MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Garges – lès - Gonesse

Sommaire

Introduction et choix de la procédure

Présentation et justification des modifications

Introduction et choix de la procédure

Présentation et justification des modifications

Depuis l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel approuvé le 26 juin 2023*, un certain nombre d'enjeux ont été identifiés et nécessitent une évolution du PLU dans le respect des orientations du PADD actuel.*

Choix de la procédure :

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment des articles L 153-31 et L 153-36 que le choix de la modification simplifiée a été retenu.

L'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L 153-36 et suivants lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée en application des dispositions de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

Ces conditions sont respectées par la présente modification, son contenu ne concernant que des ajustements limités du dispositif réglementaire (plan de zonage, règlement écrit).

En effet, les évolutions apportées au PLU sont limitées à une évolution ponctuelle et ciblée des règles et, de fait, ne génèrent pas d'augmentation des droits à construire supérieure à 20%, ni à l'échelle de la zone UH concernée, ni à celle du secteur UI modifié.

La justification précise du respect des dispositions du Code de l'urbanisme permettant de mettre en oeuvre la procédure de modification simplifiée est expliquée dans le détail dans la suite du document pour chacun des points de la modification.

Par ailleurs, il n'est prévu aucune évolution des orientations du PADD et les limites des zones boisées, naturelles ou des espaces boisés classés ne sont pas modifiées. La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Objets de la modification simplifiée du PLU :

Aujourd'hui la commune souhaite faire évoluer son PLU. La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Garges – lès – Gonesse a 5 objectifs principaux :

1. **Ajuster à la marge sur le règlement de la zone UH** (quartiers pavillonnaires) : évolution des constructions existantes au-delà de la bande constructible, ajout de schémas pour clarifier certaines règles…
2. **Précisions règlementaires sur l'aspect extérieur des constructions** : Clôtures et toitures
3. **Précisions des définitions et mise en cohérence** (piscines et stationnement) **;**
4. **Prise en compte des risques naturels ;**
5. **Rectifications des erreurs matérielles ;**
6. **Précisions et compléments à titre informatif.**

Introduction et choix de la procédure

Présentation et justification des modifications

1. Apporter des ajustements à la marge sur le règlement de la zone UH (quartiers pavillonnaires)

Apporter des ajustements à la marge sur le règlement de la zone UH

Ajout d'un schéma pour illustrer la règle

AVANT

Zone UH

Article 2.5 - Hauteur maximale des constructions

[…]

Au sein des secteurs UHb :
La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur existante à la date d'approbation du présent règlement.

Les extensions autorisées doivent correspondre à un seul niveau habitable et avoir une hauteur maximale inférieure ou égale à **3,5 mètres**.

APRES

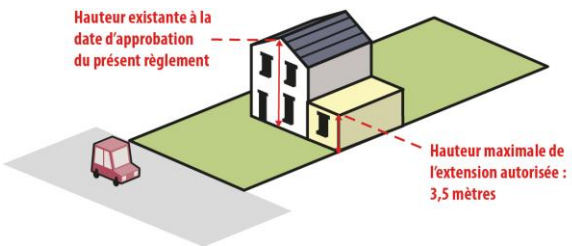
Zone UH

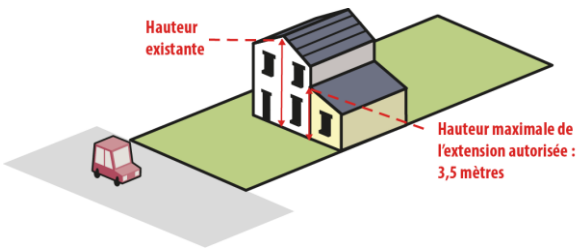
Article 2.5 - Hauteur maximale des constructions

[…]

Au sein des secteurs UHb :
La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur existante à la date d'approbation du présent règlement.

Les extensions autorisées doivent correspondre à un seul niveau habitable et avoir une hauteur maximale inférieure ou égale à **3,5 mètres**.





JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

L'ajout d'un schéma permet de faciliter la compréhension de la règle concernant la hauteur maximale autorisée des extensions de constructions existantes.

Apporter des ajustements à la marge sur le règlement de la zone UH

Ajout d'un schéma pour illustrer la règle

AVANT

Zone UH

Article 2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

En secteur UHa :

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

La bande de retrait doit être accompagnée d'un traitement paysager et végétalisé (accès, entrées de parking, et places de stationnement exclus).

Bande constructible :

Au-delà d'une bande constructible d'une profondeur de 15 mètres, mesurés à partir de l'alignement, seules sont autorisées les constructions annexes.

APRES

Zone UH

Article 2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

En secteur UHa :

Règles générales :

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

La bande de retrait doit être accompagnée d'un traitement paysager et végétalisé (accès, entrées de parking, et places de stationnement exclus).

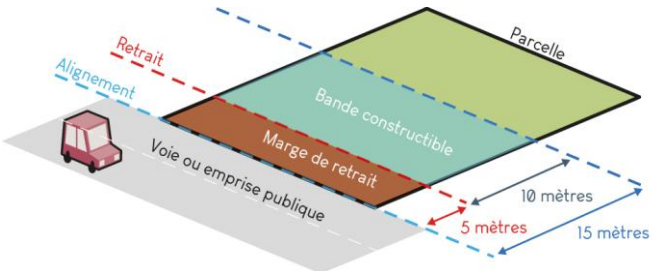
Bande constructible :

~~Au-delà d'une bande constructible d'une profondeur de 15 mètres, mesurés à partir de l'alignement, seules sont autorisées les constructions annexes.~~

Au-delà d'une bande constructible d'une profondeur de 15 mètres, mesurée à partir de l'alignement, seules sont autorisées :

- les constructions annexes,
- les piscines.

Pour les constructions principales existantes à la date d'approbation du présent règlement (06/10/2025), implantées au-delà de la bande constructible, des modifications et des extensions de constructions sont autorisées.



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

L'ajout d'un schéma permet de mieux comprendre la règle de la bande constructible de 15 mètres et les marges de retrait par rapport à la voie ou emprise publique. La question des piscines sera traitée dans la partie *3. Précisions des définitions du lexique.*

Apporter des ajustements à la marge sur le règlement de la zone UH

Extension des constructions existantes au – delà de la bande constructible

AVANT

Zone UH

Article 2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

En secteur UHa :

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

La bande de retrait doit être accompagnée d'un traitement paysager et végétalisé (accès, entrées de parking, et places de stationnement exclus).

Bande constructible :

Au-delà d'une bande constructible d'une profondeur de 15 mètres, mesurés à partir de l'alignement, seules sont autorisées les constructions annexes.

APRES

Zone UH

Article 2.1 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

En secteur UHa :

Règles générales :

[…]

Règles spécifiques :

Les constructions existantes au-delà de la bande constructible :

Pour les constructions principales existantes à la date d'approbation du présent règlement (06/10/2025), implantées au-delà de la bande constructible, des modifications et des extensions de constructions peuvent être réalisées dans la mesure où elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Elles respectent les autres règles du présent règlement,
- Que l'extension soit inférieure à 25m² d'emprise au sol maximum et avec une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'acrotère et 7 mètres au faîtage, utilisable une seule fois à la date d'approbation du présent règlement (06/10/2025).

Dans le cas d'une non-conformité de la construction existante avec la règle générale de l'article 2.2 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*, l'extension doit respecter les autres conditions ci-dessus, et ne doit pas aggraver la non-conformité de la construction. En outre, la hauteur de l'extension est limitée à 3,5 mètres maximum au point le plus haut et le linéaire de façade créé dans la marge de retrait ne doit pas excéder 5 mètres.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La procédure de modification vise à permettre une légère évolution des constructions existantes implantées hors de la bande constructible. L'évolution sera limitée à 25m² maximum et une hauteur maximale équivalente à la règle générale *2.5 - Hauteur maximale des constructions*. Pour les constructions qui sont également implantées dans la marge de retrait par rapport aux limites séparatives, les extensions sont limitées à 3,5 mètres de hauteur au point le plus haut et à 5 mètres de linéaire de façade créé (conformément aux dispositions communes applicables en toutes zones).

Apporter des ajustements à la marge sur le règlement de la zone UH

Extension des constructions existantes au – delà de la bande constructible

AVANT

Zone UH

Article 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait.

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite séparative du fond de parcelle

En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative doit respecter les prescriptions suivantes :

- si la façade de la construction comporte des ouvertures créant des vues, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur à l'égout (L=H), avec un minimum de 4 mètres.
- si la façade de la construction ne comporte pas des ouvertures créant des vues, la marge de retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout (L=H/2) avec un minimum de 2,50 mètres.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La procédure de modification vise à permettre une légère évolution des constructions existantes implantées hors de la bande constructible. L'évolution sera limitée à 25m² maximum et une hauteur maximale équivalente à la règle générale *2.5 - Hauteur maximale des constructions*. Pour les constructions qui sont également implantées dans la marge de retrait par rapport aux limites séparatives, les extensions sont limitées à 3,5 mètres de hauteur au point le plus haut et à 5 mètres de linéaire de façade créé (conformément aux dispositions communes applicables en toutes zones).

APRES

Zone UH

Article 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait.

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite séparative du fond de parcelle

En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative doit respecter les prescriptions suivantes :

- si la façade de la construction comporte des ouvertures créant des vues, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur à l'égout (L=H), avec un minimum de 4 mètres.
- si la façade de la construction ne comporte pas des ouvertures créant des vues, la marge de retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout (L=H/2) avec un minimum de 2,50 mètres.

Règles spécifiques :

Uniquement en secteur Uha :

Pour les constructions principales existantes à la date d'approbation du présent règlement (06/10/2025), implantées au-delà de la bande constructible, des modifications et des extensions de constructions peuvent être réalisées dans la mesure où elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Elles respectent la règle générale du présent article et les autres règles du présent règlement,
- Que l'extension soit inférieure à 25m² d'emprise au sol maximum et avec une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'acrotère et 7 mètres au faîtage, utilisable une seule fois à la date d'approbation du présent règlement (06/10/2025).

Dans le cas d'une non-conformité de la construction existante avec la règle générale, l'extension doit respecter les autres conditions ci-dessus, et ne doit pas aggraver la non-conformité de la construction. En outre, la hauteur de l'extension est limitée à 3,5 mètres maximum au point le plus haut et le linéaire de façade créé dans la marge de retrait ne doit pas excéder 5 mètres.

Apporter des ajustements à la marge sur le règlement de la zone UH

Extension des constructions existantes au – delà de la bande constructible

AVANT

Zone UH

Article 2.4 - Emprise au sol maximale des constructions

Au sein des secteurs UHa :

L'*emprise au sol* maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de *l'unité foncière*.

Au sein des secteurs UHb :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à l'emprise existante à la date d'approbation du présent règlement augmentée au maximum de 20m².

APRES

Zone UH

Article 2.4 - Emprise au sol maximale des constructions

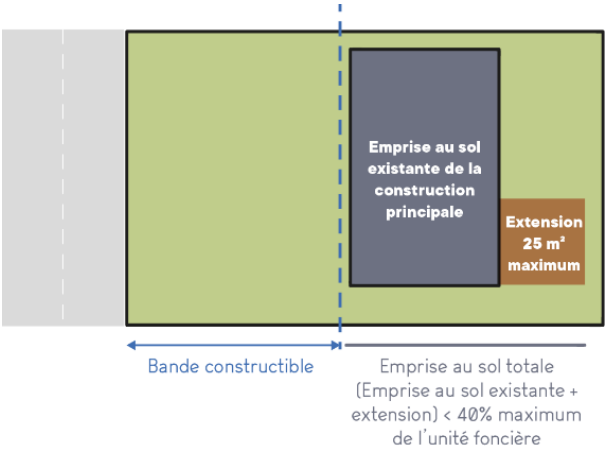
Au sein des secteurs UHa :

Règle générale :

L'*emprise au sol* maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de *l'unité foncière*.

Règles spécifiques :

Pour les constructions principales existantes à la date d'approbation du présent règlement (06/10/2025), implantées au-delà de la bande constructible : une extension est admise sous condition qu'elle soit inférieure à 25m² d'emprise au sol maximum pour toute construction principale existante, non cumulable avec la règle générale et utilisable une seule fois.



Au sein des secteurs UHb :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à l'emprise existante à la date d'approbation du présent règlement augmentée au maximum de 20m².

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La procédure de modification vise à permettre une légère évolution des constructions existantes implantées hors de la bande constructible. L'évolution sera limitée à 25m² maximum et une hauteur maximale équivalente à la règle générale *2.5 - Hauteur maximale des constructions*. Pour les constructions qui sont également implantées dans la marge de retrait par rapport aux limites séparatives, les extensions sont limitées à 3,5 mètres de hauteur au point le plus haut et à 5 mètres de linéaire de façade créé (conformément aux dispositions communes applicables en toutes zones).

Apporter des ajustements à la marge sur le règlement de la zone UH

Extension des constructions existantes au – delà de la bande constructible

AVANT

Zone UH

Article 2.5 - Hauteur maximale des constructions

Le premier niveau de plancher habitable ne peut pas être situé en dessous du terrain naturel.

Pour les constructions neuves, les sous-sols sont interdits.

Au sein des secteurs UHa :

La hauteur des constructions ne peut excéder **7 mètres** au faîtage.

Au sein des secteurs UHb :

La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur existante à la date d'approbation du présent règlement.

Les extensions autorisées doivent correspondre à un seul niveau habitable et avoir une hauteur maximale inférieure ou égale à **3,5 mètres**.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La procédure de modification vise à permettre une légère évolution des constructions existantes implantées hors de la bande constructible. L'évolution sera limitée à 25m² maximum et une hauteur maximale équivalente à la règle générale *2.5 - Hauteur maximale des constructions*. Pour les constructions qui sont également implantées dans la marge de retrait par rapport aux limites séparatives, les extensions sont limitées à 3,5 mètres de hauteur au point le plus haut et à 5 mètres de linéaire de façade créé (conformément aux dispositions communes applicables en toutes zones).

La modification de la règle générale avec la précision de la hauteur à l'acrotère sera justifiée dans la partie *3. Précisions des définitions du lexique* et la suppression de l'interdiction des sous-sols en zone UH dans la partie *4. Prise en compte des risques.*

APRES

Zone UH

Article 2.5 - Hauteur maximale des constructions

Le premier niveau de plancher habitable ne peut pas être situé en dessous du terrain naturel.

~~Pour les constructions neuves, les sous-sols sont interdits.~~

Au sein des secteurs UHa :

Règle générale :

La hauteur des constructions ne peut excéder **3,5 mètres** à l'acrotère et **7 mètres** au faîtage.

Règles spécifiques :

Au-delà de la bande constructible

Pour les constructions principales existantes à la date d'approbation du présent règlement (06/10/2025), implantées au-delà de la bande constructible, des modifications et des extensions de constructions peuvent être réalisées dans la mesure où elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Elles respectent la règle générale du présent article et les autres règles du présent règlement,
- Que l'extension soit inférieure à 25m² d'emprise au sol maximum et avec une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'acrotère et 7 mètres au faîtage, utilisable une seule fois à la date d'approbation du présent règlement (06/10/2025).

Dans le cas d'une non-conformité de la construction existante avec la règle générale de l'article *2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*, l'extension doit respecter les autres conditions ci-dessus, et ne doit pas aggraver la non-conformité de la construction. En outre, la hauteur de l'extension est limitée à 3,5 mètres maximum au point le plus haut et le linéaire de façade créé dans la marge de retrait ne doit pas excéder 5 mètres.

Au sein des secteurs UHb :

La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur existante à la date d'approbation du présent règlement.

Les extensions autorisées doivent correspondre à un seul niveau habitable et avoir une hauteur maximale inférieure ou égale à **3,5 mètres**.

Introduction et choix de la procédure

Présentation et justification des modifications

2. Précisions règlementaires sur l'aspect extérieur des constructions

Précisions règlementaires sur l'aspect des constructions

Les clôtures

AVANT

Dispositions communes applicables en toutes zones :

CLÔTURES

Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton,…) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, etc.) est interdit.

La mise en œuvre de clôtures ayant l'aspect de panneaux béton est interdite.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres sur rue et en limites séparatives. Pour intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres en limite de zone, le mur bahut peut ponctuellement, dans les limites du linéaire strictement nécessaire, avoir une hauteur supérieure au tiers de la hauteur totale.

[…]

APRES

Dispositions communes applicables en toutes zones :

CLÔTURES

Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton,…) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, etc.) est interdit.

~~La mise en œuvre de clôtures ayant l'aspect de panneaux béton est interdite.~~ . L'usage de matériaux non qualitatifs ayant l'aspect de plaque de béton, claustra etc. est interdit.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres sur rue et en limites séparatives au point le plus haut (chapeau…). Pour intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres en limite de zone, le mur bahut peut ponctuellement, dans les limites du linéaire strictement nécessaire, avoir une hauteur supérieure au tiers de la hauteur totale.

[…]

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La procédure de modification vise à préciser les règles concernant les clôtures pour à la fois éviter toute mauvaise interprétation et viser à une harmonisation sur l'ensemble de la commune.

Les matériaux non qualitatifs sont désormais interdits afin de préserver l'harmonie des clôtures le long des emprises publiques.

Enfin, la composition des clôtures est précisée pour chaque secteur afin d'être en accord avec la typologie architecturale et paysagère.

Présentation et justification des modifications

Précisions règlementaires sur l'aspect des constructions

Les clôtures

AVANT

Dispositions communes applicables en toutes zones :

CLÔTURES

[…]

En bordure des voies et des espaces publics :

Les clôtures doivent être composées d'un ensemble constitué d'un muret maçonné d'une hauteur représentant au maximum 1/3 de la hauteur totale surmonté d'un élément obligatoirement ajouré sur au moins 50% de sa surface, composé d'une grille ou d'un barreaudage doublé d'une haie végétale. Les lames horizontales seront interdites.

Toutefois au sein de la zone UA, les clôtures peuvent être également composées d'un mur plein réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite. Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés à l'exception des suppressions rendues nécessaires pour permettre la réalisation des accès.
Toutefois au sein du secteur UCa, les clôtures doivent être composées d'un ensemble constitué d'un muret maçonné surmonté d'un élément obligatoirement largement ajouré composé d'une grille ou d'un barreaudage doublé d'une haie végétale.
Au sein de la zone N, les clôtures doivent être constituées de grillage doublé de haie vive ou d'une simple haie vive.

APRES

Dispositions communes applicables en toutes zones :

CLÔTURES

[…]

En bordure des voies et des espaces publics :

~~Les clôtures doivent être composées d'un ensemble constitué d'un muret maçonné d'une hauteur représentant au maximum 1/3 de la hauteur totale surmonté d'un élément obligatoirement ajouré sur au moins 50% de sa surface, composé d'une grille ou d'un barreaudage doublé d'une haie végétale. Les lames horizontales seront interdites.~~

Règles générales :

Les clôtures sur rue devront être composées :

- D'un mur plein réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite ;
- D'un ensemble constitué d'un muret maçonné d'une hauteur représentant au maximum la moitié de la hauteur au point le plus haut de la clôture, surmonté d'un élément préférentiellement ajouré composé d'une grille, de lames ou d'un barreaudage.

Règles spécifiques :

Toutefois au sein de la zone UA, les clôtures peuvent être également composées d'un mur plein réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite. Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés à l'exception des suppressions rendues nécessaires pour permettre la réalisation des accès.

~~**Toutefois au sein du secteur UCa**, les clôtures doivent être composées d'un ensemble constitué d'un muret maçonné surmonté d'un élément obligatoirement largement ajouré composé d'une grille ou d'un barreaudage doublé d'une haie végétale.~~

Toutefois au sein de la zone UI, La règle générale ne s'applique pas. Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement simple. Les clôtures doivent être composées soit :

- d'un treillis (grillage…), qui pourra être doublé d'une haie vive ;
- d'un ensemble constitué d'un muret maçonné d'une hauteur de 50 centimètres maximum surmonté d'un élément ajouré composé soit d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage.

Au sein de la zone N, les clôtures doivent être constituées de grillage doublé de haie vive ou d'une simple haie vive.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La procédure de modification vise à préciser les règles concernant les clôtures pour à la fois éviter toute mauvaise interprétation et viser à une harmonisation sur l'ensemble de la commune.

Les matériaux non qualitatifs sont désormais interdits afin de préserver l'harmonie des clôtures le long des emprises publiques.

Enfin, la composition des clôtures est précisée pour chaque secteur afin d'être en accord avec la typologie architecturale et paysagère.

Précisions règlementaires sur l'aspect des constructions

Les clôtures

AVANT

Dispositions communes applicables en toutes zones :

CLÔTURES

[…]

Les portails et portillons d'accès

Ils seront de forme simple, plein sur 1/3 de leur surface et ajourée sur les 2/3 restant de manière notable, sans excès de surcharges décoratives. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres et leur largeur est limitée à 4 mètres au maximum (hormis en zone UI).

APRES

Dispositions communes applicables en toutes zones :

CLÔTURES

[…]

Les portails et portillons d'accès

Les portails et portillons pleins pourront être admis. Ils doivent présenter une harmonie (matériaux, dimensions, couleurs) avec le reste de la clôture.

Ils seront de forme simple, ajourés ~~plein sur 1/3 de leur surface et ajourée sur les 2/3 restant de manière notable~~, sans excès de surcharges décoratives. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres au point le plus haut et leur largeur est limitée à 4 mètres au maximum (hormis en zone UI). En zone UI uniquement, la largeur est limitée à 5 mètres au maximum.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La procédure de modification vise à préciser les règles concernant les clôtures pour à la fois éviter toute mauvaise interprétation et viser à une harmonisation sur l'ensemble de la commune.

Les matériaux non qualitatifs sont désormais interdits afin de préserver l'harmonie des clôtures le long des emprises publiques.

Enfin, la composition des clôtures est précisée pour chaque secteur afin d'être en accord avec la typologie architecturale et paysagère.

Précisions règlementaires sur l'aspect des constructions

Les toitures

AVANT

Dans les dispositions communes applicables en toutes zones :

TOITURES

Au sein de la zone UH, les toitures des constructions principales doivent être réalisées à deux pans dont la pente comprise entre 35° et 45° et auront un aspect tuile à l'exception des extensions des constructions existantes d'un seul niveau réalisée en rez-de-chaussée. Les ouvertures en toiture reprendront les formes des lucarnes traditionnelles (à fronton ou à la capucine) et ne devront pas être dans le prolongement des façades. Toutefois, les châssis vitrés peuvent être autorisés s'ils sont posés dans le plan de la toiture et de faibles dimensions.

APRES

Dans les dispositions communes applicables en toutes zones :

TOITURES

~~**Au sein de la zone UH,** les toitures des constructions principales doivent être réalisées à deux pans dont la pente comprise entre 35° et 45° et auront un aspect tuile à l'exception des extensions des constructions existantes d'un seul niveau réalisée en rez-de-chaussée.~~

Au sein de la zone UH, les toitures des constructions principales doivent respecter les conditions suivantes :

- Être réalisées à deux pans dont la pente sera comprise entre 35° et 45°
- Avoir un aspect tuile

Pour les extensions de constructions principales existantes à la date d'approbation du présent règlement (06/10/2025), réalisées d'un seul niveau en rez-de-chaussée, il n'est pas fixé de règle. L'extension doit néanmoins avoir une certaine harmonie avec la construction existante (en matière de gabarit, matériaux utilisés, teintes de couleur, insertion architecturale de l'extension...).

Les ouvertures en toiture reprendront les formes des lucarnes traditionnelles (à fronton ou à la capucine) et ne devront pas être dans le prolongement des façades. Toutefois, les châssis vitrés peuvent être autorisés s'ils sont posés dans le plan de la toiture et de faibles dimensions.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La modification a pour objectif de clarifier la règle sur les toitures terrasses pour la rendre plus compréhensible. En effet, les toitures terrasses sont autorisées en zone UH pour les extensions de construction existante sur un seul niveau.

Précisions règlementaires sur l'aspect des constructions

Les toitures

AVANT

Zone UH

Article 2.5 - Hauteur maximale des constructions

Le premier niveau de plancher habitable ne peut pas être situé en dessous du terrain naturel.

Pour les constructions neuves, les sous-sols sont interdits.

Au sein des secteurs UHa :

La hauteur des constructions ne peut excéder **7 mètres** au faîtage.

[…]

APRES

Zone UH

Article 2.5 - Hauteur maximale des constructions

Le premier niveau de plancher habitable ne peut pas être situé en dessous du terrain naturel.

~~Pour les constructions neuves, les sous-sols sont interdits.~~

Au sein des secteurs UHa :

Règle générale :

La hauteur des constructions ne peut excéder **3,5 mètres** à l'acrotère et **7 mètres** au faîtage.

[…]

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La modification a pour objectif de clarifier la règle sur les toitures terrasses pour la rendre plus compréhensible. En effet, les toitures terrasses sont autorisées en zone UH pour les extensions de construction existante sur un seul niveau.

La modification de la règle générale avec la suppression de l'interdiction des sous-sols en zone UH dans la partie *4. Prise en compte des risques.*

Introduction et choix de la procédure

Présentation et justification des modifications

3. Précisions des définitions du lexique

Précision des définitions du lexique

Les piscines

AVANT

Lexique

Définition de l'emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements, tels que les éléments de modénatures et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et des encorbellements.

Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont à comptabiliser dans leur emprise.

L'emprise au sol totale d'un terrain est constituée de la somme des emprises de toutes les constructions figurant sur celui-ci (constructions principales, constructions *annexes*) ainsi que des terrasses ou débord de *sous-sols* en élévation de 0,60 m ou plus par rapport au terrain naturel. Les murs de *clôture* présents sur le terrain ne sont pas constitutifs d'emprise au sol.

Les aires de stationnement en *sous-sol* ne sont pas prises en compte dans le calcul de cette emprise.

APRES

Lexique

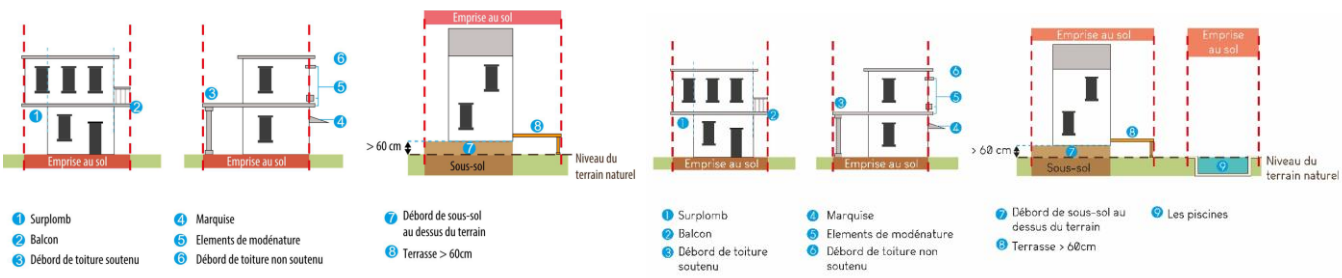
Définition de l'emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements, tels que les éléments de modénatures et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et des encorbellements.

Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont à comptabiliser dans leur emprise.

L'emprise au sol totale d'un terrain est constituée de la somme des emprises de toutes les constructions figurant sur celui-ci (constructions principales, constructions *annexes*) ainsi que des terrasses ou débord de *sous-sols* en élévation de 0,60 m ou plus par rapport au terrain naturel et les piscines (margelles comprises). Les murs de *clôture* présents sur le terrain ne sont pas constitutifs d'emprise au sol.

Les aires de stationnement en *sous-sol* ne sont pas prises en compte dans le calcul de cette emprise.



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Au regard des enjeux environnementaux, la définition de l'emprise au sol inclut maintenant les piscines afin qu'elles puissent entrer dans le calcul de l'emprise au sol maximum des constructions dans chaque zone.

Avec cette modification, la commune souhaite limiter l'artificialisation des sols.

Précision des définitions du lexique

Les piscines

AVANT

Lexique

Définition d'une construction annexe

Est considérée comme construction annexe, une construction qui répond simultanément aux trois conditions ci-après :

- une construction d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité mais à usage d'abri de jardin, locaux techniques des piscines, remise à bois, chaufferie ;
- une construction non contiguë à une construction principale.

Tout élément accolé à la construction principale est considéré comme une extension, quel qu'en soit la hauteur et le matériau de construction, et doit respecter les mêmes règles que la construction principale. Les abris de type remise à bois dont la structure est ouverte sur au moins une des faces, d'une emprise au sol limitée à 4m² et d'une hauteur limitée à 2 mètres, ne sont pas concernés par cette règle.

Au sens du présent règlement, les piscines ne sont pas identifiées comme des constructions annexes. À ce titre elles ne génèrent pas d'emprise au sol mais doivent respecter les dispositions en matière d'espaces de pleine terre et d'espaces perméables.

APRES

Lexique

Définition d'une construction annexe

Est considérée comme construction annexe, une construction qui répond simultanément aux trois conditions ci-après :

- une construction d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité mais à usage d'abri de jardin, locaux techniques des piscines, remise à bois, chaufferie ;
- une construction non contiguë à une construction principale.

Tout élément accolé à la construction principale est considéré comme une extension, quel qu'en soit la hauteur et le matériau de construction, et doit respecter les mêmes règles que la construction principale. Les abris de type remise à bois dont la structure est ouverte sur au moins une des faces, d'une emprise au sol limitée à 4m² et d'une hauteur limitée à 2 mètres, ne sont pas concernés par cette règle.

Au sens du présent règlement, les piscines ne sont pas identifiées comme des constructions annexes. ~~À ce titre elles ne génèrent pas d'emprise au sol mais doivent respecter les dispositions en matière d'espaces de pleine terre et d'espaces perméables.~~

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Au regard des enjeux environnementaux, la définition de l'emprise au sol inclut maintenant les piscines afin qu'elles puissent entrer dans le calcul de l'emprise au sol maximum des constructions dans chaque zone.

Avec cette modification, la commune souhaite limiter l'artificialisation des sols.

Procéder à des ajustements règlementaires

Les piscines

AVANT

Zone UH

Article 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les *limites séparatives* latérales ou en retrait.

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres depuis la *limite séparative* du fond de parcelle

En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait minimale par rapport à la *limite séparative* doit respecter les prescriptions suivantes :

- si la *façade* de la construction comporte des *ouvertures créant des vues*, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur à l'égout (L=H), avec un minimum de 4 mètres.

- si la *façade* de la construction ne comporte pas des *ouvertures créant des vues*, la marge de retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout (L=H/2) avec un minimum de 2,50 mètres.

[…]

APRES

Zone UH

Article 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les *limites séparatives* latérales ou en retrait.

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres depuis la *limite séparative* du fond de parcelle

En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait minimale par rapport à la *limite séparative* doit respecter les prescriptions suivantes :

- si la *façade* de la construction comporte des *ouvertures créant des vues*, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur à l'égout (L=H), avec un minimum de 4 mètres.

- si la *façade* de la construction ne comporte pas des *ouvertures créant des vues*, la marge de retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout (L=H/2) avec un minimum de 2,50 mètres.

Règles spécifiques :

L'implantation des piscines :

Les piscines, margelles comprises, et leurs accessoires techniques doivent être implantées à au moins 2,5 mètres des limites séparatives.

[…]

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Les piscines n'étaient pas règlementées en matière de distance par rapport aux limites séparatives. Pour limiter les conflits de voisinage, une règle est inscrite en zone UH.

Désormais les piscines avec les margelles et accessoires techniques compris doivent être implantées à 2,5 mètres minimum des limites séparatives.

Procéder à des ajustements règlementaires

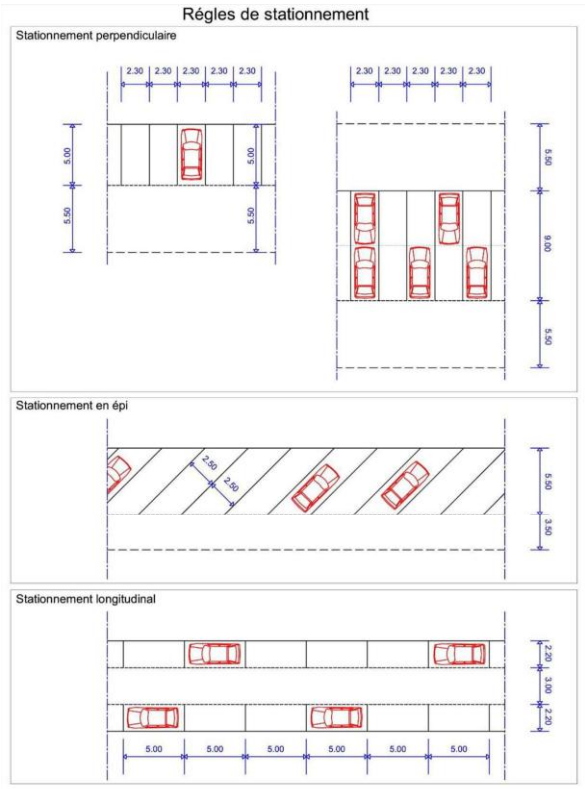
Le stationnement

AVANT

Dispositions applicables à toutes les zones

Le stationnement

Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 2,30 m de largeur et de 5 m de longueur. Dans tous les cas, un recul minimum de 5 mètres est obligatoire pour l'accès à cette place sauf en cas d'implantation à l'alignement.

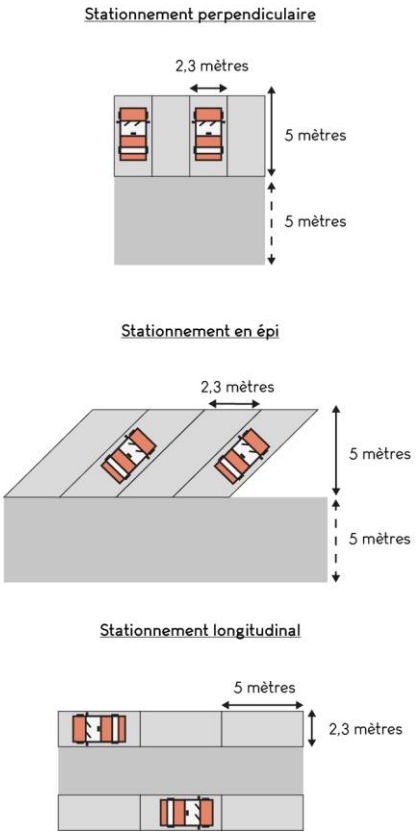


APRES

Dispositions applicables à toutes les zones

Le stationnement

Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 2,30 m de largeur et de 5 m de longueur. Dans tous les cas, un recul minimum de 5 mètres est obligatoire pour l'accès à cette place sauf en cas d'implantation à l'alignement.



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le schéma pour les règles de stationnement est actualisé sans aucune modification de la règle. Cela vise une meilleure compréhension globale.

Introduction et choix de la procédure

Présentation et justification des modifications

4. Prise en compte des risques

Les sous – sols dans les zones résidentielles

AVANT

Dispositions communes applicables en toutes zones :

3 - Performance énergétique et environnementale

Aucune règle spécifique dans les dispositions communes applicables en toutes zones.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La commune est soumise au risque retrait-gonflement des argiles et au risque inondation notamment lié au risque de ruissellement et aux remontées de nappe. Des précisions sont apportées notamment par rapport aux **sous-sols utilisés** comme des logements et ainsi limiter l'exposition des habitants à ces risques.

APRES

Dispositions communes applicables en toutes zones :

3 - Performance énergétique et environnementale

RISQUE LIÉ AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Dans un contexte de dérèglement climatique et afin de limiter l'exposition des habitant au risque lié aux retraits et gonflements des argiles**, les sous-sols des constructions ne pourront pas être à destination d'habitat dans les secteurs où l'exposition est moyenne.**

La carte de l'aléa précisant les zones concernées est annexée au présent règlement et au PLU.

RISQUE DE RUISSELLEMENT

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. **Dans les zones à aléa fort à moyen, les ouvertures des pièces en sous-sol sont interdites de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder. Enfin, les sous-sols des constructions ne pourront pas être à destination d'habitat, devront avoir une hauteur maximale de 2 mètres et la constitution de cours anglaises par excavation du sol est interdite.**

La carte de l'aléas inondation par ruissellement précisant les zones concernées est annexée au PLU.

RISQUE INONDATION PAR REMONTÉE DE NAPPE ET INONDATIONS DE CAVE :

La commune est concernée par des zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe ou aux inondations de cave. Si des évènements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation "par remontée de nappe".

Certaines précautions peuvent être prises pour éviter les dégâts les plus importants, notamment des procédés de construction adaptés (sous-sol non étanche, des circuits électriques munis de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, une installation adaptée des chaudières et des cuves de combustible, et éviter les produits potentiellement polluants...)

Dans les zones résidentielles uniquement (UA ; UC ; UH) potentiellement sujettes aux remontées de nappe et aux inondations de cave, les sous-sols devront être non étanches, sans aucune ouverture. Enfin, les sous-sols ne pourront pas être à destination d'habitat, devront avoir une hauteur maximale de 2 mètres et la constitution de cours anglaises par excavation du sol est interdite.

La carte de localisation des zones concernées est annexée au PLU.

Les sous – sols dans les zones résidentielles

AVANT

Dispositions applicables à toutes les zones :

OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

[…]

En toutes zones sont interdits :

- les dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves,
- les activités engendrant des nuisances olfactives ou sonores,
- les activités engendrant des nuisances de fumées ou des poussières, etc.,
- les installations classées soumises à autorisation sauf dans les conditions définies ci-avant,
- les installations classées soumises à enregistrement sauf dans les conditions définies ci-avant,
- la création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs,
- la création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs, à l'exception de la zone UI
- le stationnement de caravane à l'extérieur de bâtiment clos et couvert,
- les constructions légères de type baraquement en dehors des périodes de chantier,
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

APRES

Dispositions applicables à toutes les zones :

OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

[…]

En toutes zones sont interdits :

- les dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves,
- les activités engendrant des nuisances olfactives ou sonores,
- les activités engendrant des nuisances de fumées ou des poussières, etc.,
- les installations classées soumises à autorisation sauf dans les conditions définies ci-avant,
- les installations classées soumises à enregistrement sauf dans les conditions définies ci-avant,
- la création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs,
- la création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs, à l'exception de la zone UI
- le stationnement de caravane à l'extérieur de bâtiment clos et couvert,
- les constructions légères de type baraquement en dehors des périodes de chantier,
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- les ouvertures donnant sur l'extérieur et/ou les surfaces habitables dans les parties de construction situées en sous-sol dans les secteurs sujets aux inondations (cf dispositions générales, partie 2 – rappels de dispositions législatives, règlementaires et jurisprudentielles, et de délibérations municipales).

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La commune est soumise au risque inondation notamment lié au risque de ruissellement et aux remontées de nappe. Des précisions sont apportées notamment par rapport aux **sous-sols utilisés** comme des logements et ainsi limiter l'exposition des habitants à ces risques.

Les sous – sols dans les zones résidentielles

AVANT

Lexique

Aucune définition des cours anglaises.

APRES

Lexique

Cours anglaise

Une "cour anglaise » fait référence à un type d'aménagement architectural et est partiellement ou entièrement située au niveau du sous-sol d'un bâtiment. Elle correspond à une cour au niveau du sous-sol et encaissée entre la façade d'un bâtiment et la limite du terrain, qui servait entre autres à l'origine à éclairer et ventiler ce niveau, en plus de permettre dans certains cas un accès direct à ce niveau.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La commune est soumise au risque inondation notamment lié au risque de ruissellement et aux remontées de nappe. Des précisions sont apportées notamment par rapport aux **sous-sols utilisés** comme des logements et ainsi limiter l'exposition des habitants à ces risques.

Les sous – sols dans les zones résidentielles

AVANT

Annexes du règlement écrit :

Aucune carte de localisation du risque lié au ruissellement.

APRES

Annexes du règlement écrit :

8. Carte de l'aléa inondation par ruissellement

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La commune est soumise au risque inondation notamment lié au risque de ruissellement et aux remontées de nappe. Des précisions sont apportées notamment par rapport aux **sous-sols utilisés** comme des logements et ainsi limiter l'exposition des habitants à ces risques.

Les sous – sols dans les zones résidentielles

AVANT

Annexes du PLU :

Aucune carte de localisation du risque lié au ruissellement.

APRES

Annexes du PLU :

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La commune est soumise au risque inondation notamment lié au risque de ruissellement et aux remontées de nappe. Des précisions sont apportées notamment par rapport aux **sous-sols utilisés** comme des logements et ainsi limiter l'exposition des habitants à ces risques.

Les sous – sols dans les zones résidentielles

AVANT

Annexes du règlement écrit :

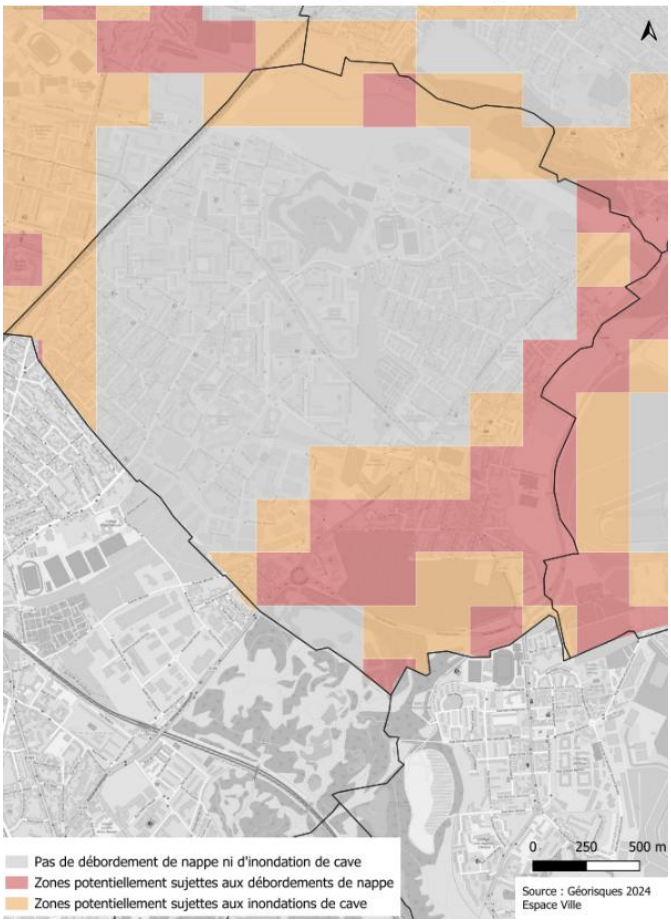
Aucune carte de localisation du risque lié aux remontées de nappes.

APRES

Annexes du règlement écrit :

7. Carte de l'exposition au risque de remontée de nappe

Carte de l'exposition au risque de remontée de nappe



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La commune est soumise au risque inondation notamment lié au risque de ruissellement et aux remontées de nappe. Des précisions sont apportées notamment par rapport aux **sous-sols utilisés** comme des logements et ainsi limiter l'exposition des habitants à ces risques.

Les sous – sols dans les zones résidentielles

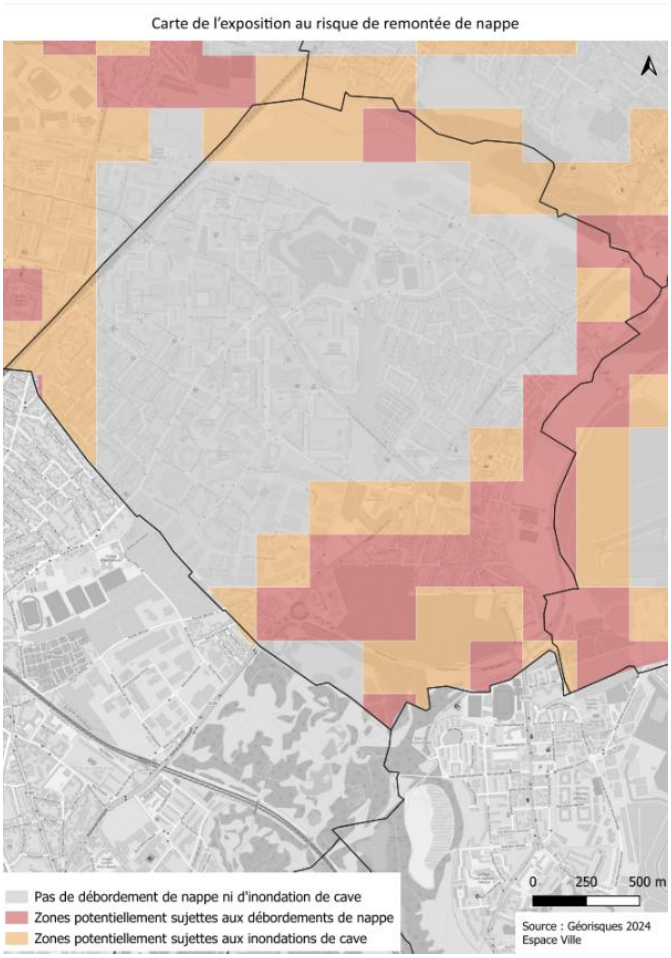
AVANT

Annexes du PLU :

Aucune carte de localisation du risque lié aux remontées de nappes.

APRES

Annexes du PLU :



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La commune est soumise au risque inondation notamment lié au risque de ruissellement et aux remontées de nappe. Des précisions sont apportées notamment par rapport aux **sous-sols utilisés** comme des logements et ainsi limiter l'exposition des habitants à ces risques.

Précisions règlementaires sur l'aspect des constructions

Les toitures

AVANT

Zone UH

Article 2.5 - Hauteur maximale des constructions

Le premier niveau de plancher habitable ne peut pas être situé en dessous du terrain naturel.

Pour les constructions neuves, les sous-sols sont interdits.

[…]

APRES

Zone UH

Article 2.5 - Hauteur maximale des constructions

Le premier niveau de plancher habitable ne peut pas être situé en dessous du terrain naturel.

~~Pour les constructions neuves, les sous-sols sont interdits.~~

[…]

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La procédure de modification simplifiée vise également la suppression de l'interdiction de créer des sous-sols pour les constructions neuves car la commune souhaite uniquement limiter l'exposition aux risques des habitants par l'interdiction de rendre habitable les sous-sols dans les zones à risque. En revanche, ce niveau de construction pourra être utilisé à d'autres fins (stockage, garage…)

Introduction et choix de la procédure

Présentation et justification des modifications

5. Rectification des erreurs matérielles

Rectifications des erreurs matérielles.

AVANT

Règlement écrit –

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Les documents graphiques présentent la division du territoire en :

Les zones urbaines
- UA : secteur ancien,
- UC : secteurs des grandes résidences,
- UH : secteurs résidentiels individuels,
- UE : secteurs d'équipements

La zone naturelle (N)

La zone à urbaniser fermée (2AU)

APRES

Règlement écrit –

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Les documents graphiques présentent la division du territoire en :

Les zones urbaines
- UA : secteur ancien,
- UC : secteurs des grandes résidences,
- UH : secteurs résidentiels individuels,
- UI : secteur à dominante d'activités économiques,
- UE : secteurs d'équipements

La zone naturelle (N)

La zone à urbaniser fermée (2AU)

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

L'introduction du règlement écrit dans le *chapitre 2. Division du territoire en zones et contenu des documents graphiques* est corrigé pour intégrer la zone UI. En effet, cette zone existante n'apparaissait pas dans les zones urbaines du territoire.

Rectifications des erreurs matérielles.

Point de contexte :

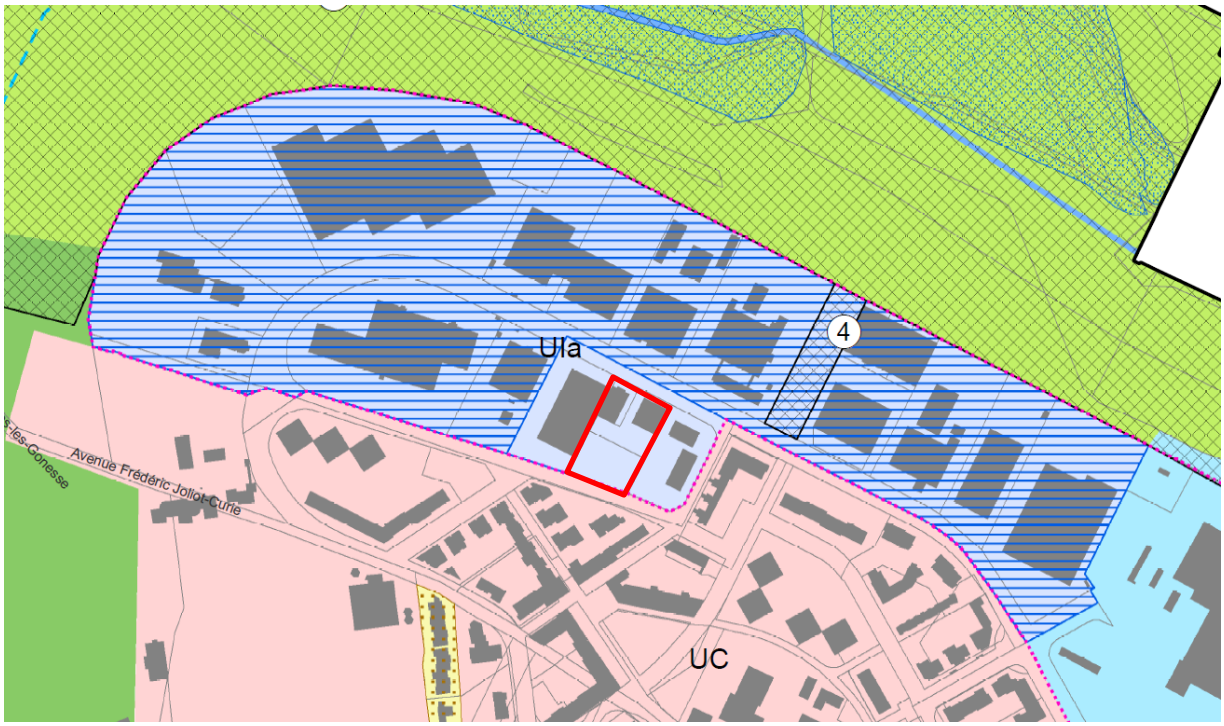
Les parcelles actuellement occupée par une mosquée ont été classées en zone UIa lors de la révision du PLU approuvée le 23 juin 2023.

Le sous-secteur UIa concerne principalement les secteurs d'activités économiques. Elle inclut une partie de la zone d'activités des Doucettes au sud de la ville, au nord, la zone d'activité de la Muette et la zone à l'est de la D125. C'est dans ce sous – secteur que l'on trouve la mosquée de la Muette le long du boulevard de la Muette.

Actuellement le règlement de ce sous-secteur interdit la sous-destination « *Autres équipements recevant du public* » comprenant les lieux de culte. La procédure de modification simplifiée vise à rectifier cette erreur matérielle pour prendre en compte l'existant sans ouvrir cette sous-destination à l'ensemble de la zone UIa. Ainsi, les modifications réalisées sont les suivantes :

- **Création d'un sous-secteur UIa*** sur les parcelles de l'actuelle mosquée soit BB 413, 414, 415 (3 338 m²) actuellement en UIa ;
- **Autoriser la sous-destination « *Autres équipements recevant du public* »** *uniquement pour le sous-secteur UIa**.

Mosquée de la Muette, boulevard de la Muette



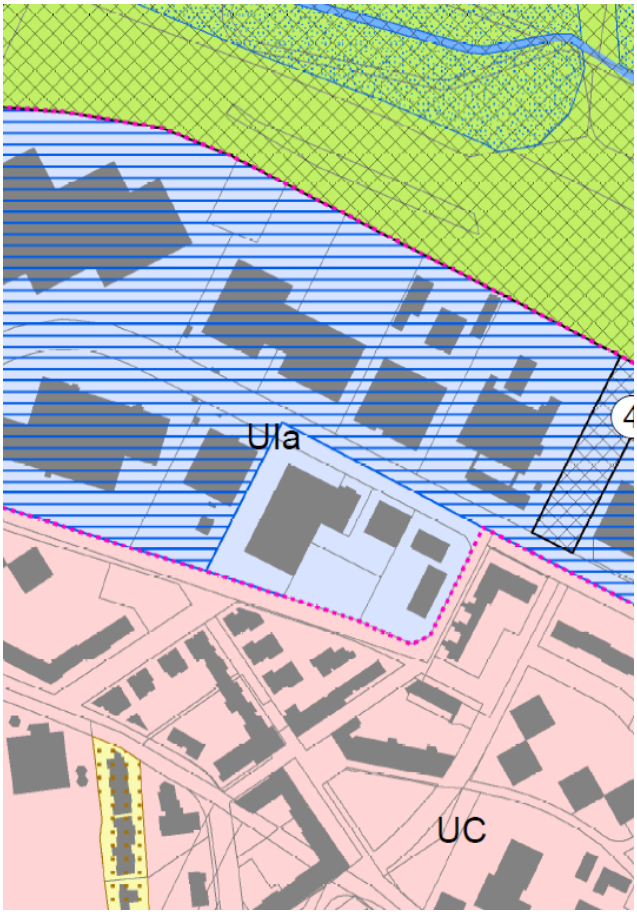
Localisation mosquée de la Muette, boulevard de la Muette

Rectifications des erreurs matérielles.

AVANT

Plan de zonage –

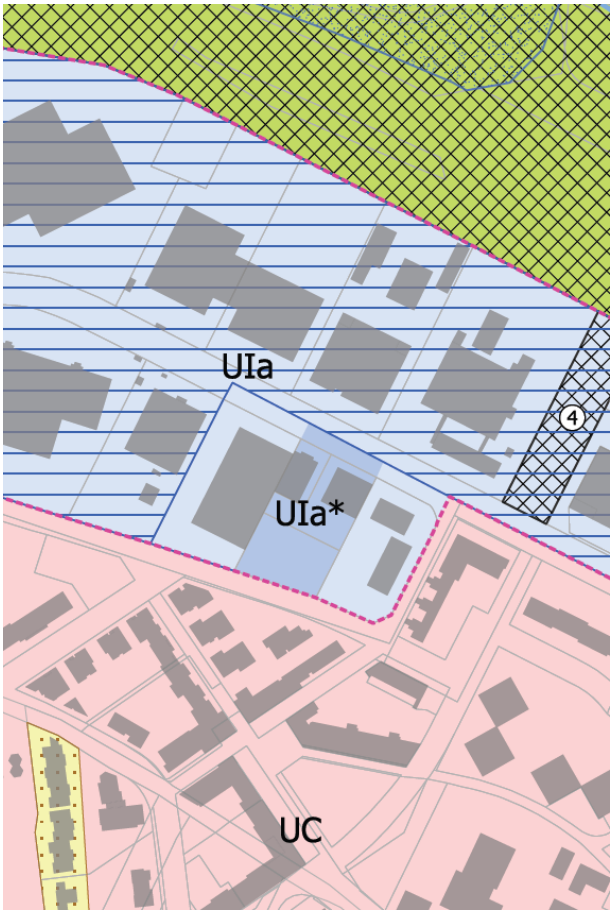
Extrait du plan de zonage :



APRES

Plan de zonage –

Extrait du plan de zonage :



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La volonté de la commune est de rectifier l'erreur matérielle en autorisant la sous-destination « *Autres équipements recevant du public* » uniquement sur les parcelles de la mosquée existantes. Un sous-secteur UIa* est donc créée pour opérer la modification uniquement sur les parcelles concernées.

Rectifications des erreurs matérielles.

AVANT

Règlement écrit –

Présentation de zone UI :

La zone UI concerne les secteurs d'activités économiques et commerciales. Elle permet d'accueillir des activités spécialisées dont l'implantation nécessite un environnement particulier, du fait de nuisances éventuelles de l'activité, de son approvisionnement ou de son trafic de clientèle. L'objectif est de répondre aux besoins des activités économiques existantes et permettre leur modernisation, ainsi que l'accueil de nouvelles activités.

Cette zone est subdivisée en deux secteurs :

- UIa, qui regroupe les activités économiques. Elle inclut une partie de la zone d'activités des Doucettes au sud de la ville, au nord, la zone d'activité de la Muette et la zone à l'est de la D125 ;
- UIb, qui regroupe les activités à vocation commerciale à l'est des Doucettes et la zone commerciale de la Muette.

APRES

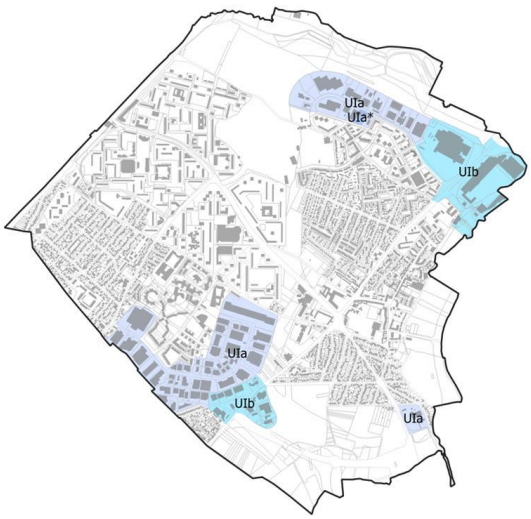
Règlement écrit –

Présentation de zone UI :

La zone UI concerne les secteurs d'activités économiques et commerciales. Elle permet d'accueillir des activités spécialisées dont l'implantation nécessite un environnement particulier, du fait de nuisances éventuelles de l'activité, de son approvisionnement ou de son trafic de clientèle. L'objectif est de répondre aux besoins des activités économiques existantes et permettre leur modernisation, ainsi que l'accueil de nouvelles activités.

Cette zone est subdivisée en deux secteurs :

- UIa, qui regroupe les activités économiques. Elle inclut une partie de la zone d'activités des Doucettes au sud de la ville, au nord, la zone d'activité de la Muette et la zone à l'est de la D125 ;
- UIa* qui correspond à une zone à dominante d'activités économiques pouvant accueillir des équipements recevant du public,
- UIb, qui regroupe les activités à vocation commerciale à l'est des Doucettes et la zone commerciale de la Muette.



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

La présentation de la zone UI dans le règlement écrit est mise en cohérence avec la création du sous-secteur UIa*.

Rectifications des erreurs matérielles.

AVANT

Règlement écrit – zone UI

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement			Les constructions à destination de logements sont autorisées dans les conditions d'être strictement nécessaire au fonctionnement et/ou au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.
Hébergement	x		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail		Ulb	En secteur Ula, les activités de commerce de détail sous réserve qu'elles soient liées aux activités industrielles et artisanales présentes sur le site.
Restauration	Ula	Uniquement en Ulb	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ula	Uniquement en Ulb	
Commerce de gros	Ula	Uniquement en Ulb	
Hôtel	Ula	Uniquement en Ulb	
Cinéma	x		
Autre hébergement touristique	Ula	Uniquement en Ulb	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	Ulb	Uniquement en Ula	
Entrepôt	Ulb	Uniquement en Ula	
Bureau	Ulb	Uniquement en Ula	
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		

Rectifications des erreurs matérielles.

APRES

Règlement écrit – zone UI

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement			Les constructions à destination de logements sont autorisées dans les conditions d'être strictement nécessaire au fonctionnement et/ou au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.
Hébergement	x		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail		UIb	En secteur UIa, UIa* : les activités de commerce de détail sous réserve qu'elles soient liées aux activités industrielles et artisanales présentes sur le site.
Restauration	UIa, UIa*	Uniquement en UIb	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UIa, UIa*	Uniquement en UIb	
Commerce de gros	UIa, UIa*	Uniquement en UIb	
Hôtel	UIa, UIa*	Uniquement en UIb	
Cinéma	x		
Autre hébergement touristique	UIa, UIa*	Uniquement en UIb	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	UIb	Uniquement en UIa, UIa*	
Entrepôt	UIb	Uniquement en UIa, UIa*	
Bureau	UIb	Uniquement en UIa, UIa*	
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public	UIa, UIb	UIa*	
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

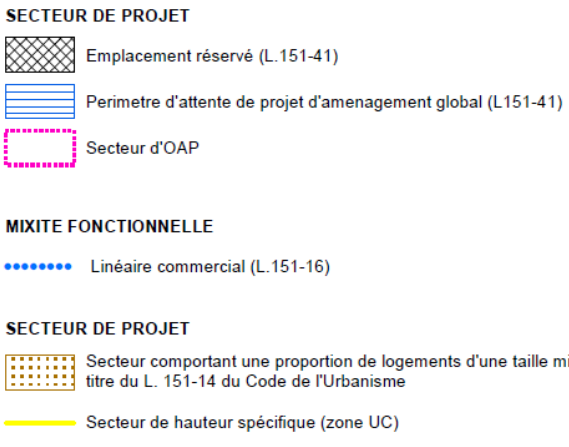
Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites du nouveau sous-secteur UIa* reprend celles de la zone UIa à l'unique différence de la catégorie « *autres équipements recevant du public* » qui est autorisée.

Rectifications des erreurs matérielles.

AVANT

Plan de zonage –

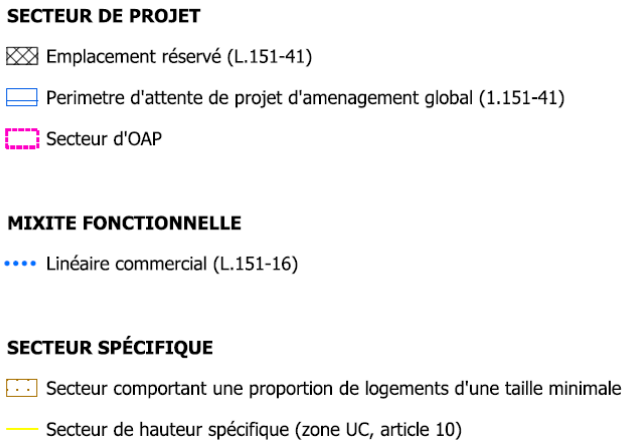
Extrait du plan de zonage :



APRES

Plan de zonage –

Extrait du plan de zonage :



JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Un ajustement est apporté sur la légende du plan de zonage afin de corriger une erreur matérielle (sous-titre en doublon). La notion de secteur de projet est remplacée par **secteur spécifique** concernant les secteurs avec taille minimale de logements et les secteurs de hauteur spécifique.

Rectifications des erreurs matérielles.

AVANT

Règlement écrit –

7 – STATIONNEMENT

Dispositions communes applicables en toutes zones :

1 – Dimensions des places et des voies d'accès, aires de dégagement

[…]

3 – Nombre de places véhicules individuels motorisés par destination de construction

[…]

3 – Dispositions communes à toutes les destinations de constructions :

[…]

5 – Obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides

[…]

6 – Obligations en matière de stationnement vélo (hors 2 roues motorisées) :

[…]

APRES

Règlement écrit –

7 – STATIONNEMENT

Dispositions communes applicables en toutes zones :

1 – Dimensions des places et des voies d'accès, aires de dégagement

[…]

~~3~~ 2 – Nombre de places véhicules individuels motorisés par destination de construction

[…]

3 – Dispositions communes à toutes les destinations de constructions :

[…]

~~5~~ 4 – Obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides

[…]

~~6~~ 5 – Obligations en matière de stationnement vélo (hors 2 roues motorisées) :

[…]

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Des erreurs de numérotation ont été rectifiées dans le règlement écrit.

Rectifications des erreurs matérielles.

AVANT

Règlement écrit – zone UH

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		x	Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme, les logements sont autorisés à condition que les constructions ou les divisions de constructions existantes comprennent un minimum de 50 % de logements de plus de 60m². Cette disposition s'applique dès le premier logement créé.
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Commerce de gros	x		
Hôtel	x		
Cinéma	x		
Autre hébergement touristique	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		

Rectifications des erreurs matérielles.

APRES

Règlement écrit – zone UH

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		x	Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme, les logements sont autorisés à condition que les constructions ou les divisions de constructions existantes comprennent un minimum de 50 % de logements de plus de 60m². Cette disposition s'applique dès le premier logement créé.
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	sous réserve d'être liée à une activité relevant d'une profession libérale.
Commerce de gros	x		
Hôtel	x		
Cinéma	x		
Autre hébergement touristique	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Suite à la mise à disposition du dossier, une nouvelle erreur matérielle a été identifiée par un habitant. Le tableau des destinations et sous-destinations ne prenait pas en compte les professions libérales existantes dans cette zone. La sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est donc autorisée sous condition d'être liée à une profession libérale.

Rectifications des erreurs matérielles.

AVANT

Règlement écrit – zone UC

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement		x	
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Commerce de gros	x		
Hôtel		x	
Cinéma		x	
Autre hébergement touristique		x	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		

Rectifications des erreurs matérielles.

APRES

Règlement écrit – zone UC

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS:

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		x	
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	sous réserve d'être liée à une activité relevant d'une profession libérale.
Commerce de gros	x		
Hôtel		x	
Cinéma		x	
Autre hébergement touristique		x	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Suite à la mise à disposition du dossier, une nouvelle erreur matérielle a été identifiée par un habitant. Le tableau des destinations et sous-destinations ne prenait pas en compte les professions libérales existantes dans cette zone. La sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est donc autorisée sous condition d'être liée à une profession libérale.

Introduction et choix de la procédure

Présentation et justification des modifications

6. Précisions et compléments à titre informatif

Précisions et compléments à titre informatif

AVANT

Règlement écrit –

6.5 ASSAINISSEMENT

Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du Règlement Sanitaire Communal figurant dans les annexes sanitaires.
La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de voirie correspondante. Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

Eaux usées

[…]

L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la Commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau. Toute nouvelle construction aura son propre branchement.

Eaux pluviales

[…]

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

[…]

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Le règlement est complété suite à la notification PPA et pour répondre à la demande du Syndicat Mixte pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne. Il est rappelé dans les dispositions générales la nécessité de respecter le règlement d'assainissement.

APRES

Règlement écrit –

6.5 ASSAINISSEMENT

Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du Règlement Sanitaire Communal figurant dans les annexes sanitaires.
La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de voirie correspondante. Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

Le règlement d'assainissement du SIAH est disponible sur le site internet.

Eaux usées

[…]

L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la Commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau. Toute nouvelle construction aura son propre branchement.

Les règles relatives aux eaux usées des piscines doivent respecter le règlement d'assainissement du SIAH en vigueur.

Eaux pluviales

[…]

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Les règles relatives aux eaux pluviales pour certaines surfaces de collecte particulières tels que les parkings doivent respecter le règlement d'assainissement du SIAH en vigueur.

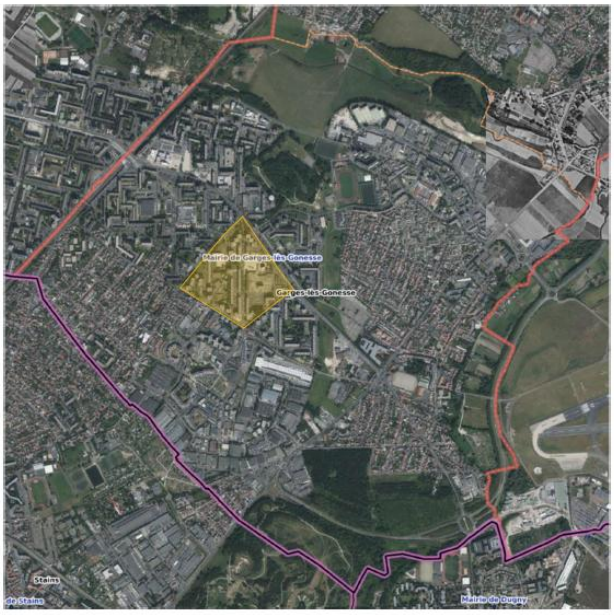
[…]

Précisions et compléments à titre informatif

AVANT

APRES

Localisation du centre-ville au sein du territoire communal



Périmètre du centre-ville

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION :

Le périmètre d'étude du centre-ville est ajouté dans les annexes informatives du PLU afin de définir un projet d'aménagement cohérent sur ce secteur. Ce périmètre a été approuvé par M. Le Maire par délibération le 16/12/2024.

GARGES
Forte & fière
Le PLU pour les générations futures

Révision du PLU

2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal en
date du 26 juin 2023

Espace Ville Scop NOVASCOPIA GROUPE ROUGE VIF biotope CG CB & ASSOCIÉS

Sommaire

CONTEXTE TERRITORIAL

1. Présentation du contexte territorial..... P 5
2. Les documents supra-communaux en vigueur..... P 7

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'évolution urbaine ..... P 21
2. L'analyse urbaine ..... P 31
3. Le diagnostic foncier ..... P 45
4. Le fonctionnement urbain ..... P 56
5. Synthèse des enjeux..... P 77

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. Les habitants .....P 81
2. Les logements..... P103
3. Les activités économiques ..... P 120
4. Synthèse des enjeux .....P 133

ÉTAT DE SANTÉ DES POPULATIONS

1. État de santé des habitants ..... P 137
2. Impact des déterminants sur l'état de santé des habitants ..... P 142
3. Synthèse des enjeux..... P 166

Sommaire

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire ..... P 169
2. Le paysage..... P 189
3. Le patrimoine naturel ..... P 196
4. Eau potable et assainissement..... P 232
5. Les risques..... P 237
6. Les nuisances et pollutions..... P 251
7. Énergie et gaz à effet de serre..... P 272
8. Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ? ..... P 281

Partie 1

Contexte territorial

Contexte territorial

1. Présentation du contexte territorial

Situation géographique

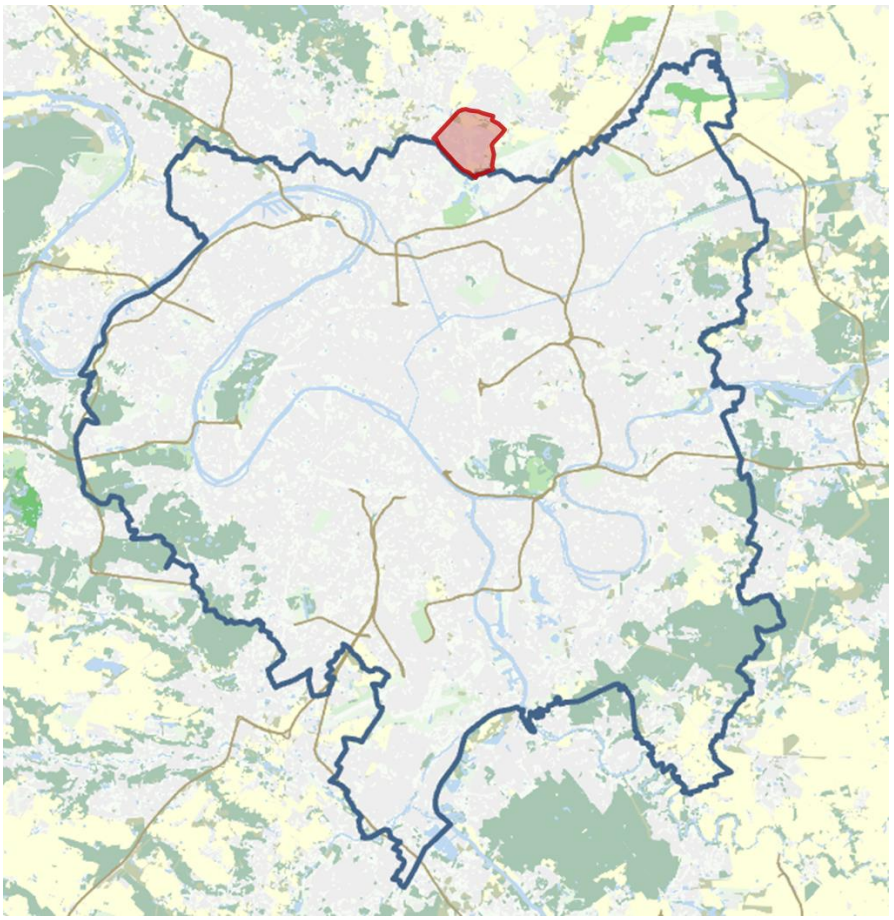
La commune de Garges-lès-Gonesse se situe dans le Val-d'Oise, en région Île-de-France.

Située à une dizaine de kilomètres de Paris, à 7 kilomètres de Saint-Denis et à 8 kilomètres de Roissy-en-France et de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, Garges-lès-Gonesse jouit d'une localisation privilégiée, à proximité de polarités économiques d'importance nationale. Elle dispose par ailleurs d'une gare sur son territoire, la gare de Garges-Sarcelles, et de la proximité de l'A1 et de l'A3.

La superficie de la commune est de 547 hectares.

Elle est limitrophe à 5 communes, que sont Sarcelles, Stains, Bonneuil-en-France, Dugny et Arnouville.

Sa situation géographique aux portes de la Métropole du Grand Paris et sa gare participent à son attractivité, renforcée par l'amélioration continue des transports franciliens.



Garges-lès-Gonesse (en rouge) par rapport à la Métropole du Grand Paris

Contexte territorial

Présentation de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui rassemble 42 communes réparties sur 2 départements, le Val d'Oise et la Seine-et-Marne.

Au cœur du territoire de la Plaine de France, Roissy Pays de France bénéficie d'une situation géographique stratégique, à proximité des aéroports de Roissy Charles–de-Gaulle et du Bourget, et avec une liaison de transport urbain et le passage d'une autoroute en direction du centre de Paris, situé seulement à 15 km. La Communauté d'Agglomération est desservie par un réseau routier complet avec les RD 301 et 316, à une encablure de la francilienne (N104) et de l'autoroute A1. 4 gares de la ligne RER D sont situées sur le territoire, à Villiers-le-Bel/Arnouville, Garges-lès-Gonesse/Sarcelles, Goussainville et Fosses. Garges-lès-Gonesse est reliée à Saint-Denis par le tramway T5 depuis l'été 2013. De plus, une gare de la ligne H du Transilien est présente à Sarcelles/Saint-Brice.

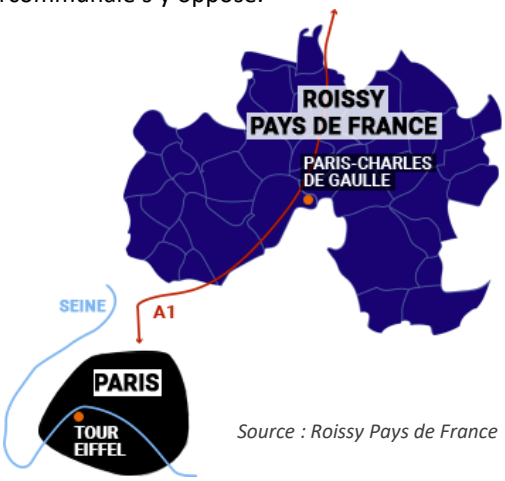
La communauté d'agglomération est née le 1er janvier 2016, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, qui portait notamment l'ambition d'encourager les fusions d'EPCI afin de former des intercommunalités de taille importante. Le regroupement de deux communautés d'agglomération existantes, la communauté d'agglomération du Val de France et la communauté d'agglomération Roissy Porte de France, ainsi que de communes de Seine et Marne, est décidé par le Préfet de la région Ile-de-France. Garges-lès-Gonesse, qui jusqu'alors était membre de la communauté d'agglomération Val de France depuis 2002, intègre la CARPF.

Les compétences obligatoires de la CARPF sont les suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- Accueil des gens du voyage
- Déchets
- GEMAPI
- Eau potable
- Assainissement
- Gestion des eaux pluviales

À ces compétences obligatoires, s'ajoutent des compétences optionnelles (création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire, protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, équipements sportifs et culturels, action sociale d'intérêt communautaire), ainsi que des compétences facultatives (petite enfance, coopération décentralisée, culture et patrimoine, sports, informatique et télécommunications, transport, action sociale, environnement).

Garges-lès-Gonesse est pleinement compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Cette compétence résulte de l'activation de la minorité de blocage par 32 communes sur les 42 communes comptant l'agglomération, qui permet d'empêcher le transfert de cette compétence quand au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population intercommunale s'y oppose.



Source : Roissy Pays de France

3. Les documents supra communaux en vigueur

a) Le SDRIF

Le Schéma Directeur pour la Région Île-de-France (SDRIF) 2030 est un outil d'accompagnement de l'ensemble des acteurs franciliens (associations, habitants, professionnels) à la mise en œuvre du SDRIF approuvé par le décret n°2013 1241 du 27 décembre 2013. Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile de France.

Dans les communes comprenant des **quartiers à densifier à proximité d'une gare**, à l'horizon 2030 à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat. La commune est donc concernée par cette orientation.

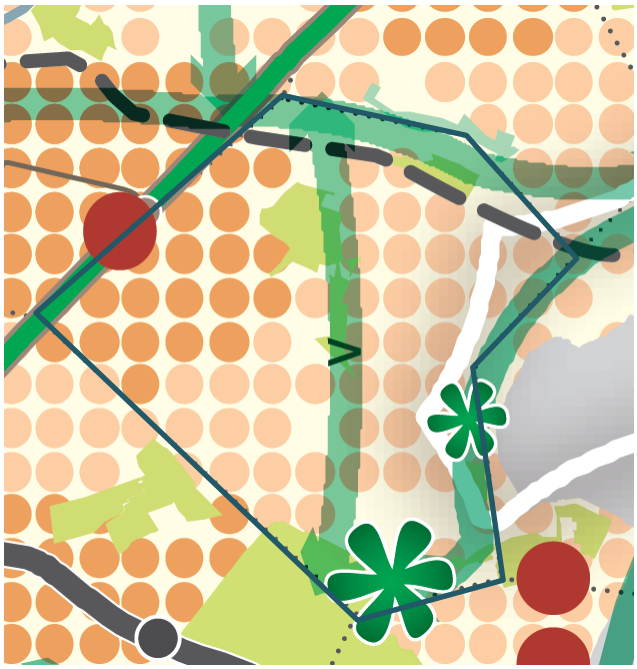
Cette densification doit être accrue dans les secteurs dit à fort potentiel de densification, c'est-à-dire dans les quartiers autour de la gare Garges-Sarcelles (Dame Blanche).

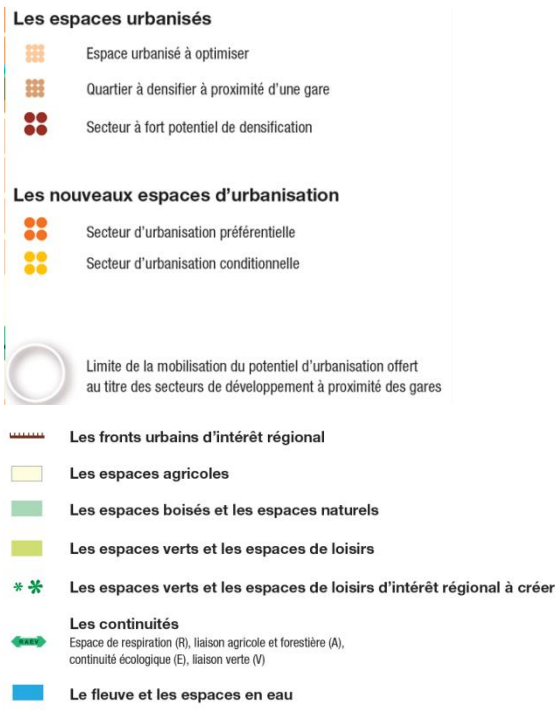
Le SDRIF identifie également des protections et prescriptions pour les espaces boisés naturels et agricoles :

- Le parc de la Courneuve et les bords du Croult sont identifiés comme espaces de loisirs d'intérêt régional à créer.
- L'emprise de l'A16 est identifiée en liaison verte.
- Le parc du Fort de Stains est indiqué en tant qu'espace vert de loisirs.

Le territoire de Garges-lès-Gonesse étant couvert par le SCOT Roissy Pays de France, c'est ce dernier qui doit être directement pris en compte par le PLU.

La Région pilote par ailleurs l'élaboration du nouveau SDRIF-environnemental, un projet d'aménagement durable qui vise à coordonner le territoire et ses 12 millions d'habitants dans l'atteinte de ses défis économiques, sociaux et environnementaux à horizon 2040. La mise en révision du SDRIF a été votée en novembre 2021, pour une adoption définitive prévue au premier semestre 2024.





2. Les documents supra communaux en vigueur

b) Le SRCE

Qu'est-ce que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ?

Créé par les lois Grenelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013, est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels).

Sur la commune de Garges-lès-Gonesse, le SRCE identifie certaines composantes :

- Un réservoir de biodiversité (parc Georges Valbon)
- Un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité au nord-ouest, arrêté par l'approche du tissu urbain gargeois
- Un cours d'eau, le petite Rosne qui selon son tronçon est fonctionnel, ou dispose d'une fonctionnalité réduite
- Un corridor et continuum de la sous-trame bleue à proximité du petit Rosne
- Deux milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport au nord sur le petit Rosne

En réponse à ce constat, le SRCE identifie également des objectifs :

- Deux liaisons reconnues pour leur intérêt écologique, le long du petit Rosne et de l'emprise de l'ancien tracé de l'A16
- Un cours d'eau à préserver et à restaurer (Petit Rosne)
- Un réservoir de biodiversité à préserver (parc Georges Valbon)
- Deux points de fragilité de la sous-trame bleue au niveau du franchissement du petit Rosne par des infrastructures routières

Carte des composantes du SRCE

Carte des objectifs du SRCE

2. Les documents supra communaux en vigueur

c) Le PDU Île-de-France

Depuis le 19 juin 2014, un Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), a été approuvé par le Conseil Régional.

Elaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacement des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, les **3 objectifs suivants** :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voitures et deux-roues motorisés.

Neufs « défis à relever » sont ensuite déclinés :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs,
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs,
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés,
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement,
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train,
- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement,
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

2. Les documents supra communaux en vigueur

d) Le SRCAE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'environnement et définit trois grandes priorités :

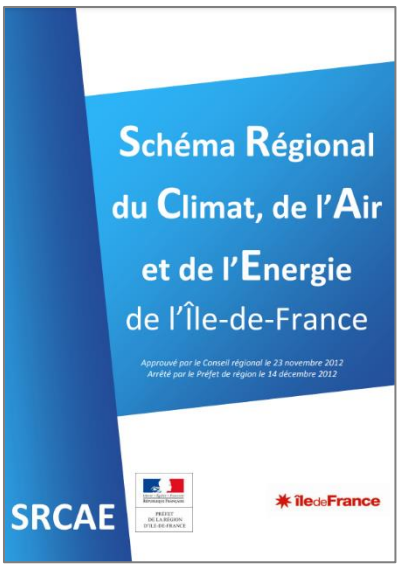
- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- Le développement du chauffage urbain,
- La réduction de 20% des effets de gaz à effet de serre du trafic routier.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional.

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : « promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques », qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique,
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement, favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public,
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison),
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements,
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid,
- Mutualiser les services et les équipements,
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Energie Territoriaux qu'elles préparent.



Couverture du SRCAE

2. Les documents supra communaux en vigueur

e) Le SDAGE

Etabli en 1996 et aujourd'hui en cours de révision, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), qui s'applique sur la commune, fixe pour le bassin de la Seine Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. **Les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les orientations de ce document**.

Le SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est toujours en vigueur aujourd'hui. Il se fixe comme ambition, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, d'obtenir le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau. Pour être concret, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers.

Plusieurs actions sont menées pour arriver au bon état écologique :

- Réduction des pollutions ponctuelles
- Réduction des pollutions diffuses agricoles
- Protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable
- Pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Protection et restauration des milieux aquatiques et humides
- Gestion quantitative de la ressource en eau

La région parisienne constitue « une zone prioritaire de résorption de foyers de pollutions des milieux aquatiques ». Le SDAGE vise à réduire les pollutions urbaines à travers l'amélioration de la collecte des eaux usées par temps sec et surtout par temps de pluie, ce qui passe par la conformité des branchements et la fiabilité de l'exploitation des réseaux. Par ailleurs, il fixe comme objectif la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.

Le SDAGE 2022-2027 est actuellement en cours d'élaboration. L'approbation de ce nouveau document est prévue pour Mars 2022.

Couverture du SDAGE Seine-Normandie

2. Les documents supra communaux en vigueur

f) Le PGRI

Le Plan de gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du basin Sein-Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Couverture du PGRI Bassin Seine-Normandie

Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,….

L'année 2019 marque le début des réflexions pour la mise à jour du PGRI. Ainsi, un nouveau PGRI est actuellement en cours d'élaboration, et couvrira la période 2022-2027.

2. Les documents supra communaux en vigueur

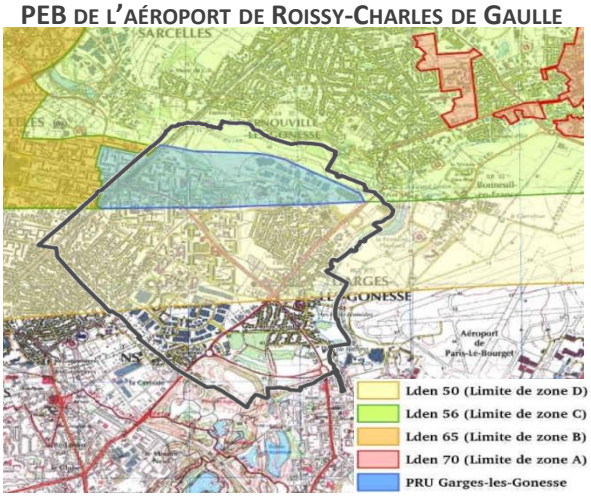
g) Les PEB

Le territoire de Garges-lès-Gonesse est exposé aux bruits du transport aérien des aéroports de Paris – Charles-de-Gaulle et du Bourget. Deux PEB (Plans d'Exposition au Bruit) concernent directement la commune.

- **Le PEB de l'Aéroport de Roissy – Charles de Gaulle :**

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007. Le nord de la commune est concerné par la zone C du PEB, tandis que la partie centrale de la commune est concernée par la zone D du PEB.

PEB DE L'AÉROPORT DE ROISSY-CHARLES DE GAULLE

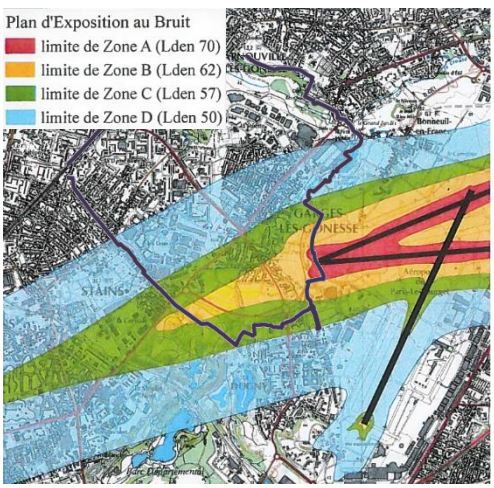


Source : département du Val d'Oise

- **Le PEB de l'aérodrome de Paris – Le Bourget :**

Le PEB de cet aérodrome a été élaboré plus récemment, et approuvé par arrêté préfectoral du 6 février 2017. Le territoire est principalement concerné par la zone D, sur la moitié de sa superficie, par la zone C et B sur sa partie Sud.

PEB DE L'AÉRODROME DE PARIS-LE BOURGET



Source : département du Val d'Oise

2. Les documents supra communaux en vigueur

h) Le CDT Val de France-Gonesse-Bonneuil-en-France

Un Contrat de Développement Territorial (CDT) a été signé avec l'Etat, le 27 février 2014, sur six villes de l'ancienne communauté d'agglomération Val de France (Arnouville, Garges-lès-Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel, Gonesse et Bonneuil-en-France).

Ce périmètre, qui compte 170 000 habitants, dispose d'une cohérence géographique et administrative mais il a aussi une pertinence économique, sociale et humaine. Ce territoire a pour lui certains atouts, notamment la jeunesse de sa population et une situation géographique privilégiée, à proximité des aéroports du Bourget et de Roissy.

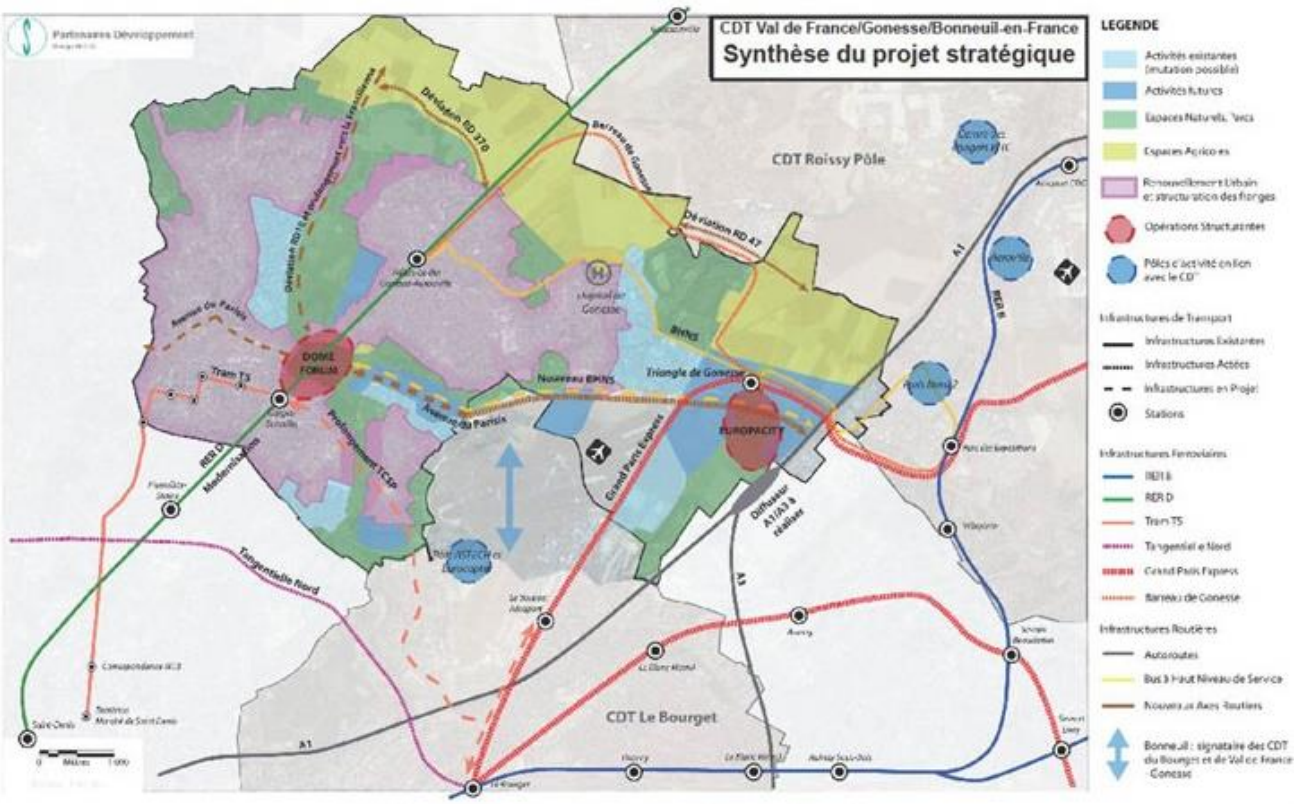
Le CDT comporte des objectif précis en matière de :

- **Développement économique et formation** ;
- **Renouvellement urbain** ;
- **Transports** ;
- **Développement durable**.

Dans ce cadre, Garges-lès-Gonesse bénéficie de secteurs de renouvellement urbain, soit des secteurs opérationnels où un renouvellement urbain est possible en zone C du PEB, moyennant une augmentation non significative de la population soumise aux nuisances sonores ainsi que la mise en place de mesures renforcées d'isolation acoustique.

Par ailleurs, d'autres communes de l'intercommunalité Roissy Pays de France sont concernées par un CDT, le CDT Cœur économique Roissy Terres de France, à savoir les communes de Goussainville, Le Thillay, Roissy-en-France, Vaudherland, Louvres, Puiseux-en-France, ainsi que deux communes de Seine-Saint-Denis (Villepinte et Tremblay-en-France).

CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET DE TERRITOIRE VAL DE FRANCE – GONESSE – BONNEUIL-EN-FRANCE



2. Les documents supra communaux en vigueur

i) Le SCoT Roissy Pays de France

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification et de stratégie intercommunale créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. **Son but est de définir les orientations générales de l'organisation et de l'évolution d'un territoire sur le long terme (10/15 ans) ainsi que d'exprimer un projet d'aménagement respectant les principes du développement durable**.

Il est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, et de mise en cohérence des politiques sectorielles d'habitat, de déplacements, de développement économique et commercial, d'environnement, ainsi que d'urbanisme. Il assure également la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales (POS, PLU, PLUi), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU).

Le SCoT Roissy Pays de France a été approuvé par le conseil communautaire le 19 décembre 2019. Il s'applique sur le périmètre des 42 communes.

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe trois grandes orientations à horizon 2030 sur le territoire :

- **Affirmer la compétitivité et l'attractivité du territoire ;**
- **Vivre dans un territoire inclusif au quotidien ;**
- **Révéler et restaurer les trames paysagères, agricoles et écologiques.**

À Garges-lès-Gonesse, le SCoT préconise notamment une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle de la commune à horizon 2030. Cette préconisation sera à respecter dans le cadre du PLU, et sa réalisation devra se faire en adéquation avec les préconisations d'autres documents supra-communaux (respect de la réglementation liée à la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et des potentiels de logements inscrits au sein du Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France…).

Le SCoT prévoit également la création de deux espaces de loisirs, à l'est du territoire (emprises agricoles) et au sud (espaces ouverts en interface avec le parc départemental Georges-Valbon).

Enfin, en termes de protection de l'environnement, le SCoT préconise d'identifier et protéger les éléments constitutifs des trames vertes et bleues identifiées par le SCoT (zones humides de la vallée du Petit Rosne, continuité boisée entre la vallée du Petit Rosne et le Parc départemental Georges Valbon, espaces herbacés

Source : PADD du SCoT Roissy Pays de France

2. Les documents supra communaux en vigueur

j) Le PLHi

Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) est le document stratégique d'intervention et de programmation élaboré avec les communes membres de l'intercommunalité et les acteurs locaux, qui recouvre l'ensemble de la politique locale d'habitat pour une durée de 6 ans.

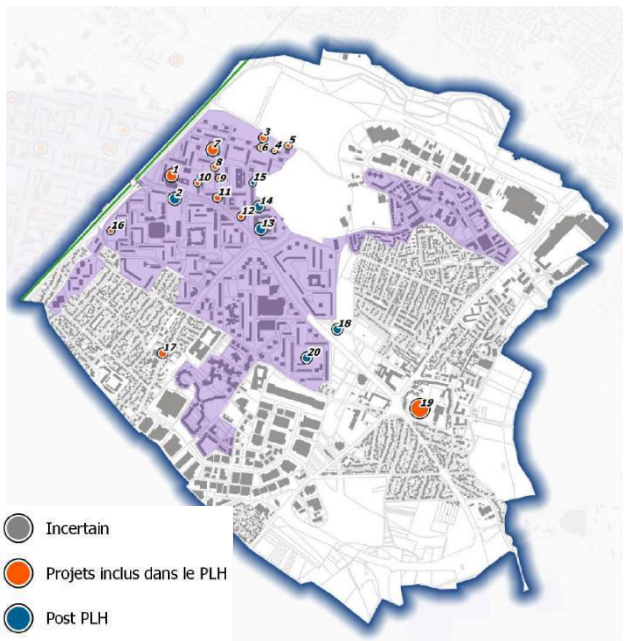
Le PLHi 2020-2025 de Roissy-Pays-de-France a été adopté en 2019.

Le document indique les moyens qui seront mis en œuvre par la communauté d'agglomération ou par les communes en matière d'équilibre social de l'habitat pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixés.

Il s'organise autour de 23 actions structurées autour de 5 axes :

- Amplifier et cibler les actions d'amélioration du parc existant ;
- Accroitre l'effort de production et détendre le marché ;
- Diversifier l'offre en fonction des opportunités locales et des besoins identifiés ;
- Impliquer les opérateurs et la population ;
- Engager un partenariat institutionnel fort autour des objectifs.

Repérage des projets à Garges-lès-Gonesse



Source : Atlas de repérage des projets - PLHi

N°	Nom opération	Nb. Logts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	ANRU / PRU BDN - Porte de la Ville	100		OUI
2	ANRU / NPNRU DBN - Résidence intergénérationnelle	100	60	Post PLH
3	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 2	48		OUI
4	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 3b	7		OUI
5	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 4 - LLS	23	23	OUI
6	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 5 - LLS	31	31	OUI
7	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 6	102	31	OUI
8	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 7 - LLS	37	0	OUI
9	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 8	25		OUI
10	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 9	30		OUI
11	ANRU / NPNRU DBN - Lot 10 - LLS	48	48	OUI
12	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 11	33		OUI
13	ANRU / NPNRU DBN - Lot 12 - LLS	92	67	Post PLH
14	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 13	78	0	Post PLH
15	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 14	23		Post PLH
16	Fabien	26	26	OUI
17	Paul Vaillant Couturier	63	27	OUI
18	Barbusse	75		Post PLH
19	Place du 19 mars	188		OUI
20	Basses bauves	75		Post PLH

Source : Atlas de repérage des projets - PLHi

2. Les documents supra communaux en vigueur

k) Le PCAET et l'Agenda 21 de Roissy Pays de France

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France s'est lancée en 2019 dans un double programme de développement durable, consistant en l'élaboration d'un Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET), et d'un Agenda 21..

Ces différents documents ont pour objectif de présenter les engagements de l'intercommunalité en matière d'environnement (lutte contre le changement climatique, préservation de la biodiversité, développement des modes de consommation responsables…). Il compte également un volet social (renforcer les solidarités, le bien-être des populations) et économique. Le Plan Climat permet par ailleurs de poser un diagnostic des enjeux climatiques sur le territoire, en passant en revue des sujets tels que les consommations énergétiques, ou encore les émissions de gaz à effet de serre.

L'élaboration de ces documents est jalonnés par des moments de concertation avec les habitants du territoire de Roissy Pays de France.

Source : CARPF

2. Les documents supra communaux en vigueur

I) l'ORT

Une partie du territoire de la communauté d'agglomération de Roissy Pays-de-France est concerné par une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Ce dispositif, créé en 2018, permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur des domaines comme l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie ou encore les politiques sociales. L'ORT constitue un contrat unique permettant de faire converger les dispositifs et les moyens des communes concernées.

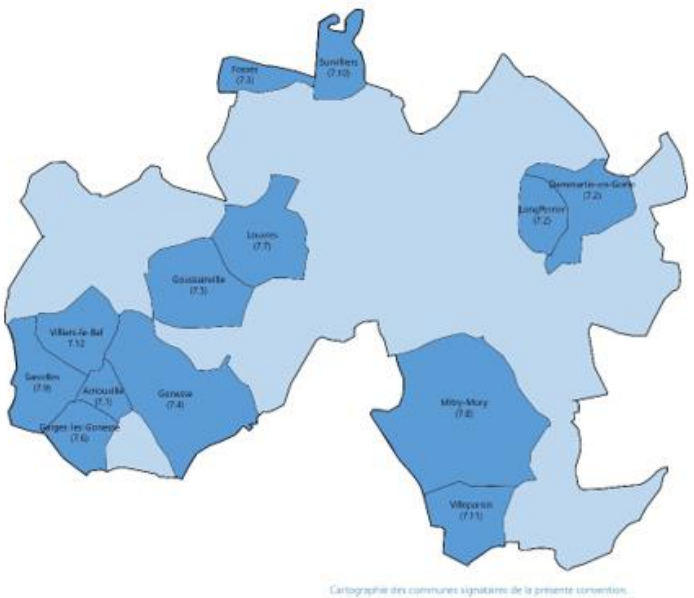
Signée en Janvier 2022, la convention ORT de la communauté d'agglomération de Roissy Pays-de-France concerne 13 communes du territoire, retenues en raison des enjeux éprouvés en matière de revitalisation de leurs centres-villes ainsi que de poches d'habitat dégradé.

A Garges-lès-Gonesse, l'ORT définira trois secteurs d'intervention :

- Le périmètre élargi Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) / quartier de gare, englobant tous les Quartiers Prioritaires de la Ville ainsi que le quartier pavillonnaire de la Lutèce en raison de la proximité de ce secteur avec la gare RER et d'un bâti pavillonnaire dégradé et n'ayant jamais fait l'objet d'une intervention des pouvoirs publics.
- Le secteur centre-ville /hôtel de ville, constituant un pôle commercial structurant à l'échelle de la commune
- Le secteur du Grand Vieux Pays, représentant également une polarité commerciale et présentant de nombreuses opportunités d'évolution et de développement (présence de commerces, visibilité depuis les grands axes, qualité de centre historique de la commune)

La mise en place de l'ORT sur ces trois secteurs d'intervention permettra d'agir à la fois sur l'habitat privé dégradé (secteur QPV / quartier de gare) et sur l'attractivité des zones commerciales (secteurs centre-ville et grand Vieux Pays).

Communes de l'intercommunalité concernées par le projet d'ORT



Cartographie des communes signataires de la présente convention

Partie 1

Diagnostic territorial

Diagnostic territorial

Sommaire

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'évolution urbaine

    A. L'histoire de Garges-lès-Gonesse
    B. L'évolution de l'urbanisation
    C. La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années

2. L'analyse urbaine

    A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal
    B. Le patrimoine bâti

3. Le diagnostic foncier

4. Le fonctionnement urbain

    A. Les déplacements
        a) Les grands objectifs du PDU Île-de-France
        b) Le réseau routier
        c) Le stationnement
        d) Les transports en commun
        e) Les circulations douces

    B. Les équipements
        a) La nature des équipements
        b) Les équipements à caractère intercommunal
        c) Les pôles d'équipements
        d) Les équipements scolaires
        e) Les équipements de la petite enfance
        f) Les équipements jeunesse
        g) Les équipements sportifs et de loisirs
        h) Les équipements culturels et socio-culturels

    C. Le tissu associatif

5. Synthèse des enjeux

1. L'évolution urbaine

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Garges-lès-Gonesse

Aujourd'hui, il est encore difficile, à partir des documents publics, de connaître la date exacte de création du village de Garges.

Le territoire actuel de la commune est mentionné pour la première fois dans une charte de Dagobert, en 631, qui reconnaît ce lieu comme ''villa'' royale.

En 950, le Gonessois, dont Garges fait partie, est donné en fief à Hugues le Grand.

Des droits seigneuriaux existent sur ce fief pendant le Moyen-Âge. Les bénéficiaires sont nombreux, parmi lesquels l'abbaye de Saint-Denis.

À partir du XVIe siècle, Garges est rattachée à la Seigneurie de Bonneuil qui dépend du Seigneur d'Arnouville. Vers 1750, la seigneurie de Garges est estimée d'un rapport de 25 000 livres.

Au XVIIIe siècle, Jean-Baptiste de Machault d'Arnouville, contrôleur général des finances du roi Louis XV, fait construire un grand château. Son exemple est suivi par un secrétaire d'État, Augustin Blondel de Gagny, qui bâtit le sien sur le même territoire, mais d'une taille plus modeste.

En raison des difficultés financières des propriétaires successifs, ces deux châteaux seront délaissés et détruits : le « grand » vers 1840, le « petit » entre 1952 et 1983. On peut encore voir, en face de l'ancienne Poste du Vieux Pays, la grille d'honneur du petit château « Blondel » et au croisement des avenues du Général de Gaulle et de Stalingrad, un pavillon restauré qui en dépendait.

La Ville portait jadis le nom de Garges-en-France, avant de devenir officiellement Garges-lès-Gonesse en 1941. Les plus anciens résidents de la commune se souviennent encore de leur village limité par l'avenue de Paris, la rue de l'Église, la rue des Menées et la rue des Moulins (elles sont devenues : Verdun, René Blouet, Stalingrad et Marcel Bourgogne). À cette époque, la vie du village s'organise autour de l'église, de la mairie et de la maison de l'école.

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Garges-lès-Gonesse

Au XIXe siècle, le Croult, clair ruisseau, permet le fonctionnement de trois moulins et prête son eau à des blanchisseries. Son eau donnait, dit-on, une saveur particulière au pain de Gonesse, qui eut les faveurs royales au XIIIe siècle. Dans la rue principale, boulanger, épicier et quelques débits de boissons suffisaient à assurer la vie quotidienne.

Le bureau de Poste, le commissariat de Police et la Gendarmerie sont rattachés à Gonesse, qui est le chef-lieu de canton.

On ne connaît guère les origines de l'église Saint-Martin au Vieux Pays, peut-être date-t-elle de l'époque où Suger (Abbé de Saint-Denis et ministre des rois Louis VI et Louis VII, au XIIe siècle) fait élever de nombreux édifices dans la région... On ne reconnaît à cette église aucun style précis, ce qui s'explique par les multiples réparations dont elle a fait l'objet.

En 1871, après la défaite et l'occupation d'une partie de la France par les Prussiens, l'autorité militaire décide de construire une ceinture fortifiée au-delà des anciennes fortifications de la capitale. L'ennemi venant en général de l'Est, la construction de ces forts constitue les postes avancés de Paris.

Ainsi sont érigés les Forts de la Briche, de la Double Couronne, de Stains, de l'Est. Le Fort (construit en 1875 ainsi que la route qui y conduit) ne pouvant être élevé dans l'agglomération stanoise et en terrain plat... les architectes choisirent Garges-en-France en raison de ses 80 mètres d'altitude, mais lui gardèrent le nom de « Fort de Stains ».

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Garges-lès-Gonesse

Entre 1910 et 1913, des sociétés financières parisiennes achètent des terrains à Garges-en-France et les revendent par lots. Des logements ouvriers y sont construits. C'est ainsi que naît le premier lotissement de la ''Lutèce''.

À l'origine, il est habité principalement par des employés du gaz de Saint-Denis. D'autres lotissements sortent de terre à l'Argentière, à la Croix Buard, à Carnot. Le Vieux Pays demeure le centre de la Ville.

La décennie 1950-1960 est celle de la grande mutation. Dans l'immédiat après-guerre, les choix économiques des gouvernements et la reconstruction amènent un flux de population provinciale en région parisienne. Cette politique de centralisation crée une crise du logement sans précédent. Il est urgent de loger correctement ces travailleurs. Comme d'autres communes à proximité de Paris, accessibles par le chemin de fer, Garges-lès-Gonesse est choisie pour accueillir les nouvelles constructions.

C'est pour répondre à cette demande que sont bâtis les grands ensembles immobiliers. Malheureusement, les pouvoirs accordés par l'État aux sociétés immobilières ne permettront pas à la Ville de maîtriser son propre développement.

Lotissement de « la Lutèce » au début du 20ème siècle, premier lotissement construit à Garges-lès-Gonesse

L'église Saint-Martin et son parvis

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

Au cours de son histoire, la morphologie urbaine de Garges-lès-Gonesse s'est sensiblement transformée, passant d'un village rue au bord du Croult à une grande ville de banlieue parisienne.

Au 18ème siècle

Peu développé, le village de Garges-en-France s'organise au carrefour des actuelles rues de Verdun et Marcel Bourgogne, entre l'église Saint-Martin et l'ancienne Mairie, au bord du Croult, qui irriguait alors les cultures maraîchères implantées en fonds de vallée et permettait le fonctionnement des moulins à blé. La commune est déjà desservie par l'actuelle RD 84 (avenue de Stalingrad) qui la relie à Saint-Denis et à Roissy.

Au 19ème siècle

Au cours du 19ème siècle, le village s'étend progressivement jusqu'à l'avenue de Stalingrad. La grande majorité (70%) des 546 hectares qui composent son territoire est occupée par l'agriculture, notamment la grande culture céréalière et la vigne qui occupe encore une cinquantaine d'hectares en 1819, profitant des terrains en pente douce abrités des vents et permettant un ensoleillement maximal.
Un domaine appelé le Grand Château est implanté au sud du Village, à l'emplacement de l'actuel lotissement de la Croix Buard, dont le tracé des rues reprend les anciennes allées du parc.

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

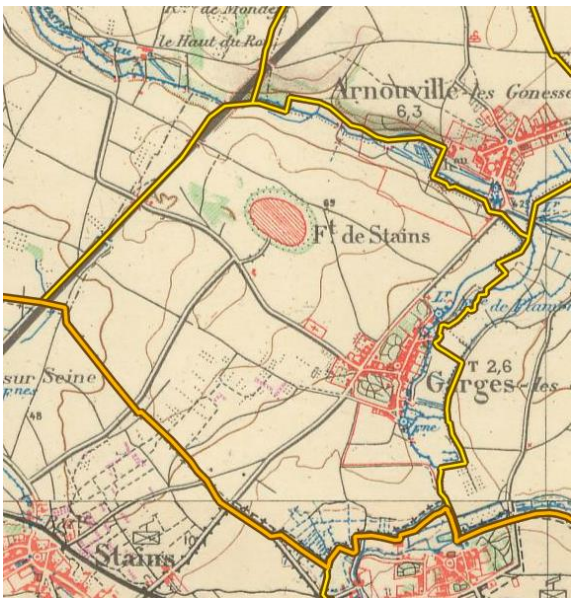
B. L'évolution de l'urbanisation

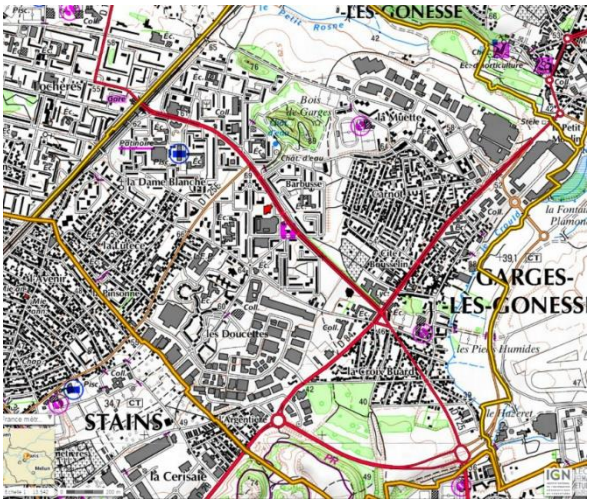
Au début du 20ème siècle

Le début du 20ème siècle voit la réalisation d'un nouveau cimetière en dehors du village, sur l'actuelle avenue du Général de Gaulle, qui existe toujours.
Si le domaine du Grand Château n'existe plus, le village s'est développé principalement vers l'est, de part et d'autre de la RD 84.
On note également la présence du Fort de Stains, implanté à Garges à la suite de la guerre de 1870. Il avait pour objectif la surveillance de la Plaine de France, de la voie Paris-Creil et de faire barrage devant Saint-Denis.

A la fin du 20ème siècle

Le 20ème siècle voit la commune se transformer radicalement. A partir de 1910, les lotissements de la Lutèce, de l'Argentière, de la Croix Buard et du Carnot sont construits, afin de loger les ouvriers. Le Vieux-Pays demeure le centre de la ville mais la commune mute rapidement d'une commune rurale à une commune de banlieue parisienne. Après la seconde guerre mondiale, l'ouverture de la gare de Garges-Sarcelles en 1959 accélère le développement de la ville. En effet, à partir de 1958 et jusqu'en 1969 est construit le quartier de la Dame Blanche, sur des plans de l'architecte Prix de Rome Noël Le Maresquier. Prévu à l'origine pour accueillir 7 000 logements, le programme n'est finalement que partiellement réalisé avec 4 000 logements. Ce sont au total 9 500 logements qui sont construits entre la fin des années 1950 et le milieu des années 1970. Le cœur de la commune est déplacé dans le nouveau quartier « Centre Ville » qui accueille entre autres l'Hôtel de Ville et un centre commercial.





Diagnostic territorial

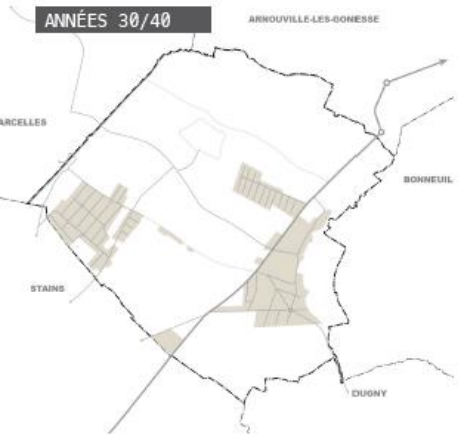
1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

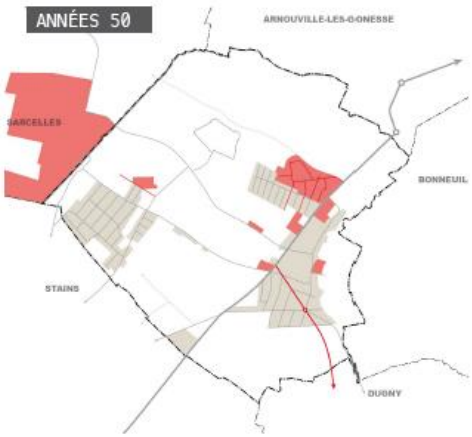
Ces cartographies montrent que le développement de Garges-lès-Gonesse s'est fait sur un temps relativement court au vu de son histoire.

En moins de 60 ans, la commune passe d'un village rural à une commune de plus de 40 000 habitants.

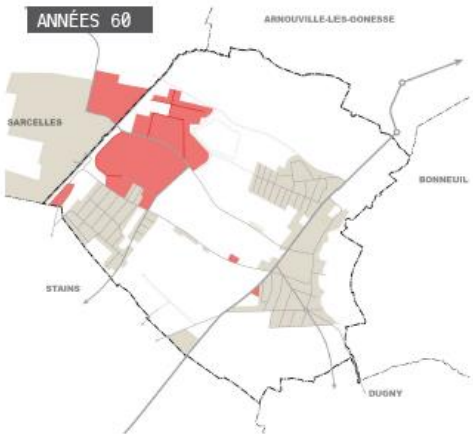
Sources cartographique : SDAU Diagnostique – 7 février 2013



Autour du village historique se sont réalisés les lotissements de La lutèce (à l'est) de l'Argentière, de la Croix Buard et du Carnot.

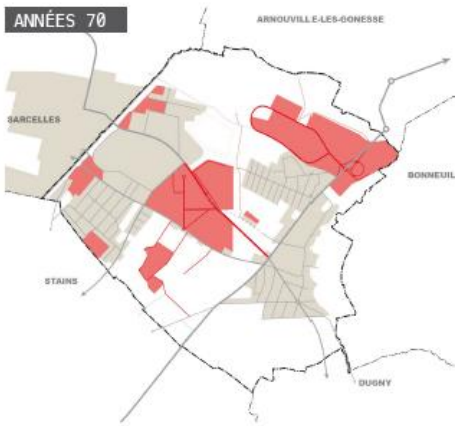


Développement de la partie Nord du lotissement Carnot, et extensions ponctuelles du Vieux Pays et de La Lutèce.

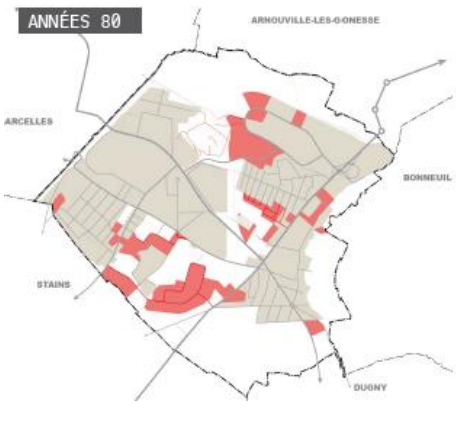


Réalisation de la Dame Blanche et de la gare de Garges-Sarcelles.

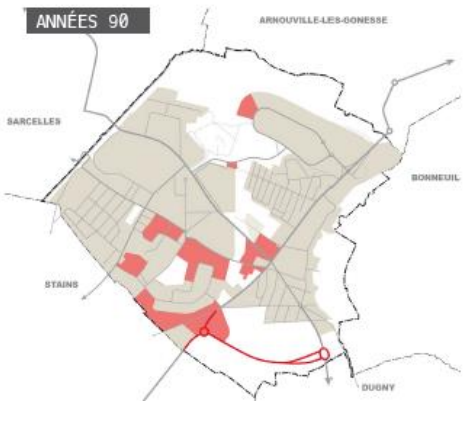
Sources cartographique : SDAU Diagnostique – 7 février 2013



Réalisation des quartiers du Centre-Ville et de la Muette, et début de la réalisation du quartier des Doucettes. Création de l'avenue de Général de Gaulle.



Finalisation du quartier de la Muette, poursuite du développement du quartier des Doucettes. Réalisation d'un lotissement de maisons groupées dans le Vieux Pays.

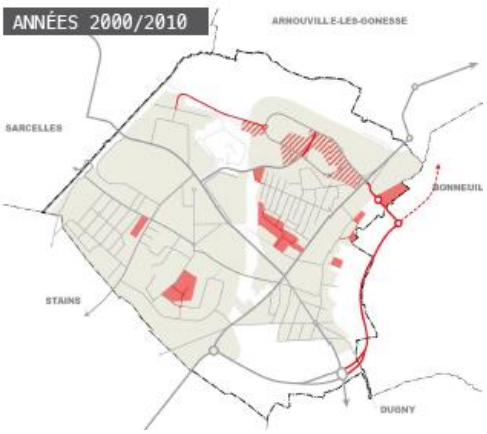


Cette décennie marque la fin de l'extension urbaine de Garges. Les derniers secteurs du quartier des Doucettes sont urbanisés. La première partie de la déviation D84a est créée.

Diagnostic territorial

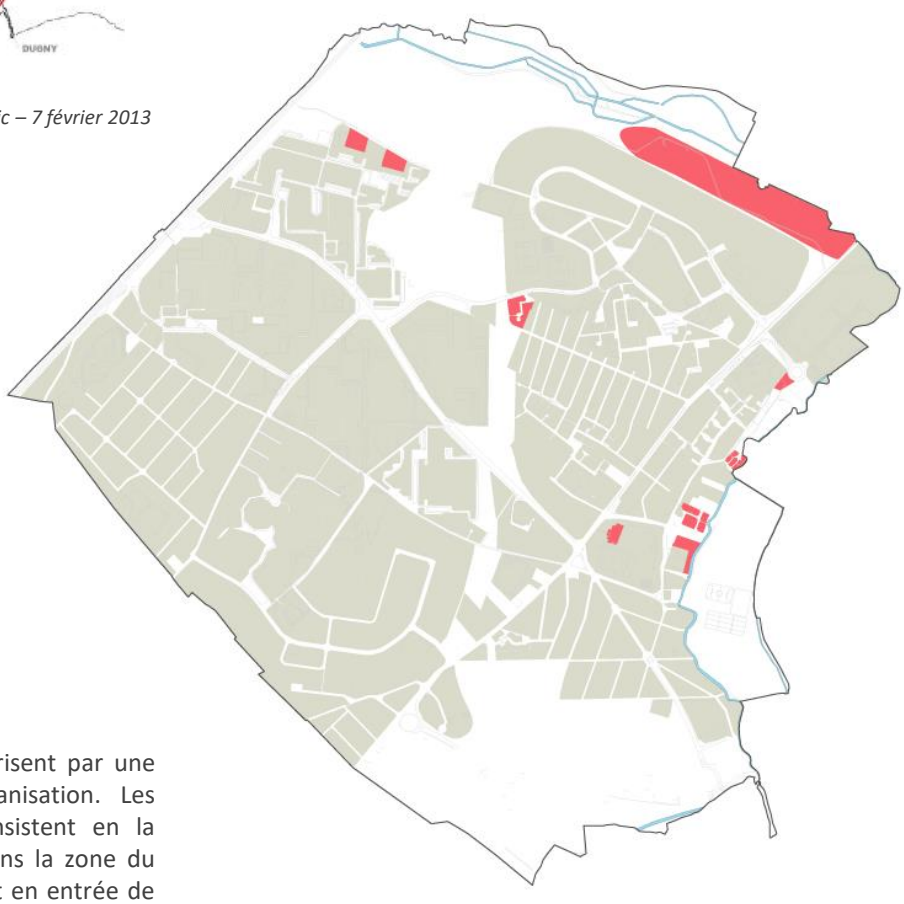
1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation



Les années 2000 voient le premier projet ANRU se réaliser sur le quartier de la Muette. La rue Noyer des Belles Filles est créée pour désenclaver le quartier de la Muette. Par ailleurs la deuxième tranche de la déviation de la RD84 est achevée. Le centre commercial du Pont de Pierre est réalisé en entrée de ville Nord.

Sources cartographique : SDAU Diagnostic – 7 février 2013



Années 2010-2020

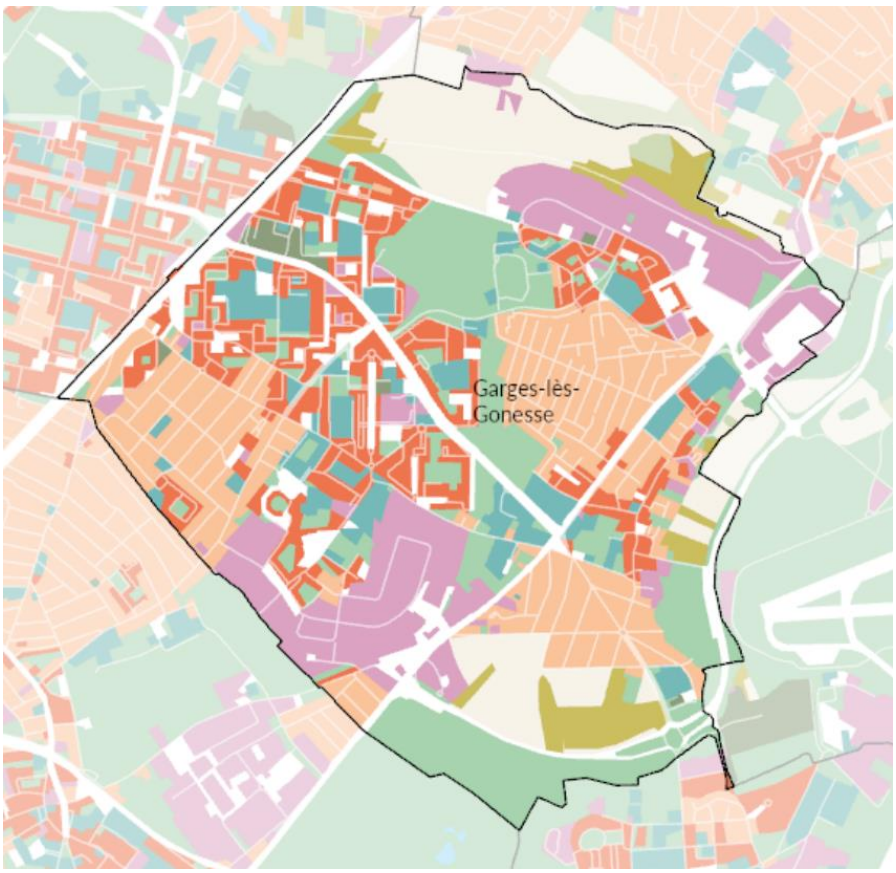
Les années 2010 se caractérisent par une évolution limitée de l'urbanisation. Les principales opérations consistent en la requalification d'espaces, dans la zone du centre-ville (hôtel de ville) et en entrée de ville le long de l'avenue du Général Charles de Gaulle (secteur gare). Les travaux d'aménagement de l'Avenue Parisis au Nord de la commune ont été entamés.

Évolution de l'urbanisation

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

C. La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années



Selon les chiffres de l'Institut Paris Région, en 2021, Garges-lès-Gonesse se compose de :

- 14,3% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 78,44 hectares ;
- 17,8% d'espaces ouverts artificialisés (97,6 ha) ;
- 67,8% d'espaces urbains (370,8 ha).

La commune présente donc un profil intermédiaire, où une superficie importante du territoire est urbanisés mais où subsistent des espaces naturels ou des espaces ouverts artificialisés (parcs, jardins de résidences…) généreux.

1. L'évolution urbaine

C. La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années

De manière générale les modes d'occupation du sol ont peu évolué entre 2012 et 2021.

- 17,8 hectares d'espaces ouverts artificialisés ont changé d'occupation (dont plus de 6 hectares transformés en milieux semi-naturels).
- 4 ha d'espaces ont été dédiés à l'habitat collectif, en extension (par exemple, le long de la rue Noyer des Belles Filles) ou en densification
- 1,45 hectares de terres agricoles ont été consommés sur des espaces agricoles par de petites opérations, comme l'installation du concessionnaire Toyota en sortie de ville à l'Est (RD 84B).

Ainsi, le développement de l'urbanisation depuis 2012 s'est fait majoritairement par renouvellement urbain et par des extensions très ponctuelles.

Garges-lès-Gonesse — **Surfaces en hectares**

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	2.07	2.07	2.07
Milieux semi-naturels	14.24	21.36	20.91
Espaces agricoles	56.91	55.45	55.45
Eau	0.0	0.0	0.0
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**73.23**	**78.89**	**78.44**
Espace ouverts artificialisés	115.43	100.4	97.61
Habitat individuel	103.37	104.91	105.14
Habitat collectif	76.72	80.79	80.79
Activités	74.29	79.68	79.09
Équipements	38.71	37.02	40.09
Transport	61.5	61.94	61.48
Carrières, décharges et chantiers	3.59	3.21	4.19
Total espaces artificialisés	**473.61**	**467.95**	**468.4**
Total communal	**546.84**	**546.84**	**546.84**

2. L'analyse urbaine

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Garges-lès-Gonesse dispose d'une organisation urbaine particulière, composée de vastes secteurs à l'identité bâtie homogène (grands ensembles, lotissements, zones d'activités) juxtaposés les uns à côté des autres et séparés par des grands axes de circulation automobile généralement peu urbains, agissant comme des coupures, au moins cognitives, fortes. Le résultat est une ville morcelée en quartiers qui ne communiquent pas entre eux, repliés sur eux mêmes et disposant de leurs propres centralités commerciales et d'équipements.

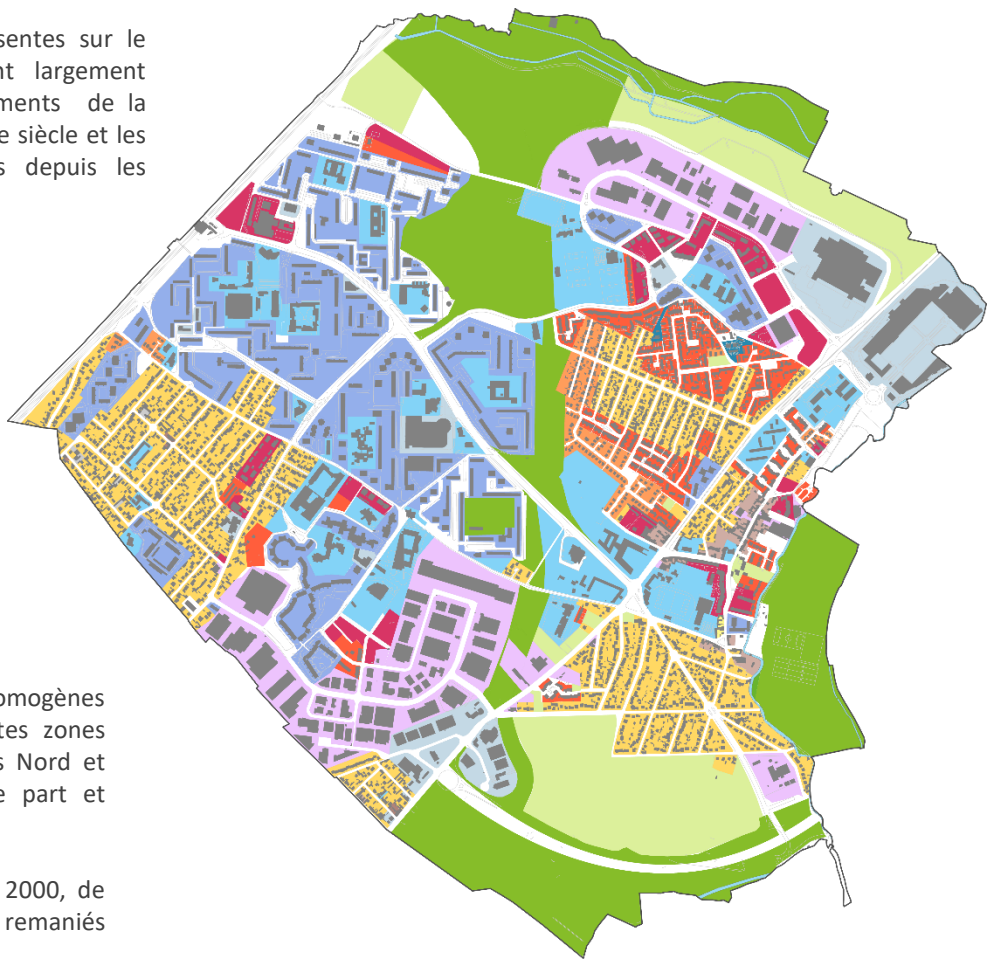
Cette organisation est liée à la manière dont la ville s'est développée à partir du début du 20ème siècle. Dans un premiers temps avec le développement des lotissements, puis de manière encore plus marquée dans les années 50-70, avec l'émergence des grands ensembles pensés comme des villes à part entière, difficiles à traverser et peu ouverts sur les espaces extérieurs.

À cette organisation urbaine s'ajoutent les contraintes de développement liées aux larges réserves foncières initialement destinées à la réalisation de grandes infrastructures de transport routier qui traversent le territoire communal (A16). Ces espaces n'ont par conséquent pas fait l'objet de mise en valeur et d'aménagements particuliers. En revanche ils constituent, maintenant que les projets ont été abandonnés, une formidable réserve foncière pouvant participer à la qualification du paysage communal et à l'amélioration des liens entre les différents quartiers de la commune.

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Les formes urbaines présentes sur le territoire communal sont largement dominées par les lotissements de la première moitié du XXème siècle et les grands ensembles érigés depuis les années 1950.



A ces espaces d'habitat homogènes se sont ajoutées de vastes zones d'activités sur les entrées Nord et Sud de la commune, de part et d'autre de la RD84.

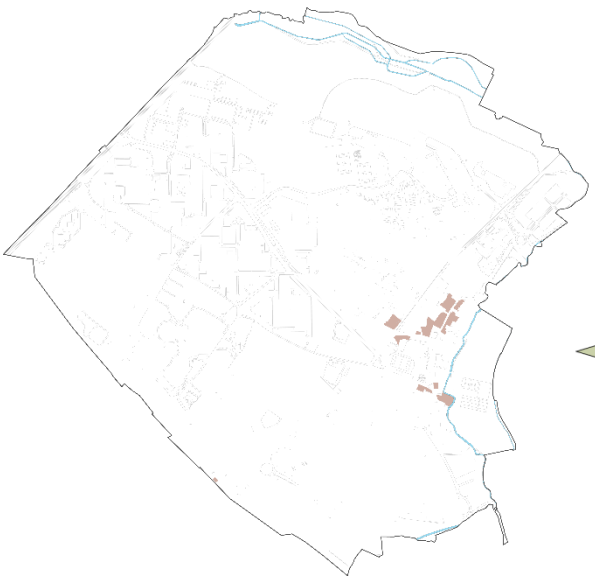
Depuis la fin des années 2000, de larges secteurs ont été remaniés dans le cadre de l'ANRU.

- Maisons de village
- Immeubles de faubourg
- Corps de ferme
- Habitat individuel « spontané »
- Habitat individuel « organisé »
- Maisons groupées
- Habitat collectif en cœur d'ilot
- Habitat collectif récent implanté le long des voies
- Secteurs d'équipements collectifs
- Zones d'activités économiques
- Zones commerciales
- Parkings / entrepôts
- Espaces libres ou en friche
- Espaces verts

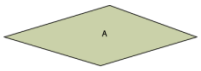
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Maisons de village**

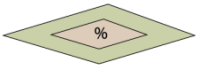


Superficie



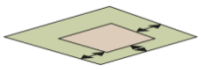
200 < 300 m²

Emprise au sol



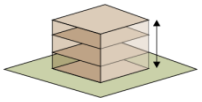
> 30%

Implantation



Alignement
Limites séparatives

Hauteur



R+1+c – R+2+c

Forme quasi-exclusivement présente dans le Vieux Pays, notamment de part et d'autre de la rue Marcel Bourgogne, elle est caractéristique des cœurs de villages de la région. La construction, peu haute, s'implante à l'alignement de la voie ou de l'espace public, et s'ouvre sur une cour ou un jardin en fond de parcelle.
Certaines opérations récentes au sein du Vieux Pays ont repris cette forme urbaine dans un objectif d'intégration urbaine et paysagère.

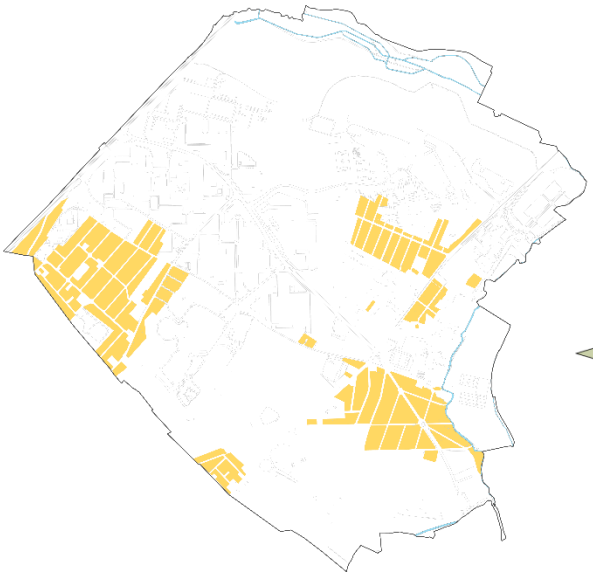
ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale forte
- Un enjeu de préservation de l'esprit des constructions, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions

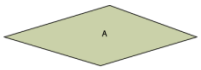
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Habitat individuel « spontané »**

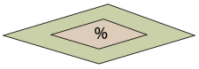


Superficie



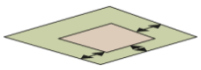
400 < 600 m²

Emprise au sol



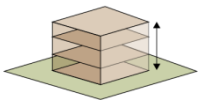
> 15%

Implantation



Retrait des voies
Retrait des limites séparatives

Hauteur



R+c – R+1+c

Cette forme urbaine constitue la grande majorité des lotissements réalisés dans la première moitié du 20ème siècle (La Lutèce, Croix Buard, Carnot et l'Argentière). Si le parcellaire est assez géométrique, les constructions présentent des architectures et des qualités de matériaux très diverses. Généralement peu haut (R+c), le bâti s'implante au milieu de la parcelle, en retrait de l'espace public.

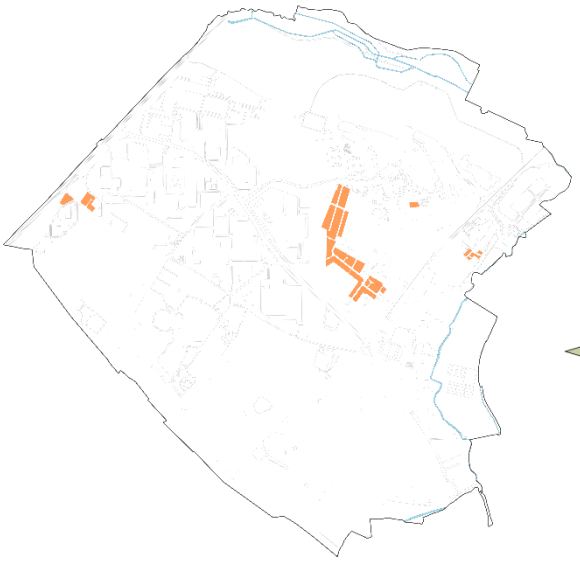
ENSEIGNEMENTS

- Une problématique de dégradation du bâti et de la qualité générale de certaines constructions
- Un potentiel de densification réel, mais limité par une voirie relativement étroite.

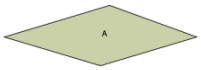
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Habitat individuel « organisé»**

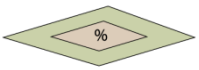


Superficie



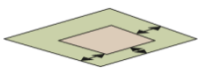
300 < 400 m²

Emprise au sol



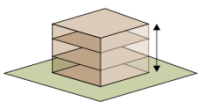
> 20%

Implantation



Retrait des voies
Retrait des limites séparatives

Hauteur



R+c – R+1+c

Très structurée, cette forme urbaine est relativement récente sur le territoire de Garges-Lès-Gonesse. Elle se développe à partir des années 1980 principalement rue Pierre Salvi ou rue Emile Leven. Les parcelles présentent une forme très géométrique et des tailles homogènes. Les constructions sont soit identiques, soit accueillent une architecture similaire.
Au vu de leur organisation, ces quartiers ne disposent pas de réel potentiel d'évolution à court ou moyen terme.

ENSEIGNEMENTS

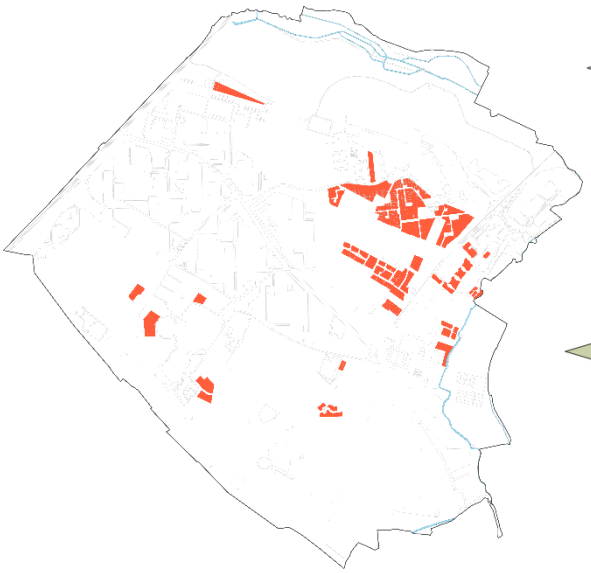
- Une forme urbaine très structurée
- Un paysage urbain parfois monotone
- Une structure urbaine peu évolutive

Diagnostic territorial

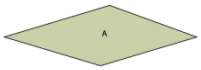
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Habitat individuel groupé**

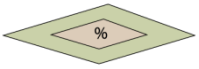


Superficie



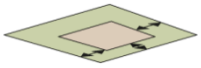
100 < 150 m²

Emprise au sol



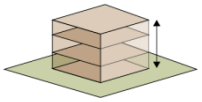
> 50%

Implantation



Retrait des voies
Limites séparatives

Hauteur



R+1+c

Issue d'opérations d'ensemble érigées depuis les années 1980 sous forme privée ou sociale, cette typologie plus dense que l'habitat individuel organisé s'est développée principalement autour du lotissement Carnot et du Vieux Pays. D'autres plus récentes sont liées à l'opération ANRU, notamment sur le quartier des Doucettes.

Le bâti, implanté en retrait par rapport à la voie, s'accroche sur les deux limites séparatives, formant un front urbain continu.

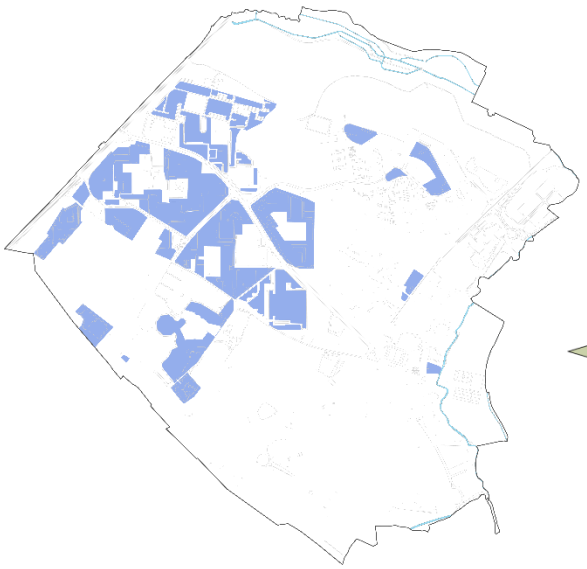
ENSEIGNEMENTS

- Un parcellaire constitué de petites parcelles étroites
- Un bâti récent globalement qualitatif
- Une certaine densité

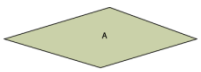
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Habitat collectif en cœur d'ilot**

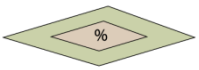


Superficie



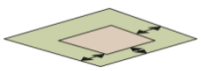
< 1ha

Emprise au sol



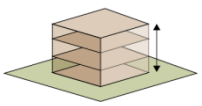
< 25%

Implantation



Retrait des voies
Limites séparatives

Hauteur



R+4 – R+12

Les grands ensembles de Garges-lès-Gonesse furent construits avec une architecture typique de celles qui furent produites dans les années 1950 / 1960, suivant les préceptes d'un urbanisme nouveau prônant « la ville à la campagne » et avec une volonté délibérée d'organiser une cité :

- qui tourne le dos à la ville dense traditionnelle et aux nuisances dues à la circulation,
- s'ouvre sur une zone de « verdure », mémoire du passé rural encore récent du site.

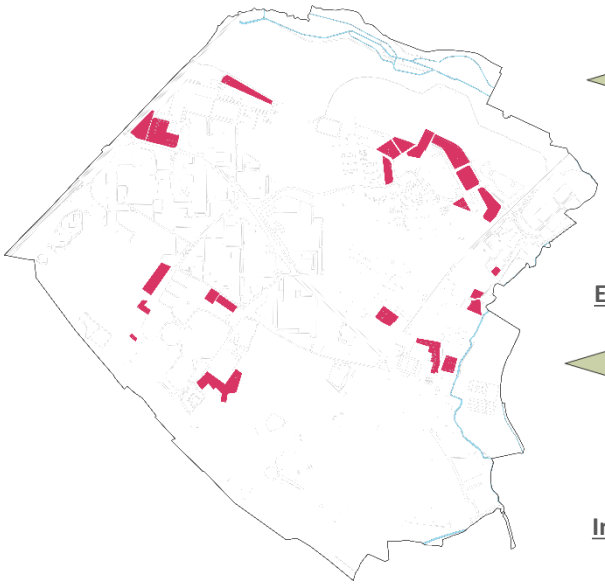
ENSEIGNEMENTS

- Des quartiers renfermés sur eux-mêmes avec un effet « ghettoïsant »
- Des espaces peu poreux, difficiles à traverser
- Une certaine dimension patrimoniale, témoin d'une école urbaine
- Un bâti qui marque fortement le paysage urbain Gargeois.

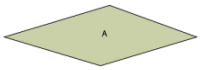
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Les collectifs récents**

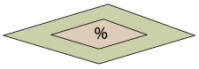


Superficie



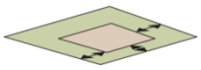
< 4 000 m²

Emprise au sol



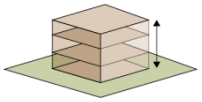
> 30%

Implantation



Alignement
Limites séparatives

Hauteur



R+4 – R+6

Souvent issus de la requalification des quartiers de la Muette et des Doucettes, ces collectifs rompent avec l'implantation en cœur d'îlot pour retrouver une certaine urbanité. Plus récemment, ce type d'immeuble est développé dans la partie Nord-Ouest de la commune (secteur gare).

Implantés à l'alignement ou en léger retrait de l'espace public, ils adoptent une hauteur plus faible (R+4-R+6) que les grands ensembles. Les cœurs d'îlots sont généralement occupés par des espaces verts sur dalle.

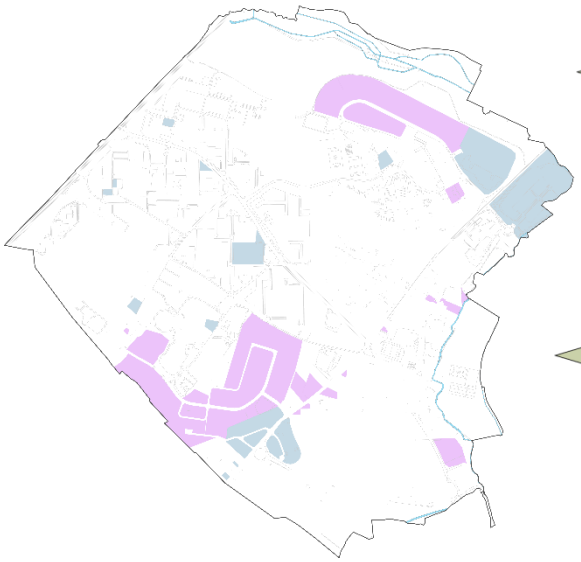
ENSEIGNEMENTS

- Veiller à la qualité architecturale de ces opérations et à leur intégration dans leur environnement urbain.

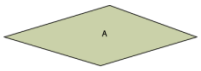
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

- **Les zones commerciales et d'activités**

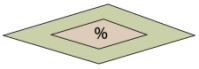


Superficie



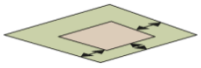
< 300 m²

Emprise au sol



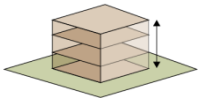
> 50%

Implantation



Retrait des voies
Retrait des limites séparatives

Hauteur



RDC – R+3

Localisées en entrée de ville dans les quartiers de la Muette et des Doucettes, les zones d'activités sont constituées de bâtiments à forte emprise au sol et de faible hauteur, type entrepôt logistique.

Les bâtiments à destination commerciale s'étendent soit sur de larges emprises avec des surfaces importantes dédiées au stationnement des véhicules (grands centres commerciaux), soit des emprises limitées (commerces de quartier). Les hauteurs des bâtiments sont variables, elles se limitent généralement à un seul niveau pour les commerces de quartier, et peuvent néanmoins atteindre 10 mètres dans les grands centres commerciaux.

ENSEIGNEMENTS

- Des formes urbaines présentant un paysage d'entrée de ville peu urbain et peu qualitatif
- Une faible mixité des fonctions
- Un travail de paysagement de ces zones pourrait être engagé

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti

a) Les principaux éléments du patrimoine bâti de Garges-lès-Gonesse

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti

Si Garges-lès-Gonesse n'accueille pas de patrimoine majeur sur son territoire, de nombreux éléments relevant de l'histoire et de l'identité communale, notamment dans le Vieux Pays, présentent un intérêt certain et doivent être protégés.

Le Vieux-Pays : une identité pour la ville

Le Vieux-Pays témoigne des "mémoires" d'un patrimoine communal, à la fois :

- **patrimoine architectural** (bâtiments ou éléments remarquables et bâtiments témoins des anciennes activités de Garges)
- **patrimoine urbain** (maisons de bourg et espaces publics - rues, places et placettes - qui les desservent)
- **patrimoine paysager** dans la vallée du Croult (berges, prairies, points de vue).

1 - Dans le Vieux-Pays, une grille, vestige de l'ancien château, est protégée au titre des Monuments historiques.

- ***Grille du château*** (inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 1944) *:* cette grille avec ses piliers en pierre de taille date de 1775 et constitue un vestige du petit château. Le réaménagement de l'édifice fut confié à Pierre Contant d'Ivry (1698-1777), également architecte-décorateur du château d'Arnouville. Le petit château de Garges, dit « Château Blondel », n'est plus entretenu par ses propriétaires successifs durant le XIX^{e} siècle, et les bombardements alliés de 1944 sur l'aéroport du Bourget voisin l'endommagent irrémédiablement.

Grille du château

Il est démoli en 1952. L'annulation de son inscription au titre des monuments historiques n'intervient que postérieurement par arrêté du 17 décembre 1964. Le parc est loti et construit d'immeubles collectifs. Subsiste toutefois une fontaine de l'ancien parc du château, attribuée au même architecte.

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti

2 – Un patrimoine local au sein du Vieux Pays
Ces vestiges ne sont pas emblématiques. Toutefois, ils jouent un véritable rôle dans l'identité de la ville.

- ***Eglise Saint-Martin*** **:** rue Marcel-Bourgogne : c'est un bâtiment remontant au XIII^{e} siècle pour ses éléments les plus anciens, mais profondément remanié au XVIII^{e} siècle, tant sur le plan de la structure que sur celui de l'ornementation. En effet, pratiquement plus aucune trace du Moyen Âge n'est visible. De plan rectangulaire, l'église se compose d'une nef de trois travées avec des bas-côtés au nord et au sud, ainsi que d'un chœur au chevet plat de deux travées, accompagné de deux collatéraux. Le clocher s'élève au-dessus de la troisième travée du bas-côté Nord. Malgré les restructurations du XVIII^{e} siècle apportant à l'intérieur une touche de style classique, les baies et les arcades faisant communiquer nef et bas-côtés restent en arc brisé. La nef dispose d'un plafond en bois ; les bas-côtés sont voûtés d'arêtes. Le retable du XVIII^{e} siècle, en bois sculpté, présente le style Rocaille et est classé au titre des objets. Le tableau a par contre été volé le 5 août 1983. L'église a été entièrement rénovée en 2008 et 2009. Les cryptes de l'église, qui datent de bien avant 1100, recèlent elles aussi des tunnels et de vieux sarcophages.

- ***Pavillon Contant d'Ivry*** (jouxtant le lycée) Pavillon du XVIII^{e} siècle : cette petite maison à un étage et avec une mansarde date de 1755 est probablement elle aussi l'œuvre de Pierre Contant d'Ivry. Le pavillon a probablement servi de pavillon de musique. La fenêtre italienne à l'étage annonce le style néoclassique.

Eglise Saint-Martin

- ***Ferme Desrumeaux*** (propriété communale)

La requalification de ce bâtiment est en cours de réflexion.

- ***Ferme Doublet*** *:* anciens ateliers de fabrique Yvose-Laurent

- ***Moulin des Espaillards*** ou moulins « jumeaux » (Garnier)

Après avoir contourné l'aile Nord du moulin, une fontaine existant sur le plan de 1874 reste visible au fond d'une parcelle ancienne « Ruelle de la fontaine » (ruelle aujourd'hui disparue).

Moulin des Espaillards

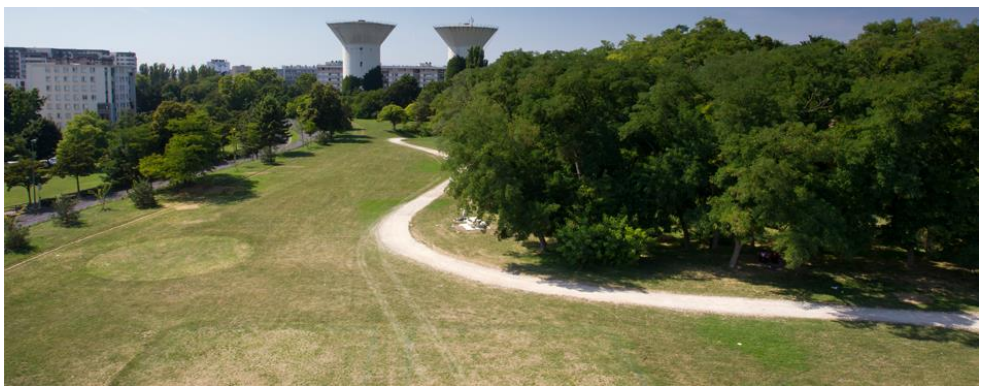
2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti

Par ailleurs, le Vieux Pays accueille un linéaire de maisons de bourg qui présente un intérêt historique et identitaire évident pour la commune de Garges-lès-Gonesse.

Le Vieux Pays

- **Les Maisons Saines :** deux alignements de pavillons, localisés dans le quartier Carnot (rues Risler et Leven), témoignent d'un grand projet urbain inachevé, probablement destiné à loger le personnel du Bourget. Il s'agit d'une tentative de programmation d'un habitat rationalisé, respectant les valeurs collectives et individuelles de l'urbanisme tel qu'il est alors conçu.
- **Le Fort de Stains :** construit en 1874 et aujourd'hui désaffecté, il s'agissait d'un des forts du système Séré de Rivières pour la défense de Paris. Ce sera le dernier fort construit par le général Seré de Rivières, connu comme le bâtisseur de plus de cinq cents places fortes et ouvrages défensifs divers. Devenu propriété communale, le fort ainsi que ses abords furent l'objet d'un projet d'aménagement en parc paysager et de loisir dès le milieu des années 1950 mais pris une forme définitive vers 1971. Les fossés furent alors comblés, occultant du même coup l'escarpe, la contrescarpe, et les trois canonnières. La tourelle cuirassée construite par la société Schneider, abritant deux canons de 155 d'une portée maximale de 7,5 km existe encore mais son accès est définitivement condamné. De nos jours, le fort est aménagé avec des espaces de sport et de jeux et est fréquenté notamment par les sportifs et les familles.



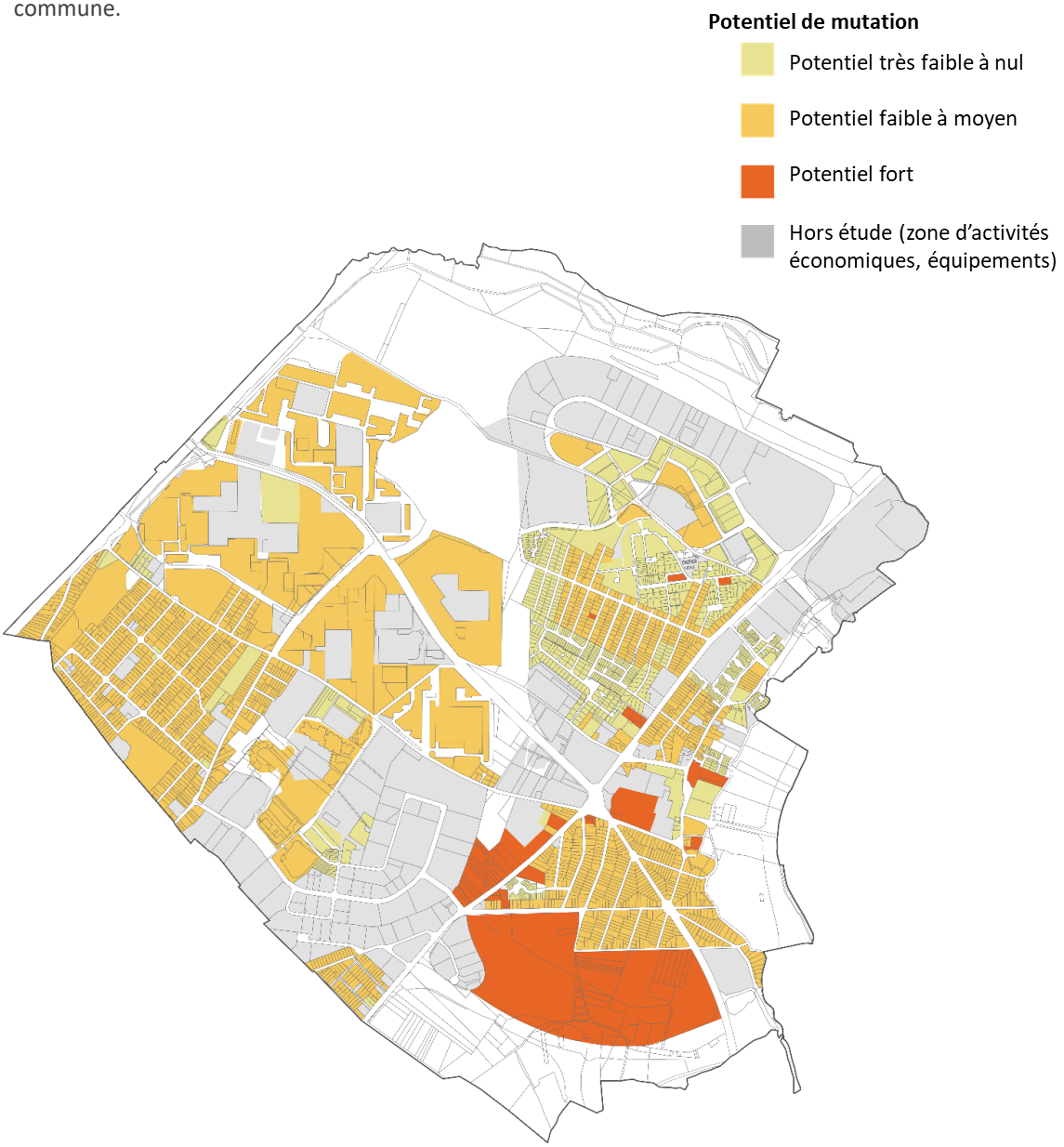
Le Fort de Stains

3. Le diagnostic foncier

3. Le diagnostic foncier

Les espaces d'habitat de Garges-lès-Gonesse présentent un potentiel de mutation assez faible de manière générale. Cela s'explique en partie par une urbanisation réalisée majoritairement à l'occasion de grandes opérations d'ensemble (collectifs, pavillonnaire organisé) qui ont contribué à l'émergence de quartiers fortement organisés et ne pouvant évoluer qu'à la marge. Ainsi les emprises foncières disponibles se concentrent majoritairement sur la partie Sud-Est de la commune.

La disponibilité d'une emprise ne signifie cependant pas automatiquement son urbanisation prochaine. En effet, il est parfois davantage intéressant de conserver ces emprises foncières en l'état, notamment quand elles présentent un intérêt environnemental.



3. Le diagnostic foncier

Espaces à capacité de mutation nulle ou très faible :

- ***L'habitat individuel groupé ou organisé***

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Par ailleurs ils sont déjà denses. Enfin, certains, notamment en ce qui concerne l'individuel groupé, sont issus d'opérations ANRU et sont par conséquent très récents. A moins d'une opération d'ensemble peu probable, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.

- ***Les collectifs récents***

Certains collectifs récents sont issus d'opérations de renouvellement urbain n'ont pas vocation à évoluer à moyen terme.

Espaces à capacité de mutation faible à moyen :

- ***Les collectifs en cœur d'îlots***

Ces espaces sont très nombreux sur la ville de Garges-lès-Gonesse. Si certains ont déjà fait l'objet d'une requalification dans le cadre de programmes de l'ANRU depuis une vingtaine d'années, de telles opérations ne sont pas toujours réalisables en raison de leur lourdeur. Ainsi, ces espaces offrent un potentiel de mutation faible, qui augmente cependant à moyen ou long terme (vieillissement des immeubles).

- ***L'habitat individuel « spontané »***

Issus des lotissements de la première moitié du 20ème siècle, ces espaces présentent un potentiel de mutation et de réhabilitation, notamment dû au mauvais état de certaines constructions. Cependant ils participent également à la diversité des modes d'habitat présents sur le territoire et constituent un support de la trame verte de par leurs cœurs d'îlots végétalisés. Une mutation de ces secteurs ne peut être envisagée que par un projet d'ensemble ayant fait l'objet d'études poussées, ou par la mobilisation de dents creuses ponctuelles.

3. Le diagnostic foncier

Espaces présentant un potentiel fort :

- ***Les friches et espaces libres***

Il s'agit pour partie d'emprises initialement réservées pour des projets d'infrastructures routières, aujourd'hui abandonnés. Ces espaces sont mobilisables à court voire très court terme.

D'autres sites de surfaces plus petites sont mobilisables au sein des espaces urbanisés, en comblement des dents creuses. Ces espaces apparaissent principalement au sein des espaces pavillonnaires, de manière ponctuelle.

3. Le diagnostic foncier

- **Le secteur Vieux Pays**

Le secteur du Vieux Pays dispose d'un important potentiel en dents creuses. Ces espaces sont situés soit au sein de quartiers pavillonnaires constitués, soit à l'arrière de parcelles déjà construites, sans compter l'importante surface actuellement occupée par un équipement sportif vieillissant et offrant un fort potentiel de renouvellement à court terme.

1. Ancienne usine Mornet

Superficie :7 670 m²
Située rue Marcel Bourgogne, ce site, actuellement occupé par une usine, pourrait à terme évoluer.

2. Friches, rue Pierre Noël Duvivier

Superficie : 6 200 m²
Cette friche ne dispose pas d'accès direct à la voirie . Son accès pourrait cependant être assuré par l'un des deux quartiers d'habitat individuel groupé, ou via la rue Marcel Bourgogne par acquisition du linéaire de bâtiment séparant la friche de la rue.

Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

3. Équipement vieillissant (terrain de football), rue René Blouet

Superficie : 15 400 m²
L'ancien terrain de football, situé au cœur du Vieux Village et à proximité d'autres équipements structurants de la commune, peut être une opportunité foncière pour développer une opération.

4. Friches, imp. des Moulins

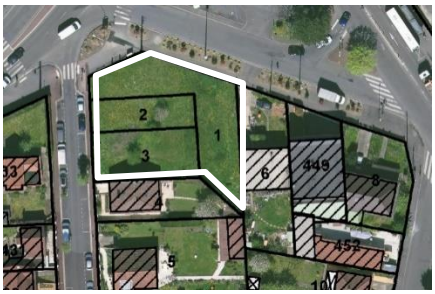
Superficie : 1 680 m²
Ce terrain dispose de deux accès à la voirie: via la rue Noël Duvivier, ainsi que via l'impasse du Petit Lavoir.

3. Le diagnostic foncier

- **Le secteur de la Croix Buard**

Ce secteur présente des fonciers stratégiques disponibles le long de l'Avenue de Stalingrad. Il s'agit à la fois de dents creuses en limite de quartier d'habitat pavillonnaire, de terrains vacants sur l'emprise de l'ancien projet d'autoroute A16, et de parcelles actuellement occupées par des activités peu qualitatives.

5. Friches, rue René Blouet



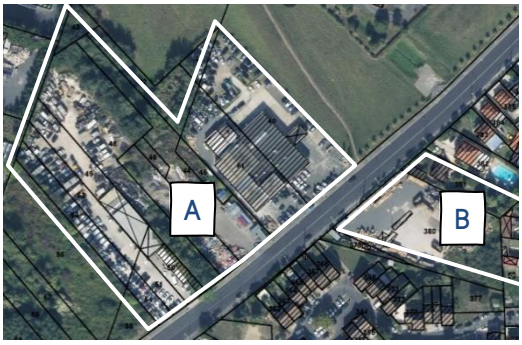
Superficie : 1 000 m²
Cette dent creuse dispose d'un accès direct à la rue René Blouet, de laquelle la parcelle est séparée par un large trottoir piéton, et à la celle de la Croix Buard. Elle s'inscrit en limite d'une large zone d'habitat individuel.

6. Friches, avenue Stalingrad Proche collège Henri Matisse

Superficie : 11 300 m²
Ces vastes emprises se situent le long de l'avenue de Stalingrad. Elles se situent au carrefour entre des zones pavillonnaires, à l'Est, des équipements publics, au Nord, et des activités qui ont vocation à être requalifiées au Sud.

3. Le diagnostic foncier

7. Activités peu qualitatives, avenue Stalingrad



Superficie :

- A : 16 230m²
- B : 3 400 m²

Total : environ 20 000 m²

Ces terrains représentent également un fort potentiel, notamment si une réflexion conjointe avec les autres espaces en friche le long de l'Avenue de Stalingrad est menée.

8. Friches et activités peu qualitatives, avenue Stalingrad

Superficie : 2 900 m²

Cette emprise est en partie occupée par un concessionnaire automobile. Elle dispose d'un accès à la fois sur l'Avenue de Stalingrad et l'Avenue Antoine Demusois.

3. Le diagnostic foncier

- **Le secteur Carnot**

Le secteur Carnot présente des potentiels de mutation limités en raison de formes urbaines déjà relativement denses (maisons groupées, habitat individuel dense). Les seules disponibilités foncières relevées se situent sur des fonds de parcelle ou dans un cœur d'îlot.

9. Fonds de parcelle et cœur d'îlot

Superficie : 2 150 m²
Une partie de cette emprise est constituée de fonds de parcelle (1 120 m²), tandis que le reste de la zone est en friche. Un accès à la voirie serait à aménager.

3. Le diagnostic foncier

- **Le quartier Dame Blanche Ouest**

Le quartier de la Dame Blanche Ouest dispose d'un très faible potentiel de mutation en raison de son tissu urbain, majoritairement composé d'immeubles collectifs en cœur d'îlot.

10. Halle Saint-Just

Superficie : 11 500 m²
Le projet de déménagement de la Halle Saint-Just va permettre de libérer un espace stratégique en entrée de ville de Garges-lès-Gonesse en bordure de RD 125 et à proximité de nombreux équipements structurants à l'échelle du quartier de Dame-Blanche Sud ainsi que de la ville(piscine, etc.)

3. Le diagnostic foncier

- **Le secteur de la Sapinière**

Le secteur de la Sapinière est une vaste zone tampon entre l'enveloppe urbaine de Garges-lès-Gonesse, au Nord, et la déviation RD 84A. Il s'agit d'un secteur environnementalement sensible, puisque cet espace joue un rôle de réservoir de biodiversité et borde la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type II établie sur le Parc Départemental de la Courneuve. Cet espace est par ailleurs exposé à des risques d'inondation par remontée de nappes, et remplit un rôle important dans la gestion des eaux de pluie en permettant l'infiltration des eaux de ruissellement provenant de la partie Nord de la commune dans les sols.

11. Site de la Sapinière

Superficie : environ 25 ha
Ce vaste secteur est aujourd'hui un espace vert non ouvert au public.

4. Le fonctionnement urbain

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

a) Le réseau routier

Les principaux accès :

1. L'entrée Nord de la commune :

Cet accès depuis l'A1 et l'A104 présente un certain nombre de contraintes notamment liées à sa saturation aux heures de pointe dans la traversée des communes de Gonesse et d'Arnouville. Le giratoire d'entrée de ville présente par ailleurs un environnement peu urbain et son utilisation est complexe pour les différents usagers, et notamment les piétons.

2. L'entrée Sud-Est :

Cette entrée permet d'accéder au pôle du Bourget et à l'A1 par l'échangeur n°5. Cet accès traverse la commune de Dugny et présente également un trafic dense aux heures de pointe du fait de la proximité du pôle d'emplois du Bourget.

3. L'entrée Sud-Ouest :

Traversant la commune de Stains pour rejoindre Saint-Denis et l'autoroute A1, elle subit elle aussi un trafic important aux heures de pointe. Cependant elle permet un accès facilité à la déviation de la RD84.

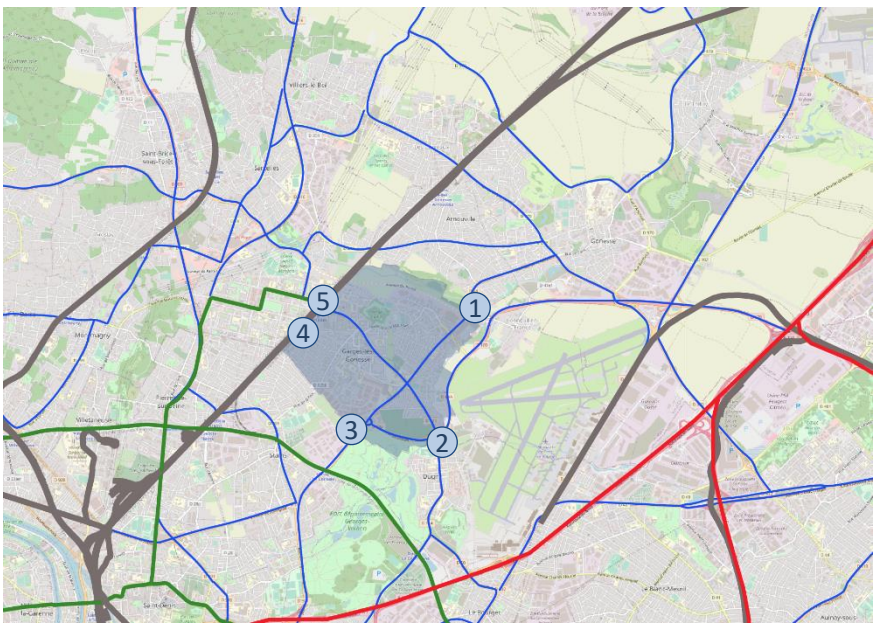
4**. L'entrée Ouest :**

Cet accès depuis Sarcelles pour rejoindre la Dame Blanche souffre d'un carrefour à feux dont la configuration réduit la capacité.

5. L'entrée Nord-Ouest :

Accès principal depuis Sarcelles, il est très emprunté. Il traverse ensuite des secteurs urbains et denses avant de rejoindre la RD316 et la RN 1.

D'une manière générale, les accès vers Garges-lès-Gonesse depuis le réseau autoroutier d'Ile-de-France traversent des secteurs urbains denses. Ces itinéraires, souvent saturés aux heures de pointe, présentent des temps de parcours contraignants.



4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

b) Le maillage urbain

Un maillage structuré par deux voies majeures et historiques

Un axe Est-Ouest (Le Bourget-Dugny-Garges-Sarcelles) : l'avenue Charles de Gaulle, et un axe Nord-Sud, l'avenue Stalingrad (RD84) reliant Saint-Denis à Arnouville. Ces deux axes constituent l'ensemble du maillage urbain principal et accueillent la majorité des flux de transit.

L'existence de coupures urbaines prononcées

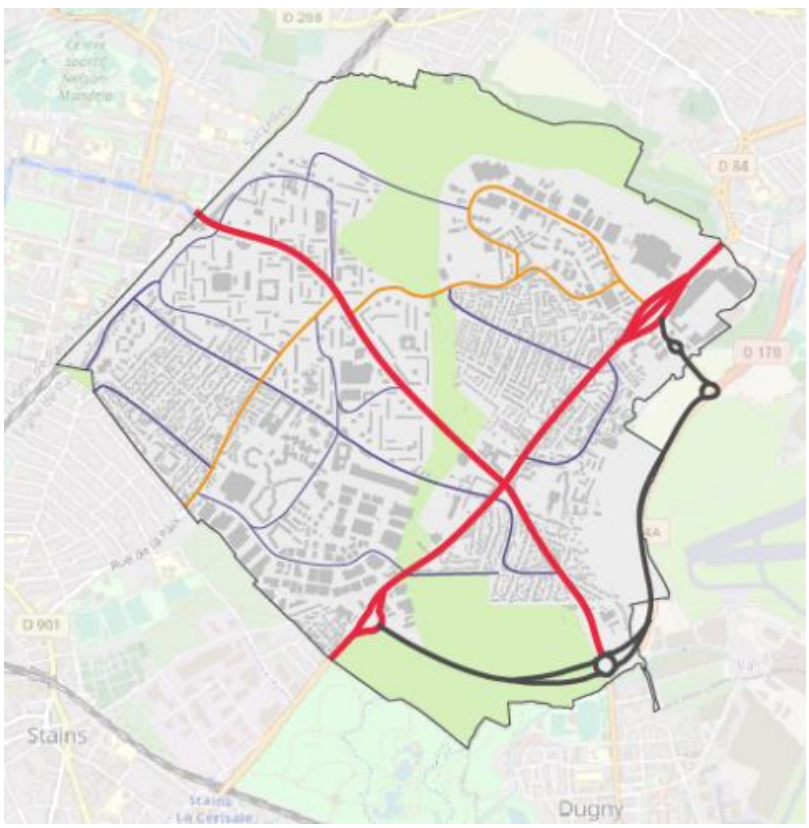
Garges-lès-Gonesse dispose d'une organisation urbaine particulière, composée de vastes secteurs à l'identité bâtie homogène (grands ensembles, lotissements, zones d'activités) juxtaposés les uns à côté des autres et séparés par des grands axes de circulation automobile agissant comme des coupures urbaines. La coulée verte notamment, vestige de l'emprise réservée pour l'ancien projet d'A16, sépare l'Est (quartiers pavillonnaires et bourg rural ancien du Vœux Pays) de l'Ouest (quartiers de grands ensembles) de la commune.

Des voies secondaires inter-quartiers déficitaires :

Elles sont au nombre de trois : l'une dessert la zone économique de la Muette, une deuxième relie ce quartier avec le centre-ville, et une dernière permet l'accès des quartiers résidentiels du Sud de la commune au centre-ville. Au sein des quartiers d'habitat collectif, on passe directement du maillage principal à des voiries de desserte résidentielle.

Des voiries de desserte résidentielle peu connectées aux espaces publics :

Chaque quartier dispose de son fonctionnement interne sans continuité avec les autres, ce qui en renforce l'aspect « insulaire ».



Réseau principal

Réseau de liaisons interquartier

Réseau de desserte résidentielle

Déviation de la RD84

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

c) Le projet de l'avenue du Parisis

Garges-lès-Gonesse pourrait voir aboutir prochainement la construction d'un nouvel axe structurant sur la partie Nord de son territoire. Le projet de l'avenue du Parisis (anciennement Boulevard Intercommunal du Parisis) consiste à aménager une infrastructure routière sous la forme d'une voie multimodale qui permette de concilier différents modes de circulation. Cette avenue urbaine reliera les autoroutes A15 et A1. Il s'agit d'un projet structurant pour l'ensemble du département permettant de faciliter et de fluidifier les déplacements. Ce projet doit également permettre d'accompagner la mise en œuvre des projets économiques, urbains et environnementaux sur les territoires traversés.

Longue de 11 kilomètres, l'avenue traversera les communes de Bonneuil-en-France, Garges-lès-Gonesse, Sarcelles, Groslay, Deuil-la-Barre, Montmorency et Soisy-sous-Montmorency. Elle permettra d'assurer le lien entre les bassins économiques d'Argenteuil et de Roissy, de dynamiser les communes traversées en facilitant l'accès aux zones d'emplois de l'Est du Val d'Oise.

L'avenue traverse toute la partie Nord de Garges-lès-Gonesse, et suit la vallée du Petit Rosne. De nombreux aménagements et espaces paysagers sont prévus le long de l'avenue, dans le cadre du projet.

Source cartographique : Département du Val d'Oise

Source photographique : Agglomération Val de France

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

d) Les entrées de ville

La commune n'est pas directement accessible depuis les grands axes (A1, A104, RN1,…).

Les paysages d'entrée de ville sont peu qualifiés, marqués par une prédominance de la voiture (voies à caractère routier, emprise de stationnement...) d'une part, et par des ensembles commerciaux et d'activités sans qualité architecturale ou urbaine d'autre part.

En dehors des deux entrées de ville situées au sein des zones résidentielles, rue de la Paix et rue Louis Marteau, les autres liaisons constituée entre Garges-lès-Gonesse et les communes voisines prennent la forme de giratoires ou de ponts de franchissement. Ce type d'aménagement destinés à fluidifier la circulation automobile constituent néanmoins des obstacles aux cheminements doux, participant à isoler Garges-lès-Gonesse de ses voisines.

Entrée Nord-Ouest – Avenue du Général de Gaulle

Entrée Nord – Avenue de Stalingrad

Entrée Ouest – Avenue Auguste Perret

Entrée rue de la Paix et Rue Louis Marteau

Entrée Sud-Ouest – Avenue de Stalingrad

Entrée Sud-Est – Avenue Ambroise Croizat

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

e) Le stationnement

L'offre en stationnement (11 000 places en 2013) répond aujourd'hui à la demande, bien que les places de stationnement soient parfois mal localisées, ou inégalement réparties entre quartiers.

Certaines zones du centre-ville de la commune sont en état de saturation, telles que le parking Goujon ou encore comme l'avenue de la Commune de Paris. Les zones résidentielles à proximité du centre-ville sont parfois fortement occupées (quartier de la Dame Blanche, quartier des Doucettes, secteur Lutèce). Les dysfonctionnements sont causés par un nombre important d'usagers de longue durée, et le faible taux de rotation des véhicules pousse les autres usagers à se reporter sur des espaces où le stationnement est interdit, ou en double file.

Certains autres secteurs de la ville présentent au contraire une offre en places de stationnement convenable, tels que les secteurs Barbusse, Carnot, ou certains secteurs du centre-ville (rue Baltard, parking Chalgrin…).

L'étude SARECO (2020), révèle que le stationnement occupe une part considérable de l'espace public, en raison d'un parc en surface le long de la voirie relativement dense. De plus, ce constat est accentué par certaines pratiques de stationnement en interdit, avec par exemple l'occupation de cheminements piétons par des véhicules stationnés.

Des dispositifs de réglementation du stationnement ont été prévus de manière ponctuelle, afin de répondre à des problématiques spécifiques (proximité d'un centre commercial ou d'un équipement public d'envergure, commerces…). En tout, seules 190 places de stationnement sont réglementées, par la mise en place de zones à disque qui limite le stationnement gratuit de 15 minutes à 1 heure 30. De plus, cette réglementation est très peu respectée (peu ou pas de disques à l'heure), générant des usages incompatibles avec une rotation régulière et fluide des voitures stationnées.

L'étude fait également état de carences dans le dispositif sur certaines zones de stationnement très demandées (à proximité de la gare, autour du marché, à proximité de certains équipements publics d'envergure…).

Le taux de motorisation des ménages gargeois reste relativement faible (0,9 voiture par ménage ; 0,8 dans les logements collectifs, et 1,34 dans les logements individuels). Toutefois, ce taux a augmenté de +8% en 10 ans, accentuant la tension sur les places de stationnement de la commune ainsi que la nécessité d'adopter une vision prospective de l'évolution du parc de stationnement.

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

f) Les transports en commun

Le réseau existant

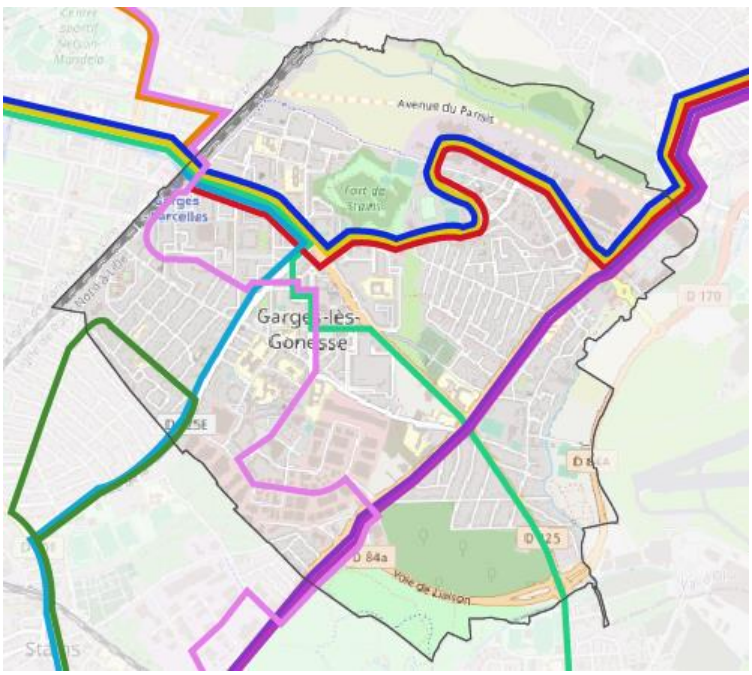
La commune est desservie sur sa limite Ouest par deux transports en commun lourds : le RER D (un train toutes les 5 minutes en direction de Paris en heure de pointe du matin; toutes les 10 minutes en heure creuse), et le terminus du Tramway T5 (un départ toutes les 3 à 5 minutes en heure de pointe du matin).

La desserte interne à la commune est assurée par un réseau de 12 lignes de bus.

Ce réseau présente aujourd'hui plusieurs faiblesses:

- La fréquence des lignes de bus reste souvent faible, notamment la ligne 95.02 « Montmorency – Roissy », avec un bus toutes les 20 minutes en moyenne, même si la fréquence de bus est de toutes les 10 minutes sur le tronçon principal entre Garges et Roissy aux heures de pointe.
- La desserte des pôles d'emploi du Bourget et de Roissy est insuffisante, avec des temps de trajet longs (de 30 à 50 minutes pour rejoindre le Bourget, et entre 40 minutes et une heure pour rejoindre Roissy). Ces temps de parcours sont liés d'une part à la faible fréquence de certaines lignes et aux conditions difficiles de circulation pour rejoindre les pôles du Bourget et de Roissy.
- Aujourd'hui l'amplitude horaire des bus ne répond pas aux horaires décalés de nombreux habitants (peu de bus après 21h et le week-end et la gare RER est excentrée), même si le service de bus Filéo (service de transport à la demande), permet de répondre en partie aux problématiques d'accessibilité de la plateforme de Paris-CDG en horaires décalés.

Bus 11	Goussainville-Victor Basch – Marché de Saint-Denis
Bus 31	Garges-Sarcelles RER – Rond-Point de la fontaine Plamond
Bus 95-02	Montmorency-Mairie – Roissypôle RER
Bus 133	Le Bourget RER – Sarcelles-Bois d'Ecouen
Bus 252	Garges-Sarcelles RER – Porte de la Chapelle
Bus 269	Hôtel de ville d'Attainville – Garges-Sarcelles RER
Bus 270	Garges-Sarcelles RER – Stains-La Ceriseraie
Bus 368	Garges-Sarcelles RER – Sarcelles place du Souvenir Français
Bus 250	Gonesse-Fontaine Cypierre-ZI – Fort d'Aubervilliers
Bus Filéo	Aéroport CDG 1 Gare – Sarcelles St Brice Gare



Source cartographique : RATP

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

f) Les transports en commun

Peu d'évolutions du réseau sont intervenues ces dernières années. La ligne 333 a été supprimée et remplacée par la ligne 270 reliant Garges à Villiers-le-Bel RER et Sains La Cerisaie, dont le prolongement reprend l'ancien tracé de la ligne 333. Cette ligne permet notamment de relier Garges-lès-Gonesse au Tram 11 Express, ouvert en 2017, dont une gare est située à Stains La Ceriseraie.

L'enjeu est d'optimiser l'accessibilité de la commune par rapport aux projets situés en dehors de la ville et aux grandes infrastructures extérieures. Les projets programmés à court et moyen termes devraient améliorer sensiblement la qualité et la performance du réseau, en particulier vers les pôles d'emploi.

Les projets de transports

Garges-lès-Gonesse compte plusieurs projets d'ouverture de nouvelles lignes de transport. Si l'arrêt du projet de mégacentre commercial EuropaCity en novembre 2019 a rebattu les cartes pour certains d'entre eux, d'autres pourraient encore voir le jour à moyen ou long terme :

- Réalisation de l'avenue du Parisis qui pourrait accueillir à plus long terme un Transport en Commun en Site Propre.
- Projet de création du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) du Grand Roissy : ouverture d'une ligne reliant la gare de Garges – Sarcelles, le Parc des Expositions et Roissypôle. La mise en service de la ligne de Garges-lès-Gonesse est envisagée à horizon 2028.

--- BHNS du Grand Roissy : Garges-Sarcelles – Parc des Expositions – Roissypôle

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

g) Les circulations douces

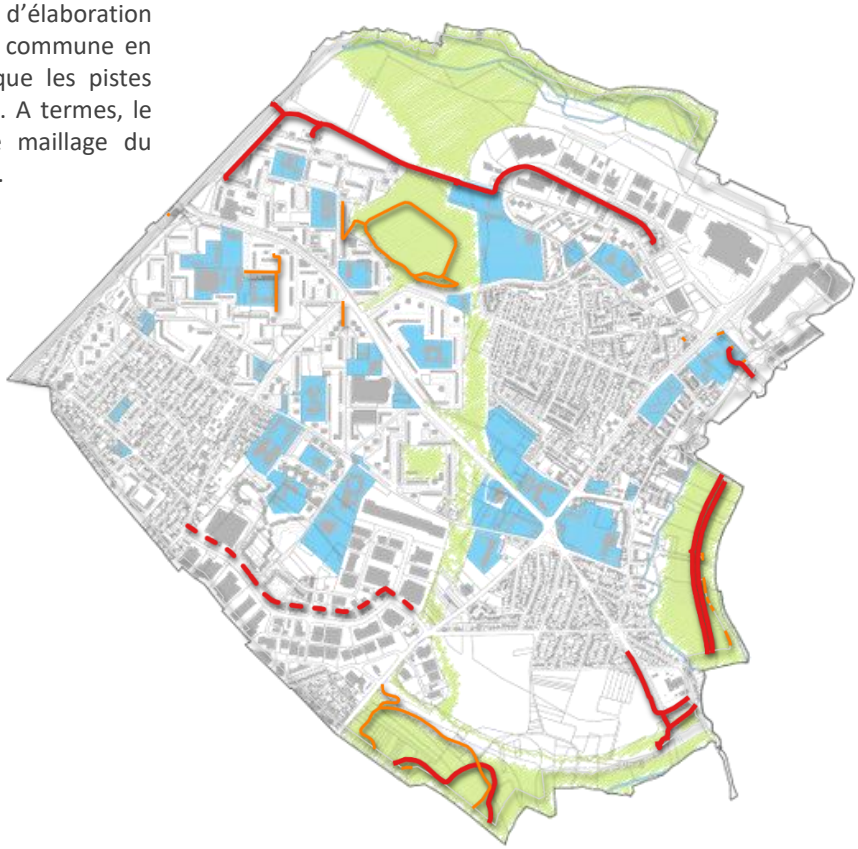
Garges-Lès-Gonesse dispose d'aménagements cyclables très peu développés.

Aujourd'hui, seules deux pistes cyclables existent :

- sur la voie récemment créée du Noyer des Belles Filles, permettant de relier la gare RER de Garges-Sarcelles au quartier de la Muette. Par ailleurs, une bande cyclable avenue des Morillons traverse la zone d'activités des Doucettes, sans connexion au reste de la ville,
- aux abords du site des Pieds Humides, une voie cyclable longe la portion récente de la RD 84, entre l'intersection avec les RD 114 / 125 et le centre commercial du Pont de Pierre.

Un Plan Vélo est par ailleurs en cours d'élaboration afin de définir les orientations de la commune en matière de mobilités douces ainsi que les pistes d'actions pour les prochaines années. A termes, le Plan Vélo permettra d'améliorer le maillage du territoire en aménagements cyclables.

Les aménagements cyclables



Source cartographique : Novascopia

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

a) La nature des équipements

Garges-lès-Gonesse présente une offre d'équipements publics très développée et diversifiée, qui s'étend sur des emprises importantes. Les équipements publics ont des rayonnements divers, du local au supra communal.

Au total le territoire compte :

- Environ 24 équipements éducatifs et de petite enfance,
- Environ 30 équipements social ou de santé (centre social, maison de santé…) ;
- Environ 15 équipements sportifs et de loisirs ;
- Entre 5 et 10 équipements culturels, ainsi que d'équipements cultuels et d'équipements associatifs au service du public.

Le maillage des équipements et des services aux habitants, publics et associatifs, est la résultante de l'effort municipal et des diverses politiques contractuelles relevant de la Politique de la Ville ; la prévention de la délinquance, l'insertion sociale et éducative, l'intégration des populations immigrées, le cadre de vie, ont été améliorés.

La Ville comporte peu d'équipements sanitaires, du type hôpital ou clinique, résidence médicalisée pour personnes dépendantes, centre de soins... Les réponses aux besoins de santé viennent du foyer logement médicalisé (résidence Jeanne Carnajac), situé rue Duvivier et comportant 77 logements, des trois centres de PMI, de la médecine scolaire, des cabinets médicaux et des soins privés, de la Maison médicale aux Portes de la Ville et d'une forte concentration de professions médicales en Centre Ville. Par ailleurs, l'hôpital de secteur le plus proche est celui de Gonesse. L'hôpital de Saint-Denis est aussi très fréquenté (liaisons aisées).

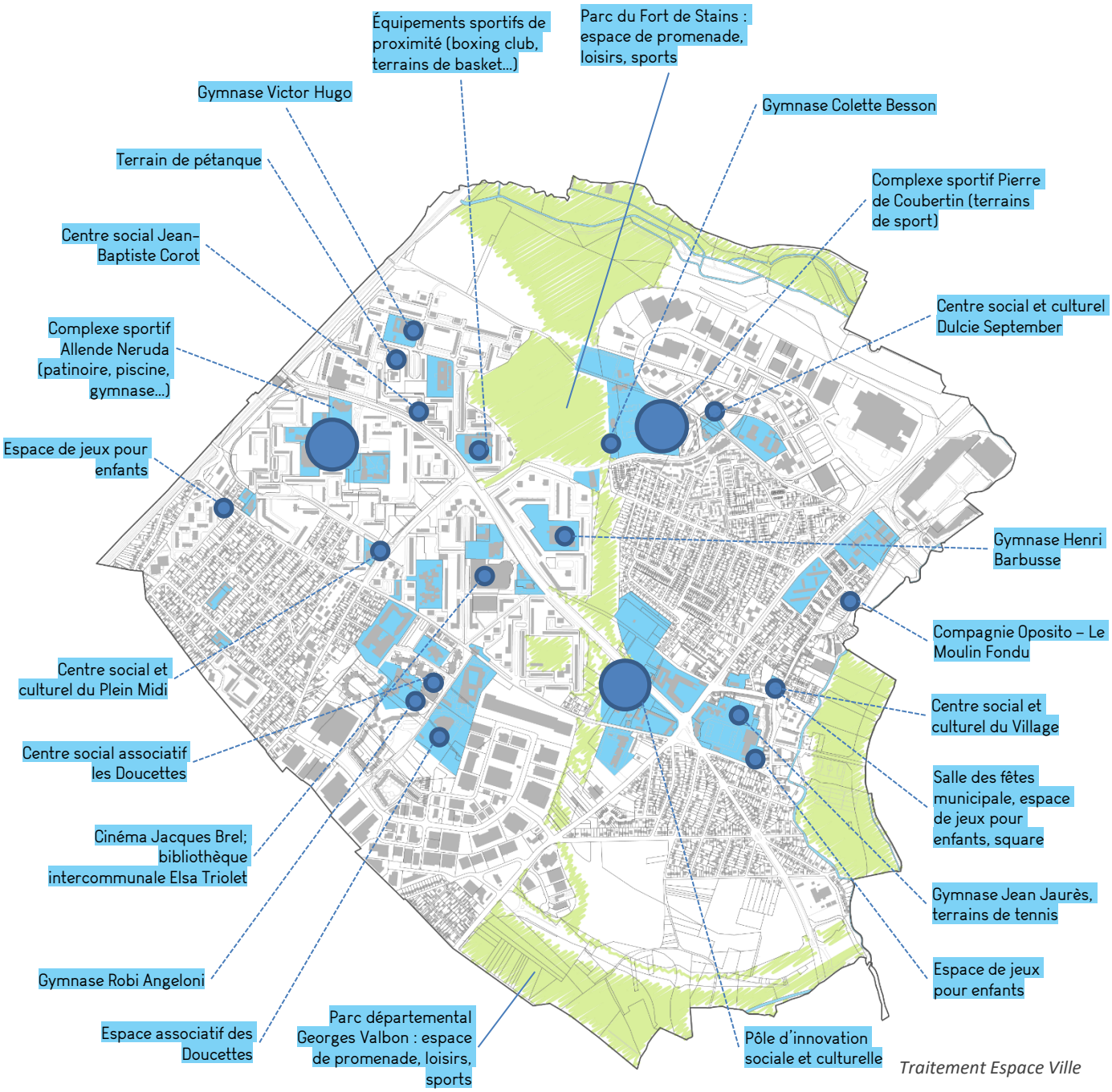
Pour la plupart, ces équipements sont localisés au cœur des cités, ce qui en complique les accès et en diminue la visibilité. Pour autant, l'ensemble de ces équipements sont indispensables au fonctionnement social des quartiers. Généralement enclavés sur eux-mêmes, ils proposent peu d'espaces sociaux de rencontre ou d'espaces de liberté aux habitants des quartiers, tels que des places, promenades, cafés, bancs, kiosques...

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

a) La nature des équipements

Les équipements de Garges-lès-Gonesse



Traitement Espace Ville

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

b) Les équipements à caractère intercommunal

Plusieurs équipements ont un statut ou une fréquentation de caractère intercommunal :

- Pôle multimodal gare SNCF/RER de Garges-Sarcelles / gare routière (autobus) / terminus de la ligne T5 du tramway ;
- Mission locale jeunes Val d'Oise Est, située 2 rue Jean-Baptiste Corot : structure d'aide à l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16 à 25 ans sortis du système scolaire ou universitaire. Elle accueille, conseille, informe, oriente et accompagne les jeunes dans leurs recherches de formation ou d'emploi.
- Le Pôle d'innovation sociale et culturel, lieu de diffusion et de soutien à la création artistique. En 2019, ce sont 19 000 spectateurs qui ont été accueillis, pour pas moins de 100 actions culturelles organisées.
- Piscine Muriel Hermine Val-de-France, qui a récemment fait l'objet d'une réhabilitation.
- Patinoire intercommunale, située 2, allée Jules Ferry. Ouverte de mi-septembre à mi-mai.
- Marché Saint-Just, présent les jeudis et dimanches matin (avenue du Général de Gaulle). C'est le marché le plus attractif et aussi le plus populaire de la ville, il a été déplacée dans une nouvelle halle en novembre 2022 ;
- Parc de la Courneuve, qui est en partie situé sur la commune de Garges (extrémité Nord du parc).

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

c) Les pôles d'équipements

Les équipements publics constituent 5 pôles d'équipements dans la ville qui animent les quartiers de Dame-Blanche, Centre-Ville, des Doucettes, de la Muette et du Vieux Pays.

3 pôles d'équipements sont développés le long de l'axe principal de desserte de la ville, la RD125/avenue du Général de Gaulle :

- **Dame-Blanche** et **Centre-Ville,** situés à l'ouest de l'emprise réservée pour l'A16 regroupent des équipements à vocation intercommunale, les équipements administratifs centraux de la ville et des équipements commerciaux majeurs.
- Un pôle développé à l'est de cette emprise, à **l'intersection de la RD 125/avenue du Général-de-Gaulle et de la RD 84/avenue Stalingrad** marque une entrée dans le Vieux Pays. Ce pôle regroupe de nombreuses activités culturelles et cette vocation sera prochainement confortée (relocalisation du cinéma, de la médiathèque, de la maison des arts en cours de réalisation, projet ARENA).

