

**METROPOLE DU GRAND PARIS  
TERRITOIRE BOUCLE NORD DE SEINE**

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD  
DE SEINE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Modification du Plan Local d'urbanisme d'Argenteuil**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

Enquête du 12 juin 2018 au 13 juillet 2018

## SOMMAIRE

- 1. GENERALITES :**
- 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE :**
- 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**
- 4. RAPPORT D'OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE  
DU PETITIONNAIRE**
- 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

- 1) Gestion des eaux de ruissellement :*
- 2) Règles d'implantation des constructions et emprise au sol :*
- 3) Manque d'espaces verts :*
- 4) Construction de logements sans école :*
- 5) Infrastructures de loisirs et de sports :*
- 6) Hauteur des constructions dans la nouvelle zone :*
- 7) Normes de stationnement :*
- 8) Avis favorables ou sans remarques :*

## ANNEXES :

**Procès-Verbal d'Enquête Publique**  
**Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage**

## 1. GENERALITES :

Le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a demandé le 19 avril 2018 au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise la tenue d'une Enquête Publique en vue de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argenteuil.

Cette modification est la conséquence directe de la désaffectation de l'usine SAFRAN (ex SAGEM) au cours de l'année 2017.

L'enquête est notamment régie par les textes suivants :

- le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5219-5,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants, indiquant que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement,
- le Code de l'Environnement et notamment les chapitres II et III du titre II du livre Ier,
- le décret n°2015-1658 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial « Boucle Nord de Seine » dont le siège est à Gennevilliers,
- En outre, cette enquête s'appuie sur l'arrêté n°2018/21 de l'EPT Boucle Nord de Seine engageant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Argenteuil lui-même approuvé le 25 septembre 2007, modifié le 12 décembre 2011, puis le 8 avril 2013, le 24 juin 2013 le 29 septembre 2015, le 7 juillet 2016, le 28 février 2017 et le 22 juin 2017,

Cette enquête est régie par le décret n° 011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, et applicable depuis juin 2012.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait 8 pièces :

- Pièce n°1 - Arrêté d'engagement de Monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine n°2018/21 du 18 avril 2018 (3 pages),
- Pièce n°2 - Arrêté d'ouverture de l'enquête publique de Monsieur le Président de

- l'EPT Boucle Nord de Seine n°2018/23 du 15 mai 2018 (4 pages),
- Pièce n°3a - Annonces légales de l'engagement de la modification de PLU dans Le Parisien 92 et 95 le 2 mai 2018 et Les Echos le 30 avril 2018 (4 pages),
  - Pièce n°3b - Avis d'enquête publique affiché 15 jours avant le début de l'enquête (2 pages),
  - Pièce n°4 - Exposé des motifs justifiant le choix de la procédure de modification du PLU, la création d'une zone de projet UGP4 (Objectifs et incidences) et la création d'emplacements réservés (40 pages),
  - Pièce n°5a - Rapport de présentation – Existant. Ce document de 272 pages traitant du PLU actuel, avant la modification, comporte plusieurs parties :
    - o 1. Diagnostic communal,
    - o 2. Analyse de l'état initial de l'environnement,
    - o 3. Le parti et les orientations d'aménagement,
    - o 4. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires,
    - o 5. Historique du PLU.
  - Pièce n°5b - Rapport de présentation – Modification. Ce document de 118 pages reprend les parties 3, 4 et 5 en y incorporant la modification objet de l'enquête publique.
  - Pièce n°6a - Règlement – Existant. Ce document de 334 pages explicite le règlement actuel, avant la modification.
  - Pièce n°6b - Règlement – Modification. Ce document de 350 pages reprend le règlement actuel en y incorporant la nouvelle zone UGP4.
  - Pièce n°7a - Plan de zonage – Existant. Ce plan, à l'échelle 1/7 000, reprend le plan de zonage actuel.
  - Pièce n°7b - Plan de zonage – Modification. Ce plan, à l'échelle 1/7 000, reprend le plan de zonage actuel en y incorporant la modification projetée c'est-à-dire la zone UGP4 et les emplacements réservés nouveaux.
  - Pièce n°8a - Saisine DRIEE. Ce document de 21 pages est la saisine de l'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas.
  - Pièce n°8b - Décision MRAE. Il s'agit de la Décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale pour la modification du plan local d'urbanisme d'Argenteuil (95). (4 pages).

