

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal **Plu*i*** Boucle Nord de Seine

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil de Territoire
du 26 juin 2025

1. Rapport de présentation

1.8 Déclaration environnementale

ELABORATION

Approbation



Argenteuil Asnières-sur-Seine Bois-Colombes

Clichy-la-Garenne Colombes Gennevilliers Villeneuve-la-Garenne

Table des matières

Table des matières	3
PRÉAMBULE	4
1. Les motifs qui ont fondé les choix du PLUi	4
1.1. Les motifs de la révision du PLU	4
1.2. Les objectifs de la procédure de révision	4
1.2.1. Les motifs des choix opérés pour l'élaboration du PLU	5
2. La prise en compte de l'évaluation environnementale et des consultations	6
1.3. Prise en compte de l'évaluation environnementale	6
1.3.1. Une démarche itérative	6
1.3.2. Bilan de l'évaluation environnementale	7
1.4. Prise en compte des consultations auxquelles il a été procédé .	8
1.4.1. L'avis de l'Autorité environnementale	9
1.4.2. L'avis de la CIPENAF et de la CDPNAF	18
1.4.3. Les avis des PPA et autres entités ayant demandé à être consultées	18
1.4.4. Les observations formulées à l'enquête publique et le rapport de la Commission d'Enquête.....	18
3. Mesures destinées à évaluer les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	22

PRÉAMBULE

La présente déclaration environnementale relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Boucle Nord de Seine est établie en application de l'article L. 122--9 du code de l'Environnement et de son pendant au sein du code de l'urbanisme à l'article R. 104--39, lequel précise que :

« Lorsque les plans ou les documents faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104--1, L. 104--2 et L. 104-2--1 ont été adoptés ou, le cas échéant, autorisés, l'autorité compétente pour cette adoption ou cette autorisation en informe le public, l'autorité environnementale et, le cas échéant, les autorités consultées en application de l'article L. 104--7. Elle met à leur disposition le plan ou le document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées ».

Le présent document vise ainsi :

- d'une part, à présenter les motifs ayant conduit à l'élaboration du PLUi et à la définition de ses orientations ;
- d'autre part, à fournir des clés de compréhension supplémentaires sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'élaboration du document et l'intégration des recommandations relatives à ce sujet, formulées à la fois dans le rapport de l'évaluation environnementale, l'avis de l'Autorité environnementale et lors des différentes consultations (personnes publiques associées (PPA), autres entités ayant demandé à être consultées et enquête publique).

Le document présente également les principales mesures destinées à évaluer les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.

1. Les motifs qui ont fondé les choix du PLUi

1.1. Les motifs de la révision du PLUi

Comme le prévoit la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été transférée aux établissements publics territoriaux (EPT) depuis le 1^{er} janvier 2016.

L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine est donc compétent pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ainsi que pour mettre en œuvre toutes les évolutions des PLU communaux dans l'attente de l'approbation du PLUi.

Afin de favoriser un développement équilibré et durable du territoire de Boucle Nord de Seine, et en cohérence avec les objectifs de la stratégie territoriale approuvée en juin 2018, il a été décidé d'engager l'élaboration du PLUi à l'échelle de l'ensemble du territoire des communes membres qui se substituera aux PLU communaux en vigueur.

1.2. Les objectifs de la procédure de révision

La délibération 2021/S03/003 en date du 15 avril 2021 et prescrivant la révision du PLU précisait les objectifs de la procédure. Ces objectifs étaient les suivants :

Conforter l'inscription du territoire dans les dynamiques métropolitaines et régionales, tout en préservant et valorisant ses spécificités et en affirmant son identité :

- Valoriser la géographie du territoire, et en particulier la présence de la Seine dans ses dimensions économiques, paysagères, environnementales et de loisirs
- Faciliter les déplacements des habitants et salariés au sein du territoire et l'accès aux grands pôles d'emplois situés à proximité (Paris, La Défense, Plaine Saint-Denis), notamment en accompagnant le développement des transports en commun et en développant les itinéraires de mobilités actives
- Préserver et mettre en valeur la diversité et la richesse des identités communales et des quartiers
- Favoriser la réalisation des grands projets permettant le rayonnement et un développement ambitieux et qualitatif du territoire

Accompagner les mutations urbaines en veillant à l'amélioration des équilibres sociaux et territoriaux :

- Offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels au sein du territoire, des services publics et privés de proximité et une qualité urbaine pour tous
- Accompagner l'évolution des tissus urbains, notamment par un renouvellement urbain bien intégré à l'existant, qualitatif et durable
- Préserver et mettre en valeur les qualités des tissus pavillonnaires, tout en permettant les adaptations nécessaires
- Renforcer les polarités de commerces et services aux différentes échelles, les interconnecter et améliorer leur accessibilité
- Résorber les fractures urbaines (voies ferrées, voies rapides, lignes à haute tension, franchissements de Seine, ...)

Affirmer la diversité économique du territoire et permettre le développement d'un écosystème varié :

- Renforcer l'attractivité économique du territoire, en veillant à offrir aux entreprises un cadre de vie qualitatif et un écosystème dynamique
- Développer une offre de foncier et immobilier économique diversifiée et préserver la capacité d'accueil des entreprises, notamment au sein de parcs d'activités requalifiés
- Encadrer le développement de la fonction logistique en lien avec la plateforme portuaire de Gennevilliers
- Favoriser l'insertion urbaine de l'activité économique, en s'appuyant notamment sur le développement des commerces et services

Faire exister et rayonner le territoire en tant que pôle métropolitain d'écologie urbaine :

- Engager le territoire dans la transition énergétique et favoriser la sobriété dans les aménagements, les constructions neuves et la rénovation du bâti existant
- Réduire l'empreinte écologique du territoire et renforcer sa résilience face au changement climatique
- Valoriser et développer les espaces naturels et trames vertes, en favorisant leur mise en relation (continuités paysagères, corridors écologiques, mosaïque verte des tissus pavillonnaires, ...)
- Renforcer la place de la nature en ville pour améliorer le cadre de vie et lutter contre les îlots de chaleur urbain

- Favoriser le développement d'une agriculture urbaine répondant aux enjeux de développement des circuits courts, notamment au sein de la Plaine d'Argenteuil.

1.2.1. Les motifs des choix opérés pour l'élaboration du PLU

Boucle Nord de Seine est un territoire contraint. Très hétérogène, il fait coexister sans transition des espaces urbains et de espaces naturels, des secteurs résidentiels et des secteurs de grande logistique ou d'industrie, des zones très denses et des zones lâches, des secteurs bien desservis et d'autres à l'écart des transports en commun. La nécessaire préservation des espaces naturels, attestée par le classement d'une grande partie d'entre eux au titre des espaces naturels sensibles (ENS) par les départements des Hauts-de-Seine et du Val-d'Oise, la volonté de concentrer le développement autour des centralités et des transports en commun, la saturation de l'armature urbaine et des équipements... limitent les possibilités d'aménagement du territoire. Seuls de très rares sites permettant le développement de projets ont été identifiés, souvent situés dans des espaces marqués par les infrastructures routières et ferroviaires, ou par la proximité des industries. De même, le projet urbain de Boucle Nord de Seine est cadré par les documents de rang supérieur, notamment les objectifs de densification et de production de logements du SCoT Métropolitain, du SDRIF et du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Dès son origine et la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, le projet urbain a fait l'objet d'un consensus, comme en témoigne le vote à la quasi-unanimité de ces objectifs par le Conseil de territoire du 15 avril 2021. Dans le contexte politique et géographique du Territoire, avec les impératifs parfois contradictoires qui s'y imposent, le champ des possibles pour le projet urbain est très contraint. Néanmoins, on peut dégager 2 scénarios alternatifs, implicitement rejetés par l'adoption des objectifs de l'élaboration du PLUi :

- Une première alternative implicitement rejetée a été l'arrêt de tous les projets communaux, avec une remise à plat complète du développement urbain ;
- L'autre alternative implicitement rejetée par le lancement même de l'élaboration du PLUi a été la poursuite des 7 PLU communaux.
- L'alternative retenue intègre l'environnement au projet urbain, avec l'énoncé du quatrième objectif de « faire exister et rayonner le territoire en tant que pôle métropolitain d'écologie urbaine ».

Les 7 villes du territoire de Boucle Nord de Seine étaient précédemment couvertes par des PLU communaux. L'élaboration du PLUi permet donc au territoire de se doter d'un outil efficace permettant de faire émerger une vision globale pour son devenir, s'appuyant sur les complémentarités des 7 villes, défendant à la fois l'intérêt communautaire et les spécificités locales. Cet outil permet également à l'EPT de se positionner en tant qu'intercommunalité « unie » auprès des instances nationales, régionales et métropolitaines.

L'objectif de l'élaboration du PLUi est aussi de se doter d'un document d'urbanisme à la hauteur des nouveaux enjeux en matière de transitions territoriales qu'elles soient écologiques, économiques, sociales ou sociétales. Il s'agit, autour de cette notion de « transitions », d'un changement de paradigme sans être en rupture avec les spécificités du territoire.

Par ailleurs, les 7 villes de Boucle Nord de Seine sont des villes porteuses de projets dont certains ont déjà été mis en œuvre ou sont en cours de réalisation. Cette dynamique se poursuit aujourd'hui avec un certain nombre de projets en cours de réflexion, prévus à plus ou moins longue échéance. L'élaboration d'un PLUi permet ainsi la prise en compte de ces projets dans un document d'urbanisme qui permettra leur mise en œuvre.

Enfin, au travers de l'élaboration d'un PLUi, l'objectif est aussi de mieux prendre en compte la qualité du patrimoine naturel et bâti du territoire, en renforçant les dispositifs de protection et de préservation et en accordant une attention particulière à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des projets et des aménagements.