2 pôles regroupent par ailleurs des **équipements de quartier, à la Muette et aux Doucettes**. Exceptés l'espace associatif des Doucettes et le centre sportif Pierre de Coubertin, ils ne comportent pas d'équipements communaux majeurs. Ces pôles sont difficilement accessibles depuis les autres quartiers de la ville.

Les points forts :

- Une ville bien équipée ;
- Plusieurs équipements à caractère intercommunal qui peuvent être facteurs d'échanges dans une ville par ailleurs territorialement enclavée.
- Une zone de centralité sur le Centre Ville et le « pôle-gare » (faisant actuellement l'objet d'une ZAC) pouvant contribuer à l'émergence d'une identité urbaine plus forte.

Les points faibles :

- Des équipements publics grands consommateurs d'espace engendrant des coûts de gestion substantiels pour la Ville.
- Une concentration des équipements dans les cités et le bourg ancien qui laisse inanimée une très grande partie du territoire de la ville (quartiers pavillonnaires de la Lutèce, de la Croix-Buard et de Carnot).
- Des équipements actuellement isolés dans leur fonctionnement, difficilement accessibles depuis la RD125 et enclavés à l'intérieur des quartiers de grands ensembles.
- Une RD (RD125) qui coupe les quartiers centraux de la ville et limite l'effet « centre-ville »

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

d) Les équipements scolaires

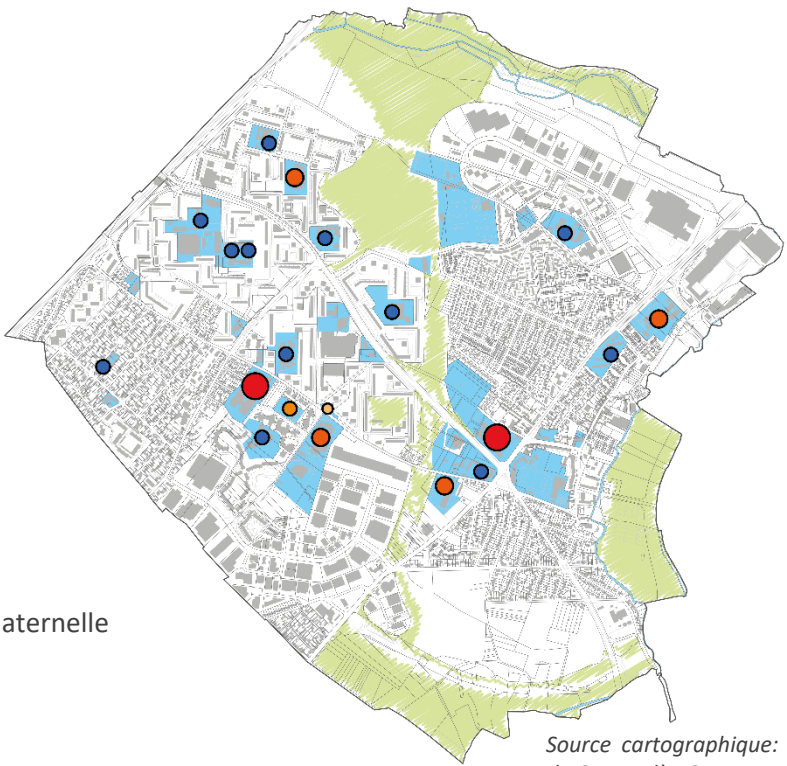
Garges-lès-Gonesse comprend 14 écoles ou groupes scolaires, regroupant au total 16 écoles élémentaires et 16 écoles maternelles. Ces équipements scolaires du premier degré accueillent 6 012 élèves à la rentrée 2021.

En outre, Garges-lès-Gonesse accueille 4 collèges répartis entre les quatre réseaux d'éducation prioritaire :

- **REP+ Wallon** composé du collège Henri Wallon et des écoles maternelles/élémentaires Jacques-Prévert, Saint-Exupéry, Pierre et Marie Curie, Jean de la Fontaine, Alphonse Daudet et Jean Effel
- **REP Matisse** composé du collège Matisse et des écoles maternelles/élémentaires Maximilien Robespierre et Paul Langevin
- **REP Picasso** composé du collège Pablo Picasso et des écoles maternelles/élémentaires Jean Moulin, Jean Jaurès et Henri Barbusse
- **REP+ Eluard** composé du collège Paul Eluard et des écoles maternelles/élémentaires Anatole France, Victor Hugo et Romain Rolland

2 lycées sont également présents sur le territoire communal : Simone de Beauvoir (enseignement général) et Arthur Rimbaud (enseignement technique).

Au total, 84,5% des jeunes résidant à Garges-lès-Gonesse sont scolarisés dans la ville, ce qui représente un taux assez important par rapport au reste de l'intercommunalité Roissy-Pays-de-France (78,7%).



Source cartographique: Mairie de Garges-lès-Gonesse

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

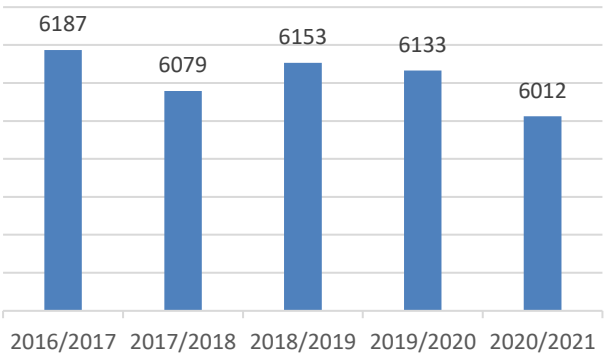
d) Les équipements scolaires

La commune de Garges-lès-Gonesse connait une diminution de ses effectifs scolaires (maternelle et élémentaire) depuis 2016. Ce phénomène, bien qu'irrégulier, reste cependant marqué. Entre la rentrée 2016 et la rentrée 2017, les effectifs scolaires du premier degré ont diminué de 175 élèves. **Malgré la hausse du nombre de logements sur la commune, le nombre d'enfants scolarisés en maternelle ou en élémentaire par logement livré s'avère être trop bas pour compenser le départ d'enfants de ces établissements.** Plusieurs facteurs peuvent être avancées pour expliquer cette diminution : le départ de l'élémentaire pour le collège, mais également le départ de familles du territoire, et inscription des enfants dans des établissements du secteur privé, en lien avec une dissatisfaction de certaines familles concernant la qualité de l'enseignement et de la sécurité des écoles. C'est le départ plus spécifique des enfants issus de familles de classes moyennes qui est problématique, en ce qu'il fragilise la mixité sociale au sein des établissements gargeois, et concourt à concentrer les enfants de classes défavorisées, qui rencontrent en moyenne davantage de difficultés scolaires.

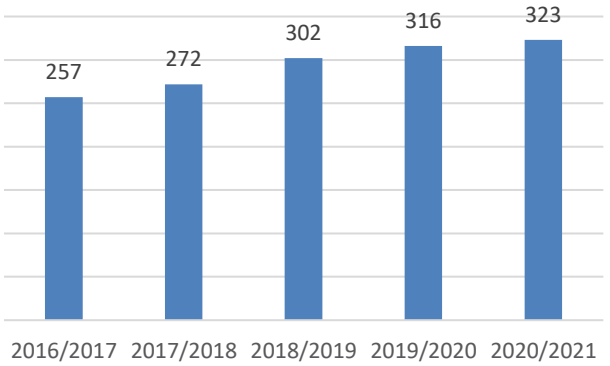
Dans le même temps, en lien notamment avec l'application progressive du dédoublement des classes de CP et CE1, la Ville a ouvert depuis 2016 un nombre important de classes : 66 classes ont été inaugurées, portant le nombre total de classes maternelles et élémentaires à 323 sur la commune. Sur ces 66 nouvelles classes, 55 ont été ouvertes dans les écoles élémentaires. A partir de septembre 2021, les classes de grande section maternelles commencent également à être dédoublées.

A ce jour, certaines écoles du quartier des Doucettes et voisines à ce périmètre ne disposent pas de locaux disponibles afin d'absorber des effectifs plus importants (écoles Antoine de Saint-Exupéry, Jean Effel, Jacques Prévert (élémentaire), Robespierre, Pierre et Marie Curie).

Evolution des effectifs scolaires entre 2016 et 2021



Evolution du nombre de classe dans l'enseignement du premier degré entre 2016 et 2021



4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

e) Les équipements de petite enfance

Garges-lès-Gonesse dispose de structures d'accueil diverses pour les tout petits, assurant l'accueil de 166 enfants.

Les crèches municipales :

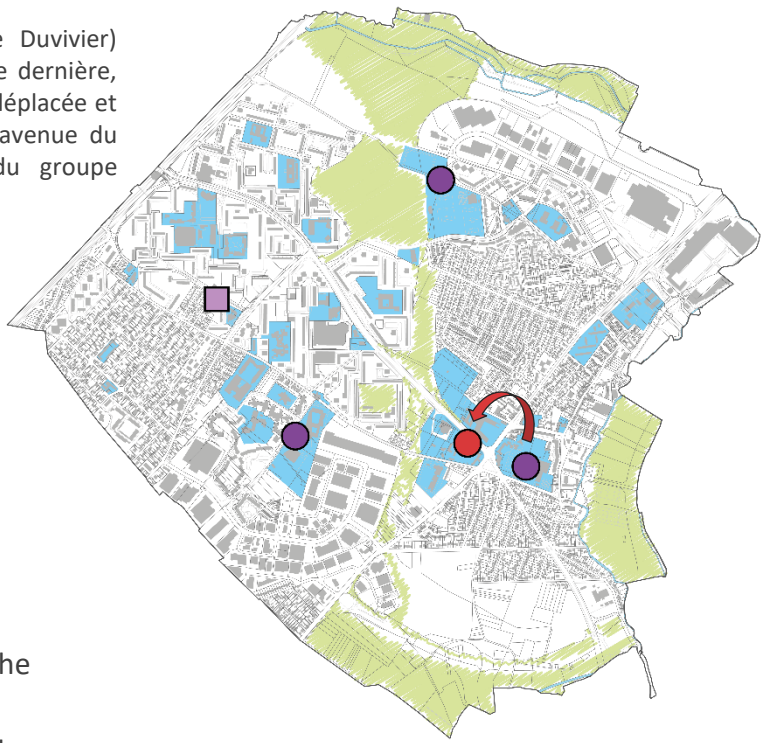
La ville compte trois crèches municipales :

- la crèche municipale Françoise Dolto, ouverte en 2008, située au complexe sportif Pierre de Coubertin (avenue Joliot-Curie) dans le quartier de La Muette. Cette crèche a connu un doublement de la capacité d'accueil. Elle accueille à ce jour 60 enfants ;
- la crèche municipale des Doucettes, ouverte en 1986, (rue du Tiers Pot) dans le quartier des Doucettes. Cette crèche a connu un triplement de sa capacité d'accueil en janvier 2012. Elle accueille à ce jour 60 enfants ;
- La crèche municipale Duvivier (rue Duvivier) dans le quartier du Vieux Pays. Cette dernière, d'une capacité de 22 berceaux, sera déplacée et agrandie (90 berceaux) le long de l'avenue du Général de Gaulle, à proximité du groupe scolaire Paul Langevin.

Le Multi-accueil La Maison Bleue :

Cette structure est située avenue du Plein Midi, dans le quartier Dame Blanche Ouest. Ce lieu d'éveil tient un rôle important de socialisation à l'échelle du quartier, qui fonctionne bien. Cet équipement a récemment été reconstruit est dispose désormais d'une nouvelle fonction de multi-accueil et a vu ses effectifs doubler (passage de 12 berceaux à 24).

Globalement, l'ensemble des places d'accueil (crèches, assistants maternels) répond à un peu plus d'un quart de la demande à Garges-lès-Gonesse (26,7 places d'accueil pour 100 enfants âgés de moins de trois ans), ce qui est faible en comparaison avec la situation de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France (38,6).



Source cartographique: Mairie de Garges-lès-Gonesse

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

f) Les équipements jeunesse

Garges-lès-Gonesse dispose de six structures d'accueil pour les jeunes :

- 3 doubles structures, faisant office de club ado et d'antenne jeunesse, localisées dans les secteurs du Vieux-Pays, Delorme et Rousseau
- 3 antennes jeunesses, situées dans les secteurs de Fragonard, des Doucettes et de la Muette
- 1 Bureau d'Information Jeunesse (BIJ) implanté dans le centre-ville, au niveau du groupe scolaire Robespierre.

Près de 500 jeunes sont inscrits dans les structures jeunesse de la commune, et environ 1 700 jeunes sont suivis au BIJ.

Les objectifs du Projet Éducatif de Territoire et de la Politique Jeunesse :

Un Projet Éducatif de Territoire (PEDT) a été voté en 2017 par la Mairie de Garges-lès-Gonesse. Ce PEDT définit les orientations portées par l'équipe municipale en faveur de l'accès à l'offre socio-éducative s'adressant aux enfants et de 0 à 18 ans ainsi qu'à leur famille. La Politique Jeunesse est, pour sa part, une initiative s'adressant aux gargeois de moins de 30 ans visant à donner une cohérence entre politiques publiques menées en direction des jeunes gargeois en matière d'éducation, de sport, de santé, de culture et d'insertion professionnelle.

Les objectifs de la Mairie de Garges-lès-Gonesse, à travers ces deux politiques, sont au nombre de quatre:

- Assurer une continuité de prise en charge de l'enfance à l'âge adulte ;
- Rendre plus efficace et qualitative l'offre socio-éducative de la Ville ;
- Outiller les acteurs socio-éducatifs du territoire ;
- Renforcer la co-construction entre les services de la Ville et ses partenaires.

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

g) Les équipements sportifs et de loisirs

Garges-lès-Gonesse accueille 10 équipements sportifs et de loisirs. En complément des 8 gymnases, la commune dispose d'une piscine et d'une patinoire, au rayonnement intercommunal et gérées par la Communauté d'Agglomération.

Le complexe sportif Jean Jaurès :

Cet équipement, construit en 1964, constitue le gymnase le plus ancien de la commune. Ce gymnase a vocation à être démoli à moyen terme afin de pouvoir réaliser le projet d'installations multisport ARENA.

Le gymnase Colette Besson :

Cet équipement, construit en 2012, constitue le gymnase le plus récent de la commune. Il accueille des activités sportives nouvelles (volley, handball, escalade), ainsi qu'une école de football. Il comprend aussi un parking.

Le gymnase Henri Barbusse :

Cet équipement a été construit au début des années 1970. Ce gymnase, situé à l'intérieur d'un groupe scolaire, a bénéficié d'une rénovation totale (extérieure, intérieure et renouvellement du matériel).

Le gymnase des Doucettes Robi Angeloni :

Cet équipement a été construit en 1994. Il s'agit d'un équipement multi-activités. Il comporte aussi un parking. Il accueille le service jeunesse, comprend des locaux pour les associations.

Le gymnase Victor Hugo :

Cet équipement a été construit au début des années 1970. Ce gymnase est situé à l'intérieur du groupe scolaire éponyme. Il s'agit d'un équipement multi-activités.

Le gymnase Allende Neruda :

Cet équipement accueille 8 à 9 salles d'activités. Hormis le gymnase, on y trouve deux dojos, deux salles de danse, une salle de yoga, une salle d'activités (40m X 25m), une salle de musculation, une tribune de 600 places, des lieux de stockage.

Le gymnase Daniel Thiébaud :

La salle de boxe qu'il accueille en fait sa spécificité. Elle est à la fois utilisée par les scolaires et les associations. Cet équipement a très bonne réputation dans le milieu de la boxe car il a vu sortir plusieurs jeunes devenus champions de France. Aux alentours directs du gymnase se trouve également un terrain de basket.

Le complexe sportif Pierre de Coubertin :

Cet équipement est dédié au tennis et au football. Il comprend deux terrains de football synthétiques, un terrain de football engazonné, une piste d'athlétisme, 4 courts de tennis couverts par bulle, 4 courts de tennis extérieurs, un lieu de stockage et des locaux administratifs pour les associations.

La piscine Muriel Hermine Val-de-France :

La piscine est gérée par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France. Elle a réouvert ses portes à l'été 2021 à la suite d'importants travaux de réhabilitation.

La patinoire intercommunale :

Cette patinoire est également gérée par la communauté d'agglomération. Une réflexion est menée à l'échelle du quartier (marché Saint-Just, piscine) afin de davantage mettre cet équipement en valeur et de le rendre plus visible.

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

g) Les équipements sportifs et de loisirs

Espaces sportifs et de loisirs extérieurs

En complément de l'offre en équipements, la commune de Garges-lès-Gonesse dispose de deux espaces extérieurs de promenade, de loisirs et de sports sur son territoire, l'un situé dans le parc du Fort de Stains, et le second au sein du parc départemental Georges Valbon. Un projet, « Garges Paysages », est par ailleurs en cours, dont l'objectif est de relier les différents espaces verts communaux en leur conférant de nouveaux usages et notamment un usage sportif renforcé. Ce dernier projet concerne le parc du Fort de Stains.

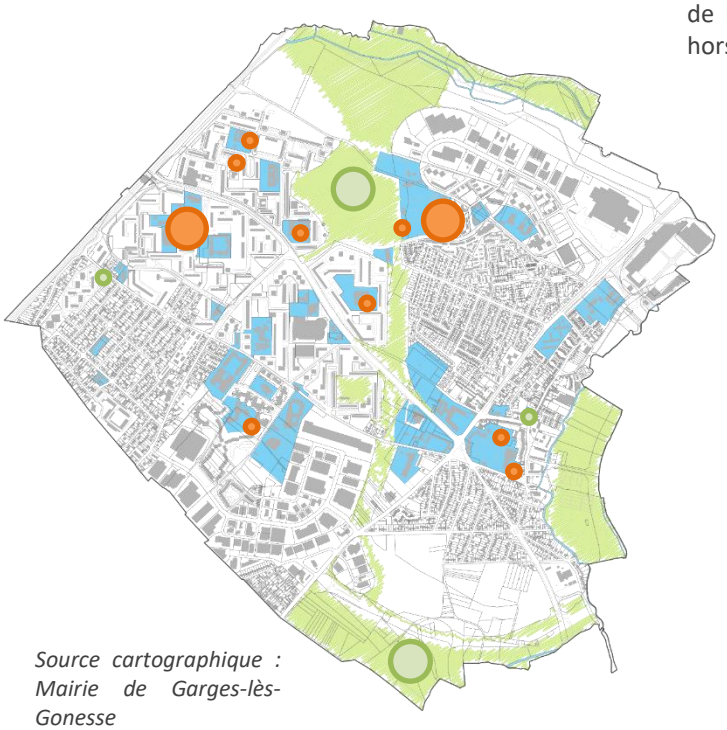
Les quartiers disposent également d'aires de jeux à disposition des familles et enfants gargeois.

Ainsi, les équipements sportifs et de loisirs Gargeois sont globalement diversifiés. Cependant, ces équipements, encore peu nombreux, risquent la saturation.

Plusieurs indicateurs font état d'un manque d'équipements sportifs par habitant : on dénombre par exemple 2,11 terrains de grand jeux (football, rugby, équipements d'athlétisme) pour 10 000 habitants, contre 5,2 terrains à l'échelle de la communauté d'agglomération, ou encore 4,5 salles multisport ou spécialisées (handball, basket, etc.) pour 10 000 habitants contre 5,2 à l'échelle de l'intercommunalité.

Il est cependant à noter que la commune de Garges-lès-Gonesse met à disposition de sa population un nombre important de petits équipements en extérieur et en accès libre (terrains extérieurs de basket, mobilier de street-workout). 4,5 équipements sont ainsi disponibles pour 10 000 habitants, ce qui est plus important qu'à l'échelle de l'intercommunalité (3,24) ou de l'Île-de-France hors Métropole du Grand Paris (3,95).

Localisation des équipements sportifs et de loisirs



Source cartographique : Mairie de Garges-lès-Gonesse

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

h) Les équipements culturels et socio-culturels

Garges-lès-Gonesse accueille plusieurs équipements culturels et socio-culturels. L'objectif pour les années à venir est le renforcement de l'offre culturelle et un regroupement de ces équipements sur un même site afin de reconstituer une centralité culturelle dans la ville : le Pôle d'innovation sociale et culturel.

Le Pôle d'innovation sociale et culturel:

Véritable pierre angulaire du projet de rassemblement des équipements socio-culturels gargeois, le Pôle d'innovation sociale et culturel propose de nombreux spectacles d'horizon très divers ainsi que des expositions. La programmation de l'établissement se veut hétéroclite (théâtre, danse, cirque…) et s'adresse à l'ensemble des habitants, quel que soit leur âge.

Un auditorium est en cours de réalisation afin de participer au renforcement de l'offre culturelle de la commune.

Le cinéma Jacques Brel :

Cet équipement est situé place de l'Hôtel de Ville. Ce cinéma, est composé d'une salle de projection de 190 places, ainsi que d'une petite salle de 70 places destinées aux conférences ou aux ateliers. Cet équipement rejoindra à terme le Pôle culturel.

La bibliothèque intercommunale Elsa Triolet :

Cet équipement est actuellement localisé en rez-de-chaussée du centre commercial de l'Hôtel de Ville. Il est de la compétence de la communauté d'agglomération Roissy Pays-de-France. La bibliothèque Elsa Triolet comporte un fonds d'environ 65 000 documents (livres, revues, documents sonores) à consulter ou à emprunter. Par ailleurs, des animations pour les enfants et les adultes y sont organisées.

Cet équipement est obsolète, et doit intégrer le Pôle culturel en tant que médiathèque.

La Maison des Arts Louis Aragon :

Cet équipement est situé rue Philibert Delorme. Il propose des activités diversifiées autour de la musique, de la danse, du théâtre, des arts plastiques, et dispose de studios d'enregistrement.

Cet équipement, également obsolète, a pour vocation à être délocalisé au sein du Pôle culturel.

4. Le fonctionnement urbain

C. Le tissu associatif

Garges-lès-Gonesse peut compter sur 360 associations actives et très actives pour l'animation citoyenne du territoire. Ces dernières sont représentées dans l'ensemble des quartiers de la ville. Les quartiers Dame Blanche Nord, Dame Blanche Ouest, la Muette et les Doucettes représentent les quartiers accueillant le plus grand nombre d'actions de ces associations.

Ces associations œuvrent dans des domaines divers : culture et solidarité internationale, soutien social, éducation, scolarité, sport, formation/emploi… Elles sont accompagnées par un Centre de Ressource pour les Associations (CDRA) porté par la Mairie.

Chaque année en septembre, un forum des associations se tient sur le parvis de l'hôtel de Ville. Ce rendez-vous, incontournable dans la vie associative du territoire, permet de rassembler quasiment 100 associations.

Parmi les associations emblématiques du territoire, on retrouve notamment :

- L'association Creative ;
- L'association Charles Péguy « À l'Écoute » (espace écoute parents, coin jeunes et espaces ressource adolescence parentalité) ;
- L'ASAC (l'Association Sportive Amicale Corot) ;
- L'association Pierre de Lune ;
- Le centre social associatif les Doucettes ;
- En Marche.

Ce tissu associatif est associé aux projets de la municipalité, et mène régulièrement des actions en direction de la population gargeoises.

- Participation des associations et des services publics (centres sociaux, centres de loisirs, écoles, police…) au projet « Pour le bien-être animal, Garges s'engage! » par la signature d'une charte et un travail en partenariat autour des actions du projet. La promotion et la défense des animaux de compagnie, portées par ces associations et par la municipalité, contribuent à rendre visible les effets bénéfiques des animaux domestiques (limitation du sentiment de solitude, liens affectifs…).
- Participation des associations au Projet Educatif de Territoire (PEDT), qui constitue le cadre de la politique éducative de la ville à destination des enfants et des jeunes de 0 à 18 ans, et à la Politique Jeunesse de Garges-lès-Gonesse.

Synthèse : les forces et faiblesses

Forces

Le tissu urbain

- L'existence d'un patrimoine bâti témoignant de l'histoire agricole de la commune, localisé dans le Vieux Pays.
- Des potentiels de mutation identifiés (emprises libres, dents creuses, friches), localisés essentiellement sur la partie Sud-Est de la commune.

Les équipements

- Une offre d'équipements satisfaisante et des équipements supra-communaux structurants.
- Un tissu associatif dynamique.
- Des projets d'équipements dans le domaine de la culture, la cohésion sociale, le sport et la santé : Pôle d'innovations sociales et culturelles, Arena (inclusion par le sport), maison de santé…

La mobilité

- Une bonne desserte en transports en commun, renforcée par des projets de transport en commun structurants qui amélioreront l'accessibilité de Garges par rapport aux pôles d'emplois.
- Le projet de l'avenue Parisis visant le décongestionnement de l'avenue du Général de Gaulle.
- L'élaboration en cours du Schéma directeur des liaisons douces.

Faiblesses

Le tissu urbain

- Une organisation urbaine morcelée en plusieurs quartiers qui communiquent peu entre eux et marquée par de fortes coupures urbaines.
- Un vieillissement du bâti ancien identifié aux Vieux Pays.

Les équipements

- Une répartition inégale de l'offre d'équipements, polarisés au sein des quartiers de grands ensembles et sur la centralité de la place du 19 mars 1962, une partie du territoire restant éloignée de ces polarités (Lutèce, Croix-Buard, Carnot).
- Un manque d'accessibilité et de visibilité de l'offre d'équipements.
- Une diminution des effectifs scolaires et un nombre de places d'accueil en crèche faible.
- Une absence d'établissement d'enseignement supérieur et d'offre d'enseignement spécifique attractive.

La mobilité

- Une partie de la population encore à l'écart des infrastructures de transport en commun structurantes pour se rendre sur les lieux de travail.
- Une saturation des infrastructures routières aux heures de pointe et un déficit des voies secondaires inter-quartiers.

La parole aux Gargeois !*

Une **offre en équipements sportifs et culturels jugée satisfaisante** (centre social, maison des arts…)

Un tissu associatif fort et dynamique

Une **desserte et une accessibilité de la Ville en transports en commun jugée avantageuse**, et accentuant le positionnement stratégique du territoire (Paris, aéroport)

Certaines difficultés en matière de déplacements et de stationnement au sein de la commune relevées :

- **Manque de places de stationnement**
- Développement encore **trop peu marqué des pistes cyclables**
- Difficultés de circulation pour les **personnes à mobilités réduites**,
- Une **fréquentation trop importante** sur certaines lignes de transports collectifs, **comme la ligne 133**

** Les propos ont été recueillis lors des différents temps de concertation organisés à l'occasion de la révision du PLU entre juillet et décembre 2021 (réunion publique de lancement de la concertation, vidéo-trottoirs, stands du PLU et ateliers jeunes).*

Synthèse : les principaux enjeux

Enjeux identifiés

Le tissu urbain

- Continuer à développer la ville sur elle-même, en ciblant la construction sur les **friches** et les **secteurs concernés par des programmes de réhabilitation.**
- Poursuivre la transformation du **quartier de la Dame Blanche Nord** et de **l'entrée de ville** au niveau de la gare de Garges – Sarcelles, en lien avec le NPNRU et la ZAC des Portes de la Ville.
- **Préserver les quartiers pavillonnaires** pour leur rôle dans l'identité des quartiers, la qualité du cadre de vie et leur place dans la TVB.
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti** en revitalisant le tissu bâti et d'activités du Vieux Pays.
- Accompagner la mise en place de l'ORT intercommunale par les **outils réglementaires adaptés.**

La prospective urbaine

- Mener une **réflexion d'ensemble sur le devenir du secteur Sud-Est,** présentant des gisements fonciers important mais jouant un rôle environnemental non négligeable, dans une logique de **réponse aux besoins futurs** de la population et de **mise en valeur** du site.
- **Anticiper les mutations à prévoir** pour les locaux/emprises des équipements qui ont vocation à être délocalisés au sein du pôle d'innovations sociales et culturelles.

Les équipements

- **Maintenir l'offre en équipements** et favoriser la **création de nouveaux équipements** socio-culturels, sportifs et de santé afin de répondre aux besoins des habitants et favoriser le rayonnement de la ville.
- **Conforter les équipements scolaires** et mener une **politique globale en faveur du maintien des effectifs scolaires,** en lien avec la politique communale en matière d'habitat et de peuplement.
- Développer une **nouvelle offre d'enseignement spécifique** (cité scolaire à vocation internationale, collège privé).
- Répondre à la demande en **structure d'accueil collectif de petite enfance** et **diversifier les modalités d'accueil.**
- Mener une réflexion quant à la **localisation des polarités d'équipements,** notamment dans les quartiers manquant d'équipements de proximité (Lutèce, Croix-Buard, Carnot…).
- S'appuyer sur les espaces ouverts pour **compléter l'offre d'équipements sportifs en favorisant les pratiques sportives autonomes**.
- **Développer des activités fédératrices à l'échelle de la ville** afin que les habitants se déplacent d'un quartier à l'autre.
- Diversifier l'offre en équipements vers de **nouveaux services** (maison du numérique, fablab, tiers lieux…).

La mobilité

- **Accompagner le développement du grand projet de transports en commun** : BHNS du Grand Roissy en direction de Roissypôle.
- **Apaiser la circulation** sur les grands axes.
- **Développer les itinéraires cyclables sur le territoire** et **favoriser la pratique du vélo.**
- Renforcer les possibilités **d'accès en mobilités actives vers les polarités commerciales, d'équipements et les espaces verts.**
- Porter un **projet d'ensemble favorable à l'activité physique du quotidien.**

La parole aux Gargeois !*

« Développer les maisons de quartiers (médiateurs, visites culturelles locales, aide pour les démarches professionnelles, etc.) »

« renforcer l'offre en transports en commun, notamment d'un bus permettant aux personnes âgées de faire facilement leurs courses »

« Développer les pistes cyclables »

« Faciliter la création de tiers-lieu (lieu de vie, d'échanges et de vie sociale) et de jardin partagé »

** Les propos ont été recueillis lors des différents temps de concertation organisés à l'occasion de la révision du PLU entre juillet et décembre 2021 (réunion publique de lancement de la concertation, vidéo-trottoirs, stands du PLU et ateliers jeunes).*

Partie 2

Diagnostic socio- économique

Diagnostic socio-économique

Sommaire

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. Les habitants

    A. L'évolution de la population
    B. La structure par âge des ménages
    C. La taille et la composition des ménages
    D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

2. Les logements

    A. L'évolution du parc de logements
    B. Les caractéristiques du parc de logements
        a) L'ancienneté des résidences principales
        b) La taille des résidences principales
        c) La typologie des résidences principales
        d) Les statuts d'occupation des résidences principales
        e) Les prix du marché en accession
        f) Les logements sociaux
        g) L'habitat privé
        h) Les logements spécifiques
        i) La consommation énergétique des logements collectifs privés

    A. Les enjeux pour l'avenir
        a) La production de logements récente
        b) Les perspectives de construction

3. Les activités économiques
    A. L'environnement économique supra-communal
    B. Le nombre d'emplois
    C. Les secteurs d'activités
    D. Les caractéristiques des établissements économiques
    E. Les parcs d'activités
    F. Le commerce

4. Synthèse des enjeux

1. Les habitants

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

A. L'évolution de la population

a) Les grandes tendances d'évolution de la population

L'évolution démographique Gargeoise

En 2021, selon les données communales, la population de la commune serait de 42 598 habitants. Le dernier chiffre officiel indique une population municipale[1] de 42 956 habitants au 1er janvier 2018 *(donnée INSEE).*

L'évolution de la population à Garges-lès-Gonesse est marquée par une importante fluctuation depuis 40 ans, les périodes d'augmentation et de diminution de population se succédant régulièrement de la manière suivante :

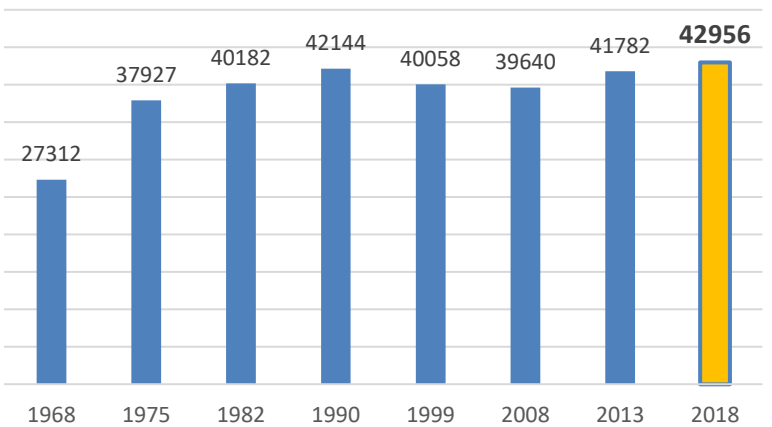
- Une importante augmentation de la population (+4,8% par an en moyenne) entre la fin des années 1960 et le milieu des années 1970, suivie d'une croissance plus modérée jusqu'à la fin des années 1980 (+0,8% par an entre 1975 et 1982 ; +0,6% par an entre 1982 et 1990). En 1990, il est recensé 42 144 habitants dans la commune.
- Une baisse de la population au cours des années 1990 avec - 0,6% d'habitants en moyenne par an. La population communale comptait environ 40 000 habitants en 2000, soit moins 2 000 habitants sur la décennie 1990. Cette diminution a continué de façon moindre au cours de la première moitié des années 2000.

Depuis ces dernières années, la commune renoue avec la croissance démographique. Garges-lès-Gonesse a en effet gagné plus de 3 000 habitants entre la fin des années 2000 et 2012, pour atteindre à cette date environ 43 000 habitants.

La ville a donc dépassé son pic démographique atteint en 1990.

Le nombre d'habitants sur la commune est possiblement sous-estimé par l'INSEE. La commune est marquée par plusieurs problématiques (sur-occupation des logements, marchands de sommeil, primo-arrivants sur le territoire…) : certaines populations peuvent ainsi ne pas être « comptabilisées » au titre du recensement.

Évolution de la population gargeoise depuis 1968 :



Source : INSEE

1 La population municipale, selon la définition de l'INSEE, comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune. La population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique.

Focus par quartier

Une population concentrée dans le sud de la commune

Le quartier du Vieux Pays est le plus peuplé avec 5 322 habitants en 2016, suivi du quartier Les Doucettes (4 958 habitants) et de la Muette (3 896 habitants).

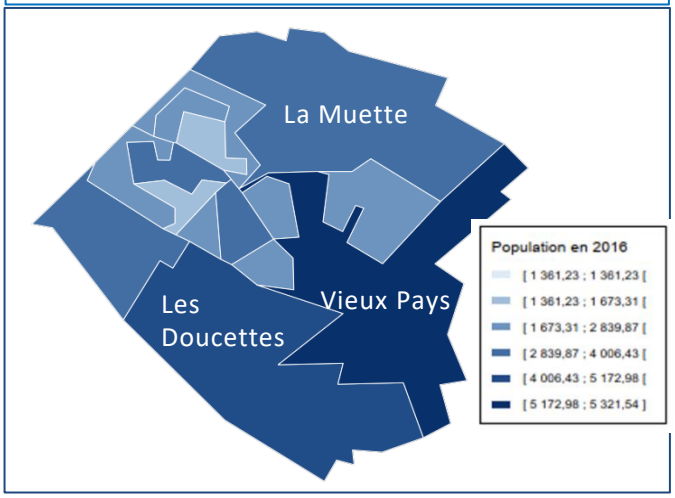
Des jeunes davantage représentés dans les quartiers de Dame Blanche Ouest 1, Barbusse et La Muette

Les 0 à 14 ans représentent plus d'un quart des Gargeois dans tous les quartiers de la commune. Le quartier de Barbusse a la part la plus élevée des 0 à 14 ans (30 %) suivi des quartiers de la Dame Blanche Ouest 1 et la Muette (29 %).

Les moins de 30 ans représentent plus de la moitié de la population dans les quartiers de la Muette (52 %), Barbusse (51 %) et Dame Blanche Ouest 3 (50 %).

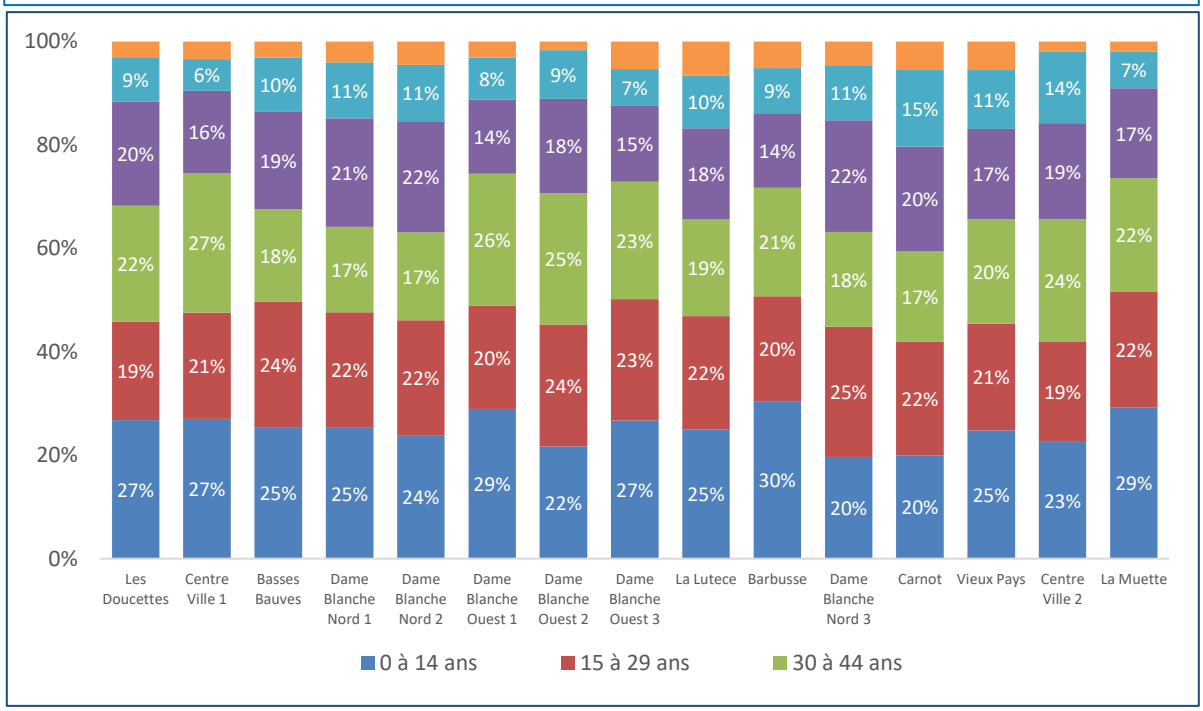
Les plus de 60 ans sont peu représentés au sein de la commune de Garges-lès-Gonesse. Seuls les quartiers de Carnot, Vieux Pays et Centre Ville 2 ont une part plus élevée, avec des taux respectifs de : 20 %, 17 % et 16 %.

Répartition de la population en fonction des quartiers | Source: INSEE IRIS 2016
Réalisation Mazars – Cartes & Données



Source : Analyse des besoins sociaux – données communales

Répartition de la population par tranche d'âges en 2016 par IRIS (en %) | Source: INSEE RP 2016<



Source : Analyse des besoins sociaux – données communales

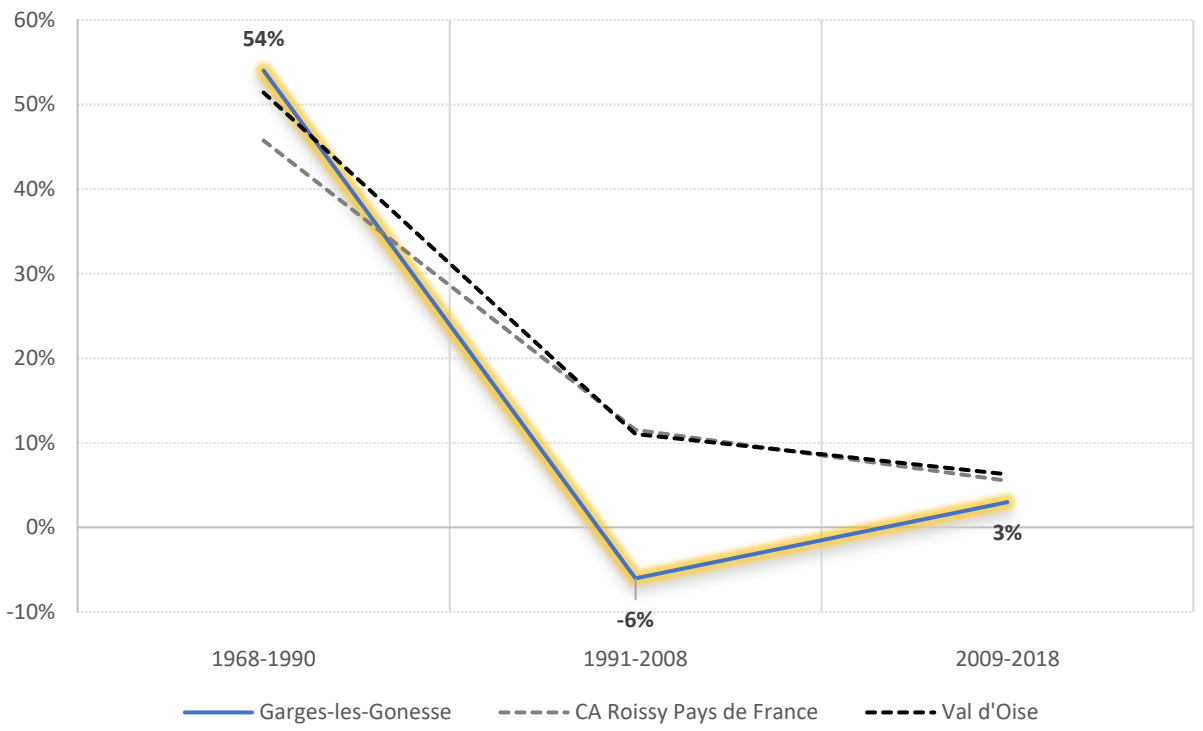
Comparaison de l'évolution démographique de Garges-lès-Gonesse avec la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) et le département du Val d'Oise

Depuis 1968, l'évolution démographique de la CARPF est similaire à celui du département Val d'Oise. La croissance démographique a été forte des 1970 jusqu'en 1990. Dans les années 1990 et 2000, la croissance démographique est toujours positive (environ +11%) mais bien loin de la dynamique observée sur la période précédente. Enfin, depuis les années 2010, la croissance démographique est aux alentours de +6%.

Les dynamiques démographiques de la commune ont été différentes. Dans les années 1970 jusqu'en 1990, la population a eu une croissance démographique nettement supérieure par rapport à l'échelle du territoire élargi. En revanche, dans les années 1990 et 2000, la population de la commune a décliné (-6%) contrairement à celle de CARPF et du Val d'Oise.

Enfin sur la dernière période, la croissance démographique est redevenue positive à l'échelle de la commune mais moins soutenue qu'à l'échelle de la CARPF et le Val d'Oise.

Taux d'évolution de la population dans le territoire élargi par grande période :



Source : INSEE

b) Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés pendant une période donnée. A Garges-lès-Gonesse, le solde naturel a toujours été positif. Il a oscillé entre +1,7% et +1,5% en moyenne depuis la fin des années 1960. À titre de comparaison, le solde naturel est de + 1% en moyenne à l'échelle du Val d'Oise sur cette même période.

L'accroissement très important du solde naturel est intervenu au cours de la période de développement urbain de la ville, dans les années 1950-1960. L'arrivée de nouveaux habitants, souvent des jeunes ménages, a expliqué la progression du solde naturel, dû à un taux de natalité très supérieur à la moyenne du territoire élargi.

L'analyse de la courbe de la variation annuelle de la population montre que le solde naturel a eu peu d'impact sur les fluctuations démographiques qu'a connues la commune, qui restent essentiellement dues aux mouvements migratoires.

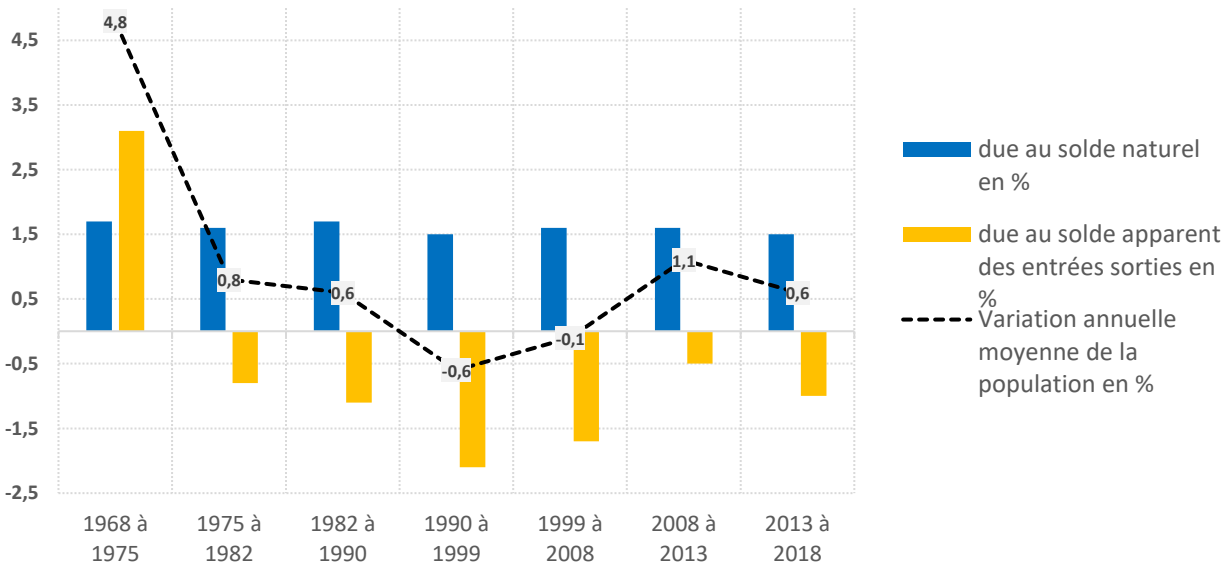
Le solde migratoire caractérise l'écart entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la période. Il représente la composante dynamique mais aléatoire de l'évolution démographique. Il est souvent directement lié aux comportements socio-économiques.

Le solde migratoire a été largement positif entre 1968 et 1975 (+3,1% par an en moyenne). En revanche, il est passé dans le négatif au cours des années 1970, et n'est depuis plus redevenu positif, En effet, depuis 1975, il a oscillé entre -0,8% et -,1% par an en moyenne.

Si le solde naturel a compensé ce solde migratoire négatif sur la période 1975-1990, permettant à la population de se maintenir, ce ne fut pas le cas entre 1990 et 2008 entrainant ainsi la baisse de la population (recul démographique d'environ 2 500 habitants sur cette période).

Depuis 2008, le solde migratoire est resté négatif (entre –0,5% et -1% par an en moyenne). Néanmoins, son niveau s'est légèrement redressé par rapport à celui des années 1990 (-2,1%), ce qui a permis une nouvelle croissance démographique.

Solde naturel et solde migratoire :



Source : INSEE

1. Les habitants

B. La structure par âge de la population

Garges-lès-Gonesse, une ville qui rassemble une population jeune très importante ; un vieillissement de la population existant mais peu marqué

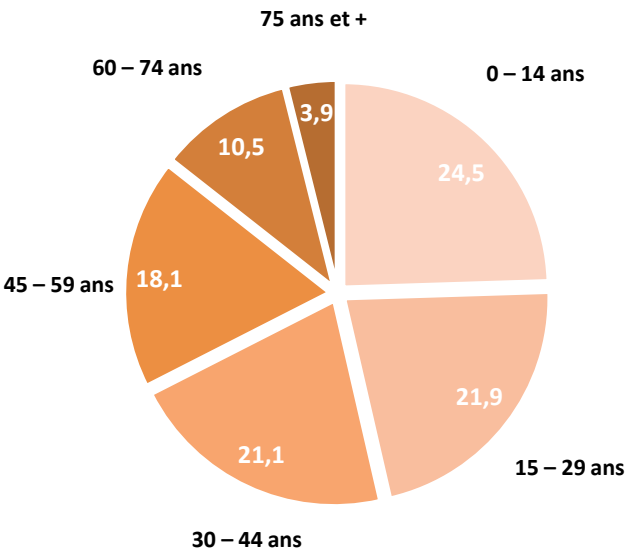
La population de Garges est une population jeune, comme l'indique la structure par âge de la population gargeoise. En effet, en 2021, selon les données communales, près de la moitié de la population totale (49,7%) a moins de 30 ans dont 42,8% qui a moins de 24 ans.

Selon les dernières données de l'INSEE, la classe d'âge la plus représentée est celle des 0-14 ans (24,5%), suivie par les 15-29 ans (21,9%) et les 30-44 ans qui représentent environ 21,1% des habitants. Les personnes de 45 à 59 ans rassemblent 18,1% des Gargeois. Garges compte une part faible de seniors (13,9% de 60 ans et plus).

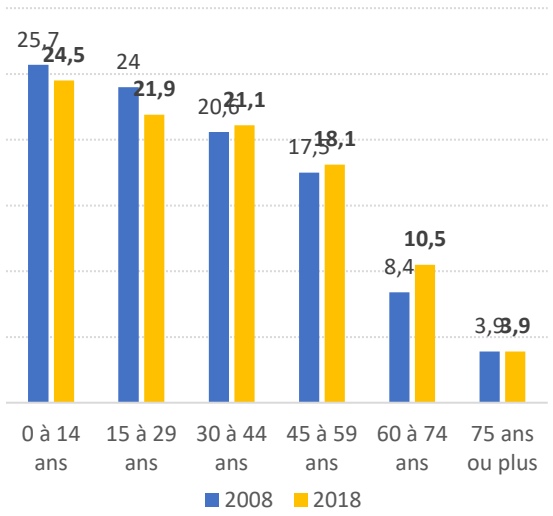
Entre 2008 et 2018, la tendance globale constatée est au vieillissement de la population. En effet, la part de la population de 60 ans et plus a augmenté modérément (+2,1 points).

Ce constat n'est pas particulier à la commune de Garges : le vieillissement de la population est un phénomène actuel et perceptible à toutes les échelles supra communales.

Répartition de la population par grande tranche d'âge :

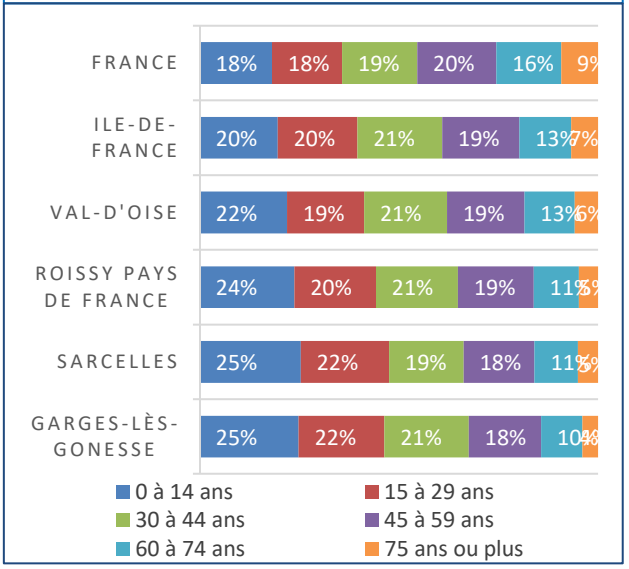


Évolution de la population par grande tranche d'âge :



Source : INSEE

Répartition de la population par tranche d'âges en 2017 (en %) | Source: INSEE RP 2017



Source : Analyse des besoins sociaux – données communales

A contrario, la part des habitants âgés de moins de 44 ans est passée de 70,3% en 2008 à 67,5% en 2018.

Concernant les 45-59 ans, leur représentation à l'échelle de la commune, à l'instar des personnes âgées, s'est renforcée passant de 17,5% en 2008 et 18,1% en 2018.

Ces différents mouvements d'évolution de la population peuvent s'expliquer par :

- le vieillissement de la population originelle des quartiers d'habitat collectif de grands ensembles. Les couples qui se sont installés dans les années 1960 avaient entre 25 et 35 ans en moyenne. Cette population a aujourd'hui 40 à 50 ans de plus. Par ailleurs, au vu du solde migratoire négatif, on peut penser que le territoire manque d'attractivité pour cette classe d'âge ;
- la baisse de la part des 0-14 ans constatée ces dernières années peut s'expliquer par la légère baisse du taux de natalité observée entre 1999 et 2018, associée dans le même temps à une hausse minime du taux de mortalité.

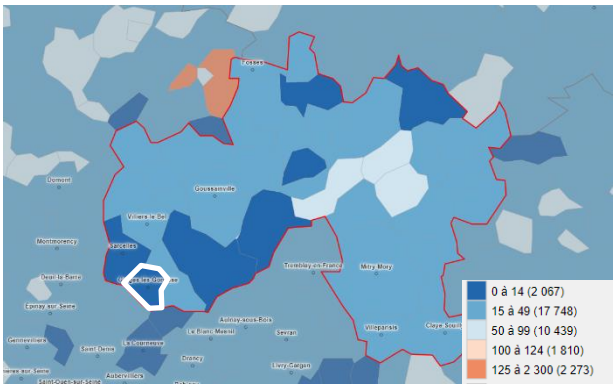
Deux indicateurs sont proposés par l'observatoire des territoires : l'indice de vieillissement de la population et l'indice de jeunesse.

- L'indice de vieillissement est de 10 personnes âgées de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. À l'échelle de la CA Roissy Pays de France, il est de 18 pour 100 jeunes.
- L'indice de jeunesse est de 659 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus. À l'échelle de la CA Roissy Pays de France, il est de 406 pour 100 jeunes.

L'indice de vieillissement et de jeunesse est similaire à des communes comme Sarcelles, La Courneuve, Dugny et Gonesse.

La population de la commune est jeune par rapport à l'échelle de la CA Roissy Pays de France.

Indice de vieillissement de la population :



Source : Observatoire des territoires

Indice de vieillissement | Source: INSEE RP 2017

	Indice de vieillissement 2017	Indice de vieillissement 2012	Evolution entre 2012 et 2017
Garges-lès-Gonesse	29.9	26.2	+3,7
Sarcelles	33.5	30.9	+2,6
Roissy Pays de France	36.9	33.3	+3,6
Val d'Oise	46,5	41,5	+5,0
France	79.9	70.6	+9,3

Source : Analyse des besoins sociaux – données communales

1. Les habitants

C. La taille et la composition des ménages

a) La structure familiale des ménages

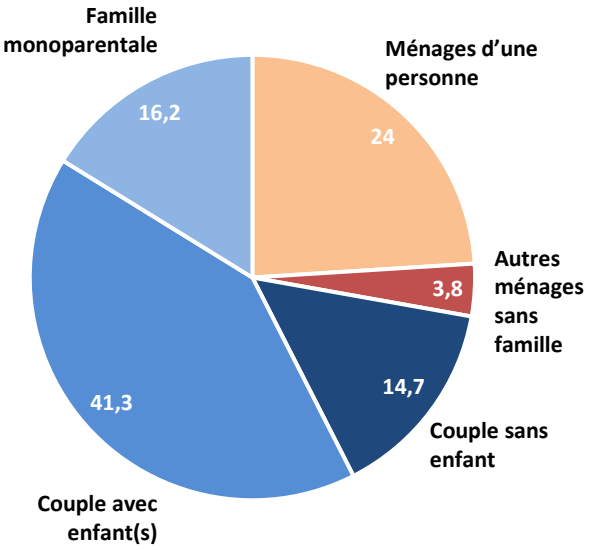
Les couples avec enfant(s) sont les ménages les plus représentés à Garges-lès-Gonesse en 2018 (41,3%). Viennent ensuite les personnes seules qui représentent 24% des ménages de la commune.

Les familles monoparentales et les couples sans enfants sont les catégories de ménage les moins représentées (respectivement 16,2% et 14,7%).

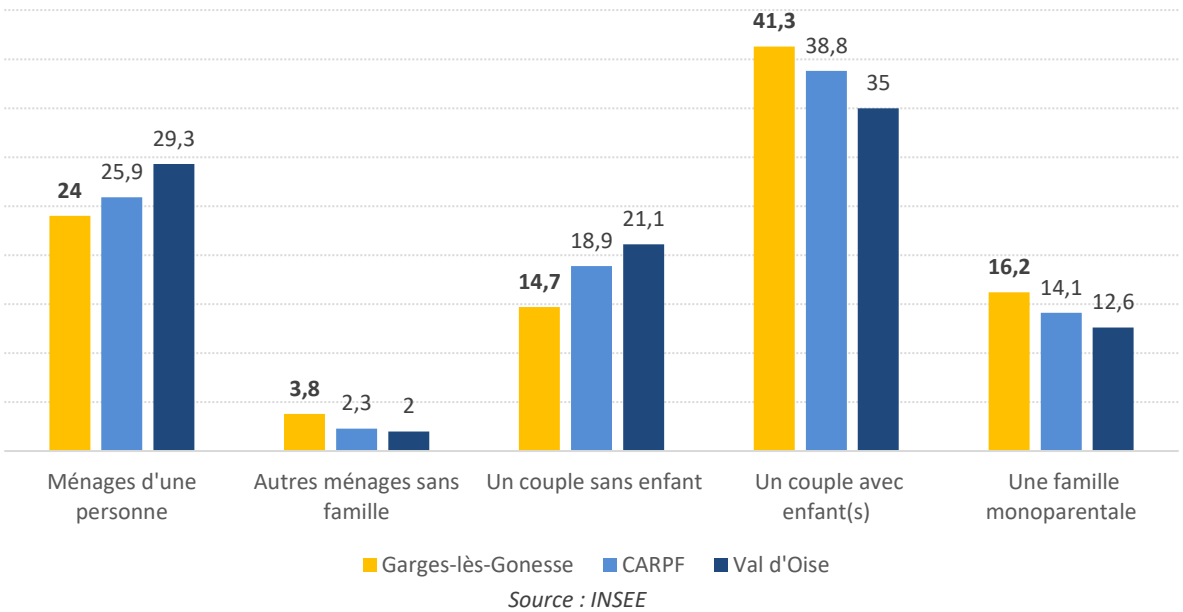
La structure familiale des ménages de la commune est semblable à celle que nous retrouvons à l'échelle de la CARPF, en revanche elle n'est pas représentative de celle du Val d'Oise, comme le montre le graphique ci-dessous.

Ce constat tient aux spécificités de la CARPF, qui comporte une part très importante de couples avec enfants (+4 points) et de familles monoparentales (+ 2 points) en comparaison des moyennes intercommunales et départementales, alors que dans le même temps, la part petits ménages (1 personne) y est moins significative (- 5,3 points comparé au Val d'Oise).

Répartition de la population par grande tranche d'âge :



Répartition de la population par grande tranche d'âge :



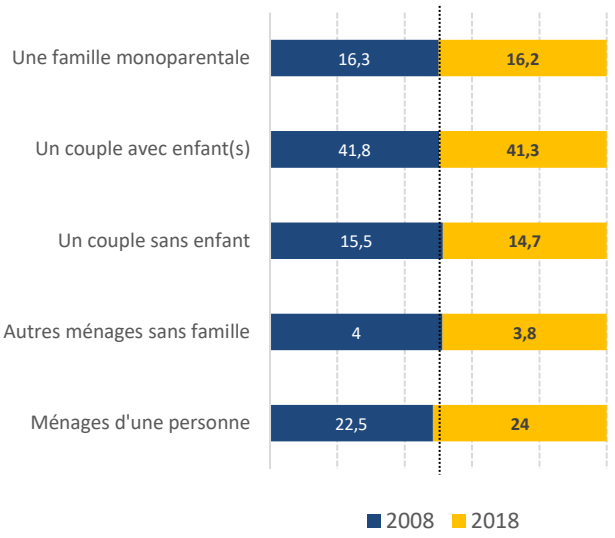
Source : INSEE

Entre 2008 et 2018, la répartition de la structure familiale des ménages à l'échelle de la commune a peu évolué, restant à son niveau d'origine. C'est tout particulièrement le cas des familles monoparentales, qui se sont stabilisées à environ 16%.

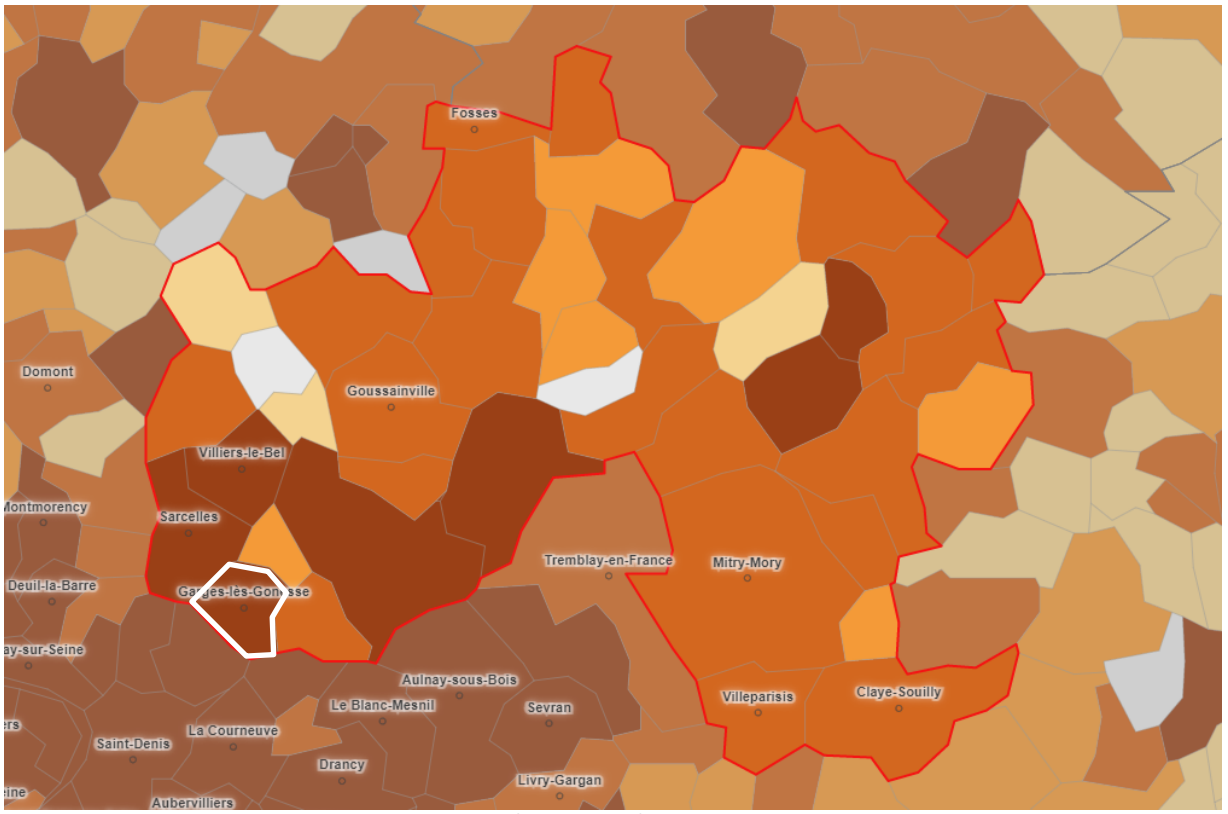
Seuls les ménages d'une personne et les couples ont connu une évolution légère : les premiers ont augmenté de 489 unités entre 2008 et 2018, soit une augmentation de leur part de 1,5 point. Les seconds ont enregistré un faible recul d'environ 0,8 point pour les couples sans enfant et -0,5 point pour les couples avec enfant(s).

En 2018, les familles monoparentales représentent 1/3 des familles avec enfant(s) de la commune. Cette part est similaire à celle des communes de Sarcelles, Gonesse, Villiers-le-Bel ou encore Roissy-en-France et fait partie de la moyenne haute à l'échelle de la CA Roissy Pays de France. Ces ménages sont généralement fragiles en matière de revenus.

Répartition de la population par grande tranche d'âge :



Part des familles monoparentales au sein des familles avec enfant(s) dans le territoire élargi :



Source : Observatoire des territoires

Garges-Lès-Gonesse compte :

- Une part très importante de couples avec enfants dans les quartiers de Barbusse (53 %), Dame Blanche Ouest 3 (47 %) et Lutèce (46 %)
- Une représentation forte des familles monoparentales dans les quartiers Dame-Blanche nord (25 %), Les Doucettes (24 %) et la Muette (21 %)
- Une part conséquente de ménages d'une seule personne au sein de Dame Blanche Nord 3 (38 %). Ce sont majoritairement des personnes entre 25 et 54 ans (54 %).

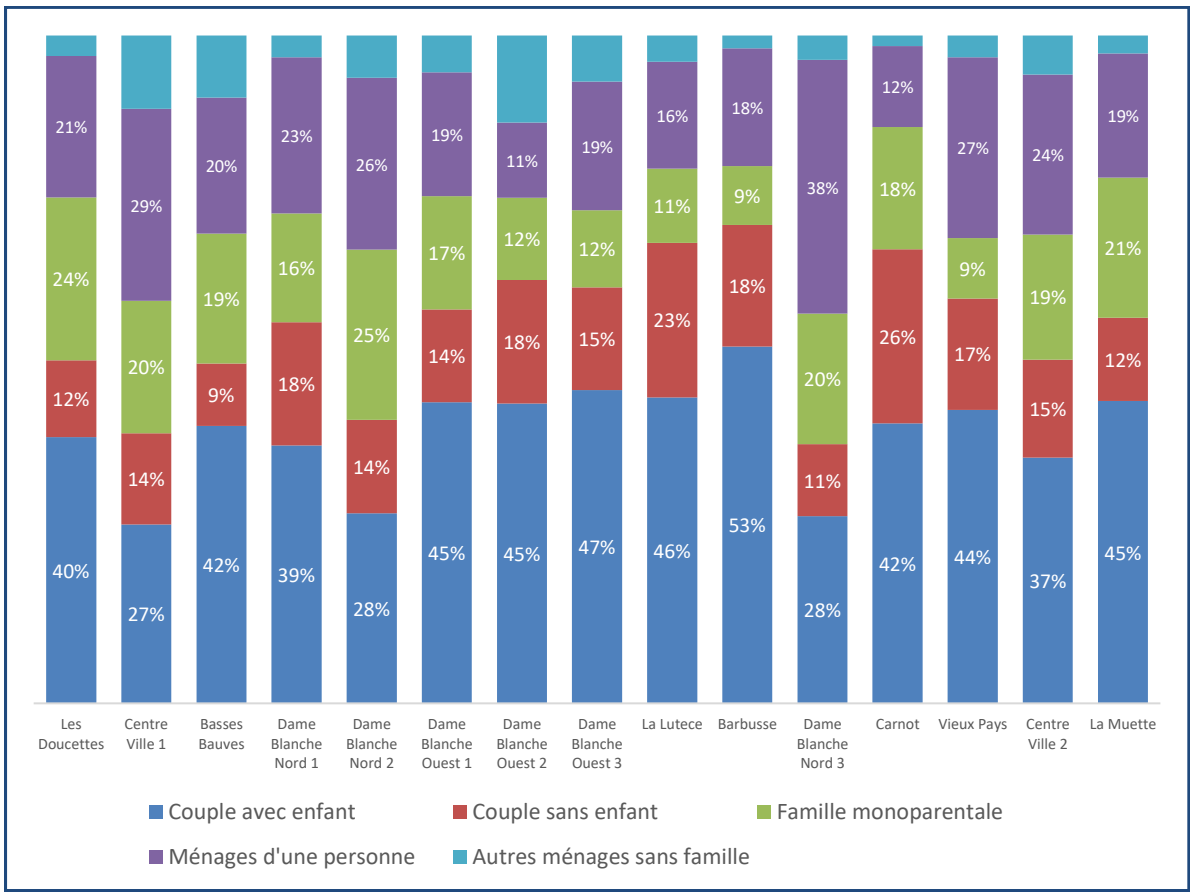
Il sera nécessaire d'adapter les réponses en fonction de la composition des ménages de chaque quartier (notamment pour les familles monoparentales et les familles nombreuses)

Les quartiers de Dame Blanche Ouest 3, Basses Bauves et Barbusse comptent 30 % ou plus de familles avec 3 ou 4 enfants quand le quartier Carnot en compte la moitié (16 %).

La Lutèce est le quartier avec la part la plus élevée de familles avec aucun enfant (37 %).

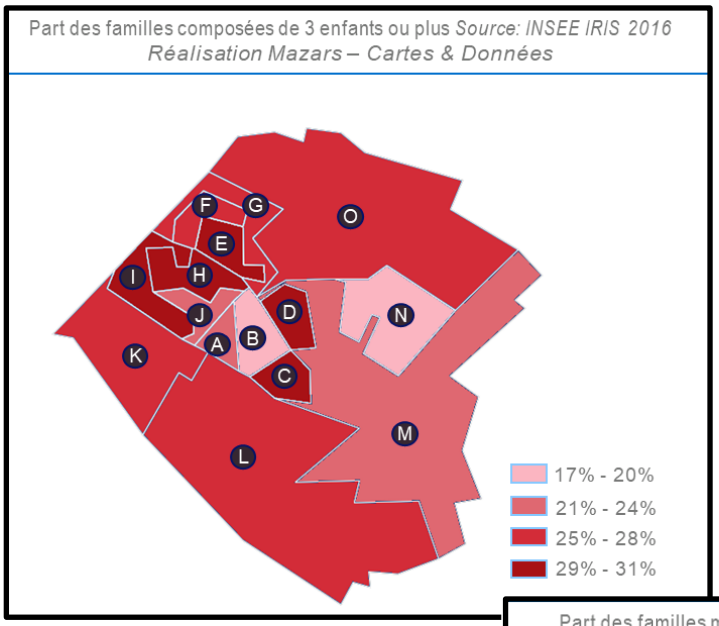
Malgré une diminution globale de la part de familles monoparentales au sein de la commune de Garges-lès-Gonesse, la part de ces familles a augmenté au sein des quartiers Dame Blanche Ouest 1, La Lutèce, Carnot, Centre Ville 2 et La Muette entre 2014 et 2016.

Répartition de la population par type de ménage en fonction des quartiers de Garges-lès-Gonesse | Source: INSEE IRIS 2016

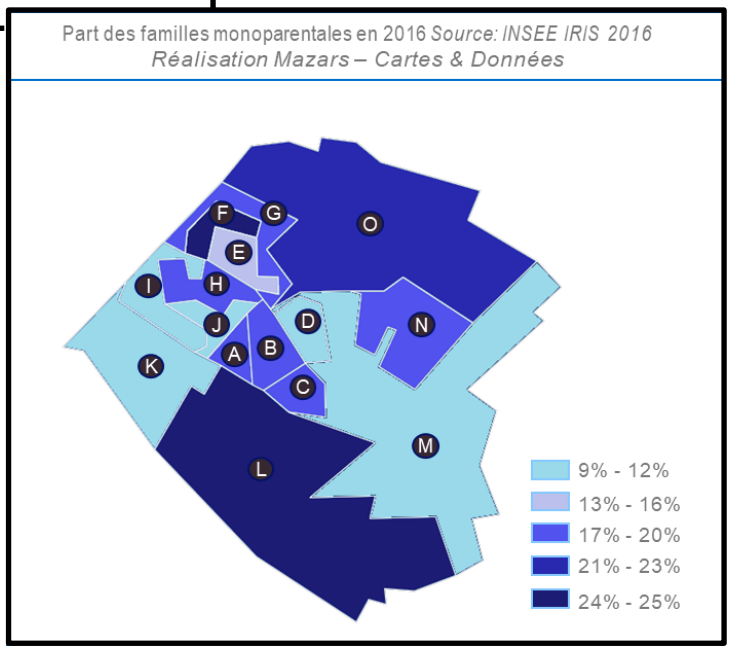


Source : Analyse des besoins sociaux – données communales

Diagnostic socio-économique



Source : Analyse des besoins sociaux – données communales



Source : Analyse des besoins sociaux – données communales

- A Centre Ville 1
- B Centre Ville 2
- C Basses Bauves
- D Barbusse
- E Dame Blanche Nord 1
- F Dame Blanche Nord 2
- G Dame Blanche Nord 3
- H Dame Blanche Ouest 1
- I Dame Blanche Ouest 2
- J Dame Blanche Ouest 3
- K La Lutèce
- L Les Doucettes
- M Vieux Pays
- N Carnot
- O La Muette

b) Le nombre de personnes par logement

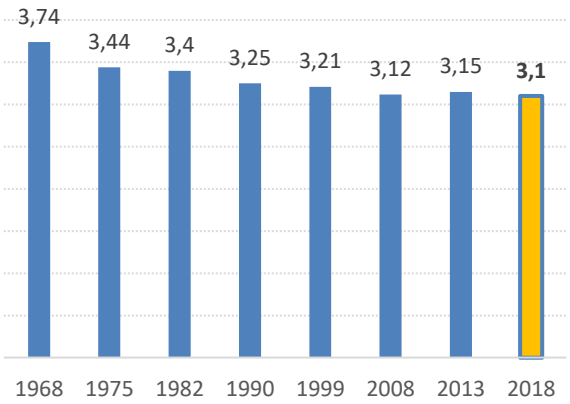
Le nombre moyen de personnes par logement est de 3,1 en 2018 à Garges-lès-Gonesse.

Le nombre de personnes par logement a diminué de manière significative à la fin des années 1960 / début des années 1970 (passant de 3,7 en 1968 à 3,4 en 1975), puis au cours des années 1980 (de 3,4 en 1982 à 3,2 en 1990). En revanche, depuis les années 2000, ce chiffre moyen oscille entre 3,1 et 3,5.

La comparaison avec les chiffres à l'échelle de la communauté d'agglomération ou du département montre que Garges-lès-Gonesse détient le nombre moyen de personnes par logement le plus élevé avec celui de la commune de Sarcelles. Ce chiffre est de 2,8 en moyenne à l'échelle de la CARPF, et il est seulement de 2,6 dans le Val d'Oise.

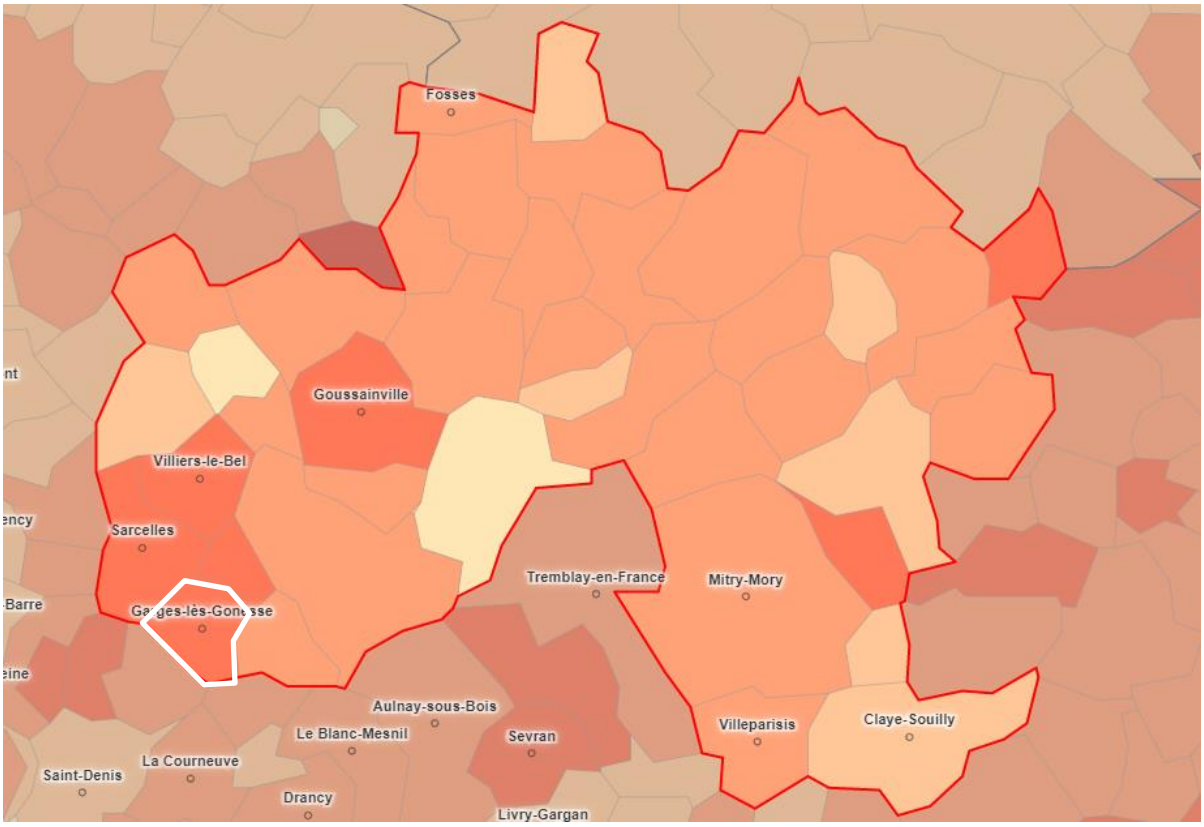
Cet écart important avec le département tient compte d'une part du fléchissement continu de cet indicateur depuis 1990 dans le Val d'Oise alors que comparativement celui-ci est resté stable à Garges comme à l'échelle de l'intercommunalité.

Évolution du nombre moyen de personnes par résidence principale :



Source : INSEE

D'autre part, la proportion plus importante de la population jeune à Garges et plus largement dans la CARPF maintient ce chiffre à un niveau élevé par rapport au taux des autres communes du Val d'Oise qui, généralement, accueillent un nombre d'enfants moins important dans les familles.



Source : Observatoire des territoires

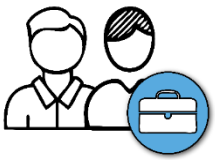
1. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

a) La population active[1]

Le nombre d'actifs est proche de 28 205 en 2018 selon l'INSEE (soit un taux d'activité de 65,1%), ce qui est inférieur aux moyennes de la CARPF et du Val d'Oise qui s'établissent respectivement à 72,4% et à 74,9%. Les actifs étaient au nombre d'environ 26 025 en 2008, soit une augmentation de 8,38% entre 2008 et 2018.

Le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 52,9%. Ce taux est moins élevé qu'à l'échelle de la CARPF (61,5%) et surtout du Val d'Oise (65,2%). Il est à noter que le taux d'emploi des jeunes de 15 à 24 ans atteint 22,7% en 2018.



28 205

Actifs de 15 à 64 ans en 2018
(Exploitation principale INSEE au 01/01/2021)

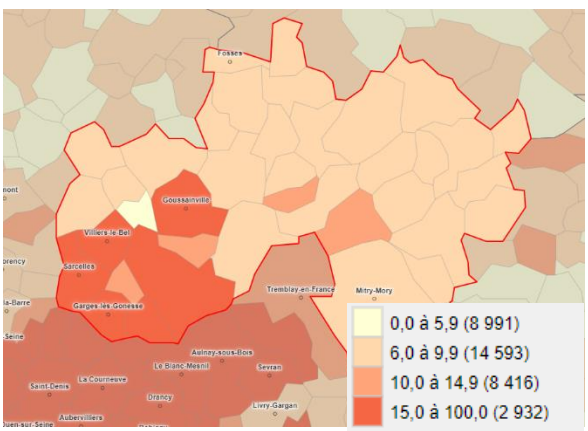
Un taux de chômage élevé

En aout 2021, il est recensé environ 5 400 demandeurs d'emploi selon Pôle Emploi, soit près de 20% de la population active de 15-64 ans. À l'échelle du quartier prioritaire Dame Blanche, les demandeurs d'emploi représentent environ 4 200 habitants soit environ 70% des demandeurs d'emplois de la commune.

Le taux de chômage de la population en âge de travailler (15-64 ans) est de 18,8%. Depuis 2008, cet indicateur montre une baisse du chômage d'environ 2,3 points. Les jeunes sont également plus touchés : selon l'INSEE, en 2017, les 15 à 24 ans présentent un taux de chômage de 35,9 % pour les hommes et 37,3 % pour les femmes.

Les freins à l'emploi relevés sont divers : barrière linguistique, problématique de santé mentale, de logement, d'adéquation de la formation au marché de l'emploi, de financement des transports mais également de jonction entre offre et demande pour les structures d'insertion professionnelle. Par ailleurs, les femmes se consacrent également souvent à l'éducation des enfants.

Taux de chômage en 2018 :



Source : observatoire des territoires

1 Population qui correspond à la population active occupée à laquelle s'ajoutent les chômeurs en recherche d'emploi et les militaires du contingent tant que cette situation existait.

Un taux de chômage supérieur à la moyenne des territoires supra communaux

Garges-lès-Gonesse affiche un taux de chômage comparable aux communes limitrophes, voire inférieur. En effet, Sarcelles, Stains, Dugny ont un taux de chômage supérieur à 20%. En revanche, Bonneuil-en-France, Arnouville ont des taux aux alentours de 16%.

En 2018, le taux de chômage de la commune est supérieur à celui de la CARPF (15,2) et du Val d'Oise (12,9).

Le taux de chômage dans la population jeune

Le chômage touche essentiellement les jeunes de moins de 15 à 24 ans. En effet, plus d'un tiers des actifs de cette tranche d'âge est sans emploi. Un taux bien supérieur à celui de la CARPF et du Val d'Oise.

Résilience du territoire pendant la crise sanitaire

Le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté d'environ 5% pendant la crise sanitaire entre 2019 et 2020. L'augmentation a été plus importante dans les communes limitrophes (Sarcelles, Stains…). Seule la commune de Dugny affiche une hausse de demandeurs d'emploi moins importante (+4,4%).

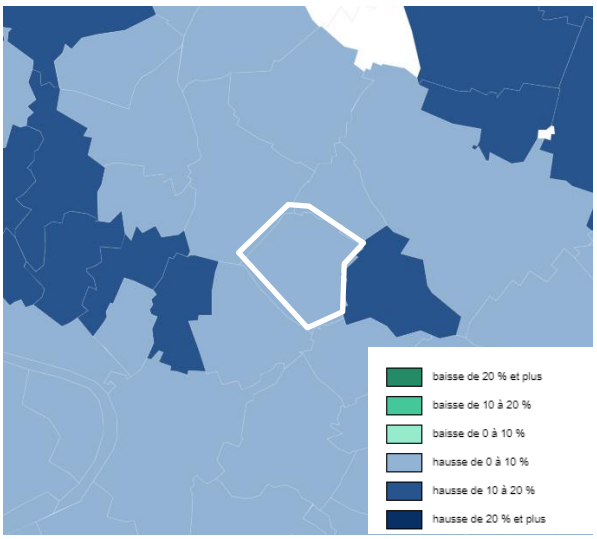
Il a été de +13,3% à l'échelle du Val d'Oise et +3,4% à l'échelle de la Seine-Saint-Denis.

Taux de chômage comparée à différentes échelles

	Taux de chômage	Chômage jeunes de 15 - 24 ans
Garges en %	**18,8%**	**35,1%**
CARPF	15,2%	28,2%
Val d'Oise	12,9%	26%
Seine St Denis	17,9%	31,8%
Ile de France	12,2%	24,1%
France	13,4%	27,2%

Source : Pôle emploi

Évolution du nombre de demandeurs d'emploi entre 2019 et 2020 (crise sanitaire) :



Source : Dares

Focus par quartiers

Des taux de chômage hétérogènes au sein de la commune

- Les quartiers de Dame Blanche Nord 1 et Dame Blanche Nord 3 ont le taux de chômage le plus élevé de la commune (30 %).

- Le quartier le moins touché par le chômage est le quartier de La Lutèce avec un taux de 13 %.

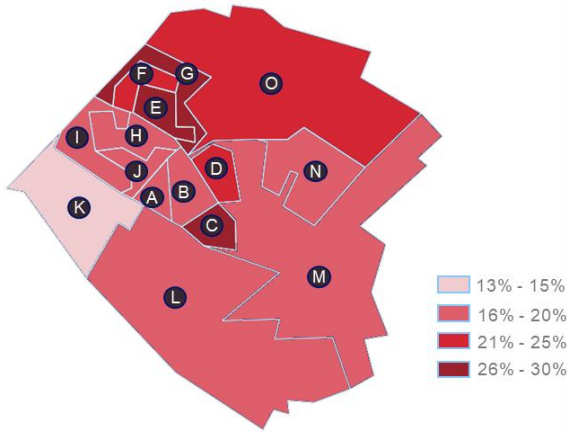
Les quartiers situés au Nord-Est de la commune de Garges-lès-Gonesse sont plus touchés par le chômage.

Une diminution du taux de chômage dans certains quartiers est constatée entre 2014 et 2016 :

- Les Doucettes : - 6 points
- Basses Bauves : - 3 points
- Dame Blanche Ouest 2 : -11 points
- Centre Ville 2 : - 8 points
- La Muette : - 6 points

Les 25 – 54 ans sont les plus touchés par le chômage et notamment Centre Ville 1 avec un taux de 87 % en comparaison avec les quartiers de Dame Blanche Ouest 2 et Dame Blanche Nord 3 qui affichent un taux de 57 %.

Taux de chômage 2016 par rapport à la population active (en %) :



A Centre Ville 1
B Centre Ville 2
C Basses Bauves
D Barbusse
E Dame Blanche Nord 1
F Dame Blanche Nord 2
G Dame Blanche Nord 3
H Dame Blanche Ouest 1
I Dame Blanche Ouest 2
J Dame Blanche Ouest 3
K La Lutèce
L Les Doucettes
M Vieux Pays
N Carnot
O La Muette

Source: INSEE IRIS 2016
Réalisation Mazars – Cartes & Données

Evolution du taux de chômage par sexe et par tranches d'âge en 2014 et 2016 par rapport à la population (en %) | Source: INSEE IRIS 2016

	2014					2016					
	15-24 ans	25-54 ans	55 – 64 ans	Hommes	Femmes	15-24 ans	25-54 ans	55 – 64 ans	Hommes	Femmes	Evolution
Les Doucettes	25%	66%	10%	47%	53%	28%	60%	12%	48%	52%	-6
Centre Ville 1	9%	87%	4%	40%	60%	3%	87%	10%	44%	56%	0
Basses Bauves	27%	66%	7%	54%	46%	30%	63%	7%	53%	47%	-3
Dame Blanche Nord 1	22%	60%	17%	57%	43%	17%	68%	15%	55%	45%	8
Dame Blanche Nord 2	30%	57%	13%	55%	45%	21%	65%	14%	50%	50%	8
Dame Blanche Ouest 1	22%	63%	14%	45%	55%	20%	74%	6%	53%	47%	11
Dame Blanche Ouest 2	30%	68%	1%	49%	51%	14%	57%	29%	40%	60%	-11
Dame Blanche Ouest 3	21%	67%	12%	50%	50%	23%	69%	8%	42%	58%	2
La Lutèce	41%	54%	5%	46%	54%	36%	60%	4%	51%	49%	6
Barbusse	22%	66%	12%	47%	53%	20%	66%	14%	46%	54%	0
Dame Blanche Nord 3	35%	53%	12%	48%	52%	28%	57%	15%	51%	49%	4
Carnot	27%	66%	7%	57%	43%	19%	70%	11%	42%	58%	4
Vieux Pays	23%	68%	10%	53%	47%	22%	68%	10%	56%	44%	0
Centre Ville 2	14%	77%	10%	47%	53%	18%	69%	13%	55%	45%	-8
La Muette	26%	71%	3%	54%	46%	26%	65%	9%	51%	49%	-6

Source : Analyse des besoins sociaux – données communales

b) Les catégories socioprofessionnelles (CSP) des actifs

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Garges-lès-Gonesse est celle des employés, qui regroupe à elle seule plus du tiers des actifs gargeois (36%). Suivent les ouvriers qui représentent plus de 31% des actifs, et les professions intermédiaires (instituteurs, infirmiers, etc.) avec 18%. Les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont représentés dans les mêmes proportions avec respectivement 6% et 5% des actifs.

De façon générale, les CSP les moins valorisées sont fortement représentées à Garges, en particulier les ouvriers qui, avec près d'un actif sur trois, présentent un taux significatif comparé à celui du département (17%). A l'inverse, les CSP les plus valorisées, telles que les cadres et les professions intermédiaires sont très peu représentées en comparaison du Val d'Oise (18% de cadres et 27% de professions intermédiaires).

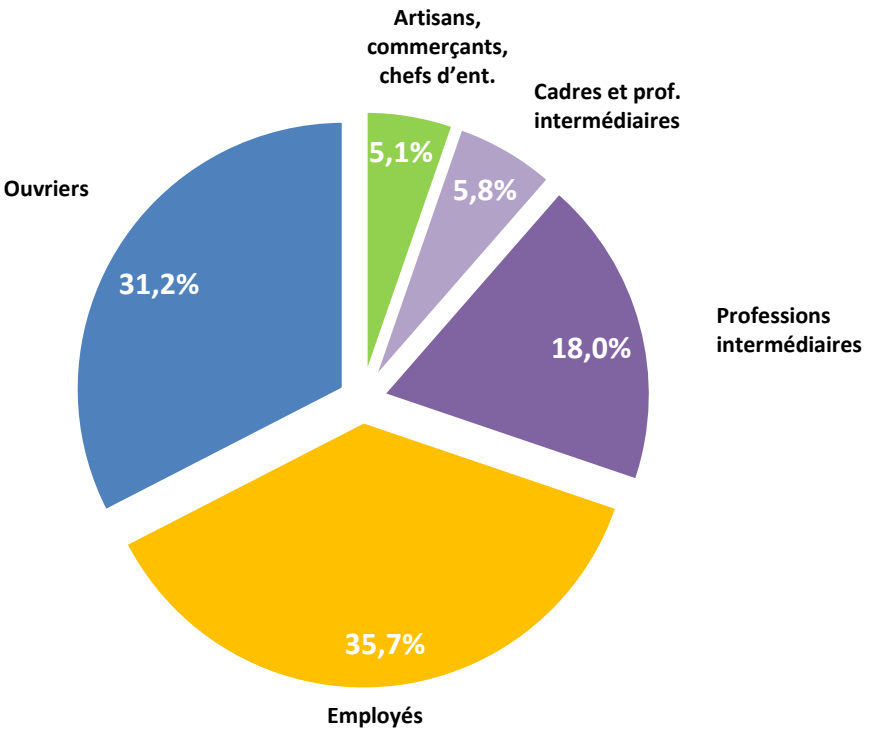
Enfin, la part d'artisans, commerçants, et chefs d'entreprise à Garges est comparable à celle du Val d'Oise (environ 5%).

La principale évolution entre 2008 et 2018 concerne la CSP des employés. En effet, la part des actifs de la commune appartenant à cette CSP a reculé de manière assez significative passant de 40% en 2008 à 35,7% en 2018 (soit -4,2 points).

La part des ouvriers a également diminué, de manière moins significative, avec -1,7 point sur la période.

En revanche la part des autres CSP a augmenté (+5,4 points) dont la plus forte augmentation est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures avec +2,2 points.

Pour que la population active soit en adéquation avec le marché de l'emploi, il est nécessaire de conforter les équipements liés à l'éducation sur le territoire pour permettre à une partie des actifs de se reconvertir (notamment pour les ouvriers).



c) Le lieu de travail des actifs

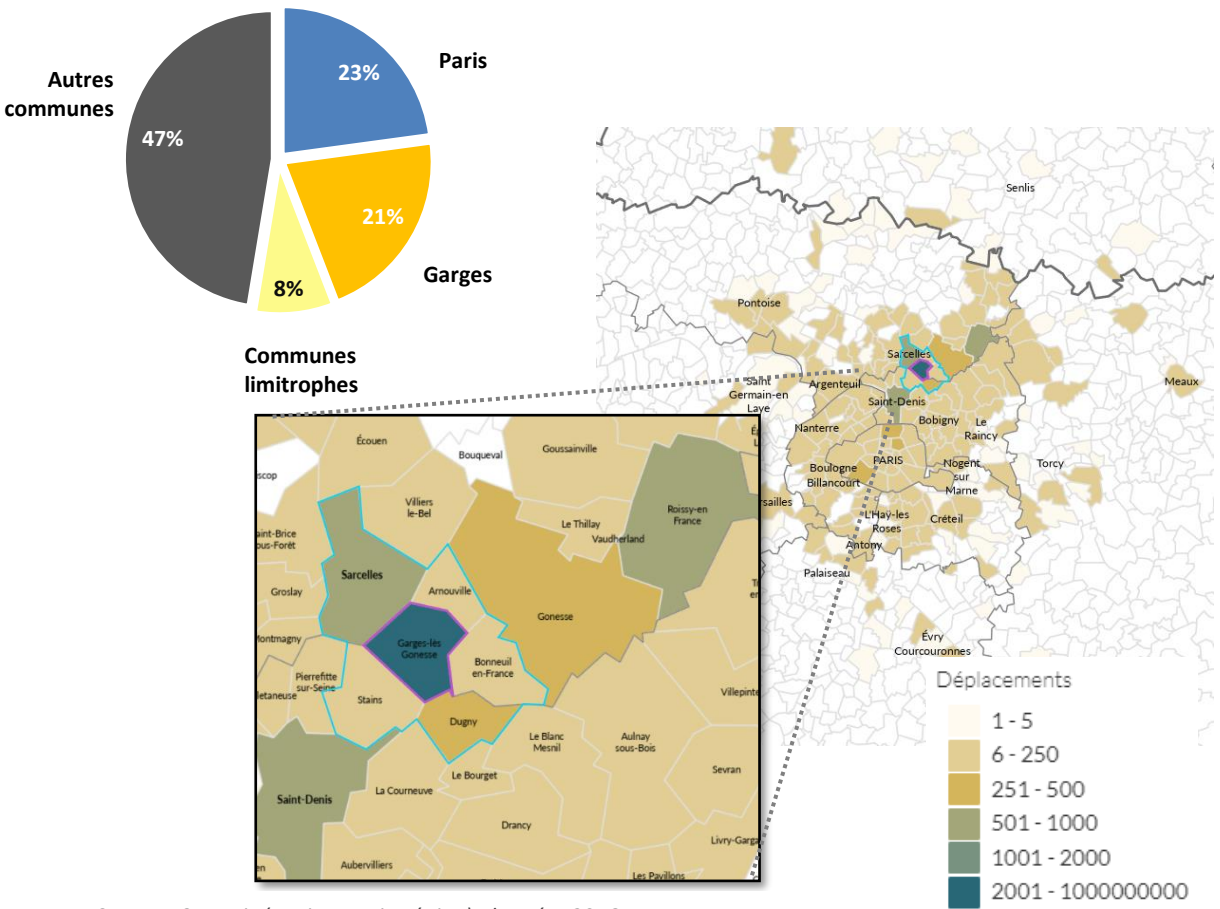
En 2018, 15 000 déplacements quotidiens domicile-travail ont été recensés par l'Institut Paris Région (IPR). Sur ces trajets, plus de la moitié des actifs de Garges-lès-Gonesse travaillent dans la commune de résidence, dans les communes limitrophes ou à Paris. Ils sont près de 1 actif résident sur 5 à travailler dans la commune et près d'un tier à travailler dans la commune ou dans des communes limitrophes. Il est à noter que les actifs gargeois sont près d'un quart à se déplacer à la capitale.

Un peu moins de la moitié des actifs (47%) travaillent dans d'autres communes. Parmi les lieux de travail des gargeois, 5,1% se déplacent à Roissy-en-France, 3,6 % à Saint-Denis et 2,7% à Gonesse.

Enfin, sur l'ensemble des déplacements quotidiens recensés, une centaine s'effectue à destination d'une autre région que l'Île-de-France.

Le taux de motorisation à l'échelle de la commune est de 0,89 voitures par ménage en 2017. D'importantes disparités s'observent entre les différents quartiers gargeois : le taux de motorisation à la Lutèce, Carnot, au Vieux Pays et aux Doucettes est supérieur à 1, et en augmentation par rapport à 2007. Les ménages résidant dans des quartiers davantage constitués d'habitats collectifs disposent ainsi, en moyenne, de moins de voitures, avec un taux de motorisation inférieur à 1.Par ailleurs, on observe dans certains cas une décrue du taux de motorisation entre 2007 et 2017 (Dame Blanche Nord et Ouest, centre-ville).

Où se rendent les actifs Gargeois ?



Source : Cartoviz (Institut Paris Région), données 2016

Les modes de transport utilisés pour les déplacements au sein de la commune :

Sur l'ensemble des déplacements quotidiens domicile-travail réalisés sur la commune, plus de la moitié des actifs utilisent les modes doux ou les transports en commun (environ 57%). Ils sont environ 1/3 des actifs à privilégier les déplacements doux et un quart à utiliser les lignes de bus.

En revanche, ils sont environ 42% à utiliser la voiture pour se déplacer au sein de la commune. Cet indicateur peut démontrer une faible mixité urbaine et/ou des lignes de transport et circulations douces peu attractifs. Le projet de ligne de bus à haut niveau de service ou de prolongement du tram pourrait permettre de faciliter les déplacements au sein de la commune.

Les modes de transport utilisés pour les déplacements en direction de Paris :

Les actifs gargeois se déplaçant quotidiennement vers la capitale utilisent très majoritairement les transports en commun (essentiellement le RER D). En effet, ils sont environ ¾ à privilégier ce mode de transport contre ¼ utilisant la voiture.

Ces résultats démontrent un réseau de transport en commun attractif en direction de Paris (Gare du Nord étant à 4 stations) qui peut être nuancé par les contraintes exigées pour se déplacer dans la capitale (Crit'air).

Les modes de transport utilisés pour les déplacements en direction des communes limitrophes :

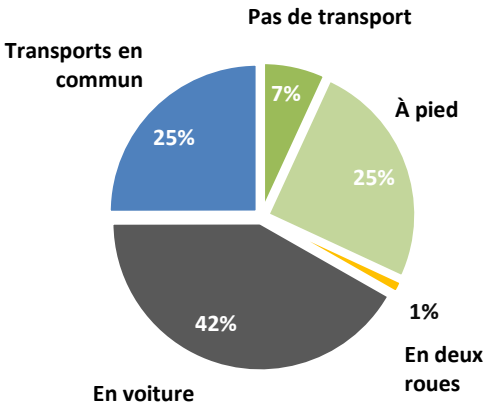
Les résultats pour les actifs gargeois allant travailler dans les communes limitrophes sont similaires à ceux en direction de Paris. L'utilisation des transports en commun est légèrement supérieure (77%) et celle des voitures inférieure (22%). Enfin, ils sont environ 1% à utiliser les vélos.

La réalisation d'un BHNS peut rendre davantage accessible des communes comme Sarcelles, et Gonesse qui représentent la majorité des déplacements de cette catégorie (près de 90%).

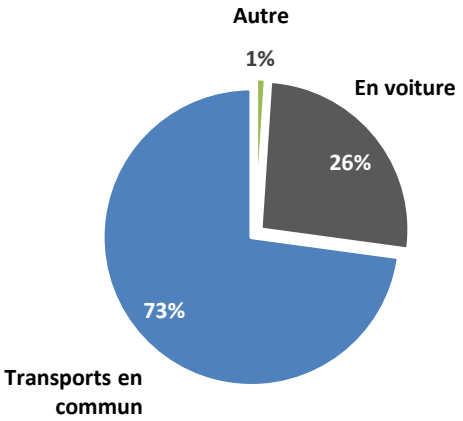
Les modes de transport utilisés pour les déplacements en direction des autres communes :

Concernant les autres communes, très majoritairement au sein de l'Île-de-France et notamment dans les communes de Roissy-en-France et Saint-Denis, l'utilisation des transports en commun est légèrement majoritaire (52%).

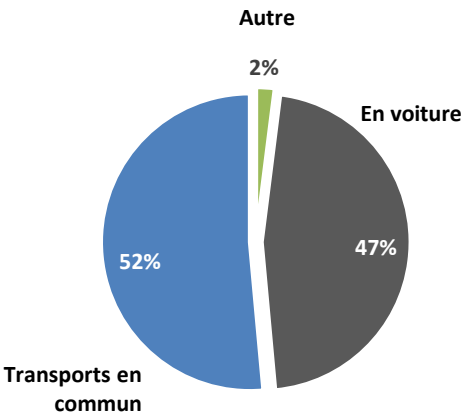
Au sein de la commune :



En direction de Paris :



En direction des autres communes :



d) Le niveau de diplôme de la population

En 2018, la part de non diplômés des habitants de plus de 15 ans est d'environ 44%. Il était de plus de la moitié en 2008 (56%) soit une baisse d'environ 12 points.

La part des habitants de 20 à 24 ans sans diplôme est de 14,3 %. Ce taux était de 23,9% en 2008. En dix ans, ce taux a donc diminué de près de la moitié soit environ -10 points.

D'une manière générale, il est constaté une forte amélioration en matière de niveau de scolarisation de la population. Cette tendance est particulièrement observée à l'échelle des jeunes de 20 à 24 ans.

En 2008, à l'échelle de la région Île-de-France, la commune était celle avec le plus fort taux de la population non diplômée de plus de 15 ans non scolarisée derrière les commune de Clichy-sous-Bois (57,3%) et La Courneuve (56,4%). Aujourd'hui, grâce à la forte diminution de cette part, la commune se situe dans la moyenne haute avec néanmoins un taux toujours inférieur aux commune de Clichy-sous-Bois, La Courneuve, Bobigny, Aubervilliers et Pierrefitte-sur-Seine. Elle se situe au niveau des communes de Sarcelles (42,7%) et Stains (43,2%).

Le taux de scolarisation selon la tranche d'âge :

En 2018, près de la moitié des jeunes de 18 à 24 ans sont actuellement scolarisés. Ce taux est en augmentation depuis 2008 (+1,4 point) mais en légère diminution depuis 2013 (-0,9 point).

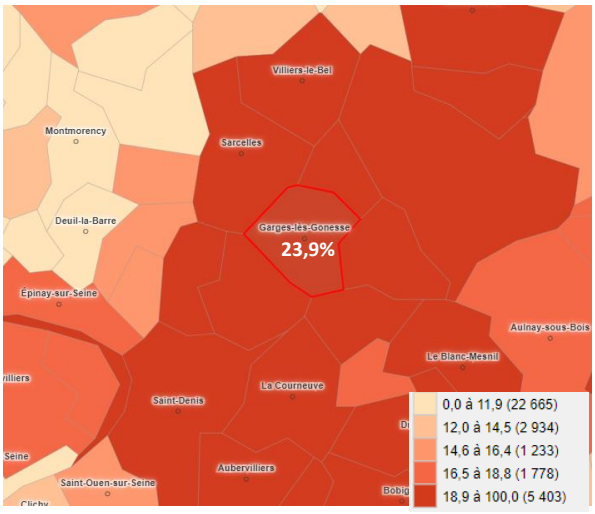
Concernant les habitants de 25 à 29 ans, ils sont 10% à suivre un cursus du secondaire ou post bac soit près de 3 points de plus qu'en 2008.

Les habitants de plus de 30 ans sont environ 2,1% à être scolarisés. Ce taux est stable depuis 2008.

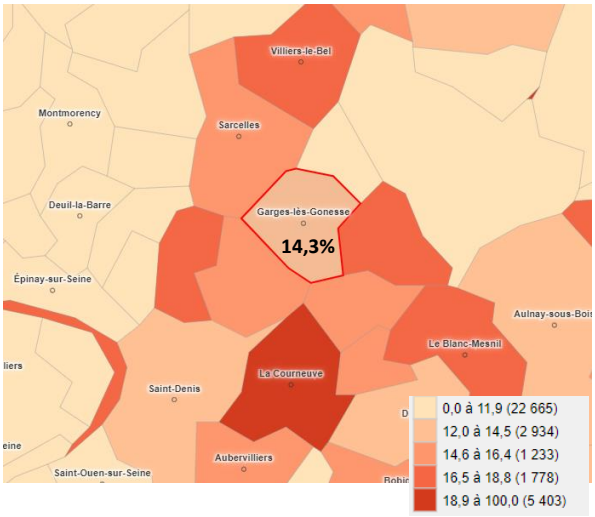
D'une manière générale, la tranche d'âge des 25 à 29 ans marque un nette amélioration depuis 2008. Cet indicateur montre qu'une part des jeunes gargeois suit des formations plus valorisantes et permettant d'accéder plus facilement au marché de l'emploi.

Part de la population de plus de 15 ans sans diplôme :

2008



2018



Source : observatoire des territoires

Les diplômes du supérieur :

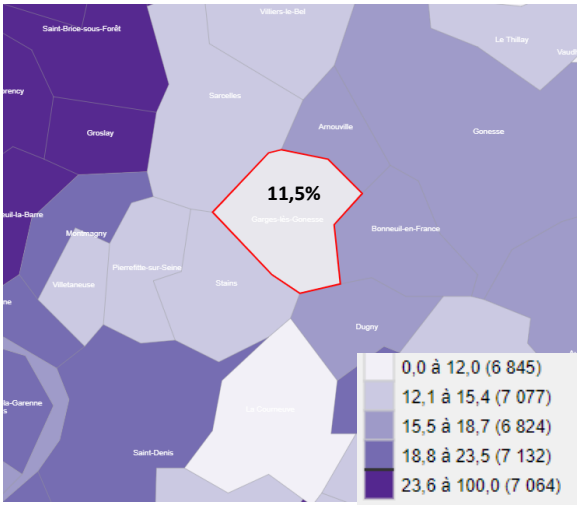
En 2018, la part des habitants de plus de 15 ans non scolarisés et diplômés du supérieur à Garges est de 20,2 %. Ce taux était de 11,5% en 2008 et a donc presque doublé avec une progression d'environ 9 points.

À l'échelle du bassin de vie, la commune avait un des taux les plus faibles après les communes de Épiais-lès-Louvres (10,2%), Goussainville (11,1%) et La Courneuve (11,3%).

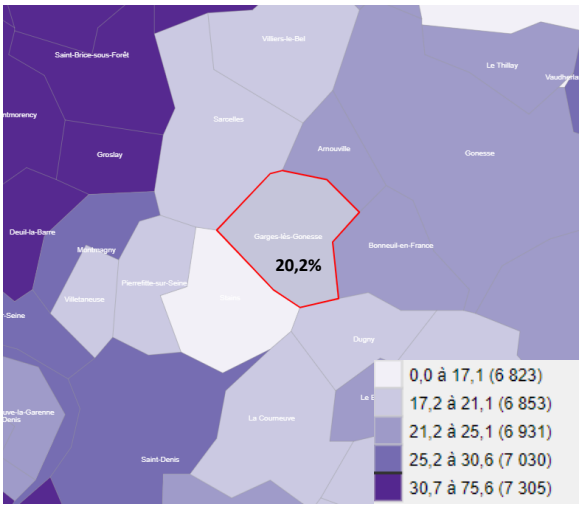
Aujourd'hui, la nette amélioration de la situation dans la commune permet d'être dans la moyenne dans ce secteur avec un taux supérieur à Stains (16,5%) et légèrement supérieur à Sarcelles (19,3%) ou Drancy (19,7%).

Part des plus de 15 ans diplômés du supérieur

2008



2018



Source : observatoire des territoires

Focus par quartier

Les diplômes :

Le quartier de Dame Blanche Ouest a la part la plus élevée de 15 ans et plus qui sont sans aucun diplôme ou titulaire d'un certificat d'études primaires (61 %) suivi de Dame Blanche Nord 2 et Basses Bauves.

Les quartiers de Lutèce, Carnot et Vieux Pays ont une part plus importante de diplômés de l'enseignement supérieur.

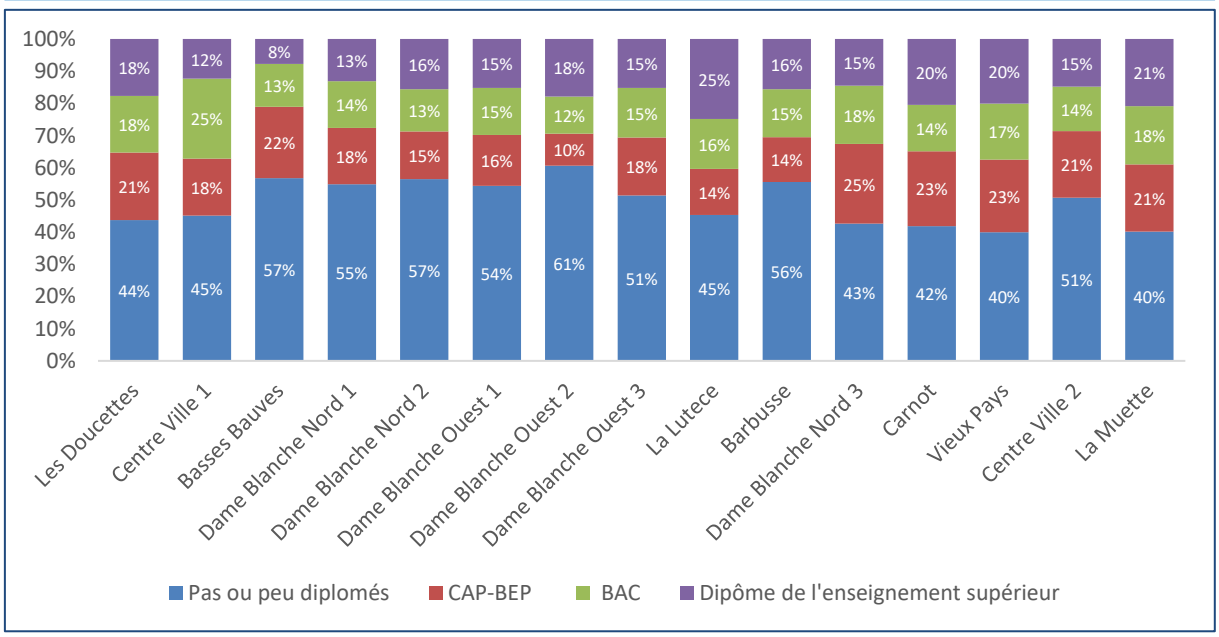
Les actifs occupés :

La part d'actifs occupés est plus élevée dans les quartiers du Vieux Pays (79 %), Carnot (75 %), La Muette (72 %).

Les quartiers présentant une part de retraités importante sont Carnot (7 %), Vieux Pays (7 %) et Dame Blanche Nord 2, Centre Ville 2 (6 %).

La population sans activité professionnelle est majoritaire dans certains quartiers : Dame Blanche Ouest (DBO 2 : 37 %, DBO 3 : 32% et DBO 1 : 29 %), Barbusse (29 %) et Dame Blanche Nord 2 (28 %).

Répartition des 15 ans ou plus non scolarisés en 2017 des habitants par diplôme le plus élevé (en %) | *Source: INSEE IRIS 2016*



Source : Analyse des besoins sociaux – données communales

Focus par quartier

Le niveau de revenu de la population :

Le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé "niveau de vie", est le revenu disponible par "équivalent adulte". Il est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent. Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu disponible par UC (ou niveau de vie).

En 2018, la médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC) est de 14 850 € dans la commune. Elle est l'une des plus faibles de la région Île-de-France.

Le taux de pauvreté (seuil à 60% du revenu médian) est de 39% soit plus du tier des ménages de la commune. Il est le plus élevé derrière les communes de Aubervilliers (44%), La Courneuve (42%), Clichy-sous-Bois (41%) mais est supérieur aux communes de Sarcelles (34%) et Stains (37%).

Concernant les jeunes ménages (référent fiscal a moins de 30 ans) le taux de pauvreté est de 42%, un des plus importants avec Stains et La Courneuve.

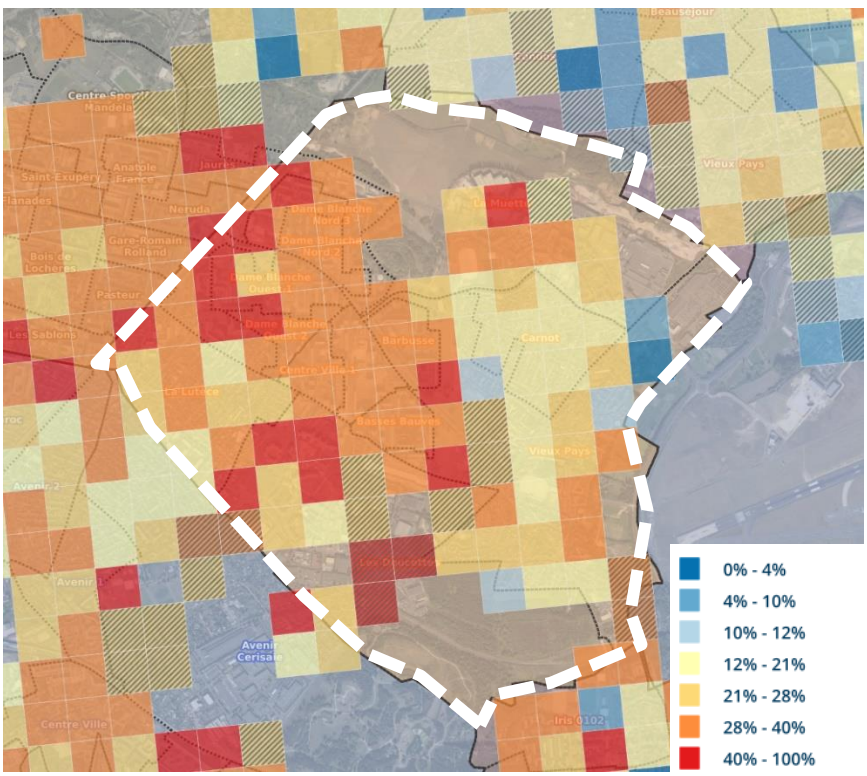
Ce taux est de 21% pour les ménages où le référent fiscal a plus de 75 ans. Ces ménages sont considérés comme des ménages fragiles.

Le pouvoir d'achat des habitants de la commune est faible. Il est nécessaire de maintenir ou conforter le niveau équipements scolaires pour permettre une amélioration de la situation par la hausse du niveau de scolarisation et une meilleure insertion dans le marché de l'emploi.

En 2018, certains secteurs des quartiers comme la Dame Blanche (Nord et Ouest), quartier prioritaire de la commune, ont un taux de pauvreté des ménages situé entre 40 et 50%. En outre, une grande partie des ménages d'autres secteurs notamment l'est de Barbusse et l'ouest de la Lutèce sont également situation de pauvreté (entre 39% et 48%).

En revanche, les quartiers de Carnot, Vieux Pays et une partie du quartier La Lutèce observent des taux de pauvreté inférieurs à 20%.

Taux de pauvreté :



Source : Géoportail

2. Les logements

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

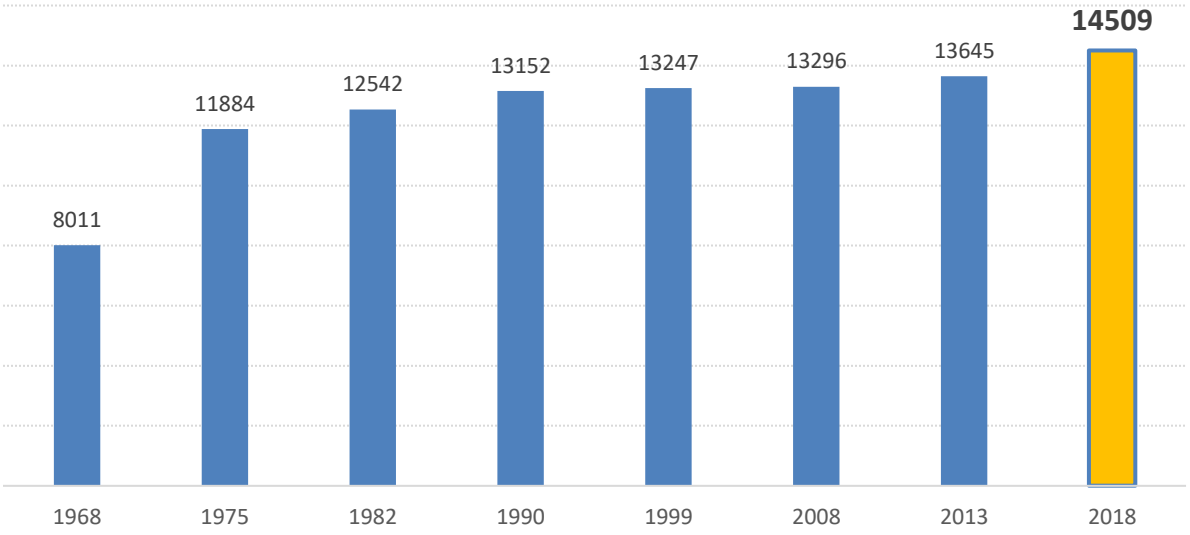
Le parc de logements et son évolution depuis 1968

Garges-lès-Gonesse compte 14 509 logements au 1er janvier 2021 selon l'INSEE.

Dans la commune, 3 périodes se distinguent :

- Entre 1968 et 1975 : le parc de logements a fortement augmenté (près de 50%) période correspondant au développement des quartiers de grands ensembles d'habitat collectif. Ce développement extraordinaire du nombre de logements est intimement lié aux besoins à l'échelle de Ile-de-France, afin de faire face à la crise du logement. A l'époque, c'est aux abords de la nouvelle gare du RER D « Garges-Sarcelles » que cet effort de construction s'est principalement produit : l'opération Dame Blanche, Ouest et Nord a été réalisée. Elle a accueilli 4 000 logements. Le taux de croissance annuel moyen (TCAM) soutenu était environ +6% ;
- Entre 1975 et 2013 : le nombre de logements augmente progressivement sur un rythme de construction plus modéré. Entre 1990 et 2011, le nombre de logements s'est stabilisé autour de 13 200 unités, ce qui a engendré un léger recul démographique au cours de ces périodes. Le parc de logements augmente d'environ 20% sur l'ensemble de la période avec un TCAM de +0,4% ;
- Enfin, depuis 2013, la commune a gagné près de 1 000 logements supplémentaires, en lien avec les projets de rénovation urbaine réalisés dans le cadre de l'opération ANRU sur les quartiers des Doucettes, de La Muette et de Dame Blanche Ouest. En effet, dans ces trois quartiers en rénovation urbaine, une consolidation des résultats a été menée, les effets de la rénovation urbaine à l'issue des programmes ont conduit à une diversification croissante de l'habitat. La rénovation urbaine aura abouti au final à une légère densification des quartiers de + 8%, soit environ + 400 logements, dans ces quartiers. Le TCAM a été d'environ 1,2% soit 4 fois supérieur à la période 1975-2013.

Aujourd'hui, les espaces urbanisés de la commune sont largement constitués. Il n'existe que très peu de potentialités foncières pour accueillir de nouveaux projets de construction de logements à horizon PLU (hors rénovation urbaine).



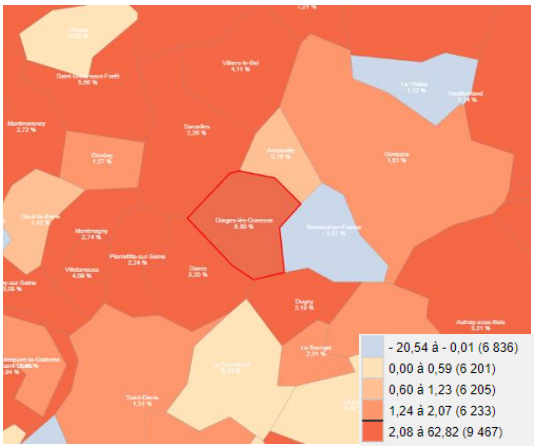
Source : INSEE

Dans les périodes dynamiques de construction de logements, la commune s'inscrit dans des tendances à l'échelle du bassin de vie.

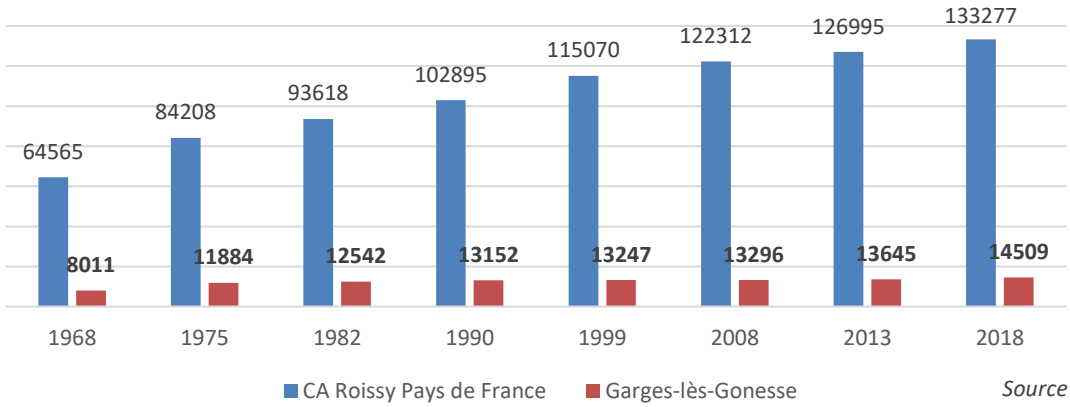
- Entre 1968 et 1975, la dynamique constatée à Garges est une des plus soutenue du secteur géographique. En effet, le taux de variation est supérieur à celui des communes aux alentours et notamment de Dugny (+2,6 points), Stains (+2,6 points) et Sarcelles (+3,3 points) ;
- Entre 2013 et 2018, la croissance du parc de logements reste une des plus élevés du secteur. Cette dynamique s'inscrit dans la même tendance que les communes de la première couronne. Cette tendance s'inscrit dans l'attractivité croissante des territoires à proximité de la capitale. Le taux de croissance à Garges est supérieur à celui de Dugny (+1 point) et de Sarcelles (+0,9 point) mais légèrement inférieur à celui de Stains (-0,5 point) et de la Courneuve (-0,7 point).

Taux de croissance du parc de logement :

1968 - 1975

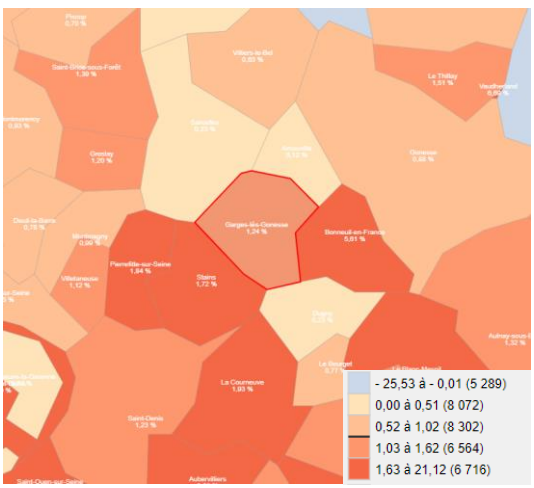


Evolution de la production de logements à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité



Source : INSEE

2013 - 2018



Source : observatoire des territoires

Caractéristique du parc de logements :

Sur les 14 509 logements recensés en 2018 (dernier chiffre officiel INSEE), on retrouve :

- 13 831 résidences principales (95,3%) ;
- 616 logements vacants (4,2%) ;

Le taux de logements secondaires et occasionnels est très faible, de l'ordre de 0,4%.

Le taux de vacance de logements en 2018 (4,2%) est considéré comme incompressible. En effet, il ne laisse que peu de perspectives de réoccupation pour les années à venir car il est en dessous du seuil minimal de rotation naturelle dans les logements qui est de 5%.
En outre, ce taux est un des plus faibles comparé aux communes à proximité. En effet, seules les communes de La Courneuve et Gonesse observent un taux aussi faible avec 4,2% également.

2. Les logements

B. Les caractéristiques du parc de logements

a) L'ancienneté des résidences principales

La ville de Garges-lès-Gonesse présente la particularité d'avoir été construite et de s'être développée essentiellement sur une période récente (depuis 60 ans environ). Avant les années 1950, la population de Garges-lès-Gonesse est restée très modeste. Un premier développement pavillonnaire se réalise de part et d'autre de l'ancien bourg (quartiers Carnot et de La Croix Buard), ainsi que dans la continuité urbaine de la ville de Stains. Ceci explique en grande partie la faible part des logements anciens dans le parc total de logements de la commune (le parc très ancien, datant d'avant 1949, ne représente que 6% du parc des résidences principales).

A partir de la fin des années 1950, avec la construction des grands ensembles d'habitat collectif de la Dame Blanche et de La Muette, la ville a connu une période d'urbanisation sans précédent. On retrouve le poids de ces résidences principales dans le parc immobilier résidentiel total : 68% des résidences principales ont été construites entre 1949 et 1974, cette part allant jusqu'à 90% pour Dame Blanche Nord.

A partir des années 1980, s'opère un fort ralentissement de la construction de logements à Garges-lès-Gonesse. Ce très faible dynamisme de la construction a pour conséquence une faible représentativité des résidences principales construites durant ces années dans le parc total (8 % des résidences principales existantes ont été achevés entre 1982 et 1990, et 4 % après 1989).

L'urbanisation de la commune de Garges-lès-Gonesse est aujourd'hui en grande partie achevée. Il ne reste quasiment pas de terrains constructibles, le développement reposant désormais sur les capacités de renouvellement urbain.

b) La taille des résidences principales

Le parc de résidences principales diversifié de Garges peut répondre à une partie des besoins des Gargeois ou des personnes extérieures souhaitant s'installer dans la commune :

- 22,5% de petits logements (1-2 pièces) ;
- 33,7% de logements de taille intermédiaire (3 pièces) ;
- 43,9% de grands logements (4 pièces et plus).

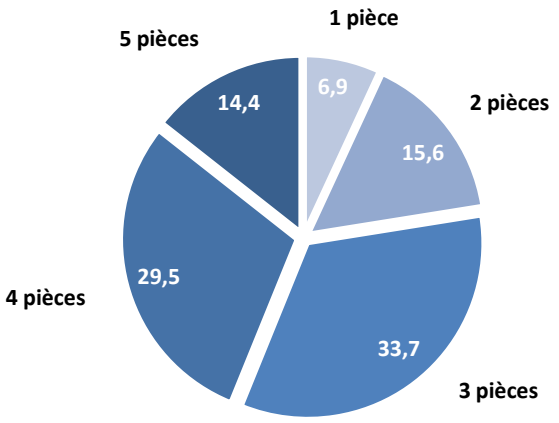
On remarque néanmoins l'influence des quartiers Dame Blanche et du Centre Ville sur le résultat global à l'échelle de la commune, expliquée par le poids du parc des résidences principales de chacun de ces quartiers (avec respectivement environ 33 % et 25 %). Ces quartiers comprennent une part importante de petits logements notamment de 2 pièces, et très peu de grands logements. Il convient aussi de souligner la quasi-inexistence des résidences principales de 6 pièces et plus dans le quartier du Centre Ville.
A l'inverse, la taille moyenne des parcs de résidences principales des quartiers Lutèce et du Vieux Pays est supérieure à celle calculée sur l'ensemble de la commune. Seuls deux quartiers (La Muette et Les Doucettes) possèdent une taille moyenne des résidences principales comparable à celle à l'échelle de la ville.

Comparaison de la taille moyenne des résidences principales de Garges-lès-Gonesse avec son territoire élargi et la commune de Sarcelles :

A l'échelle de la CARPF et du Val d'Oise, la taille moyenne des résidences principales est plus inégale dans la mesure où le parc de petits logements est moins représenté dans ces territoires. Le parc de résidences principales selon leur taille se répartit comme suit :

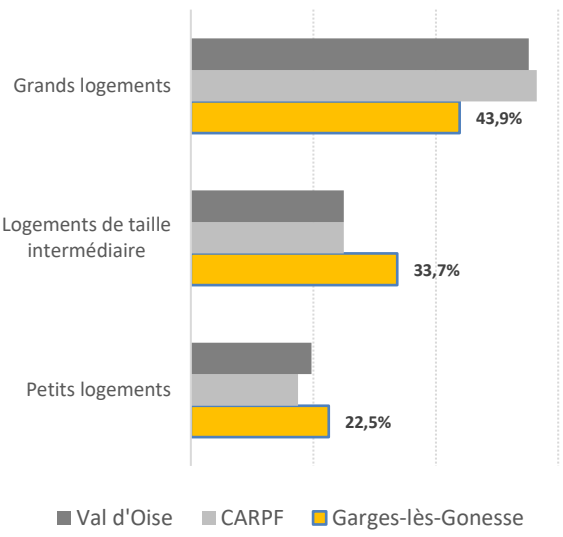
- 17,5% de petits logements dans la CARPF ; 19,7% à l'échelle du Val d'Oise ;
- 25% de logements de taille intermédiaire dans la CARPF ; 25% dans le Val d'Oise ;
- 56,5% de grands logements dans la CARPF ; 55,2% dans le Val d'Oise.

Taux de croissance du parc de logement :



Source : INSEE

Taille des logements comparée à l'échelle intercommunale et départementale :



Source : INSEE

c) La typologie des résidences principales

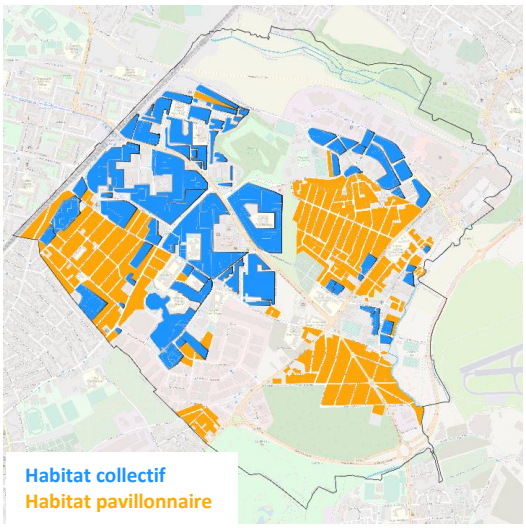
Environ 8 résidences principales sur 10 sont des appartements à Garges-lès-Gonesse en 2018. Le quartier en QPV de Dame Blanche regroupe l'ensemble des secteurs d'habitat collectifs (logement HLM et copropriétés), constitutif du Grand Ensemble des années des années 60 – 70.

Cette part est restée stable depuis 2008. La part des maisons a légèrement augmenté (+0,6 point).

A l'échelle de la CARPF (53,2% d'appartements et 45,4% de maisons), la répartition de la typologie au sein du parc de résidences principales est équilibrée. La tendance est à une augmentation du parc de logements collectifs avec +1,5 point depuis 2008.

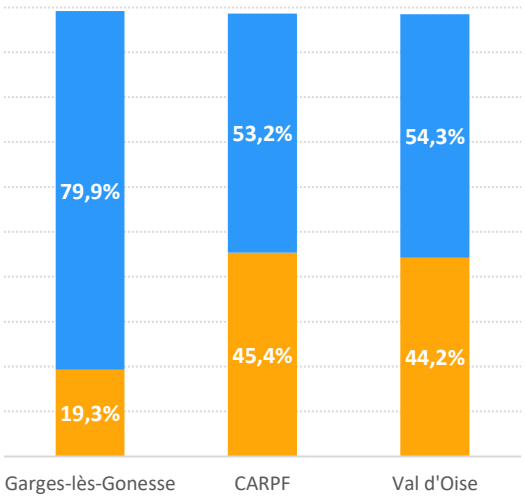
A l'échelle du Val d'Oise (54,3% d'appartements et 44,2% de maisons), la répartition entre maisons et appartements est également équilibrée. Il faut toutefois noter que la position géographique de Garges (à proximité de la petite couronne) est un secteur avec majoritairement des collectifs. Les communes plus périphériques voire rurales du Val d'Oise se composent essentiellement de maisons individuelles.

Typologie de logements sur la commune :



Source : Espace Ville

Typologie de logements sur plusieurs échelles :



Source : INSEE

Le taux de suroccupation des logements :

La part des résidences principales suroccupée est de 28,4% à Garges-lès-Gonesse. Ce taux est largement supérieur à celui de la CARPF (+13,1 points) et celui du Val d'Oise (+16,9 points). Ce taux est également supérieur comparée à la commune de Sarcelles (21,4%).

Au regard de la part de logements vacants faible dans la commune de Garges-lès-Gonesse et des demandes de logement très nombreuses au sein de la commune : une problématique d'adaptation de la typologie de logement à la taille du foyer est relevée, avec des situations de suroccupation (ainsi qu'une problématique de marchands de sommeil) et de sous-occupation.

d) Les statuts d'occupation des résidences principales

Le parc de résidences principales majoritairement occupées par des locataires

A l'intérieur du parc de résidences principales, les locataires représentent 63,5% contre 35% pour les propriétaires.

La part de propriétaires relativement limitée peut être expliquée par la part importante des logements locatifs sociaux dans le parc de logement total. La plupart des locataires réside dans un logement social (près de 71% des locataires).

En outre, la part des maisons individuelles, essentiellement issues du parc privé est minoritaire (19,3%).

L'importance du parc de logement social, cumulée à la faible part du logement locatif privé, ne permet pas un parcours résidentiel adapté notamment pour les jeunes actifs souhaitant rester à Garges. En effet, il existe un déséquilibre entre offre et demande.

L'évolution du statut d'occupation des résidences principales montre une augmentation de la part des propriétaires depuis 2008, qui ont gagné 2,6 points en 10 ans.

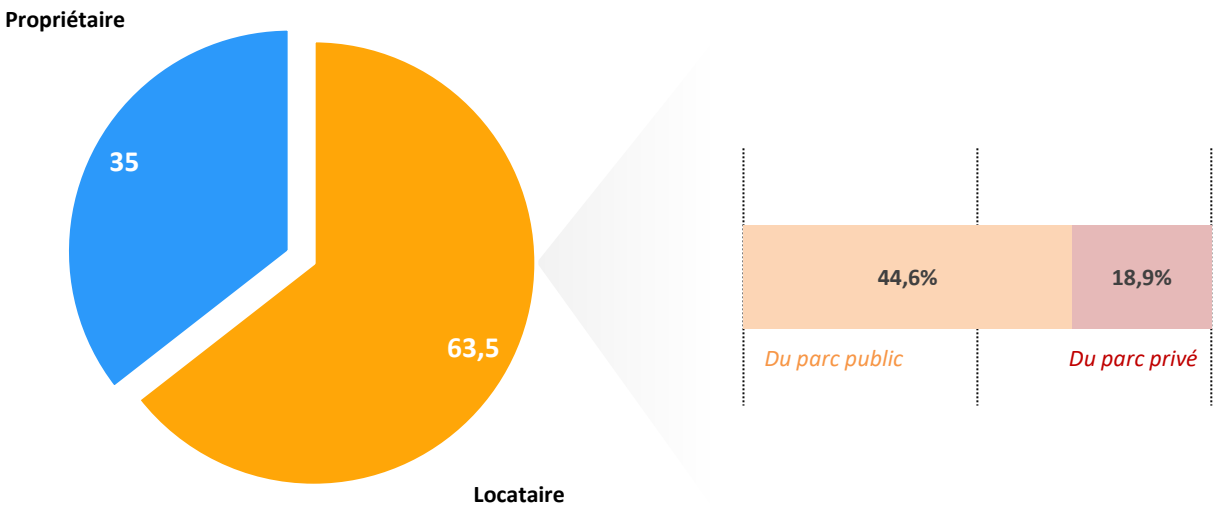
La répartition des résidences principales selon leur statut d'occupation évolue très fortement d'un quartier à un autre pour se révéler même parfois très différente de celle observée à l'échelle de la commune. Ainsi, à l'inverse de la répartition communale, les propriétaires sont largement majoritaires dans les quartiers de La Lutèce et du Vieux Pays.

Des propriétaires installés plus durablement que les locataires

À l'échelle de la commune, l'ancienneté moyenne d'emménagement en années est de 14,8. À titre de comparaison, il est de 15 ans à l'échelle de la CARPF et de 14,4 ans à l'échelle du Val d'Oise.

Les propriétaires de leur logement restent en moyenne plus longtemps (17,9 ans) par rapport aux locataires (13,1 ans).

Statut d'occupation des résidences principales :



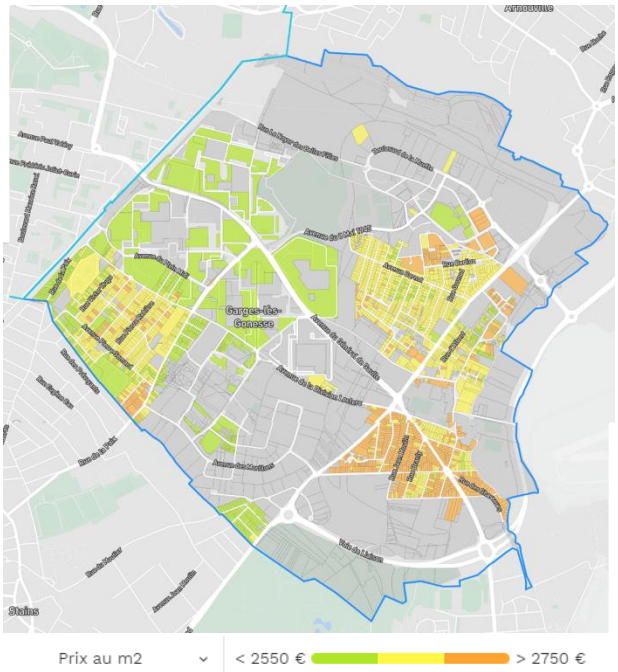
Source : INSEE

e) Les prix du marché en accession

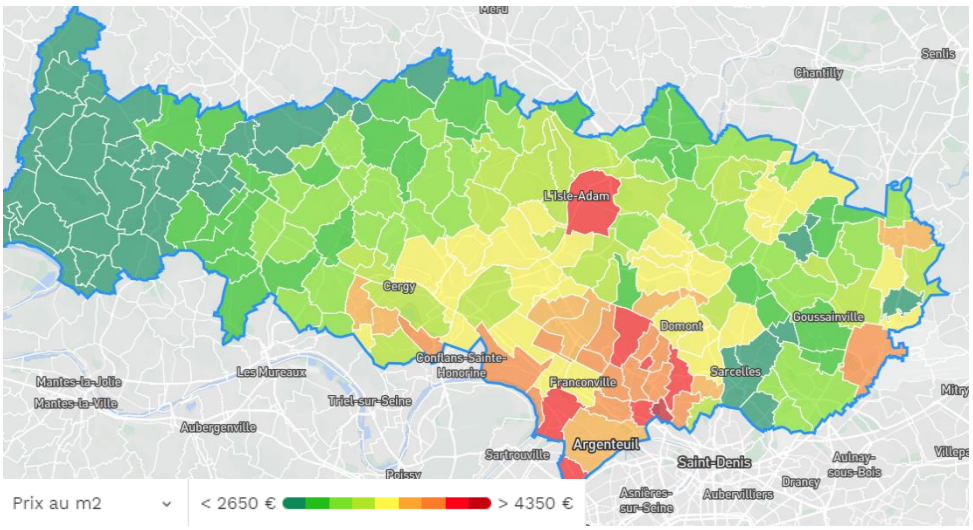
Les prix immobiliers gargeois sont parmi les plus faibles du Val d'Oise, avec un prix moyen au m² de 2 426 € pour un appartement, et 2 666 € pour une maison. En comparaison, la moyenne départementale est fixée à 3 475 € le m² pour un appartement, et de 3 304 € pour une maison. Ces chiffres sont à manier avec précaution en raison de la grande diversité des territoires composant le département. Il peut cependant être dit à propos de Garges-lès-Gonesse qu'il s'agit d'une commune comparativement accessible, rapporté à sa proximité des bassins d'emplois que sont Saint-Denis, Roissy ou encore Paris.

À l'échelle de la commune, les plus hauts prix immobiliers sont constatés au niveau du Vieux Village et de la Croix-Buard, des secteurs à dominante pavillonnaire, avec des prix avoisinant les 2 700-3 000 € par m² pour un appartement ou une maison. Il en va de même dans les programmes de logements collectifs récents construits à la Muette.

À l'inverse, les prix immobiliers au sein des grands ensembles construits dans les années 1960-1970 sont plus faibles, et se situent entre 2 000 € et 2 400 € le m² pour un appartement, et 2 300 € et 2 600 € le m² pour une maison.



Source : Meilleurs Agents.com



Source : Meilleurs Agents.com

f) Les logements sociaux

L'état des lieux général

Garges-lès-Gonesse accueille au 1er janvier 2020 un parc de 7 008 logements sociaux soit 48% du parc total de logements *(source : Préfecture du Val d'Oise)* gérés par de nombreux bailleurs sociaux.

12 bailleurs gèrent l'ensemble du parc social. I3F est celui qui gère la plus importante partie du parc de logements sociaux de la commune (environ 64,8% du parc total). Parmi les bailleurs les plus implantés figurent également Logirep (814 logements situés essentiellement dans le quartier des Doucettes), Val d'Oise Habitat (553 logements), In'li (600 logements), CDC Habitat (350 logements), ADOMA (247 logements).

Ces dernières années, le parc de logements sociaux s'est légèrement réduit, de 2 points environ. Ce recul est lié en grande partie aux opérations de rénovation urbaine réalisées récemment, dans la mesure où elles ont favorisé la diversification du parc de logements.

Le parc social est en grande majorité constitué de logements en PLUS majoré / PLUS / PLAI. Les logements en PLS sont peu développés.

Les logements sociaux se regroupent essentiellement dans la partie Nord/Ouest du territoire communal, sous la forme de logements collectifs. Les quartiers des Basses Bauves et de Dame Blanche Nord sont ceux qui regroupent la part la plus significative de logements sociaux. Aux Basses Bauves, 95% des résidences principales sont occupées par des locataires de logements sociaux. Ce chiffre est supérieur à 80% dans le quartier Dame Blanche Nord.

A l'inverse, les quartiers de La Lutèce et Barbusse, disposant respectivement de 3% et 6% de logements locatifs sociaux, sont les moins représentés à l'échelle de la commune.

Le parc locatif est vieillissant, dégradé (avec des logements peu pas ou entretenus et des situations de Diogène) et peu de logements sont disponibles, particulièrement pour les logements de grandes tailles ou à destination des personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap.

De plus, le parc locatif social rencontre des **problèmes d'habitat sur-occupé et des nuisibles** (cafards, punaises de lit, rats) sont à déplorer.

Le recul de la part de logements sociaux à l'échelle communale devrait se poursuivre dans les années à venir, compte tenu des opérations de rénovation urbaine qui devront favoriser la mixité sociale au sein de quartiers. Cette objectif induit, dans certains quartiers quasi exclusivement constitués de logements locatifs sociaux (Les Basses Bauves, Dame Blanche Nord…), de diversifier l'offre de logements existante.

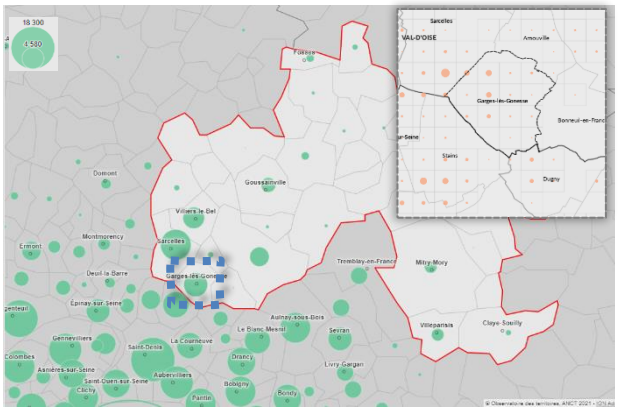
7 008

logements sociaux en 2020 dans la commune soit une part de 48%
(données communales)

Environ 16%

du parc total de logements sociaux de la CA Roissy Pays de France est situé dans la commune.

Nombre de logements sociaux en 2019 :



Source : observatoire des territoires, géographie du parc social - IPR

Les demandes de logement social

Selon l'observatoire du logement social, il existe 3 214 demandes actives pour des logements sociaux. Ces demandes représentent 52% de la capacité actuelle d'accueil. Au regard des demandes et du taux de rotation très bas au sein du parc, le nombre de logements sociaux apparaît insuffisant.

Pour encourager la mobilité au sein de son parc, I3F travaille sur des permutations de logements ; en s'appuyant sur les médiateurs présents sur les quartiers, des familles ayant besoin de changer de logement sont identifiées. Il leur est proposé d'échanger leur logement avec un autre ménage (ex: une famille qui s'agrandit / un couple plus âgé dont les enfants ont quitté le domicile).

Le nombre de logements attribués (ou relogements) connu s'élève à 294 au 1er janvier 2018. Parmi eux, le nombre de logements attribués a été de 5%.

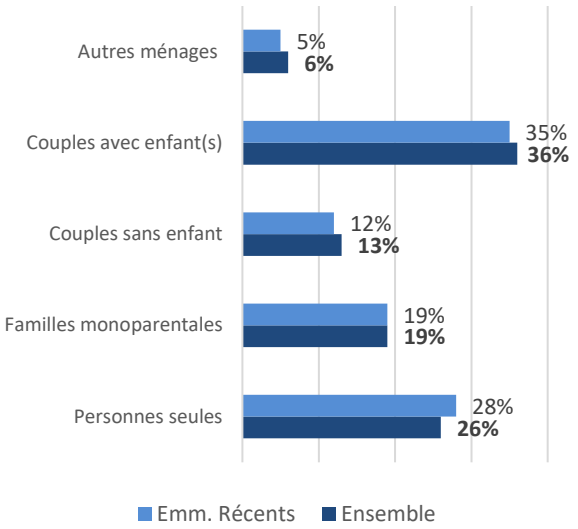
La majorité des demandeurs sont des couples avec enfant(s) (36% des demandes). Près du tiers des demandeurs sont des familles monoparentales. Les familles nombreuses (3 enfants ou plus) représentent 24% des demandes.

Le type de logement le plus plébiscité est le F3/F4.

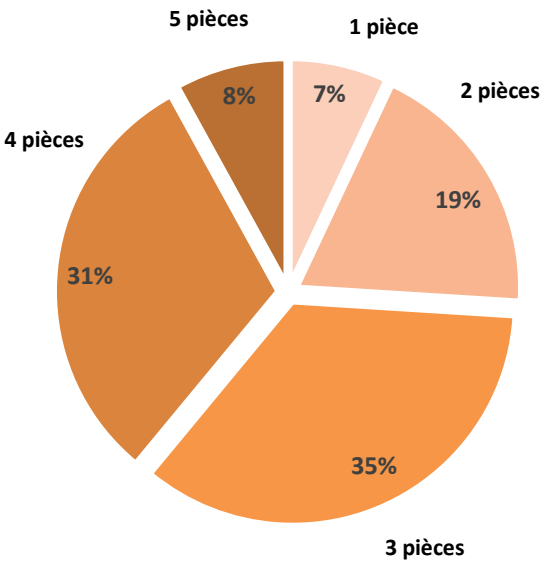
Les quartiers de Garges-lès-Gonesse les plus demandés sont :
o le Vieux Pays ;
o la Muette → en raison notamment de la rénovation urbaine qui améliore la perception du quartier et le rend plus attractif ;
o les Doucettes → pour les mêmes raisons que le quartier de La Muette.
Ce sont des quartiers pour lesquels les lourds travaux de rénovation urbaine ont permis de retrouver une attractivité.

En revanche, ces rénovations ont généré des transferts de problématiques (délinquance, drogue, etc.) sur les secteurs de Dame Blanche Nord, des Portes de la Ville (Toulouse Lautrec, Corots).

Date d'emménagement des locataires sociaux :



Typologie de logements sur la commune :



Source : données communales

g) Les logements spécifiques

Garges-lès-Gonesse dispose de différentes solutions en logements spécifiques, par l'intermédiaire de 3 structures d'accueil totalisant 4 résidences au total sur le territoire :

Les trois résidences sociales ADOMA

Il existe deux foyers Adoma, filiale de la CDC Habitat, localisés avenue de la Division Leclerc :

- Résidence Garges Les Doucettes (79 avenue de la Division Leclerc) : 108 logements en studios meublés.
- Résidence Garges André Malraux (93 avenue de la Division Leclerc) : 63 logements en studios meublés.

Il s'agit de résidences sociales, composées de logements temporaires meublés (studios et T2) destinés aux ménages de petite taille ayant des revenus limités ou des difficultés à se loger dans le parc immobilier traditionnel. Les logements sont soumis au paiement d'une redevance adapté aux ressources et à la situation familiale de ou des personne(s) hébergée(s). Ces logements bénéficient de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Une troisième résidence sociale a été créée en 2019 en lieu et place de l'ancien foyer de travailleurs migrants (FTM) situé au 31 rue du Tiers Pot. Le foyer a été démoli en 2017 et reconstruit en 2018-2019. La nouvelle résidence sociale Adoma, dite résidence sociale Tiers Pot, comprend 76 logements de type T1 et T1 bis.

Le foyer-résidence Jeanne Carnajac

La résidence Jeanne Carnajac, située au 7 rue Duvivier, propose des logements spécifiques destinés aux personnes âgées du territoire. Les résidents doivent pouvoir être autonomes, et pouvoir effectuer eux-mêmes les actes de la vie quotidienne, en lien notamment avec le CCAS pour certains services (aide à domicile, porte de repas, téléalarme…).

La résidence propose 71 logements de type studios.

L'offre en logements spécifique gargeoise est cependant déficitaire dans certains domaines :

- Résidences médicalisées pour seniors ;
- Logements pour personnes handicapées ;
- Logements étudiants.

Les publics susceptibles de chercher ce type de logements doivent alors se tourner vers les structures des communes voisines (résidence universitaire de Stains, EHPAD L'Eglantier à Gonesse…).

Foyer Adoma les Doucettes

h) L'habitat privé

De nombreuses situations d'habitat indigne

Si les données à disposition sur le nombre de logements indignes et/ou insalubres sur la commune sont très rares, de nombreux acteurs soulignent l'importance de la problématique de l'indignité du parc gargeois, avec notamment la présence de nombreux marchands de sommeil et propriétaires bailleurs indélicats. De plus, une partie du parc privé héberge des locataires qui pourraient relever du parc social.

Les problématiques identifiées dans le parc privé sont :

- Une augmentation des logements indignes avec des divisions de maisons en appartements, engendrant une surpopulation dans des conditions d'habitat insalubres, avec détérioration du bâti.
- Une surpopulation dans des appartements en copropriété et location de lits.
- Une consommation énergétique préoccupante due à des habitats mal isolés.

A Garges, 15 à 20% du parc de résidences principales est classifié « potentiellement indigne » (PPPI), soit un des taux les plus élevés du département. L'ANAH a repéré à Garges-lès-Gonesse 32 copropriétés classées parmi les copropriétés « particulièrement fragiles ».

Garges-lès-Gonesse est une des seules communes du département à disposer d'un service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS).

Les copropriétés dégradées, problématique spécifique de la commune

En 2021, sur l'ensemble du territoire communal, il est recensé 106 copropriétés dont 93 avec au moins 1 logement.

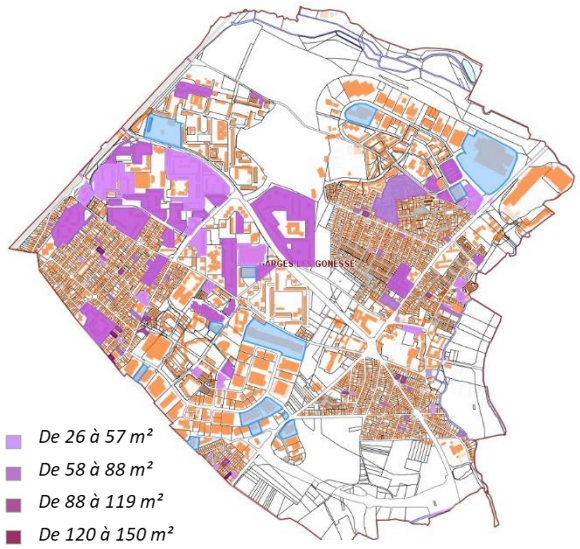
Sur la base des données recueillies et de l'ensemble des indicateurs disponibles, la méthodologie de repérage des copropriétés fragiles s'appuie sur la définition d'indicateurs de fragilités regroupés en 4 grandes catégories :

- Les caractéristiques techniques et les données relatives à l'état du bâti ;
- Les mutations et le positionnement des copropriétés sur le marché immobilier local ;
- Le fonctionnement et la gestion des copropriétés ;
- L'occupation des copropriétés et les conditions socio-économiques.

Certaines de ces copropriétés fragilisées font l'objet de dispositifs d'amélioration de l'habitat de type Plans de Sauvegarde.

Diagnostic socio-économique

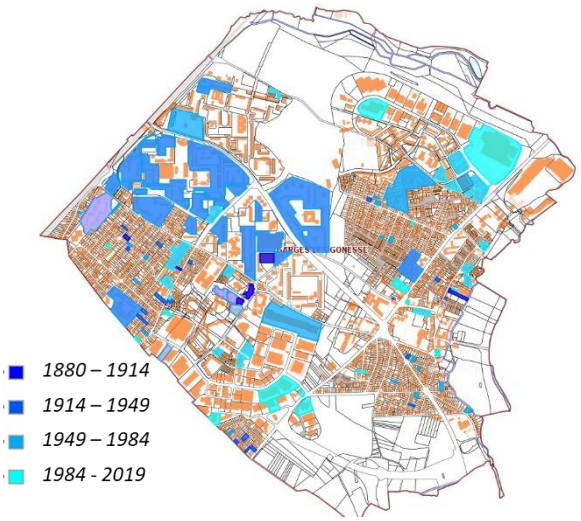
Environ près de 9 copropriétés sur 10 sont des lots d'habitation. Ces lots d'habitation représentent 5 813 logements dont 5 600 logements collectifs et 213 maisons. Ces logements sont en majorité de grands logements avec 86% des logements entre 4 et 6 pièces pour une surface comprise entre 47 m² et 70 m².

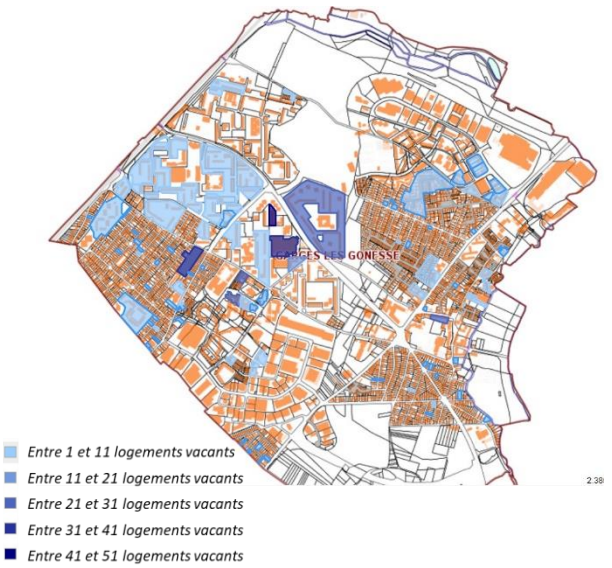


Même si d'une manière générale, les copropriétés des années 1960-1970 ont davantage besoin d'intervention de réhabilitation, quelques difficultés commencent à poindre sur les nouvelles copropriétés issues des programmes neufs. En effet, dans la plupart des nouvelles opérations en copropriété, investies par des primo-accédants, on relève l'apparition de difficultés de gestion de charges, ainsi que, selon les cas, des problèmes de malfaçons, d'appropriation abusive d'espaces communs, et parfois une part importante des investisseurs conduisant à un entretien moindre de la propriété. Aussi une veille semble nécessaire pour la bonne tenue de ces ensembles.

Enfin, 374 logements issus des copropriétés sont des logements vacants déclarés, représentant 6% de l'ensemble du parc de logements en copropriété. Il s'agit de logements vacants déclarés, le taux de vacance étant en réalité quasi nul.

Les copropriétés en habitat collectif des années 1960-1970 représentent 36% de l'ensemble des copropriétés.





Des copropriétés concernées par des dispositifs d'amélioration de l'habitat

La Ville a, depuis de nombreuses années, initié une politique volontariste et partenariale en direction du parc privé. Cela s'est traduit par la mise en place d'opérations de requalification lourdes telles que les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et les Plans de Sauvegarde, en lien étroit avec l'Etat, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), la Région, le Département et les Aéroports de Paris.

La mise en œuvre de ces politiques a permis d'agir sur six grandes copropriétés (« l'Abeille », « Les Mouettes », « Les Vergers », « Le 4-6 rue des Louvres », « Résidence Fabien », « Indochine ») via une OPAH copropriété et cinq Plans de Sauvegarde, représentant environ 1200 logements à l'échelle de la ville. Aujourd'hui, une nouvelle copropriété, la copropriété « Garges Nord » (150 lots d'habitation), entre en Plan de Sauvegarde pour une durée de 5 ans (2020-2025).

La majorité de ces opérations a été rendue possible par l'intégration de ces dispositifs dans les Programmes de Rénovation Urbaine (PNRU), pour les quartiers de la Dame Blanche Ouest et des Doucettes, puis dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour le quartier de la Dame Blanche Nord.

Par ailleurs, l'effort de réhabilitation des copropriétés sera poursuivi dans les prochaines années. Une convention d'urgence pour du portage ciblé a été signée avec la CDC Habitat Social et la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France en décembre 2021 pour une durée de 3 ans.

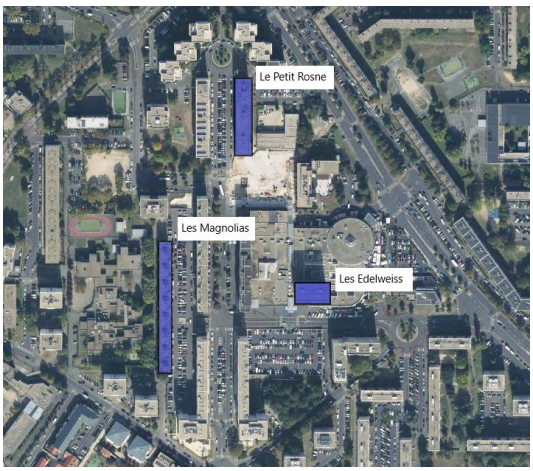
Elle permettra l'acquisition de 18 lots de copropriétés puis leur revente à l'issue des dispositifs, visant quatre objectifs principaux :

- Amorcer le redressement des copropriétés ;
- Prévenir l'arrivée de marchands de sommeil ;
- Prévenir la dégradation des immeubles ;
- Contribuer à l'amélioration du fonctionnement et de la gestion des copropriétés.

Trois copropriétés du centre-ville sont concernées : le Petit Rosne, les Magnolias, les Edelweiss.

La convention d'urgence n'ayant pas vocation à perdurer, la Ville ambitionne d'établir un partenariat plus pérenne, à travers la mise en place d'une concession d'aménagement probablement, afin de pérenniser le portage effectué dans le cadre de la convention.

En outre, la commune a mis en place un dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) pour améliorer la connaissance du parc de logements en copropriété, détecter à temps les évolutions négatives et repérer les copropriétés nécessitant une intervention ciblée.



Copropriétés concernées par le conventionnement avec CDC Habitat

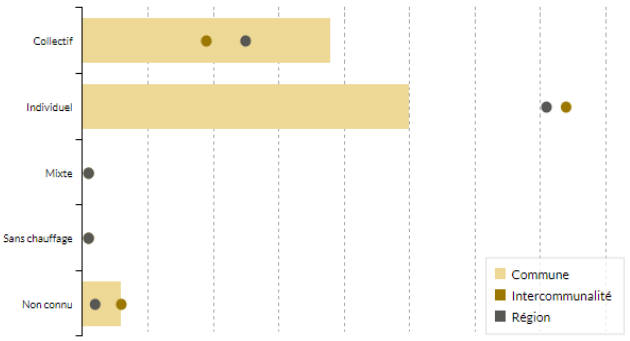
i) La consommation énergétique des logements collectifs privés

La consommation énergétique du collectif privé dans la commune est de 63 168 MVh. Il est de 372 000 à l'échelle de la CA Roissy Pays de France (CARPF).

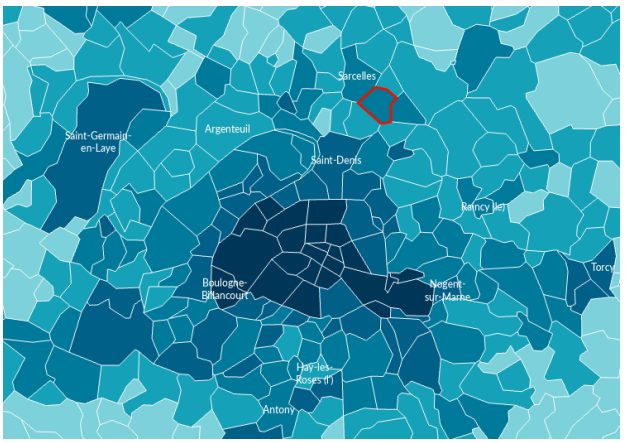
Dans la commune, la consommation énergétique des logements collectifs privés représente près du tiers de la consommation totale du secteur résidentiel. Ce taux est de 15 % à l'échelle de l'intercommunalité.

Dans la commune, le chauffage collectif représente seulement la moitié des modes de chauffage des copropriétés contre près de 3 copropriétés sur 4 à l'échelle de la CARPF et de la Région.

Mode de chauffage des copropriétés :

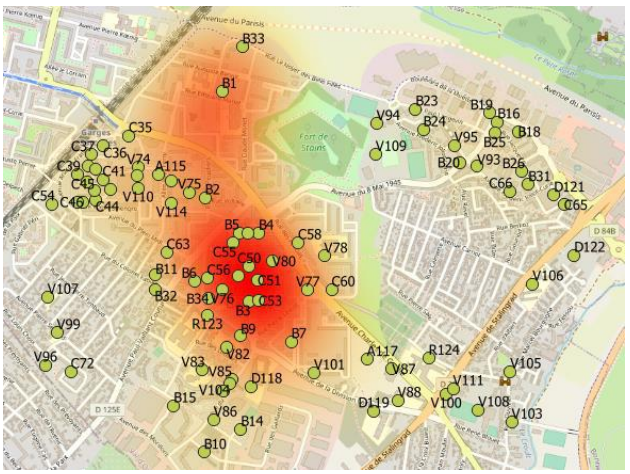


Consommation énergétique des logements :



Source : Institut Paris Région

Carte de chaleur :



Le déploiement d'un réseau de chaleur vertueux

La Ville vise le déploiement d'un réseau de chaleur sur son territoire à horizon 2025 à travers la mise en place d'une Délégation de Service Public. L'objectif est de promouvoir la meilleure solution énergétique pour ses futurs abonnés :

- Excellence en matière d'environnement et de protection du climat ;
- Fiabilité et innovation ;
- Performance économique.

La Ville souhaite que le réseau de chaleur soit alimenté majoritairement par des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) avec un taux d'ENR supérieur à 65%.

Les potentiels de raccordement se composent en majorité (82%) de bâtiments à usage d'habitation :

- 58% Logements sociaux ;
- 24% Copropriétés ;
- 18% Bâtiments publics.

Le projet de réseau de chaleur intègre le raccordement du quartier de la Dame Blanche Nord à compter de fin 2023.

2. Les logements

C. Les enjeux pour l'avenir

a) La production de logement récente

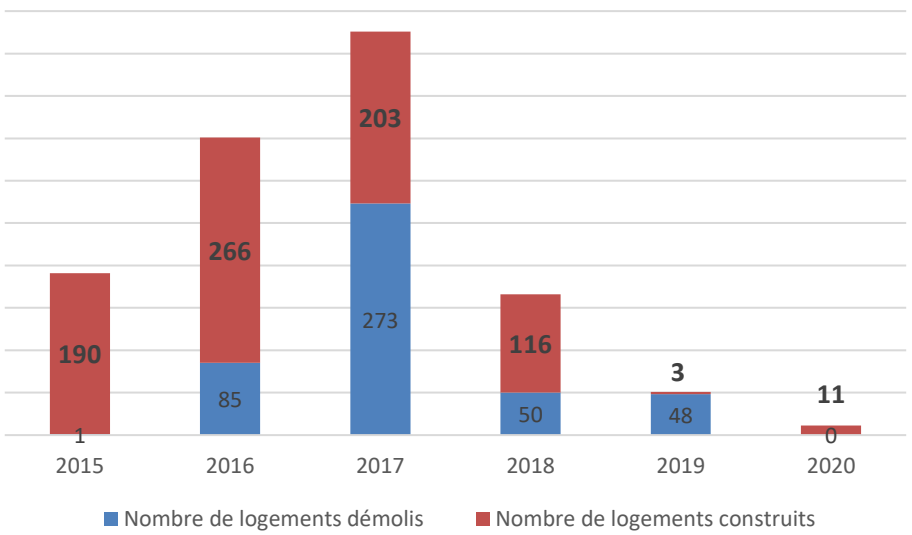
Depuis 2015, ce sont 789 nouveaux logements qui ont été construits sur la commune, et 457 qui ont été détruits, soit un total net de +332 logements depuis 2015.

Les démolitions d'appartement sont principalement survenues dans les quartiers de Dame Blanche Est, des Doucettes et de la Muette, dans le cadre de programmes de rénovation urbaine conventionnés avec l'ANRU. C'est également dans ce cadre que d'importants programmes de construction ont vu le jour, avec pas moins de 659 logements construits entre 2015 et 2017.

Depuis 2018, le rythme de construction de logements se tasse. La construction devrait cependant connaitre un coup d'accélérateur ces prochaines années, avec la réalisation des ZAC des Portes de la Ville, à commencer par la livraison du programme Green Avenue (100 logements en accession) au second semestre 2022, et de la Dame Blanche Nord, qui accueillera à terme environ 580 logements (programmation mixte accession/LLI/LLS) dans le cadre du NPNRU.

Programme « Green Avenue » au sein de la ZAC des Portes de la Ville

Logements construits et démolis depuis 2015



Source : INSEE

b) Les perspectives de construction

Evaluer les besoins en logements est une démarche incontournable des politiques de l'habitat.

La notion de « point mort » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes), soit en d'autres termes le maintien de la population existante. Il s'agit du cumul de trois besoins endogènes :

- Compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages : il s'agit du **desserrement**. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;
- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage : c'est le **renouvellement du parc de logements** ;
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants indispensables à la **fluidité du marché**

Le renouvellement (R) est mesuré en soustrayant au total de la construction neuve entre deux dates, ici 2008 et 2018, la variation du nombre de logements entre ces deux mêmes dates. À Garges-lès-Gonesse, R = 51

Le desserrement (D) se mesure en divisant la population des ménages de la date de départ (2008) par la taille moyenne des ménages à la date d'arrivée (2018), et en y soustrayant le nombre de résidences principales à la date d'arrivée. À Garges-lès-Gonesse, D = 212

La variation des résidences secondaires et logements vacants (RSLV) s'obtient en additionnant la variation du nombre de résidences secondaires 2008-2018 et la variation du nombre de logements vacants 2008-2018). À Garges-lès-Gonesse, RSLV = 157

Ainsi, entre 2013 et 2018, pour maintenir le niveau de population, il aurait fallu construire 420 logements en 6 ans, soit 68 logements par an.

Ainsi, si les tendances observées entre 2013 et 2018 se poursuivent (desserrement des ménages, réduction de la vacance des logements, augmentation du nombre de résidences principales), **Garges-lès-Gonesse devrait maintenir sa population par la construction d'au moins 68 logements par an**.

Source : INSEE

3. Les activités économiques

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

A. L'environnement économique supra-communal

L'environnement économique supra-communal de la commune est relativement dynamique et porteur.

La commune est proche de Paris, tant en termes de voies de communication, qu'en termes d'activités économiques. En effet, la commune est facile d'accès : les transports en commun sont nombreux (ligne de RER D, plusieurs lignes de bus) et situent Garges-lès-Gonesse à 20 minutes du centre de Paris (Châtelet). La commune est également proche de deux zones d'emploi parmi les plus importantes d'Europe :

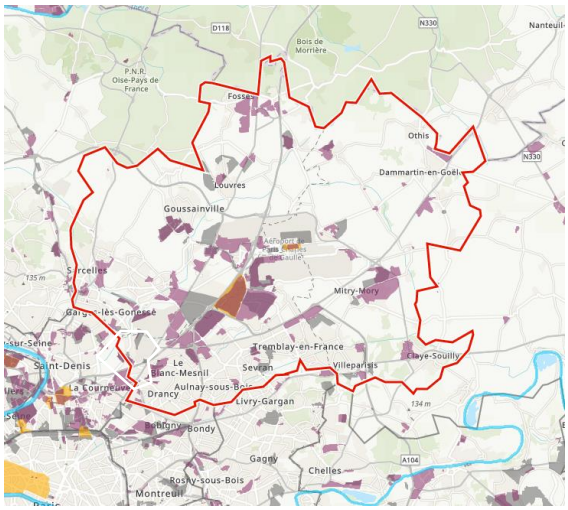
- La plateforme aéroportuaire de Roissy qui regroupe près de 10 secteurs d'activités ;
- La Plaine Saint-Denis : zone d'activité développée autour du stade de France regroupant des activités tertiaires de bureaux, de recherche, des universités, et des activités industrielles et logistiques).

Le bassin d'emploi (délimité ci-contre) est très bien connecté à l'international avec le premier aéroport d'affaire européen au Bourget et l'aéroport CDG, deuxième pour les voyageurs et le fret, ce territoire représente 6 % de la population, 5.5 % des actifs et 5 % des emplois régionaux. Depuis 2011, l'évolution de l'emploi est inférieure au rythme régional.

Les principales entreprises du secteur privé sont dans le secteur des services aéroportuaires avec Air France et le groupe Aéroports de Paris (ADP). Bénéficiant de la proximité des infrastructures de transport autoroutières et aéroportuaires ainsi que de la proximité du bassin de consommation, les plus grandes entreprises logistiques nationales voire internationales font de ce territoire un centre majeur de la logistique nationale et internationale. Il s'agit notamment du hub européen de Fedex, du hub de la Poste ou d'acteurs du e-commerce comme C'discount et Vente Privée qui placent ce territoire comme essentiel au fonctionnement de l'écosystème régional. En revanche, les activités sociales, de soins et services aux populations y sont sous-représentées.

La part relative des établissements de plus de 50 salariés est plus importante sur ce secteur que ce que l'on constate à l'échelle des trois départements ou de la région, signe de l'attractivité du territoire pour les grandes entreprises.

Localisation et chiffres clés du bassin d'emploi Grand Roissy - le Bourget :



Source : Institut Paris Région

• CHIFFRES-CLÉS

		Intercommunalité Roissy Pays de France	Bassin d'emploi Grand Roissy - Le Bourget	Région Île-de-France
Superficie en km²		342,4	420,7	12 065
Population	2015	348 720	706 288	12 082 144
Population des QPV	2013	117 708	234 525	1 546 031
Actif	2014	166 558	333 353	6 172 703
Emplois	2014	182 049	287 943	5 687 728
Emploi non-salariés	2014	4,9%	5,8%	9,3%
Emploi salarié public	2014	16,6%	15,9%	19,9%
Emploi sphère présentielle	2014	64,6%	65,9%	62,1%
Emploi sphère productive	2014	35,4%	34,1%	37,9%
Emploi salarié privé	2016	125 693	249 714	4 587 864
Taux d'emploi	2014	1,09	0,86	0,92
Taux de chômage	2014	15,5%	17,4%	12,5%
Demandeurs d'emploi	2017	33 990	71 530	996 650
Revenu moyen par habitant en euros	2014	11 893	11 434	18 565

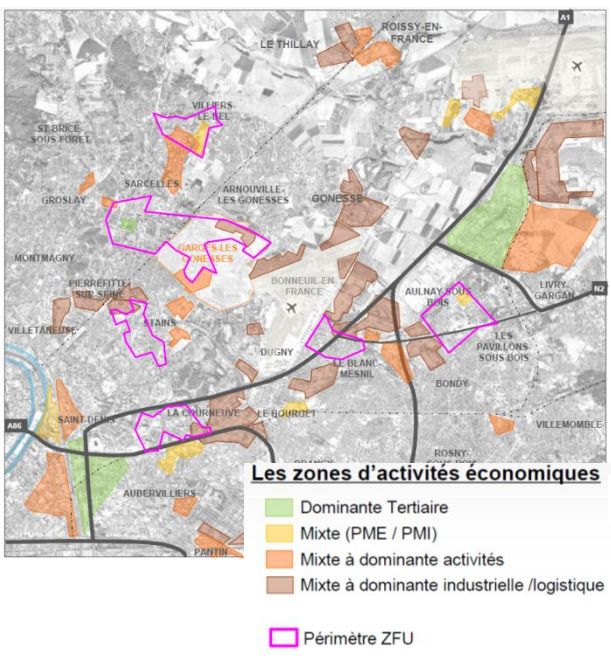
Source : Institut Paris Région

Diagnostic socio-économique

L'activité aéroportuaire et la présence d'infrastructures routières majeures comme l'A1 ont permis le développement de nombreuses zones d'activités logistiques, faisant du pôle de Roissy le premier pôle logistique de France.

A l'est de Garges-lès-Gonesse, les zones d'activités dédiées aux secteurs industriel et logistique sont prépondérantes en raison de la proximité du pôle aéroportuaire Roissy et du barreau de l'A1.

A l'ouest de la commune, les zones d'activités récentes se sont développées en partie en raison de la mise en place de politiques incitatives de développement économique telles que les zones franches urbaines comme les Lochères à Sarcelles, le parc des Tissonvilliers 3 à Villiers le Bel ou la zone du Bois Moussay à Stains. Toutefois, le dispositif Zone Franche Urbaine (ZFU) a peu d'impact sur un développement immobilier porté par un opérateur privé car ce type de projet vise des utilisateurs matures. Ainsi, la ZFU peut représenter un bonus mais ne peut générer un dynamisme économique en propre dans une logique de marché.

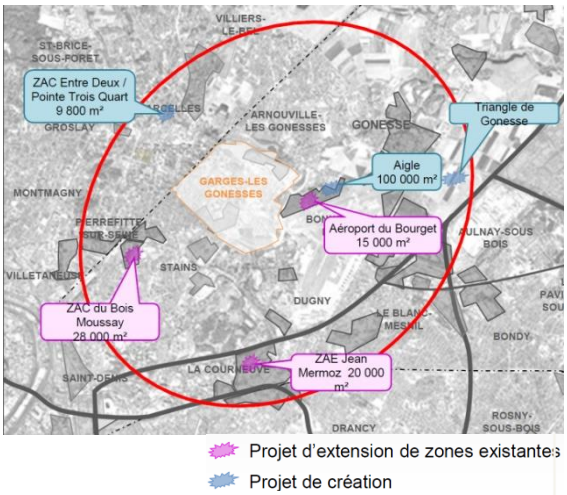


Source : Ville de Garges-lès-Gonesse

A l'échelle large, le territoire communal est en retrait des principales dynamiques de développement de son environnement.

A l'échelle proche, on observe le maintien d'une dynamique de développement du secteur industriel et logistique, avec des projets de restructuration et/ou extension de zones existantes et le développement de parcs d'activités à destination de PME/PMI portés par des opérateurs privés.

Par ailleurs, le développement économique de l'aéroport du Bourget représente une opportunité pour Garges-lès-Gonesse de moderniser son image économique et d'intéresser des opérateurs privés. Des projets d'extension des zones existantes tournés essentiellement vers des entrepôts et locaux d'activités, notamment à destination des PME/PMI, existent dans le territoire élargi (20 000m² sur la ZAE Jean Mermoz à La Courneuve, 28 000m² sur la ZAC du Bois Moussay à Stains…).



Source : Ville de Garges-lès-Gonesse

3. Les activités économiques

B. Le nombre d'emplois

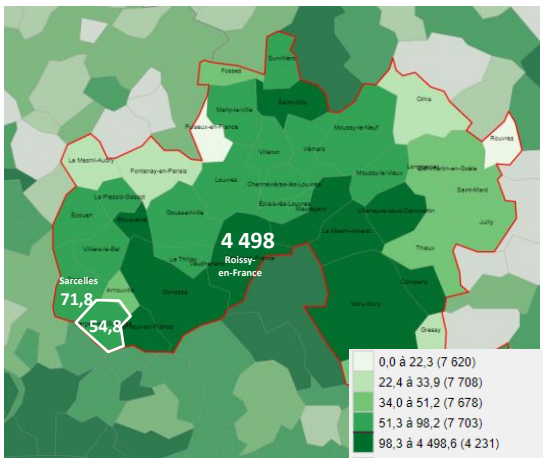
Au total, il est recensé 8 311 emplois au sein de la commune en 2018 (*donnée INSEE*) soit près de 5% des emplois de la CA Roissy Pays de France. Depuis 2008, le nombre d'emplois a diminué d'environ -5%. Néanmoins, il est en légère augmentation depuis 2013 (environ +1%).

L'indicateur de concentration d'emploi[1] (54,8) indique qu'il existe environ 5 à Garges-lès-Gonesse pour 10 actifs occupés résidant au sein de la commune. Ce chiffre est peu élevé et est assimilé à des communes dites « résidentielles ». Celui-ci diminue depuis 2008 où il était de 65,2.

La baisse de l'indicateur de concentration d'emploi entre 2008 et 2018 s'explique par une diminution du nombre d'emplois observée à Garges durant cette période cumulée à un nombre d'actifs résidant au sein de la commune et ayant un emploi en augmentation (+1 735 actifs). Cette tendance peut être expliquée en partie par un décalage entre le type d'emplois offerts sur la commune et le profil des actifs gargeois (employés et ouvriers)

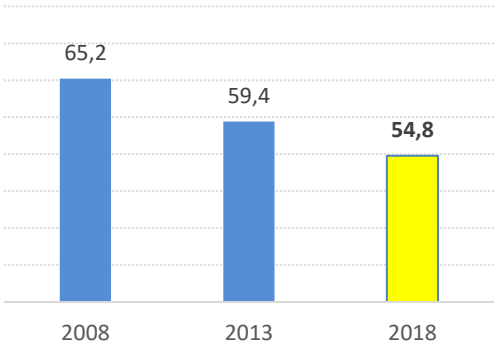
Les communes ayant le plus important indicateur de concentration d'emploi au sein de la CARPF sont Roissy-en-France (4 500), Le-Mesnil-Amelot (1 150), Compans (353) et Bonneuil-en-France (230). En dehors de ce périmètre, la commune de Saint-Denis affiche un indicateur à 205.

Comparaison de l'indicateur de concentration d'emplois :



Source : observatoire des territoires

Évolution de l'indicateur de concentration d'emplois :



Nombre d'emplois, d'actifs et indicateur de concentration d'emplois

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	8 760	8 239	8 311
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	13 435	13 872	15 170
Indicateur de concentration d'emploi	65,2	59,4	54,8

Source : INSEE

1 L'indicateur de concentration d'emploi, ou taux d'attraction de l'emploi, désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

3. Les activités économiques

C. Les secteurs d'activités

En 2018, la commune accueille 766 établissements actifs. Le secteur tertiaire est essentiel dans l'activité économique de la commune. Il représente environ 3 établissements économiques actifs sur 4 (75%) et près de 9 emplois salariés sur 10 (86%).

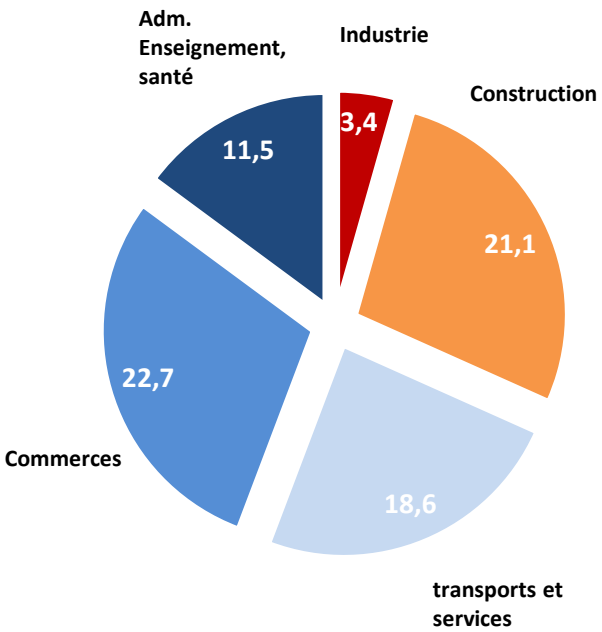
En matière de nombre d'établissements économiques, ce sont les secteurs des services et des commerces qui sont les plus présents (31% cumulés). En revanche, ces secteurs d'activités sont moins pourvoyeurs d'emplois (51% des postes salariés au total). Le secteur de l'administration, enseignement, santé… représente environ 1 établissement sur 10 (11,5%) pour 35,5% des postes salariés sur la commune.

Concernant le secteur secondaire, il représente environ 1 établissement économique actif sur 4 pour environ 14% des emplois de la commune. Le secteur de la construction est le plus dynamique avec 21% des établissements et 11% des emplois de la commune.

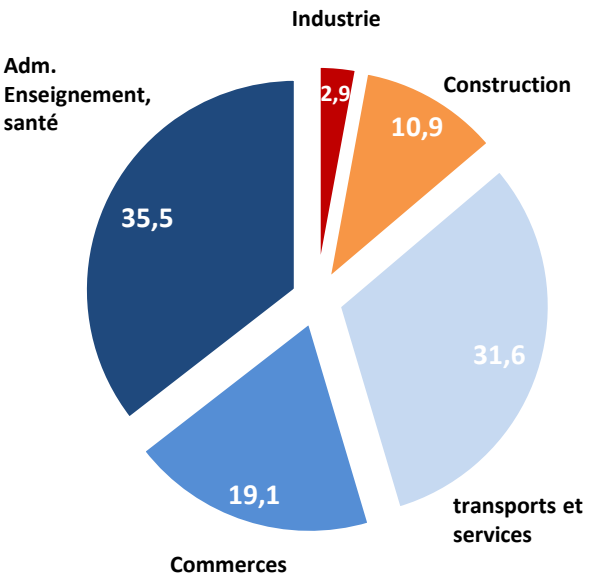
La répartition des établissements actifs et des postes salariés est assez similaire à l'échelle de la CA Roissy Pays de France avec néanmoins quelques différences par rapport à Garges-lès-Gonesse :

- Un secteur dans la construction moins dynamique et moins pourvoyeur d'emploi (-5 points de postes salariés dans ce secteur) ;
- Un secteur des transports et services bien plus représenté (+26,3 points d'établissements actifs et +19 points de postes salariés) notamment dû à la présence de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle ;
- Un secteur de l'administration, enseignement et santé moins pourvoyeur d'emplois (-14 points).

Répartition des établissements actifs selon le secteur d'activités :



Répartition des postes salariés selon le secteur d'activités :



Source : INSEE

3. Les activités économiques

D. Les caractéristiques des établissements économiques

Le tissu économique de la ville se compose principalement de petites structures. 80% des établissements économiques de la commune sont composés de moins de 9 salariés dont près de 10% n'ont aucun salarié. Ces établissements accueillent un quart des emplois salariés à Garges-lès-Gonesse (25%).

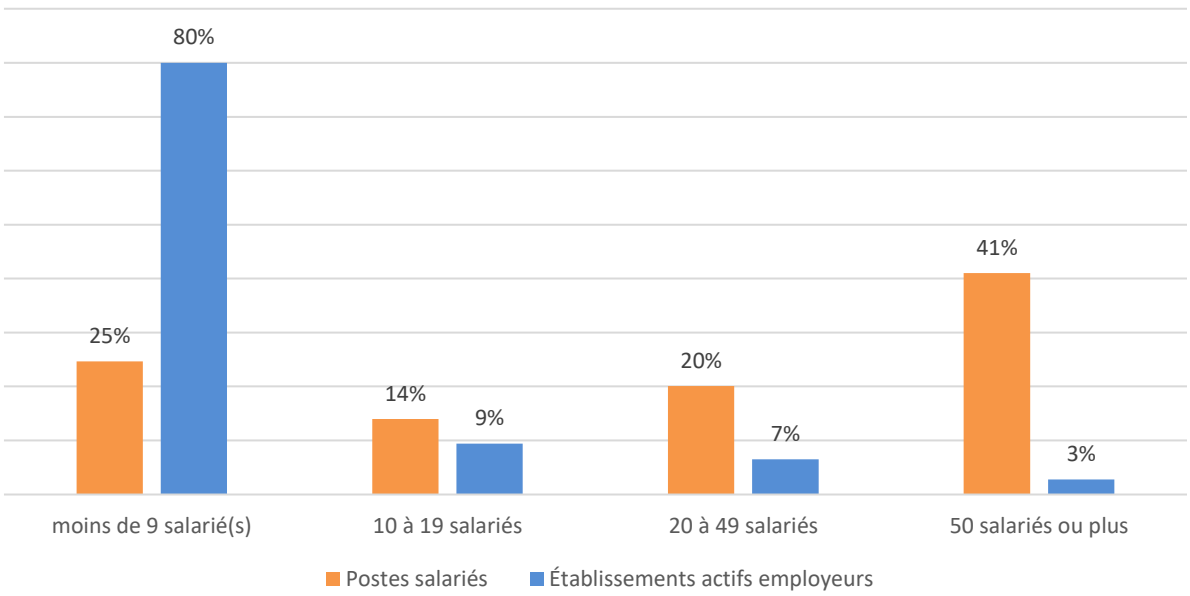
Les établissements de plus de 20 salariés ne représentent que 11% des établissements implantés sur le territoire. Cependant ils sont à l'origine de près de plus de la moitié des emplois salariés (61%) répartis de la manière suivante :

- 20% des emplois salariés dans les établissements de 20 à 49 salariés ;
- 13% dans les établissements de 50 à 99 salariés ;
- 28% dans les établissements de plus de 100 salariés.

Parmi les plus gros employeurs de la commune en 2021, nous distinguons :

- Plusieurs entreprises telles que Cora (boulevard de la Muette), Brico Dépôt (avenue de Stalingrad), SFIC Garges (avenue des Morillons), etc.
- Des administrations publiques ou équipements publics (Mairie, etc.).

Répartition des postes salariés et des établissements selon leur taille :



Source : INSEE

3. Les activités économiques

F. Les parcs d'activités

Les activités économiques de Garges-lès-Gonesse sont polarisées sur deux sites principaux, qui regroupent l'essentiel des établissements économiques de la commune. Il s'agit des parcs d'activités de La Muette et des Doucettes.

Les parcs d'activités de la Muette au nord et des Doucettes au sud sont caractérisés par un bâti ancien et vieillissant (années 1970), globalement de qualité moyenne (mal isolé et fort consommateur d'énergie), avec des caractéristiques techniques parfois obsolètes, pour les entrepôts notamment.

Les parcs d'activités des Doucettes et de l'Argentière au sud forment un ensemble avec la zone commerciale de la Fontaine aux Prêtres datant des années 1990.

L'ancienneté de ces parcs explique en partie une dégradation progressive du fonctionnement urbain, de la lisibilité et de l'image.

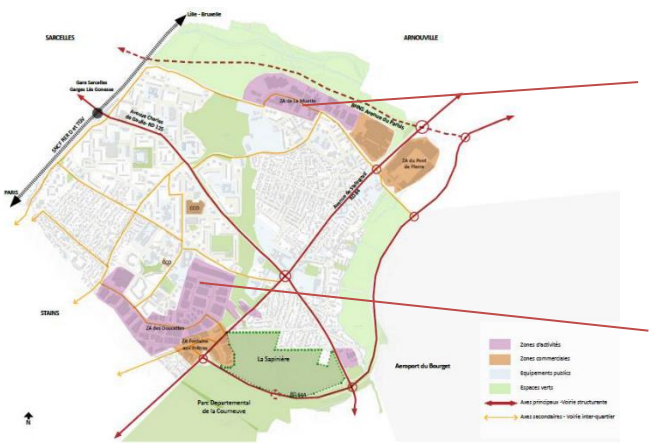
On note également des problèmes d'accessibilité sur ces parcs d'activités (à la fois en matière de desserte routière que de fréquence des bus).

En termes de spécificités :

- **La Muette** dispose d'un tissu économique composé en majorité d'entreprises de petite et très petite taille, lié à une bonne dynamique locale de création d'entreprises (une réponse au taux de chômage élevé), grâce à une offre qui a su particulièrement bien s'adapter à la demande (rapport qualité / prix, souplesse des baux), orientée vers de très petits bureaux (de 15 à 60 m²) et de petits entrepôts (moins de 100 m²). On a observé par ailleurs un phénomène de division de grands bâtiments anciens, qui a phagocyté les trois quarts de la zone.
- **Les Doucettes** est fortement caractérisée par la prise en location ou l'achat de bâtiments par des grossistes (textile, alimentation, divers…) asiatiques quittant la proche couronne parisienne ou Paris. Il est aussi constaté une tendance à la hausse des niveaux de transaction.

Enfin, des améliorations sont à apporter pour les deux parcs d'activités en matière de sécurité routière, de sécurisation des sites, de gestion des déchets, de réglementation des sites et d'animation. En outre, **la vocation économique est à conforter.**

Localisation des principales zones d'activités



Source : Ville de Garges-lès-Gonesse

Parc d'activités de La Muette

qui fera l'objet d'une requalification. *Réflexion en cours sur ce site*

Parc d'activités des Doucettes

dont la vocation économique est à conforter.

Diagnostic socio-économique

Le parc d'activités de La Muette

Ce parc d'activités s'étend sur 16 hectares et comprend 16 ensembles parcellaires de 1 750 à 26 000m², soit 47 000m² d'emprise au sol.

350 établissements économiques sont recensés (dont près des deux tiers ont moins de 5 ans), parmi lesquels 16 ont plus de 10 salariés. Au total, La Muette accueille environ 1 000 emplois.

Près de 330 de ces établissements économiques sont hébergés dans les quatre « centres d'affaires » du parc d'activités.

Source : Ville de Garges-lès-Gonesse

Les entrepôts ne sont pas représentatifs des standards actuels.

On a observé une mutation du parc d'activités via la division des bâtiments dans des conditions de remise en état, le plus souvent a minima.

Une grande partie du bâti est obsolète (notamment les anciens entrepôts). Cela peut aller jusqu'à la non-conformité en matière de sécurité et d'incendie.

Au total, 7 000 m² (au sol) de bâti sont considérés en mauvais état.

Source : Ville de Garges-lès-Gonesse

(chiffres de novembre 2012 – source Ville)

Le parc d'activités a un taux de vacance important (20%, particulièrement des entrepôts).

Les centres d'affaires ainsi que l'hôtel d'entreprises proposent des bureaux et des entrepôts à louer : prix entrepôts de 50 à 55€ht/m² ; bureaux de 65 à 120€ht/m².

Le parc d'activités des Doucettes

Ce parc d'activités issu de l'opération de la ZAC des Doucettes mise en œuvre entre 1971 et 1992 s'étend sur 26 hectares et comprend 52 ensembles parcellaires de 1 000 à 39 000m², soit 138 000m² d'emprise au sol.

90 établissements économiques sont recensés (dont environ un tiers a moins de 5 ans), parmi lesquels un tiers a plus de 10 salariés. Au total, Les Doucettes accueillent environ 800 emplois.

Ce parc d'activités comprend majoritairement des activités immobilières (29,8%) et de commerces (25%).

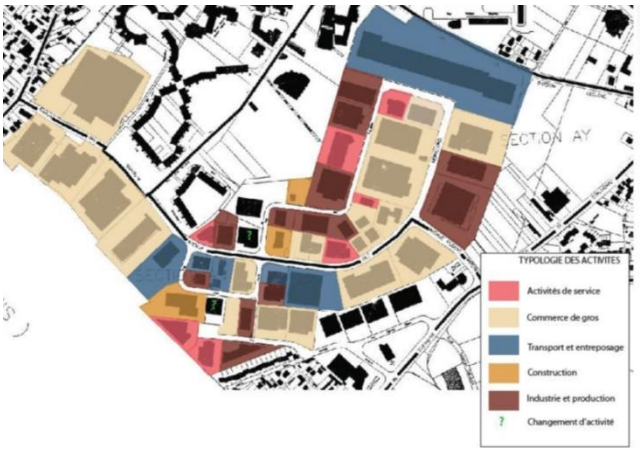
Les entreprises sont implantées de longue date sur le territoire et parfois réputées comme Prevote Messagerie :

- 12% des entreprises sont implantées depuis 40 ans ;
- 37% des entreprises sont implantées depuis 20 ans ,
- 25% des entreprises depuis moins de 5 ans.

Ce parc d'activités présente une certaine homogénéité dans les formes de bâti. Néanmoins, on observe une hétérogénéité dans l'entretien des parcelles et des bâtiments, et un risque de dégradation de certaines parcelles (dépôts extérieurs, absence d'entretien, signalétique défaillante…).

