

Département du VAL-D'OISE



Commune de GARGES-LES-GONESSE

Plan Local d'Urbanisme

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 17 Juillet 2006
approuvant le P.L.U. après enquête publique

Juillet 2006



VILLE DE GARGES-LES-GONESSE - 95

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Novembre 2005

Préambule :

Par délibération du 21 novembre 2002, le Conseil Municipal a défini et complété les objectifs poursuivis par la révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), prescrite le 5 novembre 1998, et défini les modalités de concertation et d'association des personnes publiques.

Des réunions de participation des habitants ont été menées dans les quartiers en septembre et octobre 2004 pour établir un diagnostic préalable à l'élaboration du P.L.U.

C'est dans ce cadre de la concertation avec la population, qu'un diagnostic partagé a été établi en vue d'exposer les caractéristiques et l'évolution de la Commune afin de définir ses besoins et de justifier les orientations en matière d'urbanisme.

Par ailleurs, une exposition publique avec ouverture de registre était organisée à compter du 24 juin 2005 à l' Hôtel de Ville sur le diagnostic et sur les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D).

Une réunion menée le 28 juin 2005 avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées a permis de présenter le diagnostic, de débattre des besoins au regard des objectifs du P.A.D.D, et d'évaluer l'impact des objectifs sur l'état initial de l'environnement.

Le P.A.D.D est établi en fonction :

- des objectifs fixés par les délibérations du Conseil Municipal du 5 novembre 1998 et du 21 novembre 2002.
- des besoins répertoriés dans le diagnostic partagé en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat, d'équipements et de services, de transports et de déplacements urbains, d'activité économique et d'emplois, d'aménagement de l'espace et d'environnement.

Celui-ci expose pour les années à venir les orientations générales de la Commune en matière d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour conduire et orienter l'évolution future de la ville et permettre notamment la mise en oeuvre des projets de rénovation urbaine.

Les orientations générales du P.A.D.D de la Commune sont les suivantes:

1. Améliorer l'attractivité résidentielle et permettre le développement d'une offre immobilière diversifiée

- Renforcer l'unité et l'identité de la ville et rénover le grand ensemble :

Développer les projets de rénovation urbaine de trois quartiers (projet de La Muette en cours, Dame-Blanche Ouest et Doucettes) pour créer un maillage urbain permettant la recomposition des quartiers du grand ensemble (les quartiers d'habitat collectif) et offrir un habitat diversifié.

Renforcer l'unité du territoire par une meilleure articulation des quartiers.

Proposer des liens nouveaux.

- Clarifier et affirmer les espaces publics en tenant compte de leurs fonctions, usages et gestion :

Recomposer le foncier pour redéfinir les limites des espaces publics et privés.

Créer et mettre en valeur une trame viaire de qualité (voies, places et placettes, stationnement).

Proposer une stratégie de résidentialisation pour l'ensemble de la ville.

- Mettre en valeur le Vieux-Pays :

Diversifier l'offre d'habitat par la réalisation de programmes immobiliers neufs.

Requalifier les espaces publics (travaux de requalification de la rue Marcel Bourgoigne en cours).

Etudier toutes procédures incitatives de réhabilitation du patrimoine privé et de sauvegarde des bâtiments présentant un intérêt architectural.

Mettre en valeur les abords des cours d'eau (berges du Croult notamment).

- Préserver l'environnement des quartiers pavillonnaires :

Maintenir des règles adaptées au renouvellement des pavillons.

Veiller à un traitement qualitatif des constructions et des clôtures.

- Eviter une diminution de la population, favoriser les parcours résidentiels diversifiés :

Permettre d'urbaniser les zones actuellement non bâties (site « derrière le cimetière » du Vieux Pays, Doucettes).

Favoriser une typologie d'habitat diversifiée et créer des structures d'accueil pour les jeunes adultes (petits logements et foyers) pour faciliter la décohabitation.



17/11/2005

G. E. P. J. A. U. - C. & D. Drysk - Architectes Urbanistes
 Jy Martin - Urbaniste Conseil

1 - AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE & PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE IMMOBILIÈRE DIVERSIFIÉE

ÉCH : 1 / 12 500

PISTES POUR UN PADD

2. Renforcer le rôle de cohésion des équipements

- Renforcer le pôle d'équipements du Centre-Ville :

En confortant le quartier dans sa vocation de « cœur de ville » nécessaire à la vie sociale de l'ensemble de la Commune, et en accompagnant la restructuration du Centre Commercial Arc en Ciel par une valorisation des équipements publics du centre ville comme bibliothèque Elsa Triolet et le cinéma Jacques Brel.

