

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Boucle
Nord de Seine

SYNTHESE DE LA REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DES OUTILS REGLEMENTAIRES

23 novembre 2023

Etat d'avancement de la démarche
d'élaboration du PLUi



Modalités d'organisation de la réunion publique

La réunion publique a duré 2 heures et a réuni environ 40 participants dans la salle de l'Auditorium de l'Hôtel de Ville d'Argenteuil.

Intervenants :

- **Camille GICQUEL** – Maire adjoint à l'urbanisme d'Argenteuil
- **Noël BERTOMEU** - Directeur Général des Services, Boucle Nord de Seine
- **Jasmine DOZIAS** - Responsable planification et PLUi, Boucle Nord de Seine
- **Margot LE ROY** - Responsable de mission, Rouge Vif, prestataire en charge de la concertation & communication du PLUi
- **Claire BLANDIN** – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi

Déroulé de la réunion publique :

- Ouverture et présentation du déroulé de la réunion d'information, des modalités de prise de parole et des intervenants
- Mots d'accueil par Camille Gicquel et Noël Bertomeu
- Rappel de la démarche et des orientations du PADD ayant fait l'objet d'une validation en Conseil de Territoire le 22 juin dernier
- Les enjeux propres à Argenteuil pour lesquels le règlement du PLUi devra porter une attention particulière
- Une présentation détaillée de la forme que pourrait prendre le futur règlement du PLUi de Boucle Nord de Seine
- Les différents outils pouvant être envisagés pour améliorer la santé et l'environnement, valoriser la Seine et permettre la mise en œuvre de projets à l'échelle d'Argenteuil
- Temps d'échanges
- Clôture et remerciements

Diaporama de présentation accessible en ligne sur le site internet du PLUi :

www.bouclenorddeseine.fr/plui

Mots d'accueil

Margot LE ROY – Responsable de mission, Rouge Vif, prestataire en charge de la concertation & communication du PLUi – accueille les participants et précise les modalités de la réunion.

Cette réunion publique dédiée à la ville d'Argenteuil s'inscrit dans un cycle de réunions publiques où chaque commune a la possibilité de prendre connaissance des états d'avancements des réflexions du PLUi et notamment de la phase règlementaire. L'objectif de cette réunion publique est de prendre connaissance de l'état d'avancement des réflexions concernant le futur règlement du PLUi. Il est important de rappeler que l'ensemble des éléments présentés sont encore au stade de version de travail et sont des hypothèses, en aucun cas définitives. Les avis permettent d'enrichir les réflexions menées notamment auprès des bureaux d'études, des services et élus des communes mais aussi de Boucle Nord de Seine. Plusieurs moyens sont mis à disposition pour s'exprimer pendant la durée de la réunion publique :

- La contribution libre : Il est donné la possibilité de s'exprimer de manière écrite via des papiers de contribution mis à disposition par l'animateur d'appui. Ces contributions libres permettent de poser des questions, faire part de remarques ou avis quant aux points proposés. Les contributions écrites sont traitées au fur et à mesure de la démarche par l'animateur d'appui qui en rapporte pendant toute la durée de la réunion publique. Ces contributions sont annexées au compte-rendu de la réunion publique. Les contributions libres doivent être utilisées notamment pour toutes questions relatives à des projets spécifiques ou individuels pas nécessairement en lien avec le futur PLUi.
- Les réponses aux questions techniques : Il est donné la possibilité de répondre à des questions techniques pour mieux comprendre les éléments présentés. Il est rappelé l'importance de poser des questions en lien avec l'élaboration du PLUi. Toutes les questions relatives à des cas individuels ou personnels sont à exprimer via le papier de contribution, par mail, ou via les registres pour un traitement particulier. Il est rappelé que la démarche de PLU est intercommunal. Le PLU communal est en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi. Les questions relatives à des projets actuels ne font pas l'objet d'un échange à cet instant précis.
- Le temps d'échange et de débat : Un temps d'échange a lieu en fin de présentation et permet de traiter les dernières questions et remarques exprimées, de revenir sur des questions écrites qui auront été posées et qui nécessitent une intervention spécifique.

Mots d'accueil

Madame GICQUEL, Maire adjointe à l'urbanisme d'Argenteuil ouvre la réunion publique.

Madame GICQUEL souhaite la bienvenue et remercie les habitants pour leur présence à la réunion publique. Il est rappelé l'importance de ce PLU intercommunal qui vient remplacer le PLU communal d'Argenteuil. Depuis décembre 2021, le territoire et les villes ont convié les habitants à participer à l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) au travers de plusieurs temps forts de concertation. Grâce aux contributions, un diagnostic territorial a été formalisé et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu dans chacun des conseils municipaux et au Conseil de Territoire le 22 juin 2023. Ces travaux ont mobilisé chacune des villes, des élus et des services. Les orientations du PADD fixent des objectifs à l'échelle du territoire et permettent la prise en compte des objectifs particuliers des villes, de leurs spécificités et en fonction des attentes locales. Madame GICQUEL rappelle que le PLUi devra traduire le positionnement de la ville. Il est rappelé la localisation de la ville d'Argenteuil, comme porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris, ses paysages variés, ses nombreux atouts et ses potentialités à révéler. L'objectif est de concilier l'évolution de la ville, le renouvellement urbain, les projets de développement, avec des espaces publics de qualité, la reconquête de la nature en ville, en prenant bien en compte les évolutions économiques, énergétiques, climatiques, environnementales, sociales et sociétales vécues. Le PLUi devra participer à la réponse à ces défis et assurer la mise en œuvre des projets structurants du territoire et des villes, tout en confortant et en valorisant la qualité du cadre de vie des habitants dans ce contexte.

Noël BERTOMEU, Directeur Général des Services de Boucle Nord de Seine,

Noël BERTOMEU revient sur l'importance de pouvoir échanger collectivement sur les sujets qui sont abordés et qui sont souvent techniques de prime abord. Il est également rappelé que les réflexions menées ne sont encore au stade que de version de travail. Le document présenté est en aucun cas un document finalisé et abouti. Son élaboration se poursuit grâce aux bureaux d'études mobilisés, au travail partenarial mené entre les Villes et les services de Boucle Nord de Seine. Les partenaires sont également étroitement associés à la démarche. L'objectif de la réunion publique est bien de montrer l'état d'avancement des réflexions et de nombreuses autres étapes sont encore nécessaires avant de parvenir à l'approbation du document. Les avis et remarques des habitants sont d'autant plus précieux au stade d'avancement où l'on se trouve et permettent de nourrir et améliorer la réflexion menée. Il est également rappelé l'importance des sujets engagés au travers du PLUi qui touchent le quotidien des habitants du territoire : mobilité, espaces verts, logements, développement économique, environnement. Le développement de la ville s'appuie donc sur un règlement d'urbanisme.