Au fil de l'élaboration du PLUi, diverses alternatives ont été étudiées pour ajuster au mieux le niveau de contrainte et d'incitation du document afin de mettre en œuvre les orientations du PADD.

L'évaluation environnementale du PLUi (document 1.6 du rapport de présentation) précise dans le chapitre III relatif aux *Effets prévisibles du PLUi sur l'environnement* pour chaque partie du PLUi les alternatives envisagées :

- III. A. 1. Alternatives envisagées pour le PADD
- III. B. 1. Alternatives envisagées pour le règlement
- III. D. 1. Alternatives envisagées pour l'articulation entre les OAP et le Règlement

2. La prise en compte de l'évaluation environnementale et des consultations

1.1. Prise en compte de l'évaluation environnementale

1.1.3. Une démarche itérative

L'évaluation du PLUi de Boucle Nord de Seine a été menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, soit l'EPT Boucle Nord de Seine, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public, via l'avis rendu par l'Autorité environnementale. La procédure d'évaluation et son contenu sont détaillés dans les articles L.104-5, R.104-19 et R.151-3 du code de l'urbanisme.

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont donc les suivants :

- Rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour l'élaboration du PLUi ;
- Montrer que les incidences du PLUi sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de son élaboration ;
- Améliorer le PLUi en cours d'élaboration selon l'analyse des incidences sur l'environnement ;
- Justifier les choix d'aménagement du territoire au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Afin de répondre à ces objectifs, l'évaluation environnementale conduite par l'EPT a été réalisée au travers d'un processus double :

- D'une part, une démarche itérative d'accompagnement du PLUi tout au long de la procédure d'élaboration. Des alternatives aux premiers scénarios de développement ont été analysées, avant d'être éventuellement écartées en fonction de l'analyse progressive des incidences sur l'environnement. La mise en perspective des effets du projet de PLUi sur l'environnement s'appuie sur la comparaison de ses effets propres avec le scénario dit tendanciel, basé sur

la poursuite des effets des règles des PLU des villes du territoire. Cet accompagnement a permis un dialogue, un partage et des éclairages, afin d'améliorer tout au long de la procédure d'élaboration la prise en compte des enjeux environnementaux. C'est à la fin de ce processus que l'évaluation a été formalisée, pour mettre en évidence l'effet des choix retenus.

- D'autre part, une fois les choix arrêtés à l'issue du processus itératif, une évaluation *ex ante*, formalisée par le rapport d'évaluation environnementale qui constitue la sixième partie du Rapport de présentation.

1.1.4. Bilan de l'évaluation environnementale

Les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement sont détaillées dans le chapitre « III. Effets prévisibles du PLU sur l'environnement » du rapport d'évaluation environnementale. Le bilan thématique de ces conséquences est exposé dans le chapitre IV.B, les incidences résiduelles dans le chapitre IV.D, et les mesures d'évitement, de réduction, de compensation intégrées au PLU au cours de sa révision sont exposées dans le chapitre IV.B.

La comparaison des effets du PLUi avec les effets du scénario tendanciel, c'est-à-dire le scénario basé sur la poursuite des tendances actuelles en l'absence du projet de territoire que portera le PLUi, montre que l'élaboration du PLUi permet d'améliorer significativement les effets des règles d'urbanisme sur l'environnement, pour tous les thèmes y compris ceux pour lesquels l'environnement de Boucle Nord de Seine est le plus contraint (qualité de l'air, bruit, accessibilité aux espaces verts...). Le projet de PLUi a un effet globalement positif sur l'environnement et ses effets sont bien équilibrés entre les différents thèmes environnementaux considérés. Ses effets sont le plus souvent « positifs » ou « positifs à conforter » dans l'analyse pièce par pièce.

L'évaluation environnementale s'attache notamment à considérer le PLUi au prisme de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser). Cette logique est au cœur de la prise en compte de l'environnement telle que le codifie le Code de l'environnement. A cet égard, le PLUi se positionne résolument en faveur de l'évitement et de la réduction des impacts sur l'environnement, plutôt que sur la compensation. Ceci s'explique par la volonté des villes et du territoire de pousser les exigences environnementales le plus loin possible, étant considéré que la séquence ERC est présentée par ordre décroissant de vertu environnementale. L'évitement et la réduction des impacts environnementaux s'expriment notamment dans les principes de transformation du bâti existant et de préservation de la pleine terre. Il s'ensuit de cette logique que le PLUi prévoit peu d'effets négatifs susceptibles de donner lieu à une compensation.

D'une manière générale et concernant les effets du PLU sur l'environnement, l'évaluation démontre les effets suivants :

- Il participe à la lutte contre le changement climatique par la réduction de la consommation d'énergie et d'émission de GES tant par le bâti que par l'évolution des déplacements et le recours aux ENR&R.
- Il permet adaptation du territoire au changement climatique en limitant la vulnérabilité du territoire, notamment au risque d'inondation et à l'aléas îlot de chaleur urbain au travers d'actions volontariste de renforcement de la nature en ville (pleine terre, protection des cœurs d'îlots, plantation, renaturation, ...)
- Il réduit la pression sur les ressources naturelles, en particulier sur la préservation de la biodiversité, mais également sur l'eau et les matériaux.
- Il préserve et valorise les paysages naturel et urbain et le patrimoine architectural.
- Dans le domaine de la santé environnementale des populations, le PLUi intègre les risques naturels, en particulier le risque d'inondation, les risques technologiques mais également les questions liées aux pollutions, aux nuisances et à la gestion des déchets.

En outre, bien que le PLUi se soit fixé des objectifs ambitieux en termes d'environnement et de santé, son champ de compétence et les projections appliquées aux caractéristiques du territoire ne lui permettent pas seul de sécuriser pleinement l'atteinte des objectifs. Le PLUi est ainsi l'une des composantes de la boîte à outils qui articule et permet la mise en œuvre des politiques sectorielles. Il est ainsi complémentaire du PCAET, du Schéma des Mobilités Actives du Territoire, du Plan nature, ...

Les procédures de suivi des différents objectifs et impacts sont mentionnées ci-après dans la présente note, ainsi que dans la partie E. de l'évaluation environnementale « Suivi de la mise en œuvre du PLUi » qui présente des indicateurs de suivi selon thématiques et objectifs du PLUi :

- Un développement urbain équilibré,
- La lutte et l'adaptation au changement climatique,
- La préservation des ressources naturelles,
- La santé environnementale des populations et usagers du territoire.

1.2. Prise en compte des consultations auxquelles il a été procédé

La procédure de révision s'est accompagnée d'un large dispositif de concertation à chacune des étapes de l'élaboration du projet de PLUi, afin de permettre au public de s'exprimer et de participer activement. L'Etablissement public territorial et les villes ont renforcé le dispositif de concertation défini par la délibération de 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi par des modalités de concertation supplémentaires, afin de renforcer la diversité des publics mobilisés. Les moyens déployés et les données issues de la concertation sont détaillés de façon exhaustive dans le bilan de la concertation, annexé à la délibération relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet en date 27 juin 2024.

En parallèle des citoyens, les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ont également été associées à l'élaboration du document au travers de différents échanges avec les services de l'EPT et des villes et certaines entités ou personnes publiques ont été consultées à leur demande sur le document arrêté.

Après l'arrêt du projet lors du Conseil de Territoire du 27 juin 2024 et conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU a été transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale, à la Commission interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF), et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Val d'Oise.

En outre, le projet a été transmis le 19 juillet 2024, au titre de personnes publiques associées ou consultés (PPA-C), à :

Organisme	Date envoi courrier	Date réponse
Préfecture des Hauts-de-Seine	19/07/2024	18/10/2024
Préfecture du Val d'Oise	19/07/2024	
Sous-Préfecture d'Argenteuil	19/07/2024	
DRIEAT Ile-de-France	19/07/2024	
DRIEAT UD 92	19/07/2024	
DRIEAT UD 95	19/07/2024	
DDT 95	19/07/2024	
DRIAAF Ile-de-France	19/07/2024	
DRAC Ile-de-France	19/07/2024	
DRIHL Ile-de-France	19/07/2024	
DRIHL UD 92	19/07/2024	
Service métropolitain de l'architecture et du patrimoine (SMAP) - Pôle des Hauts-de-Seine	19/07/2024	
Conseil Régional d'Ile de France	19/07/2024	18/11/2024

Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	19/07/2024	21/10/2024
Conseil Départemental du Val d'Oise	19/07/2024	24/10/2024
Ile-de-France Mobilités	19/07/2024	16/10/2024
Métropole du Grand Paris	19/07/2024	22/10/2024
Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France	19/07/2024	
Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine	19/07/2024	25/09/2024
Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise	19/07/2024	23/07/2024
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine	19/07/2024	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise	19/07/2024	
SNCF	19/07/2024	25/09/2024 / 09/10/2024
RATP	19/07/2024	
APHP - Assistance Publique des Hôpitaux de Paris	19/07/2024	07/10/2024
AORIF – Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France	19/07/2024	
Communauté d'Agglomération Plaine Vallée	19/07/2024	16/10/2024
Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine	19/07/2024	
Communauté d'Agglomération Val Paris	19/07/2024	
Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense	19/07/2024	
Etablissement Public Territorial Plaine Commune	19/07/2024	
Ville de Bezons	19/07/2024	
Ville de Corneilles en Paris	19/07/2024	
Ville de Courbevoie	19/07/2024	
Ville de La Garenne Colombes	19/07/2024	
Ville de Levallois-Perret	19/07/2024	
Ville de l'Ile-Saint-Denis	19/07/2024	
Ville de Nanterre	19/07/2024	
Ville de Paris	19/07/2024	
Ville de Saint-Gratien	19/07/2024	
Ville de Saint-Ouen-sur-Seine	19/07/2024	
Ville de Sannois	19/07/2024	
Ville de Sartrouville	19/07/2024	
Ville d'Epinay-sur-Seine	19/07/2024	
Association Val de Seine Vert	19/07/2024	
Association Environnement 92	19/07/2024	16/10/2024
Association Val d'Oise Environnement	19/07/2024	
CAUE 92	19/07/2024	
CAUE 95	19/07/2024	
HAROPA – Port de Paris	19/07/2024	21/10/2024
HAROPA – Port de Paris - Plateforme de Gennevilliers	19/07/2024	
SEDIF	19/07/2024	21/10/2024
Société des Grands Projets	19/07/2024	10/10/2024
Voies Navigables de France	19/07/2024	
Syndicat des eaux – Presqu'île de Gennevilliers	19/07/2024	
RTE - Délégation RTE Île-de-France Normandie	19/07/2024	09/09/2024
Réseau LHP - TRAPIL	19/07/2024	
Lyonnaise des Eaux	19/07/2024	

Ces entités disposaient d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLU après réception de ce dernier.

