



EPT GRAND PARIS GRAND EST COMMUNE DE GAGNY

Département de Seine-Saint-Denis (93)



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 Le Diagnostic

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

13 décembre 2016

TABLE DES MATIERES

1. Les grandes étapes de la construction du territoire	7
2. L'armature urbaine.....	10
3. Quelle desserte à l'échelle de la commune ?.....	45
Les infrastructures routières et ferroviaires	45
Le trafic.....	46
Sécurité routière	46
Le transport de marchandises.....	50
Les transports en commun.....	51
Les circulations douces.....	60
Le stationnement	65
CENTRE-VILLE	72
PARC CARETTE	73
PLATEAU FRANCEVILLE.....	74
JEAN MOULIN	75
JEAN BOUIN.....	76
LES ABBESSES	77
POINTE DE GOURNAY.....	77
LE CHENAY.....	78
MAISON-BLANCHE.....	79
QUARTIER DE L'EPOQUE	80
4. L'impact des choix de planification supra-communale pour Gagny	82
5.1 La diversité des entités compétentes.....	82
Les documents de planification territoriale	82
Rapports de compatibilité et de prise en compte des documents d'urbanisme.....	83
5.2 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF 2030).....	84
le SDRIF impose la préservation des espaces naturels et la densification sur le bâti existant.	86
Le SDRIF indique (p.63) : « Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :	86
• de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;	86
• d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts. »	86

5.3. Le Projet du Grand Paris.....	87
5.4 Le Programme Local de l’Habitat	88
5.5 Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.....	90
5.6 Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	91
5.7 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	92
5.8 Les Plans de Prévention du Bruit dans l’Environnement (PPBE).....	92
I. COMMENT SE CARACTÉRISE LA DIVERSITÉ D’OCCUPATION DU TERRITOIRE ?	94
LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DU TERRITOIRE GABINIEN	94
1. Le profil du Gabinien	94
1.1 Évolution depuis 1968	96
1.2 Perspectives d’évolution	96
1.3 Les moteurs de la croissance.....	97
1.4 La structure de la population	98
1.5 La structure des ménages.....	100
2. La diversité du logement.....	104
Le parc de logements de la commune	106
Caractéristiques des résidences principales.....	109
3. L’économie et l’emploi	114
3.1 La population active	115
3.2 Le tissu économique.....	117
II. LES CHOIX EN FAVEUR DE LA COHÉSION SOCIALE	129
1. L’enseignement	131
1.1 L’enseignement maternel et primaire.....	131
1.2 Les collèges et lycées.....	141
2. Les structures sportives et de loisirs	142
3. Les actions sanitaires et sociales	144
Les équipements socio-culturels	144
4. Les structures pour l’enfance et la jeunesse	145
4.1 Les structures pour la petite enfance.....	145
4.2 Les centres de loisirs.....	146
5. Les structures pour les séniors.....	147
6. Les actions d’information et de communication	147
7. Les lieux et moments d’échanges	147

8.	Les structures administratives et services publics	148
III.	L’EVALUATION DES BESOINS FUTURS	149
1.	Le besoin en logement	149
	Le point mort.....	149
	Les mécanismes de consommation des logements	149
	Les hypothèses d’aménagement et perspectives d’évolution.....	155
	Le maintien de la population : un objectif nécessaire	158
	Combien d’habitants à l’horizon 2030 et quels besoins en logements ?.....	158
	Le choix du scenario	160
2.	Le besoin en équipements	161
	L’impact sur les effectifs des écoles maternelles et primaires	161
3.	Le besoin en développement économique	162
IV.	UTILISATION PASSEE ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION DE L’UTILISATION DES ESPACES NATURELS ET DES RESSOURCES DU SOL	163
1.	Evolution de la consommation d’espace.....	164
1.1	L’occupation des sols à l’échelle de la commune et leur évolution.....	164
1.2	L’analyse des capacités de densification des espaces bâtis.....	169
1.3	Politique de gestion et de protection des milieux naturels	172
2.	Politique de gestion et de protection des milieux aquatiques et zones humides	176
2.1	L’eau potable.....	176
2.2	Les eaux usées.....	176
2.3	Les eaux pluviales.....	177
V.	CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT	179
	GESTION DURABLE ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL	180
1.	Actions de valorisation des panoramiques et du patrimoine naturel gabiniens et dyonisien .	180
1.1	L’accessibilité des gabiniens aux espaces naturels.....	180
	Chemin du bois de l’Etoile.....	181
	L’espace du bois de l’étoile traversé par des liaisons douces permet une connexion entre les quartiers situés de part et d’autre.	181
1.2	L’usage des parcs, la qualité des espaces publics et des espaces verts à l’échelle des quartiers	183
1.3	Les cônes de vue et perspectives paysagères	189
2.	La politique de préservation et de promotion du patrimoine	190
2.1	la pérennisation de la diversité du patrimoine bâti	192
	Etat des lieux du patrimoine bâti remarquable	192

Les bâtiments remarquables	192
Caractéristiques principales des constructions gabiniennes : une diversité à conserver	198
3. Les vestiges archéologiques	212
VI. VI. LES RISQUES ET LES CONTRAINTES	213
1. Caractérisation des risques naturel : inondation, présence d’anciennes carrières et retrait gonflement des sols argileux.....	214
1.2 Le risque mouvement de terrain lié aux anciennes carrières	215
1.2 Le risque mouvement de terrain lié à l’aléa retrait gonflements des argiles	218
1.3 Le risque d’inondation.....	219
2. Le risque de transport de matières dangereuses.....	222
2.1 Le transport routier	222
2.2 Le transport ferroviaire	222
2.3 Le transport par canalisations	223
3. Identification des sites et sols pollués.....	224
4. Les nuisances sonores	226
Le classement sonore des voies	232
5. Réseau stratégique de transport d’électricité.....	232
6. Les déchets	233
6.1 Importance et sources de production de déchets	234
6.2 Moyens et efficacité du tri sélectif.....	234
6.3 Les différentes structures de gestion et de collecte	235
6.4 La mise en place d’un Plan local de Prévention des Déchets (PLPD) 2012-2016.....	235
VII. ENERGIE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES.....	236
ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L’ENERGIE.....	237
1. Etat des performances énergétiques du bâti sur Gagny.....	237
2. Potentialités locales d’utilisation des énergies renouvelables	238
2.1 Géothermie	238
2.2 Solaire.....	240
2.3 Eolien	240
VIII. Les enjeux et besoins	241

COMMENT SE CARACTÉRISE LE TERRITOIRE DE GAGNY ?

La commune de Gagny est située à 15 kilomètres de Paris, à 10 kilomètres environ de Bobigny, Préfecture du département. Située au centre d'un triangle formé par les pôles de Paris, Marne-la-Vallée et l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle,

Armature urbaine

La commune de Gagny appartient au tissu urbain de la première couronne de la banlieue parisienne. Elle fait la transition entre l'est du département de la Seine-Saint-Denis et le département de la Seine et Marne. La surface de la commune représente environ 698 ha, près de 80 % de son territoire est urbanisé. Il s'agit d'une commune où la fonction habitat domine largement le tissu urbain gabinien, ce qui lui confère son caractère résidentiel.

Le territoire gabinien se caractérise par 4 grands types de formes urbaines : les « grands ensembles », les immeubles plus récents d'habitat collectif en R+3 en tissu continu ou discontinu mixés avec de l'habitat individuel, le tissu pavillonnaire et les anciens bois et terrains cultivés jusqu'aux années 1960 sur lesquels la nature à aujourd'hui repris ses droits. Il est à noter que l'un des éléments qui distingue fortement les dix quartiers de Gagny est l'homogénéité de ces quartiers, qui se structurent de part et d'autre de la trame viaire structurante du territoire (axes nord-sud et est-ouest).

Les emprises d'habitat type « grands ensembles » s'observent essentiellement dans les quartiers du Parc Carette, Plateau-Franceville, Centre-ville, Pointe de Gournay, avec deux représentations majeures dans les quartiers Jean Bouin et Jean Moulin.

L'atout de Gagny est de bénéficier de centralités commerciales sur ces différents quartiers. Sa faiblesse est la perte d'attractivité de ces commerces de proximité. Les activités commerciales sont bien intégrées dans le tissu urbain. Elles occupent généralement des rez-de-chaussée d'immeubles ou constituent des entités commerciales de taille moyenne (quartiers des Abbesses, Jean Moulin, Epoque). Notons d'ailleurs qu'il n'y a pas de nuisances spécifiques liées aux activités économiques, du fait de l'absence d'activités industrielles.

Desserte, coupures

Un réseau viaire hiérarchisé : liaisons inter-quartiers et centre-ville. Une commune traversée par des voies routières importantes, présentant un trafic de transit encadré par la mise en place du plan de circulation.

Les grands axes routiers sont à la fois un atout pour les quartiers en termes d'accessibilité mais aussi une contrainte quant aux ruptures physiques qu'elles génèrent entre les quartiers ou au sein même de certains quartiers. La voie ferrée constitue également une rupture urbaine séparant les quartiers nord et sud présentant quelques points de passage

Un réseau de transports en commun performant (ferré et autobus) vers Paris et sa banlieue. Un réseau de bus très développé au sein des quartiers et en lien avec les équipements, services, commerces.

Quelques circulations douces laissant une place limitée aux piétons, à valoriser davantage.

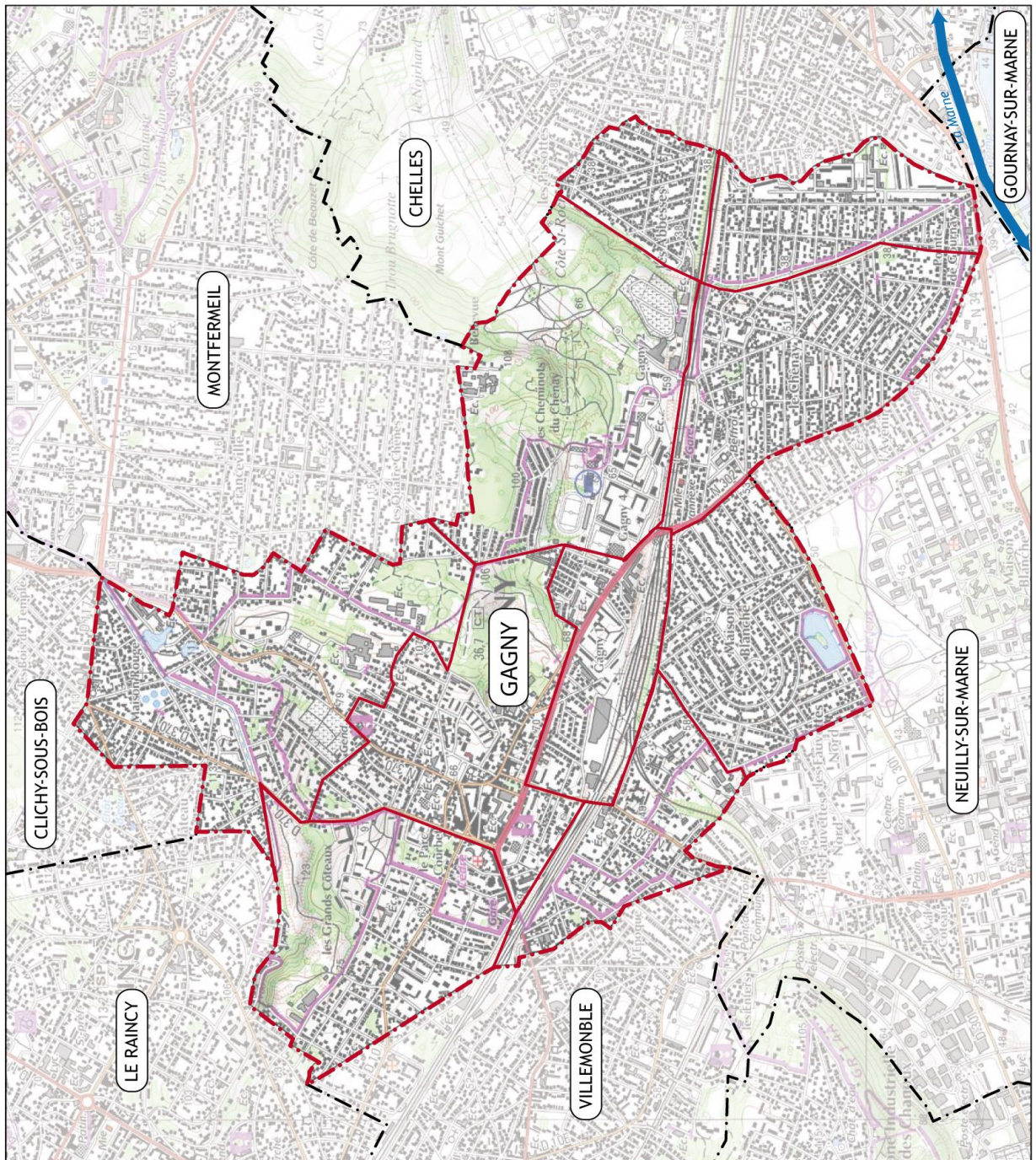
La ville de Gagny a signé la Charte d'objectifs sur le transport de marchandises en ville du Conseil Général de la Seine Saint-Denis le 18 septembre 2012.

Documents supra-communaux

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030, le projet du Grand Paris, le Plan de Déplacement urbain d'Île-de-France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne-Confluence, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui s'imposent au PLU en termes de compatibilité.

LIMITES COMMUNALES

- Limites communales
- Limites de quartiers



Source : Fonds IGN Z714 ET Marne la Vallée

1. Les grandes étapes de la construction du territoire

Le site de Gagny est occupé par l'homme depuis la préhistoire. La géologie montre que la rivière de la Marne recouvrait des terres basses ou humides, et seuls les plateaux d'Avron et de Montfermeil émergeaient alors comme des îles.

La présence humaine est attestée sur les pentes de ces plateaux, bien exposés et riches en sources, aux temps préhistoriques. Des tessons de poteries découverts à Chelles laissent à penser que les Gaulois y passèrent ou y demeurèrent.

Gagny, « *Fundus* » gallo-romain, resta pendant des siècles un village rural où l'on cultivait essentiellement la vigne. Dès la domination romaine, *Gavianicus* ou *Gnioco-Villa*, qui devint Gagny, fut rattaché sur le plan administratif et politique au *Pagus Parisiacus* ou *pays des Parisii* dont Lutèce était la capitale.

Le prieuré Saint-Fiacre fondé à la fin du XI^{ème} siècle donna naissance à la commune. Puis ce sont les seigneurs de Montfermeil qui possédèrent les terres. Au point de vue ecclésiastique, Gagny était rattaché au diocèse et à l'archidiaconé de Paris.

Le site vallonné et boisé encouragea la construction de châteaux et résidences aristocratiques au XVII^{ème} siècle et au XVIII^{ème} siècle, propriétés dont les grands parcs ont fortement marqué l'image de la ville.

L'arrivée du chemin de fer avec la construction de la ligne Paris-Strasbourg en 1849 entraîna une première période de croissance dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle.

Le Parc Carette, ancien parc Ragouveau, fut alors loti. De belles maisons bourgeoises de villégiature y furent construites.

Mais c'est surtout à partir du début du XX^{ème} siècle, après la guerre de 1914-1918, que Gagny prit son essor en tant que ville.

La guerre de 1914-1918 a laissé son empreinte sur l'histoire de la ville puisque c'est à Gagny que les généraux Joffre et Gallieni rassemblèrent sur la Grand-Place (actuelle place Foch) les 1000 « taxis de la Marne » qui contribuèrent au succès de la Bataille de la Marne.

