

VILLE DE DRANCY

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil de Territoire du 3 Juillet 2017
arrêtant le PLU

SOMMAIRE

Présentation de l'outil	3
OAP du Baillet	5
Programmation	5
Desserte	6
Qualités urbaines, paysagères et architecturales.....	7
Développement durable.....	7
OAP de l'Avenir Parisien	10
Programmation	10
Desserte	12
Qualités urbaines, paysagères et architecturales.....	13
Développement durable.....	14
OAP Gaston Roulaud	16
Programmation	16
Desserte	17
Qualités urbaines, paysagères et architecturales.....	18
Développement durable.....	18

PRESENTATION DE L'OUTIL

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une pièce obligatoire au dossier du Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Etablies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), elles peuvent concerner un secteur ou un quartier que la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou réaménager.

Les OAP sont particulièrement utiles pour prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et sont régies par les articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme.

Les gares du réseau du Grand Paris Express, le projet de la Tangentielle Nord constituent des leviers d'action pour poursuivre le travail de rénovation urbaine engagé par la ville sur son territoire.

Dans ce cadre, la Ville a souhaité établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur trois secteurs qu'elle a identifié comme des quartiers pouvant muter ou être requalifiés, à court ou moyen terme : le Baillet, l'Avenir Parisien et Gaston Roulaud.

Par ailleurs, ces sites apparaissent très attractifs, car ils sont directement concernés par l'arrivée des lignes 15, 16 et 17 du Grand Paris Express. Deux nouvelles gares seront accessibles, la gare Drancy-Bobigny (ligne 15 couplée à la Tangentielle Nord en correspondance avec le tramway 1), et la gare Le Bourget RER (lignes 16 et 17).

La proximité de ces sites par rapport à ces nouvelles gares constitue un levier essentiel pour augmenter la part modale des transports en commun et celle des modes doux. C'est la raison pour laquelle, leur aménagement développe des espaces publics en faveur de l'intermodalité, des liaisons douces connectées des gares au reste du territoire et aux territoires de Bobigny, du Bourget ou encore de La Courneuve.

Dans la lignée de cet objectif, les quartiers de l'Avenir Parisien et de Gaston Roulaud intègrent la pacification de la RN186, dans un principe de liaison Est-Ouest avec les quartiers de Bobigny et notamment de l'hôpital Avicenne.

Ces trois sites constituent des opportunités de reconquête urbaine pour notamment renforcer l'attractivité résidentielle afin de répondre aux objectifs de production de logements du SDRIF, du PLHI et poursuivre l'amélioration du parcours résidentiel.

L'objectif de la ville en matière d'habitat est de poursuivre la diversification de son parc résidentiel tant dans le parc locatif privé que dans le parc social. Sur ces sites, il conviendra de continuer à travailler sur l'équilibre entre logement social et logements privés, en permettant une meilleure diffusion du logement social à travers la Ville. Il s'agira en effet de favoriser la création de petites unités respectueuses de leur environnement urbain, permettant de déconcentrer ainsi les ensembles les plus importants.

Ces trois sites constituent également des opportunités pour améliorer, en lien avec les communes limitrophes, attractivité et qualité urbaine. L'accent est donc mis sur la requalification et la création d'espaces publics qualitatifs pour notamment réintégrer certains quartiers au reste du développement urbain du territoire et des communes limitrophes. Ces nouveaux paysages urbains durables et paysagers, seront ainsi irrigués chaque fois que possible de cheminements doux et reliés aux infrastructures de transports en commun.

Ces trois sites constituent également des opportunités pour intégrer dans leur programmation respective de la diversité urbaine en accueillant du logement, de l'activité économique, des commerces, des équipements et services à la population. Il s'agira de recréer des quartiers de vie complets et compacts, animés et rayonnants favorables aux cheminements doux et au lien social.

Ces trois sites constituent également des opportunités pour favoriser les démarches environnementales, où le développement de trame verte est mis en premier plan avec la création de squares, de voiries plantées, de parc public. Ces projets pacifieront l'espace public par un maillage de modes doux et de voies partagées aux vitesses limitées. La gestion de l'eau sera intégrée dans une approche durable de la ville, afin de préserver et valoriser la ressource. Sur ces sites, la Ville de Drancy poursuivra ses engagements dans la transition énergétique de son territoire, en incitant le recours aux énergies renouvelables.

OAP DU BAILLET

Le secteur du Baillet est une friche industrielle de taille importante, qui est apparue dans les années 2000, le long des voies ferrées. Situé au sein du quartier Paris Campagne, la ville a fait l'acquisition de ce terrain en 2009 auprès de la SNCF. Situé en bordure des voies ferrées et en retrait de la trame viaire existante, ce vaste terrain d'environ 6,5 hectares, accueillait précédemment plusieurs activités industrielles qui fonctionnaient en lien avec la gare de triage voisine. Ce terrain constitue à ce jour l'une des rares dernières étendues urbanisables de la commune.

Le site du Baillet est également situé à la jonction des territoires du Bourget et de Drancy, et à proximité immédiate de la gare du Bourget qui sera notamment desservie par la ligne Tangentielle Nord puis par les lignes 16 et 17 du Grand Paris Express.