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait également : *le registre d'enquête publique* côté et paraphé par le commissaire enquêteur (Un exemplaire à la Mairie d'Argenteuil et un exemplaire au siège de l'ETPBNS à Gennevilliers).

L'ensemble du dossier était donc très volumineux (Plus de 1100 pages et 2 plans) et était donc très difficile à lire et à comprendre dans son ensemble pour le public. Toutefois le document 4 de 40 pages était un bon résumé et suffisait pour comprendre les motifs et l'objet de la modification proposée.

Notons que le dossier était accessible en ligne sur le site Internet de la Mairie (Registre dématérialisé).

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUETE :**

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a, par décision N° E18000030/95 du 20 avril 2018, procédé à la désignation du commissaire enquêteur en la personne de Mr Daniel THIERIET.

Suite à la réception de cette décision, le commissaire enquêteur a contacté le service urbanisme de la Ville d'Argenteuil, à savoir Monsieur Léo Couturier Lopez, en vue d'organiser les modalités de l'enquête. Pour ce faire, le commissaire enquêteur a participé le 3 mai 2018 à une réunion de démarrage en mairie avec Monsieur Jérôme Freynet Directeur de l'Urbanisme Opérationnel et Monsieur Léo Couturier Lopez Chargé d'Etudes en urbanisme pour comprendre le contexte et fixer les dates de l'enquête et des permanences. Cette réunion a permis de mieux comprendre l'historique du projet ainsi que les enjeux. A l'issue de cette réunion le dossier papier a été transmis au commissaire enquêteur.

A l'issue de cette réunion une première visite partielle des lieux a été faite par le commissaire enquêteur en compagnie de ses interlocuteurs de la Mairie.

Ainsi, la durée de l'enquête a été fixée à 32 jours consécutifs, du mardi 12 juin 2018 au vendredi 13 juillet 2018 inclus, avec les dates, heures, et lieux de permanences. Monsieur

le Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine a alors pris l'arrêté n° 2018/23 prescrivant l'ouverture de l'enquête le 15 mai 2018. Cet arrêté a été immédiatement transmis au commissaire enquêteur.

Le 11 juin le commissaire enquêteur s'est déplacé à la Mairie d'Argenteuil pour coter et parapher les deux registres papier.

Le dossier a alors été déposé avec le registre à la fois au siège de l'Etablissement Public Territorial à Gennevilliers et à la mairie d'Argenteuil qui a alors procédé à l'affichage réglementaire. Cet affichage a été effectué dès la signature de l'arrêté. Ainsi, l'information du public a été assurée par affichage sur les panneaux d'informations municipales de la mairie au moins à compter de cette date, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête conformément à l'article 7 de l'arrêté du 15 mai 2018.

Par ailleurs l'avis d'enquête était disponible ce même jour sur le site Internet de la Mairie d'Argenteuil, tandis que le registre dématérialisé (Dossier + possibilité de déposer des observations) a été ouvert le mardi 12 juin à 8 h 30.

Cette enquête a également été précédée d'un avis d'information publié dans deux journaux locaux : le Parisien éditions 92 et 95 le 25 mai 2018 et Les Echos du 28 mai 2018, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête. Cet avis a également été rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête : le 14 juin 2018 pour le Parisien 92 et 95 ainsi que pour les Echos conformément à l'article 7 de l'arrêté du 15 mai 2018.

### **3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

L'enquête publique relative à la modification Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argenteuil élaboré par l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, s'est tenue du 12 juin 2018 au 13 juillet 2018 dans les locaux de la Mairie d'Argenteuil ainsi qu'au siège de l'E.P.T. Boucle Nord de Seine.

A cet effet, le dossier d'enquête publique et l'arrêté n° 2018/33 du 15 mai 2018 y afférent, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert le 5 juin 2018, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la

fois à la mairie d'Argenteuil et au siège de l'EPT selon les heures d'ouverture, comme indiqué à l'article 3 de l'arrêté de Monsieur le Président de Boucle Seine Nord du 15 mai 2018. Conformément à l'article 7 dudit arrêté, un avis d'enquête publique a été affiché dans la commune du lieu d'enquête et au siège de l'EPT au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

En application de l'article 4 de l'arrêté du 15 mai 2018, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans la mairie d'Argenteuil aux jours et heures suivants :

- le mardi 12 juin 2018 de 9h à 12h
- le mardi 19 juin de 14h à 17h
- le jeudi 28 juin de 14h à 17h
- le samedi 07 juillet de 9h à 12h
- le vendredi 13 juillet de 14h à 17h

afin d'y recueillir les observations du public et les correspondances qui pouvaient être adressées au commissaire enquêteur.

