

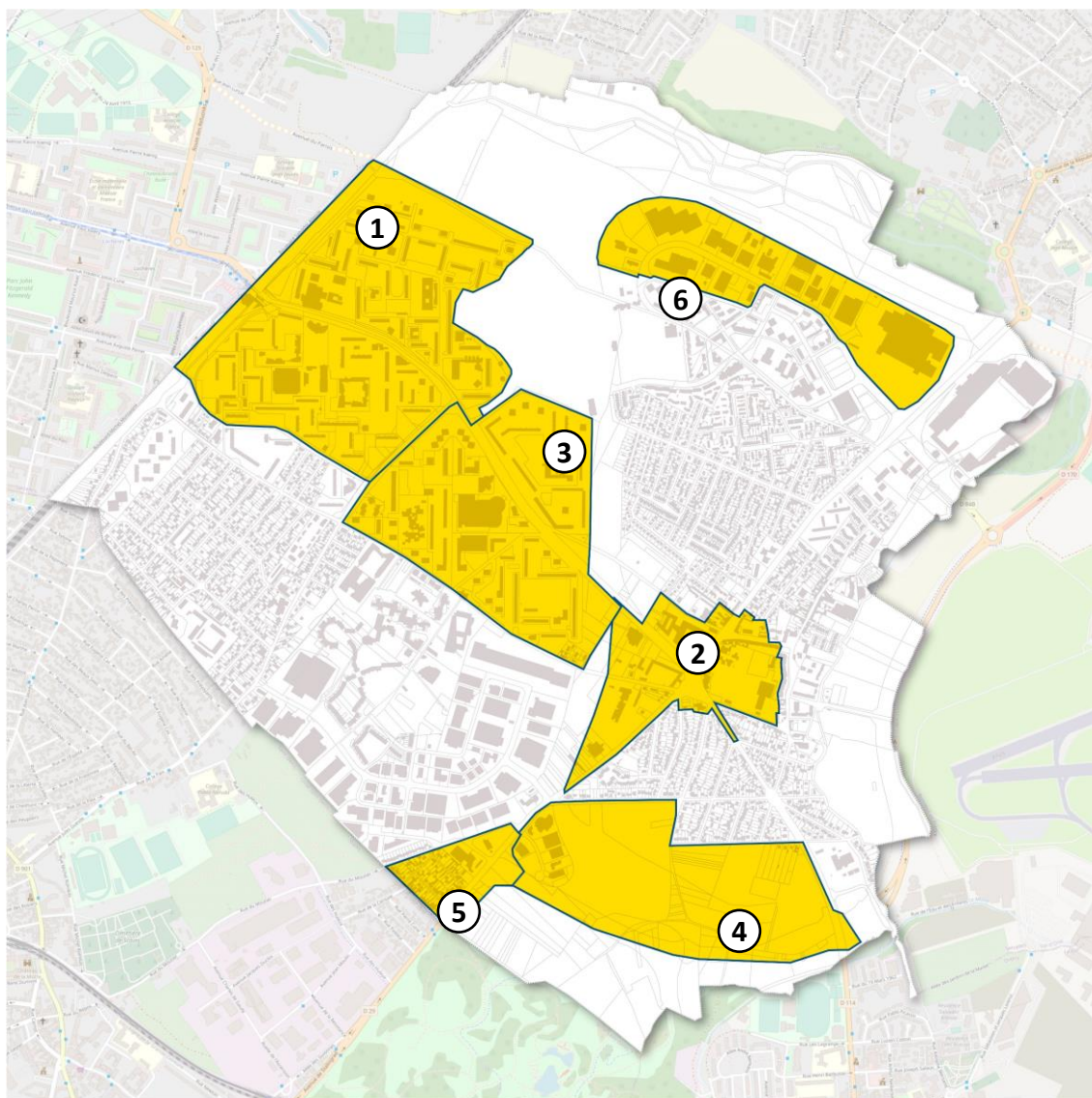
Révision du PLU

4.1 Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

Sommaire

1. Entrée de Ville Gare
2. Place du 19 mars 1962
3. Cœur de ville
4. La Sapinière
5. Entrée de Ville Stalingrad
6. Zone d'activités économiques de la Muette



Entrée de Ville gare

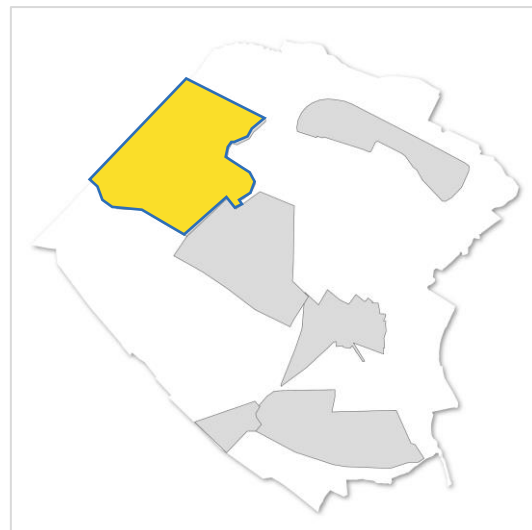


Présentation du site

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. Plus particulièrement, la politique de l'habitat y est un enjeu prioritaire, dans un contexte où un nombre important de copropriétés se dégradent.

Le quartier de la Dame Blanche Ouest, au sud du secteur, a fait l'objet dès 2005 du premier Programme National de Rénovation Urbaine (ANRU 1), aujourd'hui achevé. L'opération de réhabilitation du patrimoine social d'IN'LI, menée hors NPNRU, permettra de finaliser la transformation du secteur.

Au nord de l'avenue de Gaulle, le quartier de la Dame Blanche Nord fait l'objet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (ANRU 2). Le quartier est d'ores et déjà entré en chantier à travers plusieurs opérations de démolition et de réhabilitation de logements sociaux appartenant au bailleur I3F. L'aménagement du quartier s'inscrira dans le cadre de la ZAC Dame Blanche Nord.



Localisation du secteur

La ZAC des Portes de la Ville est située dans le quartier de la Dame Blanche Nord. Sur le point de s'achever, l'opération a permis d'amorcer (hors NPNRU) la redynamisation de l'entrée de ville par la création de 100 logements en accession, d'une nouvelle offre commerciale et d'un équipement public (accueillant une halle alimentaire et un espace à vocation ESS).

Enfin l'arrivée du projet de création de la nouvelle ligne de BHNS du Grand Roissy accompagnera le déploiement du pôle gare Garges-Sarcelles et la mutation de l'avenue de Gaulle en un boulevard urbain support de mobilités douces.



Entrée de Ville gare

Objectifs de l'OAP

En regroupant ces différents quartiers au sein d'un même périmètre, l'objectif de l'OAP Entrée de ville gare est 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.

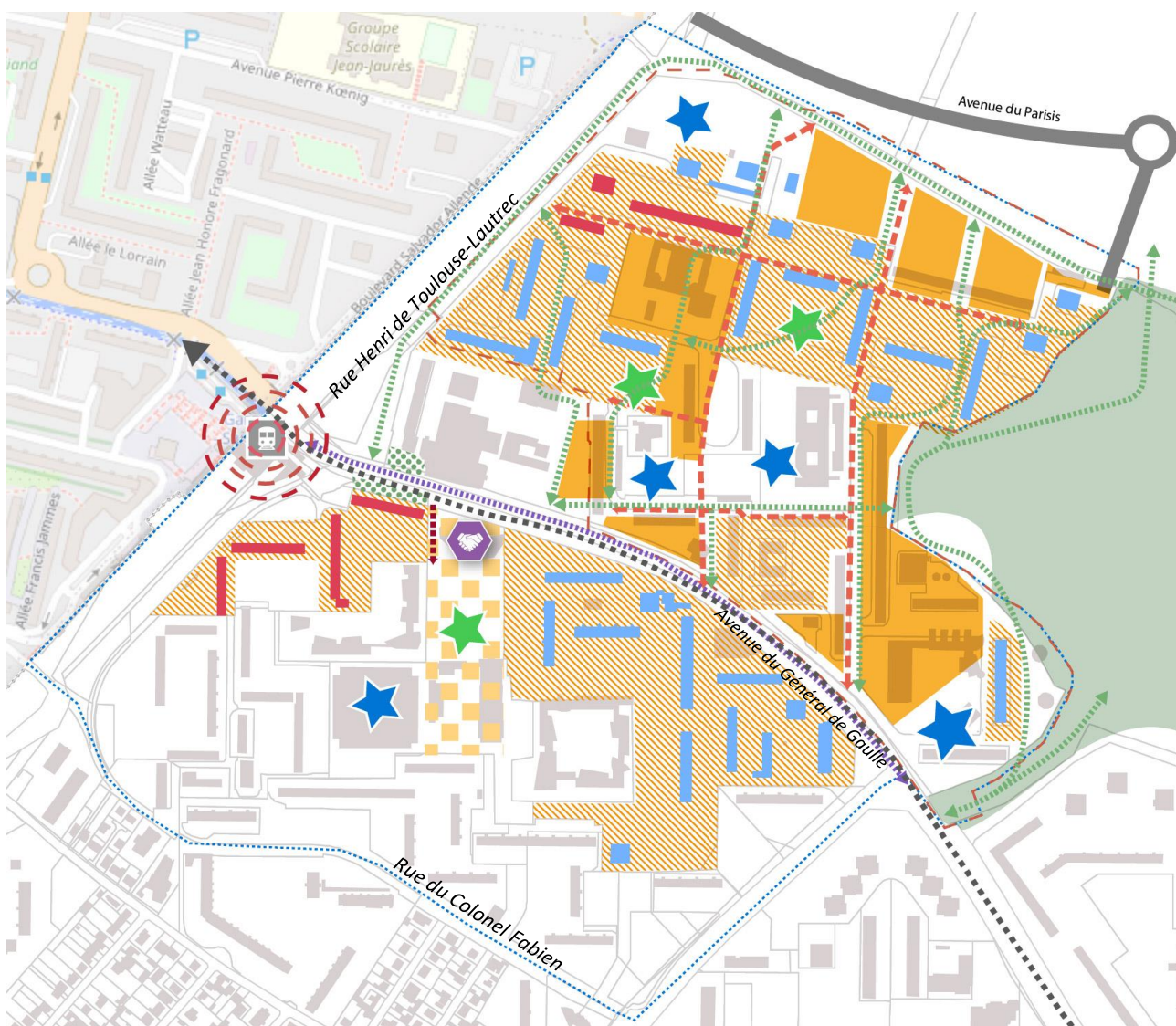
Les objectifs de l'OAP et sa programmation sont les suivants :

- **Ouvrir les quartiers sur le reste de la ville et les connecter au grand paysage**
 - Démolition de 735 logements sociaux appartenant au bailleur I3F sur le quartier Dame Blanche Nord (sur les 1882 logements sociaux que compte le quartier).
 - Restructuration du maillage viaire de Dame Blanche Nord.
 - Amélioration de l'accroche des quartiers à l'avenue de Gaulle.
 - Création d'un maillage d'espaces verts sur Dame Blanche Nord, connecté à la trame verte communale (Fort de Stains et vallée du Petit Rosne).
 - **Réhabiliter le patrimoine social**
 - Réhabilitation et résidentialisation de 1033 logements par I3F dans le cadre du NPNRU de Dame Blanche Nord.
 - Réhabilitation d'environ 600 logements par IN'LI sur le quartier Dame Blanche Ouest.
 - **Intervenir sur le parc privé dégradé**
 - Redressement de la copropriété Garges Nord par la mise en œuvre d'un Plan de Sauvegarde 2020-2025 et réhabilitation des 150 logements de la copropriété.
 - Mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat sur la copropriété Garges Ouest.
 - **Restructurer et moderniser les équipements publics**
 - Démolition/reconstruction des groupes scolaires Victor Hugo et Romain Rolland (Dame Blanche Nord).
 - Reconstruction du centre social Corot et de l'antenne jeunesse de Dame Blanche Nord au sein d'un même équipement.
 - Construction d'un nouvel équipement sportif sur Dame Blanche Nord.
 - Réhabilitation du gymnase Allende-Neruda et de la patinoire intercommunale et requalification de leurs abords (Dame Blanche Ouest).
 - **Repenser les mobilités et l'accessibilité du pôle gare Garges-Sarcelles**
 - Accompagner le projet de transports en commun (création du BHNS du Grand Roissy).
 - Développer les itinéraires cyclables et l'intermodalité au niveau du pôle gare.
 - Développer les itinéraires piétons.
 - **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**
 - Diversifier l'offre de logements par la construction de 786 logements sur le quartier :
 - 531 logements en diversification de l'offre (accession libre, accession aidée ou « à prix maîtrisés », logements locatifs libres).
 - 255 logements sociaux.
- Avec un nombre initial de 2032 logements sur Dame Blanche Nord (1882 logements sociaux auxquels s'ajoutent les 150 logements de la copropriété Garges Nord), la programmation des constructions neuves porte à 2083 le nombre de logements à terme sur le quartier.
- Assurer la mutation du site de la halle de marché Saint-Just et anticiper la création d'une Maison de l'Economie Sociale et Solidaire au rayonnement intercommunal.