Dans la perspective d'y aménager un quartier mixte, combinant principalement de l'habitat collectif, des équipements publics, des commerces et des services, la Ville de Drancy souhaite élaborer une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur. La volonté municipale est de tirer parti de ce site de grande capacité, opportunité rare de développement au sein de la commune.

PROGRAMMATION

Le projet d'aménagement sur le secteur du Baillet doit participer à la constitution d'une image positive du quartier par une restructuration du paysage urbain. L'enjeu est d'apporter un cadre de vie de qualité et d'offrir un quartier développant **un programme mixte principalement composé de logements, d'équipements structurants et de commerces.**

Le programme prévoit la construction **d'une offre diversifiée de logements collectifs**, mixant habitat social et privé. Il est attendu la réalisation d'environ 600 à 800 logements diversifiés en typologies, en tailles et en financements.

L'aménagement comprendra **une nouvelle offre d'équipements structurants et résidentiels** au sein du quartier. L'espace culturel du Parc est relocalisé en façade sur l'avenue Marceau, dans la perspective de remettre en scène le château de Ladoucette. La construction d'une nouvelle école permettra de répondre aux besoins des populations nouvelles. Elle se situera à la pointe ouest du quartier afin d'être accessible aux habitants des quartiers situés à l'est du site. Un équipement petite enfance pourra également être implanté au pied d'un immeuble de logement.

Afin de favoriser l'animation de ce nouveau morceau de ville, **une nouvelle offre commerciale sera également proposée**. Un supermarché prendra place au cœur du quartier. Afin d'être cohérent avec le profil urbain de l'avenue Marceau et pour garantir un dynamisme commercial, il est fait obligation de créer des rez-de-chaussée commerciaux sur cet axe. Au sein du quartier, l'implantation de commerces en rez-de-chaussée reste possible.

Le projet prévoit également **l'aménagement d'un parking silo** au nord-ouest du secteur. L'enjeu est de répondre aux besoins en stationnement générés par l'attractivité des équipements structurants et des commerces.

DESSERTE

En termes de desserte en transports en commun, **le quartier bénéficie de la proximité de la gare du Bourget RER**, prochainement desservie par la Tangentielle Nord (2019) et les lignes 16 et 17 du Grand Paris Express (2022-2023).

Concernant le maillage viaire, le quartier du Baillet **se développera à partir du tracé de la voie traversant le site d'ouest en est**, représentant un lien fonctionnel avec les rues limitrophes que sont la rue Alsace-Lorraine, la rue Philippe Lalouette, la rue Eugène Pottier et l'avenue Marceau. Requalifié, cet axe automobile sera également adapté aux modes de déplacement doux afin de favoriser des déplacements pacifiés. Depuis cet axe, de nouvelles voies secondaires seront créées, en cohérence avec le maillage viaire existant aux alentours.

Le quartier sera rythmé par **l'aménagement de nouveaux espaces publics qualitatifs** à l'échelle du secteur. Une place publique marquera l'entrée du quartier et l'ouverture du quartier depuis l'avenue Marceau. A proximité de l'école, une place publique sera aménagée pour créer un lieu convivial et permettre le stationnement minute relatif à l'école. Au sein du tissu résidentiel, il est également prévu l'aménagement d'un square public pour la qualité de vie, notamment des familles et des jeunes enfants.

Un réseau de liaisons douces sera aménagé et mettra en relation les équipements, espaces publics et îlots résidentiels.

QUALITES URBAINES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

Les prescriptions en matière d'architecture imposent une intégration dans le grand paysage local. L'objectif est d'offrir une forme urbaine et une architecture attractive respectueuse de son environnement direct.

A l'échelle du quartier, **les hauteurs seront modulées en fonction de l'environnement urbain proche**. Aux abords des voies ferrées, des hauteurs importantes (R+8) seront imposées, afin de former un front bâti formant à la fois un « écran acoustique » et la silhouette urbaine de Drancy. Des hauteurs plus modérées seront imposées au sein de l'îlot afin de favoriser une transition plus douce avec le tissu environnant.

La composition du quartier prendra en compte l'ensoleillement du site pour définir les orientations optimales des constructions.

L'opération d'aménagement se caractérise également par **un aspect très verdoyant**, perceptible depuis la voie centrale, qui sera bordée par un traitement végétalisé. Le grand paysage du quartier sera également assuré par l'aménagement de mails piétons paysagers, de cœurs d'îlots végétalisés et par la création d'espaces publics verts ou d'un square de quartier. Des effets de transparence végétale seront créés vers les cœurs d'îlots afin d'affirmer le caractère verdoyant et paysagé du quartier.


DEVELOPPEMENT DURABLE

L'historique d'occupation du site et les pollutions du sol qui ont été révélées par les différentes études ne permettant pas d'envisager la gestion de l'eau pluviale par infiltration, **l'intégralité des eaux pluviales sera donc collectée et traitée par rejet dans le réseau d'assainissement avec un débit de fuite limité**.