A partir de 1920, la commune qui comptait déjà 6 736 habitants, connut une rapide extension. L'ouverture de la première gare « Gagny-Villemomble », localisée sur le territoire de Gagny mais qui desservait les 2 villes, fut à l'origine de la construction de nombreux lotissements pavillonnaires, résultat pour certains de la loi Loucheur, et qui ont fortement marqué l'urbanisation de Gagny :

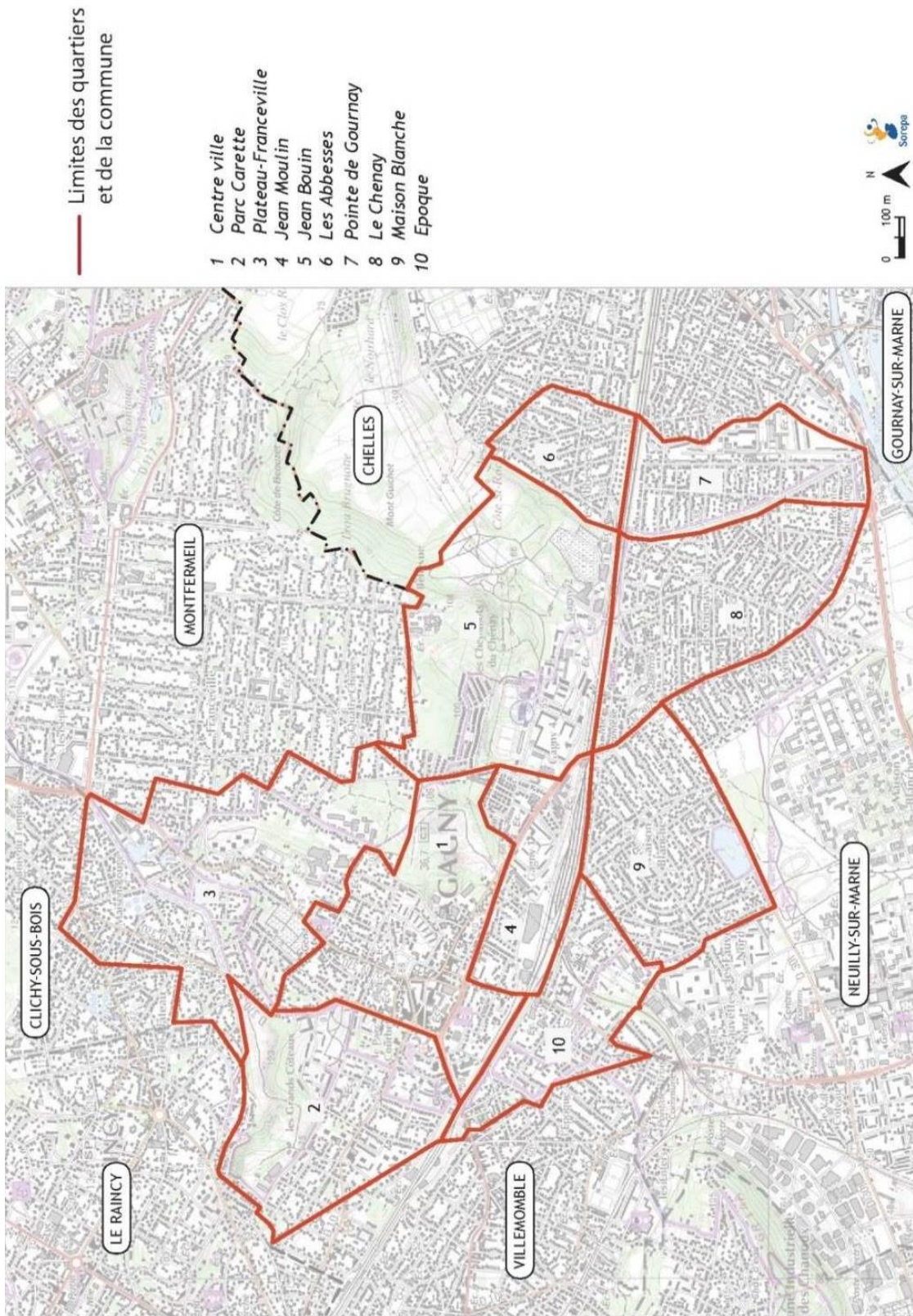
- Franceville en 1922,
- Abbesses en 1925,
- Petit-Chénay et Maison Blanche 1^{ère} section en 1929,
- Chénay en 1930,
- Plateau en 1931,
- Pointe de Gournay I et II en 1931,
- Maison Blanche 2^{ème} section en 1936,
- Lotissement des Petits Prés en 1949.

En 1936 la population avait doublé et comptait 13 495 habitants, chiffre qui resta stable jusqu'en 1946 puis augmenta jusqu'à 20 000 en 1957.

C'est en 1952 que le « Grand Gagny » s'ébaucha. Un plan d'urbanisme adapté aux besoins d'une population de banlieue en constante augmentation, fut mis au point. Sur son territoire de 695 hectares, Gagny offrait encore pour la construction de nombreux terrains qui ne pouvaient que tenter les sociétés et organismes de construction. C'est à cette époque que furent construits les ensembles immobiliers suivants :

- lotissement de la gare (XIX^{ème} siècle), Parc des sources, Grands Coteaux en 1968,
- Résidence Jean Moulin et Cité Jean Bouin dans les années 1960,
- Résidence des Dahlias et Cité des Peupliers dans les années 1970.

2. L'armature urbaine



CENTRE-VILLE

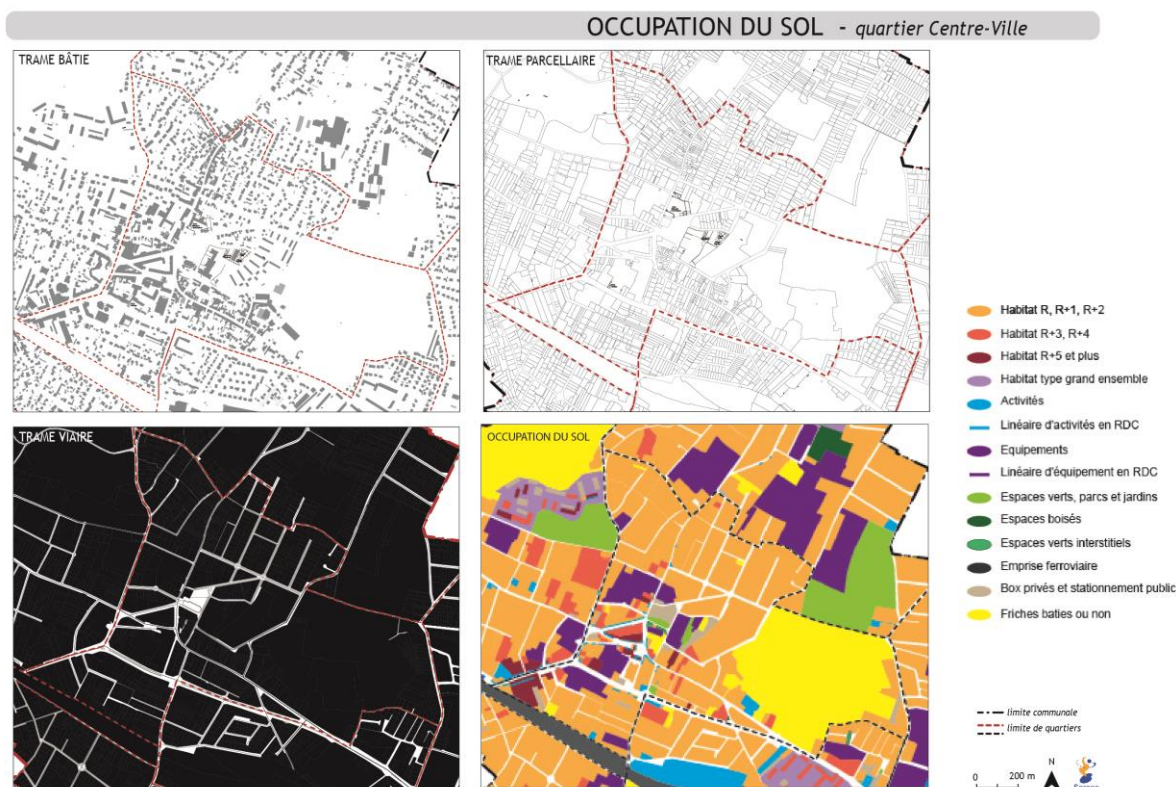


Le quartier du Centre-ville se situe au cœur de la commune. Situé au nord de la voie ferrée, il est délimité à l'ouest par la rue Contant qui remonte vers le quartier Plateau-Franceville et borde celui du Parc Carette ; au nord par les rues de la Fontaine Varenne et la rue des Trois Noyers, à l'est par la carrière du Centre (chemin du Bois de l'Etoile, chemin de Montguichet) et au sud par l'avenue du Président Pompidou. Si les limites sud et est sont bien marquées à cause de la présence de la voie ferrée et de la carrière **qui sont des liaisons et corridors écologiques** jouant le rôle d'espaces tampons ou de barrières, les autres limites sont parfois moins ressenties compte tenu de la continuité du tissu urbain.

La **trame viaire** n'est pas homogène sur l'ensemble du centre-ville. Elle découpe des îlots selon les secteurs plus ou moins grands et rationalisés. En effet, on distingue en cœur de ville, le nœud historique dessiné par des voies contournant des îlots de taille différente, au tracé non rectiligne : rue H. Maillard, rue Parmentier, rue Briand, rue du 8 mai 1945, rue Florian, rue Gossec, rue Laugier Villars... Ces rues, qui figurent sur le cadastre napoléonien constituent des traces historiques de l'histoire du village de Gagny. La place Foch se détache comme la seule place importante encore présente.

L'armature urbaine du quartier du Centre-Ville

Source : SoREPA



Le secteur du Bois de l'Etoile représente une vaste emprise non irriguée par le réseau viaire qui le contourne. Le nord-est du quartier se distingue par une structure viaire rationalisée, formée de barreaux parallèles ou perpendiculaires. Le boulevard Saint-Dizier se démarque par sa mise en scène: une perspective de 400 m plongeante depuis **les boisements naturels de la carrière vers le centre-**

ville. L'angle nord-ouest est occupé par un réseau moins bien structuré, mais traversé par d'étroites sentes piétonnes.

A l'échelle du quartier, plusieurs voies sont en impasse. Cette structure témoigne en partie des contraintes présentes (voies qui butent contre les talus de la voie ferrée) mais aussi d'une densification ancienne des cœurs d'îlots avec des voies étroites (rue du Clos Félix, 5 m de largeur), ou parfois sous la forme de petites opérations groupées (rue des Trois Noyers ...).

Le centre-ville gabinien se caractérise par une **diversité des formes urbaines** dont les caractéristiques sont détaillées ci-dessous :

a) Le cœur de ville : mixité de formes et de fonctions urbaines

Le cœur de ville est structuré autour de la place Foch, avec la mairie, installée depuis 1880 dans un ancien château du XVII^{ème} siècle, en marque le cœur. Toutefois, l'essentiel de l'animation du cœur de ville se fait entre cette place, celle du général de Gaulle, la rue H. Maillard et l'avenue Henri Barbusse.

L'originalité du cœur de ville tient à la juxtaposition de formes anciennes de type maisons de ville accolées ou immeubles anciens à R+1+C, R+2, R+3 et d'ensembles d'immeubles plus récents implantés à l'alignement sur un parcellaire étroit. Ces immeubles s'étagent entre R+4 et R+7, dont une construction à R+12. Certains îlots demeurent assez anciens comme celui de l'église Saint-Germain, construite en 1868 et concerné par une opération de démolition-reconstruction engagée il y a une dizaine d'années et par une politique de maîtrise foncière qui s'est finalisée en 2014.

L'essentiel des activités du cœur de ville est composé de commerces-services en rez-de-chaussée d'immeubles. Implantés linéairement, ils le sont de façon relativement continue le long des principales voies.

Le cœur de ville rassemble plusieurs équipements administratifs (mairie, CIO, Trésor Public...) mais aussi des équipements scolaires (école Saint-Exupéry, La Fontaine, collège Sévigné, école privée...), petite enfance (halte-jeux, crèche collective) et sportifs (gymnase Bernard Vérité). Ces équipements occupent des parcelles importantes (le collège représentant par exemple près d'un hectare) et plusieurs d'entre eux sont installés dans des constructions anciennes.

Le parc de la Mairie constitue un petit parc urbain de proximité. L'offre en espace vert en cœur de ville est limitée à cet espace.

Un parking en sous-sol est en cours de réalisation depuis l'été 2015. Un projet d'espace vert sur la dalle l'accompagnant vient compléter l'offre en espaces verts du centre-ville.

b) Le tissu de faubourgs

La rue du Général Leclerc et la rue Jules Guesde ont conservé dans l'ensemble un bâti traditionnel, resserré à l'alignement des voies. Plusieurs cours communes s'organisent à l'arrière du premier front bâti. Plus ponctuellement, des opérations de renouvellement urbain ont permis de diversifier la typologie du bâti avec des constructions de type immeuble haussmannien.

Quelques activités s'observent encore aujourd'hui mais de manière discontinue. Il reste quelques emprises d'anciennes activités dans le prolongement de ces rues, à proximité de la friche de la carrière du centre par exemple.

Les hauteurs des constructions s'abaissent progressivement vers des hauteurs plus proches de l'environnement pavillonnaire (R+1+C, R+C). Le parcellaire est généralement laniéré, parfois redécoupé ou intégrant des bâtiments annexes en profondeur. Toutefois, le long de l'avenue du Président Pompidou et la section de la rue Jules Guesde (côté friche de la carrière du centre), plusieurs programmes s'élèvent et signalent l'entrée dans le centre-ville.



A l'arrière de ces voies, les îlots ont été densifiés (rue du Clos Félix, rue du 8 mai 1945, Chemin des Fleurs...) et conservent leur caractère ancien avec des voies de desserte peu larges et confidentielles, comme la rue du Clos Félix. On trouve alors différents styles de constructions sur des parcelles de taille moyenne (400 m² environ).

La sortie du centre-ville est peu marquée au nord, le tissu de constructions individuelles faisant transition vers le quartier du Plateau-Franceville. Toutefois au sud-est, le tissu urbain est interrompu, compte-tenu de la présence de la friche de la carrière du centre avec les terrains de la famille ZINETTI et le parc du Bois de l'Etoile sur le coteau.

Le tissu des faubourgs, héritage du riche passé gabinien, est relativement bien préservé.

c) Le secteur gare

L'îlot délimité par la voie ferrée, l'avenue Jean Jaurès et la rue Parmentier constitue une extension de l'ancien village de Gagny, fortement lié à la présence de la gare. Ainsi, le centre-ville s'étire du noyau originel vers la gare de Gagny.

Il s'agit le long de l'avenue Jaurès de constructions récentes implantées sur un parcellaire assez lâche et profond. S'élevant généralement à R+5 ou 6, ces immeubles structurent fortement le front de rue et la perspective de l'avenue. Ils intègrent le plus souvent du commerce ou des services en rez-de-chaussée. Le stationnement résidentiel est géré en arrière des constructions, accessible depuis le cœur de l'îlot.



Le long de la rue Parmentier, des équipements importants se sont implantés constituant un petit pôle : gymnase Marcel Cerdan, conservatoire municipal, et hôtel de police. Un vaste parking permet d'offrir du stationnement à proximité directe du cœur de ville. Les constructions qui suivent intègrent des activités en rez-de-chaussée mais leurs volumes font transition avec les quartiers résidentiels (R+1).



Le cœur de l'îlot est desservi par l'allée Marc Sangnier et une sente piétonne. Le tissu est peu organisé et rend compte de constructions au coup par coup, avec plusieurs divisions parcellaires qui ont permis de densifier ce parcellaire souvent profond jusqu'au talus de la voie ferrée. Les constructions sont de qualité inégale mais s'inscrivent dans des volumes généralement de R+1+C. Une activité est enserrée dans ce tissu.

Le tissu est varié le long de la rue A. Briand. Toutefois, un équipement y est implanté (centre de semi-liberté).

d) Les secteurs résidentiels au nord

Derrière la mairie et sur les arrières de la rue du Général Leclerc, se sont développées des constructions individuelles, d'abord en lien avec le développement de la voie ferrée puis plus récemment en lien avec l'urbanisation du territoire communal.

