



La prise en compte de la trame verte en contexte urbanisé

1

Identification dans le diagnostic



- Superficie: 517 ha
- Zones naturelles: 137,4 Ha
- 2 cours d'eau
- Population: 42 662 habitants



Traduction dans le PADD

➤ Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue et le paysage :

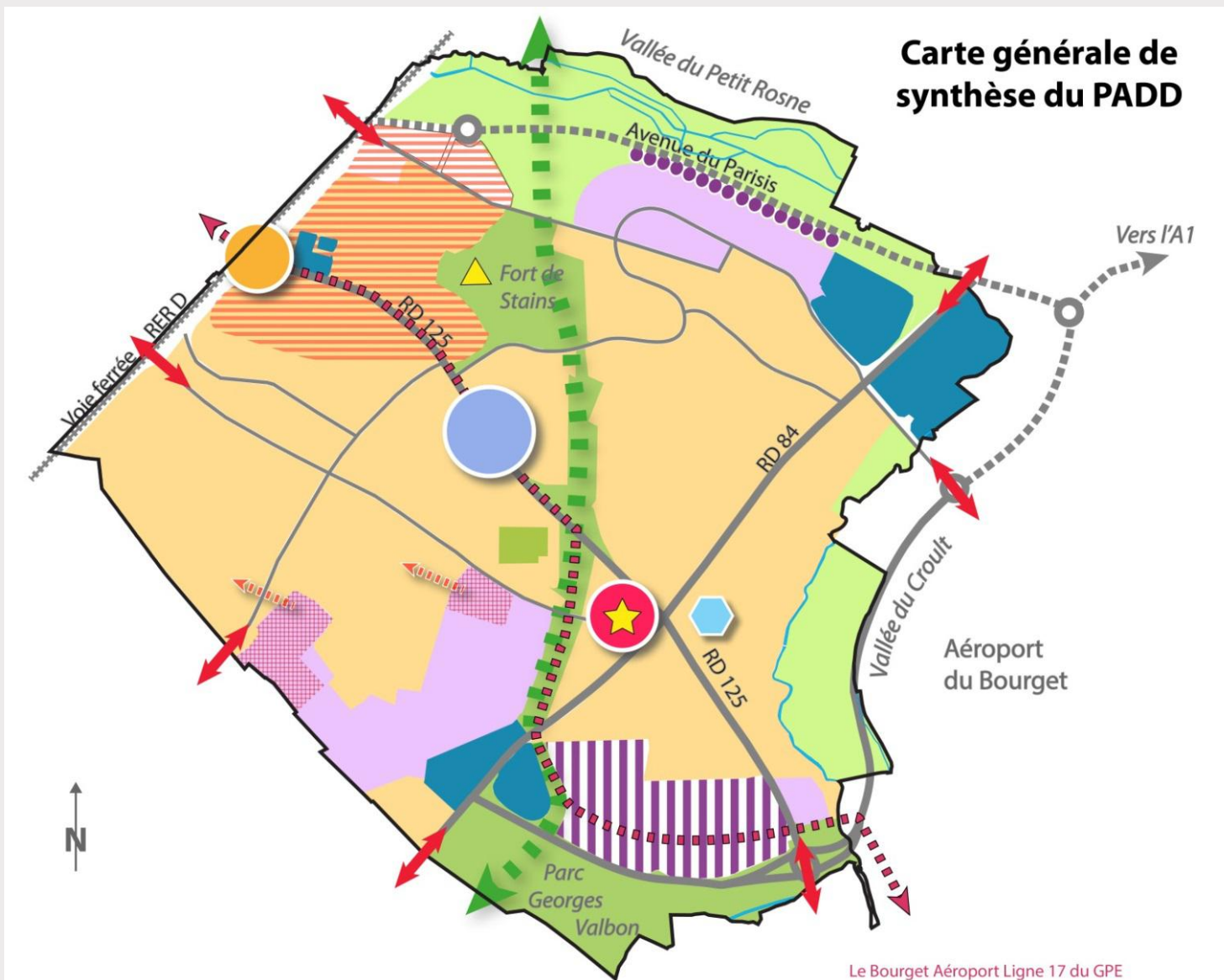
- Dans les **espaces naturels majeurs** : les vallées, le Fort de Stains, la Coulée Verte (ex-A16) ;
- Dans les **espaces extérieurs des grands ensembles**, mais aussi les **jardins des secteurs pavillonnaires** ;
- Dans le **grand paysage**, par le biais :
 - ✓ De la préservation et la mise en valeur des **vues** intéressantes existant à Garges (notamment sur la vallée du Petit Rosne);
 - ✓ Du maintien de la **diversité paysagère**, induit par l'occupation des sols variée dans les vallées (terrains cultivés, prairies, espaces boisés).