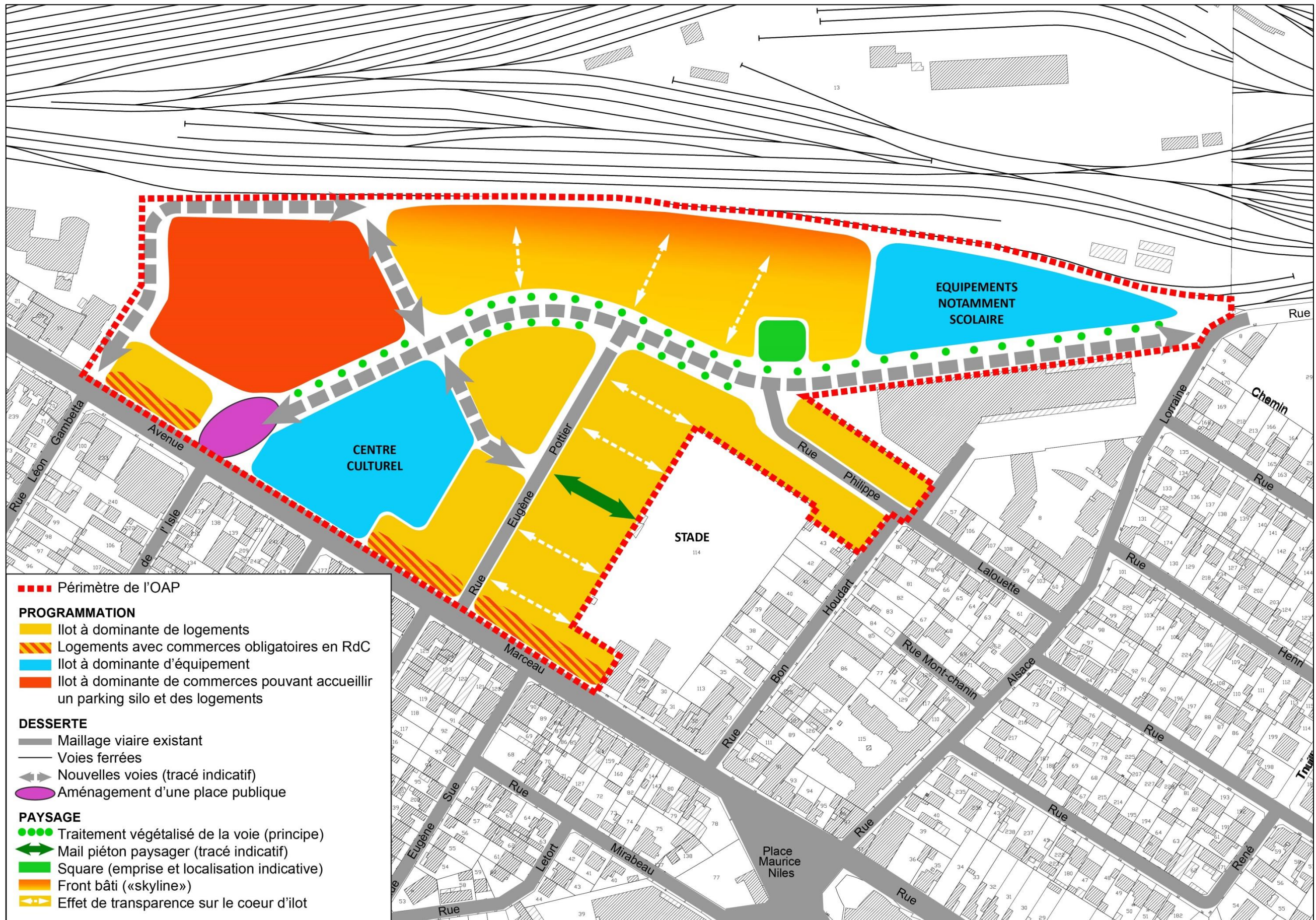
Le dispositif de collecte des déchets sera en adéquation avec les besoins des habitants, les contraintes des opérateurs et les exigences des services techniques.

Afin de **maîtriser les consommations énergétiques**, une réflexion sera menée sur la mise en place d'un réseau de chauffage urbain biomasse (alimentation bois), l'insertion bioclimatique, la volumétrie, les réducteurs de puissance des éclairages publics...

Un traitement qualitatif des espaces publics permettra d'assurer leur tranquillité et leur convivialité.



Afin de **se protéger des nuisances sonores dues aux infrastructures ferroviaires** au nord du quartier, un front bâti sera aménagé le long des voies ferrées afin de réduire les nuisances acoustiques. L'intégralité des bâtiments en limite des voies ferrées répondra également à un niveau d'isolement conforme à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation des secteurs affectés par le bruit.