Entrée de Ville gare



Cartographie de l'OAP :



Entrée de Ville gare

Légende :

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

Fonds de plan



Périmètre de la ZAC Dame Blanche Nord



Périmètre de l'OAP

Place du 19 mars 1962

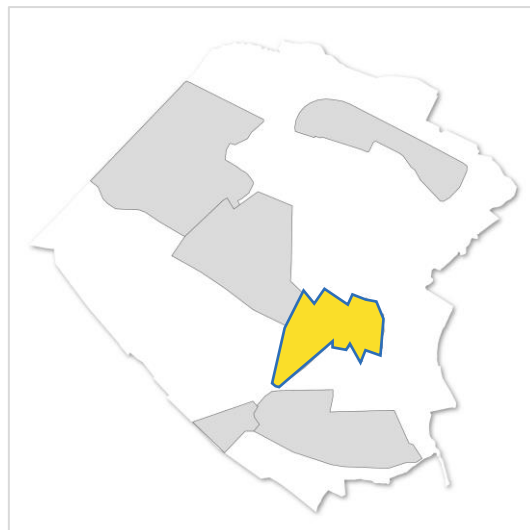


Présentation du site

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.

Polarité urbaine majeure, la place du 19 mars 1962 concentre une grande partie des équipements publics de la ville :

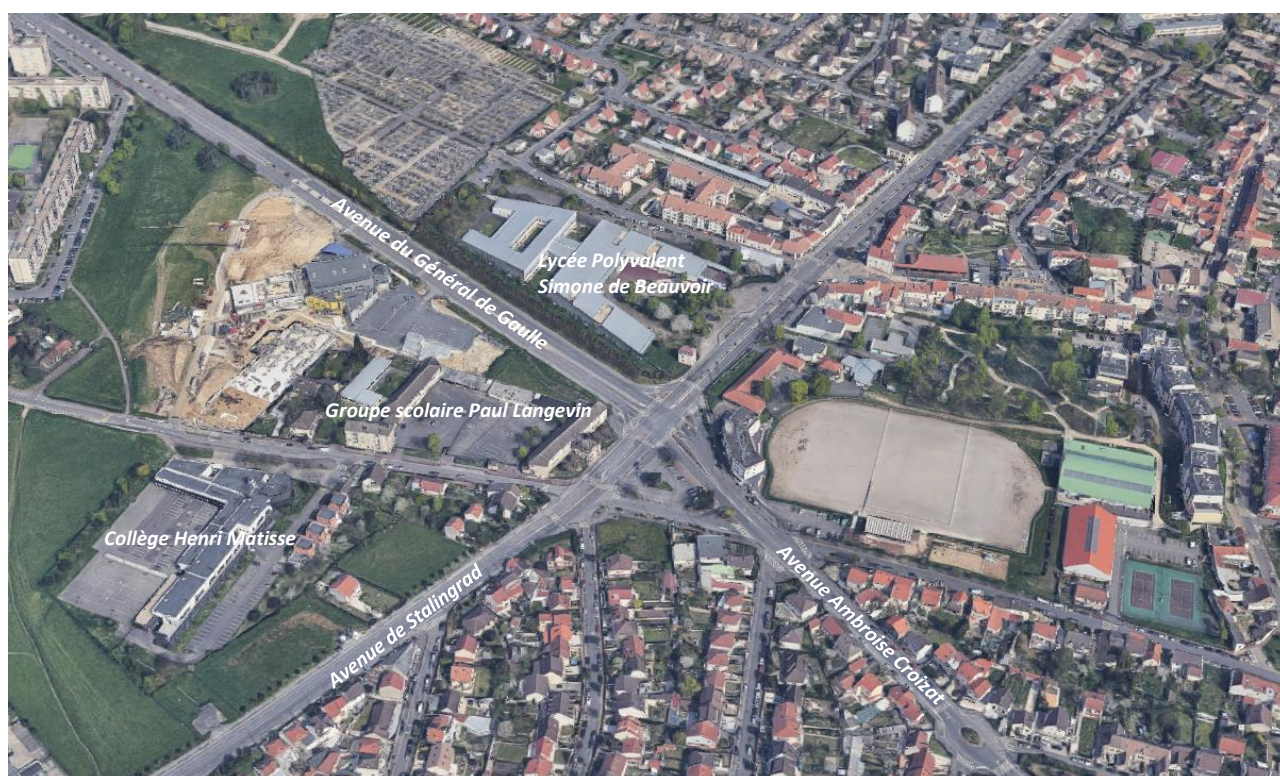
- Des équipements scolaires :
 - Le lycée Simone de Beauvoir
 - Le collège Henri Matisse
 - Le groupe scolaire Paul Langevin
- Des équipements de la petite enfance et du social :
 - La crèche Duvivier
 - La PMI
 - Le centre social et culturel municipal du Village
- Un équipement sportif :
 - Le complexe sportif Jean Jaurès



Localisation du secteur

- Un équipement culturel :
 - L'Espace Lino Ventura

Par sa position stratégique centrale, la place du 19 mars 1962 occupe un rôle de rotule urbaine, qui sera renforcé à terme par un projet de transports en commun majeur : la création de la nouvelle ligne de BNHS du Grand Roissy vers Roissypôle (qui empruntera l'avenue de Stalingrad en direction du nord).



Place du 19 mars 1962



Objectifs de l'OAP

Le secteur doit aujourd'hui faire l'objet d'un projet urbain global visant à améliorer la lisibilité de la polarité et à conforter son rayonnement intercommunal, à travers la restructuration et la réhabilitation des équipements existants, la création de nouveaux équipements publics, la requalification des espaces publics et voiries et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

L'intervention sur ce secteur sera facilitée par l'existence de réserves foncières disponibles.

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- **Conforter le rayonnement de la polarité d'équipements publics à travers :**

- La restructuration des équipements existants :

- La démolition-reconstruction de la crèche Duvivier, avec une capacité de 90 berceaux à horizon 2024.
 - La réhabilitation-extension du groupe scolaire Langevin à horizon 2027.

- La création de nouveaux équipements au rayonnement intercommunal voire métropolitain :

- La création du pôle d'innovation culturelle et sociale dont l'ouverture est prévue début 2023.
 - Le projet de création d'une nouvelle offre d'enseignement spécifique sur les terrains extérieurs du complexe sportif Jean Jaurès.
 - Le projet de création d'équipement le long de l'avenue de Stalingrad.

- **Redonner une urbanité au secteur :**

- Apaiser la circulation automobile sur le secteur.
- Sécuriser les traversées piétonnes, notamment aux abords des équipements scolaires.
- Réaménager la place du 19 mars 1962 en un espace public qualitatif structurant, en lien avec la mutation de l'avenue de Stalingrad en un boulevard urbain à terme.
- Améliorer la lisibilité et le maillage des espaces publics.

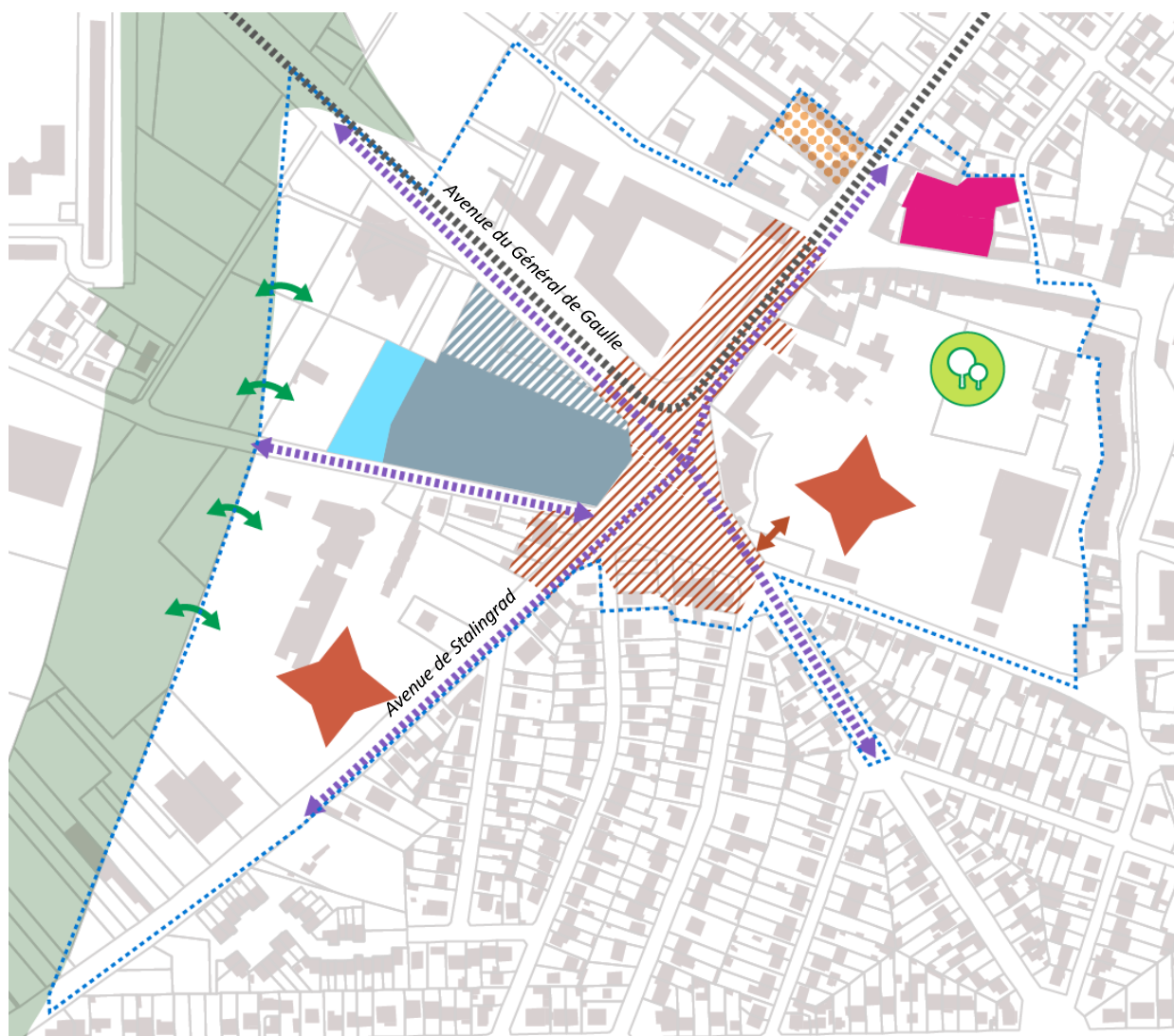
- **Repenser les mobilités et l'accessibilité de la place du 19 mars 1962 :**

- Accompagner le projet de transports en commun (création du BHNS du Grand Roissy).
- Aménager des itinéraires cyclables.

Place du 19 mars 1962



Cartographie de l'OAP :



Place du 19 mars 1962



Légende :

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

Fonds de plan



Périmètre de l'OAP

Cœur de ville



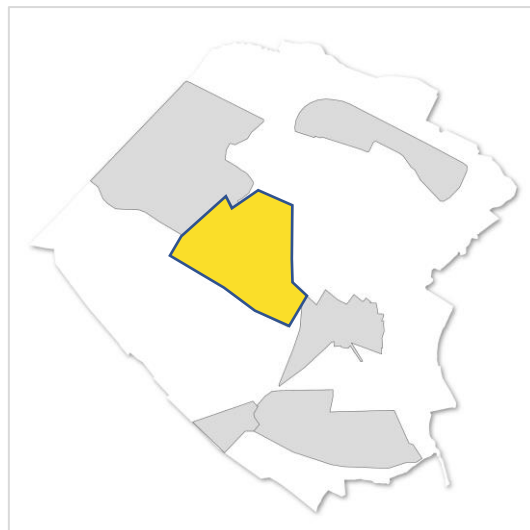
Présentation du site

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 : le quartier Barbusse est un quartier composé uniquement de copropriétés alors que celui des Basses Bauves est essentiellement un quartier de logements sociaux appartenant au bailleur I3F. Le quartier du centre-ville mêle quant à lui les deux statuts d'occupation.