Rappel de la démarche

Cette partie vise à revenir sur les principes d'élaboration du PLUi intercommunal de Boucle Nord de Seine, les acteurs impliqués dans la démarche et le calendrier d'élaboration.

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi rappelle les clés de compréhension de ce qu'est un PLUi

- **La procédure et le document du PLUi de Boucle Nord de Seine (page 6)**

Le PLUi est composé de plusieurs documents et permet de préciser le droit des sols. Il constitue un outil de mise en œuvre des projets publics et privés en fixant un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement et des différentes politiques sectorielles. Il s'établit à partir d'un diagnostic territorial dont l'objectif est d'en présenter les points saillants. Il donnera lieu ensuite à la définition d'un projet de territoire au travers du PADD pour les 10 à 15 prochaines années. Tous ces objectifs trouvent leur traduction dans les différentes pièces qui composent le dossier du PLUi.

- **La concertation pour un travail collaboratif et partagé (page 7)**

Le PLUi se fait dans le cadre d'une concertation qui associe tout à la fois les habitants, les élus, les techniciens ainsi que tous les acteurs du territoire – un travail collaboratif souhaité par les élus comme étant le plus large possible. Il est rappelé à ce titre l'expertise d'usage des citoyens et la nécessité de faire évoluer le PLUi afin de garantir les conditions d'habitabilité et d'attractivité du territoire.

- **Le calendrier d'élaboration du PLUi (page 8)**

Le PLUi se situe en cours d'élaboration des outils réglementaires durant laquelle Boucle Nord de Seine et les communes réfléchissent conjointement à ce que pourraient être les futures règles d'urbanisme et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de demain. Il est rappelé que le PADD a été présenté et débattu dans les Conseils municipaux à l'été 2023, validé par le Conseil de territoire le 22 juin 2023. Le PADD et sa synthèse sont accessibles depuis le site internet.

Il est prévu un arrêt du PLU en mai 2024 pour une approbation début 2025. Entre les deux, le PLUi sera soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) puis à enquête publique.

Il est rappelé qu'en parallèle de l'élaboration du PLUi, est menée l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris et du Schéma Directeur de la Région Ile de France Environnemental SDRIF-E de la région Ile-de-France. Ces deux documents stratégiques et de normes supérieures doivent être pris en compte dans la manière dont on élabore le PLUi. Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé cet été tandis que le SDRIF-E doit faire l'objet d'une adoption à l'été 2024.

Les avis des habitants exprimés dans le cadre de la concertation

Cette partie vise à revenir sur la concertation menée depuis son lancement et les principaux avis exprimés par les habitants lors du questionnaire habitant de 2022.

Margot LE ROY – Responsable de mission, Rouge Vif, prestataire concertation & communication du PLUi – revient sur la démarche de concertation et communication engagée depuis mars 2022 (cf. diaporama) :

- **Les outils de concertation et de communication du PLUi (page 10)**

Depuis le début du lancement de l'élaboration du PLUi, de nombreux outils d'information, de communication et de participation ont été mis en place. La concertation a démarré, en effet, par une première réunion publique en mars 2022. Elle s'est ensuite accompagnée de plusieurs temps forts : questionnaire numérique « Dessinons le visage du territoire de Boucle Nord de Seine », 7 stands dans l'espace public et 1 concours photo clôturé en septembre 2022. Tout au long du processus, plusieurs lettres d'information sont venues jaloner la connaissance du projet auprès des habitants. La communication appuyée par les communes a permis de faire connaître la démarche auprès des habitants et usagers du territoire. La dynamique de concertation et de communication s'est ensuite poursuivie sur l'année 2022 et 2023 avec la tenue de 7 ateliers thématiques en décembre 2022, 4 balades urbaines sur les principes du règlement en juin 2023 et 2 rencontres avec les acteurs du développement économique en avril et octobre 2023. Une réunion publique en visioconférence a eu lieu en avril 2023 pour présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La dynamique de concertation se poursuivra enfin tout au long du cadrage réglementaire. Il est également rappelé que les habitants et usagers sont invités à faire part de leurs avis et aspirations soit par mail (plui@bouclenorddeseine.fr), soit via le formulaire de contact disponible depuis le site internet (www.bouclenorddeseine.fr/plui), soit par courrier à l'attention de Monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine, soit enfin via les registres mis à disposition au sein des villes et de l'Etablissement Public Territorial.

Il est rappelé que l'ensemble des supports de présentation, comptes rendus et replay des réunions et ateliers publics sont accessibles depuis le site internet du PLUi.

- **Synthèse des enjeux prioritaires exprimés par les habitants à l'échelle du territoire d'Argenteuil (pages 11 à 13)**

Le questionnaire, à destination des habitants du territoire diffusé entre avril et juin 2022, a permis de nourrir le diagnostic lors de sa construction. La matière recueillie auprès des habitants a été précieuse pour les bureaux d'études, les services des villes et de Boucle Nord de Seine et a concerné l'ensemble des composantes de la ville sur lesquels chaque habitant a pu s'exprimer sur comment il percevait son territoire, sa commune et les autres communes fréquentées. Les questions à la fois ouvertes et fermées ont permis d'apporter un regard local du cadre de vie et de comment les territoires étaient perçus par les habitants en matière de transports en commun, commerces de proximités, logement, équipements sans oublier les enjeux environnementaux très souvent mentionnés.

Dans le cas de la ville d'Argenteuil, ont été particulièrement mis en avant la desserte en transports en commun, le lien à la Seine et la présence d'espaces verts comme atout à valoriser et affirmer. A l'inverse, les nuisances sonores, la pollution ou encore le manque de commerces de proximité, soulignés par les habitants, auquel le PLUi devra répondre.

L'identification des forces et des faiblesses ont permis notamment de nourrir les réflexions sur la construction du PADD dont la partie suivante fait l'objet.

Rappel des orientations du PADD – clé de voûte du PLUi

Il est expliqué dans cette partie la manière dont le PADD constitue la clé de voûte du PLUi et comment il doit être traduit dans les documents réglementaires du PLUi.