- Périmètre de l'OAP
- PROGRAMMATION**
- Ilot à dominante de logements
- Logements avec commerces obligatoires en RdC
- Ilot à dominante d'équipement
- Ilot à dominante de commerces pouvant accueillir un parking silo et des logements
- DESSERTE**
- Maillage viaire existant
- Voies ferrées
- Nouvelles voies (tracé indicatif)
- Aménagement d'une place publique
- PAYSAGE**
- Traitement végétalisé de la voie (principe)
- ↔ Mail piéton paysager (tracé indicatif)
- Square (emprise et localisation indicative)
- Front bâti («skyline»)
- Effet de transparence sur le coeur d'ilot

OAP du Baillet

OAP DE L'AVENIR PARISIEN

La réalisation des deux gares du GPE (Le Bourget RER, Drancy-Bobigny) constitue un véritable levier d'intensification urbaine pour le quartier de l'Avenir Parisien. Il permet la mutation de ces tissus urbains, avec pour objectif la création de nouveaux pôles d'emplois et la densification des quartiers résidentiels.

Cette recomposition urbaine et paysagère à proximité de la gare GPE du Bourget RER permettra de requalifier et de désenclaver de nombreux îlots résiduels dégradés ou en friches notamment le long du réseau ferré. Le départ récent de l'entreprise Saint-Gobain, dont le site se situait au Nord du quartier de l'Avenir Parisien, a généré une nouvelle friche économique, à proximité de la gare RER Le Bourget.

L'objectif est de constituer un nouveau quartier mixte (logements, activités, commerces et services) de grande qualité urbaine et architecturale, et mieux connecté à la ville. Il nécessite d'être restructuré afin de créer une perméabilité et une trame de circulations favorables aux modes actifs. A travers ce projet, la ville souhaite favoriser l'émergence d'un nouveau lieu de vie, en articulation avec les gares du Grand Paris. Ce nouveau lieu de vie permettra de développer de nouvelles formes urbaines mixtes, contemporaines, plus hautes, avec une offre importante de logements. Ce site constitue une formidable opportunité pour le développement résidentiel et économique de la ville répondant aux objectifs du Grand Paris en termes de construction de logements et de création d'emplois.

PROGRAMMATION

Secteur Saint-Gobain

Sur le secteur Saint-Gobain, au nord de l'A86, le projet prévoit la réalisation d'un nouveau lieu de vie, avec le développement d'une pluralité des fonctions. Celui-ci sera à la fois dédié à l'activité et au logement. Le développement d'une polarité économique est prévu avec une offre de bureaux et de locaux d'activités productives. Celle-ci doit participer à la diversité fonctionnelle de ce quartier gare, en favorisant l'accessibilité à l'emploi par tous modes. L'activité tertiaire sera privilégiée à proximité de la gare du Bourget RER et l'activité productive à proximité de l'autoroute A86, pour former vitrine depuis cet axe et en lien avec les tissus environnants de La Courneuve.

Ce quartier, de densité forte, intégrera notamment à proximité de la gare une diversité commerciale et de services, accessibles à pied, tant pour les usagers du transport en commun que pour les habitants et les actifs du nouveau quartier.

Ce nouveau lieu de vie permettra de développer de nouvelles morphologies urbaines et architecturales, aux formes plus contemporaines et de grandes hauteurs, avec une offre importante de logements. Du point de vue de la mixité sociale, l'objectif est de proposer des logements accessibles à tous et de permettre, par la proximité de la gare, aux ménages non motorisés de s'intégrer dans la vie professionnelles et sociale.

Les objectifs en termes de densité seront associés à des objectifs de qualité urbaine : place du végétal, espaces ouverts, qualité architecturale,...

Secteur de l'Avenir Parisien

Le secteur de l'Avenir Parisien maintiendra une grande partie des occupations du sol actuelles et notamment le pôle d'équipements sportifs et scolaires (stade Guy Moquet, école Romain Rolland, école Cristino Garcia...), les ensembles d'habitat collectif (cité Gagarine, cité Jean Lurçat) le centre commercial Avenir, le pôle d'activité...

Les enjeux de ce quartier s'inscrivent dans une mutation progressive du tissu résidentiel vers un habitat plus dense de petits collectifs, avec des hauteurs variant de R+2 à R+3+A. Ce processus de densification douce sera établi en préservant le cadre de vie aéré et paysager de ce secteur.

Afin de répondre à la demande croissante d'équipements scolaires pour accueillir la population nouvelle, le collège Paul Langevin sera déplacé à l'est du quartier, à proximité des voies ferrées. L'emprise foncière dégagée permettra de réaliser l'extension de l'école maternelle Paul Langevin.

Secteur de la gare Drancy-Bobigny

Ce secteur, concerné par l'implantation prochaine d'une gare du Grand Paris Express est un quartier privilégié de densification urbaine. Le projet prévoit sur ce secteur un îlot à dominante de logements de densité forte, qui devra réaliser un signal urbain fort, sur cette entrée de ville.

L'implantation d'activités, de commerces et de services liés à la gare sera également privilégiée.

Phasage

En raison de l'ampleur du projet et des temporalités des gares GPE, le programme sera réalisé en deux phases distinctes. La première phase comprend le secteur Saint-Gobain, le tissu pavillonnaire et d'activité compris entre l'A86 et la rue Julian Grimau et le secteur de la gare Drancy-Bobigny. La seconde phase comprend le tissu pavillonnaire situé au sud de l'autoroute A86.