Cependant des enjeux communs transparaissent :

- Un cœur de ville insulaire.
- Une organisation urbaine pensée pour l'automobile.
- Une propriété foncière complexe entraînant des difficultés de gestion.
- Une dégradation des immeubles de logements.
- Des problématiques de visibilité et d'accessibilité des équipements.



Localisation du secteur

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. Le lancement d'une étude urbaine sur le cœur de ville début 2023 permettra de formaliser un projet d'aménagement global.



Cœur de ville



Objectifs de l'OAP

Il s'agit de conforter l'attractivité du cœur de ville et de permettre au centre-ville de jouer un rôle de centralité, d'animation et de vitrine de Garges-lès-Gonesse. Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- **Aménager l'interface entre les quartiers et leurs connexions aux grandes polarités de la commune :**

- Décloisonner le cœur de ville en organisant l'articulation des quartiers entre eux et leur ouverture sur le reste de la ville.
- Connecter le cœur de ville aux grandes polarités de la commune : le quartier de gare Garges-Sarcelles, la place du 19 mars 1962 et la coulée verte.

- **Redessiner le maillage viaire des quartiers et réorganiser le stationnement :**

- Recréer des axes de circulation lisibles et sécurisés assurant des continuités visuelles et physiques entre les quartiers.
- Développer les itinéraires cyclables.
- Restructurer les espaces de stationnement aériens et favoriser leur insertion urbaine et paysagère.

- **Requalifier les espaces publics du cœur de ville en tenant compte des enjeux relatifs à :**

- L'aménagement durable et l'adaptation au changement climatique.
- L'urbanisme favorable à la santé.

- **Organiser la redynamisation commerciale du cœur de ville :**

- Requalifier le centre commercial de l'Hôtel de Ville et ses abords.
- Animer le parvis de l'Hôtel de Ville par l'implantation d'une nouvelle offre de restauration.

- **Améliorer l'accessibilité aux équipements scolaires et leur insertion dans le quartier :**

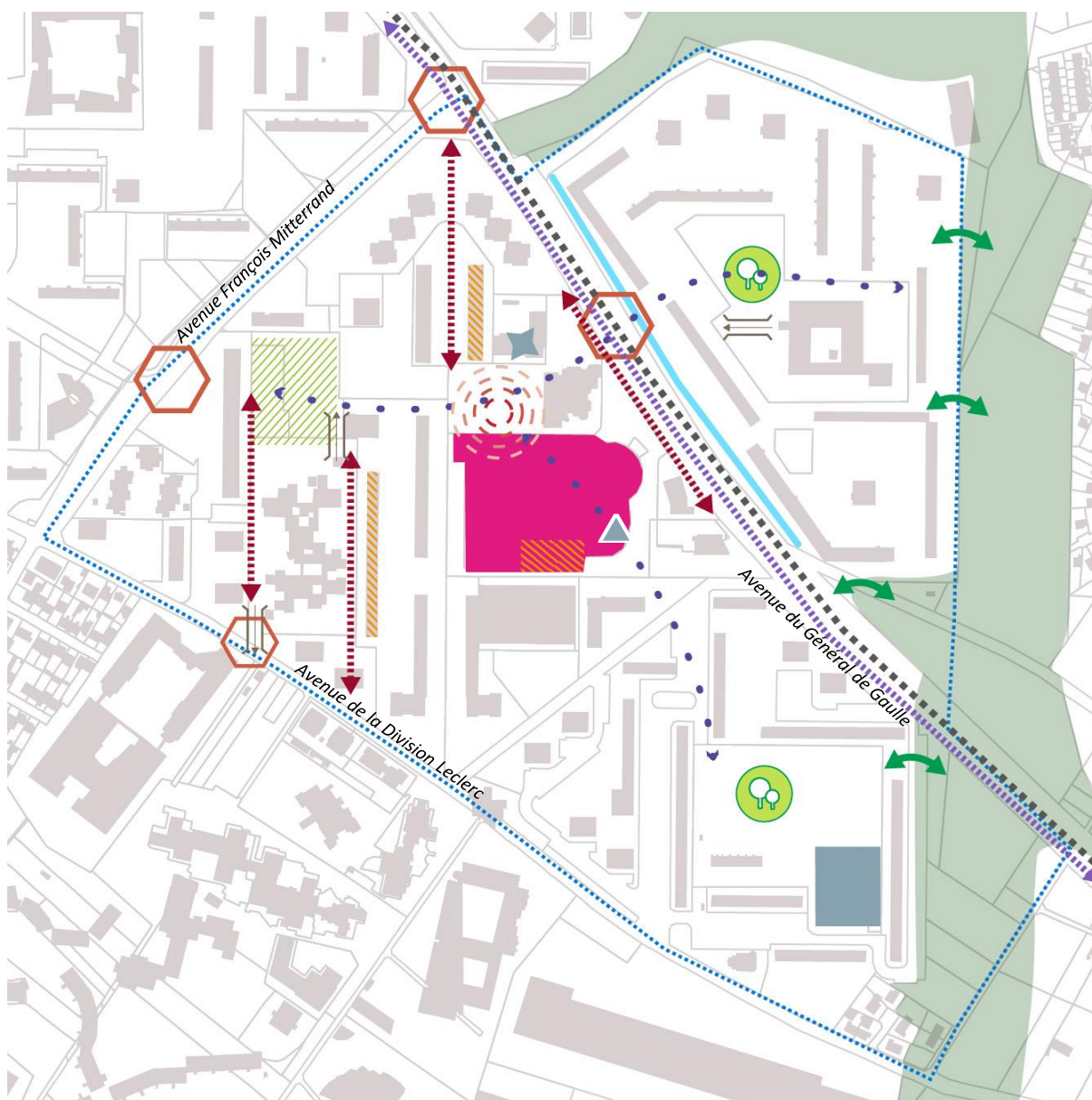
- Reconfigurer les accès du groupe scolaire Robespierre (centre-ville), avec la création d'un accès nord sur la place de la Résistance et d'un accès sud.
- Ouvrir le groupe scolaire Barbusse (quartier Barbusse) sur le quartier par la reconfiguration des accès et la restructuration des abords de l'équipement.

- **Intégrer l'enjeu de la sécurité dans le réaménagement du cœur de ville** avec pour objectif de pacifier les espaces publics, notamment aux abords des groupes scolaires. Les projets d'implantation de la police municipale et de création d'un centre d'hypervision urbain municipal (CHUM) en centre-ville, en lien avec le déploiement de la vidéoprotection, permettront de réaffirmer la place centrale de la sûreté/sécurité publiques à l'échelle de la ville.

Cœur de ville



Cartographie de l'OAP :



Cœur de ville

Légende :

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 fraîcheur 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

Fonds de plan

-  Périmètre de l'OAP

La Sapinière



Présentation du site

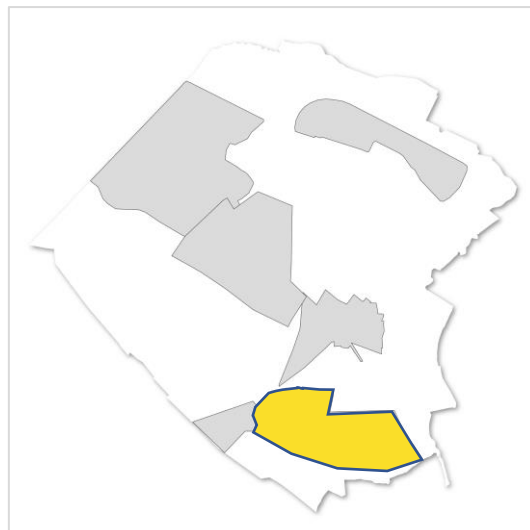
Le site de la Sapinière, d'une superficie de près de 25 hectares, est bordé par le quartier pavillonnaire de la Croix Buard au nord, la zone d'activités de l'Argentièrre à l'ouest et par la RD 84A au sud. Le site constitue une vaste zone tampon entre l'enveloppe urbaine de Garges-lès-Gonesse au nord et le parc départemental Georges Valbon au sud, de l'autre côté de la RD 84A.

Identifiée comme réservoir de biodiversité, 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.

Objectifs de l'OAP

La présente OAP entend valoriser le secteur de la Sapinière dans le respect de ses qualités écologiques. Les objectifs de l'OAP sont ainsi de :



Localisation du secteur

- 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.



La Sapinière

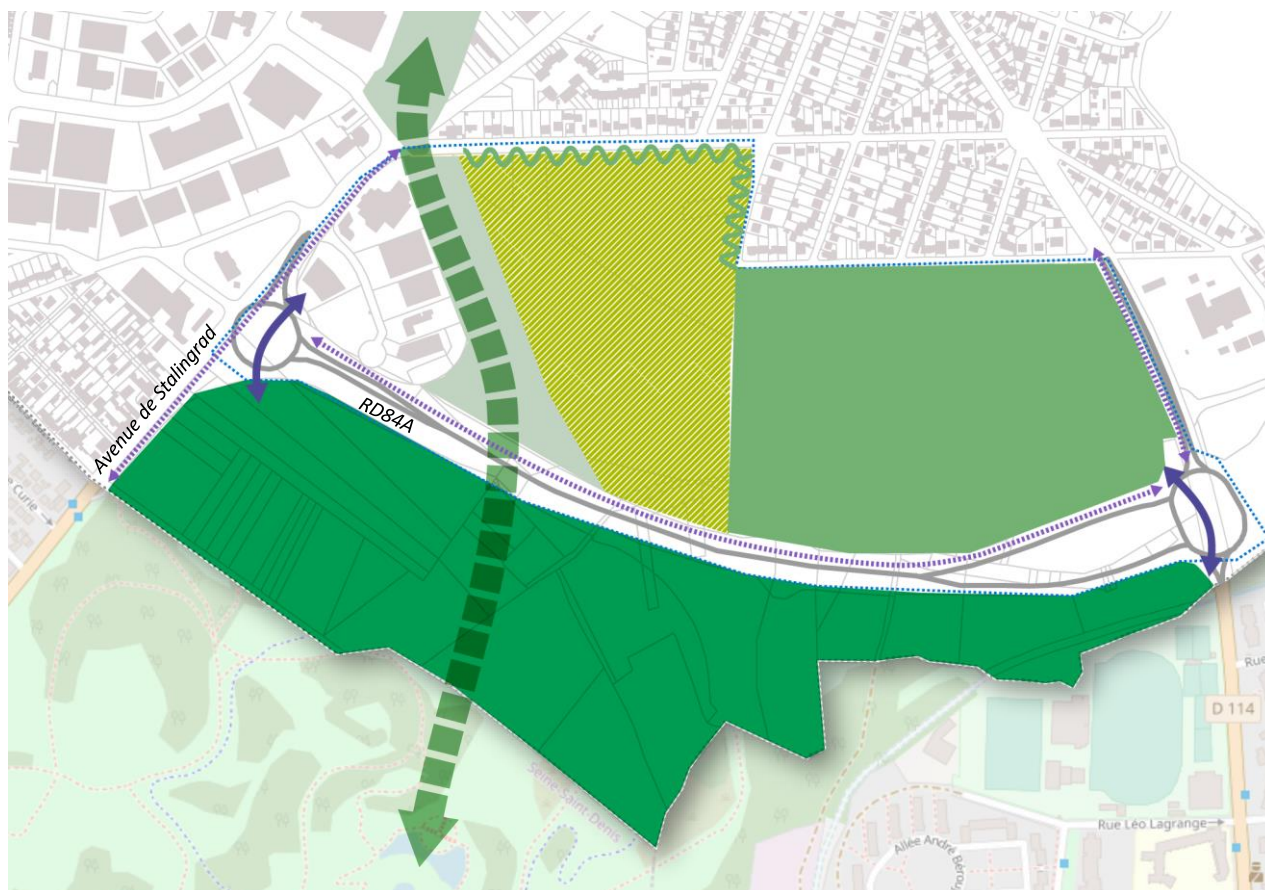


- Préserver les espaces naturels du site situés hors de la zone de projet et assurer une continuité écologique entre la coulée verte communale et le parc départemental Georges Valbon.
- Garantir une qualité de cadre de vie pour les quartiers aux abords du site, par la création d'une bande paysagère plantée 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.
- Protéger le réservoir de biodiversité fonctionnel 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...)

La Sapinière



Cartographie de l'OAP :



La Sapinière



Légende :

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

Fonds de plan



Périmètre de l'OAP

Entrée de Ville Stalingrad



Présentation du site

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.