1.2.1. L'avis de l'Autorité environnementale

La Mission régionale de l'Autorité environnementale a transmis son avis délibéré n°MRAe APPIF-2024 en date du 9 octobre 2024.

La MRAe a pour mission d'émettre un avis sur la qualité de l'évaluation des incidences sur l'environnement et sur les mesures visant à éviter, atténuer ou compenser leurs impacts sur l'environnement.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe d'Île-de-France dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Boucle Nord de Seine concernent :

- la santé humaine ;
- les mobilités ;
- la transition énergétique ;
- les risques naturels et technologiques ;
- les îlots de chaleur urbains et le cadre de vie ;
- la biodiversité et le paysage.

Après analyse du PLUi et tout en notant la qualité et les innovations environnementales, notamment des OAP thématiques, la MRAe, en synthèse de son avis, a considéré que compte tenu des carences constatées, il conviendrait de lui présenter un nouveau projet de PLUi prenant en compte les 44 recommandations exprimées dans son avis avant qu'il ne soit soumis à enquête publique.

Eu égard aux avis émis et aux réponses qu'est en capacité d'y apporter le territoire, il n'est pas apparu nécessaire et opportun d'arrêter à nouveau le projet de PLUi.

Le territoire de Boucle Nord de Seine, comme la plupart des territoires de la Métropole du Grand Paris est un territoire très contraint et multi-exposé aux nuisances et pollutions et aux risques naturels et technologique. C'est aussi un territoire, presque intégralement urbanisé sur lequel vivent près de 450 000 habitants et qui accueille 185 000 emplois. Boucle Nord de Seine est identifié pour accueillir près de 3 000 nouveaux logements dans le cadre du (Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) SRHH et fait l'objet de pressions foncières très fortes.

Le PLUi a, tout au long de son élaboration, recherché des équilibres entre les différentes composantes de la ville pour répondre à la diversité des injonctions qui lui sont assignées tout en respectant le cadre des objectifs portés dans son PADD.

D'un point de vue environnemental le PLUi développe ainsi des outils pour augmenter la place de la nature en ville par rapport aux PLU antérieurs avec notamment :

- Taux de pleine terre
- Règles de plantations
- OAP trames environnementales
- Coefficient de biotope
- Arbres et alignements d'arbres protégés
- Espaces verts protégés
- Emplacements réservés pour espaces verts

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques du PLUi sont conçues pour répondre aux défis majeurs de l'urbanisation dans un contexte de crises multiples, telles que les crises environnementales, foncières, du logement ou encore sanitaires. Ces OAP visent à faire de chaque projet une opportunité pour améliorer le territoire, renforcer la qualité de vie, diversifier l'habitat et intensifier la vie locale.

Les quatre OAP thématiques concourent à dessiner la ville de demain de manière vertueuse:

- « Renouer avec la Seine » pour valoriser le paysage et les usages du fleuve, épine dorsale de la construction du territoire, dans toutes ses dimensions ;
- « Préserver les trames environnementales » pour protéger et développer les différentes continuités écologiques nécessaires à la biodiversité et renforcer les services rendus par la nature en ville ;
- « Apaiser les mobilités » pour favoriser les mobilités durables et le traitement qualitatif des espaces publics, limiter les incidences des infrastructures majeures sur leur environnement proche ;
- « Favoriser la durabilité des constructions » pour réduire l'impact environnemental du secteur de la construction et veiller aux qualités environnementales et au confort d'usage des constructions.

Ensemble, ces OAP visent à créer une ville plus résiliente, équitable et durable, tout en protégeant la santé et le bien-être des habitants, en valorisant et protégeant la nature et en atténuant les effets du changement climatique.

Le PLUi offre donc un cadre normatif présentant de réels progrès par rapport aux PLU existants. Une approbation à court terme du PLUi est un levier indispensable pour améliorer la résilience du territoire, limiter sa vulnérabilité et réduire l'exposition des populations.

Après avoir analysé son avis, les services de l'EPT et des villes ont transmis un mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale. L'avis de l'Autorité environnementale et les éléments de réponse apportés par l'EPT ont été intégrés au rapport de la commission d'enquête.

L'Autorité environnementale a notamment émis les recommandations retranscrites ci-après, ayant fait l'objet de modifications apportées au dossier :

L'AE recommande de compléter et approfondir l'analyse des incidences des projets faisant l'objet d'une sectorisation spécifique dans le PLUi en exploitant notamment davantage les études d'impacts déjà réalisées, ainsi que les avis de l'Autorité environnementale, pour expliciter et renforcer les dispositions du PLUi destinées à encadrer le développement de ces secteurs et la réalisation des projets prévus.

Le PLUi de Boucle Nord de Seine a intégré dans sa réglementation la nécessaire prise en compte des projets en cours par des zonages spécifiques dans le règlement écrit et graphique (les zones UP (urbaine de projet), des secteurs de plan masse) et dans ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles qui reprennent les dispositions des PLU actuels retraduites dans la nouvelle nomenclature du PLUi. Il s'agit de prendre en compte la ville « déjà là », en cours de mise en œuvre ou déjà programmée. En effet, le PLUi, ne peut remettre en cause des projets en cours ou quasiment finalisés au risque de les fragiliser. Les projets d'aménagement et d'urbanisme sont des projets portés sur des temps longs, qui nécessitent des accords multipartenaires parfois très complexes (Société du Grands Paris, Opération d'intérêt métropolitains, villes, EPT, opérateurs, ...) et qui reposent sur des procédures, des concertations et des bilans d'opérations. Les collectivités territoriales ne peuvent pas assumer ni techniquement, ni financièrement ces remises en cause. L'évaluation environnementale du PLUi vise à évaluer les évolutions et améliorations apportées par le PLUi par rapport aux procédures antérieures.

Toutefois, en réponse à la demande de la MRAe, l'évaluation environnementale a été complétée par une annexe présentant l'analyse des incidences identifiées dans les études d'impacts, évaluations et avis MRAe déjà réalisées sur les secteurs de projet.

Par ailleurs, le projet de PLUi a été amendé dans sa partie réglementaire au regard des remarques de la MRAe, des PPA et de l'enquête publique.

L'AE recommande de retenir des indicateurs pertinents en fonction des enjeux identifiés, afin de permettre un suivi satisfaisant de la mise en œuvre du PLUi ;

Le jeu d'indicateur compte des indicateurs d'état, de pression et de réponse, sur les différentes thématiques environnementales. Notamment, l'enjeu « santé » impose de suivre le nombre de personnes exposées aux pollutions et nuisances, pour pouvoir réorienter le cas échéant la constructibilité sur le territoire et mettre en place des mesures de réduction à la source. Les données mobilisées pour le suivi du PCAET ont été mobilisées. L'évaluation environnementale a été complétée sur ce point.

L'AE recommande assortir ces indicateurs de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles ;

Les indicateurs retenus ont été initialisés pour l'approbation du PLUi et l'évaluation environnementale mise à jour en ce sens. Des valeurs cibles et/ou des seuils d'alerte ont été identifiés aux regards des documents de normes supérieures et des politiques sectorielles validées.

L'AE recommande d'évaluer la contribution attendue du PLUi à l'atteinte des objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Boucle Nord de Seine en matière de réduction des consommations d'énergie, de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération, d'amélioration de la qualité de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

Le PLUi a été pensé comme un outil de mise en œuvre des objectifs du PCAET, cependant il ne peut pas préjuger du rythme de mise en œuvre des projets, notamment d'initiative privée. Aussi, la quantification nécessiterait des études et modélisations poussées, avec des hypothèses difficiles à caler, notamment sur le rythme de renouvellement du territoire. Cette quantification n'est pas nécessaire pour montrer la compatibilité du PLUi avec le PCAET. La compatibilité avec le PCAET a toutefois été renforcée dans l'évaluation environnementale.

En outre, le paragraphe relatif aux indicateurs de l'évaluation environnementale a été complété avec les informations chiffrées disponibles.

L'AE recommande de mieux justifier la compatibilité du projet de PLUi avec le PCAET en expliquant comment il en décline les actions liées à son champ de compétence.

La transition énergétique et climatique du territoire Boucle Nord de Seine appelle à travailler la cohérence entre les différentes politiques publiques portées par l'EPT et les communes, qui sont transcrites dans les différents schémas et documents. L'articulation entre le PCAET et le PLUi est un enjeu fort pour la transition énergétique, climatique et écologique du territoire. En effet, en tant que document stratégique de planification, le futur PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de Boucle Nord de Seine constitue un levier majeur pour retranscrire d'un point de vue spatialisé et réglementaire les enjeux du PCAET et pour apporter des réponses aux différentes échelles territoriales, communales et opérationnelles (constructions et projets d'aménagement). Cette articulation, prévue dès l'élaboration du PCAET, se confirme dans le cadre du PLUi de Boucle Nord de Seine. L'ambition poursuivie est ainsi de faire du PLUi de Boucle Nord de Seine un véritable outil concret au service de la transition écologique du territoire, en mettant les enjeux du climat, de l'air et de l'énergie en lien avec les autres thématiques territoriales (habitat, mobilité, économie, risques, paysages, ...) et en fixant des objectifs pour un développement équilibré et résilient du territoire.