A l'est, la structure de la trame viaire témoigne d'un plan d'ensemble. Les parcelles sont de taille moyenne, de 300 à 700 m² environ, et accueillent des maisons cossues aux formes variées mais aussi des pavillons plus modestes et récents. Les implantations des constructions sont variées mais le plus souvent en retrait de l'alignement. Les annexes sont inégalement représentées mais généralement implantées en fond de parcelle.

A l'ouest de la rue du Général Leclerc, le tissu est moins organisé et témoigne souvent d'opérations au coup par coup. Le parcellaire est très laniéré et profond le long de la rue Léon Hutin. Plusieurs divisions ont permis de densifier les fonds de parcelle. En remontant le coteau vers la rue Contant, le parcellaire est plus rationalisé. Toutefois dans l'ensemble de ce secteur, les tailles de parcelle sont très variées et donnent lieu à un tissu assez mixte en terme de type de pavillons.

PARC CARETTE



Le quartier Parc Carette se situe au nord de la voie ferrée. Limitrophe de la commune du Raincy qui le borde au nord et à l'ouest et de la commune de Villemomble au sud, il a été l'un des premiers à se développer avec l'arrivée du chemin de fer en 1849. Il partage avec ces communes le même tissu urbain, les limites communales étant peu ressenties. En effet, les opérations se sont généralement faites à cheval sur les deux communes. Le quartier est délimité à sa frange est par la rue Contant qui constitue l'une des limites du centre-ville.

Le quartier s'inscrit d'ailleurs dans le prolongement direct de ce dernier.

L'avenue Henri Barbusse, ancienne voie départementale, prolongée par l'avenue Joffre, structure le quartier d'est en ouest, les connexions vers le nord étant limitées à cause de la topographie et de la présence des friches des anciennes carrières de l'ouest.

Le quartier du Parc Carette rassemble des fonctions mixtes : si en termes d'occupation du sol, l'habitat individuel occupe la majeure partie du quartier, la proximité du centre-ville et de la gare a favorisé l'implantation de formes urbaines particulières (immeubles intégrant des commerces en rez-de-chaussée) qui sont le pendant direct de la vie de centre-ville à proximité.

Plus au cœur du quartier, on trouve plusieurs ensembles d'habitat collectif qui correspondent en partie à l'emprise d'un embranchement ferré reliant le site des carrières de l'Ouest à la gare, urbanisée beaucoup plus tardivement.

A l'ouest du quartier, l'ambiance est très résidentielle, dominée par la fonction « habitat ». Plus à l'est de la résidence des Floralies, les formes et occupations du sol sont un peu plus variées. Quoique restant assez résidentiel, le tissu urbain, constitué d'un habitat plus ancien et modeste, a été en partie renouvelé comme en témoigne ponctuellement diverses opérations atteignant R+2, R+3 voire R+4.

De la même façon, le quartier accueille des équipements communaux d'importance comme le théâtre, la bibliothèque municipale, le centre municipal de santé, la résidence pour personnes âgées « La Cerisaie », ou encore le parc Courbet qui constitue un parc urbain de proximité... D'autres équipements répondent plus spécifiquement aux besoins du quartier comme le groupe scolaire Blaise Pascal, ou encore l'école privée Merkaz Hatorah.

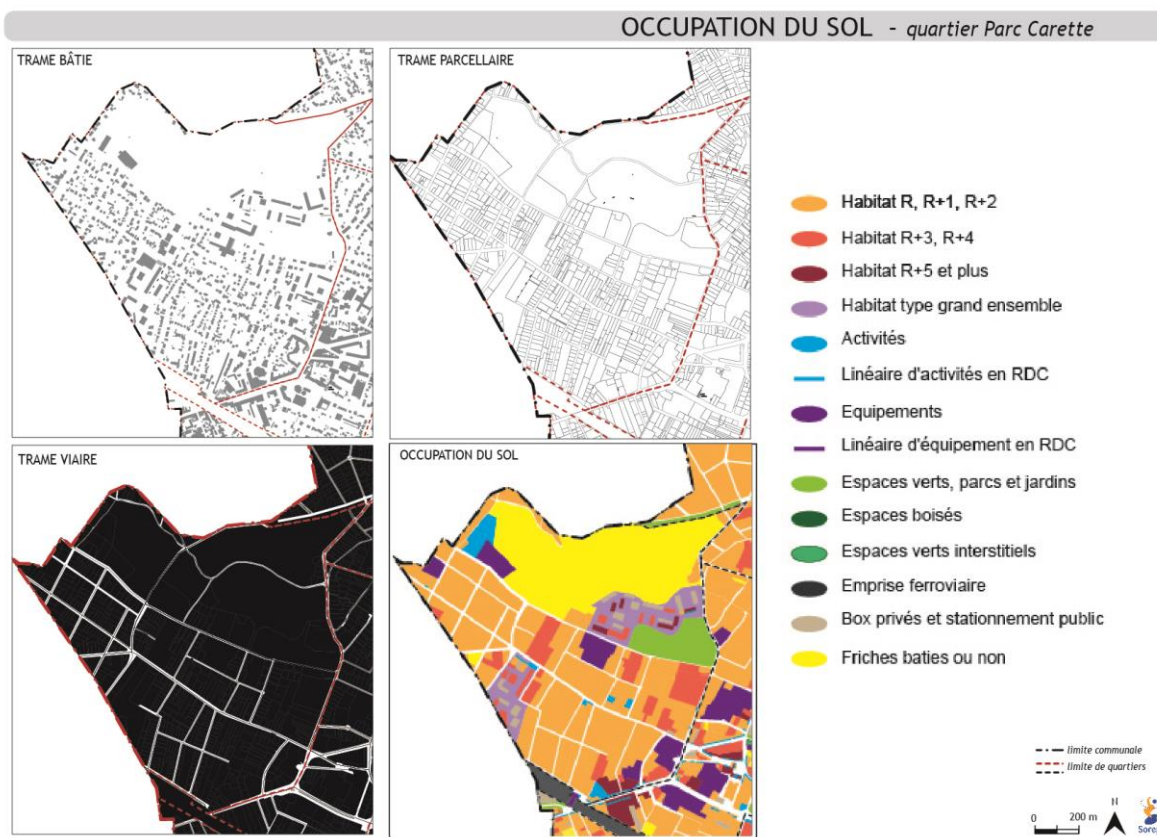
La **trame viaire** du quartier met en évidence une dissymétrie nord-sud de part et d'autre du chemin des Bourdons. En effet, le nord du quartier, qui correspond à l'emprise des anciennes carrières et au parc Courbet, présente un fort dénivelé. Seule la rue Contant, qui borde le quartier permet d'accéder aux points hauts et au quartier du Plateau-Franceville. En effet, l'avenue Maurice prolongée a été aménagée elle aussi en impasse, et reste à destination des seuls résidents. Les voies de desserte internes à la résidence des Bourdons et la résidence des Grands Coteaux ne contribuent pas à mailler cette partie du quartier puisqu'elles sont aménagées à des fins exclusivement résidentielles et ne permettent pas de rejoindre la rue Contant.

Le sud du quartier témoigne d'un maillage viaire plus dense organisé à partir de trois voies d'orientation est-ouest : la rue Clémenceau, l'avenue Henri Barbusse et le chemin des Bourdons. L'avenue Henri Barbusse constitue la colonne vertébrale du quartier avec un gabarit de voie à environ 12 m . Elle structure fortement le maillage viaire du quartier. En effet, le maillage des voies découpe des îlots, parfois pénétrés par des voies en impasse (Villa de l'Union, Impasse de la Montagne Savart...). On distingue, en arrière du centre-ville, à l'est du quartier, des voies peu larges (parfois 6 m) qui découpent des îlots à la géométrie irrégulière, et, à l'ouest en limite de Villemomble et du Raincy, une découpe régulière des îlots qui correspond au plan d'ensemble du lotissement de l'ancien Parc Carette (avenue Maurice, rue du Raincy, rue de la Montagne Savart, etc.).

Les voies d'orientation nord-sud ouvrent, grâce à la légère inclinaison du relief, de belles perspectives vers le sud jusqu'au talus de la voie ferrée.

L'armature urbaine du quartier du parc Carette

Source : SoREPA



La **trame parcellaire** met en évidence les grands équilibres du quartier avec l'importance de l'emprise de la friche des anciennes carrières au nord du quartier face à un morcellement conséquent de la partie sud du quartier. Certains secteurs (rue Contant, villa de l'Union) témoignent de l'ancien parcellaire très laniéré qui préexistait à son découpage en lots réguliers. Les parcelles d'habitat individuel font généralement entre 300 et 400 m². Plus ponctuellement, certaines unités foncière, située au cœur du tissu, atteignent 900m².

Le redécoupage parcellaire qui témoigne d'une certaine densification des îlots a bien été à l'œuvre puisqu'on constate des divisions avec construction en second rideau du premier front bâti.

Les plus vastes emprises correspondent aux équipements (La Cerisaie, le groupe scolaire Blaise Pascal,...) ou encore aux ensembles collectifs (résidence des Bourdons, résidences des Grands Coteaux, résidence des Floralties) qui peuvent représenter plus d'un hectare. A ceux-ci s'ajoutent plus ponctuellement des opérations chemin des Bourdons, rue Contant,...

Les principales hauteurs étudiées dans le quartier correspondent aux hauteurs généralement observées dans la commune, dans les quartiers résidentiels (R, R+C, R+1+C).

Il s'agit d'un **tissu pavillonnaire** généralement implanté en retrait de l'alignement, parfois ponctuellement à l'alignement pour structurer la rue aux abords du centre-ville par exemple (rue Contant). Les implantations par rapport aux limites séparatives sont variées. Les parcelles étant souvent de petite taille, les retraits sont minimes, de l'ordre d'un ou deux mètres, renforçant l'impression de pavillonnaire dense malgré les retraits par rapport à la rue. Le rôle joué par les clôtures est en cela essentiel puisqu'elles assurent une continuité sur rue. Souvent doublées de végétation, la végétalisation des marges de retrait anime et valorise le paysage depuis la rue, d'autant plus dans les rues étroites, sans alignement d'arbre et généralement occupées par les voitures. Si l'on

observe ponctuellement des petites opérations groupées, la plupart du temps, les formes architecturales de l'habitat individuel domine et sont variées, du pavillon modeste à la demeure bourgeoise ancienne. De la même façon, les constructions anciennes côtoient ponctuellement des constructions de moins de 10 ans. La variété des formes de toiture, des matériaux, des ouvertures est donc grande.

Au sein de ce tissu, **quelques constructions se distinguent par des hauteurs légèrement plus élevées** (R+2 à R+3). Il s'agit d'immeubles anciens structurant le front de rue (autour du carrefour rue de la Montagne Savart / avenue Joffre), ou de petites opérations. Généralement dédiées à l'habitat collectif, ces petites opérations s'inscrivent dans des dents creuses des îlots, parfois en cœur d'îlot ou en fonds de jardin (villa de l'Union par exemple). Elles s'inscrivent dans le tissu sous la forme de résidences dont la limite espace public-espace privé est bien marquée. Généralement avec des toitures à faible pente, toitures terrasses ou de style haussmannien (toit Mansard), ces constructions s'intègrent bien dans le tissu pavillonnaire.

A proximité du centre-ville, **le long de l'avenue Jean Jaurès**, les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait par rapport à la voie avec un bâti en continu, ce qui permet de donner cette aération à l'avenue Jean Jaurès. Les hauteurs des immeubles varient de R+3 à R+5 à 6. Ces constructions structurent fortement le front de rue de l'une des principales entrées de ville et contribuent à renforcer l'ambiance urbaine de Gagny centre. Devancées par l'alignement d'arbres de l'avenue ou l'espace libre en pied d'immeubles, ces hauteurs s'intègrent assez bien, depuis l'avenue Jean Jaurès.

Les **ensembles d'habitat collectif** (résidence des Floralies, des Grands Coteaux, résidence des Bourdons) se distinguent par leur configuration, un bâti discontinu : de larges espaces dégagés au pied des constructions, un espace privé ouvert sur l'espace public, des aires de stationnement en surface, des cheminements plus ou moins sécurisés par rapport à la circulation automobile,... Les hauteurs généralement observées varient entre R+3, R+4, jusqu'à R+7 ou 8. Deux barres à R+11 et une tour à R+10 se distinguent. Dans l'ensemble, ces résidences s'intègrent dans un espace paysager de qualité : les abords sur rue sont soignés et les espaces intérieurs sont généralement fleuris, enherbés et aménagés.

Les **activités**, les structures sont petites pour la plupart. Elles sont le plus souvent implantées en rez-de-chaussée, notamment en limite du centre-ville ou au pied de la résidence des Floralies. Toutefois, quelques sites dédiés aux activités s'observent ponctuellement, le plus souvent à proximité des voies structurantes: bureaux (chemin des Bourdons, avenue du Coteau...), garages automobiles (avenue Henri Barbusse), restaurants...

Les **équipements** occupent une place importante dans le tissu urbain du quartier. Là encore, leur implantation est fortement liée à la proximité du centre-ville puisqu'ils se concentrent sur les arrières de l'avenue Jean Jaurès. Les autres équipements (groupe scolaire, école privée) disposent de plus d'espace. Atteignant généralement 1000 à 2000 m² d'emprise au sol, les équipements sont de styles architecturaux très variés. La Cerisaie s'intègre assez discrètement à proximité directe du centre-ville sous une forme de résidence néo haussmannienne.

PLATEAU FRANCEVILLE



Le quartier du Plateau Franceville se situe au nord du centre-ville. Il épouse la limite communale avec Le Raincy, Clichy-sous-Bois et Montfermeil. Il est traversé par l'aqueduc de la Dhuis et l'aqueduc Saint-Fiacre. L'aqueduc de la Dhuis est aménagé en coulée verte, en partie longé par une contre-allée mais qui commande fortement l'articulation des circulations entre le nord-ouest et le sud-est du quartier. Par contre l'aqueduc Saint-Fiacre a été ponctuellement colonisé et dénaturé en tant que liaison verte qui vient **en complémentarité** de l'aqueduc de la Dhuis avec une orientation en plus en diagonale.

La topographie du quartier est marquée par l'articulation entre le plateau qui concerne la majeure partie de ce secteur et les coteaux descendant vers le centre-ville.

Le quartier du Plateau Franceville tire son nom des deux lotissements du Plateau et Franceville inscrits en partie sur la commune de Gagny mais aussi respectivement sur celles du Raincy et de Montfermeil. Toutefois, l'histoire du quartier tient avant tout au domaine de Maison Rouge, longtemps symbolisé par son château, démoli en 1955.

Il reste néanmoins plusieurs traces historiques à travers le quartier : l'aqueduc Saint-Fiacre aujourd'hui signalé par la coulée verte, la Fontaine St Fiacre avenue des Dahlias, et les étangs du parc du château (ensemble de Maison-Rouge). Par ailleurs, l'allée des Chênes, l'avenue de Montfermeil, la rue du 19 mars 1962 figuraient déjà les limites du domaine sur le cadastre napoléonien.

Aujourd'hui, l'essentiel du quartier est à vocation résidentielle, avec une majorité d'habitat pavillonnaire. Toutefois, on distingue deux ensembles d'habitat collectif construits dans les années soixante et soixante-dix : les ensembles immobiliers de Maison-Rouge et du Bois de l'Etang. Plus ponctuellement, quelques opérations de petits collectifs se sont immiscées dans des dents creuses du tissu pavillonnaire avec des volumes jamais supérieurs à R+4.

Toutefois, le quartier est mixte et a su accueillir des équipements majeurs pour le fonctionnement de la commune (lycées, réservoirs d'eau potable, cimetière, collège...) ainsi que des équipements qui contribuent à l'animation du quartier. Par ailleurs, plusieurs activités sont insérées dans le tissu résidentiel. Les commerces et services se sont développés principalement en limite nord de la commune en lien avec la dynamique commerciale du site des Sept Iles situés sur Montfermeil.