La prise en compte de la trame verte en contexte urbanisé

Traduction dans le PADD



Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue

-  Préserver les liens naturels entre ces espaces afin de conserver leur rôle de corridor écologique
-  Conserver la diversité des paysages, mettre en valeur les vues intéressantes sur les vallées ; Renaturer et requalifier les vallées
-  Mettre en valeur le grand site paysager de la Coulée verte et assurer sa continuité vers le parc Georges Valbon au sud et la vallée du Petit Rosne au nord
-  Protéger et mettre en valeur la trame bleue : Petit Rosne, Croult



La prise en compte de la trame verte en contexte urbanisé

Traduction dans les OAP

OAP TRAME VERTE ET BLEUE

- Renforcer les maillages des cheminements doux entre et au sein des quartiers
- Garantir une trame verte dans les quartiers pavillonnaires

LA VALLÉE DU PETIT ROSNE

- Renaturer et requalifier la Vallée du Petit Rosne
- Encourager l'activité agricole

LE FORT DE STAINS

Réaménager un véritable parc urbain et familial afin d'offrir un espace de respiration supplémentaire aux Gargeois

- Enrichir le massif arboré et naturel jouant un rôle important dans la trame verte
- Maintenir les terrains existants, en cohérence avec le complexe sportif tout proche
- Conforter la zone de fitness et enrichir le parcours sportif
- Aménager des aires de jeux enfants et adultes
- Repenser les accès, dont l'accès sud
- Conforter les événements familiaux et sportifs
- Articuler l'aménagement paysager autour d'un projet culturel des arts de la rue

LE QUARTIER BARBUSSE

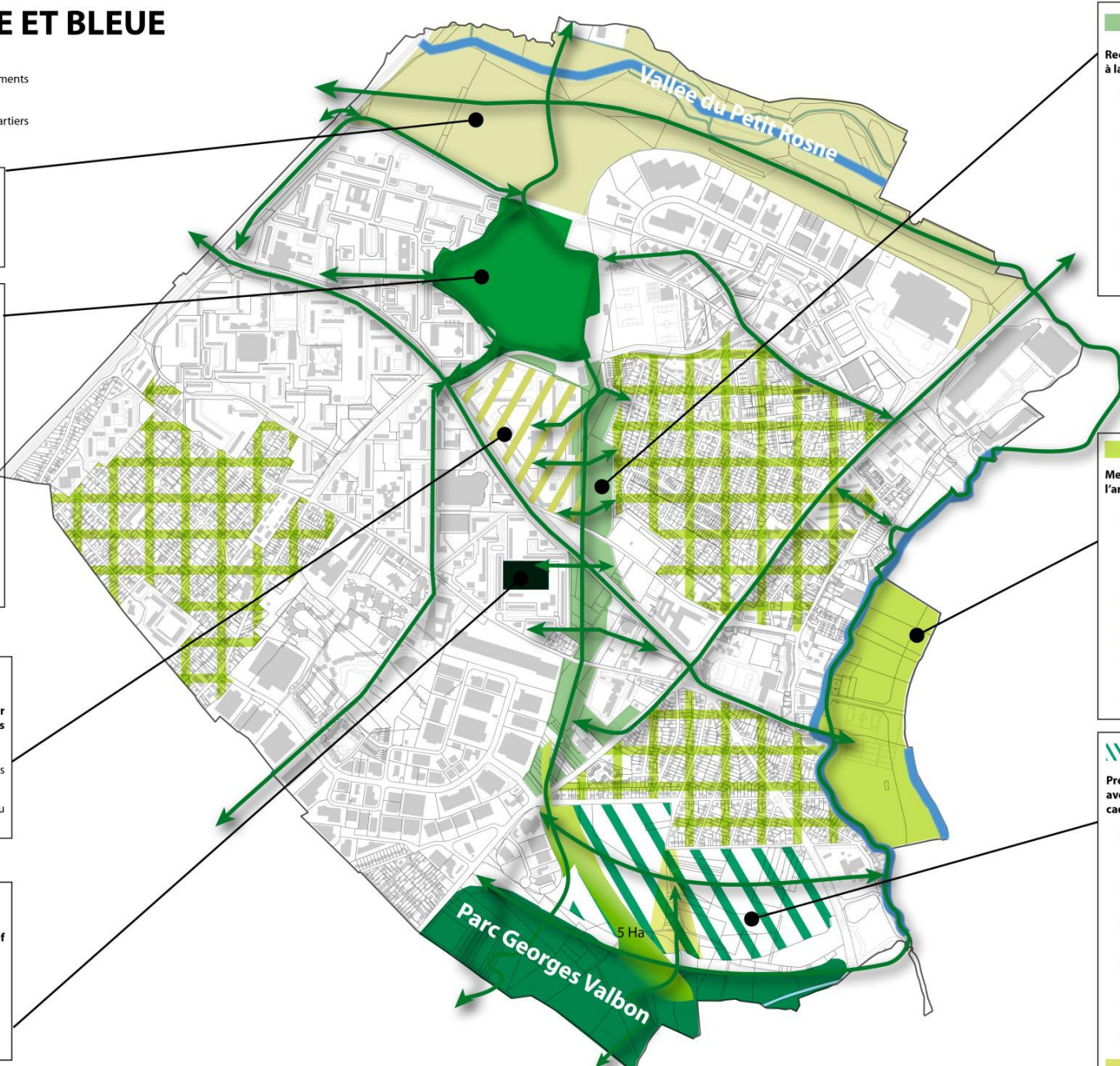
Engager une réflexion pour réintégrer le quartier Barbusse à la coulée verte en aménageant des continuités