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi revient sur l'importance du PADD dans la démarche d'élaboration du PLUi et la structure de celui-ci (cf. diaporama) :

- **4 axes et 12 défis pour une vision transversale du développement du territoire (page 15)**

Il est rappelé que le PADD a une visée stratégique : son rôle est essentiel dans le PLUi et il permet d'engager une cohérence territoriale. Véritable clé de voûte du PLUi, il permet d'articuler les enjeux du diagnostic et de fixer dans un même temps le projet de territoire pour les années à venir. Élément central du PLUi, il permettra de guider les choix avec lesquels les outils réglementaires déployés lors de la mise en œuvre du PLUi devront être cohérents. Il guide en cela l'évolution du territoire.

Le premier axe se fonde sur les singularités du territoire et le positionnement métropolitain du territoire. Les éléments du diagnostic ont fait ressortir la nécessité de reconquérir la Seine. Il s'agit, d'une part, de redonner à la Seine sa place dans le paysage du territoire, d'autre part, de renouer avec elle d'un point de vue des usages (diversifier les usages et préserver les activités existantes le long du fleuve). Par ailleurs, il s'agit de conforter l'attractivité territoriale du territoire, décrit comme un « territoire de passage » plutôt que de destination. A cet égard, il convient de tendre vers un territoire d'équilibre et d'ancrage et d'apaiser les infrastructures de transports. Le troisième défi concerne enfin la nécessité de mettre en valeur la diversité des paysages et des formes urbaines, décliné en trois orientations : mettre en valeur le paysage, préserver l'héritage historique et architectural, valoriser les formes urbaines du territoire, en particulier les tissus pavillonnaires.

L'axe 2 du territoire a été construit en réponse aux enjeux soulevés dans le cadre de la concertation pour à la fois limiter l'impact sur l'environnement, améliorer le cadre de vie et assurer la résilience environnementale du territoire. Cet axe doit permettre de renforcer la Trame Bleue, à consolider l'écosystème pour la biodiversité terrestre présente sur le territoire, de réduire l'empreinte carbone liée aux constructions existantes, d'économiser de l'espace et de favoriser de la pleine terre, de tendre vers un urbanisme favorable à la santé sur le territoire, de renforcer la résilience face au changement climatique et de maîtriser la localisation et l'impact des projets.

L'axe 3 « un territoire du vivre ensemble » correspond aux orientations liées à la vie quotidienne des habitants et usagers du territoire, il s'agit d'agir sur les logements et les équipements pour tous et tout âge, d'assurer la qualité du maillage de circulations douces pour favoriser la marche et la pratique du vélo et de renforcer le territoire des proximités et du quotidien pour tendre vers une facilité et une praticité d'usage.

Enfin le quatrième axe, Un territoire actif productif et innovant est le volet développement économique du PLUi, il est décliné en trois défis : il s'agit de conforter le territoire actif et productif en

faveur de l'emploi, de soutenir les mutations et la valorisation des secteurs d'activités, d'affirmer la singularité portuaire au bénéfice de la transition environnementale. Plusieurs orientations ont été dégagées : il convient notamment de conforter l'écosystème économique par la complémentarité des offres, de conforter le territoire d'emploi et de limiter sa résidentialisation, de garantir un environnement architectural et urbain agréable et attractif, de permettre la diversité de l'écosystème entrepreneurial, de valoriser la singularité industrialo-portuaire et d'encadrer l'activité logistique.

- **Carte de synthèse du PADD (page 16)**

Le PADD dans sa version globale comprend une carte pour chacune des orientations. La carte présentée est une carte de synthèse présentant les principaux points de polarité et de centralité pour l'ensemble du territoire, leur articulation avec les modes de transports collectifs et les principaux éléments structurants des trames environnementales.

Quelle ville demain ?

Cette partie présente les réflexions qui ont guidé l'élaboration du PLUi et notamment en lien avec la ville de demain.

- **Décliner le PADD dans les dispositions réglementaires du PLUi (page 18)**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi – Boucle Nord de Seine

Les orientations du PADD se déclinent dans les dispositions réglementaires en conciliant des enjeux et injonctions qui peuvent sembler contradictoires. La ville est une diversité de situations, d'espaces, de modes de vie. La ville n'est pas une addition d'intérêts particuliers. La ville est le résultat de l'imbrication de toutes les problématiques évoquées. Ainsi, la ville est diverse, issue de compromis entre les pratiques variées dont elle est l'objet. Un volontarisme et une approche stratégique sont nécessaires pour organiser cette diversité autour de trois notions : **la préservation** (des tissus pavillonnaires, des paysages et du patrimoine, les espaces naturels et les parcs) ; **les besoins de développement** endogène ou exigés (logements diversifiés, d'emplois ou encore d'équipements) ; **la limitation des impacts afin d'assurer l'adaptabilité du territoire** (en renforçant la pleine terre, en réduisant les nuisances, pollutions et risques, décarboner les déplacements et prendre en compte un risque accru d'inondation). Il convient au travers du PLUi de concilier et réconcilier ces orientations.

- **Les enjeux pour Argenteuil (page 19)**

Jasmine DOZIAS – - Responsable planification et PLUi revient sur les enjeux propres à la ville de Gennevilliers.

Les enjeux pour la ville d'Argenteuil sont les suivants :

- Un enjeu de préservation à la fois des tissus pavillonnaires mais aussi des paysages et du patrimoine argenteuillais (les buttes du Parisien et de la Plaine d'Argenteuil). La Seine est un enjeu fort pour retourner la ville sur celle-ci et valoriser les berges.
- Un enjeu de développement pour produire des logements de qualité et lutter contre l'habitat indigne et insalubre, améliorer la dynamique commerciale et les services aux habitants, valoriser le tissu économique d'Argenteuil, poursuivre les mutations engagées sur la Porte-Saint-Germain, les berges de Seine ou encore le centre-ville.
- Un enjeu de limiter les impacts de la ville pour assurer l'adaptabilité du territoire en créant des continuités entre les espaces verts, en préservant les cœurs d'îlot ou

encore en améliorant les circulations et en favorisant les mobilités actives et les transports en commun.

Du PADD aux outils règlementaires

Cette partie vise à présenter la structure que pourrait prendre le futur règlement du PLUi.

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi - précise la manière dont le PADD se traduit en outils règlementaires.