Au cours de l'enquête, il y a eu au total 3 observations écrites dans les registres, 0 observation orale, 0 correspondance et 5 observations reçues sur le site Internet de la Mairie d'Argenteuil (Registre dématérialisé) soit **8** contributions portées à la connaissance du commissaire enquêteur.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial du 15 mai 2018, les registres ont été récupérés à la fin de l'enquête par le commissaire enquêteur afin qu'il puisse les clore et exploiter les observations.

#### **4. RAPPORT D'OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE**

A la fin de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a établi un Procès-Verbal d'Observations et l'a transmis avec ses annexes au Service Urbanisme de la Ville d'Argenteuil, le 17 juillet 2018.

Ce Procès-Verbal d'Observations figure en annexe du présent document.

Le Commissaire Enquêteur a reçu le mémoire en réponse de la Mairie d'Argenteuil par courriel et par courrier postal le 31 juillet 2018 et celui-ci apporte des éléments de réponse consistants au regard des remarques formulées dans le procès-verbal. Ce mémoire en réponse ainsi que le procès-verbal ne sont pas détaillés ici puisqu'ils constituent des annexes au présent rapport d'enquête publique.

## 5. **ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Le Procès-Verbal d'Enquête Publique et ses tableaux annexés donnent le détail des observations portées à la connaissance du commissaire enquêteur, et le ou les thèmes concernés. Le commissaire procédera ensuite à l'analyse de celles-ci par thèmes.

Les thèmes recensés à la suite des diverses observations sont au nombre de **8** :

- 1) *Gestion des eaux de ruissellement :*
- 2) *Règles d'implantation des constructions et emprise au sol :*
- 3) *Manque d'espaces verts :*
- 4) *Construction de logements sans école :*
- 5) *Infrastructures de loisirs et de sports :*
- 6) *Hauteur des constructions dans la nouvelle zone :*
- 7) *Normes de stationnement :*
- 8) *Avis favorables ou sans remarques :*

### ***1°) Gestion des eaux de ruissellement :***

#### ***1.1. Définition du thème :***

Une observation attire l'attention sur cette gestion en notant en même temps que le dossier utilise des données climatologiques un peu anciennes (1999).

#### ***1.2. Ce que dit le dossier :***

La gestion des eaux pluviales et fluviales est traitée dans la pièce 5.a du dossier dans le paragraphe 4 – Risques majeurs aux pages 156 à 159. Cette partie du dossier, s'adressant à l'ensemble de la ville et non uniquement à la zone objet de la modification, traite les risques d'inondation de la Seine et les risques d'inondation par ruissellement en période orageuse.

Ce problème de risque d'inondation par ruissellement en période orageuse est également abordé dans la pièce 6b – règlement au paragraphe 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en page 148. Notons que cette partie du règlement s'applique à toutes les zones de la ville.

En ce qui concerne les données climatologiques utilisées dans le dossier, il faut consulter le rapport de présentation (Pièce 5a) partie 2 Analyse de l'état initial de l'environnement pour trouver ces données en page 115 : les données de température et de pluviométrie utilisées sont celles de la station de Paris Le Bourget de 1961 à 1990. Par ailleurs des données pluviométriques sont présentées pour la moyenne de 3 stations météorologiques : Melun, Trappes et Le Bourget sur 1971-2000, juin 2003-mai 2004 et juin 2004-mai 2005.

### ***1.3. Remarques et commentaires supplémentaires du Maître d'Ouvrage :***

Le site est actuellement imperméabilisé sur l'intégralité de sa surface et ne respecte pas la réglementation concernant les limites des débits de rejets dans le réseau (la construction du site est antérieure à la réglementation). La modification aura pour impact d'imposer à la fois un coefficient d'espaces verts de 35% minimum favorisant l'infiltration des eaux pluviales rejetées par le projet et d'imposer un débit maximum de rejet dans le réseau aux futures constructions (1L/s/ha). De plus, l'implantation d'espaces verts sur un ancien terrain industriel permettra de lutter contre l'effet des îlots de chaleurs urbains conformément aux recommandations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'île de France.

En ce qui concerne les données climatologiques, il est vrai que le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic dont les données peuvent paraître anciennes. Toutefois, des études sont en œuvre afin que lors d'une révision du document

d'urbanisme ces données soient mises à jour.