- Faciliter l'accès aux équipements :

Par un traitement des voies d'accès, des traversées piétonnières et le franchissement des dénivelées, ainsi que par l'amélioration du stationnement et de la signalétique.

- Créer et mettre à niveau les équipements :

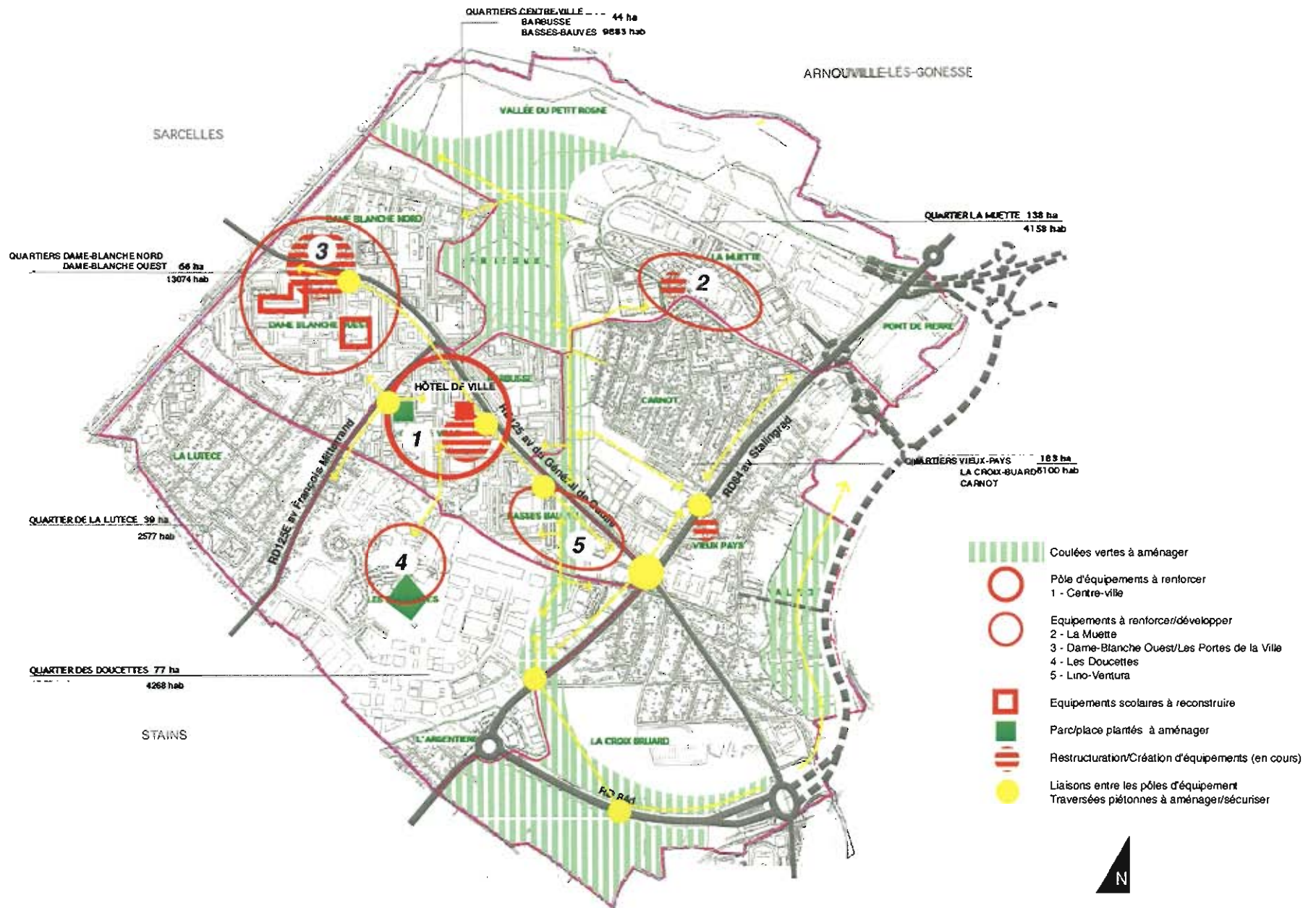
Reconstruire les groupes scolaires Anatole France et Marcel Cachin dans le quartier de la Dame Blanche Ouest.