L'évaluation environnementale a été complétée pour détailler la manière dont le PLUi met en œuvre les actions du PCAET qui relèvent de son champ de compétence en présentant les lignes de contribution et de réponse du PLUi à ces actions.

L'AE recommande de compléter les modélisations croisant les projections de population et l'exposition à certains facteurs de risques sanitaires par les données concernant la qualité de l'air.

AIRPARIF a transmis à l'EPT la carte stratégique air 2022. Ces données ont été mobilisées pour compléter la modélisation de la multi-exposition des populations.

L'AE recommande de compléter l'analyse du potentiel de production de logements en listant et en cartographiant les projets déjà connus, et en cartographiant également les capacités de densification et mutation identifiées ;

Le rapport de présentation a été complété par la mise à jour de la quantification des projets connus et par la cartographie des concessions d'aménagement à Boucle Nord de Seine.

L'AE recommande de démontrer la compatibilité de l'objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers avec la prescription P33 du SCOT de la MGP.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) permise par le PLUi est concentrée sur la commune d'Argenteuil. Elle concerne 4,8 hectares, avec :

- la réalisation de terrains familiaux locatifs pour les gens du voyage - pour 1,8 ha environ – zone UE6h2 (pour partie) – Dans son avis, le préfet du Val d'Oise précise au sujet de cette consommation : « Dans la continuité du PLU d'Argenteuil en vigueur, l'OAP de la plaine d'Argenteuil présente un emplacement pour réaliser des terrains familiaux locatifs (TFL). La ville d'Argenteuil porte en effet un projet de 70 places de TFL sur ce terrain en application du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Ce projet est soutenu par l'État et bénéficie de subventions de la DIHAL et de la DSIL. La consommation de 1,8 hectares d'espace qu'il génère est compatible avec le SCOT de la Métropole du Grand Paris, en application de la disposition P33 de son document d'orientations et d'objectifs relative aux installations d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.
- L'extension du cimetière pour 3 ha environ – zone UE6z1 (pour partie). Dans son avis la Métropole considère que le projet d'extension du cimetière, qui impliquera la consommation de 3 ha d'ENAF environ, peut relever des « ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale » susceptibles d'être consommateurs d'ENAF au titre de l'une des exceptions à la P33 du DOO.

Ces précisions ont été apportées dans le rapport de présentation.

Sur ces 2 sujets, ainsi que sur les dispositions du règlement dans les zones A et N, les commissions interdépartementale et départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers ont émis des avis favorables au projet de PLUi.

Une zone à urbaniser stricte (AU) était, par ailleurs, délimitée à Argenteuil et aurait pu occasionner une consommation foncière supplémentaire d'un maximum de 3,3 hectares. La zone AU a été supprimée du zonage et du règlement du PLUi.

L'AE recommande d'exploiter les dernières données disponibles en termes de bruit, notamment les cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transport terrestre de quatrième échéance.

Les données SIG diffusées par BRUITPARIF sont simplifiées et ne permettent pas de présenter de manière pleinement satisfaisante les enjeux liés à l'exposition des personnes au bruit.

En effet, BRUITPARIF diffuse pour chaque source, sur 24 heures et de nuit :

- des cartes de niveau de bruit (type A), par classe de 5 dB(A) en 5 dB(A),
- des cartes de dépassement de seuil (type C).

Ces cartes permettent d'identifier les dépassements de seuil, et le respect des objectifs de l'OMS sauf pour les bruits routiers sur 24 heures, l'objectif de l'OMS étant fixé à 53 dB(A).

BRUITPARIF ne diffuse plus les cartes multi-sources, qui permettaient de rendre compte de l'exposition des populations à des sources de bruit multiples. Cependant, en l'absence de seuil réglementaire et d'objectif OMS « multi-source », cette évolution ne nuit pas fondamentalement à l'analyse de l'exposition des populations.

Les données de 4e échéance ont été mobilisées dans le cadre de la reprise de l'étude de la multi-exposition des populations.

BRUITPARIF a récemment transmis à l'EPT les Cartes Stratégiques de Bruit 2023 ainsi que des cartes des impacts santé (octobre 2024). Le rapport de présentation a donc été complété en ce sens et ces données sont mobilisées pour l'analyse de la multi-exposition.

L'AE recommande d'élargir et renforcer les orientations des OAP thématiques visant la réduction de l'exposition au bruit par des dispositions concernant les sources de bruit au-delà des seuls axes magistraux et de la bande de 200 mètres prévue de part et d'autre de ces derniers ;

Des cartes de zones de calme ont été travaillées par les services des villes et de l'EPT en regard des cartes de cumul nuisances sonores et phoniques réalisées par BRUITPARIF. L'OAP thématiques Préserver les trames environnementales a été complétée d'un chapitre consacré à la trame blanche.

Il est à noter que les forts impacts du bruit multifactoriel imposent également des actions sur les infrastructures qui ne relèvent pas du PLUi ou des projets locaux.

L'AE recommande de compléter le dossier par une approche cumulée des principaux facteurs environnementaux de risque pour la santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, pollution des sols, îlots de chaleur urbains notamment) afin de définir des

orientations et des règles adaptées permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition des populations, notamment à travers une OAP spécifique à l'ensemble des facteurs de risque.

L'étude de la multi-exposition présente dans l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale a été complétée avec une étude formelle du cumul de nuisances environnementales.

L'AE recommande de définir, pour chaque secteur d'OAP exposé à des nuisances sonores, des mesures d'évitement et de réduction significative de l'exposition des populations à ces nuisances, proportionnées et adaptées aux enjeux afin de protéger au mieux la santé et le confort des populations, par référence aux valeurs à ne pas dépasser établies par l'Organisation mondiale de la santé ;

La présentation des contextes des OAP sectorielles a été complétée des informations relatives aux informations disponibles sur l'exposition au bruit. La réglementation possible au travers du PLUi est limitée sur ce sujet. Hormis la spatialisation des activités sources de nuisance et l'organisation urbaine, le PLUi qui ne crée que des servitudes d'urbanisme ne peut directement réglementer les dispositifs constructifs.

À noter toutefois qu'un travail fin est mené avec la Métropole du Grand Paris dans le cadre de la révision de son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Des leviers d'actions sont envisagés au travers d'aides financières en matière d'isolation phonique des équipements accueillant des publics sensibles ou encore pour la pose d'enrobés phoniques pour les communes. Les voies départementales étant plus bruyantes, des actions avec les Conseils départementaux sont à étudier. Ces actions n'entrent pas dans le champs d'action du PLUi.

L'AE recommande de dresser un état avant/après la mise en œuvre du PLUi du nombre de personnes exposées à des pollutions sonores dépassant les valeurs pour lesquelles l'OMS a établi l'effet néfaste du bruit sur la santé.

Le rapport de présentation a été complété en ce sens. Aujourd'hui l'ensemble de la population est situé dans un secteur au-dessus d'au moins une recommandation OMS.

La mise en œuvre du PLUi au travers les opérations qu'il peut permettre est potentiellement un facteur d'exposition de nouvelles populations en ce qui concerne la production de logement.

Toutefois le PLUi permet également la requalification de logements et en ce sens de limiter l'exposition des populations.

Par ailleurs, la limitation de l'exposition est le fruit de l'articulation d'un ensemble de normes légales et de politiques publiques. L'incidence isolée du PLUi est ainsi difficile à évaluer.

Ainsi, la réduction du bruit à la source est un facteur plus important de limitation du nombre de personnes exposées à des pollutions sonores dépassant les valeurs pour lesquelles l'OMS a établi l'effet néfaste du bruit sur la santé. En ce sens l'OAP Apaiser les circulations a été renforcée par des recommandations sur le traitement des axes les plus bruyants (souvent gérés par l'Etat ou des Départements) tels que, selon les caractéristiques des voies, leur environnement et la hiérarchisation du réseau : enrobé phonique, mur anti bruit, réduction / adaptation de la vitesse.

L'étude de la multi-exposition présente dans l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale a été complétée avec la prise en compte des objectifs de qualité de l'environnement sonore établis par l'OMS.

L'Autorité environnementale recommande de prendre pour référence les valeurs établies par l'OMS pour caractériser l'état initial de qualité de l'air du territoire et compléter celui-ci par des données relatives à l'importance des populations exposées.

L'étude de la multi-exposition présente dans l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale a été complétée avec la prise en compte des objectifs de qualité de l'air établis par l'OMS.

L'AE recommande de préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter), afin de définir le choix d'aménagement et les conditions de réalisation des projets garantissant la compatibilité des sols avec les usages prévus et l'absence de tout risque sanitaire ; elle recommande également de reprendre en particulier dans les dispositions du PLUi les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 privilégiant le choix de site non pollué pour l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles, sauf à démontrer strictement l'absence de toute alternative et la mise en œuvre des mesures de dépollution nécessaires.

L'AE recommande de préciser la localisation des secteurs destinés à recevoir un usage d'agriculture urbaine et de la conditionner, le cas échéant, à un état des sols compatible avec cet usage.