#### ***1.4. La position du Commissaire Enquêteur :***

Au vu de la réponse du maître d'ouvrage, il est clair que la modification proposée ne peut qu'améliorer la situation vis-à-vis de la gestion des eaux de ruissellement en particulier parce qu'aujourd'hui le site est *imperméabilisé* sur l'intégralité de sa surface.

En ce qui concerne l'ancienneté des données climatologiques utilisées dans le dossier, le commissaire enquêteur note que lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme des données plus récentes seront utilisées. Toutefois les données utilisées portant sur une durée de près de 30 ans, il est peu probable qu'il y ait un impact notable et de toutes façons cela ne peut changer le fait important indiqué au premier paragraphe ci-dessus.

#### ***2\*) Règles d'implantation des constructions et emprise au sol :***

##### ***2.1. Définition du thème :***

Une observation pense que les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ainsi que les règles d'emprise au sol ne permettent pas le développement des habitats dans certaines zones (UC par exemple) et indique que c'est contraire aux objectifs de la loi.

##### ***2.2. Ce que dit le dossier :***

Les règles sont définies pour chaque zone dans la partie réglementaire (Pièce 6a pour l'existant et pièce 6b pour le projet de modification). Ce sont pour chaque zone les articles :

- 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES
- 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX  
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ  
9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Notons que la zone UC n'est pas concernée par la présente enquête publique.

***2.3. Réponses et commentaires du Maître d'Ouvrage :***

Une future modification du PLU aura pour principal objectif une réécriture de la zone UC du PLU afin de simplifier son interprétation et aussi de reconnaître une meilleure constructibilité aux constructions existantes et mal implantées. Cette remarque ne peut pas être traitée dans le cadre de la création de la zone UGP4.

***2.4. La position du Commissaire Enquêteur :***

La zone UC n'étant pas concernée par cette enquête publique, le commissaire enquêteur ne peut que noter qu'une réponse sera donnée à cette observation dans une future modification de PLU.

***3\*) Manque d'espaces verts :***

***3.1. Définition du thème :***

L'observation II trouve que le projet manque d'espaces verts pour la qualité de vie de la population.

***3.2. Ce que dit le dossier :***

Tout d'abord la pièce 6b (Nouveau règlement) indique dans l'article 9 pour la zone UGP4 que l'emprise au sol des bâtiments ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain.

Par ailleurs en page 162 l'article 13 pour la même zone précise certaines conditions pour la réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations :

13-1 Tout projet de construction neuve et d'aménagement entraîne l'obligation de traiter en espace vert 35% au moins de la superficie totale du terrain, déduction

faite des alignements de voirie, avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain.

13-2 Lors de la création de jardins sur dalle à rez-de-chaussée (pour les parties d'espaces verts excédentaires qui ne seraient pas en pleine terre). il doit être prévu une hauteur de terre végétale minimum de 50 cm pour l'engazonnement, 70 cm pour les arbustes et 1.50 m pour les arbres de haute tige.

13-3 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'y a pas d'obligation de création d'espace vert.

13-4 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

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

### ***3.3. Remarques et commentaires supplémentaires du Maître d'Ouvrage :***

Le site est actuellement imperméabilisé sur l'intégralité de sa surface. La modification permettra à la fois d'imposer un coefficient d'espaces verts (35% minimum) favorisant l'infiltration des eaux pluviales rejetées par le projet, d'imposer un débit maximum de rejet dans le réseau aux futures constructions et de lutter contre l'effet des îlots de chaleurs urbains conformément aux recommandations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'île de France.

### ***3.4. La position du Commissaire Enquêteur :***

La réponse du maître d'ouvrage confirme et explicite ce qui est écrit dans le dossier en redisant que le site étant actuellement imperméabilisé sur l'intégralité de sa surface, la modification proposée ne peut qu'être plus favorable aux espaces verts.

#### **4\*) Construction de logements sans école :**

##### **4.1. Définition du thème :**

L'observation I3 pense qu'il y a trop de logements construits sans qu'il y ait de nouvelles écoles. Elle ajoute que toutes les écoles de la ville sont en sureffectif.

##### **4.2. Ce que dit le dossier**

La pièce 4 page 39 et la pièce 5b page 106 précise qu'un emplacement réservé n°80 est prévu pour la réalisation d'un équipement public lié à l'enfance et au scolaire. Cet emplacement se situe 70 rue de la Tour Billy, c'est-à-dire qu'il jouxte la zone UGP4 à l'est.