La **trame viaire** ne témoigne pas de l'existence d'un plan d'ensemble à l'échelle du quartier, comme dans d'autres quartiers pavillonnaires. Le découpage des îlots est irrégulier et dessine des îlots parfois très vastes, dont les accès intérieurs se font seulement par des voies en impasse peu profondes. L'îlot constitué de la résidence du Bois de l'Etang, des lycées et du centre technique municipal, représente ainsi plus de 23 hectares accessibles uniquement aux franges. Les voies en impasse sont d'ailleurs assez répandues, surtout dans le cadre de petites opérations, généralement inférieures à 10 logements.

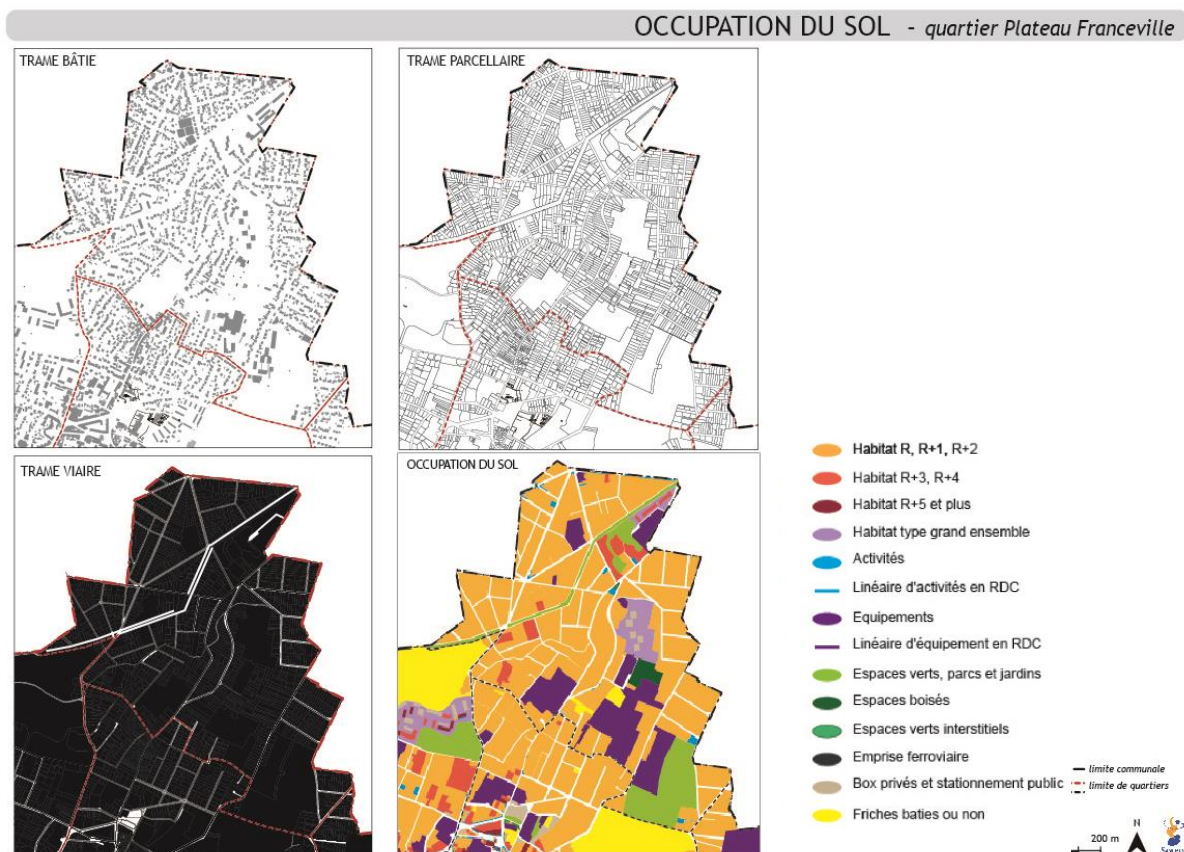
On distingue certaines séquences de maillage qui rendent compte des plans des lotissements du Plateau à l'ouest et de Franceville à l'est, les voies se prolongeant d'ailleurs généralement sur les communes voisines.

Les rues de Maison-Rouge et du 19 mars 1962 constituent des originalités au sein du maillage le plus souvent très géométrique de la commune, de par leur tracé sinueux. En effet, il s'agit des deux voies principales qui remontent le coteau. La largeur des voies est variable, de 8 m à 12 m pour certaines. Certaines d'entre elles, selon le plan de circulation (sens unique ou double sens) et leur largeur, intègrent du stationnement unilatéral sur la chaussée. Les largeurs de trottoirs sont tout aussi variables, entre 1 m environ et 3 m parfois grevés de plantations et de stationnement. Certaines

voies en impasse, propres à la desserte des opérations, sont constituées d'un plateau unique sans distinction chaussée-trottoir.

L'armature urbaine du quartier du plateau Franceville

Source : SoREPA



La trame parcellaire du tissu pavillonnaire est dans l'ensemble finement morcelée, reflétant le découpage pavillonnaire majoritairement présent dans le quartier. A la différence d'autres quartiers réalisés uniquement par le biais d'un lotissement, celui du Plateau Franceville témoigne d'une juxtaposition d'opérations.

Le parcellaire est donc, par séquence, régulier et rationalisé : il témoigne d'une division parcellaire primaire par opération d'ensemble. On observe assez souvent un découpage secondaire par des constructions en second front bâti avec appendice d'accès, ou des regroupements parcellaires. En effet, le parcellaire, à certains endroits très laniéré, se prête bien à une densification des fonds de jardin.

En moyenne, les parcelles pavillonnaires font 350 à 500 m². L'emprise au sol des constructions ainsi que leur implantation sur la parcelle ou leur plan (rectangulaire, décrochés de façades,...) sont très variables. Les styles architecturaux sont très divers et coexistent différentes générations de constructions d'habitat individuel. Les constructions récentes sont d'ailleurs bien représentées.

Les hauteurs des constructions généralement comprises entre R, R+C et R+1+C, le traitement des clôtures (mur bahut surmonté d'une grille ou autre, doublé ou non d'une haie) assure l'homogénéité de l'ensemble.

Les constructions, implantées en grande majorité en retrait de l'alignement, sont devancées par des éléments végétaux (haies, arbres de moyenne tige, plantations diverses) qui animent le paysage urbain depuis la rue. En effet, les rues ne font que rarement l'objet d'un alignement d'arbre.

Les densités varient selon les îlots. En limite avec le centre-ville, en bordure du cimetière, les constructions sont implantées en ordre plus serré avec une structuration à l'alignement sur rue, tout particulièrement rue du Général Leclerc, marquant la proximité avec le tissu central. On distingue une structuration du tissu plus forte autour de l'allée Gay et l'allée de Montfermeil lié au statut d'ex-nationale de ces voies.

Certains îlots pavillonnaires conservent des cœurs d'îlots préservés de l'urbanisation. Occupés par des jardins privés ou des espaces dédiés au potager, alors que d'autres îlots ont été investis par la construction d'annexes à l'habitation principale ou de nouvelles habitations.

Par ailleurs, deux ensembles **d'habitat collectif** se détachent dans le quartier : l'ensemble de Maison-Rouge et la résidence du Bois de l'Étang. Ces formes d'habitat collectif sont relayées par des programmes d'habitat collectif moins importants, implantés au sein du tissu pavillonnaire.

Les ensembles collectifs se distinguent par une structure en boucle fermée ou en impasse de leur trame viaire, ce qui est pose parfois problème au maintien de l'ordre public. Ils s'inscrivent sur des ensembles parcellaires plus lâches (résidence du Bois de l'Étang, 3,8 ha ; ensemble autour des étangs de Maison-Rouge, plus de 2 ha) et se distinguent au sein du paysage du quartier par la répétition des motifs bâtis (barres à R+4, ou tours à R+7 ou R+8).

Comme dans les autres entités de grands ensembles gabiens, l'espace non bâti aux pieds des immeubles est important : il intègre des aires de stationnement et des cheminements. Dans les deux cas, les ensembles s'inscrivent dans un cadre assez paysager par les boisements entourant les étangs de Maison-Rouge ou encore par le paysagement des abords de la résidence du Bois de l'Étang, situés en léger contrebas par rapport au reste du tissu pavillonnaire.

L'**ensemble de Maison-Rouge** compte deux formes urbaines d'habitat collectif l'une avec décrochés de façades, la barre pouvant atteindre jusqu'à 100 m de long, l'autre sous la forme d'un volume simple de 70 m de longueur. Surmontées d'un toit terrasse, ces constructions peuvent atteindre jusqu'à 1 000 m² d'emprise au sol. L'ensemble donnant directement sur l'allée de Maison-Rouge voit sa limite espace privé-espace public bien délimitée par une clôture de type grillage sur la rue. L'ensemble qui se situe à l'arrière ne donne pas sur la rue et cette limite n'est pas matérialisée. Côté aqueduc de la Dhuys, des poteaux béton signalent une limite entre la coulée verte et l'ensemble.

La **résidence du Bois de l'Étang** rassemble cinq immeubles de R+7 ou 8 assez bien intégrés dans le paysage environnant. Le léger modelé du relief participe à cette intégration qui évite que les tours dominant le tissu pavillonnaire alentour. De plus, le traitement de façade des étages supérieurs (teinte ocrée) limite l'effet de hauteur des tours en assimilant les derniers étages à une partie traitée en toiture. Elles s'élèvent quand même jusqu'à 30 m (R+9) environ pour une emprise au sol d'un peu moins de 500 m².

Au sein du tissu pavillonnaire, les programmes réalisés s'inscrivent à des hauteurs de R+2, R+3 et ne dépassent pas R+4. Généralement surmontées de toitures terrasses ou à plusieurs pans, ces constructions s'inscrivent sur des parcelles de taille moyenne, inférieures à 1 ha. Les limites avec l'espace public sont généralement mieux marquées par des clôtures délimitant l'entrée de la résidence, et les abords sur la parcelle sont traités sous la forme d'espaces paysagers plus ou moins travaillés.

Le quartier du Plateau Franceville compte également des constructions à vocation d'**équipements**. La proximité du quartier avec le centre-ville explique en partie le positionnement de grands équipements d'intérêt communal en frange sud du Plateau-Franceville. Il s'agit là d'un secteur de transition entre le centre-ville et le nord de la commune. C'est pourquoi l'on retrouve le cimetière communal, le centre technique municipal, les lycées Jean-Baptiste Clément et Gustave Eiffel, et le collège Pablo Neruda..., à savoir des équipements consommateurs d'espace qui ont pu s'implanter lors de la constitution du quartier. Ils s'inscrivent en retrait de la rue, parfois en cœur d'îlot et sont peu perceptibles depuis les grands axes structurants la commune (c'est le cas des lycées). Les

emprises au sol des constructions sont fortes (jusqu'à 7000 m²) mais les hauteurs ne dépassent pas R+3.

Les emprises parcellaires diffèrent selon leur importance.

Plus ponctuellement, on trouve au milieu du tissu résidentiel quelques équipements : église Sainte-Bernadette, le Club Paul Eluard et son architecture emblématique de Mille-Club, le gymnase et l'équipement sportif Alain MIMOUN, le gymnase et l'école maternelle Lamartine, ainsi que l'école élémentaire Morin, auprès des étangs de Maison-Rouge... Ces équipements se fondent dans le tissu et s'intègrent bien au tissu environnant : leurs emprises parcellaires s'inscrivent dans les ordres de grandeur du tissu pavillonnaire ou des ensembles d'habitat collectif.

Quant aux activités présentes dans le quartier, elles sont à la fois composées de :

- **commerces et services de proximité** implantés principalement le long de l'avenue de Montfermeil ou à proximité de l'ensemble de Maison-Rouge. Plus ponctuellement, d'autres petits commerces et services viennent structurer les carrefours principaux au sein de la zone pavillonnaire.

Ces commerces et services sont généralement implantés en rez-de-chaussée de constructions de type individuel. Il s'agit de restaurants, bars, cafés, pharmacie... Certains d'entre eux occupent des bâtiments dédiés (pharmacie, ...).

- **petites activités artisanales et industrielles** enserrées dans le tissu pavillonnaire. Il s'agit de concession automobile, entreprise du bâtiment, matériel pour l'industrie alimentaire...

Les parcelles représentent 700 à 1400 m² pour des emprises au sol variable de 200, 300 m² à 960 m².

JEAN MOULIN



Le quartier Jean Moulin s'inscrit dans la continuité du centre-ville. Il est délimité à l'ouest par l'ex-RN370, au sud par la ligne SNCF et au nord par l'ex-RN302 (avenue du Président Pompidou prolongée par la rue Jules Guesde). Le quartier intègre au nord de l'ex-RN302 (au niveau de rue J. Guesde) le secteur situé autour du groupe scolaire Emile Cote. Le quartier constitue un tampon entre le centre-ville et les quartiers Époque, Maison-Blanche et Jean Bouin. Le long de la voie ferrée ce quartier est identifié par ces jardins potagers, qui animent et marquent de façon champêtre ce quartier dont le caractère urbain est beaucoup plus marqué côté ex-RN302.

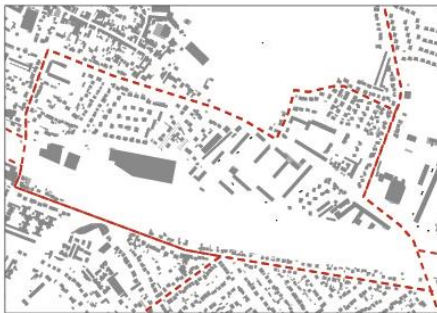
Le quartier est mixte : il est composé de lotissements pavillonnaires, d'ensembles collectifs mais aussi d'équipements de quartier, de commerces de proximité et d'activités. **L'ensemble des maisons « Castors » sont des éléments du patrimoine à préserver et feront l'objet d'une protection particulière dans le PLU.**

A l'inverse des quartiers voisins, il n'existe pas de parc urbain à proprement parlé, mais la proximité du parc forestier du Bois de l'Etoile et la coulée verte constituée par les talus de la voie ferrée, occupée par les jardins ouvriers, contribuent également au caractère paysager de ce quartier. **Un mail rue Rochette vient compléter le paysage verdoyant de ce quartier. La liaison entre ce quartier de et le parc forestier est à prendre en compte dans le projet de PLU.**

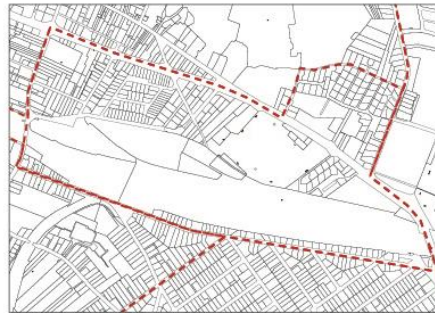
L'armature urbaine du quartier Jean Moulin

OCCUPATION DU SOL - quartier Jean Moulin

TRAME BÂTIE



TRAME PARCELLAIRE



TRAME VIAIRE

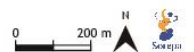


OCCUPATION DU SOL



- Habitat R, R+1, R+2
- Habitat R+3, R+4
- Habitat R+5 et plus
- Habitat type grand ensemble
- Activités
- Linéaire d'activités en RDC
- Equipements
- Linéaire d'équipement en RDC
- Espaces verts, parcs et jardins
- Espaces boisés
- Espaces verts interstitiels
- Emprise ferroviaire
- Box privés et stationnement public
- Friches bâties ou non

munio
vartiers



- **les lotissements et opérations groupées au nord de la voie ferrée** : Le parcellaire témoigne d'un découpage rationalisé et standardisé des parcelles sous la forme de différentes opérations desservies par des voies de desserte interne dont certaines en impasse. Le plan de circulation contraint un peu plus la traversée du quartier et encadre ainsi le trafic de transit à l'intérieur de ces secteurs. Les voies (de 6 à 10m de largeur) accueillent en général des trottoirs d'un mètre environ (ou largeur inférieure), parfois sur un seul côté de la chaussée.

Le parcellaire est, selon les opérations, plus ou moins laniéré selon les cas. Les constructions sont généralement de type pavillon individuel mais peuvent être des maisons jumelées, les prémices d'un habitat individuel plus dense.