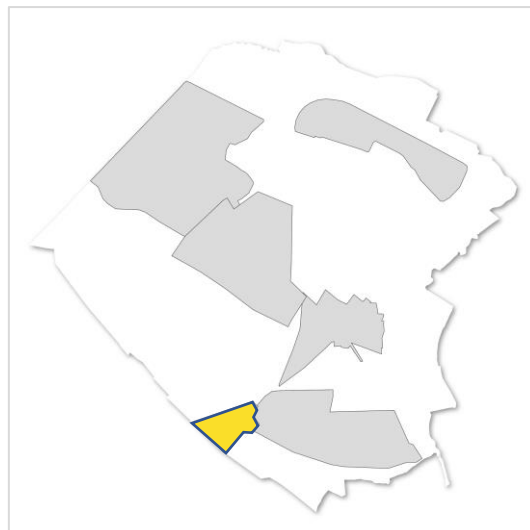
La transition entre les communes de Stains et de Garges-lès-Gonesse est caractérisée par :

- À l'ouest de l'avenue de Stalingrad : du tissu pavillonnaire, avec une juxtaposition de pavillons et d'activités économiques le long de l'avenue.
- A l'est de l'avenue de Stalingrad : le parc départemental Georges Valbon.
- La partie nord est quant à elle occupée par une zone d'activités aux abords du rond-point menant à la déviation RD84A.

Il s'agit d'une entrée de ville mixte dans ses fonctions et présentant un caractère fortement routier.

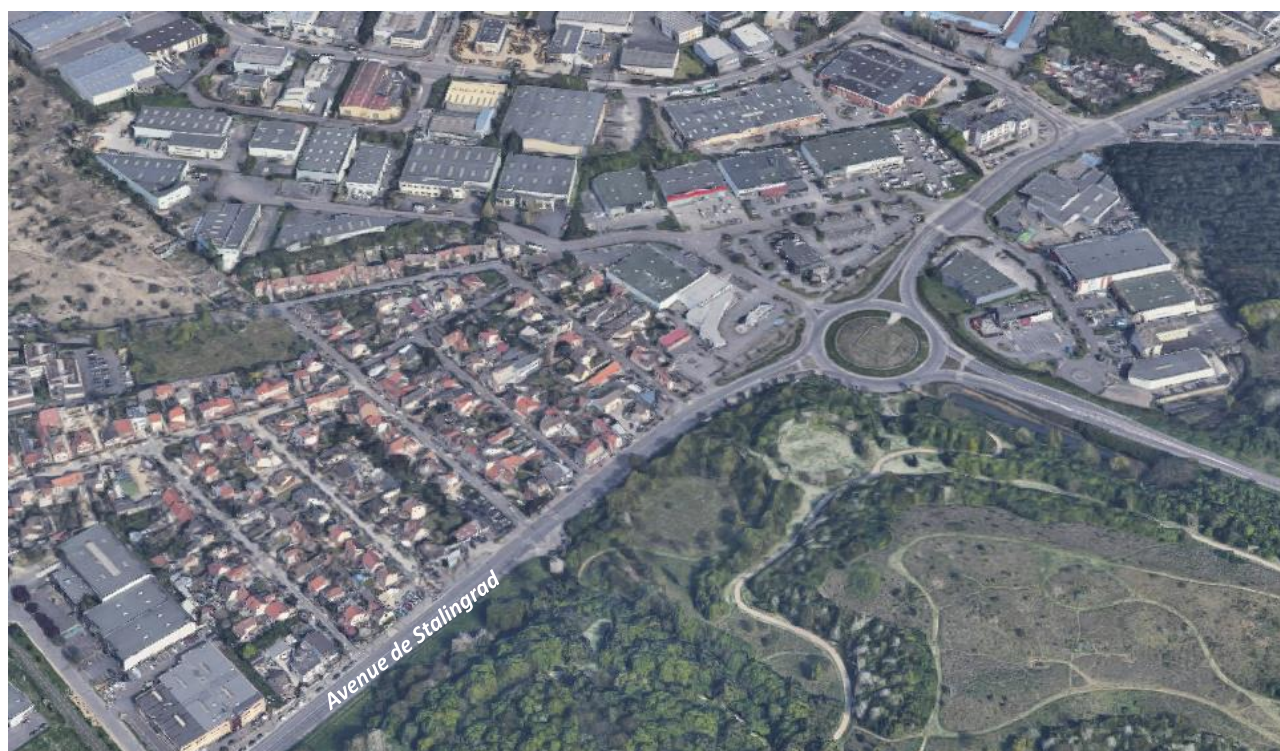
Objectifs de l'OAP

Le projet consiste en la requalification du front urbain en entrée de ville afin de redonner une cohérence urbaine et architecturale d'ensemble au secteur.



Localisation du secteur

Les mobilités et l'accessibilité de la commune seront repensées à travers le projet de création d'un itinéraire cyclable le long de l'avenue de Stalingrad, dans le cadre du schéma directeur des liaisons douces de la Ville.



Entrée de Ville Stalingrad



Cartographie de l'OAP :



Entrée de Ville Stalingrad



Légende :

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

Fonds de plan



Périmètre de l'OAP

Zone d'activités économiques de la Muette

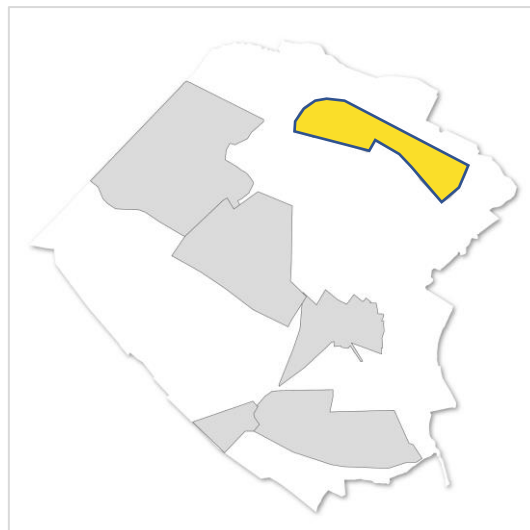


Présentation du site

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).

Située en frange du territoire communal, entre le quartier de la Muette au sud et la vallée du Petit Rosne au nord, la zone d'activités économiques 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.

Le secteur se compose d'un bâti ancien globalement dégradé, avec des bâtiments en R+1/R+2 de mauvaise qualité. Le site ne présente pas de friche mais est marqué par une vacance forte sur l'ensemble des locaux d'activités et bureaux.



Localisation du secteur

Objectifs de l'OAP

Le secteur présente un potentiel de mutabilité important, lié notamment à la vacance partielle au sein des bâtiments.

Dans un contexte de raréfaction du foncier et dans l'objectif d'en maîtriser sa consommation, la ZAE de la Muette doit faire l'objet d'un projet d'aménagement global portant sur :

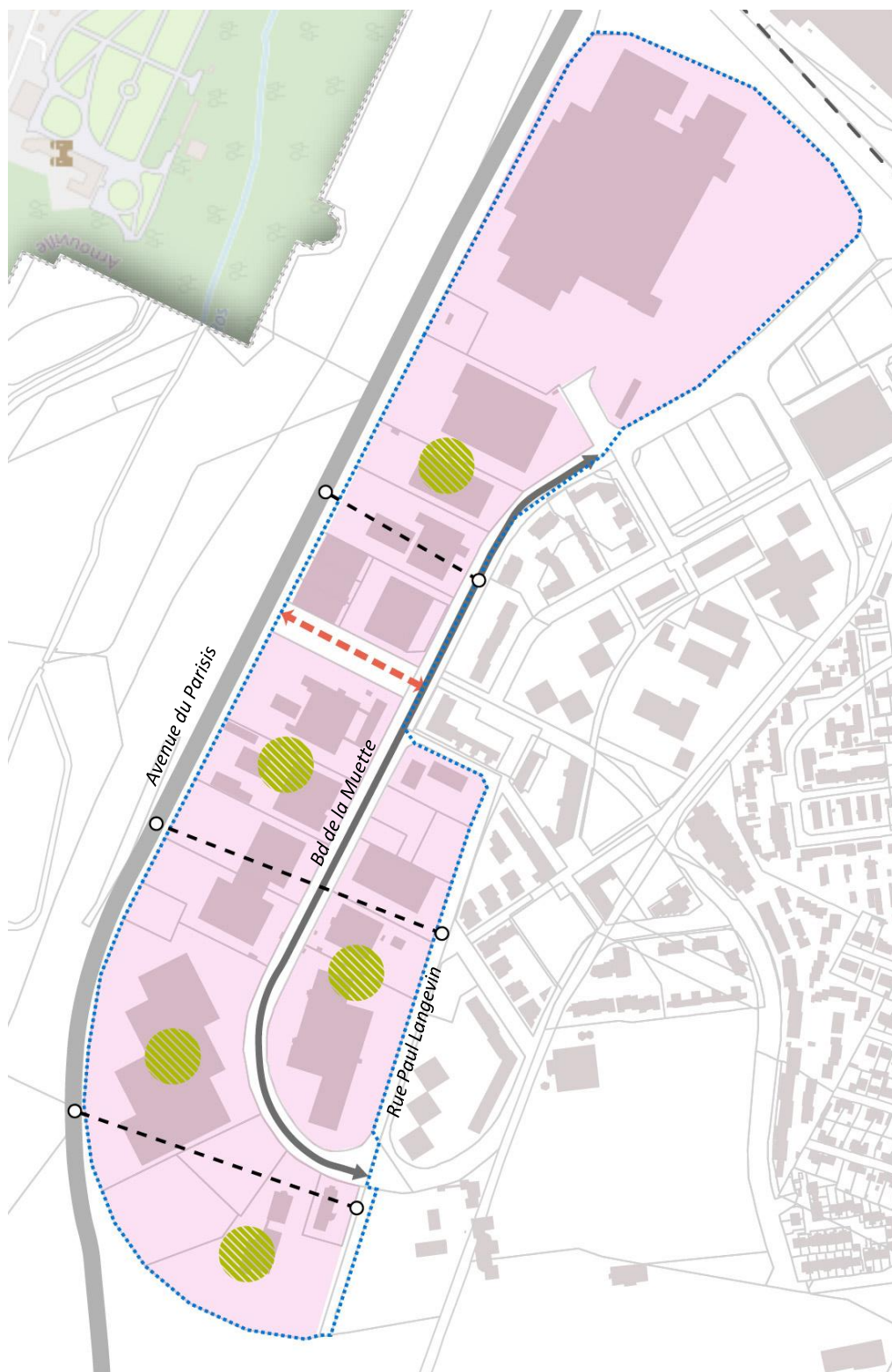
- La requalification du secteur pour une meilleure intégration de la ZAE au sein du territoire communal.
- La diversification et la montée en gamme des activités.



Zone d'activités économiques de la Muette



Cartographie de l'OAP :



Zone d'activités économiques de la Muette



Légende :

Requalifier la Zone d'Activités Economiques de la Muette

-  Bâti pour de l'activité économique.
-  Utiliser le dénivelé entre la rue Paul Langevin et l'avenue du Parisis afin d'assurer un épannelage de hauteur pour les futures constructions
-  Requalifier le boulevard de la Muette
-  Créer une nouvelle voie entre le bd de la Muette et l'avenue du Parisis

Assurer un urbanisme favorable à la santé

-  Garantir des îlots de fraîcheur

Fonds de plan



Périmètre de l'OAP

Révision du PLU

4.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique

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

Sommaire



1. OAP thématique Santé
2. OAP thématique Trame verte et bleue

Introduction

- 
- Dans le cadre de l'élaboration du PLU, **la prise en compte de la dimension « santé » est éminemment transversale**. Comme le diagnostic l'a montré, de nombreux déterminants impactent la santé des Gargeois. Dans le PADD, la prise en compte des enjeux de santé est intégrée et identifiée sur les différents axes stratégiques retenus.
 - Au stade des OAP, **le choix a été retenu de mettre en avant l'importance de la dimension « santé » en lui consacrant une OAP spécifique. Pour lui donner un caractère concret, 3 axes plus précis sont développés**, qui concernent des enjeux majeurs pour Garges:
 - **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).
 - Ce choix correspond **au caractère innovant du PLU de Garges, souhaitant mettre en avant la dimension « santé » dans différentes dimensions**, au-delà de la dimension « exposition aux risques environnementaux » qui est souvent la seule traitée dans les OAP santé d'autres PLU.
 - Pour chacun de ces 3 axes, **des orientations d'aménagement sont présentées et cartographiées** sur une carte de synthèse.
 - Des « zooms » (encadrés) précisent **des orientations plus particulièrement valables pour différents publics en situation d'inégalités sociales de santé**, étant entendu que l'ensemble des orientations proposées contribuent à cet objectif de réduction des inégalités sociales de santé.
 - Cette **OAP est complémentaire d'orientations favorables à la santé inscrites dans la Charte de Construction Durable** en cours d'élaboration. Les préconisations y figurant concernant l'échelle du bâtiment, notamment pour l'exposition aux risques environnementaux, ne sont donc pas développées ici.