- Verdurer les stationnements ainsi que les voiries pour limiter l'imperméabilisation
- Organiser le ruissellement pour guider l'eau vers les espaces verts de la Coulée verte

LE SQUARE OLOF PALME

Renforcer la dimension paysagère du square Olof Palme

- Favoriser les usages intergénérationnels de proximité
- Maintenir les jardins partagés
- Favoriser une végétalisation dense



LA COULÉE VERTE

Reconquérir la Coulée verte (ex-A16) : un parc rendu à la ville

- Créer un jardin et verger partagé pour assurer une transition paysagère
- Maintenir des espaces de pelouse et de prairie pour favoriser des usages de loisirs et de détente
- Aménager les espaces de friches en terrain de sports
- Créer une connexion entre le Fort et la Coulée verte
- Permettre l'accueil d'événements en lien avec Lino Ventura et le futur pôle culturel

LA VALLÉE DU CROULT

Mettre en valeur les abords du Croult notamment par l'aménagement d'un cheminement piétonnier

- Permettre la réalisation d'un bassin de rétention
- Conforter l'usage sportif du site des Pieds humides
- Encourager les pratiques de loisirs, de détente, équestre et de découverte
- Renaturer le cours d'eau
- Identifier et traiter les pollutions par des procédés écologiques
- Aménager un jardin partagé

LA SAPINIÈRE

Préserver le cadre paysager et créer des continuités avec le parc Georges Valbon et la Coulée verte dans le cadre du projet d'activités

- Assurer une transition urbaine et paysagère préservant l'intimité du quartier de la Croix Buard
- Créer un espace paysager fortement planté en bordure du parc Georges Valbon
- Cet espace doit constituer une frange naturelle assurant une transition qualitative
- Assurer la préservation d'un espace naturel de 5 Ha minimum
- Renaturer le cours d'eau
- Identifier et traiter la pollution en préalable à tout projet
- Talweg paysager à préserver








La prise en compte de la trame verte en contexte urbanisé

Traduction dans les OAP









OAP DE LA VALLÉE DU CROULT

-  Mettre en valeur les abords du Croult notamment par l'aménagement d'un cheminement piétonnier et cyclable
-  Permettre la gestion d'une zone d'expansion des crues
-  Conforter l'usage sportif du site des Pieds Humides
-  Aménager un jardin partagé
-  Encourager les pratiques de loisirs, de détente, équestre et de découverte