Développer les structures pour la petite enfance et les équipements de proximité (projets de rénovation urbaine de la Muette en cours, Dame Blanche Ouest et Doucettes).

Développer les structures pour l'accès à l'emploi (Maison de l'Emploi intercommunale) Développer un pôle administratif dans le Vieux-Pays (en cours).

Renforcer les équipements d'animation culturelle (salle Lino Ventura, école des arts Louis Aragon aux Basses-Bauves).

Valoriser en concertation avec la communauté d'agglomération les équipements sportifs, notamment de proximité.



3. Faciliter les déplacements de tous les usagers

- Fluidifier les déplacements routiers :

Activer la réalisation de la 2ème section de la déviation de la voie départementale RD 84 et la réalisation au nord du territoire de la voie rapide « Boulevard Intercommunal du Parisis » (BIP).

Réduire le caractère routier des voies départementales (avenue de Stalingrad et avenue du Général de Gaulle), mieux partager les voies entre les usagers et améliorer les déplacements doux (piétons, pistes cyclables).

Renforcer la perméabilité des quartiers et créer des zones réglementées de vitesse limitée, en particulier dans les quartiers rénovés.

- Favoriser les transports collectifs :

Prolonger dans la ville, jusqu'au Bourget, le tramway Saint-Denis / Pôle-Gare Garges-Sarcelles pour mieux la desservir.

Améliorer les liaisons de desserte des pôles d'emplois des aéroports du Bourget et de Roissy, notamment la nuit (travail nocturne) et les jours fériés.

Améliorer la desserte des bus inter-quartiers et leur pénétration dans les quartiers rénovés.

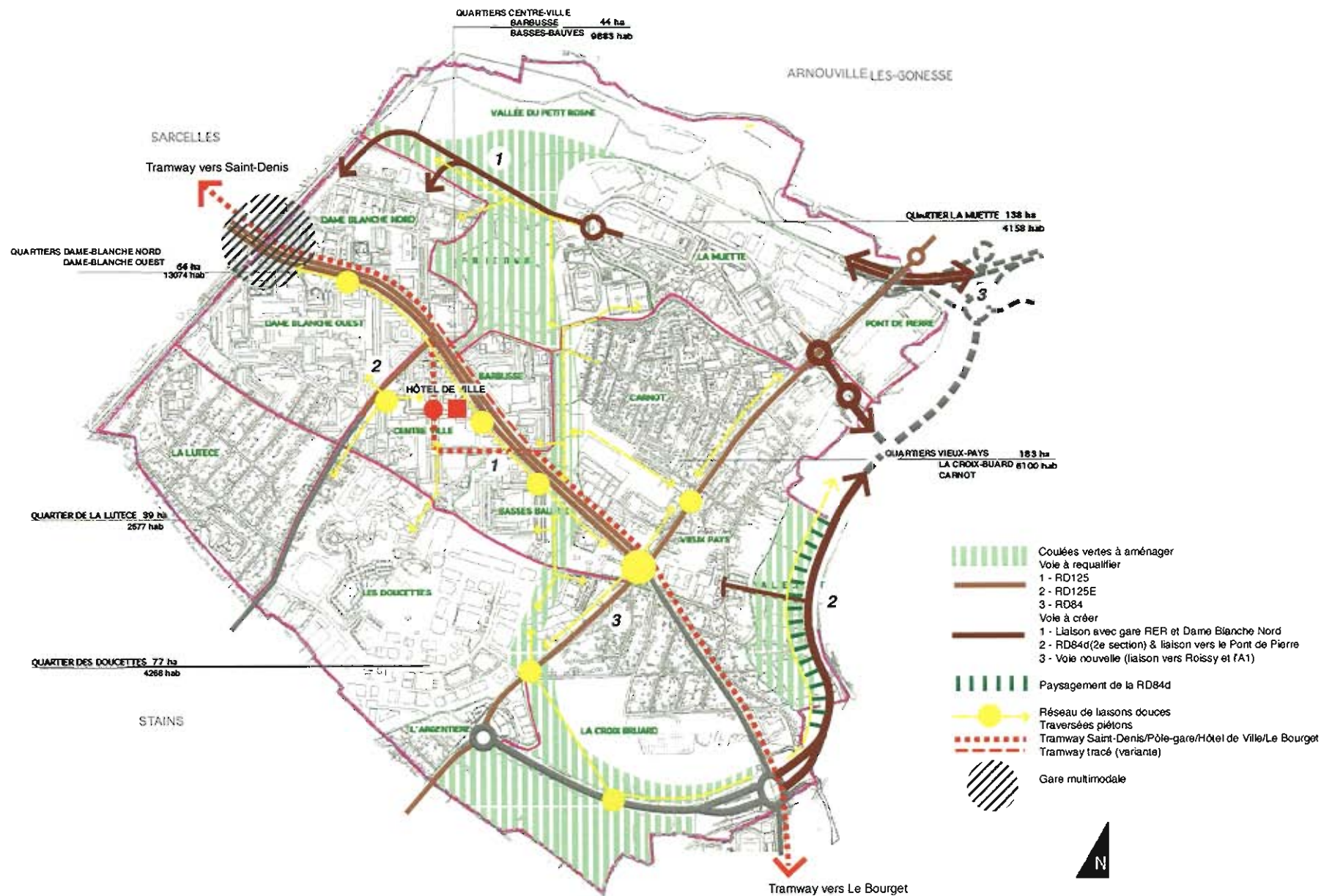
Assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Améliorer le stationnement :