OAP Santé: axe développement et accessibilité à l'offre de soins



Anticiper dans la conception des projets urbains l'intégration de projets de santé locaux

- **Orientation: mener à bien deux projets déjà identifiés:**
 - Reconversion de la maison des arts en maison de santé pluridisciplinaire (secteur « Cœur de Ville »).
 - implantation d'un centre de santé associatif et déplacement et élargissement de la pharmacie dans le cadre du NPNRU de Dame Blanche Nord.
 - Pour ce faire, réaliser en amont de la programmation un « portrait de santé » du quartier dans lequel s'insère le projet urbain: état de santé des populations, état des lieux des professionnels de santé locaux (existence de projets d'exercice collectifs, démographie des professionnels...).
- **Dans chacun des autres projets urbains importants de la commune, anticiper dès la conception l'enjeu d'une présence future d'une offre immobilière de soins, en lien avec un projet de santé de proximité:**
 - Etude de la pertinence de développer une offre immobilière dédiée en fonction de plusieurs paramètres: niveau de l'offre existante à l'échelle du quartier et de la commune, besoins futurs à anticiper en fonction de la programmation du projet (nombre d'habitants et plus largement de patients possibles),
 - Etudier la localisation optimale de ces offres immobilières de soins au sein du projet urbain en tenant compte des points suivants:
 - Proximité de la desserte en transports en commun.
 - Facilité d'accès via les mobilités actives.
 - Visibilité de l'offre depuis l'extérieur / « entrées » du quartier.
 - Intégration à un pôle / linéaire de services et commerces.



Favoriser des projets de santé pouvant s'adresser plus particulièrement à des publics fragiles

En fonction des spécificités socio-démographiques du quartier (population actuelle et perspectives au regard du projet urbain), et plus largement des complémentarités entre vocations des offres à l'échelle de la commune, la réflexion sur le développement d'un projet de soins pourra viser plus particulièrement certains publics: par exemple, **maison de santé pluriprofessionnelle pédiatrique, maison sport santé...**

OAP Santé: axe développement et accessibilité à l'offre de soins



Associer offres de soins et espaces publics dédiés à la santé / bien-être

- En fonction du projet urbain et en cohérence avec le projet de soins, étudier la possibilité d'intégrer à celui-ci une composante « espace extérieur »:
 - Avec une vocation à définir, qui influencera les aménagements à réaliser, par exemple:
 - Espace « activité physique » (pouvant intégrer des agrès de sports, un parcours santé).
 - Jardin « thérapeutique » (également désigné parfois comme un « jardin des sens » ou « jardin apaisée »), pour travailler sur des dimensions comme la santé mentale / ressourcement.
 - Jardin « potager », pour travailler sur l'alimentation et la diététique.
- En définissant la meilleure configuration d'ouverture et d'usage de cet espace extérieur (espace privatisé avec la MSP, ou espace public), en fonction de la volonté d'ouverture uniquement aux patients ou à un public plus large, des horaires d'ouverture et des impacts en termes de gestion et entretien des espaces.



Adapter l'aménagement des espaces extérieurs de proximité en fonction des publics fragiles visés par les projets de santé

- Jardins thérapeutiques: personnes en souffrance psychique, seniors...
- Promotion de l'alimentation saine: publics jeunes et adolescents, personnes en surpoids...
- Promotion de l'activité physique: seniors, personnes en surpoids...

OAP Santé: axe développement et accessibilité à l'offre de soins



Intégrer l'enjeu de l'attractivité pour les professionnels de santé et les usagers.

- **Orientation : Accorder une importance particulière dans le montage des projets de santé aux points suivants:**
 - Disponibilité d'une offre de stationnement adaptée pour les professionnels de santé.
 - Sécurité des accès et de l'environnement proche des locaux (conception, éclairage des espaces publics...).
 - Conditions de mise à disposition des locaux (éventuellement à titre gratuit) et offre de logements dédiés aux professionnels de santé.
- Possibilité de proposer une extension des locaux occupés (par exemple: avec une offre de locaux modulables proposés dans un premier temps à d'autres activités), évitant ainsi de nécessiter un déménagement en fonction de la réussite rencontrée.

OAP Santé: axe incitation à l'activité physique et sportive



Inciter à l'activité physique de tous les Gargeois par les choix d'aménagement globaux

- **Orientation:** Dans les phases de conception et de programmation des projets urbains sur la commune, réaliser un état des lieux sur la pratique de l'activité physique dans le quartier concerné, ainsi que l'offre existante (terrains et espaces de jeux et de sports, marchabilité actuelle...).
- **Orientation :** Dans les opérations d'aménagement, calibrer l'offre de stationnement (nombre et localisation des places, politique tarifaire...) de manière à rendre le recours aux mobilités actives et aux transports en commun plus attractif que l'utilisation des voitures.
- **Orientation :** Favoriser la mixité fonctionnelle à l'échelle des quartiers, qui induit une proximité géographique entre les lieux d'habitation et les services et équipements du quotidien (écoles, offres de soins, commerces...) et favorise structurellement le recours aux mobilités actives.

OAP Santé: axe incitation à l'activité physique et sportive



Favoriser les mobilités actives

- **Orientation:** Créer un réseau de voies cyclables à l'échelle de la commune et en lien avec les territoires voisins, tel que défini par le Schéma Directeur des Mobilités Douces en cours de finalisation.
- **Orientation :** Dans les différents projets urbains de la commune, assurer une continuité dans les voies cyclables et/ou piétonnes créés avec les voies existantes ou en projet à l'échelle du quartier, de la commune et des territoires voisins:
 - Veiller en particulier aux accès piéton et vélo depuis et vers la trame verte et bleue de la commune.
 - Plus spécifiquement dans le secteur « Entrée de Ville gare », améliorer les mobilités actives et l'intermodalité autour du pôle de la gare, en lien avec les Itinéraires de mobilités actives à créer ou à renforcer dans le cadre du projet NPNRU Dame Blanche Nord.
- **Orientation :** Accompagner la mise en œuvre des itinéraires de mobilité active par une attention globale aux points suivants:
 - Séparer physiquement les voies piétonnes/cyclables de la circulation routière, les accompagner de végétaux pouvant procurer de l'ombre.
 - Mettre en place une signalétique incitative à l'échelle de la commune (temps de trajets entre les points d'intérêt, itinéraires apaisés...).
 - Assurer un éclairage public des voies de circulation active, à adapter en fonction des temps de la journée et l'année (équilibre avec la pollution lumineuse).
 - Systématiser l'intégration d'aménagements spécifiques de parking vélos dans les projets immobiliers de développement ou renouvellement urbains (aussi bien en habitat qu'activité économique ou services/commerces).



Dans une logique d'accessibilité universelle, toutes les orientations d'aménagement impactant la question des mobilités doivent se faire avec **une attention systématique aux personnes à mobilité réduite (PMR), mais également aux personnes âgées, aux parents d'enfants en poussette...**

Certaines orientations souhaitables sont ici à souligner, du fait de leur importance déterminante dans la facilitation de la mobilité de ces publics:

- L'accessibilité vers les pôles de commerces, équipements et services (dont les offres de soins).
- La mise en place d'un mobilier urbain (si possible ombragé), offrant une fréquence de repos possible le long des cheminements piétons, avec différentes assises adaptées (handicaps, difficultés à se relever pour les personnes âgées...).
- L'adaptation des trottoirs: largeur, choix des revêtements de sol adaptés.
- La mise en place d'une signalétique universelle (par exemple: repères tactiles pour les personnes mal voyantes).

OAP Santé: axe incitation à l'activité physique et sportive



Inciter aux pratiques ludiques et sportives

- **Orientation :** S'appuyer sur la trame verte et bleue de la ville pour proposer une diversité d'espaces propices à des activités sportives et ludiques, reliés entre eux par des cheminements sécurisés, pouvant intégrer :
 - Le développement de parcours d'orientation au sein du parc du Fort de Stains.
 - Un parcours avec des sentiers et illuminés pour des activités de type « footing » ou marche scandinave.
 - Un circuit axé « ludique / découverte », pouvant être balisés par des bornes d'information, des œuvres d'art...
 - Un espace dédié l'activité des chiens accompagnés de leurs maîtres (parc canin ou « caniparc »).
- **Orientation :** Dans les projets de construction ou restructuration de gymnases, salles de sports..., étudier la possibilité d'aménager dans le prolongement un espace extérieur de type « parvis » favorisant les pratiques libres et les interactions sociales.
- **Orientation:** Créer un pôle sportif à Dame Blanche Nord (salle multisports, club de boxe, dojo).
- **Orientation:** 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):
 - Réalisation de 6 sites dans différents quartiers, dans le cadre du plan national « 5000 équipements de proximité »
 - Au-delà, dans chacun des projets urbains sur la commune, veiller à intégrer dans la programmation d'ensemble des espaces dédiés à des équipements de plein air (de type « citystade ») ou des espaces laissés libres pour être utilisés facilement pour des pratiques libres, complémentaires d'espace de type « square/aire de jeux » à destination des plus jeunes; choisir leur localisation avec une attention aux enjeux de coexistence avec les habitations.



- Face au constat de certains publics plus éloignés de la pratique d'activité physique (**les femmes, et surtout les jeunes filles, les personnes issues des catégories sociales les moins favorisées...**), avoir une attention particulière à apporter à l'inclusivité des aménagements proposés: à l'échelle des différents quartiers, accorder une place centrale dans la programmation des équipements et espaces à vocation sportive et ludique à des activités collectives (badminton, volley...) favorisant la mixité genrée des pratiques.
- Pour **les seniors et personnes handicapées**, développer des « aires de jeux » ou « parcours santé » (implantation d'agrs sportifs adaptés)

OAP Santé: limitation de l'exposition aux risques et nuisances environnementales



Limiter l'exposition des habitants aux cumuls de nuisances environnementales

Orientation : en priorité sur les secteurs les plus exposés de la commune aux risques (qualité de l'air, nuisances sonores), notamment le long des axes routiers identifiés sur la carte de synthèse, appliquer en fonction du contexte local un ou plusieurs des principes d'aménagement suivants :

- Limiter les constructions (en particulier les bâtiments résidentiels et les équipements publics...) dans les zones présentant une exposition conséquente à des nuisances sonores ou fortement soumises à des risques de pollution de l'air ou de fortes chaleurs.
- Implanter les bâtiments « sensibles » (équipements scolaires ou sanitaires...) loin des sources de bruit et de pollution. Positionner ces équipements à proximité d'espaces verts et aménager leur parvis dans une logique d'îlot de fraîcheur.
- Sur les axes routiers les plus bruyants, étudier les solutions de réduction des émissions : promotion de la pose de revêtement anti-bruit, réduction de la vitesse de circulation autorisée afin de créer des zones de circulation apaisées; réduction du trafic routier en promouvant les mobilités actives (cf. Schéma des mobilités douces) et les transports en commun.
- Créer des « zones tampons » entre les axes bruyants et les habitations ou équipements publics dans les zones fortement exposées au bruit. Il peut s'agir, selon les secteurs de la commune, de recourir aux solutions suivantes :
 - Favoriser l'implantation de « bâtiments écran » tels que des locaux d'activités, des équipements bruyants ou des équipements moins fréquentés en première ligne.
 - Adapter la hauteur et l'alignement des bâtiments aux conditions de propagation du bruit, permettant notamment de créer des « zones calmes » à l'arrière de ces bâtiments.



A niveau semblable d'exposition, le risque sanitaire encouru par les populations défavorisées est globalement plus élevé en raison d'un état de santé plus dégradé ou d'un moindre accès aux soins (« différentiel de vulnérabilité »). Les populations défavorisées sont à la fois davantage exposées à un plus grand nombre de nuisances et/ou à des niveaux d'expositions plus élevés (« différentiel d'exposition »).

Les orientations précédentes devront être arbitrées en visant à agir en priorité sur les bâtiments (habitat, équipements...) et les espaces publics les plus fréquentés par les publics sensibles.