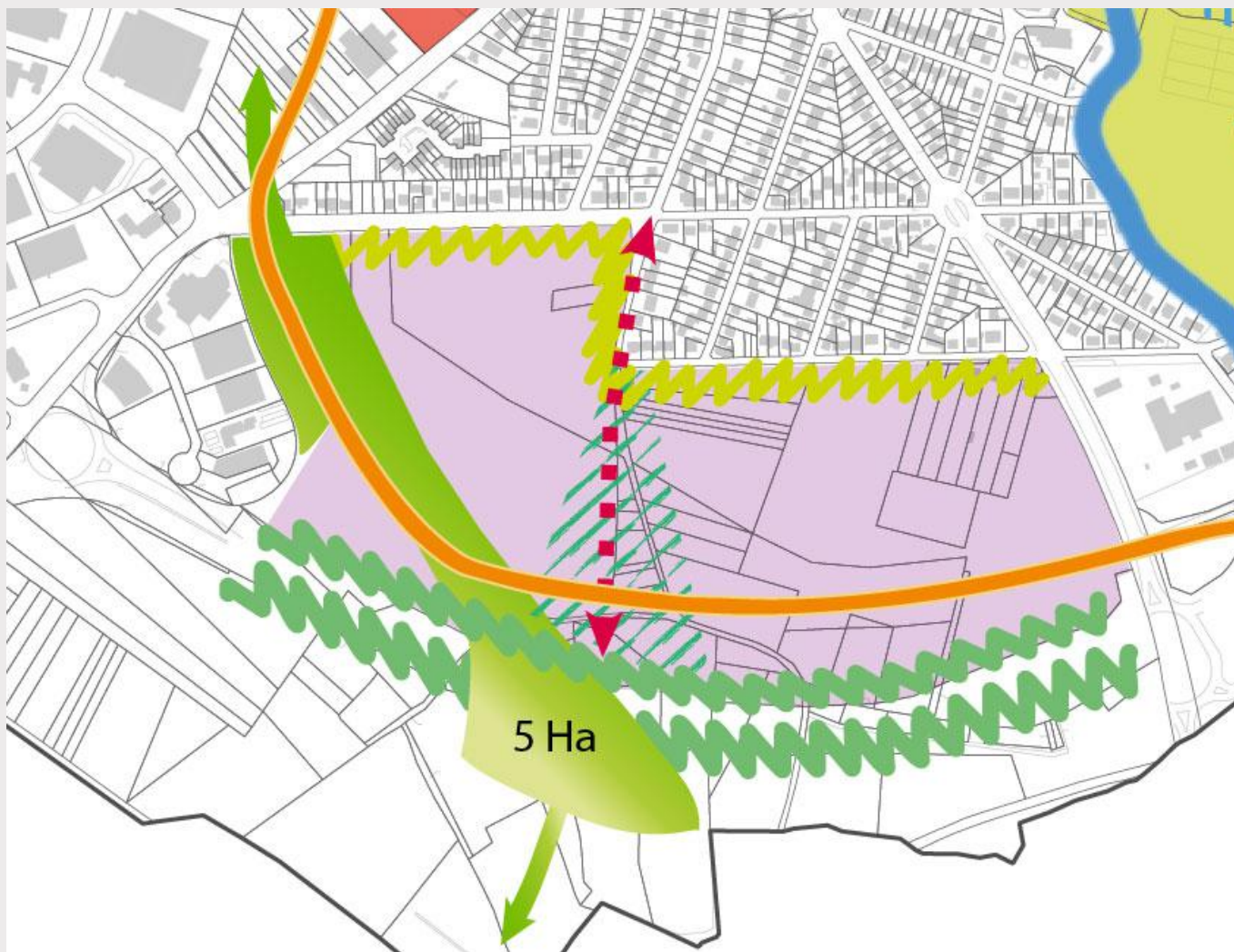
OAP DE DAME BLANCHE

-  Intégrer le passage du tramway T5 prolongé et requalifier l'avenue Charles de Gaulle en boulevard urbain
-  Renforcer la trame viaire existante en créant des ouvertures afin de reconnecter le site avec les quartiers alentours
-  Mettre en valeur la trame verte qui assure une continuité paysagère avec la vallée du petit Rosne, le fort de Stains et la coulée verte
-  Développer une offre nouvelle de logements (opérations de démolition/reconstruction ; comblement de dents creuses)
-  Reconstituer une polarité sur l'avenue Charles De Gaulle (commerces/activités et logements)
-  Poursuivre les opérations de résidentialisation engagées dans le quartier
-  Maintenir et développer une offre d'équipements répondant aux besoins des habitants
-  Créer et requalifier des espaces paysagers (parcs, squares, jardins)