La dépollution des sols est encadrée par une réglementation contraignante issue du Code de environnement et de compétence étatique, qui prévoit une démarche de diagnostic itérative, débouchant le cas échéant sur la vérification de l'adéquation de l'état des sols avec les usages futurs envisagés (« évaluation quantitative du risque sanitaire »), la définition d'un « plan de gestion des terres polluées » et in fine l'« analyse du risque résiduel ». L'EPT et les communes membres sont particulièrement vigilants sur le respect de cette réglementation dans le cadre des projets qui lui sont soumis et pour l'ensemble des opérations dont ils assurent le pilotage et la maîtrise d'ouvrage, que ce soit directement (équipements publics) ou indirectement (opérations d'aménagement, constructions réalisées par des bailleurs sociaux...). Une étude, menée avec Agro Paris Tech, d'analyse des pollutions des sols est actuellement en cours sur le secteur de la Plaine d'Argenteuil. L'objectif est qu'elle devienne une référence pour l'évolution et la mise en œuvre d'une agriculture urbaine sur le territoire.

Il convient également de rappeler que les données de pollution connues font partie des annexes du PLUi à titre d'information du public. L'une des difficultés relatives à ce sujet est la faible quantité de données disponibles faute d'études des sols, la pollution étant la plupart du temps suspectée du fait des anciennes activités connues sur les terrains concernés. Il est donc très difficile à ce jour de prévoir des dispositions de zonage ou des prescriptions particulières au titre du code de l'urbanisme qui permettraient de prendre précisément en compte la pollution des sols.

Néanmoins, L'état initial de l'environnement et les annexes ont été complétés avec une cartographie à jour des SIS, sites BASOL et sites Casias, intégrant notamment les nouveaux SIS.

L'AE recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les mobilités de personnes en prenant en compte tous les motifs de déplacements, au-delà des trajets domicile-travail, ainsi que les évolutions prévisibles ou souhaitables compte-tenu des projets de transport en commun structurants du territoire.

La partie du diagnostic mobilité p.194 intitulé « Les tendances de la mobilité en petite couronne », les données analysées sont issues de l'Enquête Globale Transport (EGT), réalisée en 2018 par Île-de-France Mobilités. À la date de réalisation du diagnostic les analyses disponibles ont été réalisées à l'échelle de l'Île-de-France et à l'échelle de trois grands secteurs : Paris, petite couronne, grande couronne. Le mode de restitution de l'étude ne permet pas l'analyse à l'échelle de du territoire ou des communes.

L'AE recommande d'identifier plus systématiquement les itinéraires en modes actifs à préserver ou créer dans les schémas d'OAP et de définir leur qualité en termes de continuité, de sécurité et de confort ;

Les OAP sectorielles définissent des liaisons douces. Par ailleurs l'OAP Apaiser les mobilités intègre de boucles à dominantes cyclables et des orientations applicable aux projets pour favoriser la marche, issues du Schéma des mobilités actives du territoire.

L'AE recommande de mieux tenir compte de la desserte assurée par les futurs transports en commun (Grand Paris Express, tramway T1, etc.).

Le projet de PLUi a été complété et les justifications des choix amendées pour démontrer la bonne prise en compte de ces projets.

L'Autorité environnementale recommande de détailler la stratégie de mobilités globale déclinée par le projet de PLUi, notamment en termes d'articulation entre le développement résidentiel/économique et les orientations de mobilité tous modes confondus, en cohérence avec les futurs plans de mobilité régional et local.

Le rapport de présentation a été complété en ce sens pour exposer notamment les orientations favorisant la ville de la proximité au travers de l'organisation urbaine et de la répartition des fonctions, ses actions pour favoriser le report modal en agissant notamment sur le stationnement, l'organisation de l'espace public, ...

L'AE recommande de compléter l'analyse de l'état initial par une présentation des dynamiques de flux et d'échanges avec les autres territoires métropolitains, voire au-delà.

Le diagnostic du PLUi analyse dans un chapitre particulier (chapitre 7) les mouvements de marchandises générés par l'activité économique. Il n'appartient pas au PLUi d'analyser encore plus finement les dynamiques de flux et d'échanges de marchandises. Ce type d'analyse et les actions pouvant être mises en œuvre constituent des parties propres aux plans de mobilité constitutifs des politiques stratégiques menées à différentes échelles.

L'AE recommande d'évaluer la contribution des dispositions mises en place par le projet de PLUi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire et donc aux objectifs fixés par le PCAET.

L'évaluation environnementale a été complétée sur le volet carbone. Elle a été complétée pour détailler, en fonction des leviers mobilisables par le PLUi, les impacts attendus en matière d'empreinte carbone, en mobilisant l'outil GES-URBA de l'ADEME.

L'AE recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une étude des potentiels de récupération de la chaleur fatale notamment issue des activités industrielles, de l'incinération de déchet ménager, des eaux grises/usées et des data-centers ;

L'état initial de l'environnement a été complété des informations disponibles, notamment issues des études portées par les opérateurs des réseaux de chaleur, exploitant d'usines d'incinération ou gestionnaires des réseaux d'eaux usées. Par ailleurs, une étude est envisagée à court terme pour analyser les potentiels ENR-R du territoire et à l'échelle du Port de Gennevilliers.

L'AE recommande de compléter l'analyse de l'état initial sur la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation, notamment lié au ruissellement et en ce qui concerne les équipements sensibles.

La problématique du ruissellement urbain est un enjeu reconnu à Argenteuil qui reste difficile à appréhender en raison d'un manque d'informations et de connaissance sur ce risque. Un rapport de la Cour des Comptes de novembre 2022 au sujet des inondations en Île-de-France enjoint d'ailleurs l'État à mettre à disposition des informations à ce sujet.

Néanmoins, l'EPT est fortement engagé en matière de gestion des eaux pluviales. Notamment, le règlement d'assainissement territorial en vigueur depuis le 1er juillet 2023 et modifié le 26 septembre 2024 impose la gestion totale à la parcelle des eaux pluviales pour toutes les constructions neuves.

De plus, le schéma directeur d'assainissement en cours de finalisation a permis de mieux connaître les capacités du réseau d'assainissement. En particulier, à Argenteuil, il a été montré qu'il était possible de mettre en œuvre des solutions de stockage en ligne des eaux pluviales dans les réseaux, et d'améliorer leur capacité grâce à du re-maillage. Ces solutions seront mises en œuvre dans les prochaines années, en fonction des capacités budgétaires de l'Établissement et permettront de réduire le risque d'inondation par débordement du réseau d'assainissement.

Les axes de ruissellement sont les lieux où les ruissellements générés sur l'ensemble du territoire se concentrent. Comme souligné dans l'avis, le PLUi développe, en l'état

des connaissances et sur l'ensemble du territoire, un panel de dispositions visant à améliorer l'infiltration et réduire le ruissellement à la source : hausse des parts de pleine terre exigée notamment dans les zones denses par rapport aux documents actuellement en vigueur, intégration de dispositions visant l'infiltration obligatoire à la parcelle des eaux pluviales, dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales dans l'OAP thématiques, etc.

Ultérieurement, une meilleure connaissance des zones inondées permettra d'y développer des mesures urbanistiques permettant d'éviter les dysfonctionnements.

Bien que le PLUi ne soit pas tenu de réaliser une étude de vulnérabilité, le décompte de la population soumise au risque d'inondation a été complété avec le décompte des équipements sensibles soumis à ce risque.

L'AE recommande de mieux prendre en compte le risque d'inondation dans l'OAP thématique « Renouer avec la Seine » notamment par des dispositions adaptées, à même de garantir notamment les conditions de résilience des aménagements envisagés, en se basant sur une déclinaison des orientations de la charte des quartiers résilients.

L'OAP « Préserver les trames environnementales » contient des objectifs écologiques trame bleu (2.) définissant des orientations pour « se protéger vis-à-vis des risques naturels d'inondation » (2.3).

Les OAP Préserver les trames environnementales et Renouer avec la Seine ont été complétées pour proposer des aménagements visant à la fois à améliorer la qualité paysagère mais également les usages et la prise en compte du risque pour permettre au fleuve de retrouver de l'espace et limiter les incidences des inondations.

L'AE recommande de lister et cartographier de manière systématique les zones inondables dans les OAP sectorielles ;

Les descriptions du contexte des OAP sectorielles ont été complétées pour intégrer la localisation des zones inondables. Le rapport de présentation dans sa partie justifications des choix cartographiera la localisation des secteurs d'OAP en regard des zones inondables.

L'AE recommande de préciser les conditions de résilience des secteurs à risques dans les OAP sectorielles, pour démontrer que le PLUi intègre les mesures entrant dans son champ de compétence pour assurer la protection des personnes et des biens.

L'OAP Préserver les trames environnementales a été complétée des recommandations des de la charte des quartiers résilients.

L'AE recommande de renforcer les dispositions réglementaires en faveur de la gestion de l'aléa débordement dans les zones concernées.

La gestion de ce type d'aléa relève de servitude d'utilité publique (PPRI).

Elle est donc hors champ du PLUi. Néanmoins le PLUi a été complété dans son rapport de présentation pour exposer ses incidences sur le risque issu de l'aléa.

L'AE recommande de réaliser un bilan des secteurs de pleine terre avant/après mise en œuvre du PLUi pour évaluer la portée des dispositions relatives aux enjeux de ruissellement urbain, et les renforcer si nécessaire.

Le diagnostic intégrant le calcul théorique de la pleine terre actuelle a été ajouté dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement et évaluation environnementale).

L'évaluation environnementale a été complétée par un bilan des incidences du PLUi. En dehors des secteurs de projet dans lesquels les prévisions sont assez fiables, ce bilan a été réalisé à partir d'hypothèse de renouvellement, dont les limites sont précisées.