OAP Santé: limitation de l'exposition aux risques et nuisances environnementales



Limiter les Ilots de Chaleur Urbains.

- **Orientation:** Développer des ilots de fraîcheur à l'occasion de projets d'aménagement:
 - 3 sites identifiés dans ce sens: Place de la Résistance, site de la Halle Saint-Just, et la friche Mornet.
- **Orientation :** Végétaliser les itinéraires de mobilités actives actuels et futurs (cf. axe incitation à l'activité physique) pour contribuer à étendre les ilots de fraîcheur sur le territoire communal:
 - Créer des cheminements doux végétalisés et dotés d'une forte emprise de pleine terre.
- **Orientation :** Proposer des zones ombragées au sein des espaces publics pour fournir des parcours et des lieux de pause frais (espaces verts, jardins familiaux, zones de pleine terre, protection et renforcement de la trame verte et bleue permettant notamment d'intégrer l'eau en ville).
- **Orientation:** dans une perspective à long terme, réduction des émissions de GES sur la commune par la création d'un réseau de chaleur alimenté par 100 % d'ENR&R.



Le risque de mortalité du fait de fortes chaleur est accru pour les personnes vulnérables telles que les personnes âgées, les jeunes enfants, les personnes présentant des pathologies chroniques. De la même manière, les personnes les plus défavorisées sont davantage impactées par les vagues de forte chaleur du fait de conditions d'habitat généralement dégradées (espaces verts insuffisants, logements de mauvaise qualité, notamment sur le plan de l'isolation thermique permettant de faire face aux chaleurs estivales...).

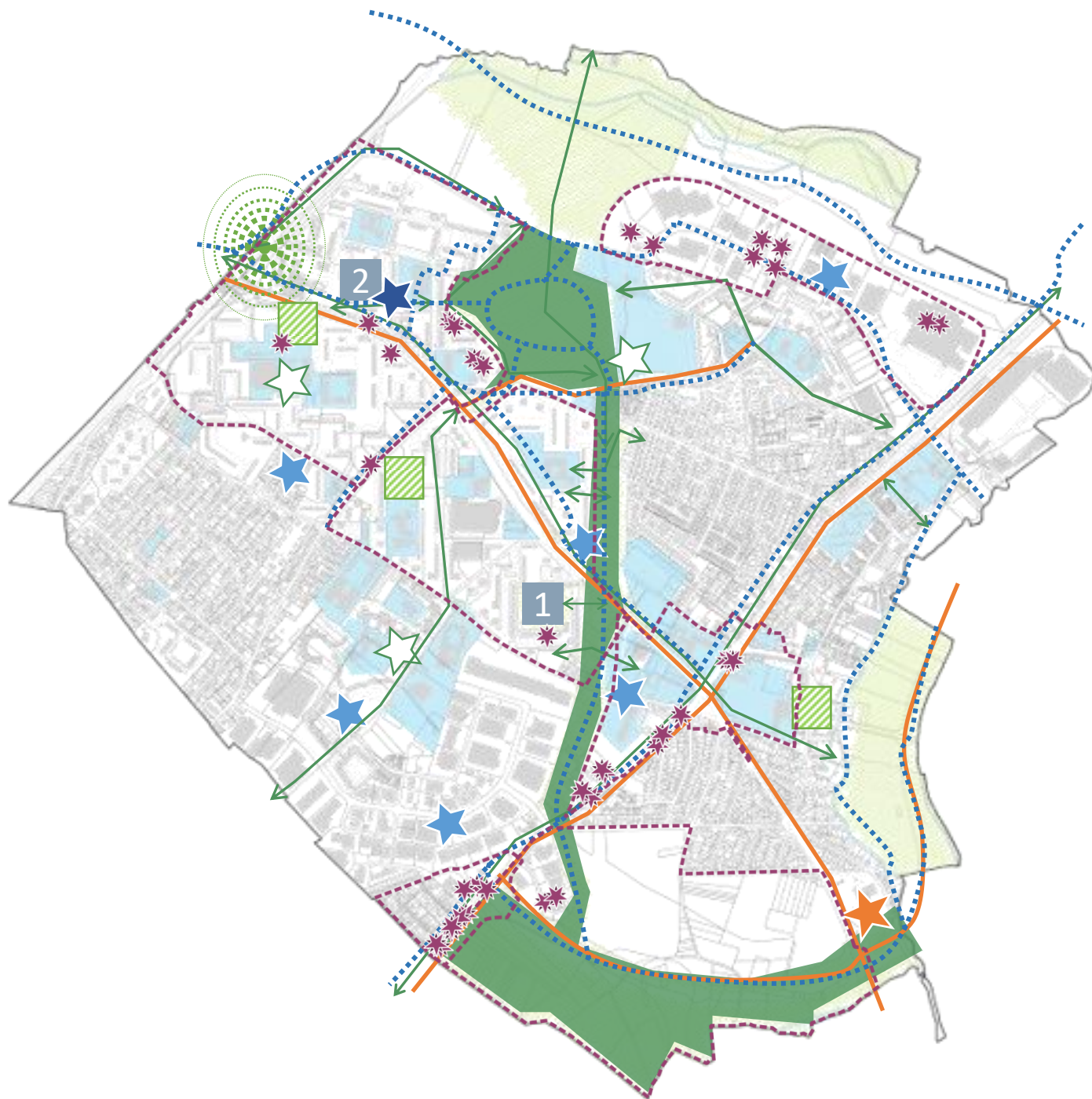
Orientations spécifiques:

- veiller aux bonnes performances thermiques des équipements recevant ces publics;
- encourager/faciliter les rénovations thermiques des logements des personnes les plus défavorisées, en insistant sur le confort d'été (cf. Charte de Construction Durable).

OAP Santé



Cartographie de l'OAP :



OAP Santé



Légende :

Développer l'offre de soin

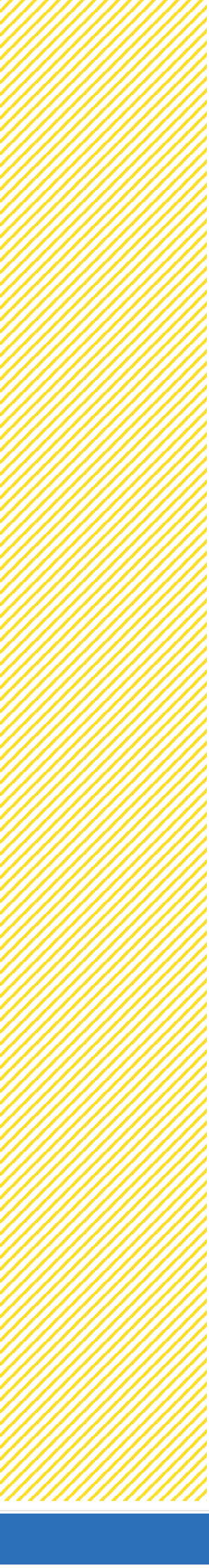
- 1 • Reconversion de la Maison des Arts en maison de santé pluridisciplinaire
- 2 • Implantation d'un centre de santé associatif et relocalisation de la pharmacie dans le cadre du NPNRU de Dame Blanche Nord

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 îlot de fraîcheur 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 îlots de fraîcheur
-  • 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.



OAP thématique Trame Verte et Bleue

OAP thématique Trame Verte et Bleue



Introduction

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.

Désormais obligatoire en vertu de l'article 200-1° de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'OAP Trame Verte et Bleue constitue un **dispositif de préservation et de renforcement des continuités écologiques par la proposition de préconisations et recommandations** à destination de la commune, des aménageurs et des habitants.

La Trame Verte et Bleue se décline en trois composantes :

- **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 ;
- **Les corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et qui offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie ;
- **Les espaces relais** : espaces intermédiaires entre les éléments de trame verte et bleue. 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.

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 plus au sud, 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.

Ainsi, les orientations déclinées dans le présent document ont pour objectif de proposer des préconisations permettant la prise en compte, la préservation et la valorisation des continuités écologiques du territoire de Garges-lès-Gonesse.

OAP thématique Trame Verte et Bleue



Trame Verte

Orientation 1 - Préserver les réservoirs, corridors écologiques et espaces relais identifiés au sein de la trame verte du territoire Gargeois

Objectif : assurer la protection des milieux naturels et agricoles du territoire, supports des continuités écologiques locales.

Orientation 1.1 - Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire communal (Fort de Stains, La Sapinière, Parc George Valbon...).

Considérant le contexte urbain dense du territoire de Garges-lès-Gonesse, les réservoirs de biodiversité bénéficient d'une protection forte au sein du PLU.

La préservation de ces milieux naturels boisés se traduit également par le traitement des franges urbaines vis-à-vis de ces réservoirs de biodiversité.

Ainsi, dans le cadre des projets urbains (d'extension et de réhabilitation), des bandes végétalisées buissonnantes ou herbacées seront conservées en limite des différents réservoirs de biodiversité afin de garantir le recul des constructions et le maintien des lisières.

Orientation 1.2 - Encourager le maintien de l'activité agricole au niveau de la vallée du Petit Rosne, en particulier des milieux prairiaux

De par leur faible représentation à l'échelle communale et leur intérêt au sein de la trame verte, les terres agricoles font l'objet d'une protection.

De la même manière que pour les milieux boisés, le traitement des lisières agricoles a son importance. Afin de préserver la perméabilité du territoire à la faune il convient de privilégier les lisières végétales, en particulier les haies. L'interface devra prendre l'apparence d'une haie (libre plutôt que taillée) arbustive (pouvant à l'occasion accueillir un ou plusieurs ligneux) et complétée par une strate buissonnante ou à défaut d'une bande enherbée non tondue.

OAP thématique Trame Verte et Bleue

Trame Verte

Orientation 1.3 - Préserver les corridors écologiques identifiés sur la Trame Verte locale ainsi que les liaisons d'intérêt en milieu urbain (SRCE) au niveau de la Coulée Verte et des vallées du Croult et du Petit Rosne

Sur le territoire, les principales liaisons s'opèrent par le biais de la Coulée Verte et des vallées du Croult et du Petit Rosne, éléments charnières des continuités écologiques locales. Ainsi, les haies et milieux herbacés et arborés présents sur le territoire sont identifiés et préservés.

Les haies constituent des habitats naturels intéressants, supports de nombreux services tels que le maintien des sols, l'amélioration de la qualité des eaux, le ralentissement des eaux de surface, la protection des élevages et des cultures face aux aléas climatiques, le maintien de l'équilibre biologique de la biodiversité, la qualité paysagère...

Le renforcement des continuités écologiques locales passe notamment par l'amélioration et la plantation de haies. Les préconisations liées aux haies sont présentées ci-après.

Dans le cadre de la plantation d'une haie, dans le but d'assurer sa richesse biologique, il s'agira :

- de travailler le nombre de strates afin de mettre en place une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée ;
- de sélectionner des essences indigènes et variées ;
- de garantir une largeur suffisante.

Aussi, une fois la haie implantée, afin d'assurer son maintien il est préconisé :

- dans le cadre de travaux, de maintenir un recul par rapport la haie afin de protéger le réseau racinaire ;
- de réaliser leur entretien hors des périodes de reproduction des espèces inféodées (en automne).