La programmation mixte ainsi envisagée à l'échelle globale du quartier, à travers les nouveaux secteurs, mais également les tissus préservés, se veut un juste équilibre entre ville intense et ville intime, garant du « bien vivre » sur la commune.


DESERTE

Ce nouveau quartier, avec l'arrivée des lignes 15, 16 et 17 du Grand Paris et de la Tangentielle Nord, devra permettre une porosité et une qualité des déplacements, en reconnectant le haut et le bas du quartier.

Le maillage viaire du secteur Saint-Gobain est aujourd'hui contraint par la présence des grandes emprises foncières des activités non perméables. Une nouvelle ossature viaire devra permettre de désenclaver le secteur et le relier à la gare du Bourget RER. Le secteur Saint-Gobain, aujourd'hui isolé, se reconnectera à la ville avec la requalification du passage sous l'A86 au sud afin de raccorder les voies de services existantes, et l'aménagement d'un passage souterrain sous les voies ferrées à l'est, vers la Cité du Nord.

Au sud de l'autoroute A86, la trame viaire existante sera globalement maintenue. De nouvelles voies seront créées afin d'améliorer la perméabilité du quartier. Une voie permettra de desservir le collège et une autre traversera le quartier pavillonnaire du nord au sud (de la rue Julian Grimau à la cité Jean Lurçat).

Sous l'autoroute A86, à la jonction du passage requalifié sous voie, un espace public permettra de faire le lien entre les voies de services requalifiées et les nouvelles voies créées.



De nouvelles liaisons douces seront créées afin de proposer des parcours agréables et sécurisés pour les usagers. La qualité des cheminements et espaces publics favorisera notamment la desserte des principaux équipements du quartier (le collège, le pôle d'équipements scolaires et sportifs, la gare Drancy-Bobigny). Le maillage paysager le long de la RN186 permettra la connexion de la gare de Drancy-Bobigny au quartier Gaston Roulaud et au nouveau quartier.

QUALITES URBAINES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

A l'échelle du quartier, les hauteurs et les densités du bâti seront modulées afin d'éviter les ruptures d'échelle pour offrir une forme urbaine cohérente. A proximité des gares du Grand Paris Express, des hauteurs plus importantes et des signaux architecturaux pourront venir rythmer la composition urbaine. Au cœur du quartier résidentiel, la hauteur et la densité diminuent avec des habitats de type R+2/R+3+A.

Le projet permettra de renforcer la nature dans la ville. Des mails paysagés, supports d'espaces végétalisés nouveaux, traverseront le quartier. Un grand mail est-ouest créera un espace de respiration au sein du secteur Saint-Gobain vers La Courneuve. Au sud de la rue Julian Grimau, le quartier pavillonnaire sera traversé par un mail paysager permettant notamment de rejoindre le pôle d'équipements sportifs.

Le traitement paysager du quartier sera également assuré par l'aménagement de cœurs d'îlots, d'espaces publics paysagers, voire la réalisation d'un square et le maintien végétalisé des talus de l'A86.

DEVELOPPEMENT DURABLE

La municipalité sera vigilante à mettre en place une démarche « exemplaire », dans toutes les composantes de la conception du nouveau quartier. L'encadrement environnemental du nouveau quartier s'attachera ainsi à répondre aux cibles suivantes :

- **Déplacements** : un quartier desservi par les stations des transports collectifs et connecté aux modes doux. Ces déplacements propres aux courtes distances seront conçus à partir de la trame végétale. L'évolution des déplacements sera fondée sur la limitation de la place accordée à la voiture et à son stationnement et sur la priorité aux piétons et aux vélos. L'utilisation de la voiture électrique sera prise en compte aussi bien sur le domaine public que privé (offre de stationnement spécifique, présence de bornes de recharge,...).