##### **4.3. Réponses et commentaires du Maître d'Ouvrage**

L'emplacement réservé n°80 du PLU vise la création d'un équipement scolaire d'une ampleur importante (20 classes). Cet emplacement réservé est situé à proximité immédiate du projet permettant d'accueillir à la fois les populations nouvelles et existantes de la ville.

##### **4.4. La position du Commissaire Enquêteur :**

Le maître d'ouvrage apporte une réponse claire à l'observation en confirmant et précisant les éléments du dossier.

#### **5\*) Infrastructures de loisirs et de sports :**

##### **5.1. Définition du thème :**

Plusieurs observations soulignent le fait que les infrastructures de loisirs et de sports ne suivent pas les nouvelles constructions et donc l'augmentation de la population.

##### **5.2. Ce que dit le dossier :**

Le dossier ne dit rien quant à d'éventuels futures infrastructures de loisirs et de sports.

### ***5.3. Remarques et commentaires supplémentaires du Maître d'Ouvrage :***

Il n'est pas prévu d'équipements sportifs ou de loisirs à proximité dans la zone de projet. Il est déjà prévu sur les parcelles limitrophes, la réalisation d'un groupe scolaire qui viendra assurer les besoins de la zone dans laquelle il s'implante. De plus, il est envisagé la réalisation d'une crèche dans le périmètre du projet mais cela ne se traduit pas par une disposition réglementaire spécifique.

### ***5.4. La position du Commissaire Enquêteur :***

En réponse aux observations, le maître d'ouvrage indique qu'il n'est pas prévu d'équipements sportifs ou de loisirs à proximité dans la zone de projet, **probablement pour des questions financières.**

En revanche il ajoute un point positif : la réalisation d'une crèche est envisagée dans le périmètre du projet.

## ***6\*) Hauteur des constructions dans la nouvelle zone :***

### ***6.1. Définition du thème :***

L'observation I2 s'inquiète de la hauteur future des constructions dans la nouvelle zone UGP4 et craint que le terme utilisé « Epannelage » ne cache la possibilité pour les promoteurs à aller aussi haut qu'ils voudraient dans les constructions futures.

Une autre observation s'inquiète également de la hauteur future des constructions dans la nouvelle zone UGP3, qui n'est pas concernée par la modification de PLU objet de cette enquête.

## 6.2. Ce que dit le dossier :

Le dossier pièce 7b-nouveau règlement proposé est très clair sur les hauteurs de constructions pour la nouvelle zone UGP4 :

« En secteurs UGP4c, les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser les gabarits suivants :

- R+4
- 16 mètres à l'acrotère

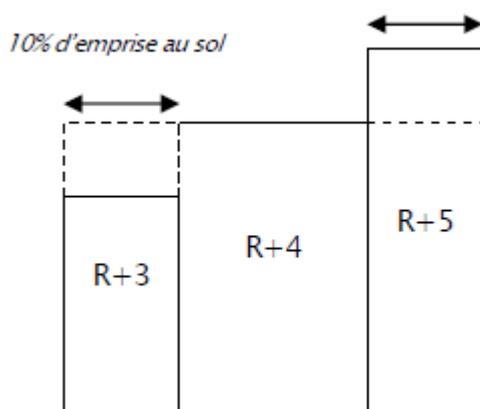
En secteurs UGP4d, les constructions nouvelles ne pourront pas dépasser les gabarits suivants :

- R+5
- 19 mètres à l'acrotère

Cas particulier (Voir schéma suivant) :

Pour les sous-secteurs UGP4c et UGP4d, dans les cas d'une opération d'ensemble, un niveau supplémentaire (dans la limite de 3 mètres supplémentaires) pourra être autorisé ponctuellement à condition de diminuer d'autant les hauteurs sur une emprise bâtie d'une superficie au moins équivalente.

*10% d'emprise au sol*



Ceci signifie que, pour la sous zone UGP4d, même dans le cas particulier évoqué par le schéma ci-dessus, la hauteur des constructions ne pourra dépasser R+5 + 1 niveau maximum de 3 m soit 19+3=22 mètres.

L'expression citée par l'observation en question :

« Afin de permettre un épannelage des hauteurs une possibilité d'émergence des constructions est possible ponctuellement à condition de diminuer les hauteurs sur une autre partie de la construction. »

provient de la pièce 4 (Page 6) du dossier exposant les objectifs poursuivis en ce qui concerne la hauteur des constructions. Le terme technique « épannelage » est explicité dans le règlement par le cas particulier avec schéma reproduit ci-dessus.