L'AE recommande de compléter l'ensemble des parties constituant l'évaluation environnementale (analyse de l'état initial de l'environnement, analyse des incidences et mesures associées, critères indicateurs de suivi) par une analyse du risque de mouvements de terrain lié aux anciennes carrières, à la dissolution du gypse et au retrait-gonflement des argiles.

Les risques géologiques sont déjà présentés dans l'état initial de l'environnement. Toutefois, l'analyse de la multi-exposition des populations a été complétée pour intégrer la gestion des risques géologiques pour les bâtiments existants.

L'AE recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et celles relatives aux incidences en exploitant les études de dangers liées aux établissements présentant un risque industriel.

L'analyse de la multi-exposition des populations a été complétée en intégrant les risques industriels.

L'AE recommande d'intégrer dans le PLUi des dispositions spécifiques prenant en compte l'exposition des populations aux risques industriels, complémentaires à celles du PPRT lorsqu'il existe, en améliorant si nécessaire les dispositions prévues dans les PLU communaux en vigueur.

La prise en compte du risque technologique est une compétence du préfet qui est retranscrite dans les PLU. Le PLUi reprend les dispositions prévues. Le plan de zonage a été complété des zones de maîtrise de l'urbanisation pour en améliorer la visibilité. Ces éléments sont également précisés dans le diagnostic et l'évaluation environnementale.

L'AE recommande de présenter dans la déclinaison du projet de PLUi une stratégie de résilience territoriale pour éviter ou réduire l'exposition des personnes à l'ensemble des risques pour la santé humaine (naturels, technologiques, sanitaires).

Le territoire de Boucle Nord de Seine est particulièrement soumis à l'ensemble des risques pour la santé humaine, qu'ils soient naturels, technologiques ou sanitaires : pollutions, nuisances sonores, risque d'inondations, risques technologiques.

Dans l'ensemble des pièces, le PLUi vise à la fois à réduire son empreinte, à réduire les facteurs de risques mais également à mettre à distance les populations.

Le rapport de présentation détaillera mieux dans sa partie évaluation environnementale les outils permettant d'éviter ou réduire l'exposition des personnes à l'ensemble des risques pour la santé humaine :

- D'une part en réduisant les facteurs de risques sur la gestion des axes magistraux,
- D'autres part, sur la réduction par le meilleur partage de l'espace public en faveur des mobilités actives,
- Enfin sur la mise à distance des populations vulnérables avec la prescription de bande sanitaire le long des axes magistraux pour interdire la construction de nouveaux équipements accueillant des publics sensibles ; mais également en apportant des préconisations pour les constructions à usage d'habitation.

Il est à noter que le cadre normatif s'articule également avec les obligations du CHC et des arrêtés relatifs aux voies bruyantes et des PPRI.

Aussi, le PLUi, dans son OAP thématique *Renforcer les trames environnementales* a apporté des précisions et orientations relatives à la résilience au regard de la charte

des quartiers durables et résilients et de ce cadre normatif pour faciliter la mise en œuvre de ces orientations.

L'AE recommande de détailler la stratégie retenue en matière de renaturation et d'augmentation de pleine terre en explicitant la démarche ayant conduit aux objectifs retenus, et au regard de l'exposition au phénomène d'îlots de chaleur urbains.

Dans le cadre d'une étude sur la surchauffe urbaine, l'EPT a défini une stratégie de renaturation. Celle-ci a été élaborée en s'inspirant des méthodes du CEREMA et de l'ARB Île-de-France, complétées par un travail spécifique avec les communes du territoire, dans une approche couplée avec les enjeux de surchauffe urbaine.

Un inventaire cartographique détaillé des zones imperméables a été produit constituant le stock brut à renaturer. Ce stock regroupant les espaces imperméables non bâtis au sein des zones d'activités et de commerces, les parkings de plus de 2 500 m², les cours d'écoles, de collèges et de lycées, les abords des grands ensembles, les friches (couches du CEREMA) et les abords des grandes infrastructures, a été croisé avec la couche de végétation des strates non arborées. Seuls les espaces de plus de 100 m² ont été retenus, puis vérifiés par photo-interprétation, échanges avec les communes et vérification terrain. Un volume maximal d'environ 500 ha a ainsi été identifié.

Le stock réel a été ensuite déterminé, en choisissant une proportion raisonnée d'espaces aptes à être renaturés, soit 50 % au sein des cours d'école, 20 % dans les parkings et zones d'activités, 70 % dans les terrains vacants et friches. Ce stock a enfin été affiné en ciblant les secteurs les plus en manque de nature au regard de la TVB et d'espaces verts, ainsi qu'en risque majeur de surchauffe urbaine. Il représente un total de 168 ha.

L'état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale ont été complétés pour présenter les résultats de cette étude.

Une estimation de la part de pleine terre existante a été réalisée à partir des données de nature des sols de l'APUR (occupation des sols en 5 postes), corrigées des surfaces imperméabilisées identifiées dans le MOS et d'un tampon autour du bâti, et complétées par les caractéristiques connues des sols. Ce travail a été amélioré par la connaissance des sites et des projets en cours. L'analyse a été réalisée à l'échelle des parcelles, des îlots, des IRIS et des zones morphologiques.

Les principes de préservation de la pleine terre retenus visent à préserver et renforcer la pleine terre en fixant comme principe :

- Si la part de Pleine Terre est inférieure à 30 %, il convient d'exiger un taux de pleine terre réaliste qui peut être complété d'Espaces Verts Complémentaires assortis d'un coefficient de biotope.
- Si la part de pleine terre est comprise entre 30 % et 50 %, le principe est de maintenir la pleine terre en place et des espaces verts complémentaires doivent être prévus de cas échéant
- Si la part de Pleine Terre est supérieure à 50 % et selon les tissus, la possibilité d'extension et d'espaces verts complémentaires au cas par cas doit être évaluée.

Des modulations de ces principes ont été apportées en fonction des échelles et de l'organisation des parcelles pour permettre une possible évolution des tissus afin d'assurer leur pérennité tout en garantissant les objectifs de renforcement de la pleine terre dans les espaces les plus carencés.

L'AE recommande de modéliser spatialement les effets de la mise en œuvre du PLUi en termes d'effet d'îlots de chaleur urbains et de décrire l'évolution de la situation en termes de vulnérabilité, et ce afin d'adapter la stratégie retenue.

Le PLUi de Boucle Nord de Seine concourt à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain, grâce à ses ambitions concernant la désimperméabilisation et la végétalisation de la ville :

- mise en place de zonages harmonisés (zone N ou UEp) à l'échelle des 7 villes concernant les espaces naturels et apparentés ;
- OAP « Renouer avec la Seine » : une OAP territoriale et multi-thématique ;
- OAP thématique « Renforcer les continuités écologiques » : intégrant les différentes situations, y compris les continuités possibles à l'occasion des projets en milieu urbain dense ;
- Règlement intégrant l'obligation de gestion vertueuse des eaux pluviales ;
- Taux de pleine-terre différencié selon les quartiers et les enjeux ;
- Création/maintien d'espaces écologiques ou paysagers protégés au titre de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, intégrant notamment les espaces d'intérêt locaux dont certains cœurs d'îlots ;
- Disposition réglementaire imposant la création de plantations multi-strates ;

- OAP sectorielles pour les projets intégrant les risques et les îlots de chaleur urbains : obligation de création d'îlot de fraîcheurs, toiture à effet albédo positif, etc. ;
- Obligation de plantations ou d'usage sur les toitures ;
- etc.

En effet, en situation de chaleur estivale, une surface minérale perméable a une température de surface inférieure de 5 à 12 °C à une surface imperméable. Une surface perméable végétalisée a une température équivalente à la température de l'air et l'ombrage des grands arbres permet de descendre encore la température de 5 °C supplémentaires.

La quantification précise des gains permis par de telles actions nécessite une modélisation thermique fine sur la base d'un projet bien défini : elle dépend en effet de la nature des surfaces mise en œuvre et de leur répartition spatiale, des effets des masses bâties sur l'ombrage et la ventilation. Ainsi, cette quantification relève de l'étude d'impact des projets d'aménagement et semble impossible à réaliser précisément de manière sérieuse à l'échelle du territoire entier, dans le cadre d'un PLUi.

L'AE recommande de mieux identifier les continuités écologiques au sein des derniers secteurs à urbaniser de la plaine d'Argenteuil et dans les OAP de Gennevilliers limitrophes du site Natura 2000 de l'île Saint-Denis, en renforçant les dispositions destinées à éviter ou à défaut réduire les incidences sur les continuités écologiques.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une étude des trames environnementales du territoire a été réalisée. Elle est pour partie reprise dans l'état initial de l'environnement.

Toutefois, l'analyse des continuités écologiques a été complétée sur le secteur de la Plaine d'Argenteuil, en s'appuyant notamment sur l'étude faune/flore 4 saisons réalisée en 2021 par l'EPT.

La prise en considération de la zone Natura 2000 du parc départemental de l'île Saint-Denis a également été complétée, notamment en précisant l'analyse des incidences potentielles de l'aménagement de l'espace portuaire sur les berges de la Seine.

1.2.2. L'avis de la CIPENAF et de la CDPNAF

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Val d'Oise a rendu son avis le 11 octobre 2024. Cet avis est favorable sur la création du STECAL et sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes aux habitations existantes sur la commune d'Argenteuil. Toutefois la CDPENAF s'interroge sur l'efficacité dudit STECAL à maîtriser le développement du secteur habité de la rue de la Corse sur le risque de son extension sur un autre secteur de la plaine agricole qu'il convient de ne pas négliger.