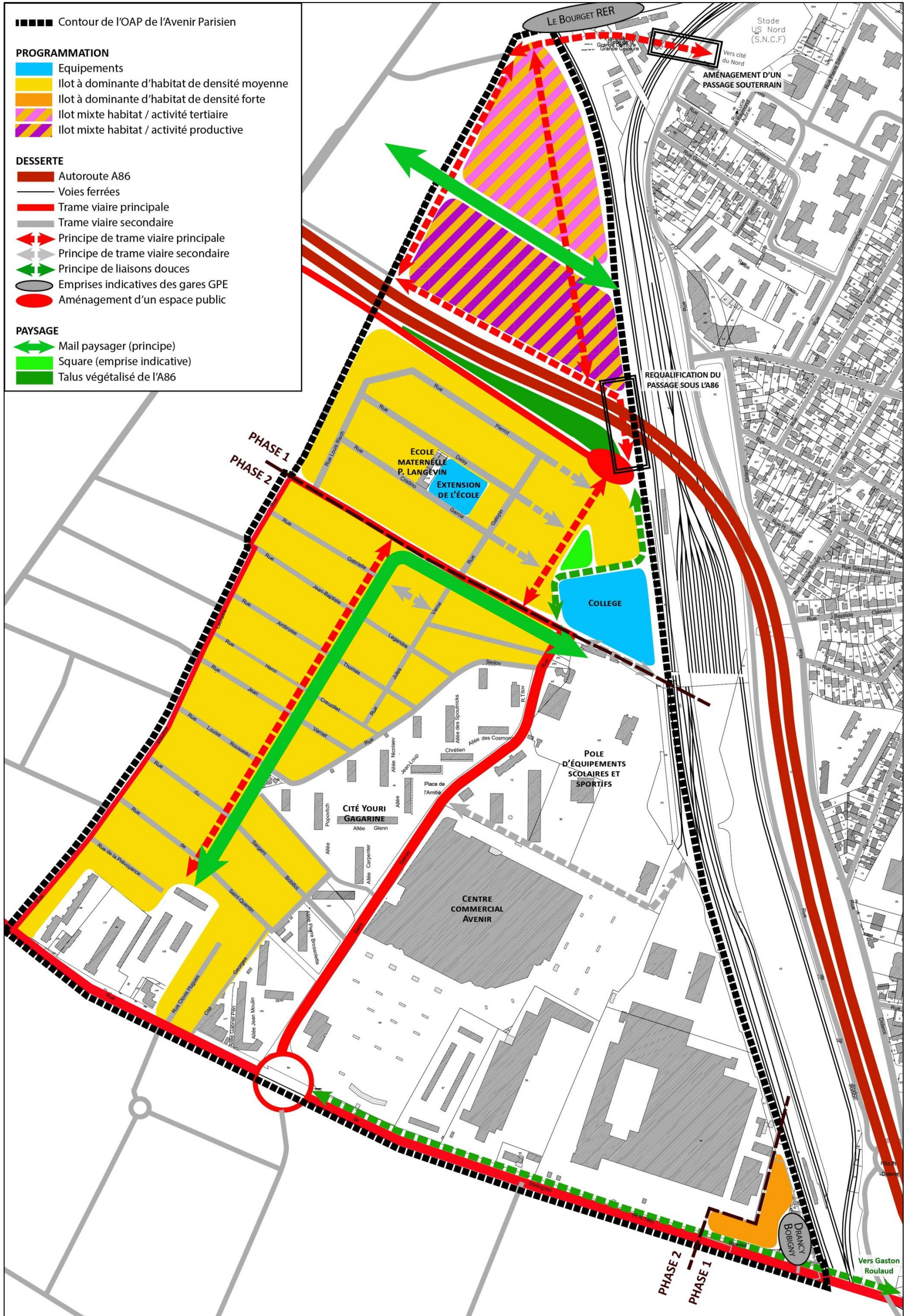
Le projet propose également des aires de stockage et de stationnement des vélos.

- **Economie des énergies** : efficacité énergétique visée, étude notamment des opportunités de développer les réseaux de chaleur qui pourraient se présenter dans les nouveaux développements proches des nouvelles gares, notamment celle du Bourget, conception bioclimatiques des bâtiments, impact environnemental des matériaux, utilisation de matériaux locaux et écologiques pour la construction : éco-conception, éco-construction.

- **Gestion de l'eau** : préservation de la ressource en eau et mise en place d'une gestion qualitative et économe : récupération de l'eau de pluie pour une réutilisation dans le quartier et création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, masses végétales : noues, fossés drainants, toitures végétalisées ..., porosité des sols pour les stationnements.

- **Traitement des déchets** : collecte des déchets sélective, tri, compostage, recyclage,

- **Biodiversité** : renforcement de la nature dans la ville. Les nouveaux espaces publics, les mails plantés seront des supports d'espaces végétalisés nouveaux. La trame verte comprendra également les espaces communs paysagers des nouveaux îlots bâtis, les espaces publics paysagers avec notamment la création d'un square dans les quartiers résidentiels.



OAP de l'Avenir Parisien

OAP GASTON ROULAUD

La cité Gaston Roulaud est un des grands ensembles du quartier Le Petit Drancy, limitrophe de Bobigny. Ce grand ensemble, de près de 8 hectares, comprend 803 logements répartis dans quatre barres (deux de 8 étages, une de 10 étages et une de douze étages) et une tour de 17 étages, implantés autour d'un vaste parc. Le périmètre de l'OAP inclut également dans sa partie sud deux petits immeubles de logements collectifs et une zone pavillonnaire.

La cité Gaston Roulaud montre aujourd'hui d'importants signes de vétusté, notamment en matière d'isolation thermique et acoustique. On observe sur le quartier un fort taux de rotation dans l'occupation des logements. La cité fait partie des « nouveaux quartiers prioritaires de la ville » et est concernée dans le cadre du NPNRU par un important projet de renouvellement urbain.

La cité Gaston Roulaud est située sur un territoire stratégique : à l'entrée sud de la ville et à proximité de nombreuses infrastructures de transports actuelles et à venir (Grand Paris Express et Tangentielle Nord). Elle est donc vouée à devenir un lieu de passage permettant d'une part, d'accéder au cœur de ville, et d'autre part, au bassin de l'emploi de la Région Parisienne.