-  Créer un équipement à fort rayonnement social et culturel












Traduction dans les OAP



OAP DU SECTEUR D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA SAPINIÈRE

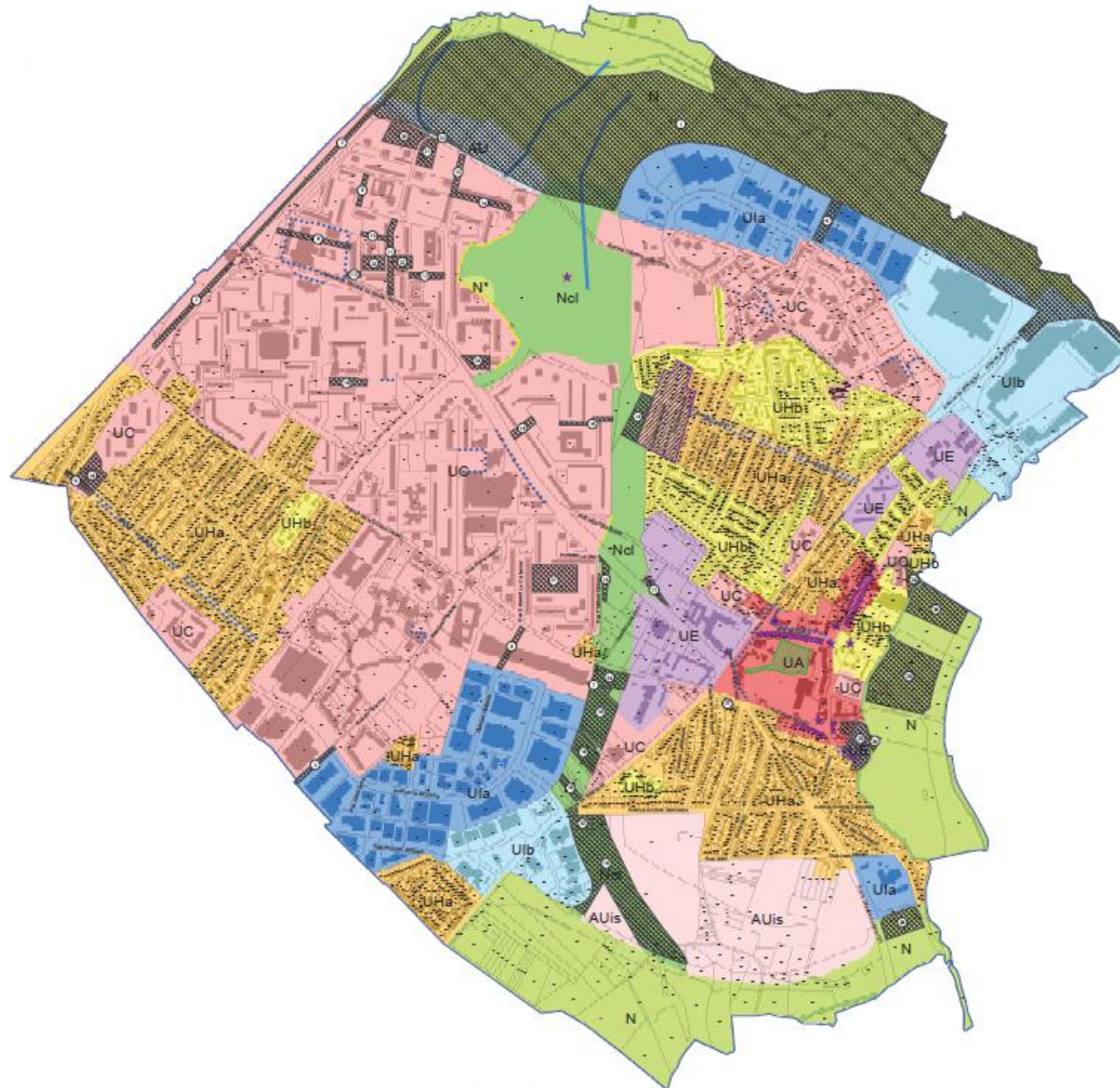
-  Intégrer le passage du tramway T5 prolongé
-  Assurer une voie de desserte paysagère
-  Assurer une transition urbaine et paysagère préservant l'intimité du quartier de la Croix Buard
-  Créer un espace paysager fortement planté en bordure du parc Georges Valbon
Cet espace doit constituer une frange naturelle assurant une transition qualitative
-  Assurer la préservation d'un espace naturel de 5Ha minimum (secteur identifié au SDRIF 2013)
-  Prendre en compte la topographie actuelle dans le projet : préserver le talweg paysager
-  Développer la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de la Sapinière



La prise en compte de la trame verte en contexte urbanisé

7

Traduction dans le zonage et le règlement



Légende

- Limite de la commune
- UA
- UC
- UHa
- UHb
- Ula
- Uib
- UE
- AU
- AUis
- N
- Ncl
- N*
- Emplacement réservé (L.151-41)
- Ensemble bâti remarquable (L.151-19)
- Ensemble paysager non constructible à protéger ou à mettre en valeur (L.151-19)
- Élément bâti remarquable (L.151-19)
- Linéaire commercial (L.151-16)
- Secteur de hauteur spécifique (zone UC, article 10)
- Axe de ruissellement temporaire



La prise en compte de la trame verte en contexte urbanisé

Traduction dans le zonage et le règlement

Article 11 :

Les règles spécifiques pour la porosité des clôtures: Elles doivent être conçues de manière à permettre le **maintien des corridors écologiques assurant notamment le passage et la circulation des animaux.**

Article 13 :

Les dispositions de l'article 13 visent deux objectifs complémentaires:

- Le premier a pour but de **maintenir et renforcer les espaces végétalisés en ville.**
- Le second s'inscrit dans une logique de **développement durable** en imposant le maintien de secteurs de pleine terre qui vont **atténuer les effets du ruissellement** et participer au **maintien de la perméabilité des sols.**

De plus, des obligations de plantations contribuent à **améliorer la qualité paysagère** et indirectement la **qualité de l'air.**

Ces règles sont adaptées selon la destination des zones :

En zone UH, en continuité avec l'OAP trame verte et bleue, les espaces verts sur dalle ne sont pas comptabilisés dans les obligations de pleine terre. Ce dispositif permet de renforcer le maintien d'espaces de jardin.

Zones du PLU	UA Centre historique	UC Habitat collectif	UE Equipements	UH Habitat pavillonnaire	UI Activités économiques	AU Zone à urbaniser (fermée)	AUis Zone à urbaniser destinée à des activités mixtes
Article 13 plantations : Pourcentage de la surface libre de construction du terrain en espaces verts de pleine terre ; sur une épaisseur minimum de 60cm de terre végétale	50%	50%	50%	70%	ZONE UIa 30 % ZONE UIb 20 %	Non réglementé	50 %



Difficultés à prendre en compte

Pédagogie et ateliers collaboratifs

- Des **séminaires** de travail avec les **élus**: informer, convaincre et former
- Une difficile **appropriation par les services municipaux** : montrer l'utilité de la TVB
 - Une **boucle verte** à échelle de la ville
 - Un régulateur climatique : **ilot de fraîcheur**
 - Un réceptacle pour la gestion des **eaux pluviales**
 - Un **amortisseur sonore**
 - Un **capital écologique** à revaloriser
- **Conseils** en direction des administrés, porteurs de projets, association
- ... assurer un **contrôle** des travaux et aménagements réalisés

La concertation

- Après 1 an d'entrée en vigueur, le PLU va être légèrement modifié pour ajuster certaines règles

Des questions ?

Merci de votre attention