- **les ensembles d'habitat collectif** sont répartis autour de l'avenue du Président Pompidou, au carrefour avec la rue Aristide Briand ou encore en contrebas de la carrière du centre. Ces ensembles sont organisés sous la forme d'immeubles qui peuvent atteindre plus de 100 mètres de longueur. Elles s'inscrivent toutefois dans les hauteurs généralement constatées à Gagny pour ce type de bâti à savoir un maximum de R+3 voire 4, à l'exception d'une tour qui culmine à R+12. Les espaces en pieds d'immeubles sont généralement traités en aires de stationnement.

A l'arrière de la rue Jean Moulin, une résidence constituée de deux constructions à R+2 constitue un hôtel social. Les délaissés qui surplombent la voie ferrée occupés par les jardins potagers et des abris de jardins précaires valorisent ces espaces situés sous les lignes à haute tension.

- On trouve le long de l'avenue plusieurs **commerces et services de proximité** qui profitent de l'effet vitrine de l'ex-RN302 et à l'animation du quartier : fleuriste, agence immobilière, concession automobile, boulangerie, pharmacie, station-service, café, salon de coiffure.... Ainsi sur le front bâti de la résidence Jean Moulin, côté ex-nationale, se trouve une petite galerie de commerces de proximité, qui occupe les pieds d'immeubles.

- **les activités, le long de la voie ferrée**, se distinguent par des emprises parcellaires très importantes. Plusieurs bâtiments d'activités industrielles sont ici implantés avec des emprises au sol de 1000, 2000 voire plus de 9000 m² pour des hauteurs de 6 à 10 m environ. Les matériaux employés correspondent au bac acier de couleur ardoise, claire, bleu électrique. Depuis le début de l'année 2012, l'entrepôt incendié forme une « verrue urbaine », qui a vocation à ne pas perdurer d'autant plus que le site présente un potentiel foncier intéressant pour développer du logement en dehors de la zone sous les lignes à haute tension.

- **les équipements** présents dans le quartier répondent aux besoins actuels de celui-ci. Il s'agit d'équipements scolaires. L'école élémentaire Emile Cote est tournée vers l'intérieur du quartier et peu perceptible depuis la rue. Elle s'inscrit dans la morphologie des bâtiments environnants sous la forme d'une barre à R+3 avec toit terrasse.

Le groupe scolaire Pasteur s'inscrit en limite est du quartier Jean Moulin, en face d'équipements structurants pour la commune tels que l'Arena et la Maison de la petite enfance. Le bâtiment principal accompagne le front de rue sur 120 mètres avec une façade de qualité en pierre de meulière et de larges baies sur la rue, avec une hauteur de bâti en R+2 et toit pentu qui s'insère bien dans le tissu environnant.

JEAN BOUIN



Le quartier Jean Bouin se situe au nord de la voie ferrée qui marque sa limite sud, aux abords directs de la gare du Chénay-Gagny. Le quartier est limitrophe de la commune de Montfermeil qui le borde au nord. Il est délimité à sa frange ouest par l'axe du Chemin de Montguichet et l'avenue des Arts et à l'est par le chemin de Saint-Roch. **Le secteur Montguichet fait l'objet d'un projet porté par l'AEV de la Région. Le quartier s'inscrit dans le prolongement du centre-ville dont il est séparé par la friche industrielle de la carrière du centre dit futur quartier du Bois de l'Etoile.** Le potentiel urbain de ce futur site (en dehors de l'arboretum et du parc forestier) par la création d'un quartier à part entière présente l'avantage de couvrir ce quartier de Jean Bouin avec la partie ouest du territoire, où se trouvent les équipements publics collège et lycées entre autres.

Le quartier Jean Bouin a été construit après la guerre dans les années soixante et se caractérise par son urbanisation type quartier de grands ensembles, atypique car bien desservi en matière de transport en commune et doté en plus de nombreux équipements d'intérêt communal et de quartiers (stade et autres équipements sportifs, institut médico-pédagogique, collège, groupe scolaire, cimetière paysager...). Ce quartier à dominante d'habitat collectif intègre un petit centre commercial en pieds d'immeubles à la sortie de la gare RER, quelques constructions plus récentes d'habitat individuel et des emprises de friches industrielles : à l'angle du Vieux chemin de Meaux et chemin d'accès aux Abesses, ainsi que l'emprise majeure des anciennes carrières de l'est, qui représente un potentiel d'espace nature important pour la commune grevée cependant par le risque élevé d'affaissement et d'effondrement des zones rouges au Plan de prévention du risque naturel lié à la présence d'anciennes carrières. **Les maisons du « quartier des peintres » représentent un élément du patrimoine remarquable sur le territoire de Gagny qui feront l'objet d'une protection particulière dans le PLU.**

La **trame viaire** du quartier n'est pas homogène. En effet, la présence de la carrière contraint les liaisons, notamment est-ouest. Au sein des opérations, les voies viennent buter contre cette entité majeure donnant lieu à plusieurs impasses (avenue de Bellevue, au nord, le Vieux Chemin de Meaux, la rue Jean Bouin, les rues Pablo Picasso, Auguste Renoir, Watteau, avenue des Volubilis...).

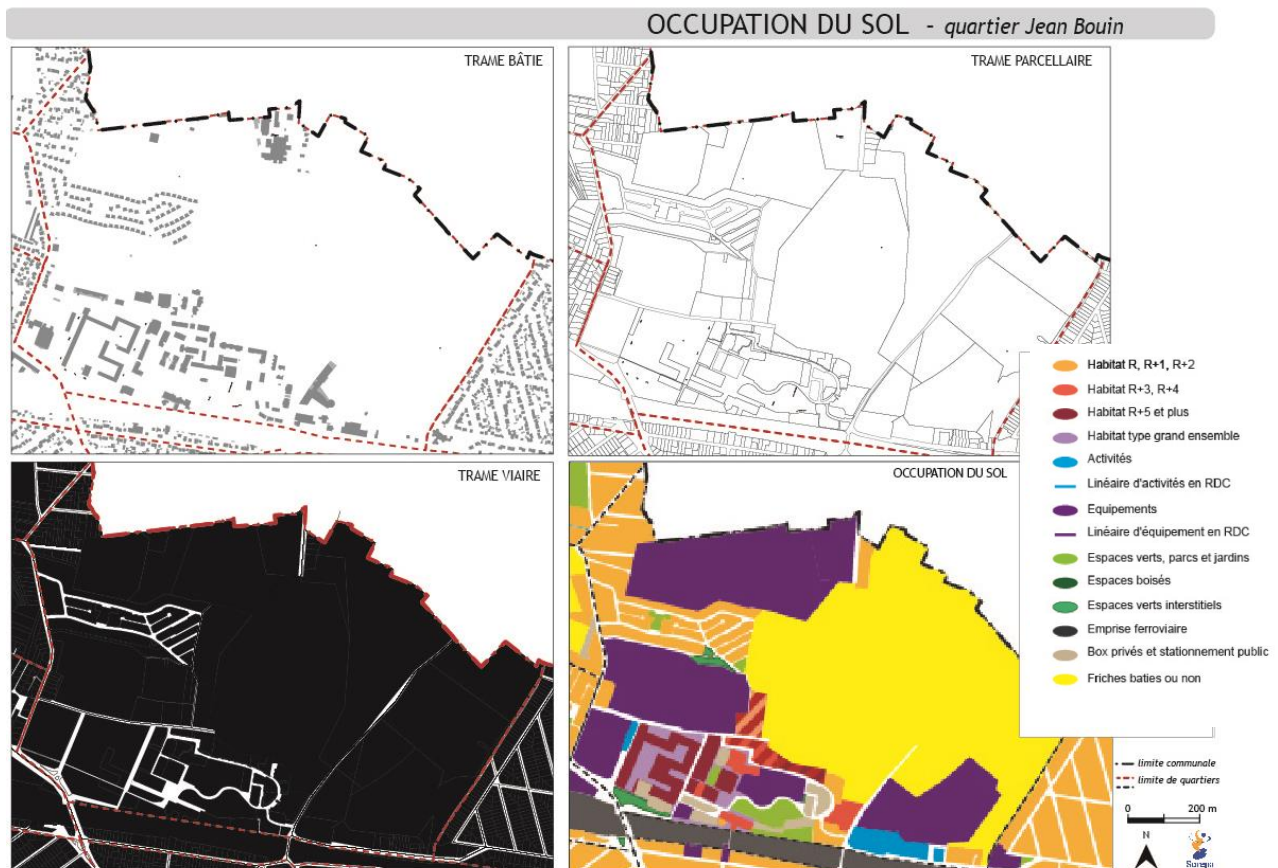
Le quartier est desservi à ses franges par les axes principaux qui relient le quartier Jean Bouin au reste de Gagny. Sa trame viaire est aussi constituée de voies de desserte internes aux opérations dont le dessin sinueux tranche avec celui des trames viaires des quartiers voisins (Abesses, Chénay, Pointe de Gournay...). Ce tracé sinueux et l'existence de plusieurs voies en impasse accentuent l'effet labyrinthe, qui renferment un peu plus le quartier sur lui-même.

Sur la partie nord du quartier, les voies d'orientation nord-sud sont limitées du fait de la topographie et des fortes pentes. La trame viaire s'impose ainsi par un système de voies parallèles qui épousent les courbes de niveau.

Sur la partie sud, dans le secteur de la cité Jean Bouin, la trame viaire découpe des îlots irréguliers où se confondent rues, aires de stationnement en pied d'immeuble et cheminements internes à la zone.

L'armature urbaine du quartier Jean Bouin

Source : SoREPA



La **trame parcellaire** du quartier n'est pas homogène. Il a profondément évolué puisqu'à l'origine il répondait aux caractéristiques d'un découpage foncier le plus souvent très laniéré avec quelques parcelles plus rationalisées. On distingue aujourd'hui :

- les petites unités foncières correspondant aux constructions pavillonnaires aux franges du quartier, le long du chemin d'accès aux Abbesses, du Chemin de Montguichet, de l'avenue des Arts et des Verveines ;
- un maillage géométrique de parcelles lâches qui correspondent aux emprises d'équipements, d'activités et à la cité Jean Bouin.
- de vastes unités foncières, dont certaines peuvent atteindre 17 ha, qui correspondent à la friche industrielle de la carrière de l'est.

La **trame bâtie** témoigne de la même façon d'une structuration inégale du quartier selon les secteurs en termes de densité et de formes urbaines. En effet, mettant en évidence les vides et les pleins du quartier, cette trame bâtie fait ressortir l'importance des espaces non construits à l'échelle du quartier. Certains de ces espaces ont néanmoins fait l'objet d'aménagements qui les rattachent au tissu urbanisé : équipements de sport en plein air, cimetière paysager, ...

En termes d'organisation, plusieurs secteurs urbains se distinguent :

- **le secteur plein nord** qui rassemble deux équipements appartenant à l'association régionale de parents d'enfants inadaptés (ARPEI) et quelques maisons individuelles accessibles depuis la commune voisine de Montfermeil. Cette partie était déjà autrefois habitée puisqu'il s'agissait des abords du hameau de Montguichet. Les équipements sont gourmands en foncier, ils ont une emprise au sol importante (bâtiments de plus de 4000 m²) et sont desservis par des voies de desserte interne au site. Ils se fondent toutefois dans le tissu environnant par des hauteurs basses et sont entourés

dans un cadre paysager de qualité dont les arrières font transition vers la friche des carrières occupée massivement par des espaces boisés.

- ***l'angle nord-ouest occupé par des constructions pavillonnaires*** au sein d'un lotissement qui se poursuit sur la commune de Montfermeil. La limite communale avec celle-ci est ainsi peu ressentie. Le découpage parcellaire témoigne de la création préalable d'un lotissement, compte-tenu de la forme des parcelles et des principes d'accès. Le parcellaire est toutefois diversifié. S'il s'agit de parcelles dans l'ensemble rectangulaires, les tailles et profondeurs sont variées (de 300 à 850 m²) et apportent une mixité de formes urbaines au secteur. Le découpage a évolué aussi par des divisions foncières puisque l'on observe plusieurs constructions en second front bâti permises justement par la profondeur des parcelles. Les hauteurs des constructions ne dépassent pas R+combles et cette volumétrie assure l'homogénéité du secteur dont les constructions obéissent à de styles très variés (néo-haussmannien, pentes de toitures et lucarnes à croupe, en trapèze, rampantes...), et à des implantations tout aussi diverses (alignement ou retrait de 5 à 18 m, façades orientés librement...).

- en continuité directe avec ce secteur pavillonnaire, ***une opération groupée*** a été réalisée à partir d'un plan d'ensemble. Les lignes à haute tension, inscrites en rebord de coteaux, bordent l'opération. Située à flanc de coteau, l'opération profite d'un point de vue surplombant le reste du quartier et le sud de la commune. Cette opération se caractérise par une rationalisation des parcelles et des constructions bâties donnant lieu à une très forte homogénéité du secteur. Il s'agit de constructions implantées parallèlement ou en biais par rapport aux voies de desserte interne, en retrait systématique de celles-ci et en ordre continu ou encore discontinu ou jumelées selon les rues. Implantées sur de petites parcelles, elles disposent d'un accès à leur parcelle parfois devant et derrière leur construction qui dispose d'une emprise au sol standardisée de 100 m² environ. Leur aspect extérieur se caractérise par une toiture à faibles pentes dissymétriques, le plus souvent en tuiles, parfois en ardoise ou assimilé, permettant une hauteur de R+1+combles et intégrant en rez-de-jardin des garages.

Le traitement des espaces publics au sein de l'opération est de qualité : les espaces verts sont essentiellement situés au cœur et en frange de l'opération ; des places de stationnement viennent compléter l'offre en stationnement résidentiel et l'éclairage est assuré par des lampadaires discrets de moins de 6 m. La limite espace public-espace privé est généralement soulignée par une clôture de type mur bahut bas surmonté d'une grille ou d'un barreaudage bois.

Malgré la densité de l'opération, ce secteur d'habitat individuel dense témoigne surtout d'un effort paysager assuré en partie sur les parties privatives notamment par le paysagement des marges de retrait ou les vues sur les fonds de jardin.

- ***les équipements*** : en entrées de quartier, plusieurs équipements d'intérêt communal sont présents. Il s'agit du cimetière paysager, du collège, de la salle polyvalente de l'Arena, des équipements sportifs (tennis, stade Jean Bouin). Ils occupent de grandes parcelles et constituent de grandes emprises peu pénétrables.

La gare de Gagny-Chénay constitue quant à elle une porte d'entrée sud du quartier, au cœur de la cité Jean Bouin. Elle organise symboliquement la transition entre ce quartier et celui d'habitat à dominante pavillonnaire du Chénay.

L'intérieur de la cité Jean Bouin accueille d'autres équipements plus à l'échelle du quartier ou de moins grande importance en terme d'emprise parcellaire : le centre de loisirs des Coccinelles, l'école maternelle Victor Hugo, les écoles primaires Victor Hugo et Lavoisier, le centre socio-culturel Jacques Prévert, la piscine municipale, le centre de loisirs « les Cigales », etc.

- ***les pavillons interstitiels*** : deux séquences pavillonnaires s'inscrivent dans des anciennes dents creuses le long du chemin d'accès aux Abbesses, entre le cimetière et l'école maternelle Louise Michel du quartier des Abbesses, et le long du chemin de Montguichet. Ces parcelles ont un accès

direct sur ces voies et sont de taille variée (de 300 à 700 m²) pour des emprises au sol de 80 à 130 m² dans des volumes qui rappellent les autres secteurs pavillonnaires (R+C). Il s'agit d'anciens lots libres qui ont accueilli des constructions pavillonnaires à l'aspect extérieur varié, quoique assez traditionnel.

- **la cité Jean Bouin et l'ensemble d'habitat collectif** se distingue par ses formes urbaines.

Ce secteur constitue un exemple de l'urbanisme de grand ensemble à Gagny. Quoique dans l'ensemble les constructions soient peu élevées et atteignent en général 3 à 6 étages, le secteur compte deux immeubles élevés de R+12 et R+19 et immeubles moyens à R+8. Les bâtiments peuvent atteindre 80 à 160 m de longueur de façade et l'une d'elle borde ainsi la rue Michel Janin.