La moitié des bâtiments du parc d'activités constitue des bâtiments mixtes : une partie entrepôt / ateliers contigüe à une partie bureaux à l'avant ou à l'étage. On constate un renforcement des activités de commerce de gros… On note la présence d'activité de production, de sièges de PME/PMI, d'établissements de groupes…

(chiffres de novembre 2012 – source Ville)



Source : Ville de Garges-lès-Gonesse

Source : Ville de Garges-lès-Gonesse

3. Les activités économiques

G. Le commerce

L'équipement commercial de la commune

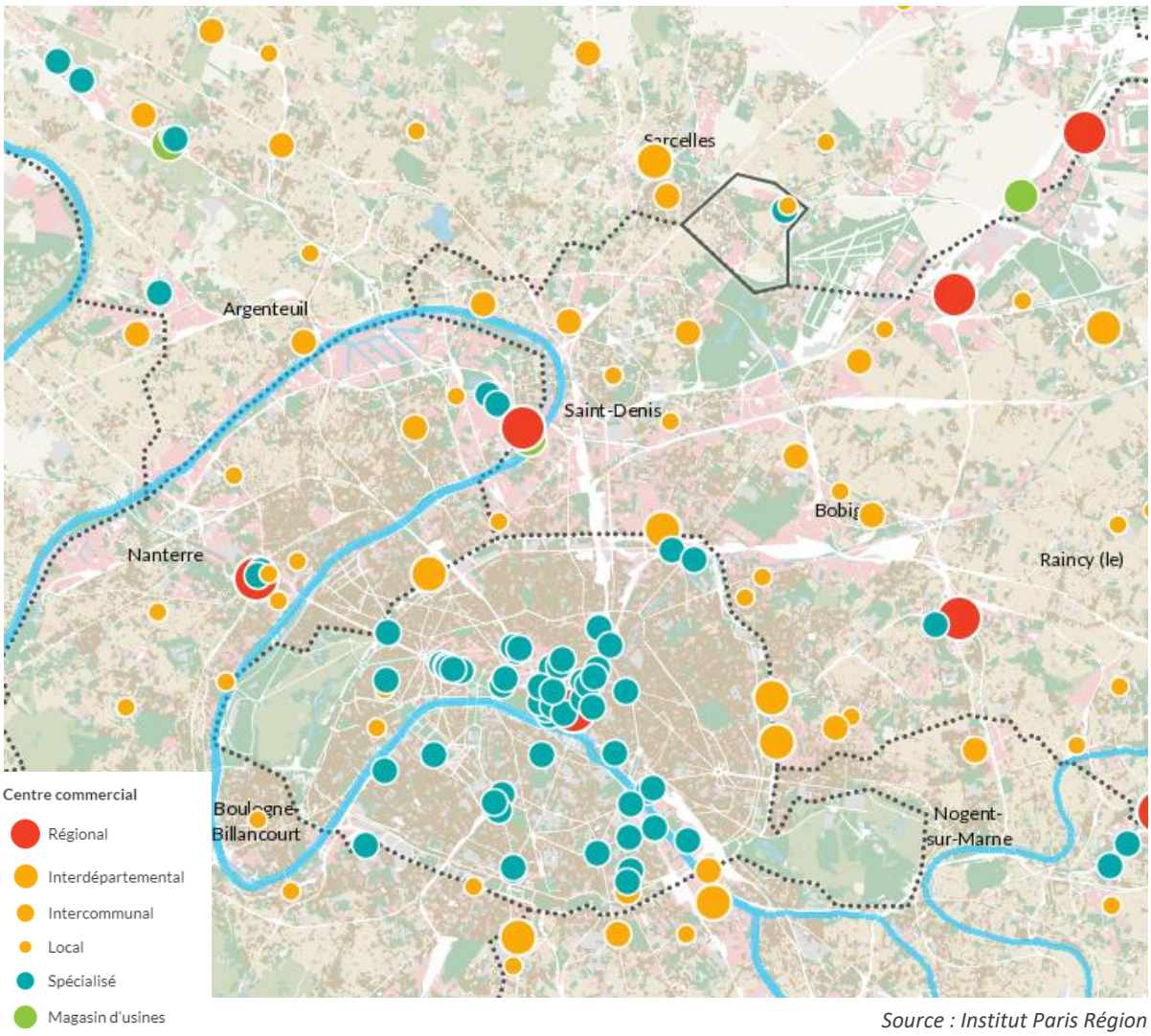
Garges-lès-Gonesse dispose de deux centres commerciaux : Cora, pôle commercial local (10 000 m²) et le Pont de Pierre, spécialisé (environ 31 000 m²). La densité commerciale est de 491,5 m² pour 1 000 habitants. Cet indicateur est plus faible qu'à l'échelle de la CARPF (614,5 m²) ou du Val d'Oise (505 m²) mais reste supérieur à celui d'Île-de-France (256 m²).

L'environnement commercial : une concurrence large

Plusieurs équipements commerciaux limitent fortement la zone d'influence des commerces de la commune de Garges-lès-Gonesse :

- Des équipements régionaux tels que le centre commercial O Parinor à Aulnay-sous-Bois (90 000 m² pour environ 200 magasins) ;

Localisation des centres-commerciaux :



Source : Institut Paris Région

- Des centres commerciaux interdépartementaux tels que le centre commercial et le Retail Park « My Place » à Sarcelles (53 500 m² pour environ 50 magasins) et intercommunal avec les Perruches à Saint-Brice-sous-Forêt qui comprend un centre commercial Carrefour (25 000 m² pour environ 50 magasins) et un parc d'activités regroupant 68 GMS* ;
- Des équipements locaux tels que le centre commercial des Flanades à Sarcelles, le centre commercial Carrefour à Stains ou le centre commercial Grande Vallée de Gonesse.

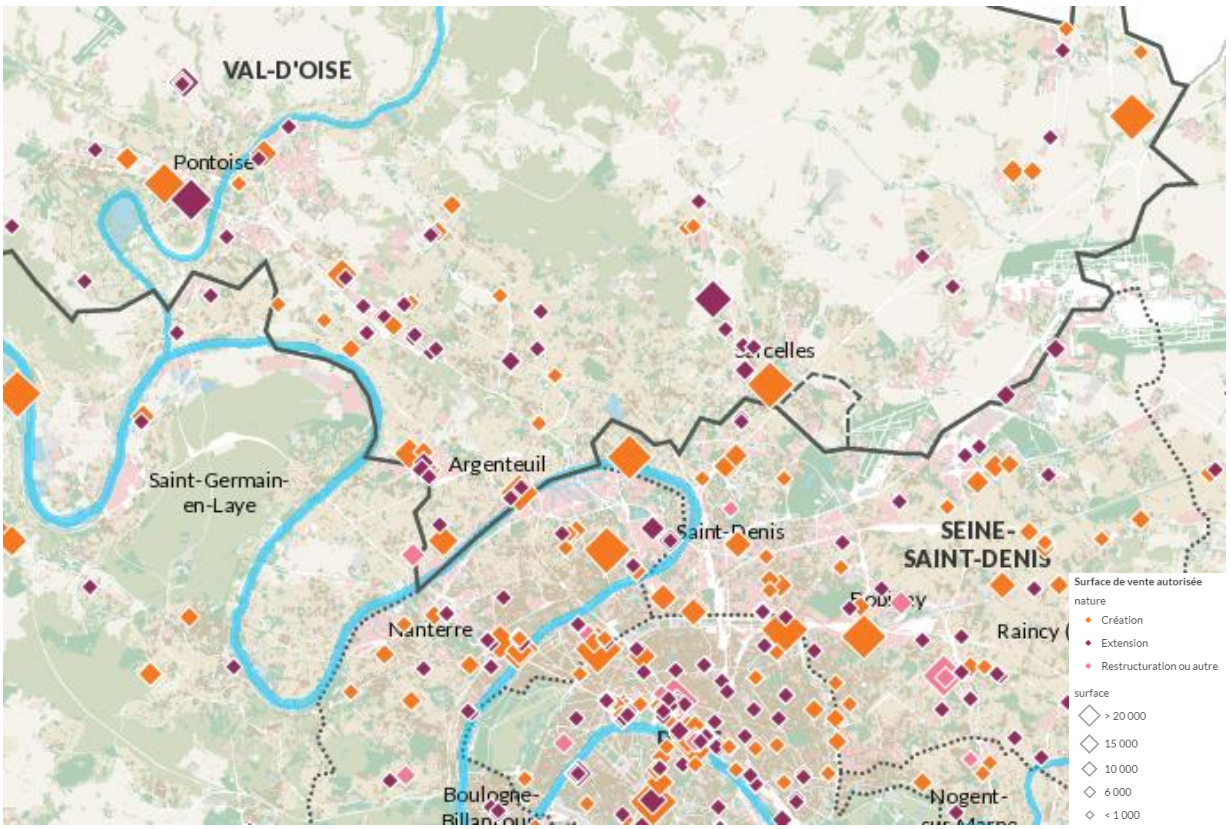
Ces équipements à rayonnement large exercent principalement leur concurrence à l'encontre d'équipements de même nature, c'est-à-dire ceux qui n'ont pas pour seule vocation à capter les populations résidant à proximité immédiate de leur lieu d'implantation.

Ainsi, seuls les centres commerciaux Cora et du Pont de Pierre sont concernés par cette concurrence. Celle-ci limite notamment son pouvoir d'attraction vis-à-vis d'acteurs nationaux ou internationaux plus enclins à se concentrer sur les pôles à vocation régionale ou intercommunale à la fois plus importants et mieux placés que le pôle de Garges-lès-Gonesse.

En outre, à l'échelle du département, environ 310 000 m² de surfaces commerciales ont été autorisées dont près de 90 000 m² ont été des extensions. Ainsi, environ 32 500 m² de surface commerciale dont 31 500 créées ont été autorisés à Sarcelles et près de 16 000 ont permis une extension à Saint-Brice-sous-Forêt. Dans ce même temps, aucune extension ou création n'a été recensée à Garges-lès-Gonesse.

En conclusion, une concurrence à rayonnement large s'est renforcée et modernisée ces dernières années, rendant plus fragile la position des centres commerciaux Cora et du Pont de Pierre.

Autorisation de surfaces commerciales depuis 2011 :



Source : Institut Paris Région

Les données générales relatives aux commerces

Le nombre et l'occupation des cellules commerciales

On recense près de 236 cellules commerciales en 2018 sur l'ensemble du territoire communal, dont 186 occupées par des commerces et services. Cela représente 4,4 commerces et services pour 1 000 habitants, contre 8,1 à l'échelle du département.

18,1% des cellules commerciales sont vacantes en 2018, contre 9,1% à l'échelle du Val d'Oise. Ainsi, il existe une problématique de vacance commerciale à Garges-lès-Gonesse.

La composition commerciale

Les commerces et services relatifs à la personne (équipement de la personne, services aux ménages, soins du corps) représentent 27% du tissu commercial et de service, soit 50 cellules commerciales. À la suite, 22% des cellules sont occupées par des activités liées à l'hôtellerie et la restauration (40 cellules). En troisième position, 19,4% des commerces et services sont composés par l'alimentaire (36 cellules).

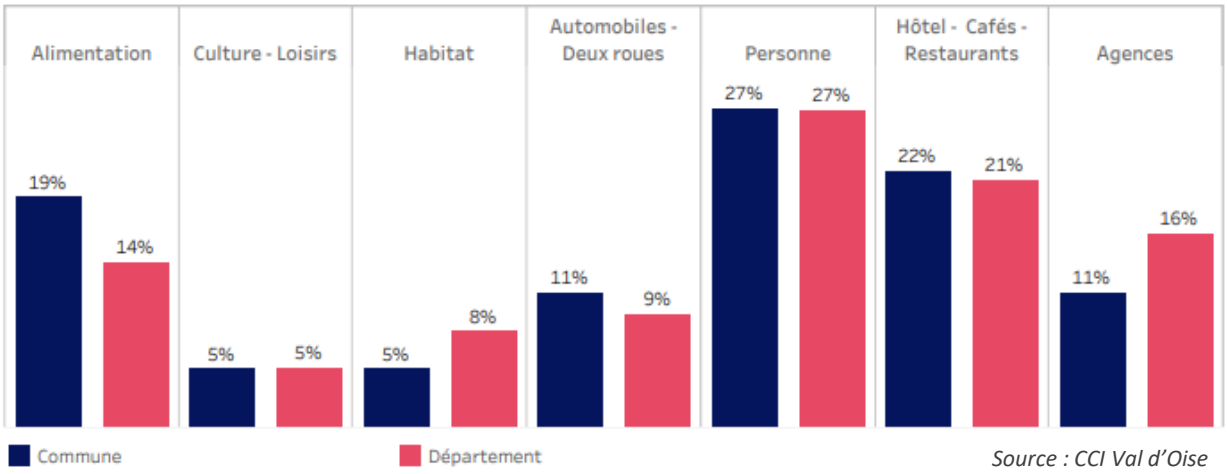
Cette composition commerciale est globalement cohérente avec celle observée à l'échelle du département, bien que l'alimentaire soit davantage représenté à Garges-lès-Gonesse (+5 points). En revanche, les agences (banque et assurances, services à la personne, immobilier, postes et télécommunications) et les commerces et services liés à l'habitat (bricolage et jardinage, équipements de la maison…) sont moins représentés à l'échelle de la commune (respectivement -5 points et -3 points).

Les activités les plus représentées sont :

- La restauration rapide (11% des commerces contre 8% à l'échelle du département) ;
- La restauration traditionnelle (7% à l'échelle communale contre 9% à l'échelle du département) ;
- Les salons de coiffure (6% à l'échelle communale contre 7% à l'échelle du département) ;
- Les boulangeries-patisseries (6% à l'échelle communale contre 4% à l'échelle du département) ;
- Les pharmacies et parapharmacies (6% à l'échelle communale contre 3% à l'échelle du département).

Parmi les spécificités du tissu commercial gargeois, on note également la surreprésentation de certains types d'activités : par exemple, le poids des agents de change, qui représentent 1,1% des activités gargeoises contre 0,1% à l'échelle du Val-d'Oise, est 10,6 fois supérieur dans la commune que dans le département. Il en va de même pour des activités telles que les cafétéria et traiteurs asiatiques, les commerces exotiques, ou la téléphonie discount.

Structure commerciale en 2018



Source : CCI Val d'Oise

L'organisation commerciale

Les commerces sont principalement regroupés dans les 9 principaux pôles commerciaux de la commune, qui se caractérisent par un rayonnement différent :

- Un pôle commercial structurant : le centre commercial du Pont de Pierre et le centre commercial Cora

L'activité commerciale est majoritairement portée par le centre commercial du Pont de Pierre (12 commerces et services en 2018), situé avenue de Stalingrad, qui rayonne sur le territoire intercommunal. En plus de la locomotive commerciale que représente Cora, ce pôle commercial structurant accueille de nombreuses enseignes commerciales dont les plus connues sont notamment Conforama, Babou, Brico Dépôt, Kiabi. Le centre commercial Cora héberge ainsi 23 commerces et services en 2018.

En complément de cette forte polarité commerciale, la commune de Garges-lès-Gonesse compte 8 polarités commerciales de quartier assez bien réparties dans la ville.

- Un pôle intermédiaire : L'Argentière et La Fontaine-aux-Prêtres, organisés de part et d'autre de l'avenue de Stalingrad
- Deux pôles inter quartiers : L'Hôtel de Ville, (32 commerces en 2018), et Les Portes de la Ville (3 commerces en 2018).
- Deux pôles de quartier : la Place Mandela et le Vieux Pays
- Trois pôles de proximité : l'Espace Europe, les Doucettes, les Mouettes

Sur les 9 pôles commerciaux que compte la commune, 4 accueillent une locomotive alimentaire (Cora, Hôtel de Ville, Doucettes, Argentière). Par ailleurs, 2 pôles bénéficient d'un marché forain :

- le mercredi et le samedi pour le marché de l'Hôtel de Ville ;

- le jeudi et le dimanche pour le marché Saint-Just qui devrait prochainement être déplacé.

On note l'absence de polarité de quartier au sein des quartiers pavillonnaires (La Lutèce, La Croix Buard, et Carnot qui lui est sous l'influence directe du centre commercial du Pont de Pierre situé à proximité).

En termes d'accessibilité et de visibilité, seules les polarités de la place Mandela, des Doucettes et des Mouettes ne bénéficient ni d'une implantation sur ou à proximité d'un axe routier structurant.

On note également une problématique de vacance des cellules commerciales. Par exemple, 9 locaux sont vacants sur 32 au sein du centre commercial Cora, et 5 sur 37 aux abords de l'hôtel de ville.

Il existe des projets de redynamisation de pôles commerciaux comme la réhabilitation du centre commercial des Mouettes.

Source : Ville de Garges-lès-Gonesse

Synthèse : les forces et faiblesses

Forces

Le profil socio-économique de la population
- Un territoire jeune.
- Une population majoritairement représentée par les couples avec enfants.
- Une forte progression en dix ans de la part des habitants ayant un diplôme.
- Un taux de chômage inférieur à celui des communes limitrophes mais hétérogène selon les quartiers.
- Une augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Les logements
- Une progression importante du nombre de logements, cumulée avec une faible vacance de logements dit « incompressible ».
- Une présence de dispositifs d'accueil spécifique (résidences sociales, foyer de travailleurs migrants, foyer résidence).
- Des programmes de rénovation urbaine qui ont permis de réduire la proportion de logements potentiellement indignes.

Les activités économiques et commerciales
- Une forte progression du nombre d'établissements, notamment dans les QPV.
- Une activité dominée par le secteur des commerces, des transports et de la construction.
- Un potentiel important de reconversion des zones d'activités économiques.
- Une densité commerciale satisfaisante et supérieure à la moyenne régionale.

Faiblesses

Le profil socio-économique de la population
- Une augmentation de la part des personnes âgées de plus de 60 ans.
- Un fort taux de pauvreté observé sur la commune, notamment chez les plus jeunes.
- Des déséquilibres constatés entre le type d'emploi proposé et les catégories socio-professionnelles des actifs gargeois.
- Un taux de chômage élevé, concentré sur les QPV.

Les logements
- Un des taux de logements sociaux les plus importants dans la région Île-de-France.
- Une suroccupation très importante des logements et une part conséquente de petits et moyens logements.
- Un certain nombre de copropriétés fragilisées et une nécessité de permettre la réhabilitation des logements vétustes et des copropriétés dégradées.

Les activités économiques et commerciales
- Un indice de concentration de l'emploi en baisse.
- Une ancienneté des parcs d'activités qui explique en partie la dégradation progressive du fonctionnement, de la lisibilité et de l'image des ZAE.
- Un manque de diversité commerciale et une offre inégalement répartie au sein des quartiers.
- Un renforcement de la concurrence commerciale dans les communes voisines qui fragilise les polarités commerciales gargeoises.

La parole aux Gargeois !*

+ La jeunesse de la population perçue comme un **atout pour le territoire**

+ Une **offre commerciale satisfaisante**

+ En termes de logements, un **effort de réhabilitation des logements** existants et de **construction** reconnu…

− **Manque de logements privés et sociaux** et **prix immobiliers élevés**

− **Insalubrité** de certains logements

− **Problèmes de sécurité** et **d'entretien** de certaines résidences

− Souhait de disposer de **davantage de commerces de proximité**

** Les propos ont été recueillis lors des différents temps de concertation organisés à l'occasion de la révision du PLU entre juillet et décembre 2021 (réunion publique de lancement de la concertation, vidéo-trottoirs, stands du PLU et ateliers jeunes).*

Synthèse : les principaux enjeux

Enjeux identifiés

Le profil socio-économique de la population

- Anticiper le **vieillissement de la population gargeoise** en termes d'offre adaptée de logements, services et équipements.
- Répondre aux b**esoins de publics spécifiques : familles nombreuses, jeunes précaires** (notamment sur l'offre de logements, emplois, établissements scolaires).

Les logements

- Définir une **stratégie de diversification de l'offre de logements** sur les plans des produits proposés (appartements / maisons individuelles, locatif / privé) et des typologies.
- **Rechercher la mixité sociale** dans les politiques de l'habitat, du logement et du peuplement.
- Produire une **offre de logements en adéquation** avec les besoins des **personnes âgées.**
- Continuer la lutte contre les **logements vétustes**, la **précarité énergétique** et accompagner le **redressement des copropriétés dégradées.**
- Développer la **qualité des matériaux**, le **respect des normes énergétiques** et la **durabilité** (formation à la gestion des charges, vie en copropriété, qualité et confort des logements proposés…) des nouvelles constructions.
- **Améliorer le cadre de vie des quartiers pavillonnaires** (lutte contre les divisions pavillonnaires, préservation des jardins), avec pour objectif de rendre ces quartiers davantage attractifs pour de potentiels acquéreurs gargeois ou issus d'autres communes.

Les activités économiques

- **Conserver l'emploi** sur la ville et **améliorer l'accessibilité à l'emploi** pour les Gargeois, par une meilleure adéquation entre les emplois proposés et les compétences des actifs gargeois et par une meilleure accessibilité des pôles d'emplois par les transports en commun.
- Mener une réflexion sur la **vocation des différentes zones d'activités** en définissant les types d'activités à maintenir, les diversifications à rechercher… afin de **démarquer Garges-lès-Gonesse** au sein d'un environnement concurrentiel important.
- **Améliorer l'attractivité des zones d'activités** en améliorant leur desserte, leur qualité paysagère et urbaine et en développant des services aux entreprises.
- Continuer l'effort de **réhabilitation des pôles commerciaux et de la zone d'activités de la Muette** (espaces publics, parc d'activité).
- **Renforcer la complémentarité entre les polarités commerciales principales et les polarités de quartier**, et assurer le maintien voire le développement de ces dernières.
- **Favoriser l'attractivité des polarités commerciales** par l'amélioration des espaces publics alentours, des accès et stationnement.
- Favoriser le **développement de l'économie sociale et solidaire** sur le territoire, et de certains nouveaux services économiques (espaces de coworking, tiers lieux…).

La parole aux Gargeois !*

« diversifier l'offre de logements (appartement, individuel, locatif, accès PMR, résidence intergénérationnelle…) et la diversité des typologies »

« favoriser le développement de la restauration, autre que la restauration rapide. Développer de nouveaux commerces et services en rez-de-chaussée »

« proposer de l'aide aux professionnels qui s'installent, favoriser l'économie sociale et solidaire »

** Les propos ont été recueillis lors des différents temps de concertation organisés à l'occasion de la révision du PLU entre juillet et décembre 2021 (réunion publique de lancement de la concertation, vidéo-trottoirs, stands du PLU et ateliers jeunes).*

Partie 3

État de santé et bien-être

Etat de santé et bien-être
Sommaire

ETAT DE SANTE ET BIEN-ETRE

Partie 1 : Etat de santé des habitants

A. Données globales sur l'espérance de vie et la mortalité
B. Causes de mortalité
C. Maladies chroniques et Affections Longue Durée (ALD)

Partie 2 : Impacts des déterminants sur l'état de santé des habitants

Avant-propos

1. Impacts du contexte sociodémographique sur la santé

A. Un territoire jeune et familial
B. Un territoire présentant d'importantes fragilités socio-économiques

2. Accès aux soins de proximité

A. Maillage médical du territoire
B. Equipements médicaux de proximité
C. Recours aux soins

3. Impacts des milieux naturels et de l'environnement sur la santé

A. Conditions de logement
B. Exposition aux nuisances

4. Impacts des pratiques et modes de vie sur la santé

A. Espaces verts et santé
B. Mobilités et lutte contre la sédentarité
C. Activités physiques et sportives
D. Alimentation

5. Synthèse des enjeux

1. État de santé des habitants

Etat de santé des habitants

A. Données globales sur l'espérance de vie et la mortalité

Le volet "santé" de ce diagnostic est structuré autour de deux parties majeures :

- Partie 1 : analyse de l'état de santé actuel des habitants
- Partie 2 : analyse de l'impact de différents "déterminants" (des facteurs) sur cet état de santé

Espérance de vie et mortalité infantile

A Garges-lès-Gonesse, l'espérance de vie à la naissance pour les hommes est similaire à l'espérance de vie départementale et régionale alors que l'espérance de vie à la naissance pour les femmes y est légèrement inférieure.

La mortalité infantile (c'est-à-dire des enfants de moins de 1 an) est supérieure aux taux départemental et régional (respectivement 5,3 pour 10 000 ; 4,4 pour 10 000 et 3,9 pour 10000).

	Garges-lès-Gonesse	EPCI	Dept. 95	Région
Mortalité infantile (en ‰)	5,3	4,7	4,4	3,9

Mortalité générale et mortalité prématurée

La mortalité toute cause confondue est plus élevée à Garges-lès-Gonesse qu'en Ile-de-France : la commune totalise environ 171 décès par an (moyenne pour la période 2011-2015). De la même manière, le taux de mortalité prématurée (c'est-à-dire avant 65 ans) est de 30,9% sur le territoire gargeois contre 21% à l'échelle régionale A noter que ces chiffres sont susceptibles d'avoir été impactés par la crise sanitaire liée à la Covid-19, les personnes les plus défavorisées ayant été davantage impactées.

	Garges-lès-Gonesse	EPCI	Dept. 95	Région
Espérance de vie à la naissance	Homme : 79,9 ans	H :79,4	H : 79,8	H : 80,6
	Femme : 84,4 ans	F: 84,4	F: 85,3	F : 86,1
Espérance de vie à 35 ans	Homme : 46,0 ans	H: 45,5	H :45,8	H :46,6
	Femme : 50,6 ans	F : 50,3	F :51,1	F : 51,8

Source : ORS IDF

Selon les données disponibles, plusieurs échelles d'analyse sont proposées dans le présent diagnostic:

- Echelle "IRIS" (découpage INSEE)
- Echelle "QPV"
- Echelle "Communale"
- Echelle "Cantonale" (Garges-lès-Gonesse et Arnouville)
- Echelle "EPCI"
- Echelle "Départementale"
- Echelle "Régionale"

Etat de santé des habitants

B. Causes de mortalité

Mortalité par cancer

Dans le canton de Garges (qui regroupe les communes de Garges-lès-Gonesse et Arnouville), le taux de mortalité par cancers est légèrement supérieur au taux de mortalité régional : sur la période 2012-2015, 211,42 personnes sur 100 000 y sont décédées suite à un cancer, contre 201,73 à l'échelle de l'Ile-de-France. Parmi elles, la proportion d'hommes décédés suite à un cancer de la prostate est légèrement supérieure à celle régionale. Au contraire, le taux de mortalité par cancer du sein et de l'appareil respiratoire (poumon, trachée, bronche) est sensiblement inférieur qu'à l'échelle régionale.

	Canton de Garges-lès-Gonesse	Ile-de-France
Nombre de décès suite à un cancer de la prostate (pour 100 00 hab.)	31,84	29,04
Nombre de décès suite à un cancer du sein (pour 100 00 hab.)	26,04	30,09
Nombre de décès suite à un cancer des voies respiratoires (pour 100 00 hab.)	36,7	41,5

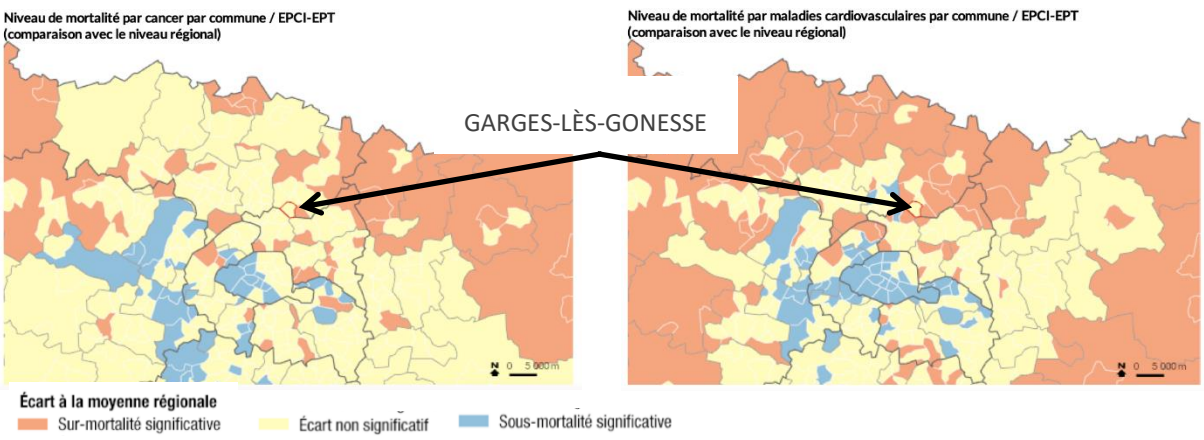
Source : Institut Paris Région

Mortalité - Autre pathologies

Dans le canton de Garges, le taux de mortalité lié à des maladies respiratoires est grandement supérieur au taux régional : 64,15 décès pour 100 000 habitants sur le territoire cantonal contre 42,09 à l'échelle francilienne (sur la période 2012-2015). De la même manière, les taux de mortalité liés à des maladies de l'appareil circulatoire (cœur, veine, artère...) ou cérébro-vasculaires (AVC) sont légèrement supérieurs aux taux régionaux. **Ces chiffres, qu'ils concernent les cancers ou les autres pathologies, soulignent la nécessité d'accroitre les actions de prévention, de sensibilisation et de dépistage afin de diagnostiquer le plus en amont possible la survenue de ces maladies et d'accroitre les chances de rémission.**

	Canton de Garges-lès-Gonesse	Ile-de-France
Nombre de décès suite à une maladie respiratoire – hors cancer (pour 100 00 hab.)	64,15	42,09
Nombre de décès suite à une maladie de l'appareil circulatoire (pour 100 00 hab.)	152,26	140,67
Nombre de décès suite à une maladie de l'appareil cérébro-vasculaire (pour 100 00 hab.)	37,65	32,34

Source : Institut Paris Région



Source : ORS IDF

Etat de santé des habitants

B. Causes de mortalité

Mortalité et comportements addictifs

Le taux de mortalité par pathologies liées à la consommation d'alcool est légèrement supérieur dans le canton de Garges que sur le territoire régional quand le taux de mortalité par pathologies liées au tabac l'est nettement.

A ce titre, mener et accroitre les actions de sensibilisation et d'aide au sevrage constitue un enjeu de santé publique à développer sur le territoire communal.

	Canton de Garges-lès-Gonesse	Ile-de-France
Nombre de décès suite à la consommation d'alcool (pour 100 000 hab.)	23	20
Nombre de décès suite à la consommation de tabac (pour 100 000 hab.)	94,55	87,44

Source : Institut Paris Région

Etat de santé des habitants

C. Maladies chroniques et Affections Longue Durée (ALD)

Une prévalence importante du diabète

La part des Gargeois bénéficiant de remboursements médicaux au titre d'une Affection Longue Durée (ALD) est légèrement supérieure à la part régionale, mais reste cependant similaire aux proportions nationales.

On note cependant un taux de prévalence important de diabète (type 1 et 2), supérieur à la moyenne régionale (+4 points). De la même manière, le taux de prévalence d'infection par le VIH/déficit immunitaire primitif y est légèrement supérieur, passant de 0,6% (échelle communale) à 0,2% (échelle régionale). Le taux de prévalence d'affection psychiatrique de longue durée, d'hypertension et de maladie de Parkinson y similaire qu'à l'échelle francilienne. Enfin, le taux de prévalence d'insuffisances cardiaques et de maladie d'Alzheimer/de démences est légèrement inférieur à la moyenne régionale.

Etat de santé en QPV

Les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) présentent un **cumul de vulnérabilités socio-économiques qui se manifeste par des problèmes de santé accrus et donc par des indicateurs d'état de santé plus faibles**.

A l'échelle nationale, les habitants des QPV souffrent ainsi plus fréquemment que le reste de la population de plusieurs pathologies tels le diabète (+7 points), l'asthme (+6 points), la dépression (+4 points) et l'hypertension artérielle (+ 3 points). 40% d'entre eux déclarent en outre avoir renoncé au soin (consultation médicale) au moins une fois en 2019, pour des raisons financières, contre 26% dans les autres quartiers. **Aussi, parait-il pertinent d'adresser une attention particulière à l'état de santé des habitants de ces quartiers afin de mettre en œuvre des actions permettant de lutter au mieux contre les inégalités de santé, qu'elles soient sociales ou territoriales.**

A noter que les données de santé ne sont pas disponibles actuellement à l'échelle du QPV de la Dame Blanche, situé à Garges.

Taux de prévalence : Nombre de personnes souffrant d'une maladie particulière à un moment donné, par population exposée au risque de cette maladie.

	Garges-lès-Gonesse	Dept. 95	Région	France
Prévalence du diabète de type 1 et 2	8,3%	5%	4,4%	5,1%
Prévalence d'affections psychiatriques de longue durée	2,1%	2%	2,1%	2,4%
Prévalence d'insuffisances cardiaques graves, troubles du rythme graves, cardiopathies valvulaires ou congénitales graves	1,1%	1,4%	1,4%	2,2%
Prévalence du déficit immunitaire primitif/infection par le VIH	0,6%	0,3%	0,4%	0,2%
Prévalence d'hypertension artérielle sévère	0,6%	0,5%	0,6%	0,6%
Prévalence de la maladie d'Alzheimer ou autres démences	0,2%	0,3%	0,4%	0,6%
Prévalence de la maladie de Parkinson	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%

Source : REZONE CPTS

2. Impact des déterminants sur l'état de santé des habitants

Déterminants de la santé

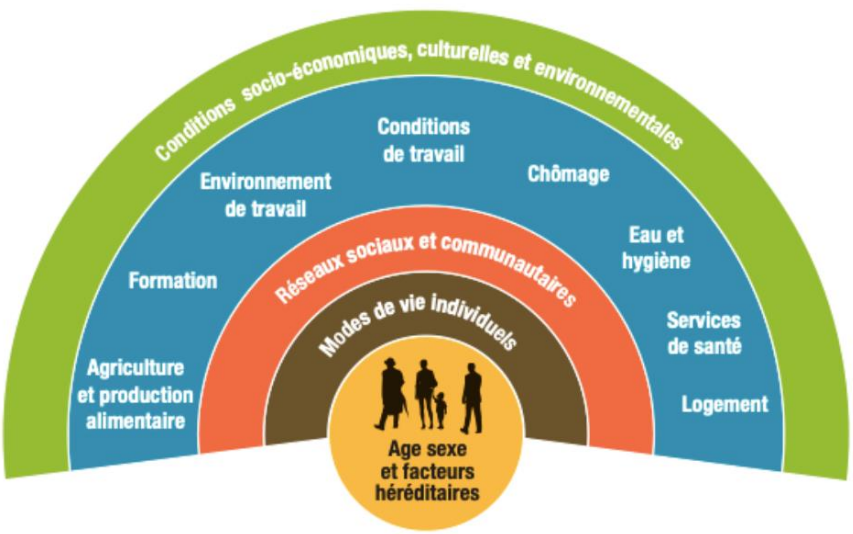
Avant-propos

On considère aujourd'hui que « **la santé est un état de complet bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité** » (Organisation Mondiale de la Santé - 1946).

La santé des populations est influencée par de multiples facteurs, appelés « déterminants », qui peuvent être d'ordre génétique mais aussi et surtout socio-économique, environnemental et/ou liés à nos modes de vie. Certaines études ont ainsi montré que l'état de santé des individus dépend à 80%, non pas de l'offre et de la qualité des soins médicaux dispensés (qui contribuent à l'état de santé des individus à hauteur de 20% environ), mais bien de ces composantes sociales et environnementales.

Cette seconde partie du volet "santé" s'attache donc à appréhender le territoire gargeois selon le prisme de ces différents déterminants, et se structure en 4 parties :

1. **Contexte socio-démographique**
2. **Accès aux soins**
3. **Milieux naturels et environnements urbains**
4. **Pratiques et modes de vie.**



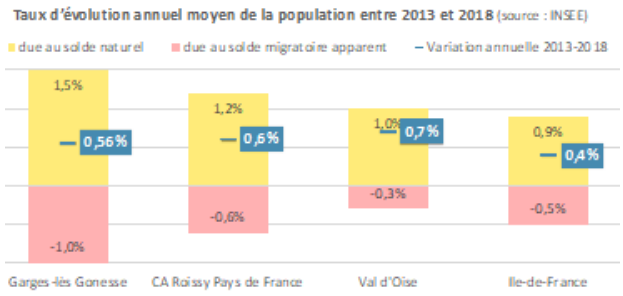
Les déterminants de la santé (Whitehead & Dahlgren)

Déterminants de la santé

1. Impacts du contexte socio-démographique sur la santé

A. Un territoire jeune et familial

La commune de Garges-lès-Gonesse compte 42 956 habitants (recensement 2018) contre 41 782 en 2013, soit une augmentation moyenne de +0,56% par an. Cette dynamique démographique est liée à un solde naturel excédentaire (le nombre de naissances est supérieur au nombre de décès) qui compense un solde migratoire déficitaire (le nombre de personnes arrivant sur la commune ne parvient pas compenser le nombre de celles qui en partent).



Une population jeune voire très jeune

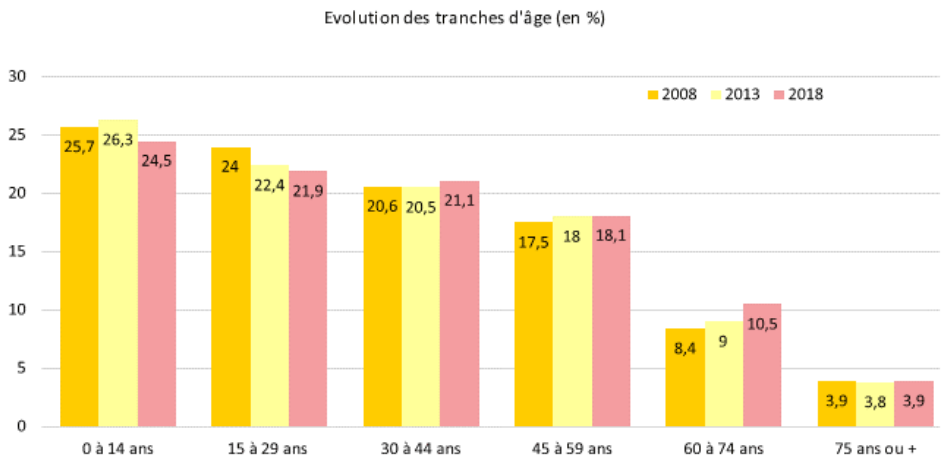
La population gargeoise est une population jeune puisque 24,5% des habitants ont moins de 15 ans, 46,4% moins de 30 ans et 67,5% moins de 45 ans.

Au contraire, les plus de 75 ans représentent seulement 3,9% de la population et ce malgré un vieillissement relativement vif de la population communale depuis 2013.

L'INSEE estime qu'entre 2013 et 2050, la population des plus de 65 ans augmentera de +1,6% par an en Ile-de-France.

Ramené à la population gargeoise, cela corresponderait à une population de seniors équivalente à :
11,9% de la population communale en 2030, contre 9,8% en 2018, soit une croissance de 2,1% et à 16,3% en 2050, soit +6,5% par rapport à 2018

Le vieillissement de la population gargeoise devrait donc se poursuivre dans les années à venir.



(Source : INSEE)

Déterminants de la santé

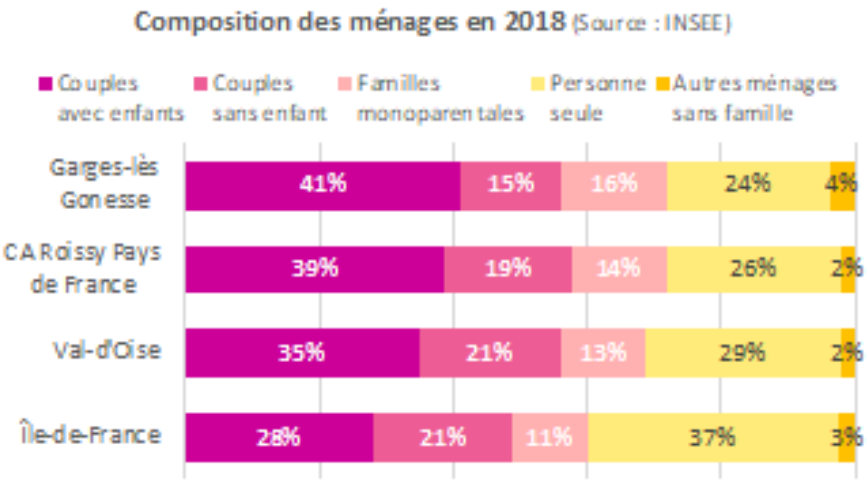
1. Impacts du contexte socio-démographique sur la santé

A. Un territoire jeune et familial

Un territoire familial

La taille des ménages présents sur le territoire reflète ces données puisque 57% des ménages sont des « familles » avec enfants : 41% des ménages sont des couples avec enfants et 16% sont des ménages monoparentaux. A contrario, 15% des ménages sont des couples sans enfant et 24% sont des personnes seules. Ces proportions rejoignent celles de l'Agglo mais divergent des situations départementale et régionale.

Tenir compte de ces données socio-démographiques et de la jeunesse de la population est primordial afin **d'assurer la santé et le bien-être du plus grand nombre, d'anticiper dès à présent les besoins sociosanitaires futurs et d'inclure ces caractéristiques dans les réflexions sur les aménagements communaux à venir** (nature des lieux de soins, des équipements sportifs, des lieux de convivialité; adaptation aux besoins des différentes tranches d'âge...).



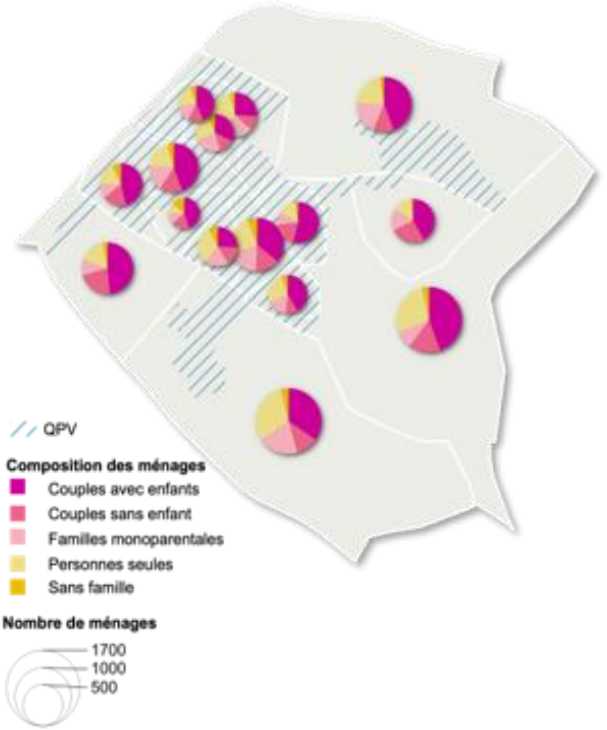
1. Impacts du contexte socio-démographique sur la santé

A. Un territoire jeune et familial

Concernant la composition des ménages, on note cependant quelques différences selon les quartiers, à l'échelle infra-communale.

La famille et la présence de liens familiaux forts influencent l'état de santé, physique et mental, des individus à multiples égards et **quel que soit leur âge. Les solidarités familiales permettent en effet de lutter contre l'isolement des personnes âgées; tout autant qu'elles participent au développement des capacités individuelles** (autonomie, cohésion sociale, insertion…) **et constituent des soutiens économiques et financiers**, en cas de perte d'emploi par exemple.

Répartition des ménages des IRIS par composition familiale (Source : INSEE)

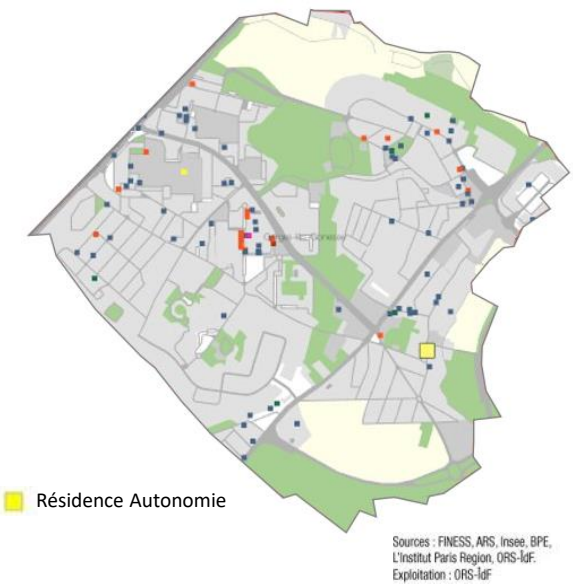


Une part importante de personnes âgées hébergées par leurs proches

L'importance de ces solidarités familiales se manifeste notamment à l'échelle communale à travers les conditions de vieillissement des personnes âgées. A Garges-lès-Gonesse, la proportion de personnes de plus de 80 ans vivant avec des proches (famille notamment) est sensiblement plus élevée qu'en Ile-de-France.

A contrario, le nombre de personnes de plus de 80 ans résidant en institutions spécialisées (EHPAD, résidences autonomie…) est très faible : il n'existe qu'une résidence autonomie sur la commune et aucun EHPAD. Parmi les EHPAD les plus proches, on trouve l'EHPAD Saint-Vincent de Paul (Stains); l'EHPAD Les Eaux Vives (Pierrefitte-sur-Seine); et deux EHPAD à Sarcelles (EHPAD Korian Les Merlettes et EHPAD Annie Beauchais – Croix Rouge Française).

Ce constat soulève, entre autres, des enjeux de soutien aux aidants, notamment via des équipements et dispositifs dédiés.

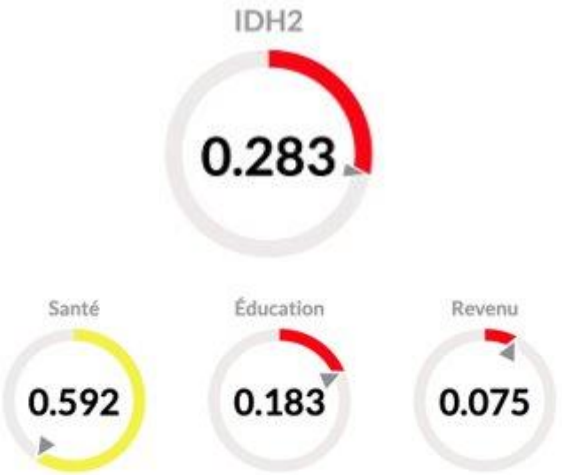


1. Impacts du contexte socio-démographique sur la santé

B. Un territoire présentant d'importantes fragilités socio-économiques

Un Indice de Développement Humain parmi les plus faibles d'Ile-de-France

Outre sa jeunesse, la population de Garges-lès-Gonesse se caractérise par d'importantes fragilités socio-économiques, qui se traduisent notamment par un Indice de Développement Humain régional (IDH-2) parmi les plus faibles d'Ile-de-France. L'IDH-2 gargeois égale ainsi 0,283; contre 0,52 à l'échelle départementale et 0,57 à l'échelle régionale.



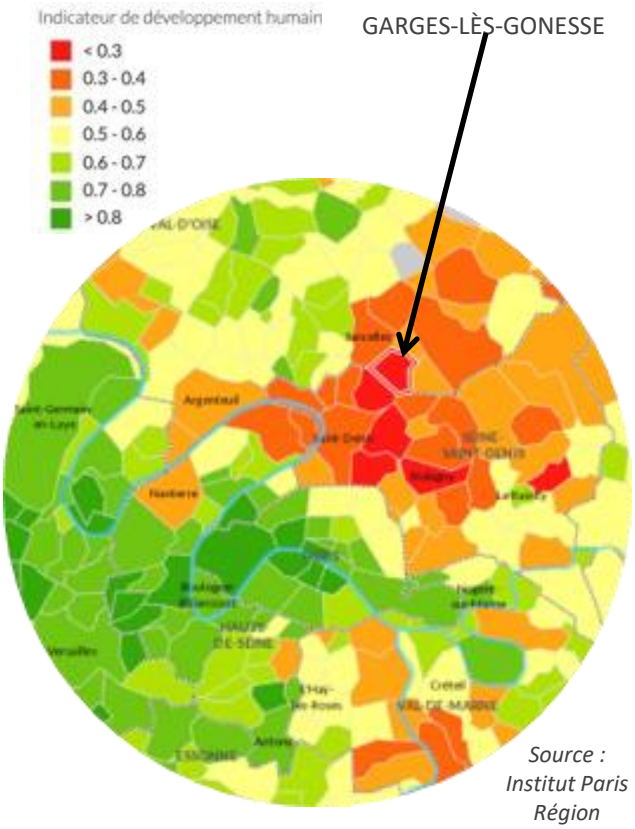
Pour rappel, cet indicateur mesure le développement d'un territoire à travers trois critères :

- L'espérance de vie à la naissance pour les deux sexes (santé)
- Le pourcentage de la population âgée de plus de 15 ans sortie du système scolaire avec un diplôme (éducation)
- La médiane des revenus fiscaux des ménages par unité de consommation (revenu).

Plus l'Indice est proche de 1, meilleur est l'IDH-2.

La faiblesse de l'IDH-2 de Garges-lès-Gonesse est largement imputable à la faiblesse des revenus de ses habitants.

Or, de nombreuses études ont montré que **les populations les plus défavorisées sont davantage soumises à des problèmes de santé (maladies chroniques, cancers…) que les populations plus aisées.** Ce phénomène s'explique, entre autres, par des conditions de vie plus précaires, un moindre recours aux actions de prévention, des diagnostics plus tardifs et un renoncement aux soins plus fréquent, pour des raisons économiques notamment.



Source : Institut Paris Région

1. Impacts du contexte socio-démographique sur la santé

B. Un territoire présentant d'importantes fragilités socio-économiques

De faibles ressources financières

Conséquence de ces faibles revenus, Garges-lès-Gonesse connait un important taux de pauvreté puisque 38% des ménages se trouvent sous le seuil de pauvreté contre 16,6% à l'échelle départementale et 15,3% à l'échelle régionale. Le revenu médian par unité de consommation y est de 14 540 euros/an (en 2017) contre 21 470 à l'échelle départementale et 23 230 à l'échelle régionale. Ce phénomène s'accompagne d'un taux de chômage élevé, touchant 20% des actifs.

	Garges-lès-Gonesse	EPCI	Dept. 95	Région
Taux de chômage	20,0%	15,6%	13,2%	12,4%
Taux de pauvreté	38,0%	22,3%	16,6%	15,3%

Part des ménages fiscaux imposés : 32%
Val d'Oise : 53,8% ; Ile-de-France : 55%

Sources : ORS IDF; INSEE

Une majorité d'employés et d'ouvriers

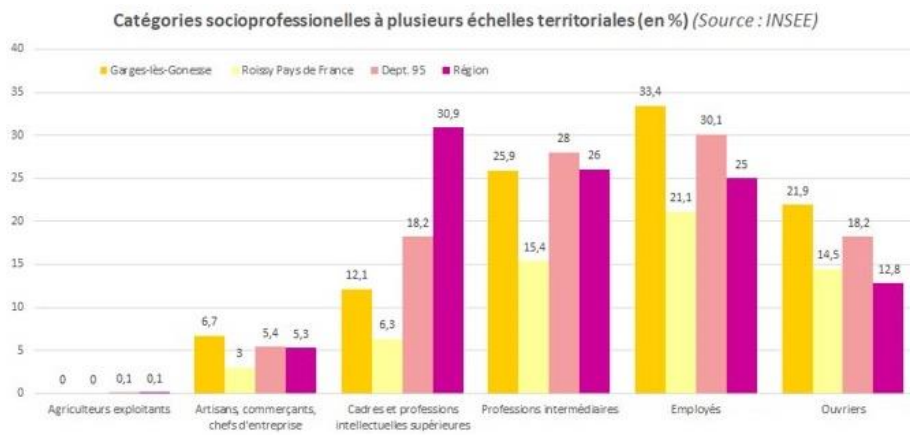
Le recours aux soins et l'espérance de vie (en bonne santé) restent également dépendants de la catégorie socio-professionnelle des individus.

On estime ainsi qu'à 35 ans, un homme cadre supérieur peut espérer vivre jusqu'à 84 ans, contre 77,6 ans pour un ouvrier, soit une différence d'espérance de vie (à 35 ans) égale à 6 ans environ (chiffres nationaux). Cet écart est plus faible chez les femmes mais reste tout de même conséquent avec une différence d'espérance de vie de 3 ans entre cadres supérieures et ouvrières.

Ces différences sont notamment imputables aux conditions de travail et aux modes de vie (conduites à risques, alimentation, socialisation, ...) des différentes catégories socio-professionnelles.

Or, à Garges,

- 33,4% des actifs sont employés (IDF : 25%)
- 25,9% occupent un poste de profession intermédiaire (IDF : 26%)
- 21,9% sont ouvriers (IDF : 12,8%)
- 11,4% sont cadres (IDF : 30,9)
- et 6,7% sont artisans, commerçants ou chefs d'entreprise (IDF : 5,3%).



1. Impacts du contexte socio-démographique sur la santé

B. Un territoire présentant d'importantes fragilités socio-économiques

Une part importante de personnes non-diplômées

De la même manière, de nombreuses études relient niveau d'études, état de santé et littératie en santé, c'est-à-dire la capacité d'un individu à accéder, comprendre, évaluer et utiliser de l'information en vue de prendre des décisions concernant sa santé. Ces études ont montré que les personnes les plus instruites et les plus à même de comprendre les informations médicales sont plus susceptibles de se percevoir en bonne santé.

Or, à Garges-lès-Gonesse,

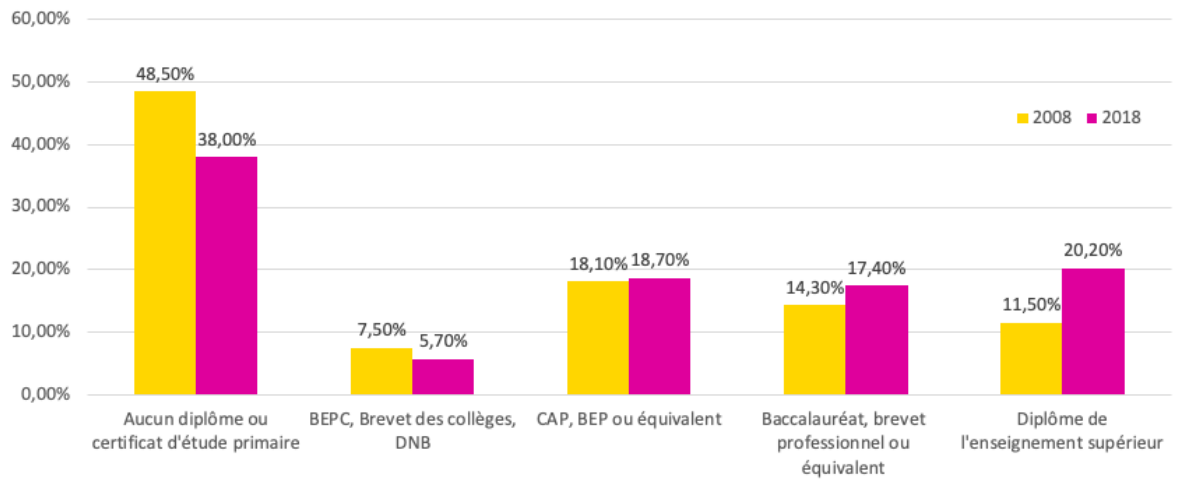
- 38% des personnes non-scolarisées de plus de 15 ans n'ont aucun diplôme ou uniquement un certificat d'études primaires, contre 19,6% à l'échelle régionale.
- 18,7 % sont titulaires d'un CAP ou d'un BEP (contre 16,7% à l'échelle régionale);
- 17,4% ont uniquement un baccalauréat ou un brevet professionnel (contre 16,1% à l'échelle régionale) ;
- 8,5% sont titulaires d'un BAC+2 (IDF : 10,9%)
- 5,3% ont un BAC+5 (IDF: 19,9%).

En conséquence de ces faibles niveaux de vie, une part importante de personnes couvertes les dispositifs de la CAF et la CSS.

Conséquence de ces faibles revenus, une part importante de Gargeois bénéficie d'aides de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) : 9833 foyers bénéficiaient d'au moins une aide en 2019, dont 7543 au sein du Quartier Prioritaire de la Dame Blanche.

De la même manière, une part importante de la population bénéficie de la Complémentaire Santé Solidaire (CSS - ex CMU-C),dispositif qui permet aux personnes les plus défavorisées de payer leurs frais de santé.
23% des habitants de plus de 17 ans est couverte par la CSS à l'échelle communale contre 10,8% à l'échelle départementale, 10,2% à l'échelle régionale et 10,3% à l'échelle nationale.

Diplôme le plus élevé de la population gargeoise non scolarisée de 15 ans ou plus *(Source : INSEE)*



Source : INSEE

2. Accès aux soins de proximité

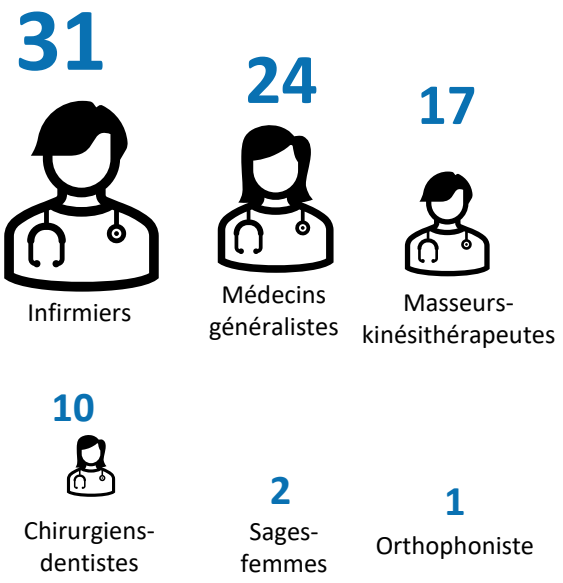
A. Maillage médical du territoire

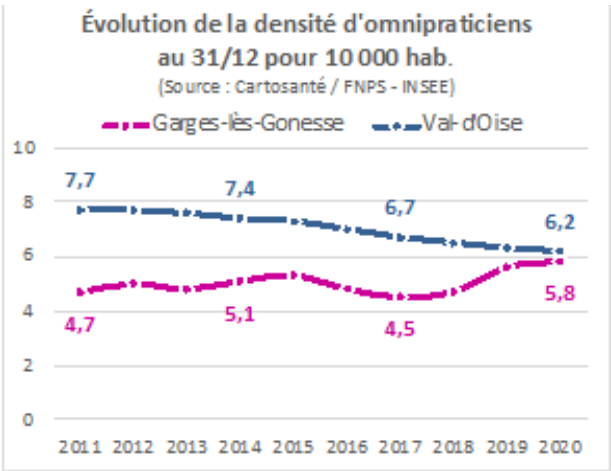
Une offre médicale en progression mais qui reste faible

Du point de vue de l'offre, 85 professionnels médicaux sont présents sur le territoire gargeois. 14 d'entre eux exercent au sein d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire, située en centre-ville.
Au total, on compte 31 infirmiers ; 24 médecins généralistes ; 14 masseurs-kinésithérapeutes ; 10 chirurgiens-dentistes, 2 sage-femmes et 1 orthophoniste.

A Garges, on dénombre **5,8 médecins généralistes pour 10 000 habitants** (contre 7,1 /10 000 habitants à l'échelle régionale) et 2,3 chirurgiens-dentistes (contre 5,4 à l'échelle régionale). A noter que si la densité de médecins généralistes reste plus faible que dans le reste du département, elle connait une croissance sensible ces dernières années.

Parmi les médecins généralistes, 28% ont 60 ans ou plus, contre 41,4% à l'échelle régionale. Concernant le reste des professions médicales présentes sur le territoire gargeois : 30,0% des dentistes ont plus de 60 ans; 18,8% des masseurs-kinésithérapeute et 9,4% des infirmiers. Tenir compte de la démographie médicale et de ses caractéristiques est primordial afin de garantir l'accès aux soins (et donc la santé) du plus grand nombre sur le long terme et engager, si nécessaire, des mesures incitatives afin de prévoir de potentielles carences.





	Garges-lès-Gonesse	Ile-de-France
Part des médecins généralistes de + de 60 ans	28%	41,4%
Part des chirurgiens-dentistes de + de 60 ans	30,0%	25,9%
Part des masseurs-kinésithérapeutes de + de 60 ans	18,8%	13,5%
Part des infirmiers de + de 60 ans	9,4%	9,8%

Source : ORS IDF

2. Accès aux soins de proximité

A. Maillage médical du territoire

Une majorité de professionnels exerçant en secteur 1

Parmi les praticiens facilement accessibles (présents à Garges-lès-Gonesse et les communes voisines), 89,7% des médecins généralistes ; 80% des psychiatres; 70,6% des ophtalmologues ; 61,5% des pédiatres et 36,7% des gynécologues exercent en secteur 1 (c'est-à-dire sans dépassement d'honoraire).

Ces chiffres sont globalement supérieurs aux moyennes départementales et régionales, à l'exception des médecins généralistes : 92,42% des médecins généralistes exercent en secteur 1 à l'échelle départementale, contre 84,31% à l'échelle régionale.

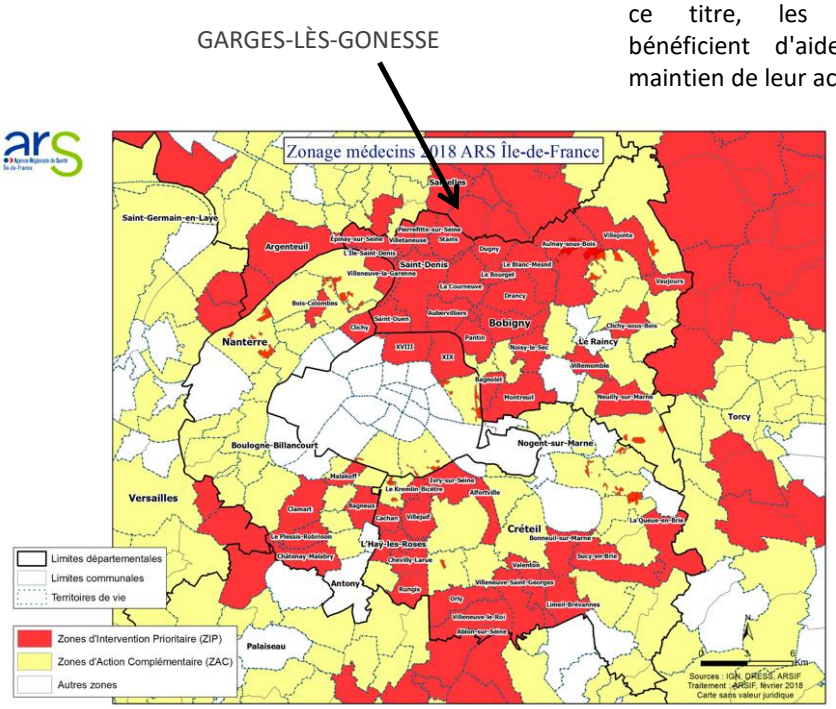
De la même manière, 46,48% des psychiatres à l'échelle départementale et 39% à l'échelle régionale sont en secteur 1; 63,83% des pédiatres à l'échelle départementale et 39% à l'échelle régionale; 21,5% des gynécologues à l'échelle départementale et 17% à l'échelle régionale.

Plusieurs dispositifs incitant à l'installation des professionnels médicaux

Au vu de ces différents éléments, le territoire de Garges-lès-Gonesse peut être considéré comme un territoire faiblement doté en professionnels médicaux et bénéficie donc de plusieurs dispositifs :

- Il est classé "Zone d'Intervention Prioritaire" (ZIP) pour les médecins généralistes depuis 2018. Une ZIP est un dispositif qui rassemble les territoires les plus durement touchés par le manque de médecins, c'est-à-dire où le nombre de consultations accessibles par an par habitant est inférieur à 2,5 consultations. Ces territoires sont alors éligibles à des aides de l'ARS, de l'Assurance maladie et bénéficient d'exonérations fiscales afin d'inciter l'installation de nouveaux professionnels de santé.

- La commune est également dite "sous-dotée" pour les masseurs-kinésithérapeutes. A ce titre, les masseurs-kinésithérapeutes bénéficient d'aides à l'installation ou au maintien de leur activités par l'ARS.



Source : ARS IDF

2. Accès aux soins de proximité

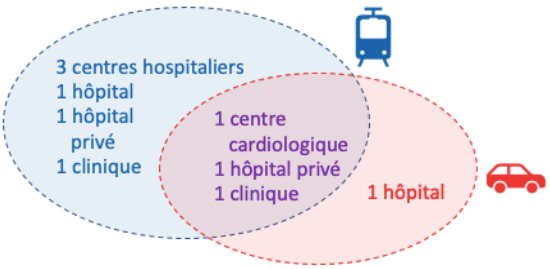
A. Maillage médical du territoire

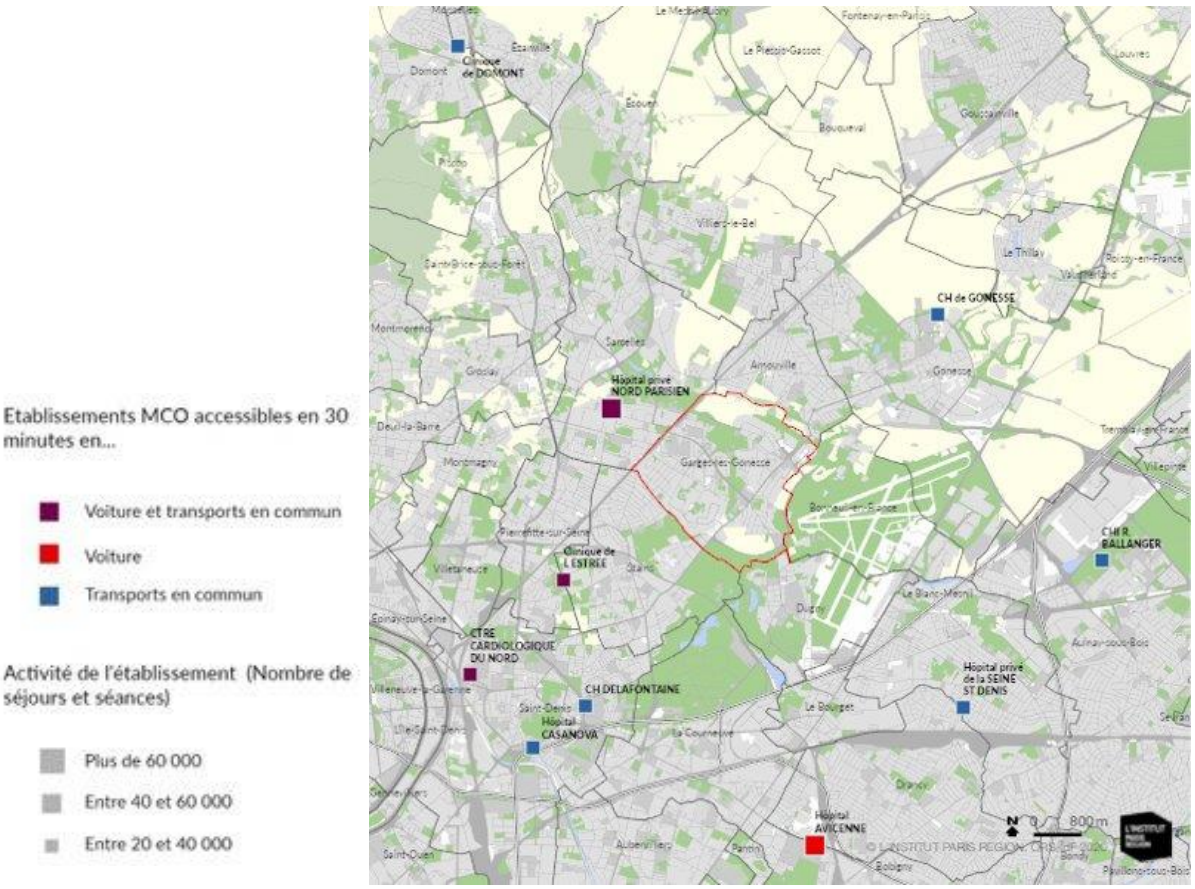
Un territoire proche de plusieurs hôpitaux

Depuis la commune de Garges-lès-Gonesse, 10 établissements hospitaliers de court-séjour sont également accessibles, en 30 minutes ou moins de voiture ou de transports en commun.

Il s'agit notamment de :

- 3 centres hospitaliers
- 1 hôpital public
- 2 hôpitaux privés
- 1 centre cardiologique
- 2 cliniques





Source : ORS IDF

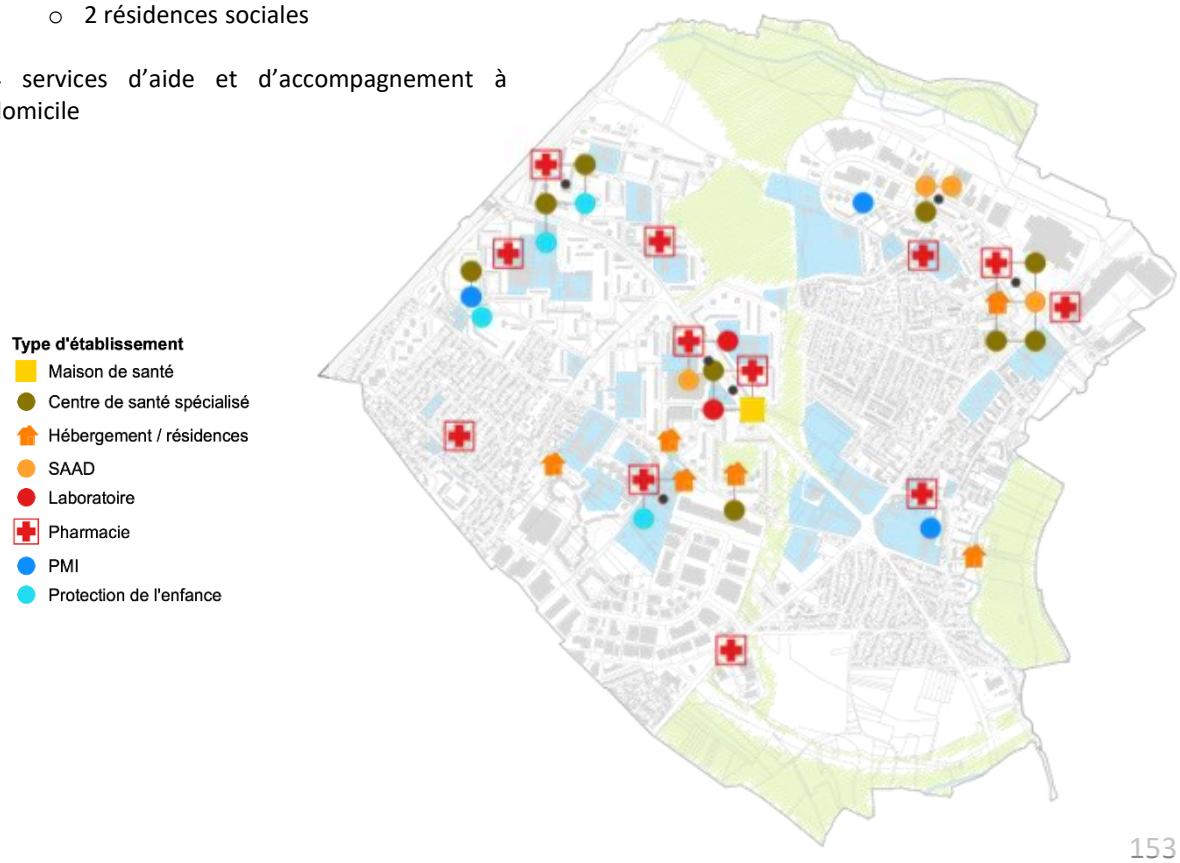
2. Accès aux soins de proximité

B. Equipements médicaux de proximité

En termes d'équipements et de services médicaux, la commune de Garges-lès-Gonesse propose **:**

- 1 maison de santé pluridisciplinaire, créée en 2014 et accueillant actuellement 14 professionnels de santé.
- 9 centres de santé spécialisés dont :
  - 2 centres de soins dentaires
  - 1 centre radiologique
  - 1 centre de soins "Accompagnement prévention addictologie"
  - 1 accueil de jour
  - 2 centres médico-psycho-pédagogiques
  - 1 centre médico-psychologique
- 6 hébergements /résidences, dont :
  - 1 résidence autonomie
  - 1 Institut médico-éducatif
  - 2 résidences sociales
- 4 services d'aide et d'accompagnement à domicile
- 2 laboratoires
- 12 pharmacies
- 3 centres de protection maternelle et infantile et de planification familiale
- 4 services de protection de l'enfance

Par ailleurs, certains projets de structure de santé devraient voir le jour dans le temps du PLU (maison de santé pluridisciplinaire dans l'ancienne maison des arts, projet de pôle médical dans le cadre du projet NPNRU de Dame Blanche Nord, projet d'un centre d'audition et de vision dans le cadre de l'opération d'aménagement des Portes de la Ville, projet de pôle médical dans le quartier de la Lutèce).



2. Accès aux soins de proximité

C. Recours aux soins

Un recours important aux soins généralistes mais moindre aux soins dentaires

Les Gargeois ont davantage recours aux soins généralistes que les habitants à l'échelle départementale et régionale. A contrario, ils ont moins recours aux soins dentaires avec un écart de plus de 10% avec l'échelle départementale. De la même manière, ils sollicitent proportionnellement moins les services infirmiers et les masseurs-kinésithérapeutes (chiffres 2018).

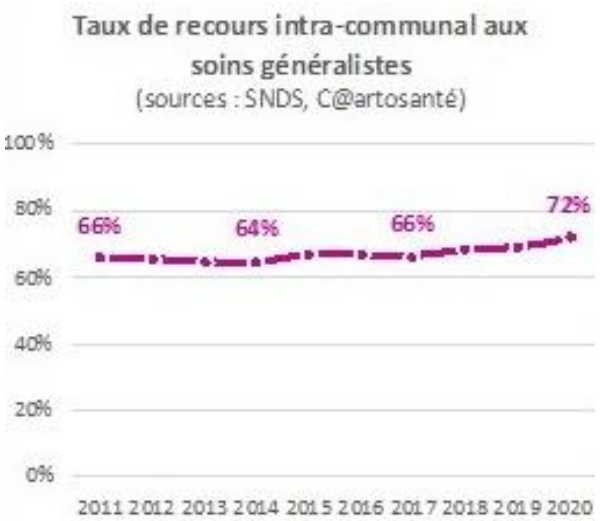
Part des bénéficiaires au sein de la population, selon la nature du spécialiste (en 2018)

	Garges	EPCI	Dept. 95	Région
Médecin généraliste	86,3%	86,6%	81,4%	75,7%
Chirurgien-dentiste	19,5%	28,8%	30,0%	n.d. (en 2017 : 30,6%)
Masseur-kinésithérapeute	9,0%	10,3%	11,4%	11,8%
Infirmier	6,3%	8,9%	8,7%	8,2%

Source : Observatoire des territoires

Un taux de recours intra-communal aux soins en augmentation

En 2019, 69,1% des Gargeois ont consulté un médecin généraliste au moins une fois au sein du territoire communal (et par opposition au recours aux soins au sein de communes limitrophes par exemple). Cette proportion est en augmentation ces dernières années.



Une fréquentation plus importante des urgences qu'à l'échelle régionale

39% des Gargeois ont également fréquenté les urgences sans que leur consultation ne soit suivie d'une hospitalisation, ce qui est supérieur aux moyennes départementale, régionale et nationale. A noter qu'un recours accru aux urgences est caractéristique des populations les plus défavorisées pour des raisons financières et des question de complexité perçue du système de santé.

	Garges-lès-Gonesse	Dept. 95	Région	France
Nombre de passage aux urgences pour 100 consommants	39	29,9	26	22,2

Source : REZONE CPTS

2. Accès aux soins de proximité

C. Recours aux soins

Une participation inégale aux dépistages et actions de prévention

Sur plusieurs indicateurs, les taux de participation à des actions de dépistage et de prévention en matière de santé sont plus faibles pour les habitants de la commune qu'à l'échelle intercommunale ou régionale. Par exemple, seuls 41,2% des 6-18 ans ont eu recours à un dentiste en 2019 contre 52% à l'échelle régionale.

	Garges-lès-Gonesse	EPCI	Région
Part des femmes de 25-64 ans ayant bénéficié d'un frottis au cours des 36 derniers mois	35,9 %	41,3 %	49,9 %
Taux de participation au dépistage organisé du cancer du sein	34,9 %	20,5 %	36,8 %
Taux de participation au dépistage organisé du cancer du côlon-rectum	18,0 %	20,5 %	20,8 %
Part des 6-18 ans ayant eu recours à un dentiste	41,2 %	46,1 %	52,0 %
Part des 65 ans et plus ayant eu une délivrance d'un vaccin contre la grippe	39,0 %	44,5 %	47,8 %

Sources : SNDS/DCIR 2019

3. Impacts des milieux naturels et de l'environnement sur la santé

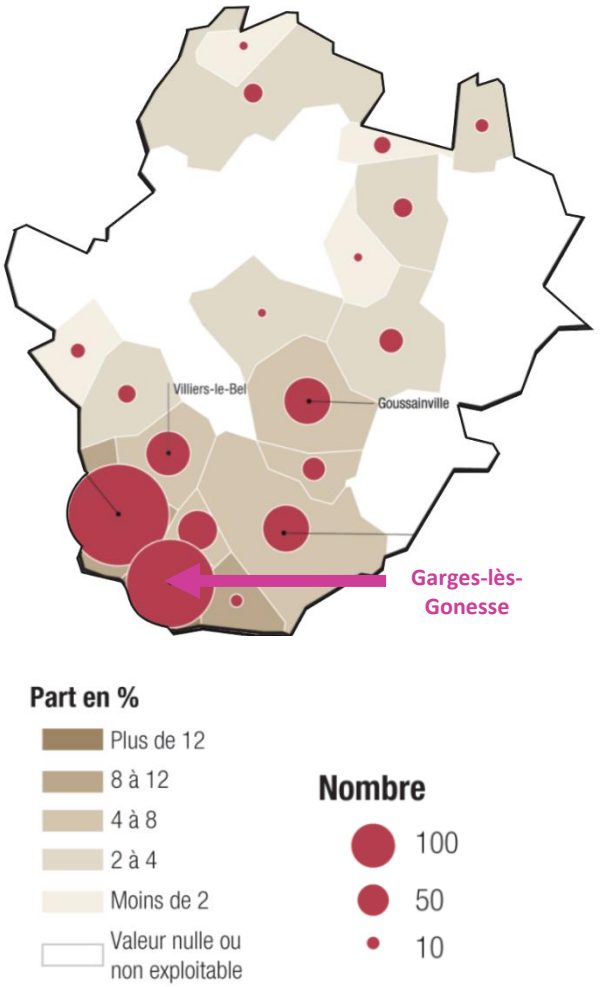
A. Conditions de logement

Plus d'un quart des logements en suroccupation

28,4% des résidences principales (hors studio de une personne) sont suroccupées sur le territoire gargeois en 2018, ce qui représente plus du double de la moyenne régionale et de la moyenne départementale. Ce phénomène se retrouve tant pour les locataires que pour les propriétaires. **La suroccupation des logements a des conséquence sur la santé des individus, notamment en ce qu'elle impacte les modes de vie (sommeil, alimentation, éducation et scolarisation), l'estime de soi (intimité, développement des compétences individuelles) et la qualité des liens sociaux qu'entretiennent les individus.**

	Garges-lès-Gonesse	EPCI	Dept. 95	Région
Part des logements suroccupés en 2018	28,4%	15,3%	11,5%	12,5%

Part des logements privés potentiellement indignes en 2013 *(Source : Institut Paris Région)*



Source : ORS IDF

4 à 8% du parc privé confronté à des enjeux d'insalubrité

Une part des logements du parc privé est également confronté à des enjeux d'insalubrité (entre 4 et 8%). **Ce constat pose des enjeux de santé à plusieurs égard puisque les logements insalubres peuvent provoquer ou aggraver des nombreuses pathologies.** Il s'agit notamment du saturnisme (peintures au plomb dégradées), de maladies respiratoires (humidité, manque d'aération), de maladies infectieuses (carence en équipements sanitaires), de mal-être ou de troubles psychiques et d'accidents domestiques accrus (défaillance du système électrique, instabilité des équipements...).

3. Impacts des milieux naturels et de l'environnement sur la santé

A. Conditions de logement

Des performances énergétiques des logements très variables selon les quartiers

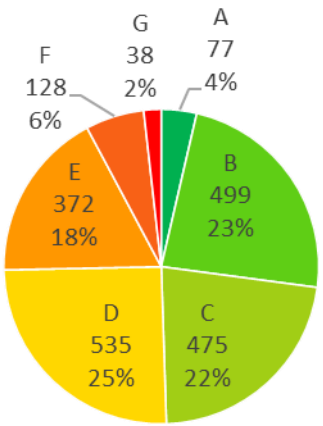
Selon les quartiers, une part plus ou moins conséquente de logements présentent des étiquettes énergétiques peu performantes. Il s'agit par exemple du quartier Barbusse où 55% des logements ont une étiquette énergétique supérieure à la lettre D**.**

Une mauvaise performance énergétique accroit les dépenses des ménages liées aux chauffage et donc le risque de se retrouver en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire l'incapacité à chauffer son logement adéquatement.

A Garges-lès-Gonesse, 23,4% des logements dont l'étiquette énergétique est renseignée (538 logements sur 2192) sont énergivores (catégories E, F ou G).

Or, les personnes en situation de précarité énergétique ont une perception de leur santé moins bonne que les personnes qui n'y sont pas exposées. De la même manière, elles sont davantage exposées à des problèmes de santé respiratoires, ostéoarticulaires, neurologiques et/ou mentaux (dépression).

Etiquette énergétique des logements
(source : ADEME 2020)



	Volume de logements renseignés	Volume de logements énergivores (E, F, G)	Part énergivore
Barbusse	125	65	52%
Carnot	87	59	61%
Centre Ville	723	65	9%
Dame Blanche	364	92	25%
La Lutece	283	101	35%
La Muette	175	6	3%
Les Doucettes	162	43	21%
Vieux Pays	273	107	37%
Total général	2192	538	23%
Neuf	548	0	0%
Ancien - location	717	50	7%
Ancien - propriétaires occupants	926	456	49%

Source : ADEME

3. Impacts des milieux naturels et de l'environnement sur la santé

B. Exposition aux nuisances

L'état de santé des individus dépend également de leur niveau d'exposition à un certain nombre de nuisances, tels le bruit, la pollution, les risques d'inondation, la présence de nuisibles (…). Les populations les plus défavorisées, tels les habitants des QPV, sont davantage exposés à ces nuisances (cumuls de nuisances) et sont davantage soumis à des expositions de plus forte importance, ce qui accentue un état de santé généralement déjà dégradé.

	Garges-lès-Gonesse	EPCI	Dept. 95	Région
Part de la population exposée à la pollution de l'air	68%	23%	27%	56%
Part de la population exposée à une nuisance sonore	100%	71%	78%	79%

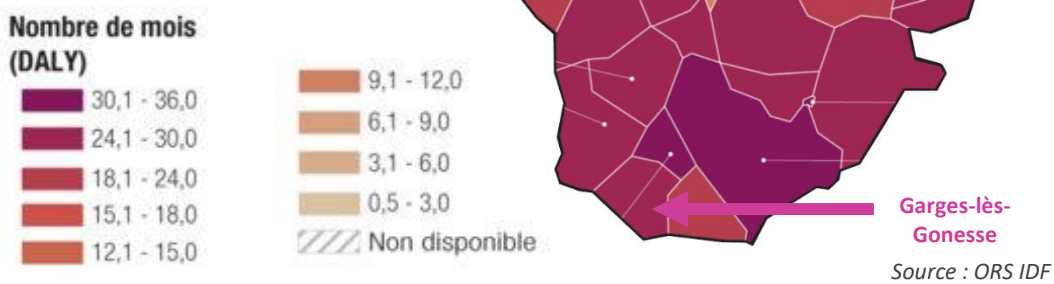
D'importantes nuisances sonores...

Sur le territoire gargeois, l'ensemble des habitants est exposé à des nuisances sonores, ce qui est sensiblement supérieur aux moyennes départementale et régionale. Ces nuisances sonores sont principalement imputables à l'importance du trafic routier et aérien à proximité de la commune. Une exposition trop importante au bruit influence négativement la santé des individus à nombreux égards : inconfort auditif, diminution de l'acuité auditive ; impacts sur les comportements sociaux (stress, nervosité...) et la santé mentale, sur la qualité du sommeil et du repos, ainsi que sur la résistance des systèmes immunitaire, endocrinien et cardiovasculaire. Les nuisances impactent également la qualité d'apprentissage des individus et notamment des enfants.

… qui impactent l'espérance de vie en bonne santé des Gargeois.es

Ces nuisances seraient en outre responsables de la perte de 2 à 2,5 ans d'espérance de vie en bonne santé pour les habitants du territoire.

Nombre de mois de vie en bonne santé perdus par individus sur une vie entière du fait de son exposition aux nuisances sonores sur son lieu de résidence en 2019 *(Source : Institut Paris Région)*



Source : ORS IDF

3. Impacts des milieux naturels et l'environnement sur la santé

B. Exposition aux nuisances

Un cumul des nuisances "air-bruit"

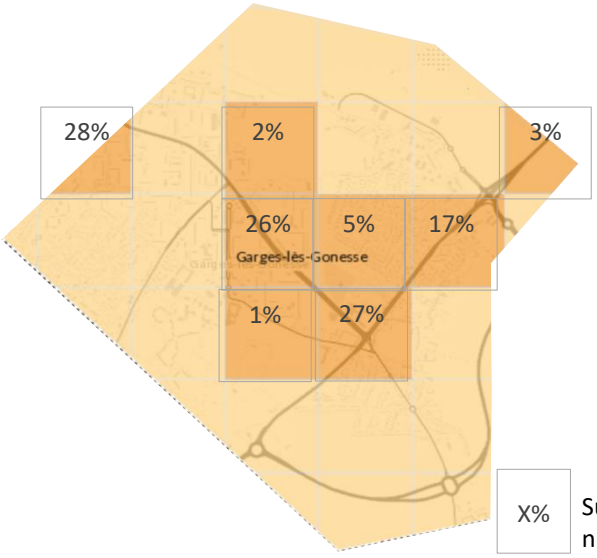
Outre ces nuisances sonores, 68% des habitants sont exposés à plusieurs nuisances simultanément, à savoir le bruit et la pollution de l'air (également imputable au trafic routier et aérien). Ce cumul de nuisances est aussi supérieur aux moyennes départementale (33%) et régionale (58%). *(Pour plus d'informations sur la répartition spatiale et l'origine précises de ces différentes nuisances, voir "Etat initial de l'environnement").*

Or, la pollution de l'air impacte également la santé des individus. On estime ainsi que 40 000 personnes décèdent chaque année de la pollution de l'air en France, soit 9% de la mortalité globale. Elle serait également responsable de la perte de plus de deux ans d'espérance de vie en bonne santé (à 30 ans) dans certains territoires. La pollution de l'air peut ainsi causer l'irritation des voies respiratoires, l'aggravation de maladies existantes (asthme, bronchites) mais également le développement de maladies cardiovasculaires, de pathologies respiratoires et de cancers du poumon.

Cependant, aucun "point noir environnemental"

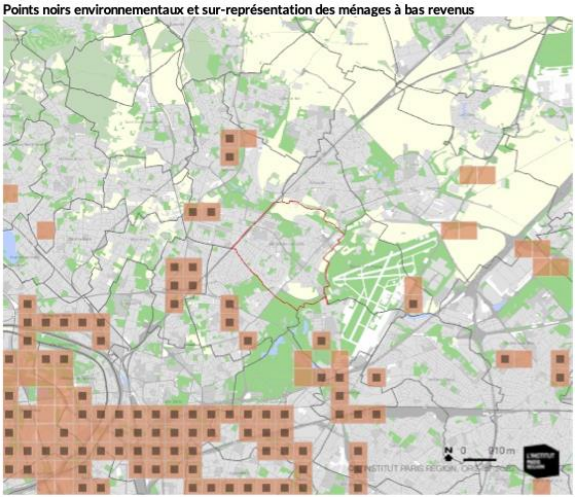
Le territoire gargeois est peu ou pas confronté à des enjeux de pollution industrielle, de pollution de l'eau distribuée, ou de pollution des sols (en dehors de la problématique liée aux remblais sur le Fort de Stains, la Sapinière ou Dame Blanche Nord). Comme il présente moins de 3 nuisances et/ou pollution, ce territoire est donc exempt de "points noirs environnementaux", c'est-à-dire d'un cumul conséquent de multiples nuisances pouvant avoir un impact sur la santé des riverains.

De la même manière, le risque d'inondation est limité, et présent surtout aux frontières Nord et Est du territoire communal. Les inondations peuvent impacter la santé physique et mentale des individus à court et moyen termes : risque d'hypothermie, d'intoxications, de maladies respiratoires, chocs émotionels, anxiété, dépression... *(Pour plus d'information sur la répartition de ces risques sur le territoire gargeois, voir "Etat initial de l'environnement").*



Surface de la maille concernée par une nuisance de pollution de l'air

Points noirs environnementaux et sur-représentation des ménages à bas revenus



Exposition potentielle au sein des points noirs environnnementaux

Maille qui cumule au moins 3 nuisances et/ou pollutions

Maille habitée qui cumule au moins 3 nuisances et/ou pollutions et une surreprésentation de ménages à bas revenus

4. Impacts des pratiques et modes de vie sur la santé

A. Espaces verts et santé

Des espaces verts en quantité suffisante mais inégalement accessibles

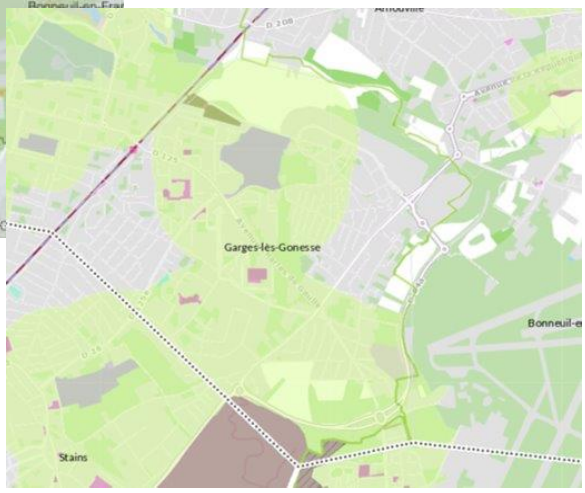
Le ratio d'espaces verts par habitant sur le territoire gargeois égale 29m², ce qui est bien supérieur au seuil minimal recommandé par l'OMS (10m²/habitant). 31,7% du territoire gargeois est ainsi couvert par des espaces agricoles, boisés ou naturels (67,4% à l'échelle de la communauté d'agglomération) mais seuls 8% sont ouverts au public (contre 2,8% à l'échelle de la communauté d'agglomération).

Si les espaces verts sont facilement accessibles (physiquement) pour 66,61% des habitants, ils restent difficiles d'accès pour près d'1/3 d'entre eux, soit une part non négligeable.

Outre la quantité et l'accessibilité, la question de la qualité de ces espaces verts, c'est-à-dire des bénéfices qu'ils ont (ou non) sur l'état de santé des habitants, constitue un enjeu à explorer.

Les espaces verts sont en effet bénéfiques pour la santé à de multiples égards. Ils permettent d'abord de **lutter contre la sédentarité** en proposant des espaces propices à la pratique d'une activité physique récréative, quelle que soit l'âge des individus. Ils sont ensuite **vecteurs de liens sociaux entre individus et de lutte contre l'isolement,** des seniors notamment. La présence d'espaces verts constitue également des espaces de relaxation, permettant la **diminution du stress**. Ils permettent finalement de lutter contre les îlots de chaleur urbains (ICU) et donc **d'améliorer le confort estival.** A noter que les bénéfices sanitaires engendrés par les espaces verts dépendent grandement de leur taille, de leur accessibilité et de leur entretien.

Rayonnement des espaces verts -->



Sources : ARS IDF; Institut Paris Région

4. Impacts des pratiques et modes de vie sur la santé

A. Mobilités et lutte contre la sédentarité

Plus d'un ménage sur trois dispose d'au moins une voiture

65,9% des ménages gargeois dispose d'au moins une voiture, chiffre qui augmente légèrement depuis 2008. Ce chiffre est très inférieur à la moyenne départementale (80,6%) et similaire à la moyenne régionale (65,5%). 17,5% des ménages disposent de deux voitures ou plus, ce qui est inférieur aux moyennes départementale (30,6%) et régionale (21%).

Le taux de motorisation des ménages influence de manière complexe la santé des individus. De fait, si la voiture favorise les perspectives professionnelles, économiques et sociales des individus et contribue donc à diminuer l'isolement de certains quartiers, elle limite également le recours aux mobilités actives, qui permettent de lutter contre la sédentarité et les maladies chroniques qui lui sont associées.

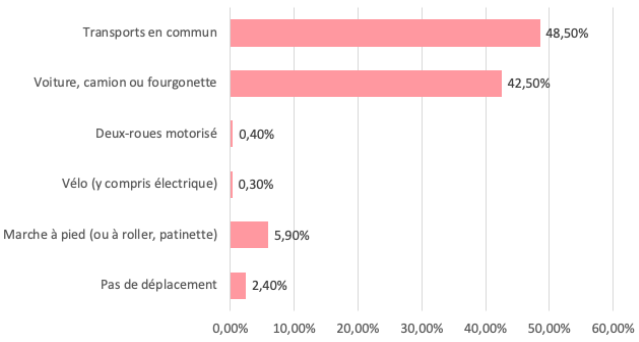
Les mobilités actives, absentes des trajets domicile-travail

Le taux de motorisation des ménages gargeois est à mettre en relation avec les modes de transport utilisés pour les trajets domicile-travail. A noter tout d'abord que 21,3% des actifs du territoire travaillent à Garges-lès-Gonesse ; 8,5% dans une commune limitrophe ; et 70,2% dans une autre commune.

Or, la part des mobilités actives dans le cadre des déplacements domicile-travail reste minoritaire : 5,9% de ces déplacements sont réalisés à pied, en patinette ou en roller et 0,3% à vélo, électrique ou non (contre 9,2% à l'échelle régionale pour l'ensemble marche et vélo). A l'inverse, 42,5% sont réalisés en voiture, camion ou fourgonnette (41,5% à l'échelle régionale) et 48,5% en transports en commun (contre 46,0% à l'échelle régionale).

Lieu de travail des actifs résidant à Garges-lès-Gonesse en 2016
(Source : Institut Paris Région)

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail par les habitants de Garges en 2018 *(Source : INSEE)*



Mobilités douces : moyens de transport respectueux de l'environnement et qui limitent le recours à la voiture individuelle (transport en commun, vélo, marche...)

Mobilités actives : mode de transport basé exclusivement sur l'activité physique humaine (marche, vélo, patinette...)

Source : INSEE

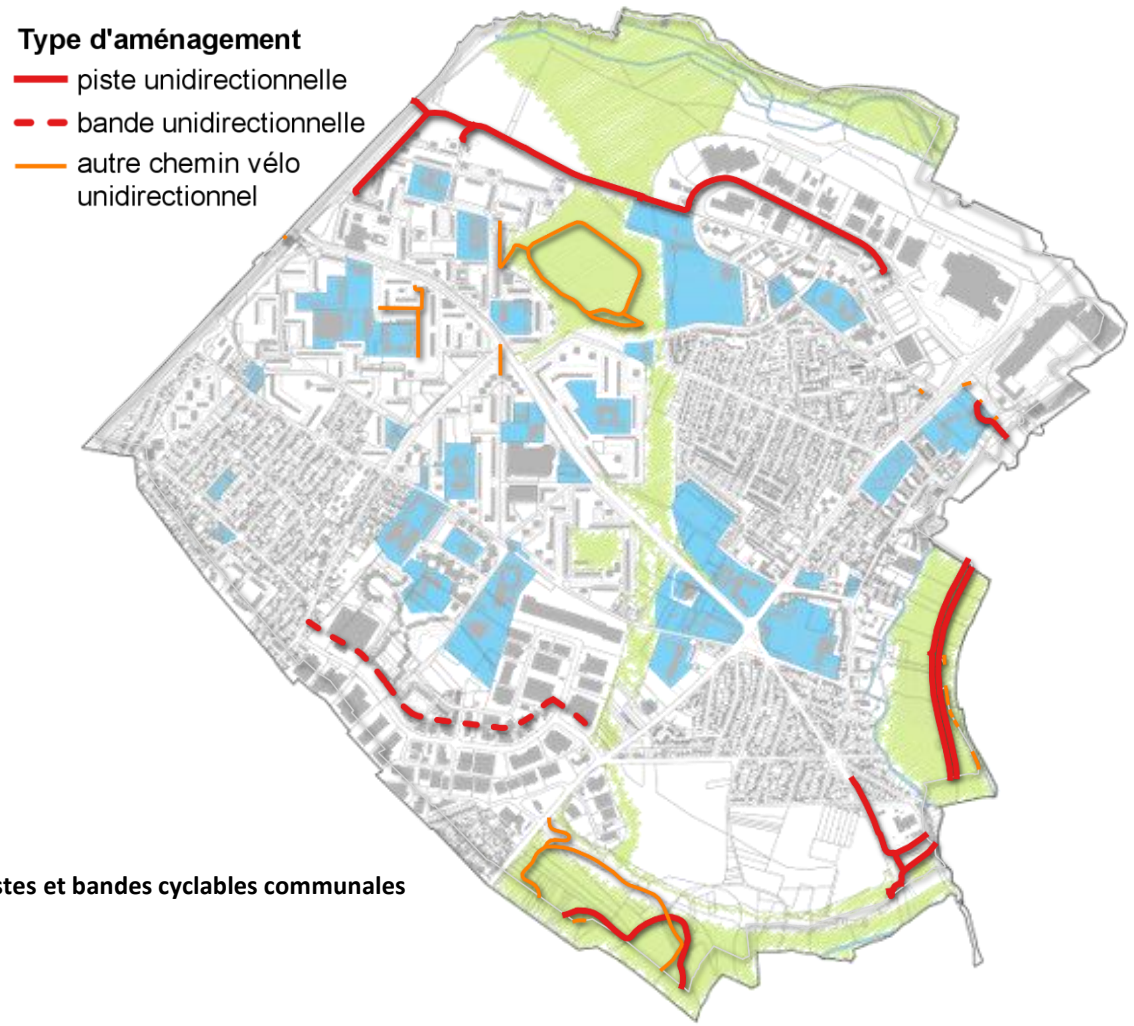
4. Pratiques et modes de vie

B. Mobilités et lutte contre la sédentarité

Des chemins cyclables peu développés à l'échelle communale

La commune de Garges dispose de 9 km de piste cyclable et de 2 km de bande cyclable. Ces cheminements cyclables sont principalement localisés aux frontières communales, ne permettent pas de relier le centre-ville et sont généralement discontinus.

Au vu des données proposées ici et du taux de prévalence important de diabète évoqué plus haut, **agir pour développer et rendre attractives les mobilités actives au sein de la commune et vers les communes limitrophes représente un enjeu important de santé publique.**



Pistes et bandes cyclables communales

4. Impacts des pratiques et modes de vie sur la santé

C. Activités physiques et sportives

Les enjeux évoqués autour du développement des mobilités douces rejoignent ceux de la pratique d'une activité physique régulière. **En effet, pratiquer une activité physique régulière permet, entre autre, d'améliorer les aptitudes musculaires, la capacité respiratoire et la santé osseuse ; de réduire les risques d'hyper-tension, d'AVC, de diabète, de plusieurs types de cancers et de dépression; de contribuer à maintenir un poids corporel sain (et donc de limiter les risques d'obésité), de réduire le stress et les chutes (chez les seniors) et d'améliorer l'estime de soi.**

A ce titre, l'OMS recommande de faire 30 minutes de sport par jour minimum pour être en bonne santé.

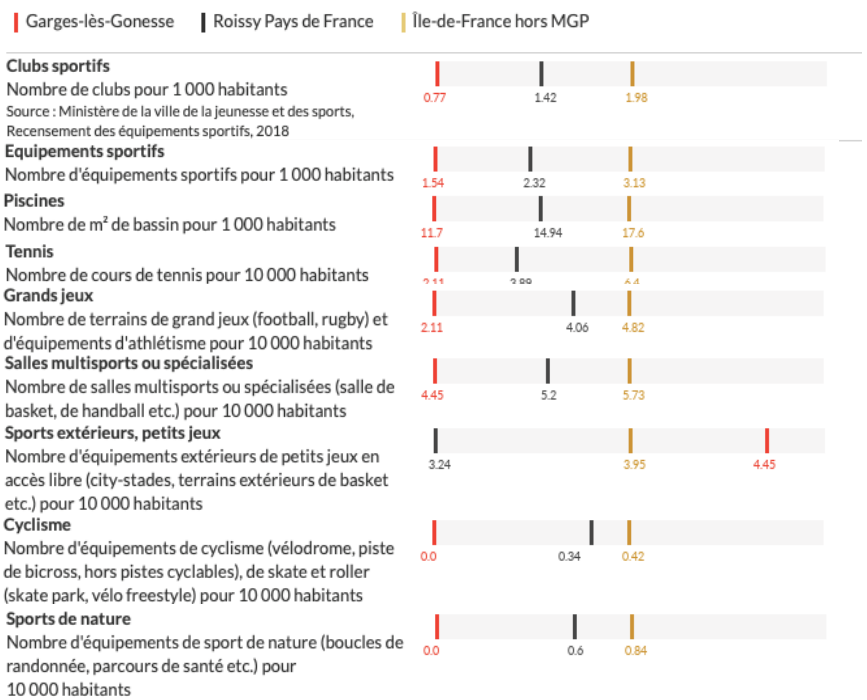
A noter qu'à l'échelle nationale, seuls 31% des habitants des QPV pratiquent au moins 10 minutes d'activité physique par jour, ce qui est bien inférieur aux recommandations et à la moyenne hors QPV (49% au sein des autres quartiers).

Un taux d'équipement sportif inférieur aux moyennes départementale et régionale

Garges offre 16 équipements sportifs pour 10 000 habitants, soit au total 66 équipements, ce qui est inférieur aux moyennes du Val d'Oise (24 pour 10 000 habitants) et de l'Ile-de-France (23 pour 10 000 habitants). Parmi les équipements les plus représentés, on trouve :

- 19 petits jeux collectifs d'extérieur (terrain multi-sports, soccer, basket, volley...), qui sont d'ailleurs plus représentés à Garges qu'au niveau régional (4,5 terrains/ 10 000 habitants contre 3,1 à l'échelle régionale).
- 8 salles multi-sport
- 9 courts de tennis
- 6 équipements grand jeux (terrain de football, de rugby...).

Source : Institut Paris Région



4. Impacts des pratiques et modes de vie sur la santé

C. Activités physiques et sportives

Moins de clubs sportifs qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération et de la région

Garges propose 0,77 clubs sportifs pour 1000 habitants, ce qui est sensiblement inférieur aux moyennes intercommunale (1,42 pour la communauté d'agglomération) et francilienne (1,98 – hors Métropole du Grand Paris). Outre les bénéfices de l'exercice physique et de son ancrage dans le quotidien d'un individu (pratique hebdomadaire), l'inscription dans un club sportif peut avoir des **impacts positifs sur sa santé et son bien-être en développant le sentiment d'appartenance et l'intégration à un groupe et en luttant de fait contre l'isolement.**

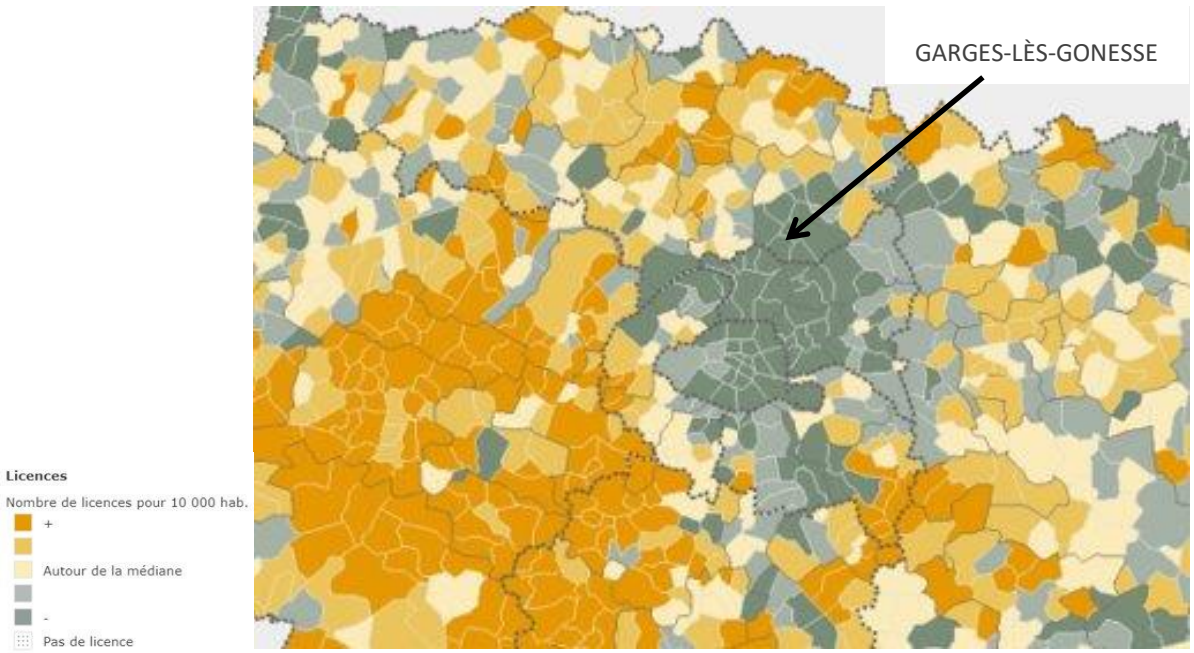
Moins de licenciés au sein d'un club sportif...

La part des Gargeois licenciés au sein d'un club sportif (941,3 licenciés pour 10 000 habitants) est sensiblement inférieur aux moyennes départementale et régionale. Les clubs de football totalisent le plus de licenciés sur la commune, avec 275 licenciés pour 10 000 habitants, contre 316 à l'échelle de la communauté d'agglomération et 37 à l'échelle francilienne.

… et peu de femmes licenciées

28 % des licenciés sont des femmes, ce qui est inférieur aux moyennes de la communauté d'agglomération et du département.

Encourager la pratique sportive des femmes par des équipements et des séances adaptées (horaires, diversité des sports, mixité genrée, sentiment de sécurité...) constitue donc un enjeu de santé publique pour la commune, notamment au sein des QPV.



Source : IRDS

4. Impacts des pratiques et modes de vie sur la santé

D. Alimentation

L'alimentation et son accessibilité spatiale et financière contribuent également à l'état de santé des individus. En effet, accéder à des produits sains et qualitatifs (sur les plans gustatif et nutritionnel) permet de limiter la survenue de maladies chroniques (diabète, certains cancers...) et de lutter contre l'obésité.

A noter que les habitants des QPV sont plus fréquemment touchés par le surpoids ou l'obésité (+10 points) que les habitants des autres quartiers et que ce phénomène est plus prégnant chez les femmes (+16 points).

Accessibilité aux commerces alimentaires

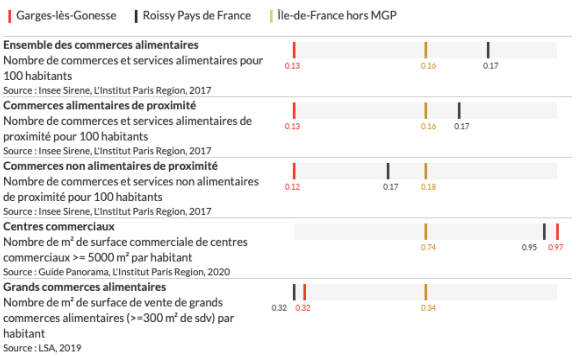
Garges propose 1,3 commerce alimentaire de proximité pour 1000 habitants, ce qui est inférieur aux moyennes intercommunale (1,7) et régionale (1,6 – hors Métropole du Grand Paris). La Ville propose des grandes surfaces dédiées à l'alimentation, dont les surfaces totales par habitant sont égales aux surfaces intercommunale et inférieure aux surfaces régionales.

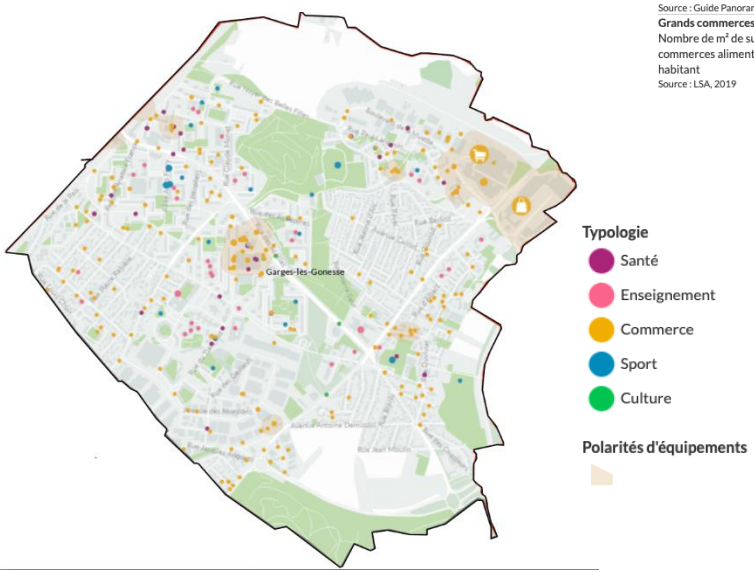
Deux marchés sont également présents au sein de la commune (Marché du rond point et Marché St Just) et proposent une offre alimentaire 4 jours par semaine.

Accéder à une alimentation saine et accessible financièrement

10,1% du territoire gargeois est occupé par des terres agricoles contre 55,3% à l'échelle de l'agglomération et 53,4 à l'échelle du département. Aucune exploitation agricole présente sur le territoire gargeois ne réalise de production biologique, contre 4 à l'échelle de la communauté d'agglomération et 20 à l'échelle du département.

Il n'y a pas d'AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) à Garges-lès-Gonesse ni dans les communes voisines.





Source : Institut Paris Région

Synthèse : les forces et faiblesses

Forces

Etat de santé
- Une espérance de vie similaire aux moyennes départementale et régionale

L'accès aux soins de proximité
- Une proportion de médecins généralistes en augmentation en cours des dernières années.
- 10 structures hospitalières accessibles en moins de 30 minutes.
- La présence de services médicaux et paramédicaux de proximité.
- Un recours important aux soins généralistes (notamment en intracommunal).

Pratiques et modes de vie
- Une forte couverture du territoire en espaces verts (66% de la population desservie contre 54% à l'échelle de l'IDF hors MGP).
- Une offre en loisirs extérieurs importante et de qualité.

La parole aux Gargeois !*

Une **bonne accessibilité aux lieux de soin** (Maisons de la Santé, Hôpitaux de Garges et Sarcelles) et un **renforcement récent de l'offre** ressenti

Mais un **manque de médecins spécialistes** sur le territoire, et de **pharmacies** de quartier

** Les propos ont été recueillis lors des différents temps de concertation organisés à l'occasion de la révision du PLU entre juillet et décembre 2021 (réunion publique de lancement de la concertation, vidéo-trottoirs, stands du PLU et ateliers jeunes).*

Faiblesses

Etat de santé
- Davantage de décès liés à des maladies respiratoires.
- Une mortalité infantile et prématurée plus importante.
- Une prévalence très importante du diabète.

L'accès aux soins de proximité
- Un territoire faiblement doté en professionnels médicaux.
- L'absence d'équipements hospitaliers sur la commune.
- Un recours important aux urgences.
- Un recours au dépistage et aux actions de prévention très variable.

Le profil socio-économique de la population
- Un IDH faible (impacts du niveau des revenus et d'éducation), témoignant de fragilités socio-économiques marquées et posant un enjeu fort en termes d'inégalités sociales de santé.

Les conditions d'habitat
- Environ ¼ de logements suroccupés.
- Prégnance de l'insalubrité dans le parc privé.
- Précarité énergétique, notamment pour les propriétaires occupants de logements anciens.

L'environnement
- D'importantes nuisances sonores et liées à la pollution de l'air, qui se cumulent sur une large partie de la commune.

Pratiques et modes de vie
- La faiblesse des mobilités actives (notamment pour les mobilités professionnelles).
- Une offre de commerces alimentaires de proximité relativement faible.

Synthèse : les principaux enjeux

Enjeux identifiés

L'accès aux soins de proximité

- Améliorer l'accès aux soins de la population, en **encourageant la tendance à l'installation de nouveaux professionnels médicaux**, observée ces dernières années, avec des spécialités tenant compte des structures démographiques (population jeune, vieillissement en cours).
- Mailler le territoire communal **par une couverture équilibrée de pôles de soins (notamment des maisons de santé pluriprofessionnelle)**.
- **Intégrer cette dimension dans les projets urbains majeurs sur la commune :** anticiper la programmation d'offres immobilières adaptées, lutter contre les inégalités sociales de santé en lien avec l'activité physique, l'accès à une alimentation saine…

Les conditions d'habitat

- **Réhabiliter et plus largement renouveler le parc d'habitat existant en fonction des enjeux en matière de santé** (suroccupation, insalubrité, précarité énergétique…; mais aussi valorisation du potentiel en matière d'espaces extérieurs privatifs ou communs pour le bâti collectif).
- **Développer des offres nouvelles d'habitat apportant une complémentarité « bien-être » par rapport aux offres existantes** (par exemple: typologie adaptée à la demande, choix de matériaux sains, partis pris à l'échelle des ilots / programmes immobiliers par rapport aux enjeux de nuisances environnementales).
- Tenir compte d'une spécificité de la commune, **la forte proportion de personnes âgées hébergées chez leurs proches** (offre de services, adaptation des logements pour maintien à domicile, mutations au sein du parc social).

L'environnement

- **Prendre en compte les nuisances (sonores/pollution de l'air)** liées au transport aérien et routier dans les futurs projets :
    - localiser les projets comportant du logement et des équipements accueillant des publics fragiles dans les zones les moins exposées.
    - arbitrages de solutions à l'échelle des ilots / programmes immobiliers pour composer au mieux avec le niveau de nuisances.

Pratiques et modes de vie

- **Porter un projet d'ensemble favorable à l'activité physique du quotidien** : place centrale pour **la marche active et le vélo** (développement du maillage des liaisons douces sécurisées sur la commune, des stationnements sécurisés pour les vélos…), **favoriser les activités ludiques et sportives libres et de plein air** (aménagement des espaces verts, des salles et terrains multisports pour inciter à des pratiques intergénérationnelles et mixtes).
- Favoriser **l'éducation par le sport :** par le projet Arena, qui porte une vocation d'inclusion et d'insertion; les **activités sportives en « hors club »** permettraient de répondre à la demande via l'activité sportive en autonomie.
- **Outre l'activité physique, s'appuyer sur les différents espaces ouverts de la commune** (espaces verts, autres espaces publics, espaces résidentialisés…) **pour identifier et valoriser d'autres fonctions favorables à la santé** : lieux propices au ressourcement et à la santé mentale, jardinage partagé, parcours culturel de plein air…

La parole aux Gargeois !*

« Mener une politique d'accueil des professionnels de la santé plus attractive (plus de communication, financement de locaux, primes, etc.). »

« Mettre en place un **centre de santé municipal** »

« Améliorer l'accès à la santé en permettant l'implantation de spécialistes et de pharmacie de quartier »

** Les propos ont été recueillis lors des différents temps de concertation organisés à l'occasion de la révision du PLU entre juillet et décembre 2021 (réunion publique de lancement de la concertation, vidéo-trottoirs, stands du PLU et ateliers jeunes).*

Etat initial de l'environnement

Sommaire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire
    A. La topographie
    B. La géologie et l'hydrogéologie
    C. L'hydrologie
    D. Le climat

2. Le paysage

3. Le patrimoine naturel
    A. Les zonages d'inventaire
    B. Le réseau Natura 2000
    C. Les zones humides
    D. Les espaces verts et agricoles
    E. La trame verte et bleue
    F. La faune et la flore

4. Eau potable et assainissement
    A. L'eau potable
    B. L'assainissement

5. Les risques
    A. Les risques naturels
        a) Le risque inondation
        b) Les mouvements de terrain
        c) Les risques sismiques
        d) Le risque radon
        e) Le risque de feu de forêt
        f) Le risque tempête
    D. Les risques technologiques
        a) Le risque industriel
        b) Le risque nucléaire
        c) Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

6. Les nuisances et pollutions
    A. La qualité de l'air
    B. Les sites et sols pollués

Les enseignements

Etat initial de l'environnement

Sommaire

C. Les nuisances sonores
D. La pollution lumineuse
E. Les rayonnements électromagnétiques
F. La gestion des déchets

7. Energie et gaz à effet de serre
   A. Consommation et production énergétique
   B. La problématique des gaz à effet de serre

8. Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ?
   A. Les îlots de chaleur urbain
   B. L'accès aux espaces verts en ville
   C. Les aménités liées à la nature en ville

Les enseignements

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

A. La topographie

La commune de Garges-lès-Gonesse appartient à une des plaines du bassin parisien, la Plaine de France qui s'étend au nord du canal de l'Ourcq. Cette plaine trouve ses limites naturelles à l'ouest par la boucle de la Seine, dite boucle de Gennevilliers, et par les coteaux de Montmorency.

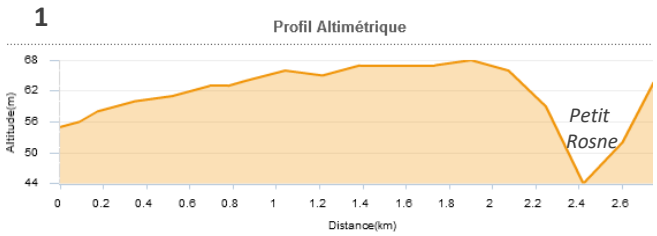
Le point culminant du territoire se situe au niveau du Fort de Stains, à 89 mètres. Le point le plus bas est à 38 mètres dans la vallée du Croult.

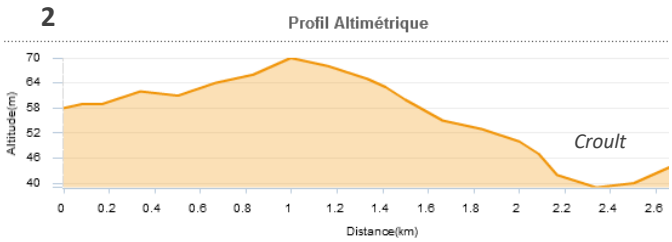
Depuis le Fort de Stains, le relief diminue de tous les côtés, avec une pente très douce vers le nord-ouest et vers le sud-ouest, et avec une pente plus marquée vers la vallée du Petit Rosne que vers la vallée du Croult, comme le montrent les coupes ci-dessous.

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE DE GARGES-LÈS-GONESSE

Source : www.cartes-topographiques.fr

COUPES TOPOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE





Source : www.geoportail.fr

1. Les caractéristiques physiques du territoire

B. La géologie et l'hydrogéologie

a) La géologie

Source : notice géologique de la carte géologique de L'Isle-Adam

La morphologie de la commune génère une diversité importante des sols affleurant sur le territoire communal. Ainsi, on retrouve les unités géologiques suivantes :

- Niveau e7b: masses et marnes du gypse

Cet ensemble gypseux intercale des masses de gypse avec des marnes compactes et magnésiennes.

- Niveau e7a : marnes à Pholadomya ludensis

Avec une épaisseur variant de 1 à 3,5 mètres, ces marnes jaunâtres peuvent renfermer des rognons gypseux.

- Niveau e6c : Sables de Monceau

Epais de 1 à 5 mètres, il s'agit de sables fins, verdâtres, plus ou moins argileux et pouvant renfermer quelques fossiles.

- Niveau e6b : Calcaire de Saint-Ouen

Pouvant atteindre des épaisseurs de 5 à 15 mètres, ce calcaire se présente sous son faciès habituel de calcaire alternant avec des marnes.

- Niveau Fx : alluvions récentes

Ces alluvions peuvent être épaisses (13,25 mètres à Bonneuil-en-France), sont souvent marécageuses et peuvent renfermer des niveaux de tourbe de 2 mètres d'épaisseur.

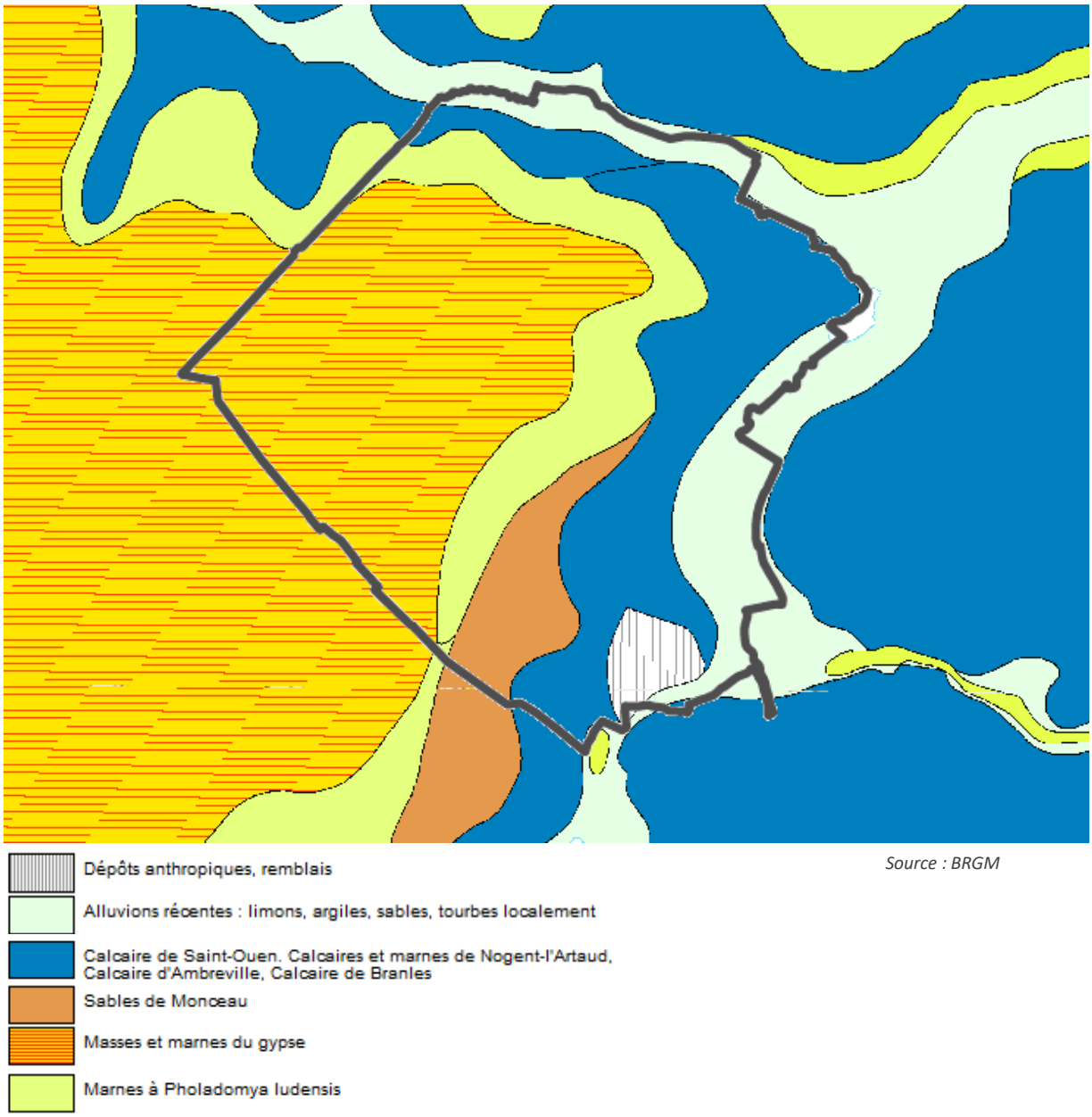
- Dépôts anthropiques, remblais

Il s'agit de matériaux de découverte de carrières ou des accumulations destinées à surélever des routes, plateforme de constructions diverses…mais souvent, ce sont des comblements, par des produits de démolition ou des ordures, de carrières abandonnées. Leur épaisseur peut être de l'ordre de 6 mètres ou plus.

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

GÉOLOGIE DU TERRITOIRE DE GARGES-LÈS-GONESSE



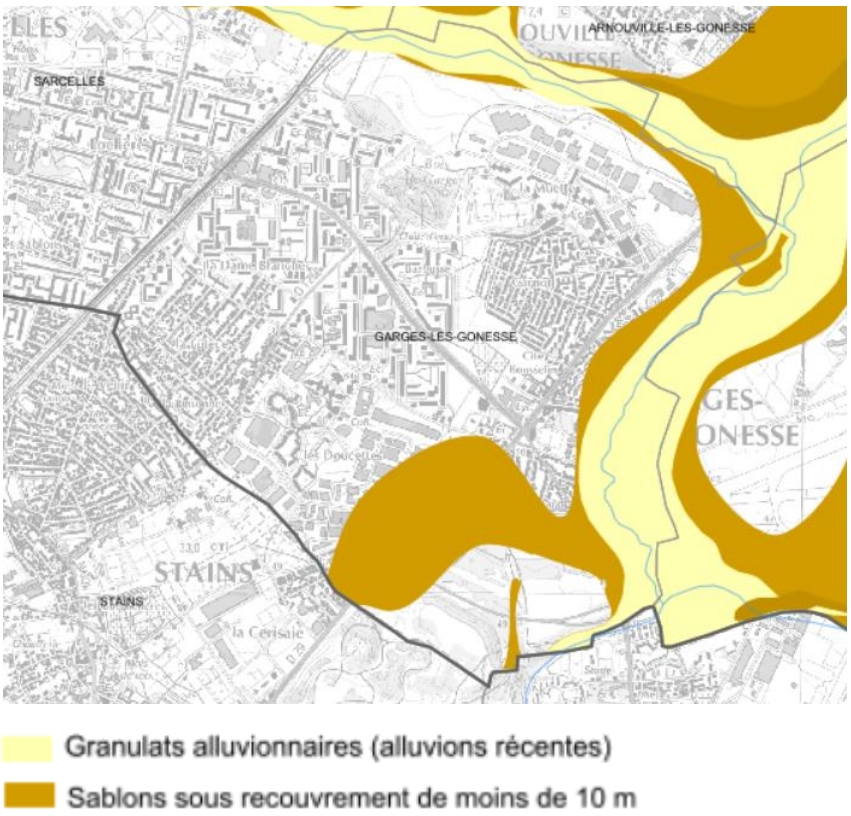
Source : BRGM

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le Schéma Régional des Carrières

L'article 129 de la Loi ALUR a instauré l'élaboration de schéma régionaux des carrières en 2014. La vocation de ces schémas à échelle régionale est de compléter les schémas départementaux. Le Schéma Régional des Carrières en Île-de-France est en cours d'élaboration. La région dispose cependant d'une cartographie harmonisée des ressources.

RESSOURCES EN MATÉRIAUX DE CARRIÈRES



Source : Harmonisation de la cartographie des ressources en matériaux de carrières en Île-de-France

Ainsi, la cartographie régionale relève deux gisements de ressources, principalement à l'est et au sud de la commune :

- Des granulats alluvionnaires au niveau des cours d'eau : Le Croult à l'est et Le Petit Rosne au nord
- Des sablons sous recouvrement, à proximité des cours d'eau et au sud du territoire communal.

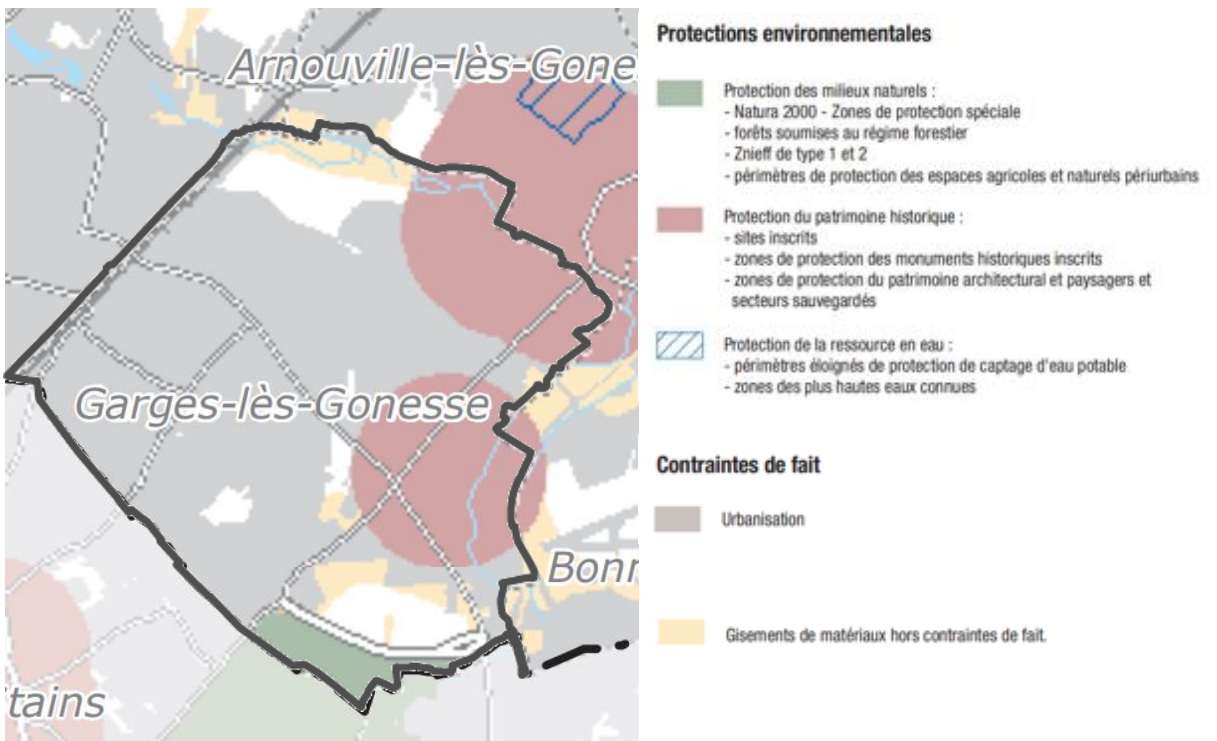
1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Pour satisfaire les besoins en matériaux tout en protégeant l'environnement, les schémas départementaux des carrières ont pour objectifs-clés la préservation de la ressource, la promotion d'une utilisation rationnelle des matériaux, la réduction du recours aux matériaux alluvionnaires, la recherche de modes de transport adaptés, la prise en compte du devenir des sites, et la protection de l'environnement. Préparé en concertation entre exploitants et utilisateurs, services de l'État, élus locaux et associations de protection de l'environnement, le schéma départemental analyse l'ensemble de la filière et doit être révisé au minimum tous les dix ans.

Le schéma départemental des carrières révisé du Val d'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 septembre 2014. Il identifie les matériaux disponibles à l'échelle du Département, ainsi que les zones dans lesquelles l'exploitation de ces matériaux est possible.

CONTRAINTES POUR L'EXPLOITATION DE CARRIÈRES



Source : schéma départemental des carrières du Val d'Oise

1. Les caractéristiques physiques du territoire

B. La géologie et l'hydrogéologie

En prenant en compte les contraintes environnementales de type 2 (protection des milieux naturels, du patrimoine historique et de la ressource en eau) ainsi que les contraintes de fait comprenant l'urbanisation, les zones de gisement sont considérablement réduites sur la commune de Garges-lès-Gonesse. Elles sont ainsi résumées à des secteurs très ponctuels, aux abords du Petit Rosne et du Croult ainsi qu'au sud de la commune.

Par ailleurs, aucune surface autorisée à l'exploitation n'est identifiée sur la commune de Garges-lès-Gonesse. Aussi, la base de données Minéral Info ne recense aucune ancienne carrière sur le territoire.

b) L'hydrogéologie

A l'inverse des couches superficielles peu perméables, l'ensemble des horizons inférieurs présente des potentialités aquifères. Les nappes présentes sont :

• Les eaux circulant dans le calcaire de Saint-Ouen : les niveaux argilo-marneux de cette couche peuvent constituer localement un substratum imperméable au droit duquel circulent les eaux des Sables de Monceau et du Calcaire de Saint-Ouen ;

• la nappe des alluvions du Croult qui est en continuité avec celle du calcaire de Saint-Ouen.

1. Les caractéristiques physiques du territoire

C. L'hydrologie

a) Les documents cadre

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le territoire communal de Garges-lès-Gonesse dépend du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 actuellement en vigueur suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021 de décembre 2018 par le Tribunal administratif de Paris. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine.

Le projet de mise à jour du SDAGE pour la période 2022-2027 est en cours et sera approuvé en 2022. Dans le cadre de cette démarche, l'état des lieux sur les masses d'eau du bassin Seine-Normandie a été mis à jour en 2019.

Adopté par le comité de bassin le 14 octobre 2020, le projet de SDAGE 2022-2027 fixe 5 orientations fondamentales :

● Orientation fondamentale 1. Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

● Orientation fondamentale 2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

● Orientation fondamentale 3. Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

● Orientation fondamentale 4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

● Orientation fondamentale 5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer

La commune s'inscrit également au sein du périmètre du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, approuvé par arrêté préfectoral le 28 janvier 2020. Il représente un territoire de 446 km² regroupant 86 communes appartenant aux départements du Val d'Oise et de La Seine Saint-Denis, situés sur le même bassin hydrographique.

Le SAGE est un document de planification à l'échelle locale qui décline les orientations et les dispositions du SDAGE Seine-Normandie, en tenant compte des spécificités du territoire. Le Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux du SAGE fixe les objectifs généraux suivants :

● OBJECTIF GENERAL 1 : Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maitrisant les risques

● OBJECTIF GENERAL 2 : Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social

● OBJECTIF GENERAL 3 : Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles

● OBJECTIF GENERAL 4 : Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau

● OBJECTIF GENERAL 5 : Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages

● OBJECTIF GENERAL 6 : Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE

1. Les caractéristiques physiques du territoire

C. L'hydrologie

b) Les cours d'eau

La ville de Garges-lès-Gonesse est traversée par 2 cours d'eau :

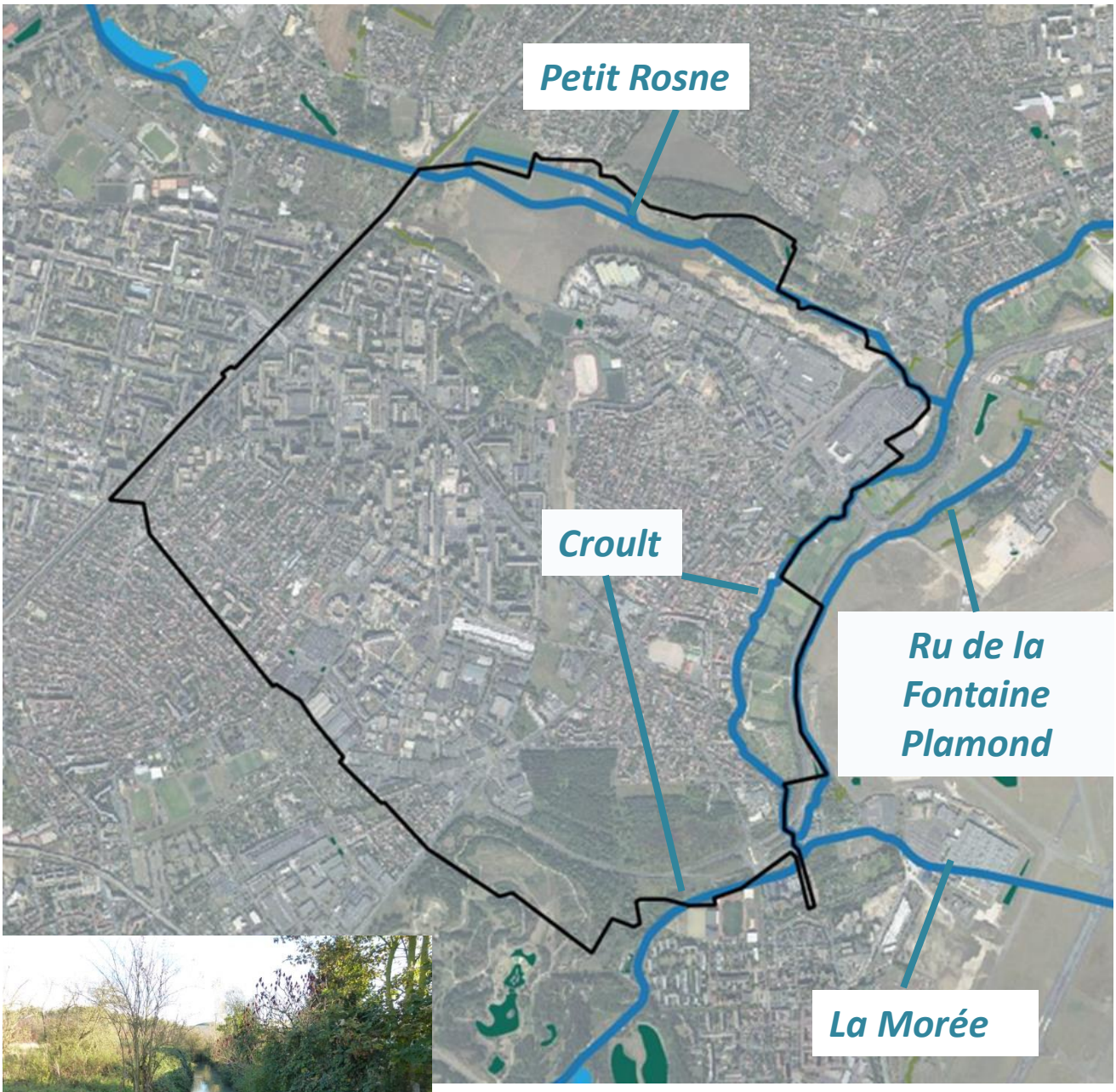
- L'est de la ville est traversé par le Croult, petite rivière, en partie couverte, qui prend sa source à Goussainville, alimentée notamment par plusieurs rus de la Plaine de France : le Rouillon et la Molette. La rivière à une longueur de 12,3 kilomètres et traverse 9 communes. Elle se jette dans la Morée, en limite de Garges-lès-Gonesse et de Bonneuil-en-France, au niveau de la station d'épuration Bernard Cholin.
- Le nord est traversé par le Petit Rosne, une petite rivière de 9,6 kilomètres de longueur. Elle prend sa source à Montsoult, au pied de la butte de la forêt de L'Isle-Adam et s'écoule selon une orientation nord / sud avant de s'infléchir nettement vers l'est et de rejoindre le Croult à Bonneuil-en-France.

Par ailleurs, le ru de la Fontaine Plamond rejoint le Croult 50 m en amont de la confluence avec la Morée. Ce petit affluent en rive gauche du Croult, d'une longueur de 2 000 m est alimenté par une source située sur le territoire de Bonneuil-en-France. Il longe les terrains de l'aéroport du Bourget en limite de Garges-lès-Gonesse.

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Carte du réseau hydrographique sur le territoire de Garges-lès-Gonesse



Le Croult au sud du territoire

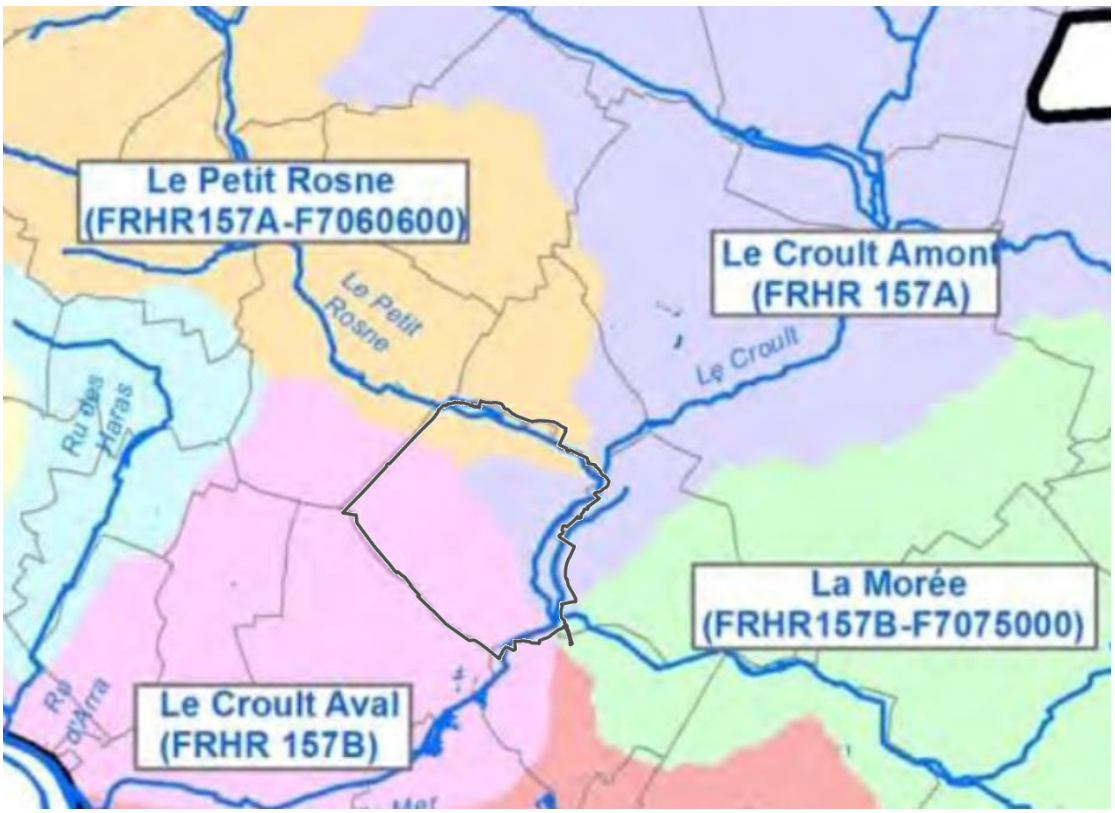
1. Les caractéristiques physiques du territoire

C. L'hydrologie

c) Les bassins versants

Le territoire de Garges-lès-Gonesse est concerné par 3 bassins versants, comme le montre la carte ci-dessous : Le Petit Rosne au nord, la Croult Aval à l'ouest et le Croult Amont à l'est.

BASSINS VERSANTS SUR LE TERRITOIRE



Source : état initial de l'environnement du SAGE

La gestion des bassins-versants du Croult et du Petit Rosne est assurée par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) des vallées du Croult et du Petit Rosne. Il s'agit d'un service public créé en 1945 dont les missions principales sont la lutte contre la pollution et les inondations.

1. Les caractéristiques physiques du territoire

C. L'hydrologie

d) Qualité des eaux superficielles

La détérioration, qualitative ou quantitative, est analysée par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie qui dresse un bilan de l'état des masses d'eau superficielles principales selon deux critères : l'écologie et la chimie. Le but étant d'identifier les masses d'eaux dégradées et la manière dont elles le sont afin d'orienter des mesures de restauration aboutissant à un « bon état ». Suivant la nature de la dégradation, les échéances définies pour atteindre ce « bon état » varient entre 2015 et 2033. En prenant en compte les deux objectifs choisis, on obtient l'objectif de « bon état global » des eaux.

Selon l'état des lieux du SDAGE Seine-Normandie mis à jour en 2019, les cours d'eau Le Petit Rosne et le Croult constituent des masses d'eau superficielles : FRHR157A-F7060600 « Petit Rosne » et FRHR157B « le Croult du lac départemental de la Courneuve au confluent de la Seine (exclu) ».

Selon le SDAGE Seine-Normandie et l'état des lieux de 2019, l'évolution de la qualité de ces masses d'eau superficielle est la suivante :

Masse d'eau	Objectif SDAGE Seine-Normandie 2010-2015		Etat des lieux du SDAGE 2019		Objectif Projet de SDAGE Seine-Normandie 2022-2027		
	Etat écologique, délais	*Etat chimique, délais*	*Etat écologique*	*Etat physico-chimique*	*Etat écologique, délais*	*Etat chimique sans ubiquiste, délais*	*Etat chimique avec ubiquiste, délais*
Le Croult	Bon potentiel, 2027	Bon état, 2027	Moyen	Médiocre	Objectif moins strict, 2027	Bon état, depuis 2015	Bon état, 2033
Le Petit Rosne	Bon potentiel, 2027	Bon état, 2021	Mauvais	Mauvais	Objectif moins strict, 2027	Bon état, depuis 2015	Bon état, 2033

L'objectif moins strict correspond à une non-dégradation des cours d'eau pour 2027. D'après les données de l'état des lieux 2019, les deux masses d'eau superficielles sont soumises à des pressions d'origines diverses : hydromorphologique avec un risque fort d'altération hydromorphologique et hydrologique, ainsi que des pressions liées aux macropolluants et aux phytosanitaires.

Aussi, le SAGE indique que la qualité dégradée du Petit Rosne s'explique par les pollutions domestiques (dysfonctionnement des réseaux d'assainissement) et, dans une moindre mesure, par les activités agricoles induisant des rejets de nitrates et de pesticides. Etant donné le faible débit du cours d'eau face aux rejets importants, ce dernier présente une vulnérabilité importante face aux pollution. De plus, la qualité du Petit Rosne influe directement, et de manière défavorable, sur la qualité du Croult aval.

Une suppression des rejets polluants et une maitrise de l'activité d'élevage (protection des abords du cours d'eau par une clôture, gestion des lisiers,…) permettraient donc d'améliorer la qualité des eaux du Petit Rosne.

1. Les caractéristiques physiques du territoire

C. L'hydrologie

Par ailleurs, selon les relevés du SIAH sur les bassins-versants du Petit Rosne et du Croult effectués en 2019, sur 20 mesures, 12 présentent un bilan global très mauvais et 8 présentent un bilan mauvais. Ces relevés concernent les altérations de matières organiques et oxydables, de matières azotées, de nitrates, de matières phosphorées et de minéralisation.

Aussi, dans le but de préserver les cours d'eau, la Commission Locale de l'Eau recommande un retrait minimum de 15 mètres de l'implantation des constructions ou de toute destination des sols engendrant l'imperméabilisation des sols, par rapport aux berges des cours d'eau.

e) Qualité des eaux souterraines

La commune est concernée par deux masses d'eau souterraines : la masse d'eau FRHG104 « Éocène du Valois » et la masse d'eau FRHG218 « Albien-néocomien captif ».

La première est une masse d'eau de niveau 1, à dominante sédimentaire. Son écoulement est entièrement libre et elle est affleurante sur 2 867 km², soit près de 97 % de sa surface. La masse d'eau « Albien-néocomien » est quant à elle de niveau 2 et également à dominante sédimentaire. En revanche, elle est entièrement captive.

Une masse d'eau est dite captive lorsqu'elle est « sous couverture », c'est-à-dire recouverte par une formation géologique peu perméable. Cette protection par une couche imperméable leur assure une bonne qualité, c'est pourquoi elles sont souvent surexploitées pour l'alimentation en eau potable. Cette surexploitation implique un renouvellement très lent, conférant à ces ressources en eau, un caractère limité.

Une masse d'eau est dite libre lorsqu'elle est recouverte par une formation perméable permettant une recharge par infiltration. Les nappes libres ont un temps de renouvellement moins long. En revanche, elles sont bien plus vulnérables aux pollutions diffuses (agricoles, domestiques, industrielles…)

Selon le SDAGE Seine-Normandie et l'état des lieux de 2019 l'évolution de la qualité de ces masses d'eau souterraines est la suivante :

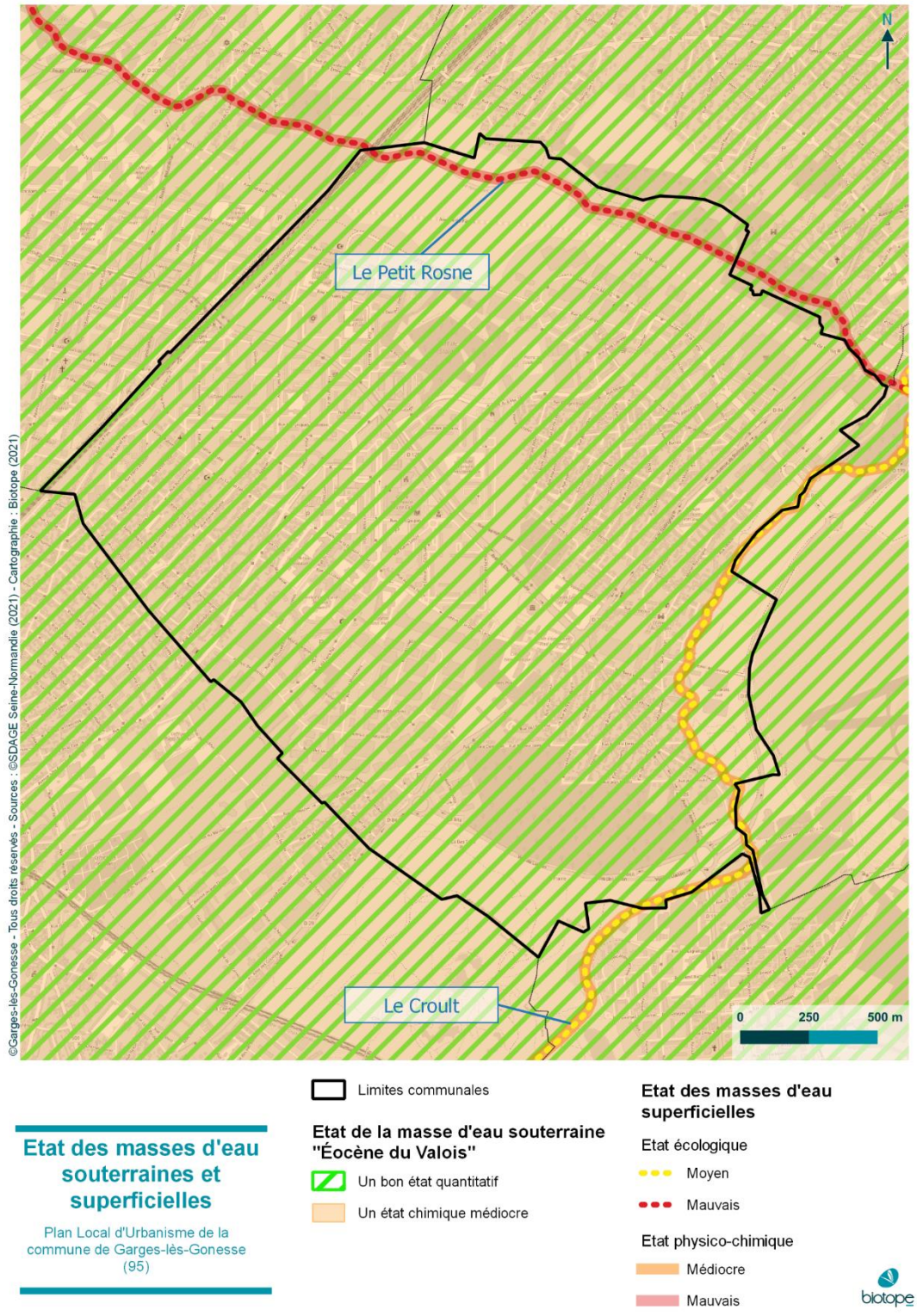
Masse d'eau	Objectif SDAGE Seine-Normandie 2010-2015		Etat des lieux du SDAGE 2019		Objectif Projet de SDAGE Seine-Normandie 2022-2027	
	Etat quantitatif, délais	*Etat chimique, délais*	*Etat quantitatif*	*Etat chimique*	*Etat quantitatif, délais*	*Etat chimique, délais*
Éocène du Valois	Bon état, 2015	Bon état, 2015	Bon	Médiocre	Bon état, depuis 2015	Bon état, 2027
Albien-néocomien captif	Bon état, 2015	Bon état, 2015	Bon	Bon	Bon état, depuis 2015	Bon état, depuis 2015

1. Les caractéristiques physiques du territoire

En raison de son caractère captif, la masse d'eau « Albien néocomien » présente une faible vulnérabilité face aux diverses pressions, ce qui lui confère un bon état chimique. En revanche, la masse d'eau « Éocène du Valois », affleurante à 97%, est vulnérable face aux pressions liées aux phytosanitaires et présente ainsi un état chimique médiocre.

En l'absence de pressions liées aux prélèvements en 2019, les deux masses d'eau souterraines présentent un bon état quantitatif.

1. Les caractéristiques physiques du territoire



Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Une étude portée par le SIAH (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et de Petit Rosne) a été menée quant à la mise en œuvre d'aménagements hydro-écologiques. Le but visé de ces aménagement est :

- L'atteinte des objectifs hydraulique (rejets, inondation) ;
- La valorisation écologique ;
- La valorisation paysagère.

La phase 1 de cette étude avait pour objectif de mener une étude hydro-écologique et paysagère globale des deux cours d'eau sur un site d'étude s'étendant sur les communes de Gonesse, Arnouville, Garges-lès-Gonesse et Bonneuil-en-France.

Par leur contexte géographique, les deux vallées cristallisent un certain nombre d'enjeux. Elles relient notamment la Forêt Domaniale de Montmorency au Parc départemental Georges Valbon. Par ailleurs, l'urbanisation croissante des dernières décennies a transformé le paysage et seuls les fonds de vallée ont été conservés.

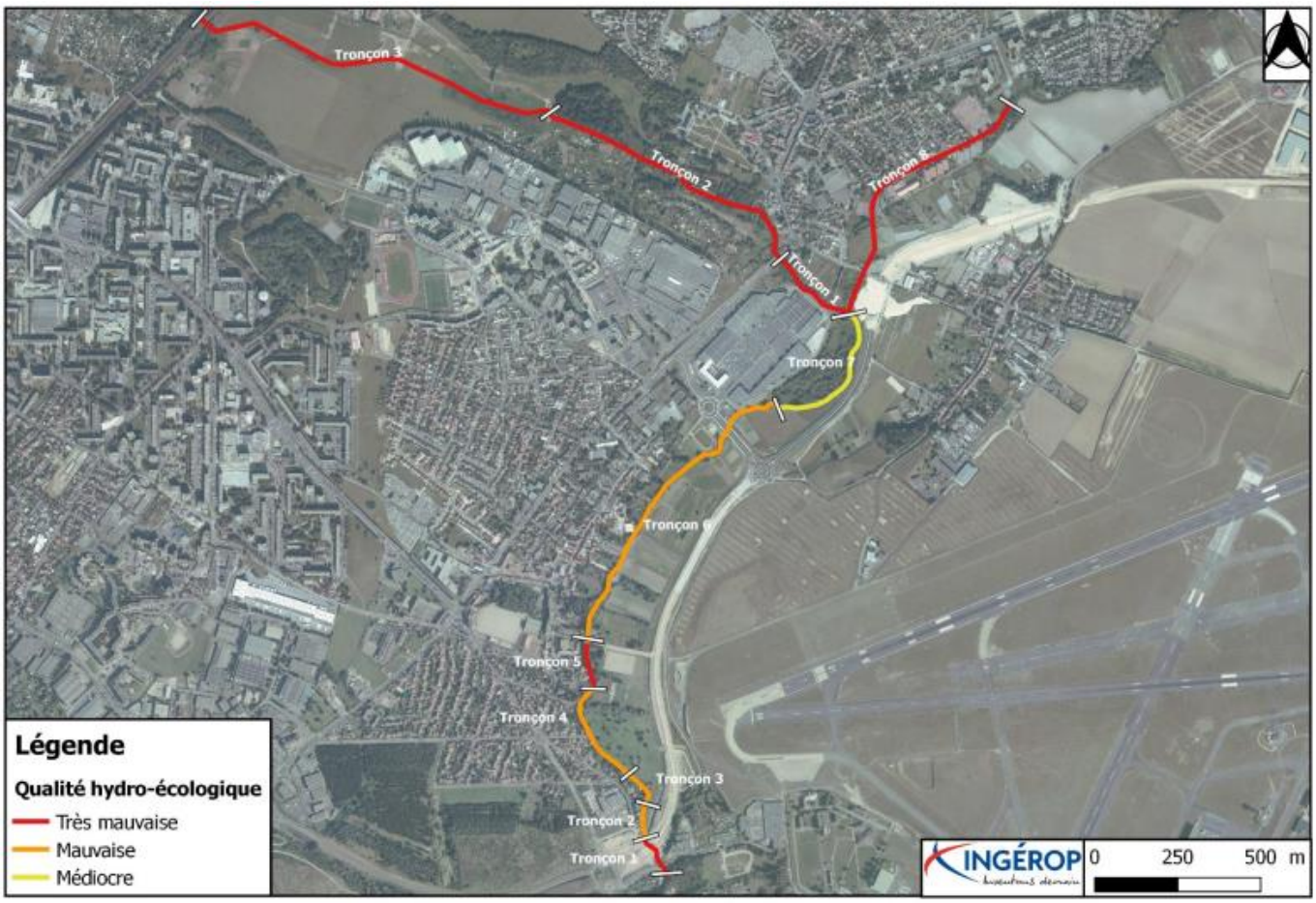
En matière de **paysage**, les vallées ne sont pas perceptibles et difficiles d'accès. La plupart des façades urbaines tournent le dos aux cours d'eau, les chemins, et sentiers d'explorations sont très rares ou peu accessibles.

Sur le **plan écologique**, le diagnostic a mis en évidence l'état très dégradé des deux cours d'eau sur le secteur étudié :

- Présence de tronçons entièrement couverts interdisant le développement de toute vie piscicole et benthique,
- Présence de tronçons entièrement bétonnés et canalisés, exempts de tout substrat et présentant des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement peu compatibles avec leur fréquentation par les poissons,
- Sur les tronçons où le lit présente une section plus naturelle :
    - les substrats et les faciès d'écoulement sont globalement peu diversifiés,
    - le lit présente une incision notable ainsi qu'un gabarit visiblement surdimensionné n'autorisant pas les débordements pour les faibles crues,
    - les berges sont fréquemment artificialisées et font l'objet de protections minérales hétéroclites;
    - les cours d'eau sont parsemés de nombreux ouvrages hydrauliques infranchissables pour la faune piscicole voir pour la faune terrestre (absence de continuités au niveau des berges),
    - La ripisylve est dégradée et la Renouée du Japon est très présente sur l'ensemble du linéaire étudiée,
- Le lit majeur présente une occupation du sol très artificialisée toutefois certains secteurs (Petit Rosne et rive gauche du Croult aval) conservent un caractère agricole avec la présence de pâtures ou de zones de maraîchage,
- De nombreux rejets d'eaux pluviales sont à noter sur l'ensemble du linéaire des cours d'eau,

1. Les caractéristiques physiques du territoire

- Quelques points d'intérêts sont toutefois à noter :
    - Les bassins de gestion des crues (bassin d'Arnouville et bassin de la Huguée) présentent un intérêt écologique notable (zones humides) dans ce contexte urbain et abritent des espèces remarquables (Bruant des roseaux par exemple),
    - Les vallées des cours d'eau constituent des corridors écologiques potentiels reconnus à l'échelle de la région.



Source : Etude Aménagements hydro-écologiques autour de la confluence Petit Rosne/Croult

1. Les caractéristiques physiques du territoire

A l'issu de ces éléments de diagnostic, 2 scénarios ont été développés : un scénario de base et un scénario ambitieux. Les objectifs de ces scénarios sont présentés dans le tableau suivant :

Objectif	Aspect paysager	Aspect écologique	Aspect hydraulique
Scénario de base	• Inscrire les vallées comme une continuité de parcs urbains environnants, • Réorienter les villes sur la vallée, en valorisants les points de contacts, • Inscrire ces lieux comme de véritables espaces publics, appropriables par tous.		
Scénario ambitieux	• Valoriser l'aspect environnemental des vallées, en favorisant une approche paysagère plus naturaliste. • Inscrire et faire exister les vallées par rapport aux villes, dans un cadre plus pédagogique et de découverte.		
Objectifs communs aux deux scénarii	• Faire exister la confluence, aujourd'hui imperceptible. Ce lieu est un symbole fort pour la compréhension de la géographie du paysage. • Rendre l'accessibilité aux deux vallées en les ouvrants et en les connectant visuellement et physiquement à la ville.	L'enjeu principal de ce projet sera de restaurer des habitats aquatiques biogènes (renaturation du lit mineur) et de retrouver des connectivités latérales entre le lit mineur et le lit majeur.	L'enjeu hydraulique principal de ce projet est de respecter la contrainte de limitation de rejet du Croult dans la Morée qui est de 14 m3 /s pour une pluie cinquantennale sans augmenter les inondations actuelles.

1. Les caractéristiques physiques du territoire

D. Le climat

Garges-lès-Gonesse, comme l'ensemble de l'Ile-de-France, est sous l'influence d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie modérée.

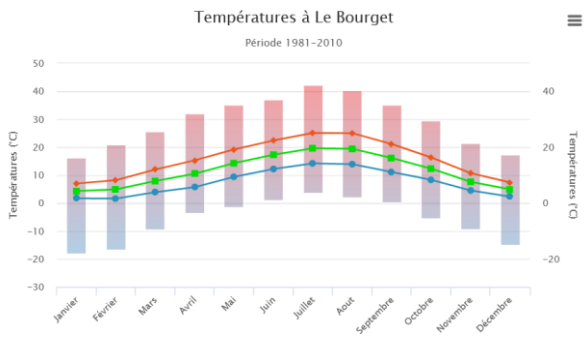
Les relevés proviennent de la station météorologique du Bourget.

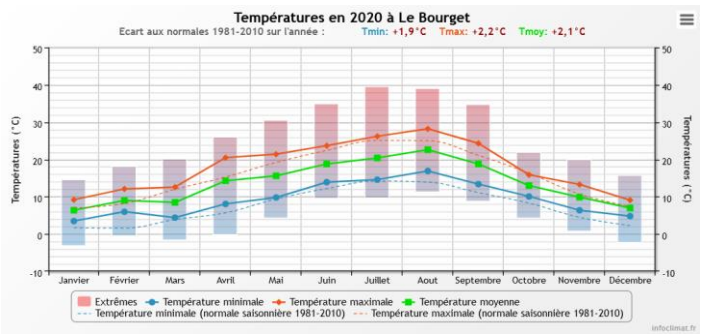
Les graphiques à gauche présentent les moyennes de température et de précipitations sur la période de référence 1981-2010.

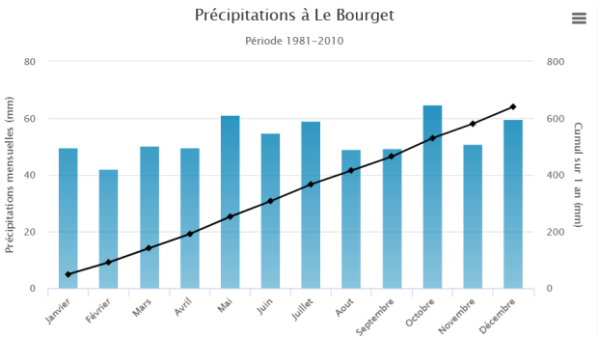
- Durant cette période, la température moyenne annuelle est de 11,6°C, la température maximale moyenne est de 15,8°C et la température minimale moyenne est de 7,4°C. Quelques extrêmes significatifs sont à relever : température la plus élevée : 40,4°C en 2001 et température la plus basse : -18,2°C en 1985.
- Durant cette période, les précipitations ont atteint 640,7 mm de cumul par an en moyenne. Les mois les plus secs sont février, août et septembre.

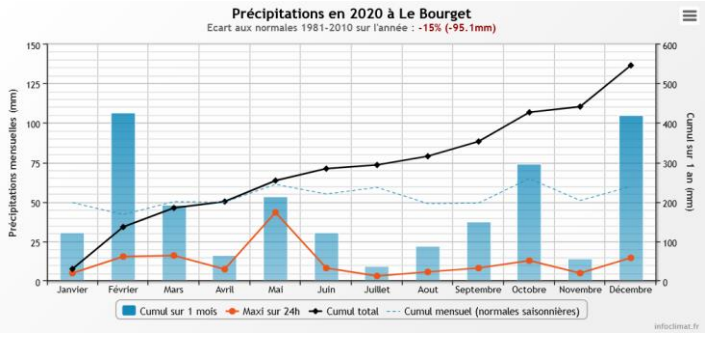
Les graphiques à droite présentent les moyennes de température et de précipitations pour l'année 2020.

- La température moyenne annuelle (13,7°C), la température minimale moyenne (9,3°C) et la température maximale moyenne (18°C) sont toutes supérieures à celles de la période 1981-2010.
- Le cumul de précipitation est inférieur à celui de la période 1981-2010 (545,6 mm). Les mois février, octobre et décembre ont été particulièrement arrosés. Les autres mois de l'année ont quant à eux été plutôt secs par rapport à la moyenne.







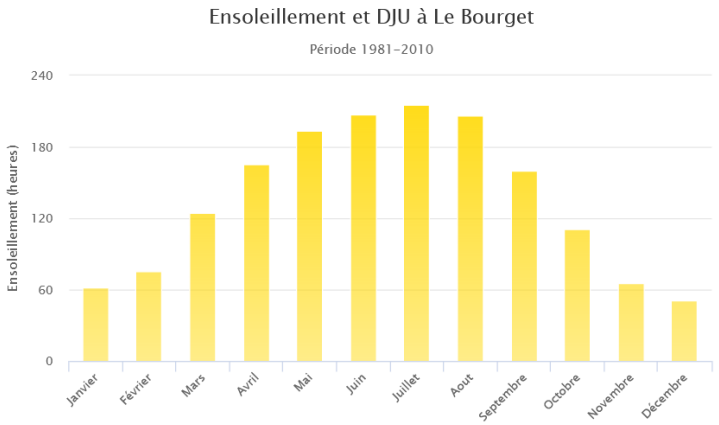


Source : Infoclimat

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

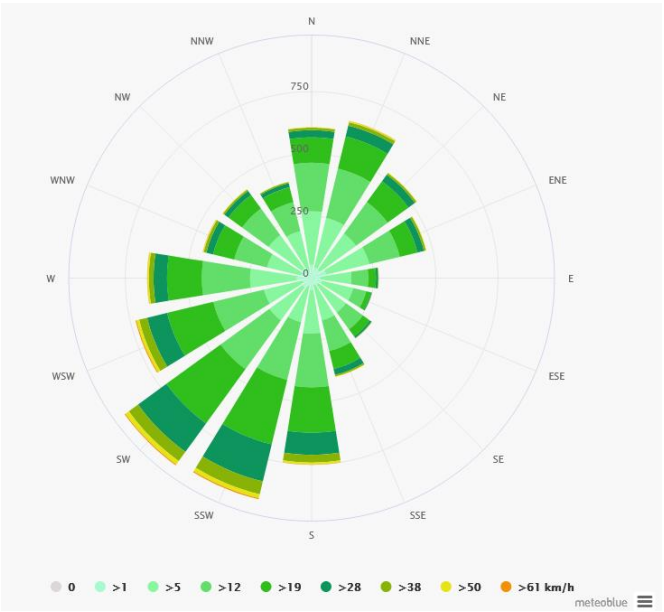
Considérant l'ensoleillement, sur la période de référence 1981-2010, l'ensoleillement moyen s'élève à 1637.3 heures par an, soit 136 heures d'ensoleillement mensuel en moyenne. Les mois de juin, juillet et août présentent les temps d'ensoleillement les plus important, en opposition aux mois de novembre, décembre et janvier.



Source : Infoclimat

Les vents dominants proviennent principalement du sud-ouest.

Sur la période 1991-2020, une rafale de 129,6 km/h a été relevée sur la station du Bourget le 29 octobre 1991.



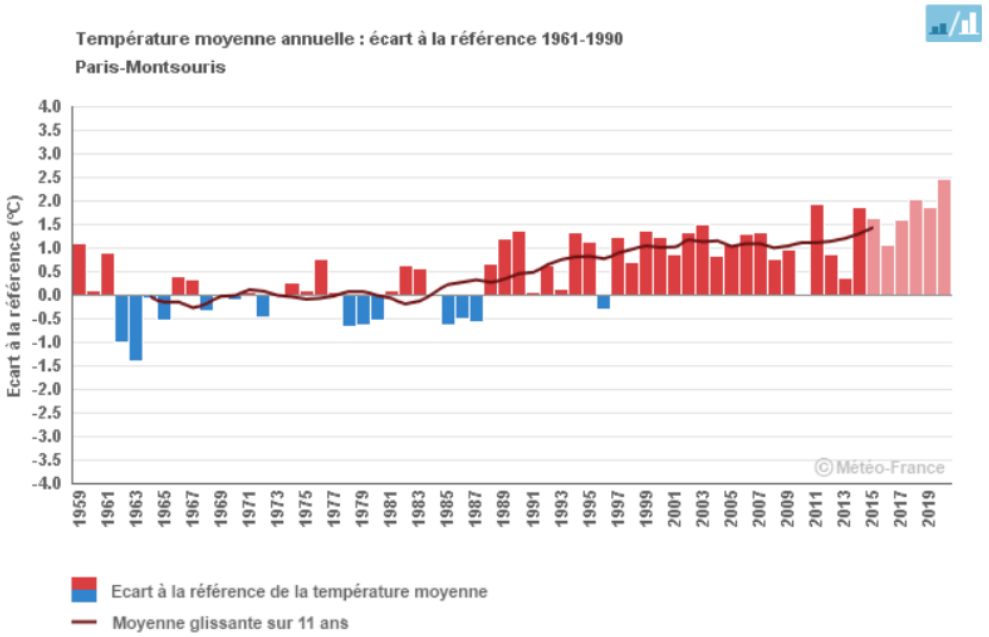
Source : Météoblue

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Les évolutions climatiques constatées et à venir

Selon la base de données Météo France, à l'échelle de la région Île-de-France, le réchauffement climatique s'est traduit par une augmentation des températures de l'ordre de 0,3°C par décennie sur la période 1959-2009. Ces hausses de températures ont une saisonnalité avec un réchauffement plus important en été et au printemps, et moins élevé en hiver. Elles s'accompagnent d'une augmentation du nombre de journées de fortes chaleurs et d'une diminution des journées de gel. Les précipitations, en raison de leur variabilité, ne permettent pas d'établir de tendances.



Température moyenne annuelle : écart à la référence 1961-1990 sur la station Paris-Montsouris (source : Météo France)

Les tendances sur les évolutions du climat au XXIème s'accordent sur une poursuite du réchauffement, indépendamment du scénario envisagé. En l'absence de politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100.

2. Le paysage

Le territoire présente un relief de plaine, modelé par les vallées du Croult et du Petit Rosne, et marqué par la petit butte sur laquelle est installé le Fort de Stains.

Selon l'atlas des paysages du Val d'Oise, la commune se situe dans l'entité paysagère de Sarcelles Petit-Rosne. « Cette unité de paysage est en position de charnière entre la vallée de Montmorency et la plaine de France. A l'est, la vallée du Croult dessine une transition peu marquée vers l'unité de l'axe du RER D et de la RD 317. Les cours du Croult (au tracé nord-sud) et du Petit Rosne (au parcours est-ouest) animent le paysage. Leur rôle majeur de stockage des eaux pluviales et d'écrêteurs de crues des fonds de vallées, semble expliquer leur conservation en espaces naturels. Quelques buttes viennent ponctuer cette unité urbaine de plaine (butte de Gif, Fort de Stains). La structure paysagère que l'on sent forte reste en grande partie noyée dans la nappe urbaine. »

Les éléments constitutifs du paysage

Le vallon et les terrasses urbanisées

Le Petit Rosne trace une ligne de partage Est-Ouest entre deux morceaux de plateau très urbanisés. Au Sud, en limite de la plaine Saint-Denis, les constructions s'arrêtent de manière franche en haut du versant Petit Rosne. Les espaces naturels en friche, enserrés dans le creux des vallons, concernent des emprises non négligeables à l'échelle de l'unité de paysage. A l 'exception des buttes boisées préservées (Ecouen, Butte de Stains et de Gif), les développements de l'agglomération ont produit sur ces plateaux un paysage urbain fortement déstructuré.

L'emprise de l'ex-A16

Elle constitue un espace ouvert de grande ampleur en milieu urbain. Ce caractère en attente confère à cet espace une ambiance incertaine en retrait des dynamiques urbaines mais en capacité réelle d'articulation paysagère.

Les espaces extérieurs des grands ensembles

Le paysage des grands ensembles est construit le plus souvent sur un schéma identique : des plantations de belle ampleur qui recréent un paysage naturel artificialisé au sein d'espaces extérieurs surdimensionnés par rapport aux besoins des habitants. Cette organisation rend difficile la constitution de repères et la différenciation entre les espaces à dominante semi-publique.

Cependant les opération de renouvellement urbain ont permis de revoir la place de ces espaces publics , notamment dans le secteur Dame Blanche Ouest où les aménagements des espaces publics se sont inscrits dans le projet d'origine, dans un esprit de « couture urbaine », ou dans le secteur de la Muette où une véritable place en cœur de quartier a été réalisée. Une réflexion est en cours sur le quartier Dame Blanche Nord et permettra de revoir la place des espaces publics dans ce secteur à proximité du Fort de Stains et de la vallée du Petit Rosne.

Les éléments naturels marquants

La résonnance entre la butte d'Ecouen au nord et le parc de la Courneuve au sud dont les franges boisées et remblayées s'inscrivent en horizon végétal dans l'univers urbain de l'unité. La butte de l'ancien Fort de Stains qui domine le petit Rosne constitue un élément marquant du paysage et fonctionne comme un repère.

2. Le paysage

Les éléments déstructurants du paysage

Le morcellement

Les espaces urbains fonctionnent comme des mondes séparés, repliés sur eux-mêmes, sans ancrage à la charpente paysagère. Deux grands blocs urbains se distinguent ainsi de part et d'autre des espaces de nature qui ne jouent pas ici leur rôle de respiration dans la ville : les grands ensembles au Sud et l'extrémité Est. De plus, les zones d'activités forment des barrières qui interdisent tout contact avec le vallon du Petit Rosne et cloisonnent le fonctionnement urbain.

L'enclavement

A ce morcellement, s'ajoute l'enclavement des grands quartiers d'habitat collectif qui fonctionnent comme des isolats autonomes, relativement déconnectés des centralités urbaines anciennes. Ainsi, le centre ancien de Garges-lès-Gonesse est situé à l'opposé des grands ensembles. Les tissus pavillonnaires amplifient cette mise à distance.

Le rôle des infrastructures

Le réseau de voies primaires, secondaires et doux n'assure pas le désenclavement des quartiers et les infrastructures franchissent les vallées en ne prenant pas toujours en compte le caractère naturel et paysager de ces espaces.

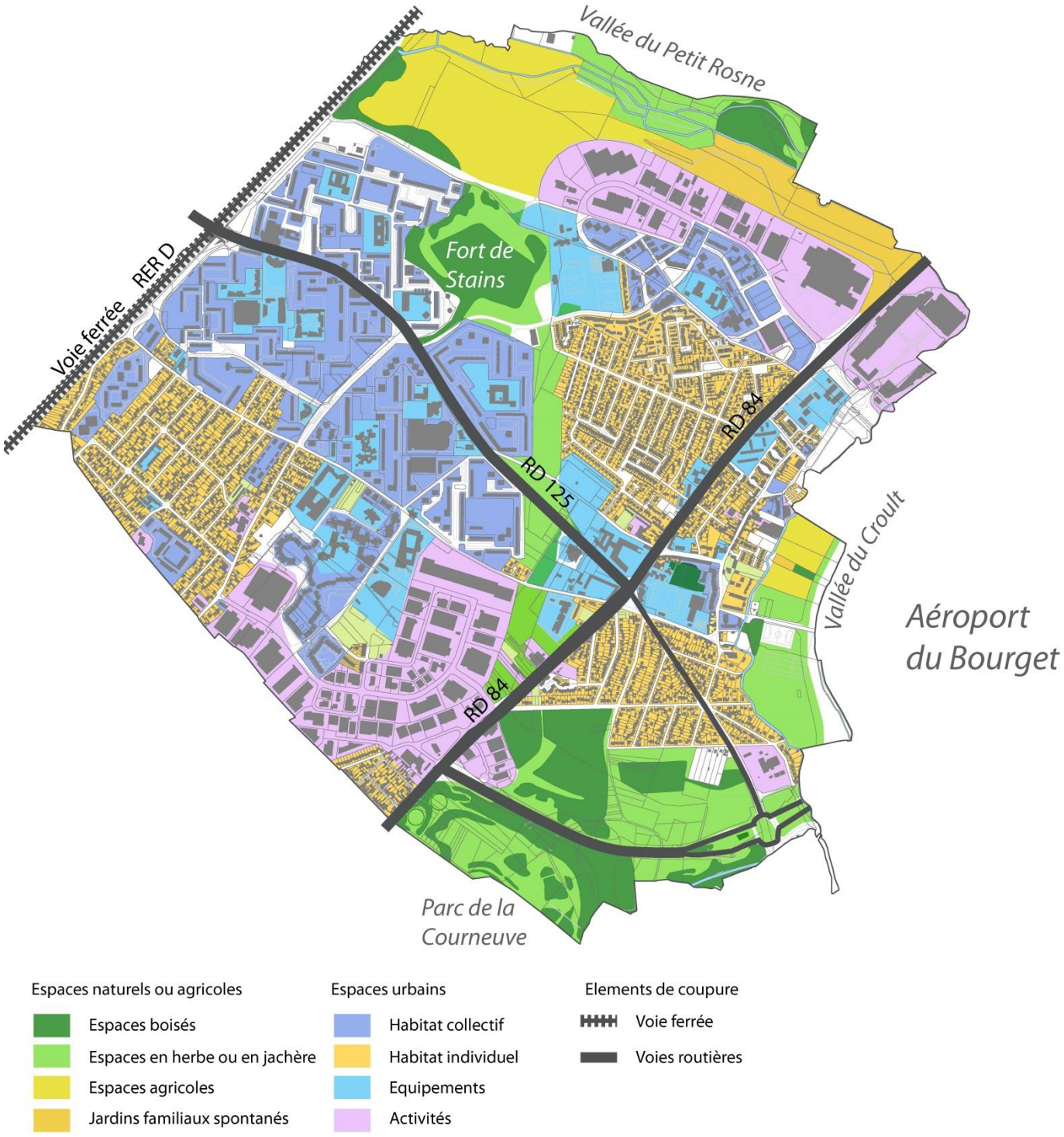
Les éléments marquants

La situation géographique particulière du territoire en fait un espace morcelé par les infrastructures et autres éléments de coupures (emprises ferroviaires du RER D, aéroport du Bourget, RD84) qui marquent le territoire tant par leur emprise que par leur fonction.

Source : Atlas des paysages ©CAUE du Val d'Oise, DDT du Val d'Oise

Etat initial de l'environnement

2. Le paysage



2. Le paysage

Les entrées de ville

Cette partie est extraite intégralement du diagnostic du schéma directeur de développement urbain, paysager et environnemental réalisé par le groupement Ad Hoc.

« Des entrées de ville peu valorisantes et complexes dans leur fonctionnement

L'entrée par le pôle gare :

La commune n'est pas directement accessible depuis les grands axes (A1 RN). La principale entrée sur la ville s'effectue depuis la gare RER D de Garges-Sarcelles. C'est aussi le terminus du Tram T5 et la gare routière des bus locaux. C'est un des rares franchissements de la voie RER. Cette entrée est un lieu stratégique pour la ville et pour la commune de Sarcelles. Les quartiers Dame Blanche Nord et Ouest sont les premiers quartiers visibles depuis la gare. L'avenue Charles de Gaulle se développe ensuite à travers la commune d'ouest en est et dessert, de façon ponctuelle et partielle, les quartiers qui jouxtent l'avenue.

Les deux autres entrées principales se situent sur la départementale 84, Avenue Stalingrad, à l'est de la commune :

- L'une au sud, depuis Stains à partir d'un rond point routier à l'interface entre une déviation, le Parc de La Courneuve, la zone d'activités de l'Argentière. Cette entrée Sud n'offre pas d'entrée sur le centre ville de Garges, isolé des quartiers par l'emprise de la zone d'activité des Doucettes. L'entrée vers le centre ville s'effectue, un peu plus loin, Place du 18 Mars 62, entre Vieux Pays et le reste de la ville à l'ouest.
- L'autre au nord, depuis la commune d'Arnouville. Le paysage de cette entrée de ville est constituée par le centre commercial Cora et la façade arrière de la zone d'activité de la Muette. La réalisation encore partielle de la déviation offre une nouvelle entrée sur le quartier de la Muette depuis le Pont de Pierre par le biais d'un passage sous l'avenue Stalingrad. Le carrefour avenue Stalingrad/boulevard de la Muette, très complexe dans son fonctionnement, isole encore davantage le quartier de la Muette des quartiers voisins.

Les entrées sur la ville depuis les quartiers pavillonnaires de Stains sont confidentielles et se limitent à deux accès. En dehors du pôle gare, on ne compte qu'un seul autre franchissement véhicule entre le quartier Lutèce et la ville de Sarcelles.

L'aspect insulaire de la ville décrit ci avant est accentué par ses entrées de ville qui n'offrent pas une image très qualifiante de la commune et qui ne desservent pas vraiment les quartiers de la ville mais traversent la commune. Les continuités et la cohérence urbaine sont rompues, d'une part par le type d'aménagement (carrefour giratoire, complexités des franchissements…) et, d'autre part par la diversité architecturale et morphologique des différents programmes présents en entrée de ville. L'effet « vitrine » des entrées de ville n'est pas très favorable aujourd'hui.

Des paysages d'entrées de ville peu qualifiés, marqués par :

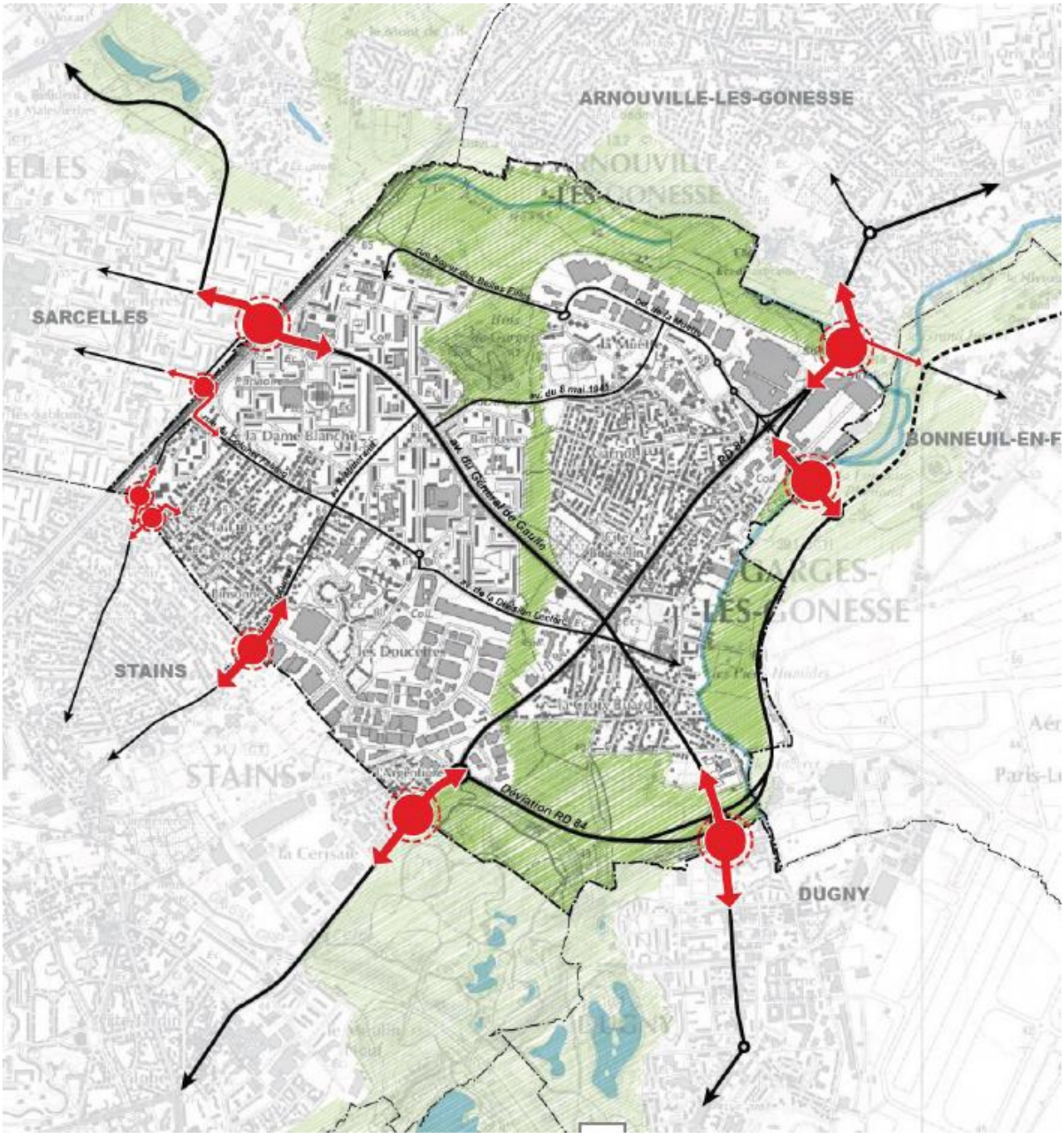
- une prédominance de la voiture : voies à caractère routier, emprise de stationnement...,
- des ensembles commerciaux et d'activités sans qualité, ni architecturale, ni urbaine.

Des franges urbaines de qualité, mais entretenant peu de relations avec la ville, et auxquelles la ville tourne le dos

- des boisements qui la masquent,
- des paysages "de fond de parcelle" (ou l'inverse d'une vitrine) ».

2. Le paysage

LES ENTRÉES DE VILLE (PRINCIPALES ET SECONDAIRES)



Source : diagnostic du schéma directeur de développement urbain, paysager et environnemental

2. Le paysage

Une analyse plus fine des vallées a été menée dans le cadre du SAGE. Elle identifie les indices de la présence de l'eau, l'intensité de la perception de l'eau et le contexte territorial.

La vallée du Croult

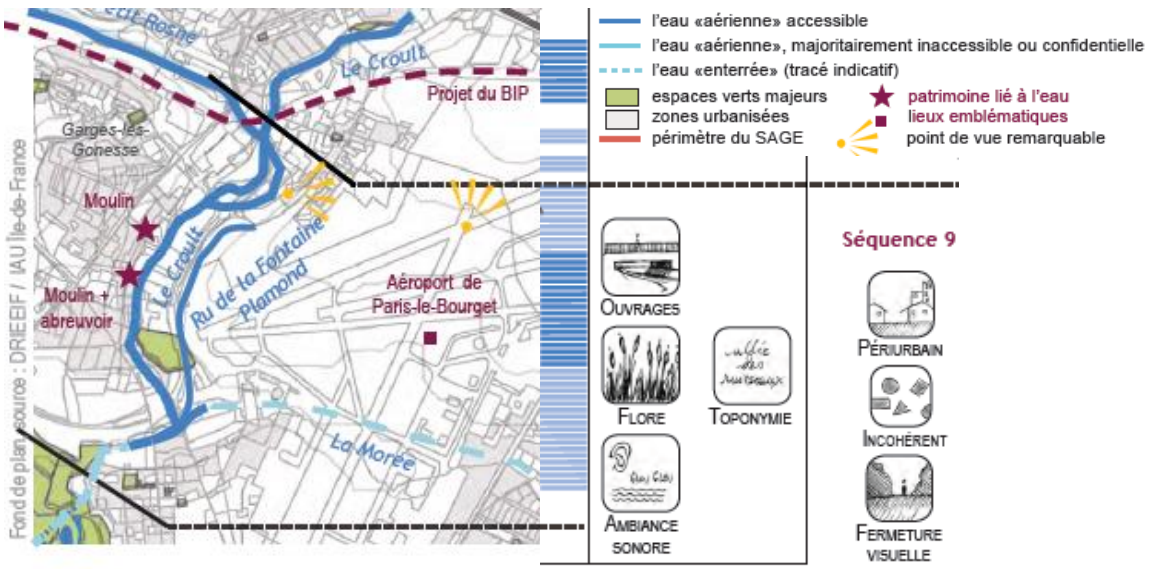
Ce réseau hydrographique traverse à Garges-lès-Gonesse un paysage ponctuellement naturel ou agricole, mais principalement constitué de zones urbaines, d'infrastructures majeures (aéroport du Bourget) et de projets d'aménagement majeurs (avenue du Parisis) produisant des interfaces parfois insolites.

Le principal indicateur de perception à Garges-lès-Gonesse est la végétation qui signale la présence de l'eau.

L'eau fait office de limite entre les zones urbaines et agricoles, notamment le Croult qui sépare la ville de l'aéroport du Bourget.

Le long du Croult, on retrouve des traces d'un patrimoine lié à l'eau, tel que des moulins et abreuvoirs.

SÉQUENCE PAYSAGÈRE DU CROULT



Source : SAGE Croult Enghien Vieille Mer

La confluence entre le Petit Rosne et le Croult est traitée de manière très technique via un système complexe de canaux (Garges-lès-Gonesse / Bonneuil-en-France)

Vue sur le Croult, situé en contrebas de la voie en impasse traversant le site (Garges-lès-Gonesse / Bonneuil-en-France)

Aménagement en bordure du Croult à Garges-lès-Gonesse. Le ru est en partie masqué par la végétation et encaissé. Sa présence est principalement révélée par les ouvrages de franchissement (assez rares) qui le lient au quartier pavillonnaire limitrophe

2. Le paysage

La vallée du Petit Rosne

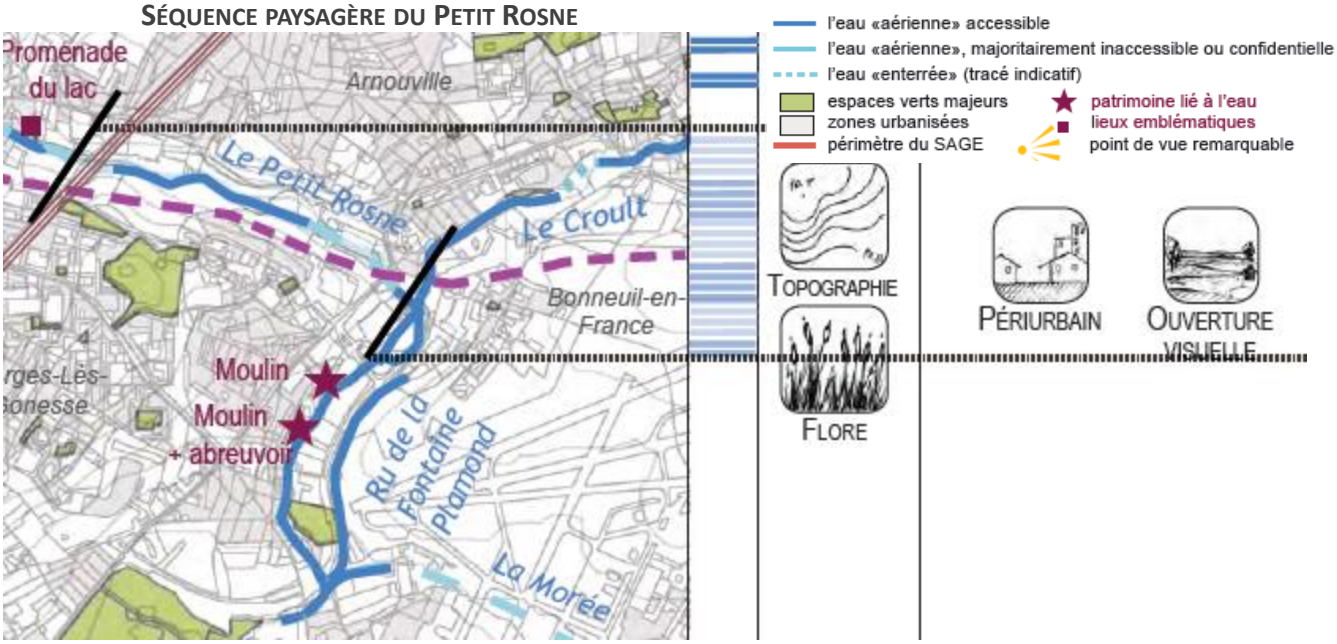
La rivière traverse à Garges-lès-Gonesse un paysage marqué par des prairies humides et une présence accrue de l'eau qui annoncent le début de la vallée de la Seine. A ce niveau, le vallon est entouré de fermes au nord et de grands ensembles au sud.

L'eau est un élément fédérateur de ce paysage dans la mesure où il le fait évoluer de manière importante au fil des événements météorologiques. En effet, le ru est alimenté par ses nombreux affluents en amont de la vallée, uniquement par l'Ouest, qui en font varier considérablement le débit au gré des saisons et des épisodes pluvieux. Le vallon en aval, entre Arnouville et Garges-lès-Gonesse, qui recueille toutes les eaux du bassin versant, est ainsi régulièrement inondé, transformant le paysage habituel de prairie humide en vaste étang.

Les principaux indices de perception de l'eau sont les suivants :

- La topographie caractéristique de la vallée du Petit Rosne, où le ruisseau est largement encaissé au centre du vallon,
- La végétation hygrophile présente dès que le ruisseau est aérien.