PROGRAMMATION

Le projet d'aménagement de ce secteur est principalement destiné à accueillir du logement. En raison notamment de la localisation stratégique à proximité d'infrastructures de transports en commun existant et à venir (A86, gare de Drancy-Bobigny...), le projet prévoit une densification du quartier. A terme, le quartier accueillera **environ 1000 logements (+/-20%)**.

Afin d'attirer des profils d'habitants différents et d'offrir des parcours résidentiels ascendants au sein même du quartier, la programmation prévoit **d'augmenter la diversité de l'habitat** par l'introduction d'une offre de logements sociaux, intermédiaires, en accession libre et en accession sociale à la propriété. L'objectif est notamment d'atteindre environ 40% à 50% de logements sociaux.

Certains bâtiments seront conservés. La tour E, présente au nord-est du quartier et signal fort du quartier, sera notamment maintenue et réhabilitée.

Le projet permet également de **favoriser la mixité fonctionnelle et le développement économique** par le renforcement de l'offre d'équipements publics (conservatoire, gymnase, crèche, locaux associatifs) mais également commerciale voire économique.

Une polarité commerciale sera créée le long de la rue Salengro, en rez-de-chaussée des immeubles de logements, afin de **renouveler l'offre commerciale du quartier**.

Les équipements scolaires et sportifs seront réorganisés autour d'une voie partagée et apaisée, le « ruban actif » situé au sud du quartier. Le projet prévoit la démolition-reconstruction du gymnase Gaston Roulaud et de la crèche départementale PMI. Le groupe scolaire Salengro offre des possibilités de mutations du bâti et de rénovation intéressantes, et sera à ce titre conservé. Des locaux associatifs seront également créés au nord du quartier. Sur la voie Est du parc public, il est également prévu la reconstruction du conservatoire de musique et de danse, pour redynamiser le quartier.

Une vocation économique (artisanat et tertiaire) est envisagée sur l'îlot au sud-ouest du quartier, à proximité du rond-point Repiquet et des transports collectifs.

Un parc public ouvert sur la ville, généreux, fermé et contrôlé sera créé au cœur du nouveau quartier. Il a vocation un devenir un lieu emblématique du quartier. Ce parc devra accueillir une programmation innovante et proposer des usages attractifs, diversifiés au profit d'un rayonnement élargi.

DESSERTE

L'ouverture et le positionnement stratégique du quartier seront renforcés par la **création d'un nouveau maillage viaire apaisé** favorisant les mobilités au sein du quartier et les connexions vers l'environnement extérieur notamment par le prolongement des rues Germain Pilon et Nieuport.

Le projet propose de **favoriser les circulations douces** (piétonnes et cyclables) au sein du quartier à travers l'aménagement d'une voie partagée est-ouest à vitesse de circulation limitée permettant la rencontre de tous les modes de transport.

Dans la continuité de cette nouvelle voie partagée, **de nouvelles liaisons douces** seront également créées, notamment autour du rond-point Repiquet, afin de faciliter l'accès à la future gare du Grand Paris Express « Drancy-Bobigny », à l'ouest du quartier.

Le parc central devra être relié au reste de la ville par des agrafes vertes, espaces de circulation apaisés favorisant les mobilités douces.

QUALITES URBAINES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

Les prescriptions en matière d'architecture imposent une intégration dans le grand paysage local. L'objectif est d'offrir une forme urbaine et une architecture attractive respectueuse de son environnement direct.

Le projet prévoit **d'adapter la densité du quartier à son environnement** en démolissant une partie du parc immobilier et en reconstruisant des bâtiments de taille plus modeste, afin de marquer une continuité avec l'habitat pavillonnaire aux alentours.

Le développement de programmes mixtes marque également la volonté de banaliser le quartier et de ne plus différencier architecturalement l'habitat social de l'habitat privé.

L'opération d'aménagement se caractérise également **par un aspect très verdoyant** avec la présence du parc au cœur du quartier, mais aussi de cœurs d'îlots végétalisés, au sein des opérations de logements. Les voies encadrant le secteur (rues Fernand Péna et Roger Salengro) seront végétalisées avec des alignements d'arbres, permettant d'apporter une plus-value visuelle très paysagée du quartier depuis la RN186.


DEVELOPPEMENT DURABLE

La ville souhaite mettre en place un quartier durable portant une ambition environnementale forte.

Le quartier prendra en compte les usages et les enjeux de gestion notamment dans la gestion des espaces extérieurs à travers la mobilisation des différents usagers et partenaires dans la gestion urbaine de proximité.

Le projet de renouvellement urbain se fixe comme objectif d'offrir aux habitants du quartier un cadre de vie qualitatif, notamment grâce à la réduction des nuisances (pollution, bruit etc). La promotion de la mobilité douce au sein du quartier est à ce titre un élément central du projet. Le projet propose également des aires de stockage et de stationnement des vélos et anticipe les éventuels points de recharge de véhicules électriques.