La Commission Interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF) a rendu son avis le 26 septembre 2024. Jugeant que les dispositions du règlement des zones sont suffisantes et que la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers est assez limitée pour en assurer leur préservation, la CIPENAF a émis un avis favorable. La CIPENAF a noté cependant qu'il subsiste une zone AU non règlementé à Argenteuil qui n'entraîne pas de consommation d'espace dans le PLUi tel qu'arrêté qui nécessitera lors de son ouverture à l'urbanisation une vérification avec la prescription P33 du SCoT de la MGP. Cette zone AU a été supprimée du PLUi au profit de zones Np et UEp.

CIPENAF a rendu son avis le 13 septembre 2023. Cet avis était favorable avec quelques observations portant essentiellement sur l'impact de l'évolution des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur l'occupation des sols dans les Bois.

1.2.3. Les avis des PPA et autres entités ayant demandé à être consultées

La délibération d'approbation du PLUi rend compte de manière détaillée du contenu des avis des personnes publiques associées (PPA) et autres entités ayant demandé à être consultées, ainsi que de la façon dont l'EPT et les villes en ont tenu compte pour l'élaboration du PLUi soumis au Conseil de Territoire pour approbation.

D'une manière générale, les avis des communes, des personnes publiques associées (PPA) ainsi que des autres entités ayant sollicité leur consultation ont salué la qualité des orientations proposées, en accord avec leurs actions et leurs politiques, tout en suggérant certaines modifications et compléments à apporter au dossier. Concernant l'aspect environnemental, les entités consultées n'ont relevé ni lacunes ni insuffisances dans le PLUi, se contentant plutôt de formuler des observations visant à approfondir certaines mesures ou à préciser leurs modalités d'application pour les porteurs de projets.

L'EPT et les villes ont étudié toutes les demandes formulées par les PPAC et ont pu échanger avec nombre d'entre elles afin d'affiner la compréhension de leurs demandes.

1.2.4. Les observations formulées à l'enquête publique et le rapport de la Commission d'Enquête

L'enquête publique s'est déroulée entre le 18 novembre 2024 et le 11 janvier 2025, conformément au dispositif prévu et dans le respect du cadre fixé par la loi.

Au total, plus de 600 contributions ont été recueillies. Les contributions ont porté sur des thèmes variés.

La commission considère que la gouvernance du territoire a réussi à construire une identité forte qui transparait dans le document, avec notamment le souci de préserver les paysages existants qui ont été bien identifiés et de conforter la personnalité géographique et historique, au-delà des différences socio-économiques dans les différentes communes.

Le territoire apparaît à la fois riche de ses diversités et unifié dans une identité commune.

La commission d'enquête pense que projet de PLUi de l'EPT Boucle Nord de Seine apporte plus de bénéfices que d'inconvénients et permettra une avancée significative pour la protection de l'environnement par rapport aux PLU communaux en vigueur.

Ainsi donc, la commission d'enquête émet à l'unanimité un : avis favorable

Cet avis est assorti de 6 réserves et de 8 recommandations.

A noter que l'avis de la commission d'enquête apporte également des précisions et des demandes sous entendues dans la rédaction de ses conclusions, elle se montre favorable aux orientations du public et tend à demander une limitation de la densité du projet de territoire sur l'ensemble des tissus et un renforcement de la protection des tissus pavillonnaires.

Les sujets relatifs aux enjeux environnementaux et de densifications ressenties ont mobilisé de nombreux citoyens. Concernant la nature en ville, le public s'est montré favorable aux objectifs de végétalisation du territoire et de préservation de la pleine terre. De nombreuses demandes de renforcement de la végétalisation et de création de nouveaux espaces verts ont également été formulées. Les objectifs de lutte contre

le changement climatique et d'adaptation à ce dernier ont semblé globalement partagés par le public. Toutefois, de nombreuses personnes se sont opposées aux règles permettant des surélévations et des constructions sur les dents creuses. Plusieurs contributions ont également demandé la suppression de prescriptions localisées, comme des Espaces Verts Protégés.

Le rapport de la commission d'enquête présente les éléments de réponse apportés par l'Etablissement Public Territorial en réponse au Procès-verbal de la commission d'enquête.

De manière générale, la prise en compte des demandes a été guidée par les critères suivants :

- la faisabilité des propositions,
- la limite des compétences du PLUi,
- la poursuite de l'intérêt général,
- la conformité avec les orientations du PADD du PLUi,
- l'adéquation avec les ambitions environnementales et sociales du document, et l'absence d'augmentation des incidences sur l'environnement et la santé humaine en cas de mise en œuvre des propositions,

Concernant plus spécifiquement la prise en compte des remarques et des réserves de la commission d'enquête, le PLUi a ainsi été modifié :

Recommandation 1 : Continuer le recensement du patrimoine et compléter les livrets par des prescriptions plus protectrices du patrimoine et de ses abords (dans l'esprit du PLU de Paris) afin de les intégrer dans une future évolution du PLUi. Accessoirement inclure un index dans les livrets du patrimoine pour plus de maniabilité.

L'EPT et les villes ont bien prévu de poursuivre les études patrimoniales et de compléter la liste des éléments protégés et la qualité des fiches (descriptions et prescriptions) à l'occasion d'une prochaine modification du PLUi.

Recommandation 2 : Etablir un schéma légendé des pistes et bandes cyclables existantes et projetées, indiquant les emplacements réservés nécessaires à leur aménagement.

Il y a une pluralité d'acteurs qui travaillent sur la gestion des voies et sur la compétence mobilité.

Un Schéma des mobilités actives du territoire a été réalisé et les éléments relatifs aux pistes cyclables ont été intégrés à l'OAP Apaiser les mobilités.

Il n'est pas toujours nécessaire de disposer d'emplacements réservés, la plupart des réaménagements conduisant à la création de pistes et voies cyclable se fait dans l'emprise du domaine public. L'OAP apaiser les mobilités précise également des prescriptions lors de réaménagement des espaces publics pour favoriser le partage de l'espace public.

Par ailleurs, suite à l'adoption prévue du Plan de Mobilité d'Ile de France sera engagé un Plan Local de Mobilités à l'échelle du territoire de Boucle Nord de Seine. Si de nouveaux emplacements réservés sont nécessaires pour la complétude du réseau cyclable, ils seront ajoutés à l'occasion des futures modifications du PLUi

Recommandation 3 : Mettre en place un indicateur de suivi des m² d'espaces verts publics créés par habitant et par commune sur BNS, dans le cadre du suivi du PLUi, complété par un indicateur prévisionnel.

Cet indicateur existe déjà dans la liste des indicateurs de l'EE. A noter que la liste des indicateurs a été complétée, les valeurs initiales mises à jour et des cibles définies.

Ajouter également le STML2 comme indicateur pour suivre l'évolution des divisions de maisons dans le tissu pavillonnaire.

Le STML2 est une règle à appliquer en cas de transformation de logements existants. Il pourra toujours y avoir des divisions de logements. Les indicateurs de suivi peuvent être la répartition de la taille des logements et l'évolution du nombre de très grands logements.

Recommandation 4 : Etudier la limitation à 12 m de linéaire de façade en étages, ceci dans les zonages pavillonnaires qui limitent le linéaire de façade à 15 m en rez-de-chaussée.

Devant la diversité des situations et le risque de difficulté d'intégration urbaine liée à une limitation uniquement à l'étage il n'a pas été retenu de répondre positivement à cette recommandation. Toutefois, les règles d'intégration urbaine ont été complétées pour permettre une meilleure prise en compte des séquences urbaines pour les futures évolutions.

Recommandation 5 : Mettre en place un PAPAG sur l'OAP Clichy-la-Garenne – Beaujon afin de permettre l'élaboration d'un projet en large concertation.

L'Hôpital Beaujon est actuellement en service, instaurer un PAPAG peut compromettre la réalisation de constructions nécessaires à son fonctionnement, même si elles sont peu probables au regard de son déménagement prévu. Il ne semble donc pas pertinent de délimiter un PAPAG.

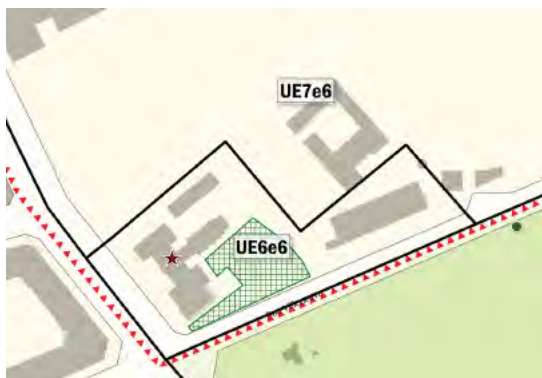
L'objet de l'OAP du PLUi est bien de fixer quelques invariants à tenir notamment d'un point de vue urbain, paysager et de préservation des espaces verts.

La constructibilité du secteur Beaujon est limitée par le PLUi puisque le terrain est classé en zone UE7e8, l'indice de destination E limitant à la création EICSP.

Un ensemble urbain remarquable a été ajouté au plan de zonage. Il permet de renforcer l'objectif de valorisation patrimoniale dans un contexte de mutation urbaine. Les conditions d'évolutions du PLUi après le départ de l'Hôpital avec des accords nécessaires entre l'APHP, L'Etat, la ville de Clichy, l'ETP seront également à préciser pour permettre également de répondre à la demande de l'Etat de permettre la réalisation de LLS.

Recommandation 6 : Créer un EVP sur le jardin de la maison des associations à Clichy.

Un Espace Vert Protégé a été ajouté sur le jardin de la maison des associations à Clichy selon le périmètre ci-dessous.



Recommandation 7 : Préciser dans l'Axe 3 - " Un territoire du « vivre ensemble » du PADD l'exigence d'accueil de nouveaux habitants et les enjeux de la décohabitation sur le territoire.

Ces éléments sont précisés dans le rapport de présentation.

Recommandation 8 : Inscrire le nom des rues sur les plans de zonage (sauf cas d'impossibilité matérielle).