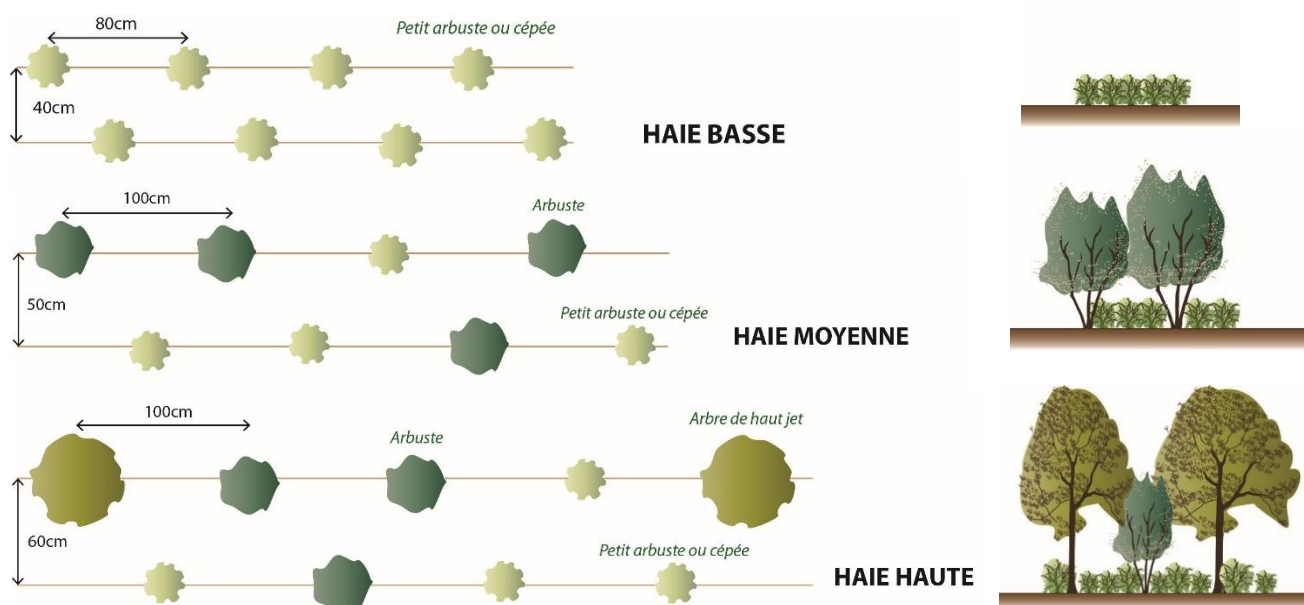


Schéma de principe de l'étagement d'une haie multi-strate

OAP thématique Trame Verte et Bleue



Trame Verte

Orientation 2 - Renforcer les continuités écologiques de la Trame Verte par la valorisation, la requalification et la gestion des milieux ouverts et boisés

Objectif : assurer le renforcement des continuités écologiques en facilitant l'intégration de nature en ville et en adoptant des modes de gestion adaptés aux milieux ouverts et boisés. L'enjeu est par ailleurs de garantir la pérennité des continuités écologiques au sein des projets d'aménagement prévus sur les milieux naturels et agricoles, voire de s'appuyer sur ces derniers afin d'enrichir la Trame Verte locale.

Orientation 2.1 - Assurer un aménagement des espaces naturels compatible avec la préservation et la valorisation de la biodiversité et mettre en place une gestion écologique des espaces ouverts et boisés de la commune (gestion extensive des espaces enherbés, etc.)

Plusieurs espaces naturels sont concernés par des projets d'aménagement ou des opérations de revalorisation/accessibilité :

- Le Fort de Stains : aménagement d'un parc urbain ;
- La Coulée Verte : développement de nouveaux usages, agriculture urbaine, gestion des eaux pluviales ;
- La Sapinière : projet de rayonnement supra-communal et d'intérêt général public (cf. mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle) ;
- La plaine agricole : avenue Paris ;

L'ensemble de ces secteurs sont des composantes de la Trame Verte et Bleue au titre de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques. L'enjeu est donc d'assurer une conciliation entre la préservation, le renforcement et la valorisation des milieux naturels et la réalisation des projets.

A cette fin, plusieurs recommandations sont énumérées ci-après.

- **Mise en défens des zones les plus sensibles :** il convient de concilier la fréquentation du site et le maintien de la fonction écologique du milieu naturel en préservant des zones de calme pour la faune (nidification,...) ;
- **Mise en place d'une gestion différenciée des milieux ;**

Pour les milieux boisés : mettre en œuvre une gestion durable et raisonnée des coupes et un entretien régulier et équilibré. Il convient de réaliser les coupes et abattages en dehors des périodes de reproduction et d'élevage des jeunes de l'avifaune, des chauves-souris arboricoles et d'autres espèces. Les opérations de coupes et d'abattage devront donc être réalisées en automne (en novembre en cas de présence de gîtes à chauves-souris). Il est également conseillé de maintenir le bois mort afin de renforcer la biodiversité.

Pour les milieux herbacés : mettre en œuvre une fauche tardive et alternée de manière à ne faucher qu'une partie du milieu au cours d'une année, les autres parties seront fauchées alternativement les années suivantes de sorte à réaliser un cycle de fauche (2 à 4 ans). Il convient d'éviter la fauche centripète afin de ne pas piéger la faune, de laisser le produit de fauche au moins 2-3 jours après le passage et de conserver une hauteur de végétation comprise entre 10 et 20 cm.

Sur les espaces verts de promenade, des cheminements piétons peuvent être aménagés par l'application d'une tonte plus régulière au sein des prairies.

OAP thématique Trame Verte et Bleue



Trame Verte

Orientation 2.1 - Assurer un aménagement des espaces naturels compatible avec la préservation et la valorisation de la biodiversité et mettre en place une gestion écologique des espaces ouverts et boisés de la commune (gestion extensive des espaces enherbés, etc.)

- Assurer la mise en œuvre d'aménagements respectueux de la fonctionnalité écologique des sites, contribuant à l'amélioration de la trame verte et bleue à travers le règlement (coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, règles de recul vis-à-vis des composantes de la TVB).
- Identifier et requalifier les axes fragmentant du territoire, en particulier sur la Coulée Verte, corridor écologique à renforcer structurant sur la commune de Garges-lès-Gonesse (Avenue du 8 mai 1945, D125, D84, Avenue de la Division Leclerc, D84A, future avenue Parisis) :
 - Créer des strates arbustives et arborées sur la coulée verte avec la plantation d'essences locales et diversifiées (cf. orientation 1.3) ou l'arrêt de la fauche sur des petites parcelles ou linéaires ;
 - Appliquer une gestion différenciée des pelouses en laissant de vastes zones en fauche tardive (cf. orientation 2.1) ;
 - Résorber les points de conflits au niveau des infrastructures routières, notamment par la mise en place de haies tremplins (cf. mesures intégrées au sein des OAP sectorielles) et/ou de passages à faune.

Plusieurs grands principes (non exhaustifs) sont recommandés dans le cadre des passages à faune :

Critères de structure	Accompagnement de l'ouvrage
- Pentas douces à l'entrée et à la sortie de l'ouvrage ; - Utilisation de structures végétalisées ou de clôtures pour guider la faune vers l'ouvrage de franchissement ; - Création de zones de refuges pendant la traversée ; - Végétalisation au maximum l'ouvrage ; - Adapter la longueur de l'ouvrage aux espèces ciblées.	- Murs anti-bruit végétalisés ou classiques ; - Signalisation adaptée et réduction de la vitesse des voitures ; - Eclairage nocturne réduit au maximum (écrans occultants) ; - Assurer une continuité de substrat entre l'ouvrage de franchissement et le milieu alentour (matériaux naturels de type terre végétale, graviers...) ; - Limiter la fréquentation humaine aux abords du passage.



Dalot 1 m x 0.70 m dans le remblai



PI : Passage agricole + petite faune sur largeur de bandes enherbées

Schéma de principe de passages à faune (CEREMA, 2021)

OAP thématique Trame Verte et Bleue



Trame Verte

Orientation 2.1 – Préserver et 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

Sur les espaces verts, il est recommandé de mettre en œuvre une gestion différenciée afin de garantir leur fonctionnalité écologique. Il s'agit d'adapter la gestion des espaces en fonction de leur nature, leur localisation et leur usage. La gestion différenciée répond à plusieurs enjeux :

- *Enjeux sociétaux* : besoins des utilisateurs des espaces verts ;
- *Enjeux environnementaux* : préservation de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique ;
- *Enjeux économiques* : économies d'eau, gestion des agents et du matériel, etc.

Les principes de gestion différenciée peuvent être appliqués à l'entretien des espaces publics végétalisés comme sur les espaces privés :

- *Techniques alternatives de désherbage* (manuelles, mécaniques...) dans le respect de l'environnement ;
- *Gestion extensive des surfaces enherbées* (une à deux fauches par an, de préférence en fin d'été), qui permet d'atteindre une diversité floristique élevée et présente un intérêt paysager pour le public tout en offrant des meilleures conditions de vie de la faune ;
- *Choix d'essences locales ou ornementales mais non invasives* en se référant à la liste des espèces invasives produites par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien.



Exemple d'espace vert à requalifier sur le quartier la Dame Blanche Nord (Biotope)

La mise en place de ces pratiques nécessite en parallèle une sensibilisation des habitants afin de favoriser la prise de conscience des enjeux environnementaux et une meilleure acceptabilité de ces pratiques.

Orientation 2.2 - Adopter une gestion adaptée des espaces exotiques envahissantes

Les espèces végétales à caractère invasif constituent une menace pour la biodiversité. En effet, en l'absence d'agents de contrôle sur le territoire (prédateurs, pathogènes...), elles sont très compétitives et peuvent se substituer à la flore indigène. Une attention particulière devra être portée à cette problématique dans le cadre des projets d'aménagement tout au long de la phase de travaux.

Les travaux publics sont, en effet, l'une des principales causes de dissémination des espèces exotiques envahissantes. Trois facteurs en sont à l'origine :

- La mise à nu de surfaces de sol, qui deviennent des terrains d'installation privilégiés pour les espèces exotiques envahissantes ;
- Le transport de fragments de plantes par les engins de chantier ;
- L'import et l'export de terre contenant des fragments d'espèces exotiques.

Dans le cadre des projets d'aménagement, les préconisations de gestion sont les suivantes :

- Repérer les espèces exotiques envahissantes avant le démarrage des travaux ;
- Eradiquer les stations d'espèces exotiques envahissantes avant le début du chantier. Les méthodes seront adaptées à chaque type d'espèce ;
- Identifier et signaler toute station existante ou nouvelle au cours du chantier : balisage et signalisation ;
- Nettoyer le matériel et les engins (en particulier les godets, roues, chenilles) après chaque passage sur une zone contaminée.

OAP thématique Trame Verte et Bleue



Trame Verte

Orientation 2.3 - 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.)

Cette orientation peut se traduire par la mise en place de plusieurs dispositifs complémentaires entre eux :

- **Encourager la végétalisation :**
 - **des espaces publics** : de préférence sur des espaces de pleine terre, avec des essences indigènes locale et en interdisant les espèces exotiques envahissantes ;
 - **des aires de stationnement** : choisir des revêtements adéquats à la fréquentation et à l'usage des aires de stationnement. Favoriser la plantation de haies arbustives voire arborées ;
 - **des axes de déplacement** : mettre en place une gestion différenciée, limiter les besoins en eau et la production de déchets verts. Pour les mobilités douces, favoriser des revêtements perméables, des aménagements démontables et conserver des bandes enherbées de part et d'autres des voies gérées de manière extensive.
- **Favoriser la mise en place de zones de refuges pour la faune :**
 - **Nichoires à oiseaux** : au sein des bâtiments (dans l'isolation ou directement dans le béton) ou sur les éléments arborés (orientation à l'abris des intempéries et des prédateurs) ;
 - **Gîtes artificiels à chiroptères** : installation sur des troncs d'arbres ou des murs avec une orientation à l'abri des intempéries ;
 - **Bois mort** : tas de branches, stères, chablis, troncs semi-enterrés dans le sol... Si le choix est d'abattre des arbres, le bois sera de préférence laissé au sol sur place. Néanmoins, il pourra être aussi transporté sur des zones plus favorables au vu des contraintes d'usage.
 - **Hôtels à insectes** : au sein ou en lisière de milieux ouverts (prairies, friches herbacées fleuries en gestion différenciée), à l'abri du vent et de l'éclairage public.
- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales**

La nature des sols de la commune de Garges-lès-Gonesse présente un enjeu en termes de stabilité, en particulier sur les zones de gypse. Sur ces zones, l'infiltration des eaux peut entraîner la dissolution du gypse et des affaissements de terrain. C'est pourquoi, les espaces de gestion des eaux pluviales ont un rôle multiusage du fait des fortes contraintes foncières qui s'appliquent sur le territoire communal.

Sur les voiries, les espaces publics et les projets d'aménagement, peuvent être appliqués les principes suivants :

- Mettre en valeur la présence de l'eau en ville via notamment une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, intégrée au projet d'aménagement, d'architecture et de paysage, tant pour sa collecte et son cheminement que pour son stockage ;
- Intégrer aux emprises des plantations, autant que possible en pleine terre, participant à la gestion des eaux de ruissellement (noues, fosses d'arbres, etc.) ;
- Privilégier l'utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables comme revêtements de sols ;
- Favoriser la mise en place d'aménagements permettant de ralentir et stocker les eaux de ruissellement : toitures stockantes, réservoirs paysagers, noues et fossés, bassins secs d'infiltration et bassins de retenue d'eau...
- Les études pré-opérationnelles aux différents projets étudieront les possibilités de désimperméabilisation des sols

OAP thématique Trame Verte et Bleue



Trame Bleue

Orientation 3 – Préserver, restaurer et valoriser les composantes de la Trame Bleue locale

Objectif : les vallées du Croult et du Petit Rosne cristallisent les enjeux de continuités écologiques des milieux aquatiques et humides. Leur préservation et leur valorisation est essentielle pour maintenir et renforcer leur fonctionnalité écologique.