On lit toutefois plusieurs générations de constructions au sein de l'ensemble puisque aux marges du secteur, le renouvellement urbain a permis la réalisation de petits programmes de type maisons de ville et pavillons à l'est ou des constructions collectives récentes avec décrochés de façades (étages en attique) et travail sur des hauteurs variant au sein d'une même construction entre R+2 et R+4, R+3 et R+4 ou encore R+4 et R+6.

Deux éléments paysagers marquent le paysage du secteur. D'une part, les lisières de la friche industrielle de la carrière de l'est délimitent de façon peu qualitative l'espace urbanisé le long de la rue Jean Bouin et la rue du 18 juin. D'autre part, les lignes à haute tension qui surplombent sur un axe nord-nord-est, les constructions les plus récentes. La voie ferrée marque la limite sud du quartier mais son empreinte visuelle est atténuée par sa position en contrebas et des plantations d'arbres.

Le tunnel, actuellement muré, qui relie l'école Louise Michel au mail du Chenay constitue une liaison à restaurer entre la carrière de l'est et le parc de la haute île à Neuilly-sur-Marne, via le mail du Chenay.

LES ABBESSES



Le quartier des Abbesses se situe à l'est de la commune, en limite communale avec Chelles. En effet, le lotissement des Abbesses a été créé sur ces deux communes en 1925, sur les terres de l'ancien domaine de l'Abbaye de Chelles. Le quartier des Abbesses est délimité au sud par la voie ferrée doublée par l'avenue Sainte Clotilde, et à l'ouest par la friche de la carrière de l'est et anciennement par le canal du Chénay. Ces limites occidentales et méridionales sont donc relativement bien identifiables, ce qui n'est pas le cas des limites Nord et Est du quartier, qui épousent les limites communales sans s'appuyer sur le découpage des voies mais des limites parcellaires.

Cette structuration des limites explique le relatif isolement du quartier des Abbesses par rapport au reste de Gagny et son rapprochement vers la commune voisine de Chelles, dont il est la continuité directe. Le quartier des Abbesses est quasi exclusivement résidentiel. Cette caractéristique tient à l'héritage légué depuis sa création sous la forme d'un lotissement pavillonnaire en 1925.

Toutefois, quelques commerces se sont implantés autour du carrefour entre les avenues Guynemer, de l'Abbaye et Paul de Kock et participent à l'animation du quartier. On compte aujourd'hui une boulangerie-pâtisserie et une pharmacie qui s'inscrivent ainsi au cœur du quartier. Toutefois, le quartier disposait auparavant d'autres commerces de proximité (bar-tabac, épicerie, boucherie, salon de coiffure...) aujourd'hui disparus, comme en témoigne encore la fermeture de la supérette à l'angle sud des avenues Paul de Kock et Guynemer.

Un seul équipement public est implanté en entrée sud-ouest du quartier des Abbesses, l'école maternelle Louise Michel. La présence d'une église orthodoxe est également à remarquer : il s'agit de la paroisse St Séraphin de Saroy située avenue de l'Etoile d'Or. Pour le reste, le quartier fonctionne avec les quartiers voisins de la commune de Chelles.

La concordance des trames viaire, bâtie et parcellaire aux Abbesses, témoigne d'une forte structuration du paysage urbain autour des voies. La constitution du quartier à travers une opération d'ensemble (lotissement) a en effet permis la réalisation d'un plan d'ensemble à l'échelle du quartier tout entier, ce qui favorise sa lisibilité.

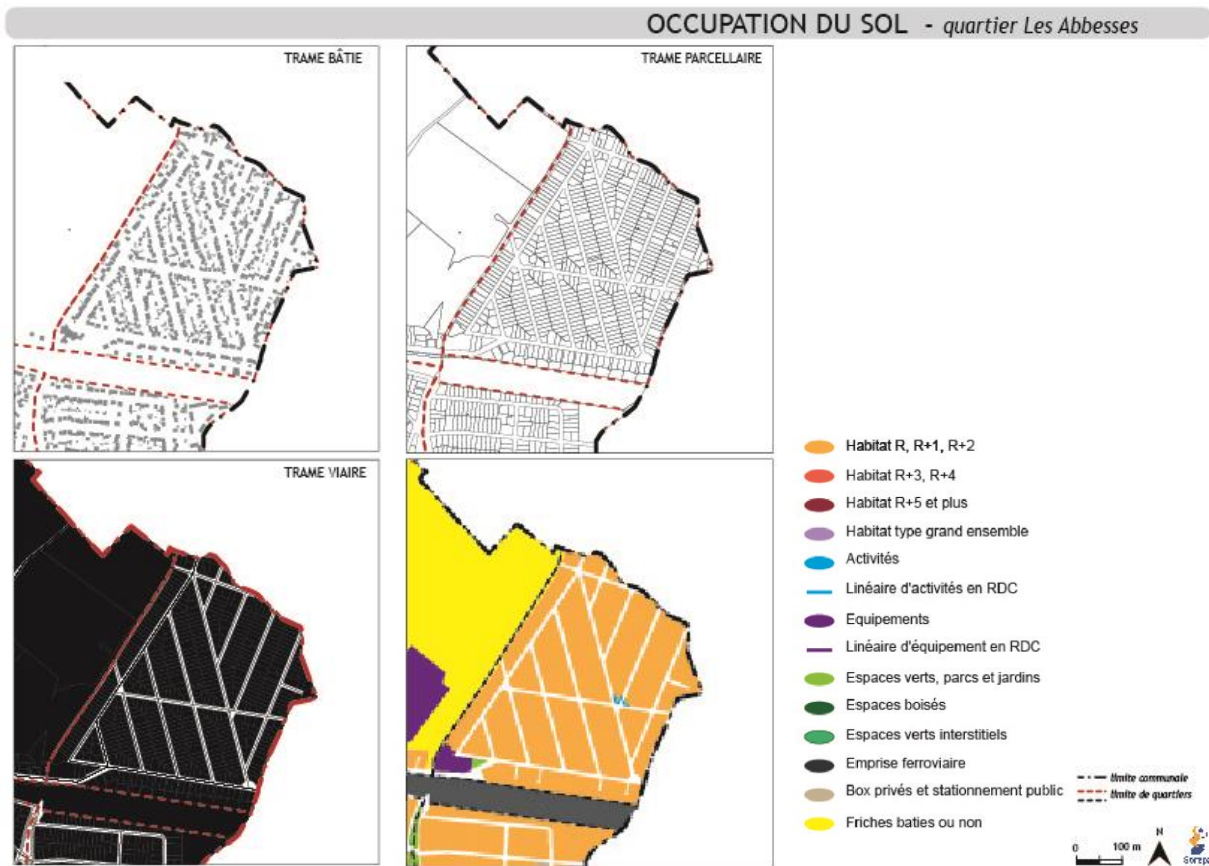
La **trame viaire** est constituée d'un ensemble de voies parallèles d'orientation est-ouest et nord-sud de façon oblique, qui dessinent des îlots triangulaires ou trapézoïdaux. Les largeurs des voies (10 m) qui intègrent des trottoirs (2 m environ) sont confortables et sont le plus souvent bordées d'un alignement d'arbres. Le stationnement résidentiel est géré, dans certaines voies refaites récemment, par du stationnement bilatéral (avenue du Dragon par exemple) ou s'organise de façon spontanée et anarchique sur les trottoirs ou le long de la chaussée dans la plupart des rues.

Cette morphologie de la trame viaire permet de favoriser des percées dans le tissu urbain du quartier des Abbesses et d'organiser des perspectives à travers le tissu bâti relativement dense du lotissement. Trois carrefours principaux se distinguent et rythment la traversée du lotissement de par leur morphologie : entre les avenues Clovis et de la Pépinière (rond-point), avenues Guynemer, Paul de Kock et de l'Abbaye (carrefour en étoile et commerces) et les avenues Sainte Clotilde, Sambre et Meuse et Paul de Kock (terre-plein central).

Toutefois, subsistent quelques voies en impasse, qui viennent buter sur les principaux éléments de coupure de ce quartier: la friche de la carrière de l'est à l'ouest et la voie ferrée au sud. Le long de la friche de la carrière les voies en impasses sont dimensionnées comme les autres voies (10 m), mais le long de la voie ferrée, les impasses, avec raquette de retournement, viennent buter sont des voies plus intimistes de 6 m de largeur avec des trottoirs inférieurs à 1 m.

L'armature urbaine du quartier des Abbesses

Source : SoREPA



Le **parcellaire** du quartier est régulier et rationalisé : il témoigne d'une division parcellaire primaire. Il a subi peu d'évolutions. On observe seulement très ponctuellement un découpage secondaire avec constructions en second rideau ou regroupement parcellaire. Le parcellaire est donc très homogène avec une majorité de petites parcelles de 250, 300 à 400 m². Les parcelles de superficie supérieures sont moins représentées. Il est dans l'ensemble laniéré avec des façades de parcelles de 10 m de large sur rue et de 35 mètres de profondeur. Toutefois, compte-tenu du découpage des îlots (triangles ou trapèzes), certaines parcelles disposent d'un parcellaire moins régulier. L'opération située le long de la voie ferrée, s'inscrit globalement dans la même logique que le lotissement des Abbesses. Toutefois, le parcellaire est plus découpé avec des parcelles situées en second rideau ou en fond d'impasse. Celles-ci disposent de terrains plus importants (600 à plus de 700 m²).

Par ailleurs, la trame bâtie est structurante : l'implantation du bâti structure de façon homogène et régulière le dessin de l'espace public et des voies. L'emprise au sol des constructions est généralement comprise entre 70 et 100 m², pour des volumes qui s'échelonnent entre R, R+1 et R+C. Une seule occurrence de R+2 est relevée. La plupart des constructions sont implantées en retrait (environ 4 m) et dans une bande de 15 à 25 m par rapport à l'alignement. Les annexes sont en général situées à l'arrière des constructions en fond de parcelle, parfois, à l'alignement sur la rue. Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont très variables et s'adaptent à la configuration du terrain : sur les deux limites, sur une seule, ou en retrait des deux limites.

La continuité sur rue est assurée systématiquement par des clôtures aux hauteurs variées, le plus souvent constituées de murs bahuts surmontés de grilles, barreaudage bois... doublés ou non de haies. De plus, malgré les implantations parfois en retrait des limites latérales et de l'alignement, le

rideau de plantations d'arbres structure le paysage de la rue dans un quartier où les formes, matériaux, hauteurs et implantations sont très variés.

En effet, les motifs construits dans le quartier sont relativement hétérogènes. On y trouve différentes générations de constructions, certaines très récentes, d'autres qui datent de la création du lotissement, témoignant ainsi d'une dynamique de renouvellement urbain existante. A l'échelle des motifs construits, les matériaux sont variés : le bois côtoie des éléments bétonnés ou enduits, ainsi que de la pierre de meulière. Les toitures et ouvertures de toit sont tout aussi hétérogènes : toitures à une pente, à la Haussmann, à pente brisée...

L'opération située le long de la voie ferrée répond à une plus grande homogénéité encore en terme de tissu urbain puisque les constructions donnant sur l'avenue Sainte Clotilde sont systématiquement implantées en retrait de 6 m de l'alignement et contiguës à la construction voisine (implantation sur une seule limite séparative). Les annexes sont situées en arrière de la construction principale, en angle de fond de parcelle ou en retrait. Les constructions implantées en second rideau, en arrière, disposent d'une emprise au sol parfois plus élevée (supérieure à 100 m²) et sont implantées au milieu de leur parcelle.

POINTE DE GOURNAY



Le quartier de la Pointe de Gournay se situe à l'est de la commune, au sud de la voie ferrée, en limite communale avec Chelles plus à l'est, et Gournay-sur-Marne et Neuilly-sur-Marne à la pointe sud. Le quartier est constitué de deux lotissements pavillonnaires créés en 1931 et comprend aussi la Résidence des Peupliers, les Cités Ronsard et Molière, témoins de l'urbanisme de grand ensemble des années soixante-dix.

Le quartier de la Pointe de Gournay est délimité au nord par la voie ferrée et, sur sa façade ouest, par un mail planté, qui signale le passage du canal du Chénay, aujourd'hui enterré. Le quartier est limité au Sud par la rue de Paris ou RN34, voie en 2X2 voies qui marque une coupure franche. A l'Est, les limites épousent les limites communales au-delà de la Cité des peupliers. En effet, derrière celle-ci, s'impose le tissu pavillonnaire de Chelles dont les voies en impasse viennent buter contre les limites communales.

Enfin, l'angle sud-ouest du quartier se situe dans la continuité directe du quartier du Chénay avec lequel il partage certaines rues (rues de Lille et de Valenciennes). De ce fait, le passage d'un quartier à l'autre n'est pas ressenti.

Cette structuration des limites explique le fonctionnement du quartier tourné vers Gagny et le quartier limitrophe du Chénay, plutôt que vers la commune voisine comme l'est le quartier des Abbesses au nord de la voie ferrée.

Le quartier de la Pointe du Gournay est mixte. Toutefois, les secteurs y sont bien définis. En effet, la majeure partie du quartier est occupée par un lotissement pavillonnaire créé dans les années trente, développé à l'est du quai du Chénay et dans l'angle sud-ouest du quartier.

A l'est de l'avenue Roger Salengro se détache le long des limites communales un grand ensemble, la cité des Peupliers, ainsi que de petits collectifs de type cité jardin accessibles par l'avenue Ronsard. C'est au cœur de la résidence des Peupliers que l'on trouve l'un des seuls équipements du quartier, le groupe scolaire Jules Ferry et ses installations sportives. Un gymnase et un centre socio-culturel viennent compléter l'offre en équipements du secteur. La Pointe de Gournay fonctionne donc avec le quartier du Chénay pour les autres équipements.

Quelques activités se sont greffées à la RN34 (rue de Paris), profitant de l'effet vitrine offert par celle-ci. Il s'agit principalement d'activités liées à l'automobile (garage, entretien, contrôle technique...)

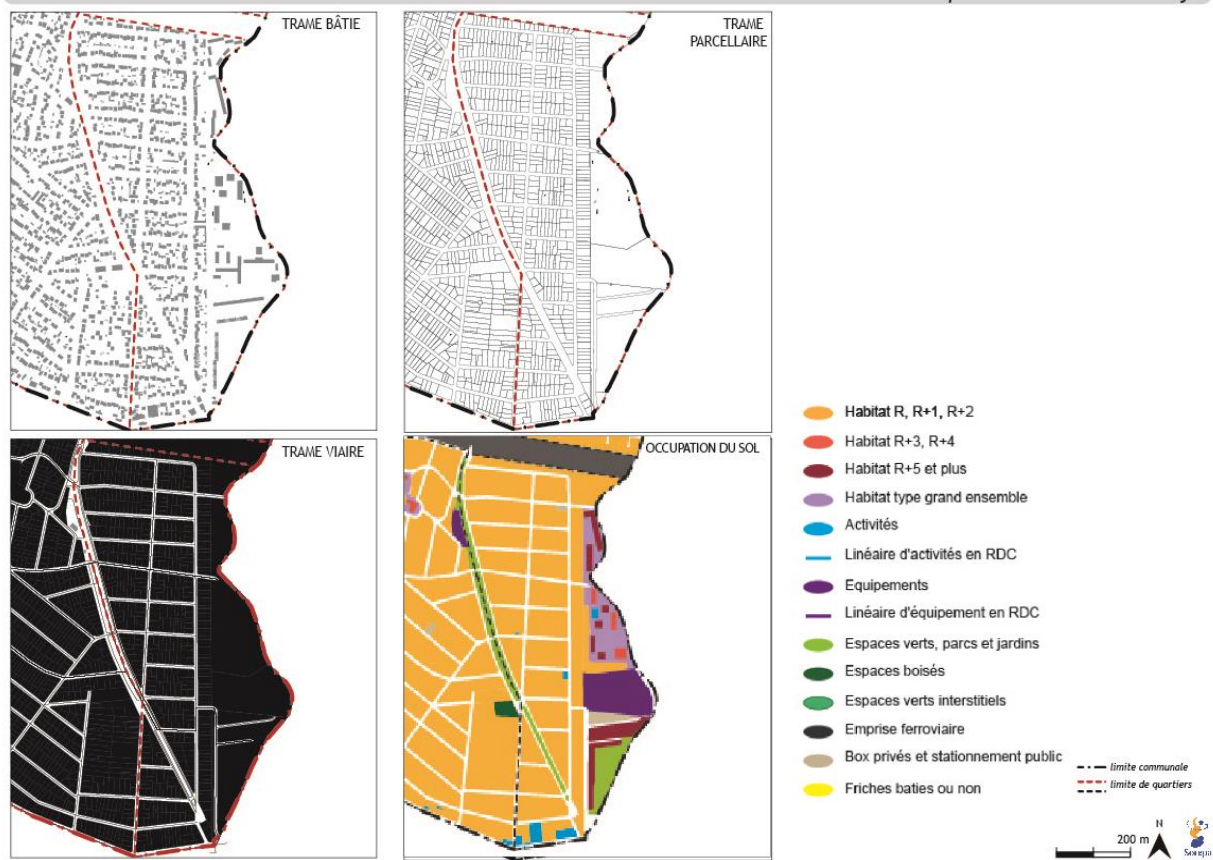
Les commerces et services sont peu répandus dans le quartier. Subsiste une pharmacie, avenue Roger Salengro, ainsi qu'un petit supermarché au cœur de la Cité des Peupliers. Un café-restaurant existe depuis longtemps entre les activités sur la RN34 (rue de Paris).