Les noms des rues ont été ajoutés sur chacun des plans de zonages (doc 5.1 à 5.7)

Réserve 1 : Concernant l'OAP Argenteuil Cœur de Ville et plus particulièrement le secteur de l'Îles Héloïse, la commission demande :

- La prolongation de la "trame paysagère à créer/conforter" depuis la plataneraie jusqu'à l'avenue Gabriel-Péri,
- La création d'un PAPAG sur la zone UPAR01, en accord avec la demande de la ville d'Argenteuil,
- La modification de l'indice de hauteur du secteur du marché et du stade de "UE1g7" en "UE1g3".
- L'OAP Cœur de ville a été complétée sur l'ensemble du secteur de l'Île Héloïse par une nouvelle légende « Renforcer la trame paysagère en intégrant les équipements »
- La hauteur de la zone d'équipement sera limitée et ainsi renommée UE1g3
- Un PAPAG sera ajouté sur la zone UPAR01

Réserve 2 : Concernant l'OAP Orgemont Ouest, à Argenteuil, la commission d'enquête demande : La modification de l'OAP et du plan de zonage en supprimant la zone urbaine "UM6h5" au profit d'une zone naturelle "Np".

L'OAP et le plan de zonage ont été modifiés conformément aux demandes de la commission d'enquête.

Réserve 3 : Concernant les demandes de la ville d'Argenteuil, la commission d'enquête estime :

- Que le zonage au niveau du secteur Champoux (croisement av. Jean-Jaurès et bd Delambre) doit rester à R+5 pour rester en accord avec l'OAP Jean Jaurès et l'harmonisation du quartier.
- Que la parcelle BX0287 doit rester en zonage UR3h5 en raison de la présence d'un ensemble bâti à caractère patrimonial à R+1 situé juste en face.

Concernant la demande n°1 de l'avis de la ville d'Argenteuil :

Les parcelles BX0287 et BX0334 sont identifiées comme "secteur de renouvellement prioritaire" dans l'OAP Porte Saint-Germain. Cette modification a pour objectif de mettre en cohérence le périmètre du zonage avec le périmètre du secteur identifié dans l'OAP. Il s'agit donc d'une rectification d'une erreur matérielle.

Toutefois, l'EPT et la ville entendent la remarque de la commission d'enquête et proposent de limiter les hauteurs sur ce secteur à R+5.

Aussi, le zonage sur la parcelle deviendra UR6e8 permettant d'assurer la cohérence avec l'OAP et le secteur de renouvellement, l'indice de forme urbaine 6 permettant un recul plus important vis-à-vis de la Cité Jardin du Marais est plus favorable que l'indice 3, par ailleurs, il sera ajouté une limitation de la hauteur à 5 (.

Concernant la demande n°10 de l'avis de la ville d'Argenteuil :

Ajout d'un dépassement de hauteur avenue Jean Jaurès. Hauteur du zonage : 19 mètres (indice 5) / Hauteur du dépassement : 25 mètres (indice 7)

Dans le cadre du renouvellement du secteur Champioux, la ville avait proposé d'autoriser un dépassement de hauteur (25 mètres au lieu de 19 mètres) pour permettre les variations de hauteur sur l'avenue Jean Jaurès.

Conformément à la réserve de la commission d'enquête, cette demande de la Ville d'Argenteuil qui visait à animer le rythme de l'avenue d'Argenteuil ne sera pas prise en compte, ainsi ce point haut ne sera pas ajouté au plan de zonage d'Argenteuil (5.1).

Réserve 4 : Concernant l'OAP Clichy-la-Garenne – Beaujon, la commission d'enquête demande : L'inscription des bâtiments de l'hôpital Beaujon signalés comme des sites ou patrimoine remarquables dans le schéma de l'OAP dans le livret du patrimoine, ceci dès l'adoption du PLUi. Ces fiches seront à compléter ultérieurement lors d'une évolution des livrets du patrimoine.

Un ensemble urbain remarquable a été ajouté au plan de zonage. Il permet de renforcer l'objectif de valorisation patrimoniale dans un contexte de mutation urbaine.

Réserve 5 : Concernant l'OAP Bic-Bérégovoy à Clichy-la-Garenne, la commission d'enquête demande : D'indiquer au plan de masse et dans le règlement un épannelage en limite Ouest de type l=h/2 (concept de la "règle de politesse" applicable en limite de zone pavillonnaire). La commission est consciente que cela n'aura d'efficacité que pour les demandes de PC non encore déposées ou en cas d'annulation des permis de construire accordés.

L'OAP Bic Bérogovoy et le secteur de plan masse associé ont été rédigés pour correspondre à la modification du PLU de Clichy-la-Garenne en cours au moment de l'arrêt du PLUi. Cette modification du PLU a été soumise à enquête publique en juin 2024 et approuvée en septembre 2024.

Les permis de construire ont été délivrés en décembre 2024.

Par ailleurs, la demande de la commission fait référence à la règle de politesse applicable aux limites séparatives vis-à-vis des tissus pavillonnaires (indice 4 et 5). Or l'ouest du terrain concerné par l'OAP ne disposera pas de limites séparatives mais de recul (identifié sur le plan masse) en alignement sur une voie publique (passage des chasses – les parkings existants seront démolis au profit du passage). Il est donc difficile de bien comprendre la demande de la commission. Par ailleurs, des hauteurs dégressives sont déjà identifiées dans le plan masse.

Compte tenu de ce qui précède il n'apparaît pas possible de modifier le PLUi sur ce sujet.

Réserve 6 : Concernant le secteur Mozart à Clichy-la-Garenne, (à l'intérieur du périmètre Villeneuve / Georges- Boisseau / Madame de Sanzillon) à Clichy, qui est une des dernières emprises mutables sur la commune, la commission d'enquête demande : Le maintien des hauteurs constructibles indiquées dans le PLU actuel (arrondies à l'indice le plus proche), ceci dans l'attente qu'une OAP soit mise en place, visant à recomposer le quartier en secteur mixte, avec des hauteurs compatibles avec les tissus urbains environnants, en étudiant les besoins en équipements et en visant à augmenter le ratio d'espaces verts par habitant.

Le secteur compris à l'intérieur du périmètre composé par les rues de Villeneuve, Georges Boisseau et Madame de Sanzillon étaient ainsi règlementé dans le PLUi de Clichy-la-Garenne et dans le PLUi par les zones identifiées dans le tableaux ci-dessous :

PLU de Clichy	PLUi	Evolutions / justifications
UE (32m)	UM6e10 (34m)	Le PLU de Clichy permet déjà de réaliser 32m soit 10 étages possibles. La règle du PLUi avec l'indice de hauteur 10 limite à R+9+C avec un maximum de 34 m. L'objectif d'articuler la hauteur totale légèrement augmentée tout en réglementant également le nombre d'étage est d'offrir une latitude permettant la mise en œuvre de rdch actifs confortables et évolutifs et une diversité de mode constructifs (construction bois) tout en limitant le nombre de niveau. Il est donc souhaité rester en indice de hauteur 10 qui est le plus proche des exigences du PLU de Clichy.
UEa ha- churé (21 m)	UAb6e8 (28m)	La hauteur proposée dans le PLUi arrêté correspondait au nombre de niveaux de certaines constructions existantes. Le zonage sera modifié en UAb6e6 (22m) ce qui ne bloquera pas l'évolution des constructions existantes sauf en cas de démolition reconstruction.
UEa (21m)	UM6e8 (28m)	La hauteur proposée dans le PLUi correspond au nombre de niveaux de certaines constructions existantes. Le zonage sera modifié en UAb6e6 (22m) ce qui ne bloquera pas l'évolution des constructions existantes sauf en cas de démolition reconstruction.
UG (21m)	UE6e6 (22m)	La hauteur est équivalente à celle du PLU
Ula (32 m)	UAb6e10 (34m) UAb6e10 (34m)	Le PLU de Clichy permet déjà de réaliser 32m soit 10 étages possibles. La règle du PLUi avec l'indice de hauteur 10 limite à R+9+C avec un maximum de 34 m. L'objectif d'articuler la hauteur totale légèrement augmentée tout en réglementant également le nombre

		d'étage est d'offrir une latitude permettant la mise en œuvre de rdch actifs confortables et évolutifs et une diversité de mode constructifs (construction bois) tout en limitant le nombre de niveau. Il est donc souhaité rester en indice de hauteur 10 qui est le plus proche des exigences du PLU de Clichy.
--	--	---

3. Mesures destinées à évaluer les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement

Mesures destinées à évaluer les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement

En application de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, l'EPT Boucle Nord de Seine devra mener, au plus tard 6 ans après l'approbation du PLUi, une analyse des résultats de son application au regard des objectifs de développement durable définis à l'article L. 101-2 du même code. Dans cette optique, une liste d'indicateurs a été établie pour chacune des thématiques environnementales en fonction desquelles le PLUi a été évalué. Ces indicateurs permettront de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives du territoire, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLUi.

Comme indiqué plus haut, ces indicateurs ont fait l'objet de compléments pour tenir compte des avis de l'Autorité Environnementale et des consultations menées depuis l'arrêt du PLUi.

La procédure de suivi et les différents indicateurs sont présentés en détail dans le document 1. 6 du Rapport de présentation - Evaluation Environnementale, dans le chapitre consacré au suivi de la mise en œuvre du PLUi pages 178 et suivantes selon les thématiques suivantes :

- Un développement urbain équilibré
- Lutte contre le changement climatique
- Préservation des ressources naturelles
- Patrimoine naturel et paysager
- Santé environnementale des populations



Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine

1 bis rue de la Paix - 92230 Gennevilliers

plui@bouclenorddeseine.fr

www.bouclenorddeseine.fr/plui