- **Du PADD aux outils règlementaires (page 20)**

Le PADD fixe les orientations du territoire et doit ensuite trouver une traduction règlementaire au travers d'un plan de zonage et d'un règlement par zone dont le caractère est contraignant mais aussi d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le caractère est plus incitatif sur les secteurs identifiés comme tels. Il est rappelé que le règlement vient s'appliquer à l'ensemble des secteurs identifiés sur le territoire et permet de fixer des règles en matière de destinations, hauteurs, implantations, réseaux et gestion des eaux pluviales, stationnement automobile et vélo, préservation de la biodiversité etc. Ces règles sont strictes et doivent être respectées *stricto sensu* lorsqu'on dépose son permis de construire. S'agissant des OAP, elles s'appliquent sur des secteurs de projet au travers de principes d'aménagement ou concernent des thématiques particulières à valoriser (la Seine, les continuités écologiques etc.). Elles permettent de définir des dispositions règlementaires visant à la finalité du secteur de projet identifié. Les règles sont moins quantitatives (hauteurs par exemple) mais plus qualitatives pour permettre la valorisation, la préservation ou le développement du secteur de projet identifié. Elles constituent un guide pour la mise en œuvre des orientations et s'appliquent également aux espaces publics.

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi détaille la manière dont se formalise le zonage.

- **Fixer des règles d'application locale : le règlement et son zonage (page 21)**

L'animation en couches successives permet d'expliquer de manière imagée la manière dont vient se construire un règlement d'urbanisme et la déclinaison potentielle de règles d'urbanisme sur un territoire donné. Plusieurs étapes se succèdent pour y parvenir : l'identification du zonage pour chaque parcelle (zone agricole, zone naturelle, zone urbaine), leurs usages (mixte, résidentiel, économique, équipement, industrie, activités), les formes urbaines (centre-ville, faubourg, plan libre etc.), la hauteur, la densité du bâti, la densité d'espaces verts. Sur la base de ce travail d'identification auquel s'appliqueront des règles, vient se juxtaposer la mise en place d'outils règlementaires pour renforcer certains enjeux : secteur de mixité sociale, linéaire commercial, identification du bâti patrimonial, espaces verts à sanctuariser etc.

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi - présente la forme que pourrait prendre le futur règlement du PLUi.

- **Éléments inscrits sur le plan de zonage (page 24)**

La construction d'un règlement d'urbanisme n'est pas chose aisée et doit permettre à chacune des villes et de ses habitants de s'y retrouver. C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration du PLUi de

Boucle Nord de Seine, il est envisagé d'élaborer le règlement sous forme d'un système d'indice pour faciliter sa lecture. Chacune des cartes présentées représente un indice potentiel du futur règlement. Il est souhaité que ce futur règlement puisse s'appréhender comme une boîte à outil, en cours de conception. Ce n'est pas la combinaison de l'ensemble des indices et des inscriptions que nous voyons les formes de la ville de demain.

Il est rappelé que les cartes présentées ne sont en aucun cas définitives. Elles ont été travaillées à partir des éléments de diagnostics, de l'analyse des PLU communaux, des enjeux et projets portés à la connaissance des bureaux d'étude Codra et Urban Eco. Elles constituent une base pour exprimer la palette des outils du PLUi et comment ils pourraient se décliner à l'échelle de la ville sans toutefois être à ce stade assurés de la bonne prise en compte de l'ensemble des enjeux locaux. Il reste quelques mois de travail et c'est bien sur la manière d'utiliser cette boîte à outils que les habitants sont sollicités.

- **Carte de l'indice de destination (page 25)**

L'indice de destination permet de définir et localiser chaque parcelle selon une destination. Il existe 23 catégories pouvant concerner les espaces naturels (N), les espaces de mixité fonctionnelle (M), les espaces à dominante résidentielle (R) ou encore les espaces d'équipements (E). Chaque couleur sur la carte représente une potentielle destination. En fonction des destinations, des règles pourraient venir s'appliquer pour interdire certaines constructions par exemple, privilégier le développement de certaines activités ou encore favoriser la construction de certaines formes urbaines. Les secteurs mixtes participent à l'animation urbaine, les secteurs résidentiels assurent la quiétude, les secteurs d'activités ont pour vocation d'éloigner les activités nuisibles ou de sanctuariser certains espaces, les espaces d'équipement permettent de préserver des pressions foncières à l'usage de tous.

- **Carte des formes urbaines (page 26)**

L'indice de morphologie urbaine permet d'encadrer l'évolution des villes en préservant les spécificités locales. Le principe s'applique de la même manière avec l'identification et la localisation pour chaque parcelle de la dominante de tissus urbains qui s'y trouve : centralité, tissu mixte, pavillonnaire, collectif, activités etc. Cet indice a pour vocation de préciser les règles d'implantations (recul, retrait, distances entre les constructions, insertion urbaines et matériaux) qui vont définir les caractéristiques urbaines propres à chaque secteur. De nombreuses règles existent déjà au travers du PLU communal mais pourraient être améliorées demain pour être au plus près de la réalité et des souhaits d'évolution.

- **Carte des hauteurs (page 27)**

L'indice des hauteurs permet de repérer l'existant en matière de hauteurs, c'est-à-dire en matière d'étages pour chaque bâtiment du territoire. Ces hauteurs pourraient être projetées pour certains quartiers en développement dans une logique de verticalité et au contraire limitées dans certains tissus urbains, par exemple dans le tissu pavillonnaire dans une logique de préservation. La hauteur en fonction des contextes locaux, des quartiers, de l'organisation et de la forme des espaces publics et des projets en développement ou en réflexion est portée différemment suivant les acteurs et les collectivités publiques.

- **Préservation de la pleine terre (page 28)**

Un espace vert de pleine terre est un espace vert où le sol est dépourvu d'entrave (en sous-sol et surplomb) et est donc perméable. La carte présentée fait état de ce recensement de l'état initial de pleine terre pour la commune. L'indice de pleine terre et le Coefficient de biotope surfacique (outils

complémentaires à la pleine terre : végétalisation en toiture, sol perméable pour stationnement, mur végétal etc.) devront s'inscrire en cohérence avec les documents de normes supérieures et tend à un objectif de préservation de la perméabilité à hauteur de 30% de pleine terre.

Les outils pour améliorer la santé et l'environnement : des orientations d'aménagement et de programmation thématiques, les outils du règlement et du zonage pour préserver les espaces verts

Cette partie présente les outils pouvant être engagés dans le cadre du règlement notamment en présentant les premières réflexions en matière d'orientations d'aménagements et de programmation (OAP).

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi) - présente les outils qui pourraient être envisagés pour améliorer la santé et l'environnement.

