Cormeilles » (11ha environ sur la commune d'Argenteuil pour plus de 100ha au total). La carrière est en exploitation (extraction de gypse). € Les objets de la modification du PLU d'Argenteuil ne remettent pas en cause le périmètre du site d'exploitation de la carrière
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	La Ville d'Argenteuil n'est pas concernée

4.4. Ressource en eau

Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
--	------------	------------	---

Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Aucun périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation n'est présent sur le territoire communal.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	La Ville d'Argenteuil n'est pas concernée.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Aucun captage prioritaire Grenelle n'est présent sur le territoire d'Argenteuil.

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		<p>La Ville d'Argenteuil fait partie du Syndicat des Eaux d'Île-de-France pour la gestion du service public de l'eau potable.</p> <p>Argenteuil est entièrement alimentée par l'usine de prélèvement et de traitement de Méry-sur-Oise qui puise son eau dans l'Oise (eau superficielle).</p> <p>€ La modification du PLU d'Argenteuil précise des secteurs de projets dans les tissus urbains constitués par la création de nouvelles Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP, des ajustements d'écritures, l'identification de cœurs d'îlots verts et d'éléments de patrimoine.</p> <p>La modification du PLU, au regard des évolutions urbaines et des aménagements projetés ne remet pas en cause les besoins futurs des habitants en alimentation en eau potable.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		<p>La commune d'Argenteuil est concernée par la zone de répartition des eaux l'Albien.</p> <p>€ Les objets de la modification du PLU d'Argenteuil ne remettent pas en cause la protection de la nappe de l'albien-néocomien classée en ZPR.</p>

<p>Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?</p>	<p>X</p>	<p>Les eaux usées d'Argenteuil sont dirigées vers la station d'épuration Seine Aval. La station s'étend sur 800 ha et traite 70% des eaux usées de l'agglomération parisienne. Sa capacité de traitement est de 1 500 000 m³/jour.</p> <p>☛ La modification vise des ajustements mineurs sur les outils réglementaires du PLU en vigueur et la création de nouvelles OAP. Elle ne remet pas en cause la capacité du système d'assainissement.</p>
--	----------	---

4.5. Risques et nuisances

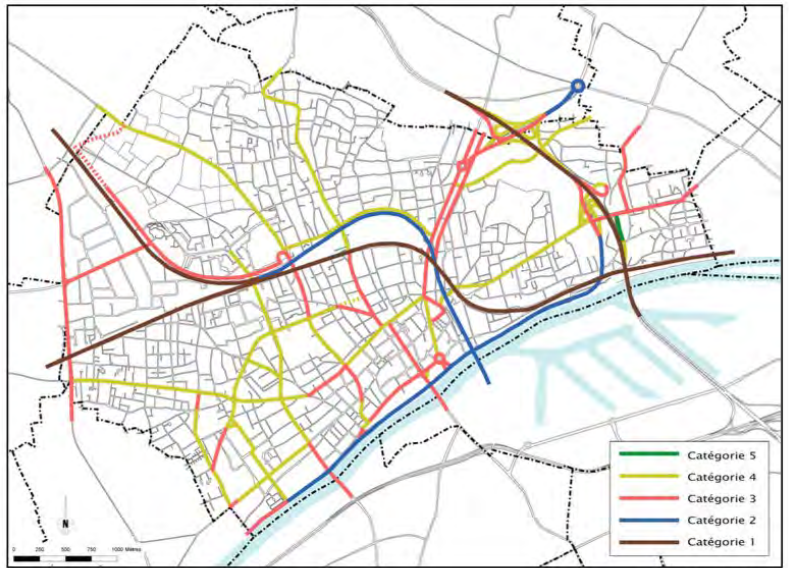
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel (le) s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?		X	La Ville d'Argenteuil est soumise à un aléa inondation. La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation Seine – prescrit le 17 février 2000 et approuvé le 26 juin 2002.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	<p>La Ville d'Argenteuil est soumise au risque mouvement de terrain et cavités souterraines. La commune est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un PPR « Glissement de terrain - Tassements différentiels » prescrit le 27 décembre 2012 et approuvé le 24 février 2014 (95DDT20130014 - PPR Argenteuil) - un PPR « Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) prescrit le 27 décembre 2012 et approuvé le 24 février 2014 (95DDT20130015 - PPR Argenteuil) <p>☹ La procédure de modification du PLU n'impacte par les PPR et ne renforce par l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels liés aux phénomènes de glissement de terrain et tassements différentiels, affaissement et effondrements.</p> <p>La Ville d'Argenteuil est exposée au retrait-gonflement des sols argileux : exposition moyen sur l'ensemble du territoire communal et exposition forte sur les buttes du Parisis.</p> <p>☹ La procédure de modification du PLU ne renforce pas l'exposition des biens et des personnes liés au retrait-gonflement des sols argileux.</p> <p>La Ville est soumise au risque sismique (aléa faible - niveau 1)</p> <p>☹ La procédure de modification du PLU ne renforce pas l'exposition des biens et des personnes au risque sismique.</p> <p>La Ville d'Argenteuil est concernée par le PPRT du dépôt pétrolier TOTAL à Gennevilliers</p> <p>☹ La procédure de modification n'impacte par le PPRT du dépôt pétrolier TOTAL de Gennevilliers et ne renforcer par l'exposition des biens et des personnes aux risques liés au dépôt pétrolier</p>

Nuisances connues (*sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives*) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?

X

Les nuisances recensées sur la commune d'Argenteuil sont des nuisances sonores.

Les secteurs OAP Orgemont – Joliot Curie, SIFRU, rue Jean-Jaurès, Allemane, Gare sont bordées par des voies classées infrastructures de transports terrestres.

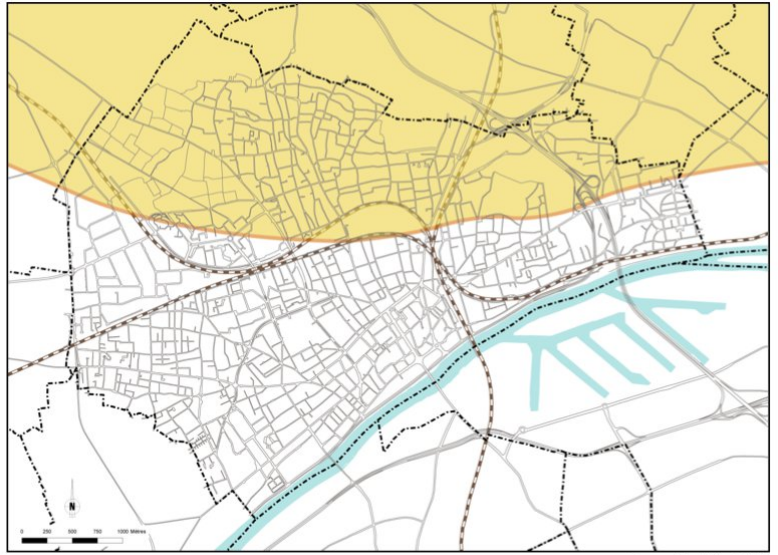


Classement des infrastructures de transports terrestres (source : Extrait de l'état initial du PLU en vigueur)

€ **La modification n'entraîne pas d'évolutions vis-à-vis des nuisances sonores.**

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?
Plan de protection du bruit dans l'environnement?

L'OAP Orgemont - Joliot est partiellement située dans le périmètre de la zone D du PEB de Roissy - Charles de Gaulle comme une large séquence habitée au Nord du territoire de la commune (cf. carte). Dans les parties du territoire communal incluse dans la zone D, les constructions sont autorisées si elles respectent les mesures d'isolation acoustique



X

Cartographie : Ville - DA/UR

Périmètre de la zone D du PEB de Roissy - Charles de Gaulle sur Argenteuil (source : Extrait de l'état initial du PLU en vigueur).

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet des Hauts-de-Seine a procédé, par arrêté du 23 mai 2000, au classement des voies terrestres bruyantes, suivant les quatre catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996, et à la délimitation de secteurs affectés par le bruit. A l'intérieur de ces secteurs, les constructions neuves doivent respecter certaines règles d'isolation phonique.

€ La modification du PLU n'entraîne pas d'évolutions majeure vis-à-vis des nuisances par rapport au PLU en vigueur ou d'exposition des personnes aux nuisances sonores.

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat , del'aire de l'énergie (SRCAE) ?		X	Dans le cadre des objectifs du SRCAE, la modification du PLU d'Argenteuil contribue : <ul style="list-style-type: none"> - à la préservation des espaces verts (cœurs d'îlots) pour limiter les îlots de chaleur urbaine et maintenir la perméabilité des sols, - au renforcement des mobilités actives par des projets de renouvellement urbain dans les tissus urbains constitués, - au renforcement de l'usage et la fréquentation transports collectifs (train) par la définition d'une OAP Gare et l'aménagement d'un parvis de Gare Est. -
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	A la date de la procédure de modification du PLU d'Argenteuil, l'EPT Boucle Nord de Seine a engagé l'élaboration d'un PCAET dont l'approbation est prévue pour le second semestre 2022.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	La Ville d'Argenteuil n'est pas concernée par un projet éolien ou de parc photovoltaïque.

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?	La procédure de modification du PLU d'Argenteuil n'agrandit pas les zones constructibles (U) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation. Aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers n'est prévu dans le cadre de la modification du PLU. La modification réaffirme l'ambition communale de valorisation et d'optimisation des tissus urbains constitués notamment par la définition de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La modification vise également à renforcer la protection des espaces verts constitutifs de la trame verte urbaine, sur l'ensemble du territoire communal, et à préserver le caractère perméable notamment des espaces libres du tissu pavillonnaire.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Ne concerne pas la procédure de modification du PLU d'Argenteuil.
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la	La procédure de modification du PLU d'Argenteuil ne remet pas en cause le scénario de croissance démographique exprimé dans le PADD du PLU en vigueur. Pour mémoire, l'EPT Boucle Nord Seine est engagé dans l'élaboration

consommation d'espaces ?	d'un PLUi. Les nouvelles perspectives démographiques seront définies dans le cadre de la démarche PLUi.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	La procédure de modification du PLU d'Argenteuil n'agrandit pas les zones constructibles (U) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	Par la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation dans les tissus urbains constitués, la procédure de modification du PLU d'Argenteuil mobilise les possibilités d'optimisation des tissus urbanisés existants, prévues dans le cadre du PLU en vigueur, conformément au SDRIF. Les cœurs d'îlot protégés identifiés sur le zonage dans la présente modification ont été délimités en veillant à ne pas empêcher l'extension des bâtis existants, contribuant ainsi à, d'une part l'optimisation des tissus urbains existants, et, d'autre part à préserver la trame verte communale.
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	Ne concerne pas la procédure de modification du PLU d'Argenteuil.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- 01 – La lettre de saisine de l'Autorité environnementale,
- 02 – l'Arrêté de prescription de lancement de la procédure de modification et les certificats de publicité,
- 03 - Le présent formulaire de demande d'examen au cas par cas présentant la modification et de ses incidences sur l'environnement, s'appuyant sur le grille de demande d'examen au cas fournie par la DRIEE,
- 04 – L'ensemble des pièces du PLU en vigueur.

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Sans objet

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La procédure de modification n°12 du PLU d'Argenteuil s'inscrit pleinement dans une recherche d'équilibre entre optimisation du tissu urbain de la ville, diversification du parc résidentiel, préservation du tissu pavillonnaire et valorisation de la trame verte urbaine. Elle vise également à améliorer la protection du patrimoine bâti, fondateur de l'identité d'Argenteuil.

La modification du PLU d'Argenteuil ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives sur l'environnement et la qualité des sites.

Au regard de la nature des points de la modification du PLU d'Argenteuil, l'évaluation environnementale de la procédure n'est pas jugée nécessaire.