Les trames viaire, bâtie et parcellaire témoignent de l'occupation du sol selon les secteurs. Ainsi, On peut distinguer deux pendants du quartier qui s'articulent autour de l'avenue Roger Salengro.

L'armature urbaine du quartier de la pointe de Gournay

Source : SoREPA

OCCUPATION DU SOL - quartier Pointe de Gournay



A l'ouest : le lotissement Pointe du Gournay

La **trame viaire** est constituée d'un ensemble de voies parallèles d'orientation est-ouest et de voies perpendiculaires d'orientation nord-sud qui dessinent des îlots très réguliers. La largeur des voies (10 m) est confortable et celles-ci étant le plus souvent bordées d'un alignement d'arbres ancien ou récent. Le stationnement résidentiel est géré dans certaines voies refaites récemment par du stationnement bilatéral délimité par un traitement de sol, ou de fait sur les trottoirs ou la chaussée.

Cette morphologie permet de favoriser des percées dans le tissu et d'organiser des perspectives à travers le tissu relativement dense du lotissement. Toutes les voies parallèles à la voie ferrée débouchent ainsi sur le quai du Chénay, véritable mail planté. Toutefois, seules les avenue Ronsard, rue Camélinat, avenue de Fontainebleau et avenue de Lille permettent de traverser cette coulée verte et de rejoindre directement le quartier voisin du Chénay. De l'autre côté, les voies parallèles donnent sur l'avenue Roger Salengro et offrent des perspectives sur le quartier de grand ensemble dont les tours dominant, à l'arrière-plan, les pavillons du lotissement. L'avenue Roger Salengro, qui articule les deux parties du quartier (pavillonnaire et grand ensemble) constitue l'axe le plus direct pour rejoindre la RN34 et est davantage pratiquée par les usagers.

Le **parcellaire** du lotissement est, de la même façon, régulier et rationalisé : il témoigne d'une division foncière primaire par opération d'ensemble qui a subi peu d'évolutions. On observe seulement très ponctuellement un découpage secondaire avec constructions en second rideau ou regroupement parcellaire. Le découpage foncier est donc très homogène avec une majorité de petites unités foncières de 370 à 400 m². Les parcelles de superficie supérieure sont moins représentées et peuvent atteindre 800 m². Le découpage foncier est, dans l'ensemble, laniéré avec des façades de parcelles de 10 m de large sur rue et d'environ 40 mètres de profondeur.

La **trame bâtie** est structurante : en effet, l'implantation du bâti structure bien le dessin de l'espace public et des voies. L'emprise au sol des constructions est généralement d'environ 100 m², pour des volumes qui s'échelonnent entre R et R+C, parfois avec des rez-de-chaussée surélevés. La plupart des constructions sont implantées en retrait (de 3 à 5 m) et dans une bande de 20 à 25 m par rapport à l'alignement. Les cœurs d'îlots sont en général ainsi investis par les annexes implantées en fond de parcelle, mais celles-ci sont parfois à l'alignement sur la rue (garages par exemple). Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont très variables et s'adaptent à la configuration du terrain : sur les deux limites, sur une seule, ou en retrait des deux limites. Des constructions implantées en retrait ont ainsi pu évoluer par une extension jusqu'en limite parcellaire.

La continuité sur rue est assurée systématiquement par des clôtures aux hauteurs variées, le plus souvent constituées de murs bahuts surmontés de grilles, barreaudage bois... doublées ou non de haies. De plus, malgré les implantations parfois en retrait des limites et de l'alignement, le rideau de plantations d'arbres structure le paysage de la rue.

En effet, les motifs construits dans le quartier sont relativement hétérogènes. On y trouve différentes générations de constructions, certaines très récentes, d'autres qui datent de la création du lotissement, témoignant ainsi d'une dynamique de renouvellement urbain existante. A l'échelle des motifs construits, les matériaux sont variés : le bois côtoie des éléments bétonnés ou enduits, ainsi que de la pierre de meulière. Les toitures et ouvertures de toit sont tout aussi hétérogènes : toitures à une pente, à la Haussmann, à quatre pans, à deux pentes dissymétriques...

Le mobilier urbain est quasiment absent de l'espace public. L'éclairage est assuré par des lampadaires fixés aux poteaux de téléphonie dont les fils sillonnent le quartier.

A l'est : la résidence des Peupliers et autres résidences

A l'est de l'avenue Roger Salengro se découvre, après un premier rideau de constructions appartenant au lotissement de la Pointe de Gournay, de plus vastes emprises liées à des opérations de logements collectifs. Se côtoient toutefois différentes générations de logements collectifs.

Ainsi, au nord de l'avenue Ronsard, une opération ancienne, de type cité jardin, est constituée de petits collectifs disposés au sein d'espaces libres paysagers : il s'agit de petits immeubles de 20 m de longueur, une seule atteignant 40 m, qui s'imposent à des hauteurs de R+2 et intègrent des boxes de stationnement en rez-de-chaussée.

Au sud de l'avenue Ronsard jusqu'à la RN34 se décline la résidence des Peupliers, avec différentes séquences qui se distinguent tant en terme de traitement des espaces publics (paysagement, aires de stationnement) que de volumes construits (hauteurs et formes).

La **trame viaire** s'impose selon une logique bien différente de celle du lotissement voisin. En effet, les accès sur l'avenue Roger Salengro sont ici limités à trois piquages via la rue Albert Camus, l'allée des Epinettes et l'avenue Ronsard. Au sein des opérations, la desserte du secteur est assurée par des voies en impasse ou en boucle (dans la cité jardin) traversant les aires de stationnement. Ainsi, les voies ne dessinent pas des îlots mais se diluent dans l'espace public. De plus, les opérations ne sont pas reliées entre elles.

De la même façon, la **trame parcellaire** est quasi inexistante et apparaît par soustraction de la trame viaire : il s'agit de vastes parcelles de plusieurs hectares (1 à 3 ha), à l'exception de la cité jardin dont l'opération est inférieure à 1 ha. En pratique, ce découpage rend difficile l'appréhension des limites domaine public/domaine privé et seuls les motifs construits constituent des repères et apportent une lisibilité à ce paysage.

Le groupe scolaire Jules Ferry / Charles Peggy s'intègre dans cet ensemble sous les mêmes formes : il représente une vaste emprise de plus de 2 ha.

Les formes urbaines sont typiques de l'urbanisme de grand ensemble, avec des barres de 60, 100 et 150 m de longueur, avec ou sans décrochés de façade pour des hauteurs équivalentes à R+5. A celles-ci s'ajoutent des tours de 10 étages. Au centre de la cité des Peupliers, un petit supermarché en contrebas des tours anime l'intérieur de ce secteur.

Une grande partie de l'espace public est traitée en aires de stationnement dans l'ensemble du secteur. Certains endroits sont aménagés en espace vert, notamment à l'intérieur des résidences de la rue Albert Camus. Plusieurs sortes de lampadaires (boule, mât) sont utilisées. Plus ponctuellement, des locaux destinés au tri sélectif s'intègrent en toute discrétion dans l'ambiance du quartier.

Plus récemment, des opérations de renouvellement urbain ont contribué à une diversification des formes urbaines à l'intérieur même du quartier. En effet, des petites opérations de R+2 et R+3 ont été réalisées : implantés le long de l'allée des Peupliers, ces logements structurent désormais l'allée qui les dessert. Intégrant des toits terrasses, ces constructions jouent sur des volumes composés de décrochés de façades et d'un épannelage des hauteurs au sein de chaque bloc d'habitation qui intègre le plus souvent des garages en rez-de-chaussée.

Au sud : les abords de la RN34

Le long de la RN34, plusieurs activités font face aux activités implantées sur la commune voisine (Lapeyre, Point P). Fortement liées à l'effet vitrine et au transit que procure la nationale, ces activités cohabitent avec un tissu pavillonnaire qui rappelle le cœur du lotissement de la Pointe de Gournay. L'un des sites (Tollens) possède une façade et un accès livraison sur la rue de Valenciennes, parallèle à la rue de Paris (RN34).

Les bâtiments d'activités sont implantés en retrait de la RN34, dégagant de l'espace à destination du stationnement client ou du dépôt de voitures. Leur forme est caractéristique des bâtiments d'activités : volume simple avec toit terrasse, bardage acier et/ou murs bétons. Les abords non construits des bâtiments sont peu soignés et très minéraux.

L'ambiance le long de la RN34 est peu qualitative : les lampadaires mâts atteignent 10 m environ et consacrent l'ambiance routière du secteur. Se multiplient le long de la voie les panneaux publicitaires. Le traitement de sol des trottoirs se confond directement avec le bitume des parkings clients.

LE CHENAY

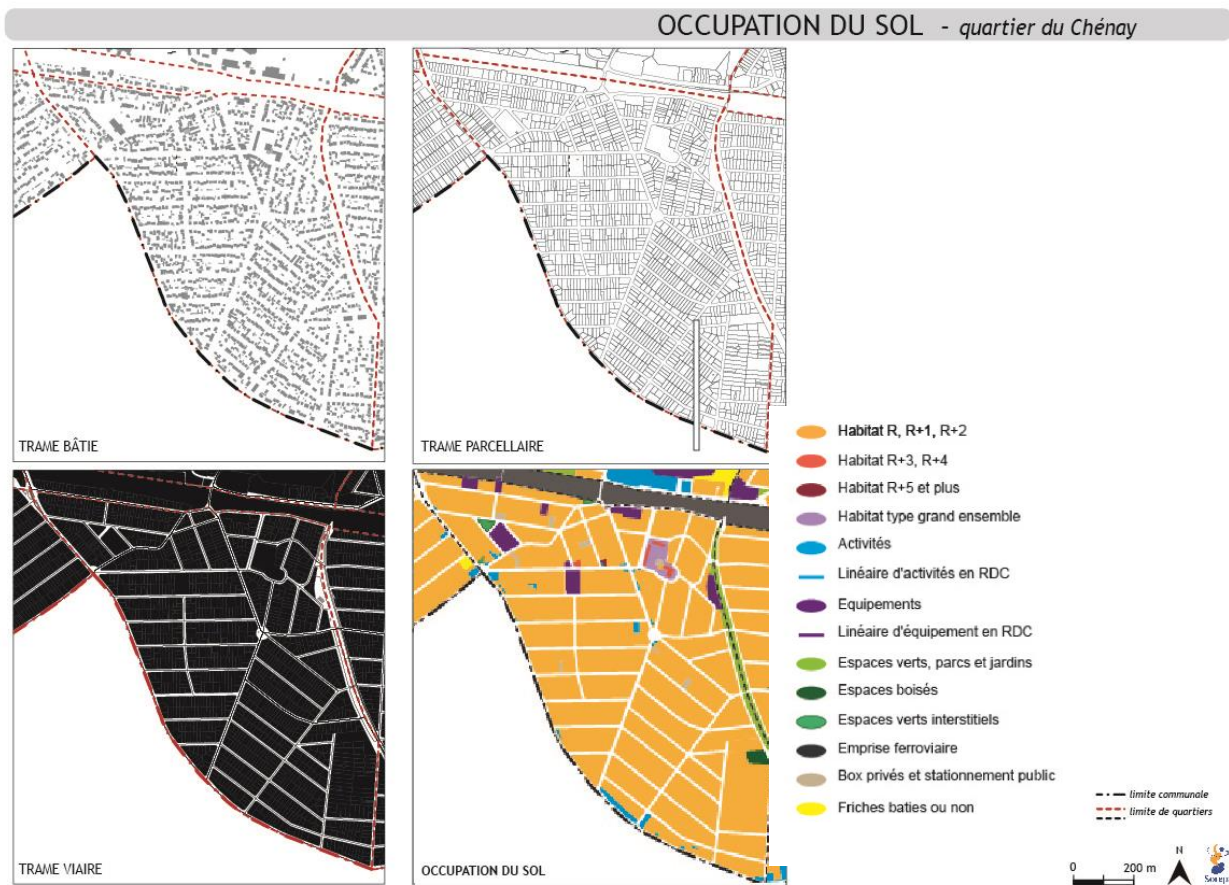


Le quartier du Chénay se situe au sud-est de la commune, entre les quartiers de la Pointe de Gournay et celui de Maison-Blanche au sud de la voie ferrée. Il épouse la limite communale avec Neuilly-sur-Marne. En effet, le lotissement du Chénay a été créé au début des années trente, sur les terres de l'ancien domaine du Chénay.

Les limites du quartier sont bien marquées et dessinées par le quai du Chénay à l'est, l'avenue Paul Vaillant Couturier à l'ouest, la voie ferrée et la rue du chemin de fer au nord.

L'armature urbaine du quartier du Chénay

Source : SoREPA



La **trame viaire** est constituée d'un ensemble de voies parallèles qui dessinent des îlots réguliers et témoignent d'un plan d'ensemble qui a prévalu à la création du quartier. L'intérêt de ce plan d'ensemble a été de conserver les traces historiques des chemins qui figuraient déjà sur le cadastre napoléonien : l'avenue des Marronniers (autrefois allée des Ormes) qui reprend l'emplacement de l'allée plantée qui conduisait au château du Chénay ; l'avenue Emile Cossonneau (autrefois allée des Princes) ; l'avenue centrale et la rue du Bord de l'Eau ; la rue de la Haute Carrière qui aboutit sur la place des Ormes et la rue de Meaux, plus sinueuse (déjà nommées chemin de la Haute Carrière et chemin de Meaux). Ainsi, ces axes majeurs, au tracé rectiligne font en général plus de 400 à 500 mètres de long et structurent le quartier en offrant des percées visuelles à travers l'espace urbain, parfois soulignées d'un alignement d'arbre. D'autres voies qui se distinguent par leur tracé moins linéaire (Allée de l'Horloge, rue H. Dubois) reprennent les contours du château du Chénay aujourd'hui disparu.

L'organisation de la trame viaire en lien avec le léger relief (pente s'abaissant vers le sud-est) crée ainsi des perspectives intéressantes à travers le quartier comme dans la rue du Chanoine Monsanglant qui descend en pente douce dans l'axe de l'église Ste Thérèse.

La largeur des voies est standardisée (10 m) et confortable, laissant place à des trottoirs suffisamment larges. Le stationnement résidentiel est géré dans certaines voies rénovées récemment par du stationnement bilatéral délimité par un traitement de sol, ou de fait sur les trottoirs ou la chaussée. Certaines voies, qui n'intègre pas de stationnement sur les trottoirs disposent néanmoins d'un traitement de sol des trottoirs qui signale par un revêtement spécifique les accès privatifs, ce qui rompt la monotonie du bitume. L'ambiance minérale de la rue est aussi fortement atténuée par la présence de nombreux alignements d'arbres plantés en complément des jardinets privatifs devant les maisons.