Orientation 3.1 - Restaurer et renaturer les vallées du Croult et du Petit Rosne (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) par la renaturation des berges et la création de ripisylves et mettre en place une gestion écologique des cours d'eau et de leurs berges

Plusieurs facteurs tels que la pollution, l'altération morphologique et la détérioration des berges sont susceptibles de dégrader les milieux supports de trame bleue. De fait, il convient d'assurer :

- **Le maintien des ripisylves** : la richesse écologique de la ripisylve dépend de la diversité du peuplement et de sa largeur. Ainsi, un recul des constructions est imposé autour des cours d'eau afin de les maintenir (cf. recommandations du SAGE CEVM).
- **Le maintien des bandes enherbées non traitées** : en l'absence de ripisylve, le maintien des bandes enherbées est favorable à la bonne qualité de l'eau (rétention des transferts de phytosanitaires) et participe à la stabilité des sols et contribue à la protection de la faune.
- **La mise en place d'une gestion durable** : désherbage mécanique, fauche extensive, mise en place d'abreuvoirs afin d'éviter que les animaux d'élevage ne viennent s'hydrater dans les cours d'eau.
- **Interdire toute construction** dans une marge de 15 mètres depuis les berges des cours d'eau

Orientation 3.2 - Préserver les zones humides et leurs fonctions de toute altération

Les zones humides sont des milieux 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 (écrêtement des crues, épuration naturelle, support de biodiversité, etc.).

A cet effet, cette orientation vise leur préservation de toute altération. Pour rappel, le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 prévoit un ratio de compensation à hauteur de 150% au plus proche des masses d'eau impactées et de 200% si la compensation est mise en œuvre en dehors de l'unité hydrographique impactée. Afin de préserver ces milieux et leurs fonctions, il est préconisé de :

- Eviter le surpâturage et l'amendement des prairies ;
- Maintenir un pâturage extensif ;
- Exclure le dépôt de déchets et de matériaux ;
- Exclure l'excès d'intrants chimiques ;
- Interdire le remblaiement et les déblaiements, ainsi que l'ennoisement et l'assèchement ;
- Maintenir les haies qui réduisent les transferts de polluants.

Par ailleurs, en amont de tout aménagement, une vérification du caractère humide des sols situés au sein des enveloppes de présomption de zones humides repérés par le SAGE ou la DRIEE devra être effectué.

OAP thématique Trame Verte et Bleue



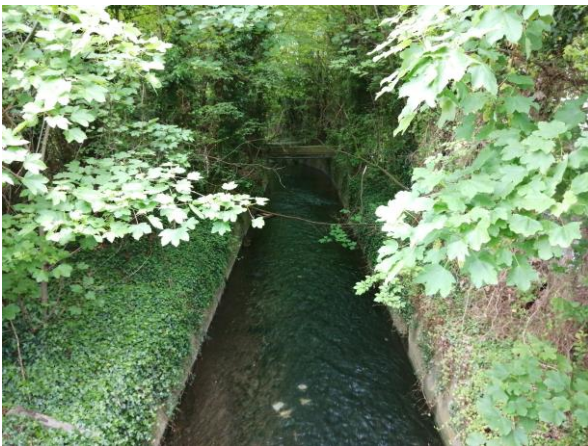
Trame Bleue

Orientation 3.3 - Assurer le reméandrage du Croult dans son talweg d'origine supposé et accompagner le cours d'eau par une ripisylve

Aujourd'hui très contraint car canalisé sur une grande partie de son linéaire, le Croult présente une fonctionnalité hydrologique et écologique réduite. Le reméandrage et la mise en place d'une ripisylve concourent à la reconquête de ce cours d'eau et visent à améliorer son potentiel écologique.

Les grands principes sont les suivants :

- Varier les profondeurs d'eau ;
- Varier les profils de berge ;
- Végétaliser de manière progressive avec plusieurs strates les rives.

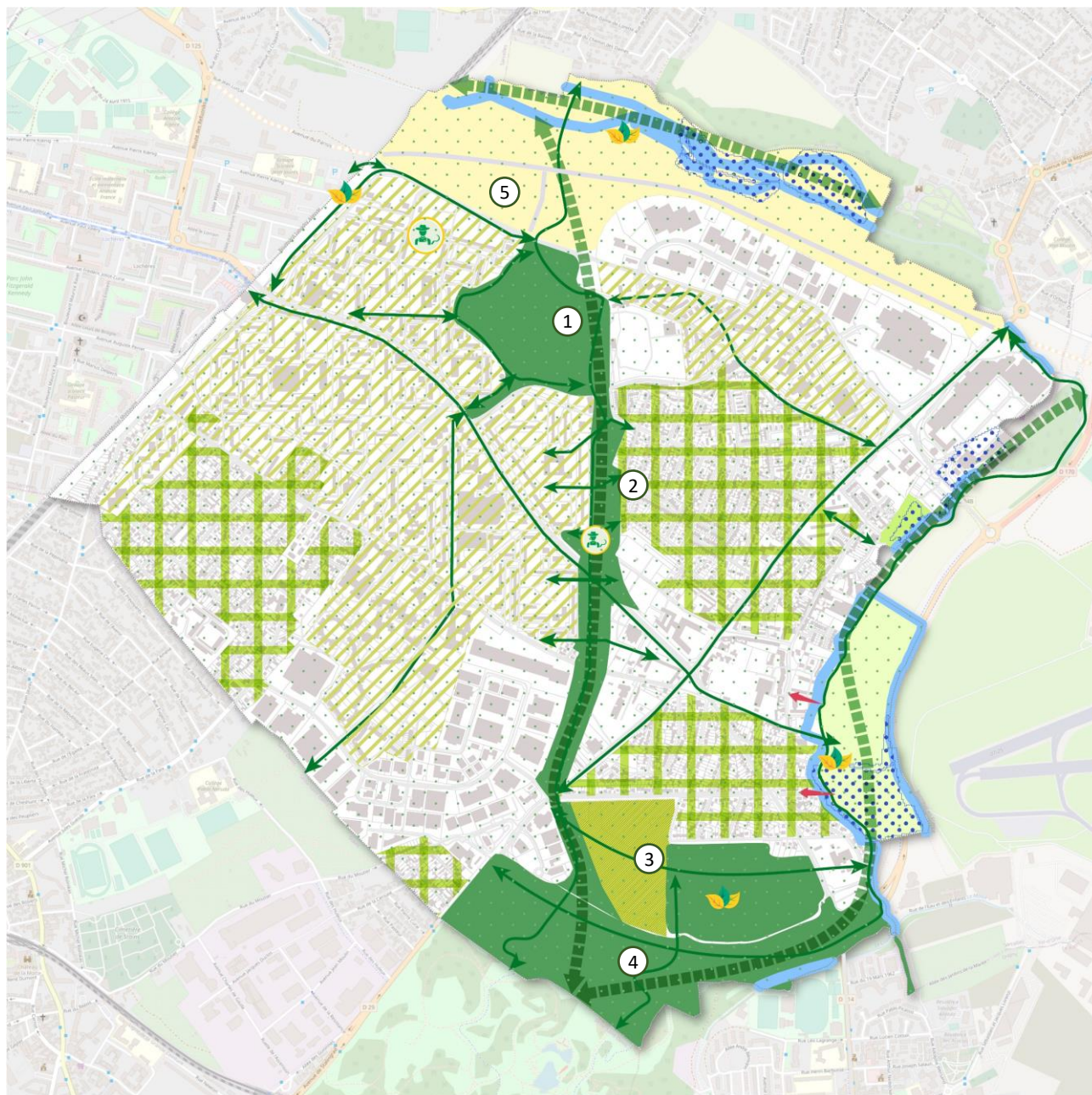


Linéaire du Croult sur la commune de Garges (à gauche) et exemple de reméandrage d'un cours d'eau (à droite) la Mérantaise (Biotope)

OAP thématique Trame Verte et Bleue



Cartographie de l'OAP :



OAP thématique Trame Verte et Bleue

Légende :

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'intérêt en milieu urbain (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 du Parisis** ne constitue pas un élément de fragmentation à la Trame Verte et Bleue locale



Requalifier les espaces verts des quartiers de renouvellement urbain pour renforcer l'accueil de la biodiversité, limiter la formation d'îlots de chaleur urbains et assurer la gestion des eaux pluviales.



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



Adopter une gestion adaptée des espèces 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 création 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

OAP thématique Trame Verte et Bleue



Glossaire

Biodiversité : diversité du monde vivant, elle comprend la diversité des milieux, la diversité des espèces et la diversité génétique. (Rio, 1992).

Coefficient de biotope : coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Continuités écologiques : éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du Code de l'Environnement, cette expression correspond à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité », des « corridors écologiques », les cours d'eau et les canaux.

Corridor écologique : voies de déplacement empruntées par la faune qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et qui offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Élément fragmentant : regroupe 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.

Espace relais : espaces intermédiaires entre les éléments de trame verte et bleue. 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.

Espèce exotique envahissante (EEE) : espèce introduite par l'homme volontairement ou involontairement sur un territoire hors de son aire de répartition naturelle, et qui menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales.

Espèce indigène : désigne une espèce originaire de la région où elle se trouve depuis des décennies.

Fonction écologique : elle représente le rôle joué par un élément naturel dans le fonctionnement de l'écosystème. Par exemple, les fonctions remplies par un habitat pour une espèce peuvent être : la fonction d'aire d'alimentation, de reproduction, de chasse ou de repos. Un écosystème ou un ensemble d'habitats peuvent aussi remplir une fonction de réservoir écologique ou de corridor écologique pour certaines espèces ou populations. Les fonctions des habitats de type zone humide peuvent être répertoriées en fonctions hydrologiques, biogéochimiques, biologiques.

Gestion différenciée : consiste à adapter l'entretien des espaces en fonction de leur nature, de leur situation et de leur usage. Elle est définie comme la sélection d'interventions nécessaires et suffisantes pour tirer parti d'une végétation spontanée, en réalisant un compromis entre l'aspect naturel, le confort paysager, la sécurité des usagers et la maîtrise des coûts d'entretien des espaces.

Îlots de chaleur urbains (ICU) : phénomène d'élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit.

OAP thématique Trame Verte et Bleue

Glossaire

Lisière urbaine : symbolise la zone de contact entre les limites de l'urbanisation à un instant T et les espaces naturels ou agricoles. Elle concerne tout type d'urbanisation : les quartiers d'habitations, les zones d'activités, les zones commerciales...

Milieu naturel : ils désignent ici l'ensemble des espaces naturels et semi-naturels accueillant des espèces de faune ou de flore, qu'elles soient patrimoniales ou ordinaires. Agricoles, boisés, ou périurbains, ils s'opposent aux milieux artificialisés stricts : tissu urbain dense, parcelles agricoles intensives, infrastructures de transport...

Nature en ville : La nature n'est pas absente des espaces bâtis et urbanisés. Par essence, la biodiversité s'y distingue des grandes zones naturelles et, d'une manière générale, l'intérêt écologique y est moindre. Pour autant, la nature est présente et la biodiversité peut y être favorisée. L'enjeu pour ces espaces urbains est de favoriser la présence de nature, pour la biodiversité mais également pour l'adaptation aux changements climatiques.

Passage à faune : ouvrage construit ou aménagé pour permettre le franchissement d'une infrastructure linéaire de transport (route/autoroute, voie ferrée, canal) par la faune.

Réhabilitation : consiste à faire apparaître des fonctions disparues.

Reméandrage : technique consistant à allonger le tracé et à réduire la pente d'un cours d'eau pour rendre sa morphologie plus sinueuse et lui faire ainsi retrouver ses fonctions hydrobiologiques. Le reméandrage peut, par exemple, favoriser la régulation du régime des eaux, améliorer le niveau de la nappe phréatique ou permettre la préservation et la diversification d'habitats aquatiques.

Renaturation : consiste à remettre à niveau des fonctions altérées.

Réservoir 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.

Ripisylve : Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

Sous-trame : sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant

Talweg : correspond à la ligne formée par les points ayant la plus basse altitude, soit dans une vallée, soit dans le lit d'un cours d'eau.

Zone humide : les zones humides sont des écosystèmes de transition entre les écosystèmes terrestres et aquatique. Elles correspondent aux « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre 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 » (Art. L.211-1 du Code de l'environnement précisé par l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié).