

Mardi 24 février 2009

Aux propriétaires de pavillon

Informations concernant le contenu et la mise en application
de la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)

Madame, Monsieur,

A son arrivée aux responsabilités, **la nouvelle équipe municipale a engagé une procédure de modification du Plan local d'urbanisme (PLU)** afin de proposer aux Argenteuillais un outil plus en adéquation avec leurs attentes et leurs réalités de vie. Après une enquête publique qui s'est conclue par un avis favorable de la part du commissaire enquêteur, **cette modification a été approuvée au Conseil municipal du 9 février 2009.**

La procédure de validation de la délibération par la Préfecture est en cours. Les nouvelles règles seront applicables à la fin de ce mois de février.

La plupart des dispositions du PLU sont maintenues, mais des retouches ont été apportées afin de revenir sur quelques entraves importantes à la construction et à la réalisation de travaux, principalement dans les pavillons.

Les modifications apportées dans le règlement du PLU sont liées à la nécessaire clarification de certains articles pour faciliter l'instruction des demandes d'utilisation des sols et pour redistribuer l'espace dévolu à la construction dans les quartiers.

Les principales modifications sont de trois types :

Elles permettent d'abord **une redistribution de l'espace par une augmentation de la constructibilité des terrains**. La municipalité entend par ce biais contribuer au développement durable : la ville peut se reconstruire sur elle-même en évitant son étalement dispendieux en déplacements et énergies. **Chaque terrain devient constructible dès qu'il est distribué par une voie de 4 mètres de large**. Les interdictions de construire au-delà d'une distance de la voie sont supprimées, sans pour autant supprimer l'obligation d'espace vert. **Les constructions ont une plus grande liberté d'implantation, permettant la rationalisation de l'espace privé** : diminution des règles d'implantation entre deux constructions sur une même





propriété et augmentation du coefficient d'emprise au sol. En Centre-ville, au Val d'Argent et sur les grands axes il est donné aux constructions la possibilité d'atteindre la hauteur plafond plus rapidement, cette dernière n'ayant toutefois pas été augmentée.

Les modifications permettent, en deuxième lieu, **une plus grande liberté architecturale et formelle, nécessaire notamment dans les choix à opérer pour rendre les constructions plus économes en énergie et éviter la création d'une ville uniforme.** Ainsi, les toitures-terrasses sont de nouveau autorisées. La forme des maisons, limitée dans le précédent PLU à un plan carré de 13 mètres de côté, est libérée pour tenir compte des contraintes de chaque terrain.

En dernier lieu, **la réalité de la desserte des transports en commun sur la ville a été prise en compte.** Dans les périmètres de bonne desserte, l'imposition de plusieurs places de véhicules par logement a été limitée à une place par logement. Cette mesure permettra aussi de limiter les frais de construction.

Le plan de zonage a aussi été modifié à plusieurs titres, notamment pour **permettre la réalisation d'équipements ou opérations publiques communales** (écoles, centre technique municipal, élargissement ou création de voirie), **ou départementales** (projets routiers départementaux abandonnés rue du Temple et route de Saint-Gratien). De même, des limites de zones ont été déplacées pour se confondre avec celles de documents départementaux ou régionaux déjà existants. Par ailleurs, **il est tenu compte des nouvelles modalités d'accueil des gens du voyage demandées par la Préfecture, avec l'abandon du projet de l'ancienne équipe municipale d'une aire à Jolival.**



Cette procédure de modification était nécessaire, mais elle n'a pas pour vocation de remettre tout le document initial en cause. Nous l'avons choisie pour répondre très vite à vos demandes et débloquer des situations sociales complexes. Elle apporte certains progrès, même si tous les blocages ne sont pas levés.

Renseignements :
Hôtel de ville
direction de
l'urbanisme
réglementaire
12/14 bd Léon-Feix
lundi, mercredi,
jeudi, vendredi
8h30 à 11h30 et
13h30 à 17h
samedi 8h30 à 11h30
tél. : 01 34 23 41 00

La vision profonde de la municipalité en matière d'urbanisme et d'évolution de la ville s'exprimera par une révision de tout le document dans les deux ans à venir.

Pour ce qui est de la présente modification, dès aujourd'hui vous êtes invités à vous présenter en Mairie pour prendre les renseignements nécessaires à la mise en œuvre de vos projets. Ceux-ci seront instruits avec le nouveau règlement d'urbanisme dès que la Préfecture aura validé notre délibération.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Maire d'Argenteuil
Président de l'Agglomération Argenteuil-Bezons