Créer, requalifier et mieux répartir les stationnements public et résidentiel, en particulier dans les îlots des quartiers rénovés.

Améliorer le stationnement aux abords des grands équipements (opération Pôle-Gare en cours, restructuration du centre commercial des « Portes de la Ville », Marché Saint-Just notamment).

Etudier des emplacements de stationnement pour les deux roues.



17 novembre 2005

4. Renforcer l'attractivité et la qualité des zones d'activité économique et des pôles commerciaux avec la communauté d'agglomération Val de France

- Améliorer l'environnement des zones d'activité économique :

Faciliter les liaisons avec les pôles existants ou en cours de développement: Roissy, Le Bourget.

Améliorer le paysage des zones d'activité et le cadre de vie (Charte des bons usages, signalétique).

Développer les activités de type tertiaire dans le projet Pôle-Gare.

Requalifier les entrées de ville, notamment dans le cadre des projets de rénovation urbaine des quartiers de la Muette et de Dame Blanche Ouest.

- Maintenir la possibilité d'urbaniser des secteurs d'activité dans un environnement de qualité :

Notamment l'actuelle Zone d'Aménagement Concerté « Derrière les Murs » en tenant compte des contraintes hydrauliques.

- Favoriser l'accès à l'emploi sur la Commune :

Créer en concertation avec la communauté d'agglomération une « Maison de l'Emploi » intercommunale dans le cadre du projet Pôle-Gare.

Favoriser l'implantation de centres de formation.

Favoriser l'insertion par l'emploi, notamment dans le cadre des projets de rénovation urbaine.

- Revitaliser les équipements commerciaux :