- **OAP « Mieux se déplacer » (page 31)**

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Mieux se déplacer » est envisagée pour répondre aux enjeux de santé et d'environnement pour les habitants, notamment sur les questions de limitations de l'exposition aux risques et pollutions. L'OAP est pensée à 4 échelles dont le premier échelon est celui de l'échelle supra-territoriale en ce que le territoire est traversé par de grands axes autoroutiers provoquant des coupures urbaines à résorber et des difficultés de franchissement à requalifier. Ces travaux lourds de réaménagement devront limiter au maximum les nuisances pour les habitants et les riverains à proximité. Le deuxième échelon est celui de l'échelon territorial où il est souhaité la hiérarchisation et la structuration d'un réseau en faveur des mobilités actives (marches et vélo) dans un cadre sain et agréable pour ses usagers mais aussi par le renforcement des gares comme centralité et porte d'entrée du territoire. Il est rappelé qu'à l'échelle du territoire un schéma des mobilités actives (SMAT) est en cours d'élaboration et viendra compléter les réflexions qui sont menées actuellement. Ensuite, vient se décliner l'échelle des opérations d'aménagement où l'objet est bien de poursuivre l'accompagnement vers une mobilité plus active et durable. A cette échelle de projet, il s'agit de penser l'interface entre la voie privée et la voie publique, de penser l'aménagement envers les mobilités actives, de favoriser les stationnements vélos de façon à faciliter les déplacements.

- **OAP « Renforcer les trames écologiques » (page 32)**

L'OAP suivante vient renforcer les différentes trames écologiques du territoire dont il existe plusieurs dénominations : la trame verte pour les espaces publics et naturels, la trame bleue pour les espaces d'eaux, la trame brune qui concerne l'ensemble des vivants et enfin la trame noire qui concerne la lumière de nuit et son impact sur la faune et la flore. Les aménagements à toutes les échelles devront permettre la préservation et le développement de ces trames au profit de la biodiversité, du cadre de vie et du bien-être des habitants.

- **Les outils possibles de zonage pour préserver les espaces verts (page 33)**

Plusieurs outils existent également pour répondre à l'objectif de préservation et de développement de la nature en ville, notamment l'emplacement réservé aux espaces verts et continuités écologiques qui permet d'imposer des espaces verts quand un quartier n'en possède pas suffisamment. L'emplacement réservé permet de réserver l'espace sur un plan de zonage pour le dédier par exemple à la création d'un futur square, parc ou autre. Il est également possible d'imposer ou de protéger des alignements d'arbres, de recenser pour protéger des arbres remarquables. Sur ce point, le travail de recensement est déjà engagé par les communes et à vocation à perdurer. La protection des cœurs d'îlots est aussi un enjeu partagé par de nombreuses communes de Boucle Nord de Seine. La combinaison de ces différents outils permet de préserver règlementairement les trames environnementales en complémentarité de l'OAP qui en définira les moyens.

Valoriser la Seine, les identités locales et le patrimoine : l'OAP Seine, les outils pour protéger les éléments patrimoniaux, les outils pour préserver les tissus pavillonnaires, les outils pour préserver l'emploi et l'animation urbaine

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi - présente les outils qui pourraient être envisagés pour valoriser les identités locales aussi bien en termes de cadre que d'animation.

- **OAP Seine (page 35)**

Pour répondre à l'axe 1 du PADD, une OAP Seine est envisagée pour réaffirmer le rôle structurant du fleuve pour le territoire. L'objectif de cette OAP est de retourner la ville sur la Seine, de révéler la Seine dans l'aménagement de la ville pour qu'elle ne lui tourne plus le dos et que des aménités piétonnes et cyclables soient proposées pour en faire bénéficier les habitants du territoire. Compte-tenu des diversités, trois séquences sont proposées avec des traductions différentes en termes de destination et d'usage.

- **Les outils pour protéger les éléments patrimoniaux du territoire (page 36)**

Le recensement du patrimoine bâti est un enjeu fort du PLUi qui vise la mise en place de règles d'urbanisme de façon à protéger et valoriser ce patrimoine inventorié. Il existe plusieurs outils permettant sa protection comme l'interdiction d'une démolition totale ou partielle ou plusieurs règles visant à respecter certaines caractéristiques architecturales emblématiques, pour limiter les transformations du bâti ou encore limiter son extension disproportionnée dans certaines situations. Il s'agit également de permettre des évolutions pour assurer la pérennité de l'usage de ces biens (isolation, confort, extension mesurée).

- **Les outils pour préserver les tissus pavillonnaires (page 37)**

La première manière de préserver le tissu pavillonnaire est de l'identifier grâce au travail de recensement comme en témoigne la cartographie. Ensuite, quatre outils combinés ont vocation à renforcer la protection du tissu pavillonnaire : l'indice de formes urbaines, la protection patrimoniale, écologique et paysagère, le taux de pleine-terre et enfin la hauteur.

- **Les outils pour préserver l'emploi et l'animation urbaine (page 38)**

Une attention particulière est portée aux zones d'activités économiques en violet dont l'objet est qu'elle puisse continuer à accueillir des activités économiques sans possibilité par exemple d'autorisation de construction de logements. Plus largement, dans cette logique de préservation de l'emploi, il faut également permettre l'implantation d'activités dans des zones plus urbaines de façon à favoriser certaines installations liées à la santé ou au développement des petits commerces. Enfin, comme déjà évoqué, la mise en place d'emplacements réservés commerciaux est aussi un autre outil visant au renforcement du linéaire commercial et éviter ainsi les changements de destinations des rez-de-chaussée commerciaux.

Permettre la mise en œuvre de projets

Claire BLANDIN – CODRA, prestataire en charge de l'élaboration du PLUi présente la manière dont pourra se saisir quelques projets clés de la commune (page 40).

La carte permet de recenser des secteurs à enjeux potentiels réflexion particulière et les outils disponibles dans le PLUi pour en assurer la mise en œuvre : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), de périmètre d'attente, de secteur de plan masse ou encore d'emplacements réservés. Ces réflexions sont en cours et ne sont pas à ce stade définitif.

Temps d'échanges

Le temps d'échange est animé par Margot LE ROY. Les réponses sont apportées par la ville d'Argenteuil, Boucle Nord de Seine et le CODRA.