L'efficacité énergétique sera visée dans les travaux de rénovation du bâti et de construction de bâtiments neufs grâce notamment à l'adoption d'une réglementation thermique stricte et la mise en



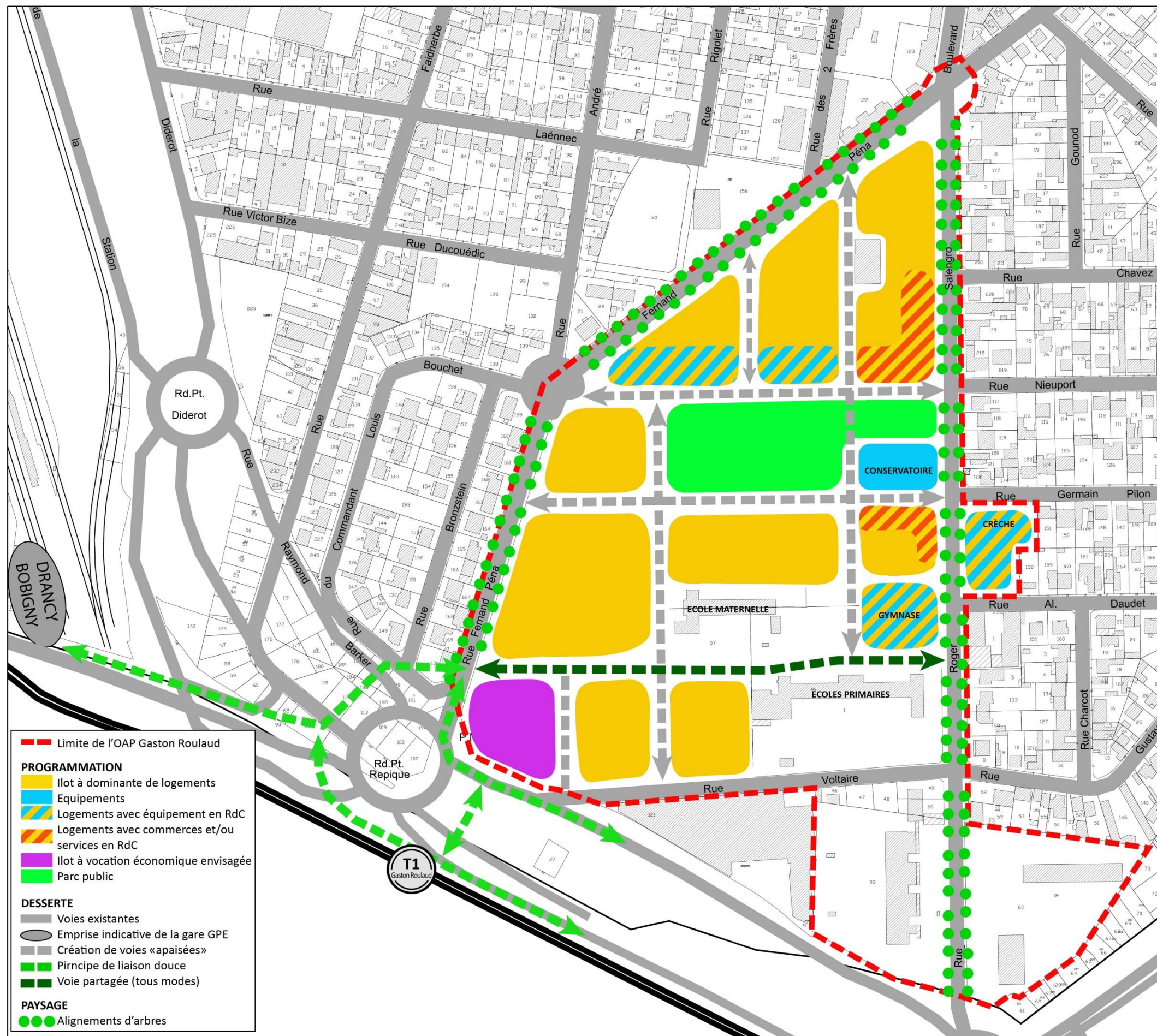
œuvre d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables. Le projet visera l'efficacité énergétique dans les opérations liées au bâti et les nouvelles constructions auront pour ambition de fonctionner à énergie passive.

A l'échelle du quartier, c'est un fonctionnement durable et écologique qui sera recherché et qui passera par une gestion efficace des eaux et des déchets.

En matière de gestion des déchets, la mise en place d'un système de points d'apport volontaire enterrés avec tri-sélectif et gestion des encombrants est préconisée et sera pris en compte dans le cadre des créations de voiries nouvelles.

Une stratégie de gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place à l'échelle du quartier. Le long des nouvelles voies projetées, il sera créé un réseau de canalisation où seront implantées des grilles pluviales permettant de récupérer les eaux de surfaces. Chaque nouvel îlot disposera d'un branchement EP sur domaine public, permettant de se raccorder sur le réseau principal. Par ailleurs, les eaux pluviales qui transiteront par les agrafes vertes seront gérées via des noues, larges et de faibles profondeurs. Les noues seront plantées permettant d'assurer une phyto-épuration.

Afin de promouvoir la biodiversité, le projet urbain propose la mise en valeur du jardin central. Une charte de gestion O phyto liée notamment au rôle hydraulique du jardin et à la présence à proximité de publics fortement vulnérables (enfants..) sera mise en place.



OAP Gaston Roulaud