SÉQUENCE PAYSAGÈRE DU PETIT ROSNE



Source : SAGE Croult Enghien Vieille Mer

Le Petit Rosne traverse ensuite un vallon à la topographie marquée au coeur de la zone urbanisée de Garges-Sarcelles-Arnouville

Largement encaissé, le Petit-Rosne est canalisé au centre du vallon, du moins dans sa partie ouest

Deux fermes travaillent dans le vallon, qui est principalement dédié à l'élevage

3. Le patrimoine naturel

Certains espaces naturels remarquables montrent une qualité ou un intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional, voire un niveau plus local. Ces sites peuvent alors faire l'objet de classements ou d'inventaires, voire de « labels », qui contribuent à leur préservation à long terme. Bien que tous ces zonages n'aient pas obligatoirement une portée règlementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLU afin de définir un projet de territoire qui permette :

- La pérennité d'un cadre de vie de qualité ;
- Une meilleure prise en compte des incidences potentielles des aménagements et la définition de modalités d'aménagement qui évitent une pression anthropique sur les espaces naturels et semi-naturels les plus fragiles.

Sur la commune de Garges-lès-Gonesse est répertoriée une ZNIEFF de type de type 2.

3. Le patrimoine naturel

A. Les zonages d'inventaire

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique (ZNIEFF)

Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) correspondent à des zones délimitées à la suite d'inventaires scientifiques. Ces derniers ont pour objectifs l'identification et la description de secteurs présentant de fortes potentialités biologiques ainsi qu'un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou bien présentant des potentialités biologiques importantes. Une ZNIEFF de type II présente ainsi des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement et dont l'équilibre général doit être préservé. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs à la superficie en général limitée et définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, rares ou bien caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ce type de ZNIEFF abrite obligatoirement au moins une espèce patrimoniale, justifiant la valeur patrimoniale élevée du site par rapport aux milieux naturels ou semi-naturels périphériques. Les ZNIEFF de type I correspondent donc, en général, à un enjeu important de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

L'existence d'une ZNIEFF repose en grande partie sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. Ces dernières sont issues de listes d'espèces déterminantes ZNIEFF. La présence d'au moins une population d'une espèce de ces listes permet de définir une ZNIEFF.

La liste régionale d'espèces dites « déterminantes » regroupe :

- Les espèces en danger, vulnérables, rares ou remarquables répondant aux cotations mises en place par l'UICN ou extraites de livres rouges publiés nationalement, régionalement ou à l'échelle du département ;
- Des espèces protégées nationalement, régionalement, ou faisant l'objet de réglementations européennes ou internationales lorsqu'elles présentent un intérêt patrimonial réel au regard du contexte national et régional ;
- Des espèces à intérêt patrimonial régional (espèces en limite d'aire, stations disjointes, populations particulièrement exceptionnelles par leurs effectifs, …).

Les ZNIEFF sont avant tout un outil de connaissance et n'ont pas de valeur juridique directe. Cependant, les informations contenues dans l'inventaire ZNIEFF doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et sont, de fait, des porter à connaissance

3. Le patrimoine naturel

Une ZNIEFF de type 2 est recensée sur le territoire communal : **110020475 « Parc départemental de la Courneuve »**. Ce parc concerne l'extrémité Sud-est du territoire.

Le site de La Courneuve présente plusieurs intérêts majeurs :

- les milieux aquatiques (reproduction du Blongios nain, du Crapaud calamite, de l'Aeshne isocèle et de l'Utriculaire citrine),
- les secteurs enfrichés et le "Vallon écologique".

Ces deux derniers sont favorables à plusieurs insectes vulnérables dont les lépidoptères et les orthoptères.

De par son enclavement au sein d'un environnement urbain, le parc possède un intérêt pour l'avifaune au niveau régional comme la Bondrée apivore (migration) et le Pic noir (passage en période de reproduction). Ces deux espèces, inscrites à l'annexe I de la directive "Oiseaux", sont considérées comme rares.

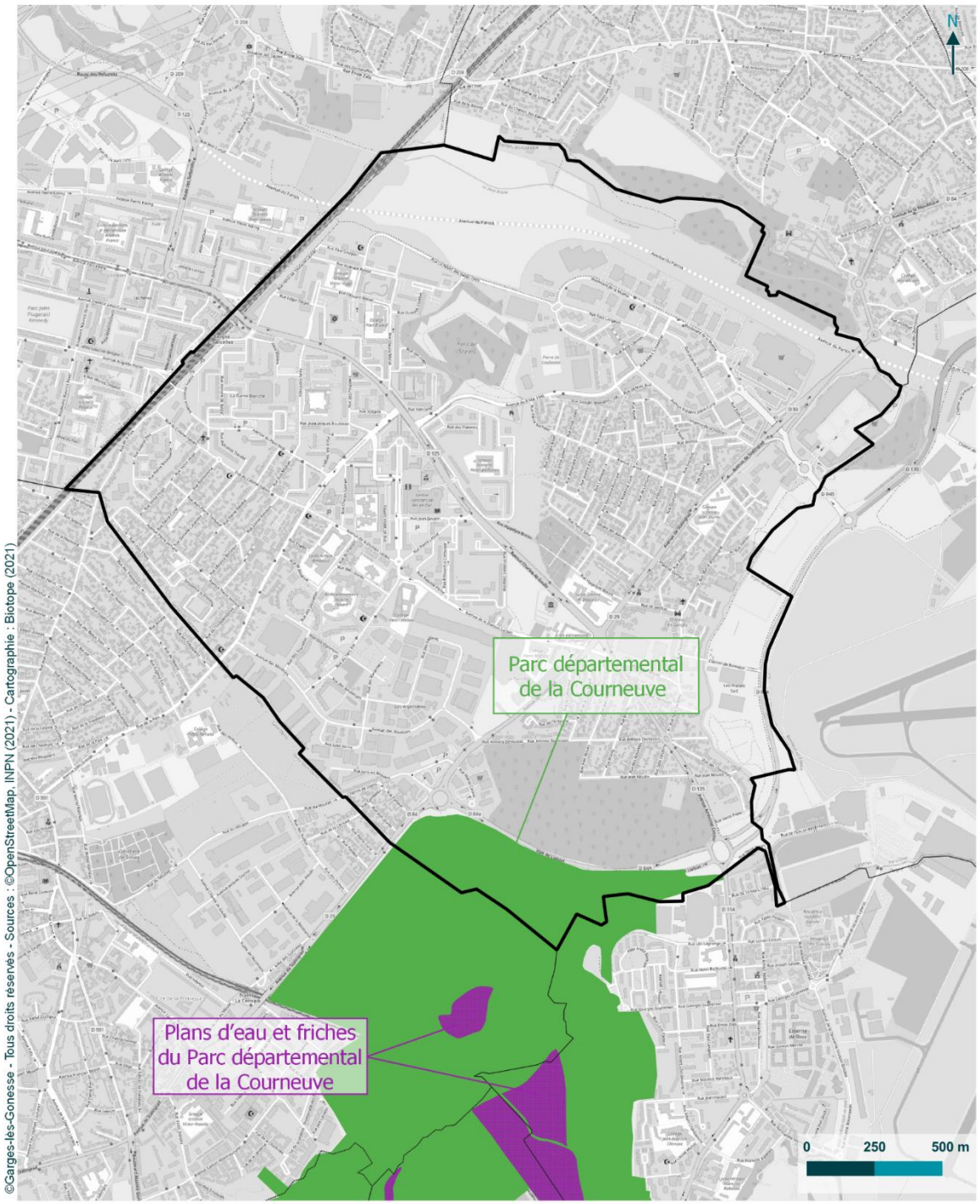
Trois autres espèces inscrites à l'annexe I de la directive "Oiseaux" ont été observées dans le "Vallon écologique" : le Blongios nain (nicheur régulier), le Butor étoilé (hivernage) et le Martin-pêcheur d'Europe (migration).

Au sein de cette ZNIEFF, trois espèces d'oiseaux présentent des enjeux sur la ZPS : le Faucon crécerelle (Pont Iris), l'Épervier d'Europe, le Hibou moyen-duc (régulièrement observé dans les boisements situés dans le secteur de la Maison du parc et dans la prairie centrale). Toutes ces espèces nichent sur le site. De même, la Bécassine des marais, considérée comme hivernant rare en Île-de-France, est présente en groupe sur le site.

Blongios nain (*Ixobrychus minutus),* INPN

Crapaud calamite (*Epidalea calamita),* INPN

Par ailleurs, la ZNIEFF de type 1 **: 110020468 « Plans d'eau et friches du Parc départemental de la Courneuve »,** est située à environ 290 m au sud de la commune de Garges-lès-Gonesse. L'intérêt principal de la ZNIEFF concerne la présence d'une importante population de Crapaud calamite et d'une petite colonie de Blongios nain.



Les ZNIEFF

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garges-lès-Gonesse (95)

- Limites communales
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

3. Le patrimoine naturel

B. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés.

Sur le territoire français, la gestion des sites Natura 2000 se fait via la contractualisation sur la base du volontariat. Chaque propriétaire peut, s'il le souhaite, signer un contrat pour la gestion de parcelles incluses dans le périmètre Natura 2000. Ce contrat est soit passé directement avec l'État via l'animateur du site ou, en ce qui concerne les territoires agricoles, au travers de Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAEt).

Les sites Natura 2000 sont de deux types :

● Les zones de protection spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux ». En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979 (directive « Oiseaux »), les zones de protection spéciales (ZPS) ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats, les perturbations touchant les oiseaux.

● Les zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore ». La directive européenne « Habitats, faune, flore » de 1992 vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, par l'intermédiaire de l'Annexe I définissant une liste d'habitat d'intérêt communautaire, ainsi que la faune et la flore sauvage associées (Annexe II), sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Les espaces ainsi concernés sont regroupés en zones spéciales de conservation (ZSC).

Aucun site Natura 2000 n'est recensé au sein de la commune de Garges-lès-Gonesse.

Toutefois, une zone spéciale de conservation est présente en bordure de la limite sud du territoire. Il s'agit de la ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis ».

Ce site se constitue d'îlots accueillant une avifaune de grand intérêt en milieu urbain et péri-urbain.

Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Cinq de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore, le Pic noir et le Pic mar (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

La ZPS est soumises à des pressions liées à l'urbanisation, aux infrastructures de transport, aux loisirs, aux pollutions et nuisances ainsi qu'aux modes de gestion.

Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis),* INPN

3. Le patrimoine naturel

C. Les zones humides

D'après la loi sur l'eau de 1992, une zone humide est définie de la façon suivante : « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce […] de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

Depuis le XXème siècle, la surface nationale des zones humides a diminué de 67%, du fait de l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et de la pression d'urbanisation.

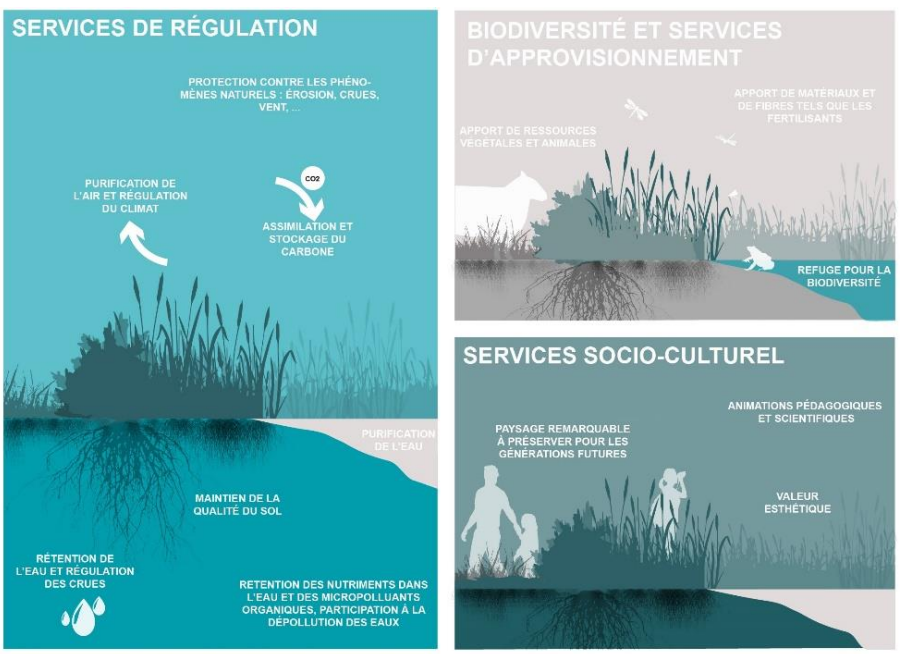
Les zones humides sont des motifs naturels essentiels à préserver pour le maintien de l'équilibre du vivant. En lien avec leurs caractéristiques intrinsèques, les zones humides sont parmi les milieux les plus productifs du monde et fournissent de multiples services écosystémiques parmi lesquels :

● L'écrêtement des crues et le soutien d''étiage : les zones humides atténuent et décalent les pics de crue en ralentissant et en stockant les eaux. Elles déstockent ensuite progressivement les eaux, permettant ainsi la recharge des nappes et le soutien d'étiage.

● L'épuration naturelle : les zones humides jouent le rôle de filtres qui retiennent et transforment les polluants organiques (dénitrification) ainsi que les métaux lourds dans certains cas, et stabilisent les sédiments. Elles contribuent ainsi à l'atteinte du bon état écologique des eaux.

● Un support pour la biodiversité : étant donné l'interface milieu terrestre / milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces animales et végétales.

● Des valeurs touristiques, culturelles, patrimoniales et éducatives : les zones humides sont le support de nombreux loisirs (chasse, pêche, randonnée…) et offrent une valeur paysagère contribuant à l'attractivité du territoire. La richesse en biodiversité des zones humides en fait des lieux privilégiés pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement du public



Les principales fonctions écosystémiques des zones humides (source : Biotope)

3. Le patrimoine naturel

Étant donné leurs multiples intérêts, les zones humides constituent des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux. Cela appelle donc à :

● Préserver physiquement les zones humides (éviter l'urbanisation sur leur emprise) ; rappelons qu'en vertu de l'application du SDAGE Seine-Normandie, la destruction d'une zone humide doit faire l'objet de mesures compensatoires.

● Appliquer des modalités d'aménagement qui ne portent pas atteinte à leur bon fonctionnement : préservation des liens hydrauliques alimentant la zone humide et gestion de ses abords, gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales, maîtrise des pollutions diffuses, etc.

Les documents supra-communaux

Le SCoT Roissy Pays de France

Réglementairement, le PLU de Garges-lès-Gonesse doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Roissy Pays de France, couvrant 42 commune et approuvé le 19 décembre 2019.

Concernant les zones humides, le Document d'Orientation et d'Objectif prescrit les orientations suivantes :

« Protéger les zones humides identifiées sur la cartographie « Trame verte et bleue », ainsi que celles identifiées dans les SAGE en vigueur, en veillant au bon fonctionnement global de l'ensemble de ces zones. Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux identifient le cas échéant d'autres zones potentiellement humides à préserver de l'urbanisation. »

Le projet de SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Le projet de SDAGE décline des dispositions relatives aux zones humides :

Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation 1.1 – Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.2 – Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

« Pour les Plans Locaux d'Urbanisme (et Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux) PLU(i) :

● de fixer, dans leur règlement, des objectifs de préservation et de restauration des zones humides compatibles avec les objectifs de restauration du bon état des masses d'eau accompagnés de prescriptions

● d'intégrer, dans le rapport de présentation, l'ensemble des données existantes sur les milieux humides (pré-localisation des zones à dominantes humides du SDAGE, inventaires des SAGE, données naturalistes, Natura 2000, bases de données nationales, régionales, inventaires des ZNIEFF,...) et de les compléter en l'absence d'inventaires existants, notamment sur les secteurs identifiés comme pouvant être ouverts à l'urbanisation ou à toute autre activité anthropique ;

● d'identifier les zones humides fortement dégradées pouvant faire l'objet de restauration (programme de restauration ou mise en œuvre de mesures compensatoires).

3. Le patrimoine naturel

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

L'objectif général « Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maitrisant les risques » du Plan d'aménagement et de gestion des eaux du SAGE fixe des orientations concernant les zones humides :

Sous-objectif 1.1 : renforcer la trame bleue en préservant et en gagnant des espaces pour les milieux humides et aquatiques

Disposition 1.1.4 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Les enveloppes d'alerte zones humides

En 2010, la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) a proposé une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides. L'objectif étant de faciliter la préservation de ces milieux et leur intégration dans les politiques publiques. Cette base de données est issue de plusieurs sources qui ont été croisées et hiérarchisées et a été mise à jour en 2021 par la DRIEAT.

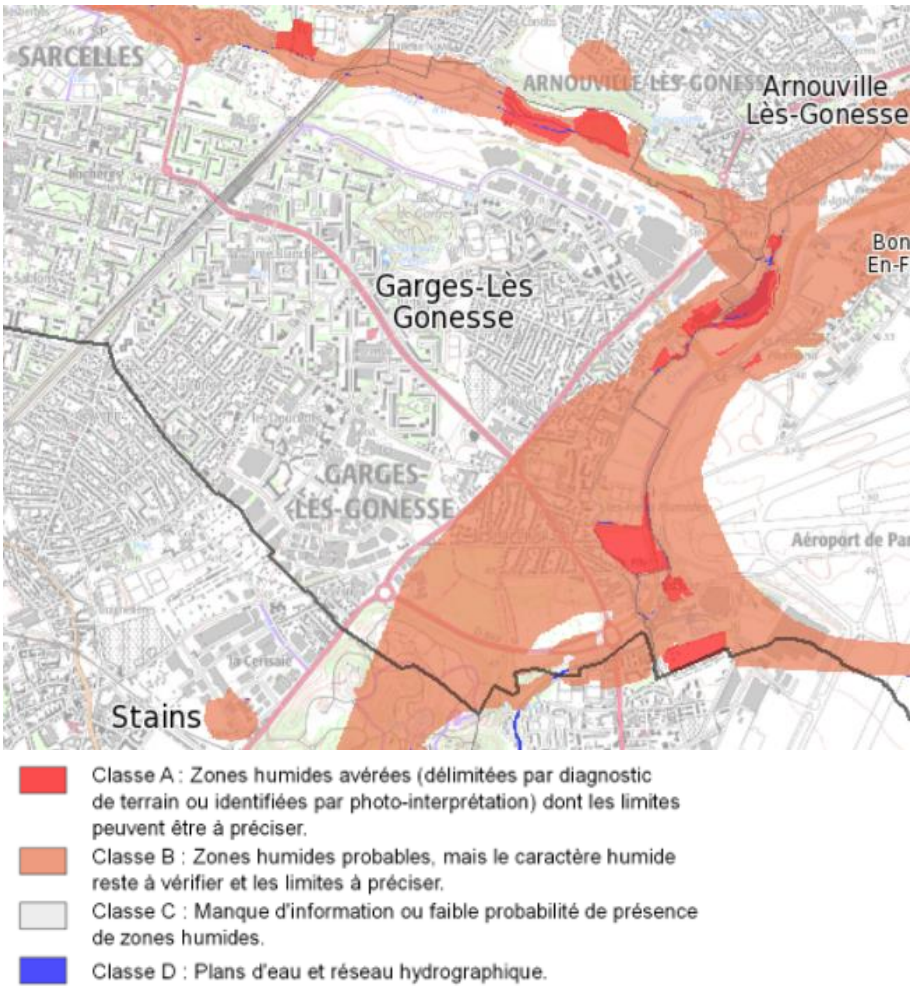
La cartographie de synthèse définit quatre classes allant de la classe A à la classe D en fonction de la probabilité de présence d'une zone humide :

- Classe A : Zones humides avérées (délimitées par diagnostic de terrain ou identifiées par photo-interprétation) dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B : Zones humides probables, mais le caractère humide reste à vérifier les limites à préciser.
- Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.
- Classe D : Plans d'eau et réseau hydrographique.

Sur la commune de Garges-lès-Gonesse sont recensées des zones humides avérées ainsi que des zones humides probables. Ces dernières sont principalement recensées au sein des vallées du Petit Rosne et du Croult.

3. Le patrimoine naturel

CARTE DES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES PAR LA DRIEE



Source : DRIEAT

Les zones humide du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

Dans le but d'améliorer la connaissance et de préserver les zones humides, le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer (CEVM) a lancé plusieurs campagnes d'inventaires sur la période 2018-2021.

Sur la base de ces inventaires, le SAGE CEVM identifie 8 zones humides effectives sur la commune. Elles se concentrent au nord et à l'est du territoire, aux abords du Petit Rosne et du Croult. Les 4 zones humides identifiées par SCE lors des derniers inventaires (cf. carte ci-après) font l'objet de fiches complémentaires indiquant que ces 4 sites présentent un état biologique et hydraulique dégradé à fortement dégradé, ce qui témoigne de la vulnérabilité de ces milieux et souligne l'urgence de les préserver. Aussi, les deux zones humides les plus à l'ouest au niveau du Petit Rosne, présentent un intérêt écologique moyen à fort. L'étude préconise des actions permettant de restaurer et préserver ces milieux : entretien, retalutage ou encore réhabilitation.

3. Le patrimoine naturel

Carte communale

Zones humides effectives - SCE (2021)

- Non incluse dans un bassin de rétention
- Incluse dans un bassin de rétention

Zones humides effectives - études antérieures (<2019)

- Non incluse dans un bassin de rétention
- Incluse dans un bassin de rétention

- Bassins de rétention
- Limite territoriale du SAGE CEVM

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

SAGE Croult·Enghien·Vieille Mer

Source : SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

3. Le patrimoine naturel

D. Les espaces verts et agricoles

a) Les espaces boisés et les espaces verts

Les espaces boisés et espaces ouverts occupent environ 180ha, ce qui représente à peu près 1/3 de la superficie du territoire communal. Par ailleurs, les quartiers d'habitat individuel « jardinés » qui occupent 18% de la surface de la commune contribuent à l'aspect paysager de la ville. Depuis 2016, 108 parcelles de jardins familiaux sont accessibles.

Le Fort de Stains (environ 12 ha)

La butte du Fort de Stains domine le territoire communal et culmine entre les cotes (+65) en pied de fort et (+89) en belvédère. A l'origine « ouvrage militaire », le fort était dessiné suivant un tracé géométrique régulier, souligné de murs et creusé de galeries aujourd'hui murées.

Recouvert en grande partie de bois, sa végétation n'est pas exceptionnelle et lui confère un caractère un peu sauvage (arbres de reconquête des milieux humanisés). Il jouxte un parc de sports.

Aujourd'hui, cet ancien fort - principal espace vert de la commune qui ne soit pas un « délaissé » de l'urbanisation - joue un rôle de « repère » dans la ville et ouvre des vues lointaines en particulier sur le parc de La Courneuve.

Le Fort de Stains (source : Ville de Garges)

Son devenir est en grande partie lié à la réalisation des grandes infrastructures qui seront aménagées en pied de butte.

Les vallons du Croult et du Petit Rosne

Laissé en prairie (Pieds Humides) et en partie planté de vergers, le vallon du Croult est occupé dans sa partie Sud par des terrains de sports et au nord par quelques jardins familiaux.

En partie laissé en cultures, le vallon du Petit Rosne est occupé dans sa partie Ouest par une ferme animalière. Puis des prairies humides occupent le fond du vallon, et des prairies sèches les versants. Quelques jardins familiaux subsistent derrière la zone d'activités de la Muette.

La coulée verte (anciens délaissés de l'A16)

Ce site apparaît aujourd'hui comme une zone de confrontation entre :

- 2 échelles de ville : le grand ensemble et les lotissements,
- 2 trames paysagères : celle des espaces en cœur de cité et des jardins des pavillons.

Il est coupé par l'axe de desserte routière RD125 (rupture, mais aussi accès possible) et séparé du parc de la Courneuve par la RD84 et la RD84A.

3. Le patrimoine naturel

Espace prairiale d'environ 29 hectares qui traverse la commune, reliant le fort de Stains à la Sapinière et au parc de la Courneuve. Sa position stratégique présente une possibilité de mise en place d'une continuité verte Nord-Sud à échelle communale. La Coulée Verte porte également des enjeux de lien social.

Cet espace s'inscrit dans le projet Garges Paysage qui ambitionne notamment de relier les différents parcs, jardins et bois de la commune dans le but de créer une trame verte.

La coulée verte (source : Ville de Garges)

Le Bois Jaurès

Également inscrit dans le projet Garges Paysage, mettant en valeur les espaces verts de la commune, le bois Jaurès est un parc forestier d'environ 1 hectare. Il se situe dans le quartier du Vieux Pays, à l'emplacement des anciens jardins du château de Garges. Cet espace boisé permet d'apporter de la complémentarité au square Saint-Martin qui est, en opposition, très minéral. Les arbres existants ont été conservés et les espaces imperméabilisés sont restreints.

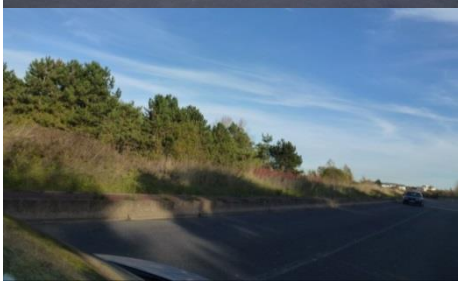
Le Bois Jaurès (source : Ville de Garges)

3. Le patrimoine naturel

Le parc de la Courneuve

Le parc de La Courneuve participe d'un ensemble paysager de 360ha exceptionnel situé sur les communes de Dugny, La Courneuve, Saint-Denis et Stains. Ce parc est très fréquenté. Il est par ailleurs identifié comme site Natura 2000 sur le territoire voisin de La Courneuve, notamment pour la présence d'espèces d'oiseaux sauvages.

Sur le territoire, le parc de la Courneuve représente 20ha en limite sud.



La sapinière et les abords de la RD84A

Il s'agit d'un grand espace au nord de la RD84A planté de sapins. Dans la continuité de cet espace et le long de la RD84A se trouvent des espaces en friche, non aménagés. Ceci est notamment dû au fait que les sols sont pollués. Une partie des pins de la Sapinière son mourants ou morts. Toutefois, ce secteur présente un intérêt pour plusieurs espèces d'oiseaux au niveau des boisements et milieux semi-ouverts. Des mesures de gestion pourraient permettre d'améliorer l'intérêt écologique de ce secteur, notamment pour éviter sa fermeture (conservation des milieux semi-ouverts et réouvertures de certains secteurs, gestion des espèces exotiques envahissantes).

Les autres espaces de verdissement des quartiers, squares, places et mails

Les parcs et jardins dans les zones bâties couvrent des superficies faibles et sont morcelés dans les différents secteurs que sont les Doucettes, la Muette, Dame Blanche…Cependant, les grands ensembles présentent un aspect vert important, qui engendre une réelle qualité de vie pour les habitants.

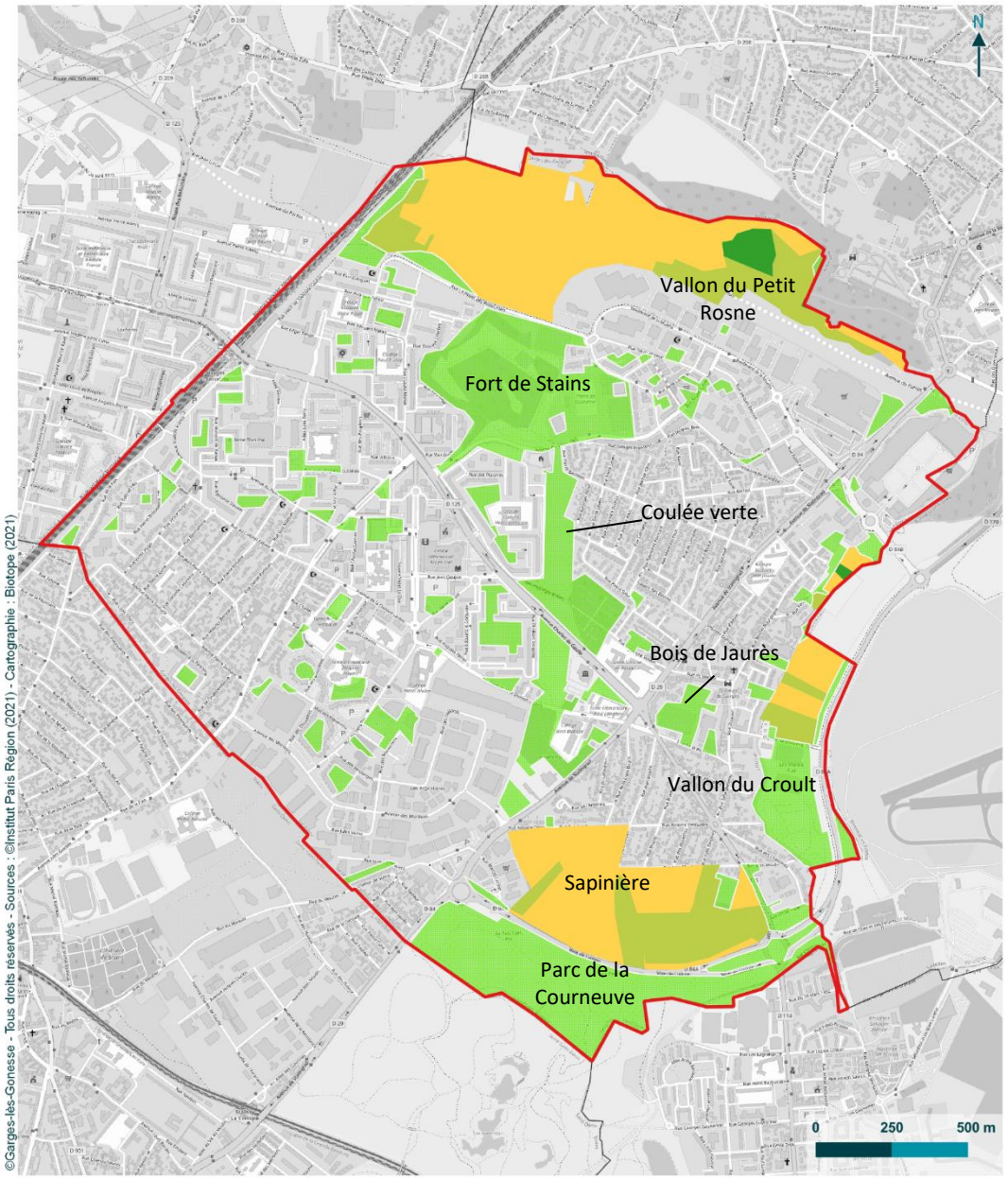
Par ailleurs, de très nombreuses essences d'arbres sont plantées dans les espaces publics et en alignement le long des voies.

b) Les espaces agricoles

Ils sont présents essentiellement dans la vallée du Petit Rosne, au nord du territoire. Ces terres sont majoritairement dédiées à l'élevage.

Quelques parcelles cultivées dans la vallée du Croult sont aussi identifiées. Elles sont plutôt dédiées au maraîchage.

3. Le patrimoine naturel



Les espaces naturels et ouverts

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garges-lès-Gonesse (95)

Limites communales

Les espaces naturels et ouverts (MOS)

- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Espaces ouverts artificialisés

biotope

3. Le patrimoine naturel

Une étude spécifique sur la vallée du Petit Rosne analyse plus finement l'occupation du sol de ce secteur. Cette analyse est présentée ci-dessous.

Les trames vertes possèdent de nombreuses discontinuités et resserrements. Le site présente un patrimoine historique et naturel riche à mettre en valeur créant une continuité remarquable le long de la vallée.

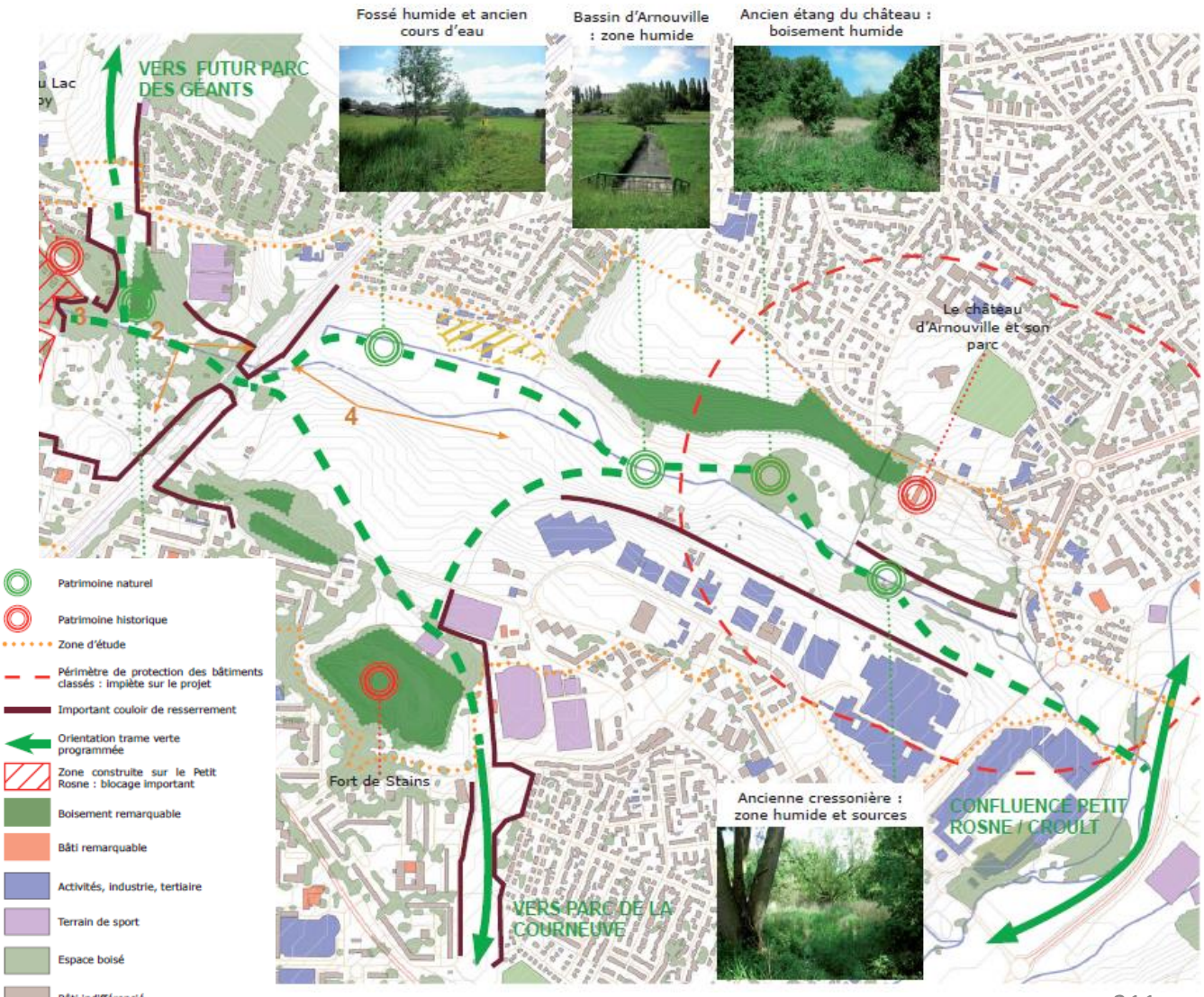
Certains points d'intérêt paysager sont souvent situés dans les rétrécissements de la vallée, zones sensibles du site :

- l'ancienne cressonière
- le Fort de Stains

Dans la vallée se dégagent de grandes vues en long et de nombreuses ouvertures visuelles en travers.

Des marqueurs forts du paysage (repères, identité) sont identifiés : le Fort de Stains, les tours, la végétation des talus, les boisements.

PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DE LA VALLÉE DU PETIT ROSNE



Source : étude environnementale de la vallée du Petit Rosne

3. Le patrimoine naturel

Le site possède un important réseau de zones humides qu'il serait intéressant de connecter au petit Rosne

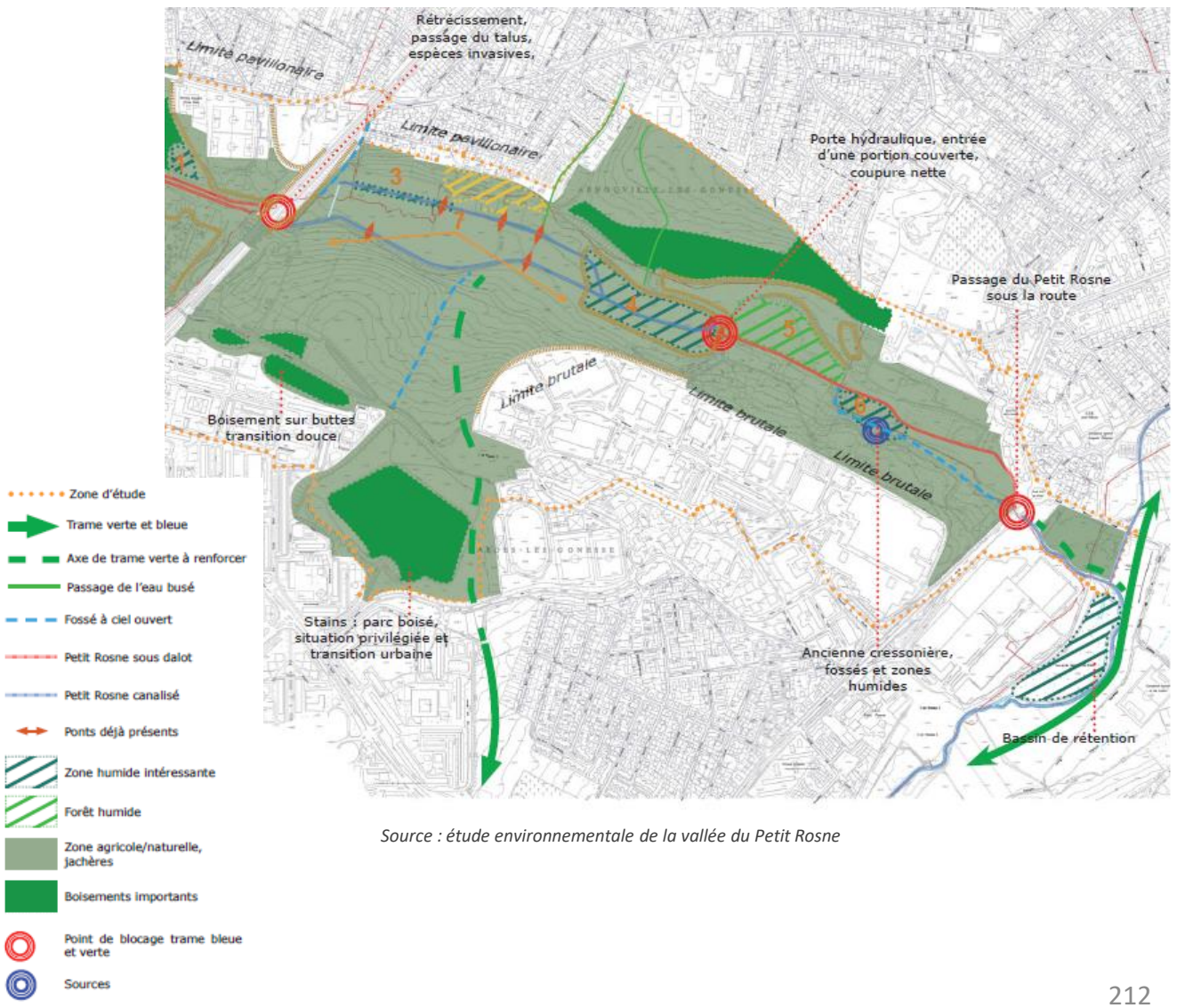
Le tracé du petit Rosne présente de nombreux points de blocage dont certains pourraient être supprimés :
- passage sous le talus SNCF
- Petit Rosne sous dalot

Les talus et boisements donnent à la vallée un caractère particulier entre pression anthropique et développement naturel : le relief artificiel s'est déjà renaturé en partie - Ces mêmes boisements adoucissent les limites urbaines en rythmant la frange bâtie

Un réseau hydrologique secondaire (correspondant aux vallées sèches) pourrait servir dans la mise en place de micro- trames bleues et vertes et relier les zones humides.

Le cœur de vallée offre au Petit Rosne un espace propice à sa renaturation.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA VALLÉE DU PETIT ROSNE



Source : étude environnementale de la vallée du Petit Rosne

3. Le patrimoine naturel

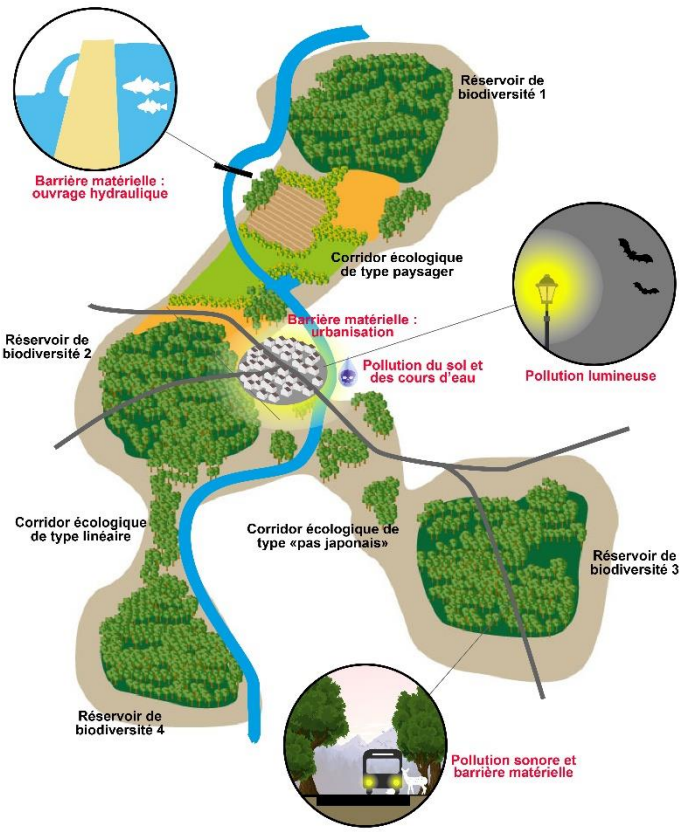
C. La trame verte et bleue

Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue est l'application d'une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte « l'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. Cet outil se traduit notamment dans la mise en place des documents d'urbanisme : SCoT, PLUi et PLU.

La Trame Verte et Bleue se compose des éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité : « espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces » (Article R371-19 II du Code de l'environnement).
- Les corridors écologiques : ces espaces « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors » (Article R371-19 III du Code de l'environnement).
- Les espaces relais : espaces intermédiaires entre les éléments de trame verte. En tant que zone de « tolérance », elle évite un cloisonnement strict des pôles de biodiversité et corridors en admettant une coexistence des fonctionnalités des espaces.

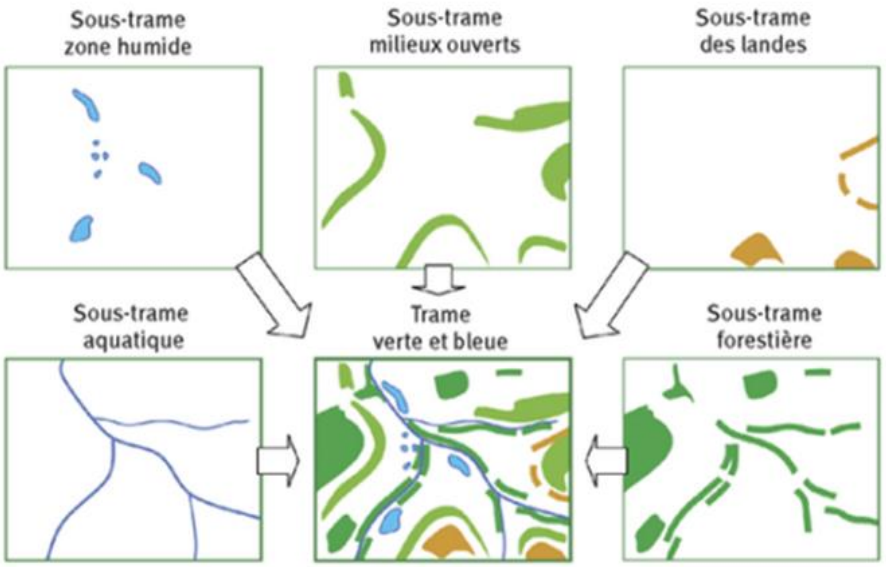


Simplification du concept de Trame Verte et Bleue © Biotope

3. Le patrimoine naturel

Il est également important de considérer que des éléments fragmentant interagissent avec la trame verte et bleue, créant des points de conflit. Ces éléments regroupent les différentes barrières au déplacement des espèces sur l'aire d'étude. Il s'agit des autoroutes, des voies rapides et autres axes routiers à grande circulation, des principales voies ferrées et des principaux cours d'eau et canaux, voire de l'urbanisation dans certains cas. Plusieurs niveaux de fragmentation du territoire induite par les voies de communication (et l'urbanisation le cas échéant) peuvent être distingués, selon l'importance de « l'effet de barrière » vis-à-vis du déplacement des espèces animales en particulier.

La trame écologique peut être subdivisée en sous-trames écologiques correspondant à des sous-ensembles de milieux homogènes, présentant des fonctionnements écologiques et des cortèges d'espèces spécifiques qui lui sont propres (cf. schéma ci-dessous). Elles sont également composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le milieu.



La préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes : épuration des eaux, fertilité des sols, pollinisation, prévention des inondations, régulation des crues, amélioration du cadre de vie… Elle contribue à l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Elle peut également favoriser l'innovation et la dynamique économique d'un territoire. L'ensemble de ses bienfaits bénéficie à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.

La politique de trame verte et bleue contribue à l'adaptation au changement climatique et à l'atténuation de ses effets. La tendance générale des espèces, sous l'effet du changement climatique, semble être un déplacement de leur aire de répartition vers le nord ou en altitude. La trame verte et bleue garantit la présence de nouvelles aires d'accueil et de voies de transit nécessaires à cette réorganisation. Le maintien d'une bonne connectivité entre les milieux favorise également leur capacité à résister, voire à se restaurer face aux changements globaux et notamment climatiques. Une biodiversité préservée grâce à la trame verte et bleue contribue à lutter contre les effets du changement climatique, via les services rendus par les écosystèmes.

3. Le patrimoine naturel

C. La trame verte et bleue

a) La Trame Verte et Bleue régionale du SRCE Île-de-France

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Il doit être pris en compte par les SCOT et les projets publics.

Le SRCE comporte trois grandes parties :

- Un diagnostic du territoire régional, identifiant les caractéristiques physiques et humaines, le patrimoine naturel et paysager ainsi que les interactions entre activités humaines et biodiversité. Il présente également les politiques locales favorables à la biodiversité et les démarches TVB engagées ;

- Les composantes de la TVB régionale, présentant la méthodologie employée et les sous-trames du SRCE

- Les enjeux régionaux, le plan d'action et dispositif de suivi. Le plan d'action est basé sur des orientations stratégiques issues des enjeux préalablement identifiés.

Le SRCE de la région Ile-de-France a été adopté par approbation du Conseil régional le 26 septembre 2013 et par arrêté préfectoral n°2013294 du 21 octobre 2013.

La Loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a instaurée l'élaboration, dans chaque région, d'un SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) et d'un SDRIF en Île-de-France (schéma directeur de la région Île-de-France). Le SDRIF de la région Île-de-France, approuvé en 2013, intègre le schéma régional de cohérence écologique réalisé à l'échelle de la région.

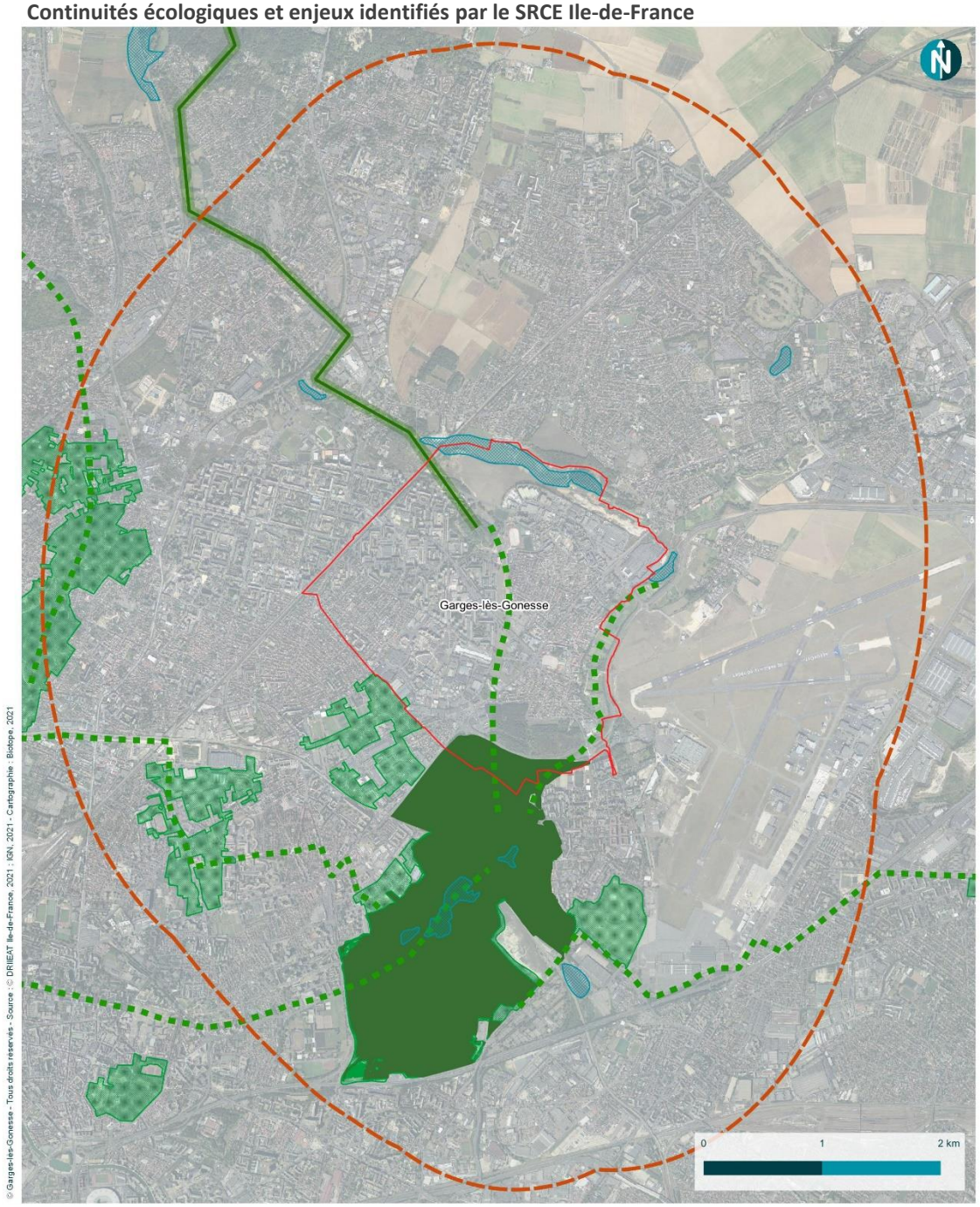
Lors de l'élaboration ou de la révision de documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent prendre en compte les enjeux en termes de continuités écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Sur la commune de Garges-lès-Gonesse, le SRCE d'Ile-de-France identifie les éléments suivants :

- Une partie d'un réservoir de biodiversité située au sud de la commune : le parc départemental de la Courneuve
- Un corridor arboré au nord de la commune.
- Des milieux humides au nord de la commune.
- Deux liaison d'intérêt en milieux urbains dont une faisant le lien entre le réservoir de biodiversité et le corridor arboré.

3. Le patrimoine naturel

Continuités écologiques et enjeux identifiés par le SRCE Ile-de-France



Continuités écologiques du SRCE Ile-de-France

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garges-lès-Gonesse (95)

- Limites communales
- Aire d'étude des continuités écologiques
- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides
- Secteurs d'intérêts en milieux urbains
- Corridors arborés
- Liaisons d'interets en milieux urbains

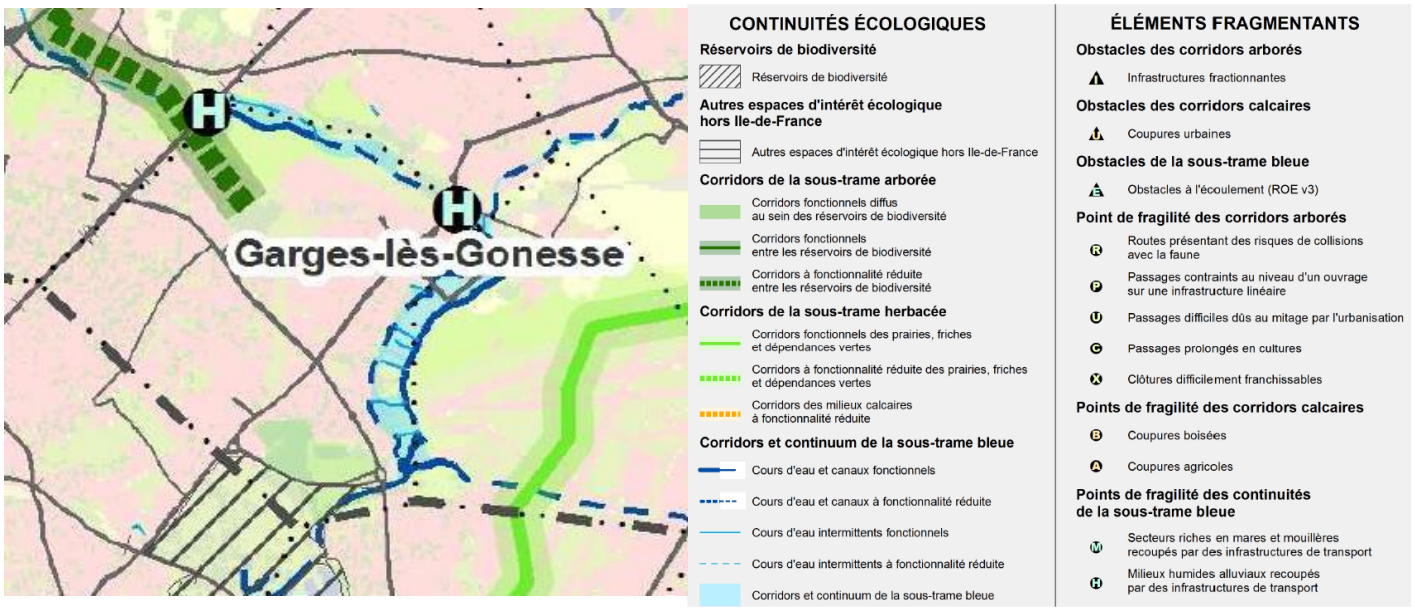
biotope

3. Le patrimoine naturel

La carte des composantes de la trame verte et bleue identifie le Petit Rosne et le Croult comme cours d'eau en partie fonctionnels et en partie à fonctionnalité réduite selon les tronçons. Concernant le Petit Rosne, deux points de fragilité sont identifiés, là où le cours d'eau croise des infrastructures de transport (RD125 et RD84). Les vallées de ces deux cours d'eau sont identifiées comme corridors de la sous-trame bleue.

Le Fort de Stains est le point final d'un corridor à fonctionnalité réduite qui s'appuie en partie sur la vallée du Petit Rosne.

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE



Source : SRCE

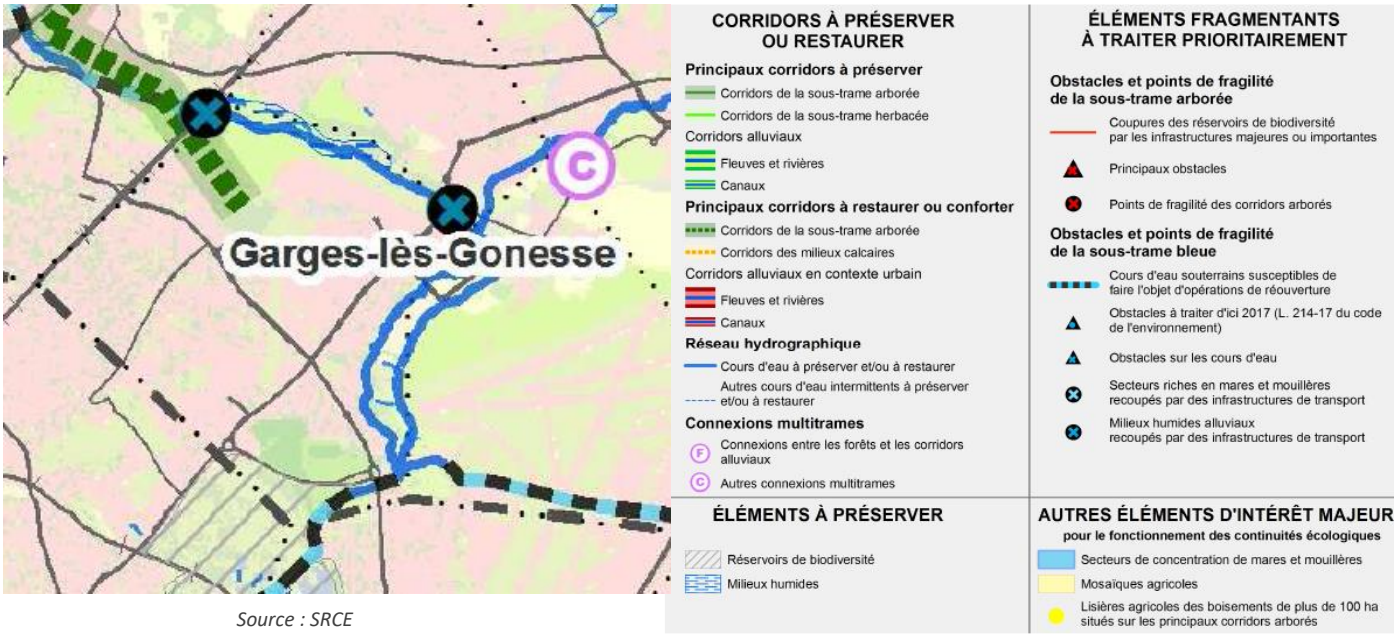
3. Le patrimoine naturel

La carte ci-dessous identifie les objectifs de la trame verte et bleue du SRCE.

Le Petit Rosne et le Croult sont identifiés comme cours d'eau à préserver et/ou restaurer.

Le Fort de Stains et la partie Ouest de la vallée du Petit Rosne sont identifiés comme corridor de la sous-trame arborée à restaurer ou à conforter.

CARTE DES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE



Source : SRCE

Le SRCE prévoit que le secteur dit de « la Sapinière », à l'extrême sud du territoire soit inscrit en tant que « noyau de biodiversité » sur sa face sud et en zone de boisement sur sa face nord. Ce secteur, d'une surface de près de 25 hectares, est ceinturé au nord par un secteur pavillonnaire et à l'ouest par une zone d'activités commerciales. La Sapinière constitue un vaste espace planté dont une partie des pins sont en fin de vie, des stations d'espèces exotiques envahissantes sont également recensées sur le site. Elle a toutefois un intérêt pour plusieurs espèces d'oiseaux et présente un potentiel d'amélioration écologique par la conservation des milieux boisés et semi-ouverts en fermeture et par la réouverture de certains secteurs.

3. Le patrimoine naturel

C. La trame verte et bleue

b) La Trame Verte et Bleue locale de la commune de Garges-lès-Gonesse

Méthodologie d'identification de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

Le logiciel Graphab (Foltête, 2012 – UMR THéMA à Besançon) a été utilisé pour modéliser les continuités écologiques à l'échelle de la commune de Garges-lès-Gonesse. Afin de s'affranchir des limites administratives et vis-à-vis des enjeux écologiques au sein et à proximité du territoire communale, l'analyse des continuités écologiques a été réalisée dans une zone tampon de 3 kilomètres autour des limites communales. Cela s'explique par la volonté d'intégrer dans l'analyse, l'entièreté de la ZNIEFF de type II « Parc départemental de la Courneuve » qui est identifiée comme un réservoir de biodiversité par le SRCE d'Ile-de-France.

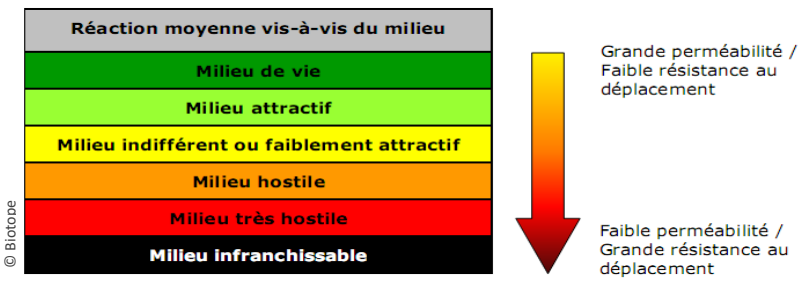
Cette échelle d'analyse permet alors d'identifier les continuités entre la ZNIEFF « Parc départemental de la Courneuve » et les milieux d'intérêt écologique environnants qui se localisent potentiellement sur la commune de Garges-lès-Gonesse.

La modélisation des continuités écologiques via Graphab se base sur une carte d'occupation des sols. Diverses sources bibliographiques ont alors été associées afin de construire une carte d'occupation des sols la plus précise possible et permettant la modélisation.

Les données suivantes ont été utilisées :

- Les données d'occupation du sol du Centre d'Expertise Scientifique OSO datant de 2019.
- La BD TOPO de l'IGN (2021).
- La BD HAIE de l'IGN (2021) issue du dispositif national de suivi des bocages.
- Les zones humides identifiées par la DRIEAT Ile-de-France.

A cette carte, va être appliquée la méthode de perméabilité des milieux. Un coût plus ou moins important est alors attribué à chaque type d'occupation du sol en fonction de l'écologie des espèces cibles sélectionnées. Le milieu de vie d'une espèce se verra attribuer un coût faible et aura donc une grande perméabilité. Au contraire, un milieu hostile à l'espèce se verra attribuer un coût important et aura donc une faible perméabilité.



L'attribution des coûts se fait sur une échelle de 1 à 100 pour les milieux plus ou moins favorables et en affectant une valeur extrême de 1 000 voire 10 000 pour les éléments fragmentant le territoire (autoroute…).

3. Le patrimoine naturel

Méthodologie d'identification de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

- Les espèces cibles sélectionnées

Deux modélisations via Graphab ont été effectuées : une première pour la Trame Verte et une seconde pour la Trame Bleue.

A partir des bases de données naturalistes et des informations sur les espèces présentes dans la ZNIEFF « Parc départemental de la Courneuve », les espèces cibles suivantes ont été sélectionnées et associées à leurs milieux de vie :

- Le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) pour les milieux boisés et les haies. L'espèce est présente sur la commune avec une observation de la LPO datant du 18 juin 2019 (information provenant de l'INPN).
- Les odonates et plus particulièrement l'Aeschne isocèle (*Aeshna isoceles*) pour les milieux aquatiques et humides. L'espèce ainsi que deux autres espèces d'odonates sont considérées comme des espèces déterminantes pour la ZNIEFF « Parc départemental de la Courneuve ».

Trames	Espèces cibles	Habitats retenus pour la modélisation	Valeurs seuils pour la modélisation (déplacements/dispersion)
Trame Verte	Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*)	Haies et boisements	Les mâles se déplacent jusqu'à 3km par nuit (MACDONALD, 1995).
Trame Bleue	Odonates dont l'Aeschne isocèle (*Aeshna isoceles*)	Milieux aquatiques (plans d'eau, mares, et cours d'eau à faible débit) et humides (prairies et friches humides).	L'Aeschne isocèle est une espèce mobile à l'âge adulte. Elle peut effectuer plusieurs kilomètres entre son lieu de reproduction et des secteurs propices à son alimentation.

- Modélisation des corridors écologiques

Les corridors écologiques ont été modélisés avec Graphab en suivant la méthode de calcul des chemins de moindre coût qui relient les taches d'habitats. Ces chemins définissent les potentielles voies de déplacement des espèces étudiées et par conséquent les corridors écologiques majeurs pour chaque trame.

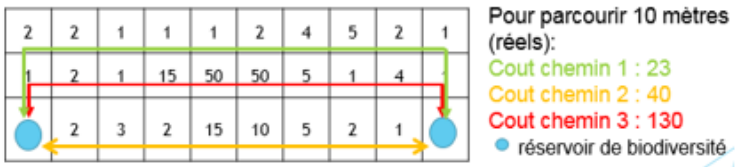


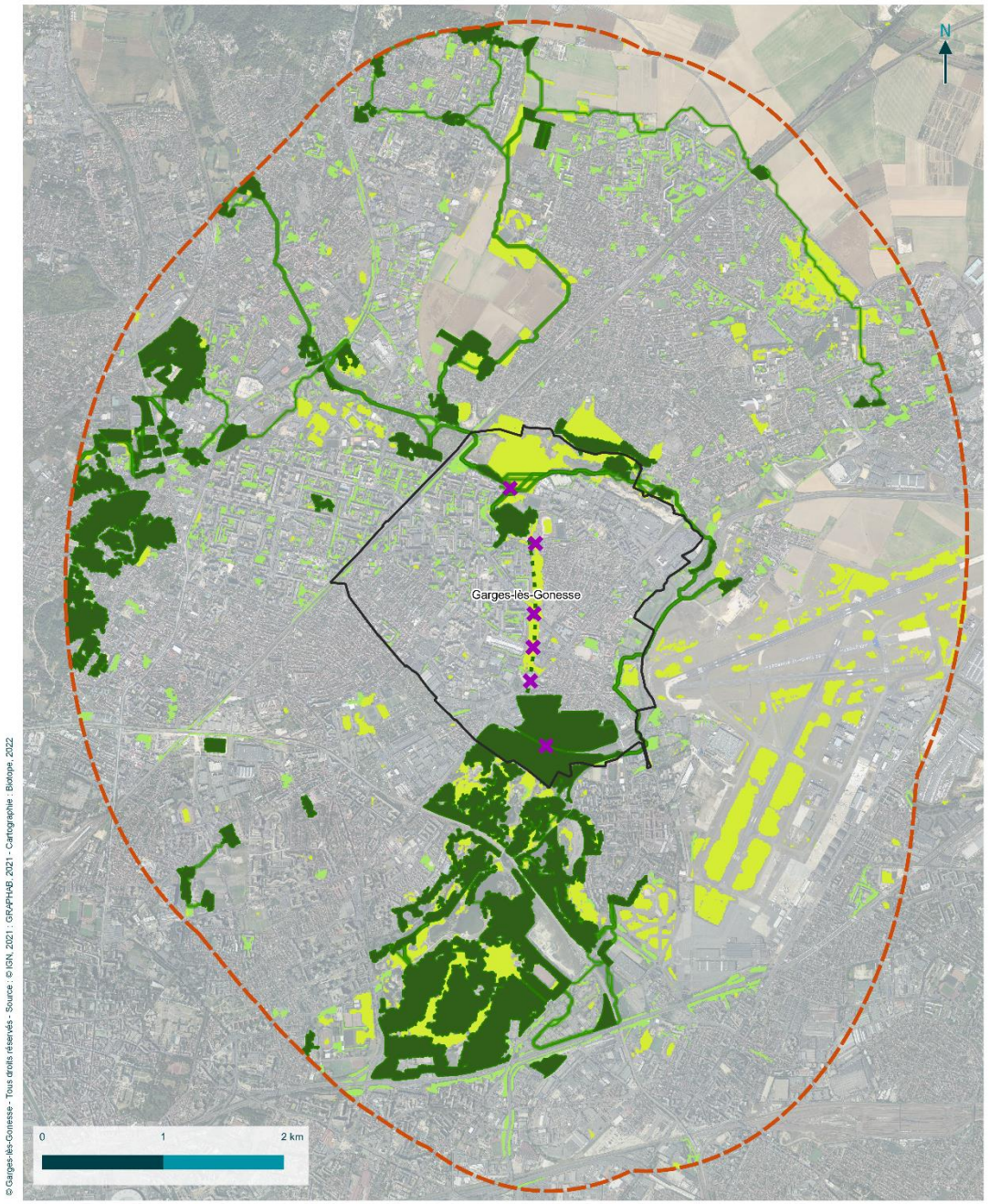
Schéma illustrant la méthode des chemins de moindre coût pour relier deux réservoirs séparés à vol d'oiseau par 10 mètres. © Biotope

- Phase de terrain

Afin de compléter la modélisation Graphab, une visite de terrain a été effectuée en mai 2022 par une experte fauniste. Cette expertise a permis de préciser, vérifier et au besoin de corriger la modélisation à partir des données récoltées sur le terrain sur les secteurs clés de la trame verte et bleue locale.

3. Le patrimoine naturel

Trame Verte



Trame verte

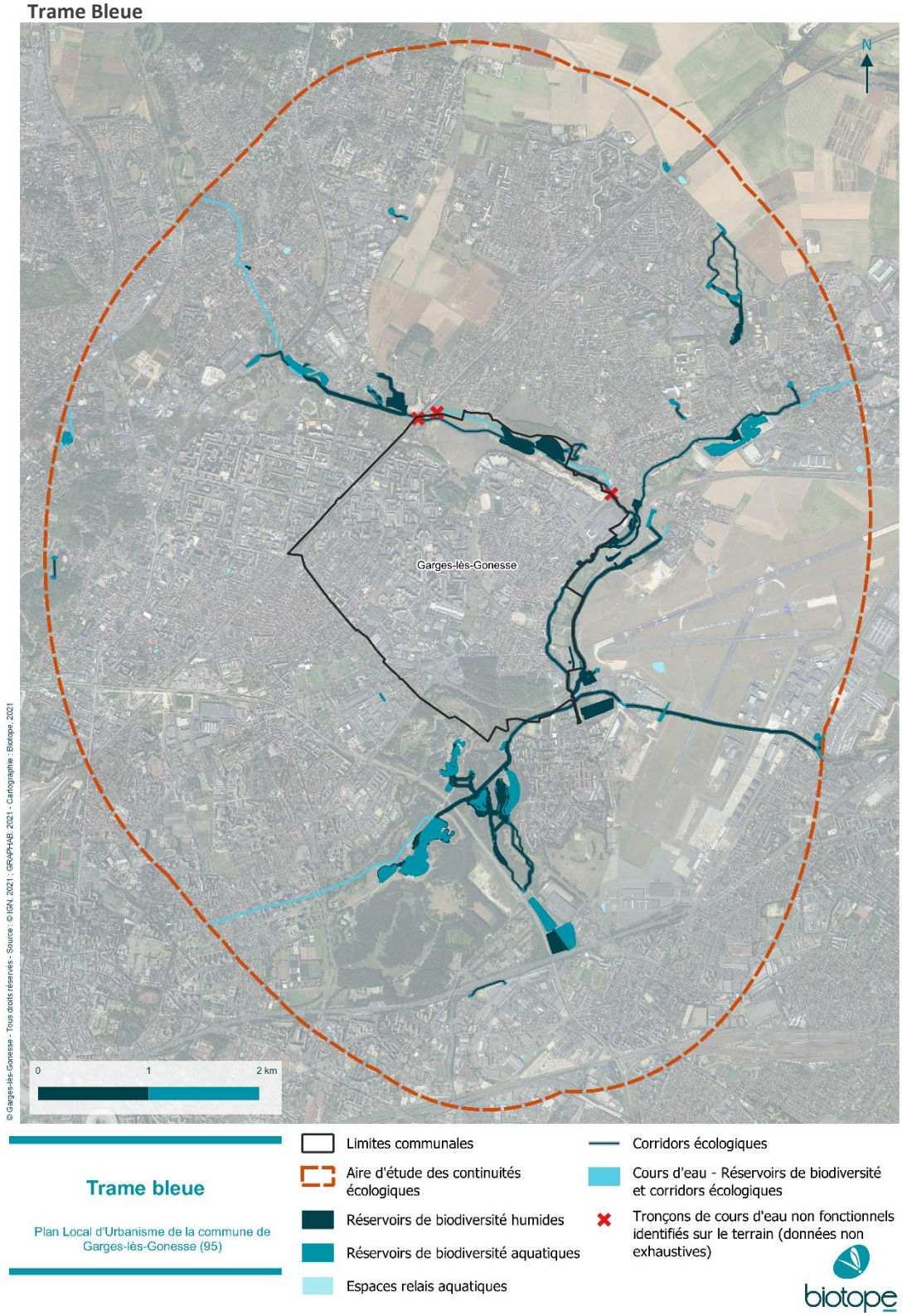
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garges-lès-Gonesse (95)

- Limites communales
- Aire d'étude des continuités écologiques
- Réservoirs de biodiversité
- Espaces relais - boisements épars et haies
- Corridors écologiques
- Corridors écologiques à renforcer
- Eléments fragmentants identifiés sur le terrain (données non exhaustives)
- Prairies permanentes sous-trame herbacée

biotope

3. Le patrimoine naturel

Trame Bleue



3. Le patrimoine naturel

Synthèse sur la Trame Verte et Bleue

- La Trame Verte

Plusieurs boisements identifiés comme réservoirs de biodiversité se situent sur la commune de Garges-lès-Gonesse. Ces derniers sont situés au nord (Fort de Stains) et au sud de la commune (La Sapinière et Le Parc départemental de la Courneuve) et sont reliés par des corridors écologiques à l'est, le long de la rivière du Croult et du Ru de la Fontaine Plamond. La Sapinière présente notamment un intérêt pour plusieurs espèces : Fauvette à tête noire, Rougegorge, Troglodyte au niveau des boisements et sous-bois ou encore Fauvette grisette et Fauvette des jardins sur les zones plus ouvertes. La conservation des milieux semi-ouverts est importante sur ce secteur en cours de fermeture dans le but de préserver ces espèces. A noter cependant que les connexions de la Sapinière entre la coulée verte au nord et La Courneuve au sud sont mises à mal par la circulation et les clôtures non perméables et que des stations importantes d'espèces exotiques envahissantes ont été relevées, notamment des stations de Renouée du Japon. Ainsi, ce réservoir de biodiversité présente un potentiel d'amélioration en termes d'intérêt écologique par sa gestion.

Par ailleurs, un grand nombre d'espaces relais (haies et boisements épars) se situent sur la partie ouest de la commune, sur les secteurs de grands ensembles. L'intérêt écologique de ces espaces relais est variable selon les secteurs, notamment en fonction de l'imperméabilisation des sols. A noter que des milieux herbacés complètent la trame verte, notamment au nord avec des surfaces en herbe pâturées qui sont relativement bien connectées au fort de Stains mais également au centre de la commune qui est traversée par la coulée verte. Cette dernière, identifiée au sein du SRCE comme liaison d'intérêt en milieu urbain, présente une fonctionnalité faible en raison de la gestion actuelle des milieux (entretien trop important, très faible présence d'arbres et buissons) et des axes routiers qui la fragmentent.

Prairies pâturées ©Biotope, 2022

Eléments relais au niveau des Grands ensembles ©Biotope, 2022

Fort de Stains ©Biotope, 2022

3. Le patrimoine naturel

Synthèse sur la Trame Verte et Bleue

A une échelle plus large, les réservoirs de biodiversité constituant la ZNIEFF « Parc départemental de la Courneuve » sont connectés à la Forêt Régionale de la Butte Pinson (à l'ouest de l'aire d'étude) par les divers corridors écologiques et espaces relais présents sur le territoire communal. Le maintien, voire le renforcement, des continuités écologiques de la Trame Verte sur la commune de Garges-lès-Gonesse est d'autant plus important au-delà de l'échelle communale.

- La Trame Bleue

Sur le territoire communal, les continuités écologiques de la Trame Bleue se situent en périphérie Est, au niveau du Croult et au Nord, le long du Petit Rosne. De manière générale, la fonctionnalité de ces cours d'eau au sein de la Trame Bleue est réduite en raison de tronçons souterrains, de la canalisation des cours d'eau sur plusieurs secteurs, des berges abruptes et du courant rapide.

A noter que quelques arbres, typiques des zones humides ont été recensés aux abords des cours d'eau, tels que les Saules, Aulnes et Frênes.

A une échelle plus large, le Croult et le Petit Rosne assurent les connexions entre les milieux aquatiques et humides au nord et au sud de la commune de Garges-lès-Gonesse. A cette échelle, les continuités écologiques sont fortement liées à la présence des divers cours d'eau qui structurent le réseau écologique. Les espaces relais se caractérisent par des milieux aquatiques isolés et de petite taille.

Secteur canalisé du Petit Rosne ©Biotope, 2022

Secteur canalisé du Croult ©Biotope, 2022

- La Trame Verte et Bleue

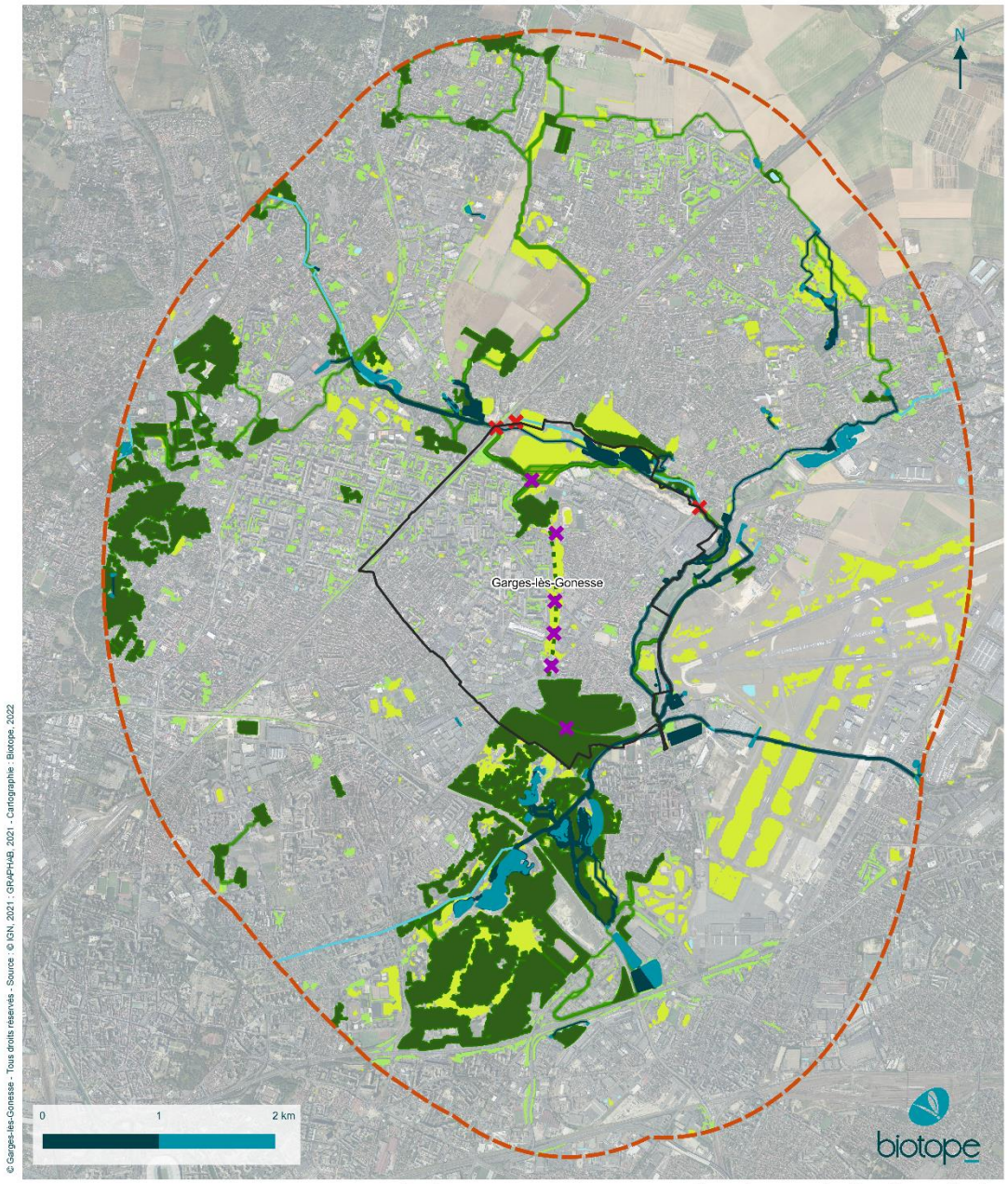
Les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communale semblent se concentrer au niveau des vallons avec deux axes majeurs :

- Un axe Ouest-Est au nord de la commune (vallon du petit Rosne)
- Un axe Nord-Sud à l'est de la commune (vallon de Croult)

Un troisième axe semble se dessiner au centre de la commune lorsque l'on prend en compte les milieux herbacés et plus particulièrement les prairies permanentes et pelouses. Cet axe relie potentiellement la ZNIEFF « Parc départemental de la Courneuve » avec le parc du Fort de Stains.

3. Le patrimoine naturel

Trame Verte et Bleue



Trame Verte et Bleue

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garges-lès-Gonesse (95)

- Limites communales
- Aire d'étude des continuités écologiques

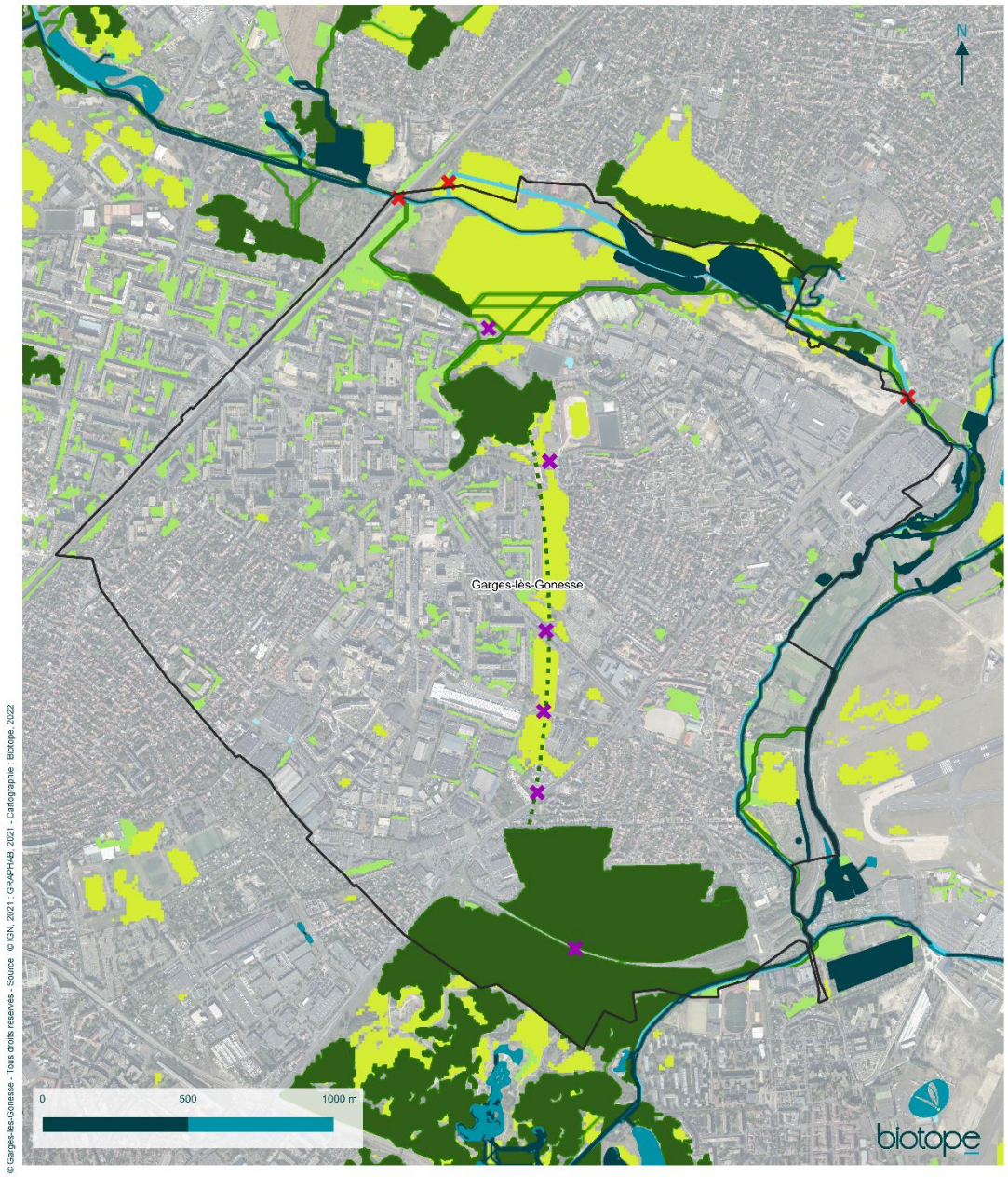
Trame Verte
- Réservoirs de biodiversité
- Espaces relais - boisements épars et haies
- Prairies permanentes - sous-trame herbacée
- Corridors écologiques
- Corridors écologiques à renforcer

- Eléments fragmentants identifiés sur le terrain (données non exhaustives)

Trame Bleue
- Réservoirs de biodiversité humides
- Réservoirs de biodiversité aquatiques
- Espaces relais aquatiques
- Corridors écologiques
- Cours d'eau - Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- Tronçons de cours d'eau non fonctionnels identifiés sur le terrain (données non exhaustives)

3. Le patrimoine naturel

Trame Verte et Bleue



3. Le patrimoine naturel

D. La faune et la flore

Le territoire communal est riche en termes d'espèces faunistiques et floristiques. Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), la commune compte 651 espèces animales et végétales. Les données plus précises du CBNBP (Conservatoire botanique national du bassin parisien) identifient 290 espèces végétales, parmi lesquelles 11 espèces sont protégées et/ou réglementées et dont 1 est déterminante ZNIEFF (Laîche distique). Les espèces dites déterminantes sont des espèces retenues par certaines méthodes d'inventaire naturaliste et d'évaluation environnementale, car elles sont considérées comme remarquables pour la biodiversité, ou menacées et jugées importantes pour et dans l'écosystème ou particulièrement représentative d'un habitat naturel ou de l'état de l'écosystème.

Selon la base de données de l'INPN, on dénombre 89 espèces protégées, dont 4 espèces floristiques, 2 espèces de mammifères, 78 espèces d'oiseaux, 2 espèces de reptiles et 3 espèces d'insectes.

Espèces protégées	
Nom scientifique	**Nom commun**
Flore	
Eruca vesicaria (L.) Cav., 1802	Roquette cultivée
Nerium oleander L., 1753	Laurier rose, Oléandre
Paeonia officinalis L., 1753	Pivoine officinale
Zannichellia palustris L., 1753 subsp. palustris	Alguette
Mammifères	
Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758	Hérisson d'Europe
Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758	Écureuil roux
Oiseaux	
Acanthis flammea (Linnaeus, 1758)	Sizerin flammé
Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)	Épervier d'Europe
Acrocephalus palustris (Bechstein, 1798)	Rousserolle verderolle
Acrocephalus schoenobaenus (Linnaeus, 1758)	Phragmite des joncs
Acrocephalus scirpaceus (Hermann, 1804)	Rousserolle effarvatte
Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue, Orite à longue queue
Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse
Anthus trivialis (Linnaeus, 1758)	Pipit des arbres
Apus trivialisa (Linnaeus, 1758)	Martinet noir
Ardea cinerea Linnaeus, 1758	Héron cendré
Asio otus (Linnaeus, 1758)	Hibou moyen-duc
Athene noctua (Scopoli, 1769)	Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna
Buteo buteo (Linnaeus, 1758)	Buse variable
Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	Engoulevent d'Europe
Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant
Certhia brachydactyla C.L. Brehm, 1820	Grimpereau des jardins
Chloris cordulies (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe
Chroicocephalus ridibundus (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse
Cisticola juncidis (Rafinesque, 1810)	Cisticole des joncs
Coccothraustes coccothraustes (Linnaeus, 1758)	Grosbec casse-noyaux
Corvus monedula Linnaeus, 1758	Choucas des tours
Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue
Delichon urbicum (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre
Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)	Pic épeiche
Dendrocopos minor (Linnaeus, 1758)	Pic épeichette
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir
Emberiza citrinella Linnaeus, 1758	Bruant jaune
Emberiza hortulana Linnaeus, 1758	Bruant ortolan
Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758)	Bruant des roseaux
Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier
Falco subbuteo Linnaeus, 1758	Faucon hobereau
Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle

3. Le patrimoine naturel

Ficedula hypoleuca (Pallas, 1764)	Gobemouche noir
Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	Pinson des arbres
Hippolais icterina (Vieillot, 1817)	Hypolaïs ictérine, Grand contrefaisant
Hippolais polyglotta (Vieillot, 1817)	Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant
Hirundo rustica Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée
Jynx torquilla Linnaeus, 1758	Torcol fourmilier
Larus fuscus Linnaeus, 1758	Goéland brun
Linaria cannabina (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse
Locustella naevia (Boddaert, 1783)	Locustelle tachetée
Lophophanes cristatus (Linnaeus, 1758)	Mésange huppée
Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831	Rossignol philomèle
Luscinia svecica (Linnaeus, 1758)	Gorgebleue à miroir
Motacilla alba Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise
Motacilla cinerea Tunstall, 1771	Bergeronnette des ruisseaux
Motacilla flava Linnaeus, 1758	Bergeronnette printanière
Muscicapa striata (Pallas, 1764)	Gobemouche gris
Oenanthe oenanthe (Linnaeus, 1758)	Traquet motteux
Parus major Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière
Passer domesticus (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique
Passer montanus (Linnaeus, 1758)	Moineau friquet
Periparus ater (Linnaeus, 1758)	Mésange noire
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore
Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758)	Grand Cormoran
Phoenicurus ochruros (S. G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir
Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)	Rougequeue à front blanc
Phylloscopus collybita (Vieillot, 1817)	Pouillot véloce
Phylloscopus collybita abietinus (Nilsson, 1919)	
Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)	Pouillot fitis
Picus viridis Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert
Poecile palustris (Linnaeus, 1758)	Mésange nonnette
Prunella modularis (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet
Pyrrhula pyrrhula (Linnaeus, 1758)	Bouvreuil pivoine
Regulus ignicapilla (Temminck, 1820)	Roitelet à triple bandeau
Regulus regulus (Linnaeus, 1758)	Roitelet huppé
Saxicola rubetra (Linnaeus, 1758)	Traquet tarier, Tarier des prés
Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre
Serinus serinus (Linnaeus, 1766)	Serin cini
Sitta europaea Linnaeus, 1758	Sittelle torchepot
Sterna hirundo Linnaeus, 1758	Sterne pierregarin
Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire
Sylvia borin (Boddaert, 1783)	Fauvette des jardins
Sylvia communis Latham, 1787	Fauvette grisette
Sylvia curruca (Linnaeus, 1758)	Fauvette babillarde
Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)	Tadorne de Belon
Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon
Reptiles	
Epidalea calamita (Laurenti, 1768)	Crapaud calamite (Le)
Lissotriton vulgaris (Linnaeus, 1758)	
Insectes	
Coenagrion scitulum (Rambur, 1842)	Agrion mignon (L')
Glaucopsyche alexis (Poda, 1761)	Azuré des Cytises (L')
Iphiclides podalirius (Linnaeus, 1758)	Flambé (Le)

3. Le patrimoine naturel

AGRION MIGNON

CRAPAUD CALAMITE

PIPIT FARLOUSE

ÉCUREUIL ROUX

MARTIN-PÊCHEUR D'EUROPE

PIVOINE OFFICINALE

Source : INPN

De plus, 35 espèces de la faune et de la flore de la commune sont menacées et présentes sur les listes rouges nationale et régionale d'Ile-de-France. Parmi elles, 2 espèces de la flore, 32 espèces d'oiseaux et une espèce d'insecte.

Espèces menacées			
Nom scientifique	**Nom commun**	**Liste rouge nationale**	**Liste rouge régionale**
Flore			
Schoenoplectus tabernaemontani (C.C.Gmel.) Palla	Scirpe glauque		VU
Vitis vinifera L.	Vigne		CR
Oiseaux			
Acrocephalus schoenobaenus	Phragmite des joncs		EN
Alauda arvensis	Alouette des champs		VU
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	VU	
Anthus pratensis	Pipit farlouse	VU	EN
Carduelis cannabina	Linotte mélodieuse	VU	VU
Carduelis carduelis	Chardonneret élégant	VU	
Carduelis chloris	Verdier d'Europe	VU	VU
Cisticola juncidis	Cisticole des joncs	VU	
Dendrocopos minor	Pic épeichette	VU	VU
Emberiza citrinella	Bruant jaune	VU	
Emberiza hortulana	Bruant ortolan	EN	
Emberiza schoeniclus	Bruant des roseaux	EN	EN
Ficedula hypoleuca	Gobemouche noir	VU	EN
Gallinago gallinago	Bécassine des marais	CR	
Hippolais icterina	Hypolaïs ictérine	VU	
Hirundo rustica	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée		VU
Jynx torquilla	Torcol fourmilier		CR
Larus fuscus	Goéland brun		VU
Luscinia svecica	Gorgebleue à miroir		VU
Passer domesticus	Moineau domestique		VU
Passer montanus	Moineau friquet	EN	EN

3. Le patrimoine naturel

Pernis apivorus	Bondrée apivore		VU
Phylloscopus trochilus	Pouillot fitis		EN
Pyrrhula pyrrhula	Bouvreuil pivoine	VU	VU
Rallus aquaticus	Râle d'eau		VU
Saxicola rubetra	Traquet tarier	VU	
Saxicola rubicola	Traquet pâtre, Tarier pâtre		VU
Serinus serinus	Serin cini	VU	EN
Sterna hirundo	Sterne pierregarin		VU
Sylvia borin	Fauvette des jardins		VU
Tadorna tadorna	Tadorne de Belon		VU
Vanellus vanellus	Vanneau huppé		VU
Insectes			
Satyrium pruni	La Thécla du Prunier, la Thécla du Coudrier		VU

Légende :
Vu : Vulnérable ; EN : en danger d'extinction ; CR : en danger critique

Informations issues des documents suivants :
- Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France
- Liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Ile de France
- Liste rouge régionale des rhopalocères et zygènes d'Ile-de-France
- Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine
- Liste rouge des oiseaux non nicheurs de France métropolitaine (de passage)

LA THÉCLA DU PRUNIER, LA THÉCLA DU COUDRIER

SCIRPE GLAUQUE

CHARDONNERET ÉLÉGANT

BONDRÉE APIVORE

Source : INPN

Des études plus spécifiques ont été menées sur les deux vallées du territoire.

➢ **La vallée du Croult** *(source : étude sur l'aménagement d'espaces publics dans le quartier du Vieux Pays)*

« Une part notable de la vallée est le siège d'activités maraîchères. Ses milieux sont marqués par l'influence humaine ; les espèces de friches et décombres dominent, ainsi que les plantes nitrophiles (ces espèces constituent un indicateur des pressions anthropiques que peut subir un milieu, car elles vivent sur les sols

3. Le patrimoine naturel

riches en nitrates). Les travaux hydrauliques effectués sur le Croult (recalibrage et curage de la rivière) et le fond de vallée ont en outre conduit à une disparition presque complète des groupements spontanés de milieux humides. Seules quelques petites zones subsistent, avec des espèces banales (comme une roselière à Phragmite, dans des fourrés situés au nord du chemin de Bonneuil).

L'abandon des cultures conduit à la colonisation par des friches et des fourrés, dont on rencontre deux exemples, vers le chemin de Bonneuil et un peu plus au Nord, au lieu-dit les Prés Nouveaux. Ces friches tendent à évoluer vers l'ormaie rudérale, dont l'intérêt floristique est faible. Les chemins peuvent être bordés d'arbres, soit plantés (peupliers), soit spontanés : ormes champêtres, sureaux noirs, saules et aubépines.

Les abords du Croult sont occupés en partie par une végétation typique des berges de cours d'eau (saules, aulnes, frênes …), en partie par des plantes nitrophiles ou issues des jardins voisins. Une plante invasive, la Renouée du Japon, y est abondante.

Tous les milieux naturels rencontrés dans la vallée du Croult sont constitués d'espèces très communes. À noter cependant la présence d'arbres, en particulier des saules, assez remarquables, et qui doivent être préservés, compte tenu du contexte urbanisé environnant.

Par ailleurs, les milieux rencontrés sont relativement variés ; ils offrent à ce titre des potentialités élevées pour l'accueil de l'avifaune, en particulier les passereaux et les rapaces, qui chassent sur les friches. Les études menées dans le cadre du projet de déviation de la RD 84 ont dénombré trente cinq espèces d'oiseaux ; il s'agit d'espèces communes ou très communes en Île de France, à une exception, le faucon crécerelle (dont les populations sont en déclin presque partout, sans doute à cause de l'intensification constante de l'agriculture, supprimant les prairies qu'il affectionne pour chasser). »

- **La vallée du Petit Rosne** *(source : étude environnementale de la vallée du Petit Rosne)*

« D'amont en aval, les milieux présentant un intérêt environnemental marqué ont été identifiés. L'objet n'était pas de réaliser un inventaire exhaustif de la richesse spécifique de ces surfaces, mais bien d'identifier des milieux qui devront faire l'objet d'une attention toute particulière lors des orientations d'aménagement du site.

DRAIN HUMIDE À CAREX ET PHRAGMITE

Le secteur amont de ce drain (400 ml) présente des peuplements végétaux intéressants. L'absence d'entretien a permis le développement d'hélophytes de type carex et phragmite. L'intérêt de cette formation végétale est toutefois limité par la faible largeur du drain.

PHRAGMITAIE DU BASSIN DE STOCKAGE

Le bassin de stockage des eaux en période de crues présente un caractère humide renforcé par le décaissement des terrains et l'augmentation des fréquences d'inondation. Sur cet espace une phragmitaie s'est correctement développée et atteint une surface d'un hectare environ. Ce milieu présente un grand intérêt pour l'avifaune. La roselière apparait cependant fortement perchée du fait de la sédimentation et de la production importante de matière organique.

PRAIRIE HUMIDE À CAREX ET JONC

La rive gauche du bassin de stockage présente également un caractère humide intéressant. Celui-ci est présent sous forme d'une prairie humide de 1,2 ha environ. Le pâturage de cet espace permet de maintenir le milieu ouvert et de le préserver d'une colonisation par le roseau et le saule.

3. Le patrimoine naturel

FORÊT HUMIDE

Une vaste forêt humide d'environ 3 ha est implantée à l'aval du bassin de stockage. Elle se situe sur le talweg en fond de vallée et sur l'espace de l'ancien plan d'eau du Château d'Arnouville. Malgré la présence de peupliers de culture, le boisement est très diversifié et comprend une bonne complémentarité de strates (ligneux de hauts jets, ligneux, arbustes, herbacées). Cette forêt est l'héritage d'une évolution naturellement, en l'absence d'entretien depuis plusieurs décennies.

En fond de vallon le caractère humide est très prononcé avec la persistance d'un écoulement d'eau et la présence d'hélophytes. Compte tenu de la surface importante et de la diversité des strates, cette formation végétale est de première importance. Elle constitue un point d'ancrage fort dans le maillage des trames vertes et doit être au maximum préservée.

PHRAGMITAIE RELICTUELLE

À l'extrémité Est de la Forêt humide se situe une roselière de faible surface (1500 m2). Celle-ci est ceinturée d'arbres et apparaît fortement atterrie. A terme cette roselière risque de disparaître.

BOISEMENTS HUMIDES ET SOURCES

Sur l'extrémité aval du site, des résurgences sont présentes en rive droite. Elles procurent une mosaïque de milieux atypiques et un caractère humide aux boisements présents. Ces sources ont été travaillées par l'homme sans doute pour alimenter le jardin d'eau présent à l'extrémité Sud du château puis pour la culture du cresson comme en atteste la présence de canaux alimentant de petites parcelles. Il en résulte un maillage partiellement conservé et au contact, le développement d'une végétation humide. Ce milieu, bien que modeste par sa taille (environ 4000 m²) mérite d'être valorisé.

CARTOGRAPHIE DES MILIEUX PRÉSENTANT UN INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL DANS LA VALLÉE DU PETIT ROSNE

Source : étude environnementale de la vallée du Petit Rosne

4. Eau potable et assainissement

A. L'eau potable

Le maître d'ouvrage concernant l'alimentation en eau potable est le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Tremblay-en-France et Claye-Souilly.

L'alimentation en eau potable est assurée par Véolia Eau (Société Française de Distribution d'Eau), en affermage.

L'eau alimentant le service est issue de l'usine d'Annet-sur-Marne. En revanche, le Forage n° 3 qui se situait au nord de la commune, dans la vallée du Petit Rosne, a été définitivement comblé en 2019 et est à l'arrêt.

D'après les contrôles sanitaires effectués par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres microbiologiques et physico-chimiques analysés.

En 2020, le territoire de Garges-lès-Gonesse compte 2 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 5 000 m^3.

Il existe 3 143 branchements en 2020, dont encore 8 branchements plomb.

La longueur du réseau sur le territoire communal est de 87 km.

En 2020, le volume total vendu est de 2 357 876 m^3, en augmentation par rapport à 2019. L'augmentation de la consommation se fait surtout dans l'habitat (individuel et collectif). La consommation moyenne est de 126L/hab/jours soit 10L de plus par habitant et par jour qu'en 2019.

LE PATRIMOINE DE VOTRE SERVICE	PRODUCTEUR	VALEUR 2019	VALEUR 2020
Volume vendu	Délégataire	**2 181 146 m^3**	**2 357 876 m^3**
- Volume vendu aux abonnés domestiques	Délégataire	**1 960 144 m^3**	**2 125 721 m^3**
- Volume vendu aux abonnés non domestiques	Délégataire	**0 m^3**	**0 m^3**
- Volume vendu à d'autres services d'eau potable	Délégataire	**221 002 m^3**	**232 155 m^3**
Consommation moyenne	Délégataire	**115 l/hab/j**	**126 l/hab/j**

Source : Rapport annuel eau potable Véolia- 2020

Le réseau d'alimentation de Garges-lès-Gonesse est globalement en bon état et ne présente pas de point noir régulier. Des travaux de renouvellement sont effectués annuellement par Véolia, et sont généralement fait lors de travaux de renouvellement de voiries.

En termes de performance, l'indice linéaire de pertes en réseau s'élève à 10,02m^3/jour/km contre 8,17m^3/jour/km en 2019.

4. Eau potable et assainissement

B. L'assainissement

La commune de Garges-lès-Gonesse s'est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement dont le rapport de la phase 4 a été publié en avril 2007.

L'assainissement est assuré par Fayolle en délégation du service public.

Le territoire communal est équipé d'un réseau d'assainissement de type séparatif. Le linéaire de réseau, de type gravitaire, est réparti de la manière suivante :

- 54 433 ml de réseau de collecte d'eaux usées
- 58 383 ml de réseau de collecte d'eaux pluviales

Plus précisément, le tableau ci-contre indique la répartition des canalisations selon leur diamètre.

Le réseau d'assainissement de Garges-lès-Gonesse couvre l'ensemble du territoire. Tous les logements sont considérés comme raccordables. Selon le rapport annuel de 2020, le réseau compte 5 239 abonnés dont 5 150 abonnés domestiques.

	Linéaire (en ml)	
Ø (en mm)	Eaux usées	Eaux Pluviales
150	15 473	
200	30 482	
250	4 644	7 772
300	1 687	13 920
400	1 530	8 985
500	617	10 401
600		4 372
700		1 401
800		4 356
900		777
1000		3819
1200		1 290
1500		1 290
TOTAL	54 433	58 383

Source : Rapport annuel assainissement Fayolle - 2020

4. Eau potable et assainissement

B. L'assainissement

a) Eaux pluviales

Le système de collecte des eaux pluviales peut se décomposer en trois bassins-versants principaux :

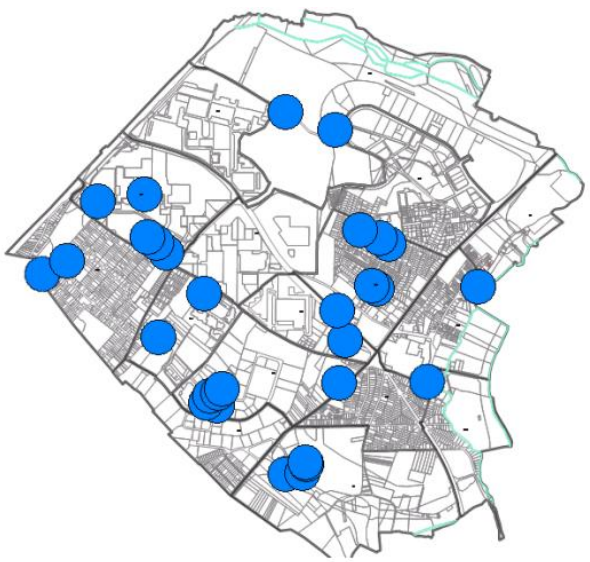
- Le bassin-versant du Croult et du Petit Rosne : ces deux cours d'eau sont les exutoires de plusieurs collecteurs communaux reprenant les eaux de ruissellement des quartiers Nord et Est de Garges-lès-Gonesse. Dans le quartier du Vieux Pays, plusieurs petits collecteurs représentant des bassins versants réduits se rejettent également au Croult.
- Le bassin-versant Centre : les eaux pluviales de ce bassin versant sont évacuées vers la Vieille Mer, à l'intérieur du parc départemental de la Courneuve via un collecteur communal Ø 1,50 m. Les eaux de ruissellement collectées proviennent des quartiers Centre Ville, Barbusse, Basses Bauves, Les Doucettes, L'Argentière et la Croix Buard (en partie).
- Le bassin-versant sud-ouest : les eaux de cette zone sont reprises par les collecteurs pluviaux et unitaires, communaux et départementaux du territoire de la commune de Stains (93).

L'inventaire des formations affleurantes sur le territoire communal fait apparaître des marnes. Ces sols présentent une faible perméabilité, ce qui ne favorise pas l'infiltration des eaux de pluies vers le sous-sol.

En outre, sur la partie nord-ouest de la commune, les horizons marneux comprennent des bancs de gypse avec des risques avérés d'effondrements. Il est donc nécessaire de proscrire l'infiltration sur quelques quartiers : Dame Blanche Nord, Bois de Garges, la Muette, Barbusse (partie nord) et Carnot (secteur ouest).

Les investigations menées lors du Schéma Directeur d'Assainissement communal ont confirmé les insuffisances hydrauliques des réseaux pluviaux structurants. Plusieurs grands aménagements ont été proposés dans la cadre de cette étude : création d'ouvrages de stockage/régulation.

Selon le rapport annuel de 2020, la commune compte 22 bassins de stockage des eaux pluviales, d'une capacité totale de 9 638 m3, répartis sur les quartier Argentière, Doucettes, Vieux Pays, Carnot, Dame Blanche Nord et Ouest et le Centre-Ville (cf. figure ci-contre).



Source : Rapport annuel assainissement Fayolle - 2020

4. Eau potable et assainissement

B. L'assainissement

b) Eaux usées

Les eaux usées de Garges-lès-Gonesse sont acheminées et traitées vers l'usine d'épuration Bernard Cholin à Bonneuil-en-France pour le bassin versant S.I.A.H., soit vers l'usine d'épuration Seine Aval pour le bassin versant S.I.A.A.P.

L'ensemble des effluents générés sur le bassin-versant SIAH rejoint les collecteurs syndicaux de fond de vallée situés en bordure du Petit Rosne et du Croult. Les eaux collectées sur le bassin-versant SIAAP sont quant à elles évacuées vers les collecteurs communaux et départementaux de la commune de Stains.

En 2020, 84 obstructions ont été relevées et trois d'entre elles ont mené des débordements sur voiries ou dans des locaux. Ils sont localisés principalement sur des zones où les effluents sont particulièrement chargés, notamment sur le boulevard de la muette à proximité du centre commercial CORA. Par ailleurs, les rues Daniel Panquin et René BLOUET ont été identifiées comme « point noir » par le rapport annuel de Fayolle en raison d'engorgements fréquents et d'effluents particulièrement chargés.

Aussi, en 2020, sur les 169 contrôles de conformité réalisés, 26 ont présenté un cas de non-conformité, soit 15% des contrôles. Les anomalies sont présentées dans le tableau suivant :

Type d'anomalies	Qté	Conformité	Répartition des Non conformités	
1- Installations conformes				
Sans Objet	143	Conforme		85%
2-Installations Non-conformes : (26 u)				
Absence regard branchement	11	Non-conformité	42%	15%
EP sur EU	5	Non-conformité	19%	
Infiltration EP non autorisée	1	Non-conformité	3%	
servitude assainissement non définie	2	Non-conformité	7%	
Système privatif non séparatif	1	Non-conformité	3%	
EU sur EP	2	Non-conformité majeure	7%	
Ecoulements EP en libre sur parcelle	5	Non-conformité tolérée	19%	
Total	**169**			100%

Source : Rapport annuel assainissement Fayolle - 2020

5. Les risques

A. Les risques naturels

a) Le risque inondation

Les inondations « pluviales »

Si les inondations pluviales sont dues à des précipitations intenses de type orageux, le phénomène est aggravé car les sols limoneux du département ont tendance à s'imperméabiliser lorsqu' il pleut pendant plusieurs jours avant l'orage. Ainsi, au lieu de s'infiltrer dans le sol, les eaux pluviales ruissellent selon des axes d'écoulement privilégiés, et peuvent dans certains cas générer des coulées de boue dans les villes et bourgs situés à l'aval. Le ruissellement pluvial est aggravé par des facteurs tels que la taille des bassins versants (petite en général) et l'occupation du sol (imperméabilisation par l'urbanisation, certaines pratiques culturales...).

La commune présente un aléa faible d'inondation pluviale.

Les axes de ruissellement

Sur le territoire de la commune de Garges-lès-Gonesse, il existe plusieurs axes (thalwegs) de ruissellement naturel, aujourd'hui urbanisés.

Ces thalwegs sont situés principalement :

- le long de la voie SNCF à la hauteur de la Dame Blanche Ouest,
- le long de la rue de Balzac à la Dame Blanche Ouest,
- au nord de la Dame Blanche Nord sur le « Noyer des Belles Filles ».

Dans les points bas de ces axes, il existe un risque d'inondation lié à des fortes pluies d'orage.

Les inondations fluviales

Les rivières du Croult et du Petit Rosne qui traversent la commune peuvent être à l'origine de débordements et d'inondations. La vallée du Petit Rosne a connu plusieurs inondations plus ou moins importantes, le caractère répétitif de ces catastrophes faisant la particularité de cette vallée. La commune de Garges-lès-Gonesse n'est toutefois pas soumise à un Plan de prévention des risques.

Les vallées du Petit Rosne et du Croult sont gérées depuis l'année 1945 par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) qui regroupe 35 communes. Les objectifs principaux du SIAH servant de base à sa politique environnementale sont :

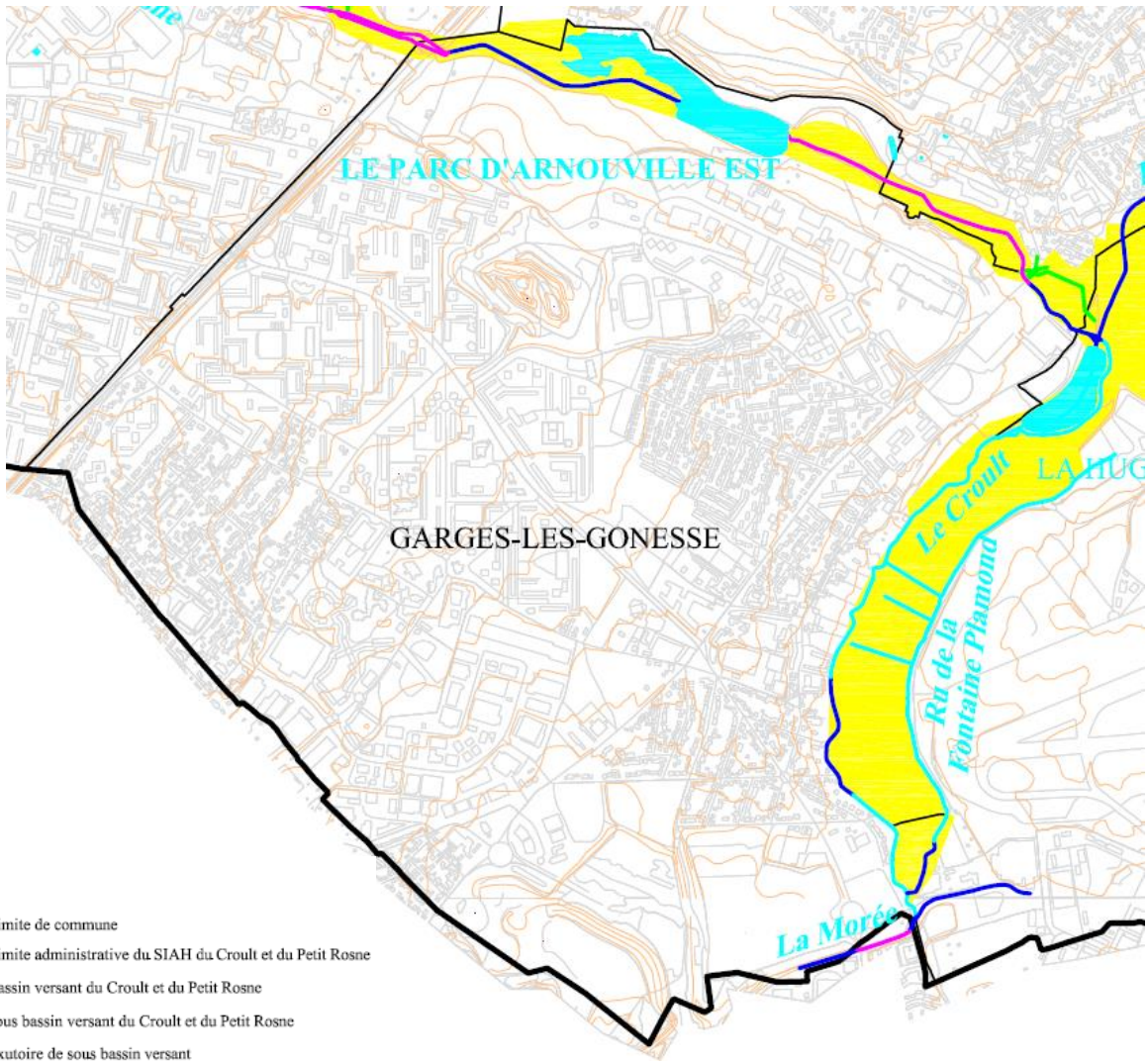
- lutte contre la pollution,
- lutte contre les inondations.

Cette politique environnementale est exprimée concrètement :

- par la réalisation d'aménagements techniques comme la construction de la station d'épuration de Bonneuil-en-France ou l'aménagement de bassins de retenue,
- par l'intervention auprès des industriels pour l'établissement de conventions de rejet permettant de connaître précisément les quantités des polluants rejetés,
- par la mise en place du « Challenge de l'eau » qui permet d'obtenir une photographie de la qualité des eaux des rivières du Croult et du Petit Rosne dans leur traversée de chaque commune,
- par la construction de bassins de retenue en complément de ceux existants sur le parcours du Croult, dont 1 destiné à recevoir les eaux de ruissellement de la future déviation de la RD84 qui sera pourvue d'un dispositif de déshuilage avant rejet dans le Croult.

5. Les risques

CARTE DES SOUS-BASSINS VERSANTS ET DES ZONES INONDABLES *Source : SDHN, SIAH, 2004*



LEGENDE :

- Limite de commune
- Limite administrative du SIAH du Croult et du Petit Rosne
- Bassin versant du Croult et du Petit Rosne
- Sous bassin versant du Croult et du Petit Rosne
- Exutoire de sous bassin versant
- Collecteur d'eaux pluviales du SIAH
- Cours d'eau avec lit naturel
- Cours d'eau avec lit canalisé
- Cours d'eau busé
- Fossé naturel
- BASSIN Bassin de retenue syndical (ceux qui ont un nom)
- Bassin d'orage routier
- Autre bassin d'orage
- Principaux points de rejet pluvial des axes routiers
- Chambre à sable (hors les fosses à sables en sortie de bassin)
- Dégrilleur automatique

Zones d'inondations d'occurence inférieure à 50 ans (emprise indicative) :

- Zone inondable par débordement de cours d'eau
- Zone urbanisée affectée par des inondation de type torrentiel à coulée de boues
- Zone urbanisée affectée par des inondation de type torrentiel à coulée de boues et par des débordements de cours d'eau

Zones de déblordement de cours d'eau d'occurence supérieure à 50 ans (emprise indicative) :

- Zone inondable par débordement de cours d'eau

5. Les risques

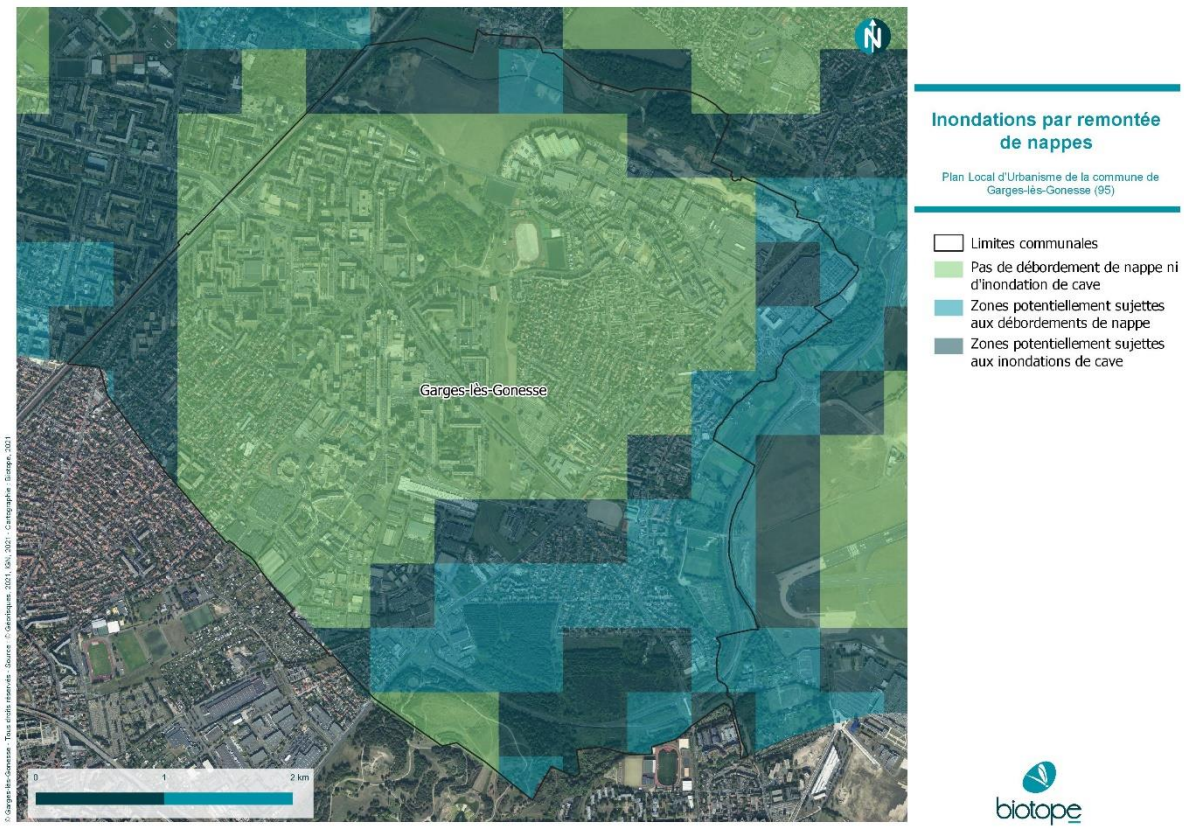
L'inondation par remontée de nappe

Outre les phénomènes de débordement de cours d'eau, une inondation peut également survenir suite à la remontée d'une nappe phréatique. Ce phénomène est souvent associé à des ruissellements importants. Les nappes d'eau souterraine stockent une grande partie des eaux de pluie. En cas d'épisodes pluvieux importants, il arrive que la nappe soit saturée et que les eaux qu'elle contient affleurent, provoquant une inondation spontanée.

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

La consultation du site du BRGM « Remontées de nappes » indique que la nappe est affleurante au nord du territoire. Les limites communales de Garges-lès-Gonesse ainsi que le sud du territoire sont concernés par des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes.

CARTE DES RISQUES DE REMONTÉE DE NAPPES



5. Les risques

A. Les risques naturels

b) Les mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Ce phénomène d'origine naturelle ou anthropique, est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau (pluie notamment) et/ou de l'homme. Il peut se traduire par des chutes de bloc, des écroulements de masses rocheuses, des glissements de talus, des ravinements, des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti).

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes apparaissent notamment à l'occasion de période de sécheresse exceptionnelle. L'argile est un minéral qui a pour particularité d'absorber l'eau. Ainsi, son volume varie en fonction de sa teneur en eau : il gonfle lorsqu'il est à saturation et devient dur et cassant lorsqu'il est asséché. Ces phénomènes de retrait et gonflement entraînent des mouvements de terrain lents, peu dangereux pour l'homme mais pouvant provoquer des dégâts importants sur les constructions.

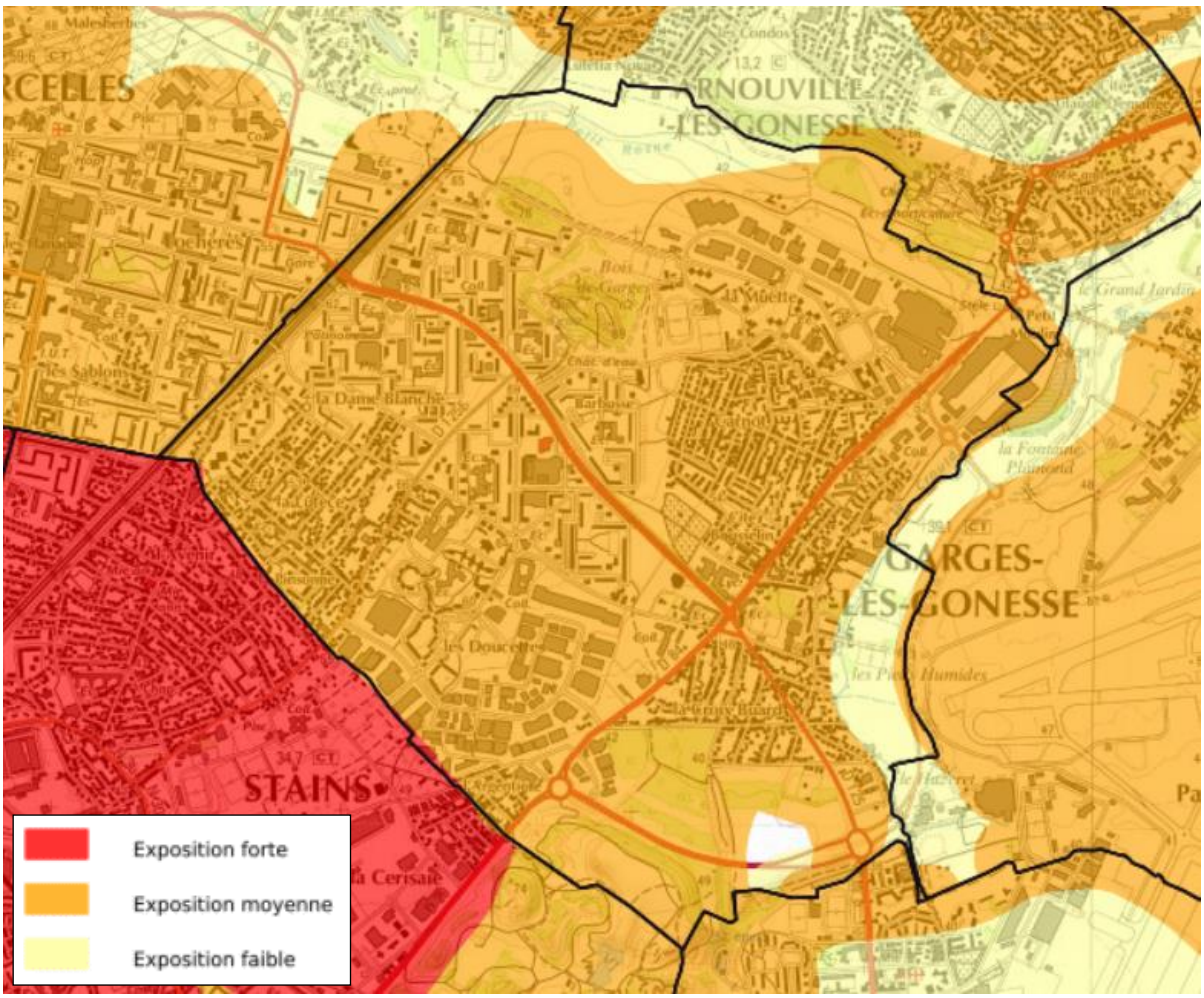
Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM).

Près de la totalité du territoire communale est soumis à une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Une partie du nord et du sud-est du territoire est concernée par une faible exposition. La limite communale entre Garges-lès-Gonesse et Stains est quant à elle soumise à une forte exposition.

Rappelons que des précautions particulières doivent être alors prises en termes d'étude de sols préalable aux constructions et de choix des types de fondations.

5. Les risques

CARTE DES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : Infoterre

5. Les risques

Les terrains alluvionnaires compressibles

Plusieurs secteurs comportent des alluvions argileuses compressibles, présentant un faible taux de travail (moins de 2kg/cm²). De plus, une nappe aquifère se tient à moins d'un mètre de profondeur.

Lors de l'instruction des demandes d'autorisation de construire, il pourra être conseillé aux pétitionnaires de réaliser une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement.

La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels. Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite une épaisseur suffisante du sol hors d'eau, pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbiber la surface du sol entraînant des effets indésirables au plan hygiénique et sanitaire.

Dans ces secteurs les constructeurs devront s'assurer de la stabilité des constructions et d'autres modes d'occupation du sol autorisés.

La dissolution du gypse

Le gypse ou pierre à plâtre est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement et effondrement). Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés. Certaines précautions devront donc être prises par les constructeurs dans les futurs aménagements de ces secteurs. De plus, la présence de gypse entraîne des contraintes de gestion des eaux pluviales.

La commune a été reconnue de nombreuses fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains.

Aucun phénomène nouveau n'a eu lieu depuis 2003.

Source : catastrophes-naturelles.ccr.fr

Type de péril	Arrêté du	Parution au JO le
Inondation et/ou coulée de boue	17/11/2003	30/11/2003
Inondation et/ou coulée de boue	03/10/2003	19/10/2003
Inondation et/ou coulée de boue	27/12/2001	18/01/2002
Inondation et/ou coulée de boue	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain	29/12/1999	30/12/1999
Inondation et/ou coulée de boue	29/09/1999	20/10/1999
Inondation et/ou coulée de boue	05/01/1994	21/01/1994
Inondation et/ou coulée de boue	21/08/1992	23/08/1992
Inondation et/ou coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
Inondation et/ou coulée de boue	21/09/1984	18/10/1984
Inondation et/ou coulée de boue	16/07/1984	10/08/1984
Inondation et/ou coulée de boue	03/08/1983	05/08/1983

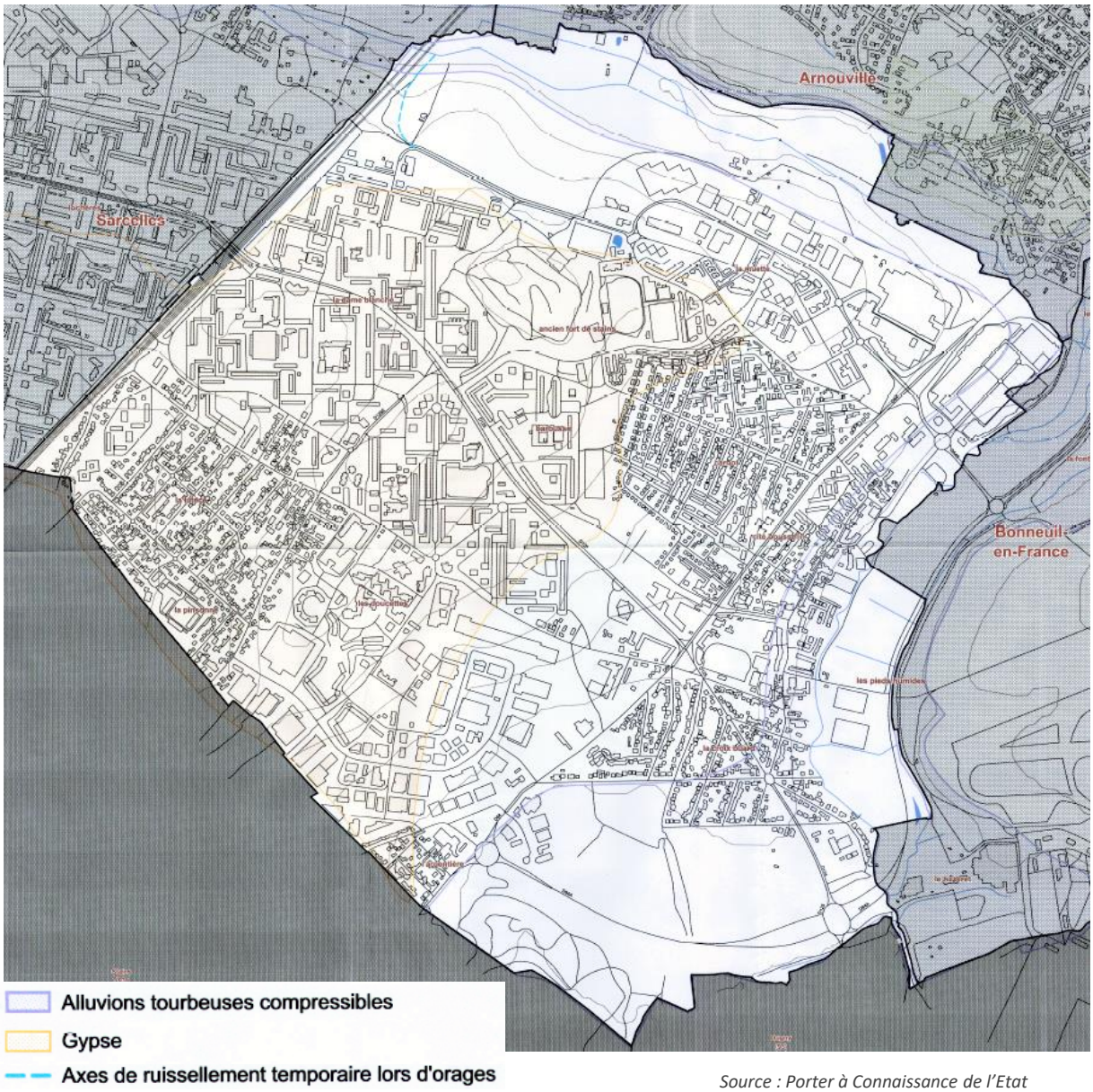
5. Les risques

La carte ci-dessous regroupe les principales contraintes du sol et du sous-sol, notamment celles liées au risque de mouvement de terrain (alluvions tourbeuses compressibles, poches de gypse).

Concernant les alluvions tourbeuses compressibles, elles sont localisées dans la vallée du Petit Rosne et du Croult, mais aussi aux abords de la RD84A. Les espaces urbanisés concernés par ce risque sont une partie du Vieux Pays et de la Croix Buard.

Les poches de gypse sont quant à elles localisées à l'ouest du territoire, et concernent les quartiers de la Dame Blanche, de La Lutèce et des Doucettes.

CARTE DES CONTRAINTE DU SOL ET DU SOUS-SOL



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

5. Les risques

A. Les risques naturels

c) Les risques sismiques

La France dispose d'un zonage sismique, entré en vigueur en juin 2011, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

● une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

● quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

L'ensemble de la commune est concerné par un aléa sismique de niveau très faible (zone 1), qui n'induit aucune prescription parasismique particulière.

d) Le risque Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Il est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. En revanche, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

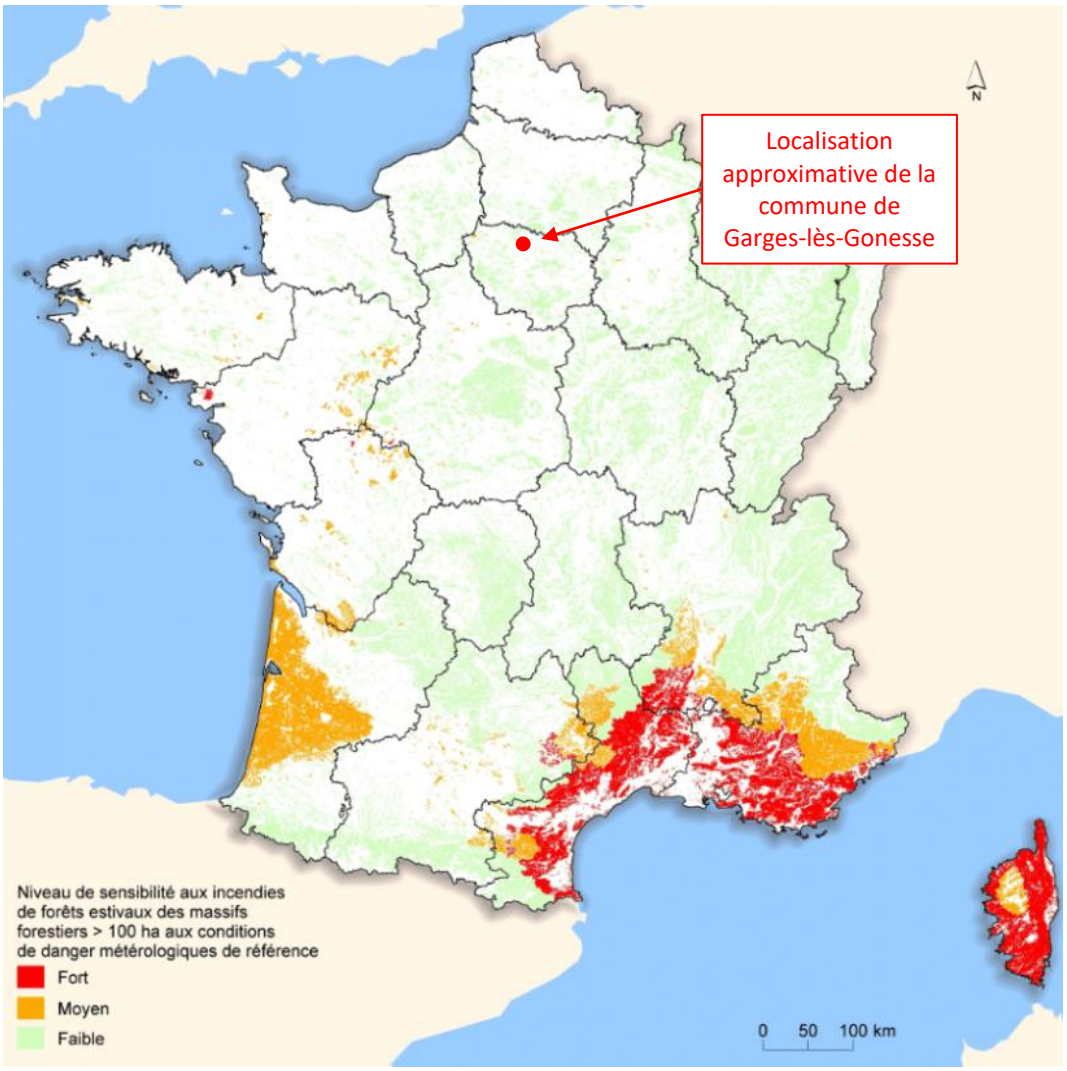
Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Considérant la base de données Géorisques, la commune de Garges-lès-Gonesse est soumise à un potentiel risque radon de catégorie 1. Cette catégorie renvoie aux secteurs localisés sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

5. Les risques

A. Les risques naturels

e) Le risque de feu de forêt



Le risque de feu de forêt n'est pas recensé comme un risque majeur dans le dossier départemental des risques majeurs du Val d'Oise. Toutefois, le territoire communal est bordé par des boisements au sud et au nord. Ces derniers peuvent être sujets à incendie en période très sèche. Par ailleurs, le risque foudre peut être un facteur aggravant du risque incendie.

5. Les risques

A. Les risques naturels

f) Risque de tempête

Une tempête résulte de la confrontation de deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, taux d'humidité relative). Ce phénomène génère alors des vents pouvant être très violents et destructeurs. Aux vents peuvent s'ajouter des pluies importantes pouvant être à l'origine d'inondations ou de coulées de boue. La population est avertie des risques de tempêtes par des bulletins d'alerte météorologiques diffusés par Météo France.

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Val d'Oise, approuvé le 8 novembre 2010, des vents supérieurs à 100 km/h (violente tempête) sont relevés en moyenne 1,3 jour par an.

Aussi, le Val d'Oise est situé dans un couloir de passage des tornades (le couloir qui relie le Poitou au Nord de la France). Au moins 7 tornades ont été observées dans le département depuis 1987. Si la plupart des tornades en Val d'Oise ne dépassent pas le niveau F2 et sont de petit diamètre (une cinquantaine de mètres), on retrouve des traces écrites de la survenue d'une tornade en 1849, à Chatenay-en-France, estimée au vu des dégâts comme étant de niveau F5.

Par ailleurs, des phénomènes exceptionnels tels que les tempêtes Lothar et Martin en 1999 et Xynthia en 2010 ont affecté l'ensemble du territoire national.

5. Les risques

B. Les risques technologiques

a) Le risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Les générateurs de risques sont regroupés en deux familles :

- Les industries chimiques produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc.) ;
- Les industries pétrochimiques produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié).

La manifestation du risque industriel peut se traduite par des effets thermiques (combustion et explosion), mécaniques (surpression résultant d'une onde de choc), ou toxiques (émanation de substances chimiques toxiques).

Selon la base de données Géorisques, 4 installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur la commune de Garges-lès-Gonesse. L'une d'entre elles est à l'arrêt, deux sont soumises au régime d'autorisation et une est concernée par le régime d'enregistrement.

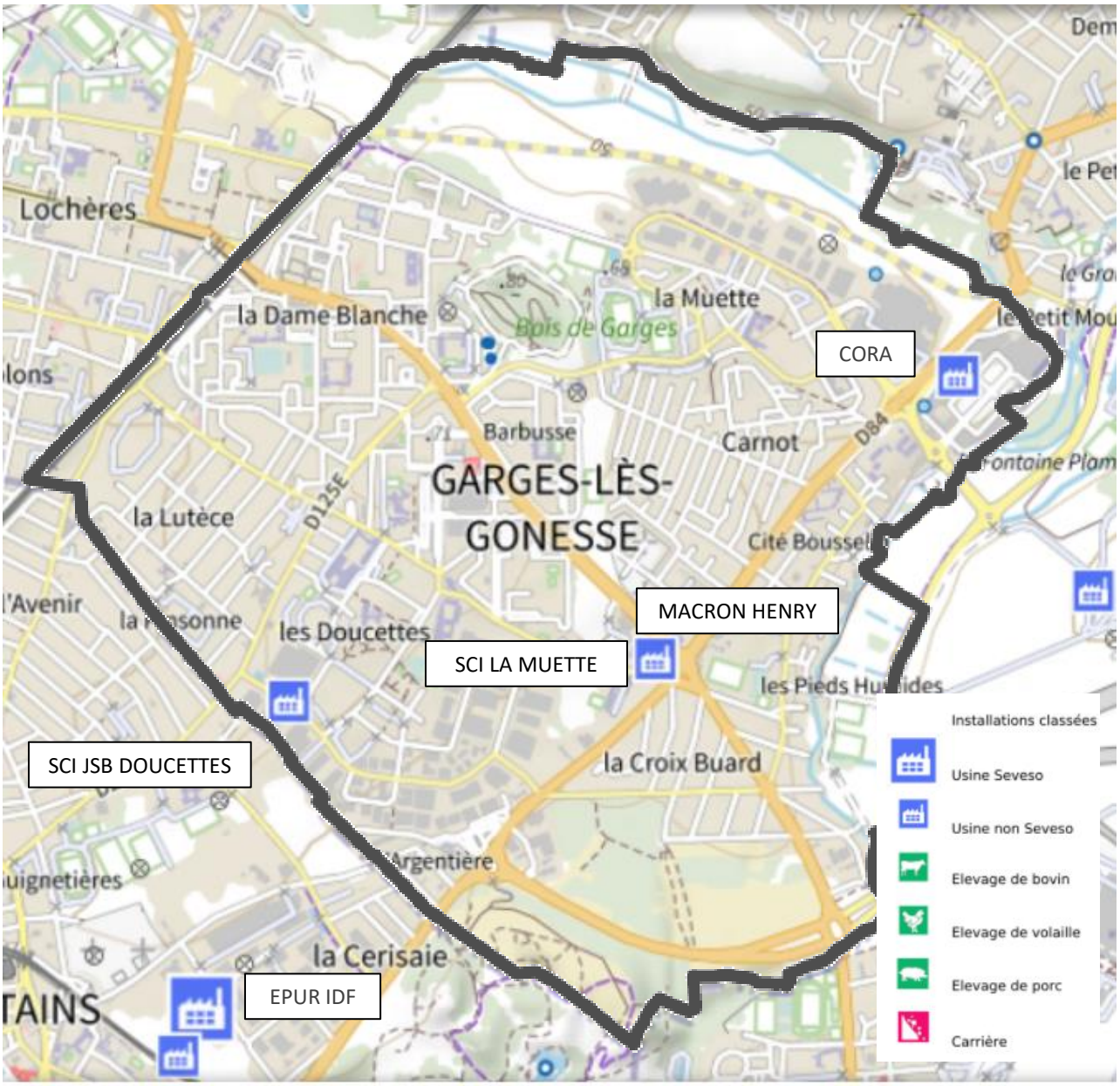
Aucune installation SEVESO n'est recensée au droit de la commune et cette dernière n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques. Toutefois, une installation SEVESO seuil bas est identifiée à environ 650m au sud-ouest, sur la commune de Stains. Il s'agit de l'établissement EPUR IDF dont l'activité principale est la récupération de déchets triés.

Nom de l'établissement	Régime en vigueur	Statut SEVESO
CORA	Autorisation	Non Seveso
MACRON Henry (fonderie d'aluminium)	A l'arrêt	Non Seveso
SCI JSB DOUCETTES (ex COMI-GE-LOCINDUS)	Enregistrement	Non Seveso
SCI LA MUETTE (ex UGICOMI)	Autorisation	Non Seveso

Etat initial de l'environnement

5. Les risques

CARTE DES ICPE



Source : CARMEN, DRIEE

5. Les risques

B. Les risques technologiques

b) Le risque nucléaire

Le département du Val d'Oise n'est pas concerné par le risque nucléaire. L'installation nucléaire la plus proche est le site Fontenay-aux-Roses, qui est un laboratoire de recherche, dans le département des Hauts-de-Seine, à environ 21 km au sud-ouest.

c) Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

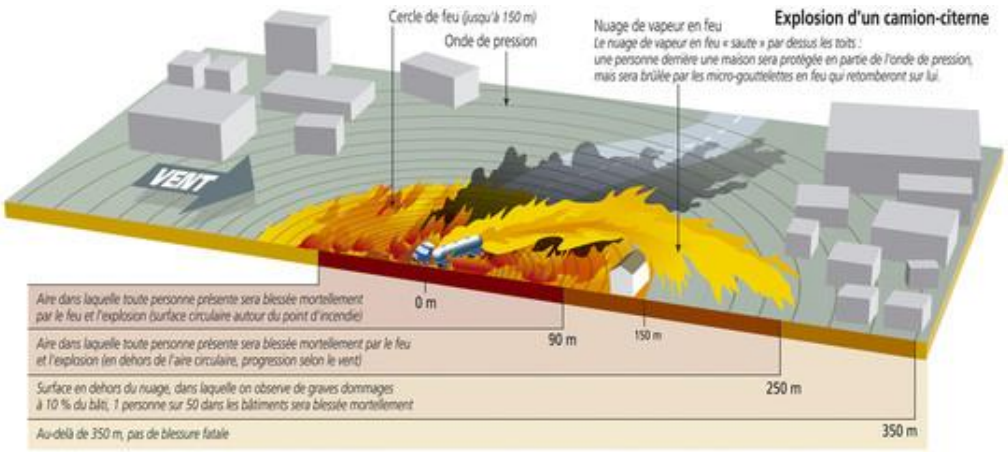


Illustration du principe d'un risque TMD

Garges-lès-Gonesse est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous deux formes :

- le risque par canalisation : trois canalisations de gaz traversent le territoire
- le risque par voie routière et ferroviaire

Le risque par voie routière et ferroviaire concerne notamment la RD84 qui traverse la commune à l'est et la ligne Paris Nord - Lille qui longe la limite communale ouest.

Concernant le risque par canalisation, il engendre des prescriptions de constructibilité autour de ces dernières. Ces contraintes concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles, aux immeubles de grande hauteur (IGH) et aux installations nucléaires de base (INB).

5. Les risques

B. Les risques technologiques

c) Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans les tableaux ci-après et qui sont issues des distances génériques actuellement disponibles pour le gaz :

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

Caractéristiques des canalisations	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH, d'INB et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et INB	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH, d'INB et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent
PMS 40 bar et DN 200	5 m	35 m
PMS 20 bar et DN 150	5 m	**20 m**

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH (immeuble de grande hauteur), INB (installation nucléaire de base) et ERP (établissements recevant du public) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

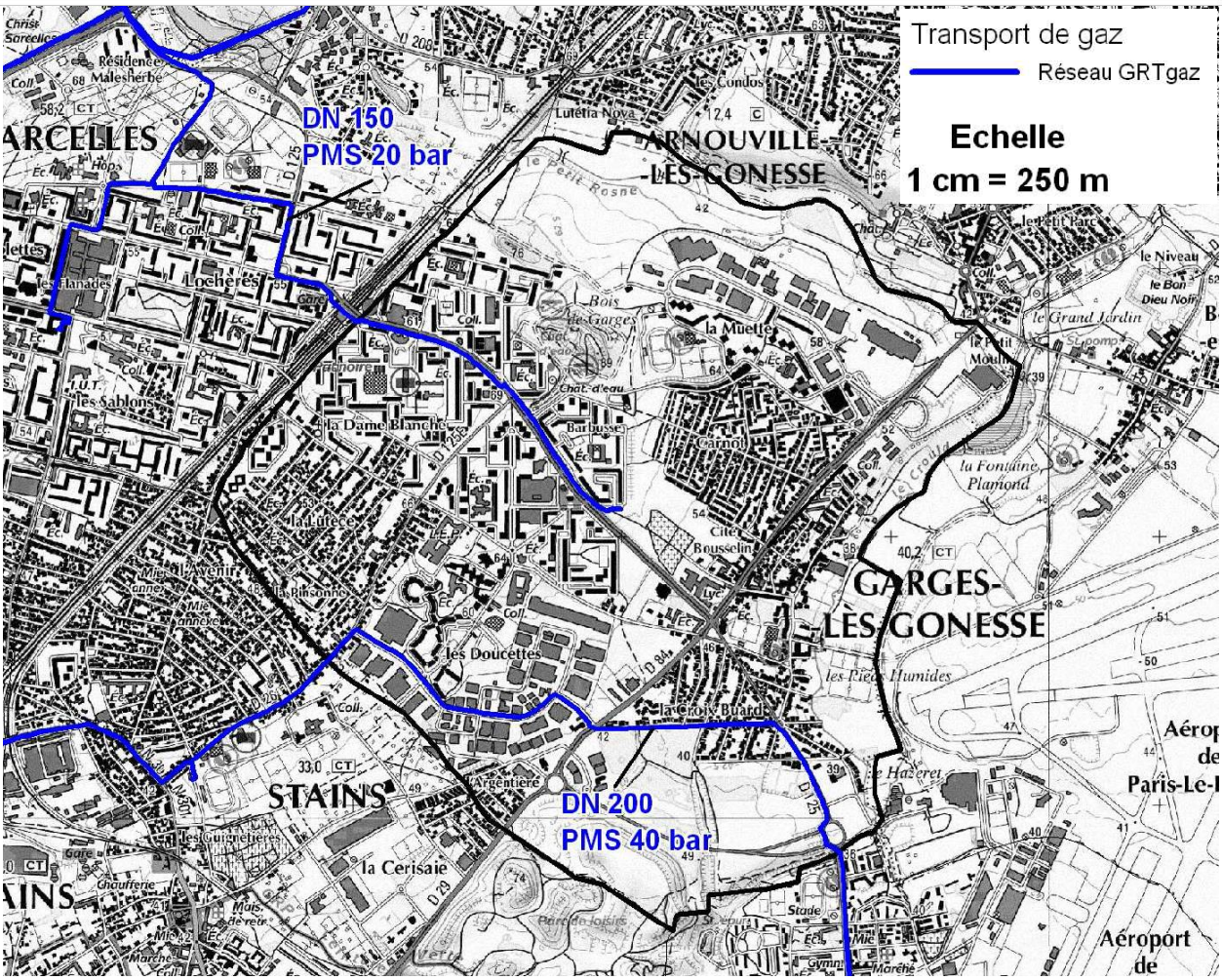
Du fait des caractéristiques de cette canalisation, la distance indiquée est à considérer avec précaution car elle est issue, non pas du tableau générique de l'annexe 1, mais d'interpolations et arrondie au multiple de 5 supérieur.

La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes…). En outre, la mise en œuvre de mesure compensatoire de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton…) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIEAT devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible le transporteur de tout projet situé dans les zones figurant dans les tableaux ci-dessus.

5. Les risques et nuisances

CANALISATIONS REGLEMENTEES DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES SOUS PRESSION
Commune de GARGES-LES-GONESSE (95)



Source : GRT gaz

6. Les nuisances et pollutions

A. La qualité de l'air

La réglementation relative à la qualité de l'air s'articule autour de trois échelles : européenne, nationale et locale.

Les directives européennes du 21 mai 2008 et du 15 décembre 2004, modifiées par la directive 2015/1480 fixent les fondamentaux en termes de surveillance, d'information et d'action. Elles définissent notamment les objectifs concernant la qualité de l'air, les modalités d'évaluation, les modalités d'acquisition et de mise à disposition des informations relatives à la qualité de l'air ainsi que la préservation ou l'amélioration de la qualité de l'air ambiant.

La réglementation française précise les moyens de mise en œuvre des directives européennes. La loi du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a introduit réglementairement l'objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé » en rendant obligatoire la surveillance de la qualité de l'air, la définition d'objectifs de qualité et l'information du public. Les articles R221-1 à R221-3 du Code de l'Environnement, le décret du 21 octobre 2010 ainsi que l'arrêté du 16 avril 2021 relatif au dispositif national de surveillance de la qualité de l'air ambiant définissent les critères nationaux de la qualité de l'air.

A échelle locale, plusieurs outils réglementaires de planification ont été mis en place tels que :

- Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) : il concerne les agglomérations de plus de 250 000 habitants pour lesquelles le niveau de concentration dans l'air ambiant d'au moins une substance polluante, dépasse ou risque de dépasser une valeur limite. Le PPA francilien est établit sur l'ensemble de la région.
- Le schéma régional Climat Air et Energie : son objectif est de fixer des orientations permettant d'atténuer les effets des changements climatiques, des objectifs concernant l'énergie ainsi que des orientations relatives à la prévention et la réduction de la pollution atmosphérique à échelle régionale
- Les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) : ils concernent tous les EPCI de plus de 20 000 habitants. Il s'agit de la définition d'un plan d'action permettant d'atteindre les objectifs nationaux en termes de réduction des émissions polluantes et de respect des normes de qualité de l'air

En région Île-de-France, l'association Airparif assure la surveillance de la qualité de l'air par le biais de plusieurs stations réparties sur l'ensemble du territoire régional. Elle analyse les différents polluants atmosphériques et publie les résultats à destination du public.

Les polluants réglementés :

Les oxydes d'azotes (NOx) sont des polluants indicateurs des activités de combustion, notamment du trafic routier et du chauffage résidentiel. Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappements s'oxyde dans l'air très rapidement en dioxyde d'azote (NO2).

6. Les nuisances et pollutions

Les particules fines en suspension dans l'air correspondent à un ensemble de composés plus ou moins nocifs qui viennent fragiliser les défenses immunitaires et peuvent être le véhicule de composés hautement toxiques. Les particules sont différenciées selon leur granulométrie. Les PM10 correspondent à des particules d'un diamètre inférieur à 10 µm (micromètre) et les PM2,5 à des particules de moins de 2,5 µm. On différencie les particules suivant leur taille car celle-ci a un effet sur leur pénétration pulmonaire. L'exposition chronique aux particules fines contribue à augmenter le risque de contracter des maladies cardiovasculaires et respiratoires (ORS 2007). Les sources d'émissions de particules fines sont nombreuses : transport routier, combustion industrielle, chauffage urbain, incinération des déchets...

Le dioxyde de soufre se forme par la combustion de composés fossiles soufrés : charbon, fioul domestique, gazole…

Gaz surveillé pour son impact sur la santé et l'environnement ainsi que pour sa réactivité chimique (précurseur de particules secondaires), *le NH3* est lié essentiellement aux activités agricoles (volatilisation lors des épandages et du stockage des effluents d'élevage et épandage d'engrais minéraux)

Les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) sont des polluants de compositions chimiques variées avec des sources d'émissions multiples. Les sources anthropiques (liées aux activités humaines) sont marquées par la combustion (chaudière, transports, …) et l'usage de solvants (procédés industriels ou usages domestiques).

Certains de ces polluants réglementés font l'objet de seuil de référence définis par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). A noter que les polluants les plus problématiques en Île-de-France sont les particules PM10 et PM2.5, le dioxyde d'azote (NO2) et l'ozone (O3).

Les seuils de référence définis en 2021 sont les suivants :

Polluants	Durée retenue pour le calcul des moyennes	Seuil de référence OMS 2021 – Concentration
PM2.5(µg/m3)	Année	5
	24 heures	15
PM10 (µg/m3)	Année	15
	24 heures	45
NO2 (µg/m3)	Année	10
	24 heures	25
O3 (µg/m3)	Pic saisonnier	60
	8 heures	100
SO2 (µg/m3)	24 heures	40
CO (mg/m3)	24 heures	4

Source : www.santepubliquefrance.fr

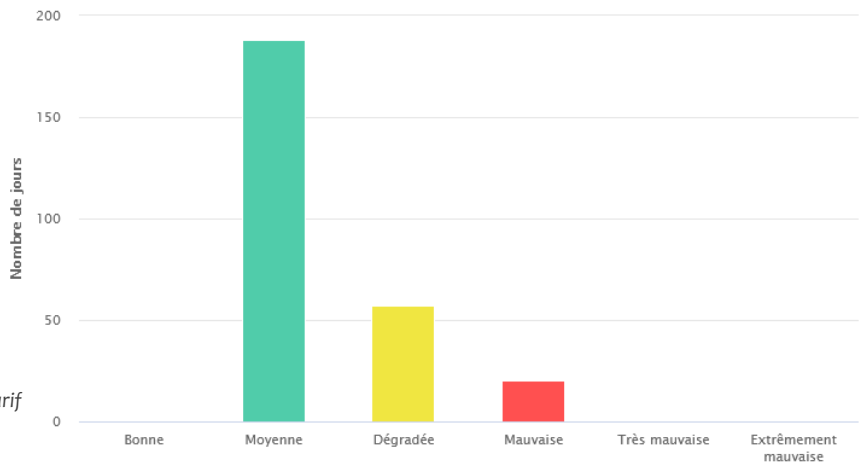
6. Les nuisances et pollutions

Tous les ans, Airparif a l'obligation réglementaire de publier le bilan annuel de la qualité de l'air, selon l'arrêté du 16 avril 2021 relatif au dispositif de surveillance de la qualité de l'air ambiant.

En 2020, une baisse des niveaux de pollution chronique est noté, à l'exception de l'ozone. Cette baisse est due à l'évolution tendancielle et à l'impact des restrictions d'activité dans le cadre la lutte contre le coronavirus.

En 2021, la qualité de l'air est globalement moyenne à Garges-lès-Gonesse (188 jours soit 71%).

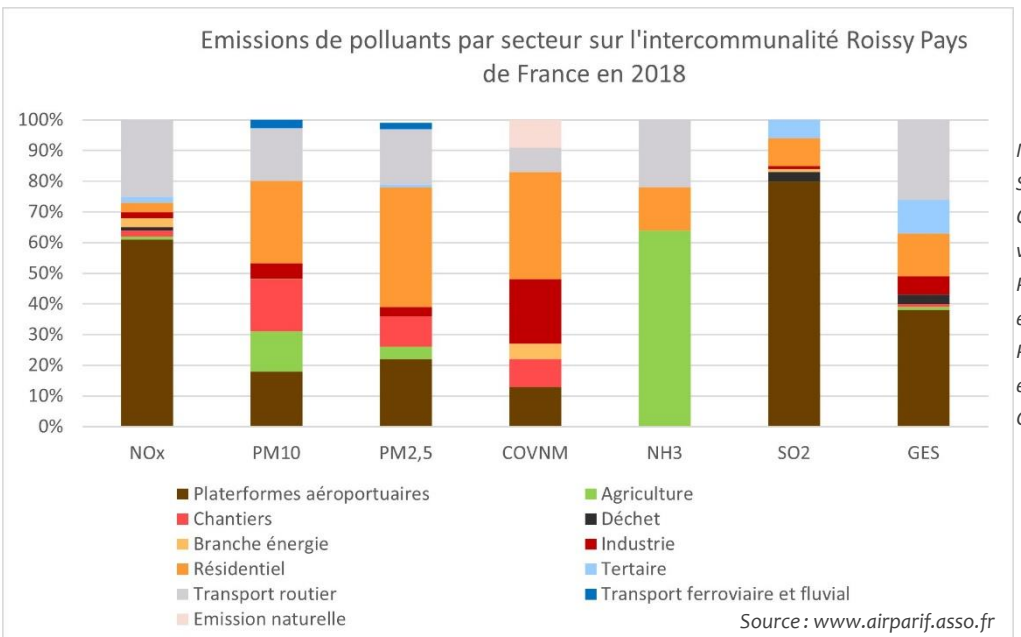
QUALITÉ DE L'AIR À GARGES-LÈS-GONESSE POUR L'ANNÉE 2021



Source : Airparif

Ce graphique recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants :

Le secteur aéroportuaire, des transports routiers, le secteur résidentiel et le secteur agricole sont les principaux responsables des pollutions atmosphériques dans l'intercommunalité Roissy Pays de France dont fait parti Garges-lès-Gonesse.



Source : www.airparif.asso.fr

NOx : oxydes d'azote,
SO2 : dioxyde de soufre,
COVNM : composés organiques volatils non méthaniques,
PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10µm,
PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25µm,
GES : gaz à effet de serre.

6. Les nuisances et pollutions

B. Sites et sols pollués

On considère qu'un site pollué est « un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ». L'origine de ces pollutions peut être attribuée à des épandages fortuits ou accidentels, à des retombées au sol de polluants atmosphériques ou à d'anciennes pratiques d'élimination des déchets. Sous l'effet de différents processus physico-chimiques (infiltration/percolation, dissolution, volatilisation) contribuant à leur dissémination, les substances présentes dans le sol ont pu devenir mobiles et atteindre l'homme, les écosystèmes, les ressources en eau. Ainsi, un site pollué est souvent synonyme de risque pour les eaux souterraines.

Il existe plusieurs bases de données nationales qui recensent les sites potentiellement pollués et les sites où la pollution est avérée :

- Base de données **BASOL** sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;

- Base de données **BASIAS** sur les anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique).

- Base de données **Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)** sur les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.

Aucun site BASOL n'a été identifié sur la commune. Aussi, aucun secteur d'information des sols n'est présent sur le territoire.

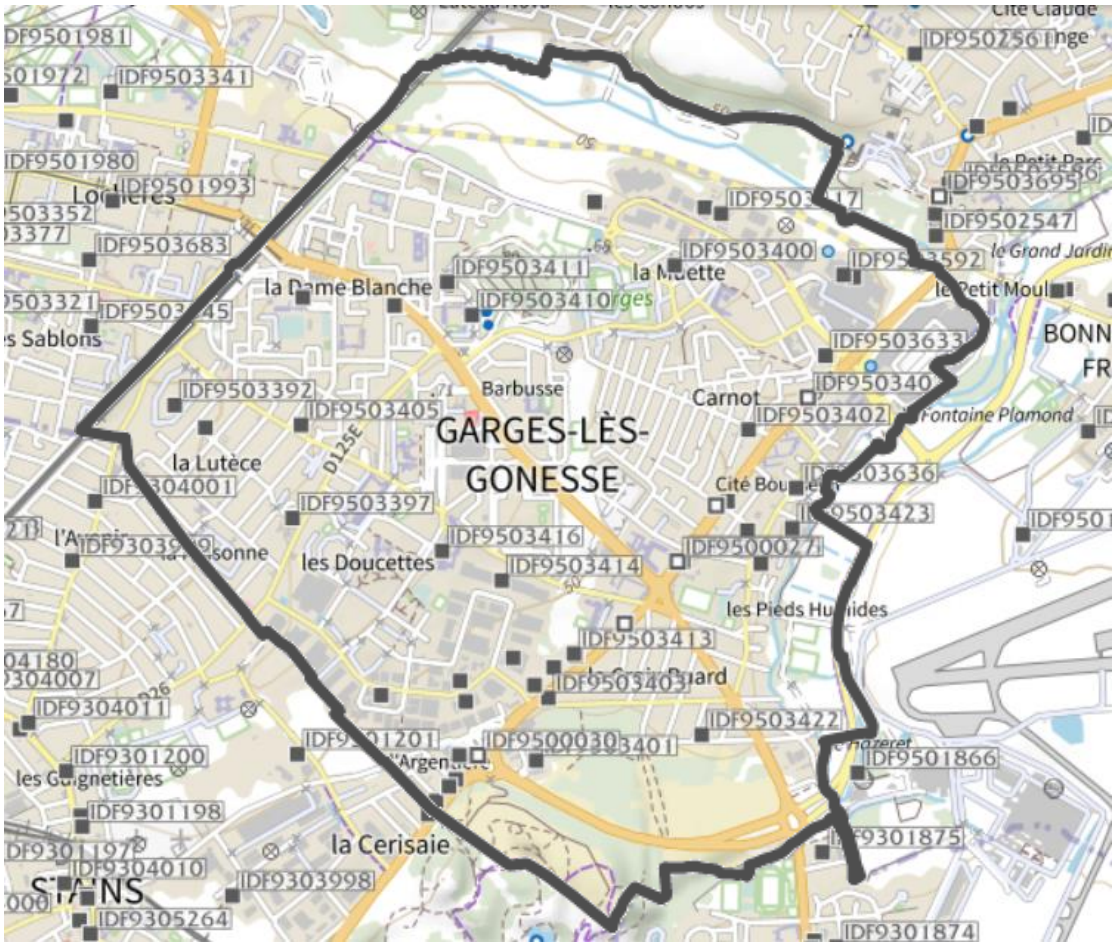
En revanche, les sites BASIAS recensés sur la commune sont nombreux. Au total 59 anciens sites industriels et activités de service ont été identifiés. Il s'agit notamment de garages, ateliers, commerces de gros, etc.

Par ailleurs, considérant la base de données Géorisques, aucun établissement n'est recensé au registre des rejets et des transferts de polluants.

6. Les nuisances et pollutions

B. Sites et sols pollués

CARTE DES SITES BASIAS



Source : Géorisques

6. Les nuisances et pollutions

C. Les nuisances sonores

Le bruit constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les français. Selon une enquête statistique réalisée en mai 2010 par la TNS-SOFRES, le bruit du aux transports apparait comme la principale source de nuisance (54%). La loi de 1992 relative à la maitrise des nuisances aux abords des infrastructures de transport terrestre impose la réalisation d'un classement des voies sonores, ainsi que la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure. A l'intérieur de ce secteur, des règles de construction sont imposées aux futurs pétitionnaires des permis de construire afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments. Les périmètres de recul le long de la voie doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux (annexe des plu et pos en vigueur).

Cette règlementation a été complétée par la directive de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, qui impose aux grandes agglomérations et pour les principales infrastructures de transports, la réalisation de cartes de bruit stratégiques. Ces dernières conduisent à l'adoption de plans de prévention du bruit dans l'environnement - PPBE.

a) Les infrastructures routières et ferroviaires

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet du Val d'Oise a établi par arrêtés préfectoraux, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence Laeq (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

6. Les nuisances et pollutions

Les infrastructures existantes sont identifiées de la manière suivante :

- La RD84 est identifiée en catégorie 3,
- La RD125 est identifiée en catégorie 3 ou 4 selon les tronçons,
- La déviation de la RD84 est identifiée en catégorie 3,
- L'avenue du 8 mai 1984 est identifiée en partie en catégorie 4,
- Le boulevard de la Muette et l'avenue Joliot Curie sont identifiées en partie en catégorie 4 et en partie en catégorie 5,
- La rue du Colonel Fabien est identifiée en catégorie 4,
- L'avenue Anatole France est identifiée en partie en catégorie 4,
- La voie ferrée est identifiée en catégorie 1.

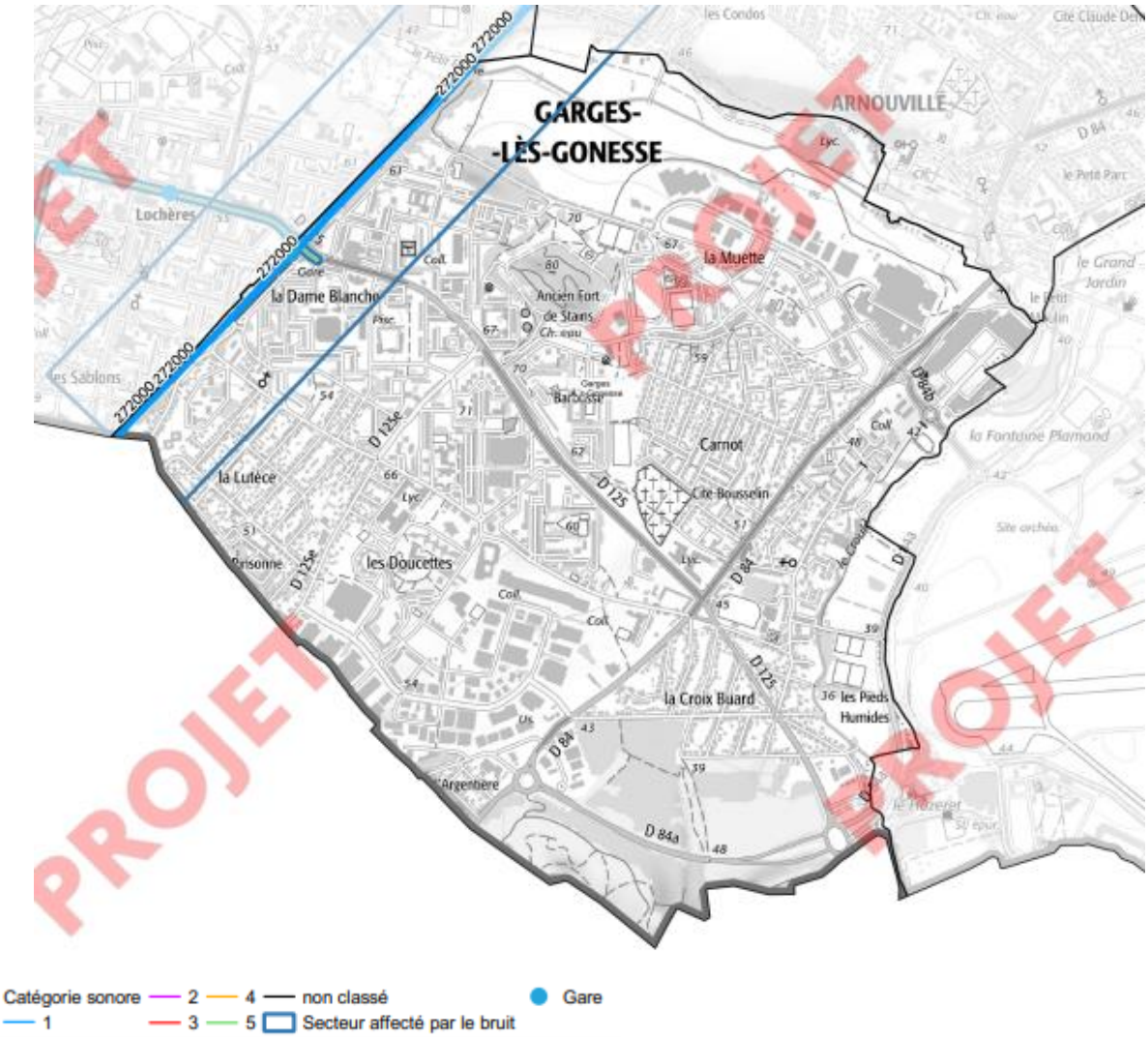
Les infrastructures en projet sont identifiées de la manière suivante :

- Le prolongement de l'A16 et le boulevard intercommunal du Parisis sont identifiés en catégorie 2,
- La déviation de la RD84 est identifiée en catégorie 3.

En raison de modifications opérées sur le réseau ferroviaire entraînant des impacts négatifs sur les nuisances sonores, le classement sonore des infrastructures sonores a été mis en révision. Ainsi, le projet de révision ajoute la ligne T5 gérée par la RATP, de catégorie 5. Cette ligne concerne la commune de Garges-lès-Gonesse de façon marginale à l'ouest, au niveau de la gare.

6. Les nuisances et pollutions

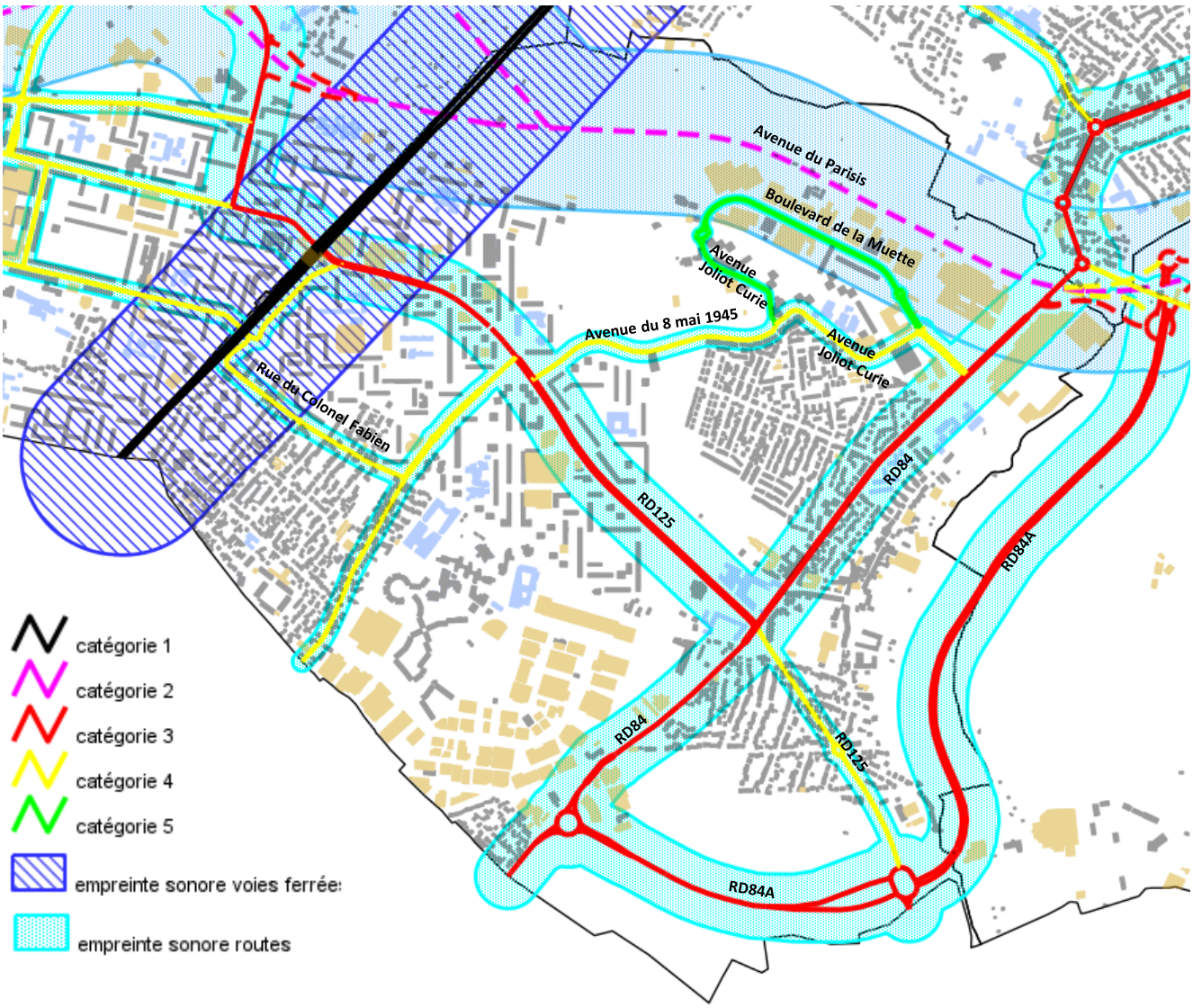
PROJET DE RÉVISION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT TERRESTRE FERROVIAIRE : CLASSEMENT PROPOSÉ
COMMUNE DE GARGES-LÈS-GONESSE (95268)



Source : Projet de révision du classement sonore des infrastructure de transport terrestre ferroviaire

6. Les nuisances et pollutions

CARTE DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE



Source : http://cartelie.application.equipement.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=03010&service=DDT_95

6. Les nuisances et pollutions

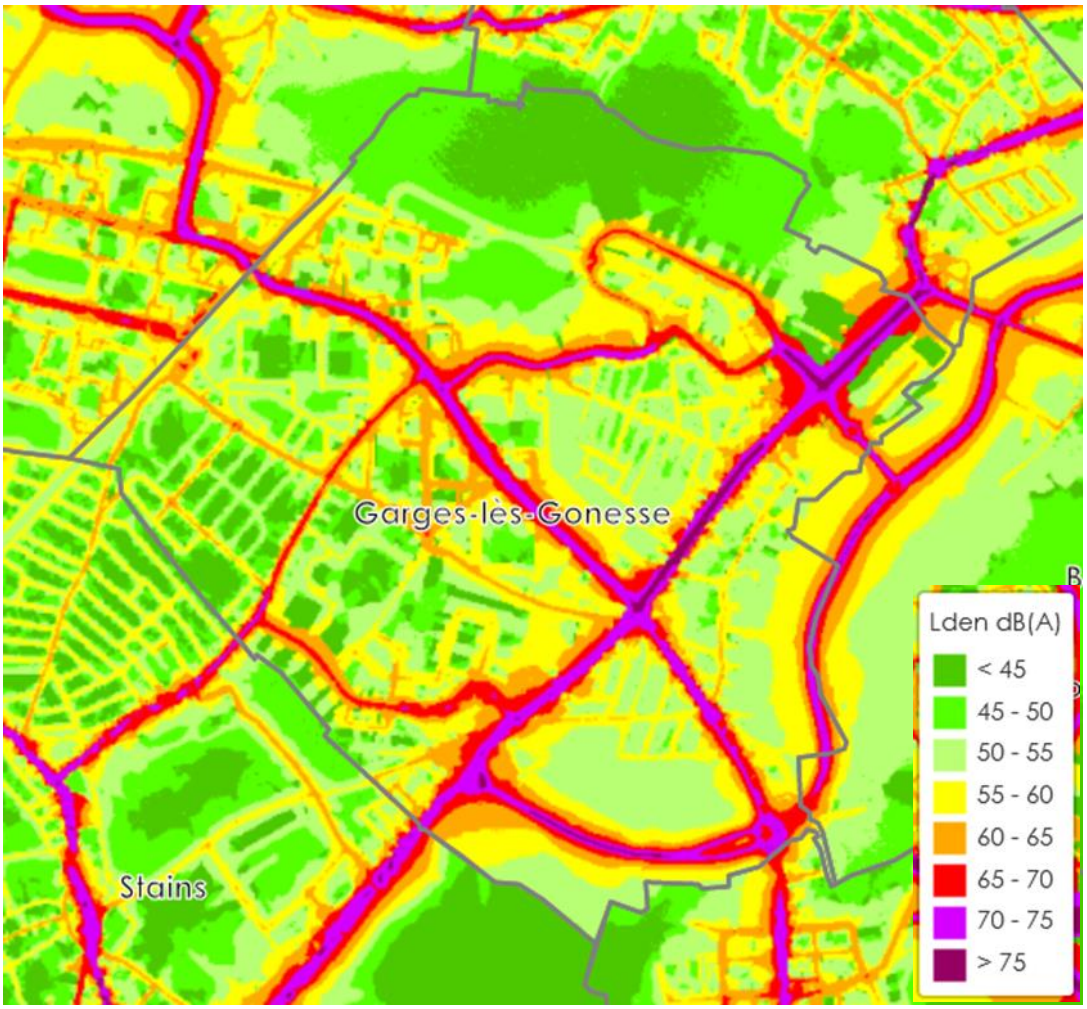
Les cartes stratégiques de bruit

Ces cartes, réalisées à l'échelle du département et approuvées par arrêté préfectoral n°2010-DDT-SE 1121 du 14 octobre 2010, présentent les niveaux de bruit liés aux grandes infrastructures routières et autoroutières (dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules).

La carte ci-dessous présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des routes nationales et départementales.

Les grands axes routiers tels que la RD 125 et la RD 84 engendrent des nuisances sonores importantes (niveau sonore >70 dB). Les zones d'habitation le long de ces axes sont touchées par des nuisances sonores dépassant parfois les 65 dB, seuil de gêne.

CARTE STRATÉGIQUE DE BRUIT



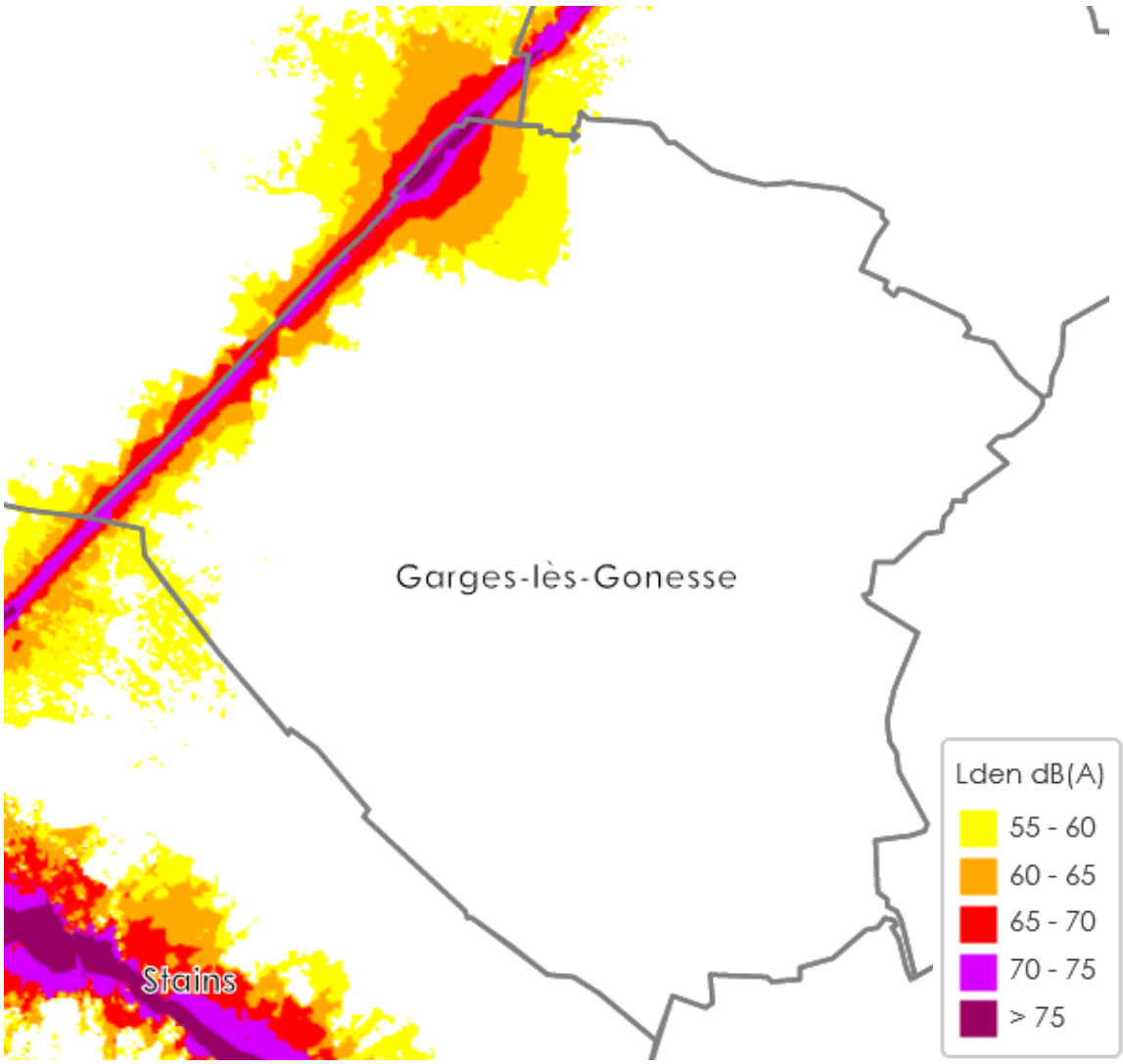
Source : BruitParif

6. Les nuisances et pollutions

La carte ci-dessous présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des voies ferrées.

La voie du RER D engendre des nuisances sonores importantes (niveau sonore >70 dB). Les zones d'habitation le long de cet axe sont donc touchées par des nuisances sonores dépassant les 65 dB, seuil de gêne.

CARTE STRATÉGIQUE DE BRUIT



Source : BruitParif

6. Les nuisances et pollutions

C. Les nuisances sonores

b) Les aéroports

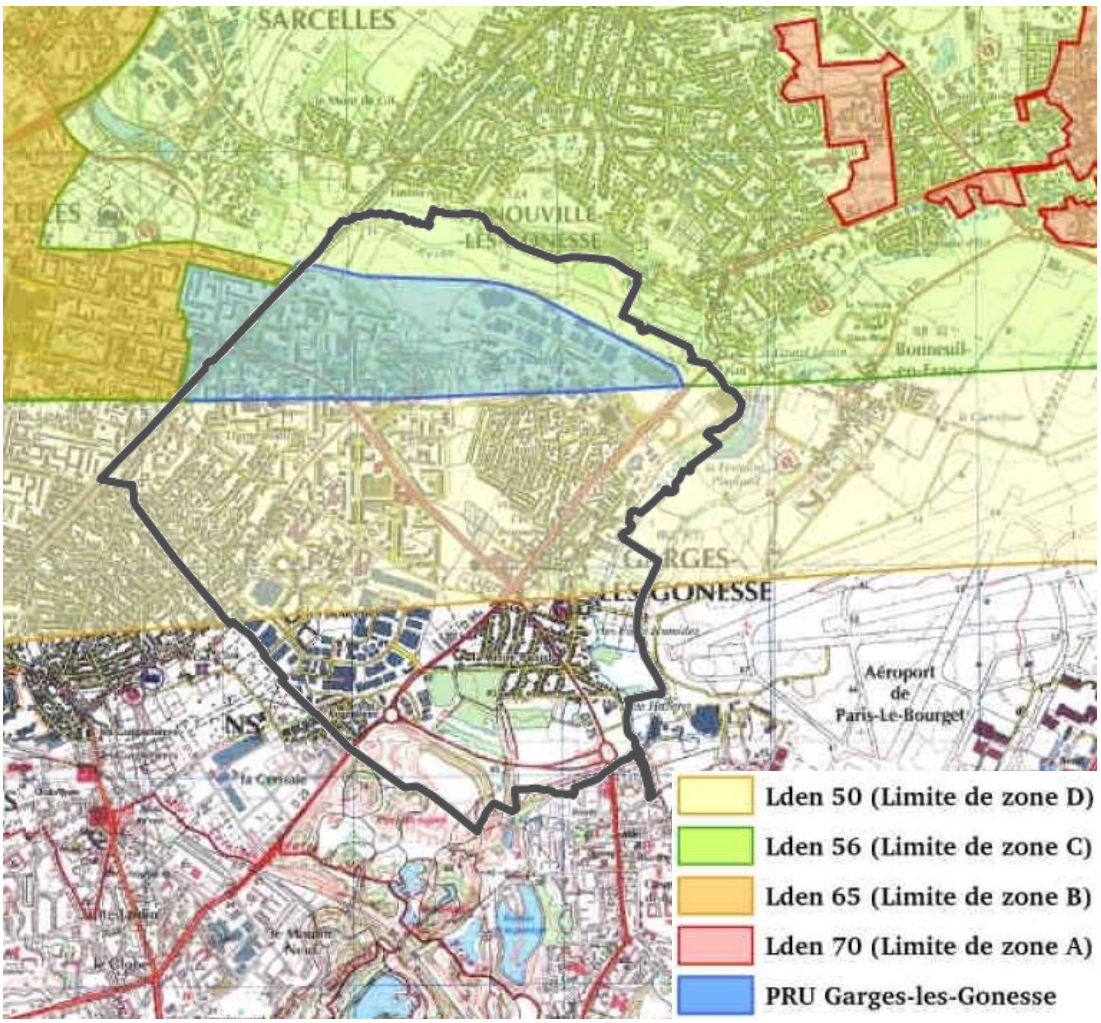
Le territoire Garges-lès-Gonesse est exposé aux bruits du transport aérien des aéroports de Paris –Charles-de-Gaulle et du Bourget.

L'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007. Un plan d'exposition au bruit a pour objet de maîtriser l'urbanisation autour des aéroports afin d'éviter que de nouvelles populations ne soient soumises aux nuisances sonores.

Le nord de la commune est concerné par la zone C du PEB, tandis que la partie centrale de la commune est concernée par la zone D du PEB.

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉROPORT DE ROISSY-CHARLES DE GAULLE



Source : PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle

6. Les nuisances et pollutions

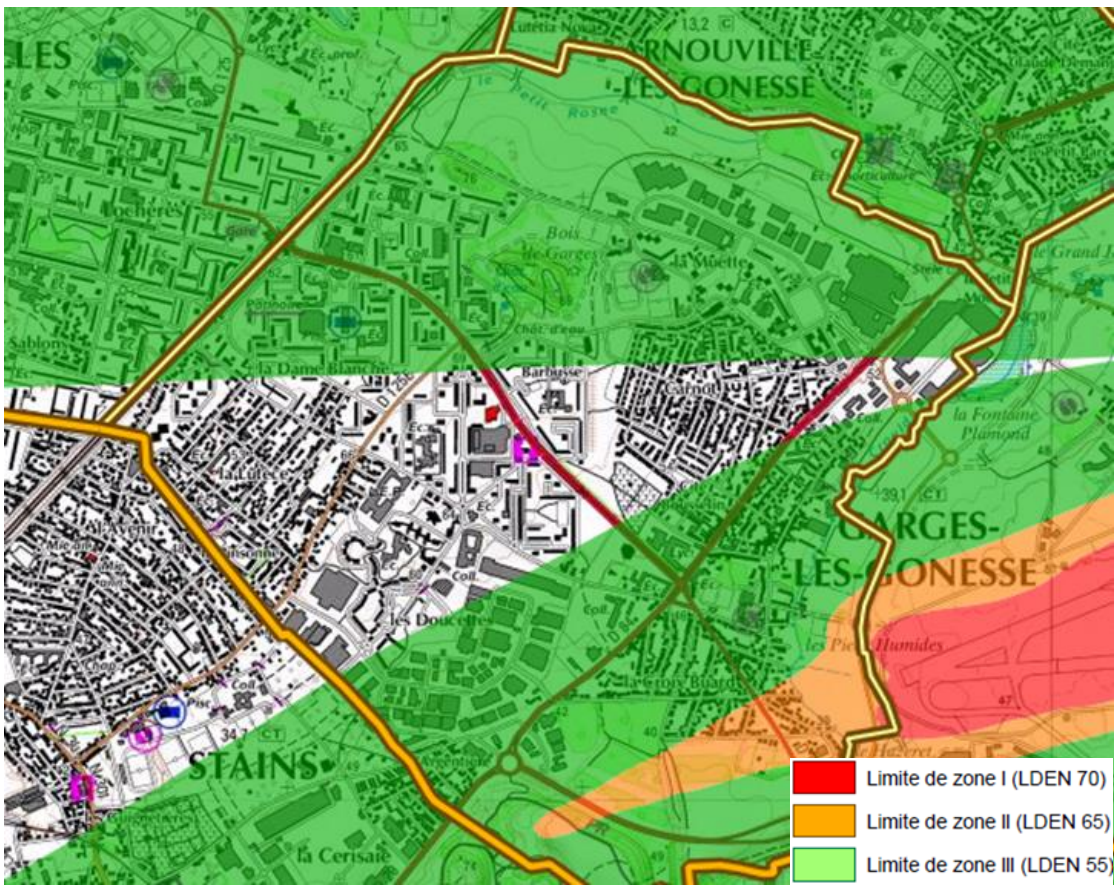
Les contraintes de constructions liées au PEB sont les suivantes :

- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré où des constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé, desservi par des équipements publics et de n'accroître que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans la zone de PRU, les opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées dans les conditions de l'article L.147-5 5° du Code de l'Urbanisme.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire puisque la zone D se situe à l'extérieur du Plan de Gêne Sonore.

Par ailleurs, la commune est également concernée par le plan de gêne sonore (PGS) de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle approuvé par arrêté inter-préfectoral du 11 décembre 2013. Par arrêté interpréfectoral n°2013-11667 portant approbation du plan de gêne sonore de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle en date du 11 décembre 2013, les préfets du Val-D'oise, de Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne, ont approuvé le nouveau plan de gêne sonore de l'aérodrome de Paris-Charles de gaulle.

La partie Nord du territoire est concernée par la zone III du PGS de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle.

PLAN DE GÊNE SONORE DE L'AÉRODROME DE PARIS-CHARLES DE GAULLE ET DU BOURGET



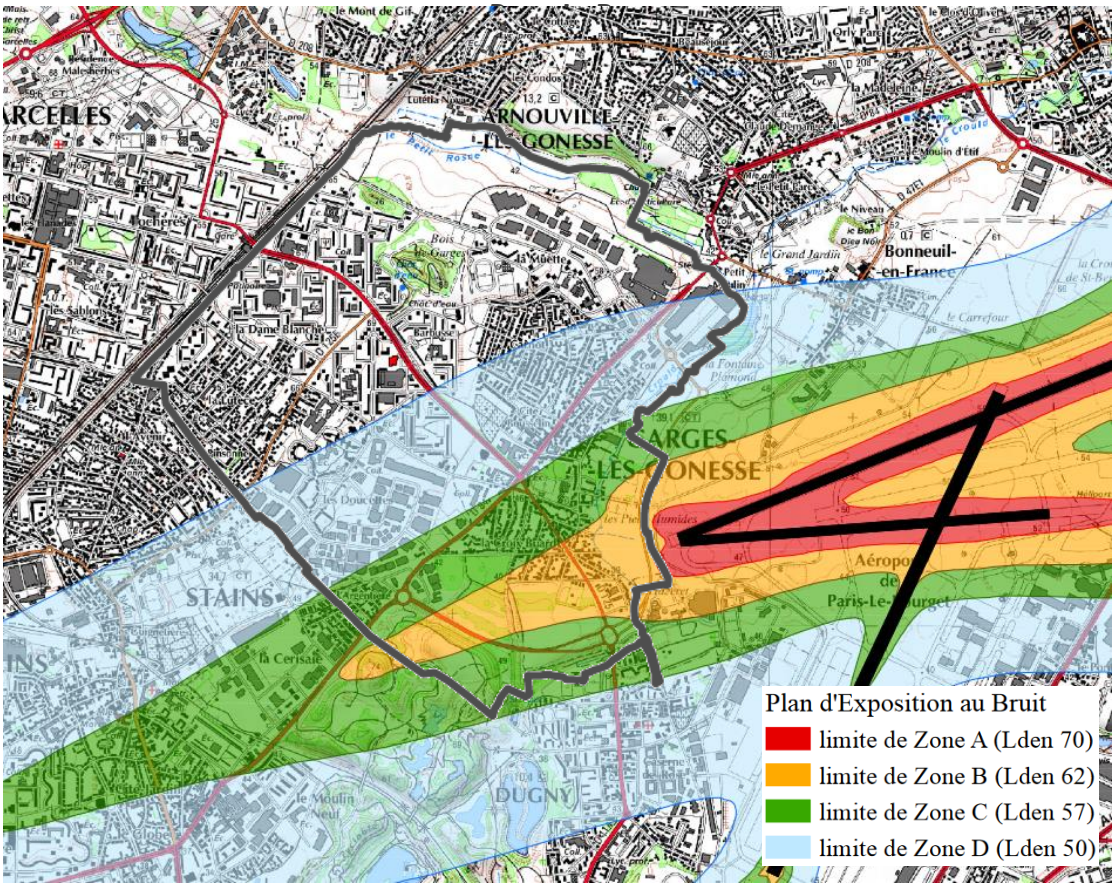
Source : http://www.advocnar.fr/ProjetdePGS.html

6. Les nuisances et pollutions

L'aéroport de Paris-Le Bourget

Le PEB en vigueur a été approuvé par arrêté inter- préfectoral du 6 février 2017. La partie Sud du territoire est concernée par les zones B, C et D du PEB.