Questions écrites :

- **Il est évoqué dans les constats que les nouvelles constructions sont trop denses. Quid des orientations nationales prônant la densification ? Idem pour la question des divisions parcellaires et de la densification des zones pavillonnaires, quelles sont les orientations nationales sur ce sujet ?**

L'objectif national est maintenant le Zéro artificialisation nette ZAN pour limiter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Pour ce faire des objectifs de densification des tissus urbains existants sont portés par les documents supérieurs, SDRIF et SCoT. Il convient toutefois de corréliser les objectifs de densification avec les objectifs de préservation de la pleine terre, d'espace vert, de gestion des risques d'inondation, mais également le lien avec les aménités urbaines et la desserte de transports en commun. Il y a donc des espaces de renouvellement urbain ou de mutation plus ou moins propices à l'augmentation de la densité bâtie et humaine.

- **Quelle articulation entre le PLU et un Plan Local de l'Habitat (PLH) ?**

Il n'y a pas de PLH à Argenteuil ni pour le territoire de Boucle Nord de Seine. Il y a un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). Le PLUi devra être compatible avec les objectifs de ce SRHH qui prévoit la construction de 2815 logements par an à l'échelle du territoire. La métropole va décliner localement les objectifs de ce SRHH dans un Plan métropolitain pour l'habitat et l'hébergement. Le PLUi devra permettre sa mise en œuvre également dans un rapport de compatibilité.

- **Quelle articulation entre le PLU et le plan de déplacement (PDU) ?**

Le PLUi doit être compatible avec le PDU. Certaines orientations du PDU sont prescriptives, en ce cas le PLUi devra les intégrer strictement, d'autres sont des recommandations permettant de répondre aux objectifs. Le PLUi pourra prévoir alors quelques ajustements sous réserve de ne pas compromettre leur mise en œuvre.

En Ile-de-France, le PDU est réalisé à l'échelle de la région, il s'agit du PDUIF. Ce document approuvé en 2013 est en cours de révision. Le futur PDU, intitulé Mobdif, devrait être approuvé début 2025.

- **Quelle réflexion dans le PLU sur le maillage des circulations ?**

Le maillage des circulations est une compétence partagée entre les villes, les départements et l'Etat. Toutefois l'organisation urbaine est nécessairement à articuler à celle des mobilités. Des travaux conjoints entre les villes sont donc menés à l'échelle du territoire sur la question des mobilités, notamment au travers de la mise en place d'un schéma des mobilités actives (SMAT) qui vise à favoriser les mobilités actives au travers le lien entre les stratégies des villes, des départements et de la région. Ce SMAT sera traduit dans le PLUi dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Mieux se déplacer ».

- **Le port est occupé entre autres par l'entreprise Fayolle qui empêche de reconquête des berges de Seine, qu'est-ce qui pourrait être envisagé ?**

En réponse à son ambition de reconquête des berges de Seine, la Ville d'Argenteuil a engagé une réflexion pour améliorer l'accessibilité du chemin de halage qui permet de relier le territoire à Epinay. Il s'agit d'aménager une voie verte à destination des piétons et des cycles et de valoriser le patrimoine paysager qualitatif caractérisant le site. De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la Seine est en cours d'élaboration à l'échelle du territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Le PADD évoque les traversées de Seine à compléter et renforcer. Quelle faisabilité de ce projet dans la mesure où les ouvrages sont de la responsabilité des Départements.

Le PLUi fixe les orientations et les volontés politiques portées. Dès lors il devient un outil d'échange et de négociation avec les différents acteurs (villes, EPT, Département Métropole du grand Paris, région, état)

- **Il est évoqué l'évolution et la mutabilité de certaines zones d'activités. Que deviennent les bords de Seine où subsistent des entrepôts ? La zone industrielle du Val d'Argent ou encore la RN192 ?**

L'objectif est d'assurer la mutation ou l'évolution des tissus urbains d'activités devenus obsolètes. En fonction des contextes, ceux-ci peuvent voir leur destination évoluer. Le PADD du PLUi prévoit la sanctuarisation de certains fonciers d'activité, notamment le foncier productif et industriel.

- **Que deviennent les chartes de la ville concernant la tenue des chantiers, la qualité de développement durable et architecturale, la charte des espaces publics ?**

Les chartes sont des outils de négociation des projets qui restent d'actualité. Certains principes pourront être intégrés dans la boîte à outils du PLUi.

Temps d'échange final

Sujets et remarques en lien avec le PLUi :

- **Un des éléments structurants de nos villes est le maillage en transports en commun permettant de relier les points clés de la ville mais aussi permettant d'accéder aux autres communes du territoire. L'objectif du PLUi est de valoriser les atouts du territoire mais cela ne semble pas être le cas en termes de transports en commun à Argenteuil à la différence des autres communes (Gennevilliers, Clichy etc.) qui possèdent plus de lignes de métro, RER, tramway.**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi – La question plus spécifique des transports en commun est détaillée dans les axes 1 et 3 du PADD au travers notamment des défis 1.2 « Conforter l'attractivité territoriale » et 3.2 « Irriguer les mobilités apaisées ». Par ailleurs, il est rappelé le souhait exprimé par les élus d'Argenteuil de pouvoir traduire ces orientations à l'échelle de la commune. Plusieurs projets sont exprimés et demandés par les villes et le territoire tels que prolongement de la ligne 13, le tramway 11, la ligne de métro 4, le projet de ligne 19, une liaison Argenteuil-Gennevilliers. Cet objectif a également été rappelé dans le cadre de l'élaboration du SDRIF-Environnement. Il est à noter l'inscription d'Argenteuil comme polarité majeure dans le SDRIF-Environnement, ce qui permet de poser des bases de discussion et d'asseoir les volontés de pouvoir mieux mailler le territoire.

Il faut également rappeler que le PLUi agit à l'échelle locale et permet surtout d'être un outil d'aide à la négociation permettant d'engager des négociations avec les partenaires tels que la SNCF, la Région, l'Etat, Ile-de-France Mobilités. Au regard des orientations du PADD, les personnes publiques associées (PPA) sont donc étroitement associées pour défendre la position du territoire et en particulier celle d'Argenteuil.

- **Un habitant revient sur la présentation du PADD et fait remarquer que le projet de territoire souhaité n'est pas en adéquation avec la réalité de vie actuelle des habitants notamment pour ceux qui habitent en centre-ville, où les difficultés de déplacement pour le piéton sont nombreuses. Il est également fait mention de projets immobiliers qui se construisent à proximité de la Seine ou ceux en cours qui ne sont pas en adéquation avec le futur PLUi.**

Le Projet d'Aménagement et de Développements Durables est la vision portée pour le devenir du territoire. Il est décliné en défis et orientations qui visent à faire évoluer la ville et la manière de la produire. Les règles du PLUi permettront donc d'encadrer les futurs projets. En revanche le PLUi n'a pas vocation à remettre en cause les projets en cours. Les règles en cours d'écriture permettront de fixer le cadre des projets à partir de 2025.