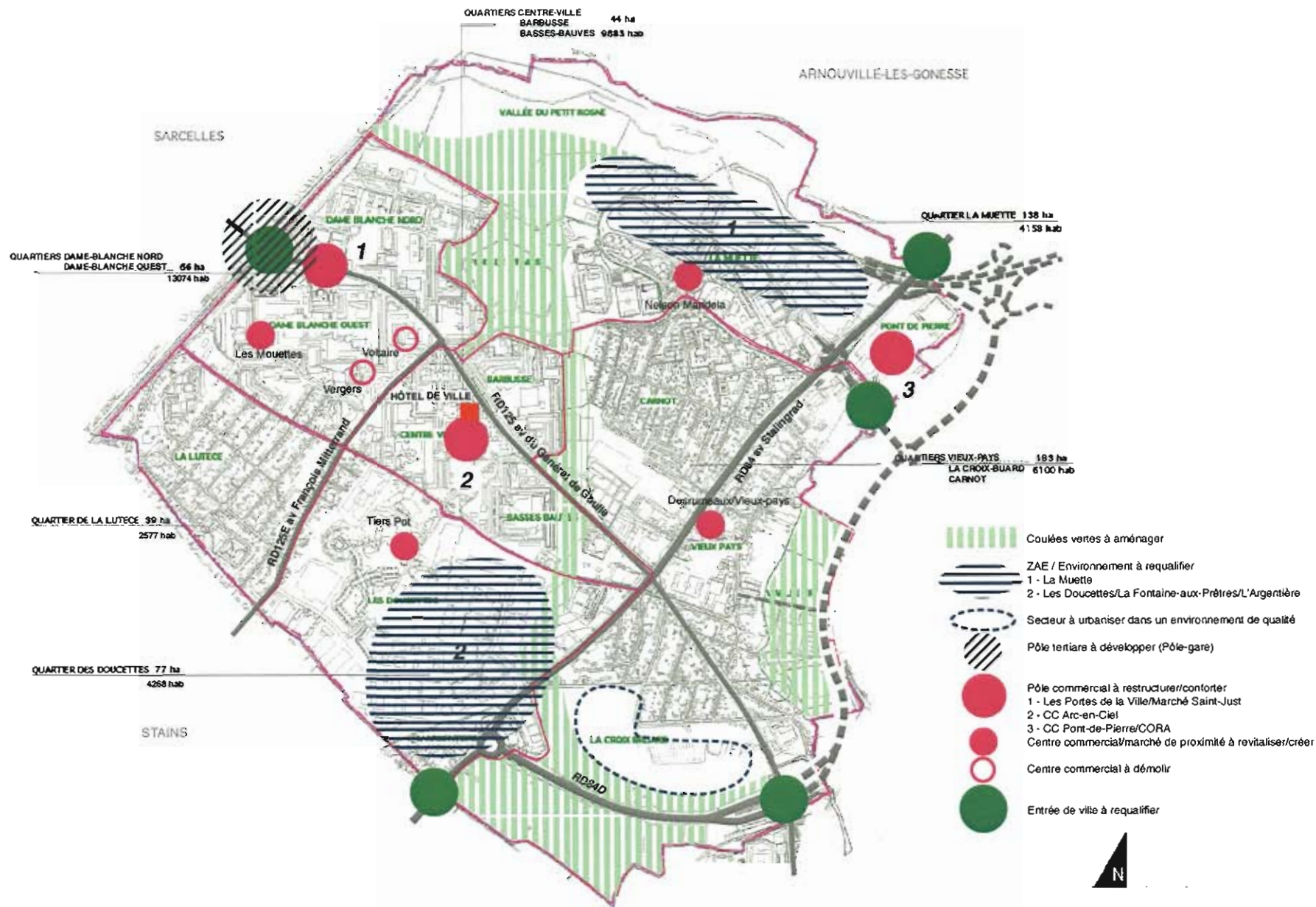
Poursuivre la restructuration du centre commercial « Arc en Ciel » pour en faire un véritable pôle d'attraction du Centre-Ville.

Engager la restructuration du centre commercial des « Portes de la Ville » en intégrant le Marché Saint-Just dans le cadre des projets de Pôle-Gare et de rénovation urbaine de la Dame Blanche Ouest.

Conforter le développement du centre commercial du « Pont de Pierre ».

Revitaliser les centres de proximité disposant encore d'une attractivité commerciale suffisante et démolir ceux qui dépérissent (petits centres commerciaux de la place Voltaire et de la place des Vergers).

Revitaliser le commerce traditionnel du Vieux-Pays.



17 novembre 2005

5. Préserver et développer la qualité de l'environnement et valoriser une trame verte hiérarchisée

- Créer des liaisons et mettre en réseau à l'échelle intercommunale les espaces paysagers principaux:

- Parc de La Courneuve
- Parc de loisirs du Fort de Stains
- Coulée verte sur les emprises du projet d'autoroute A 16
- Liaison verte de la vallée du Croult
- Vallée du Petit Rosne

- Valoriser les espaces verts de proximité au sein des quartiers :

en les intégrant notamment dans une démarche de partage des espaces publics et privés et en favorisant les projets de résidentialisation

- Lutter contre le bruit et prévenir les nuisances :

en particulier celles liées aux aéroports, aux voies SNCF et aux voies départementales.

Veiller à la réalisation de tous dispositifs visant à limiter les bruit dans le cadre des grands projets structurants (RD 84 déviée, BIP et tramway).

- Favoriser les démarches H.Q.E (Haute Qualité Environnementale) pour les nouvelles constructions:

Mener dans tous les projets notamment ceux soutenus par l'ANRU, la démarche HQE en partenariat avec les constructeurs, les projets de Garges Demain prévoyant la construction d'un total d'un millier de logements nouveaux.

- Lutter contre la pollution :

Réaliser une mise à niveau des réseaux d'assainissement du grand ensemble, notamment dans le quartier de Dame Blanche Ouest dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

Créer des bassins de retenue des eaux de pluie (bassins d'orage) adaptés.

Optimiser une gestion d'ensemble des bassins du Croult et du Petit Rosne en concertation avec le syndicat intercommunal.

- Etudier le déplacement des activités nuisantes :

Délocalisation de l'activité de récupération de métaux dans le Vieux-Pays.



17 novembre 2005