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉROPORT PARIS-LE-BOURGET



De manière générale, les constructions à usage d'habitation sont interdites dans les zones du PEB, sauf pour les exceptions suivantes :

● dans les zones A et B, considérées comme des zones de bruit fort, peuvent être autorisés les logements liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
● dans les zones A et B, en outre, les équipements publics ou collectifs sont admis lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;
● à l'intérieur de la zone C, considérée comme une zone de bruit modéré, sont en outre autorisées les constructions individuelles non groupées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur ;

Source : http://www.advocnar.fr/ProjetdePGS.html

6. Les nuisances et pollutions

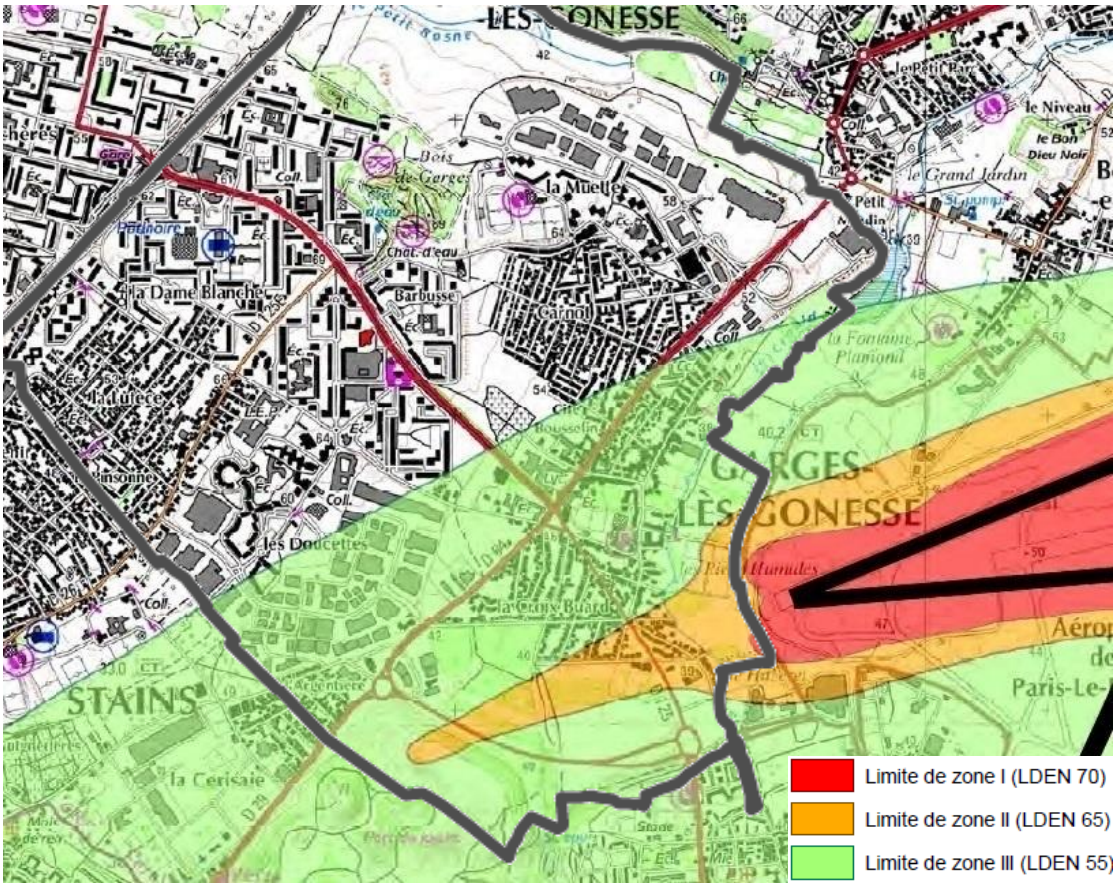
● également en zone C, les plans d'exposition au bruit peuvent par ailleurs délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou de villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores ; ces secteurs peuvent également être délimités postérieurement à l'approbation du PEB, à la demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme, par arrêté préfectoral et après enquête publique ;

● dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction peuvent être admises à condition qu'elles n'impliquent d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

La zone D du PEB, instaurée par la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires, n'impose aucune restriction à l'urbanisme.

Un arrêté interpréfectoral du 28 décembre 2011 a approuvé le plan de gêne sonore (PGS) de l'aéroport de Paris-Le Bourget. La partie Sud du territoire est concernée par les zones II et III du PGS.

PLAN DE GÊNE SONORE DE L'AÉROPORT DE PARIS-LE BOURGET



Source : http://www.advocnar.fr/ProjetdePGS.html

6. Les nuisances et pollutions

D. Pollution lumineuse

En raison de sa proximité avec la métropole parisienne, la commune de Garges-lès-Gonesse est soumise à une pollution lumineuse très importante qui se dégrade vers le sud, en direction de Paris. Même si cette pollution s'améliore vers le nord, elle reste cependant très importante.

Blanc : > 0–50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grandes métropoles régionales et nationales.

Magenta : 50–100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100 -200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messier se laissent apercevoir.

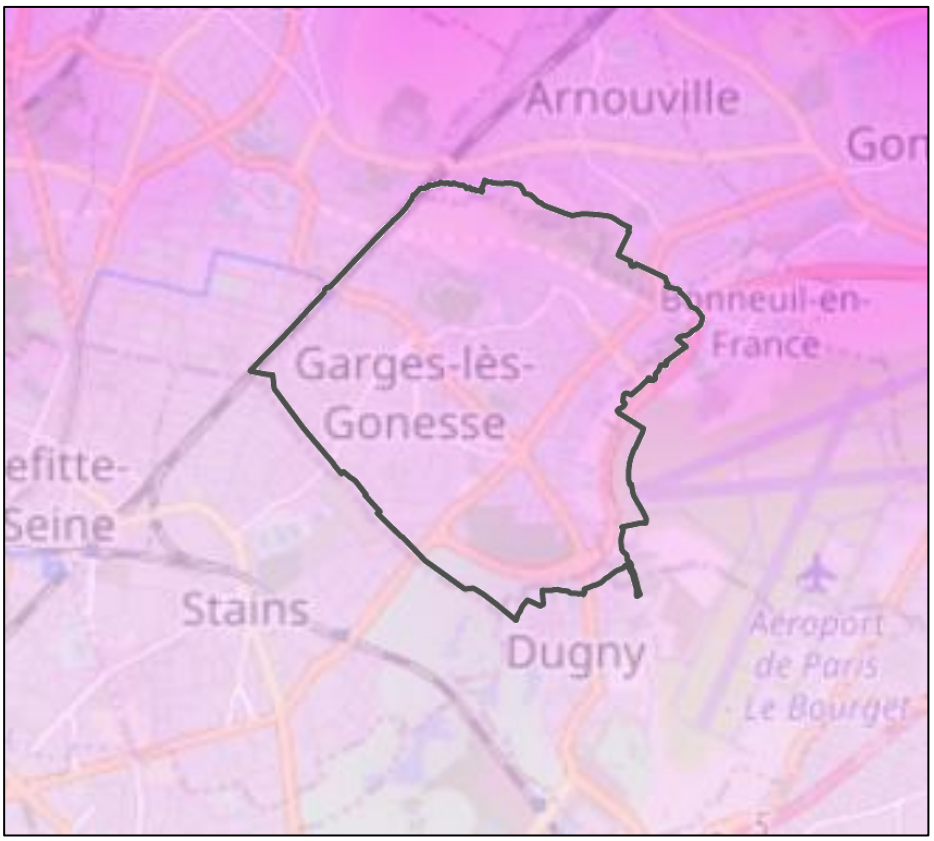
Orange : 200–250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250–500 étoiles : pollution lumineuse encore forte. La Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions.

Vert : 500–1000 étoiles : grande banlieue tranquille, les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel

Cyan : 1000–1800 étoiles : la Voie Lactée est visible la plupart du temps

POLLUTION LUMINEUSE DE LA COMMUNE DE GARGES-LÈS-GONESSE



Source : avexasso

6. Les nuisances et pollutions

E. Rayonnements électromagnétiques

Selon l'INRS, les champs électromagnétiques peuvent, au-delà de certains seuils, avoir des effets sur la santé de l'homme. Imperceptibles, les champs électromagnétiques sont présents partout dans l'environnement. Toute installation électrique crée dans son voisinage un champ électromagnétique, composé d'un champ électrique et d'un champ magnétique. Bien que les risques éventuels sur la santé soit encore sujet à débat, l'exposition prolongée et récurrente de la population aux ondes électromagnétiques constitue actuellement une préoccupation majeure des politiques d'aménagement du territoire. Les inquiétudes concernent entre autres les lignes à haute tension, soupçonnées de contribuer au phénomène d'électrohypersensibilité.

Le décret n°2002-775 du 3 mai 2002, relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques, fixe des valeurs limites d'exposition au public.

GAMME DES FRÉQUENCES	INDUCTION magnétique (mT)	DENSITÉ de courant S (mA/m²) (valeur efficace)	MOYENNE DAS pour l'ensemble du corps (W/kg)	DAS localisé (tête et tronc) (W/kg)	DAS localisé (membres) (W/kg)	DENSITÉ de puissance S (W/m²)
0 Hz	40	-	-	-	-	-
	-	8	-	-	-	-
1.4 Hz	-	8/f	-	-	-	-
4-1 000 Hz	-	2	-	-	-	-
1 000 Hz-100 kHz	-	f/1500	-	-	-	-
100 kHz-10 MHz	-	f/500	0,08	2	4	-
10 MHz-10 GHz	-	-	0,08	2	4	-
10-300 Ghz	-	-	-	-	-	10

Valeurs limites d'exposition du public (Décret n°2002-775)

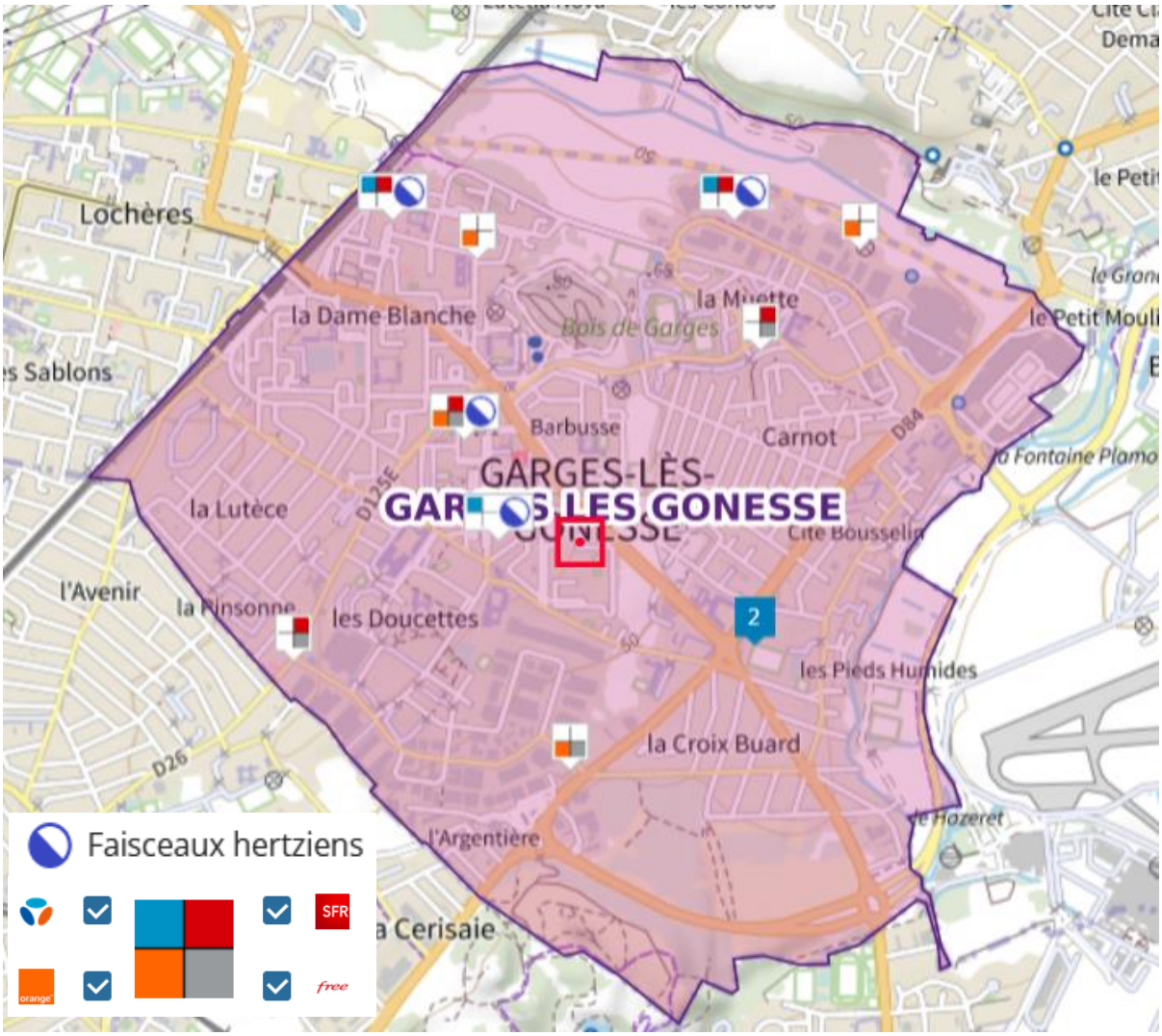
Aussi, le rapport de l'ANSES en date du 5 avril 2019 propose des recommandations en termes d'urbanisme : « Considérant l'augmentation potentielle de l'incidence de leucémies infantiles à proximité des lignes à haute tension, et malgré l'absence de preuve d'un lien de causalité direct entre l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences et la survenue de leucémie infantile, le CES souligne la pertinence de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité. Celle-ci recommande « d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT ».

6. Les nuisances et pollutions

La commune n'est pas concernée par le passage de lignes haute tension.

Cependant, la commune recense 11 sites radioélectriques affiliés à la téléphonie mobile et 5 faisceaux hertziens. Un certain nombre d'autres antennes sont localisées à proximité du territoire dans les communes voisines, notamment à Sarcelles et Stains.

CARTE DES ANTENNES RADIOS ET TÉLÉPHONIQUES



Source : www.cartoradio.fr

6. Les nuisances et pollutions

F. La gestion des déchets

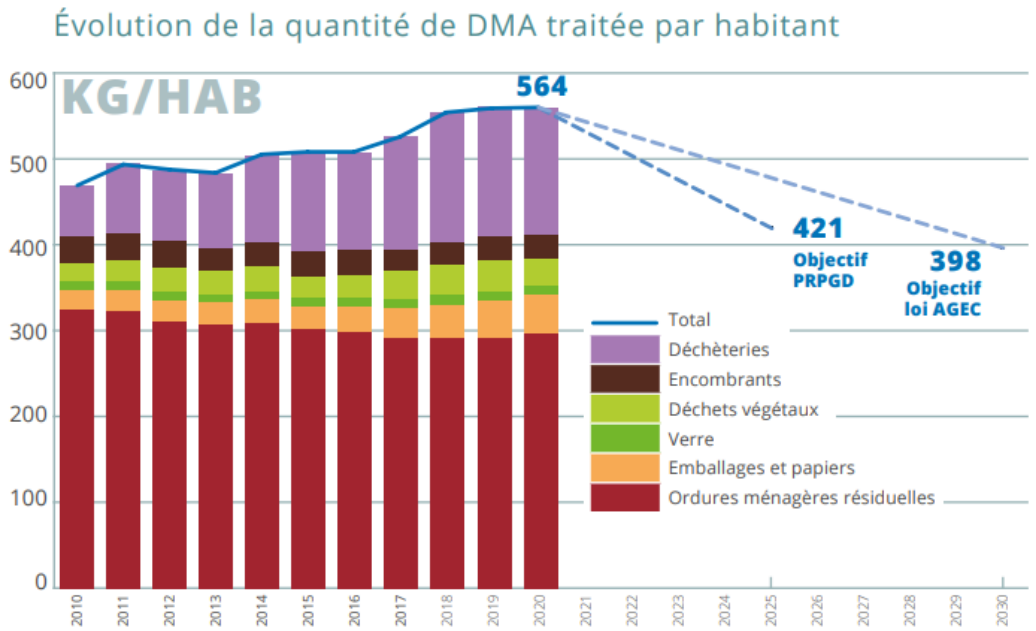
La gestion des déchets ménagers est une compétence du Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles (SIGIDURS). Le périmètre de ce syndicat s'étend sur 3 collectivités, 59 communes et concerne 414 570 habitants.

En 2019, le SIGIDURS a adopté son Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA). La réduction de la quantité de déchets produite permet de limiter l'impact environnemental lié à leur traitement. De plus, la réutilisation, la réparation et le réemploi permettent à un produit de rester dans le cercle vertueux de l'utilisation et participent donc à la préservation des ressources.

La production de déchets

A l'échelle du périmètre du SIGIDURS, la production de déchets par habitant a augmenté ces 10 dernières années.

En 2020, le rapport annuel relève une production de déchets de 564 kg/hab. L'atteinte, à l'horizon 2025-2030, des objectifs de la loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (loi AGEC) et du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) qui s'élèvent respectivement à hauteur de 398 et 421 kg/hab, nécessitera une baisse significative de la production de déchets.



Source : Rapport d'activités SIGIDURS 2020

6. Les nuisances et pollutions

Toutefois, plusieurs actions de prévention et de sensibilisation ont été menées par le SIGIDURS afin de réduire la quantité et la nocivité des déchets produits. Ces actions se traduisent notamment par : la mise à disposition de stop-pub, la distribution de composteurs, le broyage des déchets végétaux, l'accompagnement des restaurants collectifs à la réduction du gaspillage, la mise en place des Semaines du Jardin Durable, etc.

La commune de Garges possède cependant un pourcentage faible d'équipement en composteurs individuels (0 à 5%).

La collecte des déchets

La collecte en porte à porte est gérée de la manière suivante :

	Arnouville, Bonneuil-en-France, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel	Autres communes	Km parcourus
tout habitat/période/commune			
Emballages et papiers	1 x par semaine		219 073
selon l'habitat			
Ordures ménagères	2 à 4 x par semaine	1 ou 2 x par semaine	526 076
selon la période			
Déchets végétaux	Entre 1 x par semaine et 1 x par mois		134 004
selon la commune			
Encombrants	1 x par mois	Entre 1 x par mois et 1 x tous les 4 mois	76 623

Source : Rapport d'activités SIGIDURS 2020

En 2020, les tonnages de déchets collectés sur le périmètre du SIGIDURS, et notamment sur le territoire de la CA Roissy Pays de France (CARPF), sont les suivants :

Porte-à-porte et Apport volontaire	C3PF	CAPV	CARPF	Total territoire
Ordures ménagères	2 532	13 027	107 694	123 253
Emballages et papiers	742	2 817	14 799	18 358
Verre	259	849	3 609	4 717
Encombrants	304	1 630	10 007	11 947
Déchets végétaux	821	2 067	9 766	12 653
Textile	39	131	334	504
Total	4 697	20 520	146 210	171 426

Hors déchets des déchèteries (textiles, cartons) et des CTM

Source : Rapport d'activités SIGIDURS 2020

Le périmètre du SIGIDURS est également desservi par un réseau de 6 déchetteries depuis le 1er septembre 2019 sur les communes de Bouqueval, Gonesse, Sarcelles, Louvres, Dammartin-en-Goële et Mitry-Mory. Les deux dernières sont gérées par le SIGIDURS mais sont la propriété de la CARPF.

La commune de Garges-lès-Gonesse n'est donc pas concernée par l'implantation d'une déchetterie.

6. Les nuisances et pollutions

Le traitement des déchets

Les déchets sont ensuite traités par le SIGIDURS (Syndicat mixte pour la gestion et l'incinération des déchets urbains de la région de Sarcelles).

Le **Centre de tri** du SIGIDURS, situé à Sarcelles, assure le traitement des emballages et des papiers graphiques collectés en mélange. Il sert également de plateforme de stockage temporaire des emballages en verre issus des bornes d'apport volontaire du territoire.

Le **Centre de Valorisation Energétique (CVE)**, propriété du SIGIDURS et également situé à Sarcelles, permet de traiter les ordures ménagères résiduelles issues des collectivités adhérentes, d'une collectivité cliente, ainsi que les refus de tri issus du centre de tri et du tri des encombrants.

L'incinération des déchets permet de produire de l'électricité ou de la vapeur utilisée pour le chauffage. Sur l'année 2020, le CVE a couvert 77% des besoins du réseau de chaleur.

Les résidus de l'incinération comprennent les mâchefers ainsi que des cendres et des boues appelées Réfiom (Résidus d'épuration des fumées d'incinération des ordures ménagères) Une part importante de ces déchets est également valorisée.

Certains déchets ne peuvent pas être incinérés et sont alors enfouis.

7. L'énergie et les gaz à effet de serre

Dès la fin des années 1970, la réflexion sur les problèmes environnementaux n'était déjà plus cantonnée aux seuls cercles écologistes. Mais ce n'est qu'en 1992, lors du sommet de la Terre à Rio, qu'a été finalement reconnue la nécessité d'agir dans le cadre d'un "partenariat mondial". Après le temps de la prise de conscience, les Etats ont adopté plusieurs documents cadres à l'échelle internationale et nationale.

Le protocole de Kyoto, signé en 1997, marque le premier engagement politique collectif en faveur de la protection de l'environnement et pour la lutte contre le réchauffement climatique. Entré en vigueur en février 2005, il a été ratifié par 172 pays. Ainsi, en 2008, la Commission européenne a adopté le plan climat énergie que l'on peut résumer à l'objectif « 3 x 20 d'ici 2020 » :

- 20 % de réduction des consommations d'énergie,

- 20 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),

- 20 % d'énergies renouvelables (EnR) sur la totalité produite.

Le paquet climat-énergie ou "plan climat" de l'Union européenne est un plan d'actions adopté le 23 janvier 2008 par la Commission européenne. Il a pour priorité de mettre en place une politique européenne commune de l'énergie plus soutenable et durable, et de lutter contre le changement climatique.

Le Facteur 4 qualifie l'engagement pris en 2003 devant la scène internationale par le Chef de l'État et le Premier ministre de diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre d'ici 2050, afin de contenir le réchauffement climatique à un niveau d'élévation de 2 ° C.

A l'échelle de la France, **les lois Grenelle 1 et 2**, relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et à l'engagement national pour l'environnement, précisent les objectifs du territoire et les outils mis à disposition en matière d'environnement et de développement durable. Notamment, elles visent à diminuer les émissions de gaz à effet de serre et en améliorer l'efficience énergétique, par la construction de bâtiments « basse consommation », ainsi qu'à la réduction de la consommation d'énergie du parc ancien par exemple.

Lancé en 2009, le Plan Bâtiment Grenelle découle du Grenelle de l'environnement et fédère un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour d'une mission commune : favoriser la mise en œuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement. Il a pour objectif de réduire de 38% la consommation globale en énergie.

Enfin, l'année 2015 marque une nouvelle étape avec la loi pour « la transition énergétique pour la croissance verte », adoptée le 22 juillet, après une dernière lecture à l'Assemblée nationale. La loi fixe ainsi les grands objectifs du nouveau modèle énergétique français.

La transition énergétique désigne le passage du système énergétique actuel, qui utilise majoritairement des ressources non renouvelables (énergies fossiles) vers un bouquet énergétique basé principalement sur des ressources renouvelables. La mise en œuvre de cette politique traduit également une transition technique et véritablement sociétale.

● Afin de réussir cette mutation énergétique, la loi adoptée le 22 juillet 2015 (et publiée au Journal Officiel le 18 août 2015) fixe des objectifs à moyen et long terme :

● Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par 4 les émissions de GES entre 1990 et 2050 (reprise du Facteur 4) ;

● Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence 2012 en visant un objectif intermédiaire de 20% en 2030 ;

● Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30% en 2030 par rapport à la référence 2012 ;

7. L'énergie et les gaz à effet de serre

● Porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;

● Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% (contre 75% aujourd'hui)

● Créer un objectif de performance énergétique de l'ensemble du parc de logements à 2050 ;

● Lutter contre la précarité énergétique ;

● Affirmer un droit à l'accès de tous à l'énergie, sans coût excessif au regard des ressources des ménages.

Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise énergétique sont désormais traduits à différentes échelles : d'abord au niveau régional par l'élaboration des Schéma Régionaux Climat-Air-Energie, puis plus localement dans les PCET (Plans Climat Energie Territoriaux) rendus obligatoires pour les collectivités de plus de 50000 habitants.

Schéma Régional de Climat Air Énergie

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifient ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

7. L'énergie et les gaz à effet de serre

Plan Climat Air Energie Territorial

Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CA Roissy Pays-de-France a été adopté le 21 octobre 2021 par la communauté d'agglomération.

Ses principaux objectifs sont :

- De diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire d'ici 2050 ;
- De diviser par 2 les consommations d'énergie finale d'ici 2050 ;
- De multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables d'ici 2030 ;
- De s'adapter au changement climatique ;
- De préserver la qualité de l'air.

Le PCAET de la CA Roissy Pays-de-France s'engage sur huit axes déclinés en 45 actions :

- Les mobilités et les transports
- Les bâtiments et l'habitat
- L'économie et la consommation
- L'environnement
- Les nouvelles énergies
- La qualité de l'air
- L'exemplarité de l'agglomération
- La gouvernance

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays-de-France a intégré le programme TERRITOIRE ENGAGÉ TRANSITION ÉCOLOGIQUE et son label CLIMAT – AIR – ENERGIE porté par l'ADEME (Agence de la Transition Ecologique). Ce programme accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs politiques air-climat-énergie.

Les objectifs attendus sont les suivants :

- Identification des domaines d'actions à renforcer
- Dynamique de progrès, démarche d'amélioration continue
- Valorisation de l'image : valeur d'innovation et d'ambition de performance
- Notoriété nationale et européenne, d'un label dont la qualité est garantie

7. L'énergie et les gaz à effet de serre

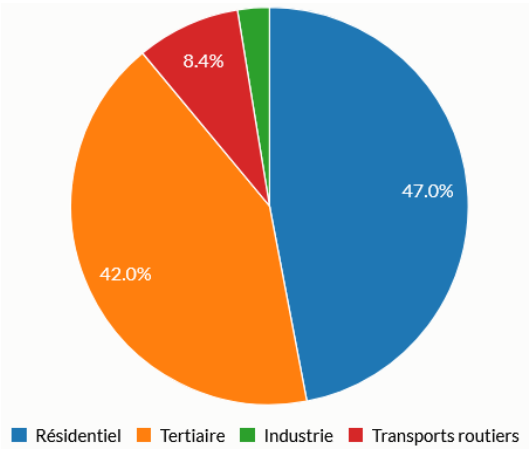
A. Consommations et productions énergétiques

a) Consommations d'énergies

Selon les données du Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France (ROSE), la consommation totale d'énergie sur la communauté d'agglomération Roissy Pays-de-France s'élève à 6 791 GWh. La commune de Garges-lès-Gonesse représente environ 5% de cette consommation avec 379 GWh en 2018.

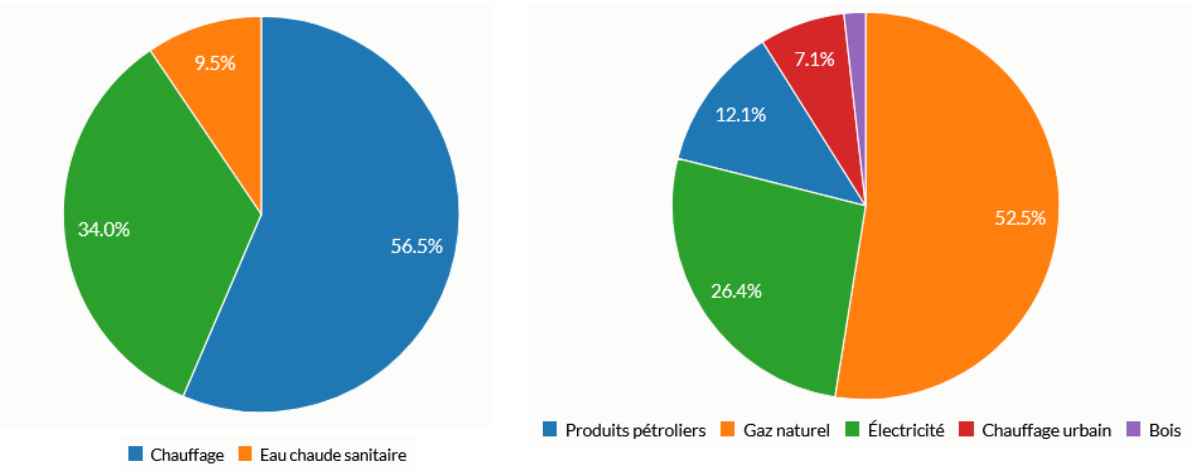
Consommation d'énergie finale (2018) en GWh	Garges-lès-Gonesse	CA Roissy Pays-de-France
Consommation totale	379	6 791
Secteurs d'activité		
Consommation résidentiel	178	2 125
Consommation tertiaire	159	2 061
Consommation industrie	9,8	665
Consommation agriculture	0	18
Consommation transport routier	32	1 922
Type d'énergie		
Charbon et Produits pétroliers	46	2 178
Gaz naturel	199	2 042
Électricité	100	2 028
Chauffage urbain	27	382
Bois	6,8	160
Usages		
Chauffage et thermique industrielle	214	2 828
Eau chaude sanitaire	36	411
Autres (électricité spécifique, cuisson...)	129	3 553

7. L'énergie et les gaz à effet de serre



Consommations énergétiques finales par secteur d'activité (ROSE - 2018)

Près de 50% des consommations d'énergies à l'échelle de la commune sont liées au secteur résidentiel. Le seconde moitié est largement dominée par le secteur tertiaire, représentant 42% des consommations. L'industrie et le transport routier représentent quant à eux, moins de 10% de la consommation énergétique. Cette tendance ne s'applique pas à l'échelle intercommunale à laquelle le transport routier, le tertiaire et le résidentiel représentent relativement la même part des consommation à hauteur de 30% environ.



Consommations énergétiques finales par type d'énergie et usages (ROSE - 2018)

Le gaz naturel est le type d'énergie le plus consommé sur la commune de Garges-lès-Gonesse à hauteur de 53%. L'électricité (26%) et les produits pétroliers (12%) ont également une place importante dans la consommation d'énergie. Le chauffage urbain et le bois restent, en revanche, des types d'énergie minoritaires. Le principal usage de l'énergie est le chauffage à hauteur de 57%.

7. L'énergie et les gaz à effet de serre

A. Consommations et productions énergétiques

b) Production d'énergies renouvelables

La production

Selon la loi Grenelle I, les énergies renouvelables sont définies comme « les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz. La biomasse est la fraction biodégradable des produits, déchets (par convention, 50 % des déchets sont considérés comme biodégradables) et résidus provenant de l'agriculture, y compris les substances végétales et animales issues de la terre et de la mer, de la sylviculture et des industries connexes, ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et ménagers. ».

Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) Île-de-France, adopté en 2012, vise une augmentation significative de la part des énergies renouvelables dans le bilan régional à hauteur de 5% en 2009, 11% en 2020 et 45% en 2050.

A l'échelle intercommunale, la production en énergies renouvelables s'élève à 542 GWh/an dont 60% d'énergies renouvelables thermiques et 40% électriques selon le diagnostic du PCAET.

A l'échelle de la commune de Garges-lès-Gonesse, la base de données ROSE recense une production d'énergie renouvelable de 25 MWh, uniquement liée à l'énergie solaire photovoltaïque. Avec une consommation électrique de 100 GWh, la production d'énergie solaire photovoltaïque couvre moins de 1% des besoins de la commune en électricité.

Les potentialités

Sur la communauté d'agglomération, le potentiel de production d'énergies renouvelables est estimé à 3100 GWh/an à l'horizon 2050.

Les principales sources de développement sont le photovoltaïque (60%), le bois énergie (17%) et la géothermie (10%).

La géothermie

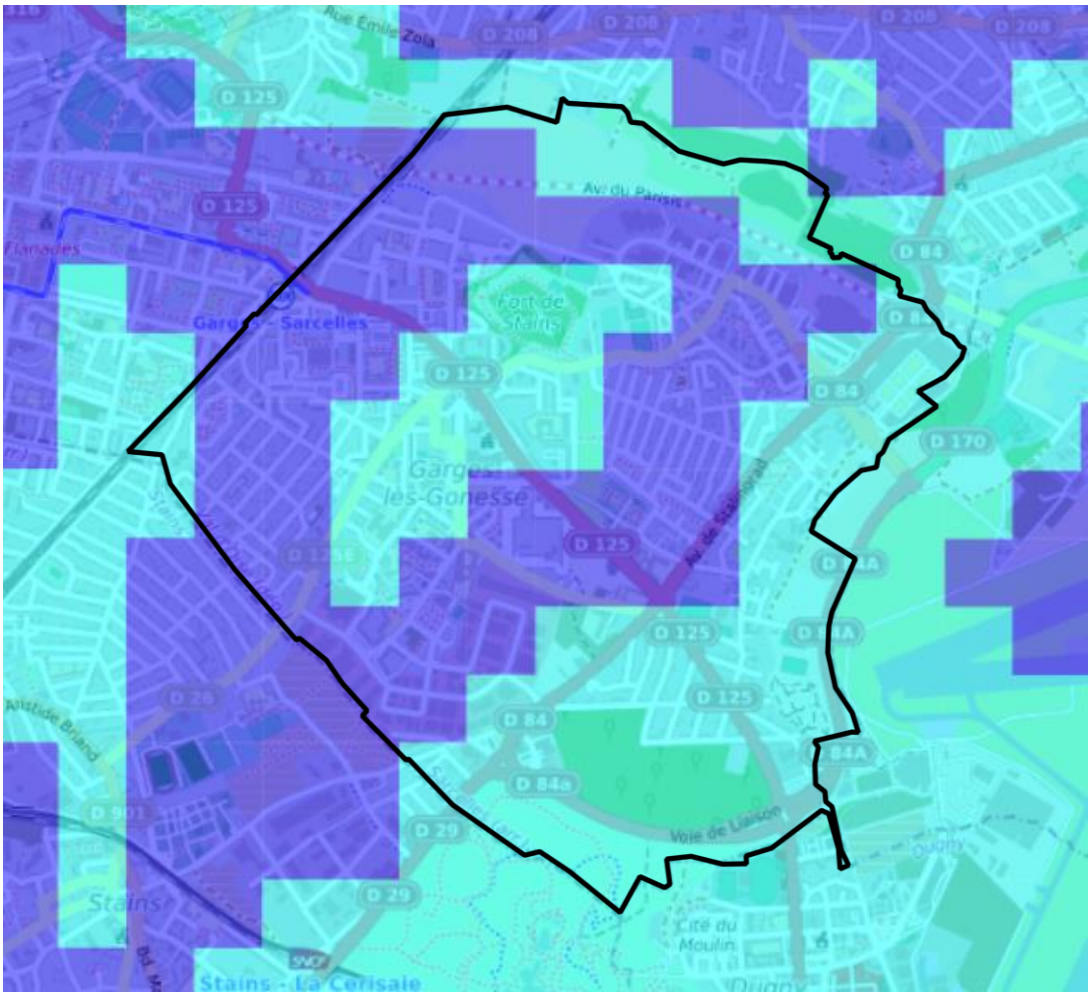
Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire de Garges-lès-Gonesse, le potentiel relevé est fort à très fort.

Pour information, la commune avait réalisé une centrale géothermique dans le quartier de la Muette dans les années 1990, mais celle-ci n'a jamais vraiment fonctionné et la commune s'était endettée sur ce projet. A l'époque, l'eau était apparemment trop chargée en éléments, et bouchait les réseaux. On peut cependant imaginer que les techniques actuelles permettraient de régler ces problèmes, la géothermie étant développée dans des communes voisines telles que Villiers-le-Bel.

7. L'énergie et les gaz à effet de serre

POTENTIEL GÉOTHERMIQUE DU TERRITOIRE



Potentiel très faible de la ressource
Potentiel faible de la ressource
Potentiel moyen de la ressource
Potentiel fort de la ressource
Potentiel très fort de la ressource
Autre aquifère

Source : Géothermies

7. L'énergie et les gaz à effet de serre

Le potentiel solaire

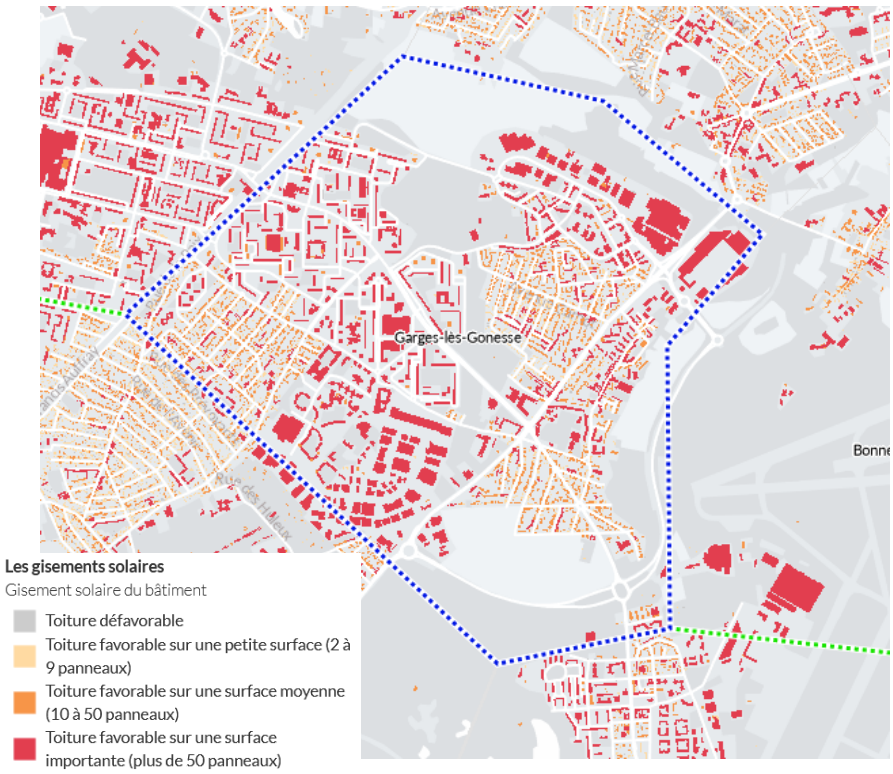
La durée d'ensoleillement moyen dans le Val d'Oise est de 1 750 à 2 000h par an. Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kWh d'énergie récupérable par an.

Données plus précises à l'échelle de la commune : ensoleillement moyen annuel : 1652 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (*Source : Météo France*)

L'ensoleillement est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utilisés pour l'eau chaude sanitaire. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

Aussi, et d'après la cartographie du gisement solaire des toitures franciliennes de l'Institut Paris Région, la commune présente une surface utile 431 784 m². Cette surface utile est pour moitié liée aux habitats collectifs (26%) et activités économiques et industrielles (19%). Les habitats individuels (16%) et les autres secteurs bâtis (bureaux, enseignement, équipements sportifs, commerces, entrepôts, équipements recevant du public, etc.) représentent la seconde moitié de la surface utile communale.

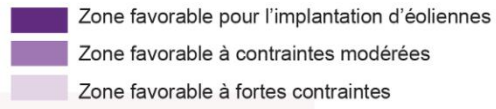
GISEMENT SOLAIRE DES TOITURES DE LA COMMUNE DE GARGES-LÈS-GONESSE



7. L'énergie et les gaz à effet de serre

Le potentiel éolien

Selon le Schéma Régional Eolien réalisé en juillet 2012, Garges-lès-Gonesse est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien.



Source : SRE

7. L'énergie et les gaz à effet de serre

B. La problématique des gaz à effet de serre

Les modifications climatiques observées au niveau mondial ces dernières années ont pour origine l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère. Les conséquences de telles modifications sont multiples : extinction d'espèces, augmentation des risques, changements des pratiques agricoles, etc. Face à ce constat, la France s'est engagée dans la lutte contre le changement climatique via notamment les lois Grenelle 1 et 2 ou plus récemment la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre. Plus d'une quarantaine de gaz à effet de serre ont été recensés par le Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat (GIEC) parmi lesquels les plus importants :

● Le dioxyde de carbone CO2 issu principalement de la combustion des énergies fossiles (pétrole, charbon) et de la biomasse.

● Le méthane CH4 essentiellement généré par l'agriculture (élevages). Une partie des émissions provient de la production et de la distribution de gaz et de pétrole, de l'extraction du charbon, de leur combustion et des décharges.

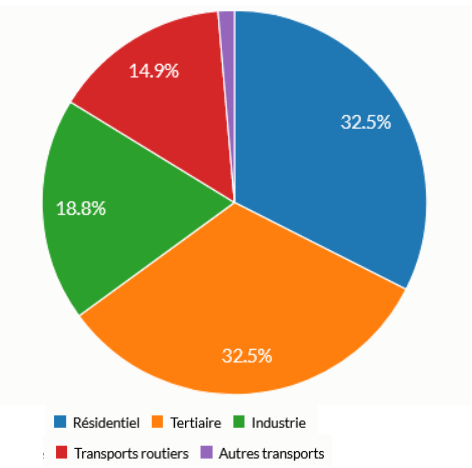
● Le protoxyde d'azote N2O provient des activités agricoles, de la combustion de la biomasse et des produits chimiques comme l'acide nitrique.

● Les gaz fluorés (PFC, HFC, SF6) sont des gaz utilisés dans les systèmes de réfrigération et employés dans les aérosols et les mousses isolantes. Les gaz fluorés ont un pouvoir de réchauffement 1 300 à 24 000 fois supérieur à celui du dioxyde de carbone et une très longue durée de vie. C'est pourquoi ils représentent un réel danger malgré la modeste part qu'ils représentent dans les émissions totales de GES.

En 2018, les émissions de GES directes (Scope 1) et indirectes liées à la consommation d'énergie (Scope 2), s'élèvent à 72 ktCO2eq en 2018, soit 1,4 tCO2eq./personne sur la commune de Garges-lès-Gonesse. En prenant en compte les seules émissions directes, les émissions de GES sont de 60 ktCO2eq, correspondant à 1,2 tCO2eq./personne.

Les secteurs résidentiel et tertiaire représentent près d'un tier des émissions chacun. Le transport routier et l'industrie représentent des parts relativement équivalentes en termes d'émissions à hauteur de 15% et 19%.

A noter que les émissions ont baissé de l'ordre de 15% sur la période 2005-2018 à l'échelle de l'intercommunalité.



8. Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ?

A. Les ilots de chaleur urbains

Depuis les premiers plans climat et les Lois Grenelle de 2009/2010, les collectivités sont incitées à mettre en place des actions pour faire face au changement climatique. L'identification des territoires vulnérables au changement climatique est un levier d'action pour les collectivités afin d'adapter leur stratégie territoriale.

La vulnérabilité au changement climatique est définie par l'ADEME de la manière suivante : « *La vulnérabilité représente une condition résultant de facteurs physiques, sociaux, économiques ou environnementaux qui prédisposent les éléments exposés à la manifestation d'un aléa à subir des préjudices ou des dommages… Dans le cas du changement climatique, la vulnérabilité est le degré auquel les éléments d'un système (éléments tangibles et intangibles, comme la population, les réseaux et équipements permettant les services essentiels, le patrimoine, le milieu écologique …) sont affectés par les effets défavorables des changements climatiques (incluant l'évolution du climat moyen et les phénomènes extrêmes). La vulnérabilité est fonction de la nature, de l'ampleur et du rythme de la variation du climat (alias l'exposition) à laquelle le système considéré est exposé et de la sensibilité de ce système à cette variation du climat ».*

L'étude d'adaptation de l'Ile-de-France à la chaleur urbaine réalisée par Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France en 2017 établie un indicateur de vulnérabilité à l'effet d'Îlots de Chaleur Urbain (ICU) sur l'ensemble de la région. Ce dernier est réalisé à l'échelle de l'îlot morphologique urbain (IMU) et se base sur plusieurs indicateurs regroupés en trois composantes (cf. tableau). Des notes sont attribuées à chaque composante en fonction de l'influence des divers indicateurs. La somme de ces notes permet d'aboutir à un indice de vulnérabilité en 9 classes qui peut être synthétiser en trois niveaux d'enjeux/de vulnérabilité :

- Faible pour les notes allant de 1 à 3 ;
- Moyen pour les notes allant de 4 à 6 ;
- Fort pour les notes allant de 7 à 9.

« ALÉA »	« SENSIBILITÉ »	« DIFFICULTÉ A FAIRE FACE »
Effet d'ilot de chaleur urbain (élévation des températures en ville)	Fragilité des biens et des personnes lors d'une canicule	Déficit potentiel des ressources locales face au risque de canicule
- Nombre de surfaces bâties - Ventilation de l'îlot - Obstacles à la vue du ciel - Rues étroites bordées d'immeubles hauts - Ombrage lié aux arbres - Imperméabilisation des sols - Propriétés thermiques des matériaux - Présence de végétation dans l'îlot - Proximité de l'îlot à un bois ou une forêt - Présence d'eau dans l'îlot - Proximité de l'îlot à un cours d'eau ou plan d'eau - Réfléchissement de la lumière (albédo) - Chaleur anthropique (transports, énergie, industrie…) - « Nuit tropicale (> 20°C) lors de la canicule de 2003	- Part de la population sensible par l'âge - Maison de retraite - Densité d'habitants - Densité d'occupation des logements - Densité d'emplois - Présence majoritaire de bâti construit entre 1949 et 1974 (avant réglementation thermique) - Dégradation de la qualité de l'air en 2003 (ozone)	- Part des ménages à bas revenus - Accessibilité à un médecin généraliste de proximité - Proximité aux urgences hospitalières - Absence d'arbres dans l'îlot - Carence en espaces verts et boisés publics
Notes Aléa ICU	Notes Sensibilité	Notes Difficulté
- Fraîcheur (-1) - Faible effet (1) - Moyen (2) - Fort (3)	- Faible (1) - Moyen (2) - Fort (3)	- Faible (1) - Moyen (2) - Fort (3)

8. Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ?

La commune de Garges-lès-Gonesse comprend 309 îlots morphologiques urbains (IMU).

Pour l'indice de vulnérabilité le jour ces 309 îlots sont répartis de la manière suivante :

- 97 îlots ont un enjeu de vulnérabilité faible ;
- 195 îlots ont un enjeu de vulnérabilité moyen ;
- 17 îlots ont un enjeu de vulnérabilité fort.

Une grande majorité des îlots est classé en enjeu moyen vis-à-vis de la vulnérabilité à l'effet d'ICU. Les 17 îlots classés en enjeu fort correspondent pour la plupart à des secteurs de logements caractérisés par des grands ensembles.

Cette répartition n'est pas la même pour l'indice de vulnérabilité la nuit. On dénombre alors :

- 173 îlots à enjeu faible ;
- 103 îlots à enjeu moyen ;
- 33 îlots à enjeu fort.

Le nombre d'îlots ayant une vulnérabilité forte à l'effet d'ICU augmente la nuit avec une extension à la plupart des secteurs de logement caractérisés par des grands ensembles. Ces îlots se concentrent sur la partie ouest de la commune. Quelques grands ensembles ne voient pas leur îlot associé à un enjeu de vulnérabilité fort. Leur proximité au bois de Garges pouvant justifier leur rétrogradation seulement à un niveau d'enjeu moyen.

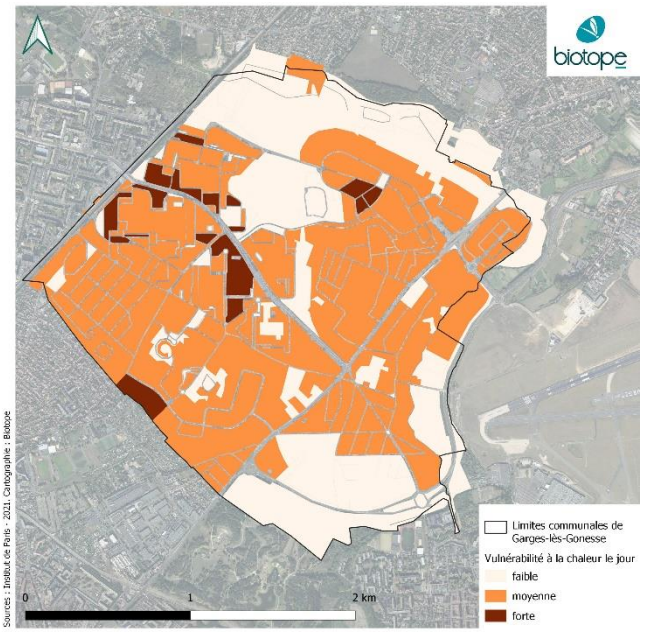
Les IMU ayant été classés en enjeu de vulnérabilité faible le jour correspondent aux espaces verts présents sur la commune. La nuit, le nombre d'îlots à enjeu faible augmente fortement avec l'intégration des zones pavillonnaires situées à l'est de la commune.

Pour synthétiser, la répartition en termes de surface des trois niveaux d'enjeu de vulnérabilité à l'effet d'ICU sur commune de Garges-lès-Gonesse est la suivante :

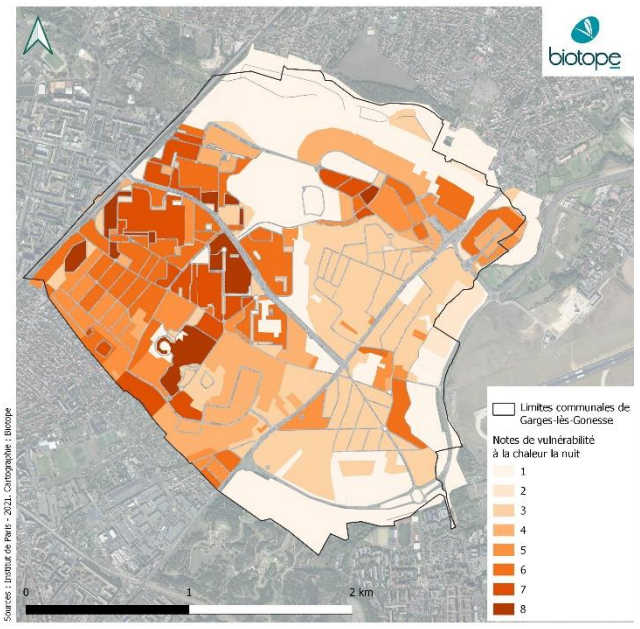
	Vulnérabilité le jour	Vulnérabilité la nuit
Vulnérabilité faible	1886 km²	2906 km²
Vulnérabilité moyenne	2931 km²	1601 km²
Vulnérabilité forte	204 km²	514 km²

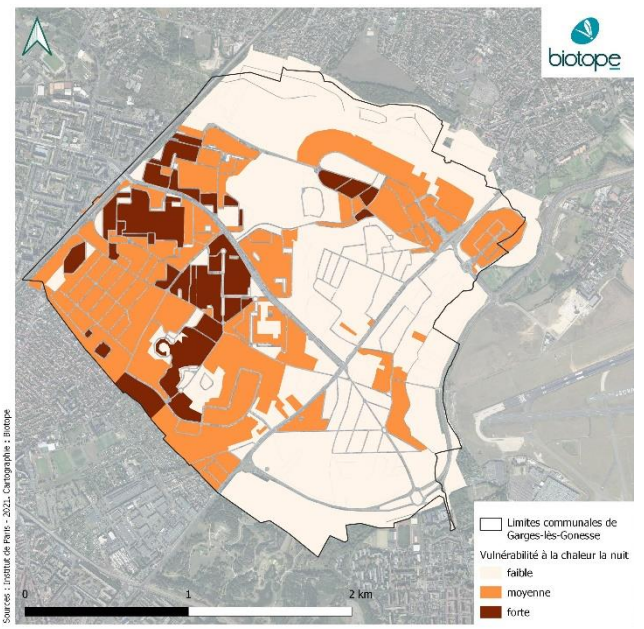
8. Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ?

Vulnérabilité des îlots à la chaleur le jour



Vulnérabilité des îlots à la chaleur la nuit





8. Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ?

B. L'accès aux espaces verts en ville

L'accès aux espaces verts est une préoccupation de plus en plus importante au sein des politiques publiques et s'inscrit par ailleurs dans les objectifs de développement durable des Nations Unies. L'objectif n°11 *Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables* fixe l'ambition suivante : « D'ici à 2030, assurer l'accès de tous (…) à des espaces verts et des espaces publics sûrs. ». (Centre régional d'information pour l'Europe occidentale – Nations Unies).
Aussi, l'accès aux espaces vert constitue un enjeu à l'échelle de la région Île-de-France et s'inscrit dans le SDRIF. L'orientation 3.4 relative aux espaces verts et espaces de loisir explicite notamment le rôle des documents d'urbanisme vis-à-vis de ces espaces :

- Préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants
- Affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts
- Créer des espaces verts d'intérêt régional

L'enjeu est de pérenniser la vocation des espaces verts existants et d'optimiser leurs fonctions et services rendus. Par ailleurs, les espaces verts non cartographiés par le SDRIF doivent être pris en compte dans les politiques d'aménagement plus locales et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation. Aussi, le SDRIF met en exergue la nécessité d'améliorer l'accessibilité aux espaces verts à l'échelle régionale. En ce sens, l'objectif fixé pour les secteurs déficitaires en espaces verts, est de tendre vers une offre de **10 m² d'espaces verts par habitant**.

D'après ce même document, sont considérés comme des espaces verts et espaces de loisir : les espaces verts, les jardins et parcs publics, les jardins familiaux, partagés et solidaires, les bases de plein air et de loisir, les parcs liés aux activités de loisir, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air ainsi que certains parcs de châteaux et abbayes.

La commune de Garges compte plusieurs espaces verts identifiés par l'Institut Paris Région dont le parc de la Courneuve au sud ou encore le parc de Fort de Stains plus au nord. La surface totale de ces espaces verts s'élève à plus de 80 hectares (800 127 m²). Un complément à cette information a été réalisée afin d'intégrer d'autres espaces verts qui n'ont pas été identifiés par l'Institut Paris Région. En ajoutant ces derniers, la surface totale d'espaces verts s'élève à plus de 129 hectares (1 292 137 m²).

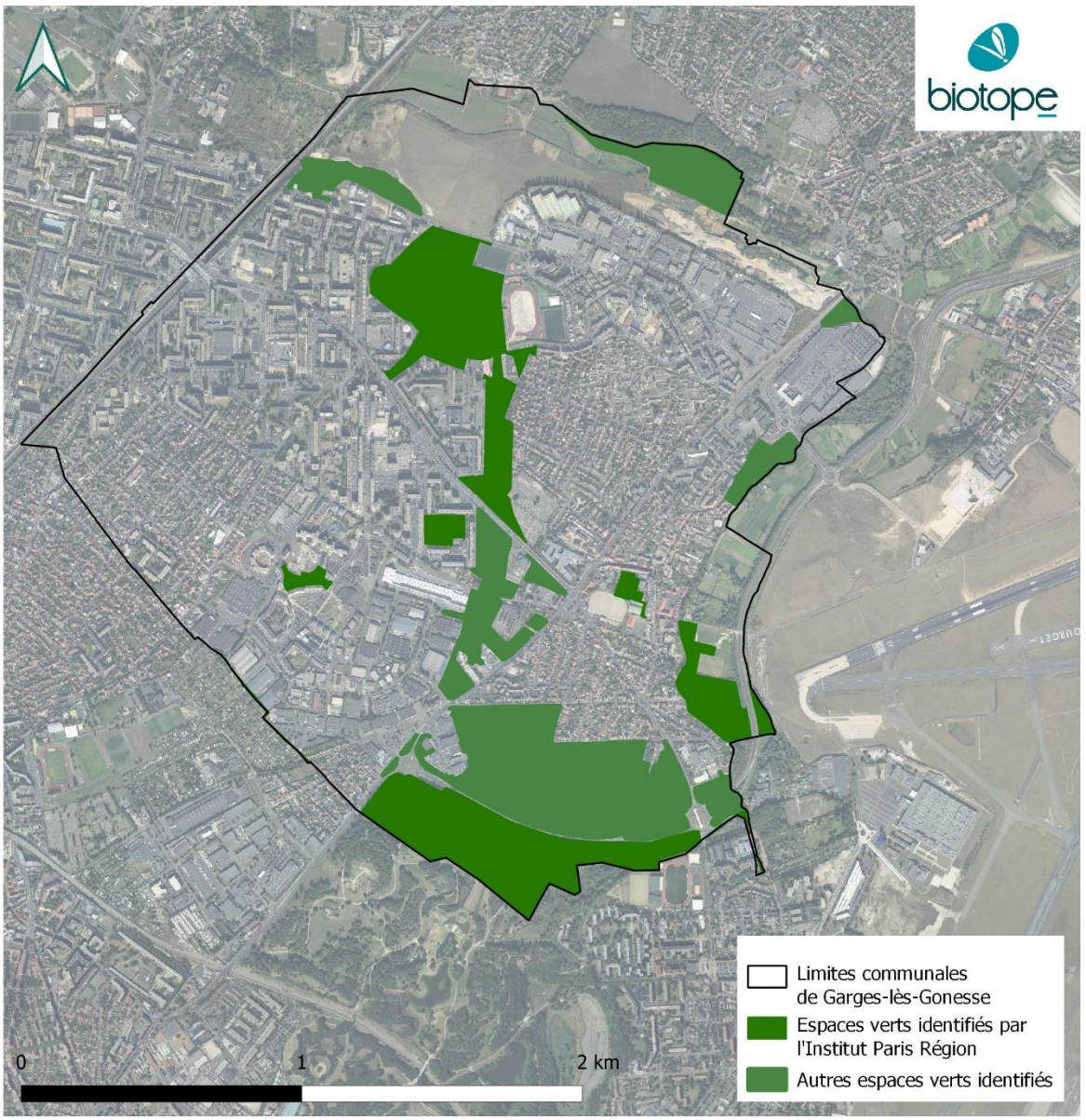
Selon l'INSEE, la commune de Garges-lès-Gonesse comptait 42 501 habitants en 2020. Selon le chiffre retenue pour la surface d'espaces verts sur la commune, l'offre d'espaces verts par habitants est le suivant :

- 18,8 m² par habitant si l'on prend seulement en compte les données de l'Institut Paris Région.
- **30,4 m² par habitant** si l'on comptabilise l'ensemble des espaces verts identifiés.

Dans les deux cas, cette offre dépasse l'objectif fixé de 10 m² d'espaces verts par habitant.

8. Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ?

Les espaces verts de la commune de Garges-lès-Gonesse



8. Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ?

C. Les aménités liées à la nature en ville

Considérant les enjeux liés au bien-être de la population et aux effets du changement climatique, la nature en ville se présente comme un levier important dans la résilience des milieux urbains (P. Hamel et al. 2021). En effet, les espaces naturels et semi-naturels permettent de rendre un certain nombre de services à la population, ainsi qu'aux autres espèces : réduction du risque inondation, régulation des débits d'eau, du bruit, de la pollution de l'air, des effets d'îlots de chaleur urbains, etc. Ils permettent également un apport en espaces verts et aquatiques, bénéficiant à la santé mentale et physique de la population. Il s'agit également d'une composante essentielle pour la biodiversité, notamment pour le renforcement et la valorisation de la trame verte et bleue, indispensable au cycle de vie de nombreuses espèces.

Considérant les enjeux climatiques, au niveau des parcs, la température de l'air est inférieure d'au moins 2°C par rapport au reste de la ville. Les espaces verts participent à l'amélioration de l'ambiance thermique et constituent en ce sens, des îlots de rafraichissement. A plus de 100 m d'un espace vert, l'effet de rafraichissement n'est plus très efficace, ce qui peut être pallier par des alignements d'arbres. Des études basées sur des modèles numériques ont permis de démontrer une réduction de 5 à 10% des dépenses relatives à la climatisation et au chauffage à raison de trois arbres de rue par bâtiment (P. Clergeau, 2020).

Dans un objectif de durabilité, l'intérêt de la nature en ville doit également s'orienter vers les aspects de fonctionnalité et d'apport en biodiversité. En effet, une diversification des espèces végétales conduit à une plus grande résistance face aux aléas et à un besoin réduit d'entretien. L'implantation d'espèces locales est notamment préconisée, permettant de limiter la présence d'espèces exotiques envahissantes et de replacer la ville dans son fonctionnement écologique régional.

Ainsi, la nature systémique des enjeux environnementaux (changements climatiques, santé publique, érosion de la biodiversité, etc.) fait de la végétalisation une action transversale, répondant à de larges problématiques.

Etat initial de l'environnement

Les enseignements

Les caractéristiques physiques

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Points clé
• Des potentialités existantes de renaturation et de mise en valeur pour le Petit Rosne et le Croult. • Des gisements de matériaux présents sur la commune. • Des masses d'eau souterraines en bon état quantitatif	• Des changements climatiques qui vont s'accentuer et impacter le territoire. • Des masses d'eaux superficielles présentant un état écologique moyen à mauvais et un état physico-chimique médiocre à mauvais. • Une masse d'eau souterraine ayant un état chimique médiocre. • Des masses d'eau superficielles et souterraines soumises à des pressions (phytosanitaire, hydromorphologique, macropolluants)	• Un territoire marqué par la présence de deux vallées (Croult et Petit Rosne) et d'une butte (fort des Stains) • Un réseau hydrographique qui encadre le territoire au nord et à l'est.

Enjeux

- Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire
- Atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles, conformément aux objectifs du SDAGE
- Atteindre le bon état chimique des masses d'eau souterraines, conformément aux objectifs du SDAGE
- Maintenir le bon état quantitatif des eaux souterraines en s'assurant de la bonne adéquation entre besoin besoins et disponibilité de la ressource
- Préserver physiquement et valoriser les cours d'eau (berges, ripisylve, lit majeur, etc.)

Les enseignements

Le paysage

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces
• Des éléments forts et marquants du paysage : les deux vallées, le Fort de Stains, le parc de la Courneuve, l'emprise de l'ex A 16 • Des espaces verts nombreux et au potentiel de valorisation élevé.	• Un territoire morcelé, fragmenté par les voies de transport (RD 125, RD 84, voie ferrée), ce qui déstructure le paysage, • Des entrées de ville peu valorisantes et complexes dans leur fonctionnement • Des usages à ancrer dans les espaces verts.
Enjeux	
• Maintenir et valoriser les espaces verts de la commune, éléments repères au sein du paysage • Améliorer la qualité des entrées de ville	

Les enseignements

Les espaces naturels et les protections

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces	Points clé
• Des zones humides identifiées dans les vallées du Petit Rosne et du Croult • Les talus et boisements donnent à la vallée du Petit Rosne un caractère particulier • Des espaces ouverts et boisés qui représentent près d'un tier du territoire • Un réservoir de biodiversité, un corridor de la sous-trame arborée ainsi que deux liaisons d'intérêt identifiés au niveau régional. • Une Trame verte et bleue marquée malgré le contexte urbain • Un territoire riche en termes d'espèces faunistiques et floristiques. • Des espaces verts non qualifiés mais présentant une potentialité d'amélioration en termes d'intérêt écologique	• Peu de protection des espaces naturels : seule une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 (parc départemental de la Courneuve). • Des cours d'eau partiellement fonctionnels. • Des discontinuités entravant les continuités écologiques sur le territoire.	• Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie les deux cours d'eau comme espaces à préserver et/ou restaurer. • Le Fort de Stains et la partie Ouest de la vallée du Petit Rosne sont identifiés comme corridor de la sous-trame arborée à restaurer ou à conforter.

Enjeux

- Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, fort des Stains, parc de la Courneuve, Sapinière, prairies pâturées
- Renforcer la Trame Verte et Bleue du territoire communal
- Requalifier les milieux ouverts (espaces verts, coulée verte) afin d'améliorer et de renforcer leur intérêt écologique
- Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation

Etat initial de l'environnement

Les enseignements

Eau et assainissement

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces
• Une eau potable distribuée conforme à la réglementation • Un schéma directeur d'assainissement mis en place à l'échelle de la commune de Garges-lès-Gonesse • Un réseau d'assainissement couvrant l'ensemble du territoire	• Une augmentation de la consommation en eau potable de 2019 à 2020 • Des points noirs relevés en matière d'assainissement sur le territoire (engorgements et effluents chargés)

Enjeux

- Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation
- Améliorer les réseaux d'eau potables et d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et les pertes en eau potable
- Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement

Les risques

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces
• Des risques technologiques connus et maîtrisés : transport de matières dangereuses, 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).	• Un territoire vulnérable au risque d'inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappes • Des risques de mouvements de terrain sur une grande partie du territoire urbanisé (gypse, aléa retrait-gonflement des argiles). • Un site SEVESO situé à proximité de la commune.

Enjeux

- Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles
- Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes et des canalisations
- Prendre en compte les risques inondations et mouvements de terrain

Etat initial de l'environnement

Les enseignements

Les nuisances et pollutions

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces
• Aucun site BASOL, SIS ou établissement au registre des rejets et des transferts de polluants n'a été recensé. • Aucune ligne électrique haute tension du réseau RTE n'est recensée • Des actions de sensibilisation et de prévention menées par le SIGIDURS sur l'ensemble de son périmètre, et élaboration du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés	• 59 sites BASIAS recensés. • Des nuisances sonores très importantes, liées aussi bien aux infrastructures de transport terrestre qu'au transport aérien • Une pollution lumineuse importante sur l'ensemble du territoire communal • Une production de déchets par habitant en augmentation et dépassant les objectifs du PRPGD et de la loi AGEC à l'échelle du SIGIDURS
Enjeux	
• Protéger la population face aux nuisances sonores : limitation de l'urbanisation autour de ces axes, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes…) • Prendre en compte le règlement des PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et de l'aéroport Paris-Le-Bourget • Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances engendrées • Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols • Encourager la sensibilisation et la limitation de production de déchets sur le territoire communal	

Etat initial de l'environnement

Les enseignements

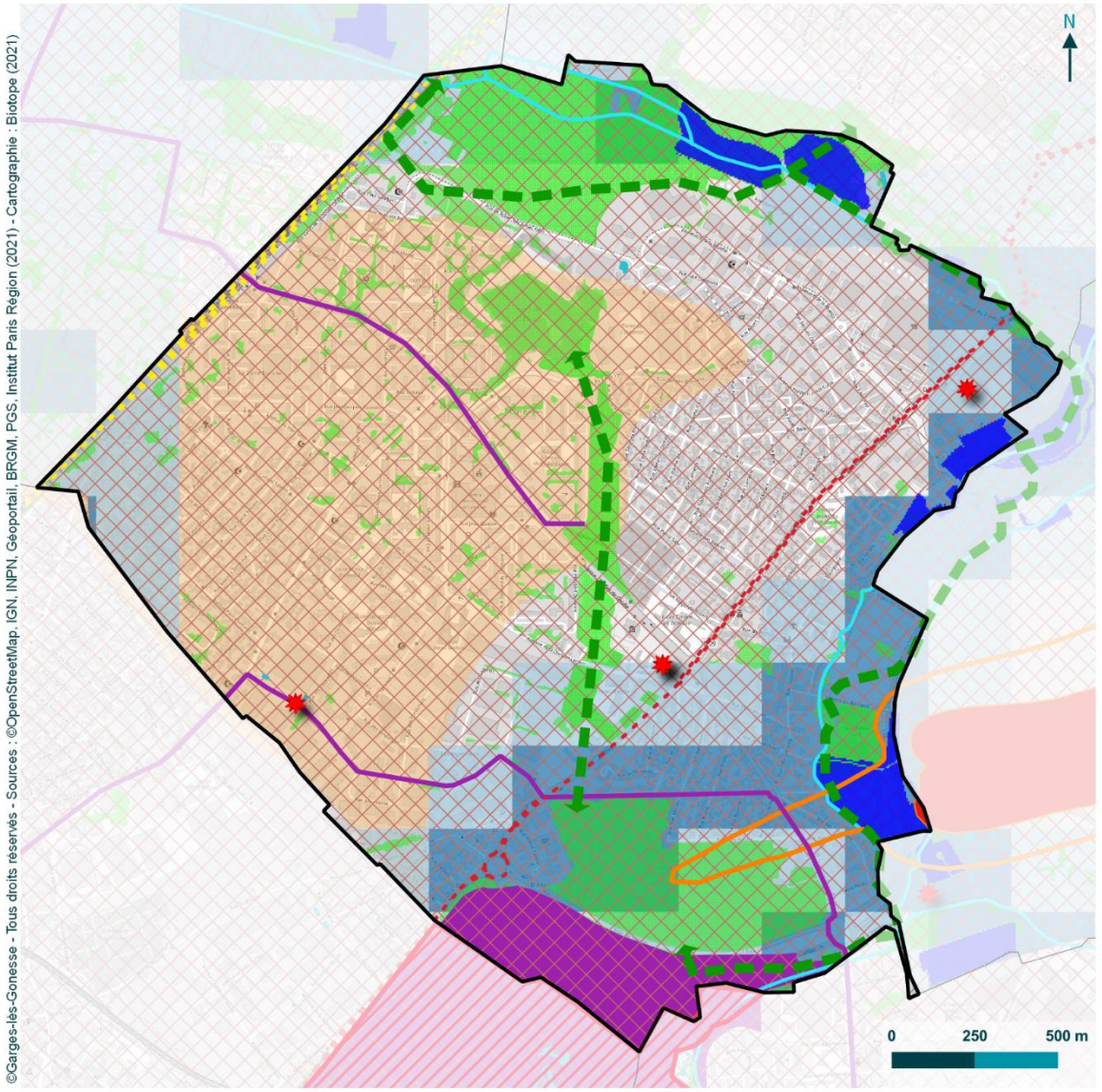
L'énergie et les gaz à effet de serre

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces
• Une qualité de l'air assez bonne • Un potentiel géothermique théorique fort voire très fort • Un potentiel solaire permettant l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques • Une baisse des émissions de gaz à effet de serre sur la période 2005-2018 • Une collectivité dotée d'un PCAET et engagée dans la lutte contre le changement climatique	• Les secteurs résidentiels, tertiaire et transport routiers responsables de la majorité des émissions de GES • Le secteur résidentiel représente près de la moitié de la consommation énergétique communale. Le premier usage est le chauffage.
Enjeux	
• Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables • Développer l'utilisation des modes doux • Réhabiliter les logements moins bien isolés	

Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ?

Atouts et opportunités	Contraintes et menaces
• Une offre en espaces verts supérieure aux objectifs du SDRIF • Des espaces verts et boisés permettant de réduire la vulnérabilité du territoire face aux ICU.	• Des secteurs présentant une forte vulnérabilité aux îlots de chaleur urbain
Enjeux	
• Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux ICU	

Etat initial de l'environnement



GARGES Forte & fière
Une Ville de projets

Synthèse des enjeux

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garges-lès-Gonesse (95)

Limites communales

Enjeux forts

Des nappes et milieux aquatiques vulnérables aux pressions anthropiques

- Des cours d'eau à préserver
- Une masse d'eau souterraine présentant une vulnérabilité aux pollutions diffuses

Des espaces naturels et des continuités à préserver

- Une ZNIEFF de type 2 et réservoir de biodiversité d'intérêt régional : Parc départemental de la Courneuve
- La ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis "
- Zones humides avérées (DRIEAT 2021)
- Composantes de la Trame Verte et Bleue locale
- Corridors écologiques

Des nuisances sonores importantes liées au transport aérien

Zonage du Plan de Gêne Sonore

- Limite de Zone I (LDEN 70)
- Limite de Zone II (LDEN 65)

Enjeux modérés

Un risque inondation traduit par des remontées de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Un risque de mouvements de terrains lié à la nature des sols

- Zones de gypse

Un territoire vulnérable aux risques technologiques en raison :

- D'installations classées pour la protection de l'environnement

D'infrastructures susceptibles d'être concernées par le transport de matières dangereuses :

- RD 89
- Voie ferrée
- Canalisation GRT Gaz

biotope

Glossaire

ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CBNBP : Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien
CSP : Catégories Socioprofessionnelles
DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
IAU : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
PEB : Plan d'Exposition au Bruit
PGS : Plan de Gêne Sonore
PIJ : Point Information Jeunesse
PLD : Plan Local de Déplacements
PREDAS : Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins
PREDD : Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux
PREDEC : Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers
PREDIF : Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France
PREDMA : Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
PRU : Programme de Rénovation Urbaine
RAM : Relais Assistantes Maternelles
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDC : Schéma Départemental des Carrières
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
SIAAP : Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne
SIAH : Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne
SIG : Système d'Information Géographique
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRE : Schéma Régional Eolien
STIF : Syndicat des Transports d'Île-de-France
TMD : Transport de Matières Dangereuses
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZFU : Zone Franche Urbaine

GARGES Forte & fière

Le PLU pour les générations futures

Révision du PLU

2.2 Justifications des choix retenus et impacts sur l'environnement

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2023

Espace Ville SCOP · NOVASCOPIA · GROUPE ROUGE VIF · biotope · CGCB & associés

Sommaire

Introduction **4**

Explication des choix retenus pour établir le PLU **6**

1. **Choix retenus pour établir le PADD** **6**
2. **Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD** **29**
3. **Les réponses apportées par le PLU aux prescriptions supra-communales** **30**
   - A. **Le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF)** 30
   - B. **Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France** 36
   - C. **Le Contrat de Développement Territorial** 44
4. **Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD** **46**
   - A. **L'OAP Entrée de ville Gare** 50
   - B. **L'OAP Place du 19 mars 1962** 54
   - C. **L'OAP Cœur de Ville** 58
   - D. **L'OAP La Sapinière** 63
   - E. **L'OAP Entrée de ville Stalingrad** 67
   - F. **L'OAP Zone d'activités économiques de la Muette** 70
   - G. **L'OAP Trame Verte et Bleue** 73
   - H. **L'OAP Santé** 76
5. **Justification du dispositif règlementaire (zonage, règlement) avec les orientations et objectifs du PADD** **79**
   - A. **La zone UA** 84
   - B. **La zone UC** 88
   - C. **La zone UH** 93
   - D. **La zone UE** 98
   - E. **La zone UI** 101
   - F. **La zone AU** 105
   - G. **La zone N** 107
6. **Justification des dispositions communes applicables en toutes zones** **112**

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ... 112
a. Mixité sociale ... 112
b. Taille minimale des logements ... 113
c. Linéaires commerciaux et artisanaux à préserver ... 113
d. Plan d'Exposition au Bruit et Plan de Gêne Sonore ... 114
B. Les protections paysagères patrimoniales et environnementales ... 117
a. Espaces paysagers protégés ... 117
b. Corridors écologiques ... 118
c. Recul par rapport aux berges du Croult et du Petit Rosne ... 119
d. Zones humides à protéger ... 119
e. Les autres risques ou nuisances ... 120
C. Les protections paysagères patrimoniales et environnementales ... 121
a. Ensemble et élément bâti remarquable ... 121
D. Performance énergétique et environnementale ... 123
a. Performances et confort des bâtiments ... 123
b. *Isolation par l'extérieur* ... 124
E. Les règles spécifiques transversales ... 126
a. *Constructions annexes* ... 126
b. *Extension et surélévation des constructions existantes* ... 126
c. *Règles particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ... 127
F. Conditions de desserte des terrains et des réseaux ... 128
a. *Conditions de desserte des terrains* ... 128
b. *Desserte téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz* ... 128
G. Stationnement ... 130
a. *Stationnement de véhicules motorisés* ... 130
b. *Le stationnement vélo* ... 133
7. Justification des autres dispositions du PLU ... **134**
Les indicateurs de suivi ... **135**

Introduction

Les présentes justifications des différents documents du Plan Local d'Urbanisme de Garges-lès-Gonesse ont été rédigées en respectant les articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, fixant le cadre légal suivant lequel le rapport de présentation doit être écrit. Les articles rappelés ci-dessous sont ceux sur lesquels s'appuient plus particulièrement l'écriture de la partie du rapport de présentation justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Rappel de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Rappel de l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29.

Rappel de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Choix retenus pour établir le PADD

Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du 22 mars 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis :

- Parvenir à un Plan Local d'Urbanisme Favorable à la Santé (PLUFS).
- Promouvoir un urbanisme favorable à la santé en répondant aux enjeux :
    - Réduire les polluants, les nuisances et autres agents délétères et s'adapter au climat de demain
    - Promouvoir des comportements ou des modes de vie sains des individus
    - Contribuer à changer l'environnement économique et social et corriger les inégalités de santé
- Mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et favorable à la santé
- Elaborer un projet urbain global co-construit avec les habitants en les plaçant au cœur de la démarche, comme acteurs privilégiés

Le projet de territoire, soit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tout d'abord construit autour des trois axes suivants :

AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE DE GARGES-LES-GONESSE, VILLE INCLUSIVE ET INNOVANTE

- **Affirmer une identité économique fondée sur l'ESS, l'inclusion et la formation**
- **Confirmer la vocation des ZAE et améliorer leur attractivité afin de démarquer la Ville au sein d'un environnement concurrentiel**
- **Développer l'innovation et l'inclusion via le numérique**

AXE 2 : FAIRE VILLE PAR LA SOLIDARITE ET LES CONNEXIONS URBAINES : RASSEMBLER ET CONNECTER

- **Œuvrer au développement de la mixité sociale et promouvoir un habitat durable et de qualité**
- **Poursuivre l'amélioration de l'offre et développer l'accessibilité aux équipements et services**
- **Diversifier l'offre commerciale et assurer un maillage du territoire communal**
- **Assurer un développement urbain maîtrisé, développer les connexions urbaines et améliorer les mobilités**

AXE 3 : FAVORISER LA RESILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE A LA SANTE

- **Valoriser les espaces verts et cours d'eau de la commune pour leur rôle dans la lutte contre le changement climatique et la qualité du cadre de vie**
- **Relever le défi de l'adaptation au changement climatique : améliorer la résilience du territoire, intégrer les risques et nuisances dans l'aménagement et créer un environnement favorable à la santé et au bien-être**

Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic.

Les tableaux ci-après font apparaitre la synthèse des principaux éléments du diagnostic et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE DE GARGES-LES-GONESSE, VILLE INCLUSIVE ET INNOVANTE ❖ **Affirmer une identité économique fondée sur l'ESS, l'inclusion et la formation** FAIRE DE GARGES-LÈS-GONESSE UNE VILLE PIONNIÈRE DE L'INCLUSION ET LA SANTE PAR LE SPORT 1. Favoriser le développement d'une économie profitable aux habitants (économie sociale et solidaire, artisanat…). 2. Développer un centre national d'inclusion par le sport de rayonnement supra-communal (projet d'Arena). 3. Valoriser le site de la Sapinière comme un secteur d'attractivité et d'amélioration du cadre de vie à travers un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général public répondant aux ambitions de formation, d'inclusion et de santé. Conditionner l'évolution du site à la valorisation des espaces naturels supports de biodiversité et à la limitation de l'imperméabilisation des sols	En matière d'accès au sport, les constats du diagnostic sont les suivants : • La Ville dispose de 2 complexes sportifs d'envergure au sein des quartiers Dame Blanche Ouest et La Muette, ainsi que de 2 espaces de promenade et de loisirs, le parc du Fort de Sains et le parc départemental Georges Valbon en limite Sud du territoire. Le tissu d'équipements sportifs est globalement varié mais le nombre d'équipements total reste faible. Garges-lès-Gonesse bénéficie par ailleurs d'une offre de loisirs extérieurs de qualité, à travers des espaces verts ou des équipements extérieurs de petits jeux. • La commune compte 5500 licenciés sportifs, et 49 associations sportives. Tous les clubs connaissent des listes d'attente • Une part de la population pouvant connaitre des difficultés financières d'accès à la pratique sportive, il semble important que l'activité sportive soit également être assurée en dehors des associations ou des clubs, sous la forme d'une pratique autonome • Les femmes représentent 1/3 des licenciés des clubs de sport, et la fréquentation majoritairement masculine des équipements peut être à l'origine d'un sentiment d'insécurité sur les lieux d'activités sportives potentiels. De plus, il manque des sections handicapées au sein des clubs sportifs. Les équipements tels que les city stades ne sont pas tournés vers la pratique féminine et la pratique des publics handicapés.

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
	Certains projets en cours visent à renforcer l'accès au sport « hors club », à l'image du projet Garges Paysage visant à relier les différents parcs, jardins et bois en leur conférant de nouveaux usages, notamment sportifs. En matière d'accès et d'inclusion par le sport et santé, les enjeux sont les suivants : • Améliorer l'accessibilité de la pratique sportive (par les femmes, par les publics handicapés, par les personnes âgées…) et en faire un vecteur d'amélioration de la santé de la population • Favoriser les activités en « hors club » afin de répondre à la demande via l'activité sportive en autonomie. • Favoriser l'éducation par le sport • Développer les pistes cyclables, les mobilités douces, les accès piétons notamment pour désenclaver le fort de Stains et limiter l'insécurité.
AMELIORER LA FORMATION ET L'ACCESSIBILITE A L'EMPLOI 1. Conserver l'emploi sur la ville en préservant et redynamisant les zones d'activités économiques. 2. Améliorer l'accessibilité à l'emploi pour les Gargeois, par une meilleure adéquation entre les emplois proposés et les compétences des actifs gargeois. 3. Faciliter l'accessibilité des Gargeois aux structures liées à l'emploi (bureau information jeunesse, pôle emploi…) notamment par la création d'un EMI (Espace Mutualisé Inclusif) rassemblant les structures autour de l'emploi. 4. Améliorer l'accessibilité des pôles d'emplois par les transports en commun et les liaisons douces. 5. Conforter les équipements scolaires secondaires et l'accessibilité aux formations supérieures.	Garges-lès-Gonesse dispose en 2018 de 54,8 emplois pour 100 actifs occupés, un indice en baise dû à une plus forte augmentation du nombre d'actifs que du nombre d'emplois. Le territoire compte à cette date 8 311 emplois, et 2 zones d'activités économiques, La Muette et Les Doucettes, aujourd'hui vieillissantes. Une partie importante des actifs Gargeois travaille à Saint-Denis ou à Roissy-en-France, qui représentent 2 bassins d'emplois importants mais néanmoins pas toujours desservis en transports en commun structurants (Roissy-en-France). Une partie de la population gargeoise connait des difficultés d'accès à l'emploi : parmi la population en âge de travailler, 52,9% disposent d'un emploi. Le taux d'emploi est plus faible parmi les jeunes de 15 à 24 ans, qui sont 22,7% à disposer d'un emploi. Par ailleurs, si la population est en moyenne moins diplômée qu'à l'échelle de la CA Roissy Pays de France, on observe une forte progression de la part des habitants ayant un diplôme, de l'ordre de 10,5 points entre 2008 et 2018. Aujourd'hui, l'accession au marché de l'emploi peut être rendue difficile par un déséquilibre constaté entre les types d'emplois proposés (prévalence d'emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires)

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
6. Développer une offre de formation adaptée au marché de l'emploi du territoire. 7. Poursuivre l'utilisation des clauses d'insertion pour les Gargeois dans les appels d'offres.	et les catégories socio-professionnelles des actifs gargeois (prévalence d'ouvriers). En matière d'emploi et d'accès à l'emploi, les enjeux sont les suivants : • Conserver l'emploi sur la ville et améliorer l'accessibilité à l'emploi pour les Gargeois (profil des emplois, accessibilité des pôles d'emploi) • Conforter les équipements scolaires, secondaires et l'accessibilité aux formations supérieures
DÉVELOPPER UNE OFFRE D'ENSEIGNEMENT SPÉCIFIQUE AFIN DE FAIRE RAYONNER LA VILLE À L'ÉCHELLE SUPRACOMMUNALE 1. Développer une nouvelle offre d'enseignement spécifique attractive (cité scolaire à vocation internationale, collège privé, centres de formation). 2. Créer une centralité autour de l'innovation et de l'enseignement. 3. Diversifier l'offre en équipements vers de nouveaux services (fablab, tiers lieux…).	Garges-lès-Gonesse dispose de 14 écoles ou groupes scolaires, 4 collèges, d'un lycée d'enseignement général et d'un second lycée d'enseignement technique. Il n'existe pas de structure de formation dans le supérieur. Par ailleurs, il est constaté un phénomène de départ entre l'élémentaire et le collège sans doute lié à une insatisfaction concernant la qualité de l'enseignement et la sécurité des collèges. Cela concerne plus spécifiquement les enfants issus de familles de classes moyennes ce qui fragilise la mixité sociale au sein des établissements gargeois. En 2018, 62% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus était diplômée. Si la population est en moyenne moins diplômée qu'à l'échelle de la CA Roissy Pays de France, on observe une forte progression de la part des habitants ayant un diplôme, de l'ordre de 10,5 points entre 2008 et 2018. Par ailleurs, il n'existe pas sur le territoire de lieux de type espaces de co-working, tiers lieux, fablab… pouvant accompagner les évolutions de l'emploi (travail à distance, freelance), et dont certains seraient aussi une opportunité de développer les structures d'inclusion par le travail. Ainsi, les enjeux issus du diagnostic sont les suivants : • Conforter les équipements scolaires, secondaires et l'accessibilité aux formations supérieures • Favoriser le développement de certains nouveaux services économiques (espaces de coworking, tiers lieux…).

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
❖ **Confirmer la vocation des ZAE et améliorer leur attractivité afin de démarquer la Ville au sein d'un environnement concurrentiel.** 1. Mener une réflexion sur la vocation des différentes zones d'activités en définissant les types d'activités à maintenir et les diversifications à rechercher… afin de démarquer Garges-lès-Gonesse au sein d'un environnement concurrentiel important et d'y attirer les entreprises. 2. Conforter l'attractivité des zones d'activités en améliorant leur desserte et leur lisibilité, et en améliorant leur qualité paysagère et environnementale (renaturation, lutte contre les îlots de chaleur urbains). Requalifier notamment la ZAE de la Muette, en lien avec l'étude de diversification menée par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et en prenant en compte la création de l'avenue du Parisis. Conforter la vocation économique de la ZAE des Doucettes. **3.** Travailler sur la réduction des nuisances liées aux zones d'activités (circulations, bruit, pollutions) via des aménagements ou des mutations de typologies d'activités, en veillant à améliorer la qualité de vie au sein des quartiers d'habitat limitrophes.	Il existe 2 zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire, la ZAE de La Muette au nord et celles des Doucettes, au sud. • ZAE de la Muette : concentrant 350 établissements et 1000 emplois, cette zone d'activités fait l'objet de réflexion afin de requalifier le parc d'activités, aujourd'hui vieillissant • ZAE des Doucettes : cette zone d'activités accueille 90 établissements et 800 emplois. Sa vocation économique est à conforter. Aujourd'hui, ces ZAE concentrent une grande partie des activités économiques. L'ancienneté de ces 2 parcs explique en partie la dégradation progressive de leur fonctionnement urbain, ainsi que de leur lisibilité et de leur image, qui sont de forts vecteurs d'action afin de conforter leur attractivité. En matière de zones d'activités économiques, les enjeux sont les suivants : • Mener une réflexion sur la vocation des différentes zones d'activités en définissant les types d'activités à maintenir, les diversifications à rechercher… afin de démarquer Garges-lès-Gonesse au sein d'un environnement concurrentiel important. • Réaffirmer la vocation économique des Doucettes • Améliorer l'attractivité des zones d'activités en améliorant leur desserte, leur qualité paysagère et urbaine et en développant des services aux entreprises. • Continuer l'effort de réhabilitation de la zone d'activités de la Muette (espaces publics, parc d'activité).
❖ **Développer l'innovation et l'inclusion via le numérique** 1. Développer les emplois de demain et améliorer l'accès à l'emploi via le numérique ○ Assurer l'accessibilité au très haut débit pour toutes les entreprises.	Le numérique représente, pour Garges-lès-Gonesse, une opportunité d'améliorer l'accès à certains services pour la population : • L'accès aux soins, globalement limité sur la commune (faible nombre de professionnels médicaux, absence d'équipements hospitaliers, faible taux

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
○ Renforcer l'accès au numérique pour tous. ○ Créer de nouveaux espaces de co-working et des lieux mutualisés pour le travail à distance. 2. Renforcer la sécurité via les outils numériques ○ Créer un centre d'hypervision urbain (CHU). 3. Améliorer le fonctionnement urbain en développer la « smart city ». ○ Favoriser le développement d'équipements et d'outils au service de la Ville Intelligente. ○ Développer les arts numériques dans le nouveau pôle d'innovation sociale et culturelle de la Ville ○ Simplifier l'accès aux praticiens par le développement de la téléconsultation ○ Permettre le déploiement d'un réseau de chaleur sur l'ensemble du territoire afin de faire bénéficier les usagers d'un service public de production et de distribution de chaleur moderne et performant en favorisant l'usage d'énergies alternatives aux énergies fossiles et en inscrivant le chauffage urbain dans une dynamique de Développement Durable.	de participation aux actions de dépistage et prévention). • L'accès à la culture, en lien avec le projet de création du nouveau pôle culturel de la Ville. • L'accès à l'emploi par le développement de structures telles que les espaces de co-working, les tiers-lieux ou les fablab, témoins des évolutions des emplois (travail à distance…) et n'existant pas aujourd'hui sur le territoire. • L'accès à l'emploi, par le développement de certains nouveaux services économiques (espaces de coworking, tiers lieux…). • Le développement d'un réseau de chaleur vertueux, qui permettra aux futurs abonnés de bénéficier d'une énergie fiable, propre et économique Aujourd'hui, certaines démarches d'inclusion numérique existent mais pourraient être davantage développées. Par exemple, la ville est dotée d'un écrivain et de conseillers numériques pour aider les personnes ayant des difficultés à maitriser la langue française et le numérique, mais il n'existe pas de structures telles qu'une maison numérique permettant l'insertion professionnelle, l'accompagnement scolaire ou encore l'accès au droit. Les enjeux sont ici les suivants : • Assurer l'accessibilité au numérique de la population • Développer des services à la population en s'appuyant sur les outils numériques • Développer des espaces innovants pour que les jeunes puissent se retrouver, travailler le week-end

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
AXE 2 : FAIRE VILLE PAR LA SOLIDARITE ET LES CONNEXIONS URBAINES : RASSEMBLER ET CONNECTER ❖ **Œuvrer au développement de la mixité sociale et promouvoir un habitat durable et de qualité** DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE - Viser une production neuve qualitative : matériaux sains, respect des normes énergétiques et durabilité, qualité et confort des logements proposés au-delà de la qualité de l'enveloppe architecturale, attention portée au coût global pour une offre financièrement accessible…. - Favoriser le parcours résidentiel des ménages en développant une offre de logements adaptée - Améliorer le cadre de vie des quartiers pavillonnaires en préservant les espaces de jardin, en luttant contre les divisions pavillonnaires et en évitant les divisions anarchiques de parcelles. - Conditionner le développement de nouvelles opérations de logements au développement de projets bien intégrés, ayant un impact positif pour le quartier et ses habitants et permettant de valoriser le cadre de vie.	Le parc de logements gargeois s'élevait à 14 509 logements en 2018, augmentant en moyenne de +1,24% par an entre 2013 et 2018. Le territoire ne connait pas de vacance de logements, avec un taux de 4,2% de logements vacants en 2018, un taux considéré incompressible. Le parc est constitué à 23% de petits logements (T1 et T2), à 34% de logements de taille moyenne (T3), et à 44% de grands logements (T4 et T5). 80% du parc est constitué de logements collectifs. Le parc de logements individuels se concentre dans certains quartiers (Carnot, la Lutèce). La qualité de ces quartiers est fragilisée par des phénomènes de divisions parcellaires ou pavillonnaires nombreuses compromettant leur fonctionnement en matière de trafic, de réseau ou d'entretien. D'autre part, la Ville est confrontée à une problématique de départ de ses classes moyennes vers les communes alentours, les familles quittant le territoire au moment de l'arrivée des enfants au collège. Afin de développer l'attractivité résidentielle de la commune, les enjeux ci-dessous ont été identifiés : • Développer la qualité des matériaux, le respect des normes énergétiques et la durabilité (formation à la gestion des charges, vie en copropriété, qualité et confort des logements proposés…) des nouvelles constructions. • Définir une stratégie de diversification de l'offre de logements sur les plans des produits proposés (appartements / maisons individuelles, locatif / privé) et des typologies afin de favoriser le parcours résidentiel. • Améliorer le cadre de vie des quartiers pavillonnaires (lutte contre les divisions pavillonnaires, préservation des jardins), avec pour objectif de rendre ces quartiers davantage attractifs pour de potentiels acquéreurs gargeois ou issus d'autres communes.

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS 1. Diversifier l'offre de logement autant sur les produits proposés (appartements, maisons individuelles, locatif, accessibilité) que sur les typologies développées. 2. Diminuer la part de logements sociaux dans les quartiers comportant une forte concentration afin d'obtenir une répartition plus équilibrée de l'offre des logements sociaux ainsi qu'une mixité sociale plus importante à l'échelle de la commune. 3. Maximiser la part des droits de réservation de la Ville dans le parc de logements locatifs sociaux. 4. Veiller à produire une offre de logements en adéquation avec les besoins des personnes âgées (en tenant compte de la forte proportion de personnes âgées hébergées chez leurs proches) : solutions d'offre de services, adaptation des logements pour maintien à domicile, mutations au sein du parc social, hébergement spécifique.	La commune compte, en 2020, 48% de logements sociaux parmi les résidences principales, ce qui correspond à 7 008 logements. Ce parc compte pour 16% du parc total de logements sociaux de l'intercommunalité, et est l'un des plus importants de la région Île-de-France. Un besoin en hébergement spécifique est identifié, en dépit d'un certain maillage du territoire en dispositifs d'accueil spécifique (résidences sociales, foyer de travailleurs migrants, foyer résidence). Ces besoins sont principalement ressentis en matière de logements pour seniors afin d'accompagner le vieillissement d'une partie de la population et d'assurer un parcours résidentiel complet à Garges-lès-Gonesse. En matière de diversification de l'offre de logements, les enjeux sont les suivants : • Définir une stratégie de diversification de l'offre de logements sur les plans des produits proposés (appartements / maisons individuelles, locatif / privé) et des typologies. • Rechercher la mixité sociale dans les politiques de l'habitat, du logement et du peuplement. • Produire une offre de logements en adéquation avec les besoins des personnes âgées.
AMELIORER LES CONDITIONS D'HABITAT 1. Lutter contre la suroccupation en intégrant une programmation plus ambitieuse en matière de grands logements. 2. Poursuivre l'engagement de la Ville dans la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. 3. Lutter contre la précarité énergétique. 4. Poursuivre le renouvellement urbain dans le NPNRU de la Dame Blanche Nord et préparer le renouvellement urbain des quartiers	Au niveau des conditions d'habitat à Garges-lès-Gonesse, le diagnostic identifie les points suivants : • Une part très importante des logements (28,4%) est suroccupée, à mettre en relation avec la part importante de familles (57,5% des ménages en 2018) et une part conséquente de petits et moyens logements sur la commune (57% des logements en 2018). • Un certain nombre de co-propriétés sont fragilisées en raison d'un taux de vacance élevé, (principalement dans le centre-ville), ou sont aujourd'hui dégradées (logements vétustes…). Certaines font l'objet de plans de

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
Barbusse / Basses Bauves / Centre-Ville. 5. Veiller à la réhabilitation du parc ancien, notamment des copropriétés dégradées (dispositifs d'amélioration de l'Habitat en Centre-Ville, Dame Blanche Ouest et Dame Blanche Nord). 6. Valoriser le potentiel en matière d'espaces extérieurs privatifs ou communs dans le bâti collectif existant. 7. Travailler en partenariat avec les bailleurs sociaux afin d'assurer un meilleur entretien et une réhabilitation du parc social vieillissant (projet de renouvellement urbain de la Dame Blanche Nord, réhabilitations dans le quartier de la Dame Blanche Ouest, la Muette, etc.).	sauvegarde. • Une dégradation des logements et un besoin de rénovation se ressentent également au sein du parc social. • Un NPNRU est en cours au sein du quartier de la Dame Blanche Nord et des opérations de renouvellement urbain sont en réflexion sur d'autres quartiers (Centre-Ville, Basses-Bauves). D'autres programmes de rénovation urbaine (PRU des Doucettes, de la Muette et de Dame Blanche Ouest) ont par ailleurs déjà permis d'améliorer les conditions de logement sur la commune. • Une problématique de précarité énergétique est également identifiée, notamment pour les propriétaires occupants de logements anciens. Ainsi, les enjeux identifiés sont les suivants : • Continuer la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et accompagner le redressement des copropriétés dégradées. • Accompagner les différents dispositifs et opérations mis en place sur la commune (programmes de renouvellement urbain, plans de sauvegarde, conventions EPFIF)
❖ **Poursuivre l'amélioration de l'offre et développer l'accessibilité aux équipements et services** POURSUIVRE L'AMELIORATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS 1. Chercher à stabiliser les effectifs scolaires par une politique d'ensemble (logements destinés aux familles, intervention sur les équipements scolaires, lutte contre le décrochage scolaire…). 2. Répondre à la demande en structures d'accueil collectif de petite enfance et diversifier les modalités d'accueil.	Garges-lès-Gonesse présente une offre d'équipements publics très développée et diversifiée, qui s'étend sur des emprises importantes. Les équipements publics ont des rayonnements divers, du local au supra communal. Le territoire compte : • Environ 24 équipements éducatifs et de petite enfance. Néanmoins, le nombre de places d'accueil en crèche reste très faible (26,7 places d'accueil pour 100 enfants de moins de 3 ans) et les écoles font face à une diminution des effectifs scolaires (–2,3% entre 2018 et 2021) en dépit du maintien des familles sur la commune et d'une augmentation du nombre de logements.

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
3. Améliorer l'offre d'activités sportives à travers : ○ L'amélioration de l'accès au sport et l'inclusion de tous les publics (femmes, personnes âgées, personnes handicapées…), en proposant notamment des activités sportives non genrées. ○ Le développement des pratiques sportives autonomes et de plein air sécurisées, en complément de l'offre proposée par les clubs sportifs. ○ Le développement d'activités conjointes en vue de mixer les usages (ex : aires de jeux pour les enfants / aménagements sportifs pour les parents). ○ La programmation d'aménagements sportifs dans le cadre des projets de résidentialisation, en lien avec les bailleurs	• Environ 30 équipements sociaux ou de santé (centre social, maison de santé…), regroupés en pôles, laissant ainsi de côté certains quartiers, ce qui est notamment problématique pour les personnes âgées, plus faiblement mobiles • Environ 15 équipements sportifs et de loisirs dont certains regroupés au sein des 2 complexes sportifs du territoire. Le tissu d'équipements sportifs est globalement varié mais le nombre d'équipements total reste faible et les équipements sont saturés. Garges-lès-Gonesse bénéficie par ailleurs d'une offre de loisirs extérieurs de qualité, à travers des espaces verts, parcs (parc du Fort de Sains et le parc départemental Georges Valbon) ou des équipements extérieurs de petits jeux • Entre 5 et 10 équipements culturels, ce qui représente une faible couverture du territoire, l'offre actuelle souffrant par ailleurs d'une faible visibilité et d'équipements publics vieillissants. Un projet de création du nouveau pôle culturel de la Ville est en cours (regroupement d'équipements existants, création d'un auditorium…). Afin d'accompagner l'offre en équipements du territoire, les enjeux pour l'avenir sont : • Maintenir l'offre en équipements et favoriser la création de nouveaux équipements socio-culturels, sportifs et de santé afin de répondre aux besoins des habitants et favoriser le rayonnement de la ville. • Conforter les équipements scolaires et mener une politique globale en faveur du maintien des effectifs scolaires, en lien avec la politique communale en matière d'habitat et de peuplement. • Développer une nouvelle offre d'enseignement spécifique (cité scolaire à vocation internationale, collège privé). • Répondre à la demande en structures d'accueil collectif de petite enfance

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
	et diversifier les modalités d'accueil.
AMELIORER L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS 1. Mener une réflexion quant à la localisation des futurs équipements (accessibilité, visibilité, rôle dans la vie des quartiers), notamment dans les quartiers manquant d'équipements de proximité (Lutèce, Croix-Buard, Carnot…). 2. Adopter une stratégie globale et inclusive à destination de tous les publics en faveur de l'accès à la culture et aux loisirs notamment par la création du pôle d'innovation sociale et culturelle 3. Equilibrer l'offre d'actions sociales en implantant une nouvelle offre dans les secteurs déficitaires. 4. Développer des activités fédératrices à l'échelle de la ville, et notamment à l'attention des publics jeunes, afin que les habitants se déplacent d'un quartier à l'autre. **5.** S'appuyer sur les différents espaces ouverts de la commune (espaces verts, autres espaces publics,…) pour compléter l'offre au sein des équipements sur des fonctions favorables à la santé : parcours culturel de plein air, lieux propices à la cohésion sociale, ressourcement et santé mentale…	En dépit de l'existence d'une offre d'équipements satisfaisante, l'accès à ces derniers peut encore être amélioré. En effet, l'offre en équipements est parfois peu lisible pour la population, et le territoire souffre d'une répartition inégale de l'offre, polarisée au sein des quartiers de grands ensembles et sur la centralité de la place du 19 mars 1962, une partie du territoire restant éloignée de ces polarités (Lutèce, Croix-Buard, Carnot). Cette polarisation se ressent fortement en matière d'offre d'action sociale. Cette situation peut être à l'origine d'une plus faible fréquentation des équipements de la part de la population résidant en-dehors des quartiers disposant d'équipements, avec une difficulté à faire bénéficier ces publics de ces services. En matière d'équipements culturels, la logique de quartier est également très fortement ressentie, ce qui vient accentuer la difficulté d'accès à ces équipements, moins représentés à Garges-lès-Gonesse. C'est dans l'objectif de conforter l'offre culturelle et de favoriser le déplacement des habitants qu'un projet de création du nouveau pôle culturel de la Ville est actuellement en cours. Enfin, au sujet de l'accessibilité des équipements sportifs, une partie de la population n'a aujourd'hui pas accès aux équipements (saturation des équipements, manque de lieux de pratique sportive de plein air « hors club », prévalence d'un public masculin au sein des équipements, inadéquation des équipements à la pratique féminine et des publics handicapés). Les enjeux d'accessibilité aux équipements sont les suivants : • Mener une réflexion quant à la localisation des polarités d'équipements, notamment dans les quartiers manquant d'équipements de proximité (Lutèce, Croix-Buard, Carnot…). • Adopter une stratégie globale en faveur de l'accès au sport, à la culture et aux loisirs. • S'appuyer sur les espaces ouverts pour compléter l'offre d'équipements

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
	sportifs en favorisant les pratiques sportives autonomes. • Développer des activités fédératrices à l'échelle de la ville afin que les habitants se déplacent d'un quartier à l'autre. • Améliorer l'accessibilité de la pratique sportive (par les femmes, par les publics handicapés, par les personnes âgées…) et en faire un vecteur d'amélioration de la santé de la population
AMELIORER L'ACCES AUX SOINS POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION 1. Améliorer l'accès aux soins de la population, en encourageant la tendance à l'installation de nouveaux professionnels médicaux observée ces dernières années, avec des spécialités tenant compte des structures démographiques (place des jeunes, vieillissement en cours…). 2. Assurer une couverture du territoire en équipements médicaux, notamment à travers de nouveaux projets de structures de santé tel que les projets de maisons de santé dans les quartiers de la Lutèce, des Basses Bauves et de la Dame Blanche Nord. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE PRATIQUES FAVORABLES A LA SANTE 1. Intégrer cette dimension dans les projets urbains majeurs sur la commune : ○ Anticiper la programmation d'offres immobilières adaptées à des structures de santé, pouvant être en lien avec la création d'espaces de proximité dédiés à la santé / bien-être (jardins thérapeutiques, agrès de sports intergénérationnels)… ○ Favoriser des projets de santé en mettant en avant la réduction des inégalités sociales de santé, la promotion de l'activité physique, de l'alimentation saine, la lutte contre la précarité énergétique…	En termes d'équipements et de services médicaux, la commune de Garges-lès-Gonesse propose : • 1 maison de santé pluridisciplinaire, créée en 2014 • 9 centres de santé spécialisés (soins dentaires, centres médico-psychologiques…) Certains projets de structures de santé sont en cours ou en réflexion (maison de santé pluridisciplinaire dans l'ancienne maison des arts, projet de pôle médical dans le cadre du NPNRU de Dame Blanche Nord). L'accès au soin est par ailleurs globalement limité (faible nombre de professionnels médicaux, absence d'équipements hospitaliers, faibles taux de participation aux actions de dépistage et de prévention…) bien qu'une tendance positive à l'accroissement de la densité d'omnipraticiens soit observée. En matière de santé et d'accès aux soins, les enjeux sont les suivants : • Améliorer l'accès aux soins de la population, en encourageant la tendance à l'installation de nouveaux professionnels médicaux, observée ces dernières années, avec des spécialités tenant compte des structures démographiques (population jeune, vieillissement en cours). • Mailler le territoire communal par une couverture équilibrée de pôles de soins (notamment des maisons de santé pluriprofessionnelles). • Intégrer cette dimension dans les projets urbains majeurs sur la commune : anticiper la programmation d'offres immobilières adaptées, lutter contre les inégalités sociales de santé en lien avec l'activité physique, l'accès à

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
	une alimentation saine…
❖ **Diversifier l'offre commerciale et assurer un maillage du territoire communal** MIEUX REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS 1. Renforcer la complémentarité entre les polarités principales (centres commerciaux) et les polarités de quartiers existantes (offre commerciale incluant les marchés forains), en lien avec l'offre d'équipements. 2. Maintenir voire développer l'ensemble des polarités commerciales de proximité. **3.** Améliorer la polarité du centre-ville en travaillant notamment à une recomposition de l'offre commerciale et une amélioration des usages	La commune dispose de 9 pôles commerciaux sur son territoire, de deux marchés forains, et de 236 commerces en 2018. Ces polarités commerciales disposent d'un rayonnement principalement communal, pouvant être davantage affirmé par un travail de réhabilitation, de mise en accessibilité et de diversification de l'offre Les enjeux relatifs à l'offre commerciale sont : • Le maintien de la dynamique commerciale • Le renforcement de la complémentarité entre les polarités commerciales principales et les polarités de quartier, le maintien voire le développement de ces dernières.
RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DE LA COMMUNE 1. Poursuivre les efforts de réhabilitation des principales polarités commerciales (Les Doucettes, les Mouettes, etc.). 2. Améliorer la qualité des espaces publics à proximité des polarités commerciales afin de faciliter leur utilisation par tous les publics. 3. Améliorer les accès et le stationnement (véhicules, cycles) vers les polarités commerciales. DEVELOPPER UNE OFFRE COMMERCIALE DE QUALITE 1. Encadrer le développement des commerces en dehors des polarités commerciales existantes. 2. Recréer une offre de locaux commerciaux adaptée aux besoins lors d'opérations de renouvellement urbain.	Aujourd'hui, on observe un manque de diversité commerciale, un vieillissement des quartiers ou centres commerciaux accueillant des commerces, ainsi qu'un renforcement de la concurrence commerciale dans les communes voisines qui fragilise les polarités commerciales gargeoises. La concurrence inter-commune se double d'une concurrence au sein de Garges-lès-Gonesse, entre les différents pôles commerciaux. Pour renforcer l'attractivité commerciale de la commune, les enjeux sont les suivants : • Continuer l'effort de réhabilitation des pôles commerciaux. • Favoriser l'attractivité des polarités commerciales par l'amélioration des espaces publics alentours, des accès et stationnement. • Encourager la diversification des commerces et leur accueil dans de bonnes conditions (accès, locaux…)

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
3. Encourager l'accueil de commerces privilégiant les circuits courts et l'agriculture biologique tout en restant accessibles à la majorité des habitants.	
❖ **Assurer un développement urbain maîtrisé, développer les connexions urbaines et améliorer les mobilités** ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE 1. Assurer la transformation du quartier de gare Garges-Sarcelles par l'achèvement de la ZAC des Portes de la Ville et la requalification du secteur de la halle Saint-Just, comprenant la création d'un pôle dédié à l'économie sociale et solidaire. 2. Réaménager la place du 19 mars 1962 au Vieux Pays afin de valoriser les grands projets d'équipements et le centre historique de la Ville. 3. Poursuivre le renouvellement urbain dans le quartier NPNRU de la Dame Blanche Nord et préparer le renouvellement urbain des quartiers Barbusse / Basses Bauves / Centre-Ville. 4. Aménager le Fort de Stains et de la coulée verte en un espace paysager permettant de rassembler les habitants autour d'activités sportives, pédagogiques et de loisirs.	D'après le MOS Île-de-France de l'IPR, Garges-lès-Gonesse se compose de 14,4% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 78,89 hectares, de 18,4% d'espaces ouverts artificialisés (100,4 ha) et de 67,2% d'espaces urbains (367,56 ha). La commune est engagée dans une logique de construction de la ville sur elle-même et de préservation des espaces naturels. A cette fin, un NPNRU est notamment engagé sur le quartier de la Dame Blanche Nord. Le fort de Stains, élément paysager et patrimonial fort de Garges-lès-Gonesse, est à ce jour faiblement mis en valeur, alors que ce site présente un fort potentiel de développement d'espace de vie qualitatif autour de la pratique de sports et loisirs de plein air. Ce parc fait d'ailleurs partie du projet Garges Paysage visant à relier les différents parcs, jardins et bois en leur conférant de nouveaux usages, notamment sportifs. En matière de développement urbain, les enjeux suivants ont été identifiés : • Poursuivre la transformation du quartier de la Dame Blanche Nord et de l'entrée de ville au niveau de la gare de Garges – Sarcelles, en lien avec le NPNRU et la ZAC des Portes de la Ville. • Préserver les quartiers pavillonnaires pour leur rôle dans l'identité des quartiers, la qualité du cadre de vie et leur place dans la TVB. • Préserver et valoriser le patrimoine bâti en revitalisant le tissu bâti et d'activités du Vieux Pays. • Améliorer l'accès au fort de Stains en redynamisant cet espace vert
AMELIORER LES CONNEXIONS URBAINES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL - Atténuer les coupures urbaines et développer les connexions entre les quartiers à travers :	L'organisation urbaine de Garges-lès-Gonesse est aujourd'hui morcelée en plusieurs quartiers qui communiquent peu entre eux et marquée par de fortes coupures urbaines. Ce constat est d'autant plus appuyé pour les quartiers de grands ensembles dont l'organisation des logements, sous forme de barres, ainsi que les

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
○ La valorisation des liaisons existantes et la création de parcours (sportifs, culturels, cyclables…) dans la ville, permettant les déplacements de tous les habitants en lien avec une signalétique incitative (ex : indication des temps de trajet à pied ou à vélo), vectrice de l'identité de la Ville. ○ L'apaisement de la circulation sur les grands axes. - Optimiser le potentiel de développement et la lisibilité des entrées de ville : pôle gare et ses abords, entrée de ville Nord (ZAE de la Muette et ZAC du Pont de Pierre), et entrée de ville sud (Argentière, Parc Georges Valbon et ZAE des Doucettes).	voiries internes formant de nombreuses impasses, participent à renfermer ces quartiers sur leur fonctionnement interne. Afin de limiter ces effets de coupure urbaine, les programmes de rénovation urbaine passés et en cours s'attachent à ouvrir les quartiers de grands ensembles sur l'extérieur. Des aménagements visant à favoriser les mobilités douces commencent par ailleurs à être imaginés ou déployés (coulée verte, pistes cyclables…), notamment dans le cadre de l'élaboration en cours du Schéma directeur des liaisons douces de la Ville. Entre Garges-lès-Gonesse et les communes voisines, les paysages d'entrée de ville sont peu qualifiés, marqués par une prédominance de la voiture et par des ensembles commerciaux et d'activités sans qualité architecturale ou urbaine. Des enjeux de réduction des effets de coupure urbaine et de valorisation des entrées de ville sont identifiés.
AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE ET ACCOMPAGNER LES PROJETS DE TRANSPORTS 1. Mettre en œuvre le projet de l'avenue du Parisis afin de décongestionner le territoire. 2. Accompagner le développement de la ligne de transport structurante BHNS Garges-Sarcelles – Parc des Expositions – Roissy-Pôle et favoriser son insertion urbaine et paysagère par la création d'itinéraires cyclables et l'embellissement des abords des axes de circulation.	Le réseau routier gargeois connait aujourd'hui une situation de saturation aux heures de pointe propre à nuire à la fluidité des déplacements sur le territoire et à son cadre de vie. Par ailleurs, un déficit de voies secondaires entre les différents quartiers limite également la fluidité de circulation. La commune dispose d'une bonne desserte en transports en commun, renforcée par des projets de transport en commun structurants qui amélioreront l'accessibilité de Garges-lès-Gonesse par rapport aux pôles d'emplois. Néanmoins, une partie de la population se situe encore à l'écart des infrastructures de transport en commun structurantes pour se rendre sur les lieux de travail. En matière d'accessibilité de la commune, les enjeux sont les suivants : • Accompagner le développement du grand projet de transports en commun : BHNS du Grand Roissy en direction de Roissypôle. • Encourager le projet de l'avenue du Parisis afin de décongestionner le territoire. • Apaiser la circulation sur les grands axes.

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
DEVELOPPER DES MODES DE MOBILITE FAVORABLES A LA SANTE 1. Porter un projet d'ensemble favorable à l'activité physique du quotidien : place centrale pour la marche active et le vélo, favoriser les activités ludiques et sportives libres et de plein air. 2. Favoriser la pratique du vélo en développant des pistes cyclables sur le territoire et des infrastructures favorables aux déplacements actifs, dans le cadre du Schéma directeur des liaisons douces en cours. 3. Traiter la question de la sécurité et du partage de l'espace public entre piétons, vélos, trottinettes, véhicules motorisés, personnes à mobilité réduite… et favoriser la place du piéton dans la ville. 4. Renforcer les possibilités d'accès en mobilités actives vers les polarités commerciales, d'équipements et de loisirs et vers les espaces verts.	Garges-Lès-Gonesse dispose d'aménagements cyclables très peu développés. Aujourd'hui, seules deux pistes cyclables existent. Un Schéma directeur des liaisons douces et un Plan Vélo sont par ailleurs en cours d'élaboration. Ce dernier permettra de définir les orientations de la commune en matière de mobilités douces ainsi que les pistes d'actions pour les prochaines années. Afin de développer les mobilités actives, les enjeux suivants ont été identifiés : • Le développement des itinéraires cyclables sur le territoire pour la pratique du vélo. • Le renforcement des possibilités d'accès en mobilités actives vers les polarités commerciales, d'équipements et les espaces verts. • L'élaboration d'un projet d'ensemble favorable à l'activité physique du quotidien.
AXE 3 : FAVORISER LA RESILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE A LA SANTE ❖ **Valoriser les espaces verts et cours d'eau de la commune pour leur rôle dans la lutte contre le changement climatique et la qualité du cadre de vie** 1. Limiter à 8,4 ha la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et réfléchir le développement urbain dans une logique d'éviter, réduire, compenser ses impacts sur l'environnement.	D'après le MOS Île-de-France de l'IPR, Garges-lès-Gonesse se compose de 14,4% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 78,89 hectares, de 18,4% d'espaces ouverts artificialisés (100,4 ha) et de 67,2% d'espaces urbains (367,56 ha). La commune est engagée dans une logique de construction de la ville sur elle-même et de préservation des espaces naturels. A cette fin, un NPNRU est notamment engagé sur le quartier de la Dame Blanche Nord. Aujourd'hui, en dehors de quelques sites de taille limitée répartis au sein du tissu urbain, le site de la Sapinière représente un potentiel d'aménagement pour la commune. Les enjeux environnementaux qui s'y matérialisent (réservoir de biodiversité, proximité à la ZNIEFF de type II du Parc départemental Georges Valbon, risques d'inondation par remontée de nappes) rendent inconcevable de mobiliser l'entièreté des 25 hectares du site. Néanmoins, la mobilisation d'une partie de cette emprise est identifiée dans le diagnostic foncier comme une opportunité pour y développer un projet de rayonnement supra-communal

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
	d'intérêt général. L'enjeu est donc de mobiliser une partie du site de la Sapinière dans une logique de réponse aux besoins futurs de la population et de mise en valeur du site, dans le respect de ses qualités environnementales.
2. Conserver et valoriser les espaces verts de la commune, éléments repères au sein du paysage et facteur d'attractivité de la ville. 3. Renaturer certains quartiers pour donner accès à la nature, vectrice de bien-être, de fraicheur et de biodiversité. 4. Requalifier les espaces verts sans vocation, en particulier dans les secteurs de grands ensembles et limiter la densification dans les zones pavillonnaires pour conserver les espaces verts. 5. Améliorer la qualité des entrées de ville et des grands axes : valoriser les axes structurants et leur mise en valeur paysagère et architecturale, prendre en compte le projet de BHNS et l'amélioration des circulations douces sur ces axes. 6. Valoriser la présence des cours d'eau et des sols naturels pour leur rôle majeur dans le stockage des eaux pluviales, la biodiversité, la régulation du climat local et la qualité du cadre de vie. 7. Renforcer les continuités naturelles identifiées sur le territoire, favoriser leur accès afin de faire bénéficier les Gargeois de ces espaces de nature. 8. Encourager la création de nouvelles continuités (notamment du Parc de la Courneuve aux vallées du Croult et du Petit Rosne). 9. Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation. 10. Favoriser l'intégration et la préservation des animaux et de la faune urbaine.	L'état initial de l'environnement dresse les constats suivants : Paysage : • Des éléments forts et marquants du paysage : les deux vallées (Croult et Petit Rosne), le Fort de Stains, le parc de la Courneuve, l'emprise de l'ex A 16 • Un territoire morcelé, fragmenté par les voies de transport (RD 125, RD 84, voie ferrée), ce qui déstructure le paysage, • Des entrées de ville peu valorisantes et complexes dans leur fonctionnement Milieux naturels et continuités écologiques : • Des espaces ouverts et boisés qui représentent près d'un tiers du territoire • Un réservoir de biodiversité, un corridor de la sous-trame arborée ainsi que deux liaisons d'intérêt identifiés au niveau régional. • Des discontinuités entravant les continuités écologiques sur le territoire • Des potentialités existantes de renaturation et de mise en valeur du Petit Rosne et du Croult • Des zones humides identifiées dans les vallées du Petit Rosne et du Croult Espaces verts :

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
	• Des espaces verts nombreux et au potentiel de valorisation élevé. • Une offre en espaces verts supérieure aux objectifs du SDRIF • Des espaces verts non qualifiés mais présentant une potentialité d'amélioration en termes d'intérêt écologique Biodiversité : • Un territoire riche en termes d'espèces faunistiques et floristiques Les enjeux identifiés sont les suivants : • Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, fort des Stains, parc de la Courneuve, Sapinière, prairies pâturées • Renforcer la Trame Verte et Bleue du territoire communal • Requalifier les milieux ouverts (espaces verts, coulée verte) afin d'améliorer et de renforcer leur intérêt écologique • Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation • Préserver physiquement et valoriser les cours d'eau (berges, ripisylve, lit majeur, etc.) • Maintenir et valoriser les espaces verts de la commune, éléments repères au sein du paysage • Améliorer la qualité des entrées de ville
❖ **Relever le défi de l'adaptation au changement climatique : améliorer la résilience du territoire, intégrer les risques et nuisances dans l'aménagement et créer un environnement favorable à la santé et au bien-être** 1. Accroître la naturalité en milieu urbain (végétalisation, espaces de	En matière d'adaptation au changement climatique, l'état initial de l'environnement dresse les constats suivants : Milieux naturels et continuités écologiques : • Des espaces ouverts et boisés qui représentent près d'un tiers du territoire • Un réservoir de biodiversité, un corridor de la sous-trame arborée ainsi que

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
pleine terre, toitures et murs végétalisés) afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux îlots de chaleur urbains par la création d'îlots de fraicheur et la captation du carbone. 2. Assurer la préservation et l'amélioration des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, Fort de Stains, parc de la Courneuve, zones humides. 3. Mettre en application la charte de la construction durable pour les nouvelles constructions (à développer en lien avec la charte)	deux liaisons d'intérêt identifiés au niveau régional. • Des discontinuités entravant les continuités écologiques sur le territoire • Des potentialités existantes de renaturation et de mise en valeur du Petit Rosne et du Croult • Des zones humides identifiées dans les vallées du Petit Rosne et du Croult Espaces verts : • Des espaces verts nombreux et au potentiel de valorisation élevé. • Une offre en espaces verts supérieure aux objectifs du SDRIF • Des espaces verts non qualifiés mais présentant une potentialité d'amélioration en termes d'intérêt écologique Vulnérabilité aux îlots de chaleur urbain : • Des secteurs présentant une forte vulnérabilité aux îlots de chaleur urbain • Des espaces verts et boisés permettant de réduire la vulnérabilité du territoire face aux ICU. Les enjeux identifiés sont les suivants : • Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, fort des Stains, parc de la Courneuve, Sapinière, prairies pâturées • Préserver physiquement et valoriser les cours d'eau (berges, ripisylve, lit majeur, etc.) • Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation • Maintenir et valoriser les espaces verts de la commune • Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
	territoire, en particulier face aux ICU
4. Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles. 5. S'adapter au contexte géologique et aux risques de mouvements de terrain existants (présence de gypse, d'alluvions compressibles et d'argile dans le sous-sol). 6. Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux de pluies courantes à la parcelle sous réserve d'une compatibilité avec la nature des sols et notamment la présence de gypse. 7. Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances engendrées.	L'état initial de l'environnement identifie différents types de risques sur le territoire : • Un territoire vulnérable au risque d'inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappes • Des risques de mouvements de terrain sur une grande partie du territoire urbanisé (gypse, aléa retrait-gonflement des argiles). • Un site SEVESO situé à proximité de la commune. • Des risques technologiques connus et maîtrisés : transport de matières dangereuses, 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). • Aucun site BASOL, SIS ou établissement au registre des rejets et des transferts de polluants n'a été recensé. 59 sites BASIAS ont été recensés. Ces risques sont à l'origine des enjeux suivants : • Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles • Prendre en compte les risques inondations et mouvements de terrain • Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances engendrées • Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols
8. Encourager le développement des énergies renouvelables et des	L'état initial de l'environnement dresse les constats suivants :

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
mobilités douces comme alternatives à l'utilisation des énergies fossiles et de la voiture individuelle, émettrices importantes de gaz à effets de serre 9. Développer un réseau de chaleur propre, produit localement et au prix stable à long terme pour les gargeois, en lien avec la station d'épuration du SIAH. 10. Faciliter le raccordement au réseau de chaleur et imposer une obligation de raccordement	• Les secteurs résidentiels, tertiaires et transports routiers responsables de la majorité des émissions de GES • Un potentiel géothermique théorique fort voire très fort • Un potentiel solaire permettant l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques • Une baisse des émissions de gaz à effet de serre sur la période 2005-2018 Par ailleurs, Garges-lès-Gonesse souhaite développer un réseau de chaleur à l'échelle du territoire communal qui permettra aux futurs abonnés de bénéficier d'une énergie fiable, propre et économique. Les enjeux sont les suivants : • Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables • Développer l'utilisation des modes doux • Développer le réseau de chaleur en lien avec la station d'épuration du SIAH
11. Prendre en compte les nuisances (sonores/qualité de l'air) liées au transport aérien et routier dans les futurs projets : orienter les projets comportant du logement ou des équipements accueillant des publics fragiles dans les zones les moins exposées ; limiter l'urbanisation autour des axes les plus exposés ; mettre en œuvre des mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes…). 12. Prendre en compte le phénomène d'îlots de chaleur urbains au sein des secteurs de projet, par la qualité des constructions (performance énergétique, choix des matériaux, gestion des eaux de pluie…) et par la conception des espaces verts (choix des essences, pleine terre, superficie, implantation) : valoriser les espaces verts sans vocation des grandes résidences et protéger les jardins des quartiers	En matière de nuisances, l'état initial de l'environnement dresse les constats suivants : • Aucune ligne électrique haute tension du réseau RTE n'est recensée • Des nuisances sonores très importantes, liées aussi bien aux infrastructures de transport terrestre qu'au transport aérien • Une pollution lumineuse importante sur l'ensemble du territoire communal • Une production de déchets par habitant en augmentation et dépassant les objectifs du PRPGD et de la loi AGEC à l'échelle du SIGIDURS • Des secteurs présentant une forte vulnérabilité aux îlots de chaleur urbains • Des espaces verts et boisés permettant de réduire la vulnérabilité du

Les orientations du PADD	Les enjeux issus du diagnostic
pavillonnaires. 13. Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air notamment par la promotion de modes de déplacement à faibles émissions.	territoire face aux ICU. • Une qualité de l'air assez bonne Les enjeux suivants ont été définis : • Protéger la population face aux nuisances sonores : limitation de l'urbanisation autour de ces axes, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes…) • Prendre en compte le règlement des PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et de l'aéroport Paris-Le-Bourget • Encourager la sensibilisation et la limitation de production de déchets sur le territoire communal • Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux ICU • Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air sur la commune
14. Orienter la production agricole locale au service d'une alimentation de proximité, saine et peu coûteuse (développement de l'agriculture urbaine, jardins partagés,…).	Aujourd'hui, Garges-lès-Gonesse dispose d'un faible nombre de commerces proposant une offre d'alimentation de proximité ou de structures encourageant l'agriculture urbaine. En raison des multiples co-bénéfices de ces types d'agriculture (alimentation saine, lien social, inclusion, bien-être), un des enjeux issus du diagnostic est de promouvoir ce type d'agriculture ainsi qu'une production agricole locale.

2. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD

Au regard de la nécessité de développer une offre nouvelle de logements, la priorité pour la Ville de Garges-lès-Gonesse est donnée aux potentiels identifiés au sein des zones déjà urbanisées.

Les besoins en logements seront comblés par une intensification raisonnée de la Ville existante. En effet, le volet logement du projet de territoire de la commune de Garges-lès-Gonesse développe les grands projets prévus à l'horizon 2030, lesquels s'effectuent essentiellement dans le cadre d'opérations de requalification et de renouvellement urbain, ce qui ne se traduit pas par une consommation d'espaces naturels.

Par conséquent, le projet de territoire de Garges-lès-Gonesse est conforme aux textes de loi (Art L.101-2 de la loi SRU) et au SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, puisque la Ville adopte un parti d'urbanisme dont la finalité est la mise en place d'un projet équilibré et durable sur l'ensemble de son territoire, ce qui induit de limiter l'étalement urbain.

Le projet permet de favoriser le renouvellement urbain et d'orienter la création des nouveaux logements et des nouveaux emplois à proximité des équipements, des services et des transports collectifs (quartier Dame Blanche Nord dans le cadre du NPNRU ; ZAC des Portes de la Ville ; requalification de la zone d'activités économiques de la Muette…). Néanmoins, au regard du contexte de la commune, déjà fortement constituée, et de l'objectif porté par le PADD d'affirmer à Garges-lès-Gonesse l'inclusion et la santé par le sport et de permettre à la commune de rayonner à l'échelle de l'intercommunalité, une consommation d'espaces modérée est projetée dans le PLU en vue de réaliser un projet d'intérêt général public. Ce projet, de rayonnement supra-communal et répondant aux ambitions de formation, d'inclusion et de santé, sera implanté à l'ouest du site de la Sapinière et devrait s'implanter sur un secteur dont l'emprise totale est calibrée à 8,4 hectares, soit une superficie limitée au regard de la superficie globale du site de la Sapinière (25 hectares). Par ailleurs, cette emprise de 8,4 hectares ne sera pas imperméabilisée dans la totalité. La réalisation du projet de la Sapinière est ainsi conditionnée à la valorisation des espaces naturels et à la limitation de l'imperméabilisation des sols, une condition rappelée à la fois au sein du PADD et de l'OAP de la Sapinière.

Périmètre du secteur de la Sapinière concerné (8,4 ha)

Cette consommation d'espace sera matérialisée par une zone 2AU, d'une superficie de 8,4 hectares. Il est à souligner une réduction de la superficie des zones AU par rapport à l'ancien PLU (20,5 hectares de zone AU, dont 16 pour le secteur de la Sapinière) qui correspond à une diminution des surfaces à urbaniser de 12,1 hectares. Cette réduction exprime l'engagement de la commune à rationnaliser sa consommation d'espace afin de la limiter au maximum.

Ainsi, la Ville s'impose une limitation stricte de la consommation d'espaces naturels ou agricoles. La Ville entend rester strictement dans ce cadre, en privilégiant pour la quasi-totalité de ses projets la densification des quartiers existants et la réutilisation de friches urbaines ou d'espaces sous occupés.

3. Les réponses apportées par le PLU aux prescriptions supra-communales

A. Le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;

- Coordonner l'offre de déplacement ;

- Préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU de Garges-lès-Gonesse doit être compatible avec le schéma directeur, qui donne plusieurs orientations sur la commune.

- **Les secteurs à fort potentiel de densification :**

Il s'agit des secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Ils offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs d'habitat que dans ceux réservés aux activités. Ils doivent contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Le SDRIF a identifié un secteur à fort potentiel de densification en limite communale. Il s'agit du site de la gare du RER D (Garges – Sarcelles) et de ses abords.

PRISE EN COMPTE :

Le PADD, dans son Axe 2 – *Faire ville par la solidarité et les connexions urbaines : rassembler et connecter* –, mentionne différents objectifs propres à assurer la densification du secteur Gare :

- Un objectif de poursuite du renouvellement urbain dans le NPNRU de la Dame Blanche Nord et de préparer le renouvellement urbain des quartiers Barbusse, Basses-Bauves et Centre-Ville.
- Un objectif d'assurer la transformation du quartier de gare Garges-Sarcelles par l'achèvement de la ZAC des Portes de la Ville

A travers le biais de ces deux opérations majeures, la structure du logement va profondément évoluer, avec près de 3 000 logements construits, réhabilités ou résidentialisés.

Par ailleurs l'entièreté du secteur de la Dame Blanche Nord (ZAC Portes de la Ville inclues) fait l'objet d'une OAP où sont mentionnés des secteurs de développement d'une nouvelle offre de logements.

- **Les orientations sur les espaces urbanisés : les quartiers à densifier à proximité des gares**

Quartiers définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir. Ces quartiers doivent être des lieux privilégiés de densification, tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi, afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs.

Le SDRIF indique que « dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine (cf. 2.1 «Orientations communes») et de la densité moyenne des espaces d'habitat. »

PRISE EN COMPTE :

Comme précisé ci-avant, le quartier Dame Blanche Nord, par le biais du NPNRU mis en place à l'échelle du quartier ainsi que de la ZAC des Portes de la Ville, connaît une grande opération de rénovation et de restructuration urbaine qui va se poursuivre ces prochaines années. A ce titre, une OAP précise le projet de rénovation et de restructuration urbaine de ce quartier et deux orientations de l'axe 2 du PADD entérinent cet objectif :

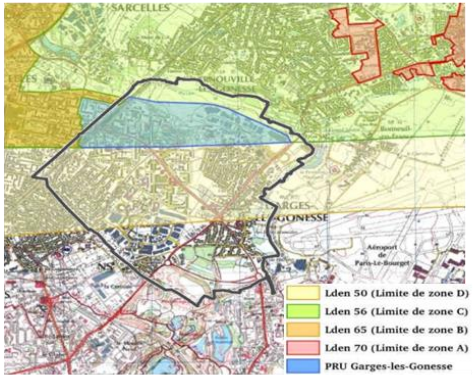
- *Poursuivre le renouvellement urbain dans le NPNRU de la Dame Blanche Nord et préparer le renouvellement urbain des quartiers Barbusse / Bases-Bauves / Centre-ville*
- *Assurer la transformation du quartier de gare Garges-Sarcelles par l'achèvement de la ZAC des Portes de la Ville […]*

Par ailleurs, d'autres orientations de l'axe 2 du PADD mentionnent le développement de l'offre de logements de manière plus diffuse au sein du tissu urbain, en ciblant la qualité du bâti et notamment le respect d'une diversité de typologies propres à allier densification des tissus urbains et diversification de l'offre de logements :

- *Favoriser le parcours résidentiel des ménages en développant une offre de logements adaptée*
- *Diversifier l'offre de logements autant sur les produits proposés (appartements, maisons individuelles, locatif, accessibilité) que sur les typologies développées*
- *Veiller à produire une offre de logements en adéquation avec les besoins des personnes âgées […]*

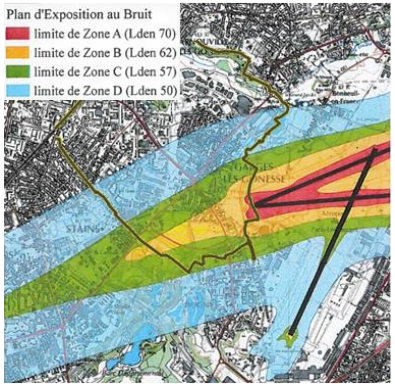
Il est néanmoins à rappeler que le développement de Garges-lès-Gonesse est fortement contraint par la présence du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Roissy-Charles-de-Gaulle et Je du Bourget, dont les périmètres impactent entièrement le territoire urbanisé de Garges. Les possibilités d'urbanisation de la ville existent uniquement dans la mesure où ont été négociés des secteurs de renouvellement urbain à travers la signature d'un Contrat de Développement Territorial (CDT) avec l'Etat en 2014. Sur ces secteurs opérationnels, un renouvellement urbain est possible en zone C du PEB, moyennant une augmentation non significative de la

PEB DE L'AÉROPORT DE ROISSY-CHARLES DE GAULLE



Source : département du Val d'Oise

PEB DE L'AÉRODROME DE PARIS-LE BOURGET



Source : département du Val d'Oise

population soumise aux nuisances sonores ainsi que la mise en place de mesures renforcées d'isolation acoustique.

En conclusion, la Ville de Garges-lès-Gonesse devrait respecter l'objectif de « permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine » compte tenu des grands projets en cours et à venir de renouvellement urbain qui entraîneront un développement du parc de logements et par conséquent l'accueil d'une population nouvelle dans ces quartiers. D'autre part, le maintien et la création d'activités économiques et de services (ZAE des Muettes, ZAE des Doucettes, ZAC Portes de la Ville) ainsi que de nouveaux équipements dont certains de rayonnement très large (Pôle d'innovation culturelle et sociale) devraient également générer une augmentation de la densité humaine. Plus largement, en cumulant ces orientations, la Ville s'assure de la compatibilité du projet du PLU avec le SDRIF sur l'atteinte de cet objectif.

De plus, l'ensemble des projets de construction, par requalification, restructuration et renouvellement urbains, prévus à l'horizon 2030 à l'échelle de la commune permettent à la Ville de respecter l'objectif de « permettre une augmentation minimale de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat » malgré la présence de servitudes liées aux PEB de Roissy et du Bourget. Cette affirmation s'appuie d'une part sur la programmation retenue pour le NPNRU de la Dame Blanche Nord et de la ZAC des Portes de la Ville (près de 3 000 logements construits, réhabilités ou résidentialisés), et d'autre part sur la livraison, depuis 2013, de différents programmes de logements comme ceux venant en requalification des franges nord et ouest de la ZAE des Doucettes, de programmes collectifs plus ponctuels, ainsi qu'en construction dans le diffus.

- **Les espaces à préserver ou à valoriser**

Le SDRIF indique que ces espaces doivent être préservés :

- « Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver » ;

« Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. ».

Les grands espaces verts (vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, Fort de Stains, coulée verte et parc Georges Valbon) de la commune sont identifiés dans le PADD comme espaces verts et de loisirs à préserver :

- *Assurer la préservation et l'amélioration des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, Fort de Stains, parc de la Courneuve, zones humides.*

Par ailleurs, des continuités à maintenir ou à développer sont identifiées. Ainsi, sont recensées au SDRIF :

- une continuité de type liaison verte traversant la commune du Nord au Sud correspondant à la coulée verte qui relie la vallée du Petit Rosne au parc Georges Valbon ;
- une continuité de type liaison écologique, verte, agricole et forestière bordant le territoire communal sur sa partie Est (entre le parc Georges Valbon et la vallée du Croult) ;
- une continuité de type liaison verte traversant la commune d'Ouest en Est correspondant à la vallée du Petit Rosne.

De plus, deux sites sont identifiés comme espaces verts et espaces de loisirs d'intérêt régional à créer : le parc Georges Valbon et la vallée du Croult.

PRISE EN COMPTE :

L'ensemble des espaces verts et de loisirs de la commune sont identifiés au PADD comme espaces à préserver afin de conserver leur rôle de corridor écologique. Par ailleurs, des orientations visant à renforcer les continuités naturelles du territoire, à encourager de nouvelles continuités, ou encore à préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation sont mises en place au sein du PADD.

De plus, une OAP thématique relative à la trame verte et bleue est réalisée sur l'ensemble du territoire communal, définissant des orientations principales pour chaque type de milieux naturel ou espaces verts de la commune. En complément, l'OAP relative à l'aménagement du site de la Sapinière précise également le maintien d'espaces naturels au cœur du projet ainsi que les besoins de préservation de franges paysagères aux abords du secteur afin d'assurer une transition verte et paysagère avec les espaces urbains alentours.

Par ailleurs, le PADD définit une orientation sur la préservation des jardins des quartiers pavillonnaires qui participent, à leur échelle, à la trame verte et au cadre de vie et pour lesquels la préservation doit donc être favorisée.

- **La superficie des espaces non urbanisés consommés dans le cadre du projet du PLU**

Le territoire communal est concerné par :

- *LES AGGLOMÉRATIONS DES PÔLES DE CENTRALITÉ À CONFORTER*

Le SDRIF indique que « à l'horizon 2030, hors agglomération centrale, ***une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible*** *pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité ».*

- *LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT À PROXIMITÉ DES GARES*

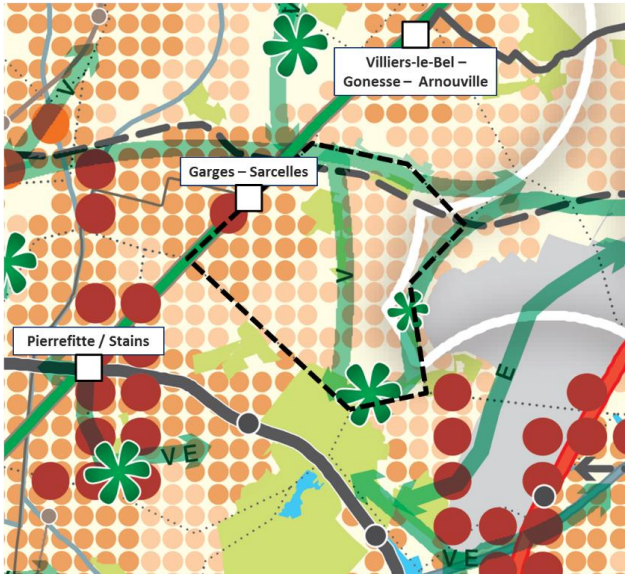
Le SDRIF indique qu'au titre des secteurs de développement à proximité des gares, « il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés ***les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.***
Une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs.
Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée *».*

A Garges-lès-Gonesse, l'ensemble du territoire est intégré dans ce rayon à l'exception de la frange Est de la commune. 5 gares sont concernées :

- 3 gares existantes : Garges – Sarcelles, Pierrefitte / Stains, Villiers-le-Bel – Arnouville – Gonesse ;

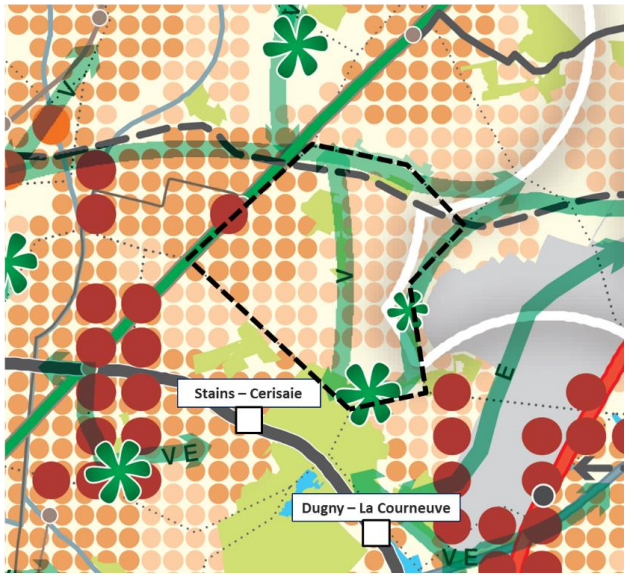
- 2 gares à venir : Dugny – La Courneuve, Stains Cerisaie.

Gares existantes situées à moins de 2 kms de la commune de Garges



–

Gares à venir situées à moins de 2 kms de la commune de Garges



Source : extraits de la carte du SDRIF 2013

Le SDRIF indique que « ***les capacités d'urbanisation*** *non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux* ***peuvent être cumulées*** *».*

Dans le cas de la commune de Garges-lès-Gonesse, les capacités d'urbanisation relatives aux « agglomérations des pôles de centralité à conforter » et aux « secteurs de développement à proximité des gares » sont cumulables. Par conséquent, en additionnant l'ensemble de ces potentialités, Garges-lès-Gonesse dispose d'une capacité théorique d'extension d'urbanisation équivalente à 10% de son territoire urbanisé.

PRISE EN COMPTE :

La commune de Garges-lès-Gonesse présente une superficie totale de 547 hectares. Selon la définition de la superficie de l'espace urbanisé définie par le référentiel du SDRIF, la commune compte 340 hectares d'espaces urbanisés au sens strict. De fait, les capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF à la commune sont équivalentes à 34 hectares environ (10% de son territoire urbanisé selon le calcul effectué ci-avant).

Le zonage identifie une zone AU, d'une superficie totale de 8,4 hectares. En conclusion, le projet de territoire de la commune est compatible avec le SDRIF en matière de limitation de l'extension de l'urbanisation.

B. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), élaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), a été approuvé le 19 juin 2014. Il fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement à l'échelle de la région à horizon 2020.

Le PDUIF définit trois grands objectifs et fixe neuf « défis » à relever.

Les trois grands objectifs sont :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs.

- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo).

- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les neuf défis à relever fixés par le PDUIF sont :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.

- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.

- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.

- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.

- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.

- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.

- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.

- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

- PRISE EN COMPTE :

Le PADD de Garges-lès-Gonesse intègre différents sous-axes traitant du transport, visant à améliorer les connexions urbaines à l'échelle du territoire (résorption des coupures urbaines, apaisement de la circulation sur les grands axes), améliorer l'accessibilité de la commune (mise en œuvre du projet de l'avenue du Parisis, accompagnement du développement des lignes de transports structurantes) et développer les modes de mobilité favorables à la santé (favoriser la pratique du vélo, de la marche…).

Le PLU prend en compte les orientations du PDUIF à travers les dispositions prises pour le développement des liaisons douces à l'échelle globale de la commune et dans les déplacements au sein des quartiers. A l'échelle communale, les projets de valorisation et de mise en accessibilité des parcs (Georges Valbon, Fort de Stains), la requalification de la coulée verte ou l'aménagement de nouvelles connexions entre les quartiers sont autant de projets qui permettront de rendre la ville plus favorable aux déplacements piétons. A l'échelle des projets, les différentes OAP intègrent systématiquement des itinéraires cyclables à aménager afin de relier les secteurs de projet au reste du territoire, en assurant de fait la couverture de nombreux axes principaux de la ville en itinéraires cyclables tels que l'avenue de Stalingrad et l'avenue du Général de Gaulle. Par ailleurs, le PLU permet également d'accompagner l'arrivée de lignes de transport structurantes, à savoir la création d'un TSCP ainsi que la mise en place d'un BHNS desservant notamment Roissy, un pôle d'emploi majeur pour les actifs Gargeois.

Par ailleurs, concernant les obligations en matière de stationnement, il reste conforme aux objectifs en matière d'obligation sur les voitures, et inclut des obligations de réalisation en matière de vélos.

Extraits du règlement du PLU révisé :

Nombre minimal de places de stationnement (véhicules motorisés) :

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement
HABITATION	***Logement***	• 1 place / logement pour les studios et logements de 1 pièce et 2 places • 2 places / logement pour les logements de 2 pièces et plus. <u>Uniquement en secteur UCa :</u> • 1 place / logement pour les studios et logements de 1 pièce • 1,2 place / logement pour les logements de 2 pièces et plus. En application des articles L. 151-34 et suivants du Code de l'urbanisme, Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement
		Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5 nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme. Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.
	Hébergement	**1 place** par tranche entamée de 2 unités d'*hébergement*.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	***Artisanat et commerce de détail***	• Surface inférieure ou égale à 300 m² de surface de vente ou accessible au public : 2 places / commerce ; • Entre 300 et 2 000 m² de surface de vente ou accessible au public : 12 places / 1 000 m² vente ou accessible au

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement
		public; • Entre 2 000 et 5 000 m² de surface de vente ou accessible au public : 20 places / 1 000 m² de surface de vente ou accessible au public; • Entre 5 000 et 10 000 m² de surface de vente ou accessible au public : 25 places / 1 000 m² de surface de vente ou accessible au public ; • Au-delà de 10 000 m² de surface de vente ou accessible au public : 35 / 2 000 m² de surface de vente ou accessible au public dans un périmètre de 500 m autour des gares et 35 places / 1000 m² de surface de vente ou accessible au public en dehors du périmètre des 500 m autour des gares
	Restauration	1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
	Hôtel	• 0,5 place de stationnement par chambre d'hôtel
	Hébergement hôtelier et touristique	• 0,5 place de stationnement par chambre • 1 emplacement pour le stationnement des cars pour les constructions comprenant 50 chambres et plus
	Cinéma	1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	***Industrie***	1 place de stationnement par tranche entamée de 200 m² de surface de plancher.
	Entrepôt	1 place de stationnement par tranche entamée de 200 m² de surface de plancher.
	Bureau	• A moins de 500 mètres de la gare de Garges-Sarcelles et de la station de tramway Garges-Sarcelles : 1 place maximum par tranche de 60m² de surface de plancher. • Au-delà d'un rayon de 500 mètres de la gare Garges-Sarcelles et de la station de tramway Garges-Sarcelles : 1 place maximum par tranche de 50 m² de surface de plancher.
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,…) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,…) et au nombre et au type

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement
		d'utilisateurs concernés.

Nombre minimal de places de stationnement (vélos) :

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement vélo
HABITATION	***Logement***	Pour les constructions comprenant plus de 2 *logements*, il est exigé : • la réalisation d'un local à cycles clos et couvert d'une superficie minimale de 3 m², aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Il peut néanmoins être réalisé en *sous-sol* en cas d'impossibilité technique avérée et démontrée de le réaliser au rez-de-chaussée. • **au moins 0,75 m²** par *logement* pour les *logements* jusqu'à deux pièces principales • **au moins 1,5 m²** par *logement* dans les autres cas
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	***Bureau***	**Au moins 1,5 m² pour 100 m²** de *surface de plancher*, avec un minimum de 3 m².
	Industrie	Au moins **1 place pour 10 employés**, avec un minimum de 3 m²

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement vélo
	Entrepôts	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	***Commerces et artisanat***	Au moins **1 place pour 10 employés** avec un minimum de 3 m²
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	***Équipements publics (hors établissements scolaires)***	La création d'un espace dédié aux vélos est également imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs
	Équipements publics (établissements scolaires)	• Pour les écoles primaires : **au moins 1 place pour 12 élèves**. • Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : **au moins 1 place pour 5 élèves**.

En termes réglementaires, le PLU prend en compte ces orientations de la manière suivante :

- Délimitation d'emplacements réservés pour les nouvelles liaisons piétonnes,
- Classement de l'ancienne emprise de l'autoroute A16, des vallées et du Fort de Stains en zone N,
- Délimitation d'emplacements réservés pour l'élargissement des voies,
- Création de nouvelles voies de désenclavement,
- Création/renforcement de la coulée verte et affirmation de la continuité piétonne de la vallée du Petit Rosne au parc Georges Valbon.

C. Le Contrat de Développement Territorial

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) a été signé avec l'Etat, le 27 février 2014.

Le CDT porte sur les six villes du territoire de Val de France (Arnouville, Garges-lès-Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel, Gonesse et de Bonneuil-en-France). Ce périmètre, qui compte 170 000 habitants, a une cohérence géographique et administrative mais il a aussi une pertinence économique, sociale et humaine.

Le CDT comporte des objectifs précis, en matière de développement économique et formation, de renouvellement urbain, de transports et de développement durable. Le contrat définit un objectif de création de 30 000 emplois à l'horizon 2025 et la construction de 14 200 nouveaux logements sur 20 ans soit 710 logements par an à l'échelle globale du territoire du CDT. Cet objectif contribue à l'effort régional de production de 70 000 logements par an.

Il définit également l'objectif de rendre le territoire accessible à moins de 45 minutes à 60% des Franciliens et en moins d'une heure à 100% des Parisiens.

Le projet stratégique de développement durable du CDT énonce quatre formes de développement à mettre en œuvre :

- Un développement autour de pôles, organisés chacun autour d'un projet structurant et connectés entre eux par un réseau de transport ;
- Un développement fondé sur des filières économiques contribuant à l'attractivité du pôle d'échange international du Grand Roissy ;
- Un développement porté par une offre de formation structurée et renforcée sur les filières porteuses ;
- Un développement conditionné par l'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire.

Le CDT détaille ensuite précisément ses objectifs et priorités, puis le programme des actions, des opérations d'aménagement et des projets d'infrastructure pour tout ou partie du territoire.

Par ailleurs, plusieurs avenants au CDT ont été produits parmi lesquels un avenant « logement ». En parallèle, un cahier de recommandations acoustiques a été réalisé par l'Autorité de Contrôle des Nuisances Aéroportuaires (ACNUSA) afin de permettre la réalisation des opérations de logements en bande ou groupés en zone C du PEB, prévues dans le cadre des avenants au CDT.

- PRISE EN COMPTE :

Le PADD de Garges-lès-Gonesse s'inscrit pleinement dans les objectifs du CDT en réaffirmant l'ambition de maintenir et conforter l'attractivité des activités économiques dans la Ville (requalification de la ZAE de la Muette…).

Le PADD est conforme à l'orientation « des pôles de développement complémentaires aux projets des territoires limitrophes, connectés par un réseau de transport renouvelé qui renforce l'accessibilité du territoire en privilégiant transports collectifs et modes doux de déplacement ». De manière générale, le projet de territoire gargeois axe le développement du territoire autour du renforcement de certains pôles. L'arrivée du BHNS, qui reliera Garges-lès-Gonesse à Roissy, s'inscrit dans la même dynamique. Au sein du CDT, ces objectifs sont par ailleurs très liés au développement d'une offre de formation structurée et renforcée sur les filières porteuses : le PADD de la commune vise également cet objectif par la volonté de favoriser l'accès à l'emploi des Gargeois et à la formation des jeunes, ce qui se traduit plus précisément par le développement et la diversification des filières de formation à l'échelle de la ville, la volonté de créer une centralité autour de l'innovation et l'enseignement, ou encore le projet d'intérêt général public lié à la formation, à l'inclusion et à la santé qui sera localisé au sein du site de la Sapinière.

Par ailleurs, le CDT voit en l'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire une grande force de développement, ce qui touche aussi bien les domaines du logement et du renouvellement urbain, des équipements au service de la population, que de la préservation et la valorisation des espaces ouverts ou encore de la prise en compte des enjeux environnementaux, sur l'ensemble du projet du territoire du CDT. En réponse à ces grands objectifs, le PADD fixe, pour chacun des domaines traités, des orientations précises en matière de :

- Logement / Habitat : viser une production neuve qualitative ; diversifier l'offre de logements ; lutter contre la suroccupation, l'habitat indigne ou encore la précarité énergétique ; poursuivre le renouvellement urbain communal ou la réhabilitation du parc de logements.
- Équipements : augmenter l'offre de structure d'accueil pour la petite enfance ; améliorer l'offre d'activités sportives ; améliorer le maillage des différents quartiers en équipements de proximité ; développer les équipements sur des fonctions favorables à la santé ; améliorer l'accès aux soins de la population.
- Environnement et cadre de vie : aménager le Fort de Stains et la coulée verte en espaces paysagers ; développer les connexions entre quartiers ; conserver et valoriser les espaces verts ; renaturer certains quartiers ; renforcer les continuités naturelles ; lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur urbain.

Dans la continuité du PADD, plusieurs OAP traduisent les grands principes en projets et orientations d'aménagement concrets, dont 2 OAP thématiques :

- OAP Trame Verte et Bleue : réalisée à l'échelle du territoire communal, elle décline les objectifs puis les orientations prévues afin de garantir et pérenniser l'ensemble des éléments de la trame verte et bleue à Garges qui constituent un véritable maillage dans les différents quartiers de la ville, facteur avéré d'amélioration de la qualité du cadre de vie et par conséquent d'attractivité.
- OAP Santé : une OAP santé a été intégrée au projet de PLU révisé afin de traduire les multiples facettes de la santé et du bien-être en ville en orientations d'aménagement. Cette OAP intègre notamment un axe sur la limitation de l'exposition aux risques et nuisances environnementales et de fait, vise à améliorer le cadre de vie gargeois ainsi que la qualité des logements.

Enfin, dans le cadre de l'avenant « logement » au CDT, le cahier de recommandations acoustiques réalisé par l'ACNUSA a été annexé au règlement du PLU.

D. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Roissy-Pays-de-France

Le SCOT Roissy Payse de France regroupe 42 communes dont Garges-lès-Gonesse. Il a été approuvé par le Conseil Communautaire du 19 décembre 2019.
Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification et de stratégie intercommunale créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Il assure notamment la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales (POS, PLU, PLUi), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU). Ainsi le PLU doit être compatible avec le SCOT.

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe trois grandes orientations à horizon 2030 sur le territoire :

- Affirmer la compétitivité et l'attractivité du territoire ;
- Vivre dans un territoire inclusif au quotidien ;
- Révéler et restaurer les trames paysagères, agricoles et écologiques.

À Garges-lès-Gonesse, le SCoT préconise notamment une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle de la commune à horizon 2030. Cette préconisation sera à respecter dans le cadre du PLU, et sa réalisation devra se faire en adéquation avec les préconisations d'autres documents supra-communaux (respect de la réglementation liée à la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et des potentiels de logements inscrits au sein du Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France…).

Prise en compte : le quartier Dame Blanche Nord, par le biais du NPNRU mis en place à l'échelle du quartier ainsi que de la ZAC des Portes de la Ville, connaît une grande opération de rénovation et de restructuration urbaine qui va se poursuivre ces prochaines années. A ce titre, une OAP précise le projet de rénovation et de restructuration urbaine de ce quartier et deux orientations de l'axe 2 du PADD entérinent cet objectif :

- *Poursuivre le renouvellement urbain dans le NPNRU de la Dame Blanche Nord et préparer le renouvellement urbain des quartiers Barbusse / Bases-Bauves / Centre-ville*
- *Assurer la transformation du quartier de gare Garges-Sarcelles par l'achèvement de la ZAC des Portes de la Ville […]*

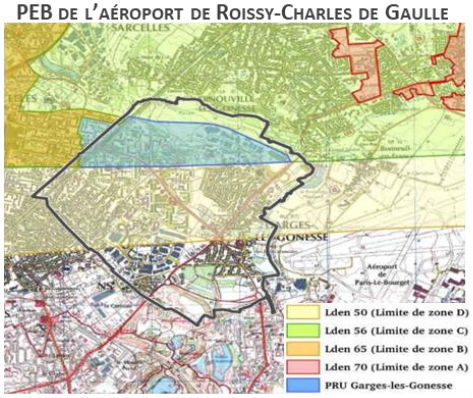
Par ailleurs, d'autres orientations de l'axe 2 du PADD mentionnent le développement de l'offre de logements de manière plus diffuse au sein du tissu urbain, en ciblant la qualité du bâti et notamment le respect d'une diversité de typologies propres à allier densification des tissus urbains et diversification de l'offre de logements :

- *Favoriser le parcours résidentiel des ménages en développant une offre de logements adaptée*
- *Diversifier l'offre de logements autant sur les produits proposés (appartements, maisons individuelles, locatif, accessibilité) que sur les typologies développées*

- *Veiller à produire une offre de logements en adéquation avec les besoins des personnes âgées […]*

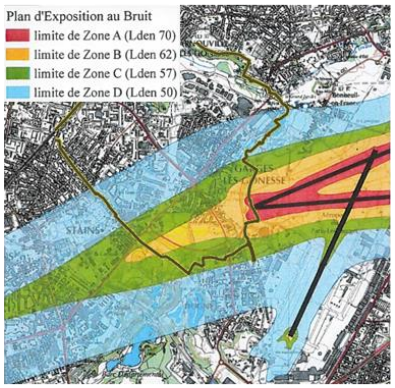
Il est néanmoins à rappeler que le développement de Garges-lès-Gonesse est fortement contraint par la présence du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Roissy-Charles-de-Gaulle et Je du Bourget, dont les périmètres impactent entièrement le territoire urbanisé de Garges. Les possibilités d'urbanisation de la ville existent uniquement dans la mesure où ont été négociés des secteurs de renouvellement urbain à travers la signature d'un Contrat de Développement Territorial (CDT) avec l'Etat en 2014. Sur ces secteurs opérationnels, un renouvellement urbain est possible en zone C du PEB, moyennant une augmentation non significative de la population soumise aux nuisances sonores ainsi que la mise en place de mesures renforcées d'isolation acoustique.

PEB DE L'AÉROPORT DE ROISSY-CHARLES DE GAULLE



Source : département du Val d'Oise

PEB DE L'AÉRODROME DE PARIS-LE BOURGET



Source : département du Val d'Oise

En conclusion, la Ville de Garges-lès-Gonesse devrait respecter l'objectif de « permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine » compte tenu des grands projets en cours et à venir de renouvellement urbain qui entraîneront un développement du parc de logements et par conséquent l'accueil d'une population nouvelle dans ces quartiers. D'autre part, le maintien et la création d'activités économiques et de services (ZAE des Muettes, ZAE des Doucettes, ZAC Portes de la Ville) ainsi que de nouveaux équipements dont certains de rayonnement très large (Pôle d'innovation culturelle et sociale) devraient également générer une augmentation de la densité humaine. Plus largement, en cumulant ces orientations, la Ville s'assure de la compatibilité du projet du PLU avec le SCOT sur l'atteinte de cet objectif.

De plus, l'ensemble des projets de construction, par requalification, restructuration et renouvellement urbains, prévus à l'horizon 2030 à l'échelle de la commune permettent à la Ville de respecter l'objectif de « permettre une augmentation minimale de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat » malgré la présence de servitudes liées aux PEB de Roissy et du Bourget. Cette affirmation s'appuie d'une part sur la programmation retenue pour le NPNRU de la Dame Blanche Nord et de la ZAC des Portes de la Ville (près de 3 000 logements construits, réhabilités ou résidentialisés), et d'autre part sur la livraison, depuis 2013, de différents programmes de logements comme ceux venant en requalification des franges nord et ouest de la ZAE des Doucettes, de programmes collectifs plus ponctuels, ainsi qu'en construction dans le diffus.

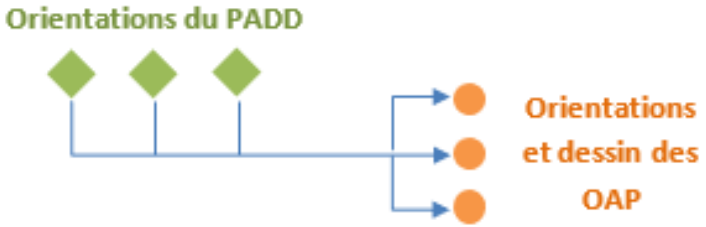
Le SCoT prévoit également la création de deux espaces de loisirs, à l'est du territoire (emprises agricoles) et au sud (espaces ouverts en interface avec le parc départemental Georges-Valbon).

Enfin, en termes de protection de l'environnement, le SCoT préconise d'identifier et protéger les éléments constitutifs des trames vertes et bleues identifiées par le SCoT (zones humides de la vallée du Petit Rosne, continuité boisée entre la vallée du Petit Rosne et le Parc départemental Georges Valbon, espaces herbacés.

Prise en compte : Il est à noter que le PLU respecte ces objectifs en identifiant les espaces cités par des protections règlementaires strictes (classement en zone naturelle, en espace paysager à protéger, zones humides à protéger, protection des berges des cours d'eau, etc.) mais aussi en permettant la mise en œuvre des projets d'espaces de loisirs. Le dispositif réglementaire écrit est accompagné d'une OAP Trame verte bleue qui met en évidence les réservoirs de biodiversité ainsi que les continuités écologiques à pérenniser sur le territoire.

E. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Pour accompagner et préciser la mise en œuvre des orientations du PADD, plusieurs OAP ont été définies, chacune répondant à des enjeux particuliers.



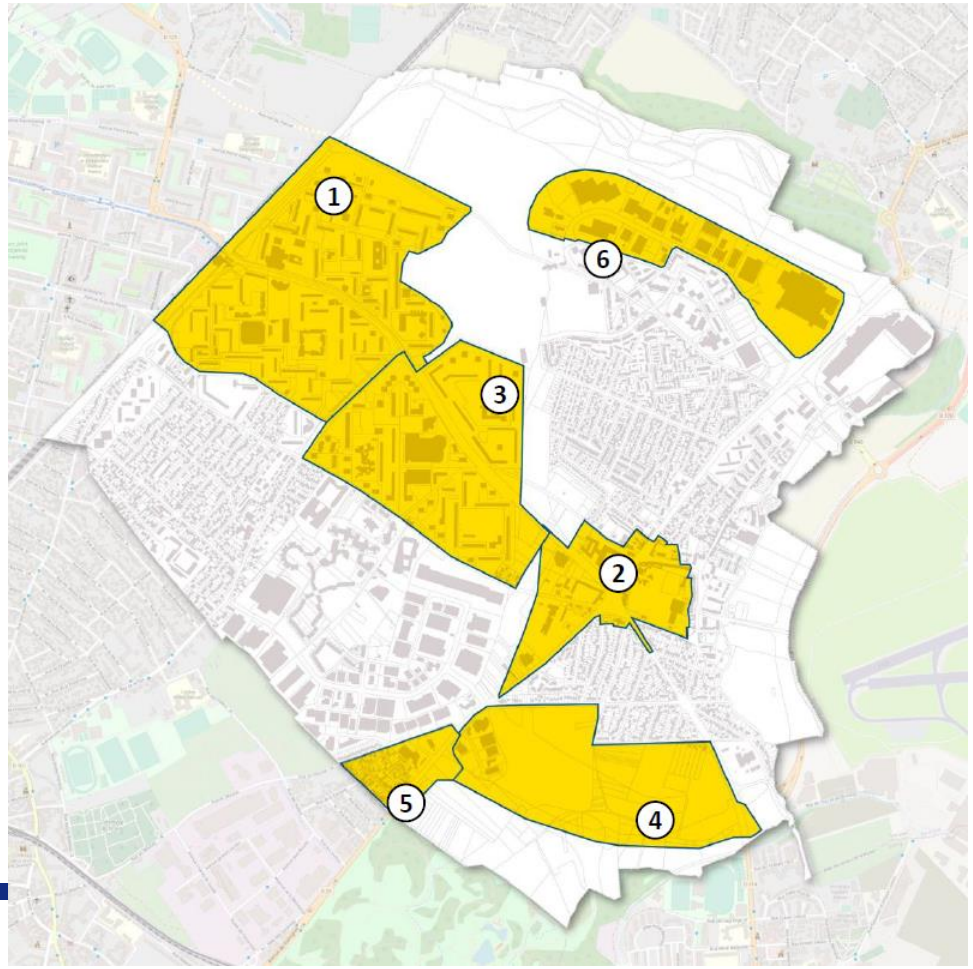
Au total, le projet de PLU révisé comporte 8 OAP : 4 OAP sectorielles sont issues d'OAP existantes au sein de l'ancien PLU, 2 OAP sectorielles ainsi que 2 OAP thématiques ont été créées.

6 OAP sectorielles :

1. OAP Entrée de ville Gare
2. OAP Place du 19 mars 1962
3. OAP Cœur de ville
4. OAP La Sapinière
5. OAP Entrée de ville Stalingrad
6. OAP Zone d'activités économiques de la Muette

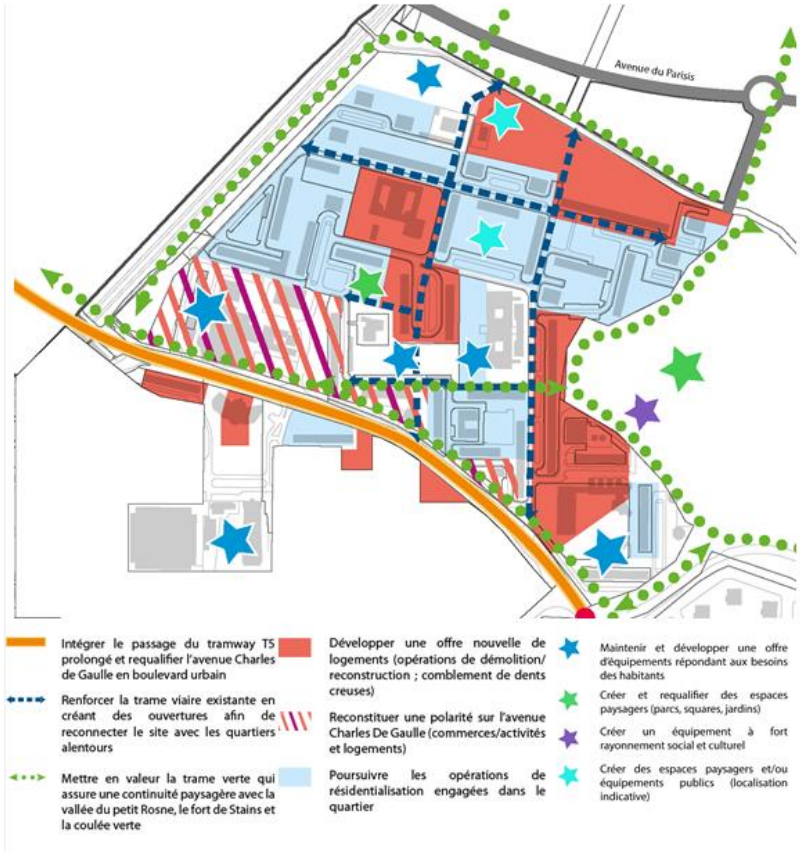
2 OAP thématiques :

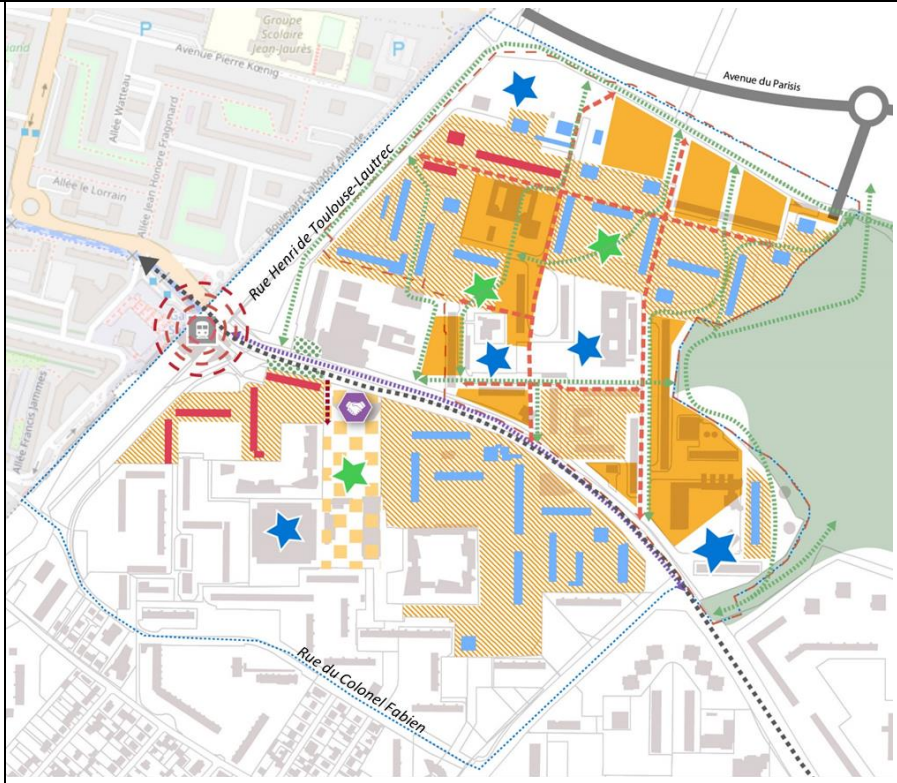
- OAP Trame Verte et Bleue
- OAP Santé



A. L'OAP Entrée de ville Gare

Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU 2016	Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU révisé





Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation

AXE 2 : FAIRE VILLE PAR LA SOLIDARITE ET LES CONNEXIONS URBAINES : RASSEMBLER ET CONNECTER

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Diversifier l'offre de logement autant sur les produits proposés (appartements, maisons individuelles, locatif, accessibilité) que sur les typologies développées.

AMELIORER LES CONDITIONS D'HABITAT

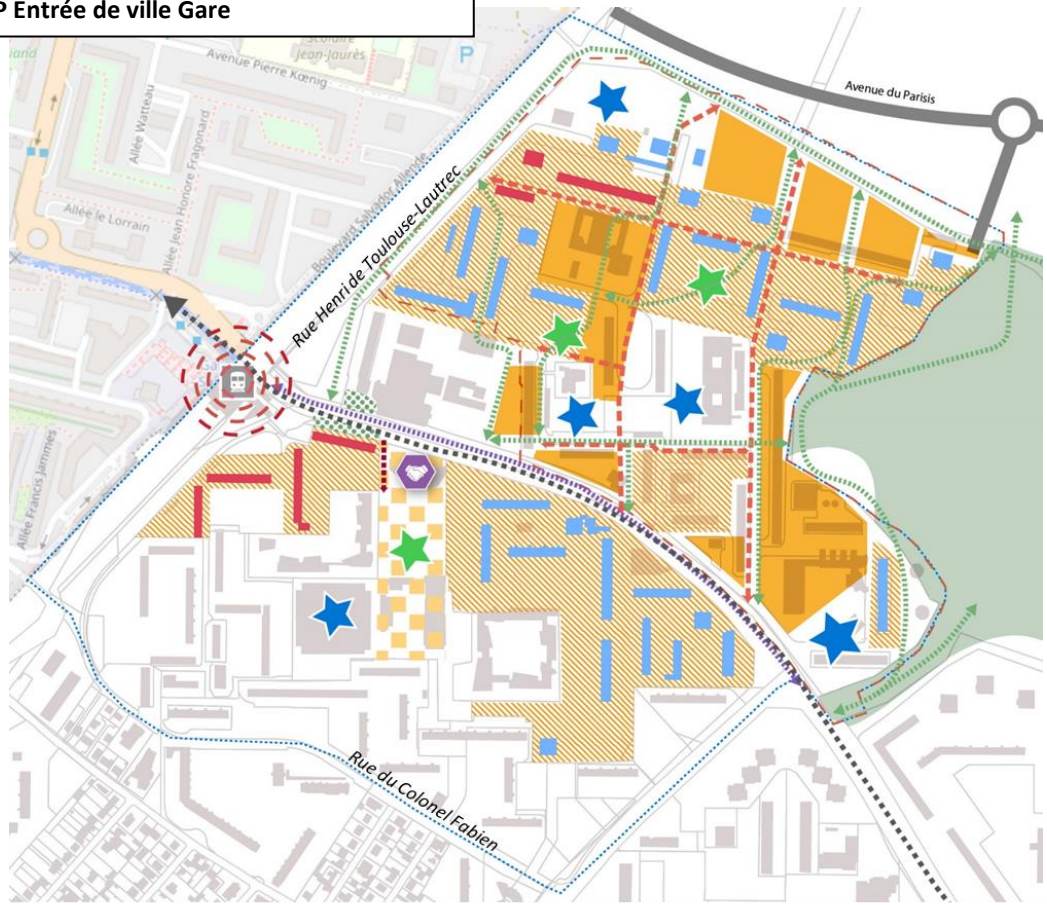
- Poursuivre le renouvellement urbain dans le NPNRU de la Dame Blanche Nord et préparer le renouvellement urbain des quartiers Barbusse / Basses Bauves / Centre-Ville.
- Veiller à la réhabilitation du parc ancien, notamment des copropriétés dégradées (dispositifs d'amélioration de l'Habitat en Centre-Ville, Dame Blanche Ouest et Dame Blanche Nord).
- Travailler en partenariat avec les bailleurs sociaux afin d'assurer un meilleur entretien et une réhabilitation du parc social vieillissant

POURSUIVRE L'AMELIORATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

- Assurer la transformation du quartier de gare Garges-Sarcelles par l'achèvement de la ZAC des Portes de la Ville et la requalification du secteur de la halle Saint-Just
- Poursuivre le renouvellement urbain dans le quartier

L'OAP Entrée de ville Gare

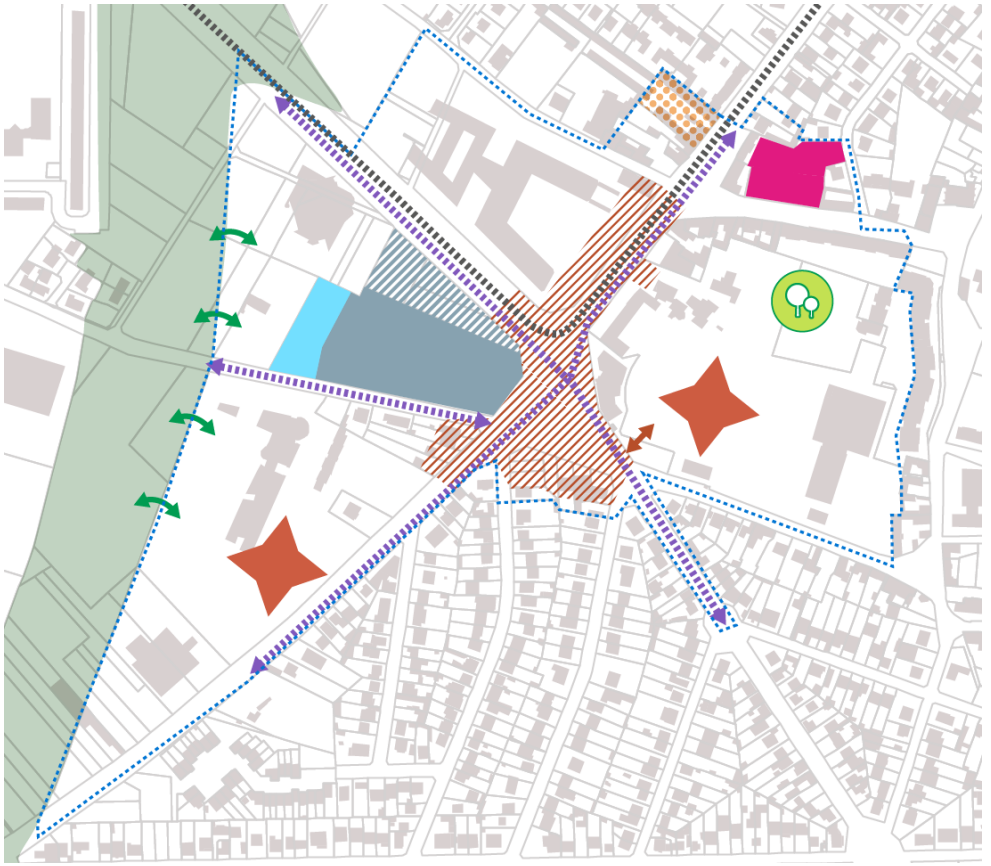


Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
NPNRU de la Dame Blanche Nord AMELIORER LES CONNEXIONS URBAINES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL • Atténuer les coupures urbaines et développer les connexions entre les quartiers • Optimiser le potentiel de développement et la lisibilité des entrées de ville : pôle gare et ses abords AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE ET ACCOMPAGNER LES PROJETS DE TRANSPORTS • Accompagner le développement des lignes de transports structurantes et favoriser leur insertion urbaine et paysagère par la création d'itinéraires cyclables et l'embellissement des abords des axes de circulation. DEVELOPPER DES MODES DE MOBILITES FAVORABLES A LA SANTE • Porter un projet d'ensemble favorable à l'activité physique du quotidien : place centrale pour la marche active et le vélo, favoriser les activités ludiques et sportives libres et de plein air. • Favoriser la pratique du vélo en développant des pistes cyclables sur le territoire et des infrastructures favorables aux déplacements actifs.	**Redonner une attractivité au secteur et soigner l'image de l'entrée de ville gare** Réaménager le pôle gare dans un objectif de rayonnement de la polarité Renforcer la trame viaire existante en créant des ouvertures afin de reconnecter le site avec les quartiers alentour Développer une nouvelle offre de logements mixtes Réflexion sur le site du Marché afin de donner une nouvelle vocation à ce lieu et le faire participer au rayonnement de la polarité Créer une maison de l'économie sociale et solidaire **Intervenir sur le patrimoine social et privé dégradé** Poursuivre les opérations de réhabilitation et résidentialisation engagées Réhabilitation du patrimoine Mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat sur les copropriétés Garges Nord et Garges Ouest. **Restructurer et moderniser les équipements publics** Maintenir et développer une offre d'équipements répondant aux besoins des habitants Mettre en place un accès direct au pôle d'équipements de Dame Blanche Ouest par l'avenue de Gaulle **Assurer un urbanisme favorable à la santé** ***Développer les mobilités douces*** Itinéraires de mobilités douces à créer ou à renforcer dans le cadre du projet Aménager des itinéraires cyclables reliés au reste du territoire Accompagner la création du BHNS du Grand Roissy ***Favoriser la végétalisation de la ville*** Créer et requalifier des espaces paysagers (parcs, squares, jardins) Créer un aménagement paysager de l'entrée de ville

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Justifications	L'OAP entrée de ville Gare englobe le pôle gare Garges-Sarcelles et les quartiers Dame Blanche Nord et Dame Blanche Ouest, tous deux inscrits au sein du Quartier Politique de la Ville de la Dame Blanche. Ce vaste secteur de grands ensembles fait l'objet, depuis une décennie, d'interventions afin d'y améliorer les conditions de vie des habitants (PNRU de la Dame Blanche Ouest, NPNRU de la Dame Blanche Nord, ZAC des Portes de la Ville, projets de création de lignes de transports…). Plus particulièrement, la politique de l'habitat y est un enjeu prioritaire, dans un contexte où un nombre important de copropriétés se dégradent. Les enjeux de renouvellement urbain, matérialisés par différents types de besoins (lutte contre l'habitat indigne, désenclavement des quartiers de grands ensemble, consolidation des copropriétés, favorisation de la mixité sociale…) font l'objet d'une attention particulière dans le PADD. Ainsi, plusieurs orientations visent à améliorer le cadre de vie et les conditions de logement au sein de la commune. L'intégration d'une OAP sectorielle sur le secteur de l'entrée de ville gare, à la croisée entre plusieurs opérations urbaines de grande ampleur (NPNRU, ZAC, plan de sauvegarde des copropriétés…) qu'il s'agit de coordonner entre elles, s'est naturellement imposée dans le cadre de cette révision. Celle-ci a pour objectif de de proposer une stratégie d'aménagement cohérente visant à répondre à des problématiques communes (en matière d'habitat, d'équipements publics, de mobilités…) et à assurer le rayonnement de l'entrée de ville. Ainsi, l'OAP identifie : • Des logements à réhabiliter et à résidentialiser • Des copropriétés à redresser par la mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat • Des logements à construire afin de diversifier la typologie de logements (logements en accession, logements locatifs libres) • Des logements à démolir et un nouveau maillage viaire afin de créer des connexions urbaines • Un maillage d'espaces verts à créer et connecté à la trame verte communale • Des équipements à restructurer et/ou à construire (maisons de l'économie sociale et solidaire, Démolition/reconstruction des groupes scolaires Victor Hugo et Romain Rolland…) • Le réaménagement du pôle gare • Le passage des deux projets de transport en commun (BHNS du Grand Roissy et la création d'un TSCP) • Des nouveaux itinéraires cyclables et piétons.

B. L’OAP Place du 19 mars 1962

Orientations d’Aménagement et de Programmation du PLU 2016	Orientations d’Aménagement et de Programmation du PLU révisé



Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation

AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE DE GARGES-LES-GONESSE, VILLE INCLUSIVE ET INNOVANTE

DÉVELOPPER UNE OFFRE D'ENSEIGNEMENT SPÉCIFIQUE AFIN DE FAIRE RAYONNER LA VILLE À L'ÉCHELLE SUPRACOMMUNALE

- Développer une nouvelle offre d'enseignement spécifique attractive (cité scolaire à vocation internationale, collège privé, centres de formation).
- Créer une centralité autour de l'innovation et de l'enseignement.

AXE 2 : FAIRE VILLE PAR LA SOLIDARITE ET LES CONNEXIONS URBAINES : RASSEMBLER ET CONNECTER

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Veiller à produire une offre de logements en adéquation avec les besoins des personnes âgées

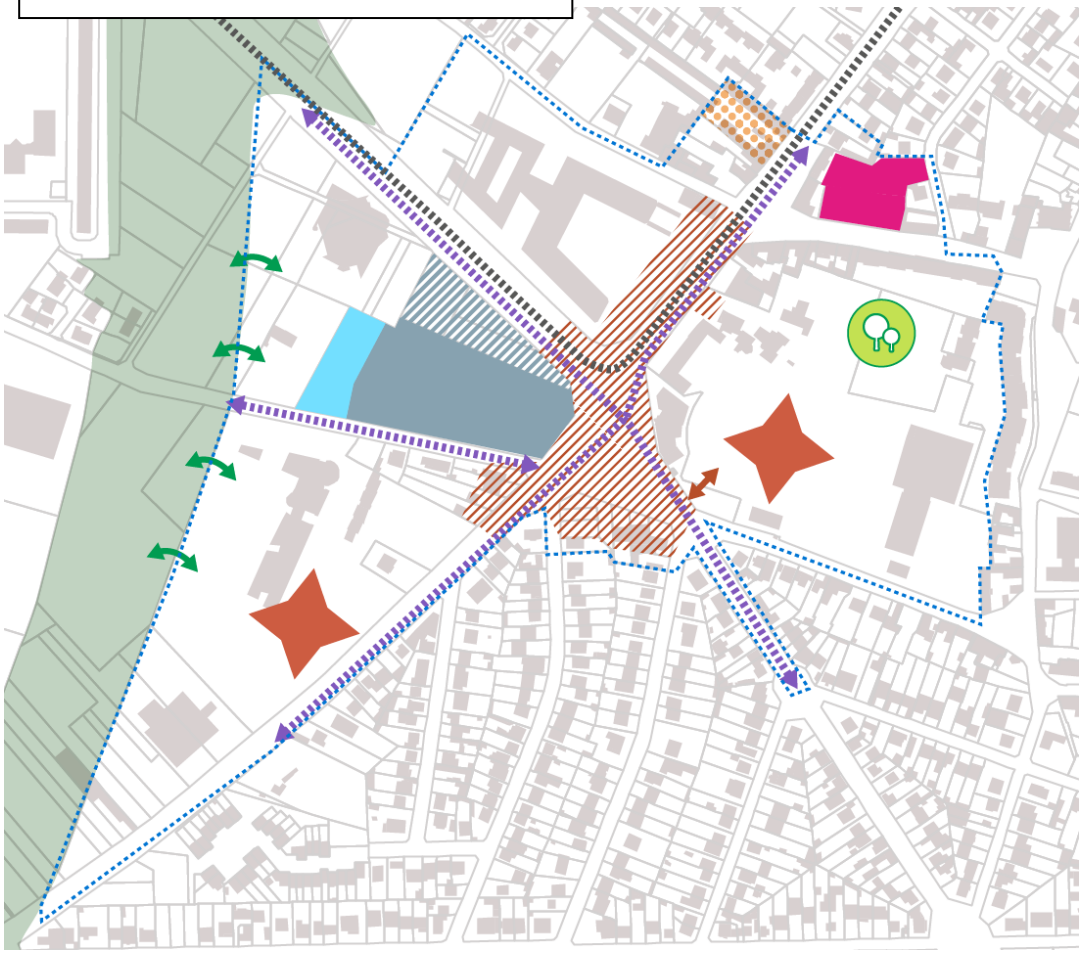
POURSUIVRE L'AMELIORATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

- Répondre à la demande en structure d'accueil collectif de petite enfance et diversifier les modalités d'accueil.

AMELIORER L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS

- Adopter une stratégie globale et inclusive à

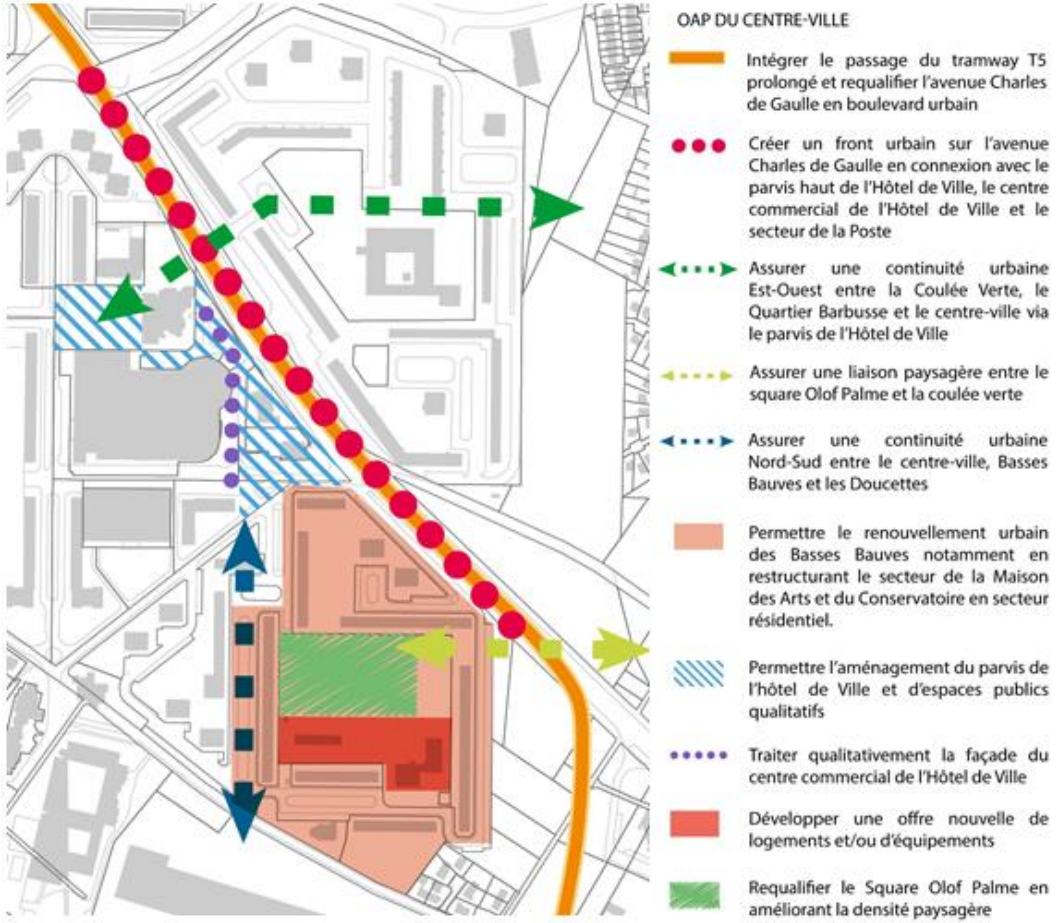
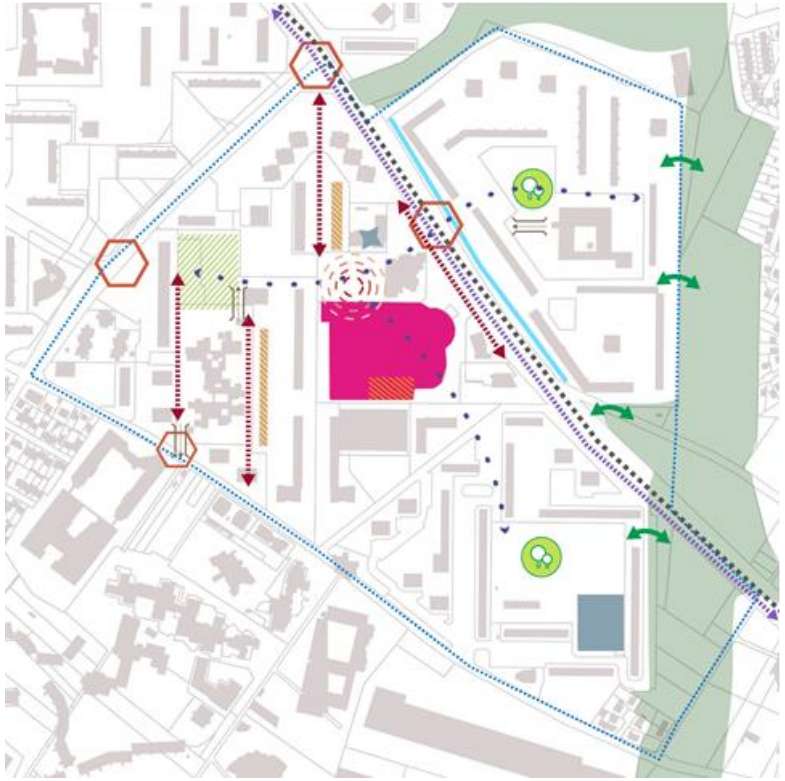
L'OAP Place du 19 mars 1962

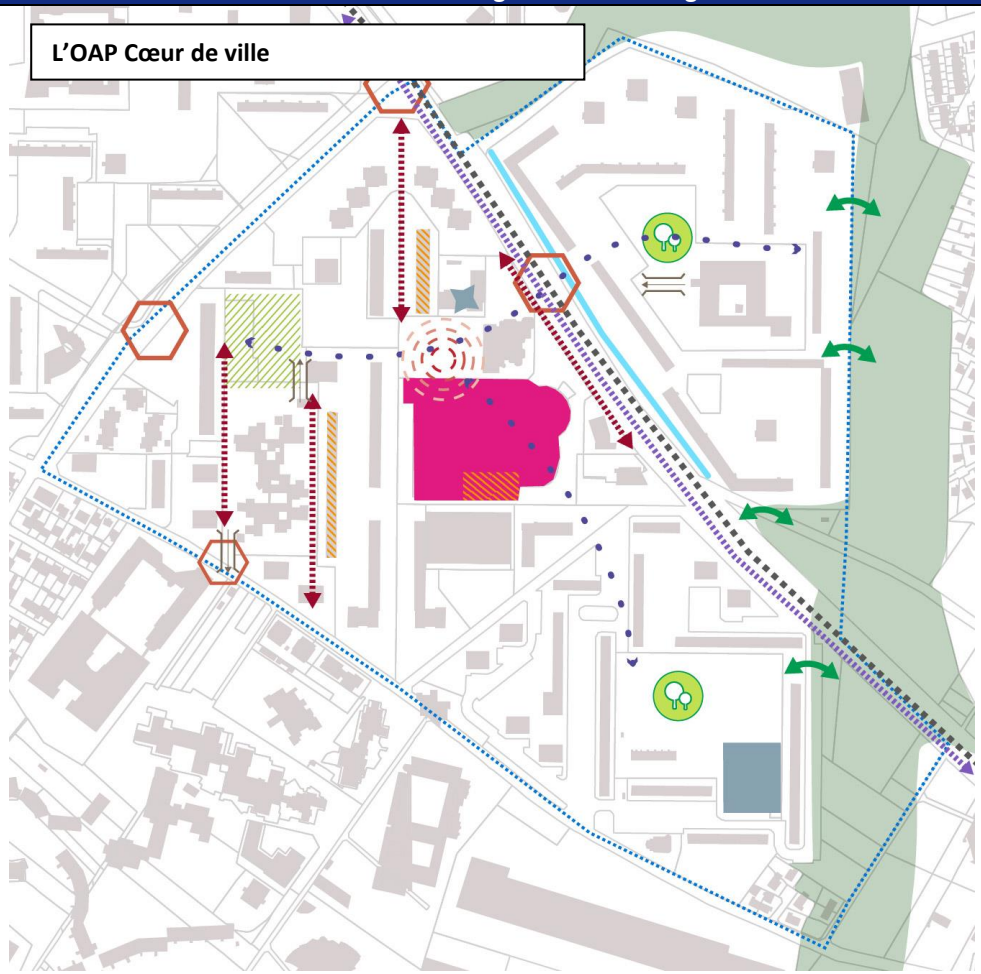


Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
destination de tous les publics en faveur de l'accès à la culture et aux loisirs notamment par la création du pôle d'innovation sociale et culturelle • Développer des activités fédératrices à l'échelle de la ville, et notamment à l'attention des publics jeunes, afin que les habitants se déplacent d'un quartier à l'autre. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE • Réaménager la place du 19 mars 1962 au Vieux Pays afin de valoriser les grands projets d'équipements et le centre historique de la Ville. AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE ET ACCOMPAGNER LES PROJETS DE TRANSPORTS • Accompagner le développement de la ligne de transport structurante BHNS Garges-Sarcelles – Parc des Expositions – Roissy-Pôle DEVELOPPER DES MODES DE MOBILITES FAVORABLES A LA SANTE • Favoriser la pratique du vélo en développant des pistes cyclables sur le territoire et des infrastructures favorables aux déplacements actifs, dans le cadre du Schéma directeur des liaisons douces en cours. • Renforcer les possibilités d'accès en mobilités actives vers les polarités commerciales, d'équipements, de loisirs et les espaces verts.	**Conforter le rayonnement de la polarité** ***Créer de nouveaux équipements publics au rayonnement intercommunal*** Créer un accès pour le futur équipement d'enseignement Créer une polarité d'équipement public d'intérêt collectif ***Restructurer et moderniser les équipements existants*** Réhabiliter le groupe scolaire Paul Langevin Extension du groupe scolaire Paul Langevin et démolition-reconstruction de la crèche Duvivier Réserve foncière pour la création de stationnement Reconvertir la halle de marché et requalifier l'espace vert accolé ***Proposer une offre de logements spécifiques*** Développer une offre de résidence sénior **Assurer un urbanisme favorable à la santé** ***Développer les mobilités douces*** Aménager des itinéraires cyclables reliés au reste du territoire Accompagner la création du BHNS du Grand Roissy Réaliser un espace public qualitatif structurant et à la circulation automobile apaisée ***Favoriser l'accès aux espaces verts et valoriser les espaces boisés classés*** Retravailler l'interface coulée verte Mettre en valeur le site du Bois Jaurès

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Justifications	Le secteur de la place du 19 mars 1962 se situe à la croisée de deux axes majeurs de la Ville, l'avenue de Gaulle (RD 125) qui le traverse selon un axe est-ouest, et l'avenue de Stalingrad (RD 84) qui le traverse selon un axe nord-sud. Le secteur est entouré de quartiers pavillonnaires : le Vieux Pays à l'est, la Croix Buard au sud et Carnot au nord. Il se situe à l'interface avec la coulée verte communale qui le borde à l'ouest. Le PADD identifie le secteur de la place du 19 mars 1962 comme un secteur d'aménagement, en lien avec la réalisation récente d'un pôle d'innovation sociale et culturelle : il s'agit de renforcer la polarité d'équipements existants, située à la croisée des futures infrastructures de transport. La création d'une OAP sectorielle spécifique permet de maîtriser l'évolution de ce secteur à enjeu, en y établissant un projet urbain global visant à améliorer la lisibilité de la polarité et à conforter son rayonnement intercommunal (réhabilitation des équipements existants, création de nouveaux équipements publics, requalification des espaces publics et voiries, mise en valeur du patrimoine bâti et paysager). Conformément aux orientations déclinées par le PADD, l'OAP identifie les éléments de projet suivants : - La restructuration d'équipements existants (démolition-reconstruction de la crèche Duvivier, réhabilitation-extension du groupe scolaire Langevin) - La création de nouveaux équipements au rayonnement intercommunal voire métropolitain (pôle d'innovation culturelle et sociale…) - L'apaisement de la circulation automobile sur le secteur et la sécurisation des traversées piétonnes - Le réaménagement de la place du 19 mars 1962 - Le développement d'une offre de logements spécifiques pour seniors - L'accompagnement du projet de transports en commun (création du BHNS du Grand Roissy) - L'aménagement d'itinéraires cyclables - La mise en valeur du site du Bois Jaurès et un travail sur l'interface des équipements avec la coulée verte

C. L'OAP Cœur de Ville

Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU 2016	Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU révisé
	

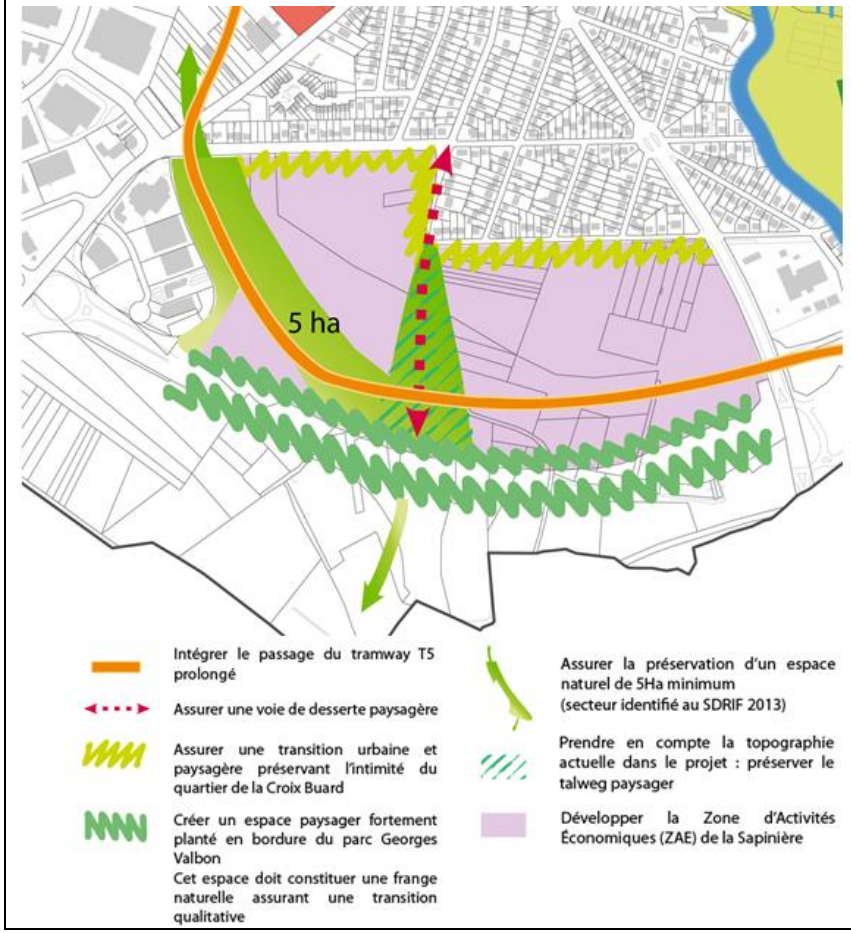
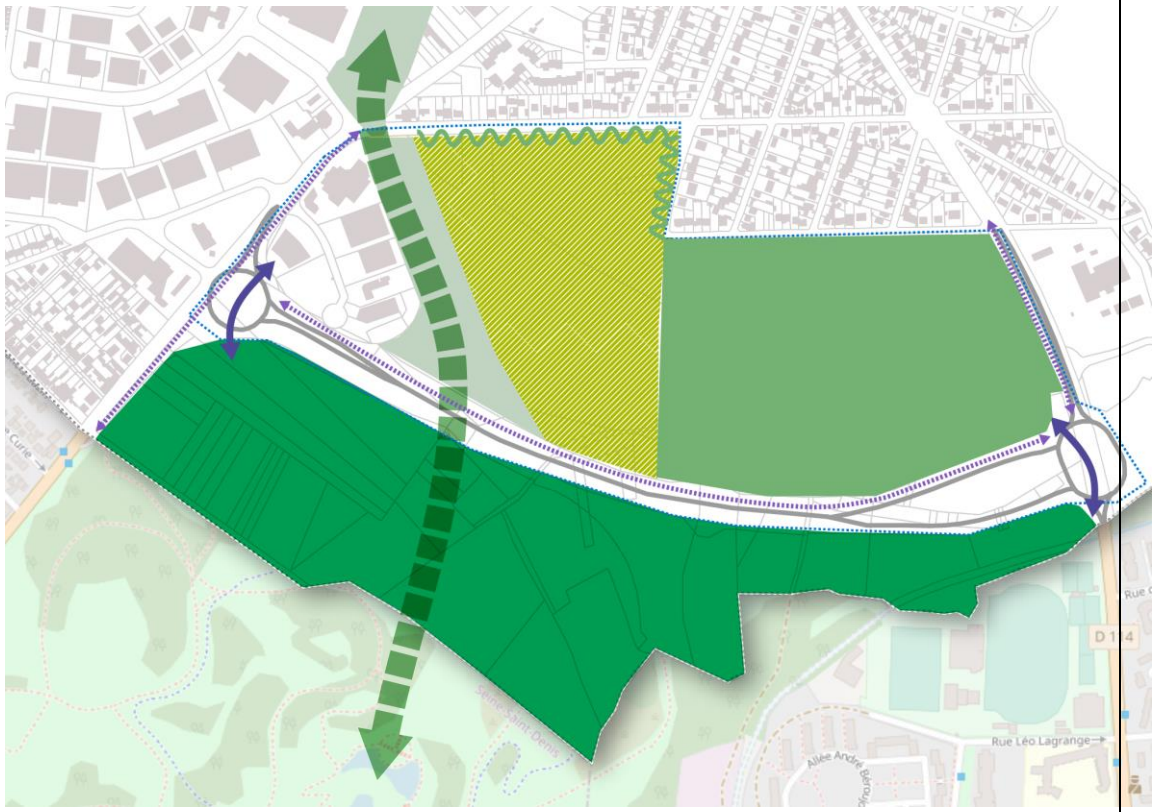
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE DE GARGES-LES-GONESSE, VILLE INCLUSIVE ET INNOVANTE • Créer un centre d'hypervision urbain. **AXE 2 : FAIRE VILLE PAR LA SOLIDARITE ET LES CONNEXIONS URBAINES : RASSEMBLER ET CONNECTER** AMELIORER LES CONDITIONS D'HABITAT • Veiller à la réhabilitation du parc ancien, notamment des copropriétés dégradées). POURSUIVRE L'AMELIORATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS • Chercher à stabiliser les effectifs scolaires par une politique d'ensemble (logements destinés aux familles, intervention sur les équipements scolaires, lutte contre le décrochage scolaire…). AMELIORER L'ACCES AUX SOINS POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION • Assurer une couverture du territoire en équipements médicaux, notamment à travers de nouveaux projets de structures de santé MIEUX REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS • Améliorer la polarité du centre-ville en travaillant notamment à une recomposition de l'offre commerciale et	**L'OAP Cœur de ville** 

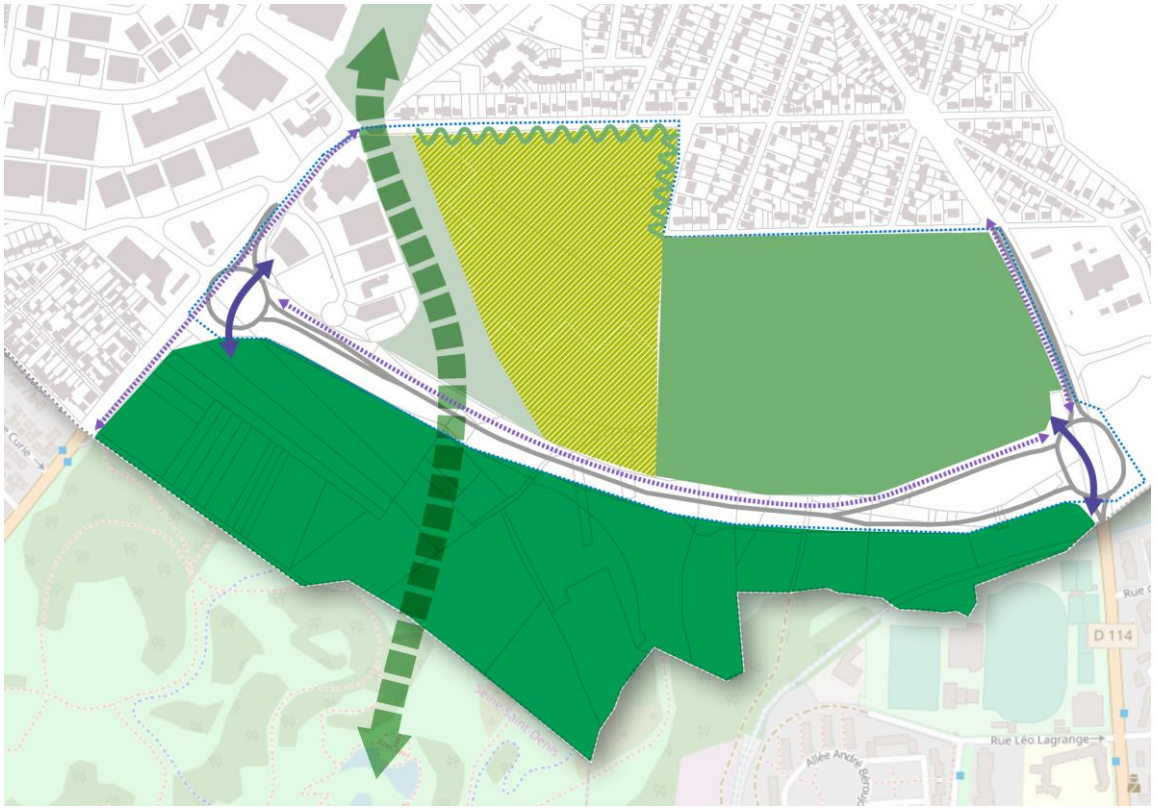
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
une amélioration des usages RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DE LA COMMUNE • Améliorer la qualité des espaces publics à proximité des polarités commerciales. • Améliorer les accès et le stationnement (véhicules, cycles) vers les polarités commerciales. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE • Préparer le renouvellement urbain des quartiers Barbusses / Basses Bauves / Centre-Ville. AMELIORER LES CONNEXIONS URBAINES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL • Atténuer les coupures urbaines et développer les connexions entre les quartiers DEVELOPPER DES MODES DE MOBILITES FAVORABLES A LA SANTE • Renforcer les possibilités d'accès en mobilité actives vers les polarités commerciales, d'équipements et de loisirs et vers les espaces verts.	**Décloisonner le cœur de ville** Assurer des continuités urbaines entre les quartiers Réaménager l'espace public aux portes d'entrée du cœur de ville Assurer des traversées piétonnes sécurisées dans le quartier **Enclencher la requalification du cœur de ville et conforter son attractivité à travers plusieurs leviers** ***Assurer la redynamisation commerciale du centre-ville*** Requalification et restructuration du centre-commercial Développer l'animation commerciale du parvis de l'Hôtel de Ville Projet de reconversion du centre de tri de la Poste en restaurants Projet d'implantation de la police municipale et Création d'un centre d'hypervision urbain (CHU) ***Intervenir sur l'habitat privé dégradé*** Intervention sur les copropriétés ***Améliorer l'accessibilité aux équipements scolaires*** Désenclaver les groupes scolaires Robespierre et Barbusse en créant des nouveaux accès sécurisés sur l'espace public (tracé de principe) **Assurer un urbanisme favorable à la santé** ***Développer l'offre de soin*** Reconversion de la maison des arts en maison de santé pluridisciplinaire ***Améliorer la qualité des espaces verts*** Requalifier les espaces verts Olof Palme et du groupe scolaire Henri Barbusse Retravailler interface coulée verte ***Lutter contre les îlots de chaleur urbains*** Créer un îlot de fraicheur sur la place de la Résistance, en végétalisant et en arborant cet espace ***Développer les mobilités douces*** Accompagner l'arrivée du BHNS du Grand Roissy Restructurer en cœur du quartier Barbusse l'offre de stationnement supprimée dans le cadre du projet de BHNS du Grand Roissy Aménager des itinéraires cyclables reliés au reste du territoire

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Justifications	Le cœur de ville de Garges-lès-Gonesse correspond aux trois quartiers centraux de la commune : le centre-ville, le quartier Basses Bauves et le quartier Barbusse, tous trois inscrits comme quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. Le cœur de ville de Garges-lès-Gonesse n'a pas fait l'objet, contrairement au reste du tissu de grands ensembles gargeois, de programme de rénovation urbaine, et nécessite aujourd'hui une intervention de grande ampleur. Une étude urbaine va être prochainement réalisé, et a pour objectif de formaliser un projet d'aménagement global, les programmes à construire, l'enveloppe financière à prévoir, la procédure et enfin les modalités de mise en œuvre du projet. Cette OAP sera ainsi amenée à être modifiée à l'avenir, suite au retour de l'étude et de la formalisation d'un projet plus abouti. Sur ce secteur, le PADD fixe pour objectif de préparer le renouvellement de ces 3 quartiers, ainsi que de réaffirmer la place du centre-ville au sein de la commune. Les orientations de l'OAP en matière de désenclavement des quartiers, de requalification des espaces publics, de redynamisation des commerces et d'accompagnement des copropriétés sont propres à traduire les objectifs du PADD. L'OAP décline les orientations suivantes : - Le décloisonnement du cœur de ville en aménageant des ouvertures, des connexions avec les autres quartiers - Le développement d'un nouveau maillage viaire - La restructuration des espaces de stationnement - Le développement des itinéraires cyclables - La requalification des espaces publics du cœur de ville - La requalification du centre commercial et de ses abords - L'animation commerciale du parvis de l'Hôtel de ville - La reconfiguration de l'accès du groupe scolaire Robespierre et de celui du groupe scolaire Barbusse - L'installation de nouveaux équipements - L'intervention sur les copropriétés - La création d'un ilot de fraicheur sur la place de la Résistance - La requalification des espaces verts

D. L'OAP La Sapinière

Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU 2016	Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU révisé
	

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE DE GARGES-LES-GONESSE, VILLE INCLUSIVE ET INNOVANTE FAIRE DE GARGES-LÈS-GONESSE UNE VILLE PIONNIÈRE DE L'INCLUSION ET LA SANTE PAR LE SPORT - Valoriser le site de la Sapinière comme un secteur d'attractivité et d'amélioration du cadre de vie à travers un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général public répondant aux ambitions de formation, d'inclusion et de santé. Conditionner l'évolution du site à la valorisation des espaces naturels supports de biodiversité et à la limitation de l'imperméabilisation des sols DÉVELOPPER UNE OFFRE D'ENSEIGNEMENT SPÉCIFIQUE AFIN DE FAIRE RAYONNER LA VILLE À L'ÉCHELLE SUPRACOMMUNALE - Développer une nouvelle offre d'enseignement spécifique attractive (cité scolaire à vocation internationale, collège privé, centres de formation). **AXE 3 : FAVORISER LA RESILIENCE DU**	**L'OAP La Sapinière** 

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE A LA SANTE - Limiter à 8,4 ha la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et réfléchir le développement urbain dans une logique d'éviter, réduire, compenser ses impacts sur l'environnement - Renforcer les continuités naturelles identifiées sur le territoire, favoriser leur accès afin de faire bénéficier les Gargeois de ces espaces de nature. - Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux de pluies courantes à la parcelle sous réserve d'une compatibilité avec la nature des sols et notamment la présence de gypse	**Valoriser le site de la Sapinière à travers un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général** Valoriser le site de la Sapinière comme un secteur d'attractivité et d'amélioration du cadre de vie à travers un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général public répondant aux ambitions de formation, d'inclusion et de santé. Conditionner l'évolution du site à la valorisation des espaces naturels supports de biodiversité et à la limitation de l'imperméabilisation des sols **Préserver les qualités écologiques du site et renforcer ses connexions à la trame verte territoriale** Aménager la coulée verte Préserver le réservoir de biodiversité de la Sapinière Garantir la continuité écologique traversant la commune de Nord au Sud **Garantir une qualité de cadre de vie aux quartiers avoisinants** Garantir une bande paysagère et plantée entre le quartier pavillonnaire et la zone de projet **Assurer un urbanisme favorable à la santé** ***Favoriser l'accès aux espaces verts*** Améliorer l'interface avec le parc Georges Valbon Parc départemental Georges Valbon ***Développer les mobilités douces*** Aménager des itinéraires cyclables reliés au reste du territoire

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Justifications	Le site de la Sapinière, d'une superficie de près de 25 hectares, est bordé par le quartier pavillonnaire de la Croix Buard au nord, la zone d'activités de l'Argentière à l'ouest et par la RD 84A au sud. Le site constitue une vaste zone tampon entre l'enveloppe urbaine de Garges-lès-Gonesse au nord et le parc départemental Georges Valbon au sud, de l'autre côté de la RD 84A. Situé en entrée de ville sur l'une des rares emprises foncières encore libres du territoire, le site représente aujourd'hui un vaste espace vert non ouvert au public. La présente OAP entend valoriser le secteur de la Sapinière dans le respect de ses qualités écologiques. Le PADD affirme l'objectif de la commune de valoriser ce site, stratégique pour le territoire, afin d'y permettre l'implantation d'un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général, qui œuvrera dans les domaines de la formation, de l'inclusion et de la santé. A travers ce projet, la Ville ouvrira le site de la Sapinière à sa population, tout en préservant à la fois le rôle de réservoir de biodiversité du site, ainsi que la continuité écologique qui le traverse jusqu'au parc départemental Georges Valbon. En effet, le PADD, tout comme l'OAP de la Sapinière, conditionne la réalisation de ce projet à la valorisation des espaces naturels et à la limitation de l'imperméabilisation des sols. Le projet, qui se limitera à environ 8 hectares au sein des 25 hectares que compte le site de la Sapinière, vise ainsi d'une part à limiter l'imperméabilisation des sols, et d'autre part, respecte les objectifs du PADD en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels et forestiers. Conformément aux orientations déclinées par le PADD, les principes d'aménagement de l'OAP sont les suivants : - L'installation d'un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général conditionné à la valorisation des espaces naturels et à la limitation de l'imperméabilisation des sols - L'aménagement d'une coulée verte et d'une bande paysagère entre le quartier pavillonnaire et la zone de projet - La préservation du réservoir de biodiversité de la Sapinière et de la continuité écologique traversant Garges-lès-Gonesse du nord au sud - La requalification des espaces verts - L'amélioration de l'interface avec le parc Georges Valbon - L'aménagement d'itinéraires cyclables

E. L'OAP Entrée de ville Stalingrad

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
AXE 2 : FAIRE VILLE PAR LA SOLIDARITE ET LES CONNEXIONS URBAINES : RASSEMBLER ET CONNECTER DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE - Améliorer le cadre de vie des quartiers pavillonnaires en préservant les espaces de jardin, en luttant contre les divisions pavillonnaires et en évitant les divisions anarchiques de parcelles. AMELIORER LES CONNEXIONS URBAINES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL - Optimiser le potentiel de développement et la lisibilité des entrées de ville : entrée de ville sud (Argentière, Parc Georges Valbon et ZAE des Doucettes). AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE ET ACCOMPAGNER LES PROJETS DE TRANSPORTS - Accompagner le développement des lignes de transports structurantes et favoriser leur insertion urbaine et paysagère par la création d'itinéraires cyclables et l'embellissement des abords des axes de circulation.	**L'OAP Entrée de ville Stalingrad**

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
DEVELOPPER DES MODES DE MOBILITES FAVORABLES A LA SANTE - Favoriser la pratique du vélo en développant des pistes cyclables sur le territoire et des infrastructures favorables aux déplacements actifs, dans le cadre du Schéma directeur des liaisons douces en cours.	**Requalifier le front urbain pour marquer l'entrée de ville Sud** Anticiper l'arrivée du BHNS en requalifiant le front urbain en entrée de ville Préserver le caractère pavillonnaire du quartier Maintenir la vocation économique de ces secteurs **Assurer un urbanisme favorable à la santé** ***Développer les mobilités douces*** Aménager des itinéraires cyclables reliés au reste du territoire Parc départemental Georges Valbon

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Justifications	L'entrée de Ville Stalingrad se situe au sud-est de la commune le long de l'avenue de Stalingrad (RD 84), qui se prolonge au sud sur la commune de Stains (département de la Seine-Saint-Denis). Ce secteur se situe dans le quartier de l'Argentière. Le projet visé par l'OAP consiste en la requalification du front urbain en entrée de ville afin de redonner une cohérence urbaine et architecturale d'ensemble au secteur. Ainsi, il s'inscrit au sein des objectifs du PADD en matière d'optimisation du potentiel de développement et de lisibilité des entrées de ville, de préservation des quartiers pavillonnaires ou encore d'amélioration de l'accessibilité de la commune aux différents modes de transports commun ou actifs. Conformément aux orientations déclinées par le PADD , les principes d'aménagement de l'OAP sont les suivants : - La requalification du front urbain en entrée de ville - La préservation des formes urbaines en présence sur le secteur (pavillonnaire, économique) - La création d'un itinéraire cyclable le long de l'avenue de Stalingrad

F. L'OAP Zone d'activités économiques de la Muette

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation

AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE DE GARGES-LES-GONESSE, VILLE INCLUSIVE ET INNOVANTE

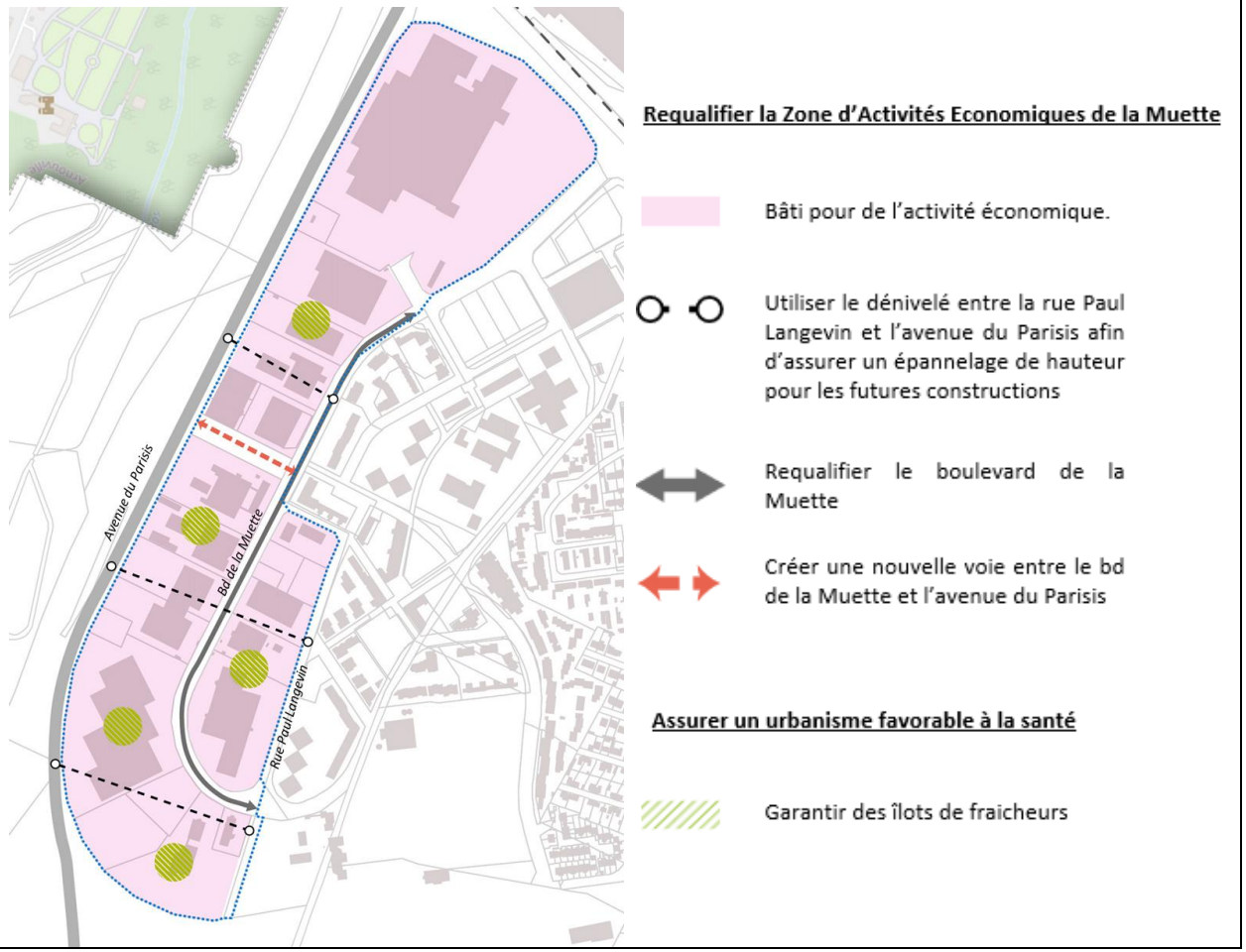
AMELIORER LA FORMATION ET L'ACCESSIBILITE A L'EMPLOI

- Conserver l'emploi sur la ville en préservant et redynamisant les zones d'activités économiques.

CONFIRMER LA VOCATION DES ZAE ET AMELIORER LEUR ATTRACTIVITE AFIN DE DEMARQUER LA VILLE AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL

- Mener une réflexion sur la vocation des différentes zones d'activités en définissant les types d'activités à maintenir et les diversifications à rechercher… afin de démarquer Garges-lès-Gonesse au sein d'un environnement concurrentiel important et d'y attirer les entreprises.
- Conforter l'attractivité des zones d'activités en améliorant leur desserte et leur lisibilité, et en améliorant leur qualité paysagère et environnementale (renaturation, lutte contre les îlots de chaleur urbains). Requalifier notamment la ZAE de la Muette, en lien avec l'étude de diversification menée par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et en prenant en compte la

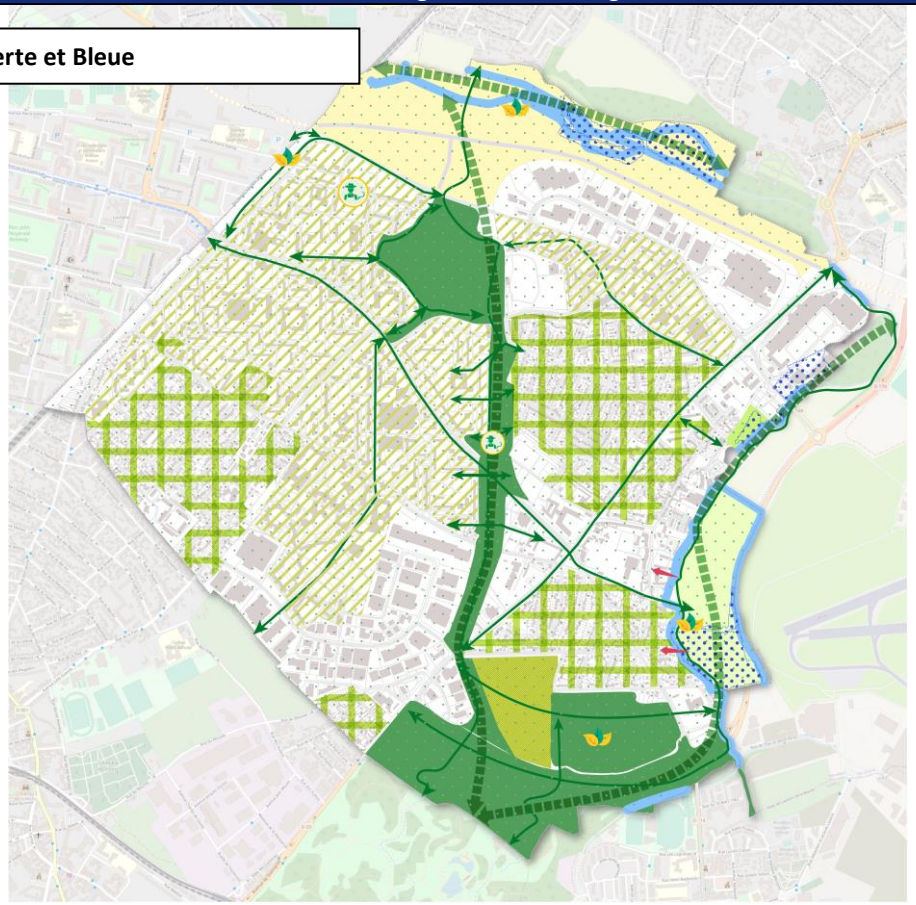
L'OAP Zone d'activités économiques de la Muette



Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
création de l'avenue du Parisis. Conforter la vocation économique de la ZAE des Doucettes. **AXE 3 : FAVORISER LA RESILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE A LA SANTE** - Accroître la naturalité en milieu urbain (végétalisation, espaces de pleine terre, toitures et murs végétalisés) afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux îlots de chaleur urbains par la création d'îlots de fraicheur et la captation du carbone.	

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Justifications	Sur une superficie de 15,83 ha, la ZAE (Zone d'Activités Economiques) de la Muette accueille 516 entreprises et entre 1000 et 1200 emplois. Elle se caractérise par une occupation mixte dominée par l'artisanat, le BTP et le commerce de gros, et complétée par une diversité d'entreprises de services (conseil en informatique, sécurité, ingénierie, activités de santé). A ce jour, elle constitue un espace peu lisible imbriqué dans le tissu urbain, caractérisé par une absence de transition entre espace économique et espace habité. Le secteur présente une accessibilité difficile liée à la congestion des axes de circulation, mais une bonne desserte en transports en commun. Dans un contexte de raréfaction du foncier et dans l'objectif d'en maîtriser la consommation, la ZAE de la Muette doit faire l'objet d'un projet d'aménagement global portant sur la requalification du secteur et la diversification et la montée en gamme des activités. Ces objectifs répondent ainsi aux orientations du PADD sur la ZAE de la Muette et plus largement, à celles traitant des ZAE. Conformément aux orientations déclinées par le PADD , les principes d'aménagement de l'OAP sont les suivants : - Maintenir la destination économique de la ZAE - Assurer un épannelage de hauteurs pour les futures constructions en se basant sur la topographie du site - Requalifier le boulevard de la Muette - Créer une nouvelle voie entre le boulevard de la Muette et l'avenue du Parisis

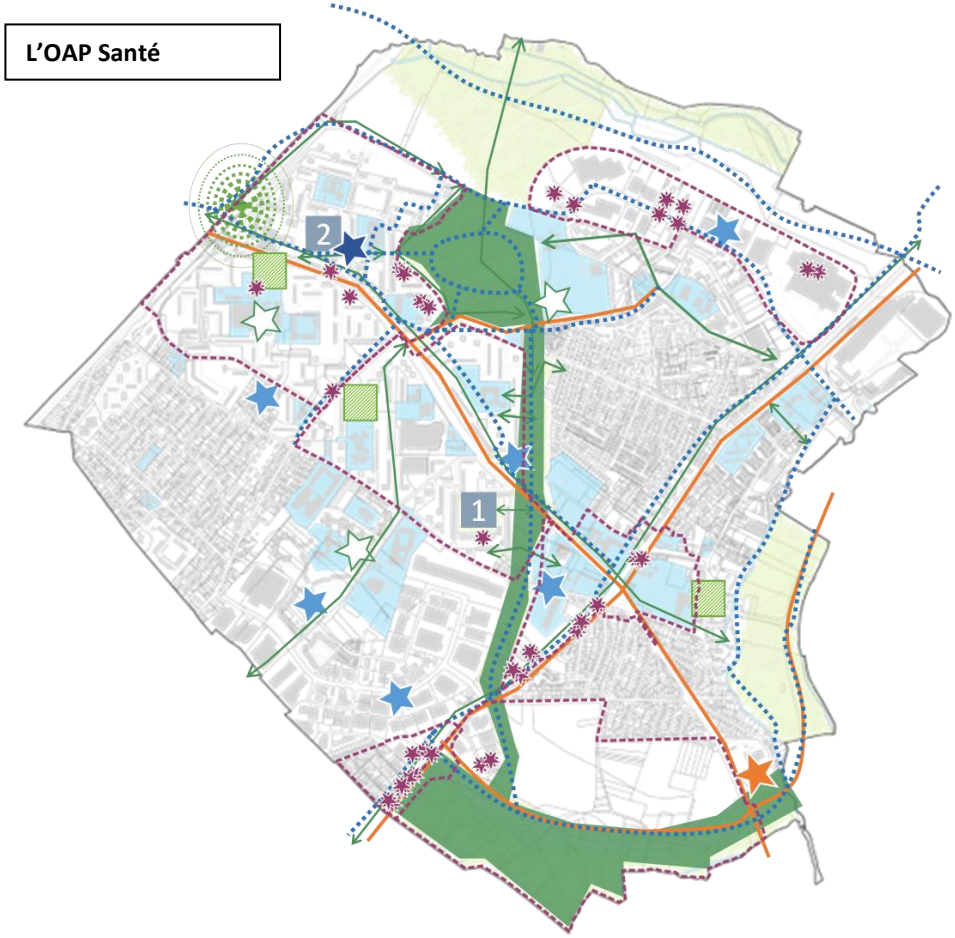
G. L'OAP Trame Verte et Bleue

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
AXE 2 : FAIRE VILLE PAR LA SOLIDARITE ET LES CONNEXIONS URBAINES : RASSEMBLER ET CONNECTER - Améliorer le cadre de vie des quartiers pavillonnaires en préservant les espaces de jardin, en luttant contre les divisions pavillonnaires et en évitant les divisions anarchiques de parcelles. **AXE 3 : FAVORISER LA RESILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE A LA SANTE** - Conserver et valoriser les espaces verts de la commune, éléments repères au sein du paysage et facteur d'attractivité de la ville. - Renaturer certains quartiers pour donner accès à la nature, vectrice de bien-être, de fraicheur et de biodiversité. - Requalifier les espaces verts sans vocation, en particulier dans les secteurs de grands ensembles et limiter la densification dans les zones pavillonnaires pour conserver les espaces	**L'OAP Trame Verte et Bleue** 

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
verts. - Valoriser la présence des cours d'eau et des sols naturels pour leur rôle majeur dans le stockage des eaux pluviales, la biodiversité, la régulation du climat local et la qualité du cadre de vie. - Renforcer les continuités naturelles identifiées sur le territoire, favoriser leur accès afin de faire bénéficier les Gargeois de ces espaces de nature. - Encourager la création de nouvelles continuités (notamment du Parc de la Courneuve aux vallées du Croult et du Petit Rosne). - Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation. - Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux îlots de chaleur urbains par la création d'îlots de fraicheur et la captation du carbone. - Assurer la préservation et l'amélioration des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, Fort de Stains, parc de la Courneuve, zones humides. - Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux de pluies courantes à la parcelle	**Trame Verte** **Préserver les réservoirs, corridors écologiques et espaces relais identifiés au sein de la trame verte du territoire Gargeois :** Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés au sein du territoire (Fort de Stains, La Sapinière, Parc Georges-Valbon…) Encourager le maintien de l'activité agricole, en particulier des milieux prairiaux, et requalifier la Vallée du Petit Rosne Préserver les corridors écologiques et les liaisons d'intérêts en milieux urbains (continuités SRCE) et assurer la perméabilité du territoire (favoriser l'installation de clôtures perméables à la petite faune..) **Renforcer la Trame Verte et Bleue locale par la valorisation, la requalification et la gestion adaptée des milieux naturels et semi-naturels :** Assurer un aménagement des espaces naturels compatible avec la préservation et la valorisation de la biodiversité **1)** Maintenir et valoriser les fonctionnalités écologiques du Fort de Stains, réservoir de biodiversité local, dans le cadre de son aménagement (nouveaux usages, ouvertures sur la ville, aménagement d'une voie verte…) **2)** Requalifier la **Coulée Verte** afin de renforcer sa fonctionnalité écologique tout en permettant une diversité d'usages • Mettre en œuvre un réseau de noues et bassins, renforçant les continuités écologiques et permettant la gestion des eaux pluviales du quartier Barbusse • Aménager de manière écologique les espaces ouverts de la Coulée verte tout en permettant des usages multifonctionnels en lien avec le pôle d'innovation sociale et culturelle **3)** Conditionner l'évolution du site de **la Sapinière** en secteur d'attractivité à la valorisation des espaces naturels supports de biodiversité et limiter l'imperméabilisation **4)** Valoriser le **Parc Georges Valbon** et borner l'accessibilité de ce réservoir de biodiversité à la préservation des espaces naturels **5)** Veiller à ce que la réalisation du projet de **l'avenue Parisis** ne constitue pas un élément de fragmentation à la Trame Verte et Bleu locale *Requalifier les espaces verts des quartiers de renouvellement urbain et garantir une trame verte dans les quartiers pavillonnaires* pour renforcer l'accueil de la biodiversité, limiter la formation d'îlots de chaleur urbains et assurer la gestion des eaux pluviales : Quartier de grands ensembles Quartiers pavillonnaires Adopter une gestion adaptée des espaces exotiques envahissantes (renouée du Japon notamment). Préserver et favoriser la présence de nature en ville, support de biodiversité (haies, alignements d'arbres, cœurs d'îlots végétalisés, espaces de pleine terre, etc.) Développer des projets d'agriculture urbaine Renforcer et végétaliser le maillage des itinéraires piétons et de mobilités douces entre et au sein des quartiers, dans une logique de renforcement de la biodiversité **Trame Bleue** Restaurer et renaturer les vallées du Croult et du Petit Rosne (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) par la renaturation des berges et la recréation de ripisylves et mettre en place une gestion écologique des cours d'eau et de leurs berges Assurer le reméandrage du Croult dans son talweg d'origine supposé et accompagner le cours d'eau par une ripisylve Préserver les zones humides Favoriser l'accès et la découverte de la vallée tout en assurant sa préservation : • Créer, sous condition d'éviter le dérangement de la faune et la dégradation des habitats, des chemins d'accès aux fonds de vallées • Valoriser les ouvertures visuelles sur la vallée depuis les rues en veillant à maintenir la fonctionnalité écologique de la vallée

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Justifications	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue a pour objectif de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés au sein du rapport de présentation. Sur la commune de Garges-lès-Gonesse, la Trame Verte et Bleue se structure autour de deux grands axes : - la Coulée Verte reliant sur l'axe nord-sud la plaine agricole, le fort de Stains, la Sapinière et le parc Georges Valbon ; - les vallées du Croult et du Petit Rosne au nord et à l'est. Au sein du tissu urbain, des espaces relais intéressants sont également constitutifs des continuités écologiques locales au niveau des quartiers pavillonnaires et des grands ensembles. L'identification des différentes composantes de la trame verte et bleue, dans le but d'assurer leur préservation, répond aux objectifs fixés par le PADD, qui entend assurer la préservation des différents milieux naturels du territoire ainsi que consolider la trame verte et bleue au sein des espaces urbains en renforçant leur végétalisation. Par ailleurs, l'OAP Trame Verte et Bleue, tout comme le PADD, établit une connexion entre préservation des espaces naturels et développement d'un cadre de vie favorable à la santé, en multipliant les points de contact entre les milieux naturels et les usages humains respectueux de l'environnement et participant au bien-être de l'individu (marche, sports et loisirs de plein air…). Conformément aux orientations déclinées par le PADD, les principes d'aménagement de l'OAP sont les suivants : - Préservation des réservoirs de biodiversité - Maintien de l'activité agricole - Préservation des corridors écologiques - Requalification des milieux naturels et semi-naturels (Fort de Stains, Coulée verte…) - Requalification des espaces verts - Préservation de la trame verte au sein des quartiers pavillonnaires - Restauration et renaturation des vallées du Croult et du Petit Rosne - Reméandrage du Croult dans son talweg d'origine - Préservation des zones humides

H. L'OAP Santé

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
AXE 2 : FAIRE VILLE PAR LA SOLIDARITE ET LES CONNEXIONS URBAINES : RASSEMBLER ET CONNECTER - Améliorer l'offre d'activités sportives - S'appuyer sur les différents espaces ouverts de la commune pour compléter l'offre au sein des équipements sur des fonctions favorables à la santé - Améliorer l'accès aux soins pour l'ensemble de la population - Favoriser le développement de pratiques favorables à la santé - Développer les modes de mobilités favorables à la santé **AXE 3 : FAVORISER LA RESILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE A LA SANTE** - Accroître la naturalité en milieu urbain (végétalisation, espaces de pleine terre, toitures et murs végétalisés) afin de renforcer la résilience du territoire, en	**L'OAP Santé** 

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
particulier face aux îlots de chaleur urbains par la création d'îlots de fraicheur et la captation du carbone. - Mettre en application la charte de la construction durable pour les nouvelles constructions (à développer en lien avec la charte) - Prendre en compte les nuisances (sonores/qualité de l'air) liées au transport aérien et routier dans les futurs projets - Prendre en compte le phénomène d'îlots de chaleur urbains au sein des secteurs de projet, par la qualité des constructions et par la conception des espaces verts : valoriser les espaces verts sans vocation des grandes résidences et protéger les jardins des quartiers pavillonnaires. - Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air notamment par la promotion de modes de déplacements à faible émissions. - Orienter la production agricole locale au service d'une alimentation de proximité, saine et peu coûteuse.	**Développer l'offre de soin** 1 • Reconversion de la Maison des Arts en maison de santé pluridisciplinaire 2 • Implantation d'un centre de santé associatif et relocalisation de la pharmacie dans le cadre du NPNRU de Dame Blanche Nord **Inciter à l'activité physique et sportive** • Créer un réseau cyclable à l'échelle communale • Améliorer les mobilités actives et l'intermodalité autour du pôle gare Garges-Sarcelles • Compléter le maillage de la commune en équipements sportifs de plein air de proximité favorisant l'inclusion de tous les publics (femmes, personnes âgées, personnes handicapées) • Requalifier les espaces extérieurs et abords des équipements sportifs existants pour favoriser la pratique libre en plein air • Créer un pôle sportif à Dame Blanche Nord (salle multisports, salle de boxe, dojo) • Aménager la Coulée verte en un espace paysager à vocation récréative et sportive (dont le développement de parcours d'orientation au sein du parc du Fort de Stains). • Favoriser l'accès piéton et les mobilités actives vers les grands espaces verts de la commune **Limiter l'exposition aux risques et nuisances environnementales** • Créer un ilot de fraicheur sur la Place de la Résistance, le site de la Halle Saint-Just, et la friche Mornet • Végétaliser les itinéraires de mobilités actives pour contribuer à créer des ilots de fraicheur • Appliquer en priorité sur ces axes les plus exposés les principes de limitations des nuisances liées aux risques et aux nuisances sonores. • Réduction des émissions de gaz à effet de serre par la création d'un réseau de chaleur alimenté par 100% d'ENR&R. • Eviter la construction de bâtiments accueillant des populations sensibles sur les sites pollués et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet.

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Justifications	L'OAP Santé a pour objectif de mettre au premier plan la dimension « santé » au sein du parti pris d'aménagement de Garges-lès-Gonesse. Éminemment transversale, la question de la santé y est traitée au travers de 3 grands axes : - Le développement de l'accessibilité à l'offre de soins. - L'incitation à l'activité physique et sportive. - La limitation de l'exposition aux risques et nuisances environnementales, en s'attachant en particulier aux enjeux de bruit, de qualité de l'air et Ilots de Chaleur Urbaine (ICU). Cette OAP est un outil complémentaire avec les orientations favorables à la santé inscrite dans la Charte de la Construction Durable en cours d'adoption par la commune. Il s'agit d'une des traductions les plus concrètes de la volonté de réaliser un PLU favorable à la santé. Ainsi, on retrouve à travers les différents axes de l'OAP des réponses concrètes aux objectifs portés par le PADD en matière d'amélioration de l'offre en équipements de santé ou sportifs, d'encouragement aux modes de mobilité doux, de prise en compte des nuisances ou encore de lutte contre les phénomènes d'ilots de chaleur urbains. L'OAP Santé fixe notamment les principes d'aménagement suivants, en lien avec les objectifs du PADD : - Développement de l'offre de soin - Création d'un réseau cyclable - Amélioration des mobilités actives et de l'intermodalité autour du pôle gare Garges-Sarcelles - Maillage du territoire en équipements sportifs de plein air de proximité - Création d'un pôle sportif - Aménagement d'un espace paysager à vocation récréative et sportive - Création d'îlots de fraicheur - Végétalisation des itinéraires de mobilités actives - Limitation des nuisances liées aux risques et nuisances sonores

4. Justification du dispositif règlementaire (zonage, règlement) avec les orientations et objectifs du PADD

Le règlement et le plan de zonage de Garges-lès-Gonesse sont le fruit d'une réflexion qui repose sur la volonté de retranscrire règlementairement l'ensemble des objectifs du PADD et des OAP, tout en prenant en compte les spécificités de chaque entité de la ville. L'ambition est de repartir des documents et dispositions existants afin de les adapter aux évolutions des objectifs de la commune, notamment en matière de coefficient de pleine terre, puisque le PADD définit des orientations en matière de préservation des jardins des zones pavillonnaires ou encore de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le zonage vise à renforcer la structure et l'identité de la commune, à travers un découpage simple et cohérent des zones, prenant en considération chaque entité de la ville. A ce titre, la prise en compte des formes urbaines a été affirmée, à travers la délimitation des zones : UA (centre-ville), UC (collectifs), UH (pavillonnaires), UI (activités), UE (équipements) et N (naturel).

Le plan de zonage se compose de 13 zones qui peuvent se regrouper en 6 grandes familles :

- les zones urbaines de tissu mixte ancien : UA
- Les zones urbaines à vocation d'habitat individuel : UHa et UHb ;
- Les zones urbaines à vocation d'habitat collectif : UC, UCa
- les zones urbaines à vocation spécifique : UIa, UIb, UE et UE* ;
- La zone urbaine de projet : 2AU ;
- Les zones naturelles N, Ncl, et Np.

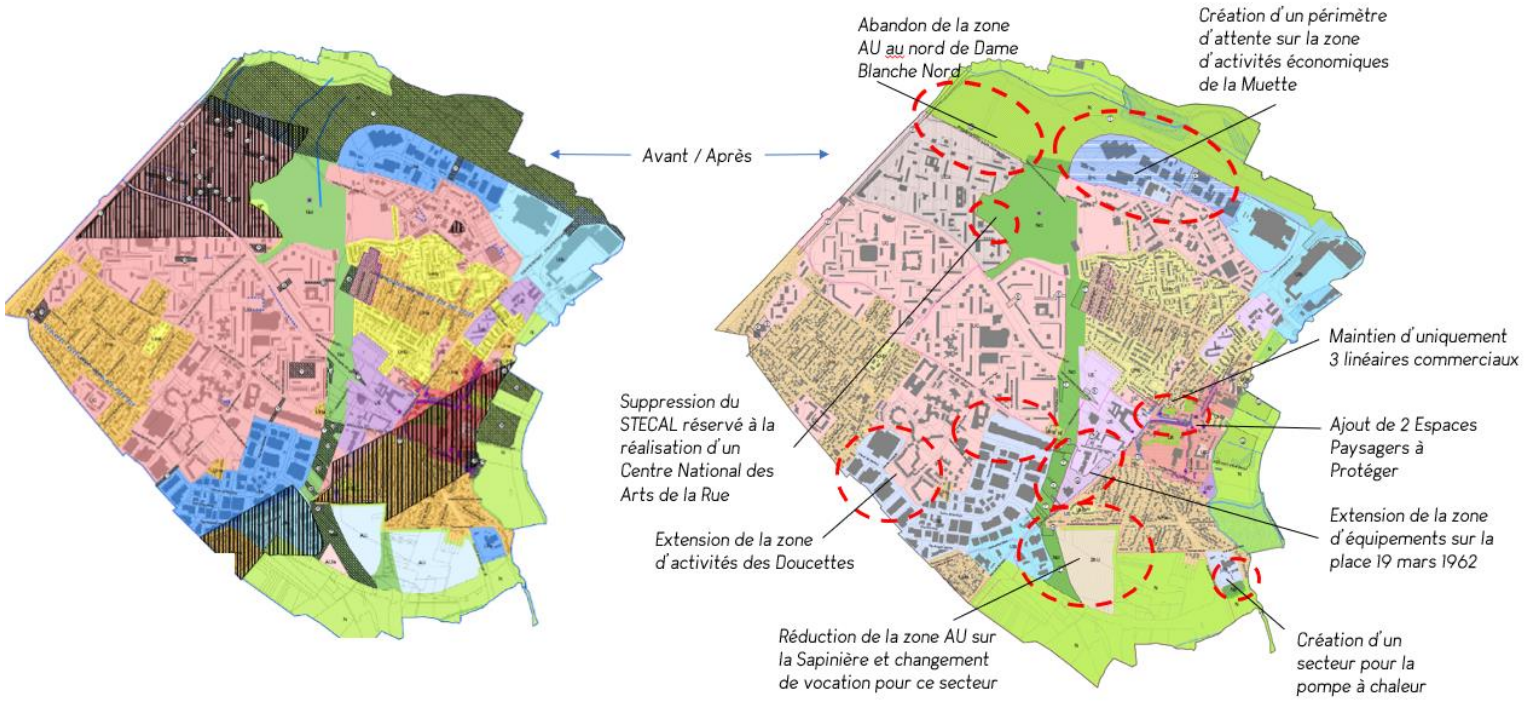
L'exposé des motifs des changements de zonage apportés

Le plan de zonage a été revu à la marge selon les secteurs dans le cadre de la révision du PLU de manière à répondre à plusieurs objectifs :

- Abandonner la zone AU au nord de Dame Blanche Nord ainsi que réduire la zone AU au niveau du site de la Sapinière. Cette dernière change également de vocation, puisqu'elle évolue d'une vocation principalement économique, à une vocation d'équipements

- Conforter les zones économiques de la commune par une extension de la zone d'activités des Doucettes et la création d'un périmètre d'attente sur la zone d'activités économiques de la Muette.
- Conforter le tissu d'équipements communaux par une extension de la zone d'équipements autour de la place du 19 mars 1962 ainsi que la création d'un secteur pour la pompe à chaleur dans le cadre du projet de déploiement d'un réseau de chaleur à l'échelle communale.
- Enfin, le dispositif réglementaire révisé a pour objectif d'actualiser le plan de zonage et le règlement à la suite de la finalisation de projets précédemment prévus au PLU.

Résumé des changements intervenus sur le plan de zonage :



Evolution de la superficie des zones

PLU initial

ZONAGE	SUPERFICIE (ha)
Zones Urbaines	
UA	13,8
UC	174,8
UE	16,6
UH	112,1
- dont UHa	*82*
- dont UHb	*30,3*
UI	72
- dont UIa	*40,8*
- dont UIb	*31,2*
Zones à urbaniser	
AU	19,6
AUis	0,935
Zones naturelles	
N	102,7
Ncl	34,4
N*	0,4
TOTAL	**547,4**

PLU révisé

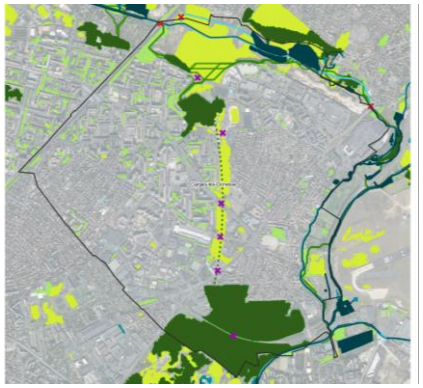
ZONAGE	SUPERFICIE (ha)
Zones Urbaines	
UA	13,8
UC	161,4
Dont UCa	*30,02*
UE	19,9
*Dont UE**	*0,6*
UH	112,9
Dont UHa	*82,6*
Dont UHb	*30,3*
UI	81,7
- dont UIa	*50,5*
- dont UIb	*31,2*
Zones à urbaniser	
2AU	8,4
Zones naturelles	
N	118,1
Ncl	30,3
Np	0,6
TOTAL	**547,4**

L'élaboration du dispositif réglementaire est réalisée sur la base des analyses faites lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, dont les grands enjeux servent à construire le projet de territoire que traduit le PADD. Le plan de zonage et le règlement apportent ainsi une réponse réglementaire au PADD.

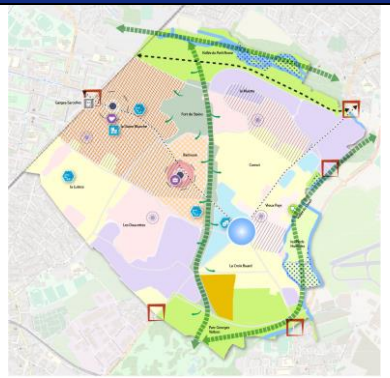
DIAGNOSTIC

Carte des formes urbaines (diagnostic)

Carte de la trame verte et bleue (état initial de l'environnement)



PADD



Carte de synthèse du PADD

PLAN DE ZONAGE

Plan de zonage du projet de PLU révisé

Légende

ZONAGE

- UA : Zone d'habitat ancien
- UC : Zone des grandes résidences
- UCa : Secteur du quartier Dame Blanche Nord
- UHa : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire individuel
- UHb : Secteur d'habitat groupé
- UIa : Secteur d'activité économiques
- UIb : Secteur d'activités commerciale
- UE : Zone d'équipements
- UE* : Secteur d'équipement
- N : Zone naturelle
- Ncl : Emprise de la coulée verte
- Np : Secteur naturel destiné à accueillir une pompe à chaleur
- 2AU : Zone destinée à l'urbanisation future fermée

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

- Élément bâti remarquable (L.151-19)
- Ensemble bâti remarquable (L.151-19)

PROTECTION DES ESPACES NATURELS

- Ensemble paysager à mettre en valeur (L.151-23)
- Zone humide avérée (L151-23)

NUISANCES SONORES

- Secteur d'opération du Contrat de Développement Territorial (CDT)

SECTEUR DE PROJET

- Emplacement réservé (L.151-41)
- Secteur d'OAP
- Perimetre d'attente de projet d'amenagement global (L151-41)

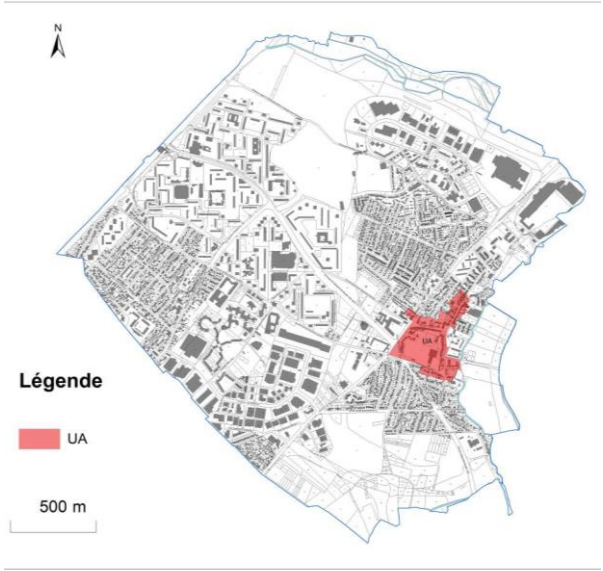
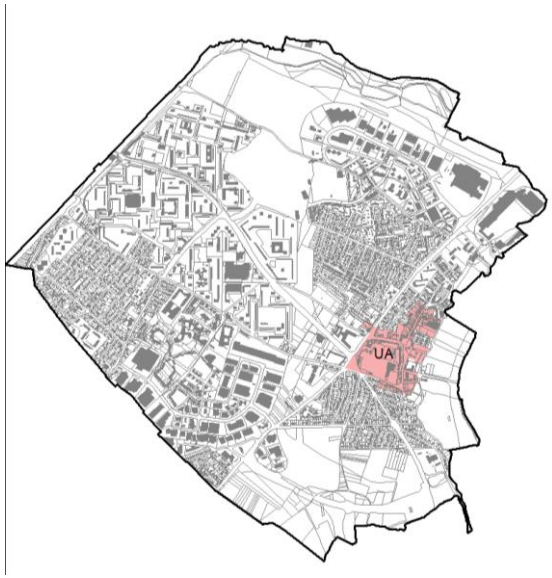
MIXITE FONCTIONNELLE

- Linéaire commercial (L.151-16)

SECTEUR DE PROJET

- Secteur comportant une proportion de logements d'une taille minimale au titre du L. 151-14 du Code de l'Urbanisme
- Secteur de hauteur spécifique (zone UC)

A. La zone UA

PLU de 2016	Projet de PLU révisé	Justification
		La zone UA désigne le centre ancien de Garges-lès-Gonesse, qui correspond au cœur historique de la ville, et se déploie à l'est de l'avenue de Stalingrad et couvre une superficie de 13,8 ha. Elle se caractérise par des constructions traditionnelles à l'alignement sur rue. La hauteur des constructions correspond le plus généralement à des bâtiments d'un à deux étages surmontés de combles. Elle accueille des fonctions mixtes (habitat, commerces, services, bureaux, petites activités, équipements) qui doivent être conservées. Les objectifs pour cette zone sont de : - Maintenir et développer son caractère multifonctionnel de secteur afin de renforcer son dynamisme ; - Préserver les caractéristiques urbaines et la morphologie existantes en conservant les gabarits actuels, tout en permettant certaines évolutions mesurées. Aucune évolution de zonage n'est à relever entre le PLU de 2016 et le projet de PLU.

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

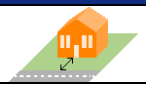
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		x	
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			À condition d'être situés en bordure des rues mentionnées sur le document graphique en tant que linéaires commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.
Restauration			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Commerce de gros	x		
Hôtel		x	
Cinéma		x	
Autre hébergement touristique		x	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		

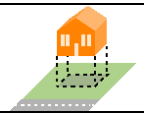
Les règles concernant les destinations et sous destinations autorisées sont restées les mêmes entre le PLU de 2016 et le projet de PLU révisé.

Ce chapitre du règlement prend en compte la mixité fonctionnelle de ce secteur. La vocation de centralité de ces zones, qui accueillent de nombreuses fonctions (habitations, services, commerces, équipements, activités, etc.) est réaffirmée dans le PADD, qui fait du centre-ancien une polarité de quartier ce que traduit ce règlement. Aussi, le règlement autorise la plupart des destinations. Seules les destinations qui n'ont pas vocation à s'implanter dans le centre urbain (commerce de gros, industries, entrepôts, certaines constructions et installations d'intérêt collectif, exploitations agricoles et forestières) sont interdites.

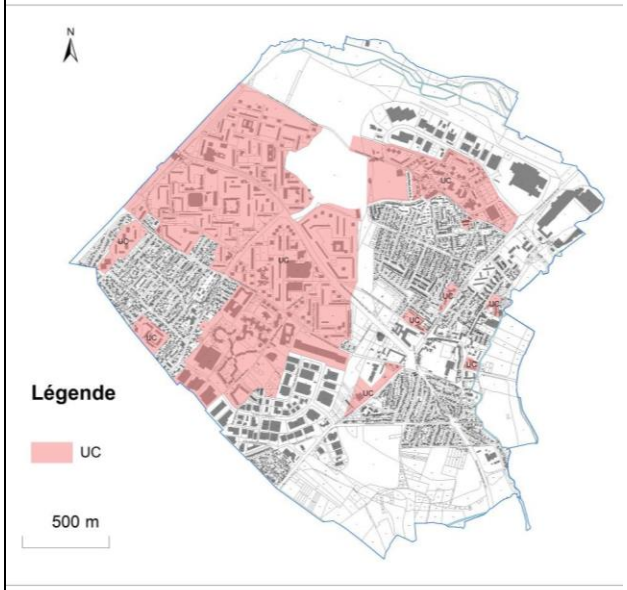
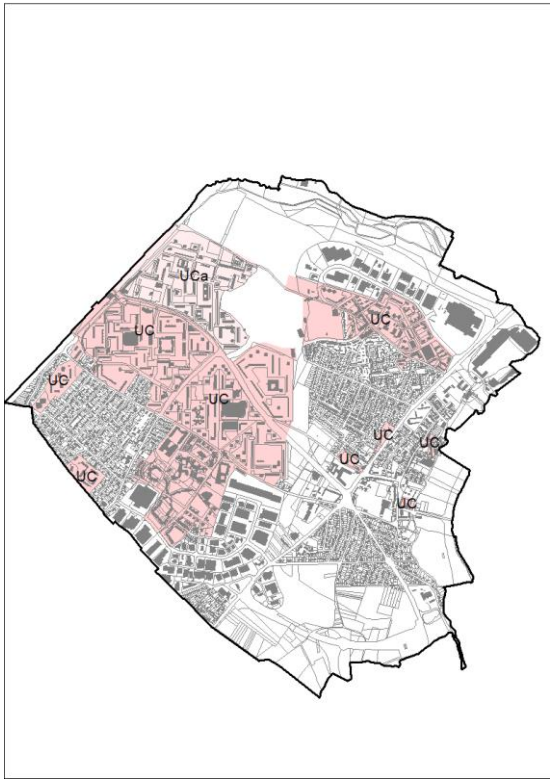
Une tolérance est accordée aux petites activités comme l'artisanat ou la restauration sous condition d'être situées en bordure des rues mentionnées sur le document graphique en tant que linéaires commerciaux.

Afin de favoriser la qualité des logements, certains secteurs identifiés sur le document graphique font l'objet de conditions particulières relatives à la taille des logements. Cette condition vise à favoriser la création de logements suffisamment spacieux et limiter l'habitat indigne très présent sur ces quartiers.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport aux voies	Le règlement de la zone UA n'a que peu évolué par rapport au PLU actuel. Le règlement permet de conserver les principes d'implantation des constructions caractéristiques du centre ancien ; en effet, l'alignement sur rue est possible. En cas de recul, un minimum est fixé pour permettre de conserver un espace libre qui peut être paysagé ; dans ce cas, le traitement de la clôture, défini au chapitre aspect extérieur des constructions, garantit la cohérence et la qualité urbaine. De manière traditionnelle, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives latérales, de manière à constituer un front bâti continu se développant sur plusieurs terrains ; ce principe est confirmé par le règlement. En cas de recul, des prescriptions sont prévues pour conserver une harmonie urbaine assurant un recul plus important lorsqu'il y a des ouvertures, afin d'assurer un niveau d'éclairement satisfaisant.
En vis-à-vis des voies, emprises publiques les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait avec un minimum de 2 mètres.	
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur une ou les deux limites séparatives latérales ou en retrait. Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites de fond de terrain sauf application des dispositions particulières figurant au 7.2. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement depuis la façade ou partie de façade doit être à la moitié de la hauteur (L=H/2) de la façade avec un minimum de **2,5 mètres** si la façade ou parties de façades en vis-à-vis de la limite ne comportent pas d'ouverture créant des vues. En vis-à-vis des façades ou parties de façades comportant des vues, la distance comptée horizontalement depuis la façade ou partie de façade doit être à la hauteur (L=H) de la façade avec un minimum de **4 mètres**.	
L'implantation des constructions sur un même terrain	
Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions doit être égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout de la construction la plus élevée.	

Règlement	Justification
Cette distance est réduite de moitié, avec un minimum de 2 mètres, pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne génèrent pas de vue.	Les dispositions réglementaires répondent à un double objectif : permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants, et garantir un niveau d'éclairement suffisant lorsqu'il existe des ouvertures
 L'emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la superficie du terrain.	La limite de l'emprise au sol et le seuil retenu de 60% doivent permettre de conserver le rapport bâti/non bâti caractéristique du centre ancien.
La hauteur des constructions	
Le calcul de la hauteur présenté ci-dessus ne prend pas en compte les antennes et autres éléments de réception, les cheminées de tous types (chauffage, ventilation, aération…) et les gardes corps de sécurité. La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) et 12 mètres au faîtage, soit R+2+Combles au maximum. Le premier niveau de plancher habitable ne peut pas être réalisé en dessous du terrain naturel.	Les règles de hauteur maximales à l'égout et au faîtage visent à maintenir pour les constructions nouvelles des gabarits cohérents et harmonieux avec l'existant. Par rapport à l'ancien PLU, le règlement précise une superficie minimum de l'unité foncière devant être traitée en espace vert perméable ou en pleine terre.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 20 % minimum en espace vert de pleine terre. Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, les espaces libres restants (allées, stationnement, terrasses…) doivent être au maximum traités en espaces minéraux sablés, ou pavés, etc.	Dans l'ancien PLU, le règlement indiquait que 50% des espaces libres de toute construction devaient être traités en espaces verts de pleine terre, ce qui représentait environ 20% de l'unité foncière. Un espace vert était par ailleurs considéré comme de la pleine terre à partir d'une épaisseur minimum de 60cm de terre végétale. L'introduction de ces règles permet d'assurer la préservation des jardins privatifs, souvent implantés en fond de parcelle et constituant des cœurs d'îlots.

B. La zone UC

PLU de 2016	Projet de PLU révisé	Justification
		Cette zone regroupe l'ensemble des secteurs et quartiers à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat collectif. Elle occupe 174,8 ha et est la zone la plus vaste du territoire communal. Les caractéristiques sont toutefois diverses aussi bien dans la forme du bâti, que dans la taille des parcelles. Cette zone comprend également une partie de la zone d'activités économiques des Doucettes afin de permettre aisément sa requalification en secteur résidentiel. L'objectif principal de cette zone est de permettre le renouvellement urbain. Par rapport au PLU actuel, un secteur UCa est créé, il concerne le quartier de Dame Blanche Nord. Il comprend des dispositions réglementaires spécifiques liées à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		x	Obligation de mixité sociale (cf. dispositions communes)
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			À condition : - que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m² - qu'elles soient situées en tout ou partie au rez-de-chaussée d'un bâtiment accueillant des logements ou des bureaux dans les étages et qu'elles réservent un accès direct à ces logements ou bureaux. - que leurs nuisances potentielles puissent être prévenues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent. Toutefois, la démolition/reconstruction avec extension de surface de plancher de commerce existant à la date d'approbation du présent règlement est autorisée.
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			À condition : - que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m² - qu'elles soient situées en tout ou partie au rez-de-chaussée d'un bâtiment accueillant des logements ou des bureaux dans les étages et qu'elles réservent un accès direct à ces logements ou bureaux. - que leurs nuisances potentielles puissent être prévenues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma		x	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau			À condition qu'ils s'inscrivent dans le même volume que celui de l'habitation et que les nuisances potentielles puissent être prévenues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.
Centre de congrès et d'exposition	x		

Les règles concernant les destinations et sous destinations autorisées sont restées identiques sur le fond.

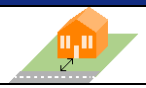
Même si ces quartiers sont à dominante résidentielle, ils accueillent diverses fonctions urbaines telles que du commerce, des équipements, des bureaux, etc. Ce chapitre prend en compte cette mixité fonctionnelle et autorise donc la plupart des destinations, sous conditions.

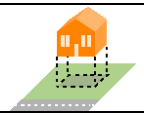
Les conditions imposées dans la sous-catégorie « Artisanat et commerce de détail » ont pour objectif d'assurer leur intégration urbaine au sein du tissu collectif. Ainsi, elles rendent nécessaire que ces activités s'implantent en rez-de-chaussée, qu'elles présentent une surface de plancher limitée (200m²) et qu'elles limitent les nuisances générées.

Les conditions imposées dans la sous-catégorie « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » permettent également d'assurer l'intégration des activités au sein de rez-de-chaussée, une surface de plancher limitée (200m²) ainsi qu'une limitation des nuisances.

Les conditions imposées dans la sous-catégorie « bureau » permettent elles aussi d'assurer la prévention des nuisances.

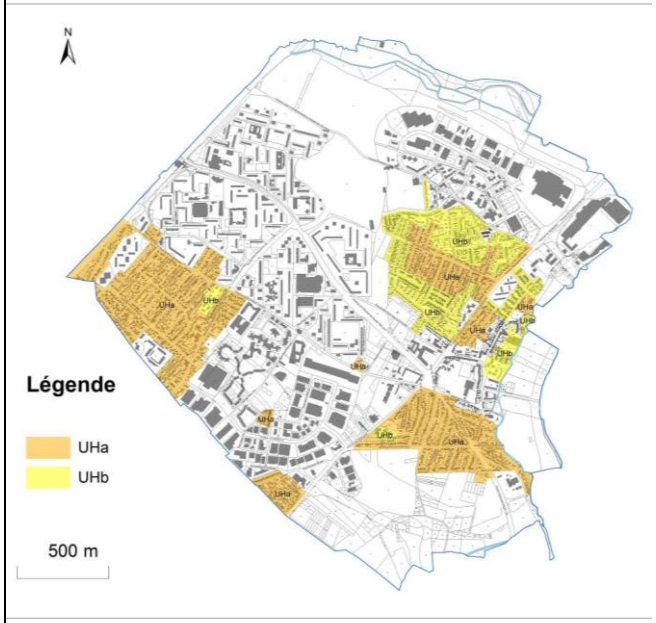
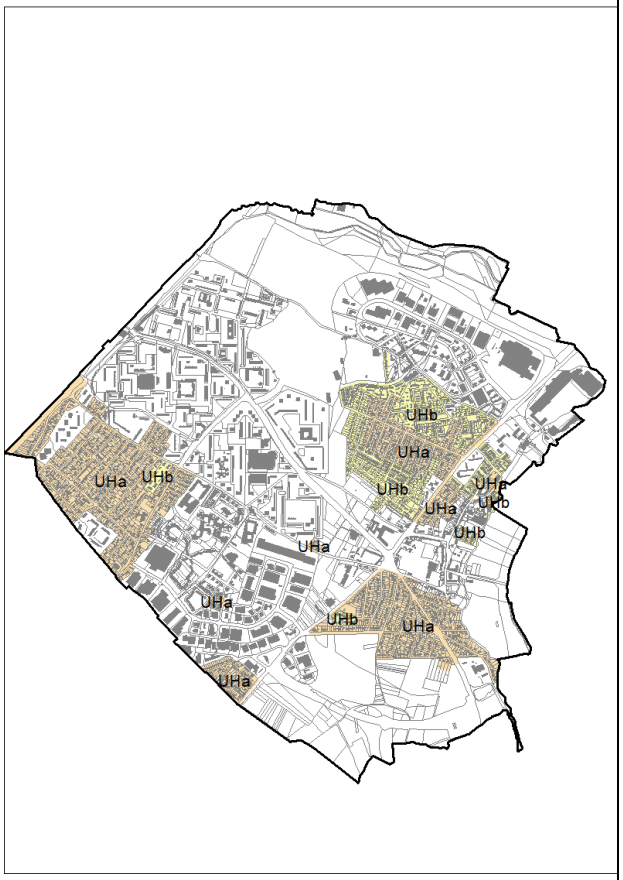
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification
<table><tr><th colspan="4">ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</th></tr><tr><td>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td rowspan="7">x</td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Équipements sportifs</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td></tr><tr><th colspan="4">EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES</th></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td rowspan="2">x</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td></td><td></td></tr></table>	Par ailleurs, les destinations qui peuvent engendrer des nuisances au sein de ces quartiers majoritairement résidentiels, comme le commerce de gros, les exploitations agricoles et forestières, ou encore l'industrie, sont interdites.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport aux voies - Implantation à l'alignement ou en retrait. - L'implantation privilégiée devra prendre en compte les constructions voisines en cherchant à s'implanter dans leur prolongement.	Le règlement de la zone UC n'a que peu évolué. La règle d'implantation aux voies autorise toujours l'alignement ou le retrait, mais il est ajouté une mention concernant la prise en compte des constructions voisines afin d'introduire une souplesse eu égard à l'environnement proche des constructions, dans l'objectif de favoriser une implantation cohérente par rapport aux constructions voisines.
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. - En cas de retrait, la distance comptée horizontalement la marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout (L/2=H), avec un minimum de 2 mètres. - Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives constituant une limite de zones avec les zones UH et N. La marge de retrait minimale	Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont conservées.

Règlement	Justification
par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur (L=H) de la façade avec un minimum de 4 mètres.	
L'implantation des constructions sur un même terrain	La marge de recul est conservée car suffisante pour permettre la protection des vues entre constructions.
Marge de recul égale à : • 8 mètres dès lors qu'une façade en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues. • 5 mètres si aucune des façades en vis-à-vis ne comporte des ouvertures créant des vues.	
 L'emprise au sol maximale des constructions	Pour rester cohérent avec le tissu urbain existant, l'emprise au sol est maintenue.
Emprise au sol maximum de 50% de l'unité foncière.	
La hauteur des constructions	La règle de hauteur est maintenue, pour respecter les hauteurs actuelles et éviter de créer des émergences pouvant produire des nuisances visuelles.
Hauteur maximum fixée à R+3+Attiques, avec des attiques mesurant 4 mètres maximum depuis l'acrotère. Le premier niveau de plancher habitable ne peut pas être réalisé en-dessous du terrain naturel. La hauteur au point le plus haut des constructions ne peut excéder 12 mètres en vis-à-vis des zones UH et N, soit R+2+attique maximum, à l'exception des secteurs identifiés sur le plan de zonage **Dans le sous-secteur Uca :** Lorsque le RDC est destiné uniquement à du stationnement, la hauteur maximale des	

Règlement	Justification
constructions est portée à R+4+Attique. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 25 % minimum en espace vert de pleine terre. Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, les espaces libres restants (allées, stationnement, terrasses…) doivent être au maximum traités en espaces minéraux sablés, ou pavés, etc.	Par rapport à l'ancien PLU, le règlement précise une superficie minimum de l'unité foncière devant être traitée en espace vert perméable ou en pleine terre. Dans l'ancien PLU, le règlement indiquait que 50% des espaces libres de toute construction devaient être traités en espaces verts de pleine terre, ce qui représentait environ 25% de l'unité foncière. Un espace vert était par ailleurs considéré comme de la pleine terre à partir d'une épaisseur minimum de 60cm de terre végétale. L'introduction de ces règles permet d'assurer la préservation des espaces verts entourant les bâtiments collectifs.

C. La zone UH

PLU de 2016	Projet de PLU révisé	Justification
		Cette zone d'une superficie de 112,1 ha regroupe l'ensemble des secteurs et quartiers à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire et où la volumétrie des bâtiments est faible. Deux sous-secteurs sont identifiés : • Uha : cette sous-zone correspond à l'habitat pavillonnaire individuel ; • Uhb : il s'agit d'habitat groupé. L'objectif est de maintenir les caractéristiques urbaines actuelles, en matière de gabarit et de fonction urbaine, et de fixer des règles qui permettent cependant des évolutions respectueuses de l'existant.

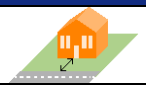
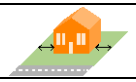
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

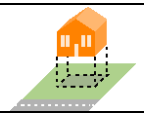
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		x	Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme, les logements sont autorisées à condition que les constructions ou les divisions de constructions existantes comprennent un minimum de 50 % de logements de plus de 60m². Cette disposition s'applique dès le premier logement créé.
Hébergement		x	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			À condition d'être situés en bordure des rues mentionnées sur le document graphique en tant que linéaires commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme
Restauration	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Commerce de gros	x		
Hôtel	x		
Cinéma	x		
Autre hébergement touristique	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		

Les règles concernant les destinations et sous destinations autorisées sont restées globalement les mêmes.

En effet, le règlement vise à préserver le cadre de vie de ces quartiers très majoritairement résidentiels. Ainsi, seules les constructions à destination de logements ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (scolaire, sportif, petite enfance, social, santé) sont autorisés. Toutes les autres destinations, qui pourraient compromettre l'équilibre et la qualité de vie de ces secteurs sont interdites.

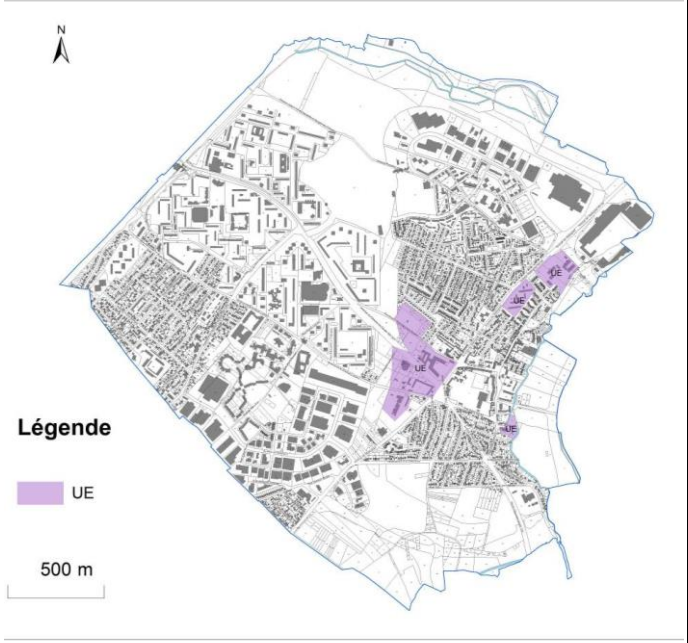
Afin de favoriser la qualité des logements, certains secteurs identifiés sur le document graphique font l'objet de conditions particulières relatives à la taille des logements. Cette condition vise à favoriser la création de logements suffisamment spacieux et limiter l'habitat indigne très présent sur ces quartiers.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport aux voies **A l'intérieur du secteur Uha** En vis-à-vis des voies, emprises publiques : les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait avec un minimum de 5 mètres. La bande de retrait doit être accompagnée d'un traitement paysager et végétalisé (accès, entrées de parking, et places de stationnement exclus). Au-delà d'une bande constructible d'une profondeur de 15 mètres, mesurés à partir de l'alignement, seules sont autorisées les constructions annexes. **A l'intérieur du secteur Uhb** Les travaux ne doivent pas modifier l'implantation existante à la date d'approbation du présent règlement. L'alignement devra être conforme aux constructions environnantes.	Le règlement définit des règles spécifiques selon les secteurs, afin de préserver les caractéristiques des différents types d'habitat individuel. En secteur Uha, le recul est obligatoire afin de conserver un espace libre, pouvant être paysagé. Par ailleurs, au-delà d'une bande de 15 mètres, les constructions autres que les annexes sont interdites afin de préserver les fonds de parcelles en jardins. Ceci participe à la présence de la nature en ville et aux corridors écologiques. Pour renforcer la présence de nature en ville, il a été ajouté que la bande de retrait entre l'alignement et les constructions doit faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé. En secteur Uhb, les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation des constructions existantes.
 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur une ou les deux limites séparatives latérales ou en retrait. Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite séparative du fond de parcelle. En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative doit respecter les prescriptions suivantes : • Si la façade de la construction comporte des ouvertures créant des vues, la marge de retrait doit être au moins égale à la hauteur à l'égout (L=H), avec un minimum de 4 mètres. • Si la façade de la construction ne comporte pas des ouvertures créant des vues, la	Les constructions existantes sont implantées, dans la très grande majorité des cas, sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites. Ce principe est conservé. Une règle spécifique de retrait par rapport au fond de parcelle est précisée afin de préserver des espaces de jardin : la notion de « retrait des limites de fond de terrain » est remplacée par celle de « retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite séparative du fond de parcelle ». Pour l'ensemble de la zone, des règles identiques sont fixées en cas de recul sur le principe de L=H/2 avec un minimum de 2,5 mètres, ceci afin de garantir un bon niveau d'éclairement à l'intérieur des constructions. Cette distance est augmentée à 4 mètres lorsque la façade comporte des ouvertures.

Règlement	Justification
marge de retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout (L=H/2) avec un minimum de 2,50 mètres.	L'organisation bâtie existante ménage des distances entre les constructions. Ce principe est conservé pour le futur. Ces dispositions permettent de conserver l'organisation bâtie générale des constructions mais aussi d'assurer un éclairement suffisant lorsqu'il existe des ouvertures.
L'implantation des constructions sur un même terrain Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à : • 8 mètres dès lors qu'une façade en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues. • la moitié de la hauteur mesurée à l'égout de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades en vis-à-vis ne comporte des ouvertures créant des vues	
 L'emprise au sol maximale des constructions A l'intérieur des secteurs Uha L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière. A l'intérieur des secteurs Uhb l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à l'emprise existante à la date d'approbation du présent règlement augmentée au maximum de 20m².	Un équilibre entre espaces bâtis et non bâtis est indispensable, ce qui conduit à limiter l'emprise au sol maximale des constructions de toutes natures. En secteur Uha, l'emprise est limitée à 40%, contre 50% au sein de l'ancien PLU. En secteur Uhb, la règle permet une extension modérée de la construction, tout en respectant le caractère structuré de ces secteurs.

Règlement	Justification
La hauteur des constructions	En secteur Uha, la règle de hauteur correspond à la situation majoritairement existante pour la zone. Dans le secteur Uhb, afin de préserver le caractère de ces quartiers, la hauteur est fixée à celle existante. Il est précisé que les extensions autorisées ne peuvent se faire qu'en rez-de-chaussée afin de ne pas impacter les constructions existantes.
Le premier niveau de plancher habitable ne peut pas être situé en dessous du terrain naturel. Pour les constructions neuves, les sous-sols sont interdits. A l'intérieur des secteurs Uha La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres au faîtage. A l'intérieur des secteurs Uhb La hauteur maximale des constructions est fixée à la hauteur existante à la date d'approbation du présent règlement Les extensions autorisées doivent correspondre à un seul niveau habitable et avoir une hauteur maximale inférieure ou égale à 3,5 mètres.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Par rapport à l'ancien PLU, le règlement précise une superficie minimum de l'unité foncière devant être traitée en espace vert perméable ou en pleine terre. Dans l'ancien PLU, le règlement indiquait que 70% des espaces libres de toute construction devaient être traités en espaces verts de pleine terre, ce qui représentait environ 35% de l'unité foncière. L'introduction de ces règles permet de renforcer la préservation des jardins.
Une part de 45 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert pleine terre. Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, les espaces libres restants (allées, stationnement, terrasses…) doivent être au maximum traités en espaces minéraux sablés, ou pavés, etc.	

D. La zone UE

PLU de 2016	Projet de PLU révisé	Justification
		Cette zone de 16,6 ha correspond aux grands secteurs d'équipements de la commune. Elle concerne le secteur regroupant le lycée Simone de Beauvoir, le centre Lino Ventura et le collège Henri Matisse, autour de la place du 19 mars 1962. Elle concerne également l'emprise du collège Pablo Picasso et celle du groupe scolaire Jean Jaurès, le long de l'avenue de Stalingrad. Elle couvre également le secteur regroupant des locaux techniques municipaux, chemin de Bonneuil. Cette zone comporte un sous-secteur UE* où seulement certaines destinations d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées. Les dispositions règlementaires sont adaptées aux caractéristiques de la vocation de la zone et doivent permettre de faire évoluer les équipements existants et d'en créer de nouveaux en fonction des besoins futurs.

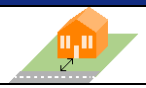
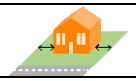
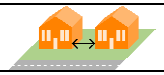
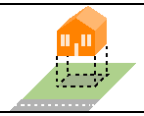
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement			Les constructions à destination de logement sont autorisées à conditions d'être strictement nécessaires au fonctionnement et/ou au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.
Hébergement	x		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration		x	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Commerce de gros	x		
Hôtel	x		
Cinéma		x	
Autre hébergement touristique	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition		x	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		x	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		x	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public	UE*	Uniquement UE	
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		

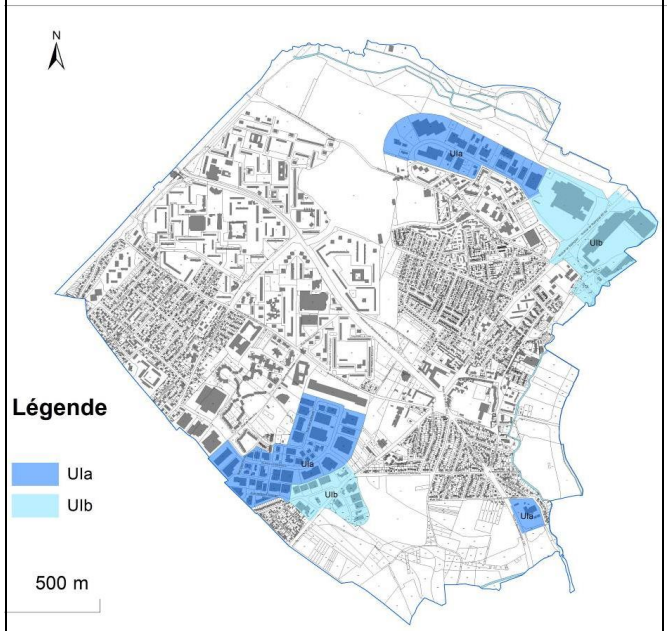
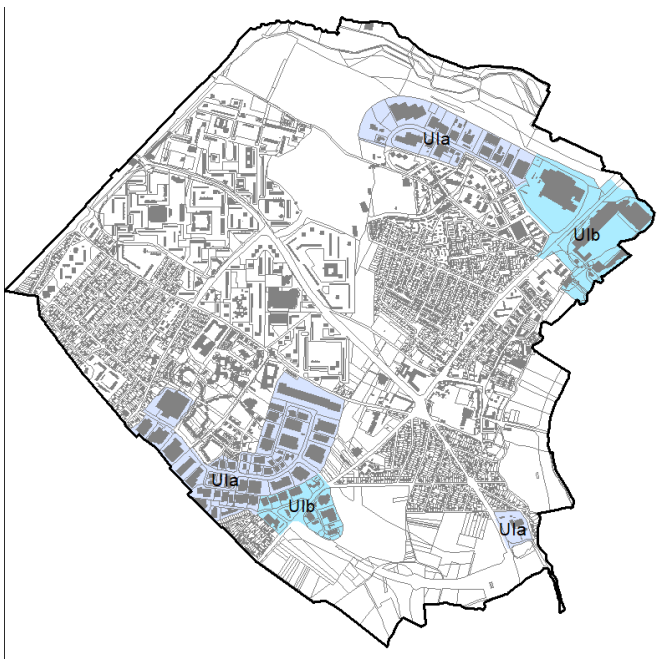
Les règles concernant les destinations et sous destinations autorisées sont restées globalement les mêmes entre le PLU de 2016 et le projet de PLU révisé.

En effet, le règlement vise à préserver la vocation d'équipements de ces secteurs. Aussi, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics ou encore certaines activités précises (restauration, cinéma) qui peuvent facilement s'implanter sur ces grandes emprises. Dans ces zones, seuls les logements directement liés ou nécessaires aux installations implantées dans la zone (exemple : logement de gardien, etc) sont autorisés.

Dans le sous-secteur UE*, les destinations autorisées restent globalement les mêmes que pour la zone UE. Seulement, un contrôle plus rigoureux des destinations est prévu en matière d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Seuls les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'arts et de spectacles ainsi que les équipements sportifs pourront s'implanter.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport aux voies	Cette zone est dédiée aux équipements, il s'agit donc de fixer des dispositions réglementaires qui favorisent et facilitent la réhabilitation, l'agrandissement des constructions existantes ou la réalisation de nouveaux bâtiments, en cohérence avec les objectifs du PADD. Les règles d'implantation par rapport aux voies et d'implantation par rapport aux limites séparatives obligatoires prévoient un dispositif d'implantation souple. Il n'y a pas lieu de réglementer les autres dispositions. Par rapport à l'ancien PLU, le règlement précise une superficie minimum de l'unité foncière devant être traitée en espace vert perméable ou en pleine terre, quand l'ancien PLU définissait la surface minimale par rapport aux espaces libres de toute construction.
Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.	
 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.	
 L'implantation des constructions sur un même terrain	
Non réglementé.	
 L'emprise au sol maximale des constructions	
Non réglementé.	
La hauteur des constructions	
Non réglementé.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 10 % minimum en espace vert de pleine terre. Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, les espaces libres restants (allées, stationnement, terrasses…) doivent être au maximum traités en espaces minéraux sablés, ou pavés, etc.	

E. La zone UI

PLU de 2016	Projet de PLU révisé	Justification
		L'ensemble de la zone UI a vocation à accueillir des constructions à usage commercial, artisanal et industriel, qui ne peuvent trouver place dans le tissu urbain traditionnel, compte tenu de la nature des activités, de leur emprise et des potentielles nuisances. Elle se compose de la zone UI stricte, constituée de l'ensemble de la zone d'activités en entrée de ville Est, située au sud de l'avenue Jean Jaurès, qui accueille notamment l'enseigne E. Leclerc, et du secteur Uia qui correspond aux activités économiques mixtes situées dans le quartier de la Croix Bonnet. La délimitation de cette zone et la rédaction du règlement qui y est associé ont pour objectif de permettre, comme cela est exprimé dans le PADD, de répondre au mieux aux besoins des entreprises d'aujourd'hui et de demain pour favoriser leur maintien et leur implantation sur le territoire et plus globalement le maintien des dynamiques économiques du territoire. Le projet de révision du PLU entend également conforter la diversité de l'offre d'emploi à l'échelle de la commune, afin de garantir au maximum un équilibre entre activités économiques, résidentiel et équipements, dans l'objectif durable de restreindre les déplacements domicile / travail.

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement			Les constructions à destination de logements sont autorisées dans les conditions d'être strictement nécessaire au fonctionnement et/ou au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.
Hébergement	x		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail		UIb	En secteur UIa, les activités de commerce de détail sous réserve qu'elles soient liées aux activités industrielles et artisanales présentes sur le site.
Restauration	UIa	Uniquement en UIb	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UIa	Uniquement en UIb	
Commerce de gros	UIa	Uniquement en UIb	
Hôtel	UIa	Uniquement en UIb	
Cinéma	x		
Autre hébergement touristique	UIa	Uniquement en UIb	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	UIb	Uniquement en UIa	
Entrepôt	UIb	Uniquement en UIa	
Bureau	UIb	Uniquement en UIa	
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles	x		
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public	x		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	x		
Exploitation forestière	x		

Les règles concernant les destinations et sous destinations autorisées n'ont pas évolué entre le PLU de 2016 et le PLU révisé.

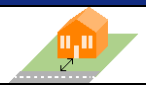
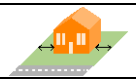
Le règlement de la zone UI vise à préserver la vocation économique de ces secteurs, et différencie 2 sous-secteurs :

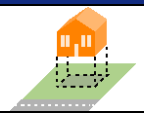
- **Sous-secteur Uia** : ce sous-secteur correspond aux zones d'activités industrielles et artisanales de la commune. Seules sont autorisées les destinations d'industrie, d'entrepôt et de bureau, ainsi que les activités de commerce de détail sous réserve qu'elles soient liées aux activités industrielles et artisanales présentes sur le site.

- **Sous-secteur Uib** : ce sous-secteur désigne les zones d'activités commerciales. L'ensemble des destinations de commerces et d'activités de services sont autorisées à l'exception des cinémas.

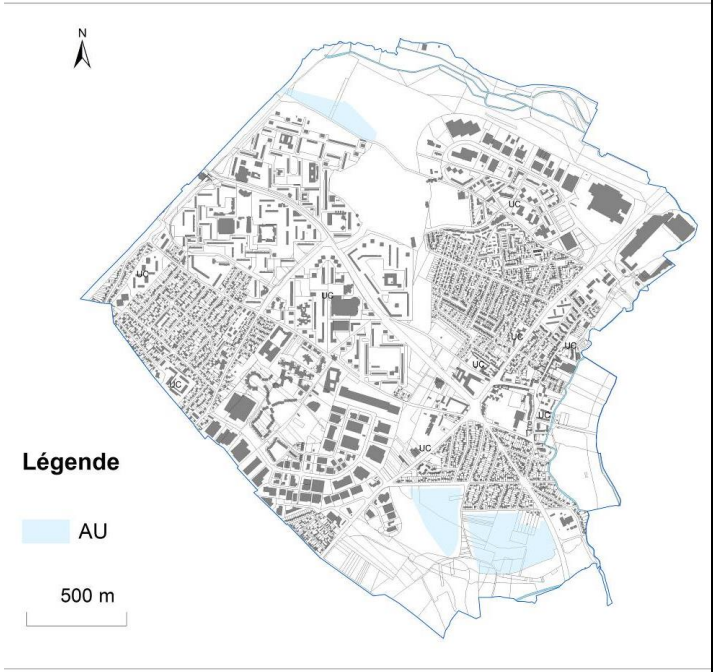
La définition de ces sous-secteurs a pour objectif de clarifier la vocation des zones d'activités économiques.

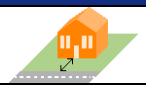
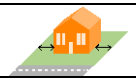
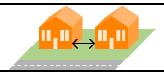
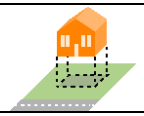
Sur l'ensemble de la zone UI, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements de santé et d'action sociale et les équipements sportifs sont autorisés. Les constructions à destination de logements sont autorisées dans la mesure où leur présence est nécessaire au fonctionnement et/ou au gardiennage des constructions autorisées dans la zone.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport aux voies	Le règlement de la zone UI n'a que peu évolué.
Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement des voies.	La règle d'alignement, correspondant à la typologie de la zone, est conservée.
 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à : • la hauteur (L=H) de la façade avec un minimum de 5 mètres lorsqu'une façade en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues. • la moitié de la hauteur (L=H/2) de la façade avec un minimum de 5 mètres si aucune des façades en vis-à-vis ne comporte des ouvertures créant des vues.	Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont conservées. Elles sont suffisamment souples pour s'adapter aux différentes typologies de locaux d'activités présents au sein de cette zone et permettent l'évolution ou l'accueil de nouveaux locaux et constructions.
L'implantation des constructions sur un même terrain	
Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à : • la hauteur (L=H) de la façade avec un minimum de 4 mètres dès lors qu'une façade en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues. • la moitié de la hauteur (L=H/2) de la façade avec un minimum de 4 mètres si aucune des façades en vis-à-vis ne comporte des ouvertures créant des vues.	Des marges de recul sont fixées pour protéger les vis-à-vis en cas de vues directes et permettre l'accessibilité des terrains et la desserte interne.

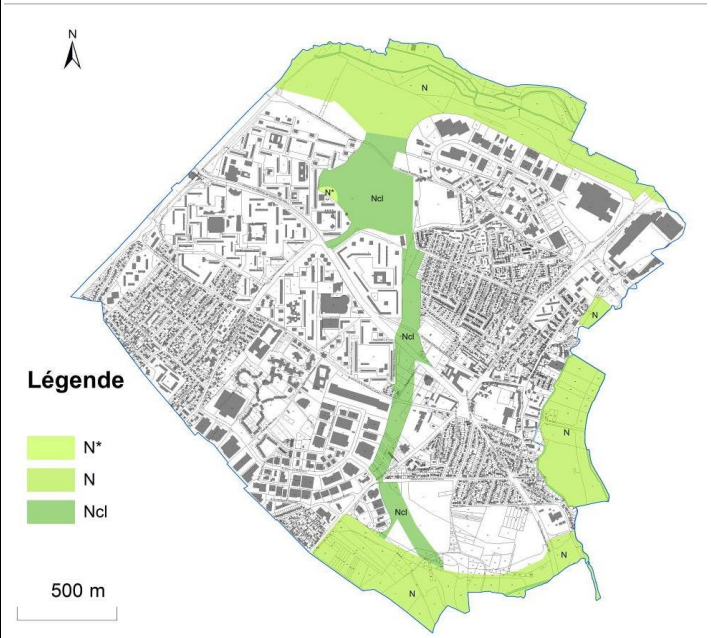
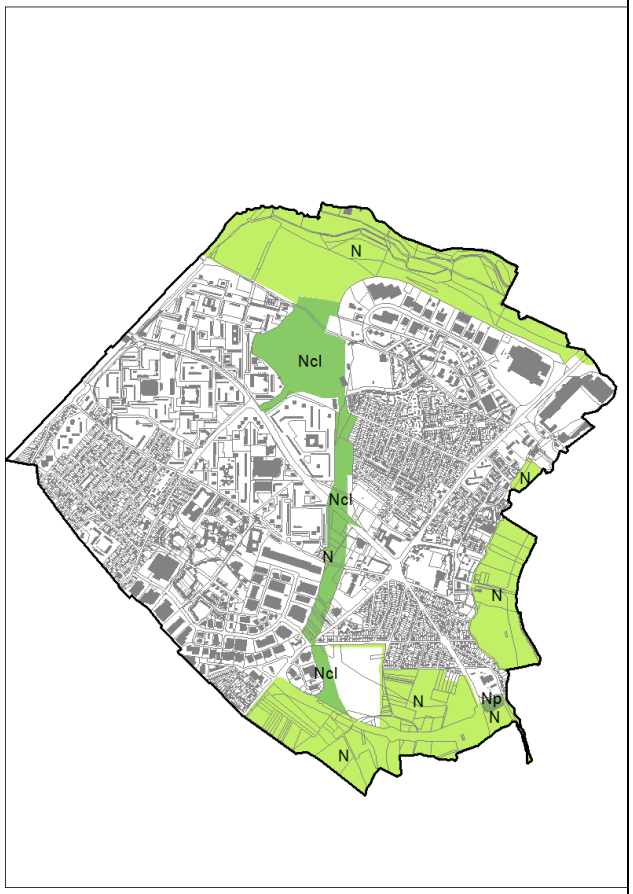
Règlement	Justification
 L'emprise au sol maximale des constructions	L'emprise au sol de la zone est maintenue car suffisante pour répondre aux besoins d'évolution des constructions existantes ou d'accueil de nouvelles constructions.
L'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.	
La hauteur des constructions	La règle de hauteur est maintenue car suffisante pour permettre les réalisations correspondant à la typologie du secteur et aux besoins pour les activités économiques.
La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres au point le plus haut.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	L'obligation de 30% minimum d'espaces verts perméables et de 15% de pleine terre permet de renforcer l'effet d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et d'imposer une végétalisation de ces zones d'activités. Cette règle est donc renforcée par rapport au PLU actuel qui indiquait : • En zone Uia : 30 % des espaces libres en espaces verts de pleine terre (soit 15%) • En zone Uib : 20 % des espaces libres en espaces verts de pleine terre (soit 10%)
Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 15 % minimum en espace vert de pleine terre. Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, les espaces libres restants (allées, stationnement, terrasses…) doivent être au maximum traités en espaces minéraux sablés, ou pavés, etc.	

F. La zone AU

PLU de 2016	Projet de PLU révisé	Justification
		Cette zone est fermée à l'urbanisation et n'est donc pas réglementée.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport aux voies	Cette zone est fermée à l'urbanisation et n'est donc pas réglementée.
Non réglementé.	
 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Non réglementé.	
 L'implantation des constructions sur un même terrain	
Non réglementé.	
 L'emprise au sol maximale des constructions	
Non réglementé.	
La hauteur des constructions	
Non réglementé.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Non réglementé.	

G. La zone N

PLU de 2016	Projet de PLU révisé	Justification
		La zone N couvre des espaces naturels qui doivent être préservés de toute urbanisation. Elle est d'une superficie totale de 149,1 hectares. La plupart des espaces inclus dans cette zone sont répertoriés dans le SDRIF comme espaces boisés ou verts à préserver ou à créer. Elle se décline en 3 zones distinctes : • La zone N qui couvre la vallée du Petit Rosne, la vallée du Croult et le parc Georges Valbon • La zone Ncl qui couvre l'emprise de la coulée verte • La zone Np qui correspond au STECAL réservé au projet de pompe à chaleur

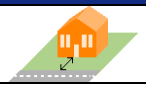
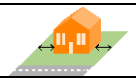
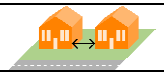
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

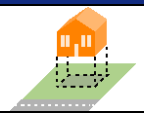
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement			Les constructions à destination d'habitation sont autorisées dans les conditions d'être strictement nécessaire au fonctionnement et/ou au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.
Hébergement	x		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	x		
Restauration	x		
Commerce de gros	x		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
Hébergement hôtelier et touristique	x		
Cinéma	x		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	x		
Entrepôt	x		
Bureau	x		
Centre de congrès et d'exposition	x		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	x		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
Salles d'art et de spectacles		Uniquement en Ncl	
Équipements sportifs		Uniquement en Ncl	
Autres équipements recevant du public			Uniquement les bâtiments légers pour abriter, accueillir et informer le public, les postes d'observation. Leur emprise au sol ne peut excéder 20 m².
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole			Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sur le secteur de la vallée du Petit Rosne
Exploitation forestière			

La zone N n'a pas vocation à accueillir des constructions. Elle est entièrement préservée pour pérenniser son caractère naturel et paysager.
Le règlement y limite donc strictement les constructions. Seuls certains équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être autorisés sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone et de s'insérer parfaitement dans l'environnement et le paysage :

- Les constructions à destination d'habitat sont autorisées à condition d'être strictement nécessaires du point de vue du fonctionnement ou de la surveillance des installations autorisées dans la zone
- Des équipements recevant du public de taille réduite pourront être autorisés dès lors qu'il s'agit de bâtiments légers et d'une emprise au sol très limitée (20m²).
- Les exploitations agricoles sont également autorisées sous condition d'être des constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole sur le secteur de la vallée du Petit Rosne.

Un sous-secteur Ncl a par ailleurs été créé dans l'objectif d'autoriser certaines destinations. Couvrant la coulée verte, les équipements sportifs y sont autorisés dans l'objectifs de favoriser les usages sportifs de cet espace, conformément au PADD (petits jeux de plein air…).

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport aux voies	Le règlement de la zone N a quelque peu évolué entre l'ancien PLU de 2016 et le projet de PLU révisé. Par rapport à l'ancien PLU, la règle générale d'implantation par rapport aux voies a été assouplie en supprimant la mention d'un retrait minimum de 5 mètres. Pour le secteur Ncl, la règle d'implantation demeure la même. Dans le projet de PLU révisé, cette règle concerne également le secteur Np.
- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. **<u>Au sein du secteur Ncl et secteur Np</u>** : - Les constructions doivent être implantées en retrait avec un minimum de 5 mètres.	
 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La règle spécifique au secteur Ncl a été légèrement assouplie en supprimant la mention d'un retrait minimum (2 mètres). Concernant le secteur Np nouvellement créé dans l'objectif de réaliser une pompe à chaleur, un retrait minimum de 20 mètres est fixé afin d'isoler l'installation du tissu urbain environnant (activités).
<u>Au sein de la zone N :</u> Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la hauteur de la construction à l'égout ou à l'acrotère **<u>Au sein de la zone Ncl :</u>** Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait **<u>Au sein du secteur Np</u>** : Les constructions doivent être implantées en retrait avec un minimum de 20 mètres	
 L'implantation des constructions sur un même terrain	
Non réglementé	

Règlement	Justification
 L'emprise au sol maximale des constructions **<u>Au sein de la zone N :</u>** L'emprise au sol des constructions est limitée à 5% de la superficie de l'unité foncière. Pour les constructions à destination agricole, l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière**.** **<u>Au sein de la zone Ncl et Np :</u>** L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière.	Par rapport à l'ancien PLU de 2016, il est intégré une nuance pour les constructions à destination agricole, qui peuvent désormais occuper 50% de la superficie d'une unité foncière. L'emprise au sol maximum est également fixée à 25% pour le STECAL Np (pompe à chaleur), tout comme pour le sous-secteur Ncl (coulée verte). De telles règles d'emprises assurent la possibilité pour ces activités de s'implanter et ne constituent que des exceptions à l'échelle de la zone N dans son entièreté.
La hauteur des constructions **<u>Au sein de la zone N</u>** : La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 6 mètres à l'égout (ou à l'acrotère) et 10 mètres au faîtage. Pour les constructions à destination agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage. **<u>Au sein de la zone Ncl</u>** : La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faitage. **<u>Au sein de la zone Np</u>** : La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faitage.	Les hauteurs n'évoluent pas entre l'ancien PLU et le projet de PLU révisé, à l'exception de l'ajout d'une règle pour le secteur Np créé qui vient également assurer l'installation de la pompe à chaleur.

Règlement	Justification
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les espaces libres de toutes constructions devront préserver 80 % minimum d'espaces verts de pleine terre. Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, les espaces libres restants (allées, stationnement, terrasses…) doivent être au maximum traités en espaces minéraux sablés, ou pavés, etc..	Par rapport au PLU de 2016, une règle concernant la pleine terre a été ajoutée afin de favoriser le caractère naturel et paysager des abords de la construction. Une obligation de préserver 80% des espaces libres de toute construction pour des espaces verts de pleine terre va dans ce sens, en venant limiter la superficie de l'unité foncière concernée par des aménagements de type stationnement.

5. Justification des dispositions communes applicables en toutes zones

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

a. Mixité sociale

La commune de Garges-lès-Gonesse recensait 48% de logements sociaux au 1er janvier 2020 (soit 7 008 logements sur les 14 509 logements que comprenait la commune en 2018), soit un taux presque doublement supérieur aux 25% de logements nécessaires pour répondre aux obligations de la loi SRU.

Les logements sociaux de la commune ont principalement été construits au cours de la seconde moitié du Xxème siècle, sous la forme de quartiers de grands ensembles qui concentrent pour certains, comme Dame Blanche Nord, plus de 80% de logements sociaux, voire près de 95% de logements sociaux pour le quartier des Basses-Bauves.

Ces dernières années, le parc de logements sociaux s'est légèrement réduit, de 2 points environ. Ce recul est lié en grande partie aux opérations de rénovation urbaine réalisées récemment, dans la mesure où elles ont favorisé la diversification du parc de logements. Dans la mesure où l'atteinte d'une mixité sociale peut parfois impliquer de diversifier un parc de logements où sont surreprésentés les logements sociaux par rapport aux autres types d'occupation, le règlement impose qu'en zones UA et UH, les opérations de logements comprenant plus de 10 logements ne pourront pas comprendre une part de plus de 5% de logements locatifs sociaux.

Cette règle, contraignante pour la construction de logements sociaux, a cependant été calibrée pour avoir un effet très mesuré sur la production de logements sociaux :

- Seules deux zones sont concernées, UA (centre ancien) et UH (secteurs à dominante pavillonnaire) ;
- Les secteurs à dominante d'habitat collectif (zone UC) ne sont pas concernés par cette règle, et notamment le sous-secteur Uca qui concerne le quartier de la Dame Blanche Nord, faisant l'objet d'un NPNRU. Ainsi les quartiers visés par des opérations actuelles ou futures (Basses-Bauves, Centre-Ville) et concentrant aujourd'hui un nombre important de logements sociaux conserveront une part importante de logements sociaux.

Ces dispositions répondent ainsi aux orientations du PADD : « **Diversifier l'offre de logement autant sur les produits proposés (appartements, maisons individuelles, locatif, accessibilité) que sur les typologies développées** ».

b. Taille minimale des logements

Le règlement introduit parmi les destinations et sous-destination autorisées, une condition à la création de logements veillant à assurer une taille minimale pour les logements de la zone UH (dominante pavillonnaire) et UA (centre ancien). L'objectif est de lutter contre les divisions pavillonnaires anarchiques au sein du tissu urbain, un phénomène auquel Garges-lès-Gonesse est fortement exposée et qui vient dégrader les conditions d'habitat au sein de ces quartiers (suroccupation des pavillons et maisons de ville, dégradations des bâtiments, pressions sur le réseau d'assainissement, sur le trafic et sur l'offre de stationnement…).

L'imposition d'une taille minimale des logements poursuit donc un objectif de préservation de la qualité de l'habitat et des conditions de logements pour tous. Pour ce faire, le règlement indique que, dans les secteurs identifiés sur le règlement graphique, les logements sont autorisés à condition que les constructions ou les divisions de constructions existantes comprennent un minimum de 50 % de logements de plus de 60m² et ce, dès le premier logement créé.

L'imposition d'une taille minimale de logement répond aux objectifs du PADD suivants :

- **Lutter contre la suroccupation en intégrant une programmation plus ambitieuse en matière de grands logements.**
- **Poursuivre l'engagement de la Ville dans la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil**.

c. Linéaires commerciaux et artisanaux à préserver

Le plan de zonage identifie des axes où doit être préservée ou développée la diversité commerciale et artisanale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme. Dans ces secteurs repérés, le changement de destination vers l'habitation des rez-de-chaussée à destination de commerce de détail et artisanat y est interdit.

Trois linéaires font l'objet de cette préservation, situés aux abords du Vieux Pays le long de l'avenue de Stalingrad et de la rue de Verdun. L'identification de ces linéaires répond à plusieurs orientations du PADD, teles que « **Renforcer la complémentarité entre les polarités principales (centres commerciaux) et les polarités de quartiers existantes (offre commerciale incluant les marchés forains), en lien avec l'offre d'équipements**. » puisque les linéaires se situent proximité des grands pôles de vie et d'équipements de la commune.

La mobilisation de linéaires commerciaux et artisanaux répond par ailleurs aux orientations du PADD suivantes :

- Maintenir voire développer l'ensemble des polarités commerciales de proximité.

- Améliorer la polarité du centre-ville en travaillant notamment à une recomposition de l'offre commerciale et une amélioration des usages.
- Encadrer le développement des commerces en dehors des polarités commerciales existantes.

d. Plan d'Exposition au Bruit

Le territoire de Garges-lès-Gonesse est à la fois impacté par deux Plan d'Exposition au Bruit (PEB) en raison de l'activité des aéroports de Paris-Charles de Gaulle, et du Bourget. L'existence de nuisances sonores implique de fait le respect des prescriptions des PEB afin d'en limiter l'impact sur la population.

Le règlement intègre ces prescriptions :

Pour les nuisances acoustiques générées par l'activité de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle :

Dans la zone D du PEB

Le règlement autorise les destinations suivantes sous réserve des mesures d'isolation acoustiques prévues à l'article L.112-12 du Code de l'Urbanisme :

- Les habitations
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être destinées à l'exercice des professions libérales
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 3 ans PLU

Dans la zone C du PEB

Le règlement autorise, sous réserve d'une isolation acoustique en façade et en toiture de 35 dB(A) :

- La rénovation, la réhabilitation, l'extension mesurée, la reconstruction des constructions existantes ou la construction d'habitations individuelles non groupées dès lors que l'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances est faible ou nul
- Les logements nécessaires à l'activité aéronautique ou logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales

- Les équipements nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables à la population
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être destinées à l'exercice des professions libérales
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 3 ans

Le règlement rend également obligatoire le recours à au moins trois solutions visant à limiter l'impact des nuisances, listées au sein du règlement (choix des matériaux, dispositifs de ventilation, végétalisation des toitures et/ou des murs…).

En cas de nouveau projet en situation de multi-exposition au bruit (bruit routier et/ou ferroviaire et bruit aérien), le règlement demande qu'un travail sur les formes urbaines soit réaliser afin de limiter la propagation du bruit.

Par ailleurs, Garges-lès-Gonesse fait l'objet d'un Contrat de développement territorial (CDT) Val de France/CERTF, qui permet d'autoriser les opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C dans les « secteurs d'opération » définis. Notamment, le quartier de Dame Blanche Nord est visé par un secteur d'opération permettant d'assurer le renouvellement urbain du quartier. Le règlement précise que les opérations devront prendre en compte les recommandations urbanistiques et architecturales contenues dans le cahier joint en annexe 3 du présent règlement permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées au bruit aérien.

<u>Dans la zone B du PEB</u>

Le règlement autorise, sous réserve d'une isolation acoustique en façade et en toiture de 40 dB(A) :

- La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes dès lors que l'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances est nul
- Les équipements nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables à la population
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 3 ans

Pour les nuisances acoustiques générées par l'activité de l'aéroport du Bourget

Le règlement mentionne que les constructions doivent respecter les contraintes imposées par le Plan de Gêne Sonore (PGS).

Ces différentes règles permettent ainsi de mettre le projet de PLU révisé en conformité avec le PEB de Roissy-Charles-de-Gaulle et le PGS de l'aéroport du Bourget, ainsi que de répondre aux objectifs du PADD en matière de lutte contre les nuisances : « **Prendre en compte les nuisances (sonores/qualité de l'air) liées au transport aérien et routier dans les futurs projets** […] ».

Les protections paysagères patrimoniales et environnementales

e. Espaces paysagers protégés

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet de protéger et de mettre en valeur des éléments de paysage. Pour rappel, cet article indique que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Les espaces paysagers protégés et figurant comme tels sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Seuls sont autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- Les ouvrages et aménagements des services publics et d'intérêt général (bassin de gestion des eaux pluviales, canalisations…).
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La surface de ces espaces verts protégés est de 1,21 hectare au sein du projet de PLU révisé. Cette superficie a augmenté par rapport à l'ancien PLU de 2016, avec l'ajout de 3 espaces paysagers protégés.

Cette protection traduit une attention particulière portée par ce nouveau PLU dans ce domaine de manière à préserver au maximum ces ensembles qui participent de la présence de nature et ville et qui sont des composantes importantes de la trame verte, plus particulièrement dans le secteur du Vieux Pays.

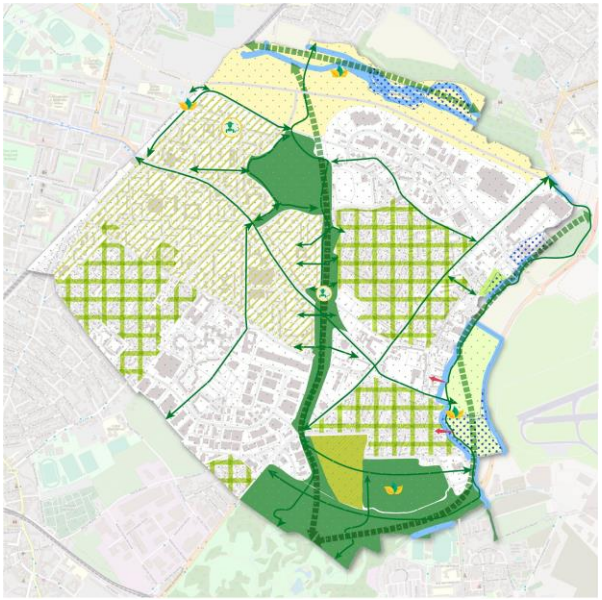
f. Corridors écologiques

L'OAP trame verte et bleue du PLU identifie des corridors écologiques à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ces secteurs contribuent à la préservation des continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

La règle suivante entre ainsi en vigueur : « Tout aménagement ou construction susceptible de porter atteinte au corridor écologique et à leur fonctionnement est interdit, hormis les infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif. »

L'identification des corridors écologiques est une nouvelle règle qui a été introduite dans le PLU afin de protéger la biodiversité et les continuités écologiques. Elle reprend ainsi les orientations du PADD de l'axe 3.1 (« **Valoriser les espaces verts et cours d'eau de la commune pour leur rôle dans la lutte contre le changement climatique et la qualité du cadre de vie »,** dont « Renforcer les continuités naturelles identifiées sur le territoire », **«** Encourager la création de nouvelles continuités (notamment du Parc de la Courneuve aux vallées du Croult et du Petit Rosne).», et se conforme aux corridors écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Cartographie de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue



Préserver les corridors écologiques et les liaisons d'intérêts en milieux urbains (continuités SRCE) et assurer la perméabilité du territoire (favoriser l'installation de clôtures perméables à la petite faune..)

g. Recul par rapport aux berges du Croult et du Petit Rosne

Afin d'assurer la compatibilité du projet du projet PLU révisé avec le SCOT Roissy Pays de France et d'après les recommandations du SAGE CEVM, le règlement mentionne que toute construction devra respecter un retrait de 15 mètres minimum depuis les berges du Croult et du Petit Rosne, créant ainsi une bande d'inconstructibilité de 15 mètres par rapport aux berges.

Cette disposition permet de répondre aux objectifs suivants du PADD : « **Assurer la préservation et l'amélioration des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, […]** » ; « **Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation** ».

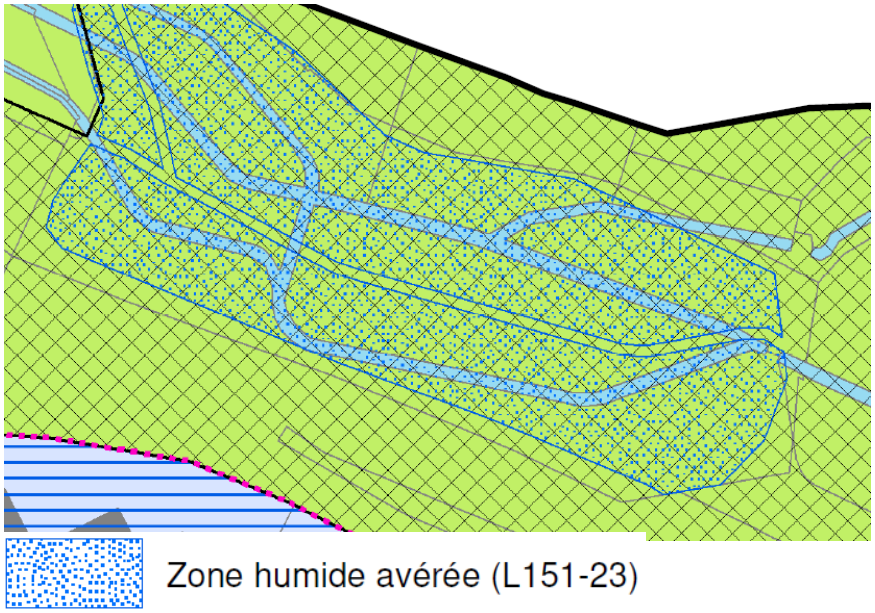
h. Zones humides à protéger

L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ».

Les zones humides avérées identifiées par la DRIEE ont été classées en zone N avec un règlement spécifique qui permet, conformément à ce qui est exprimé dans le PADD, d'assurer leur protection.

Ainsi, afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables. Il est interdit :

- de créer tout remblai ou décaissement susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites.
- de réaliser quelques affouillements ou exhaussements de sol sauf s'ils sont liés à un réaménagement ou une amélioration de la qualité et de la gestion de la zone humide.



Cette prescription permet de garantir la préservation des zones humides, à travers un objectif du PADD dans son axe 3.1 : « **Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation** ».

i. Les autres risques ou nuisances

Le territoire de Garges-lès-Gonesse est concerné par des risques ou nuisances qui ont été, dans la mesure du possible, pris en compte dans le dispositif règlementaire. C'est le cas pour :

- Le risque lié à la nature du sol. En effet, la commune est concernée par le phénomène de retrait gonflement des argiles. Le règlement mentionne de se référer à l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre annexé au PLU. Une cartographie du risque est également annexée au projet de PLU révisé.
- Le risque lié à la dissolution naturelle du gypse. Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Le règlement mentionne les prérequis nécessaires aux constructions sur les secteurs concernés.
- Le risque lié aux terrains alluvionnaires compressibles. Plusieurs secteurs de la commune comportent des alluvions argileuses et compressibles, présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg/cm²). De plus, une nappe aquifère se tient à moins d'un mètre de profondeur. Le règlement mentionne les prérequis nécessaires aux constructions sur les secteurs concernés.

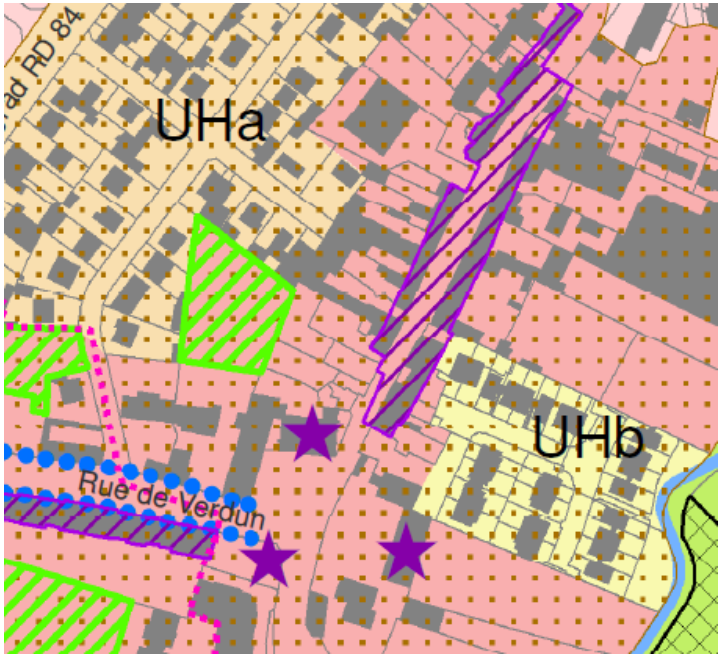
B. Les protections paysagères patrimoniales et environnementales

a. Ensemble et élément bâti remarquable

Afin de préserver le patrimoine de Garges-lès-Gonesse, les constructions et éléments remarquables, sont repérés sur le plan de zonage. Ils sont régis par les dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Deux types d'éléments patrimoniaux sont identifiés au plan de zonage : les éléments bâtis remarquables et les ensembles bâtis remarquable. Dans les deux cas, les prescriptions suivantes sont appliquées :

- Toute démolition d'élément du patrimoine bâti protégé doit être exceptionnelle et directement liée à des impératifs de sécurité et/ou de salubrité.
- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. À l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et dispositions dommageables pourra être demandée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
- Tout aménagement ou extension des constructions protégées doit respecter l'identité architecturale de la construction.
- Toute restauration de clôture doit préserver et /ou restaurer la composition d'origine.
- Des travaux visant à assurer la mise aux normes ou la sécurisation des constructions existantes (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie, sécurisation en cas de péril…) pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du



patrimoine.

Ces prescriptions permettent de garantir la protection du patrimoine gargeois, tant pour sa valeur paysagère qu'historique.

C. Performance énergétique et environnementale

a. *Performances et confort des bâtiments*

Extrait du site internet du ministère de la Transition Écologique :

« Le respect des engagements pris dans la lutte contre le changement climatique, récemment réaffirmés dans la loi Energie Climat, suppose que la France atteigne la neutralité carbone en 2050. L'un des principaux leviers est d'agir sur les émissions des bâtiments, du secteur résidentiel comme du secteur tertiaire, qui représentent un quart des émissions nationales de gaz à effet de serre. Dans cet objectif, la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020) a été prévue par la loi « Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique » (ELAN), pour une entrée en vigueur intervenue à partir du 1er janvier 2021.

Dans ce cadre, les priorités de la future Réglementation environnementale sont de :

- **Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs** en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, dès la construction. Cela permettra d'une part d'inciter à des modes constructifs qui émettent peu de gaz à effet de serre ou qui permettent d'en stocker tels que le recours aux matériaux biosourcés. D'autre part, la consommation de sources d'énergie décarbonées sera encouragée, notamment la chaleur renouvelable.
- **Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs**. La règlementation ira au-delà de l'exigence de la règlementation actuelle, en insistant en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement de l'indicateur « de besoin bioclimatique » (dit « Bbio »).
- **Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques futures** en introduisant un objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique. »

En réponse aux exigences en matière de transition énergétique, et conformément à la nouvelle réglementation des bâtiments neufs, le projet de PLU révisé consacre un volet entier de son règlement à la question de la performance énergétique et environnementale.

Ainsi, il encourage la recherche en matière d'énergie renouvelable au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés, en lien avec une démarche Haute Qualité Environnementale, est également encouragée.

L'installation de dispositifs liés aux énergies renouvelables est encadrée de manière à ce que ces dispositifs fassent l'objet d'une insertion paysagère et urbaine.

Le règlement rappelle également que, dans le contexte d'exposition à la zone C du PEB, les constructions autorisées en zone C nécessaires aux opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain délimitées par le CDT/CERTF doivent également tenir compte des recommandations urbanistiques et architecturales contenues dans le cahier joint en annexe.

Enfin, pour toute opération de logements de plus de 2 logements, le dispositif réglementaire impose des prescriptions poursuivant les objectifs suivants :

- **Garantir un éclairage optimal des logements et favoriser la ventilation naturelle**
- **Développer des logements « utilisables »**
- **Développer des logements agréables**

A souligner que ces mesures de bon sens sont trop souvent secondaires dans le cadre de programmes immobiliers alors qu'elles constituent pour les habitants, des améliorations de leur quotidien, et tout cela quasiment sans surcoût, notamment concernant les espaces extérieurs agréables.

Enfin, en lien avec la révision du PLU, Garges-lès-Gonesse s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'une Charte de la construction durable, qui vise à assurer la qualité des logements et bâtiments construits. Certaines dispositions de cette charte ont été intégrées dans le règlement afin de les rendre plus prescriptives.

Cela rejoint les différents objectifs du PADD en matière d'habitat (« lutter contre la précarité énergétique », « Valoriser le potentiel en matière d'espaces extérieurs privatifs ou communs dans le bâti collectif existant ») ou en matière de résilience face au changement climatique (« Encourager le développement des énergie renouvelables », « Développer un réseau de chaleur propre », « Prendre en compte le phénomène d'îlots de chaleur urbains »).

b. Isolation par l'extérieur

Le règlement prévoit qu'une modulation de 20 cm maximum des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux voies, limites séparatives et entre les constructions sur un même terrain du présent règlement peut être autorisée pour les constructions existantes si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

Cette disposition permet d'autoriser les travaux d'isolation par l'extérieur et de fait, de répondre à l'objectif du PADD de « **Lutter contre la précarité énergétique** ».

D. Les règles spécifiques transversales

a. Constructions annexes

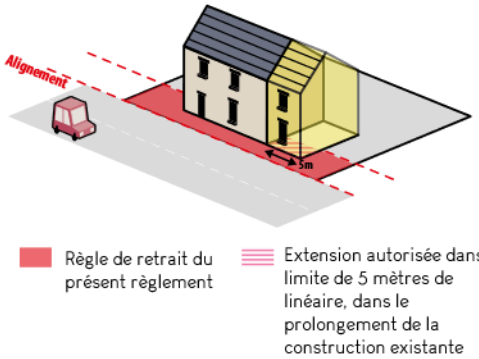
Le règlement précise ainsi que les constructions annexes ne sont pas soumises aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ni aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain. Néanmoins, il limite l'emprise au sol cumulée des constructions annexes à 20 m² par unité foncière.

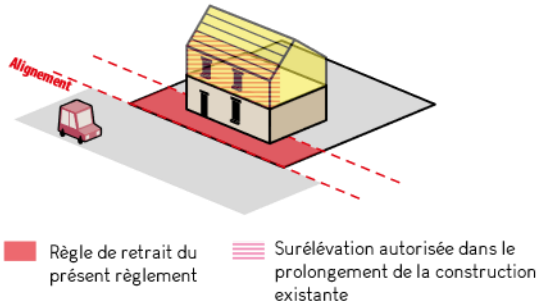
Ces règles viennent introduire la souplesse nécessaire à la réalisation des projets dans leur diversité, tout en assurant une moindre artificialisation des parcelles, en cohérence avec l'orientation du PADD « **Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux de pluies courantes à la parcelle sous réserve d'une compatibilité avec la nature des sols et notamment la présence de gypse** » et en limitant la transformation d'annexe en logements non déclarés.

b. Extension et surélévation des constructions existantes

Le règlement prévoit qu'une implantation différente de celle autorisée est possible pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante et l'environnement paysager immédiat. L'introduction de cette souplesse permet par exemple d'autoriser un recul par rapport à l'alignement, ou un recul par rapport aux limites séparatives, au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLU même si cet alignement ne respecte par le règlement de zone concerné.

Extrait du règlement :





c. Règles particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le règlement prévoit également des règles dérogatoires pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de hauteur et de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis.

Ainsi le PLU entend faciliter la réalisation de ce type de construction et d'installation, dont les formes urbaines peuvent être très diverses en fonction de la nature du projet, et étant néanmoins indispensables à la population.

E. Conditions de desserte des terrains et des réseaux

a. Conditions de desserte des terrains

Cet article qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Les règles poursuivent trois objectifs essentiels à savoir :

- Concernant les conditions de desserte des terrains par les voies publiques : il s'agit de s'assurer que les terrains constructibles sont accessibles par une voie et que celle-ci est adaptée à l'importance ou à la destination des constructions.
- Les conditions d'accès aux voies ouvertes au public afin que chaque terrain présente un accès suffisant, adapté et aux normes.
- La réglementation des voies de desserte internes privées, notamment pour garantir la sécurité et la praticité des voies (véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères…).

b. Desserte téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de communications électroniques, règlemente les différents points suivants :

- **L'alimentation en eau potable**

Le règlement rappelle que le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

- **Le réseau d'assainissement**

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement. Il précise également le type de réseau existant ou à réaliser (de type séparatif).

Il précise les modalités de raccordement au réseau d'assainissement public. Concernant les eaux pluviales, le PLU demande à ce que ces eaux soient infiltrées, régulées ou traitées grâce à certains dispositifs tels que les noues ou les puits d'infiltration. Les eaux pluviales ne seront ainsi pas rejetées au sein des égouts (règle générale), sauf si la situation géologique des sols de la parcelle empêche la bonne infiltration des eaux. Les dispositions prévues s'inscrivent ainsi dans une démarche environnementale et de développement durable.

Ainsi, le projet de PLU révisé se place dans le respect du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mère, du règlement d'assainissement départementale, et de la notice de zonage du SIAH.

- **Les déchets**

Ce chapitre a pour objectif de garantir que les futures constructions et programmes respectent le tri sélectif en place dans la commune et favorise l'implantation de points d'apport volontaire pour la collecte du verre. L'implantation de composteurs est également encouragée. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

- **Desserte téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz**

Le PLU impose le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique en souterrain.

F. Stationnement

a. Stationnement de véhicules motorisés

Ce chapitre, permet de définir les règles relatives aux places de stationnement.

Règlement	Justifications
Habitation : Logement : • 1 place / logement pour les studios et logements de 1 pièce et 2 places • 2 places / logement pour les logements de 2 pièces et plus. Uniquement en secteur UCa : • 1 place / logement pour les studios et logements de 1 pièce • 1,2 place / logement pour les logements de 2 pièces et plus. Hébergement : 1 place par tranche entamée de 2 unités d'hébergement.	L'usage de la voiture reste important à Garges-lès-Gonesse. Si le diagnostic identifie que l'offre en stationnement actuelle répond aujourd'hui à la demande, les places de stationnement sont parfois mal localisées ou inégalement réparties entre quartiers. Ainsi en centre-ville, certaines zones sont en état de saturation tandis qu'en zone résidentielle, le fonctionnement du stationnement est perturbé par un nombre important d'usagers de longue durée. Plus généralement, le stationnement occupe une place considérable de l'espace public, ce qui nuit à la qualité de ces derniers et rend moins agréable le recours aux modes actifs sur le territoire et en premier lieu la marche. Il apparait donc justifié de maintenir le seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins de manière à lutter contre l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ». En secteur UCa, les règles de stationnement ont été abaissées. Cette zone correspond en effet au secteur de la gare de Garges-Sarcelles, un secteur où la proximité de lignes de transports structurantes rend la dépendance à la voiture moins importante. Par ailleurs dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF, à savoir la création d'un nombre de places de stationnement inférieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (norme plancher de 1,28 place par logements).

Règlement	Justifications
Commerces et activités de service : Artisanat et commerce de détail : • Surface inférieure ou égale à 300 m² de surface de vente ou accessible au public : 2 places / commerce ; • Entre 300 et 2 000 m² de surface de vente ou accessible au public : 12 places / 1 000 m² vente ou accessible au public; • Entre 2 000 et 5 000 m² de surface de vente ou accessible au public : 20 places / 1 000 m² de surface de vente ou accessible au public; • Entre 5 000 et 10 000 m² de surface de vente ou accessible au public : 25 places / 1 000 m² de surface de vente ou accessible au public ; • Au-delà de 10 000 m² de surface de vente ou accessible au public : 35 / 2 000 m² de surface de vente ou accessible au public dans un périmètre de 500 m autour des gares et 35 places / 1000 m² de surface de vente ou accessible au public en dehors du périmètre des 500 m autour des gares Restauration : • 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : • 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher. Hébergement hôtelier et touristique : • 0,5 place de stationnement pour 1 chambre d'hôtel Cinéma : • 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.	Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement. Ces règles permettent également de respecter les orientations du PADD, notamment visant à « Améliorer les accès et le stationnement (véhicules, cycles) vers les polarités commerciales.».
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : Industrie : 1 place de stationnement par tranche entamée de 200 m² de surface de plancher.	Des normes de stationnement différentes ont été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne

Règlement	Justifications
<u>Entrepôt :</u> 1 place par tranche entamée de 200 m² de surface de plancher. <u>Bureau :</u> • À moins de 500 mètres de Garges-Sarcelles et de la station de tramway Garges-Sarcelles : 1 place maximum par tranche de 60 m² de surface de plancher. • Au-delà d'un rayon de 500 mètres des gares et stations : 1 place maximum par tranche de 50 m² de surface de plancher. <u>Centre de congrès et d'exposition :</u> • Nombre de places de stationnement à adapter à la nature de l'équipement, à sa fonction, à sa localisation sur le territoire (proximité des transports en commun, existence de parcs de stationnement à proximité…) et au nombre et type d'utilisateurs concernés.	desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (industrie, activités, entrepôts, etc.). Par ailleurs, concernant les bureaux, dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF.
Equipements d'intérêt collectif et services publics : • Nombre de places de stationnement à adapter à la nature de l'équipement, à sa fonction, à sa localisation sur le territoire (proximité des transports en commun, existence de parcs de stationnement à proximité…) et au nombre et type d'utilisateurs concernés.	Le diagnostic identifie un état de carence dans l'offre de stationnement au sein de certaines zones fréquentées, comme aux abords de certains équipements publics d'envergure. Ainsi, pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est indiqué que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité…) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés. Il appartiendra au porteur de projet de justifier la nécessité du stationnement demandé.

b. Le stationnement vélo

Règlement	Justifications
Habitation : Logement : Pour les constructions comprenant plus de 2 logements, il est exigé : • la réalisation d'un local à cycles clos et couvert d'une superficie minimale de 3 m², aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Il peut néanmoins être réalisé en sous-sol en cas d'impossibilité technique avérée et démontrée de le réaliser au rez-de-chaussée. • au moins 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales • au moins 1,5 m² par logement dans les autres cas	Le PADD, dans le cadre d'une volonté de renforcer les liaisons et la cohésion entre quartiers, entend « Favoriser la pratique du vélo en développant des pistes cyclables sur le territoire et des infrastructures favorables aux déplacements actifs » ainsi que de « Renforcer les possibilités d'accès en mobilité actives vers les polarités commerciales, d'équipements et de loisirs et vers les espaces verts ». Les règles imposées par le PLU en matière de stationnement servent donc ces orientations, en permettant de développer le stationnement vélo dans la commune. Le PLU respecte par ailleurs les prescriptions fixées par le PDUIF concernant le stationnement vélo dans les constructions à usage d'établissements scolaires.
Commerces et activités de service : Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3 m²	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : Industrie / entrepôts : Au moins 1 place pour 10 employés, avec un minimum de 3 m² Bureau : Au moins 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m².	
Equipements d'intérêt collectif et services publics : Équipements publics (hors établissements scolaires) : • La création d'un espace dédié aux vélos est imposée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs Équipements publics (établissements scolaires) • Pour les écoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves. • Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves.	

6. Justification des autres dispositions du PLU

A. Les emplacements réservés

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « *peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants* ».

N° de l'emplacement réservé	Objet	Surface (ha)	Bénéficiaire
1	Voie Sarcelle/Gonesse (Avenue du Parisis)	49,32	Département
2	Amélioration des capacités d'accès à la Gare du Nord	1,3	RFF
3	Prolongement de voie rue Pierre Sémard	0,13	Commune
4	Voie de connexion ZA Muette	0,35	Commune
5	Cheminement Doucettes/Coulée verte	0,03	Commune
6	Liaison centre-ville/coulée verte	0,33	Commune
7	Coulée verte	4,69	Commune
8	Extension du cimetière	0,11	Commune
9	Création d'un équipement – groupe scolaire	0,47	Commune
10	Bassin de rétention	0,45	Commune
11	Création d'un équipement – centre social	0,03	Commune
12	Zone d'expansion de crue des Pieds Humides	4,04	SIAH Vallée du Croult et Petit Rosne
13	Aménagement des berges du Croult	0,18	Commune
14	Bassin de rétention	0,2	Commune
15	Bassin de rétention	0,05	Commune
16	Équipement scolaire	2,33	Commune
17	Parking	0,21	Commune

Le nombre total d'emplacements réservés est de 17. Ils sont destinés à la création ou élargissements de voies, la création de cheminements, ou à la création ou l'extension de certains équipement (cimetière, centre social, groupe scolaire…). Certains emplacements réservés ont également pour objectif d'améliorer le cadre de vie dans le respect de l'environnement (aménagement des berges du Croult, coulée verte) ou prévenir des risques d'inondation (bassins de rétention).

Les indicateurs de suivi

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou mettre en place de nouveaux outils.

Propositions d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs sont mis en relation avec les orientations du PADD.

AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITE DE GARGES-LES-GONESSE, VILLE INCLUSIVE ET INNOVANTE

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Affirmer une identité économique fondée sur l'ESS, l'inclusion et la formation	L'économie sociale et solidaire (ESS)	Densité d'activités et d'emplois relatifs à l'ESS	Commune	3 ans
FAIRE DE GARGES-LÈS-GONESSE UNE VILLE PIONNIÈRE DE L'INCLUSION ET LA SANTE PAR LE SPORT AMELIORER LA FORMATION ET L'ACCESSIBILITE A L'EMPLOI	L'emploi	Nombre d'emplois dans la zone Part d'actifs Taux de chômage	INSEE	3 ans
DÉVELOPPER UNE OFFRE D'ENSEIGNEMENT SPÉCIFIQUE AFIN DE FAIRE RAYONNER LA VILLE À L'ÉCHELLE SUPRACOMMUNALE	La formation	Part de la population âgée de 15 ans ou plus non scolarisée disposant d'un diplôme Evolution du profil des diplômés Nombre d'établissements de formation	INSEE Commune	3 ans

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Confirmer la vocation des ZAE et améliorer leur attractivité afin de démarquer la Ville au sein d'un environnement concurrentiel	L'économie	Nombre d'établissements actifs / entreprises Evolution du profil des activités - m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés	INSEE CCI 95 Chambre des métiers et de l'Artisanat	3 ans
Développer l'innovation et l'inclusion via le numérique	Les réseaux de télécommunication	Couverture en fibre optique Nombre de constructions reliées au Haut Débit	ARCEP	3 ans
	Le numérique	Nombre de structures d'accès au numérique	Commune	3 ans

AXE 2 : FAIRE VILLE PAR LA SOLIDARITE ET LES CONNEXIONS URBAINES : RASSEMBLER ET CONNECTER

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Œuvrer au développement de la mixité sociale et promouvoir un habitat durable et de qualité DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE	La démographie	Nombre d'habitants Solde migratoire Solde naturel Taille des ménages	INSEE	3 ans
	La qualité de l'habitat	Nombre de bâtiments disposant d'une labellisation pour performance énergétique ou environnementale	Commune	3 ans
	Le parc de logements	Nombre de logements Part des résidences principales Part des logements vacants Part des grands logements (>T4) Part des petits logements (<T2) Prix de sortie des logements Taille moyenne des logements (en m²)	INSEE SITADEL FILOCOM Commune Promoteurs	3 ans

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	Mixité sociale	Evolution de la part de logements sociaux Evolution des demandes de logements sociaux Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédants, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissement personnes âgées…)	Commune Préfecture du Val d'Oise	Annuelle
AMELIORER LES CONDITIONS D'HABITAT	Les conditions de logement	Taille des ménages Part des grands logements (>T4) Part des petits logements (<T2) Taille moyenne des logements (en m²) Taux de suroccupation des logements Etat des copropriétés	INSEE ANAH	3 ans
Poursuivre l'amélioration de l'offre et développer l'accessibilité aux équipements et services POURSUIVRE L'AMELIORATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS AMELIORER L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS	Le tissu d'équipements	Nombre d'établissements scolaires Nombre de création de services et d'équipements livrés Travaux d'extension, d'amélioration, modernisation, des équipements réalisés Evolution des effectifs scolaires Nombre de places d'accueil pour 100 enfants de moins de 3 ans Capacité résiduelle des équipements Nombre de licenciés	Commune INSEE	3 ans

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Poursuivre l'amélioration de l'offre et développer l'accessibilité aux équipements et services AMELIORER L'ACCES AUX SOINS POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE PRATIQUES FAVORABLES A LA SANTE	L'accès aux soins	Evolution de la densité d'omnipraticiens Nombre d'établissements et structures de soin Temps d'accès aux établissements hospitaliers Nombre d'équipements sportifs et d'aires de jeu Capacité résiduelle des équipements Km de bandes cyclables Nombre de licenciés	ORS IDF commune	3 ans

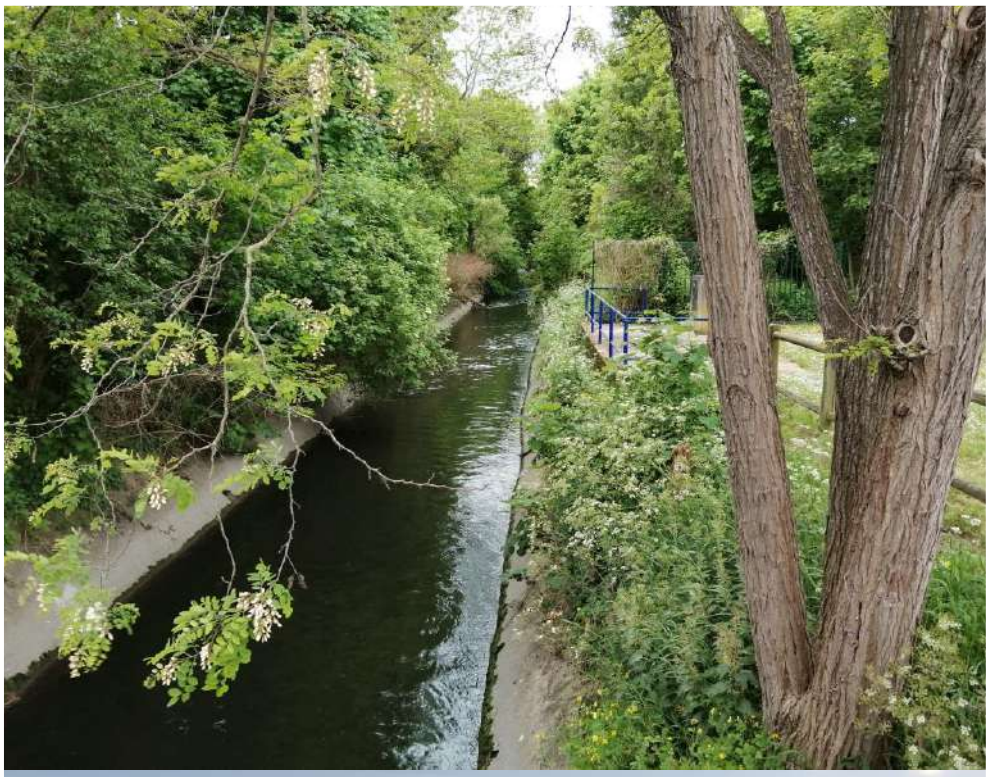
Diversifier l'offre commerciale et assurer un maillage du territoire communal MIEUX REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DE LA COMMUNE DEVELOPPER UNE OFFRE COMMERCIALE DE QUALITE	Les commerces	Nombre de commerces	INSEE	3 ans
Diversifier l'offre commerciale et assurer un maillage du territoire communal MIEUX REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DE LA COMMUNE DEVELOPPER UNE OFFRE COMMERCIALE DE QUALITE	Les commerces et services	Nombre de créations de commerce/services Nombre de fermeturse Nombre de reprises de commerce/services	commune	3 ans

Assurer un développement urbain maîtrisé, développer les connexions urbaines et améliorer les mobilités ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE AMELIORER LES CONNEXIONS URBAINES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE ET ACCOMPAGNER LES PROJETS DE TRANSPORTS DEVELOPPER DES MODES DE MOBILITES FAVORABLES A LA SANTE	La circulation	Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental Part des déplacements domicile travail s'effectuant en voiture	CD 95	Annuelle
	Les transports en commun	Nombre de lignes de bus Nombre arrêts RER	INSEE Commune	3 ans
	Les circulations douces	Linéaire de circulations douces réalisé	Commune CD 65	Annuelle
	Le stationnement	Nombre de places de stationnement réalisées Nombre de stationnements vélo réalisés	Commune	Annuelle

AXE 3 : FAVORISER LA RESILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE A LA SANTE

Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Valoriser les espaces verts et cours d'eau de la commune pour leur rôle dans la lutte contre le changement climatique et la qualité du cadre de vie	Les espaces naturels protégés	- Superficie des zones N - Superficie des zones humides - Superficie des espaces paysagers protégés dans le PLU	Commune	3 ans
	Les parcs et espaces verts publics	- Surface de parcs et squares - Création de nouveaux espaces verts publics	Commune	3 ans
Relever le défi de l'adaptation au changement climatique : améliorer la résilience du territoire, intégrer les risques et nuisances dans l'aménagement et créer un environnement favorable à la santé et au bien-être	Les risques	- Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)	Prim.net INSEE Préfecture du Val d'Oise BRGM BASOL BASIAS	3 ans
	Les nuisances (sonores, pollution atmosphérique …)	Nombres de voies routières et ferrées bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement des voies départementales Nuisances sonores aérienne Nombre de jours de faible ou très faible pollution de l'air	Préfecture PEB Aéroport Roissy Charles de Gaulle PEB aéroport du Bourget Airparif	3 ans
	Les déchets et la ressource en eau	Qualité de l'eau Nombre d'abonnés	Rapport annuel exploitant	Annuelle

		Nombre de branchements Nombre de mètres linéaires de canalisation de distribution Quantité d'eau consommée Quantité d'eau traitée Nombre de bornes d'apport volontaire		
	Les énergies renouvelables	Nombre d'installations photovoltaïques Surface de toiture utile	IAU	3 ans
	Le réseau de chaleur	- Linéaire du réseau - Pourcentage d'énergies renouvelables alimentant le réseau de chaleur - Nombre de constructions (ou logements) raccordées au réseau de chaleur	Gestionnaire	3 ans



GARGES
Forte & fière

Rapport d'incidences environnementales

Révision Générale du PLU de Garges-lès-Gonesse (95)

Ville de Garges-lès-Gonesse
Juin 2023

biotope

Citation recommandée	Biotope, 2023, Révision Générale du PLU de Garges-lès-Gonesse, **Rapport d'incidences environnementales**. Ville de Garges-lès-Gonesse. 268 pages.	
Version/Indice	Vf	
Date	09/06/2023	
Nom de fichier	20230609_EE_PLU_GARGES_LES_GONESSE	
N° de contrat	2021325	
Maître d'ouvrage	Ville de Garges-lès-Gonesse	
Interlocuteur	8 place de l'Hôtel de Ville BP 2 95141 Garges-lès-Gonesse Cedex	Contact : Anna HATET Mail : hateta@villedegarges.com
Mandataire	Espace Ville 84 bis avenue du Général Leclerc 78220 Viroflay	
Interlocuteur	Contact : Serge MENDES Mail : serge.mendes@espaceville.fr	
	Contact : Guillaume PEREZ Mail : gu.perez@espaceville.fr	
Biotope, Responsable du projet	Aurélie DUPRAT	aduprat@biotope.fr Tél : 02 38 61 60 14
Biotope, Responsable de qualité	Guillaume LEFRERE	glefrere@biotope.fr Tél : 02 40 05 32 30

Source des photos en couverture : Biotope

Sommaire

1 Préambule 8

1 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ? 9
2 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU de Garges-lès-Gonesse ? 9
3 Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ? 10
4 Comment s'est traduit cette démarche dans la révision du PLU ? 11
4.1 Un processus mis en œuvre tout au long du projet 11
4.2 Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé 12
4.3 Limites et difficultés rencontrées 12

2 Première partie : Résumé non technique 13

1 Des constats… 14
1.1 Un socle territorial structurant sur le plan géologique et hydrologique 14
1.2 Des éléments naturels en contexte urbain à articuler pour une meilleure qualité paysagère 15
1.3 Des milieux naturels contraints mais présentant un intérêt certain pour la biodiversité 16
1.4 Une gestion des eaux pluviales contrainte par la nature des sols et sous-sols 19
1.5 Des risques et nuisances prégnantes en raison du caractère urbain et de la nature des sols et sous-sols du territoire 20
1.6 Une consommation en énergies encore majoritairement dépendante des énergies fossiles 24
1.7 Des espaces verts à préserver et valoriser face aux enjeux environnementaux et climatiques 24
2 Et des documents cadres… 26
3 Ayant fait émerger des enjeux… 28
4 Qui se sont traduits en orientations, et obligations graphiques et réglementaires, … 39
4.1 Synthèse des impacts par thématique environnementale 39
4.2 Des incidences non notables du projet de PLU sur les sites Natura 2000 à proximité 41
5 Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement. 41

3 Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement 45

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 46

1 Justification de l'articulation à démontrer 47
2 La compatibilité avec le SCoT 49
3 La compatibilité avec le PCAET 59
4 La compatibilité avec le PDUIF 63
5 La compatibilité avec le SDRIF 66
6 La compatibilité avec le Contrat de Développement Territorial 74

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement 78

1 Incidences notables probables du plan 79
1.1 Rappel des enjeux 80
1.2 Le PADD 82
1.3 Le règlement et le zonage 110
1.4 Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement 144

2 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 146
2.1 Identification des secteurs du projet de PLU à considérer 146
2.2 Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux 149
2.3 Analyse spécifique des incidences des STECAL sur l'environnement 194
2.4 Analyse spécifique des incidences des emplacements réservés sur l'environnement 196
2.5 Synthèse des principales incidences du projet de territoire sur les zones d'intérêt pour l'environnement 199

3 Incidences sur le réseau Natura 2000 200
3.1 Rappel réglementaire 200
3.2 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU 202
3.3 Description et analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS des « Sites de Saint-Denis » 204

6 Cinquième partie : Motifs pour lesquels le projet a été retenu 209

1 Le projet de PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national 210

2 Raisons justifiant le choix opéré 213

7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences 215

1 Rappel de la démarche « ERC » 216

2 Mesures intégrées au PLU de Garges-lès-Gonesse 216

8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement 227

1 Objectifs et modalités de suivi 228

2 Présentation des indicateurs retenus 229

Liste des tableaux

Tableau 1 : Bilan des réunions sur l'ensemble du projet 12

Tableau 2 : Liste des documents cadres avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible 27

Tableau 3 : Synthèse des enjeux environnementaux et tendances d'évolution (scénario au fil de l'eau) 29

Tableau 4 : Liste des documents cadres avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible 48

Tableau 5. Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT 50

Tableau 6. Analyse de la compatibilité du PLU avec le PCAET 60

Tableau 7 : Analyse de la compatibilité avec le PDUIF 64

Tableau 8 : Analyse de la compatibilité avec SDRIF 67

Tableau 9 : Analyse de la compatibilité avec le CDT 75

Tableau 10. Rappel des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement 80

Tableau 11 : surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLU de Garges-lès-Gonesse 114

Tableau 12 : Critères de sensibilité retenus 147

Tableau 13 : Liste des emplacements réservés du projet de PLU de Garges-lès-Gonesse 197

Tableau 14 : Mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre dans le cadre du projet de révision du PLU 217

Tableau 15 : Indicateurs de suivi retenus 230

Liste des illustrations

Figure 1 : Petit Rosne (Biotope) 14

Figure 2 : Les entrées de ville (principales et secondaires) (diagnostic du schéma directeur de développement urbain, paysager et environnemental 15

Figure 3 : Plaine agricole au nord de la commune (Biotope) 15

Figure 4 : Espaces verts des quartiers de grands ensembles (Biotope) 15

Figure 5 : Crapaud calamite (Epidalea calamita), INPN 16

Figure 6 : Blongios nain (Ixobrychus minutus), INPN 16

Figure 7 : Fort de Stains (Biotope) 16

Figure 8 : Sapinière (Biotope) 17

Figure 9 : Volume vendu et consommation moyenne (Rapport annuel d'eau potable en 2020 - Veolia) 19

Figure 10 : Carte des sous-bassins versants et des zones inondables 20

Figure 11 : Aléa retrait gonflement des argiles (BRGM) 20

Figure 12 : Carte des contraintes du sol et du sous-sol 21

Figure 13 : Qualité de l'air à Garges-lès-Gonesse pour l'année 2021 (Airparif) 22

Figure 14 : Carte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (DDT 95) 22

Figure 15 : Rapport d'activités SIGIDURS 2020 23

Figure 16 : Emissions de GES (ROSE - 2018) 24

Figure 17 : Consommations énergétiques finales par type d'énergie (ROSE - 2018) 24

Figure 18 : Les nuisances sonores principales sur le territoire de Garges-lès-Gonesse (DDT 95) 135

Figure 19 : Localisation des enjeux et mesures sur les sites 1, 2, 3 et 4 160

Figure 20 : Localisation des enjeux et mesures sur les sites 5, 6, 7 et 8 173

Figure 21 : Localisation des enjeux et mesures sur les sites 9 et 10 182

Figure 22 : Localisation des enjeux et mesures sur le site 11 191

Figure 23 : Cartographie des habitats (Alisea) 195

Figure 24 : Espèces animales à enjeux (Alisea) 195

Tables des cartes

Carte 1 : Etat des masses d'eau souterraines et superficielles (Biotope) 14

Carte 2 : Continuités écologiques de Garges-lès-Gonesse (Biotope) 18

Carte 3 : Vulnérabilité des îlots à la chaleur le jour (Biotope) 25

Carte 4 : Vulnérabilité des îlots à la chaleur la nuit (Biotope) 25

Carte 5 : Carte de synthèse du PADD (Espace Ville) 108

Carte 6 : Zonage du PLU (Biotope) 112

Carte 7 : Autres éléments du zonage (Biotope) 113

Carte 8 : Evolution du zonage du PLU en vigueur par rapport au projet de PLU de 2022 (Biotope) 116

Carte 9 : Evolution des zones AU entre le PLU en vigueur et le projet de révision du PLU de 2022 (Biotope) 120

Carte 10 : Zonage et continuités écologiques (Biotope) 126

Carte 11 : OAP sectorielles et sites de prospection (Biotope) 148

Carte 12 : OAP sectorielle Entrée de Ville Gare (Biotope) 150

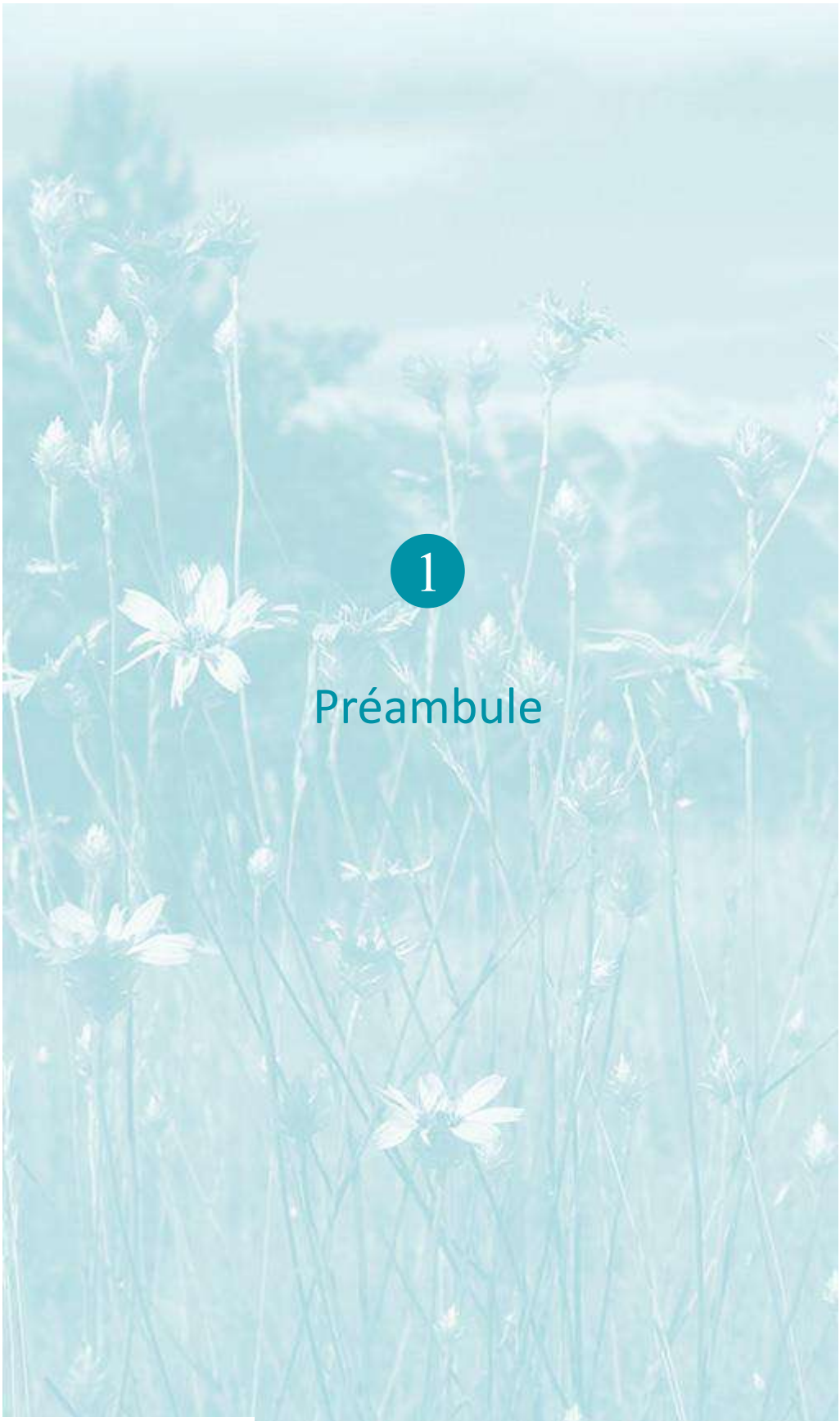
Carte 13 : OAP sectorielle Place du 19 mars 1962 (Biotope) 163

Carte 14 : OAP sectorielle Cœur de Ville (Biotope) 176

Carte 15 : OAP sectorielle La Sapinière (Biotope) 185

Carte 16 : Emplacements réservés (Biotope) 198

Carte 17 : Localisation des sites Natura 2000 (Biotope) 203



1 Préambule

1 Préambule

La présente étude porte sur la **révision générale du PLU de Garges-lès-Gonesse**.

La commune de Garges-lès-Gonesse se situe en région Île-de-France dans le département du Val d'Oise (95) à une dizaine de kilomètres au nord de Paris. Ce territoire recense 42 956 habitants (INSEE 2018) pour une superficie de 5,47 km².

1 Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

"*L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes.*"

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

2 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU de Garges-lès-Gonesse ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Plusieurs décrets ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, **le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à systématique lors de la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**.

L'article R104-1 du Code de l'Urbanisme précise que :

- Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :
  - 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
  - 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
  - 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
  - 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

- (…)

La révision du PLU de Garges-lès-Gonesse est soumise à évaluation environnementale.

3 Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
  - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
  - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

4 Comment s'est traduit cette démarche dans la révision du PLU ?

4.1 Un processus mis en œuvre tout au long du projet

Elaboration du PLU	Démarche d'évaluation environnementale du PLU de Garges-lès-Gonesse
Diagnostic territorial	Etat initial de l'environnement, définition des enjeux, définition de la trame verte et bleue – **finalisation juillet 2022**
Elaboration du PADD	Proposition d'orientations, d'axes au regard des enjeux environnementaux établis en phase état initial de l'environnement – **mars 2022**
Zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation	• Réalisation d'une note (cf. annexe) de préconisations pour la traduction réglementaire des enjeux environnementaux en amont de la réalisation du zonage et du règlement – **octobre 2022** • Réalisation d'un inventaire de terrain écologue (cf. partie incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement) – **20 et 21 septembre 2022** • Présentation des résultats de terrain et proposition de mesures d'évitement et de réduction pour donner suite aux passages de terrain (cf. partie incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement) – **8 novembre 2022** • Rédaction finale de l'évaluation environnementale – **novembre 2022**

4.2 Une vraie démarche itérative pour tendre vers un projet durable et partagé

Tableau 1 : Bilan des réunions sur l'ensemble du projet	
30 Juin 2021	Réunion de lancement
29 Novembre 2021	• Présentation aux élus des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement ; • Travail sur les pré-axes du PADD sous la forme de tables rondes sur les thématiques liées à l'environnement.
6 Septembre 2022	Présentation des OAP, et notamment de la mise à jour de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue aux services techniques de la ville
8 Novembre 2022	• Présentation des OAP, et notamment de la mise à jour de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue au maire ; • Transmission des mesures d'évitement et de réduction associées aux secteurs ayant fait l'objet d'une expertise écologue.

Les nombreux échanges avec le cabinet Espace Ville et la Mairie de Garges-lès-Gonesse par mails, par téléphone ainsi que ceux réalisés lors des réunions ont permis de proposer et d'intégrer des mesures pour éviter et réduire les incidences négatives du PLU.

4.3 Limites et difficultés rencontrées

Il convient de noter que les passages écologues sur sites ont eu pour objectif d'identifier les enjeux environnementaux et les potentialités écologiques et non de réaliser un inventaire exhaustif des espèces faunistiques et floristiques présentes. Aucun sondage pédologique n'a été effectué dans le cadre de l'analyse des zones humides.

La météo et la période de prospection (septembre 2022) ont pu avoir un effet limitant sur les observations réalisées pour la faune et la flore.

2

Première partie : Résumé non technique

1 Des constats…

Garges-lès-Gonesse est une commune de la région Île-de-France, implantée dans le département du Val d'Oise (95) à une dizaine de kilomètres au nord de Paris.

1.1 Un socle territorial structurant sur le plan géologique et hydrologique

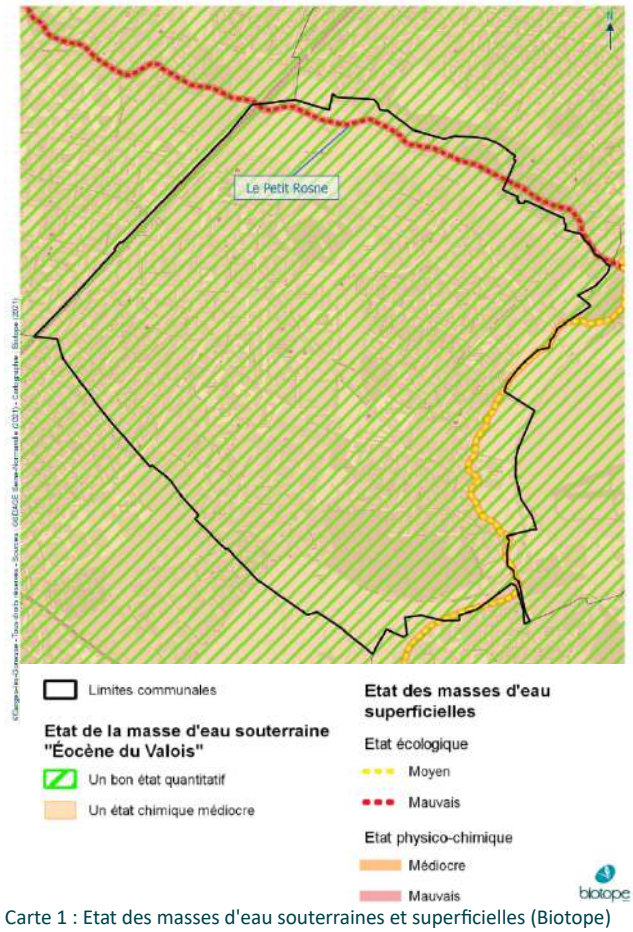
La commune de Garges-lès-Gonesse appartient à une des plaines du Bassin parisien, la Plaine de France qui s'étend au nord du canal de l'Ourcq. Cette plaine trouve ses limites naturelles à l'ouest par la boucle de la Seine, dite boucle de Gennevilliers, et par les coteaux de Montmorency.

La morphologie de la commune génère une diversité importante des sols affleurant sur le territoire communal. Deux gisements de ressources sont recensés, principalement à l'est et au sud de la commune (granulats alluvionnaires et sablons sous recouvrement). En prenant en compte les contraintes environnementales et celles liées à l'urbanisation, les zones de gisement sont considérablement réduites sur la commune de Garges-lès-Gonesse. Aucune surface autorisée à l'exploitation n'est identifiée.

Le territoire de Garges-lès-Gonesse s'inscrit sur 3 bassins versants : le Petit Rosne au nord, le Croult Aval à l'ouest et le Croult Amont à l'est. Il se structure autour de deux cours d'eau : le Croult et le Petit Rosne présentant respectivement un état écologique moyen et un état physico chimique médiocre et un mauvais état écologique et physico-chimique. En matière de paysage, les vallées ne sont pas perceptibles et difficiles d'accès.

A l'inverse des couches superficielles peu perméables, l'ensemble des horizons inférieurs présente des potentialités aquifères. Deux masses d'eau souterraines concernent le territoire : Eocène du Valois et Albien néocomien. La première présente un bon état quantitatif et un état chimique médiocre et la seconde présente un bon état sur ces deux critères. En raison de son caractère captif, la masse d'eau « Albien néocomien » présente une faible vulnérabilité face aux diverses pressions, ce qui lui confère un bon état chimique. En revanche, la masse d'eau « Éocène du Valois », affleurante en quasi-totalité, présente un état chimique

Figure 1 : Petit Rosne (Biotope)



Carte 1 : Etat des masses d'eau souterraines et superficielles (Biotope)

médiocre en raison de sa vulnérabilité face aux pressions liées à l'usage de produits phytosanitaires.

1.2 Des éléments naturels en contexte urbain à articuler pour une meilleure qualité paysagère

Le territoire présente un relief de plaine, modelé par les vallées du Croult et du Petit Rosne, et marqué par la petite butte sur laquelle est installé le Fort de Stains. Selon l'atlas des paysages du Val d'Oise, la commune se situe dans l'entité paysagère de Sarcelles Petit-Rosne.

La commune de Garges-lès-Gonesse s'inscrit dans un contexte de vallons et de terrasses urbanisées, structurée autour de la Coulée verte (emprise de l'ex-A16). A cet espace vert central s'ajoutent les espaces extérieurs des grands ensembles ainsi que des milieux naturels structurants : vallées du Croult et du Petit Rosne, Fort de Stains, Parc Georges Valbon… La densité du tissu urbain participe toutefois au morcellement et à l'enclavement de certains espaces.

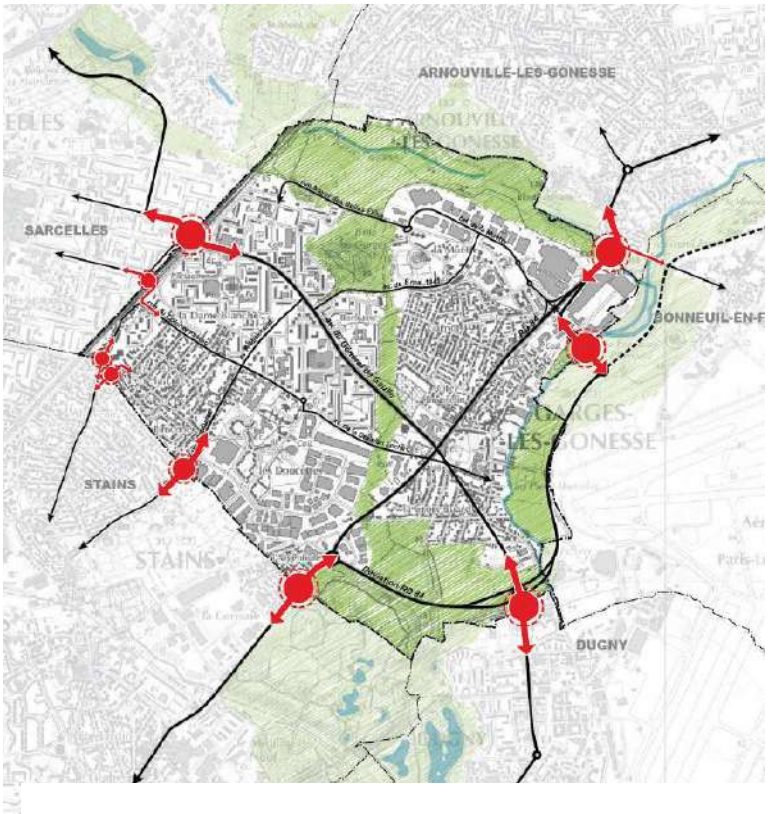


Figure 2 : Les entrées de ville (principales et secondaires) (diagnostic du schéma directeur de développement urbain, paysager et environnemental

Une problématique est relevée au niveau des entrées de ville avec des paysages peu qualifiés marqués par la prédominance de la voiture, un manque de qualité architecturale et des franges urbaines entretenant peu de relations avec la ville.

A noter par ailleurs le manque de visibilité et d'accessibilité aux vallées du Croult et du Petit Rosne.

Figure 3 : Plaine agricole au nord de la commune (Biotope)

Figure 4 : Espaces verts des quartiers de grands ensembles (Biotope)

1.3 Des milieux naturels contraints mais présentant un intérêt certain pour la biodiversité

La commune est concernée par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II "Parc départemental de la Courneuve". Ce parc est également concerné par une zone de protection spéciale (site Natura 2000) mais dont le périmètre n'intersecte pas le territoire de Garges-lès-Gonesse.

Figure 5 : Crapaud calamite (Epidalea calamita), INPN

Ce site présente un intérêt pour les secteurs enfrichés et les milieux aquatiques, notamment pour la reproduction du Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), du Crapaud calamite, de l'Aeshne isocèle et de l'Utriculaire citrine. Par son enclavement au sein d'un environnement urbain, le parc possède un intérêt pour l'avifaune au niveau régional comme la Bondrée apivore (migration) et le Pic noir (passage en période de reproduction). Ces deux espèces, inscrites à l'annexe I de la directive "Oiseaux", sont considérées comme nicheurs assez rares en Île-de-France.

Figure 6 : Blongios nain (Ixobrychus minutus), INPN

Par ailleurs, les vallées du Croult et du Petit Rosne concentrent plusieurs zones humides avérées identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille. Plusieurs de ces milieux présentent un état dégradé nécessitant des actions permettant de les restaurer et de les préserver (entretien, réhabilitation…).

L'ensemble de ces milieux remarquables participent à la constitution des continuités écologiques locales. Ces dernières se structurent également très largement autour des espaces verts communaux, classés comme corridors écologiques et réservoirs de biodiversité : Fort de Stains au nord, Coulée verte au centre, Sapinière au sud. Les prairies agricoles au nord ainsi que les espaces verts plus réduits au sein du tissu urbain constituent également des composantes de la Trame Verte et Bleue locale. A noter que les corridors écologiques identifiés sur les vallées et la Coulée verte sont identifiés au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile de France comme des liaisons d'intérêt en milieux urbains.

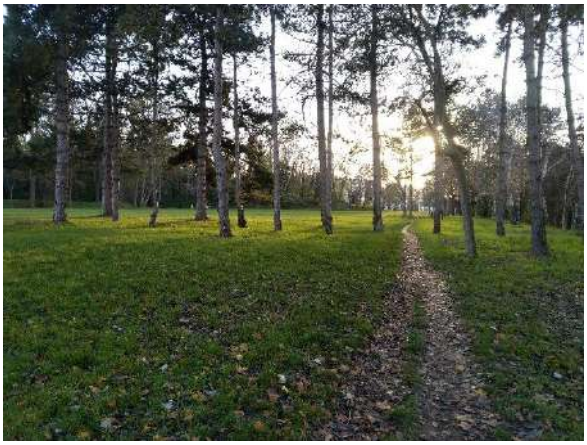
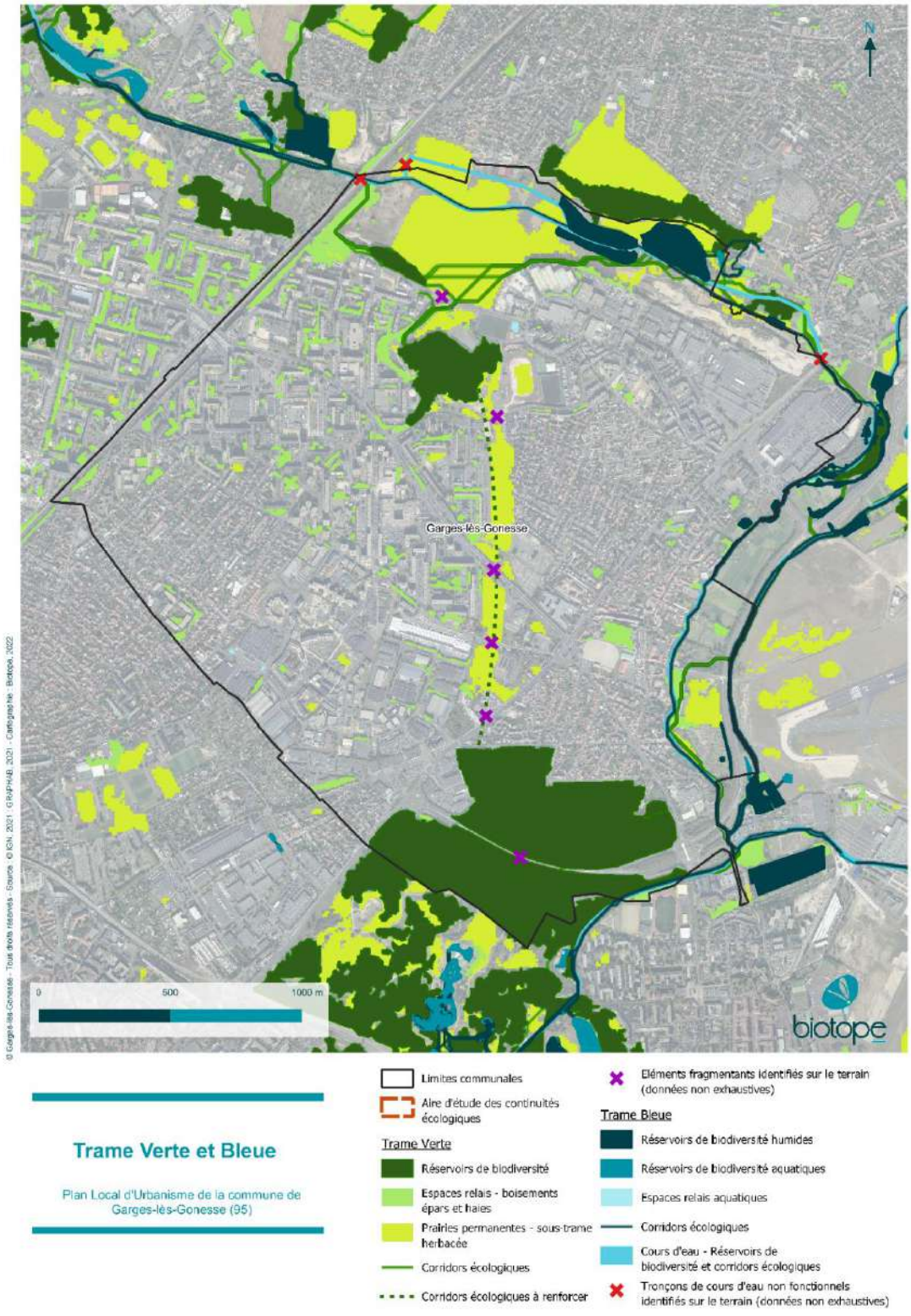


Figure 7 : Fort de Stains (Biotope)

Le caractère très urbain du territoire ainsi que les protocoles de gestion des espaces verts contribuent toutefois à la dégradation de la fonctionnalité des continuités écologiques, en particulier sur la Coulée Verte et au niveau des vallées du Croult et du Petit Rosne. A cela s'ajoute la problématique de gestion des espèces exotiques envahissantes dont la présence est très prégnante sur le territoire.

Figure 8 : Sapinière (Biotope)

2 Première partie : Résumé non technique



Carte 2 : Continuités écologiques de Garges-lès-Gonesse (Biotope)

1.4 Une gestion des eaux pluviales contrainte par la nature des sols et sous-sols

Eau potable : l'alimentation en eau potable est assurée Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Tremblay-en-France et Claye-Souilly qui en a confié la gestion à Véolia Eau (Société Française de Distribution d'Eau), en affermage.

L'eau destinée à l'alimentation en eau potable de la commune de Garges-Lès-Gonesse est prélevée et traitée au sein de l'usine d'Annet-sur-Marne.

LE PATRIMOINE DE VOTRE SERVICE	PRODUCTEUR	VALEUR 2019	VALEUR 2020
Volume vendu	Délégataire	2 181 146 m³	2 357 876 m³
- Volume vendu aux abonnés domestiques	Délégataire	1 960 144 m³	2 125 721 m³
- Volume vendu aux abonnés non domestiques	Délégataire	0 m³	0 m³
- Volume vendu à d'autres services d'eau potable	Délégataire	221 002 m³	232 155 m³
Consommation moyenne	Délégataire	115 l/hab/j	126 l/hab/j

Figure 9 : Volume vendu et consommation moyenne (Rapport annuel d'eau potable en 2020 - Veolia)

D'après les contrôles sanitaires effectués par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres microbiologiques et physico-chimiques analysés.

Le réseau d'assainissement de Garges-lès-Gonesse couvre l'ensemble du territoire. Tous les logements sont considérés comme raccordables. Selon le rapport annuel de 2020, le réseau compte 5 239 abonnés dont 5 150 abonnés domestiques.

Eaux pluviales : l'inventaire des formations affleurantes sur le territoire communal fait apparaître des marnes. Ces sols présentent une faible perméabilité, ce qui ne favorise pas l'infiltration des eaux de pluies vers le sous-sol. En outre, sur la partie nord-ouest de la commune, les horizons marneux comprennent des bancs de gypse avec des risques avérés d'effondrements. Il est donc nécessaire de proscrire l'infiltration sur quelques quartiers : Dame Blanche Nord, Bois de Garges, la Muette, Barbusse (partie nord) et Carnot (secteur ouest).

Eaux usées : Les eaux usées de Garges-lès-Gonesse sont acheminées et traitées vers l'usine d'épuration Bernard Cholin à Bonneuil-en-France pour le bassin versant S.I.A.H., soit vers l'usine d'épuration Seine Aval pour le bassin versant S.I.A.A.P. L'ensemble des effluents générés sur le bassin-versant SIAH rejoint les collecteurs syndicaux de fond de vallée situés en bordure du Petit Rosne et du Croult. Les eaux collectées sur le bassin-versant SIAAP sont quant à elles évacuées vers les collecteurs communaux et départementaux de la commune de Stains.

1.5 Des risques et nuisances prégnantes en raison du caractère urbain et de la nature des sols et sous-sols du territoire

1.5.1 Des risques naturels de plusieurs natures

Risque inondation

Sur le territoire de la commune de Garges-lès-Gonesse, il existe plusieurs axes (thalwegs) de ruissellement naturel, aujourd'hui urbanisés. Dans les points bas de ces axes, il existe un risque d'inondation lié à des fortes pluies d'orage.

Les rivières du Croult et du Petit Rosne qui traversent la commune peuvent être à l'origine de débordements et d'inondations. La vallée du Petit Rosne a connu plusieurs inondations plus ou moins importantes, le caractère répétitif de ces catastrophes faisant la particularité de cette vallée. La commune de Garges-lès-Gonesse n'est toutefois pas soumise à un Plan de prévention des risques naturels.

Outre les phénomènes de débordement de cours d'eau, les limites communales de Garges-lès-Gonesse ainsi que le sud du territoire sont concernées par des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes.

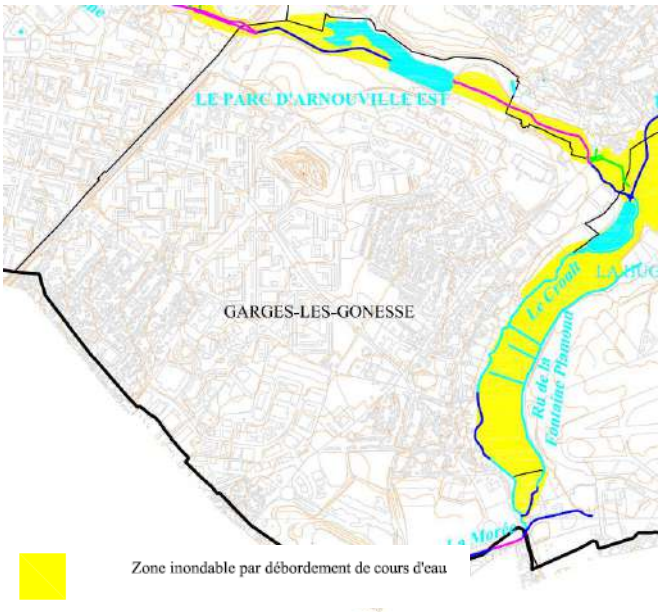


Figure 10 : Carte des sous-bassins versants et des zones inondables

Risque mouvement de terrain

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles. Près de la totalité du territoire communale est soumis à une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Une partie du nord et du sud-est du territoire est concernée par une faible exposition. La limite communale entre Garges-lès-Gonesse et Stains est quant à elle soumise à une forte exposition.

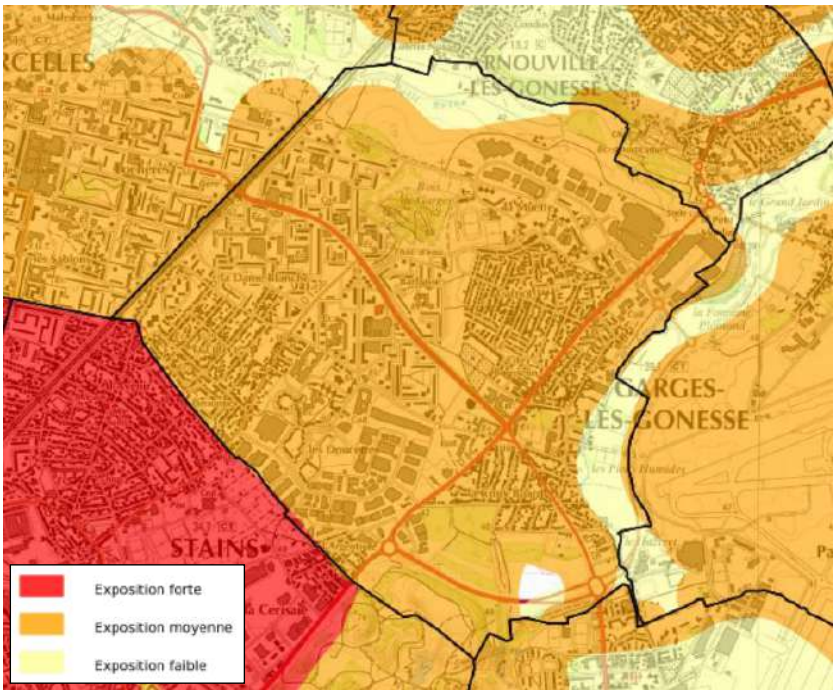


Figure 11 : Aléa retrait gonflement des argiles (BRGM)

Plusieurs secteurs comportent des **alluvions argileuses compressibles**, présentant un faible taux de travail (moins de 2kg/cm²). De plus, une nappe aquifère se tient à moins d'un mètre de profondeur. La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels.

Le gypse ou pierre à plâtre est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement et effondrement). Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés. Certaines précautions devront donc être prises par les constructeurs dans les futurs aménagements de ces secteurs. De plus, la présence de gypse entraîne des contraintes de gestion des eaux pluviales.

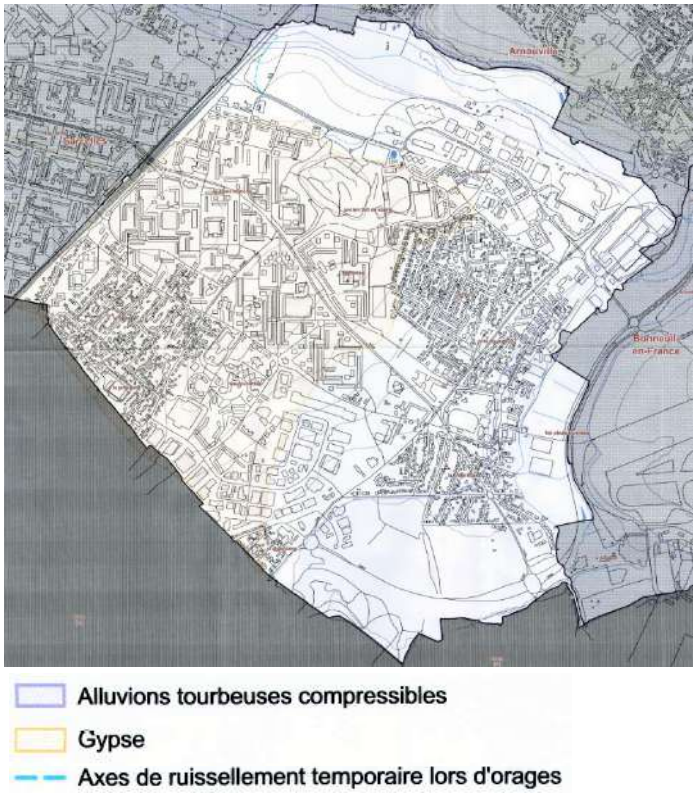


Figure 12 : Carte des contraintes du sol et du sous-sol

Les autres risques naturels (risque sismique, risque radon, risque de feu de forêt, et risque de tempête) ne présentent pas d'enjeux majeurs. Leur occurrence n'est toutefois pas à exclure.

1.5.2 Des risques technologiques localisés

Quatre installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur la commune de Garges-lès-Gonesse. L'une d'entre elles est à l'arrêt, 2 sont soumises au régime d'autorisation et une est concernée par le régime d'enregistrement. Aucune installation SEVESO n'est recensée au droit de la commune. Par ailleurs, le département du Val d'Oise n'est pas concerné par le risque nucléaire.

Garges-lès-Gonesse est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. En effet, le territoire est concerné par 3 canalisations de gaz naturel, une voie ferrée et la RD84.

1.5.3 Des nuisances intrinsèquement liées au caractère urbain du territoire

Une qualité de l'air globalement bonne

En 2020, une baisse des niveaux de pollution chronique est notée, à l'exception de l'ozone. Cette baisse est due à l'évolution tendancielle et à l'impact des restrictions d'activité dans le cadre la lutte contre le coronavirus. En 2021, la qualité de l'air est globalement moyenne à Garges-lès-Gonesse (188 jours soit 71%). Le secteur aéroportuaire, des transports routiers, le secteur résidentiel et le secteur agricole sont les principaux responsables des pollutions atmosphériques dans l'intercommunalité Roissy Pays de France dont fait partie Garges-lès-Gonesse.

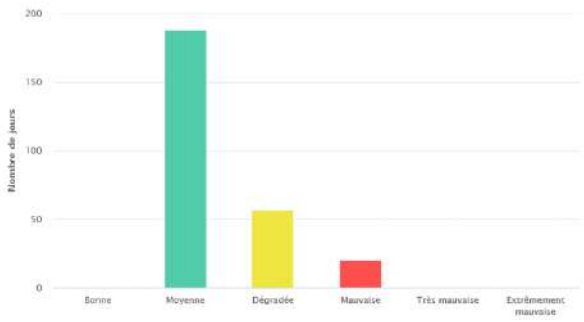


Figure 13 : Qualité de l'air à Garges-lès-Gonesse pour l'année 2021 (Airparif)

Les sites et sols pollués

Aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (BASOL) ou secteur d'information des sols n'a été identifié sur la commune. En revanche, les anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) recensés sur la commune sont nombreux. Au total 59 anciens sites industriels et activités de service ont été identifiés. Il s'agit notamment de garages, ateliers, commerces de gros, etc. Par ailleurs, considérant la base de données Géorisques, aucun établissement n'est recensé au registre des rejets et des transferts de polluants.

Un territoire vulnérable aux nuisances sonores

Les nuisances sonores sont liées à plusieurs facteurs sur le territoire de Garges-lès-Gonesse :

- infrastructures de transport terrestre : voie ferrée et routes ;
- aéroport de Roissy-Charles de Gaulle au nord ;
- aéroport de Paris-le Bourget au sud.

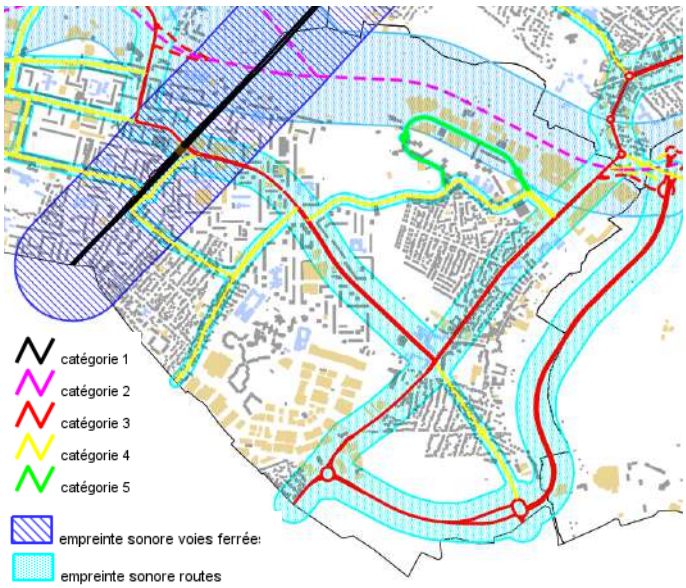


Figure 14 : Carte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (DDT 95)

Les infrastructures terrestres font l'objet d'un classement sonore et les deux aéroports sont concernés par un Plan d'Exposition au bruit.

Une pollution lumineuse élevée

En raison de sa proximité avec la métropole parisienne, la commune de Garges-lès-Gonesse est soumise à une pollution lumineuse très importante qui se dégrade vers

le sud, en direction de Paris. Même si cette pollution s'améliore vers le nord, elle reste cependant très importante.

Les rayonnements électromagnétiques

La commune n'est pas concernée par le passage de lignes haute tension. Cependant, elle recense 11 sites radioélectriques affiliés à la téléphonie mobile et 5 faisceaux hertziens. Un certain nombre d'autres antennes sont localisées à proximité du territoire dans les communes voisines, notamment à Sarcelles et Stains.

Une production de déchets en hausse

A l'échelle du périmètre du SIGIDURS (Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles), la production de déchets par habitant a augmenté ces 10 dernières années.

En 2020, le rapport annuel du SIGIDURS en charge de la collecte et du traitement des déchets sur le territoire relève une production de déchets de 564 kg/hab. L'atteinte, à l'horizon 2025-2030, des objectifs de la loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (loi AGEC) et du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) qui s'élèvent respectivement à hauteur de 398 et 421 kg/hab, nécessitera une baisse significative de la production de déchets. En ce sens, plusieurs actions de prévention et de sensibilisation ont été menées par le SIGIDURS afin de réduire la quantité et la nocivité des déchets produits (mise à disposition de stop-pub, distribution de composteurs, etc.).

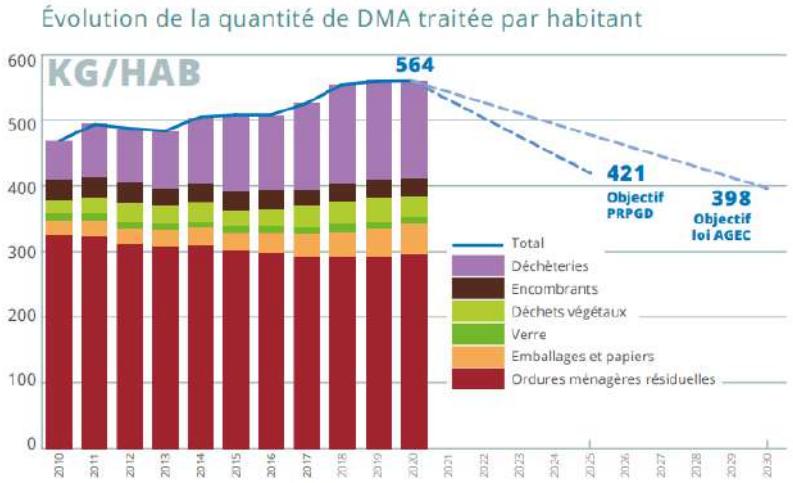


Figure 15 : Rapport d'activités SIGIDURS 2020

L'incinération des déchets permet de produire de l'électricité ou de la vapeur utilisée pour le chauffage. Les déchets ne pouvant pas être incinérés sont, quant à eux, enfouis.

1.6 Une consommation en énergies encore majoritairement dépendante des énergies fossiles

La consommation totale d'énergie sur la Communauté d'agglomération Roissy Pays-de-France s'élève à 6 791 GWh. La commune de Garges-lès-Gonesse représente environ 5% de cette consommation avec 379 GWh en 2018. Près de 50% des consommations d'énergies à l'échelle de la commune sont liées au secteur résidentiel.

Le gaz naturel est le type d'énergie le plus consommé sur la commune de Garges-lès-Gonesse à hauteur de 53%. L'électricité (26%) et les produits pétroliers (12%) ont également une place importante dans la consommation d'énergie. Le chauffage urbain et le bois restent, en revanche, des types d'énergie minoritaires. Le principal usage de l'énergie est le chauffage à hauteur de 57%.

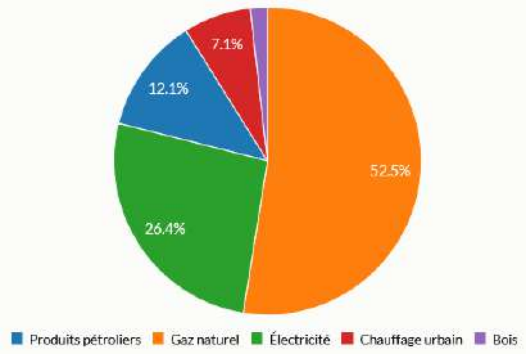


Figure 17 : Consommations énergétiques finales par type d'énergie (ROSE - 2018)

Sur la communauté d'agglomération, le potentiel de production d'énergies renouvelables est estimé à 3100 GWh/an à l'horizon 2050. Les principales sources de développement sont le photovoltaïque (60%), le bois énergie (17%) et la géothermie (10%).

En 2018, les émissions de gaz à effet de serre (GES) directes (Scope 1) et indirectes liées à la consommation d'énergie (Scope 2), s'élèvent à 72 ktCO2eq en 2018, soit 1,4 tCO2eq./personne sur la commune de Garges-lès-Gonesse. Les secteurs résidentiel et tertiaire représentent chacun près d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre du territoire. A noter que les émissions ont baissé de l'ordre de 15% sur la période 2005-2018 à l'échelle de l'intercommunalité.

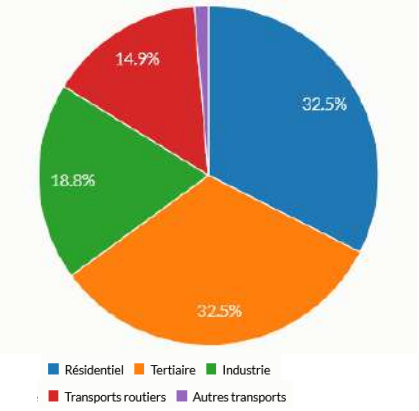


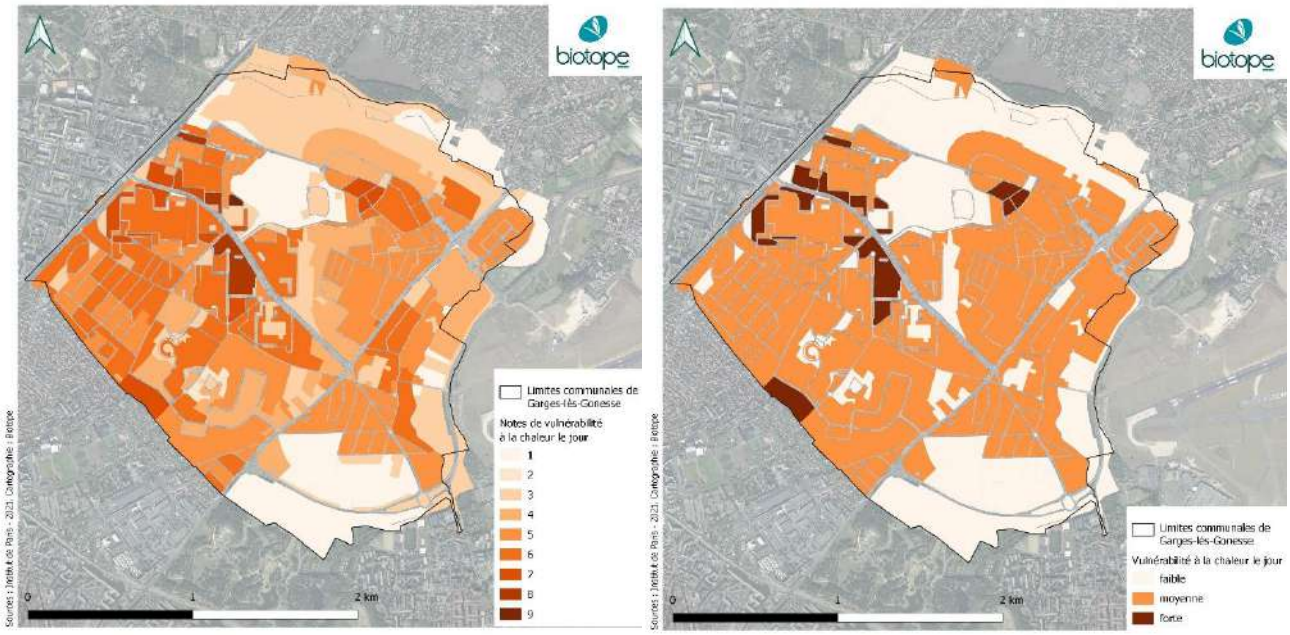
Figure 16 : Emissions de GES (ROSE - 2018)

1.7 Des espaces verts à préserver et valoriser face aux enjeux environnementaux et climatiques

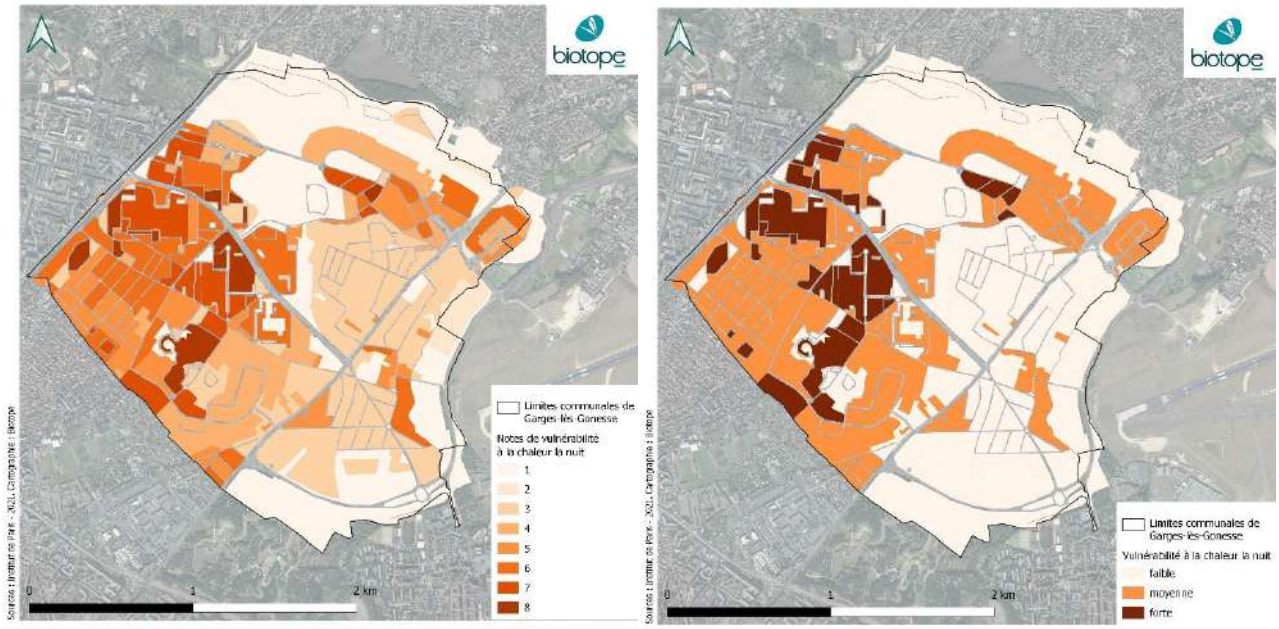
Le territoire présente une vulnérabilité globalement moyenne au phénomène d'îlots de chaleur urbains (ICU) en journée. En période nocturne, le nombre d'îlots ayant une vulnérabilité forte à l'effet d'ICU augmente. Les îlots classés en enjeu fort correspondent pour la plupart à des secteurs de logements caractérisés par des grands ensembles.

2 Première partie : Résumé non technique

Les îlots classés en enjeu de vulnérabilité faible le jour correspondent aux espaces verts présents sur la commune. La nuit, le nombre d'îlots à enjeu faible augmente fortement avec l'intégration des zones pavillonnaires situées à l'est de la commune.



Carte 3 : Vulnérabilité des îlots à la chaleur le jour (Biotope)



Carte 4 : Vulnérabilité des îlots à la chaleur la nuit (Biotope)

Un des leviers d'actions existant face au phénomène d'îlot de chaleur urbain est la création d'îlots de fraîcheur permettant d'atténuer les écarts de températures entre les milieux urbains et les milieux moins denses. Le maintien et le développement des espaces verts répond ainsi à cet enjeu. De plus, l'accessibilité à ces espaces verts est primordiale pour la population.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) met en exergue la nécessité d'améliorer l'accessibilité aux espaces verts à l'échelle régionale. En ce sens, l'objectif fixé pour les secteurs déficitaires en espaces verts, est de tendre vers une offre de **10 m² d'espaces verts par habitant**.

La commune de Garges compte plusieurs espaces verts identifiés par l'Institut Paris Région dont le parc de la Courneuve au sud ou encore le parc de Fort de Stains plus au nord. La surface totale de ces espaces verts s'élève à plus de 80 hectares (**18,8 m² par habitant**). Un complément à cette information a été réalisé afin d'intégrer d'autres espaces verts qui n'ont pas été identifiés par l'Institut Paris Région. En ajoutant ces derniers, la surface totale d'espaces verts s'élève à plus de 129 hectares (**30,4 m² par habitant**).

Dans les deux cas, cette offre dépasse l'objectif fixé par le SDRIF de 10 m² d'espaces verts par habitant.

2 Et des documents cadres…

Plusieurs textes complètent les dispositions du Code de l'urbanisme en matière d'usage et d'occupation du sol dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » comme le Plan local d'urbanisme intercommunal.

La commune de Garges-lès-Gonesse est couverte par le **SCoT de Roissy Pays de France**, approuvé le 19 décembre 2019 par le conseil communautaire. Ainsi, l'élaboration du PLU doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme.

La compatibilité avec le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) et le Contrat de Développement Territorial (CDT) a également été étudiée par Espace Ville. Les conclusions sont rapportées dans le tableau ci-dessous :

2 Première partie : Résumé non technique

Tableau 2 : Liste des documents cadres avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible

Article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévus à l'article L. 141-1 ;	Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse est compatible vis-à-vis des prescriptions du SCoT de Roissy Pays de France. Si la quasi-totalité des prescriptions est bien prise en compte (préservation des espaces naturels, ressource en eau, énergies renouvelables, risques et nuisances), des points de vigilance sont à noter : • La définition d'une zone 2AU au sein d'un réservoir de biodiversité communal ; • L'absence de mention au risque de remontées de nappes auquel le territoire est soumis (échelle d'analyse 1/100 000e).
Article L.131-5 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU être compatible avec :	
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement ;	Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse est compatible avec le PCAET de Roissy Pays de France. Il répond en effet aux dispositions du PCAET par la recherche d'une performance énergétique et environnementale des constructions, le développement des mobilités douces, la préservation d'îlots de fraîcheur et le développement des énergies renouvelables.
Les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.	Le projet de PLU est compatible avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France. Il est en effet cohérent avec les objectifs et défis fixés par le plan, notamment en termes d'amélioration des connexions urbaines, de développement des liaisons douces et de stationnement.
Article L.131-1 du code de l'urbanisme	
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1.	Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse est compatible avec le SDRIF. Il répond en effet à ses prescriptions au niveau des objectifs de densification urbaine, de la préservation des espaces verts et espaces naturels et du dimensionnement de la zone d'extension.
Autres prescriptions supra-communales prises en compte dans le cadre de l'analyse	
Le Contrat de Développement Territorial	Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse est compatible avec le Contrat de Développement Territorial du territoire de Val de France. Il s'inscrit en effet dans les objectif du CDT par le maintien et le renforcement des activités économiques, l'amélioration de la desserte de la Ville, la favorisation de l'accès à l'emploi et aux formations, la qualité du cadre de vie et la prise en compte des enjeux environnementaux.

3 Ayant fait émerger des enjeux…

Les éléments mis en avant au travers de l'état initial de l'environnement ainsi que les prescriptions et obligations émanant des documents cadres ont permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire.

Tableau 3 : Synthèse des enjeux environnementaux et tendances d'évolution (scénario au fil de l'eau)

Thématique	Atouts/Faiblesses	Tendances d'évolution	Enjeux
Les caractéristiques physiques	+ Des potentialités existantes de renaturation et de mise en valeur pour le Petit Rosne et le Croult. + Des gisements de matériaux présents sur la commune. + Des masses d'eau souterraines en bon état quantitatif - Des masses d'eaux superficielles présentant un état écologique moyen à mauvais et un état physico-chimique médiocre à mauvais. - Une masse d'eau souterraine ayant un état chimique médiocre. Des masses d'eau superficielles et souterraines soumises à des pressions (phytosanitaire, hydromorphologique, macropolluants) - Des changements climatiques qui vont s'accentuer et impacter le territoire.	↘ Le changement climatique est susceptible d'affecter la disponibilité de la ressource en eau (quantité). Au regard des futurs objectifs de densification fixés par le SCoT Roissy Pays de France, une consommation en eau supplémentaire est attendue sur le territoire, que la révision du PLU de Garges-lès-Gonesse soit mise en œuvre ou non. ↗ Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 fixe pour 2027 l'atteinte du bon état écologique du Croult et du Petit Rosne. Les documents de planification (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer) prévoient des dispositions destinées à améliorer l'assainissement des eaux usées domestiques dans le but de préserver, voire d'améliorer la qualité des eaux superficielles. ↗ De nombreuses actions, schémas, plans et programmes sont mis en œuvre pour la protection de la ressource en eau. Les actions engagées en ce sens devraient conduire à l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles durant les prochaines années. Par ailleurs, la législation impose des normes strictes en matière d'alimentation en eau potable et en traitement des eaux usées.	• Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire ; • Atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles, conformément aux objectifs du SDAGE Seine-Normandie ; • Atteindre le bon état chimique des masses d'eau souterraines, conformément aux objectifs du SDAGE Seine-Normandie ; • Maintenir le bon état quantitatif des eaux souterraines en s'assurant de la bonne adéquation entre besoin et disponibilité de la ressource ; • Préserver physiquement et valoriser les cours d'eau (berges, ripisylve, lit majeur, etc.).

Thématique	Atouts/Faiblesses	Tendances d'évolution	Enjeux
Le paysage	+ Des éléments forts et marquants du paysage : les deux vallées, le Fort de Stains, le parc de la Courneuve, l'emprise de l'ex A 16 - Un territoire morcelé, fragmenté par les voies de transport (RD 125, RD 84, voie ferrée), ce qui déstructure le paysage + Des espaces verts nombreux et au potentiel de valorisation élevé. - Des usages à ancrer dans les espaces verts. - Des entrées de ville peu valorisantes et complexes dans leur fonctionnement	↗ Sur le territoire de Garges-lès-Gonesse, le paysage urbain évolue conformément aux règles du document d'urbanisme en vigueur (2016). Ce dernier comprend plusieurs prescriptions permettant l'insertion paysagère des futures constructions, en cohérence avec les formes urbaines présentes (analyse paysagère des sites, préservation des éléments paysagers...). ↘ Une partie du territoire est susceptible d'évoluer de manière à porter atteinte aux paysages agricoles et naturels, considérant les zones ouvertes à l'urbanisation prévues au sein du PLU en vigueur (Avenue Parisis et site de la Sapinière).	• Maintenir et valoriser les espaces verts de la commune, éléments repères au sein du paysage ; • Améliorer la qualité des entrées de ville.

2 Première partie : Résumé non technique

Thématique	Atouts/Faiblesses	Tendances d'évolution	Enjeux
Les espaces naturels et les protections	+ Des zones humides identifiées dans les vallées du Petit Rosne et du Croult + Les talus et boisements donnent à la vallée du Petit Rosne un caractère particulier + Des espaces ouverts et boisés qui représentent près d'un tier du territoire - Peu de protection des espaces naturels : seule une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 (parc départemental de la Courneuve). + Un réservoir de biodiversité, un corridor de la sous-trame arborée ainsi que deux liaisons d'intérêt identifiés au niveau régional. - Des discontinuités entravant les continuités écologiques sur le territoire. + Une Trame verte et bleue marquée malgré le contexte urbain	↘ Une partie des zones humides caractérisées en 2021 par la DRIEAT, sur la base des données du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, risqueraient d'être détruites, ces dernières étant localisées au sein des zones urbanisées du PLU en vigueur et non préservées par des prescriptions particulières. ↘ De manière générale, la tendance est à la disparition progressive des milieux humides relictuels dans les enveloppes urbaines ou dans leur périphérie et ce malgré l'existence de documents cadres (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer) et une règlementation restrictive pour les nouveaux projets pouvant porter atteinte aux zones humides (expertises et mesures compensatoires si nécessaire). Par ailleurs, la déprise agricole ou encore l'intensification de certaines pratiques contribuent à la diminution des zones humides. ↘ De manière générale, la biodiversité de proximité est soumise à différentes pressions : dégradation et fragmentation des habitats naturels, urbanisation, dérangement, changement climatique, etc. Bien que les nouveaux projets urbains et de territoire tendent à prendre en compte de plus en plus cette biodiversité ordinaire, celle-ci continue à se dégrader. Plusieurs habitats d'espèces, animales notamment (Pic vert, Accenteur mouchet, Bergeronnette grise, Écureuil roux, etc.) sont menacées par les possibilités de constructions importantes sur le PLU en vigueur (zones AU étendues).	• Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, fort des Stains, parc de la Courneuve, Sapinière, prairies pâturées ; • Renforcer la Trame Verte et Bleue du territoire communal ; • Requalifier les milieux ouverts (espaces verts, coulée verte) afin d'améliorer et de renforcer leur intérêt écologique ; • Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation.

Thématique	Atouts/Faiblesses	Tendances d'évolution	Enjeux
	- Des cours d'eau partiellement fonctionnels. + Un territoire riche en termes d'espèces faunistiques et floristiques. + Des espaces verts non qualifiés mais présentant une potentialité d'amélioration en termes d'intérêt écologique.	↗ Les récentes dispositions législatives (loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages) devront permettre de lutter contre l'érosion de la biodiversité et obliger les collectivités à prendre des engagements en ce sens. ↗ Les dispositions législatives (lois Grenelle, Loi climat et résilience) et documents cadres (Schéma régional de cohérence écologique en Île-de-France (SRCE-TVB) adopté en 2013) imposent de prendre en compte les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. Il est donc à supposer que les actions en termes de préservation et de restauration de la Trame verte et bleue continuent de se renforcer au cours des prochaines années notamment au regard des fonctions qu'elle assure dans l'adaptation du territoire face aux effets du changement climatique (ilot de fraicheur, séquestration du carbone, maîtrise du ruissellement, etc.)	

Thématique	Atouts/Faiblesses	Tendances d'évolution	Enjeux
Eau et assainissement	+ Une eau potable distribuée conforme à la réglementation - Une augmentation de la consommation en eau potable de 2019 à 2020 + Un schéma directeur d'assainissement mis en place à l'échelle de la commune de Garges-lès-Gonesse + Un réseau d'assainissement couvrant l'ensemble du territoire - Des points noirs relevés en matière d'assainissement sur le territoire (engorgements et effluents chargés)	↘ Les habitants de Garges-lès-Gonesse consomment de l'eau potable prélevée à l'extérieur de leur territoire. En effet, le forage de la vallée du Petit Rosne a été définitivement comblé en 2019 et est à l'arrêt. Cette dépendance pourrait, à plus ou moins long terme, entrainer des conflits d'intérêt entre l'alimentation en eau potable, l'irrigation et le bon état des masses d'eau concernées par les prélèvements. De même, le transport de l'eau sur de longues distances augmente le risque de fuite dans les réseaux et renforce la pression sur les prélèvements. ↗ Les récentes dispositions législatives prises pour limiter l'usage de produits phytosanitaires (loi de transition énergétique pour la croissance verte avec la mise en place de l'objectif zéro pesticide, loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, directive nitrate, arrêté du 17 juillet 2009 relatif aux mesures de prévention ou de limitation des introductions de polluants dans les eaux souterraines, etc.), concourent à l'amélioration de la qualité chimique des nappes d'eau souterraines. Cependant, en raison du temps de réaction long pour les nappes de craie, l'amélioration de la qualité chimique de ces dernières sera visible à plus ou moins long terme.	• Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation ; • Améliorer les réseaux d'eau potable et d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et les pertes en eau potable ; • Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement.

Thématique	Atouts/Faiblesses	Tendances d'évolution	Enjeux
Les risques	+ Des risques technologiques connus et maîtrisés : transport de matières dangereuses, 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). - Un territoire vulnérable au risque d'inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappes - Des risques de mouvements de terrain sur une grande partie du territoire urbanisé (gypse, aléa retrait-gonflement des argiles). - Un site SEVESO situé à proximité de la commune.	↘ Le comblement des dents creuses et des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur (2016) pourrait générer une imperméabilisation des sols et donc favoriser le ruissellement des eaux pluviales tout en détruisant des milieux humides susceptibles de capter ces mêmes eaux pluviales ↗ Le risque inondation fait l'objet d'une attention particulière, notamment par les Syndicats intercommunaux de gestion des cours d'eau (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne : SIAH) qui permettent d'améliorer la connaissance des risques et de mieux les prévenir par une politique environnementale adaptée. ↘ Les futures constructions au sein du tissu urbain sont susceptibles d'être localisées dans des secteurs dont la sensibilité aux remontées de nappe est élevée à très élevée. ↘ Les aléas de retrait-gonflement des argiles sont susceptibles de s'accentuer en raison du changement climatique (phénomènes de sécheresse et fortes pluies plus fréquents). ↗ La tendance est à l'amélioration des connaissances concernant les risques naturels et de leur prise en compte au sein des documents d'urbanisme. Des dispositions à ce sujet sont intégrées dans le PLU en vigueur (2016) (étude de reconnaissance de la présence de gypse, dispositions relatives aux terrains alluvionnaires compressibles et à l'aléa retrait-gonflement des argiles).	• Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles ; • Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes et des canalisations ; • Prendre en compte les risques inondations et mouvements de terrain.

Thématique	Atouts/Faiblesses	Tendances d'évolution	Enjeux
		↗ Les risques technologiques et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) font l'objet d'une législation spécifique. Les tendances concernant cette thématique spécifique est l'évolution du cadre législatif qui, pourrait, être de plus en plus restrictif.	
Les nuisances et pollutions	+ Aucun site BASOL, SIS ou établissement au registre des rejets et des transferts de polluants n'a été recensé. - 59 sites BASIAS recensés. + Aucune ligne électrique haute tension du réseau RTE n'est recensée	↗ Les bases de données concernant les anciens sites d'activités, les sites pollués ou potentiellement pollués font l'objet de mises à jour améliorant progressivement la connaissance dans cette matière. ↗ Avec les arrêtés préfectoraux portant approbation des cartes stratégiques du bruit, les nuisances sonores générées par les infrastructures routières seront relativement bien prises en considération au cours des prochaines années.	• Protéger la population face aux nuisances sonores : limitation de l'urbanisation autour de ces axes, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes…) ; • Prendre en compte le règlement des PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et de l'aéroport Paris-Le-Bourget ;

Thématique	Atouts/Faiblesses	Tendances d'évolution	Enjeux
	+ Des actions de sensibilisation et de prévention menées par le SIGIDURS sur l'ensemble de son périmètre, et élaboration du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés - Une production de déchets par habitant en augmentation et dépassant les objectifs du PRPGD et de la loi AGEC à l'échelle du SIGIDURS - Des nuisances sonores très importantes, liées aussi bien aux infrastructures de transport terrestre qu'au transport aérien - Une pollution lumineuse importante sur l'ensemble du territoire communal	Concernant les bruits au quotidien (présence d'ICPE, bruit de voisinage), la tendance est au respect de la règlementation en vigueur. ↗ La poursuite des actions de prévention et de sensibilisation peuvent permettre de confirmer la tendance à la baisse du tonnage des ordures ménagères collectés par habitant et l'augmentation des déchets recyclés collectés par habitant. ↘ L'augmentation de la population et les évolutions sociétales (desserrement des ménages) pourraient toutefois conduire à une hausse des ordures ménagères collectés sur le territoire du SIGIDURS.	• Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances engendrées ; • Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols ; • Encourager la sensibilisation et la limitation de production de déchets sur le territoire communal.
L'énergie et les gaz à effet de serre	+ Une qualité de l'air assez bonne + Un potentiel géothermique théorique fort voire très fort + Un potentiel solaire permettant l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	↗ La mise en place d'une politique locale en matière de maîtrise des consommations énergétique et de développement des énergies renouvelables dans le Plan climat-air-énergie territorial, adopté le 21 octobre 2021, concourra à poursuivre une logique de sobriété énergétique, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables. ↘ Le comblement des dents creuses et des zones ouvertes à l'urbanisation dans le	• Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ; • Développer l'utilisation des modes doux ; • Réhabiliter les logements moins bien isolés.

Thématique	Atouts/Faiblesses	Tendances d'évolution	Enjeux
	+ Une baisse des émissions de gaz à effet de serre sur la période 2005-2018 - Les secteurs résidentiels, tertiaire et transport routiers responsables de la majorité des émissions de GES + Une collectivité dotée d'un PCAET et engagée dans la lutte contre le changement climatique - Le secteur résidentiel représente près de la moitié de la consommation énergétique communale. Le premier usage est le chauffage.	PLU en vigueur (2016) agira indirectement sur les émissions de gaz à effet de serre en réduisant la surface des puits de carbone. L'artificialisation progressive des sols influera sur la capacité de résilience du territoire et sur sa capacité d'adaptation au changement climatique. De fait, la collectivité risque de devoir prendre en compte, à moyen et long terme, plus de contraintes : ruissellement urbain, phénomènes de retrait-gonflement des argiles plus fréquents, formation d'îlots de chaleur urbain… ↗ L'évolution de la règlementation devrait permettre de prendre en compte de plus en plus de polluants atmosphériques. La sensibilisation des collectivités à la problématique de la qualité de l'air et les politiques publiques mises en place vont dans le bon sens pour une réduction progressive des émissions de polluants. Cependant, l'évolution est encore incertaine, car outre les mesures mises en place par les collectivités et autres organismes publics, les émissions de polluants sont encore fortement liées à certaines pratiques privées qu'il reste difficile de réguler (utilisation de la voiture, …). ↘ Les scénarios socio-économiques du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)) montrent que le niveau de réchauffement global de 1.5°C par rapport à l'ère pré-industrielle sera atteint dès le début des années 2030, et ce quels que soient les efforts de réduction immédiate des émissions mondiales de CO2. A cela s'ajoute une intensité des phénomènes climatiques et une vulnérabilité accrue des personnes et des biens face aux risques naturels : augmentation de certains aléas contre le retrait-gonflement des argiles, atteinte à la santé publique avec des sécheresses plus	
Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ?	+ Une offre en espaces verts supérieure aux objectifs du SDRIF + Des espaces verts et boisés permettant de réduire la vulnérabilité du territoire face aux ICU. - Des secteurs présentant une forte vulnérabilité aux îlots de chaleur urbain		• Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux ICU

Thématique	Atouts/Faiblesses	Tendances d'évolution	Enjeux
		fréquentes ou une dégradation potentielle de la qualité de l'air, dégradation de la fonctionnalité des zones humides, érosion de la biodiversité, etc. ↗ La règlementation énergétique, de plus en plus contraignante et ambitieuse, permet d'améliorer l'efficacité énergétique des logements les plus énergivores et de concevoir de nouvelles constructions moins consommatrices d'énergie.	

4 Qui se sont traduits en orientations, et obligations graphiques et réglementaires, …

4.1 Synthèse des impacts par thématique environnementale

4.1.1 La consommation d'espaces

Les besoins en matière de logements et d'équipements, conduiront inéluctablement à la consommation de nouveaux espaces jusqu'alors non bâtis.

Toutefois, le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prend le parti d'un développement urbain favorisant la densification et le renouvellement urbain avec le maintien d'une seule zone ouverte à l'urbanisation à long terme (2AU) et sur une zone plus restreinte par rapport au PLU en vigueur. De plus, le dispositif réglementaire du projet de révision permet d'encadrer la constructibilité sur les zones U et N.

4.1.2 Le paysage

Des incidences négatives inévitables liées notamment à la consommation des espaces naturels et aux opérations de renouvellement urbain sont à prévoir sur le paysage. Le projet de PLU cherche à les limiter en prescrivant des dispositions réglementaires pour permettre l'intégration des futures constructions en extension et en densification dans le contexte paysager urbain de Garges-lès-Gonesse. Les éléments de patrimoine recensés font l'objet de prescriptions particulières au travers d'outils adaptés.

4.1.3 Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Des incidences négatives inévitables liées notamment à la consommation des espaces naturels sont à prévoir sur le patrimoine naturel. En particulier avec l'ouverture à l'urbanisation de la Sapinière (2AU), réservoir de biodiversité local. Aussi, plusieurs projets sont envisagés au niveau des composantes de la Trame Verte et Bleue locale.

Le projet de PLU cherche néanmoins à préserver les continuités écologiques locales structurées autour de la Coulée verte au centre du territoire et des vallées du Croult et du Petit Rosne au nord et à l'est, par la mise en œuvre d'outils de protection spécifiques (règlement écrit et graphique, OAP sectorielles). A noter également que l'ouverture de la zone 2AU est prévue sur le long terme et sera conditionnée.

Une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue a par ailleurs été élaborée afin d'assurer la préservation et le renforcement des continuités écologiques du territoire.

4.1.4 Le ressource en eau potable

Les incidences sur la ressource en eau sont incertaines en l'absence de projections démographiques.

Toutefois, des incidences négatives sont pressenties en raison des pressions qu'une hausse démographique entraînerait sur l'approvisionnement en eau potable.

4.1.5 Les nuisances et pollutions

En l'absence de projection démographique, l'incidence potentielle de la mise en œuvre du PLU sur l'assainissement est qualifiée d'incertaine.

Les projets d'aménagements entraîneront des nuisances sonores qui s'ajouteront à celles déjà existantes et très prégnantes sur le territoire. Par ailleurs, une hausse démographique laisserait supposer une production de déchets plus importante, bien que régulée au regard des politiques publiques en œuvre pour réduire le taux de production de déchets à la source.

A noter que le règlement vise un objectif de « rejet zéro » en matière d'eaux pluviales et prévoit des prescriptions en faveur de leur gestion en privilégiant l'infiltration et la récupération. En ce qui concerne le bruit, le PLU et d'autres documents (PGS, PEB des aéroports), permettent d'encadrer ces nuisances par le respect de contraintes strictes. Aussi, le PLU prévoit le développement et l'adéquation du système de collecte des déchets par rapport aux besoins futurs.

4.1.6 Le climat, l'énergie et les émissions de Gaz à effet de serre

Les aménagements futurs entraineront certainement une hausse des consommations énergétiques et des émissions des gaz à effet de serre.

Afin d'essayer de mieux les maîtriser, le projet de PLU propose un règlement ambitieux en matière de performance énergétique. Il encourage par ailleurs le développement des solutions alternatives à la voiture thermique et valorise les solutions fondées sur la nature en tirant parti des espaces verts urbains. Enfin, le projet de réseau de chaleur communal de Garges-lès-Gonesse participe à limiter la dépendance du territoire aux énergies fossiles.

4.1.7 Les risques

La densification et l'extension urbaine sur le territoire est susceptible d'accroître la vulnérabilité de la population face aux risques naturels et technologiques auxquels elle est exposée.

Toutefois, le dispositif règlementaire du projet de PLU inclut ces risques et édicte des contraintes permettant de concilier le développement urbain et la sécurité des biens et des personnes.

A noter cependant que le risque d'inondation relatif aux remontées de nappes n'est pris en compte que de manière partielle avec une interdiction de sous-sols en zone UH seulement. Pour rappel, le territoire de Garges-lès-Gonesse s'inscrit sur des zones sujettes aux débordements de nappes et inondations de caves (échelle d'analyse : 1/100 000e).

4.2 Des incidences non notables du projet de PLU sur les sites Natura 2000 à proximité

Aucune entité de la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » ne concerne directement la commune de Garges-lès-Gonesse. L'entité du Parc Départemental Georges Valbon se situe toutefois en continuité directe de la commune. Les parcelles en continuité sont classées en zones naturelles avec une constructibilité nettement contrainte et réduite.

L'entité de la ZPS présente à proximité de la commune étant déjà totalement ouverte au public, la mise en œuvre du PLU n'est pas susceptible d'influer sur l'évolution de la fréquentation de ces espaces (et pouvant générer un dérangement pour certaines espèces).

Les mesures édictées dans le PLU, notamment celles concernant le maintien et le développement des milieux naturels et de la nature en ville permettront de préserver, voire d'offrir de nouveaux espaces relais susceptibles d'être utilisés par les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR1112013 notamment au niveau de la Coulée Verte, du Croult et du Petit Rosne.

Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'entrainera pas d'incidences négatives significatives sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR1112013 et ne remettra pas en cause les objectifs de conservation du Document d'objectifs.

5 Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement.

La commune de Garges-lès-Gonesse s'est attachée, tout au long de l'élaboration de son PLU, à prendre en considération les richesses mais aussi les contraintes environnementales de son territoire.

Des mesures ont ainsi été prises pour éviter ou réduire les effets négatifs que pourrait avoir le projet sur l'environnement. Le projet de PLU se compose, entre autres, de dispositions règlementaires destinées à maintenir les milieux d'intérêt écologique et d'un plan de zonage optimisé et adapté aux enjeux environnementaux du territoire. De ce fait, les zones présentant un enjeu environnemental sont reprises dans le plan de zonage (continuités écologiques, éléments paysagers) et des dispositions particulières sont édictées afin de les préserver. De manière générale, les paysages, le patrimoine naturel, les risques et la ressource en eau sont traitées dans les différentes pièces du PLU.

Les mesures intégrées au projet de PLU sont les suivantes :

Pour la consommation d'espaces :

- ***Mesures de réduction des incidences*** **:**
  - délimitation d'une seule zone ouverte à l'urbanisation sur le long terme (2AU) dont l'ouverture sera conditionnée et réduction des surfaces à urbaniser par rapport au PLU en vigueur ;
  - mise en place de règles limitant pour chaque zone (zones urbaines et naturelles) les emprises au sol des constructions et des annexes.

Pour les aspects paysagers :

- ***Mesure d'évitement :*** préservation des éléments remarquables du paysage ;
- ***Mesures de réduction :***
  - mise en place de règles régissant l'aspect extérieur des constructions ;
  - intégration des enjeux paysagers dans les futurs projets d'aménagements au sein des OAP sectorielles

Pour le patrimoine naturel et les continuités écologiques :

- ***Mesures d'évitement :***
  - préservation des milieux naturels, dont les zones humides, et des continuités écologiques identifiées à l'échelle locale ;
  - préservation de la nature en ville par la protection des arbres.
- ***Mesures de réduction :***
  - mise en place de règles de plantation et d'entretien des arbres ;
  - mise en place de règle relatives aux clôtures permettant le passage de la petite faune en zone N ;
  - préservation d'espaces végétalisés et d'espaces de pleine terre dans le cadre des aménagements futurs.

- ***Mesures de compensation :*** maintien ou remplacement des arbres d'alignement et des plantations de qualité.

Pour la ressource en eau :

- ***Mesures d'évitement :*** préservation et restauration des cours d'eau : Petit Rosne et Croult.
- ***Mesures de réduction :*** objectif de rejet zéro en matière d'eaux pluviales et adaptation et régulation des rejets par rapport aux bassins versant.

Pour les nuisances sonores et la gestion des déchets :

- ***Mesures de réduction :***
  - mise en place de règles et contraintes spécifiques en termes de constructions sur les secteurs concernés par des nuisances sonores (aéroports, routes, voie ferrée) ;
  - production d'une OAP thématique relative à la santé, renforçant la prise en compte des nuisances sur le territoire ;
  - mise en place de règles permettant d'adapter le système de collecte des déchets aux besoins à venir.

Pour les thématiques liées à l'air, au climat et à l'énergie :

- ***Mesures de réduction :***
  - encouragement du développement des énergies renouvelables dans le cadre des nouvelles constructions et du déploiement du réseau de chaleur ;
  - mise en place de règles assurant la construction de logements agréables et performants en matière de consommation d'énergies, d'éclairage et de ventilation ;
  - identification d'îlots de fraîcheurs à créer permettant de limiter les hausses de températures entre les espaces ruraux et urbains.

Pour les risques naturels et technologiques :

- ***Mesures d'évitement :***
  - limitation d'implantation pour les activités sources de nuisances, susceptibles de remettre en cause la sécurité et la commodité du voisinage ;
- ***Mesures de réduction :***
  - mise en place de règles visant à limiter la vulnérabilité de la population face aux risques de mouvements de terrain et d'inondation ;
  - prise en compte des contraintes liées aux canalisations de transport de gaz afin de veiller à la sécurité des biens et des personnes.

2 Première partie : Résumé non technique

3

Deuxième partie : Etat Initial de l'Environnement

Cette partie fait l'objet d'un rapport indépendant, intégré au rapport de présentation co-produit avec Espace Ville et Novascopia.

4

Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

1 Justification de l'articulation à démontrer

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLU) ainsi que les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLU aux normes supérieures.

- Prise en compte : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- Compatibilité : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- Conformité : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

La commune de Garges-lès-Gonesse est couverte par le **SCoT de Roissy Pays de France**, approuvé le 19 décembre 2019 par le conseil communautaire. Ainsi, l'élaboration du PLU doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme.

La compatibilité avec le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) et le Contrat de Développement Territorial (CDT) a également été étudiée par Espace Ville.

Tableau 4 : Liste des documents cadres avec lesquels le projet de PLU est tenu d'être compatible

Article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec :	
Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévus à l'article L. 141-1 ;	Le PLU de Garges-lès-Gonesse doit être compatible avec le **SCoT de Roissy Pays de France**. Le SCOT a été approuvé le 19 décembre 2019.
Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;	Le PLU de Garges-lès-Gonesse n'est pas concerné.
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;	Le PLU de Garges-lès-Gonesse n'est pas concerné.
Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.	Le PLU de Garges-lès-Gonesse n'est pas concerné.
Article L.131-5 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU être compatible avec :	
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement ;	Le PLU de Garges-lès-Gonesse doit être compatible avec le **PCAET de Roissy Pays de France**. Le PCAET a été adopté le 21 octobre 2021.
Les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.	Le PLU de Garges-lès-Gonesse doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbans d'Île-de-France (PDUIF). Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014. *L'analyse a été réalisée par Espace Ville.*
Article L.131-1 du code de l'urbanisme	
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1.	La compatibilité du PLU de Garges-lès-Gonesse avec le SDRIF a été analysée. Le SDRIF a été approuvé le 27 décembre 2013. *L'analyse a été réalisée par Espace Ville.*
Autres prescriptions supra-communales prises en compte dans le cadre de l'analyse	
Le Contrat de Développement Territorial	La compatibilité du PLU de Garges-lès-Gonesse avec le CDT du territoire de Val de France a été analysée. Le CDT a été signé avec l'Etat le 27 février 2014. *L'analyse a été réalisée par Espace Ville.*

2 La compatibilité avec le SCoT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de Roissy Pays de France s'articule autour de 5 axes en cohérences avec les orientations du PADD :

- 1 - Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire
- 2 - Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisés
- 3 - Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables
- 4 - Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie.
- 5 - Conforter le développement économique du territoire

Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse est compatible vis-à-vis des prescriptions du SCoT de Roissy Pays de France. Si la quasi-totalité des prescriptions sont bien prises en compte (préservation des espaces naturels, ressource en eau, énergies renouvelables, risques et nuisances), des points de vigilance sont à noter :

La définition d'une zone 2AU au sein d'un réservoir de biodiversité communal ;

L'absence de mention au risque de remontées de nappes auquel le territoire est soumis (échelle d'analyse 1/100 000e).

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

☺ : compatibilité ;

☹ : incompatibilité.

😐 : compatibilité partielle

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Tableau 5. Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
1. Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire		
1.1 Protéger et valoriser les espaces naturels et forestiers du territoire **[P1]** Préserver les réservoirs de biodiversité, maintenir et remettre en état les continuités écologiques, en créer de nouvelles, dont celles identifiées sur la carte « Trame verte et bleue » en tenant compte des espaces protégés et à protéger hors du territoire de Roissy Pays de France. Les documents d'urbanisme identifient et précisent les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur la base de la carte « Trame verte et Bleue », et complètent celle-ci en fonction du contexte local. A cette occasion, inventorier les espèces remarquables **[P2]** Protéger les bois et forêts, dont ceux représentés sur la carte « Trame verte et bleue », et garantir leur vocation multifonctionnelle, en maintenant des accès nécessaires à la gestion et au développement économique raisonné de la filière bois. **[P3]** Identifier dans les documents d'urbanisme locaux les autres espaces et linéaires boisés à protéger. **[P4]** S'agissant des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle urbanisation est exclue à une distance d'au moins 50 mètres de leur lisière, en dehors des sites urbains constitués. Dans cette bande de protection, les installations et équipements ayant pour objet de valoriser ces espaces pour	😐	**[P1]** Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse identifie au sein de sa Trame Verte et Bleue les éléments identifiés à l'échelle du SCoT et prend en compte les espaces protégés. Le projet identifie par ailleurs les composantes locales des continuités écologiques de la commune. Ces composantes sont représentées dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. **[P2]** et **[P3]** La majorité des espaces boisés sont classés en zone naturelle où la constructibilité est réglementée et limitée. **Toutefois, le site de la Sapinière, milieu boisé et réservoir de biodiversité communal, est concerné par la zone 2AU.** **[P4]** La commune n'est pas concernée par des massifs boisés de plus de 100 ha. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue préconise toutefois de maintenir une distance avec les lisières des continuités écologiques. **[P5]** Le règlement indique que les corridors écologiques identifiés au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU. Aussi, les sites concernés par les corridors écologiques majeurs (Coulée verte et vallées du Croult et du Petit Rosne) sont classés en zones naturelles où la constructibilité est limitée et réglementée. Des objectifs d'accessibilité à ces sites sont par ailleurs affichés, notamment dans les OAP sectorielles aux abords de la Coulée Verte. **[P6]** Les milieux herbacés (prairie agricole, Coulée verte, abords des cours d'eau) sont classés en zones naturelles où la constructibilité est limitée et réglementée. **[P7]** L'OAP thématique Trame Verte et Bleue apporte des préconisations en termes de gestion différenciée des différents types de milieux.

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
leur intérêt écologique, agricole, forestier ou pour l'accueil du public dans la forêt sont possibles dès lors qu'ils relèvent d'aménagements compatibles avec la sensibilité des milieux (aménagements légers...) ou avec les objectifs de gestion durable qui leur sont attribués. **[P5]** Préserver les corridors naturels en milieu urbain reliant les parcs, bois et forêts ; le cas échéant, recréer ces corridors. Valoriser ces espaces de façon à les laisser/rendre accessibles au public (promenades, chemins cyclables...) chaque fois que cela est possible. **[P6]** Identifier, préserver et valoriser les espaces herbacés, notamment aux abords des infrastructures de transports et dans les grands parcs urbains. Font l'objet d'une vigilance particulière les espaces herbacés du parc Georges Valbon, en lisière sud du territoire de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, ainsi que ceux compris dans le parc de la Patte d'Oie à Gonesse (cf. « Trame verte et bleue ») **[P7]** Dans le cadre des projets d'aménagement ou de construction et en cas de reconversion de friches, préserver au moins en partie, les espaces herbacés par une gestion écologique adaptée, et dans un souci de maintien des continuités **[P8]** Protéger les cours d'eau et fonds de vallée associés. **[P9]** Maintenir une continuité végétale le long des rives. Prévoir une marge de recul adaptée dans la perspective de nouvelles constructions à proximité des cours d'eau. Cette marge de recul tient compte du lit majeur. Créer des zones tampons pour protéger et restaurer les berges en passage urbain.		**[P8]** et **[P9]** Les cours d'eau sont classés en zones naturelles où la constructibilité est limitée et réglementée. Aussi, le règlement met en place un retrait minimal des constructions vis-à-vis de ces derniers à hauteur de 15m tel que recommandé par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer. **[P10]** et **[P11]** L'OAP thématique Trame Verte et Bleue représente le projet de reméandrage du Croult ainsi que les objectifs de restauration et de renaturation des Vallées du Croult et du Petit Rosne. **[P12]** Les zones humides identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer sont préservées au sein du projet de PLU de Garges au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. **[P13]** L'OAP thématique Trame Verte et Bleue matérialise de nouveaux accès à la vallée du Croult tout en assurant sa préservation, avec un objectif affiché de valorisation des ouvertures visuelles sur la vallée depuis les rues.

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
[P10] Rétablir les continuités écologiques altérées des bassins versants des cours d'eau, en renaturant ces espaces. **[P11]** Compte tenu de l'état dégradé des abords des cours d'eau dans certains espaces, les projets situés à proximité intègrent des aménagements permettant de restaurer les berges des cours d'eau. Font l'objet d'une vigilance accrue et de dispositions d'urbanisme adaptées les abords du Croult et du Petit Rosne, de la Beuvronne, de la Biberonne, ainsi que le bassin versant de la Nonette. **[P12]** Protéger les zones humides identifiées sur la cartographie « Trame verte et bleue », ainsi que celles identifiées dans les SAGE en vigueur, en veillant au bon fonctionnement global de l'ensemble de ces zones. Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux identifient le cas échéant d'autres zones potentiellement humides à préserver de l'urbanisation. **[P13]** Veiller à la perception paysagère du réseau hydrographique.		
1.2 Protéger et valoriser les espaces agricoles **[P14]** Préserver les espaces agricoles représentés sur la carte « Protection des espaces agricoles » et leur fonctionnalité. Ces espaces protégés incluent les 400 hectares de terres agricoles constituant le « Carré agricole » dont la protection est prônée dans les propositions de mise en œuvre du SDRIF concernant le Grand Roissy. Ces espaces ont vocation à être exploités dans le cadre exclusif d'une activité agricole. Les espaces agricoles ne figurant pas sur la carte sont également à	☺	**[P14], [P15]** et **[P16]** Les prairies agricoles identifiées au SCoT sont classées en zones naturelles où la constructibilité est limitée et réglementée. **Toutefois, un emplacement réservé relatif à la construction de l'Avenue Parisis est défini sur ces parcelles agricoles**. La réalisation de l'avenue Parisis répondant à la prescription **[P49]** du SCoT, le projet de PLU reste compatible avec ces prescriptions. **[P17], [P18]** et **[P19]** L'OAP thématique encourage le maintien de l'activité agricole et le développement de projets d'agricultures urbaines, adaptés au contexte du territoire et en continuité des milieux agricoles par le biais de la Coulée Verte et au niveau du Quartier Dame Blanche Nord.

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
préserver, dans la mesure où ils sont exploitables ou nécessaires à l'exploitation agricole. Les espaces agricoles ne répondant plus à l'un de ces deux critères, sont pour, une partie au moins, préservés : ▪ en tant qu'espaces de respiration à proximité des espaces urbanisés ou destinés à l'urbanisation, ▪ pour contribuer au maintien des continuités écologiques ou leur rétablissement, ▪ ou pour leurs caractéristiques paysagères participant à l'identité du territoire. Les installations dédiées à la production d'énergies renouvelables peuvent être autorisées à l'intérieur des espaces agricoles à condition de ne pas nuire à l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à l'environnement et au paysage. **[P15]** Eviter la fragmentation des espaces agricoles par les nouveaux projets, dont ceux d'infrastructures. **[P16]** Les documents d'urbanisme locaux précisent les limites des fronts urbains d'intérêt régional représentés sur la carte « Protection des espaces agricoles » (cf. légende « Contenir l'urbanisation (front urbain d'intérêt régional »), ces derniers étant intangibles. Aucune urbanisation nouvelle ne peut être réalisée au-delà de la ligne continue des fronts urbains ainsi représentés. Seul l'intérieur des redents peut l'être. La réalité du terrain permet d'ajuster le positionnement des fronts urbains dans les documents		

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
d'urbanisme locaux, en tenant compte de la présence des infrastructures de transports et de la limite des espaces agricoles protégés. Les documents d'urbanisme locaux définissent d'autres fronts urbains pour garantir la conservation des espaces ouverts vulnérables, en veillant à la qualité paysagère des interfaces entre espaces urbains et espaces ouverts. **[P17]** Inscrire des continuités agricoles dans les documents d'urbanisme locaux de façon à garantir la circulation des engins agricoles et leur accès aux exploitations (cf. carte « Protection des espaces agricoles »). **[P18]** Favoriser les transitions entre l'urbain et le rural, en identifiant et en préservant des espaces pour le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement, compatible avec la proximité de logements (ex : maraîchage, vergers, agriculture biologique ou raisonnée). **[P19]** Identifier et promouvoir le potentiel de sites permettant le développement des circuits-courts (agriculture urbaine, valorisation des productions, points de vente, activités connexes, etc.).		
1.3 Préserver les ressources et en développer de nouvelles **[P20]** Localiser et protéger les périmètres de captage d'eau potable. Parmi ces derniers, identifier les zones vulnérables aux risques de pollution des sols et maintenir, sinon introduire, des trames bocagères à leurs abords, en prenant en compte les prescriptions des schémas départementaux d'alimentation en eau potable en vigueur.	☺	**[P20]** et **[P21]** le territoire de Garges-lès-Gonesse n'est pas concerné par ces espaces. **[P22]** Le territoire de Garges-lès-Gonesse prévoit la définition d'emplacements réservés relatifs à l'installation de bassins de rétention. **[P23], [P24]** et **[P25]** Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse fixe un objectif de « rejet zéro » en matière de gestion des eaux pluviales, en privilégiant les méthodes alternatives de gestion des eaux pluviales, en particulier par infiltration dès lors que la composition des sols et des sous-sols le permet. **[P26]** Le territoire de Garges-lès-Gonesse n'est pas concerné.

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
[P21] Préserver les espaces nécessaires au développement des ouvrages et installations destinés à l'alimentation en eau potable, en cohérence avec les projets de développement et d'intensification urbaine. **[P22]** Anticiper la création de nouveaux réseaux et installations d'assainissement et d'eau potable par des mesures de sauvegarde du foncier appropriées, particulièrement dans les secteurs où une forte croissance de la population est attendue. **[P23]** Intégrer ou moderniser, dans les projets d'aménagement et de construction réalisés en extension, comme en renouvellement, des dispositifs permettant une gestion vertueuse de la ressource en eau, notamment par la récupération et la réutilisation des eaux pluviales et la conception d'espaces verts autonomes en eau. La mise en œuvre de cette prescription contribue, par ailleurs, à la prévention des risques d'inondation **[P24]** Toute nouvelle installation ou tout nouvel aménagement potentiellement polluant intègre des dispositifs de gestion appropriés à la protection des nappes et espaces en eau environnants. **[P25]** Lutter contre la pollution des sols (anciennes friches industrielles, pollution agricole, eaux de ruissellement). Limiter les pressions des rejets domestiques, industriels ou agricoles. **[P26]** Préserver l'exploitation et l'accessibilité des gisements de minerais en veillant à limiter l'atteinte aux grands paysages. Sont notamment concernés les sites de Claye-Souilly et de Villeparisis. **[P27]** Développer de nouvelles ressources :		**[P27]** et **[P28]** Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit le développement des énergies renouvelables par : • la définition d'un STECAL Np réservé à l'installation d'une pompe à chaleur permettant le déploiement d'un réseau de chaleur sur la commune ; • l'affichage d'un objectif de performance énergétique et environnementale passant par la recherche d'installation d'énergies renouvelables pour toute construction. **[P29]** Les servitudes concernant le territoire de Garges-lès-Gonesse sont annexées au projet de PLU.

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
• accroître la part des énergies renouvelables et de récupération dans les réseaux de chaleur (ex : biogaz, géothermie…). Identifier les secteurs présentant un potentiel au regard des différentes sources d'énergie renouvelables et réserver les espaces nécessaires au développement des installations requises pour leur exploitation. Permettre le raccordement des bâtiments à ces réseaux ; • favoriser l'installation des équipements nécessaires à l'économie circulaire, notamment au sein des zones d'activités économiques. Les projets d'aménagement, en extension comme en renouvellement, prennent en compte la possibilité de se raccorder aux réseaux de chaleur et à leurs futures extensions. **[P28]** Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à des objectifs de performances environnementales (gestion des eaux pluviales, dimensionnement des réseaux, équipements de collecte des déchets organiques…) et énergétiques renforcées à définir dans les documents d'urbanisme locaux. S'assurer de la cohérence des développements urbains avec la capacité des réseaux et équipements publics (dont les équipements et services de collecte des déchets actuels et leurs exutoires, ainsi que ceux prévus dans le plan régional de prévention et gestion des déchets). **[P29]** Préserver les terrains d'emprise affectés aux lignes stratégiques du réseau de transport électrique à très haute tension (THT) et, le cas échéant, à leur enfouissement. Si une relocalisation s'avère toutefois nécessaire, celle-ci doit présenter au moins les mêmes avantages en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.		

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Garantir l'accessibilité aux installations à très haute tension et haute tension pour l'entretien du réseau.		
1.4 Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques Les plans de prévention des risques, annexés aux documents d'urbanisme locaux, réglementent l'occupation et l'utilisation des sols dans les zones à risques. En complément, et afin de répondre aux exigences de qualité de vie et de santé publique, le SCoT vise à limiter l'exposition des populations et des biens et introduit des dispositions favorisant une urbanisation adaptée aux risques d'inondations, de mouvements de terrain et technologiques. **[P30]** Lutter contre l'imperméabilisation des sols afin de réduire le risque d'inondation, notamment en renforçant les espaces de pleine terre, en végétalisant les zones exposées au risque d'inondation par ruissellement et dans la mesure du possible en travaillant en amont des zones directement exposées. Intégrer des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales lors de la réalisation des projets d'infrastructures routières et de transports en commun. **[P31]** Identifier les zones vulnérables au risque d'inondation (par débordement de cours d'eau, par remontée de nappes, par ruissellement), une vigilance particulière étant requise dans les zones urbaines. **[P32]** Maîtriser l'urbanisation dans les zones d'exposition au risque d'inondation : • privilégier, dans ces zones, la mixité fonctionnelle à l'échelle des bâtiments de façon à mettre hors de portée les	😐	**[P30], [P32]** et **[P33]** Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit un pourcentage d'espaces verts de pleine sur les espaces libres de chaque zone (U et N). Il fixe également des règles de plantation au sein du tissu urbain. Il vise par ailleurs un objectif de « rejets zéro » en matière d'eaux pluviales, privilégiant des solutions alternatives de gestion, et en particulier l'infiltration lorsque la nature du sol et des sous-sols le permet. Aussi, un emplacement réservé dédié à la zone d'expansion des crues a été défini. **[P31]** Les zones sensibles aux risques inondations ont été identifiées au sein de l'état initial de l'environnement et les axes de ruissellement temporaires sont par ailleurs retranscrits au règlement graphique. **Toutefois, le règlement ne fait pas mention du risque de remontées de nappes auquel le territoire est soumis (échelle d'analyse 1/100 000e). Seule la zone UH est concernée par une interdiction de sous-sol pour les constructions neuves.** **[P34]** Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse identifie les secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain (zones de gypses, alluvions compressibles, aléa retrait-gonflement des argiles) au sein de l'état initial de l'environnement. Il définit par ailleurs des dispositions (prescriptions techniques) relatives à ces risques dans le règlement afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes. **[P35]** Les ICPE sont réglementées dans le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse de manière à assurer la commodité du voisinage et limiter les nuisances et les risques associées. Aussi, le règlement rappelle les dispositions particulières en matière de maitrise de l'urbanisation s'appliquant dans le périmètre des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maitrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel. Les parcelles traversées par les ouvrages de canalisations de transport de gaz naturel sont grevées d'une bande de servitude dite « non-aedificandi ».

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
logements/préserver les habitants, ou la surélévation des bâtiments lorsque cela est possible ; • conserver les espaces d'infiltration ou d'expansion dans les projets d'aménagement ; • désimperméabiliser en partie les sols dans le cadre de toute opération d'aménagement ou de construction en renouvellement urbain. **[P33]** Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales pour les petites pluies dans les projets d'aménagement et de renouvellement. **[P34]** Identifier dans les documents d'urbanisme les risques de mouvement de terrain (notamment les carrières souterraines abandonnées), outre ceux déjà identifiés dans le cadre de périmètres de protection valant plans de prévention des risques. Les constructions sont limitées ou soumises à prescriptions techniques dans ces secteurs en fonction des risques de mouvement de terrain potentiels. **[P35]** A proximité des habitations et des zones d'emplois, limiter l'implantation de nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à celles dont l'exploitation est compatible avec cette occupation environnante, tant au regard des risques que des nuisances induites pour les populations. Eviter la réalisation des infrastructures de transport de matières dangereuses à proximité des lieux d'habitation.		Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse s'est par ailleurs doté d'une OAP thématique santé s'attachant notamment à limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, ICU).

3 La compatibilité avec le PCAET

Le PCAET de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France a été adopté le 21 octobre 2021. Celui-ci définit une stratégie de lutte contre le changement climatique et d'accompagnement pour une transition vers un territoire neutre en carbone.

Ses objectifs sont les suivants :

- Diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire d'ici 2050[1] ;
- Diviser par 2 les consommations d'énergie finale d'ici 2050 ;
- Multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables d'ici 2030 ;
- S'adapter au changement climatique ;
- Préserver la qualité de l'air.

Il se décline en orientations et actions réparties sur 8 axes thématiques :

- Les mobilités et les transports ;
- Les bâtiments et l'habitat ;
- L'économie et la consommation ;
- L'environnement ;
- Les nouvelles énergies ;
- La qualité de l'air ;
- L'exemplarité de l'agglomération ;
- La gouvernance.

Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse est compatible avec le PCAET de Roissy Pays de France. Il répond en effet aux dispositions du PCAET par la recherche d'une performance énergétique et environnementale des constructions, le développement des mobilités douces, la préservation d'îlots de fraîcheur et le développement des énergies renouvelables.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document.
Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

☺ : compatibilité ;
☹ : incompatibilité.
😐 : compatibilité partielle

[1] d'ici 2050, à l'échelle nationale, l'objectif sera d'atteindre la neutralité carbone - Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC)

Tableau 6. Analyse de la compatibilité du PLU avec le PCAET

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Bâtiment et habitat		
Accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique	☺	Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit : • un objectif de performance énergétique et environnementale pour toutes les constructions ; • des opérations de rénovations urbaines sur plusieurs quartiers (OAP sectorielles) ; • des dispositions encourageant le recours à des matériaux biosourcés et la construction de logements agréables et optimal en termes d'éclairage et de ventilation.
Lutter contre la précarité énergétique		
Agir pour un parc bâti décarboné		
Economie et consommation		
Réduire les déchets à la source	☺	Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit : • le déploiement des dispositifs nécessaires à la collecte des déchets ; • le développement des installations de compostage, ce qui va dans le sens de l'action 3.3 *Valoriser les biodéchets alimentaires en compost et en biogaz* du PCAET ;
Favoriser les circuits courts		

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		• le développement d'une agriculture urbaine matérialisée au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue au niveau de la Coulée verte et du Quartier Dame Blanche Nord.
Mobilités et transports		
Renforcer l'attractivité des transports en commun	☺	Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit : • le développement de plusieurs projets de transports en commun (prolongement du T5, TCSP, BHNS au sein des OAP sectorielles) ; • le développement des mobilités douces par le déploiement de pistes cyclables et la mise à disposition de bornes de recharges pour les voitures électriques ; • le développement de l'attractivité des mobilités douces en adaptant l'offre de stationnement (OAP thématique santé) ;
Encourager les mobilités décarbonées		
Réduire l'impact de la voiture		
Environnement		
Développer une stratégie de la nature, renforçant la capacité du territoire à capter le carbone, et sa résilience	☺	Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit : • le développement d'une agriculture urbaine et le maintien des activités agricoles existantes au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ; • le développement d'îlots de fraîcheurs urbains au sein des OAP sectorielles ;
Accompagner l'évolution des pratiques agricoles		

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		• la proposition de solutions au sein de l'OAP thématique santé permettant de limiter la vulnérabilité de la population aux îlots de chaleur urbains (îlots de fraîcheur, végétalisation, zones ombragées…) ; • le maintien des espaces naturels et de la Nature en Ville participant à la captation du carbone.
Nouvelles énergies		
Développer la production d'énergie solaire	☺	Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit : • à travers ses objectifs de performance environnementale et énergétique, la recherche de solutions basées sur les énergies renouvelables ; • le déploiement d'un réseau de chaleur communal par l'installation d'une pompe à chaleur.
Accompagner le développement de la géothermie et développer les réseaux de chaleur et de froid		
Exemplarité		
Rendre le bâti public exemplaire	☺	Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit un objectif de performance énergétique et environnementale pour toutes les constructions.

4 La compatibilité avec le PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), élaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), a été approuvé le 19 juin 2014. Il fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement à l'échelle de la région à horizon 2020.

Les éléments ci-dessous sont issus de l'analyse réalisée au sein du rapport de présentation concernant les justification des choix retenus et impacts sur l'environnement.

Le projet de PLU est compatible avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France. Il est en effet cohérent avec les objectifs et défis fixés par le plan, notamment en termes d'amélioration des connexions urbaines, de développement des liaisons douces et de stationnement.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document.
Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

☺ : compatibilité ;
☹ : incompatibilité.
😐 : compatibilité partielle

Tableau 7 : Analyse de la compatibilité avec le PDUIF

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Le PDUIF définit trois grands objectifs et fixe neuf « défis » à relever. Les trois grands objectifs sont : • Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs. • Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo). • Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés. Les neuf défis à relever fixés par le PDUIF sont : • Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs. • Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs. • Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo. • Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés. • Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement. • Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.	☺	Le PADD de Garges-lès-Gonesse intègre différents sous-axes traitant du transport, visant à améliorer les connexions urbaines à l'échelle du territoire (résorption des coupures urbaines, apaisement de la circulation sur les grands axes), améliorer l'accessibilité de la commune (mise en œuvre du projet de l'avenue du Parisis, accompagnement du développement des lignes de transports structurantes) et développer les modes de mobilité favorables à la santé (favoriser la pratique du vélo, de la marche…). Le PLU prend en compte les orientations du PDUIF à travers les dispositions prises pour le développement des liaisons douces à l'échelle globale de la commune et dans les déplacements au sein des quartiers. A l'échelle communale, les projets de valorisation et de mise en accessibilité des parcs (Georges Valbon, Fort de Stains), la requalification de la coulée verte ou l'aménagement de nouvelles connexions entre les quartiers sont autant de projets qui permettront de rendre la ville plus favorable aux déplacements piétons. A l'échelle des projets, les différentes OAP intègrent systématiquement des itinéraires cyclables à aménager afin de relier les secteurs de projet au reste du territoire, en assurant de fait la couverture de nombreux axes principaux de la ville en itinéraires cyclables tels que l'avenue de Stalingrad et l'avenue du Général de Gaulle. Par ailleurs, le PLU permet également d'accompagner l'arrivée de lignes de transport structurantes, à savoir la

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
• Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement. • Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.		création d'un TSCP ainsi que la mise en place d'un BHNS desservant notamment Roissy, un pôle d'emploi majeur pour les actifs Gargeois. Par ailleurs, concernant les obligations en matière de stationnement, il reste conforme aux objectifs en matière d'obligation sur les voitures, et inclut des obligations de réalisation en matière de vélos. En termes réglementaires, le PLU prend en compte ces orientations de la manière suivante : • Délimitation d'emplacements réservés pour les nouvelles liaisons piétonnes, • Classement de l'ancienne emprise de l'autoroute A16, des vallées et du Fort de Stains en zone N, • Délimitation d'emplacements réservés pour l'élargissement des voies, • Création de nouvelles voies de désenclavement, • Création/renforcement de la coulée verte et affirmation de la continuité piétonne de la vallée du Petit Rosne au parc Georges Valbon.

5 La compatibilité avec le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- Coordonner l'offre de déplacement ;
- Préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU de Garges-lès-Gonesse doit être compatible avec le schéma directeur, qui donne plusieurs orientations sur la commune.

Les éléments ci-dessous sont issus de l'analyse réalisée au sein du rapport de présentation concernant les justification des choix retenus et impacts sur l'environnement.

Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse est compatible avec le SDRIF. Il répond en effet à ses prescriptions au niveau des objectifs de densification urbaine, de la préservation des espaces verts et espaces naturels et du dimensionnement de la zone d'extension.

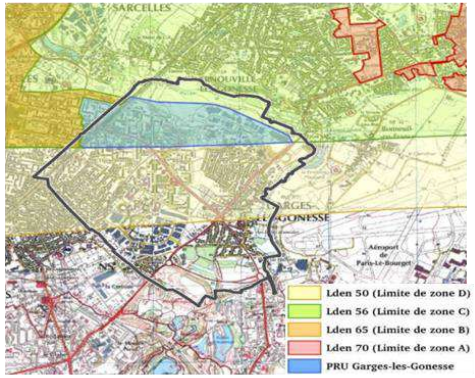
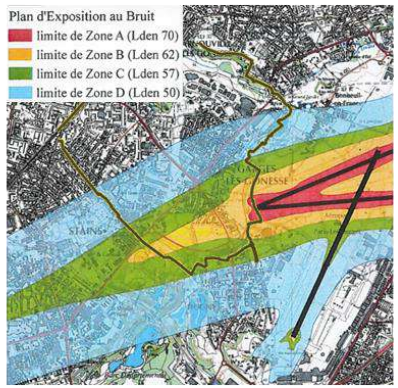
Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document.
Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

☺ : compatibilité ;
☹ : incompatibilité.
😐 : compatibilité partielle

Tableau 8 : Analyse de la compatibilité avec SDRIF

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Les secteurs à fort potentiel de densification : *Il s'agit des secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Ils offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs d'habitat que dans ceux réservés aux activités. Ils doivent contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.* Le SDRIF a identifié un secteur à fort potentiel de densification en limite communale. Il s'agit du site de la gare du RER D (Garges – Sarcelles) et de ses abords.	☺	Le PADD, dans son Axe 2 – *Faire ville par la solidarité et les connexions urbaines : rassembler et connecter* –, mentionne différents objectifs propres à assurer la densification du secteur Gare : • Un objectif de poursuite du renouvellement urbain dans le NPNRU de la Dame Blanche Nord et de préparer le renouvellement urbain des quartiers Barbusse, Basses-Bauves et Centre-Ville. • Un objectif d'assurer la transformation du quartier de gare Garges-Sarcelles par l'achèvement de la ZAC des Portes de la Ville A travers le biais de ces deux opérations majeures, la structure du logement va profondément évoluer, avec près de 3 000 logements construits, réhabilités ou résidentialisés. Par ailleurs l'entièreté du secteur de la Dame Blanche Nord (ZAC Portes de la Ville inclues) fait l'objet d'une OAP où sont mentionnés des secteurs de développement d'une nouvelle offre de logements.
Les orientations sur les espaces urbanisés : les quartiers à densifier à proximité des gares Quartiers définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre	☺	Comme précisé ci-avant, le quartier Dame Blanche Nord, par le biais du NPNRU mis en place à l'échelle du quartier ainsi que de la ZAC des Portes de la Ville, connaît une grande opération de rénovation et de restructuration urbaine qui va se poursuivre ces prochaines années. A ce titre, une OAP précise le projet de rénovation et de restructuration urbaine de ce quartier et deux orientations de l'axe 2 du PADD entérinent cet objectif :

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
existante ou à venir. Ces quartiers doivent être des lieux privilégiés de densification, tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi, afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs. Le SDRIF indique que « dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine (cf. 2.1 « Orientations communes ») et de la densité moyenne des espaces d'habitat. »		• *Poursuivre le renouvellement urbain dans le NPNRU de la Dame Blanche Nord et préparer le renouvellement urbain des quartiers Barbusse / Bases-Bauves / Centre-ville* • *Assurer la transformation du quartier de gare Garges-Sarcelles par l'achèvement de la ZAC des Portes de la Ville […]* Par ailleurs, d'autres orientations de l'axe 2 du PADD mentionnent le développement de l'offre de logements de manière plus diffuse au sein du tissu urbain, en ciblant la qualité du bâti et notamment le respect d'une diversité de typologies propres à allier densification des tissus urbains et diversification de l'offre de logements : • *Favoriser le parcours résidentiel des ménages en développant une offre de logements adaptée* • *Diversifier l'offre de logements autant sur les produits proposés (appartements, maisons individuelles, locatif, accessibilité) que sur les typologies développées* • *Veiller à produire une offre de logements en adéquation avec les besoins des personnes âgées […]* Il est néanmoins à rappeler que le développement de Garges-lès-Gonesse est fortement contraint par la présence du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Roissy-Charles-de-Gaulle et Je du Bourget, dont les périmètres impactent entièrement le territoire urbanisé de Garges. Les possibilités d'urbanisation de la ville existent uniquement dans la mesure où ont été négociés des secteurs de renouvellement urbain à travers la signature d'un Contrat de Développement Territorial (CDT) avec l'Etat en 2014. Sur ces secteurs opérationnels, un renouvellement urbain est possible en zone C du PEB, moyennant une augmentation non significative de la population soumise aux nuisances sonores ainsi que la mise en place de mesures renforcées d'isolation acoustique.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		PEB DE L'AÉROPORT DE ROISSY-CHARLES DE GAULLE  *Source : département du Val d'Oise* PEB DE L'AÉRODROME DE PARIS-LE BOURGET  *Source : département du Val d'Oise* En conclusion, la Ville de Garges-lès-Gonesse devrait respecter l'objectif de « permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine » compte tenu des grands projets en cours et à venir de renouvellement urbain qui entraîneront un développement du parc de logements et par conséquent l'accueil d'une population nouvelle dans ces quartiers. D'autre part, le maintien et la création d'activités économiques et de services (ZAE des Muettes, ZAE des Doucettes, ZAC Portes de la Ville) ainsi que de nouveaux équipements dont certains de rayonnement très large (Pôle d'innovation culturelle et sociale) devraient également générer une augmentation de la densité humaine. Plus largement, en cumulant ces orientations, la Ville s'assure de la compatibilité du projet du PLU avec le SDRIF sur l'atteinte de cet objectif.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		De plus, l'ensemble des projets de construction, par requalification, restructuration et renouvellement urbains, prévus à l'horizon 2030 à l'échelle de la commune permettent à la Ville de respecter l'objectif de « permettre une augmentation minimale de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat » malgré la présence de servitudes liées aux PEB de Roissy et du Bourget. Cette affirmation s'appuie d'une part sur la programmation retenue pour le NPNRU de la Dame Blanche Nord et de la ZAC des Portes de la Ville (près de 3 000 logements construits, réhabilités ou résidentialisés), et d'autre part sur la livraison, depuis 2013, de différents programmes de logements comme ceux venant en requalification des franges nord et ouest de la ZAE des Doucettes, de programmes collectifs plus ponctuels, ainsi qu'en construction dans le diffus.
Les espaces à préserver ou à valoriser *Le SDRIF indique que ces espaces doivent être préservés :* *- « Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver » ;* *« Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. ».* Les grands espaces verts (vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, Fort de Stains, coulée verte et parc Georges Valbon) de la commune sont identifiés dans le PADD comme espaces verts et de loisirs à préserver :	☺	L'ensemble des espaces verts et de loisirs de la commune sont identifiés au PADD comme espaces à préserver afin de conserver leur rôle de corridor écologique. Par ailleurs, des orientations visant à renforcer les continuités naturelles du territoire, à encourager de nouvelles continuités, ou encore à préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation sont mises en place au sein du PADD. De plus, une OAP thématique relative à la trame verte et bleue est réalisée sur l'ensemble du territoire communal, définissant des orientations principales pour chaque type de milieux naturel ou espaces verts de la commune. En complément, l'OAP relative à l'aménagement du site de la Sapinière précise également le maintien d'espaces naturels au cœur du projet ainsi que les besoins de préservation de franges paysagères aux abords du secteur afin d'assurer une transition verte et paysagère avec les espaces urbains alentours. Par ailleurs, le PADD définit une orientation sur la préservation des jardins des quartiers pavillonnaires qui participent, à leur échelle, à la trame verte et au cadre de vie et pour lesquels la préservation doit donc être favorisée.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
• Assurer la préservation et l'amélioration des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, Fort de Stains, parc de la Courneuve, zones humides. Par ailleurs, des continuités à maintenir ou à développer sont identifiées. Ainsi, sont recensées au SDRIF : • une continuité de type liaison verte traversant la commune du Nord au Sud correspondant à la coulée verte qui relie la vallée du Petit Rosne au parc Georges Valbon ; • une continuité de type liaison écologique, verte, agricole et forestière bordant le territoire communal sur sa partie Est (entre le parc Georges Valbon et la vallée du Croult) ; • une continuité de type liaison verte traversant la commune d'Ouest en Est correspondant à la vallée du Petit Rosne. De plus, deux sites sont identifiés comme espaces verts et espaces de loisirs d'intérêt régional à créer : le parc Georges Valbon et la vallée du Croult.		
La superficie des espaces non urbanisés consommés dans le cadre du projet du PLU	☺	La commune de Garges-lès-Gonesse présente une superficie totale de 547 hectares. Selon la définition de la superficie de l'espace urbanisé définie par le référentiel du SDRIF, la commune compte 340 hectares d'espaces urbanisés au sens strict. De fait, les capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF à la commune sont équivalentes à 34 hectares environ (10% de son territoire urbanisé selon le calcul effectué ci-avant).

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Le territoire communal est concerné par : • LES AGGLOMÉRATIONS DES PÔLES DE CENTRALITÉ À CONFORTER *Le SDRIF indique que « à l'horizon 2030, hors agglomération centrale,* ***une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible*** *pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité ».* • LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT À PROXIMITÉ DES GARES *Le SDRIF indique qu'au titre des secteurs de développement à proximité des gares, « il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés* ***les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.*** ***Une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs.*** ***Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée*** *».*		Le zonage identifie une zone AU, d'une superficie totale de 8,4 hectares. En conclusion, le projet de territoire de la commune est compatible avec le SDRIF en matière de limitation de l'extension de l'urbanisation.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
A Garges-lès-Gonesse, l'ensemble du territoire est intégré dans ce rayon à l'exception de la frange Est de la commune. 5 gares sont concernées : • - 3 gares existantes : Garges – Sarcelles, Pierrefitte / Stains, Villiers-le-Bel – Arnouville – Gonesse ; • - 2 gares à venir : Dugny – La Courneuve, Stains – Cerisaie. *Le SDRIF indique que « **les capacités d'urbanisation** non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux **peuvent être cumulées** ».* Dans le cas de la commune de Garges-lès-Gonesse, les capacités d'urbanisation relatives aux « agglomérations des pôles de centralité à conforter » et aux « secteurs de développement à proximité des gares » sont cumulables. Par conséquent, en additionnant l'ensemble de ces potentialités, Garges-lès-Gonesse dispose d'une capacité théorique d'extension d'urbanisation équivalente à 10% de son territoire urbanisé.		

6 La compatibilité avec le Contrat de Développement Territorial

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) a été signé avec l'Etat, le 27 février 2014.

Le CDT porte sur les six villes du territoire de Val de France (Arnouville, Garges-lès-Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel, Gonesse et de Bonneuil-en-France). Ce périmètre, qui compte 170 000 habitants, a une cohérence géographique et administrative mais il a aussi une pertinence économique, sociale et humaine.

Les éléments ci-dessous sont issus de l'analyse réalisée au sein du rapport de présentation concernant les justification des choix retenus et impacts sur l'environnement.

Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse est compatible avec le Contrat de Développement Territorial du territoire de Val de France. Il s'inscrit en effet dans les objectif du CDT par le maintien et le renforcement des activités économiques, l'amélioration de la desserte de la Ville, la favorisation de l'accès à l'emploi et aux formations, la qualité du cadre de vie et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document.
Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

☺ : compatibilité ;
☹ : incompatibilité.
😐 : compatibilité partielle

4 Troisième partie : Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Tableau 9 : Analyse de la compatibilité avec le CDT

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Le CDT comporte des objectifs précis, en matière de développement économique et formation, de renouvellement urbain, de transports et de développement durable. Le contrat définit un objectif de création de 30 000 emplois à l'horizon 2025 et la construction de 14 200 nouveaux logements sur 20 ans soit 710 logements par an à l'échelle globale du territoire du CDT. Cet objectif contribue à l'effort régional de production de 70 000 logements par an. Il définit également l'objectif de rendre le territoire accessible à moins de 45 minutes à 60% des Franciliens et en moins d'une heure à 100% des Parisiens. Le projet stratégique de développement durable du CDT énonce quatre formes de développement à mettre en œuvre : • Un développement autour de pôles, organisés chacun autour d'un projet structurant et connectés entre eux par un réseau de transport ; • Un développement fondé sur des filières économiques contribuant à l'attractivité du pôle d'échange international du Grand Roissy ; • Un développement porté par une offre de formation structurée et renforcée sur les filières porteuses ; • Un développement conditionné par l'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire.	☺	Le PADD de Garges-lès-Gonesse s'inscrit pleinement dans les objectifs du CDT en réaffirmant l'ambition de maintenir et conforter l'attractivité des activités économiques dans la Ville (requalification de la ZAE de la Muette…). Le PADD est conforme à l'orientation « des pôles de développement complémentaires aux projets des territoires limitrophes, connectés par un réseau de transport renouvelé qui renforce l'accessibilité du territoire en privilégiant transports collectifs et modes doux de déplacement ». De manière générale, le projet de territoire gargeois axe le développement du territoire autour du renforcement de certains pôles et la création d'un TCSP du tramway notamment, qui doit assurer une meilleure desserte de la ville et une accessibilité directe et rapide au pôle aéroportuaire du Bourget en plein développement. L'arrivée du BHNS, qui reliera Garges-lès-Gonesse à Roissy, s'inscrit dans la même dynamique. Au sein du CDT, ces objectifs sont par ailleurs très liés au développement d'une offre de formation structurée et renforcée sur les filières porteuses : le PADD de la commune vise également cet objectif par la volonté de favoriser l'accès à l'emploi des Gargeois et à la formation des jeunes, ce qui se traduit plus précisément par le développement et la diversification des filières de formation à l'échelle de la ville, la volonté de créer une centralité autour de l'innovation et l'enseignement, ou encore le projet d'intérêt général public lié à la formation, à l'inclusion et à la santé qui sera localisé au sein du site de la Sapinière.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Le CDT détaille ensuite précisément ses objectifs et priorités, puis le programme des actions, des opérations d'aménagement et des projets d'infrastructure pour tout ou partie du territoire. Par ailleurs, plusieurs avenants au CDT ont été produits parmi lesquels un avenant « logement ». En parallèle, un cahier de recommandations acoustiques a été réalisé par l'Autorité de Contrôle des Nuisances Aéroportuaires (ACNUSA) afin de permettre la réalisation des opérations de logements en bande ou groupés en zone C du PEB, prévues dans le cadre des avenants au CDT.		Par ailleurs, le CDT voit en l'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire une grande force de développement, ce qui touche aussi bien les domaines du logement et du renouvellement urbain, des équipements au service de la population, que de la préservation et la valorisation des espaces ouverts ou encore de la prise en compte des enjeux environnementaux, sur l'ensemble du projet du territoire du CDT. En réponse à ces grands objectifs, le PADD fixe, pour chacun des domaines traités, des orientations précises en matière de : • Logement / Habitat : viser une production neuve qualitative ; diversifier l'offre de logements ; lutter contre la suroccupation, l'habitat indigne ou encore la précarité énergétique ; poursuivre le renouvellement urbain communal ou la réhabilitation du parc de logements. • Équipements : augmenter l'offre de structure d'accueil pour la petite enfance ; améliorer l'offre d'activités sportives ; améliorer le maillage des différents quartiers en équipements de proximité ; développer les équipements sur des fonctions favorables à la santé ; améliorer l'accès aux soins de la population. • Environnement et cadre de vie : aménager le Fort de Stains et la coulée verte en espaces paysagers ; développer les connexions entre quartiers ; conserver et valoriser les espaces verts ; renaturer certains quartiers ; renforcer les continuités naturelles ; lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur urbain.

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
		Dans la continuité du PADD, plusieurs OAP traduisent les grands principes en projets et orientations d'aménagement concrets, dont 2 OAP thématiques : • OAP Trame Verte et Bleue : réalisée à l'échelle du territoire communal, elle décline les objectifs puis les orientations prévues afin de garantir et pérenniser l'ensemble des éléments de la trame verte et bleue à Garges qui constituent un véritable maillage dans les différents quartiers de la ville, facteur avéré d'amélioration de la qualité du cadre de vie et par conséquent d'attractivité. • OAP Santé : une OAP santé a été intégrée au projet de PLU révisé afin de traduire les multiples facettes de la santé et du bien-être en ville en orientations d'aménagement. Cette OAP intègre notamment un axe sur la limitation de l'exposition aux risques et nuisances environnementales et de fait, vise à améliorer le cadre de vie gargeois ainsi que la qualité des logements. Enfin, dans le cadre de l'avenant « logement » au CDT, le cahier de recommandations acoustiques réalisé par l'ACNUSA a été annexé au règlement du PLU.

5

Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

1 Incidences notables probables du plan

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques…) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;
- elle se base sur la vocation initiale des sols du POS/PLU pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- les ressources,
- les nuisances et pollutions
- l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

1.1 Rappel des enjeux

Tableau 10. Rappel des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement

Thématique	Enjeux
Les caractéristiques physiques	• Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire ; • Atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles, conformément aux objectifs du SDAGE Seine-Normandie ; • Atteindre le bon état chimique des masses d'eau souterraines, conformément aux objectifs du SDAGE Seine-Normandie ; • Maintenir le bon état quantitatif des eaux souterraines en s'assurant de la bonne adéquation entre besoin et disponibilité de la ressource ; • Préserver physiquement et valoriser les cours d'eau (berges, ripisylve, lit majeur, etc.).
Le paysage	• Maintenir et valoriser les espaces verts de la commune, éléments repères au sein du paysage ; • Améliorer la qualité des entrées de ville.
Les espaces naturels et les protections	• Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, fort des Stains, parc de la Courneuve, Sapinière, prairies pâturées ; • Renforcer la Trame Verte et Bleue du territoire communal ; • Requalifier les milieux ouverts (espaces verts, coulée verte) afin d'améliorer et de renforcer leur intérêt écologique ; • Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation.
Eau et assainissement	• Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation ;

Thématique	Enjeux
	• Améliorer les réseaux d'eau potable et d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et les pertes en eau potable ; • Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement.
Les risques	• Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles ; • Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes et des canalisations ; • Prendre en compte les risques inondations et mouvements de terrain.
Les nuisances et pollutions	• Protéger la population face aux nuisances sonores : limitation de l'urbanisation autour de ces axes, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes…) ; • Prendre en compte le règlement des PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et de l'aéroport Paris-Le-Bourget ; • Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances engendrées ; • Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols ; • Encourager la sensibilisation et la limitation de production de déchets sur le territoire communal.
L'énergie et les gaz à effet de serre	• Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ; • Développer l'utilisation des modes doux ; • Réhabiliter les logements moins bien isolés.
Urbanisme et écologie, quels enjeux pour demain ?	• Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux ICU

1.2 Le PADD

1.2.1 Présentation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Le PADD du PLU de Garges-lès-Gonesse se traduit en trois axes, lesquels sont subdivisés en différentes orientations :

- **Axe 1 : Affirmer l'identité de Garges-lès-Gonesse, ville inclusive et innovante**
  - Affirmer une identité économique fondée sur l'ESS, l'inclusion et la formation
  - Confirmer la vocation des ZAE et améliorer leur attractivité afin de démarquer la Ville au sein d'un environnement concurrentiel
  - Développer l'innovation et l'inclusion via le numérique
- **Axe 2 : Faire ville par la solidarité et les connexions urbaines : rassembler et connecter**
  - Œuvrer au développement de la mixité sociale et promouvoir un habitat durable et de qualité
  - Poursuivre l'amélioration de l'offre et développer l'accessibilité aux équipements et services
  - Diversifier l'offre commerciale et assurer un maillage du territoire communal
  - Assurer un développement urbain maîtrisé, développer les connexions urbaines et améliorer les mobilités
- **Axe 3 : Favoriser la résilience du territoire face au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé**
  - Valoriser les espaces verts et cours d'eau de la commune pour leur rôle dans la lutte contre le changement climatique et la qualité du cadre de vie
  - Relever le défi de l'adaptation au changement climatique : améliorer la résilience du territoire, intégrer les risques et nuisances dans l'aménagement et créer un environnement favorable à la santé et au bien-être

1.2.2 Analyse générale des incidences du PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

Le PADD place l'environnement comme un des trois axes structurants du projet de territoire de Garges-lès-Gonesse : **Axe 3 – Favoriser la résilience du territoire face au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé**. Cet axe s'attache notamment à préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune, à assurer la prise en compte des risques et nuisances s'imposant au territoire et à intégrer au sein du projet des objectifs améliorant sa résilience face aux effets du changement climatique.

Toutefois, certains éléments sont à relever considérant leur effet potentiellement négatif sur l'environnement tels que la production de nouveaux logements ou la création d'une infrastructure routière qui entraînent la consommation de nouveaux espaces. A noter néanmoins que la consommation d'espaces et le développement du parc de logement sont bornés à un certain nombre de contraintes en termes de qualité environnementale et paysagère qui permettent d'intégrer au projet des mesures permettant d'éviter et de réduire les incidences de ce dernier sur les différentes composantes de l'environnement : le patrimoine paysager, le patrimoine naturel, l'eau, la santé publique et les risques ainsi que l'énergie et le changement climatique.

Légende du tableau de synthèse :

Recommandations et préconisations

Incidence positive

Incidence nulle

Caractère indéterminé de l'incidence

Incidence négative

Incidences sur l'eau

Incidences sur le patrimoine naturel

Incidences sur le patrimoine paysager

Incidences sur la santé publique et les risques

Incidences sur l'énergie et le climat

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
Axe 1 : Affirmer l'identité de Garges-lès-Gonesse, ville inclusive et innovante	1 - Affirmer une identité économique fondée sur l'ESS, l'inclusion et la formation							
		• Favoriser le développement d'une économie profitable aux habitants (économie sociale et solidaire, artisanat…).	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
	Faire de Garges-Lès-Gonesse une ville pionnière de l'inclusion et la santé par le sport Cette orientation répond partiellement à l'enjeu « Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques »	• Développer un centre national d'inclusion par le sport de rayonnement supra-communal (projet d'Arena).	-	?	-	-	-	Le projet ARENA prévoit la construction d'installations multisport au niveau du complexe sportif actuel de Jean Jaurès. Dans la mesure où ce projet implique un renouvellement urbain, aucune incidence significative sur le patrimoine naturel n'est à prévoir. - Le site se situe toutefois au sud du Bois de Jaurès et le projet est susceptible de déranger les espèces animales les plus sensibles, notamment en phase chantier
		• Valoriser le site de la Sapinière comme un secteur d'attractivité et d'amélioration du cadre de vie à travers un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général public répondant aux ambitions de formation, d'inclusion et de santé. Conditionner l'évolution du site à la valorisation des espaces naturels supports de biodiversité et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.		?		-	-	+ L'amélioration du cadre de vie induit des incidences positives sur le patrimoine paysager. De même, la valorisation des espaces naturels et la limitation de l'imperméabilisation sont favorables au maintien du patrimoine naturel et à l'infiltration des eaux dans les sols. - Cependant, la fréquentation de ces espaces par la population est susceptible de déranger les espèces présentes sur ce site.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
	Améliorer la formation et l'accessibilité à l'emploi Cette orientation répond à l'enjeu « Développer l'utilisation des modes doux »	• **Conserver l'emploi sur la ville** en préservant et redynamisant les zones d'activités économiques.	?	?	?	?	?	? Le PADD ne précise pas si la redynamisation induit une extension de ces zones d'activités et/ou la création d'autres activités susceptibles d'augmenter l'imperméabilisation des sols. Dans ce cas, la poursuite de cet objectif serait susceptible d'entraîner la consommation d'espaces et la dégradation des services écosystémiques associés. Par conséquent, l'incidence de cet objectif sur l'environnement ne peut être qualifiée que d'incertaine.
		• **Améliorer l'accessibilité à l'emploi pour les Gargeois,** par une meilleure adéquation entre les emplois proposés et les compétences des actifs gargeois.	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
		• **Faciliter l'accessibilité des Gargeois** aux structures liées à l'emploi (bureau information jeunesse, pôle emploi…) notamment **par la création d'un EMI (Espace Mutualisé Inclusif)** rassemblant les structures autour de l'emploi.	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
		• **Améliorer l'accessibilité des pôles d'emplois** par les transports en commun et les liaisons douces.	-	-	-	-		+ Cette orientation, en améliorant l'accessibilité des pôles d'emplois par les transports en commun et les liaisons douces, encourage les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle. De fait, cela induit une incidence positive sur le changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
		• Conforter les équipements scolaires secondaires et l'accessibilité aux formations supérieures.	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
		• Développer une offre de formation adaptée au marché de l'emploi du territoire.	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
		• Poursuivre l'utilisation des clauses d'insertion pour les Gargeois dans les appels d'offres.	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
	Développer une offre d'enseignement spécifique afin de faire rayonner la ville à l'échelle supra-communale	• Développer une nouvelle offre d'enseignement spécifique attractive (cité scolaire à vocation internationale, collège privé, centres de formation).	?	?	?	?	?	? Le PADD n'indique pas si le développement de l'offre d'enseignement et de nouveaux services nécessite la création d'équipements supplémentaires. Cette possibilité est envisageable et, dans ce cas, la poursuite de ces objectifs risque de générer une consommation d'espaces et une dégradation des services écosystémiques des espaces destinés à être artificialisés. Par conséquent, l'incidence ne peut être qualifiée que d'incertaine.
		• Créer une centralité autour de l'innovation et de l'enseignement.	?	?	?	?	?	
		• Diversifier l'offre en équipements vers de nouveaux services (fablab, tiers lieux…).	?	?	?	?	?	
	2 - Confirmer la vocation des ZAE et améliorer leur attractivité afin de démarquer la Ville au sein d'un environnement concurrentiel.							
	• **Mener une réflexion sur la vocation des différentes zones d'activités en définissant les types d'activités à maintenir et les diversifications à rechercher…** afin de démarquer Garges-lès-Gonesse au sein d'un environnement concurrentiel important et d'y attirer les entreprises.		?	?	?	?	?	? L'incidence de cet objectif est qualifiée d'incertaine dans la mesure où cette dernière dépendra de la manière dont sont attirées les entreprises : création de nouveaux bâtiments ou renouvellement urbain ?

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	• **Conforter l'attractivité des zones d'activités** en améliorant leur desserte et leur lisibilité, et en améliorant leur qualité paysagère et environnementale (renaturation, lutte contre les îlots de chaleur urbains). **Requalifier notamment la ZAE de la Muette**, en lien avec l'étude de diversification menée par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et en prenant en compte la création de l'avenue du Parisis. Conforter la vocation économique de la ZAE des Doucettes. Cette orientation répond à l'enjeu « Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux ICU »			?	-		+ Cette orientation vise l'amélioration de la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités, notamment par des actions de renaturation. Cela induit des incidences positives sur le patrimoine paysager, le patrimoine naturel ainsi que sur l'adaptation au changement climatique par la création d'îlots de fraîcheur. ? L'incidence de cet objectif sur l'eau est qualifiée d'incertaine dans la mesure où elle sera dépendante des mesures mises en place par la suite dans le règlement (espaces de pleine terre permettant l'infiltration de l'eau dans les sols ?)
	• Travailler sur la réduction des nuisances liées aux zones d'activités (circulations, bruit, pollutions) via des aménagements ou des mutations de typologies d'activités, en veillant à améliorer la qualité de vie au sein des quartiers d'habitat limitrophes. Cette orientation répond à l'enjeu « Protéger la population face aux nuisances sonores »	-	-	-		-	+ La réduction des diverses nuisances liées aux zones d'activités participe au bien-être de la population en limitant leur exposition au bruit et aux pollutions.
3 – Développer l'innovation et l'inclusion via le numérique							
Développer les emplois de demain et améliorer l'accès à l'emploi via le numérique	• Assurer l'accessibilité au très haut débit pour toutes les entreprises.	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
	• Renforcer l'accès au numérique pour tous.	-	-	-	-		+ Ces objectifs favorisent le télétravail et le travail dans des espaces de coworking ce qui, à terme, contribuera à limiter les déplacements sur le
	• Créer de nouveaux espaces de coworking et des lieux mutualisés pour le travail à distance.	-	-	-	-		

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
								territoire et de fait, les émissions de gaz à effet de serre.
	Renforcer la sécurité via les outils numériques	• Créer un centre d'Hypervision urbain (CHU).	?	?	?	?	?	? Le PADD ne précise pas si cet objectif nécessite la création de nouveaux bâtiments qui pourraient entraîner la consommation d'espaces et de fait altérer les services écosystémiques associés. Par conséquent, l'incidence de cet objectif sur l'environnement est qualifiée d'incertaine.
	Améliorer le fonctionnement urbain en développer la « smart city ».	• Favoriser le développement d'équipements et d'outils au service de la Ville Intelligente.	?	?	?	?	?	? Le PADD ne précise pas si cet objectif nécessite la création de nouveaux équipements qui pourraient entraîner la consommation d'espaces et de fait altérer les services écosystémiques associés. Par conséquent, l'incidence de cet objectif sur l'environnement est qualifiée d'incertaine.
		• Développer les arts numériques dans le nouveau pôle d'innovation sociale et culturelle de la Ville	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
		• Simplifier l'accès aux praticiens par le développement de la téléconsultation	-	-	-	-		

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

	PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
								+ Cet objectif est susceptible de réduire les besoins de déplacements en voiture au sein du territoire et ainsi de réduire les émissions de gaz à effet de serre.
		• Permettre le déploiement d'un réseau de chaleur sur l'ensemble du territoire afin de faire bénéficier les usagers d'un service public de production et de distribution de chaleur moderne et performant en favorisant l'usage d'énergies alternatives aux énergies fossiles et en inscrivant le chauffage urbain dans une dynamique de Développement Durable	-	-	-	-		+ Cet objectif vise le développement des énergies renouvelables par le déploiement d'un réseau de chaleur et induit de fait des incidences positives sur la réduction de la dépendance de la commune aux énergies fossiles.
Axe 2 : Faire ville par la solidarité et les connexions urbaines : rassembler et connecter	**1- Œuvrer au développement de la mixité sociale et promouvoir un habitat durable et de qualité**							
	Développer l'attractivité résidentielle de la commune Cette orientation répond à l'enjeu « Maintenir et valoriser les espaces verts de la commune, éléments repères au sein du paysage »	• **Viser une production neuve qualitative** : matériaux sains, respect des normes énergétiques et durabilité, qualité et confort des logements proposés au-delà de la qualité de l'enveloppe architecturale, attention portée au coût global pour une offre financièrement accessible…						- La production de nouveaux logements implique l'artificialisation d'espaces jusqu'alors perméables au sein du tissu urbain (friches, espaces verts…) et induit de fait des incidences négatives sur le patrimoine paysager, le patrimoine naturel, l'infiltration des eaux dans le sol. Elle conduit également à une consommation plus importante en énergie ainsi qu'à l'augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances. + Toutefois cet objectif vise la production de logements qualitatifs sur le plan énergétique et induit ainsi des incidences positives sur la maîtrise des consommations d'énergie.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
		• **Favoriser le parcours résidentiel des ménages en développant une offre de logements adaptée**	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
		• **Améliorer le cadre de vie des quartiers pavillonnaires** en préservant les espaces de jardin, en luttant contre les divisions pavillonnaires et en évitant les divisions anarchiques de parcelles.						+ Cet objectif, par le maintien des espaces de jardins, permet de conserver le cadre de vie des habitants ainsi que des espaces de refuges et de déplacement favorables à certaines espèces animales et végétales. Aussi, les espaces de jardins permettent l'infiltration des eaux dans les sols et constituent des îlots de fraîcheur ainsi que des espaces tampon limitant les nuisances sonores.
		• Conditionner le développement de nouvelles opérations de logements au développement de projets bien intégrés, ayant un impact positif pour le quartier et ses habitants et permettant de valoriser le cadre de vie.						- Bien que conditionné, cet objectif vise le développement de nouvelles opérations de logements susceptibles d'entraîner une artificialisation d'espaces jusqu'alors perméables au sein du tissu urbain (friches, espaces verts…) et d'altérer les services écosystémiques qui leur sont imputés : support de biodiversité, infiltration de l'eau dans les sols, espaces tampons pour les risques et nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air), captation du carbone et îlots de fraîcheur. + La valorisation du cadre de vie au sein des opérations de logement induit une incidence positive sur le patrimoine paysager.
	Diversifier l'offre de logements	• **Diversifier l'offre de logement autant sur les produits proposés** (appartements, maisons individuelles, locatif, accessibilité) que sur les typologies développées.	-	-	-	-	-	*Ces objectifs ne sont pas susceptibles de générer un effet significatif sur l'environnement*

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
		• **Diminuer la part de logements** sociaux dans les quartiers comportant une forte concentration afin d'obtenir une répartition plus équilibrée de l'offre des logements sociaux ainsi qu'une mixité sociale plus importante à l'échelle de la commune.	-	-	-	-	-	
		• **Maximiser la part des droits de réservation de la Ville** dans le parc de logements locatifs sociaux.	-	-	-	-	-	
		• **Veiller à produire une offre de logements en adéquation avec les besoins des personnes âgées** (en tenant compte de la forte proportion de personnes âgées hébergées chez leurs proches) : solutions d'offre de services, adaptation des logements pour maintien à domicile, mutations au sein du parc social, hébergement spécifique.	-	-	-	-	-	
	Améliorer les conditions d'habitat Cette orientation répond à l'enjeu « Réhabiliter les logements moins bien isolés »	• **Lutter contre la suroccupation** en intégrant une programmation plus ambitieuse en matière de grands logements.	?	?	?	?	?	? La poursuite de cet objectif est susceptible de nécessiter la construction de nouveaux grands logements et, dans la mesure où ces opérations pourraient entraîner une artificialisation d'espaces jusqu'alors perméables au sein du tissu urbain (friches, espaces verts…), elles sont susceptibles d'altérer les services écosystémiques associés. Le PADD ne donnant pas de précisions sur ce point, l'incidence est qualifiée d'incertaine.
		• **Poursuivre l'engagement de la Ville dans la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.**	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
• **Lutter contre la précarité énergétique.**	-	-	-	-		+ La lutte contre la précarité énergétique induit des incidences positives sur l'énergie en permettant de limiter la consommation énergétique.
• **Poursuivre le renouvellement urbain** dans le NPNRU de la Dame Blanche Nord et **préparer le renouvellement urbain** des quartiers Barbusses / Basses Bauves / Centre-Ville.		?	?			+ Le renouvellement urbain des quartiers participe à l'amélioration du cadre de vie, à la diminution de la vulnérabilité de la population aux nuisances sonores et aux événements climatiques ainsi qu'à la réduction des consommations énergétiques par la construction de logements plus qualitatifs sur le plan énergétique et intégrés dans le paysage urbain. ? Toutefois, en fonction des espaces artificialisés et imperméabilisés, les incidences sur le patrimoine naturel et l'eau restent incertaines.
• **Veiller à la réhabilitation du parc ancien, notamment des copropriétés dégradées (dispositifs d'amélioration de l'Habitat en Centre-Ville, Dame Blanche Ouest et Dame Blanche Nord).**	-	-	-	-		+ La réhabilitation du bâti ancien induit des incidences positives sur l'énergie et le changement climatique en permettant de limiter la consommation énergétique et en réduisant la vulnérabilité de la population face aux effets du changement climatique (notamment vis-à-vis des fortes chaleurs).
• **Valoriser le potentiel en matière d'espaces extérieurs privatifs ou communs dans le bâti collectif existant.**	?	?	?	?	?	? Le PADD ne précise pas en quoi consiste la valorisation du potentiel en matière d'espaces extérieurs. Cette valorisation peut par exemple s'opérer via la création de nouveaux équipements ou, au contraire, via une désimperméabilisation des sols.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
							Par conséquent, l'incidence est considérée comme incertaine.
	• **Travailler en partenariat avec les bailleurs sociaux afin d'assurer un meilleur entretien et une réhabilitation du parc social vieillissant (projet de renouvellement urbain de la Dame Blanche Nord, réhabilitations dans le quartier de la Dame Blanche Ouest, la Muette, etc.).**	-	-	-	-		+ La réhabilitation du bâti ancien induit des incidences positives sur l'énergie et le climat en permettant de limiter la consommation énergétique et en réduisant la vulnérabilité de la population face aux effets du changement climatique (notamment vis-à-vis des fortes chaleurs).
2- Poursuivre l'amélioration de l'offre et développer l'accessibilité aux équipements et services							
Poursuivre l'amélioration de l'offre en équipements	• **Chercher à stabiliser les effectifs scolaires par une politique d'ensemble** (logements destinés aux familles, intervention sur les équipements scolaires, lutte contre le décrochage scolaire…).	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
	• **Répondre à la demande en structure d'accueil collectif de petite enfance et diversifier les modalités d'accueil.**	?	?	?	?	?	Dans le cas où la réponse à la demande de structures d'accueil collectif de petite enfance repose sur du renouvellement urbain alors aucune incidence significative n'est à prévoir sur l'environnement. ? Toutefois, si cet objectif induit la création de nouvelles structures, ces dernières sont susceptibles d'impacter des espaces jusqu'alors non construits et ainsi d'altérer les services écosystémiques qui leur sont associés : refuges et axes de déplacement des espèces, infiltration des eaux pluviales, îlots de fraîcheur, captation du carbone.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
								Par conséquent, l'incidence de cet objectif est qualifiée d'incertaine.

		• **Améliorer l'offre d'activités sportives à travers :**
		  • **L'amélioration de l'accès au sport et l'inclusion de tous les publics** (femmes, personnes âgées, personnes handicapées…), en proposant notamment des activités sportives non genrées.
		  • **Le développement des pratiques sportives autonomes et de plein air sécurisées**, en complémentarité de l'offre proposée par les clubs sportifs.
		  • Le développement d'activités conjointes en vue de **mixer les usages** (ex : aires de jeux pour les enfants / aménagements sportifs pour les parents).
		  • **La programmation d'aménagements sportifs dans le cadre des projets de résidentialisation**, en lien avec les bailleurs
			-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*

Améliorer l'accessibilité aux équipements		• **Mener une réflexion quant à la localisation des futurs équipements** (accessibilité, visibilité, rôle dans la vie des quartiers), notamment dans les quartiers manquant d'équipements de proximité (Lutèce, Croix-Buard, Carnot…).	-	-	-	-	-	*Ces objectifs ne sont pas susceptibles de générer un effet significatif sur l'environnement*
		• **Adopter une stratégie globale et inclusive à destination de tous les publics** en faveur de l'accès à la culture et aux loisirs notamment par la création du pôle d'innovation sociale et culturelle	-	-	-	-	-	
		• **Equilibrer l'offre d'actions sociales** en implantant une nouvelle offre dans les secteurs déficitaires.	-	-	-	-	-	

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
		• **Développer des activités fédératrices à l'échelle de la ville**, et notamment à l'attention des publics jeunes, afin que les habitants se déplacent d'un quartier à l'autre.	-	-	-	-	-	
		• **S'appuyer sur les différents espaces ouverts de la commune** (espaces verts, autres espaces publics,) pour compléter l'offre au sein des équipements sur des fonctions favorables à la santé : parcours culturel de plein air, lieux propices à la cohésion sociale, ressourcement et santé mentale…		-	-		-	+ Cet objectif concourt à la valorisation des espaces verts du territoire et peut ainsi contribuer à l'amélioration du cadre de vie. + Aussi, les espaces de plein air constituent des espaces tampon vis-à-vis des nuisances sonores et induisent de fait des incidences positives sur la santé publique. Cette valorisation favorable à la santé de la population ne doit toutefois pas s'effectuer au détriment de la biodiversité.
	Améliorer l'accès aux soins pour l'ensemble de la population	• **Améliorer l'accès aux soins de la population**, en encourageant la tendance à l'installation de nouveaux professionnels médicaux observée ces dernières années, avec des spécialités tenant compte des structures démographiques (place des jeunes, vieillissement en cours…).	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
		• Assurer une couverture du territoire en équipements médicaux, notamment à travers de nouveaux projets de structures de santé tel que les projets de maisons de santé dans les quartiers de la Lutèce, des Basses Bauves et de la Dame Blanche Nord.	?	?	?	?	?	? Le PADD ne précise pas si cet objectif nécessite la création de nouveaux équipements qui pourraient entraîner la consommation d'espaces et de fait altérer les services écosystémiques associés. Par conséquent, l'incidence de cet objectif sur l'environnement est qualifiée d'incertaine.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	Favoriser le développement de pratiques favorables à la santé	Intégrer cette dimension dans les projets urbains majeurs sur la commune : • Anticiper la programmation d'offres immobilières adaptées à des structures de santé, pouvant être en lien avec la création d'espaces de proximité dédiés à la santé / bien-être (jardins thérapeutiques, agrès de sports intergénérationnels) … • Favoriser des projets de santé en mettant en avant la réduction des inégalités sociales de santé, la promotion de l'activité physique, de l'alimentation saine, la lutte contre la précarité énergétique…						+ Certains leviers d'actions favorables à la santé tels que les jardins ou la lutte contre la précarité énergétique induisent des incidences positives sur la maîtrise des consommations énergétiques, le patrimoine naturel, le patrimoine paysager, l'infiltration des eaux dans les sols ainsi que l'amenuisement des risques et nuisances.
	3 - Diversifier l'offre commerciale et assurer un maillage du territoire communal							
	Mieux répondre aux besoins des habitants	• **Renforcer la complémentarité entre les polarités principales** (centres commerciaux) **et les polarités de quartiers existantes** (offre commerciale incluant les marchés forains), en lien avec l'offre d'équipements.	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
		• Maintenir voire développer l'ensemble des polarités commerciales de proximité.	?	?	?	?	?	? Le PADD ne précise pas si cet objectif sous-entend le développement de nouveaux bâtiments, ce qui induirait la consommation de nouveaux espaces et altérerait les services écosystémiques associés à ces derniers. Par conséquent, l'incidence de cet objectif sur l'environnement est qualifiée d'incertaine.
		• **Améliorer la polarité du centre-ville** en travaillant notamment à une recomposition de l'offre commerciale et une amélioration des usages.	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
	Renforcer l'attractivité commerciale de la commune	• Poursuivre les efforts de réhabilitation des principales polarités commerciales (Les Doucettes, les Mouettes, etc.).	-	-	-	-		+ Cet objectif vise la réhabilitation des polarités commerciales existantes, une opération susceptible d'induire des incidences positives sur l'énergie et la résilience au changement climatique par une meilleure efficacité énergétique et en réduisant les besoins en termes de consommations énergétiques et la vulnérabilité des usagers aux événements climatiques (notamment les fortes chaleurs).
		• **Améliorer la qualité des espaces publics** à proximité des polarités commerciales afin de faciliter leur utilisation par tous les publics.	?	?	?	?	?	? Dans le cas où cette amélioration s'opèrerait par la végétalisation de ces espaces, alors cet objectif induirait des incidences positives sur le patrimoine naturel et paysager, la gestion de l'eau, les risques et nuisances ainsi que sur le climat.
		• **Améliorer les accès et le stationnement** (véhicules, cycles) vers les polarités commerciales.	-	-	-	-	-	*Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
	Développer une offre commerciale de qualité	• Encadrer le développement des commerces en dehors des polarités commerciales existantes.	?	?	?	?	?	? Bien que cet objectif vise à encadrer le développement des commerces hors des polarités existantes, il ne les exclue pas. Ainsi, cet objectif est susceptible d'entraîner la consommation d'espaces encore non construits et ainsi impacter les services écosystémiques associés : refuges et axes de déplacement des espèces, infiltration des eaux pluviales, îlots de fraîcheur, captation du carbone.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
							Considérant que le PADD n'apporte pas de précisions à ce sujet, l'incidence de cet objectif sur l'environnement est qualifiée d'incertaine.
	• Recréer une offre de locaux commerciaux adaptée aux besoins lors d'opérations de renouvellement urbain.	-	-	-	-	-	*Etant donné que la recréation s'effectue dans le cadre d'un renouvellement urbain, cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
	• Encourager l'accueil de commerces privilégiant les circuits courts et l'agriculture biologique tout en restant accessibles à la majorité des habitants.	-	-	-	-		+ En encouragent les circuits courts et l'agriculture biologique, cet objectif induit une incidence positive sur le climat en limitant les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les rejets polluants
4 – Assurer un développement urbain maîtrisé, développer les connexions urbaines et améliorer les mobilités							
Assurer un développement urbain maitrisé	• **Assurer la transformation du quartier de gare Garges-Sarcelles** par l'achèvement de la ZAC des Portes de la Ville et la requalification du secteur de la halle Saint-Just, comprenant la création d'un pôle dédié à l'économie sociale et solidaire.	-	-	-	-	-	*Etant donné que la recréation s'effectue dans le cadre d'un renouvellement urbain, cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement*
Cette orientation répond à l'enjeu « Maintenir et valoriser les espaces verts de la commune, éléments repères au sein du paysage »	• **Réaménager la place du 19 mars 1962 au Vieux Pays** afin de valoriser les grands projets d'équipements et le centre historique de la Ville.	?	?	-	-	?	*Cet objectif n'est pas assez explicite pour statuer de son incidence sur l'environnement.* ? Le réaménagement est susceptible d'améliorer le cadre de vie des habitants et d'induire des incidences positives sur le patrimoine paysager. Aussi, si cet objectif s'appuie sur des opérations de végétalisation, alors il concourra également au renforcement de la nature en ville et favorisera la

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
							formation d'îlots de fraicheurs et la captation du carbone.
		• **Poursuivre le renouvellement urbain** dans le quartier NPNRU de la Dame Blanche Nord et **préparer le renouvellement urbain** des quartiers Barbusses / Basses Bauves / Centre-Ville.		?	?		+ Le renouvellement urbain des quartiers participe à l'amélioration du cadre de vie, à la diminution de la vulnérabilité de la population aux nuisances sonores et aux événements climatiques ainsi qu'à la réduction des consommations énergétiques par la construction de logements plus qualitatifs sur le plan énergétique et intégrés dans le paysage urbain. ? Toutefois, en fonction des espaces artificialisés et imperméabilisés, les incidences sur le patrimoine naturel et l'eau restent incertaines
		• **Aménager le Fort de Stains et la coulée verte en un espace paysager** permettant de rassembler les habitants autour d'activités sportives, pédagogiques et de loisirs.		?	-	-	-	+ L'aménagement du Fort de Stains et de la coulée verte concourt à l'amélioration du cadre de vie. ? Toutefois, ce dernier ne doit pas s'opérer au détriment de la biodiversité (fréquentation pouvant induire un dérangement pour la faune et la flore).
	Améliorer les connexions urbaines à l'échelle du territoire communal Cette orientation répond aux enjeux « Améliorer la qualité des entrées de ville » et	• Atténuer les coupures urbaines et développer les connexions entre les quartiers à travers : • La valorisation des liaisons existantes et la création de parcours (sportifs, culturels, cyclables…) dans la ville, permettant les déplacements de tous les habitants en lien avec une signalétique incitative (ex : indication des temps de trajet à pied ou à vélo), vectrice de l'identité de la Ville. • L'apaisement de la circulation sur les grands axes.	-	-	-			+ Cet objectif participe à la limitation du recours à la voiture individuelle et induit de fait des incidences positives sur le climat par la réduction des émissions de gaz à effet de serre. + Aussi, l'apaisement de la circulation sur les grands axes permet de réduire les nuisances sonores liées au

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
« Développer l'utilisation des modes doux »							trafic routier. Cela entraine donc des incidences positives sur la santé publique.
	• **Optimiser le potentiel de développement et la lisibilité des entrées de ville :** pôle gare et ses abords, entrée de ville Nord (ZAE de la Muette et ZAC du Pont de Pierre), et entrée de ville sud (Argentière, Parc Georges Valbon et ZAE des Doucettes).	?	?	?	?	?	? L'optimisation de la lisibilité des entrées est susceptible d'améliorer le cadre de vie et d'avoir des incidences positives sur le patrimoine paysager. ? Toutefois, l'optimisation du potentiel de développement de ces secteurs pourrait concourir à la consommation de nouveaux espaces jusqu'alors non construits et ainsi altérer les services écosystémiques associés : refuges et axes de déplacement des espèces, infiltration des eaux pluviales, îlots de fraîcheur, captation du carbone. Le PADD ne précisant pas ces aspects, l'incidence de cet objectif sur l'environnement est qualifiée d'incertaine.
Améliorer l'accessibilité de la commune et accompagner les projets de transports Cette orientation répond à l'enjeu « Développer l'utilisation des modes doux »	• Mettre en œuvre le projet de l'avenue du Parisis afin de décongestionner le territoire.						- La mise en œuvre de ce projet, inscrit au nord de la commune, impactera des milieux ouverts (friches et prairies), composantes de la trame verte et bleue locale. Ce faisant, il induira des incidences négatives sur le patrimoine naturel et paysager ainsi que sur l'infiltration des eaux. Par ailleurs, la circulation de véhicules augmentera les nuisances sonores et les émissions de gaz à effet de serre sur le secteur. + Toutefois, le projet s'inscrit dans une logique de décongestionnement du territoire et vise ainsi à

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
								limiter les nuisances (bruit, qualité de l'air) liées à la circulation au sein des diverses communes concernées.
		• **Accompagner le développement des lignes de transports structurantes** (BHNS Garges-Sarcelles – Parc des Expositions – Roissy-Pôle et prolongement du T5 en direction de la Courneuve et Saint-Denis Pleyel) et favoriser leur insertion urbaine et paysagère par la création d'itinéraires cyclables et l'embellissement des abords des axes de circulation.						+ Le développement des lignes de transports permet de renforcer les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et ainsi de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Cela induit des incidences positives sur le climat. Aussi, cet objectif vise l'insertion urbaine et paysagère de ces lignes et contribue ainsi au maintien du cadre de vie. - Toutefois, de telles infrastructures sont susceptibles de mener à une consommation de nouveaux espaces, de déranger les espèces les plus sensibles et d'imperméabiliser des secteurs de pleine terre. Aussi, les lignes de transport sont vectrices de nuisances sonores.
Développer des modes de mobilités favorables à la santé Cette orientation répond à l'enjeu « Développer l'utilisation des modes doux »		• **Porter un projet d'ensemble favorable à l'activité physique du quotidien** : place centrale pour la marche active et le vélo, favoriser les activités ludiques et sportives libres et de plein air.	-	-	-	-		+ L'ensemble de ces objectifs favorise le développement et l'adoption des mobilités douces par les usagers. Ces dernières constituent une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle et permettent de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui induit des incidences positives sur le climat.
		• **Favoriser la pratique du vélo** en développant des pistes cyclables sur le territoire et des infrastructures favorables aux déplacements actifs, dans le cadre du Schéma directeur des liaisons douces en cours.	-	-	-	-		
		• **Traiter la question de la sécurité et du partage de l'espace public** entre piétons, vélos, trottinettes, véhicules motorisés,	-	-	-	-		

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

	PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
		personnes à mobilité réduite… et favoriser la place du piéton dans la ville.						
		• Renforcer les possibilités d'accès en mobilité actives vers les polarités commerciales, d'équipements et de loisirs et vers les espaces verts.	-	-	-	-		
Axe 3 : Favoriser la résilience du territoire face au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé	**1 - Valoriser les espaces verts et cours d'eau de la commune pour leur rôle dans la lutte contre le changement climatique et la qualité du cadre de vie**							
	Ces objectifs répondent aux enjeux : « Maintenir et valoriser les espaces verts de la commune, éléments repères au sein du paysage », « Assurer la préservation des milieux naturels et continuités écologiques », « Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux ICU », « Améliorer la qualité des entrées de ville », « Préserver physiquement et valoriser les cours d'eau », et « Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation »	• **Limiter à 8,4 ha la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier** et réfléchir le développement urbain dans une logique d'éviter, réduire, compenser ses impacts sur l'environnement.						- Bien que fixant une limite à la consommation et prévoyant un développement urbain selon la démarche ERC, la poursuite de cet objectif implique la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers. De ce fait, cet objectif induit des incidences négatives sur le cadre de vie, la biodiversité, l'infiltration de l'eau dans les sols, l'exposition de la population aux risques et nuisances ainsi que la consommation en énergie.
		• **Conserver et valoriser les espaces verts** de la commune, éléments repères au sein du paysage et facteur d'attractivité de la ville.						+ L'ensemble de ces objectifs participe à la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi qu'au maintien des espaces verts urbains. Ces objectifs permettent ainsi la protection de la biodiversité associée à ces espaces et favorisent l'infiltration de l'eau dans les sols. Ces espaces permettent également de limiter les nuisances liées au contexte urbain de la commune (îlots de chaleur urbains, nuisances sonore) et participent à la captation du carbone.
		• **Renaturer certains quartiers** pour donner accès à la nature, vectrice de bien-être, de fraicheur et de biodiversité.						
		• Requalifier les espaces verts sans vocation, en particulier dans les secteurs de grands ensembles et limiter la densification dans les zones pavillonnaires pour conserver les espaces verts.						

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
						+ La renaturation et la requalification des espaces sans vocation renforcent l'ensemble des incidences positives précitées.
		• **Améliorer la qualité des entrées de ville et des grands axes :** valoriser les axes structurants et leur mise en valeur paysagère et architecturale, prendre en compte le projet de BHNS et l'amélioration des circulations douces sur ces axes		?	?	?	+ Cet objectif assure la mise en valeur paysagère des entrées de ville et axes de circulations et favorise l'utilisation des circulations douces. Cela induit des incidences positives sur le patrimoine paysager ainsi que sur le climat. ? Toutefois, l'objectif n'est pas assez explicite pour permettre d'analyser ses incidences sur le patrimoine naturel, la ressource en eau et la santé publique. Si l'amélioration de la qualité de ces secteurs s'appuie sur des opérations de végétalisation alors ces derniers pourraient renforcer le patrimoine naturel du territoire, favoriser l'infiltration des eaux et limiter les nuisances sonores liées à la circulation.
		• **Valoriser la présence des cours d'eau et des sols naturels** pour leur rôle majeur dans le stockage des eaux pluviales, la biodiversité, la régulation du climat local et la qualité du cadre de vie.					+ L'ensemble de ces objectifs concourt à la préservation des milieux naturels (cours d'eau, milieux ouverts et forestiers, milieux humides) supports de biodiversité et participant à la qualité du cadre de vie pour la population. Ces derniers jouent également un rôle dans la gestion de l'eau, la limitation des risques et nuisances du territoire et la
		• **Renforcer les continuités naturelles** identifiées sur le territoire, favoriser leur accès afin de faire bénéficier les Gargeois de ces espaces de nature.					

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
		• **Encourager la création de nouvelles continuités** (notamment du Parc de la Courneuve aux vallées du Croult et du Petit Rosne).						régulation du climat par la captation du carbone et la constitution d'îlots de fraîcheur. + Aussi, le renforcement des continuités écologiques implique une présence accrue d'espaces favorables au déplacement des espèces et susceptibles de rendre les mêmes services précités.
		• **Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation.**						
		• **Favoriser l'intégration et la préservation des animaux et de la faune urbaine.**	-		-	-	-	+ Cet objectif vise la préservation des espèces présentes sur le territoire et implique de fait des incidences positives sur le patrimoine naturel.
2- Relever le défi de l'adaptation au changement climatique : améliorer la résilience du territoire, intégrer les risques et nuisances dans l'aménagement et créer un environnement favorable à la santé et au bien-être.								
	Ces objectifs répondent aux enjeux : « Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux ICU », « Assurer la préservation des milieux naturels et continuités écologiques » et « Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation »	• **Accroître la naturalité en milieu urbain** (végétalisation, espaces de pleine terre, toitures et murs végétalisés) **afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux îlots de chaleur urbains** par la création d'îlots de fraicheur et la captation du carbone.						+ L'ensemble de ces objectifs participe à la résilience du territoire face au changement climatique. D'une part sur la base de solutions fondées sur la nature qui impliquent des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales. D'autre part, par le biais de nouvelles constructions durables régies par la charte.
		• **Assurer la préservation** et l'amélioration **des milieux naturels et des continuités écologiques :** vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, Fort de Stains, parc de la Courneuve, zones humides.						
		• Mettre en application la charte de la construction durable pour les nouvelles constructions (à développer en lien avec la charte)	-	-	-	-		

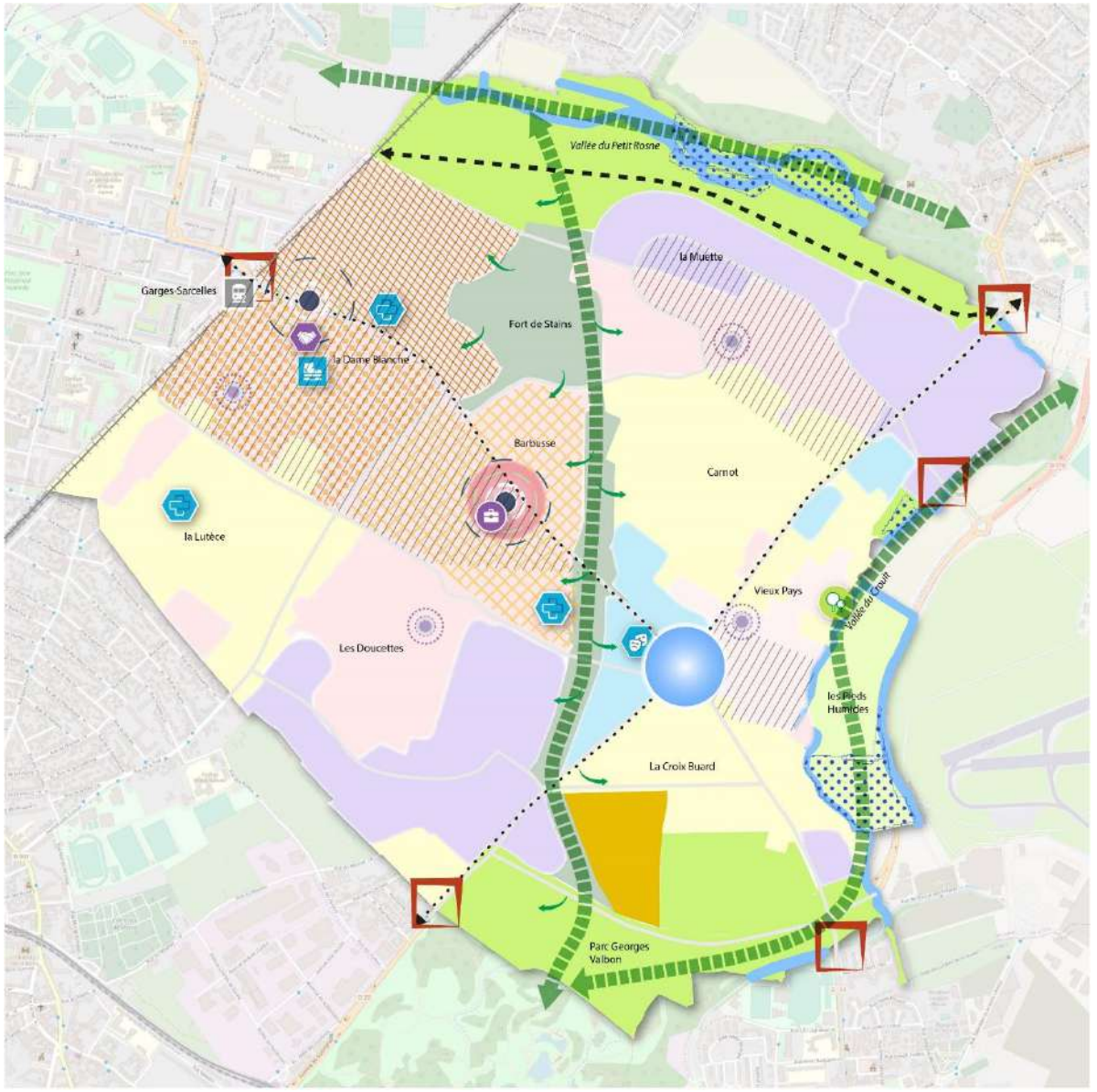
5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
	Ces objectifs répondent aux enjeux : « Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire », « Prendre en compte les risques inondations et mouvements de terrain », « Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances engendrées », « Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables » et « Développer l'utilisation des modes doux »	• **Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti** dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles.	-	-	-		-	+ L'ensemble de ces objectifs démontre la prise en compte des risques naturels et technologiques ainsi que des potentielles pollutions sur le territoire. + La limitation de l'imperméabilisation des sols induit également des incidences positives sur l'eau en favorisant l'infiltration.
		• **S'adapter au contexte géologique et aux risques de mouvements de terrain** existants (présence de gypse, d'alluvions compressibles et d'argile dans le sous-sol).	-	-	-		-	
		• **Limiter l'imperméabilisation des sols** et gérer les eaux de pluies courantes à la parcelle sous réserve d'une compatibilité avec la nature des sols et notamment la présence de gypse.	-	-			-	
		• **Prendre en compte les risques de pollution des sols** et les nuisances engendrées.	-	-	-		-	
		• **Encourager le développement des énergies renouvelables et des mobilités douces** comme alternatives à l'utilisation des énergies fossiles et de la voiture individuelle, émetteurs importants de gaz à effets de serre	-	-	-	-		+ L'ensemble de ces objectifs vise le développement des énergies renouvelables et impliquent des incidences positives sur la réduction de la dépendance aux énergies fossiles. + Aussi, le développement des mobilité douces, en limitant les émissions de gaz à effet de serre, induit des incidences positives sur le climat et la résilience au changement climatique.
		• Développer un réseau de chaleur propre, produit localement et au prix stable à long terme pour les gargeois, en lien avec la station d'épuration du SIAH.	-	-	-	-		
		• Faciliter le raccordement au réseau de chaleur et imposer une obligation de raccordement	-	-	-	-		
	Ces objectifs répondent aux enjeux : « Protéger la population face aux nuisances	• **Prendre en compte les nuisances (sonores/qualité de l'air)** liées au transport aérien et routier dans les futurs projets : orienter les projets comportant du logement ou des équipements accueillant des publics fragiles dans les zones les moins exposées ; limiter l'urbanisation autour des axes les plus	-	-	-			+ Cet objectif assure la bonne prise en compte des nuisances s'imposant au territoire.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)								Commentaires
	sonores », « Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux ICU » et « Développer l'utilisation des modes doux »	exposés ; mettre en œuvre des mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes…).						
		• **Prendre en compte le phénomène d'îlots de chaleur urbains** au sein des secteurs de projet, par la qualité des constructions (performance énergétique, choix des matériaux, gestion des eaux de pluie…) et par la conception des espaces verts (choix des essences, pleine terre, superficie, implantation) : valoriser les espaces verts sans vocation des grandes résidences et protéger les jardins des quartiers pavillonnaires.						+ En s'appuyant sur les espaces verts du territoire pour limiter le phénomène d'îlots de chaleur urbains, cet objectif induit des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales : valorisation du cadre de vie et du patrimoine naturel, infiltration des eaux dans les sols, maintien des espaces tampons limitant les nuisances et les risques et captation du carbone.
		• **Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air** notamment par la promotion de modes de déplacements à faible émissions.	-	-	-	-		+ Ces deux orientations participent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des rejets de polluants par le développement de modes de transports doux et la valorisation de l'agriculture locale.
		• **Orienter la production agricole locale au service d'une alimentation de proximité, saine et peu coûteuse** (développement de l'agriculture urbaine, jardins partagés…).	-	-	-	-		

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



Carte 5 : Carte de synthèse du PADD (Espace Ville)

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

1 - Affirmer l'identité de Garges-lès-Gonesse, ville inclusive et innovante

Conforter l'attractivité des zones d'activités en améliorant leur desserte et leur lisibilité, et en améliorant leur qualité paysagère et environnementale (renaturation, lutte contre les îlots de chaleur urbains).
Requalifier notamment la ZAE de la Muette, en lien avec l'étude de diversification économique menée par la CARPF et en prenant en compte la création de l'avenue du Parisis. Conforter la vocation économique de la ZAE des Doucettes.

Faciliter l'accessibilité des Gargeois aux structures liées à l'emploi (bureau information jeunesse, pôle emploi...) notamment par la création d'un EMI (Espace Mutualisé Inclusif) rassemblant les structures autour de l'emploi

Favoriser le développement d'une économie profitable aux habitants notamment par la création d'une maison de l'économie sociale et solidaire

Structurer une polarité autour de l'innovation à rayonnement supra communal

Valoriser le site de la Sapinière comme un secteur d'attractivité et d'amélioration du cadre de vie à travers un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général public répondant aux ambitions de formation, d'inclusion et de santé. Conditionner l'évolution du site à la valorisation des espaces naturels supports de biodiversité et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

2 - Faire ville par la solidarité et les connexions urbaines : rassembler et connecter

Améliorer le cadre de vie des quartiers pavillonnaires en préservant les espaces de jardin, en luttant contre les divisions pavillonnaires et en évitant les divisions anarchiques de parcelles.

Diversifier l'offre de logements
Améliorer les conditions d'habitat

Poursuivre le projet de renouvellement urbain de la Dame Blanche Nord

Finaliser le projet de renouvellement urbain de la Dame Blanche Ouest

Préparer le renouvellement urbain des quartiers Barbusse/ Basses Bauves et Centre-Ville

Poursuivre l'amélioration de l'offre et développer l'accessibilité aux équipements et services

Assurer une couverture du territoire en équipements médicaux, notamment à travers de nouveaux projets de structures de santé

Conserver et valoriser les équipements publics de rayonnement supra-communale notamment la patinoire intercommunale et le gymnase Pablo Neruda

Adopter une stratégie globale et inclusive à destination de tous les publics en faveur de l'accès à la culture et aux loisirs notamment par la création du pôle d'innovation sociale et culturelle

Aménager un espace vert et des équipements sportifs de plein air sur le site Mornet.

Réaffirmer la place de Centre-Ville

Poursuivre les efforts de réhabilitation des principales polarités commerciales

Améliorer la qualité des entrées de ville

Mettre en œuvre le projet de l'avenue du Parisis afin de décongestionner le territoire.

Accompagner le développement des lignes de transports structurantes : BHNS Garges-Sarcelles – Parc des Expositions – Roissy-Pôle et prolongement du T5 en direction de Saint-Denis Pleyel.

Apaiser la circulation sur les grands axes.

3 - Favoriser la résilience du territoire face au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé

Aménager le Fort de Stains et la coulée verte en un espace paysager permettant de rassembler les habitants autour d'activités sportives, pédagogiques et de loisirs.

Encourager la création de nouvelles continuités (notamment du Parc de la Courneuve aux vallées du Croult et du Petit Rosne).

Renaturation et reméandrage du Croult

Mener une réflexion sur la création de continuités entre les cheminements piétons et les équipements sportifs et parcs, notamment aux abords du Fort de Stains.

Renforcer les continuités naturelles identifiées sur le territoire en limitant l'artificialisation des sols sur ces emprises ; favoriser leur accès afin de faire bénéficier les Gargeois de ces espaces de nature.

Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation.

Valoriser la présence des cours d'eau et des sols naturels pour leur rôle majeur dans le stockage des eaux pluviales, la biodiversité, la régulation du climat local et la qualité du cadre de vie.

Permettre le déploiement d'un réseau de chaleur sur l'ensemble du territoire afin de faire bénéficier les usagers d'un service public de production et de distribution de chaleur moderne et performant en favorisant l'usage d'énergies alternatives aux énergies fossiles et en inscrivant le chauffage urbain dans une dynamique de Développement Durable ;

1.3 Le règlement et le zonage

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement, sur la base des évolutions constatées vis-à-vis notamment de l'ancien zonage d'urbanisme (PLU approuvé en 2016).

Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Pour des raisons de clarté et de présentation, cette partie expose le plan de zonage de manière générale puis les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones et de leur règlement.

Cette analyse se base sur les éléments fournis par Espace Ville en octobre et novembre 2022 pour le zonage et pour le règlement.

1.3.1 Présentation du zonage

Le projet de planification urbaine de Garges-lès-Gonesse se décompose en zones urbaines, zones à urbaniser fermées et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les éléments d'intérêt paysagers et écologiques identifiés aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, les zones humides avérées identifiées par la DRIEAT, les secteurs concernés par un plan d'exposition au bruit...

Les différentes zones et secteurs sont les suivants :

Les zones urbaines, zone U : les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ».

Ces zones urbaines se répartissent en 6 secteurs :

- **UA :** désigne le centre ancien de Garges, qui correspond au cœur historique de la ville, et se déploie à l'est de l'avenue de Stalingrad ;
- **UC :** regroupe l'ensemble des secteurs et quartiers à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat collectif ;
  - Un **secteur UCa** est créé, il concerne le quartier de Dame Blanche Nord. Il comprend des dispositions réglementaires spécifiques liées à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.
- **UH :** regroupe l'ensemble des secteurs et quartiers à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire et où la volumétrie des bâtiments est faible. Deux sous-secteurs sont identifiés :
  - **UHa :** cette sous-zone correspond à l'habitat pavillonnaire individuel ;
  - **UHb :** il s'agit d'habitat groupé.

- **UE :** correspond aux grands secteurs d'équipements de la commune ;
  - Cette zone comporte un **sous-secteur UE*** où seulement certaines destinations d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées
- **UI :** concerne les secteurs d'activités économiques et commerciales. Ce secteur est subdivisé en deux sous-secteurs :
  - **UIa :** qui regroupe les activités économiques. Elle inclut une partie de la zone d'activités des Doucettes au sud de la ville, au nord, la zone d'activité de la Muette et la zone à l'est de la D125 ;
  - **UIb :** qui regroupe les activités à vocation commerciale à l'est des Doucettes et la zone commerciale de la Muette.

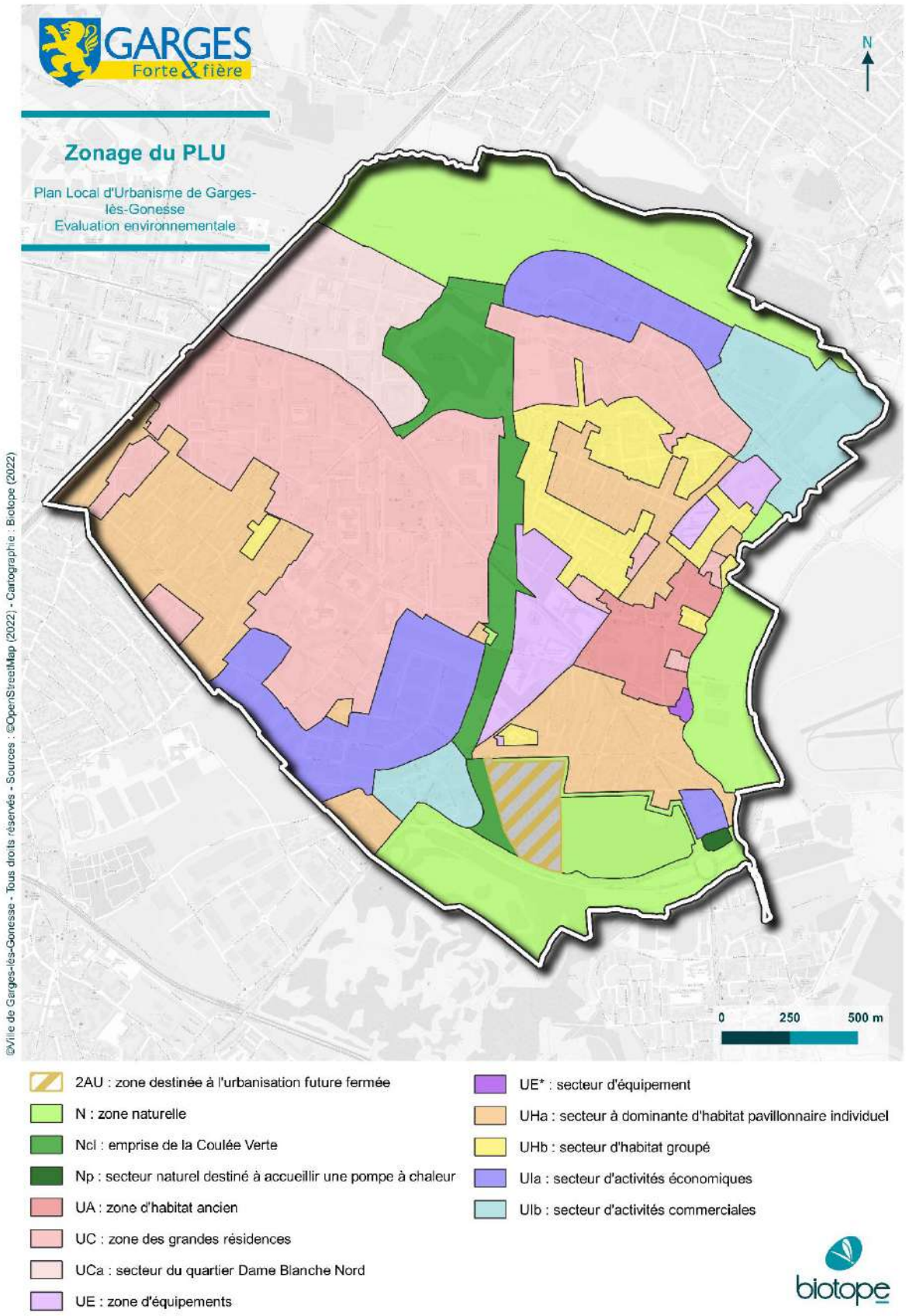
Les zones d'urbanisation fermées, zone 2AU : correspond au projet de valorisation des espaces naturels supports de biodiversité via un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général public.

Les zones naturelles, zone N : les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Elles couvrent les espaces naturels qui doivent être préservés de toute urbanisation. La plupart des espaces inclus dans cette zone sont répertoriés dans le SDRIF comme espaces boisés ou verts à préserver ou créer.

Elle se décline en 3 zones distinctes :

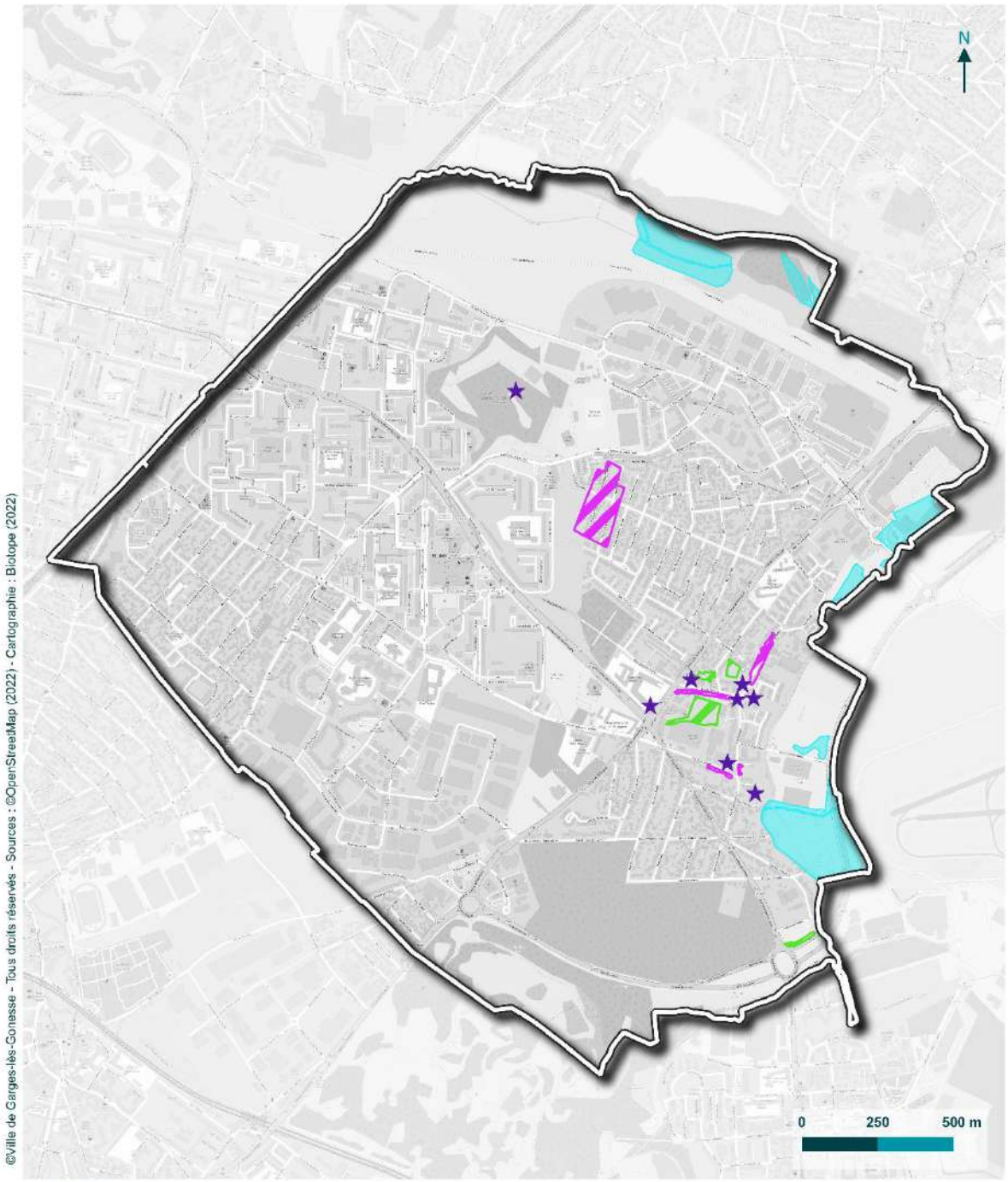
- **N :** couvre la vallée du Petit Rosne, la vallée du Croult et le parc Georges Valbon ;
- **Ncl :** couvre l'emprise de la coulée verte ;
- **Np :** STECAL réservé au projet de pompe à chaleur.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



Carte 6 : Zonage du PLU (Biotope)

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



GARGES Forte & fière

Autres éléments du zonage

Plan Local d'Urbanisme de Garges-lès-Gonesse
Evaluation environnementale

Protection du patrimoine bâti

- Elément bâti remarquable (L.151-19)
- Ensemble bâti remarquable (L.151-19)

Protection des espaces naturels

- Ensemble paysager non constructible à protéger ou à mettre en valeur (L.151-23)
- Zones humides avérées (L.151-23)

biotope

Carte 7 : Autres éléments du zonage (Biotope)

biotope

1.3.2 Bilan des évolutions entre les zonages du document en vigueur et le projet de PLU

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier les surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLU de Garges-lès-Gonesse.

Tableau 11 : surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLU de Garges-lès-Gonesse

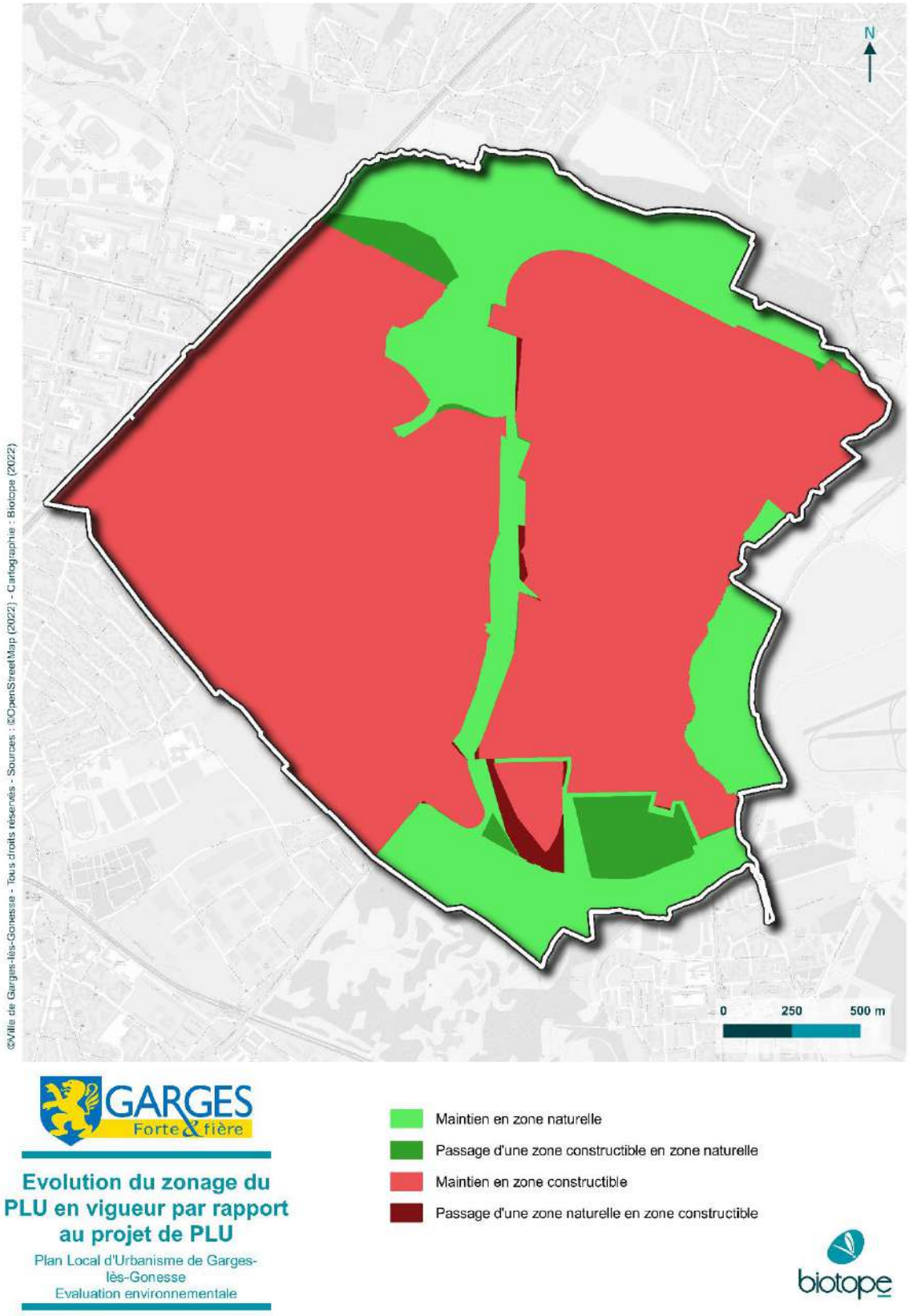
PLU 2022					PLU en vigueur		Bilan en % entre le PLU 2022 et le PLU en vigueur (2016)
Zones	Secteurs	Superficie (ha)	Superficie de la zone (ha)	% du territoire communal	Zones	% du territoire communal	
U	UA	13,8	390,1	71,3	U	71,3	**-0,1 %**
	UC	131,4					
	UCa	30,0					
	UHa	82,6					
	UHb	30,3					
	UE	19,3					
	UE*	0,6					
	UIa	50,6					
	UIb	31,3					
AU	2AU	8,4	8,4	1,5	AU	4,1	**-2,6 %**
N	N	118,2	148,9	27,2	N	24,5	**+2,7 %**
	Ncl	30,3					
	Np	0,6					
Total		**547,5**	**547,5**	**100 %**	**-**	**100 %**	**-**
Autres		**Superficie (ha) et/ou linéaire (m)**		**% du territoire communal**	**Superficie (ha)**	**% du territoire communal**	**Bilan en %**
Espaces Boisés Classés		-	-	-	-	-	-
Eléments du patrimoine paysager (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)		3,2	0	0,6	3,2	0,6	**0**
Eléments du patrimoine écologique (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)		14,4	11 734,2	2,6	0	0	**+2,6 %**

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Le projet de révision du PLU prévoit une réduction de la surface des zones ouvertes à l'urbanisation de 2,6% par rapport au PLU en vigueur. La zone concernant la Sapinière a été réduite de 7,8 ha, passant de 16,2 ha à 8,4 ha, et la zone au nord du quartier Dame Blanche a été entièrement retirée. Les zones retirées de l'ouverture à l'urbanisation et encore non construites (17 hectares) ont été classées en zone N. A noter également que la dernière zone ouverte à l'urbanisation est une zone 2AU dont l'ouverture sera conditionnée à une modification du PLU. Aucune zone AU n'a été définie dans le projet de révision du PLU.

Les zones urbaines sont quant à elles globalement cohérentes entre le PLU en vigueur et le projet de PLU de 2022.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



Carte 8 : Evolution du zonage du PLU en vigueur par rapport au projet de PLU de 2022 (Biotope)

1.3.3 Analyse spécifique des incidences du projet de PLU par compartiment de l'environnement

Analyse des incidences sur la consommation d'espaces

Incidences négatives	
Incidences générales notables	**Un besoin en équipements qui nécessitera une ouverture à l'urbanisation** Au regard du contexte du territoire déjà fortement constitué, et de l'objectif porté par le PADD d'affirmer à Garges-lès-Gonesse l'inclusion et la santé par le sport et de permettre à la commune de rayonner à l'échelle de l'intercommunalité, une consommation d'espaces modérée est projetée dans le PLU en vue de réaliser un projet d'intérêt général public. Ce projet, de rayonnement supra-communal et répondant aux ambitions de formation, d'inclusion et de santé, sera implanté à l'ouest du site de la Sapinière et devrait s'implanter sur un secteur dont l'emprise totale est calibrée à 8,4 hectares. - La mise en œuvre du PLU de Garges-lès-Gonesse permettra la construction ou l'aménagement d'espaces jusqu'alors non artificialisés, notamment avec la création d'une zone 2AU sur le site de la Sapinière, classé comme réservoir de biodiversité. - Par ailleurs, le règlement autorise, au sein de la zone N, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les salles d'art et de spectacle (uniquement en Ncl) et les équipements sportifs (uniquement en Ncl), les autres équipements recevant du public (sous conditions), les exploitations agricoles (sous conditions) ainsi que les logements (sous conditions). L'incidence reste néanmoins limitée considérant les mesures prises pour encadrer la constructibilité en zone N : limitation de l'emprise au sol, définition d'un coefficient d'espaces verts de pleine terre ambitieux, règles de plantation…
Incidences positives	
Incidences générales notables	**Un projet de territoire limitant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces et privilégiant la densification et le renouvellement urbain** + Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit de combler les besoins en logements par une intensification raisonnée de la ville existante. Ainsi, le développe urbain s'effectue essentiellement dans le cadre d'opérations de requalification et de renouvellement urbain, ce qui ne se traduit pas par une consommation d'espaces naturels. + Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse ne prévoit qu'une seule zone à urbaniser à long terme(2AU), réduisant les surfaces urbanisables de 2,6 % entre le PLU en vigueur et le projet de révision :

- La zone AU au nord du Quartier Dame Blanche (5,6 ha) du PLU en vigueur est supprimée dans le cadre du projet de révision ;
- La zone AU sur le site de la Sapinière définie dans le PLU en vigueur (réduction de 7,8 ha) est réduite dans le projet de révision et est classée en zone 2AU (ouverture à long terme et conditionnée à une modification du PLU).

Ainsi, aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation n'a été définie dans le cadre du projet de révision.

Sur ces deux secteurs, les zones AU du PLU en vigueur sont classées au projet de PLU en zone N et Ncl sur lesquelles les constructions sont limitées et réglementées. On note par ailleurs une progression de la zone N de l'ordre de **+2,7 %** par rapport au PLU en vigueur.

+ Sur la zone 2AU définie par le projet, la totalité de l'emprise ne sera pas imperméabilisée. La réalisation du projet de la Sapinière est ainsi conditionnée à la valorisation des espaces naturels et à la limitation de l'imperméabilisation des sols, une condition rappelée au sein de l'OAP sectorielle de la Sapinière.

+ Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit des règles régissant et limitant la constructibilité en zone U et N :

- en zone urbaine, limitation de l'emprise au sol des constructions annexes à hauteur de 20m² par unité foncière (à l'exception de la zone UE) ;
- limitation des emprises au sol des constructions sur l'ensemble des zones et secteurs (à l'exception de la zone 2AU) ;
- mise en place d'un pourcentage d'espaces verts et d'espaces de pleine terre sur l'ensemble des zones et secteurs (à l'exception de la zone 2AU) :

Zone/Secteur	Emprise au sol maximale	Espaces verts sur l'unité foncière*	Espace de pleine terre (compris dans les espaces verts)
UA	60%	30%	20%
UC	50%	30%	25%
UHa	40%	45%	45%
UHb	Emprise existante + 20m²	45%	45%
UE	Non réglementé	30%	10%
UIa	50%	30%	15%
UIb	50%	30%	15%
N	5% et 50% pour les constructions à destination agricole	80% des espaces libres de toutes constructions	
Ncl	25%		

	Np	50%	

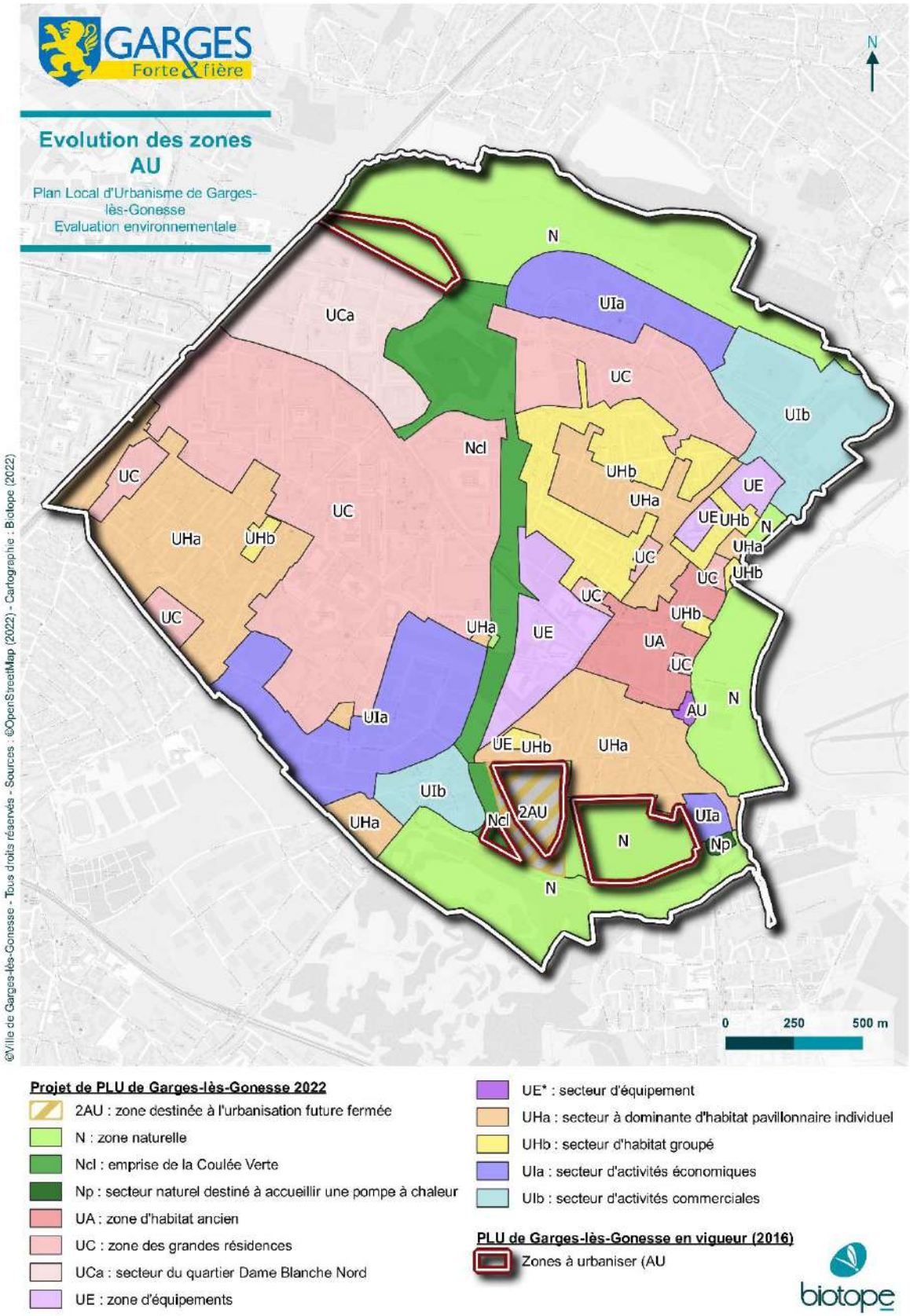
*En zone naturelle, le pourcentage en espaces verts de pleine terre s'applique sur les espaces libres de toute construction.

Sur l'ensemble des zones, les espaces libres restants (allées, stationnement, terrasses…) doivent être traités au maximum en espaces minéraux sablés, ou pavés, etc.

Les besoins en matière de logements et d'équipements, conduiront inéluctablement à la consommation de nouveaux espaces jusqu'alors non bâtis.

Toutefois, le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prend le parti d'un développement urbain favorisant la densification et le renouvellement urbain avec le maintien d'une seule zone ouverte à l'urbanisation à long terme (2AU) et sur une zone plus restreinte par rapport au PLU en vigueur. De plus, le dispositif réglementaire du projet de révision permet d'encadrer la constructibilité sur les zones U et N.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



Carte 9 : Evolution des zones AU entre le PLU en vigueur et le projet de révision du PLU de 2022 (Biotope)

Analyse des incidences sur le paysage

Incidences négatives	
Incidences générales notables	**Des projets d'extension et de renouvellement urbain influant sur les paysages du territoire** - Le projet de PLU prévoit d'ouvrir 8,4 ha à l'urbanisation à long terme. Cette nouvelle urbanisation conduira inéluctablement à la modification de la perception du paysage du territoire. En effet, des terres naturelles seront artificialisées. Par ailleurs, le projet de PLU prévoit des programmes d'ampleur de réhabilitation et de rénovation urbaine sur certains quartiers, en particulier sur les secteurs de grands ensembles et les quartiers du cœur de ville. Ces dernières vont entraîner des modifications sur le cadre de vie et l'aspect paysager du quartier. Toutefois, l'ensemble de ces secteurs d'extension et de renouvellement urbain font l'objet d'OAP sectorielles qui ont pour objectif l'insertion paysagère des projets : valorisation de l'entrée de ville gare, traitement des espaces verts, travail des interfaces avec la coulée verte, maintien du cadre de vie au niveau des quartiers pavillonnaires à proximité de la zone de projet de la Sapinière... A noter par ailleurs que le règlement assure la prise en compte des recommandations urbanistiques et architecturales s'appliquant aux constructions autorisées en zone C du PEB, nécessaires aux opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain délimitées dans le Contrat de développement territorial Val de France/CERTF. Il édicte par ailleurs un certain nombre de règles régissant l'aspect extérieur des constructions (toitures, façades, clôtures…) afin de conserver une cohérence paysagère.
Incidences positives	
Incidences générales notables	**Un patrimoine paysager préservé par le dispositif réglementaire du projet de PLU** + Le territoire de Garges-lès-Gonesse se caractérise par une urbanisation dense et compte, parmi son patrimoine bâti, des éléments remarquables. Afin d'assurer leur préservation, ces éléments remarquables sont identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et bénéficient d'une réglementation spécifique.

Des incidences négatives inévitables liées notamment à la consommation des espaces naturels et aux opérations de renouvellement urbain sont à prévoir sur le paysage. Le projet de PLU cherche à les limiter en prescrivant des dispositions réglementaires pour permettre l'intégration des futures constructions en extension et en densification dans le contexte paysager urbain de Garges-lès-Gonesse. Les éléments de patrimoine recensés font l'objet de prescriptions particulières au travers d'outils adaptés.

Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

<table>
<tr><th colspan="2">Incidences négatives</th></tr>
<tr><td>Incidences générales notables</td><td>
Des milieux naturels peu nombreux, sujets à des projets d'aménagement divers

- Le projet de PLU prévoit d'ouvrir 8,4 ha à l'urbanisation, soit 1,5 % de son territoire. Cette urbanisation conduira inéluctablement à une artificialisation d'espaces naturels. A noter que la seule zone ouverte à l'urbanisation (2AU) est définie sur un réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue locale : la Sapinière.

Toutefois, cette dernière est concernée par une OAP sectorielle bornant la constructibilité du secteur au maintien et à la valorisation des espaces naturels. A noter par ailleurs que cette zone a été réduite de 7,8 ha par rapport au PLU en vigueur. Aussi, il s'agit d'une zone 2AU qui sera de fait, ouverte à l'urbanisation sur le long terme et sous conditions.

- Aussi, plusieurs milieux naturels, en particulier les composantes des continuités écologiques communales, sont concernés par des projets : Fort de Stains, Coulée Verte, Sapinière et la plaine agricole.

Néanmoins, le PLU a cherché à préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle communale :
• classement de la grande majorité des continuités écologiques et milieux naturels en zone N où le développement urbain est limité et réglementé ;
• identification de la coulée verte, axe majeur pour les continuités écologiques locales, en Ncl où le développement urbain est limité et réglementé ;
• préservation des zones humides avérées et des corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
• préconisations et recommandations au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue permettant de concilier la préservation des espaces naturels avec les projets :
  ◦ mise en défens des milieux sensibles ;
  ◦ mise en place d'une gestion différenciée des milieux naturels ;
  ◦ mise en place d'aménagements et de dispositifs favorables à la biodiversité (coefficient de pleine terre).

- Seule la zone N est concernée par un traitement des clôtures favorable au passage de la petite faune.

- Comme évoqué précédemment en ce qui concerne la consommation d'espaces, la mise en œuvre du PLU permet la constructibilité des espaces naturels. En effet, le règlement autorise, au sein de la zone N, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les salles d'art et de spectacle et les équipements sportifs (uniquement en Ncl), les
</td></tr>
</table>

	autres équipements recevant du public (sous conditions), les exploitations agricoles (sous conditions) ainsi que les logements (sous conditions). L'incidence reste néanmoins limitée considérant les mesures prises pour encadrer la constructibilité en zone N : limitation de l'emprise au sol, définition d'un coefficient d'espaces verts de pleine terre ambitieux, règles de plantation…
Incidences positives	

Incidences générales notables	**Un développement urbain borné au maintien des espaces naturels et permettant le développement de la Nature en Ville**
	
	+ Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse permet la préservation des milieux naturels à enjeux :
	
	• mise en place d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue assurant l'identification, la préservation et la valorisation des continuités écologiques locales :
	  ◦ Préservation des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et éléments relais identifiés sur le territoire de Garges-lès-Gonesse (y compris pour la Trame bleue) ;
	  ◦ Renforcement des continuités écologiques (gestion des milieux, aménagements favorables à la faune, requalification des espaces verts urbains, gestion des espèces exotiques envahissantes).
	Identification et préservation des zones humides identifiées par la DRIEAT au titre de l'article L.151-23 et rappel des dispositions particulières qui leurs sont imputables au sein du règlement. Sur ces dernières, il est interdit :
	  ◦ de créer tout remblai ou décaissement susceptible de porter atteinte à la zone humide,
	  ◦ de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
	  ◦ d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites.
	  ◦ de réaliser quelques affouillements ou exhaussements de sol sauf s'ils sont liés à un réaménagement ou une amélioration de la qualité et de la gestion de la zone humide.
	• Représentation des cours d'eau au sein du règlement graphique et mise en place d'un recul minimum de 15m des constructions vis-à-vis du Croult et du Petit Rosne, conformément aux recommandations du SAGE ;
	• Protection des espaces paysagers protégés pour motif esthétique, historique ou écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée, aires de jeux et sports de nature perméable ou végétalisée, ouvrages et aménagement des services publics et d'intérêt général, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)

+ Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse assure, au sein des projets d'aménagement et du tissu urbain existant, la préservation et le développement de la nature en ville par le biais de son dispositif règlementaire :

- interdiction d'abattage des arbres, maintien ou remplacement des plantations de qualités et des arbres d'alignement ;
- règles de plantation dans les différents espaces, permettant le bon développement des arbres avec le choix d'essences appropriée (locales et indigènes) et prohibition des espèces exotiques envahissantes ;
- mise en place d'une surface minimale en espaces verts et en pleine terre dans l'ensemble des secteurs des zones U et N* :

Zone/Secteur	Emprise au sol maximale	Espaces verts sur l'unité foncière*	Espace de pleine terre (compris dans les espaces verts)
UA	60%	30%	20%
UC	50%	30%	25%
UHa	40%	45%	45%
UHb	Emprise existante + 20m²	45%	45%
UE	Non réglementé	30%	10%
UIa	50%	30%	15%
UIb	50%	30%	15%
N	5% et 50% pour les constructions à destination agricole	80% des espaces libres de toutes constructions	
Ncl	25%		
Np	50%		

*En zone naturelle, le pourcentage en espaces verts de pleine terre s'applique sur les espaces libres de toute construction.

Sur l'ensemble des zones, les espaces libres restants (allées, stationnement, terrasses…) doivent être traités au maximum en espaces minéraux sablés, ou pavés, etc. :

- prescriptions liées aux espaces verts au sein des OAP sectorielles, permettant d'assurer la préservation de plusieurs espaces verts urbains, participant aux continuités écologiques locales (exemple du Bois de Jaurès) ;
- règle de traitement des clôtures permettant le passage de la petite faune en zone N.

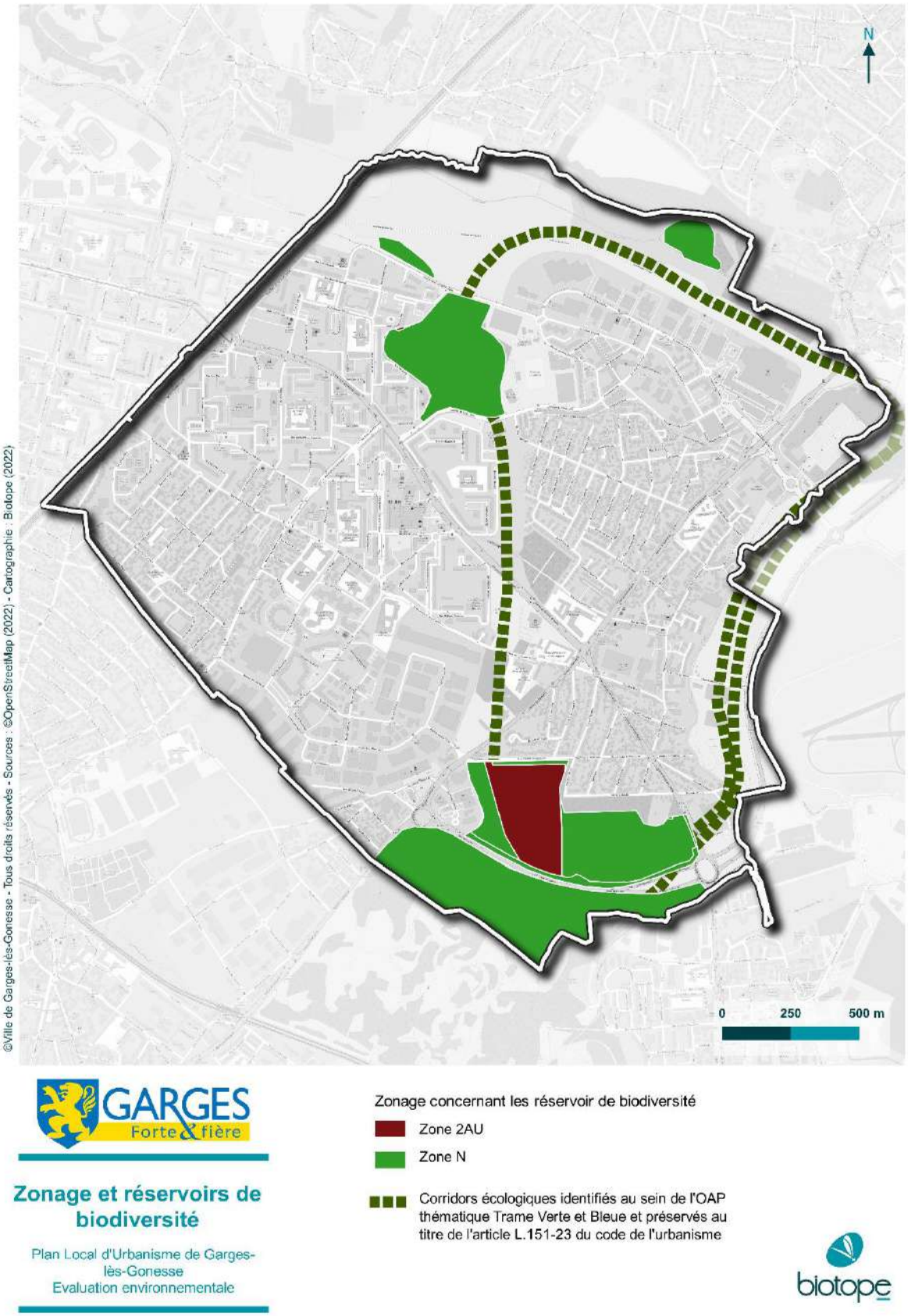
Des incidences négatives inévitables liées notamment à la consommation des espaces naturels sont à prévoir sur le patrimoine naturel, en particulier avec l'ouverture à l'urbanisation de la Sapinière (2AU), réservoir de biodiversité local.

Aussi, plusieurs projets sont envisagés au niveau des composantes de la Trame Verte et Bleue locale.

Le projet de PLU cherche néanmoins à préserver les continuités écologiques locales structurées autour de la Coulée verte au centre du territoire et des vallées du Croult et du Petit Rosne au nord et à l'est, par la mise en œuvre d'outils de protection spécifiques (règlement écrit et graphique, OAP sectorielles). A noter également que l'ouverture de la zone 2AU est prévue sur le long terme et sera conditionnée.

Une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue a par ailleurs été élaborée afin d'assurer la préservation et le renforcement des continuités écologiques du territoire.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



Carte 10 : Zonage et continuités écologiques (Biotope)

Analyse des incidences sur la ressource en eau potable

	Incidences négatives
Incidences générales notables	**Une augmentation des besoins et une capacité incertaine du réseau** Constat actuel : en 2020, la consommation en eau potable s'élevait à 2 136 678 m^3 à Garges-lès-Gonesse, soit une moyenne de 126 L/hab/j, inférieure à la moyenne nationale qui s'élève à 150 L/hab/j (Rapport annuel du délégataire – Veolia 2020). En l'absence de projections démographiques sur le territoire de Garges-lès-Gonesse, il n'est pas possible d'estimer les besoins futurs ou d'évaluer la capacité du territoire à subvenir à ces besoins. - Toutefois, la consommation en eau potable est susceptible d'augmenter. - Par ailleurs, au regard du changement climatique et des épisodes de sécheresse, la ressource en eau sera probablement moins mobilisable. Ainsi, l'amélioration du rendement des réseaux, la réutilisation des eaux de pluie et l'utilisation économe de la ressource en eau sont des actions à poursuivre. Le règlement précise par ailleurs que pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau, le branchement au réseau public d'eau potable est obligatoire.

Les incidences sur la ressource en eau sont incertaines en l'absence de projections démographiques.

Toutefois, des incidences négatives sont pressenties en raison des pressions qu'une hausse démographique entraînerait sur l'approvisionnement en eau potable.

Analyse des incidences sur les nuisances et pollutions

L'eau en tant que milieu	
	Incidences négatives
Incidences générales notables	**Assainissement : une augmentation attendue des charges polluantes et hydrauliques à traiter** L'ensemble des habitants de Garges-lès-Gonesse sont desservis par l'assainissement collectif. Les eaux usées de Garges-lès-Gonesse sont acheminées et traitées vers l'usine d'épuration Bernard Cholin à Bonneuil-en-France pour le bassin versant S.I.A.H., et vers l'usine d'épuration Seine Aval pour le bassin versant S.I.A.A.P. - Dans l'hypothèse d'une hausse démographique sur le territoire de Garges-lès-Gonesse, une augmentation des charges entrantes vers ces usines de traitement des eaux usées est à prévoir. ***En l'absence de projection démographique et de données sur la charge entrante vers les usines d'épuration et de la capacité de ces dernières, l'incidence potentielle de la mise en œuvre du PLU sur l'assainissement est qualifiée d'incertaine.*** Le règlement précise par ailleurs que pour toute nouvelle construction et extension de bâtiment existant, le branchement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire. Aussi, le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif. L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. **Eaux pluviales : un objectif de « rejet zéro » porté par le projet de territoire** - 8,4 ha du territoire communal sont ouverts à l'urbanisation et plusieurs projets de rénovation urbaine sont prévus. La constructibilité de ces espaces contribuera à augmenter l'imperméabilisation d'espaces encore perméables dans la majorité des cas et, indirectement, à réduire la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales. Pour pallier ce phénomène, le projet de PLU vise un objectif de « rejet zéro » concernant les eaux pluviales : le rejet à l'égout n'est pas admis. Ainsi, à l'exception de cas où l'infiltration serait rendue impossible en raison de la nature des sols ou nécessiterait des travaux trop coûteux, les eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées par des dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins…). Dans le cas où l'infiltration serait impossible, le stockage sera régulé afin de limiter les rejets au réseau d'assainissement : • bassin versant EP du Croult et du Petit Rosne : 0,7 L/s/Ha de parcelle, pour une pluie cinquantennale, • bassin versant Centre (Morée) : 1L/s/Ha de parcelle, pour une pluie trentennale,

- bassin versant Stains (DEA 93) :
  - DBO : 10L/s/Ha de parcelle, pour une pluie trentennale,
  - Lutèce : 1L/s/Ha de parcelle, pour une pluie trentennale.

Dès lors que le débit de fuite sera inférieur à 1L/s, les situations seront étudiées au cas par cas par le service de l'assainissement.

Incidences positives

Incidences générales notables

Un projet urbain limitant l'imperméabilisation des sols par le maintien d'espaces de pleine terre

+ En complément de son objectif de « rejet zéro » le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse fixe sur l'ensemble des zones U et N* des taux d'espaces verts de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols et, de fait, permettre l'infiltration des eaux dans les sous-sols :

Zone/Secteur	Emprise au sol maximale	Espaces verts sur l'unité foncière*	Espace de pleine terre (compris dans les espaces verts)
UA	60%	30%	20%
UC	50%	30%	25%
UHa	40%	45%	45%
UHb	Emprise existante + 20m²	45%	45%
UE	Non réglementé	30%	10%
UIa	50%	30%	15%
UIb	50%	30%	15%
N	5% et 50% pour les constructions à destination agricole	80% des espaces libres de toutes constructions	
Ncl	25%		
Np	50%		

*En zone naturelle, le pourcentage en espaces verts de pleine terre s'applique sur les espaces libres de toute construction.

Sur l'ensemble des zones, les espaces libres restants (allées, stationnement, terrasses…) doivent être traités au maximum en espaces minéraux sablés, ou pavés, etc.

Des mesures visant la préservation des milieux récepteurs

+ Afin d'assurer la qualité des eaux superficielles, le règlement précise concernant la gestion des eaux pluviales que : *« Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature*

	de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface. L'apport d'eau pluviale aux réseaux se fera conformément au règlement communal d'assainissement et aux prescriptions formulées par le SIAH, SIAAP et le Règlement Sanitaire Départemental. »

Nuisances sonores	
Incidences négatives	
Incidences générales notables	**Des nuisances sonores accrues localement par la rénovation urbaine des quartiers** Au regard du contexte urbain dense du territoire de Garges-lès-Gonesse, le projet de PLU prévoit un développement futur principalement basé sur des opérations de rénovation urbaine, en particulier sur les quartiers au nord-ouest et au centre de la commune (pôle gare, Dame Blanche, Barbusse, Centre-Ville, Basses Bauves). - Les travaux liés à ces opérations vont générer des nuisances sonores. Ces dernières seront toutefois locales et limitées à la durée du chantier. Par ailleurs, à terme, la réhabilitation et la création de logements plus agréables comme édicté dans le règlement, permettra une meilleure isolation sonore au sein des logements et équipements. Aussi, ces quartiers sont concernés par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle dont les contraintes sont annexées au PLU, de même que celles du Plan de Gêne Sonore de l'aéroport Paris-le Bourget. Le règlement rappelle également les contraintes à respecter pour les constructions situées au sein des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestres classées au titre de l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003, lesquelles concernent les quartiers précités.
Incidences spécifiques notables	**Des nuisances sonores liées au projet urbain de la Sapinière** - L'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Sapinière entraînera des nuisances sonores en phase de chantier et en phase d'exploitation en exposant les riverains à de nouvelles nuisances sur un secteur jusqu'à présent préservé en espace naturel. Les quartiers pavillonnaires à proximité du site seront particulièrement concernés. Rappelons que le territoire de Garges est déjà très sensible aux nuisances sonores avec le passage de plusieurs infrastructures terrestres classées pour le bruit ainsi que deux aéroports à proximité (Paris Charles de Gaulle et le Bourget). En phase chantier, les nuisances sonores seront toutefois limitées dans le temps et dans l'espace. Par ailleurs, le site est concerné par le Plan de Gêne Sonore de l'aéroport du Bourget, les constructions devront ainsi respecter les contraintes imposées par ce dernier. A noter qu'une bande paysagère sera conservée en lisière du quartier pavillonnaire, ce qui pourra contribuer à limiter les nuisances sonores liées au projet.
Incidences positives	

Incidences générales notables	**Une conception des constructions adaptée aux nuisances sonores** + En zone C du PEB de l'aéroport Paris Charles de Gaulle, le règlement édicte que pour tout nouveau logement, au moins 3 des solutions ci-après devront être choisies : • Mise en place d'un matériau poreux ou fibreux en revêtement de façade. • Mise en place d'une double peau avec ossature flexible en façade. Celle-ci représente une solution particulièrement efficace sur les fréquences des ondes sonores émises par les avions. • Mise en place de protections solaires fixes (casquette, débords de toit) ou manœuvrables (volets, persiennes). Celles-ci possèdent une double fonction thermique et acoustique, en optimisant le rayonnement solaire et en protégeant les logements des nuisances sonores aériennes. - Classe d'inertie thermique lourde ou très lourde des logements qui permet de limiter les consommations énergétiques et de stocker la fraîcheur (et donc de limiter l'ouverture des fenêtres et l'exposition aux nuisances sonores) • Mise en place de dispositifs dédiés à la ventilation nocturne (autres que ventilation naturelle). - Dans le cas de logements dotés d'une VMC, mise en place d'entrées d'air « acoustiques » dans les pièces principales (séjour et chambres). L'indice Dnew(C) (indice à prendre en compte dans les zones proches des aéroports où le bruit aérien est plus important que le bruit routier) devra être le plus élevé possible pour assurer de bonnes performances. • Végétalisation des toitures et/ou des murs. Cette technique permet une bonne isolation thermique et acoustique, l'absorption de CO2 étant réputée pour faire baisser la température locale grâce à l'évaporation et au faible effet albédo (pouvoir de réflexion des rayons solaires) des végétaux. + Toujours en zone C du PEB, en cas de multi-exposition au bruit (aérien, routier, ferroviaire), le règlement prévoit des formes urbaines permettant de limiter la propagation du bruit : • Variation des hauteurs et des espacements entre les bâtiments afin de prendre en compte le contexte acoustique. L'espacement entre les bâtiments permet de limiter les effets de réverbération. A l'inverse, dans le cas d'un bruit très localisé, rapprocher les bâtiments les uns des autres est intéressant afin que le bâtiment le plus proche de la source sonore puisse créer un effet de masque. • Travail sur la disposition des bâtiments : limiter la surface de façade directement exposée au bruit, implanter les pièces principales du côté des façades protégées du bruit. **Prohibition des activités engendrant des nuisances sonores** + Le projet de PLU interdit au sein de son règlement toute activité engendrant des nuisances olfactives ou sonores.

Un projet qui permet d'offrir de nouvelles alternatives au « tout automobile » et ainsi de diminuer les nuisances associées au trafic routier

+ Le projet de PLU prévoit sur le territoire de Garges-lès-Gonesse, des alternatives à l'utilisation de la voiture par le développement des mobilités douces et des transports en commun.

Cette volonté est retranscrite au sein des OAP sectorielles du territoire avec :

- le renforcement et la création de pistes cyclables au sein des projet et bien reliées au reste du territoire communal ;
- la création du TCSP (transport collectif en site propre) Globe Pleyel ;
- la création du BHNS (bus à haut niveau de service) du Grand Roissy.

+ Ces prescriptions vont par ailleurs dans le sens d'un urbanisme plus vertueux en termes de santé publique.

+ Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse s'est doté d'une OAP thématique Santé visant notamment à favoriser le recours aux mobilités douces par l'adaptation de l'offre de stationnement dans les opérations d'aménagement. Cette même OAP encourage par ailleurs le développement d'un réseau de voies cyclables accessible à tous, sécurisé et à l'échelle des projets, de la commune et en lien avec les territoires voisins

Des nuisances sonores atténuées par le maintien et le développement de la nature en ville

+ En parallèle de la promulgation des mobilités douces et des transports en commun, le maintien de la végétation au sein du tissu urbain participe à l'atténuation des nuisances sonores. Cela est permis par une association de dispositifs réglementaires du projet de PLU (maintien des alignements d'arbres et plantations de qualité existantes, plantation au sein des projets, espaces libres et aires de stationnement…).

Une OAP thématique Santé dédiée entre autres, aux questions de nuisances, permettant de limiter la vulnérabilité des Gargeois

Les orientations de l'OAP thématique Santé du projet de PLU de Garges-lès-Gonesse édictent :

- une limitation des constructions dans les zones présentant une exposition conséquente aux nuisances sonores, risques de pollution de l'air ou fortes chaleurs ;
- une implantation des bâtiments dits sensibles loin des sources de bruit et de pollution et à proximité d'espaces verts ;
- la mise en place de solutions permettant de lutter contre les nuisances sonores au niveau des infrastructures routières : revêtements anti-bruit, réduction de la vitesse de circulation, réduction du trafic routier par la promulgation des modes actifs ;

	• la création de « zones tampons » entre les axes bruyants et les habitations ou équipements dans les zones fortement exposées au bruit (bâtiments écran, adaptation des constructions afin de créer des zones calmes).

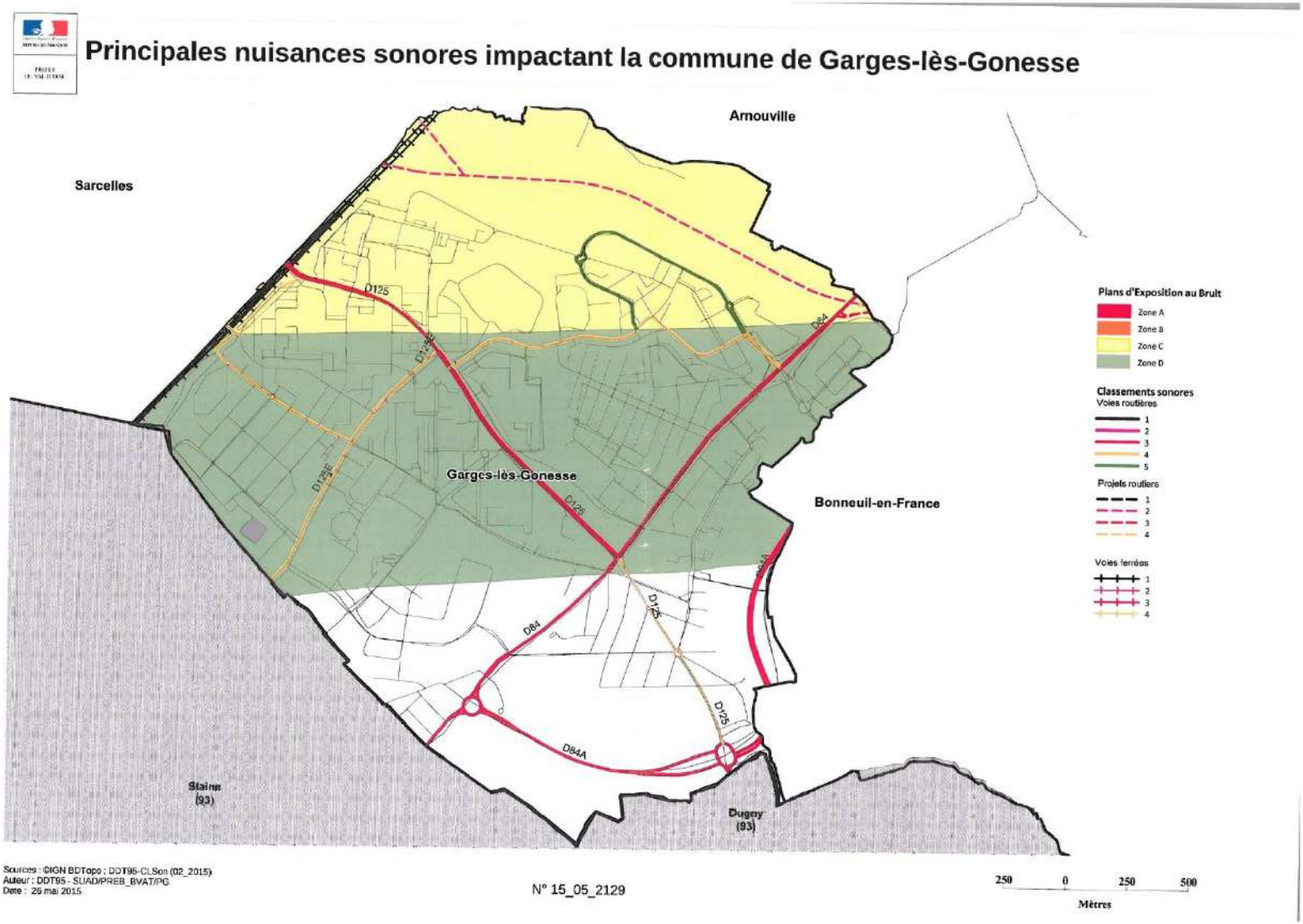


Figure 18 : Les nuisances sonores principales sur le territoire de Garges-lès-Gonesse (DDT 95)

Déchets	
Incidences négatives	
Incidences générales notables	**Une augmentation attendue des gisements de déchets à gérer** - La hausse démographique couplée à l'arrivée de nouvelles activités liées aux opérations de rénovation et d'extension urbaine pourraient générer une hausse de la production de déchets ménagers et de déchets d'entreprises.
Incidences positives	
Incidences générales notables	**Une organisation du développement urbain qui permet de faciliter le processus de collecte** + Afin de gérer cette potentielle hausse de production des déchets, le règlement du PLU fixe une obligation pour les constructions neuves ou aménagements à usage d'habitation collective ou d'activité ainsi que les opérations groupées, de disposer d'un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets. Aussi, toutes les opérations feront l'objet, si nécessaire, d'une étude d'implantation de points d'apport volontaire destinés, entre autres, à la collecte du verre conjointe de la commune et de l'intercommunalité. + Par ailleurs, le projet de PLU encourage l'implantation de composteurs, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

En l'absence de projection démographique, l'incidence potentielle de la mise en œuvre du PLU sur l'assainissement est qualifiée d'incertaine.

Les projets d'aménagements entraîneront des nuisances sonores qui s'ajouteront à celles déjà existantes et très prégnantes sur le territoire. Par ailleurs, une hausse démographique laisserait supposer une production de déchets plus importante, bien que régulée au regard des politiques publiques en œuvre pour réduire le taux de production de déchets à la source.

A noter que le règlement vise un objectif de « rejet zéro » en matière d'eaux pluviales et prévoit des prescriptions en faveur de leur gestion en privilégiant l'infiltration et la récupération. En ce qui concerne le bruit, le PLU et d'autres documents (PGS, PEB des aéroports), permettent d'encadrer ces nuisances par le respect de contraintes strictes. Aussi, le PLU prévoit le développement et l'adéquation du système de collecte des déchets par rapport aux besoins futurs.

Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre

Incidences négatives	
Incidences générales notables	**Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre** - L'accueil de nouveaux habitants et actifs engendrera une augmentation de la consommation en énergie, des déplacements domicile-travail et quotidiens et de fait, des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, le projet de PLU vise la performance énergétique au sein des programmes d'aménagement et permet la préservation des espaces verts qui participent à la captation du carbone et concourent de fait à la résilience du territoire face aux effets du changement climatique. Aussi, l'encouragement des mobilités douces permet de proposer des alternatives au recours à la voiture individuelle.
Incidences positives	
Incidences générales notables	**Un projet urbain visant une amélioration de la performance énergétique des aménagements et des constructions** + A travers son dispositif réglementaire, le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse vise une amélioration de la performance énergétique, ce qui permettra à terme, de limiter les consommations en énergie, et notamment les consommations en énergies fossiles : • pour toute construction, le règlement encourage la recherche en matière d'énergies renouvelables de manière à assurer la performance énergétique du bâti, de générer un impact positif sur l'environnement et d'apporter des solutions pérennes. A noter que le règlement édicte que ces dispositifs devront rechercher une insertion paysagère ; • dans le cadre des constructions ou des rénovations, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés et participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale est recommandée ; • pour toute opération de plus de 2 logements, un dispositif exigeant s'applique afin de garantir un éclairage optimal et de favoriser la ventilation naturelle (orientation des constructions) ainsi que de développer des logements utilisables (diversité de typologies) et agréables (espaces verts, performance énergétique…) ; • afin de faciliter les opérations de rénovation thermique, il est possible de déroger à la marge de retrait fixée par les règles d'implantation (modulation de 20 cm) pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur. + Le projet de PLU encourage le recours aux énergies renouvelables et notamment en zone UCA où le raccordement au réseau de chaleur classé disponible est obligatoire pour toute installation neuve

	ou travaux rénovation importants dès lors que la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts **La préservation d'un capital environnemental qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique** + Par la préservation des espaces naturels et de la Nature en Ville au sein de son dispositif règlementaire (classement en zone N et Ncl, identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), le projet de PLU permet de conserver des espaces participant à la résilience du territoire (rafraichissement et limitation des effets d'îlots de chaleur urbain, captation du carbone). + A noter par ailleurs que les OAP sectorielles et l'OAP thématique Santé prévoient la création d'îlots de fraîcheur au niveau des secteurs « Cœur de Ville » et « Zone d'activités économiques de la Muette ». **Un développement des alternatives à la voiture thermique** + Le projet de PLU prévoit sur le territoire de Garges-lès-Gonesse, des alternatives à l'utilisation de la voiture par le développement des mobilités douces et des transports en commun. Cette volonté est retranscrite au sein des OAP sectorielles du territoire (cf. chapitre « Incidences sur la protection des zones revêtement une importance particulière pour l'environnement) avec : • le renforcement et la création de pistes cyclables au sein des projet et bien reliées au reste du territoire communal ; • la création du TCSP (transport collectif en site propre) Globe Pleyel ; • la création du BHNS (bus à haut niveau de service) du Grand Roissy. + Par ailleurs, le règlement rappelle les obligations règlementaires s'appliquant en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides : une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations. + Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse s'est doté d'une OAP thématique Santé visant notamment à favoriser le recours aux mobilités douces par l'adaptation de l'offre de stationnement dans les opérations d'aménagement. **Une OAP thématique santé dédiée entre autres, aux questions de qualité de l'air et aux îlots de chaleur urbains, permettant de limiter la vulnérabilité des Gargeois** + Les orientations de l'OAP thématique santé du projet de PLU de Garges-lès-Gonesse édictent : • une limitation des constructions dans les zones présentant une exposition conséquente aux nuisances sonores, risques de pollution de l'air ou fortes chaleurs ;

	• une implantation des bâtiments dits sensibles loin des sources de bruit et de pollution et à proximité d'espaces verts ; • le développement d'îlots de fraîcheurs dans les projets d'aménagement (Place de la Résistance, site de la Halle Saint-Just, friche Mornet ; • la végétalisation des itinéraires de mobilités actives actuels et futurs avec une forte emprise de pleine terre ; • la proposition de zones ombragées dans les espaces publics pour fournir des parcours et lieux de pause frais.
Incidences spécifiques notables	**Un projet de pompe à chaleur permettant le développement des énergies alternatives aux énergies fossiles** **+** La commune de Garges-lès-Gonesse prévoit le déploiement d'un réseau de chaleur sur l'ensemble de son territoire et envisage donc la construction d'une pompe à chaleur. Le site de ce projet fait l'objet d'un zonage spécifique : Np, sur lequel la constructibilité est limitée et réglementée (emprise au sol de 50% maximum et 80% des espaces libres devront être conservés en espaces verts de pleine terre).