- **Un habitant revient également sur la concertation qui n'a pas réuni le même nombre de participants entre les communes de Boucle Nord de Seine que ce soit pendant cette phase ou la phase précédente avec l'organisation des ateliers thématiques. Les habitants regrettent la faible mobilisation et les difficultés à trouver l'information.**

Margot LE ROY – Responsable communication et concertation du PLUi – La mobilisation sur un sujet comme le PLUi, qui relève de l'urbanisme réglementaire, est en effet un enjeu pour Boucle Nord de Seine, les communes et les prestataires accompagnant la démarche. C'est en effet parfois difficile de mobiliser les habitants sur ces questions malgré les processus imaginés favorisant la participation du plus grand nombre : ateliers délocalisés dans les villes, ateliers thématiques ouverts à tous les habitants, pas d'obligation d'inscription, horaires adaptés etc. L'ensemble des acteurs de la démarche ont conscience des frustrations que cela peut créer chez les habitants investis et souvent présents à

ces échanges, qui ont le sentiment que cela n'avance pas aussi vite que prévu ou que l'on ne peut pas approfondir certains sujets du fait d'une faible mobilisation.

Camille GICQUEL – Maire adjointe à la ville d'Argenteuil – Un dispositif de communication a été déployé avec une communication à la fois digitale et presse papier via le magazine de la ville et des affiches. La ville prend note du souhait des habitants d'une communication toujours plus active et visible notamment via les conseils de quartiers.

- **Plusieurs habitants souhaitent aborder la question du zonage UGP3, actuellement dans le PLU communal d'Argenteuil, qui contrarie certains habitants et qui ne semblent pas en adéquation avec les objectifs du PLUi : protection des espaces naturels, protection des arbres remarquables etc. Il est évoqué notamment un projet de création d'un multiplexe posant des questions et des contrariétés aux habitants. Ils regrettent le manque de possibilité du PLUi de se saisir de ce projet actuel qui ne rentre pas dans le projet de PADD tel que présenté.**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi – Boucle Nord de Seine entend bien la frustration des habitants au sujet de ce projet qui s'applique aujourd'hui dans le cadre du PLU communal et donc qui ne relève pas du PLUi de Boucle Nord de Seine qui rentrera en vigueur à partir de 2025. Les projets en cours ne font pas l'objet du PLUi et des échanges de la réunion publique en cours.

Noël BERTOMEU - Responsable planification et PLUi – revient sur la contradiction entre le PLU communal et certains projets non acceptés par les habitants et le PLUi en cours d'élaboration. Il est rappelé que les 7 communes de Boucle Nord de Seine sont concernées par des projets en cours qui pour certains déplaisent aux habitants pour des points de vue différents, avec des habitants pour ce projet et d'autres contre. D'un point de vue juridique, le PLUi n'a en effet pas de portée sur le PLU communal actuel. Le projet actuel se fait dans le cadre du règlement du PLU communal. En revanche, l'objet de ce soir est de parler du PLU intercommunal à venir qui permettra de fixer des règles d'urbanisme et des règles de constructibilité qui puissent justement intégrer ces désaccords. Les nombreux échanges engagés depuis le début de la démarche ont permis justement de faire évoluer les points de vue, d'intégrer de nouvelles réflexions pour que ça corresponde à la réalité vécue des habitants. Il faut souligner aussi ces évolutions de points de vue qui ont lieu entre aujourd'hui dans les échanges entre les villes, Boucle Nord de Seine, les habitants et les personnes publiques associées (PPA).

Camille Gicquel – Maire adjointe à la ville d'Argenteuil – Les projets auxquels vous faites mention font l'objet d'études, de recours en cours et vont faire l'objet de nouvelles discussions par la commune d'Argenteuil. Nous l'avons bien en tête mais ce n'est pas l'objet de la réunion de ce soir même si vous êtes dans vos droits de vous exprimer sur ces projets. Il faut également rappeler l'enjeu pour Argenteuil de concilier des enjeux contradictoires, qui ne plaisent pas à tous à chacun.

- **Qu'est-ce qui est prévu pour le centre-ville d'Argenteuil dont les difficultés sont nombreuses : stationnement sauvage, circulation dense et embouteillage, difficulté pour les piétons de circuler ?**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi – La prise en compte des mobilités douces dans le centre-ville est en effet un enjeu fort qui s'exprime au travers du schéma des mobilités actives et le fait de travailler sur la ville « marchable » permettant de créer des continuités entre les espaces urbains. L'OAP « Mieux se déplacer » vient aussi en réponse à ces enjeux exprimés dans le cadre du PLUi, avec des propositions qui sont faites pour orienter la ville en ce sens. Il est rappelé cependant

que le PLUi donne des orientations sur l'aménagement de l'espace public, qui définit ce que l'on a le droit de construire ou non mais c'est un document qui n'a pas de fond budgétaire propre. Il ne peut qu'encadrer et orienter les possibilités de projet.

- **Comment est pris en compte l'existant par rapport aux nouvelles constructions dans l'écriture des règles d'urbanisme et de façon à réellement contredire les extensions en fond de parcelle dans les zones pavillonnaires sans figer non plus l'existant par l'impossibilité de construire ?**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi – Les réflexions portant sur l'élaboration du PLUi fixent en effet des objectifs pour figer certains espaces de la ville et éviter leurs évolutions de façon à préserver le taux de pleine terre, préserver les espaces verts existants et prendre en compte les contraintes liées aux ruissellements des eaux pluviales, etc. Il est rappelé l'exigence du PLUi de prendre en compte des injonctions contradictoires. Bien entendu, il n'est pas question de figer totalement les quartiers pavillonnaires. Les maisons doivent aussi évoluer pour permettre des extensions ou la création d'une véranda. Les règles viseront davantage à préserver les cœurs d'ilots, les regroupements de parcelles pour la construction d'immeuble de faible hauteur etc.