Enfin les hauteurs de construction autorisées par le PLU dans la zone UGP3 figurent évidemment dans le dossier en pièce 6b, mais cette partie n'est pas concernée par l'enquête publique objet de ce rapport.

### ***6.3. Réponses et commentaires du Maître d'Ouvrage :***

Le terme « épannelage » est un terme technique. En l'occurrence, la collectivité souhaite donner, aux futurs projets susceptibles de s'implanter, des hauteurs variables et progressives en fonction du tissu d'habitat situé à proximité. Le principe de la règle est de déterminer une hauteur maximale mais pas obligatoire pour éviter les effets de « bloc ». L'idée est de donner une souplesse architecturale aux futurs porteurs de projet tout en leur imposant des hauteurs limitées à proximité immédiate des habitations limitrophes au terrain du projet.

Dans cet esprit et pour des raisons architecturales et esthétiques, la règle écrite offre aux porteurs de projets la possibilité de créer un niveau supplémentaire par rapport à la hauteur de référence. Le cas échéant, afin de compenser cette émergence, une partie de la construction sera abaissée d'un niveau par rapport à la hauteur de référence. Cette partie de la construction sera d'une surface supérieure ou équivalente à celle construite en émergence.

### ***6.4. La position du Commissaire Enquêteur :***

En expliquant le principe du règlement modifié, le maître d'ouvrage répond parfaitement aux inquiétudes de l'observation : la possibilité ouverte ne permet de créer, sous certaines conditions, qu'*un seul niveau supplémentaire* par rapport à la hauteur de référence.

## ***7\*) Normes de stationnement :***

### ***7.1. Définition du thème :***

Ile de France Mobilités (Syndicat de Transports d'Ile-de-France) consulté en tant que PPA (Personne Publique Associée) fait remarquer dans son avis que le règlement du projet de modification du PLU objet de cette enquête n'est pas

totalelement compatible avec plusieurs prescriptions ou recommandations du PDUIF. Il demande donc de modifier ce règlement afin de le rendre compatible.

### ***7.2. Ce que dit le dossier :***

La pièce 4 du dossier précise en page 7 pour les règles de stationnement les motifs et objectifs poursuivis par la modification de PLU :

***« Article 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de Stationnement***

*Objectif : Reprendre les règles de stationnement existantes dans les zones UC et UA »*

Par ailleurs le règlement modifié (Pièce 6b) précise dans son article 12 page 157 l'ensemble des dispositions réglementaires en matière de stationnement.

La lettre d' Ile de France Mobilités (Voir l'annexe 3 du PV d'Observations montre bien que ces dispositions ne sont pas totalement en cohérence avec celles du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France).

### ***7.3. Réponses et commentaires du maître d'ouvrage :***

L'établissement public remercie Ile de France Mobilités pour son apport à l'enquête publique. Le PLU de la ville d'Argenteuil est déjà inscrit dans une mise à jour de ses normes de stationnement. En effet une modification simplifiée approuvée le 03 juillet 2018 s'est attachée à intégrer les nouvelles normes imposées par le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France. L'absence de ces normes dans la nouvelle zone UGP4 présentée lors de l'enquête publique sera corrigée dans le dossier soumis à approbation.

### ***7.4. Position du Commissaire Enquêteur :***

Le maître d'ouvrage confirme que le règlement proposé dans cette modification de PLU n'est pas en conformité avec les règles du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France ; toutefois il précise que cette non-conformité sera corrigée dans le dossier soumis à approbation.

**8\*) Avis favorables ou sans remarques :**

**8.1. Définition du thème :**

Il s'agit d'avis de PPAs qui

- donnent un avis favorable au projet de modification du PLU : CCI Val d'Oise,
- n'apportent pas de remarque ni d'objection au projet : Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise et Département du Val d'Oise.

**8.2. Ce que dit le dossier :**

Evidemment le dossier ne dit rien concernant les avis favorables donnés après sa lecture.

**8.3. Réponses et commentaires du maître d'ouvrage :**

Pas de commentaire de la part du maître d'ouvrage sur ce point.

**8.4. Position du Commissaire Enquêteur :**

Le commissaire enquêteur ne peut que constater qu'il y a eu des avis favorables ou sans objection au projet de modification de PLU présenté.

A Argenteuil, le 6 août 2018

Le Commissaire Enquêteur,

Daniel THIERIET

## **ANNEXES**