Les aménagements futurs entraineront certainement une hausse des consommations énergétiques et des émissions des gaz à effet de serre.

Afin d'essayer de mieux les maîtriser, le projet de PLU propose un règlement ambitieux en matière de performance énergétique. Il encourage par ailleurs le développement des solutions alternatives à la voiture thermique et valorise les solutions fondées sur la nature en tirant parti des espaces verts urbains. Enfin, le projet de réseau de chaleur communal de Garges-lès-Gonesse participe à limiter la dépendance du territoire aux énergies fossiles.

Analyse des incidences sur les risques

<table>
<tr><th colspan="2">Les risques naturels</th></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences négatives</td></tr>
<tr><td>Incidences générales notables</td><td>

Un projet adapté aux caractéristiques géologiques du territoire de Garges-lès-Gonesse

Le territoire de Garges-lès-Gonesse est soumis à plusieurs risques naturels, en particulier aux risques de mouvements de terrains liés à la nature des sous-sols :

- exposition globalement moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles ;
- terrains alluvionnaires compressibles ;
- terrains soumis à un risque de dissolution de gypses.

- La hausse démographique est susceptible d'accroître la vulnérabilité de la population à l'ensemble de ces risques. Toutefois, le projet de PLU intègre l'ensemble de ces risques de mouvements de terrain au sein du règlement.

Un risque inondation partiellement pris en compte

La commune de Garges-lès-Gonesse est soumise aux risques inondation de trois types :

- les inondations « pluviales » ;
- les inondations les inondations par débordement de cours d'eau ;
- les inondations par remontée de nappes (échelle d'analyse : 1/100 000^{e}).

- La hausse démographique est susceptible d'accroître la vulnérabilité de la population à l'ensemble de ces risques. Toutefois, le projet de PLU retranscrit au sein du zonage les axes préférentiels d'écoulement et l'objectif de rejet zéro concernant les eaux pluviales participe à la régulation du risque des inondations « pluviales ».

- Par ailleurs, le phénomène d'inondations de caves n'est que partiellement pris en compte avec une interdiction de sous-sols pour les constructions neuves en zone UH seulement.

</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences positives</td></tr>
<tr><td>Incidences générales notables</td><td>

Un projet qui s'inscrit dans une dynamique vertueuse de prise en compte du risque mouvement de terrain

+ Le règlement rappelle les règles s'appliquant aux secteurs présentant des risques de mouvements de terrain :

</td></tr>
</table>

	• **dissolution naturelle du gypse** : dans ces secteurs il importe au constructeur :
	  • d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci ;
	  • de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées ;
	  • la reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.
	• **aléa retrait-gonflement des argiles** (exposition moyenne à forte) : la réalisation d'études de sol conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre est obligatoire avant la vente d'un terrain constructible ou la construction ou l'extension d'une habitation.
	• **alluvions compressibles** : les constructeurs devront prendre toutes les dispositions nécessaires leur permettant de s'assurer de la stabilité des constructions et autres modes d'occupation du sol autorisées.
	
	L'ensemble de ces règles est annexé au projet de PLU.
	
	Des milieux naturels et espaces verts ainsi qu'une gestion des eaux pluviales qui contribuent à la régulation du risque inondation
	
	+ L'ensemble des mesures favorables à la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols, objectif de rejet zéro en facilitant l'infiltration, régulation du stockage et limitation des rejets au réseau d'assainissement en cas d'impossibilité d'infiltration) sont également favorables à la gestion du risque inondation.
	
	+ Par ailleurs, le classement des vallées du Croult et du Petit Rosne en zone N permet de conserver les berges et les éléments végétalisés qui participent à la régulation du risque inondation par débordement de cours d'eau. A noter par ailleurs que le règlement prévoit un retrait de 15m des constructions vis-à-vis des cours d'eau, conformément aux recommandations du SAGE CEVM.

Les risques technologiques	
Incidences négatives	
Incidences générales notables	**Des risques technologiques pris en compte** La commune de Garges-lès-Gonesse s'inscrit dans un contexte urbain, soumis à des risques technologiques : • 4 installations classées pour la protection de l'environnement ; • transport de matières dangereuses : 2 canalisations de gaz, voie ferrée, route départementale RD84. - La densification et l'extension urbaine sur le territoire est susceptible d'accroître la vulnérabilité de la population face à ces risques. Toutefois, le PLU intègre au sein du règlement, un certain nombre de disposition relatives aux risques technologiques, permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
Incidences positives	
Incidences générales notables	**Des prescriptions limitant la vulnérabilité de la population face aux risques technologiques** + Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse conditionne fortement l'installation de nouvelles ICPE sur le territoire de manière à assurer la sécurité et la commodité du voisinage. Elles sont autorisées dans la mesure où elles respectent de manière cumulative les dispositions suivantes : • qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone ; • qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ; • que les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent. + Par ailleurs, en toutes zones sont interdites : • les activités engendrant des nuisances olfactives ou sonores ; • les activités engendrant des nuisances de fumées ou des poussières, etc. ; • les installations classées soumises à autorisation (sauf conditions ci-avant) ; • les installations classées soumises à enregistrement (sauf conditions ci-avant). Enfin, le règlement rappelle les dispositions particulières en matière de maitrise de l'urbanisation s'appliquant dans le périmètre des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maitrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel. Les parcelles traversées par les

	ouvrages de canalisations de transport de gaz naturel sont grevées d'une bande de servitude dite « non-aedificandi ».

La densification et l'extension urbaine sur le territoire est susceptible d'accroître la vulnérabilité de la population face aux risques naturels et technologiques auxquels elle est exposée.

Toutefois, le dispositif règlementaire du projet de PLU inclut ces risques et édicte des contraintes permettant de concilier le développement urbain et la sécurité des biens et des personnes.

A noter cependant que le risque d'inondation relatif aux remontées de nappes n'est pris en compte que de manière partielle avec une interdiction de sous-sols en zone UH seulement. Pour rappel, le territoire de Garges-lès-Gonesse s'inscrit sur des zones sujettes aux débordements de nappes et inondations de caves (échelle d'analyse : 1/100 000e).

1.4 Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement

Le territoire de Garges-lès-Gonesse a fait le choix d'un projet basé sur le renouvellement et la rénovation urbaine limitant les extensions. Ainsi, une seule zone 2AU a été définie sur une surface de 8,4 ha, soit 1,5 % de la surface du territoire communal.

Sur le plan paysager, le PLU prévoit la préservation des éléments remarquables existants ainsi que l'intégration des constructions et aménagements futurs, permettant de conserver le cadre de vie des Gargeois.

Sur le plan écologique, les milieux naturels qui sont peu nombreux mais structurants à l'échelle du territoire, font l'objet d'une protection au sein du règlement. A noter cependant que **la seule zone d'extension s'inscrit sur un réservoir de biodiversité local**. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation est toutefois prévue sur le long terme et sera conditionnée. Les continuités écologiques sont bien prises en compte au sein de l'OAP et du règlement. Le projet encourage par ailleurs le maintien et le développement de la nature en ville, aspect d'autant majeur en contexte urbain où les enjeux d'îlots de chaleur urbain sont prégnants. En complément des solutions fondées sur la nature, la résilience au changement climatique s'effectue par le développement des énergies renouvelables ainsi que la mise en place d'une conception vertueuse des aménagements et des logements en termes de consommation d'énergies, d'éclairage, etc.

Concernant la ressource en eau, en l'absence de projection démographique, il est **difficile d'estimer la capacité des réseaux existants à absorber les besoins futurs du territoire**. Il est toutefois important de souligner que les objectifs en termes de gestion des eaux pluviales sont ambitieux et vont dans le sens d'un rejet zéro.

Enfin, le territoire est particulièrement concerné par les risques naturels liés aux mouvements de terrains et aux inondations. Les nuisances sonores constituent également un enjeu prégnant. Le projet de PLU se saisit de ces enjeux de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'un cadre de vie apaisé. **A noter toutefois que le risque de remontées de nappes n'est pris en compte que partiellement.**

De manière générale, le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse intègre les enjeux environnementaux concernant son territoire à travers son dispositif règlementaire (règlement graphique et écrit et OAP thématiques Santé et Trame Verte et Bleue). Des points de vigilances sont toutefois à souligner :

- Définition d'une zone 2AU sur un réservoir de biodiversité ;

- Incertitudes quant à la capacité des réseaux (eau potable et assainissement) à subvenir aux besoins futurs de la population ;
- Prise en compte partielle du risque de remontée de nappe.

2 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

2.1 Identification des secteurs du projet de PLU à considérer

Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse ouvre à l'urbanisation 8,4 ha dédiés à un projet d'intérêt général public (zone 2AU). Cette zone, située sur le site de la Sapinière, a ainsi fait l'objet d'une analyse particulière dans le cadre de l'évaluation environnementale. Par ailleurs, les OAP sectorielles du projet de PLU définissent des secteurs de rénovation urbaine avec des requalifications envisagées de certains espaces. Ces OAP ont également fait l'objet d'une analyse particulière dans le cadre de l'évaluation environnementale :

- Entrée de Ville Gare ;
- Place du 19 mars 1962 ;
- Cœur de Ville ;
- La Sapinière.

Au sein de ces grands secteurs d'OAP, plusieurs sites ont fait l'objet d'une visite de site par un écologue afin de pré-identifier les enjeux pressentis relatifs à la faune et à la flore. Les sites ciblés sont les espaces encore non urbanisés susceptibles de faire l'objet de mutations dans le cadre des opérations de rénovation urbaine.

Ainsi, deux secteurs d'OAP n'ont pas fait l'objet d'une analyse particulière : l'entrée de Ville de Stalingrad et la zone d'activités économiques de la Muette. En effet, ces OAP sont définies sur des milieux urbains déjà constitués, très denses avec très peu, voire pas d'espaces encore non artificialisés.

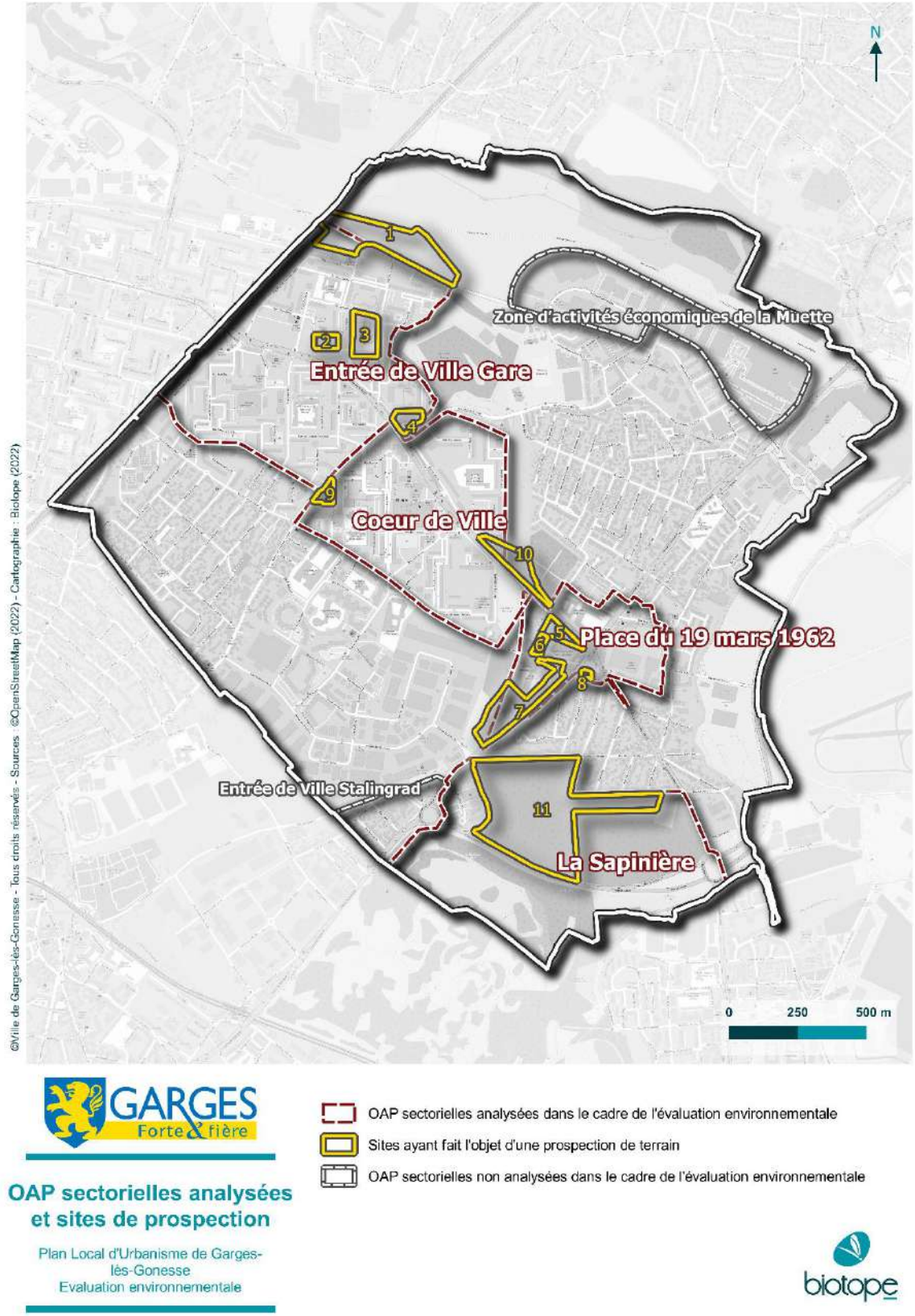
L'ancienne zone AU située au nord du Quartier Dame Blanche Nord, concernée au projet de PLU par un espace réservé, a également fait l'objet d'une analyse particulière dans le cadre de l'évaluation environnementale. Son analyse est rattachée à celle de l'Entrée de Ville Gare.

Les critères de sensibilités retenus sont :

Tableau 12 : Critères de sensibilité retenus

Thématique	Critère
Réseau	Assainissement non collectif.
Zonages réglementaires ou d'inventaires	Intersection d'un zonage réglementaire ou d'inventaire.
Trame verte et bleue	Tous les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue de Garges-lès-Gonesse (réservoirs, corridors, espaces relais).
Zone humide	Intersection d'une zone humide avérée ou probable identifiée par l'enveloppe d'alerte de la DRIEAT.
Prospections de terrain	• Présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées ; • Présence d'habitants d'intérêt communautaire ; • Potentialité de zone humide.
Proximité d'un cours d'eau	Distance inférieure à 500 mètres.
Captages pour l'alimentation en eau potable	• Périmètre de protection de captage d'AEP.
Risques naturels	• Site concerné par un PPRN ; • Site concerné par un risque de remontée de nappe et/ou inondation de cave ; • Aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.
Risques technologiques	Distance inférieure à 500 mètres.
Nuisances sonores	• PEB ; • Secteurs impactés par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre.
Pollution des sols	Sites recensés dans les bases de données BASIAS, BASOL et SIS à une distance inférieure à 100m.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



Carte 11 : OAP sectorielles et sites de prospection (Biotope)

2.2 Analyse des incidences sur les zones à enjeux environnementaux

2.2.1 OAP n°1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis

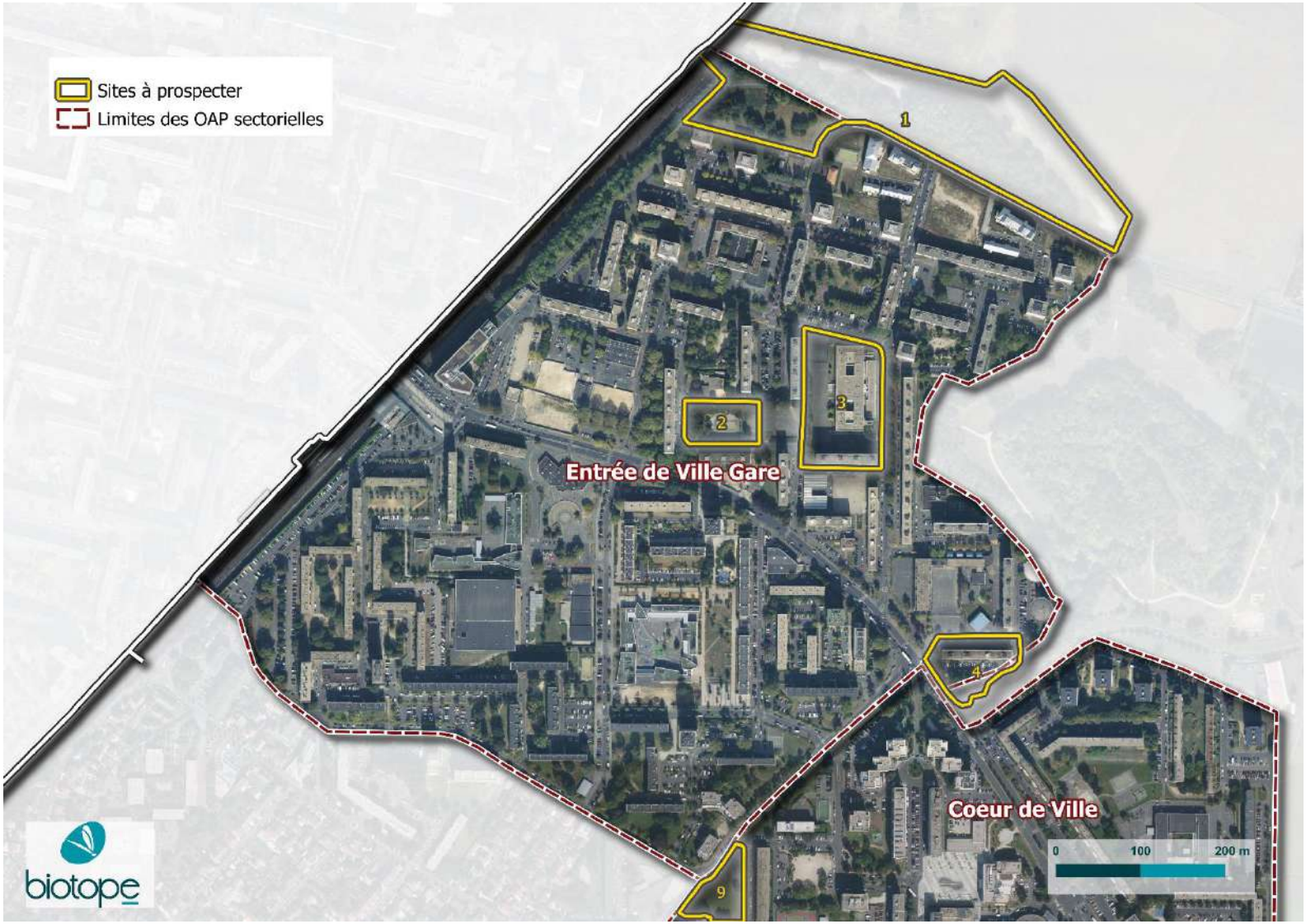
Le périmètre de l'OAP Entrée de ville gare comprend le pôle gare Garges-Sarcelles et les quartiers Dame Blanche Nord et Dame Blanche Ouest, tous deux inscrits au sein du Quartier Politique de la Ville de la Dame Blanche. Ce vaste secteur de grands ensembles fait l'objet, depuis une décennie, d'interventions afin d'y améliorer les conditions de vie des habitants (habitat, équipements, mobilités, espaces publics…). Cette OAP est caractérisée par le programme de renouvellement urbain de Dame Blanche Nord ainsi que l'arrivée des projets de transports en commun.

Les objectifs de cette OAP sont les suivants :

- Ouvrir les quartiers sur le reste de la ville et les connecter au grand paysage ;
- Réhabiliter le patrimoine social ;
- Restructurer et moderniser les équipements publics ;
- Repenser les mobilités et l'accessibilité du pôle gare Garges-Sarcelles ;
- Redonner une attractivité au secteur dans la continuité de la dynamique amorcée sur Dame Blanche Ouest et les Portes de la Ville et soigner l'image de l'entrée de ville gare.

L'analyse s'est également portée sur une partie de l'emplacement réservé lié à l'Avenue Parisis, au niveau de la plaine agricole, au nord de Dame Blanche Nord.

La carte ci-dessous présente le secteur d'analyse et les sites prospectés dans le cadre des expertises écologues.



Carte 12 : OAP sectorielle Entrée de Ville Gare (Biotope)

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis	
Superficie 58, 2 ha	
Zonage du document en vigueur • **Zone UC :** forme urbaine à dominante habitats collectifs	
Zonage et vocation proposés par le PLU • **Zone UC :** zone des grandes résidences • **Zone UCa :** secteur du quartier Dame Blanche Nord	
Accès et réseaux	
Accès : D125 **Réseau :** assainissement collectif	
Les enjeux environnementaux	
Contexte écologique et enjeux	**Enjeu**
Zonages réglementaires ou d'inventaires : / **Trame verte et bleue** : • réservoir de biodiversité des milieux boisés ; • prairies agricoles, milieux support de la Trame Verte ; • corridors écologiques de la Trame Verte ; • éléments relais supports de la Trame Verte. **Zones humides** : /	**Fort**
Ressources naturelles	**Enjeu**

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis	
Proximité d'un cours d'eau : Petit Rosne à environ 341 m au nord **Captage AEP :** /	**Faible**
Risques et nuisances	**Enjeu**
Risque inondation : / **Aléa de remontée de nappe** : site localisé de manière marginale sur une zone potentiellement sujette aux inondations de caves (échelle d'analyse : 1 / 100 000) **Aléa mouvement de terrain** : • aléa retrait gonflement des argiles d'intensité moyenne ; • site localisé sur une zone de gypses. *La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :* • *Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;* • *Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;* • *Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée* **ICPE : /** **Transport de matière dangereuse :** • voie ferrée en bordure ouest du secteur ; • canalisation de transport de gaz au centre du secteur. **Nuisances sonores :** • site concerné par l'empreinte sonore de la voie ferrée ; • site concerné par l'empreinte sonore de la RD125 ; • site concerné par la future empreinte sonore de l'Avenue Parisis ; • site concerné par la zone PRU, la zone C et la zone D du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle.	**Fort**

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis

<u>Zone PRU du PEB Roissy-Charles de Gaulle</u> : dans la zone de PRU, les opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées dans les conditions de l'article L.147-5 5° du Code de l'Urbanisme.

<u>Zone C du PEB Roissy-Charles de Gaulle :</u> la zone C est considérée comme la zone de bruit modéré où des constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé, desservi par des équipements publics et de n'accroître que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

<u>Zone D du PEB Roissy-Charles de Gaulle :</u> dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire puisque la zone D se situe à l'extérieur du Plan de Gêne Sonore.

Pollution des sols : 4 anciens sites industriels et activités de service localisés sur le site

Autres éléments de porter à connaissance : /

	Contexte écologique et enjeux *in situ* – prospections de terrain	**Enjeu**
	Site n°1	
Données	**Superficie :** 5,38 ha **Occupation du sol :** boisement rudéral, prairie de fauche, friche herbacée, friche arbustive, zones anthropiques	**Négligeable à Fort**

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis

Espèces types :

Habitat	Flore	Faune	
Boisement rudéral	Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) Érable plane (*Acer platanoides*) Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) Alliaire (*Alliaria petiolata*) Lierre grimpant (*Hedera helix*) Ronce sp (*Rubus*) Et aussi : Érable champêtre (*Acer campestre*) Sureau noir (*Sambucus nigra*) Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*) Ortie dioïque (*Urtica dioica*) En lisière : Armoise commune (*Artemisia vulgaris*) Aubépine sp (*Crataegus sp*) Prunellier (*Prunus spinosa*) Rosier des haies (*Rosa canina*)	Corneille noire (*Corvus corone*) Merle noir (*Turdus merula*) Perruche à collier (*Psittacula krameri*) Pic vert (*Picus viridis*) Pigeon ramier (*Columba palumbus*) Renard roux (*Vulpes*) Espèces protégées potentielles : passereaux nicheurs (Rougegorge familier, Fauvette à tête noire…), chiroptères (gites arboricoles)	**Faible**
Arbres d'ornement / strate herbacée	Epicea (*Pïcea abies*) Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*)		
Friche arbustive / lisière de boisement	Ortie dioïque (*Urtica dioica*) Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) Clématite des haies (*Clematis vitalba*) Sureau yèble (*Sambucus ebulus*) Vergerette sp (*Erigeron sp*) Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*) Buddleja du père David (*Buddleja davidii*) Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)		
Friche herbacée / Prairie de fauche	Poacées Sureau yèble (*Sambucus ebulus*) Ronce sp (*Rubus*) Cirse des champs (*Cirsium arvense*) Ortie dioïque (*Urtica dioica*) Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*)	Pigeon ramier (*Columba palumbus*)	
Prairie pâturée / pelouse	Poacées Cirse des champs (*Cirsium arvense*) Cardère à foulon (*Dipsacus fullonum*) Armoise commune (*Artemisia vulgaris*) Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*) Potentille rampante (*Potentilla reptans*) Mauve sauvage (*Malva sylvestris*)	Pie bavarde (*Pica pica*) Corneille noire (*Corvus corone*) Pic vert (*Picus viridis*) Campagnol sp (*Arvicola sp*)	

Espèces patrimoniales et/ou protégées : Pic vert (*Picus viridis*), potentielles : chauves-souris, passereaux, Hérisson d'Europe — **Faible**

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis	
Espèces exotiques envahissantes : Perruche à collier (*Psittacula krameri*), Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*), Buddleja du père David (*Buddleja davidii*), Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)	**Fort**
Habitats d'intérêt communautaire : /	**Nul**
Milieux humides : /	**Nul**
Intérêt pour la faune : boisement rudéral intéressant pour la nidification des oiseaux et présence potentielle de cavités pour les chauves-souris, milieux ouverts de bonne qualité pour les insectes, mosaïque d'habitats favorable à l'accueil de la biodiversité.	**Moyen**

Site n°2

Superficie : 0,45 ha

Données terrain

Occupation du sol : arbres sur pelouse, haies et arbustes, terrains de sport et de jeux, parking	**Négligeable à faible**
Espèces types :	**Faible**

Habitat	Flore	Faune
Arbres d'ornement	Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Bouleau sp (*Betula sp*) Cerisier sp (*Prunus sp*) Pin sp (*Pinus sp*)	
Haies et arbustes	Troëne à feuilles ovales (*Ligustrum ovalifolium*) Buissons horticoles	
Pelouse urbaine	Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*) Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*)	

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis

	Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) Mauve sauvage (*Malva sylvestris*) Renouée des oiseaux (*Polygonum aviculare*)		
Parking gravillonné et voiries	Poacées		

Espèces patrimoniales et/ou protégées : potentielles (Mésange bleue, Mésange charbonnière…)	**Faible**
Espèces exotiques envahissantes : /	**Nul**
Habitats d'intérêt communautaire : /	**Nul**
Milieux humides : /	**Nul**
Intérêt pour la faune : /	**Nul**

Site n°3

Superficie : 1,45 ha

Données terrain

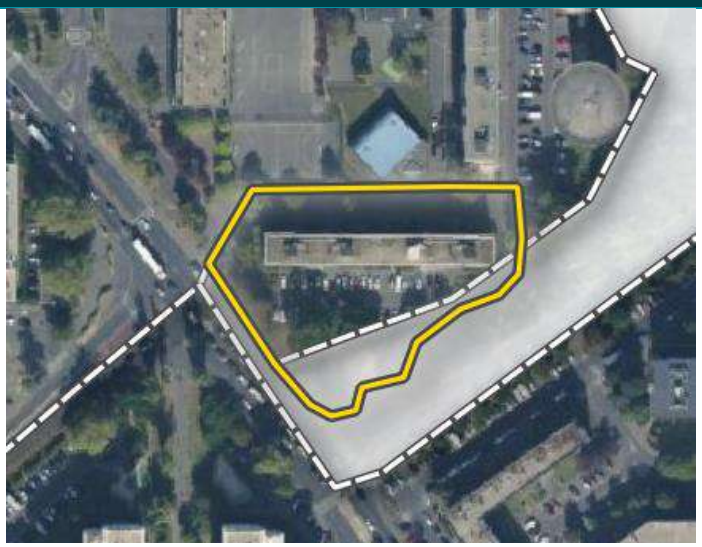
Occupation du sol : bâtiments, cour, parking, massifs horticoles, pelouses, friches herbacées		**Négligeable à Moyen**

Espèces types :

Habitat	Flore	Faune	
Bâtiments et parkings	Clématite des haies (*Clematis vitalba*) Épilobe hérissé (*Epilobium hirsutum*) Érable champêtre (*Acer campestre*) Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) Plantain majeur (*Plantago major*) Rumex sp (*Rumex sp*) Vergerette de Barcelone (*Erigeron sumatrensis*) Verveine officinale (*Verbena officinalis*)	Pigeon biset de ville (*Columba livia*)	**Faible**
Pelouse urbaine	Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*)	Pigeon biset de ville (*Columba livia*)	

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis			
		Pigeon ramier (*Columba palumbus*)	
Friche herbacée	Poacées Cirse des champs (*Cirsium arvense*) Épilobe hérissé (*Epilobium hirsutum*) Gaillet blanc (*Galium mollugo*) Mauve sauvage (*Malva sylvestris*) Noyer commun (*Juglans regia*) Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) Plantain majeur (*Plantago major*) *Taraxacum sp* Vergerette de Barcelone (*Erigeron sumatrensis*)		
Haies et buissons horticoles	Essences horticoles		
Arbres d'ornement	Bouleau sp (*Betula sp*) Cerisier sp (*Prunus sp*) Conifères sp Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)	Pigeon ramier (*Columba palumbus*)	
Espèces patrimoniales et/ou protégées : potentielles, oiseaux communs, chauves-souris (buissons, arbres et bâti)			**Faible**
Espèces exotiques envahissantes : Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), Vergerette de Barcelone (*Erigeron sumatrensis*), - espèce non problématique			**Faible**
Habitats d'intérêt communautaire : /			**Nul**
Milieux humides : /			**Nul**
Intérêt pour la faune : potentialité de cavités favorables aux chiroptères et aux oiseaux dans les bâtiments. Friche favorable aux insectes.			**Moyen**
Site n°4			
Superficie : 0,63 ha			

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis



Données terrain

Occupation du sol : bâtiment, parking, pelouse, arbres, massifs horticoles

Négligeable à fort

Espèces types :

Habitat	Flore	Faune
Pelouse urbaine et friche herbacée	Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*) Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*) Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) Plantain majeur (*Plantago major*) Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*) Pissenlit sp (*Taraxacum sp*) Trèfle sp (*Trifolium sp*) Mauve sauvage (*Malva sylvestris*)	Pie bavarde (*Pica*)
Massifs horticoles	Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*) Essences horticoles	
Arbustes, jeunes arbres, lisière	Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Charme (Carpinus betulus) Noisetier (*Corylus avellana*) Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) Rosier des haies (*Rosa canina*) Pyracantha sp (*Pyracantha sp*) Sureau yèble (*Sambucus ebulus*)	
Arbres isolés	Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Charme (Carpinus betulus) Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) Pin sp (*Pinus sp*)	Corneille noire (*Corvus corone*) Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*) Mésange charbonnière (*Parus major*) Pie bavarde (*Pica*) Pigeon ramier (*Columba palumbus*) Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)

Faible

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis	
Espèces patrimoniales et/ou protégées : Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), potentielles : autres oiseaux communs tels que Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), chauves-souris (bâtiment)	**Faible**
Espèces exotiques envahissantes : *Pyracantha* sp en lisière, Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*) en haie	**Faible**
Habitats d'intérêt communautaire : /	**Nul**
Milieux humides : /	**Nul**
Intérêt pour la faune : Potentialité de cavités favorables aux chiroptères dans les bâtiments	**Faible**
Conclusion concernant l'enjeu environnemental	**Enjeu**
Le secteur présente un enjeu faible à moyen concernant la faune, lié à la présence d'oiseaux nicheurs et de chiroptères protégés potentiellement présents dans le bâtiment et/ou les arbres. Les sites au nord constituent des éléments importants de la Trame Verte et Bleue communale. Par ailleurs, le secteur est exposé de manière importante aux risques et nuisances. L'enjeu environnemental est considéré comme **Moyen.**	**Moyen**

Incidences notables pressenties du projet de PLU avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP

- Destruction d'habitats potentiellement favorables aux oiseaux nicheurs et chiroptères ;
- Dérangement des populations animales ;
- Destructions de milieux fonctionnels pour la Trame Verte et Bleue locale ;
- Propagation des espèces exotiques envahissantes présentes sur site ;
- Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances concernant le secteur.

Mesures proposées à la suite du passage de l'écologue afin d'éviter ou réduire les incidences

Sur l'ensemble des sites (sites n°1 à 4) :

- ***Mesures d'évitement :***
  - Site n 1 : préservation du boisement qui constitue un réservoir de biodiversité fonctionnel ;
  - Site n°1 : préservation de la prairie pâturée ;
  - Préservation des zones de friches non fauchées qui constituent des sites d'alimentation pour les insectes ;
  - Préservation des arbres qui contribuent à la Trame Verte du territoire.
- ***Mesures de réduction :***

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis

- L'absence d'espèces protégées au sein des arbres nécessitant d'être abattus devra être confirmée par le pétitionnaire avant abattage ;
- Site n°1 : maintien des continuités écologiques du secteur par la plantation de haies vives multistrates composées d'essences locales et diversifiées le long de la future avenue.

- ***Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité :***
  - La mise en place d'un suivi des espèces exotiques envahissantes sera privilégiée, en particulier sur les sites 1, 3 et 4 (Laurier cerise, Robinier faux-acacia, Ailante glanduleux…) ;
  - La gestion différenciée des milieux herbacés (fauche tardive) sera privilégiée (cf. OAP thématique Trame Verte et Bleue).

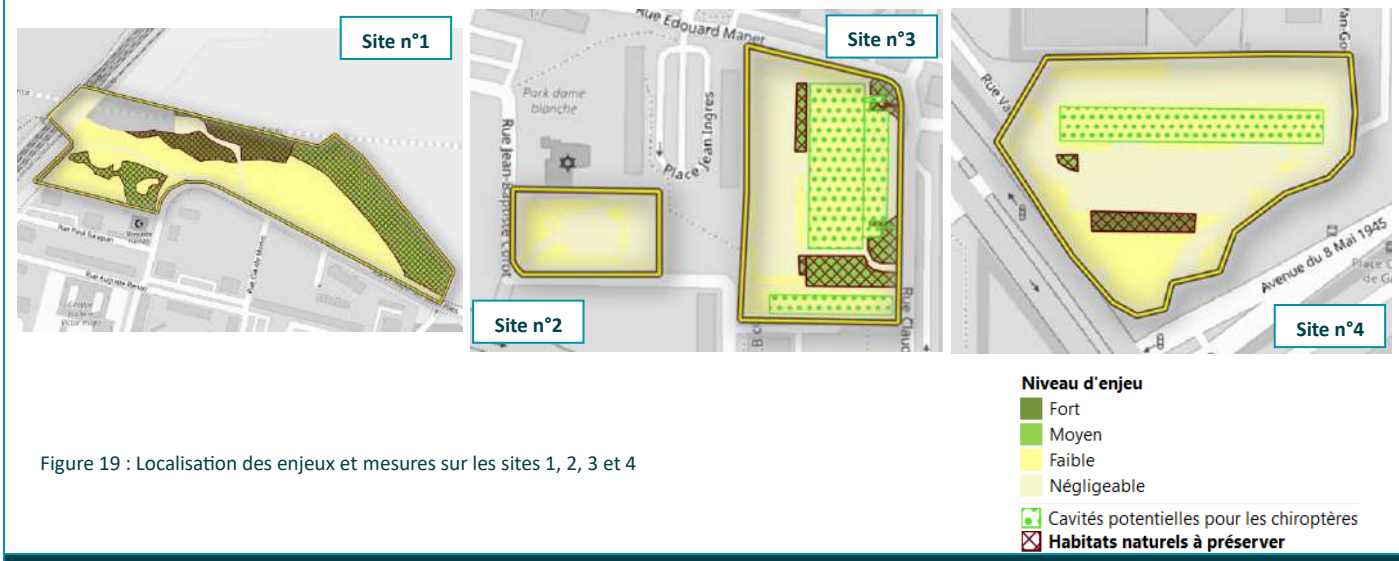


Figure 19 : Localisation des enjeux et mesures sur les sites 1, 2, 3 et 4

Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP et dans les pièces réglementaires du PLU

Bien que l'OAP prévoit la création et la requalification d'espaces verts paysagers (parcs, squares, jardins) qui pourront participer au développement de la nature en ville, aucune prescription ne permet de préserver les éléments à enjeux identifiés sur les sites prospectés. Si leur intérêt écologique au cas par cas reste globalement faible, le maintien de ces espaces verts organisés en pas japonais est intéressant dans le tissu urbain.

La partie nord du site n°1, au niveau de l'emplacement réservé, est concernée par la zone N. Cette dernière réglemente et limite la constructibilité et fixe un coefficient d'espaces verts de pleine terre de 80% sur les espaces libres. La destruction du réservoir de biodiversité n'est toutefois pas exclue du fait de l'absence de protection spécifique de ces éléments.

En ce qui concerne les risques et nuisances, les dispositions du règlement ainsi que le rappel des servitudes s'appliquant au territoire (PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle) permettent d'assurer la sécurité des biens et des personnes sur le secteur.

OAP n °1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis
Incidence résiduelle sur l'environnement
Moyenne Bien que la constructibilité soit limitée par le biais du dispositif réglementaire du projet de PLU, les éléments relevés lors des expertises de terrain ne font l'objet d'aucune protection particulière (en particulier le réservoir de biodiversité au niveau de l'emplacement réservé).

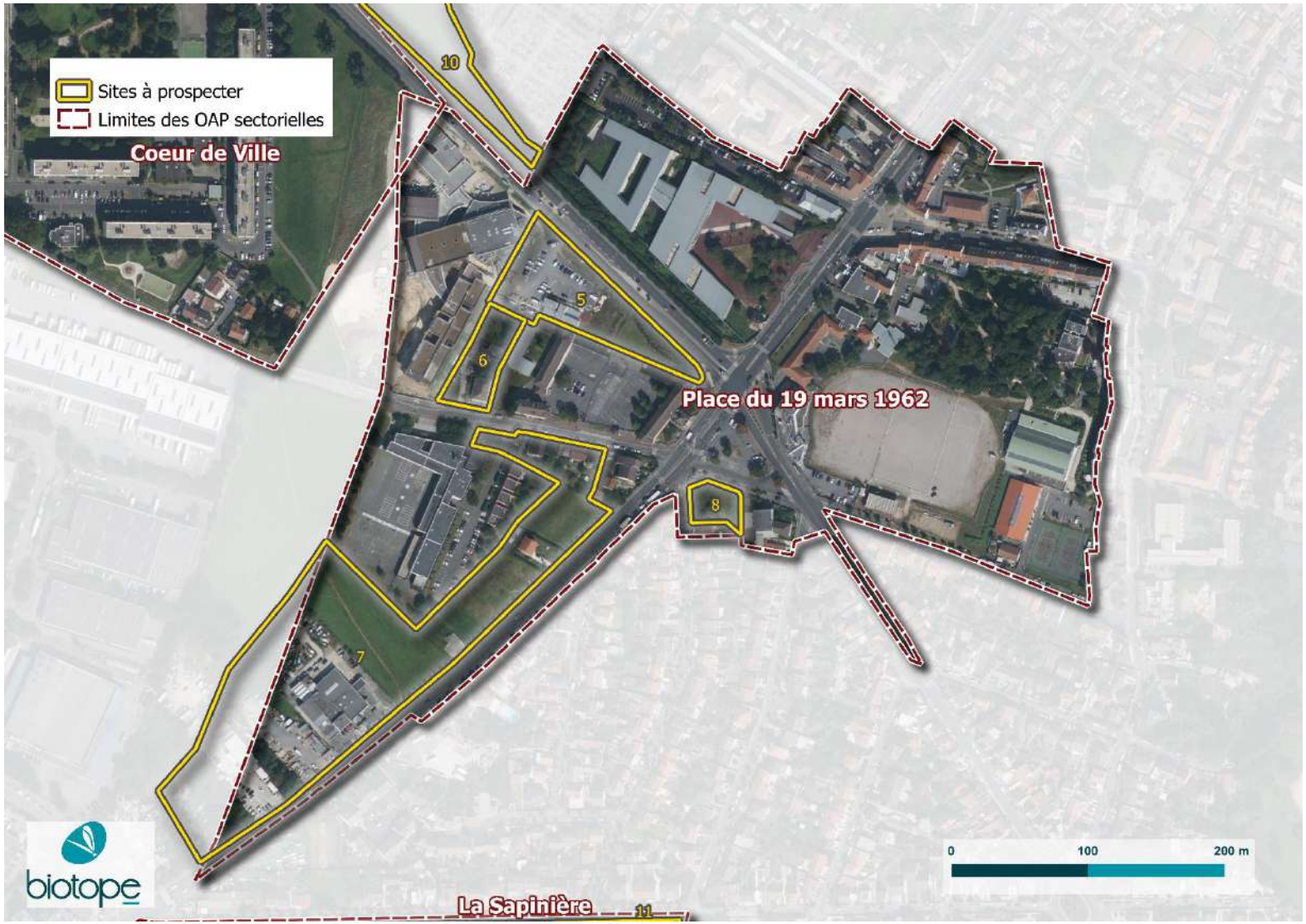
2.2.2 OAP n°2 – Place du 19 mars 1962

Le secteur de la place du 19 mars 1962 se situe à la croisée de deux axes majeurs de la Ville, l'avenue de Gaulle (RD 125) qui le traverse selon un axe est-ouest, et l'avenue de Stalingrad (RD 84) qui le traverse selon un axe nord-sud. Le secteur est entouré de quartiers pavillonnaires : le Vieux Pays à l'est, la Croix Buard au sud et Carnot au nord. Il se situe en interface avec la coulée verte communale qui le borde à l'ouest.

Cette OAP cristallise une polarité urbaine majeure en concentrant une grande partie des équipements. Sa position stratégique sera, à termes, renforcée par deux projets de transports en commun majeurs (BHNS et prolongement de la T5). Les objectifs sont les suivants :

- Conforter le rayonnement de la polarité d'équipements publics ;
- Redonner une urbanité au secteur ;
- Repenser les mobilités et l'accessibilité de la place du 19 mars 1962.

La carte ci-dessous présente le secteur d'analyse et les sites prospectés dans le cadre des expertises écologues.



Carte 13 : OAP sectorielle Place du 19 mars 1962 (Biotope)

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962

Superficie

18,8 ha

Zonage du document en vigueur

- **UA :** centre ancien ;
- **UE :** grands secteurs d'équipement ;
- **UC :** forme urbaine à dominante habitats collectifs ;
- **UHa :** habitat pavillonnaire individuel

Zonage et vocation proposés par le PLU

- **UA :** zone d'habitat ancien
- **UE :** zone d'équipement
- **UC :** zone des grandes résidences
- **UHa :** secteur à dominante d'habitat pavillonnaire individuel

Accès et réseaux

Accès : D125, D29 et D84

Réseau : assainissement collectif

Les enjeux environnementaux

Contexte écologique et enjeux	Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaires : / **Trame verte et bleue** : • éléments relais supports de la Trame Verte ; • liaison d'intérêt en milieu urbain relevée par le SRCE d'Île-de-France au niveau de la Coulée Verte à l'ouest. **Zones humides** : zone humide probable à l'est (données d'enveloppes d'alerte de la DRIEAT)	**Fort**
Ressources naturelles	**Enjeu**

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962	
Proximité d'un cours d'eau : Croult à environ 110m à l'est. **Captage AEP :** /	**Faible**
Risques et nuisances	**Enjeu**
Risque inondation : / **Aléa de remontée de nappe** : site localisé sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et inondations de caves (échelle d'analyse : 1 / 100 000) **Aléa mouvement de terrain** : aléa retrait gonflement des argiles d'intensité moyenne *La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :* • *Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;* • *Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;* • *Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée* **ICPE :** site concerné par une ICPE **Transport de matière dangereuse :** D84 au centre du secteur. **Nuisances sonores :** • site concerné par l'empreinte sonore de la RD84 ; • site concerné par l'empreinte sonore de la RD125 ; • site concerné par la zone D du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle ; *<u>Zone D du PEB Roissy-Charles de Gaulle :</u> dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire puisque la zone D se situe à l'extérieur du Plan de Gêne Sonore.* • site concerné par la zone C et la zone D du PEB de l'aéroport Paris-Le-Bourget. *<u>Zone C du PEB Paris-Le-Bourget :</u> à l'intérieur de la zone C, considérée comme une zone de bruit modéré, sont en outre autorisées les constructions individuelles non groupées à condition d'être situées*	**Moyen**

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962

dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur.

<u>Zone D du PEB Paris-Le-Bourget :</u> la zone D du PEB, instaurée par la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires, n'impose aucune restriction à l'urbanisme.

Pollution des sols : 1 ancien site industriel et activité de service localisé sur le site

Autres éléments de porter à connaissance : /

Contexte écologique et enjeux *in situ* – prospections de terrain		Enjeu
Site n°5		
Superficie : 0,66 ha		
Données terrain	**Occupation du sol :** pelouse, parking, massifs horticoles	**Faible**
	Espèces types :	**Faible**

	Flore	Faune
Pelouse urbaine, prairie	Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*) Chénopode blanc (*Chenopodium album*) Mauve sauvage (*Malva sylvestris*) Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*) Réséda jaune (*Reseda lutea*)	

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962			
	Rumex sp (*Rumex sp*) *Taraxacum sp* Trèfle sp (*Trifolium sp*)		
Parking perméable avec pelouse et jeunes arbres	Chénopode blanc (*Chenopodium album*) Chêne sp (*Quercus sp*) Érable champêtre (*Acer campestre*) Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*) Mauve sauvage (*Malva sylvestris*) Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) Pin sp (*Pinus sp*) Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*) Potentille rampante (*Potentilla reptans*) Renouée des oiseaux (*Polygonum aviculare*)		
Arbustes d'ornement sur pelouse	Noisetier (*Corylus avellana*) Pommier sp (*Malus sp*) Viorne sp (*Viburnum sp*) Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*)		
Mur	Lierre grimpant (*Hedera helix*)		
Massifs horticoles	Essences plantées dominantes		
Espèces patrimoniales et/ou protégées : espèces d'oiseaux potentielles en alimentation (Bergeronnette grise, Rougequeue noir…)			**Faible**
Espèces exotiques envahissantes : /			**Négligeable**
Habitats d'intérêt communautaire : /			**Nul**
Milieux humides : /			**Nul**
Intérêt pour la faune : Site d'alimentation et de transit pour la faune, potentialités plus nettes au niveau des massifs horticoles fleuris pour les insectes.			**Faible**
Site n°6			
Superficie : 0,23 ha			

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962

Données terrain

Occupation du sol : pavillons, jardins — **Faible**

Espèces types : — **Faible**

	Flore	Faune
Jardins	Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*) Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*) Cèdre sp (Cedrus sp) Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Lierre grimpant (*Hedera helix*) Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*) Sureau noir (*Sambucus nigra*)	-

Espèces patrimoniales et/ou protégées : espèces d'oiseaux potentielles en alimentation ou en nidification (Rougegorge familier, Rougequeue noir, Mésanges…) — **Faible**

Espèces exotiques envahissantes : Ailante (grand individu et nombreux pieds, dont certains dans l'Avenue) — **Moyen**

Habitats d'intérêt communautaire : / — **Nul**

Milieux humides : / — **Nul**

Intérêt pour la faune : cavités possibles pour les oiseaux nicheurs et les chiroptères au niveau du jardin arboré. — **Faible**

Site n°7

Superficie : 3,03 ha

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962

Données terrain

Occupation du sol : pavillons et jardins, pelouses, arbustes d'ornement, friche arbustive, entreprises et voiries

Moyen (localisé)

Espèces types :

	Flore	Faune
Pelouse / prairie de fauche	Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*) Armoise commune (*Artemisia vulgaris*) Compagnon blanc (*Silene latifolia*) Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*) Mauve sauvage (*Malva sylvestris*) Trèfle sp (*Trifolium sp*)	Corneille noire (*Corvus corone*) Perruche à collier (*Psittacula krameri*) Pie bavarde (*Pica pica*) Piéride du Chou (*Pieris brassicae*)
Arbustes, haies	Aubépine sp (*Crataegus sp*) Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*) Buddleja du père David (*Buddleja davidii*) Cerisier sp (*Prunus sp*)	Merle noir (*Turdus merula*) Mésange charbonnière (*Parus major*)

Faible

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962			
	Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) Lilas commun (*Syringa vulgaris*) Ronce sp (*Rubus*) Rosier des haies (*Rosa canina*) Sureau noir (*Sambucus nigra*) Troëne (*Ligustrum vulgare*)		
Friche arbustive	Buddleja du père David (*Buddleja davidii*) Clématite des haies (*Clematis vitalba*) Conyze du Canada (*Erigeron canadensis*) Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) Gesse sp (*Lathyrus sp*) Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*) Renouée du Turkestan *(Fallopia baldschuanica)* Rosier des haies (*Rosa canina)*		
Bosquet	Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)		
Jardins	Cerisier sp (*Prunus sp*) Figuier sp (*Ficus sp*) If (*Taxus baccata*) Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*) Noyer commun (*Juglans regia*) *Thuya sp* Vigne cultivée (*Vitis vinifera*)		
Murs, clôtures	Clématite des haies (*Clematis vitalba*) Lierre grimpant (*Hedera helix*) Ronce sp (*Rubus*)		
Espèces patrimoniales et/ou protégées : Mésange charbonnière, autres espèces d'oiseaux potentielles en alimentation ou nidification (Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), Mésange à longue queue (*Aegithalos caudatus*), Verdier d'Europe (*Chloris chloris*) …) et sur la friche : Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*), Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis)* …, chiroptères potentiels			**Faible à Moyen**
Espèces exotiques envahissantes : Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*), Buddleja du père David (*Buddleja davidii*), Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Renouée du Turkestan (*Fallopia baldschuanica*)**,** Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)			**Fort**
Habitats d'intérêt communautaire : /			**Nul**
Milieux humides : /			**Nul**
Intérêt pour la faune : jardins avec prairie et arbres fruitiers présentant un intérêt pour les insectes et les oiseaux nicheurs. Intérêt potentiel du secteur pour les oiseaux nicheurs au niveau de la friche herbacée et arbustive ainsi qu'au niveau du bosquet.			**Moyen**
Site n°8			

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962

Superficie : 0,10 ha

Données terrain

Occupation du sol : prairie de fauche, buissons, arbres fruitiers — **Faible**

Espèces types : — **Faible**

	Flore	Faune
Prairie de fauche	Ortie dioïque (*Urtica dioica*) Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*)	Bergeronnette grise (*Motacilla alba*) Corneille noire (*Corvus corone*) Etourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*) Pie bavarde (*Pica pica*)
Arbustes, haie	Cerisier sp (*Prunus sp*) Pommier ou poirier sp (*Malus sp*) ? Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)	Moineau domestique (*Passer domesticus*)
Murs	Grande chélidoine (*Chelidonium majus*) Lierre grimpant (*Hedera helix*) Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*)	

Espèces patrimoniales et/ou protégées : Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), Moineau domestique (*Passer domesticus*), espèces d'oiseaux protégées potentielles (Mésanges…) — **Faible**

Espèces exotiques envahissantes : Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*) — **Moyen**

Habitats d'intérêt communautaire : / — **Nul**

Milieux humides : / — **Nul**

Intérêt pour la faune : site d'alimentation (oiseaux à minima), intérêt pour les insectes et les chauves-souris dépendant de la gestion de la prairie (amélioré en fauche tardive). — **Faible à Moyen**

Conclusion concernant l'enjeu environnemental — **Enjeu**

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962	
Les sites présentent un enjeu faible à moyen en termes de capacités d'accueil pour la faune et la flore commune. Le secteur dans son ensemble présente un enjeu fort concernant la Trame Verte et Bleue locale avec le passage de la Coulée Verte à l'ouest. Par ailleurs, le secteur est exposé de manière modérée aux risques et nuisances. L'enjeu environnemental est considéré comme **Moyen.**	**Moyen**

Incidences notables pressenties du projet de PLU avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP

- Destruction d'habitats potentiellement favorables aux insectes, oiseaux nicheurs et chiroptères ;
- Dérangement des populations animales ;
- Destruction de milieux fonctionnels pour la Trame Verte et Bleue locale (continuité constituée par le site 7) ;
- Propagation des espèces exotiques envahissantes présentes sur site ;
- Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances concernant le secteur.

Mesures proposées à la suite du passage de l'écologue afin d'éviter ou réduire les incidences

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962

- ***Mesures d'évitement :***
  - Site n° 5 : préservation de la pointe Est du site (massif horticole) ;
  - Site n°7 : conservation du jardin au nord du site ;
  - Site n°7 : préservation de la friche au sud du site qui présente un intérêt pour les oiseaux nicheurs ;
  - Site n°7 : en l'absence de remplacement du boisement par des essences locales, préserver le bois de Robinier qui présente intérêt potentiel pour les oiseaux nicheurs
- ***Mesure de réduction :***
  - Sur l'ensemble des sites : l'absence d'espèces protégées au sein des arbres nécessitant d'être abattus devra être confirmée par le pétitionnaire avant abattage ;
  - Site n°7 : préservation à minima d'une partie de la pelouse afin d'assurer une continuité entre la coulée verte au nord, les espaces pavillonnaires et la Sapinière au sud, en particulier pour les oiseaux
- ***Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité :***
  - Site n°5 : plantation d'une haie vive composée d'essences locales diversifiée le long du mur ;
  - Site n°7 : plantation d'une haie vive composée d'essences locales diversifiée au sud de la zone de jardins afin de la préserver ;
  - Site n°7 : dans le cas d'un réaménagement du boisement de Robiniers faux-acacia, privilégier la plantation d'essences locales et diversifiées multistrates ;
  - Site n°7 : privilégier une gestion adaptée des friches arbustives afin de conserver ces milieux semi-ouverts et éviter leur fermeture ;
  - Site n°8 : plantation d'arbres fruitiers avec possibilité de valorisation à travers la mise en place d'un projet pédagogique en lien avec le groupe scolaire ;
  - Sur l'ensemble des sites : la mise en place d'un suivi des espèces exotiques envahissantes sera privilégiée (Ailantes glanduleuse, Robinier faux-acacia, Renouée…)

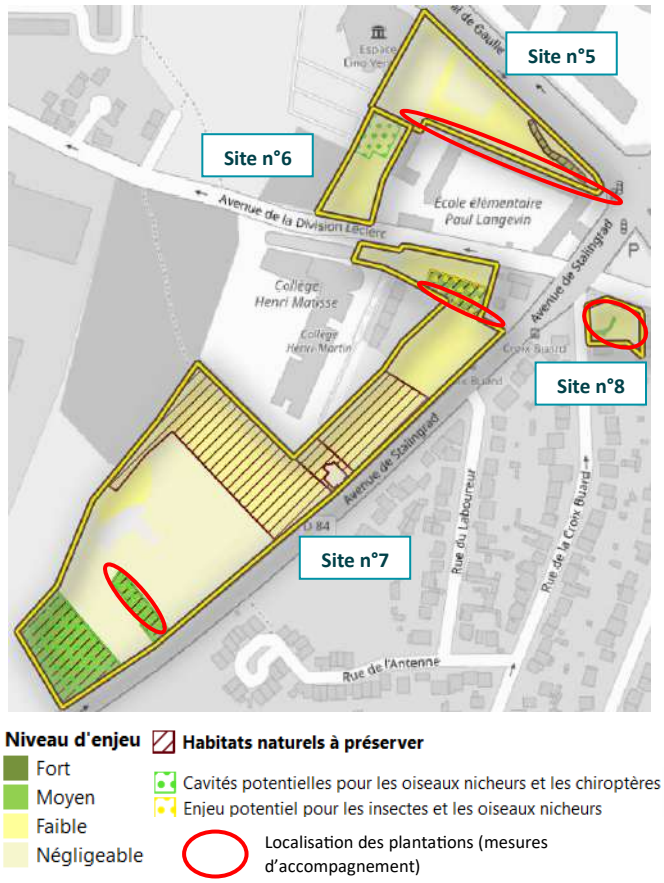


Figure 20 : Localisation des enjeux et mesures sur les sites 5, 6, 7 et 8

OAP n °2 – Place du 19 mars 1962
Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP et dans les pièces réglementaires du PLU
Bien que l'OAP prévoit la mise en valeur du Bois Jaurès, aucune prescription ne permet de préserver les éléments à enjeux identifiés sur les sites prospectés. Les sites sont concernés par la zone UE et la zone UHa. A noter que sur ces zones sont imposés des pourcentages d'espaces verts de pleine terre. Néanmoins, en zone UE, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. Ainsi, les milieux favorables à la faune sont susceptibles d'être détruits et la continuité sur le site 7 sera potentiellement fragmentée. En ce qui concerne les risques et nuisances, les dispositions du règlement ainsi que le rappel des servitudes s'appliquant au territoire (PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et PEB de Paris-Le-Bourget) permettent d'assurer la sécurité des biens et des personnes sur le secteur.
Incidence résiduelle sur l'environnement
Faible Bien que la constructibilité soit limitée par le biais du dispositif réglementaire du projet de PLU, les éléments relevés lors des expertises de terrain ne font l'objet d'aucune protection particulière. Par ailleurs, la continuité écologique que constitue le site 7 est susceptible d'être fragmentée par les projets futurs.

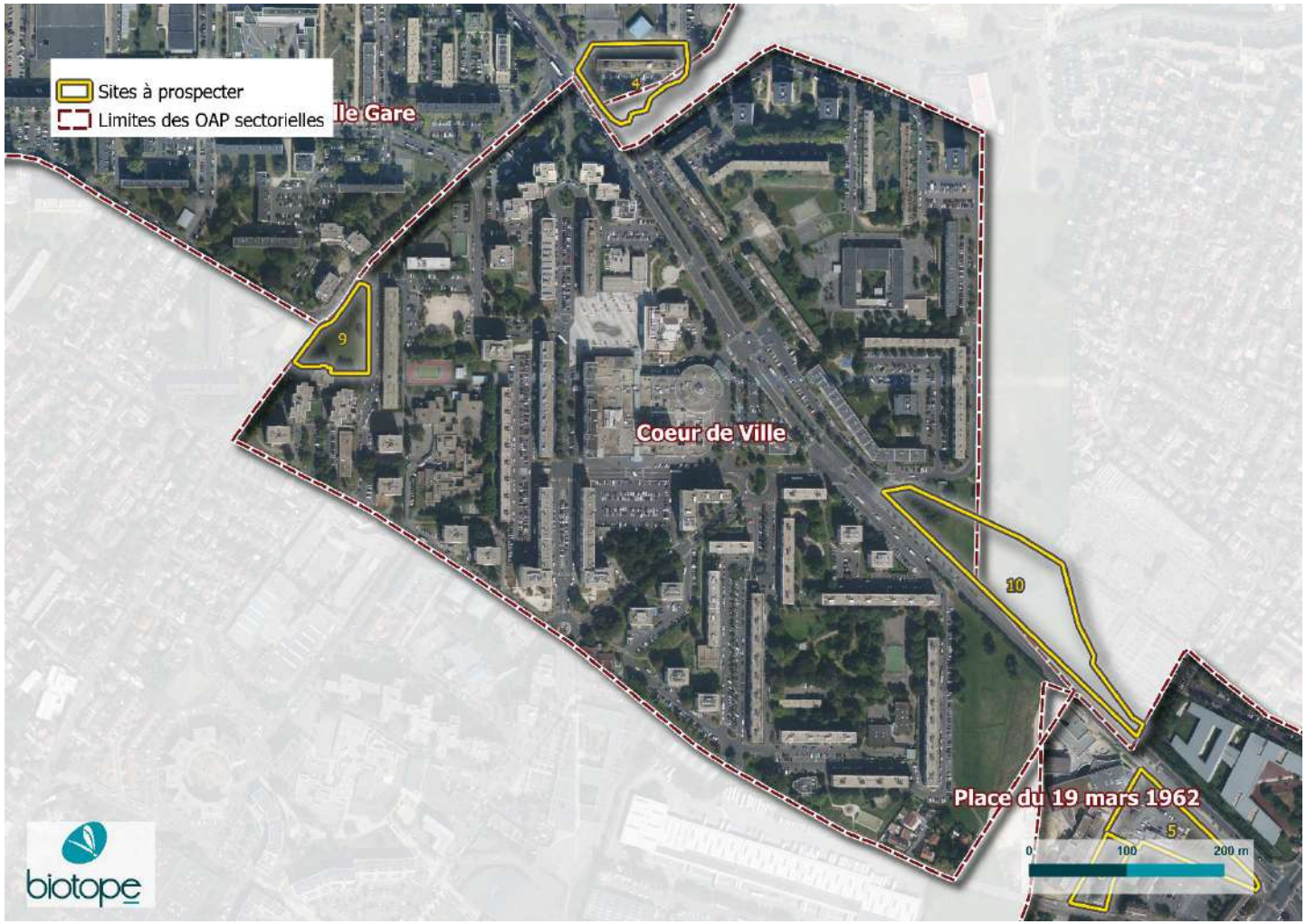
2.2.3 OAP n°3 – Cœur de Ville

Le cœur de ville de Garges-lès-Gonesse correspond aux trois quartiers centraux de la commune : le centre-ville, le quartier Basses Bauves et le quartier Barbusse, tous trois inscrits comme quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Ces trois quartiers diffèrent par leurs statuts d'occupation mais des enjeux communs transparaissent (cœur de ville insulaire, place de l'automobile, difficultés de gestion des propriétés foncières, dégradation des immeubles, problématiques de visibilité et d'accessibilité des équipements). Ce secteur nécessite une intervention de grande ampleur en termes de rénovation urbaine. Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Aménager l'interface entre les quartiers et leurs connexions aux grandes polarités de la commune ;
- Redessiner le maillage viaire des quartiers et réorganiser le stationnement ;
- Requalifier les espaces publics du cœur de ville en tenant compte des enjeux ;
- Organiser la redynamisation commerciale du cœur de ville ;
- Améliorer l'accessibilité aux équipements scolaires et leur insertion dans le quartier ;
- Intégrer l'enjeu de la sécurité dans le réaménagement du cœur de ville.

La carte ci-dessous présente le secteur d'analyse et les sites prospectés dans le cadre des expertises écologues.



Carte 14 : OAP sectorielle Cœur de Ville (Biotope)

OAP n °3 – Cœur de Ville

Superficie

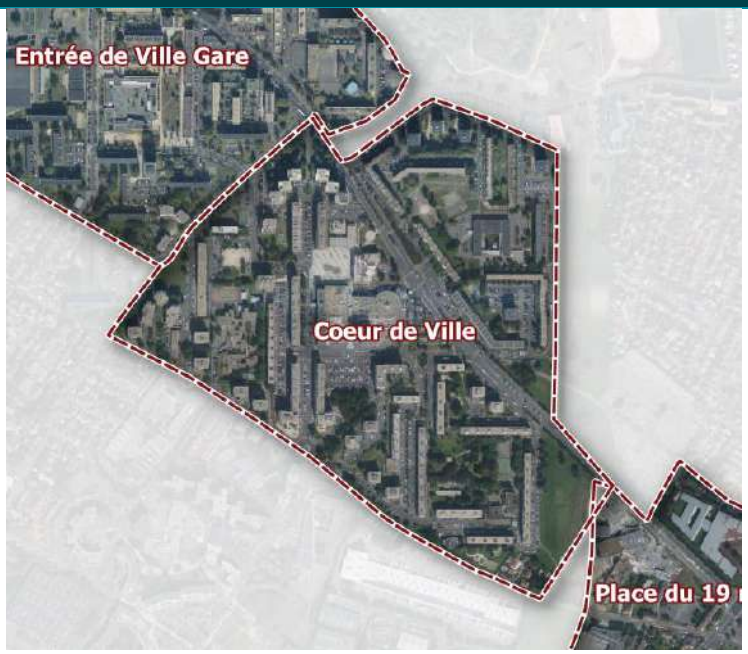
41,4 ha

Zonage du document en vigueur

- **UC :** forme urbaine à dominante habitats collectifs ;
- **Ncl :** emprise de la coulée verte
- **UHa :** habitat pavillonnaire individuel

Zonage et vocation proposés par le PLU

- **UC :** zone des grandes résidences
- **UHa :** secteur à dominante d'habitat pavillonnaire individuel
- **Ncl :** emprise de la Coulée Verte
- **N :** zone naturelle



Accès et réseaux

Accès : D125

Réseau : assainissement collectif

Les enjeux environnementaux

Contexte écologique et enjeux	Enjeu
Zonages réglementaires ou d'inventaires : / **Trame verte et bleue** : • éléments relais supports de la Trame Verte ; • liaison d'intérêt en milieu urbain relevée par le SRCE d'Île-de-France au niveau de la Coulée Verte à l'est. **Zones humides** : /	**Moyen**
Ressources naturelles	**Enjeu**

OAP n °3 – Cœur de Ville	
Proximité d'un cours d'eau : aucun cours d'eau à moins de 500m **Captage AEP :** /	**Nul**
Risques et nuisances	**Enjeu**
Risque inondation : / **Aléa de remontée de nappe** : / **Aléa mouvement de terrain** : • aléa retrait gonflement des argiles d'intensité moyenne ; • site localisé sur une zone de gypses. *La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :* • *Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;* • *Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;* • *Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée* **ICPE : /** **Transport de matière dangereuse :** canalisation de transport de gaz sur le site. **Nuisances sonores :** • site concerné par l'empreinte sonore de l'avenue du 8 mai 1945 ; • site concerné par l'empreinte sonore de la rue François Mitterrand ; • site concerné par l'empreinte sonore de la RD125 ; • site concerné par la zone D du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle. *<u>Zone D du PEB Roissy-Charles de Gaulle :</u> dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire puisque la zone D se situe à l'extérieur du Plan de Gêne Sonore.* • Site concerné par la zone D du PEB de l'aéroport Paris-Le-Bourget	**Fort**

OAP n °3 – Cœur de Ville

<u>Zone D du PEB Paris-Le-Bourget :</u> la zone D du PEB, instaurée par la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires, n'impose aucune restriction à l'urbanisme.

Pollution des sols : absence d'ancien site industriel et activité de service localisé sur le site

Autres éléments de porter à connaissance : /

Contexte écologique et enjeux *in situ* – prospections de terrain | **Enjeu**

Site n°9

Superficie : 0,40 ha

Données terrain

Occupation du sol : pelouse urbaine, quelques arbres et arbustes horticoles — **Faible**

Espèces types : — **Faible**

Habitat	Flore	Faune
Pelouse urbaine	Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*) Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*) Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) Plantain majeur (*Plantago major*) Trèfle sp (*Trifolium sp*)	Etourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*) Pie bavarde (*Pica pica*) Pigeon biset de ville (*Columba livia*) Pigeon ramier (*Columba palumbus*)
Arbustes d'ornement	Espèces horticoles	
Arbres d'alignement	Érable argenté (*Acer saccharinum*) Érable plane (*Acer platanoides*)	Etourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*) Moineau domestique (*Passer domesticus*) Perruche à collier (*Psittacula krameri*) Pie bavarde (*Pica pica*) Pigeon ramier (*Columba palumbus*)

Espèces patrimoniales et/ou protégées : Moineau domestique (*Passer domesticus*), Bergeronnette grise (*Motacilla alba*) potentielle — **Faible**

OAP n °3 – Cœur de Ville

Espèces exotiques envahissantes : Perruche à collier (*Psittacula krameri*)	**Faible**
Habitats d'intérêt communautaire : /	**Nul**
Milieux humides : /	**Nul**
Intérêt pour la faune : site d'alimentation pour les oiseaux communs, potentiel d'accueil des insectes en cas de gestion différenciée (site ensoleillé).	**Faible**

Site n°10

Superficie :1,46 ha

Données terrain

Occupation du sol : pelouse, arbres d'ornements, haies	**Faible**
Espèces types :	**Faible**

Habitats	Flore	Faune
Pelouse, prairie de fauche	Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*) Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*) Potentille rampante (*Potentilla reptans*) Trèfle sp (*Trifolium sp*) *Taraxacum sp*	Corneille noire (*Corvus corone*) Etourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*) Perruche à collier (*Psittacula krameri*) Pie bavarde (*Pica pica*) Pigeon biset de ville (*Columba livia*) Pigeon ramier (*Columba palumbus*) Piéride du Chou (*Pieris brassicae*)
Alignements d'arbres et bosquets d'ornement	Cèdre sp (*Cedrus sp*) Érable plane (*Acer platanoides*) Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*) Pin sp (*Pinus sp*) Tilleul sp (*Tilia sp*)	Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*) Pie bavarde (*Pica pica*)

OAP n °3 – Cœur de Ville			
Arbustes, buissons	Essences horticoles Charme (Carpinus betulus) Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) Sureau noir (*Sambucus nigra*)		
Espèces patrimoniales et/ou protégées : Mésange bleue, Bergeronnette grise (*Motacilla alba*) potentielle, Pic vert (*Picus viridis*) potentiel			**Faible**
Espèces exotiques envahissantes : Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)			**Moyen**
Habitats d'intérêt communautaire : /			**Nul**
Milieux humides : /			**Nul**
Intérêt pour la faune : cavités potentielles au sein des arbres pour les oiseaux nicheurs et chiroptères. Haies de charmes présentant un intérêt pour les oiseaux nicheurs. Potentiel d'accueil des insectes en cas de gestion différenciée (site ensoleillé).			**Faible**
Conclusion concernant l'enjeu environnemental			**Enjeu**
Les sites présentent un enjeu faible lié à la présence d'espèces protégées communes. A noter également un enjeu concernant la gestion des espèces exotiques envahissantes (Renouée du Japon présente dans la haie charmille du cimetière). Le secteur dans son ensemble présente un enjeu moyen concernant la Trame Verte et Bleue locale avec le passage de la Coulée Verte à l'est. Par ailleurs, le secteur est fortement exposé aux risques et nuisances. L'enjeu environnemental est considéré comme **Moyen.**			**Moyen**

Incidences notables pressenties du projet de PLU avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP

- Destruction d'habitats potentiellement favorables aux oiseaux nicheurs et chiroptères ;
- Dérangement des populations animales ;
- Destructions de milieux fonctionnels pour la Trame Verte et Bleue locale ;
- Propagation des espèces exotiques envahissantes présentes sur site ;
- Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances concernant le secteur.

Mesures proposées à la suite du passage de l'écologue afin d'éviter ou réduire les incidences

Sur l'ensemble des sites (sites n°9 et 10) :

- ***Mesures d'évitement***
  - Préservation des arbres qui contribuent à la Trame Verte du territoire ;

OAP n °3 – Cœur de Ville

- Préservation des strates arbustives qui présentent un intérêt pour la biodiversité, en particulier pour les oiseaux.

- ***Mesures de réduction :***
  - L'absence d'espèces protégées au sein des arbres nécessitant d'être abattus devra être confirmée par le pétitionnaire avant abattage ;
- ***Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité :***
  - Plantation de haies vives multistrates composées d'essences locales et diversifiées ;
  - Plantation de fourrés arbustif (privilégier les essences piquantes) afin de renforcer la strate buissonnante ;
  - La gestion différenciée des différents espaces sera privilégiée (cf. OAP thématique Trame Verte et Bleue) ;
  - La mise en place d'un suivi et d'une gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes sera privilégiée (Renouée du Japon), en particulier sur le site n°10.

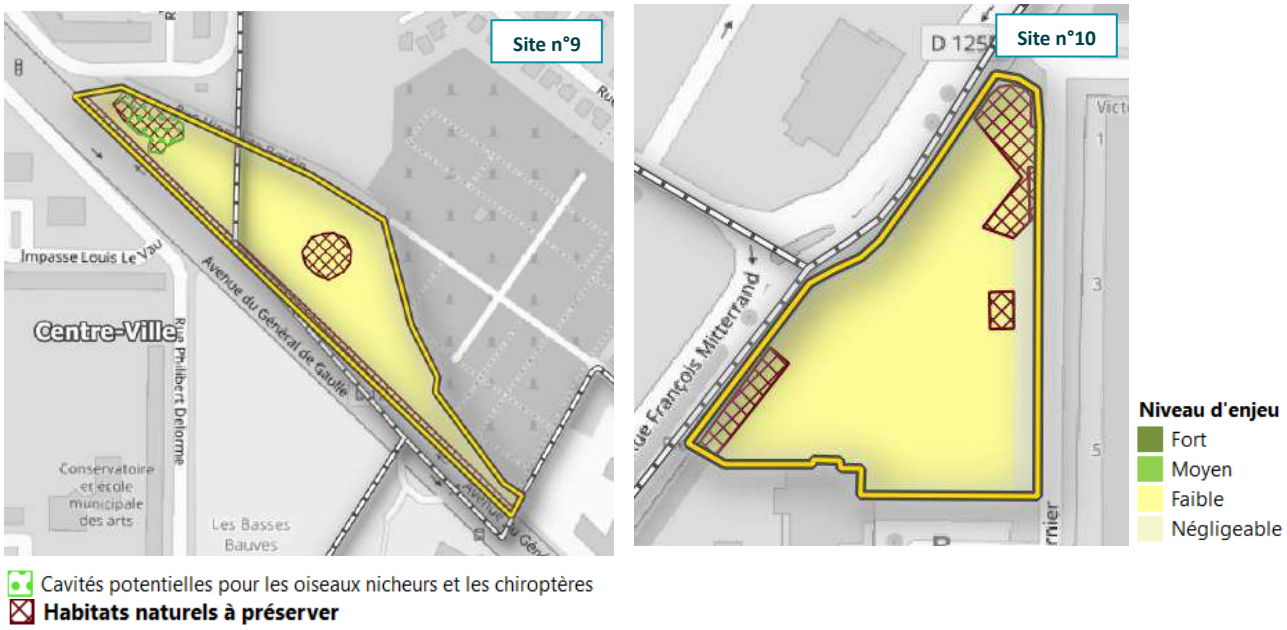


Figure 21 : Localisation des enjeux et mesures sur les sites 9 et 10

Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP et dans les pièces réglementaires du PLU

Bien que l'OAP prévoit la requalification d'espaces verts (Olof Palme et groupe scolaire Henri Barbusse), aucune prescription ne permet de préserver les éléments à enjeux identifiés sur les sites prospectés.

Le site 10 est concerné par la zone UC. A noter que sur cette zone, il est imposé un pourcentage d'espaces verts de pleine terre sur les espaces libres et l'emprise au sol est limitée. Le site 9 est concerné par la zone naturelle Ncl relative à la coulée verte où la constructibilité est réduite et réglementée.

OAP n °3 – Cœur de Ville
Aussi, le règlement édicte l'interdiction d'abattage des arbres, à l'exception de motifs sanitaires ou de sécurité justifiés, ce qui permet de protéger les arbres malgré l'absence de représentation sur l'OAP et au niveau du règlement graphique. En ce qui concerne les risques et nuisances, les dispositions du règlement ainsi que le rappel des servitudes s'appliquant au territoire (PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et PEB de Paris-Le-Bourget) permettent d'assurer la sécurité des biens et des personnes sur le secteur.
Incidence résiduelle
Négligeable Les éléments relevés lors des expertises de terrain ne font l'objet d'aucune protection particulière. Toutefois, le projet de PLU de Garges-Gonesse prévoit une constructibilité limitée par le biais de son dispositif réglementaire et permet d'éviter l'abattage des arbres qui représentent les principaux enjeux écologiques du secteur.

2.2.4 OAP n°4 – La Sapinière

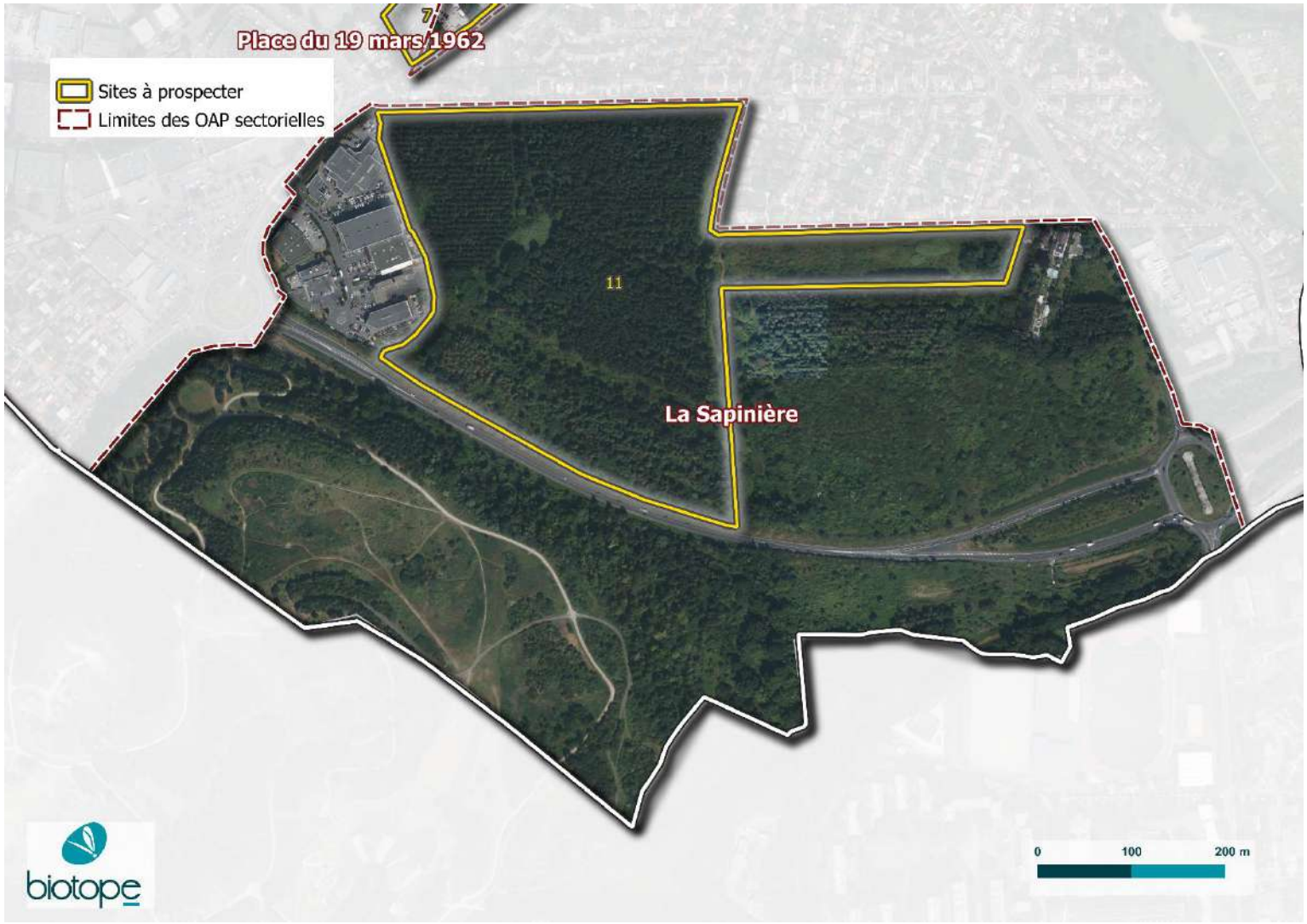
Le site de la Sapinière, d'une superficie de près de 25 hectares, est bordé par le quartier pavillonnaire de la Croix Buard au nord, la zone d'activités de l'Argentière à l'ouest et par la RD 84A au sud. Le site constitue une vaste zone tampon entre l'enveloppe urbaine de Garges-lès-Gonesse au nord et le parc départemental Georges Valbon au sud, de l'autre côté de la RD 84A.

Identifiée comme réservoir de biodiversité au sein de la TVB communale, la Sapinière est un vaste espace planté de sapins, présentant un certain nombre d'enjeux environnementaux (préservation de la biodiversité, risque d'inondation par remontée de nappes) contraignant fortement les types d'aménagement ainsi que leur ampleur. Situé en entrée de ville sur l'une des rares emprises foncières encore libres du territoire, le site représente aujourd'hui un vaste espace vert non ouvert au public.

Les objectifs de cette OAP sont les suivants :

- Valoriser le site par la création d'un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général, visant à améliorer l'offre de la commune en matière de formation, d'inclusion et de santé. Le projet de prolongement du T5 le long de l'avenue de Stalingrad participera de l'attractivité du site ;
- Préserver les espaces naturels du site situés hors de la zone de projet et assurer une continuité écologique entre la coulée verte communale et le parc départemental Georges Valbon ;
- Garantir une qualité de cadre de vie pour les quartiers aux abords du site, par la création d'une bande paysagère plantée entre le quartier pavillonnaire de la Croix Buard et la zone de projet ;
- Améliorer l'interface entre la Sapinière et le parc départemental Georges Valbon.

La carte ci-dessous présente le secteur d'analyse et les sites prospectés dans le cadre des expertises écologues.



Carte 15 : OAP sectorielle La Sapinière (Biotope)

OAP n °4 – La Sapinière	
Superficie 55,7 ha	
Zonage du document en vigueur • **AU :** zone à urbaniser ; • **AUis :** partie du périmètre de la Sapinière ; • **UC :** forme urbaine à dominante habitats collectifs ; • **UHa :** habitat pavillonnaire individuel ; • **UIb :** activités à vocation commerciale à l'est des Doucettes et la zone commerciale de la Muette ; • **N :** espaces naturels ; • **Ncl :** emprise de la coulée verte.	
Zonage et vocation proposés par le PLU • **2AU :** zone destinée à l'urbanisation future fermée • **UHa :** secteur à dominante d'habitat pavillonnaire individuel • **UIb :** secteur d'habitat groupé • **N :** zone naturelle • **Ncl :** emprise de la Coulée Verte	
Accès et réseaux	
Accès : D125 et D84 **Réseau :** secteur partiellement couvert par le zonage d'assainissement collectif	
Les enjeux environnementaux	
Contexte écologique et enjeux	**Enjeu**
Zonages réglementaires ou d'inventaires : ZNIEFF de type II au sud : « Parc départemental de la Courneuve »	**Fort**

OAP n °4 – La Sapinière	
Trame verte et bleue : • réservoirs de biodiversité des milieux boisés ; • liaison d'intérêt en milieu urbain relevée par le SRCE d'Île-de-France au niveau de la Coulée Verte au nord et de la vallée du Croult à l'est. **Zones humides** : zone humide probable sur la quasi-totalité du secteur (données d'enveloppes d'alerte de la DRIEAT)	
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : passage du Croult à sud-est du secteur **Captage AEP : /**	**Fort**
Risques et nuisances	**Enjeu**
Risque inondation : / **Aléa de remontée de nappe** : site localisé sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et inondations de caves (échelle d'analyse : 1 / 100 000) **Aléa mouvement de terrain** : • aléa retrait gonflement des argiles d'intensité faible à moyenne ; • site localisé sur une zone d'alluvions tourbeuses compressibles. *La Loi Evolution du logement et aménagement numérique (ELAN) d'août 2018 prévoit qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort :* • *Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ;* • *Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;* • *Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu : soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ; soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ; soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée* **ICPE : /** **Transport de matière dangereuse :** • D84 à l'ouest du secteur ;	**Fort**

OAP n °4 – La Sapinière	
• Canalisation de transport de gaz au nord du secteur. **Nuisances sonores :** • site concerné par l'empreinte sonore de la RD84 ; • site concerné par l'empreinte sonore de la RD84A ; • site concerné par l'empreinte sonore de la RD125 ; • site concerné par la zone B et la zone C du PEB de l'aéroport Paris-Le-Bourget. *<u>Zone B du PEB Paris-Le-Bourget :</u> dans les zones A et B, considérées comme des zones de bruit fort, peuvent être autorisés les logements liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole. Les équipements publics ou collectifs sont admis lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes.* *<u>Zone C du PEB Paris-Le-Bourget :</u> à l'intérieur de la zone C, considérée comme une zone de bruit modéré, sont en outre autorisées les constructions individuelles non groupées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur.* **Pollution des sols :** 6 anciens sites industriels et activités de service localisé sur le site **Autres éléments de porter à connaissance :** /	
Contexte écologique et enjeux *in situ* – prospections de terrain	**Enjeu**
Site n°11	
Superficie : 14,653 ha	

OAP n °4 – La Sapinière

Données terrain

Occupation du sol : boisement (ancienne plantation de conifères et feuillus), friche arbustive, friche herbacée

Fort

Espèces types :

	Flore	Faune
Friche herbacée	Berce commune (*Heracleum sphondylium*) Buddleja du père David (*Buddleja davidii*) Cirse des champs (*Cirsium arvense*) Gaillet blanc (*Gallium mollugo*) Gesse sp (*Lathyrus sp*) Noyer commun (*Juglans regia*) Ortie dioïque (*Urtica dioica*) Poacées, dont Pâturin annuel (*Poa annua*) Potentille rampante (*Potentilla reptans*) Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) Ronce sp (*Rubus*) Rosier des haies (*Rosa canina*) Saponaire officinale (*Saponaria officinalis*) Tanaisie commune (*Tanacetum vulgare*)	Accenteur mouchet (*Prunella modularis*) Bergeronnette grise (*Motacilla alba*) Corneille noire (*Corvus corone*) Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*) Amaryllis (*Pyronia tithonus*) Piéride de la Rave (*Pieris rapae*)
Friche arbustive, buissons, lisière	Aubépine sp (*Crataegus sp*) Buddleja du père David (*Buddleja davidii*) Cardère à foulon (*Dipsacus fullonum*) Cerisier sp (*Prunus sp*) Clématite des haies (*Clematis vitalba*) Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) Gesse sp (*Lathyrus sp*)	Belle-Dame (*Vanessa cardui*)

Moyen

OAP n °4 – La Sapinière			
	Pin sp (*Pinus sp*) Noyer commun (*Juglans regia*) Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) Ronce sp (*Rubus*) Rosier des haies (*Rosa canina*) Saule marsault (*Salix caprea*) Sureau noir (*Sambucus nigra*)		
Boisement	Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*) Cerisier sp (*Prunus sp*) Clématite des haies (*Clematis vitalba*) Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) Lierre grimpant (*Hedera helix*) Noyer commun (*Juglans regia*) Pin sp (*Pinus sp*) Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) Ronce sp (*Rubus*) Solidage sp (*Solidago sp*) Sureau noir (*Sambucus nigra*)	Corneille noire (*Corvus corone*) Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*) Mésange charbonnière (*Parus major*) Perruche à collier (*Psittacula krameri*) Pie bavarde (*Pica pica*) Pigeon ramier (*Columba palumbus*) Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*)	
Clôtures	Bryone dioïque (*Bryonia dioica*) Clématite des haies (*Clematis vitalba*) Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*) Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*)		
Espèces patrimoniales et/ou protégées : nombreux passereaux protégés, dont Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) potentiel. Reptiles potentiels : Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), Orvet fragile (*Anguis fragilis*) …			**Fort**
Espèces exotiques envahissantes : nombreuses et importantes stations de Renouée du Japon, présence de Buddléia, Robinier, Ailante de façon dispersées, ainsi que Solidages			**Très fort**
Habitats d'intérêt communautaire : /			**Nul**
Milieux humides : potentiel faible			**Faible**
Intérêt pour la faune : zone refuge, réservoir de biodiversité, et accueil de nombreuses espèces protégées et patrimoniales			**Fort**
Conclusion concernant l'enjeu environnemental			**Enjeu**
En raison de la présence de nombreuses espèces protégées, dont certaines patrimoniales, le secteur de la Sapinière présente un enjeu fort. Il représente par ailleurs un réservoir de biodiversité et un élément essentiel de la Trame Verte communale. Par ailleurs, le secteur est fortement exposé aux risques et nuisances. L'enjeu environnemental est considéré comme **Fort.**			**Fort**

OAP n °4 – La Sapinière

Incidences notables pressenties du projet de PLU avant la mise en place de mesures au sein de l'OAP

- Destruction d'habitats potentiellement favorables aux insectes, oiseaux nicheurs et chiroptères ;
- Dérangement des populations animales ;
- Destructions d'un réservoir de biodiversité fonctionnel pour la Trame Verte et Bleue locale ;
- Propagation des espèces exotiques envahissantes présentes sur site ;
- Augmentation de l'exposition de la population aux risques et nuisances concernant le secteur.

Mesures proposées à la suite du passage de l'écologue afin d'éviter ou réduire les incidences

- ***Mesures d'évitement :***
  - Préservation du site de la Sapinière, réservoir de biodiversité sur le territoire communal, et assurer ainsi la fonctionnalité des continuités écologiques entre la coulée verte au nord et le parc Georges Valbon au sud
- ***Mesures de réduction :***
  - Préservation à minima des lisières entre la Sapinière et la zone pavillonnaire au nord, la zone d'activités à l'ouest et la route D84 au sud ;
  - L'absence d'espèces protégées au sein des arbres nécessitant d'être abattus devra être confirmée par le pétitionnaire avant abattage.
- ***Mesures d'accompagnement pour renforcer les capacités d'accueil pour la biodiversité de proximité :***
  - Possibilité d'entreprendre une réouverture du milieu par la création de clairières ou de lisières étagées afin d'aider à la diversification du secteur ;
  - Privilégier une gestion adaptée des friches arbustives afin de conserver ces milieux semi-ouverts et éviter leur fermeture ;
  - La mise en place d'un suivi et d'une gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes (Buddléia, Renouée du Japon, Robinier…) sera privilégiée.

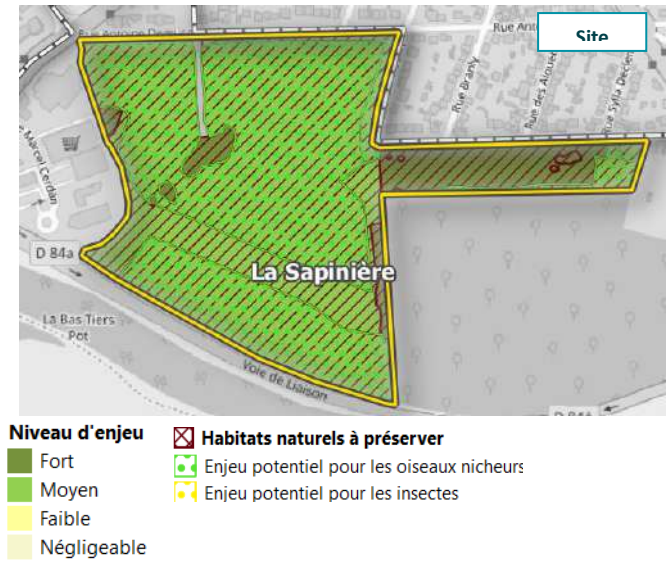


Figure 22 : Localisation des enjeux et mesures sur le site 11

Mesures d'évitement et de réduction prévues dans l'OAP

L'OAP relative au site de la Sapinière comprend plusieurs objectifs favorables à la préservation des espaces naturels et de leurs services écosystémiques :

OAP n °4 – La Sapinière

- Préserver les espaces naturels du site situés hors de la zone de projet et assurer une continuité écologique entre la coulée verte communale et le parc départemental Georges Valbon.
- Garantir une qualité de cadre de vie pour les quartiers aux abords du site, par la création d'une bande paysagère plantée entre le quartier pavillonnaire de la Croix Buard et la zone de projet.
- Améliorer l'interface entre la Sapinière et le parc départemental Georges Valbon.
- Préserver la fonctionnalité du réservoir de biodiversité, support de plusieurs espaces protégées patrimoniales.
- Aménager les lisières entre la Sapinière et son environnement immédiat.
- Renforcer les capacités d'accueil du site pour la biodiversité de proximité (ouverture et maintien de milieux semi-ouverts, mise en place d'une gestion adaptée…).

En ce sens, elle identifie plusieurs éléments à préserver :

- le corridor écologique traversant la commune sur l'axe nord-sud sur la Coulée Verte ;
- une partie du réservoir de biodiversité de la Sapinière ;
- une bande paysagère et plantée entre le quartier pavillonnaire au nord et la zone de projet.

Par ailleurs l'OAP prévoit le développement de mobilités douces aux abords de la RD84A, ce qui peut conduire à l'apaisement de cet axe en termes de nuisances.

Aussi, l'OAP précise que l'ouverture à l'urbanisation de la Sapinière est conditionnée à la valorisation des espaces naturels supports de biodiversité et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

En ce qui concerne les risques et nuisances, les dispositions du règlement ainsi que le rappel des servitudes s'appliquant au territoire (PEB de Paris-Le-Bourget) permettent d'assurer la sécurité des biens et des personnes sur le secteur.

Incidence résiduelle sur l'environnement

Faible

Le projet de la Sapinière impactera un réservoir de biodiversité important à l'échelle communale ainsi que les services écosystémiques qui lui sont associés (réduction des surfaces perméables, réduction de l'îlot de fraîcheur que constitue la Sapinière, destruction d'habitats favorables aux espèces de faune patrimoniales et/ou protégées présentes sur le site et dérangement de ces dernières). Le projet altérera également le corridor écologique nord-sud reliant la coulée verte au parc départemental Georges Valbon. Néanmoins, le projet de PLU décline un ensemble de mesures d'évitement et de réduction permettant de limiter les incidences du projet sur l'environnement : réduction de la zone AU, préservation d'une partie du réservoir de biodiversité et du corridor écologique traversant le site sur l'axe nord-sud, prise en compte des enjeux paysagers (plantation d'une bande paysagère), la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le tableau ci-après résume les résultats de l'analyse faisant suite.

Incidences sur le patrimoine naturel		
Secteur de projet	**Enjeu environnemental**	**Incidences résiduelles avec mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction dans les OAP, au sein du projet réglementaire et prescriptions linéaires ou surfaciques**
OAP n°1 – Entrée de Ville Gare et ER Avenue du Parisis	Moyen	Moyenne
OAP n°2 – Place du 19 mars 1962	Moyen	Faible
OAP n°3 – Cœur de Ville	Moyen	Négligeable
OAP n°4 – La Sapinière	Fort	Faible

2.3 Analyse spécifique des incidences des STECAL sur l'environnement

Un STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) est défini en zone naturelle sur le territoire de Garges-lès-Gonesse. Il s'agit d'un STECAL réservé au projet de pompe à chaleur d'une surface de 0,6 ha et classé en zone Np.

Dans le cadre du projet de déploiement du réseau de chaleur, la zone Np a fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique (habitats naturels, flore, faune et zones humides) réalisé par Alisea en juillet 2022.

Les conclusions de cette étude précisent que le site s'inscrit au sein d'une continuité urbaine fragmentée, relevée au SRCE, reliant une zone humide au nord, au Parc Georges Valbon au sud. Aussi, la zone n'est pas considérée comme humide au regard des critères pédologiques et de la végétation. En ce qui concerne la faune et la flore, le site présente un enjeu globalement faible à l'exception de l'avifaune en période de nidification et des chiroptères (transit et recherche alimentaire) pour lesquels le site présente un enjeu modéré. Cet espace constitue un espace relais pour la faune volante.

En zone Np, l'emprise au sol est limitée à 50% de l'unité foncière. Les espaces libres devront préserver au minimum 80% d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière. Et, en complément, les espaces libres restants (allées, stationnement, terrasses…) doivent être traités au maximum en espaces minéraux sablés, ou pavés, etc. afin de limiter l'artificialisation des sols. Par ailleurs, la surface de ce STECAL est relativement restreinte et occupe une surface de 0,6 ha. Le projet de révision préserve également le sud du secteur au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, permettant de conserver une partie des boisements concourant aux continuités écologiques.

Le site est par ailleurs soumis à des risques : exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, zone sujette aux remontées de nappes (échelle d'analyse : 1/100 000^{e}) et transport de matières dangereuse par une canalisation de gaz naturel. A noter toutefois que le projet de PLU prévoit des dispositions permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens sur les secteurs concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles et les risque de TMD.

Au vu des enjeux identifiés sur la faune et des mesures mises en place par le biais du dispositif réglementaire, l'incidence pressentie est considérée **faible** (avifaune et chiroptères).

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement

Figure 23 : Cartographie des habitats (Alisea)

Figure 24 : Espèces animales à enjeux (Alisea)

2.4 Analyse spécifique des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse recense 17 espaces réservés. Ils se distinguent en plusieurs catégories :

- **Les emplacements réservés pour les voiries et les équipements.** Ces ER sont majoritairement inscrits dans le tissu urbain ou au niveau de la coulée verte afin d'assurer sa liaison avec le reste du territoire. La destination finale de ces emplacements réservés est susceptible de générer une incidence négative par la destruction d'espaces jusqu'alors non artificialisés. Néanmoins, considérant les dispositions prises par le projet de PLU en faveur du maintien d'espaces verts de pleine terre, y compris en zone U, **l'incidence est jugée comme négligeable**. Par ailleurs, pour les ER concernés par des risques et nuisances (zones de gypses, aléa retrait-gonflement des argiles, alluvions compressibles, transport de matières dangereuses, nuisances sonores), le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit leur bonne prise en compte en édictant ou en rappelant les contraintes qui leur sont associées.

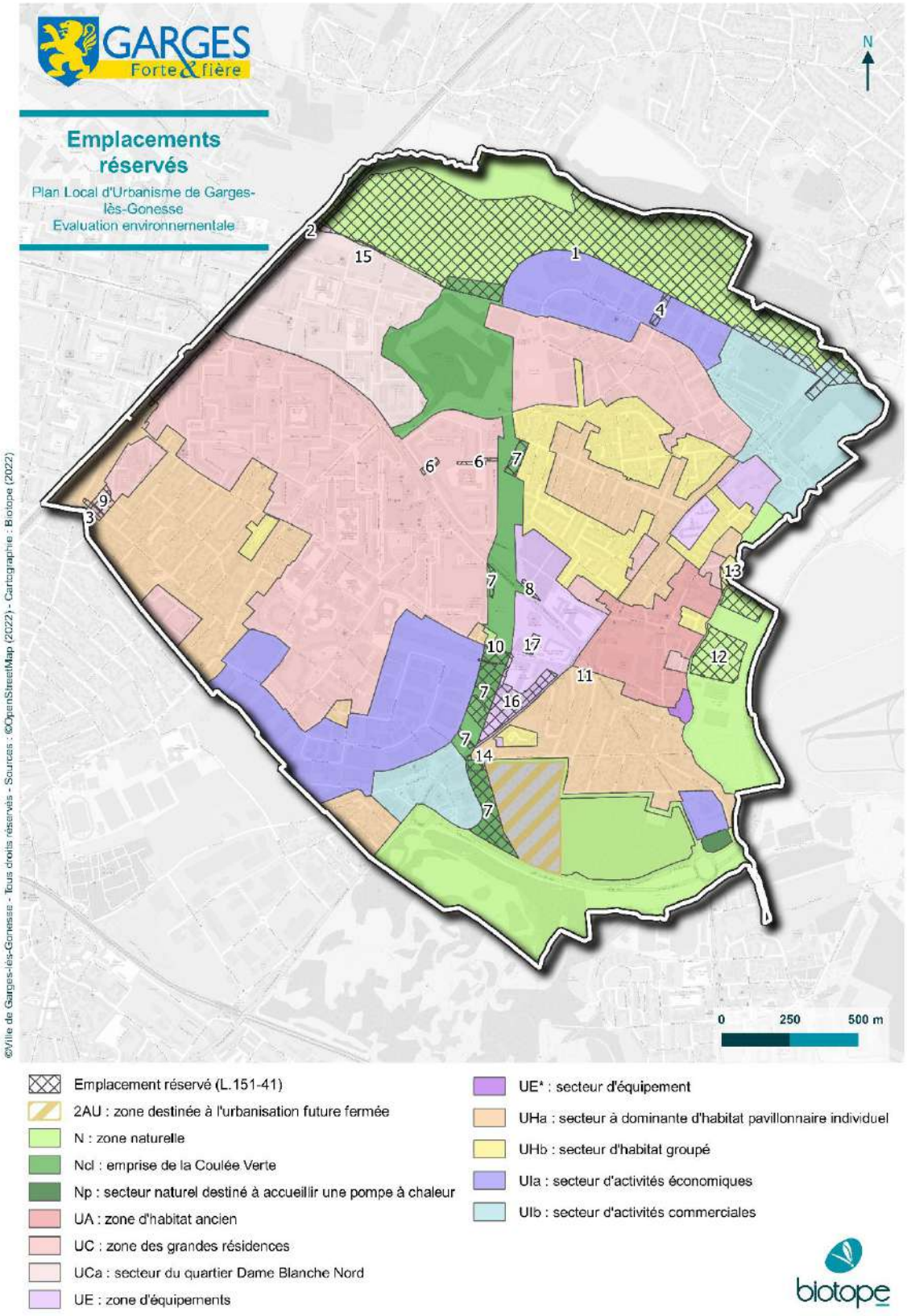
  A noter toutefois que l'ER n°1 s'inscrit majoritairement en zone N et couvre une surface de 49,32 ha. Ce dernier concerne l'Avenue Parisis et a partiellement fait l'objet d'une expertise de terrain dans le cadre du processus d'évaluation environnementale de la révision du PLU. Les milieux boisés de ce site constituent un réservoir de biodiversité local qui ne fait pas l'objet d'une protection particulière. Ainsi, **l'incidence potentielle est définie comme moyenne**.
- **Les emplacements réservés pour les espaces verts et milieux naturels**. Ces emplacements réservés concernent des aménagements favorables à la biodiversité. **Leur définition est par conséquent définie comme positive pour l'environnement**.
- **Les emplacements réservés pour les bassins de rétention**. Ces ER s'inscrivent en zone N et Ncl et concernent donc des composantes de la Trame Verte et Bleue locale : le site de la Sapinière ainsi que la Coulée verte. La nature de ces ouvrages est susceptible d'entraîner des incidences sur les espaces consommés. Toutefois, en zone N et Ncl, la constructibilité est limitée et réglementée. Par ailleurs, la surface de ces ER reste très limitée. **L'incidence est donc considérée comme négligeable**.

L'ensemble des emplacements réservés analysés sont recensés et décrits dans le tableau ci-dessous :

Tableau 13 : Liste des emplacements réservés du projet de PLU de Garges-lès-Gonesse

N°	Zonage au PLU	Objet	Surface (ha)
1	N, Ncl, UCa, UIb	Voie Sarcelle/Gonesse (Avenue du Parisis)	49,32
2	UC, UCa, N	Amélioration des capacités d'accès à la Gare du Nord	1,3
3	UC, UHa	Prolongement de voie rue Pierre Sémard	0,13
4	UIa	Voie de connexion ZA Muette	0,35
5	Ncl	Cheminement Doucettes/Coulée verte	0,03
6	UC	Liaison centre-ville / coulée verte	0,33
7	Ncl	Coulée verte	4,69
8	UE	Extension du cimetière	0,11
9	UC	Création d'un équipement – groupe scolaire	0,47
10	Ncl	Bassin de rétention	0,45
11	UHa	Création d'un équipement – centre social	0,03
12	N	Zone d'expansion de crue des Pieds Humides	4,04
13	UHb	Aménagement des berges du Croult	0,18
14	Ncl	Bassin de rétention	0,2
15	N	Bassin de rétention	0,05
16	UE	Equipement scolaire	2,33
17	UE	Parking	0,21

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



Carte 16 : Emplacements réservés (Biotope)

2.5 Synthèse des principales incidences du projet de territoire sur les zones d'intérêt pour l'environnement

Sur les secteurs d'OAP étudiés, STECAL et emplacements réservés, les milieux naturels sont majoritairement limités et fragmentés en raison du contexte urbain fortement constitué du territoire. Ces milieux naturels présentent un intérêt à l'échelle de la commune par leur fonctionnement en pas japonais permettant d'une part d'assurer la résilience du territoire face aux enjeux climatiques et constituant d'autre part des éléments relais favorables à la faune. Néanmoins, ces espaces ne sont pas protégés au sein des OAP.

Certains d'entre eux constituent un intérêt majeur à l'échelle des continuités écologiques locales. C'est le cas de la Sapinière et des boisements au nord du quartier de Dame Blanche Nord. L'OAP relative à la Sapinière permet de limiter les impacts du projet sur les milieux naturels en bornant les aménagements à leur préservation et leur valorisation.

Ces secteurs présentent par ailleurs une vulnérabilité assez forte vis-à-vis des risques et des nuisances. A noter que le dispositif règlementaire du projet de PLU de Garges-lès-Gonesse est adapté à ces enjeux et permet d'assurer la sécurité des personnes et des biens et de conserver le cadre de vie du territoire.

De manière générale, la constructibilité limitée et les mesures favorables à la biodiversité instaurées par le dispositif réglementaire du projet de PLU permettent de limiter les impacts des aménagements sur ces espaces.

3 Incidences sur le réseau Natura 2000

3.1 Rappel réglementaire

3.1.1 Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

3.1.2 Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

3.1.3 Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

3.2 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU

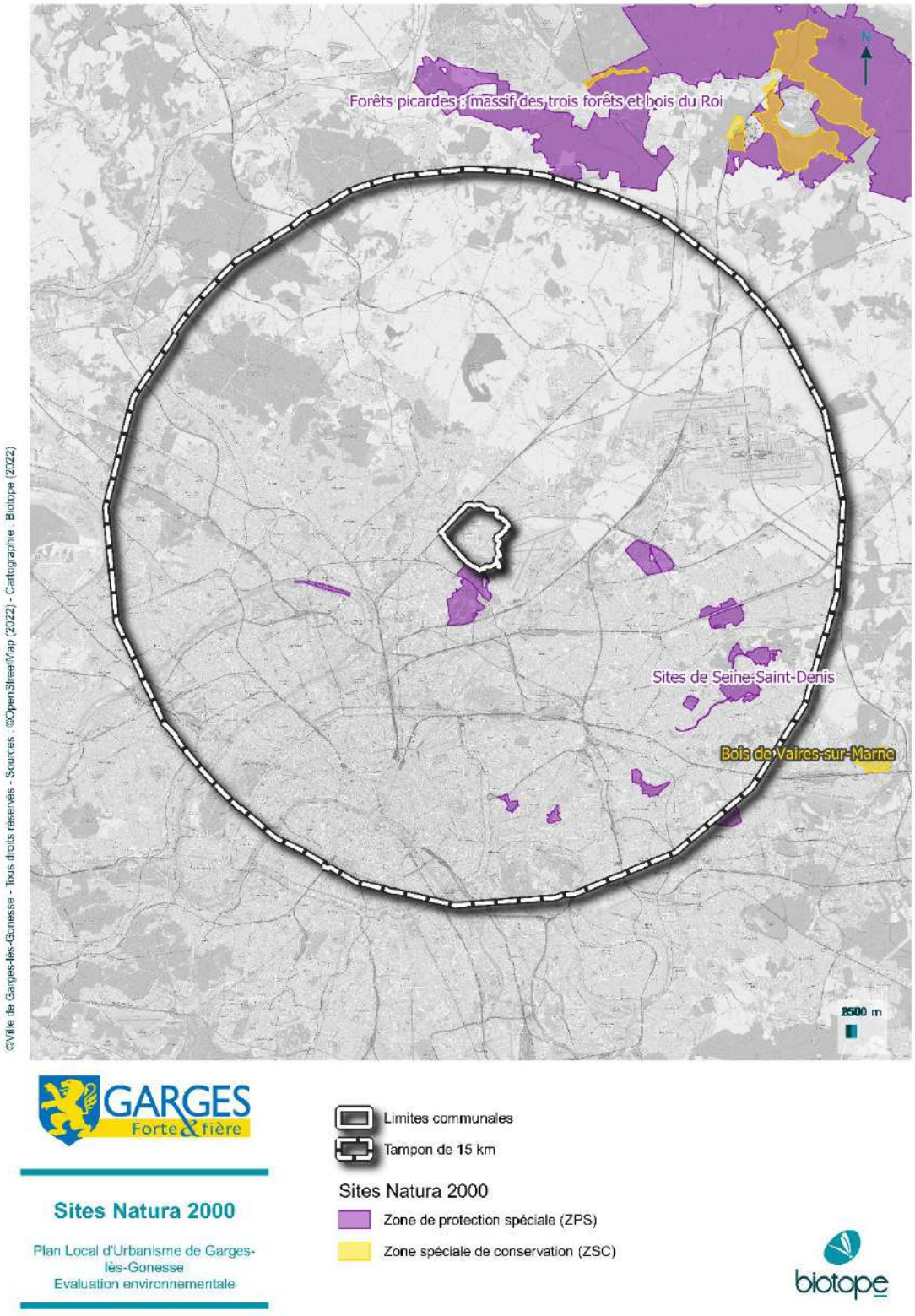
Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de Garges-lès-Gonesse.

En revanche, 1 site est recensé dans un rayon de 15 km autour de la commune, en limite sud de cette dernière. Il s'agit de la zone de protection spéciale (ZPS) « Sites de Saint-Denis ». Ce site est scindé en plusieurs entités, dont le **Parc Georges-Valbon** qui concerne les abords du territoire communal. Les autres entités sont toutes comprises dans un rayon de 15 km autour de la commune :

- Parc départemental de l'Ile Saint-Denis ;
- Parc départemental du Sausset ;
- Bois de la Tussion ;
- Parc départemental de la Fosse Maussoin ;
- Parc départemental Jean Moulin les Guilands ;
- Futur parc départemental de la Haute Isle ;
- Promenade de la Dhuis ;
- Plateau d'Avron ;
- Parc des Beaumont à Montreuil ;
- Bois de Bernouille à Coubron ;
- Forêt de Bondy ;
- Parc forestier de la Poudrerie ;
- Bois de Chelles.

Les autres sites Natura 2000 sont localisés à plus de 15 km du territoire de Garges-lès-Gonesse et ne sont pas connectés à ce dernier par le réseau hydrographique ou des continuités écologiques terrestres. L'artificialisation omniprésente représente une barrière matérielle et immatérielle (pollution lumineuse, sonore, etc.) entre les sites Natura 2000 les plus éloignés et le territoire communal. Cela limite notamment l'influence de la mise en œuvre du PLU sur ces derniers.

5 Quatrième partie : Incidences du projet sur l'environnement



Carte 17 : Localisation des sites Natura 2000 (Biotope)

3.3 Description et analyse des incidences potentielles du PLU sur la ZPS des « Sites de Saint-Denis »

Code et type du site Natura 2000					
Code	FR1112013	***Type***	Zone de protection spéciale	***Arrêté en vigueur***	10/12/19
DOCOB		Le DOCOB a été adopté en 2011			
Surface et localisation					
Surface du site		1 157 ha	***Surface comprise sur la commune***		0 ha
Description du site					
Description du site		Le site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis est le seul site européen entièrement intégré au sein d'une zone urbaine dense et prend donc en compte la biodiversité urbaine. Ce site « *est donc une vitrine pour la reconquête de la biodiversité en ville* » (extrait du DOCOB des sites de la Seine-Saint-Denis). La ZPS est un ensemble de plusieurs sites répartis sur le département de la Seine-Saint-Denis (elle couvre 4,9% du territoire) et s'étend sur 20 communes dont Stains et Dugny, limitrophes de la commune de Garges-lès-Gonesse. Les différents espaces de ce site correspondent à des îlots de verdure qui ont la spécificité d'être des parcs et forêts publiques, souvent très fréquentés, ou des espaces qui le deviendront à plus ou moins long terme. Le site Natura 2000 peut être décomposé en 14 parcs et forêts (nommés « entités ») qui constituent 12 ensembles géographiques (le bois départemental de la Tussion constituant une unité homogène avec le parc forestier de la Poudrerie tout comme les coteaux de l'Aulnoye qui sont composés de plusieurs espaces).			
Habitats majoritairement présents		A l'échelle de la ZPS, les milieux forestiers représentent la plus grande part (55%) suivis par les milieux ouverts (19%).			

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %
N14 : Prairies ameliorées	12 %
N16 : Forêts caducifoliées	35 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	21 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	10 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	10 %

Le DOCOB précise, par entité, la répartition des différents types de milieux présents sur la ZPS. Pour l'entité localisée à proximité immédiate de la commune de Garges-lès-Gonesse, la répartition est la suivante :

Entité	Milieux humides		Pelouses et cultures		Milieux ouverts		Milieux forestiers		Autres occupations du sol	
	Surface (ha)	Proportion (%)	Surface (ha)	Proportion (%)	Surface (ha)	Proportion (%)	Surface (ha)	Proportion (%)	Surface (ha)	Proportion (%)
Parc départemental Georges Valbon	14,6	4,6	71,6	22,5	62,1	19,6	116	36,5	53,2	16,8

Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE (Source : FSD)

21 espèces d'oiseaux visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE ont été identifiées sur ce site.

Espèce		
Groupe	Code	Nom scientifique
B	A193	*Sterna hirundo*
B	A222	*Asio flammeus*
B	A222	*Asio flammeus*
B	A229	*Alcedo atthis*
B	A236	*Dryocopus martius*
B	A238	*Dendrocopos medius*
B	A272	*Luscinia svecica*
B	A338	*Lanius collurio*
B	A004	*Tachybaptus ruficollis*
B	A021	*Botaurus stellaris*
B	A021	*Botaurus stellaris*
B	A022	*Ixobrychus minutus*
B	A028	*Ardea cinerea*
B	A072	*Pernis apivorus*
B	A082	*Circus cyaneus*
B	A084	*Circus pygargus*
B	A118	*Rallus aquaticus*
B	A136	*Charadrius dubius*
B	A152	*Lymnocryptes minimus*
B	A153	*Gallinago gallinago*
B	A155	*Scolopax rusticola*

Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

DOCOB

<u>Le DOCOB fixe 4 objectifs de développement durable pour cette ZPS :</u>

- **ODD1 :** Poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d'oiseaux Natura 2000 ;

	• **ODD2 :** Favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conservation des espèces et de leurs habitats ; • **ODD3 :** Maîtriser les impacts des plans et projets urbains et d'aménagement, sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d'entités qui composent le site Natura 2000 ; • **ODD4 :** Développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation à l'environnement.
Vulnérabilité et enjeux de préservation (Source : FSD et DOCOB)	**Vulnérabilité :** la nature a su s'installer discrètement au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue. Les éventuels projets d'aménagements ainsi que la gestion de ces espaces, devront prendre en compte les enjeux avifaunistiques de ce territoire. La fréquentation très importante de la plupart de ces sites, qui ne saurait être remise en cause compte tenu des enjeux sociaux qu'elle sous-tend, pourra utilement être réorientée, dans certains secteurs, vers une sensibilisation à l'environnement, centrée notamment sur les oiseaux. La mise en réseau des différentes entités peut favoriser une meilleure conservation de la biodiversité. **Enjeux sur le Parc départemental Georges Valbon :** le parc Georges Valbon constitue le seul site connu de reproduction régulière du Blongios nain sur le périmètre Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis. Il offre également des conditions favorables pour le transit migratoire et l'hivernage de plusieurs espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux. L'ensemble des zones humides constitue des habitats à enjeux actuels et potentiels forts. Les milieux ouverts de la partie nord, en particulier la grande prairie, qui accueille par ailleurs de nombreuses espèces d'oiseaux, et les boisements de la partie sud constituent des habitats à enjeux moyens.

Analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000	
Évaluation des incidences potentielles des zones projetées à l'urbanisation au sein du réseau Natura 2000	Les parcelles situées en continuité de l'entité du Parc départemental Georges Valbon sur la commune de Garges-lès-Gonesse sont classées en zone N dans le projet de révision du PLU, de la même manière que pour le PLU en vigueur. Pour rappel, sur cette zone, les constructions sont réglementées et fortement limitées avec un minimum de 80% des espaces libres de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre. Aussi, le périmètre du Parc Georges Valbon compris sur la commune de Garges-lès-Gonesse, mais non concerné par la ZPS, est identifié comme réservoir de biodiversité et protégé dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. **<u>Analyse des incidences potentielles</u>** Les potentialités d'accueil du parc départemental, identifiées dans le DOCOB, concernent essentiellement le Blongios nain (site connu de reproduction régulière).

Les habitats de l'espèce sont les milieux humides à roselières et eaux libres stagnantes. Les principales menaces concernant l'espèces sont le dérangement, la diminution des surfaces en roselières, la variation du niveau de l'eau en période de nidification et la pollution de l'eau.

Le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse assure l'identification et la préservation des zones humides avérées de son territoire (données de la DRIEAT et du SAGE) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement précise également les interdictions et dispositions associées à ces milieux afin de garantir leur intégrité. Ces dispositions permettent d'éviter l'apparition d'incidences notables sur le Blongios nain.

Le DOCOB considère par ailleurs que le Parc Georges Valbon présente des potentialités futures fortes pour le Butor étoilé (habitats similaires au Blongios nain) et le Martin-Pêcheur d'Europe (nicheur) et moyennes pour Bondrée apivore, Gorgebleue à miroir, Pic mar, Pic noir, Pie-grièche écorcheur, Sterne pierregarin.

Les habitats concernés par ces espèces sont les milieux humides à roselières, les berges naturelles de cours d'eau et la végétation située à proximité, les boisements de feuillus associés à des milieux ouverts (100 à 150 ha), et les fourrés arbustifs et prairies sèches.

Comme évoqué précédemment, les zones humides font l'objet d'une protection forte au projet de PLU de Garges-lès-Gonesse. Les cours d'eau sont quant à eux classés en zone N, de même que les milieux boisés et les prairies au nord. Pour rappel, en zone naturelle, la constructibilité est réglementée et limitée. Par ailleurs, des travaux de renaturation des berges des cours d'eau pour l'instant très contraints sont prévus, ce qui pourrait accroître l'intérêt de ces milieux pour la faune. Conformément au SAGE CEVM, le règlement fixe également un recul minimal de 15m des constructions vis-à-vis des cours d'eau.

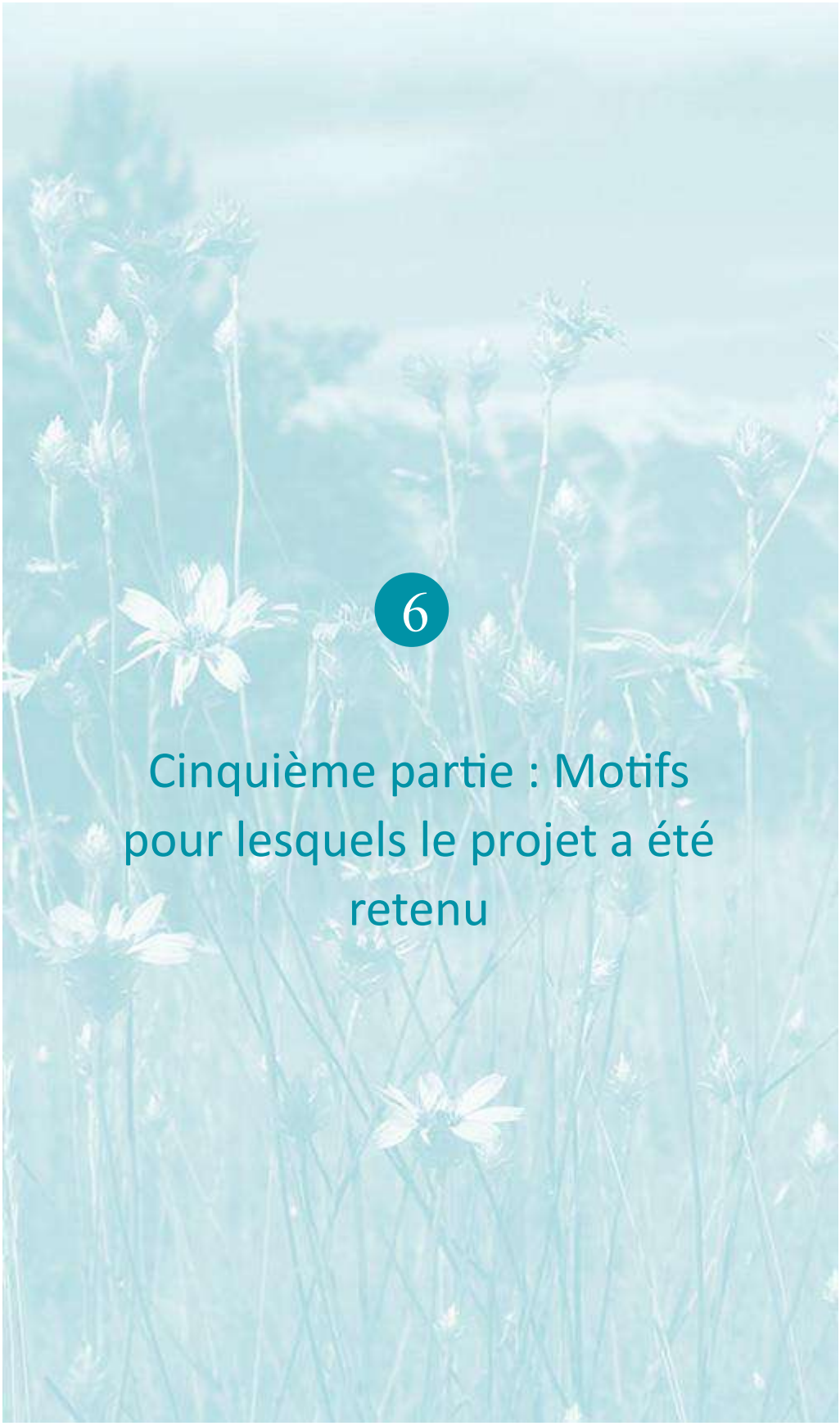
Néanmoins, le boisement de la Sapinière est concerné par une zone ouverte à l'urbanisation (2AU). La nature et la surface de ce boisement ne correspond toutefois pas aux espèces à enjeux identifiées au DOCOB. L'OAP sectorielle associée au site permet par ailleurs de limiter les incidences de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de ce site sur l'environnement.

Autres entités non situées à proximité immédiate de la commune de Garges-lès-Gonesse

De manière générale, le caractère très urbain et fragmenté des milieux naturels composant le territoire de Garges-lès-Gonesse est peu propice à l'installation des espèces visées par le DOCOB. Elles peuvent toutefois fréquenter certains espaces occasionnellement.

De manière générale, le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse assure la préservation des milieux naturel par leur classement en zone naturelle où la constructibilité est réglementée et limitée. A cela s'ajoute des dispositions permettant d'encourager le maintien et le développement de la nature en ville.

	Aussi, l'intérêt écologique du territoire communal réside particulièrement sur le maintien des continuités écologiques qui permet le transit des espèces vers des milieux naturels plus importants. Ces dernières sont assurées par la préservation des corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au niveau de la Coulée Verte et des vallées du Croult et du Petit Rosne. **Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'est pas susceptible de générer une incidence négative significative sur les populations des espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR1112013 des sites de Seine-Saint-Denis.**
Conclusion	**Aucune entité de la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » ne concerne directement la commune de Garges-lès-Gonesse. L'entité du Parc Départemental Georges Valbon, intégrée à cette ZPS, se situe toutefois en continuité directe de la commune. Les parcelles en continuité sont classées en zones naturelles avec une constructibilité nettement contrainte et réduite.** **L'entité de la ZPS présente à proximité de la commune étant déjà totalement ouverte au public, la mise en œuvre du PLU n'est pas susceptible d'influer sur l'évolution de la fréquentation de ces espaces (et pouvant générer un dérangement pour certaines espèces).** **Les mesures édictées dans le PLU, notamment celles concernant le maintien et le développement des milieux naturels et de la nature en ville permettront de préserver, voire d'offrir de nouveaux espaces relais susceptibles d'être utilisés par les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS FR1112013 en particulier au niveau de la Coulée Verte, du Croult et du Petit Rosne.** **Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU n'entrainera pas d'incidences négatives significatives sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR1112013 et ne remettra pas en cause les objectifs de conservation du Document d'objectifs.**



6

Cinquième partie : Motifs pour lesquels le projet a été retenu

1 Le projet de PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Le PLU, au travers de ses différentes pièces, doit **répondre aux enjeux de Développement Durable** précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le tableau ci-après illustre, de façon synthétique, comment les choix du PLU, en particulier au travers du PADD, s'attachent à répondre aux objectifs de Développement Durable et ont le souci de s'inscrire dans les lignes directrices impulsées à l'échelle nationale et au-delà.

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
• PAYSAGE La convention européenne sur les paysages de 2000, dite « Convention de Florence » La loi n°93-24 relative à la protection et la mise en valeur des paysages La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	Le PADD a pour objectif de préserver la qualité du cadre de vie du territoire en préservant d'une part les espaces verts participant à la qualité paysagère, et en conditionnement d'autre part le développement de logements à leur intégration paysagère. A noter par ailleurs que plusieurs objectifs du PADD concourent au renforcement et à l'amélioration de la qualité paysagère : attractivité des zones d'activités, aménagement du Fort de Stains et de la coulée verte, requalification des espaces verts sans vocation, amélioration des entrées de ville et des grands axes. Ces objectifs et leur traduction dans les pièces réglementaires du PLU doivent permettre de répondre aux principaux textes concernant le paysage.
• BIODIVERSITE Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et	Le territoire de Garges-lès-Gonesse se situe en limite nord du site Natura 2000 « Sites de Saint-Denis ». La mise en œuvre du PLU n'entrainera pas d'incidences négatives significatives sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 et ne remettra pas en cause les objectifs de conservation du Document d'objectifs. (cf. analyse des incidences Natura 2000).

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979 La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	Le PADD comprend plusieurs objectifs visant la préservation et le renforcement des continuités écologiques par la protection des réservoirs de biodiversité (zones humides, cours d'eau, Parc de la Courneuve, Fort de Stains, coulée verte) et la création de nouveaux corridors écologiques. Le PADD vise par ailleurs la préservation et le développement de la Nature en Ville, permettant de renforcer la biodiversité au sein du tissu urbain (préservation, valorisation et création de nouveaux espaces verts). Bien que le projet de PLU de Garges-lès-Gonesse prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 8,4 ha sur un réservoir de biodiversité, cette ouverture s'effectuera sur le long terme et sera conditionnée à la valorisation des espaces naturels et à la limitation de l'imperméabilisation des sols, conformément aux objectifs du PADD.

• RESSOURCES
  • Espaces naturels et agricoles
 	
La réduction de la consommation d'espace issue des Lois « Grenelle de l'Environnement »
 	
  • Eau
 	
La Directive Cadre sur l'Eau du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, ainsi que la Directive sur les eaux résiduaires urbaines (DERU) du 21 mai 1991
 	
La loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux la reconquête du bon état des eaux
	L'objectif du PADD est de limiter la consommation d'espaces à 8,4 ha, soit une réduction de 2,6 % par rapport au PLU en vigueur. A noter que cette consommation d'espaces se fera sur le long terme et sera conditionnée (zone 2AU). Cette ouverture à l'urbanisation permettra de répondre aux besoins en équipements.
	
	Par ailleurs, les objectifs du PADD visent la poursuite du renouvellement urbain et la limitation de l'imperméabilisation des sols. La stratégie pour répondre aux besoins en logements s'appuie ainsi sur la densification au sein du tissu urbain constitué.
	
	La limitation de l'imperméabilisation des sols est également favorable à la préservation de la ressource en eau en facilitant son infiltration dans les sols. Le PADD vise par ailleurs la valorisation des cours d'eau.
	
	En revanche, en l'absence de projections démographiques dans le PADD, il n'est pas possible d'estimer les besoins futurs ou d'évaluer la capacité du territoire à subvenir à ces besoins.

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
et le retour à une meilleure adéquation entre les ressources en eau et les besoins	
• RISQUES La loi n°95-101 du 2 juillet 1995, dite « Loi Barnier », qui créé les PPR La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite « Loi Bachelot », relative à la prévention des risques technologiques et naturels	Les objectifs du PADD se saisissent des divers risques auxquels le territoire de Garges-lès-Gonesse est soumis : mouvements de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles, gypses, alluvions compressibles) et inondation (limitation de l'imperméabilisation des sols). Les nuisances liées au contexte très urbain du territoire sont également prises en compte dans les objectifs du PADD (nuisances sonores, pollutions, qualité de l'air). Les Plan d'Exposition au Bruit et Plan de Gêne Sonore des aéroports de Paris Charles de Gaulle et Paris le Bourget sont annexés au PLU.
• AIR ENERGIE Conventions internationales sur les émissions de GES dont le Protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10) et la Conférence de Paris 2015, dite « COP21 »… …relayées au plan national par les axes du Grenelle de l'Environnement (réduction des émissions de GES et de la consommation énergétiques)… …et la n°2015-992 du 17 août 2015, relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte	Le PADD se compose de plusieurs objectifs dont la poursuite est susceptible de contribuer, très localement, à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre : • Limitation des déplacements domicile-travail par le développement du numérique et d'espaces de co-working et favorisation des circuits courts ; • Production qualitative de nouveaux logements sur le plan environnemental et énergétique (matériaux, orientation…) ; • Poursuite de la réhabilitation du parc ancien et lutte contre la précarité énergétique ; • Valorisation et création de mobilités douces favorisant la santé. Le PADD prend également en compte le phénomène d'îlots de chaleur urbain (végétalisation du mobilier urbain, choix des matériaux…). A noter par ailleurs que les objectifs du PADD visent le développement des énergies renouvelables et en particulier du réseau de chaleur urbain.

2 Raisons justifiant le choix opéré

L'ensemble des justifications ayant conduit aux choix opérés pour réaliser le PLU sont détaillées dans le rapport de présentation.

Néanmoins, sont énoncés ici les motifs pour lesquels un STECAL pour le projet de pompe à chaleur a été défini sur un espace naturel (Np) du projet de PLU.

L'évolution réglementaire vise à permettre le déploiement d'un réseau de chaleur vertueux, compatible avec les impératifs de transition énergétique. Il est ainsi prévu la construction d'une centrale pouvant accueillir des pompes à chaleur pour la récupération de la chaleur fatale provenant de la station d'épuration du SIAH et d'un forage de géothermie qui sera réalisée à l'immédiate proximité de celle-ci.

Il s'agit donc de classer un terrain d'environ 6188 m² en un nouveau secteur Np (soit 0,45% de la zone N et Ncl) au lieu de N afin de permettre l'installation d'une centrale de production de chaleur qui doit servir au déploiement d'un réseau de chaleur sur tout le territoire, composé à 100% d'Energies Renouvelables et de Récupération (EnR&R). Il s'agit d'une modification minime puisque le terrain reste en zone naturelle (pour information : Surface de l'ensemble des zones N et Ncl : 137,4 ha / Superficie de la commune : 547,4 ha).

Le règlement des zones Ncl et de la zone Np du STECAL sont extrêmement similaires à part de petites variations sur les implantations en limite séparative et sur la hauteur qui sont plus restrictives dans la zone Np.

Un espace paysager non constructible à protéger ou à mettre en valeur au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme est défini le long de la limite séparative du terrain d'assiette en bordure de la RD 84A afin de garantir le bon fonctionnement de la continuité écologique identifiée par le SRCE et d'assurer une isolation phonique grâce à cet écran végétal.

La zone N autorise « les constructions, ouvrages ou travaux liés aux équipements techniques de fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux. ». Or, La pompe à chaleur doit être située au plus près de la station d'épuration du SIAH et la parcelle ciblée correspond au foncier disponible le plus proche de la station d'épuration.

Un autre emplacement pour le projet de construction de PAC n'a pas pu être envisagé, la Ville ne disposant d'aucun autre foncier libre hors zone N, à proximité immédiate de la station d'épuration du SIAH.

6 Cinquième partie : Motifs pour lesquels le projet a été retenu

En effet, il convient d'installer les PAC dans une centrale à implanter au plus proche de la station d'épuration (STEP) du SIAH. Il convient de tirer un réseau bitubes (aller/retour) entre la STEP et la centrale pour alimenter l'évaporateur des PAC. Aucun abonné ne peut être raccordé sur ce réseau qui intègre le poste production à part entière : il n'y a pas de mutualisation possible. Tout mètre linéaire supplémentaire de ce réseau à poser en tranché d'une largeur conséquente génère un surinvestissement de l'ordre de 1 300€ HT/ml (diamètre des canalisations DN500, selon offre).

Les éventuelles pertes thermiques générées par une longueur supplémentaire viendraient, de plus, dégrader le niveau de valorisation de la chaleur fatale issue du SIAH (capacité de puissance). Ceci impliquerait une dégradation du bilan environnemental et de l'équilibre économique du projet.

7

Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

1 Rappel de la démarche « ERC »

La séquence dite **« éviter – réduire – compenser »** (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

2 Mesures intégrées au PLU de Garges-lès-Gonesse

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Dans le cadre de la déclinaison opérationnelle des différents projets portés sur la commune, et qui viendront s'appuyer sur le PLU de Garges-lès-Gonesse, des dossiers de demande d'autorisation pourront être amenés à être constitués (autorisation au titre de la loi sur l'eau, étude d'impact sur l'environnement…), des études paysagères seront réalisées. La logique ERC sera à nouveau déclinée, sur la base d'un diagnostic

et d'un avant-projet plus détaillé que permettre de retravailler plus spécifiquement et finement l'évitement, la réduction et la compensation des effets de ces projets.

Tableau 14 : Mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre dans le cadre du projet de révision du PLU

<table>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th colspan="2">Mesures M</th></tr>
<tr><td>Consommation d'espace</td><td>R</td><td><u>Règlement écrit et graphique :</u>
• Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires au développement du territoire à échéance du PLU ;
• Réduction du nombre et de la surface des secteurs ouverts à l'urbanisation vis-à-vis du PLU en vigueur ;
• Définition d'une seule zone à urbaniser fermée (2AU) ;
• Limitation de l'emprise au sol cumulée des constructions annexes à 20m² par unité foncière ;
• Limitation de l'emprise au sol maximale des constructions :
<table>
<tr><th>Zone</th><th>Emprise au sol</th></tr>
<tr><td>UA</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>UC</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>UHa</td><td>40%</td></tr>
<tr><td>UHb</td><td>Emprise existante + 20m²</td></tr>
<tr><td>UE</td><td>Non réglementé</td></tr>
<tr><td>UIa</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>UIb</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>2AU</td><td>Non réglementé</td></tr>
<tr><td>N</td><td>5% et 50% pour les constructions à destination agricole</td></tr>
<tr><td>Ncl</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>Np</td><td>25%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Paysage</td><td>E</td><td><u>Règlement écrit et graphique :</u></td></tr>
</table>

7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale		Mesures M
		• Préservation des éléments remarquables du paysage (ensembles bâtis remarquables, ensembles paysagers non constructibles à protéger ou à mettre en valeur) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et rappel des prescriptions associées dans les dispositions communes applicables en toutes zones ;
	R	**Règlement écrit et graphique :** • Prise en compte des recommandations urbanistiques et architecturales s'appliquant aux constructions autorisées en zone C du PEB nécessaires aux opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain délimitées dans le Contrat de développement territorial Val de France/CERTF (recommandations annexées au PLU) ; • Règles régissant l'aspect extérieur des constructions (toitures, façades, clôtures…) (dispositions communes applicables en toutes zones) ; **Orientations d'Aménagement et de Programmation :** • Création d'un aménagement paysager en entrée de ville au sein de l'OAP « Entrée de Ville gare » • Travail des interfaces avec la coulée verte au sein des OAP sectorielles : « Place du 19 mars 1962 », « Cœur de Ville ».
Patrimoine naturel et continuités écologiques	E	**Règlement écrit et graphique :** • Classement des milieux naturels et composantes des continuités écologiques en zone N et Ncl où le développement urbain est limité et réglementé : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, salles d'art et de spectacle (en Ncl) ou équipements sportifs (Ncl) ; • Préservation des corridors écologiques identifiés au sein de l'OAP thématique Trame Verte et bleue au titre de l'article L.151-23 ; • Préservation des zones humides avérées identifiées par la DRIEAT au titre de l'article L.151-23 et rappel des interdictions dans les dispositions communes applicables en toutes zones du règlement ; • Interdiction d'abattage des arbres à l'exception de motifs sanitaires ou de sécurité justifiés au sein du règlement (dispositions communes applicables en toutes zones) ;

7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures M	

	R	**Règlement écrit et graphique :**
		• Règles de plantations et d'entretien établies dans le règlement (dispositions communes applicables en toutes zones) dans les espaces libres, les aires de stationnement ;
		• Règles de plantations (dispositions communes applicables en toutes zones) permettant l'atténuation des amplitudes climatiques (hauteur générant de l'ombrage) et le bon développement de l'arbre par le maintien d'un carré non imperméabilisé minimal de 1,5 m de coté au pied des arbres plantés ;
		• Règles de plantation privilégiant les essences locales ou indigènes au détriment des espèces exotiques envahissantes (dispositions communes applicables en toutes zones) ;
		• Prescriptions du règlement relatives aux clôtures (dispositions communes applicables en toutes zones), favorables à la faune : clôtures de grillage doublé de haie vive ou simple haie vive au sein de la zone N, en limite séparative, clôtures permettant le passage de la faune.
		• Mise en place d'une surface minimale de traitement en espace vert et en pleine terre :
		  ◦ Secteur UA : 30% de l'unité foncière en espaces verts, dont 20% en pleine terre ;
		  ◦ Secteur UC : 30% de l'unité foncière en espaces verts, dont 25% en pleine terre ;
		  ◦ Secteur UH : 45% de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre et les espaces libres restants devront être au maximum traités en espaces minéraux sablés ou pavés, etc. ;
		  ◦ Secteur UE : 30% de l'unité foncière en espaces verts, dont 10% en pleine terre et les espaces libres restants devront être au maximum traités en espaces minéraux sablés ou pavés, etc. ;
		  ◦ Secteur UL : 30% de l'unité foncière en espaces verts, dont 15% en pleine terre et les espaces libres restants devront être au maximum traités en espaces minéraux sablés ou pavés, etc. ;
		  ◦ Zone N : 80% des espaces libres de toutes construction en espaces verts de pleine terre et les espaces libres restants devront être au maximum traités en espaces minéraux sablés ou pavés, etc. ;
		Orientations d'Aménagement et de Programmation :

7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale		Mesures M
		• Création, requalification et mise en valeur des espaces paysagers (parcs, square et jardins) au sein des OAP sectorielles : « Entrée de Ville gare », « Place du 19 mars 1962 », « Cœur de ville » ; • Préservation, bien que partielle, des continuités écologiques liées à la Sapinière (réservoir de biodiversité et corridor écologique) au sein de l'OAP sectorielle associée ; • Identification et préservation des continuités écologiques communales au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue : Fort de Stains, La Sapinière, Parc George Valbon, Coulée Verte, vallées du Croult et du Petit Rosne, prairie agricole… ; • Préconisations permettant le renforcement des continuités écologiques dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue : gestion des milieux naturels, des espaces verts et des espèces exotiques envahissantes, plantations, végétalisation, traitement des clôtures, restauration des cours d'eau et des milieux associés… ;
	C	**Règlement écrit et graphique :** • Maintien ou remplacement des plantations de qualité, existantes avant le dépôt du permis de construire et en dehors de l'emprise au sol du projet de construction, notamment les arbres de haute tige, par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre et en surface au moins équivalents ; • Maintien ou remplacement des arbres d'alignement, publics ou privés, par des plantations équivalentes, plantées dans la logique paysagère de l'alignement préexistant, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement ;
Ressource en eau potable	R	**Règlement écrit et graphique :** • Obligation de branchement pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau, au réseau public d'eau potable ;
L'eau en tant que milieu	E	**Règlement écrit et graphique :** • Mise en place d'un recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau à hauteur de 15 m comme recommandé par le SAGE CEVM **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale	Mesures M	
		• Préservation et restauration de la Trame Bleue au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue : restauration et renaturation des vallées du Croult et du Petit Rosne, reméandrage du Croult

	R	**Règlement écrit et graphique :**
		• Obligation de branchement pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau, au réseau public d'eau potable ;
		• Rappel du règlement de l'objectif de rejet zéro concernant les eaux pluviales : le rejet à l'égout n'est pas admis. Les eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial.
		• Obligation de branchement pour toute construction nouvelle et extension de bâtiment existant, au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.
		• Dans le cas où l'infiltration serait impossible, le stockage sera régulé afin de limiter les rejets au réseau d'assainissement :
		  • bassin versant EP du Croult et du Petit Rosne : 0,7 L/s/Ha de parcelle, pour une pluie cinquantennale,
		  • bassin versant Centre (Morée) : 1L/s/Ha de parcelle, pour une pluie trentennale,
		  • bassin versant Stains (DEA 93) :
		  • DBO : 10L/s/Ha de parcelle, pour une pluie trentennale,
		  • Lutèce : 1L/s/Ha de parcelle, pour une pluie trentennale.
		  • Dès lors que le débit de fuite sera inférieur à 1L/s, les situations seront étudiées au cas par cas par le service de l'assainissement.
		• Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface. L'apport d'eau pluviale aux réseaux se fera conformément au règlement communal

Thématique environnementale	Mesures M	
		d'assainissement et aux prescriptions formulées par le SIAH, SIAAP et le Règlement Sanitaire Départemental.

Nuisances sonores	R	**<u>Règlement écrit et graphique :</u>**
		• Rappel du règlement, dans les dispositions générales, des contraintes à respecter liées au PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et au PGS (Plan de Gêne Sonore) de l'aéroport du Bourget ;
		• Rappel du règlement, dans les dispositions générales, des contraintes à respecter pour les constructions situées au sein des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestres classées au titre de l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003 ;
		• En zone C du PEB de l'aéroport Paris Charles de Gaulle, pour tout nouveau logement, choix d'au moins 3 des solutions ci-après :
		  ◦ Mise en place d'un matériau poreux ou fibreux en revêtement de façade.
		  ◦ Mise en place d'une double peau avec ossature flexible en façade. Celle-ci représente une solution particulièrement efficace sur les fréquences des ondes sonores émises par les avions.
		  ◦ Mise en place de protections solaires fixes (casquette, débords de toit) ou manœuvrables (volets, persiennes). Celles-ci possèdent une double fonction thermique et acoustique, en optimisant le rayonnement solaire et en protégeant les logements des nuisances sonores aériennes. - Classe d'inertie thermique lourde ou très lourde des logements qui permet de limiter les consommations énergétiques et de stocker la fraîcheur (et donc de limiter l'ouverture des fenêtres et l'exposition aux nuisances sonores)
		  ◦ Mise en place de dispositifs dédiés à la ventilation nocturne (autres que ventilation naturelle). - Dans le cas de logements dotés d'une VMC, mise en place d'entrées d'air « acoustiques » dans les pièces principales (séjour et chambres). L'indice Dnew(C) (indice à prendre en compte dans les zones proches des aéroports où le bruit aérien est plus important que le bruit routier) devra être le plus élevé possible pour assurer de bonnes performances.
		  ◦ Végétalisation des toitures et/ou des murs. Cette technique permet une bonne isolation thermique et acoustique, l'absorption de CO2 étant réputée pour faire baisser la température locale grâce à l'évaporation et

Thématique environnementale		Mesures M

		au faible effet albédo (pouvoir de réflexion des rayons solaires) des végétaux.
		• En zone C du PEB, en cas de multi-exposition au bruit (aérien, routier, ferroviaire), prescription de formes urbaines permettant de limiter la propagation du bruit :
		  • Variation des hauteurs et des espacements entre les bâtiments afin de prendre en compte le contexte acoustique. L'espacement entre les bâtiments permet de limiter les effets de réverbération. A l'inverse, dans le cas d'un bruit très localisé, rapprocher les bâtiments les uns des autres est intéressant afin que le bâtiment le plus proche de la source sonore puisse créer un effet de masque.
		  • Travail sur la disposition des bâtiments : limiter la surface de façade directement exposée au bruit, implanter les pièces principales du côté des façades protégées du bruit.
		
		<u>Orientation d'aménagement et de programmation :</u>
		• Les orientations de l'OAP thématique santé du projet de PLU de Garges-lès-Gonesse édictent :
		  • une limitation des constructions dans les zones présentant une exposition conséquente aux nuisances sonores, risques de pollution de l'air ou fortes chaleurs ;
		  • une implantation des bâtiments dits sensibles loin des sources de bruit et de pollution et à proximité d'espaces verts ;
		  • la mise en place de solutions permettant de lutter contre les nuisances sonores au niveau des infrastructures routières : revêtements anti-bruit, réduction de la vitesse de circulation, réduction du trafic routier par la promulgation des modes actifs ;
		  • la création de « zones tampons » entre les axes bruyants et les habitations ou équipements dans les zones fortement exposées au bruit (bâtiments écran, adaptation des constructions afin de créer des zones calmes).

Déchets	R	**<u>Règlement écrit et graphique :</u>** • Obligation pour les constructions neuves ou aménagements à usage d'habitation collective ou d'activité ainsi que les opérations groupées, de

7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale		Mesures M
		disposer d'un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets ; • Encouragement de l'implantation de composteurs, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ;
Air Energie Climat	R	**Règlement écrit et graphique :** • Encouragement au sein du règlement (dispositions communes applicables en toutes zones) de la recherche en matière d'énergies renouvelables au regard de la performance énergétique, d'un impact environnemental positif et d'une pérennité de la solution retenue ; • Obligation d'insertion paysagère des dispositifs d'énergie renouvelables (dispositions communes applicables en toutes zones du règlement) ; • Recommandation du règlement (dispositions communes applicables en toutes zones) de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés et participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) dans le cadre des constructions ou des rénovations ; • Obligation au sein du règlement (dispositions communes applicables en toutes zones), pour toute opération de logements de plus de 2 logements de garantir un éclairage optimal et de favoriser la ventilation naturelle (orientation des constructions) ainsi que de développer des logements utilisables (diversité de typologies) et agréables (espaces verts, performance énergétique…) ; • Dérogation possible des marges de retrait fixées par les règles d'implantation (modulation de 20 cm) pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur ; • Rappel de la réglementation (article R111-14-2 du Code de la construction et de l'habitation) en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides : une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations ; • Développement d'un projet de pompe à chaleur communale au sud du territoire. **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale		Mesures M
		• Création d'îlots de fraîcheur au sein des OAP sectorielles : « Zone d'activités économiques de la Muette », « Cœur de Ville » ; • Orientation de l'OAP thématique santé visant le développement de l'attractivité des mobilités douces par l'adaptation de l'offre en stationnement dans les opérations d'aménagement ; • Orientation de l'OAP thématique du développement d'un réseau de voies cyclables accessibles à tous, sécurisé et à l'échelle des projets, de la commune et en lien avec les territoires voisins ; • la proposition de solutions au sein de l'OAP thématique santé permettant de limiter la vulnérabilité de la population aux îlots de chaleur urbains (création d'îlots de fraîcheur, végétalisation des modes actifs du territoire, zones ombragées dans les espaces publics…)
Risques naturels	R	**Règlement écrit et graphique :** • Rappel du règlement, dans les dispositions générales, des règles s'appliquant aux secteurs présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse, à l'aléa retrait-gonflement des argiles (d'intensité moyenne à forte) et aux terrains concernés par les alluvions compressibles. Ces derniers sont annexés au PLU dans le plan des contraintes du sol et des sous-sols et dans l'annexe relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles ; • Interdiction de sous-sol dans les constructions neuves en zone UH.
Risques technologiques	E	**Règlement écrit et graphique :** • Interdiction dans toutes les zones (dispositions communes applicables en toutes zones) de toute activité engendrant des nuisances olfactives ou sonores ; • Interdiction dans toutes les zones (dispositions communes applicables en toutes zones) de toute activité engendrant des nuisances de fumées ou des poussières, etc. ; • Interdiction dans toutes les zones (dispositions communes applicables en toutes zones) des installations classées soumises à autorisation et enregistrement ;
	R	**Règlement écrit et graphique :** • Rappel du règlement, dans les dispositions générales, des dispositions particulières en matière maitrise de l'urbanisation s'appliquant dans le

7 Sixième partie : Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

Thématique environnementale		Mesures M
		périmètre des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maitrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel. Les parcelles traversées par les ouvrages de canalisations de transport de gaz naturel sont grevées d'une bande de servitude dite « non-aedificandi » ; • Conditionnement de l'autorisation des ICPE et de leurs annexes à des critères assurant la sécurité et la commodité du voisinage (dispositions communes applicables en toutes zones) ;

La quasi-totalité des enjeux environnementaux relevés au sein de l'état initial de l'environnement a été prise en compte, les mesures énoncées ci-dessus permettent ainsi de réduire de manière significative les incidences du projet de révision du PLU de Garges-lès-Gonesse sur l'environnement.

Toutefois, un point de vigilance est à relever sur la thématique des risques : en effet, le phénomène de remontées de nappes auquel le territoire est soumis (données de Géorisques à une échelle d'analyse de 1/100 000e) n'est pris en compte que de manière partielle.

8

Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

1 Objectifs et modalités de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'état initial de l'environnement,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement de Garges-lès-Gonesse. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

2 Présentation des indicateurs retenus

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Tableau 15 : Indicateurs de suivi retenus

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Consommation de l'espace	/	Analyser l'évolution de l'occupation du sol *Valeur = surface des bois, forêts, milieux semi-naturels et espaces agricoles en ha*	Suivi de l'évolution de l'occupation des sols	MOS Île-de-France 2021	**D'après le MOS 2021 :** Bois et forêts : 2,07 ha Milieux semi-naturels : 20,91 ha Espaces agricoles : 55,45 ha	6 ans	Diminution des espaces naturels et agricoles
Paysages	/	Évaluer si la mise en œuvre du PLU permet une intégration paysagère cohérente des projets de développement avec les éléments naturels et architecturaux caractéristiques du territoire	Suivi photographique des paysages urbains et naturels (parcs urbains) du territoire	Ville de Garges-lès-Gonesse	Base de données à créer à l'approbation du PLU	En continu	Dégradation de la qualité architecturale et paysagère du territoire (appréciation qualitative)

8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Biodiversité	Milieux humides	Evaluer si la mise en œuvre du PLU permet d'améliorer la connaissance des zones humides sur le territoire communal et de les protéger de toute urbanisation *Valeur = surface des zones humides en ha*	Évolution des surfaces des zones humides caractérisées	Ville de Garges-lès-Gonesse	13,2 ha de zones humides identifiées au zonage du PLU (source : DRIEAT 2021)	3 ans	Dégradation et/ou destruction des zones humides
	Patrimoine naturel et continuités écologiques	Évaluer si le repérage au plan de zonage et les dispositions prises au sein du règlement permettent de protéger les réservoirs de biodiversité *Valeur = surface des réservoirs de biodiversité en ha*	Evolution de la surface des réservoirs de biodiversité identifiés dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue	Ville de Garges-lès-Gonesse	62,43 ha de réservoirs de biodiversité	3 ans	Diminution des réservoirs de biodiversité

8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

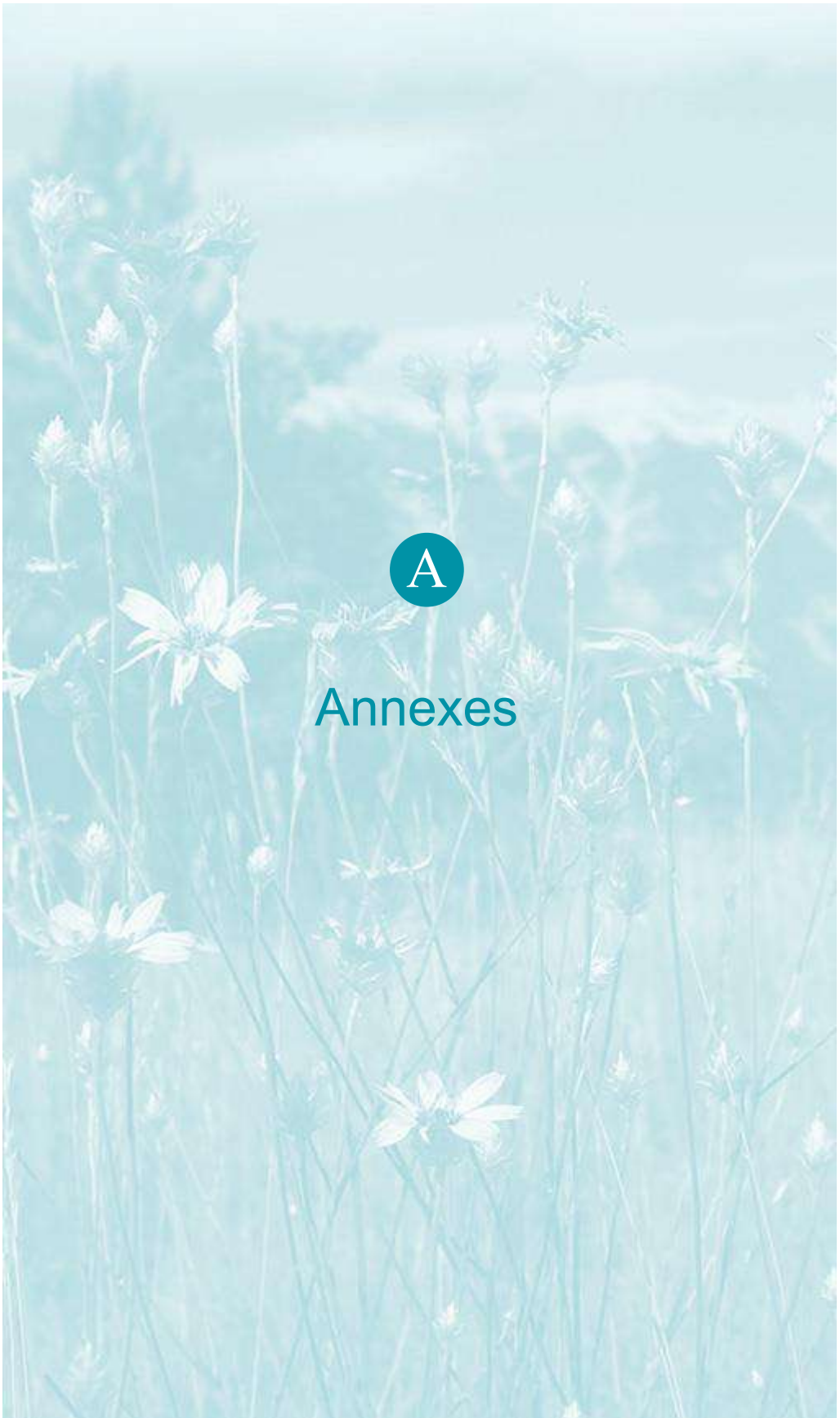
Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
	Nature en Ville	Analyser l'évolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant sur le territoire de Garges-lès-Gonesse *Valeur = (surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n1 – surface d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n) x nombre d'espaces verts accessibles par habitant à l'année n / 100*	Evolution du de la surface d'espaces verts accessibles par habitant	Ville de Garges-lès-Gonesse	18,8 m² (source : Institut Paris Région)	3 ans	Pas d'augmentation du nombre de m² d'espaces verts accessibles par habitant (ou diminution)
Air Energie Climat	Qualité de l'air et émissions de GES	Analyser l'évolution des émissions de GES sur le territoire de Garges-lès-Gonesse *Valeur = Teq CO2 émises sur le territoire par secteur*	Évolution de la quantité en Teq CO2 des émissions de gaz à effet de serre par secteur	Réseau d'Observation Statistique de l'Energie et des émissions de GES en Île-de-France (ROSE) PCAET	<u>Données ROSE :</u> 72 ktCO2eq en 2018, soit 1,4 tCO2eq. /personne Se référer aux données ROSE pour les quantités émises par secteur.	Révision du PLU	Augmentation des émissions de gaz à effet de serre

8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
	Energies renouvelables	Connaître l'évolution de la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire de Garges-lès-Gonesse *Valeur = part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire*	Part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire de Garges-lès-Gonesse	Réseau d'Observation Statistique de l'Energie et des émissions de GES en Île-de-France (ROSE) PCAET	Se référer au PCAET et aux données ROSE	Révision du PLU	Absence d'évolution
	Consommation d'énergie	Évaluer l'évolution de la consommation énergétique du territoire par secteur d'activité *Valeur = consommation énergétique du territoire en GWh*	Consommation énergétique sur le territoire de Garges-lès-Gonesse	Réseau d'Observation Statistique de l'Energie et des émissions de GES en Île-de-France (ROSE) PCAET	Données ROSE : 379 GWh en 2018	Révision du PLU	Augmentation des consommations énergétiques
	Îlots de chaleur urbains	Evaluer si la mise en œuvre du PLU a	Nombre d'îlots de fraicheur créés	Bureau d'études spécialisé	Etat zéro à établir la 1ère année du PLU	Révision du PLU	Absence de création d'îlots de fraîcheur

8 Septième partie : Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi et méthode	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
		contribué à la création d'îlots de fraicheur		Ville de Garges-lès-Gonesse			
Pollutions et nuisances	Nuisances sonores	Evaluer si le PLU a permis de contribuer à l'atténuation des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transport *Valeur = comparaison des futures analyses des niveaux de bruits par rapport aux mesures actuelles*	Niveau de bruits des infrastructures de transport	Bureau d'études spécialisé Ville de Garges-lès-Gonesse	Se référer aux cartes de bruit et aux arrêtés préfectoraux	Révision du PLU	Absence d'évolution ou accentuation des niveaux de bruits aux abords des infrastructures
Risques	Risques naturels	Évaluer les effets de l'urbanisation et/ou du changement climatique sur l'occurrence des risques naturels *Valeur = nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle*	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Observatoire des Territoires DDT95 Géorisques	<u>Observatoire des Territoires :</u> 15 arrêtés de catastrophes naturelles publiés au J.O. en 2021	3 ans	/



A

Annexes

Annexe 1 : méthodologie employée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

La présente partie décrit la méthodologie employée pour la rédaction de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a nécessité l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire.

Intervenant(s) Biotope	Qualité	Mission(s)
Aurélie DUPRAT	Chargée de missions environnementaliste	Rédaction de l'évaluation environnementale
Cloé FRAIGNEAU	Chargée d'étude fauniste	Réalisation des passages écologues
Guillaume LEFRERE	Chef de projet environnementaliste	Contrôle qualité de l'étude

1.1 État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est intégré au rapport de présentation. Il a été réalisé par Biotope. Les enjeux issus de cet état initial sont rappelés dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La production de l'état initial est basée sur la consultation de bases de données et les recherches bibliographiques détaillées dans le tableau ci-dessous :

Thématiques	Documents, Bases de données
Transversal	Document d'urbanisme communal en vigueur, Porter à connaissance de l'Etat
Géographie physique et ressources	Géoportail, carte géologique de l'Isle-Adam, BRGM, cartographie des ressources en matériaux des carrières en Île-de-France, Schéma Départemental des carrières du Val d'Oise, SDAGE Seine-Normandie, SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, étude d'aménagement hydro-écologiques autour de la confluence Petit Rosne/Croult, Infoclimat, Météo France.

Paysage, Patrimoine, Qualité du cadre de vie	Atlas des paysages du Val d'Oise, DDT du Val d'Oise, Schéma directeur de développement urbain, paysager et environnemental, SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.
Biodiversité	INPN, DRIEAT, SCoT Roissy Pays de France, SDAGE Seine-Normandie, SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, Institut Paris Région, étude environnementale de la vallée du Petit Rosne, SRCE Île-de France.
Eau potable et assainissement	Rapport annuel eau potable Véolia 2020, Rapport annuel assainissement Fayolle 2020, Schéma directeur d'assainissement
Nuisances et risques	Géorisques, BRGM, Dossier départemental des risques majeurs du Val d'Oise, Airparif, Classement sonore des infrastructures de transport terrestre ferroviaire, BruitParif, PEB et PGS de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, PEB et PGS de l'aéroport du Bourget, Carto Radio, Rapport d'activités SIGIDURS 2020.
Energie et gaz à effet de serres, Changement climatique	Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France (ROSE), Géothermies, PCAET Roissy Pays de France, Institut Paris Région, Schéma régional éolien
Urbanisme et écologie	Institut Paris Région

1.1 Articulation des plans et programme

L'articulation des plans et programmes a cherché à s'assurer de la compatibilité de la révision du PLU de Garges-lès-Gonesse avec le SCoT de Roissy Pays de France et le PCAET de Roissy Pays de France.

L'étude a été réalisé au moyen d'une grille d'analyse de compatibilité, reprenant, pour les dispositions du PCAET et du DOO relatives à l'environnement, les éléments du PLU de Garges-lès-Gonesse permettant d'y répondre.

1.2 Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'environnement

Analyse des incidences générales probables

Chaque pièce du PLU (PADD, Orientations d'aménagement et de programmation, règlement et zonage) a été analysée pour identifier les incidences, négatives ou positives, notables probables de la révision du PLU sur l'environnement. L'analyse a été réalisée pour chaque thématique environnementale. Elle a permis, au regard des dispositions prises au sein des différentes pièces de la révision du PLU de déterminer la notabilité des incidences.

A Annexes

Chaque incidence notable probable est décrite et expliquée. L'objectif de cette partie est d'expliquer quelles seront, à l'échelle globale du PLU, les incidences notables probables de ce dernier sur l'environnement.

Analyse des incidences sur les zones présentant un enjeu environnemental

Une analyse spécifique a été réalisée sur les zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement :

- les espaces encore non urbanisés susceptibles de faire l'objet de mutations dans le cadre des opérations de rénovation urbaine ;
- l'ancienne zone AU située au nord du Quartier Dame Blanche Nord, concernée au projet de PLU par un espace réservé ;
- le STECAL ;
- les emplacements réservés.

Pour ces zones, l'analyse a consisté à étudier le zonage du PLU de Garges-lès-Gonesse envisagé sur ces dernières et les dispositions règlementaires associées.

Par ailleurs, une analyse spécifique a concerné la zone ouverte à l'urbanisation et les espaces encore non urbanisés susceptibles de faire l'objet de mutations dans le cadre des opérations de rénovation urbaine. L'objectif étant d'évaluer les incidences probables notables des futures aménagements et constructions sur l'environnement.

Pour chaque zone a été réalisé un passage écologue les 20 et 21 septembre 2022. Ce passage a eu pour objectif d'identifier les espèces animales (et végétales) présentes et les enjeux potentiels.

Des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ont été proposées à la ville de Garges-lès-Gonesse à la suite des observations. Les mesures retenues ont été intégrées au PLU.

Analyse des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 a consisté à déterminer si la révision du PLU est susceptible d'entrainer des incidences négatives significatives sur l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire de Garges-lès-Gonesse.

L'évaluation des incidences s'est déroulée de la manière suivante :

1) Identification des sites Natura 2000 potentiellement concernés par l'évaluation et/ou des espèces et habitats d'intérêt communautaire à prendre en compte : identification des sites les plus proches du territoire de Garges-lès-Gonesse et

analyse selon l'aire d'évaluation spécifique des espèces et habitat d'intérêt communautaire. Afin d'identifier les sites Natura 2000 localisés en dehors du territoire de Garges-lès-Gonesse mais pouvant potentiellement être influencés par la révision du PLU, une analyse à partir d'un rayon de 15 km autour de la commune a été réalisée.

2) Présentation du (ou des) site(s) Natura 2000 retenus dans l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000, des objectifs de conservation du DOCOB, des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant été à l'origine de la désignation du site au réseau Natura 2000.
3) Identification des interactions entre la révision du PLU et le (ou les) site(s) Natura 2000 concernés : analyse de l'écologie des espèces d'intérêt communautaire, des habitats qu'elles sont susceptibles d'analyser, comparaison avec le zonage et les dispositions règlementaires associées, analyse du zonage au sein de l'aire d'évaluation spécifique, …
4) Évaluation des incidences identifiées et conclusion.

Dans la cadre de la présente évaluation environnementale, 1 site Natura 2000 a été retenu pour l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000

1.3 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

L'ensemble des dispositions règlementaires, du zonage et autres éléments de la révision du PLU permettant d'éviter ou réduire les incidences sur l'environnement sont reprises au sein d'un tableau synthétique.

1.4 Programme de suivi des effets de la révision du PLU sur l'environnement

L'objectif de cette partie est de retenir des indicateurs destinés à suivre la mise en œuvre de la révision du PLU et les effets de celle-ci sur l'environnement.

L'évaluation environnementale a défini un ou des indicateur(s) pour chacune de ses mesures. Pour chaque indicateur, la thématique environnementale concernée et les enjeux associés sont rappelés. L'objectif du suivi, la méthodologie, l'origine de l'indicateur, la source des données, l'état zéro, la fréquence de suivi et le niveau d'alerte sont présentés.

Annexe 2 : Lexique

AEP : Alimentation en Eau Potable

ARS : Agence Régionale de Santé

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

EBC : Espace Boisé Classé

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

DOO : Documents d'Orientations et d'Objectifs (SCOT)

Ha : Hectare

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IGN : Institut Géographique National

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

PPBE : Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIC : Site d'Importance Communautaire

TMD : Transport de Matière Dangereuses

ZPS : Zone de protection spéciale

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Annexe 3 : Glossaire

Le glossaire a pour objectif de définir certaines notions et certains termes techniques utilisés dans le corps de l'étude.

- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : En climat tempéré, les argiles, souvent proches de leur état de saturation, ont potentiel de gonflement relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait et la tranche la plus superficielle de sol est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles se manifestant verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.
- **Bassin versant** : Portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins élémentaires (parfois appelés « sous-bassins versants ») correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.
- **Inondation** : Submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Il peut s'agir d'une inondation pluviale, fluviale, par remontée de nappe ou liée à un disfonctionnement d'une activité humaine.
- **Masse d'eau souterraine** : La Directive Cadre Eau (DCE) a introduit le terme de « masse d'eau souterraine » qu'elle définit comme « un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères ». Les masses d'eau souterraine peuvent se superposer en formant des niveaux connectés ou non (masses d'eau profondes) avec les masses d'eau superficielles. Au sein de chaque masse d'eau souterraine un découpage plus fin en aquifères ou systèmes aquifères est connu à l'échelle départementale grâce aux travaux menés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).
- **Mouvement de terrain** : Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme. On distingue différents types de mouvements de terrain : tassement et affaissement des sols, retrait/gonflement des argiles, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles. Les risques les plus importants sont le glissement de terrain et le retrait/gonflement des argiles.
- **Réseau Natura 2000** : réseau de sites écologiques européens lancé en 1992 (pSIC, SIC, ZPS, ZSC). Il a le double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires. Il est composé de deux types de zones issues des directives européennes.

A Annexes

- **Risque** : Le risque peut être défini comme la probabilité d'occurrence d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les conséquences peuvent, en fonction de la gravité, mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Les risques majeurs se caractérisent par une probabilité faible et par une gravité importante.
- **Risque industriel majeur** : Événement accidentel dans une installation localisée et fixe, qui met en jeu des produits ou des procédés industriels dangereux et qui entraîne des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et ou l'environnement.
- **Risque inondation** : Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes, des biens (économiques et culturels), et de l'environnement. Pour pallier cette situation, la prévention reste essentielle, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable grâce à des outils tels que le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI).
- **Risque sismique** : Un séisme se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur en raison de l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations. En fonction de sa magnitude et de son éloignement par rapport à l'épicentre, un séisme peut être ressenti dans une commune jusqu'à dans plusieurs départements.
- **Risque Transport de Matières Dangereuses (ou TMD)** : Risque consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.
- **Séisme** : Évènement naturel provenant d'un déplacement brutal de la roche. Il se traduit par une vibration du sol. La faille active est la zone où se génère la rupture. Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, il s'agit alors de « rupture en surface » ou de « rejet ».
- **Tempête** : Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou d'une dépression, dans laquelle se confrontent deux masses d'air bien distinctes par les températures, l'humidité, … Sont qualifiées de tempêtes les vents moyens supérieurs à 89 km/h. Celles survenues en décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire français est exposé. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines.

- **Vulnérabilité d'une masse d'eau** : Correspond à la facilité avec laquelle ce milieu peut être atteint par une pollution. Elle peut être établie à partir des caractéristiques physiques de la masse d'eau considérée pouvant influencer la circulation d'un polluant. Les facteurs pouvant être pris en compte sont l'épaisseur et la nature des terrains surmontant l'aquifère, les caractéristiques intrinsèques de ce dernier (nappe captive ou libre…) ou encore le mode d'alimentation de la nappe.
- **ZICO** : Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des inventaires scientifiques identifiant les zones connues comme les plus importantes pour la conservation des oiseaux en France. C'est en partie sur la base de ces inventaires que sont désignées les Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- **Zone humide** : Du point de vue écologique, les milieux humides sont des terres recouvertes d'eaux peu profondes ou bien imprégnées d'eau de façon permanente ou temporaire. L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.
- **ZNIEFF** : L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un programme lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables sur l'ensemble du territoire national. Les ZNIEFF sont donc des inventaires faunistiques et floristiques ; elles n'entraînent aucune conséquence réglementaire, mais constituent un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces.

  Elles sont réparties en deux types :

  - les ZNIEFF de type I, qui correspondent à des secteurs d'un intérêt biologique remarquable ;
  - les ZNIEFF de type II, en général plus vastes que le type I, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- **ZPS** : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées par arrêté ministériel en application de la directive européenne 79/409/CEE dite Directive « Oiseaux » sont des zones destinées à la conservation des oiseaux sauvages.
- **pSIC, SIC et ZSC** : les Sites d'Importance Communautaire (SIC), les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites naturels présentant des habitats remarquables. Ces dernières sont issues de la directive européenne 92/43/CEE modifiée dite Directive « Habitat-Faune-Flore ».

Annexe 4 : Note de proposition de traduction réglementaire des enjeux environnementaux

	Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	• Prendre en compte la géographie comme élément de composition urbaine du territoire	-	-	-
	• Atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles, conformément aux objectifs du SDAGE	• 3.1.6- **Valoriser la présence des cours d'eau et des sols naturels** pour leur rôle majeur dans le stockage des eaux pluviales, la biodiversité, la régulation du climat local et la qualité du cadre de vie.	• **SCOT Roissy Pays de France :** Préserver les ressources et en développer de nouvelles	• Identifier le Croult et le Petit Rosne au sein d'un zonage N associé à une réglementation stricte prévenant tout atteinte à leur intégrité notamment en les préservant de toute imperméabilisation (cf. article 5 et 6 du SAGE CEVM) • Fixer une bande d'inconstructibilité de 15m par rapport aux berges du Croult et du Petit Rosne (basé sur les recommandations du SAGE) • Préserver les ripisylves du Croult et du Petit Rosne et l'ensemble des éléments fixes faisant
	• Atteindre le bon état chimique des masses d'eau souterraines, conformément aux objectifs du SDAGE			
	• Maintenir le bon état quantitatif des eaux souterraines en s'assurant de la bonne adéquation			

A Annexes

	Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	entre besoin besoins et disponibilité de la ressource			obstacle au ruissellement au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme afin de limiter le transfert des pollutions diffuses au niveau des cours d'eau
	• Préserver physiquement et valoriser les cours d'eau (berges, ripisylve, lit majeur, etc.)			• Prévoir des emplacements réservés afin de réaliser des opérations de renaturation du Croult et du Petit Rosne et d'élargir ou recréer des bandes végétales aux abords des deux cours d'eau (favoriser la plantation d'essences végétales indigènes diversifiées) • Toute nouvelle installation ou tout nouvel aménagement potentiellement polluant intègre des dispositifs de gestion appropriés à la protection des nappes et espaces en eau environnants.
LE PAYSAGE	• Maintenir et valoriser les espaces verts de la commune, éléments repères au sein du paysage	• 2.1.1- **Développer l'attractivité résidentielle de la commune**	• **SCOT Roissy Pays de France :** Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers	• Préserver les espaces verts urbains au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le but de maintenir le cadre de vie communal

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	• **Améliorer le cadre de vie des quartiers pavillonnaires** en préservant les espaces de jardin, en luttant contre les divisions pavillonnaires et en évitant les divisions anarchiques de parcelles. • 2.4.1- **Assurer un développement urbain maitrisé** • **Aménager le Fort de Stains et de la coulée verte en un espace paysager** permettant de rassembler les habitants autour d'activités sportives, pédagogiques et de loisirs. • 3.1.2- **Conserver et valoriser les espaces verts** de la commune, éléments repères au sein du paysage et facteur d'attractivité de la ville.		• Au sein du règlement, fixer un coefficient de pleine terre au sein des projets d'extension et de renouvellement urbain • Au sein des OAP sectorielles et de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, inscrire la valorisation des lisières par la plantation d'essences végétales indigènes diversifiées et le maintien de bandes végétalisées • Prévoir des emplacements réservés au sein du tissu urbain afin de créer de nouveaux espaces verts urbains, notamment au niveau des secteurs les plus vulnérables au phénomène d'ICU

Annexes

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
• Améliorer la qualité des entrées de ville	• 2.4.2- **Améliorer les connexions urbaines à l'échelle du territoire communal** ◦ **Optimiser le potentiel de développement et la lisibilité des entrées de ville :** pôle gare et ses abords, entrée de ville Nord (ZAE de la Muette et ZAC du Pont de Pierre), et entrée de ville sud (Argentière, Parc Georges Valbon et ZAE des Doucettes). • 3.1.5- **Améliorer la qualité des entrées de ville et des grands axes :** valoriser les axes structurants et leur mise en valeur paysagère et architecturale, prendre en compte le projet de BHNS et l'amélioration des circulations douces sur ces axes		• Prévoir des emplacements réservés au niveau des grands axes et entrées de ville à requalifier et recommander voire prescrire la plantation d'essences végétales indigènes • Intégrer les éléments relatifs aux lisières urbaines dans les OAP sectorielles ou au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue • Prévoir, au sein du règlement, un zonage indicé pour mettre en évidence les lisières d'espaces agricoles concernées par ces objectifs et y associer des règles relatives au traitement des clôtures, aux espaces libres, etc.

	Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
LES ESPACES NATURELS ET LES PROTECTIONS	• Assurer la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques : vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, fort des Stains, parc de la Courneuve, Sapinière, prairies pâturées	• 1.1.1- **Faire de Garges-Lès-Gonesse une ville pionnière de l'inclusion et la santé par le sport** ◦ Valoriser le site de la Sapinière comme un secteur d'attractivité et d'amélioration du cadre de vie à travers un projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général public répondant aux ambitions de formation, d'inclusion et de santé. Conditionner l'évolution du site à la valorisation des espaces naturels supports de biodiversité et à la limitation de l'imperméabilisation des sols. • 3.1.1- **Limiter à X ha la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier** et réfléchir le développement urbain dans une	• **SCOT Roissy Pays de France :** Privilégier l'intensification et le renouvellement urbain • Protéger et valoriser les espaces naturels et forestiers du territoire • Protéger et valoriser les espaces agricoles	• Identifier les continuités écologiques et l'ensemble de ses composantes (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, éléments relais) au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue à laquelle sont associées des préconisations et prescriptions permettant leur préservation et leur renforcement • Identifier les réservoirs de biodiversité (boisements, prairies, zones humides, cours d'eau) au sein d'un zonage N indicé associé à une réglementation stricte prévenant toute atteinte à leur intégrité • Préserver les éléments relais de Trame Verte et Bleue communale au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin de maintenir les continuités écologiques existantes • Fixer une bande d'inconstructibilité autour des réservoirs de biodiversité (50 m)

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	logique d'éviter, réduire, compenser ses impacts sur l'environnement. • 3.1.2- **Conserver et valoriser les espaces verts** de la commune, éléments repères au sein du paysage et facteur d'attractivité de la ville. • 3.1.6- **Valoriser la présence des cours d'eau et des sols naturels** pour leur rôle majeur dans le stockage des eaux pluviales, la biodiversité, la régulation du climat local et la qualité du cadre de vie. • 3.2.2- **Assurer la préservation** et l'amélioration **des milieux naturels et des continuités écologiques :** vallée du Petit Rosne, vallée du Croult, coulée verte, Fort de Stains, parc de la Courneuve, zones humides.		

A Annexes

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire

• Renforcer la Trame Verte et Bleue du territoire communal	• 3.1.3- **Renaturer certains quartiers** pour donner accès à la nature, vectrice de bien-être, de fraicheur et de biodiversité.
	• 3.1.7- **Renforcer les continuités naturelles** identifiées sur le territoire, favoriser leur accès afin de faire bénéficier les Gargeois de ces espaces de nature.
	• 3.1.8- **Encourager la création de nouvelles continuités** (notamment du Parc de la Courneuve aux vallées du Croult et du Petit Rosne).
	• 3.1.10- **Favoriser l'intégration et la préservation des animaux et de la faune urbaine.**
	• 3.2.1- **Accroître la naturalité en milieu urbain** (végétalisation, espaces
		• **SCOT Roissy Pays de France :** Protéger et valoriser les espaces naturels et forestiers du territoire	• Prévoir des emplacements réservés afin de renforcer la Trame Verte et Bleue communale :
			  • Au niveau des éléments fragmentant de la coulée verte sur l'axe nord-sud
			  • Entre le Parc de la Courneuve et les vallées du Croult et du Petit Rosne
			  • Sur les tronçons du Croult et du Petit Rosne à renaturer
			• Dans le cadre des projets d'extension et de renouvellement urbain, intégrer l'environnement comme composante :
			  • Fixer un coefficient de pleine terre
			  • Préserver les éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	de pleine terre, toitures et murs végétalisés) **afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux îlots de chaleur urbains** par la création d'îlots de fraicheur et la captation du carbone.		• Favoriser la plantation d'essences végétales indigènes • Proscrire la plantation d'espèces exotiques envahissantes • Intégrer au règlement une prescription relative aux clôtures permettant le passage de la petite faune (haies, ouvertures dans les murs, larges mailles…), en particulier à proximité des composantes de la Trame Verte et Bleue, mais également au sein de la zone U afin de favoriser le déplacement de la petite faune entre les jardins au sein du tissu urbain • Imposer des mesures compensatoires pour la destruction des haies et des arbres identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en nombre et fonctionnalité à minima équivalente (ratio de 2 pour 1)

A Annexes

	Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	• Requalifier les milieux ouverts (espaces verts, coulée verte) afin d'améliorer et de renforcer leur intérêt écologique	• 3.1.4- Requalifier les espaces verts sans vocation, en particulier dans les secteurs de grands ensembles et limiter la densification dans les zones pavillonnaires pour conserver les espaces verts	-	• Favoriser la plantation d'essences végétales indigènes et la désimperméabilisation
	• Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation	• 3.1.9- **Préserver les milieux humides des vallées de l'urbanisation.**	-	• Identifier l'ensemble des zones humides identifiées par la DRIEAT et le SAGE CEVM au sein d'un zonage N indicé et y associer une réglementation stricte prévenant toute atteinte à l'intégrité de ces milieux (cf. articles 3 et 4 du règlement du SAGE) • Eviter l'ouverture à l'urbanisation de zones identifiées par le SAGE CEVM comme potentiellement humides
EAU ET	• Encourager une réduction de la consommation d'eau potable, en	• 3.2.5- **Limiter l'imperméabilisation des sols** et gérer les eaux de pluies		

A Annexes

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
encourageant notamment l'utilisation de système de récupération des eaux pluviales pour les eaux de non-consommation • Améliorer les réseaux d'eau potables et d'assainissement afin de limiter les risques de pollution et les pertes en eau potable • Adapter la planification urbaine aux capacités des réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement	courantes à la parcelle sous réserve d'une compatibilité avec la nature des sols et notamment la présence de gypse.	• **SCOT Roissy Pays de France :** Préserver les ressources et en développer de nouvelles • Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques	• En cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, interdire les constructions. • Retranscrire les articles 1 et 2 du SAGE CEVM au sein du règlement (Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales dirigés vers les eaux douces superficielles des cours d'eau) • Recommander, voire prescrire lorsque cela est possible sur le plan technique (problématique de stabilité des sols), l'utilisation de matériaux perméables et la plantation des aires de stationnement • Sur les secteurs de projets d'extension et de renouvellement urbain : ◦ Fixer un coefficient de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation

A Annexes

	Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
				• Imposer la recherche de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives à ciel ouvert et passagèrement intégré à l'aménagement, visant le zéro rejet au cours d'eau et au réseau d'assainissement, au minimum pour les pluies dites courantes. (prendre en compte la perméabilité des sols et les risques géotechniques liés notamment aux gypses) • Préserver les éléments naturels faisant obstacle au ruissellement au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
LES RISQUES	• Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles	• 3.2.3- **Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti** dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles.	-	• Rédiger des recommandations au sein du règlement concernant les précautions à prendre sur les secteurs concernés par un aléa retrait-gonflement des argiles (faible à fort), des alluvions compressibles la présence de gypses (études préalables à tout aménagement, prendre toutes les précautions

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
			nécessaires pour assurer la stabilité des sols) et conditionner l'urbanisation à l'application de ces mesures. (cf. Loi ELAN) *L'objectif est de prendre en compte le changement climatique et ses conséquences sur l'accentuation des risques, en particulier de l'aléa retrait-gonflement des argiles.* La Loi ELAN a introduit de nouvelles obligations dans le Code de la construction et de l'habitat afin d'éviter les sinistres, sur les constructions, liés au retrait-gonflement des argiles. Ces obligations concernent les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et les maisons individuelles dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La loi prévoit, qu'au sein des zones concernées par un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen à fort : - Qu'une étude géotechnique préalable soit fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible ; - Que le maître d'ouvrage soit obligé de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;

A Annexes

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire

			- Que le constructeur de l'ouvrage soit tenu :
			  - Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ;
			  - Soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations ;
			  - Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée.

• Prendre en compte les risques inondations et mouvements de terrain	• 3.2.4- **S'adapter au contexte géologique et aux risques de mouvements de terrain** existants (présence de gypse, d'alluvions compressibles et d'argile dans le sous-sol).
	• 3.2.5- **Limiter l'imperméabilisation des sols** et gérer les eaux de pluies courantes à la parcelle sous réserve d'une compatibilité avec la nature des
		• **SCOT Roissy Pays de France :** Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques	• En extension et en densification :
			  • Eviter les constructions au sein des zones soumises à un risque inondation par débordement de cours d'eau ;
			  • Fixer un coefficient de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation ;
			  • Imposer la recherche de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives à ciel ouvert et passagèrement intégré à l'aménagement, visant le zéro rejet au cours d'eau et au réseau

	Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
		sols et notamment la présence de gypse.		d'assainissement, au minimum pour les pluies dites courantes. (prendre en compte la perméabilité des sols et les risques géotechniques liés notamment aux gypses) • Préserver les éléments naturels faisant obstacle au ruissellement au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	• Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes et des canalisations	-	• **SCOT Roissy Pays de France :** Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques	• Eviter la construction d'habitations à proximité des infrastructures de transport de matières dangereuses existantes.
LES NUISANCES ET POLLUTIONS	• Protéger la population face aux nuisances sonores : limitation de l'urbanisation autour de ces axes, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes…)	• 1.2.3- Travailler sur la réduction des nuisances liées aux zones d'activités (circulations, bruit, pollutions) via des aménagements ou des mutations de typologies d'activités, en veillant à améliorer la qualité de vie au sein des quartiers d'habitat limitrophes.	• **PCAET Roissy Pays de France :** Diminuer les nuisances liées au trafic routier, ferroviaire et aérien	• Prévoir des emplacements réservés à l'aménagement des abords des infrastructures de transport de manière à limiter les nuisances sonores associées (écran végétal)

A Annexes

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	• 3.2.11- **Prendre en compte les nuisances (sonores/qualité de l'air)** liées au transport aérien et routier dans les futurs projets : orienter les projets comportant du logement ou des équipements accueillant des publics fragiles dans les zones les moins exposées ; limiter l'urbanisation autour des axes les plus exposés ; mettre en œuvre des mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes…).		
• Prendre en compte le règlement des PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et de l'aéroport Paris-Le-Bourget	• 3.2.11- **Prendre en compte les nuisances (sonores/qualité de l'air)** liées au transport aérien et routier dans les futurs projets : orienter les projets comportant du logement ou des équipements accueillant des publics fragiles dans les zones les		• Annexer le règlement des PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et de l'aéroport Paris-Le-Bourget au PLU

A Annexes

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	moins exposées ; limiter l'urbanisation autour des axes les plus exposés ; mettre en œuvre des mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes…).		
• Prendre en compte les risques de pollution des sols et les nuisances engendrées	• 3.2.7- **Prendre en compte les risques de pollution des sols** et les nuisances engendrées.	• **SCOT Roissy Pays de France :** Préserver les ressources et en développer de nouvelles	• Mentionner au sein des dispositions générales et OAP sectorielles la nécessité de réaliser des études des sols en amont des constructions et opérations de réhabilitation
• Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols	• 3.2.7- **Prendre en compte les risques de pollution des sols** et les nuisances engendrées.	• **SCOT Roissy Pays de France :** Préserver les ressources et en développer de nouvelles	

A Annexes

	Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	• Encourager la sensibilisation et la limitation de production de déchets sur le territoire communal	-	• **PCAET Roissy Pays de France :** Réduire les déchets à la source	• Conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux capacités et équipements de collecte des déchets

L'ENERGIE ET LES GAZ A EFFET DE SERRE	• Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	• 1.3.3- **Améliorer le fonctionnement urbain en développer la « smart city »**
		  • Permettre le déploiement d'un réseau de chaleur sur l'ensemble du territoire afin de faire bénéficier les usagers d'un service public de production et de distribution de chaleur moderne et performant en favorisant l'usage d'énergies alternatives aux énergies fossiles et en inscrivant le chauffage urbain dans une dynamique de Développement Durable
			• **SCOT Roissy Pays de France :** Préserver les ressources et en développer de nouvelles
			• **PCAET Roissy Pays de France :** Développer la production d'énergie solaire
			• Accompagner le développement de la géothermie et développer les réseaux de chaleur et de froid
			• Travailler sur le potentiel offert par la biomasse et les rejets
				• Dans le cadre des projets d'extension et de renouvellement urbain :
				  • Prendre en compte la possibilité de raccordement au réseau de chaleur urbain futur
				  • Encourager la production d'énergies renouvelables – (dispositifs de hauteurs qui ne s'appliquent pas pour les installations d'énergies renouvelables)
				• Favoriser le développement des énergies solaires en toiture, en lien avec l'article 101 de la Loi Climat et Résilience :
				A partir du 1er juillet 2023 obligation d'intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation (*basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de*

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	• 3.2.8- **Encourager le développement des énergie renouvelables et des mobilités douces** comme alternatives à l'utilisation des énergies fossiles et de la voiture individuelle, émetteurs importants de gaz à effets de serre • 3.2.9- Développer un réseau de chaleur propre, produit localement et au prix stable à long terme pour les gargeois, en lien avec la station d'épuration du SIAH. • 3.2.10- Faciliter le raccordement au réseau de chaleur et imposer une obligation de raccordement		*récupération*), soit tout autre dispositif favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet des dispositifs (revêtements, aménagements hydrauliques, végétalisation) favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. Cette obligation concerne : - les bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, à usage d'entrepôt, les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de 500 m² d'emprise au sol - Les constructions de bâtiments à usage de bureaux, lorsqu'elles créent plus de 1 000 m² d'emprise au sol - Les extensions et rénovations lourdes de bâtiments (liste des travaux fixée par décret) lorsque ces extensions ou les rénovations ont une emprise au sol de plus de 500 m² pour les bâtiments concernés (et de plus de 1 000 m² pour les bâtiments à usage de bureaux) ainsi qu'aux aires de stationnement associées lorsqu'il est procédé à des rénovations lourdes sur ces aires ou à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
			Les obligations sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment construit ou rénové et des ombrières créées.

• Développer l'utilisation des modes doux	• 1.1.2- **Améliorer la formation et l'accessibilité à l'emploi**
	  • **Améliorer l'accessibilité des pôles d'emplois** par les transports en commun et les liaisons douces.
	• 2.4.2- **Améliorer les connexions urbaines à l'échelle du territoire communal**
	  • Atténuer les coupures urbaines et développer les connexions entre les quartiers à travers :
	  • La valorisation des liaisons existantes et la création de parcours (sportifs, culturels,
		• **PCAET Roissy Pays de France :** Développer une politique territoriale de mobilité durable
		• Renforcer l'attractivité des transports en commun
		• Encourager les mobilités décarbonées
		• Réduire l'impact de la voiture
		• Réduire les obligations de se déplacer
			• Inscrire au sein du règlement la prescription de revêtements perméables et la plantation d'essences végétales indigènes au niveau des liaisons douces pour l'ensemble des types de zonages

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	cyclables…) dans la ville, permettant les déplacements de tous les habitants en lien avec une signalétique incitative (ex : indication des temps de trajet à pied ou à vélo), vectrice de l'identité de la Ville. • L'apaisement de la circulation sur les grands axes. • 2.4.3- **Améliorer l'accessibilité de la commune et accompagner les projets de transports** • 2.4.4- **Développer des modes de mobilités favorables à la santé** • 3.2.8- **Encourager le développement des énergie renouvelables et des mobilités douces** comme alternatives à l'utilisation des énergies fossiles et		

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	de la voiture individuelle, émetteurs importants de gaz à effets de serre • 3.2.13- **Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air** notamment par la promotion de modes de déplacements à faible émissions.		
• Réhabiliter les logements moins bien isolés	• 2.1.3- **Améliorer les conditions d'habitat** • 3.2.3- Mettre en application la charte de la construction durable pour les nouvelles constructions (à développer en lien avec la charte)	• **PCAET Roissy Pays de France :** Lutter contre la précarité énergétique • Favoriser les rénovations moins énergivores et avec des matériaux durables • Agir pour un parc bâti décarboné • Penser le territoire selon des critères d'atténuation, mais aussi d'adaptation	• Dans le cadre des projets d'extension et de renouvellement urbain : • Favoriser les matériaux recyclables, biosourcés et/ou d'origine recyclée • Favoriser les formes urbaines économes en énergie permettant de bénéficier des apports solaires et de valoriser la lumière tout en préservant et renforçant les capacités d'accueil de la faune urbaine

URBANISME ET ECOLOGIE	• Accroître la naturalité en milieu urbain afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux ICU	• 1.2.2- **Conforter l'attractivité des zones d'activités** en améliorant leur desserte et leur lisibilité, et en améliorant leur qualité paysagère et environnementale (renaturation, lutte contre les îlots de chaleur urbains). **Requalifier notamment la ZAE de la Muette**, en lien avec l'étude de diversification menée par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et en prenant en compte la création de l'avenue du Parisis. Conforter la vocation économique de la ZAE des Doucettes. • 3.1.3- **Renaturer certains quartiers** pour donner accès à la nature, vectrice de bien-être, de fraicheur et de biodiversité. • 3.1.6- **Valoriser la présence des cours d'eau et des sols naturels** pour leur rôle majeur dans le stockage des eaux pluviales, la biodiversité, la régulation	• **PCAET Roissy Pays de France :** Développer une stratégie de la nature, renforçant la capacité du territoire à capter le carbone et sa résilience	• Préserver les espaces plantés et les cœurs d'îlots au titre de l'article L151-23 de Code de l'urbanisme afin de maintenir des îlots de fraîcheur en milieu urbain • Prévoir, au sein des projets d'extension et de renouvellement urbain, la préservation des éléments naturels, de surfaces de pleine terre et favoriser la plantation d'essences indigènes locales (liste annexée au PLU) • Prévoir un recul des constructions vis-à-vis des lisières en limite des zones naturelles et agricoles • Prévoir des emplacements réservés au sein du tissu urbain afin de créer de nouveaux espaces verts urbains, notamment au niveau des secteurs les plus vulnérables au phénomène d'ICU

		du climat local et la qualité du cadre de vie. • 3.2.1- **Accroître la naturalité en milieu urbain** (végétalisation, espaces de pleine terre, toitures et murs végétalisés) **afin de renforcer la résilience du territoire, en particulier face aux îlots de chaleur urbains** par la création d'îlots de fraicheur et la captation du carbone. • 3.2.12- **Prendre en compte le phénomène d'îlots de chaleur urbains** au sein des secteurs de projet, par la qualité des constructions (performance énergétique, choix des matériaux, gestion des eaux de pluie…) et par la conception des espaces verts (choix des essences, pleine terre, superficie, implantation) : valoriser les espaces verts sans vocation des grandes résidences et		

A Annexes

Enjeux environnementaux – Etat initial de l'environnement	Traduction au sein du PADD	Articulation avec les plans et programmes	Proposition de traduction réglementaire
	protéger les jardins des quartiers pavillonnaires.		

biotope

Siège social :
22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze
Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - **www.biotope.fr**