- **Comment ne pas figer la ville avec des règles trop respectives qui ne permettent pas son évolution ou sa transformation ? Il est notamment évoqué la situation du centre-ville d'Argenteuil qui pose aujourd'hui question et qui n'est pas attractif. Ce centre-ville doit répondre à des enjeux de qualité paysagère et urbaine et surtout d'habitat puisque de nombreux immeubles sont aujourd'hui insalubres.**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi – Sur la question de l'habitat insalubre, il sera aussi nécessaire de permettre l'isolation thermique au travers de la politique de rénovation thermique. Des règles spécifiques existent pour les projets de rénovation et se distingueront des règles pour la démolition et reconstruction qui s'inscriront cette fois-ci dans des règles plus strictes. Les règles vont s'affiner en fonction des tissus urbains et des curseurs que l'on souhaite mettre en œuvre : plus de densité, plus de pleine terre, moins de démolition-reconstruction, plus de rénovation etc.

Claire BLANDIN - Responsable élaboration technique du PLUi – Il est rappelé que pour répondre à ces injonctions contradictoires, il faudra également prendre en compte les objectifs de production de logements qui impliqueront nécessairement des zones où la construction est autorisée à contrario où certaines zones se verront encadrer par des règles limitant sa mutation.

- **Est-ce que vous pouvez préciser la définition retenue pour la pleine terre ?**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi – La définition de la pleine terre est un espace libre de construction en surplomb et en sous-sol exception faite des réseaux permettant la libre infiltration des eaux. Les dalles et les toitures ne comptent pas dans la pleine terre mais participe à la présence de la nature en ville. Des coefficients en fonction de leur qualité de rafraîchissement ou de biodiversité seront proposés.

- **Sur l'enjeu de mettre en place des outils pour préserver le pavillonnaire, un habitant fait mention d'une contradiction entre cet enjeu et celui de limiter l'étalement urbain. Certes, il n'est pas question de construire des immeubles de grandes hauteurs dans le pavillonnaire mais de prendre en compte néanmoins qu'il existe un enjeu de densifier même dans les zones pavillonnaires.**
- **Il est fait mention du chêne, inventorié comme arbre remarquable à proximité de la mairie.**

Noël BERTOMEU – Directeur Général des Services de Boucle Nord de Seine – Il existe un service espaces verts au sein de la ville qui recense, entretient et réalise des études phytosanitaires des arbres présents sur le territoire. Il existe en effet au travers du PLU un moyen d'inventorier et ainsi protéger les arbres remarquables. Le PLU communal a déjà cet inventaire. Il est repris dans le cadre des travaux sur le PLUi et complété grâce aux remontées des services mais surtout des habitants.

A ce jour, la ville n'envisage pas la protection de nouveaux arbres, des études complémentaires pourront être menées pour vérifier l'intérêt paysager et l'état phytosanitaire des sujets avant de les protéger.

- **Dans quelle mesure les projets prévus dans le SDRIFF-Environnement notamment le secteur qui concerne la gare de triage est pris en compte dans les travaux du PLUi ? Il n'est pas fait mention de ce projet dans les cartes qui ont été présentées. Est-ce qu'il existera une concertation par ailleurs sur ce projet ?**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi – Des échanges existent bien avec la région sur ce sujet aussi parce qu'ils sont considérés comme personnes publiques associées dans le cadre du PLUi de Boucle Nord de Seine. L'objectif est de bien voir si le projet est en adéquation avec les orientations à la fois du PLUi et du SDRIFF-Environnement.

- **Quelle est l'articulation entre le PLUi et les études menées par la ville d'Argenteuil sur tout un tas de sujet comme le centre-ville ou les entrées de ville ?**

Jasmine DOZIAS - Responsable planification et PLUi – Les villes travaillent étroitement avec les services de Boucle Nord de Seine et ont donc vocation à transmettre toutes informations utiles ou mentions à des études en cours permettant d'éclairer le travail d'élaboration du PLUi.

- **Est-ce que des éclairages peuvent-être apportés concernant le taux de production de logements auquel doit répondre Boucle Nord de Seine et plus spécifiquement Argenteuil ?**

Noël BERTOMEU – Directeur Général des Services de Boucle Nord de Seine – Il y a en effet un schéma départemental de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) qui prévoit pour chaque intercommunalité un objectif de logement qui lui-même se décline dans le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) de la Métropole du Grand Paris dans lequel des objectifs pour Boucle Nord de Seine ont été également définis. Chaque commune a des objectifs ensuite qui lui sont propre en fonction également des souhaits exprimés. Le SRHH prévoit la production de 2815 logements par an à l'échelle du territoire. Il y aura une répartition entre les villes dans le cadre du PMHH. Nous ne sommes pas inquiets pour la tenue de ces objectifs, par exemple, Villeneuve-la-Garenne souhaite passer de 25 000 habitants à 35 000 habitants ou encore Gennevilliers qui comprend beaucoup de quartiers en rénovation urbaine, ce qui va impliquer la création de nombreux nouveaux logements. A l'inverse, Argenteuil a bénéficié de constructions déjà produites et donc le chiffre global va se répartir entre les communes. Les analyses des projets en cours ou à venir démontrent que le territoire aura la

capacité de produire le nombre de logements indiqué dans la mesure où l'équilibre va se faire de lui-même entre les villes.

Camille GICQUEL – Maire adjointe à la ville d'Argenteuil – Argenteuil est la ville du territoire qui a construit le moins de logements sur ces dernières années. Le double enjeu aujourd'hui est de reconstruire la ville sur la ville en préservant à la fois les cœurs d'ilots, en améliorant le centre-ville et en donnant la possibilité aux propriétaires occupants ou bailleurs de réhabiliter leur logement. Il est rappelé le chiffre de 17% de logements concernés aujourd'hui par le retrait de la mise en location du fait d'étiquettes énergétiques trop énergivores. A terme, ce sera même 50% des logements de la ville qui seront interdits à la location donc il subsiste un enjeu très fort de réhabiliter le parc de logement existant. Le chiffre de logement qui nous sera assigné devra bien entendu être en adéquation avec les réels besoins de notre population. Nous faisons tous le constat d'une difficulté à recruter parce que justement les habitants peinent à se loger à proximité de leur travail. L'enjeu de pouvoir permettre les parcours résidentiels est un point fort d'attention.

Conclusion

Mme GICQUEL remercie les habitants présents à la réunion et donne rendez-vous pour la prochaine réunion publique intercommunal qui aura lieu en mars 2024.

Mr BERTOMEU remercie également les élus présents ce soir et l'ensemble des élus et techniciens qui travaillent à ce projet de territoire. Il remercie également les habitants qui ont posé leurs questions et qui participent depuis le début de l'élaboration aux différents temps de concertation qui sont proposés.