Compte-tenu de la création du quartier sous la forme d'un lotissement, le **parcellaire** du quartier est, comme dans les quartiers voisins, régulier et rationalisé : il témoigne d'une division parcellaire primaire par opération d'ensemble qui a subi peu d'évolutions. On observe plus ponctuellement un découpage secondaire avec constructions en second rideau (en moyenne un à deux cas par îlot) ou regroupement parcellaire.

Le parcellaire est donc très homogène avec une majorité de petites unités foncières de 350 à 400 m². Le découpage est, dans l'ensemble, laniéré avec des façades de parcelles de 10 m de large sur rue et d'environ 20 à 40 mètres de profondeur, selon leur situation dans l'îlot. Toutefois, compte-tenu du découpage des îlots, certaines unités foncières disposent d'un parcellaire plus massif en terrains d'angle à pan coupé.

Les parcelles de superficie supérieure sont moins représentées : elles atteignent parfois 1000 m² (notamment dans l'îlot situé entre l'avenue de la Passerelle et l'avenue R. Faugeras) et peuvent être issues d'un regroupement parcellaire de deux à trois unités.

Se distinguent aussi au sein de cet ensemble, plusieurs emprises plus vastes qui correspondent à des opérations groupées (logements collectifs de l'Horloge, petits collectifs au bout de l'avenue de la Passerelle, opération groupée de logements individuels avenue René faugeras) et à des équipements (halle de marché, église Ste Thérèse, crèche la Palombe Bleue).

Les parcelles d'activités restent peu importantes et représentent au maximum 700 à 900 m² pour des bâtiments dont les emprises au sol s'inscrivent le plus souvent dans les ordres de grandeur observés pour les constructions à vocation d'habitat (80 à 100 m²) ou sont de l'ordre de 200 à 350 m².

Le quartier du Chénay n'est pas monolithique et sa traversée témoigne d'ambiances différentes selon les vocations dominantes. Ainsi, on peut distinguer :

- **le cœur de quartier** desservi par une la gare du Chenay (RER E) et structuré entre la voie ferrée, l'avenue Emile Cossonneau, la rue de la Haute Carrière, l'allée de l'Horloge et la place des Ormes. Ainsi, le centre de gravité du quartier reprend en partie l'implantation historique du château disparu. Ce cœur de quartier est mixte : il concentre une offre en commerces et services de proximité, principalement implantés autour des rues de la Haute Carrière, Emile Cossonneau, place des Ormes (supérette, boulangerie, bar restaurant...), et accueille les équipements du quartier (mairie annexe, Poste, église Ste Thérèse, centre Emile Cossonneau, hôtel social, crèche, marché couvert). On y trouve aussi une diversité des formes urbaines, avec plusieurs immeubles collectifs atteignant R+2, R+3, R+4, R+5, et R+8. Certains de ces immeubles sont intégrés au tissu pavillonnaire, mais le long de l'allée de l'Horloge, s'imposent quelques éléments bâtis de type grand ensemble (immeubles à R+4, et immeubles à R+8). Au sein du tissu, plusieurs emprises destinées à des boxes privatifs représentent au total près de 2100 m² en cœur de quartier. Enfin, les quelques espaces verts

interstitiels (rond-point planté, angles morts paysagés) apportent des éléments végétaux dans ce secteur central.

- **l'avenue Vaillant Couturier** constitue une entrée de ville dans Gagny. Son côté Sud marque la frange nord-est du quartier voisin de Maison-Blanche puis appartient à la commune voisine de Neuilly-sur-Marne. L'ambiance de cette rue est différente : ex-RN302), elle constitue un axe de transit dans le fonctionnement urbain local. Elle est bordée d'un tissu mixte, partagé entre tissu pavillonnaire, lié au lotissement qui s'est développé sur les arrières, et petites activités liées à l'effet vitrine de la voie et l'accessibilité aisée. En effet, l'avenue porte de part et d'autre un tissu discontinu d'activités et commerces-services (restaurants, agence immobilière, boulangerie, station de lavage, laverie...), à la fois côté Gagny et côté Neuilly-sur-Marne. C'est d'ailleurs le long de l'avenue que l'on trouve les principales emprises exclusivement à vocation d'activités, qui sont rares dans le reste du quartier du Chénay. Quoique l'avenue soit bordée d'un alignement d'arbres de haute tige implantés sur de vastes trottoirs, les implantations en retrait des constructions et le mobilier urbain constitué de lampadaires à crose cintrée, aux mâts d'une dizaine de mètres, confèrent une ambiance assez routière à cette avenue, qui contraste avec le reste du quartier, plus calme et résidentiel.

- **le tissu pavillonnaire** occupe en effet la majeure partie du quartier. Au sud-est du secteur, un espace boisé a subsisté. Ponctuellement, on trouve quelques emprises destinées à des boxes de stationnement. Le traitement des espaces publics, la configuration de la trame viaire et les volumes des constructions (R à R+1+C) contribuent à rendre ce quartier assez homogène. La relative planéité du secteur est rompue par le léger dénivelé vers le sud-est qui anime le paysage et par la variété de l'aspect extérieur des constructions. Toutefois, quelques activités subsistent dans le tissu pavillonnaire, rue du rond-point et rue Georges Douret.

La **trame bâtie** est structurante : en effet, l'implantation du bâti structure bien le dessin de l'espace public et des voies, à l'exception de l'ensemble de l'Horloge où l'espace construit ne permet pas de lire les voies.

L'emprise au sol des constructions est variable mais généralement comprise entre 70 et 150 m², pour des volumes qui s'échelonnent entre R et R+1+C, parfois avec des rez-de-chaussée surélevés.

Ponctuellement, on observe des constructions plus élevées de R+2 à R+5 qui constituent des exceptions au sein du reste du tissu et disposent souvent de commerces en rez-de-chaussée, comme sur l'avenue Emile Cossonneau ou sur l'avenue Paul Vaillant Couturier. Les constructions à R+2 implantées dans le secteur pavillonnaire sont à vocation résidentielle. L'architecture de ces logements est variée : immeubles anciens en brique, barre de 60 m de longueur et tour type grand ensemble,

La plupart des constructions sont implantées en retrait (de 3 à 5 m en général) et dans une bande de 20 à 30 m par rapport à l'alignement. Quelques constructions se sont implantées en second, voire troisième rideau, par division parcellaire ou instauration de servitudes de passage. Les cœurs d'îlots sont en général investis par les annexes implantées en fond de parcelle, mais celles-ci sont parfois à l'alignement sur la rue (garages par exemple).

Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont très variables et s'adaptent à la configuration du terrain : sur les deux limites, sur une seule, ou en retrait des deux limites (de 2 m parfois). Le faitage des constructions n'est pas toujours parallèle à la voie mais s'inscrit parfois en perpendiculaire, la construction étant étirée le long de la limite séparative jusqu'au fond de parcelle. Des constructions implantées en retrait ont aussi pu évoluer par une extension jusqu'en limite parcellaire.

Sur rue, ces lotissements paraissent assez denses mais l'élément végétal est très présent par les percées sur les jardins privés, le paysagement des retraits par rapport à l'alignement (arbres, plantations diverses...) ou encore les alignements d'arbres.

La continuité sur rue est assurée systématiquement par des clôtures aux hauteurs variées, le plus souvent constituées de murs bahuts surmontés de grilles, barreaudage bois... doublées ou non de haies. De plus, malgré les implantations parfois en retrait des limites et de l'alignement, le rideau de plantations d'arbres structure le paysage de la rue.

En effet, les motifs construits dans le quartier sont relativement hétérogènes. On y trouve différentes générations de constructions, certaines très récentes, d'autres qui datent de la création du lotissement, témoignant ainsi d'une dynamique de renouvellement urbain existante. A l'échelle des motifs construits, les matériaux sont variés : éléments bétonnés ou enduits, ainsi que de la pierre de meulière. Les toitures et ouvertures de toit sont tout aussi hétérogènes : toitures terrasses, à une pente, à la Haussmann, à quatre pans, à deux pentes dissymétriques, ...

MAISON-BLANCHE



Le quartier de Maison-Blanche se situe au sud de la commune, entre les quartiers de l'Époque et celui du Chénay au sud de la voie ferrée. Il épouse la limite communale avec Neuilly-sur-Marne. Le quartier de Maison-Blanche a été créé au début des années trente, sur les terres de l'ancien domaine de Maison-Blanche, dont subsiste aujourd'hui le château et le lac.

Les limites du quartier sont bien marquées et dessinées : l'avenue Joseph Segrettin à l'ouest, par l'avenue Paul Vaillant Couturier à l'est, et la voie ferrée au nord. La limite avec les quartiers voisins sur la commune de Neuilly-sur-Marne est moins marquée si ce n'est au niveau du chemin reliant l'avenue de Saintonge à la rue Hippolyte Pina qui sépare Gagny et le parc du Croissant Vert. Ce quartier est à vocation essentiellement résidentielle.

On peut distinguer au cœur du quartier de Maison-Blanche :

- **le cœur de quartier**, structuré autour de la place des Fêtes et du château de Maison-Blanche. C'est le secteur le plus mixte du quartier puisqu'il accueille quelques commerces en rez-de-chaussée des constructions, un jardin public, ainsi qu'un équipement (Club Raymond Valenet) dans un paysage urbain aux formes variées (château, style haussmannien, constructions à R+2, pavillons...).

- **le tissu pavillonnaire** occupe la majeure partie du quartier. Toutefois, quelques activités subsistent dans ce tissu (restaurants, concession automobile...), ou à ses marges le long de l'avenue Vaillant Couturier.

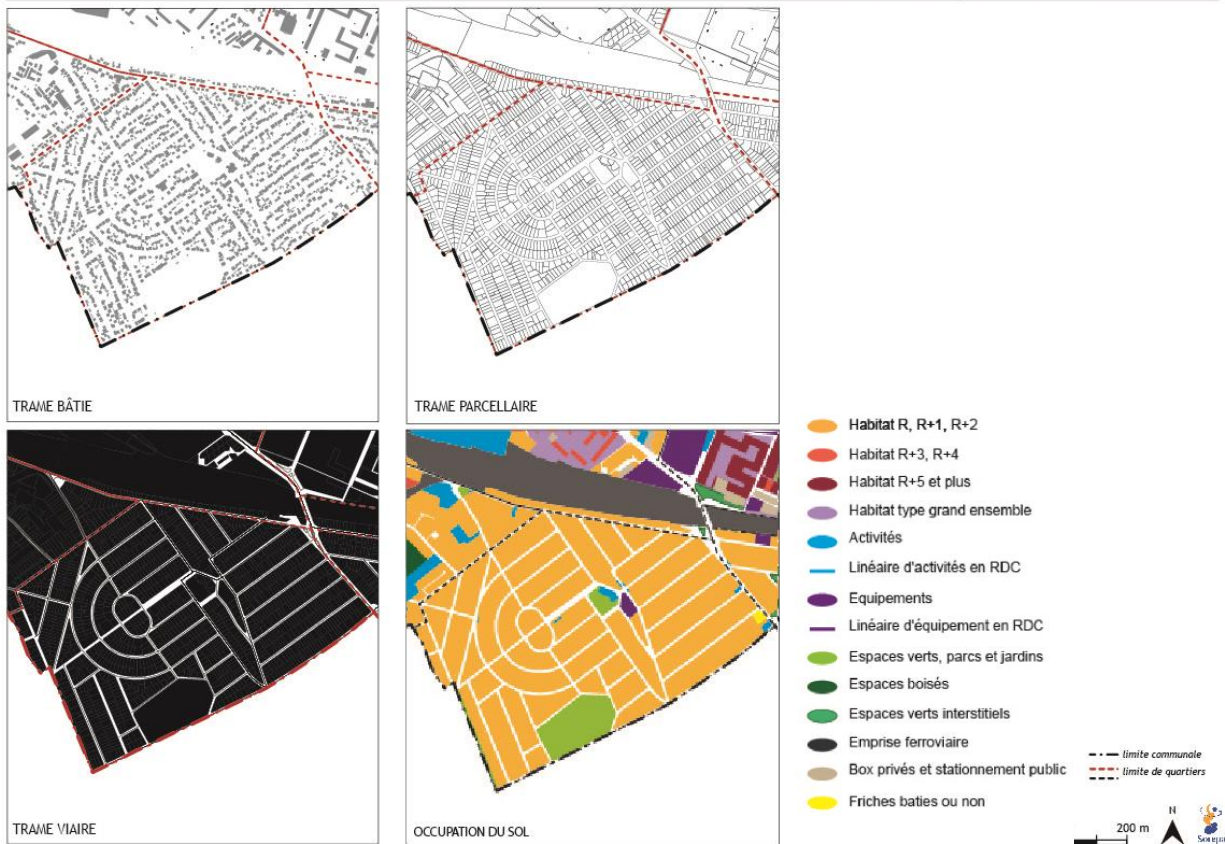
Le traitement des espaces publics, la configuration de la trame viaire et les volumes des constructions (R à R+1+C) contribuent à rendre ce quartier assez homogène, quoique l'on observe très ponctuellement quelques constructions plus élevées autour de la place des Fêtes ou à l'ouest du quartier (R+2).

- le lac de Maison-Blanche constitue un vaste espace paysager de qualité. Situé au sud-est du quartier, il constitue une emprise importante de près de 3,5 ha dont les abords sont aménagés en promenade.

L'armature urbaine du quartier de Maison-Blanche

Source : SoREPA

OCCUPATION DU SOL - quartier Maison Blanche



Le dessin de la **trame viaire**, constituée d'un ensemble de voies parallèles, dessine des îlots très réguliers qui témoignent de la constitution du quartier par un plan d'ensemble. Le quartier de Maison-Blanche se distingue des autres quartiers de Gagny par un système original d'arcs concentriques en son cœur. Toutefois, le point concentrique ne donne pas lieu à une place mais consacre l'avenue du Château comme l'un des pivots autour duquel s'articule le quartier. Celle-ci constitue d'ailleurs l'une des perspectives majeures à travers le lotissement puisqu'elle s'allonge de manière rectiligne sur près de 600 mètres.

La régularité des îlots, très géométriques, n'est pas respectée dans deux secteurs : autour de la place des Fêtes et du lac de Maison-Blanche. En effet, ces deux secteurs sont des témoins historiques de l'occupation du sol passée, signalée par l'émblématique château de Maison-Blanche, sis place des Fêtes. L'avenue de Rambouillet, le boulevard de l'Espérance, la rue de l'Orangerie, ainsi que les contours de la place des Fêtes reprennent des axes du domaine de Maison-Blanche qui existaient entre le château et le lac. Les avenues de Saintonge et Joseph Segrettin marquaient les limites du domaine.

La largeur des voies (10 m) est homogène et confortable et celles-ci étant le plus souvent bordées d'un alignement d'arbres ancien ou récent. Seule l'avenue du Château se distingue par une largeur de 22 m sur un tronçon intégrant de larges plates-bandes plantées, avant de se resserrer à 10 m, ce qui oriente un peu plus la perspective ouverte vers le sud-ouest.

Le stationnement résidentiel s'intègre dans certaines voies réaménagées récemment par du stationnement bilatéral délimité par un traitement de sol, ou de fait, dans la plupart des cas, sur les trottoirs ou la chaussée.

Compte-tenu de la création du quartier sous la forme d'un lotissement, le **parcellaire** du quartier est, comme dans les quartiers voisins, régulier et rationalisé : il témoigne d'une division parcellaire primaire par opération d'ensemble qui a subi peu d'évolutions. On observe plus ponctuellement un découpage secondaire avec constructions en second rideau (phénomène très inégal selon les îlots) ou regroupement parcellaire.

Le parcellaire est donc très homogène avec une majorité de petites parcelles de 350 à 550 m². Le parcellaire est, dans l'ensemble, plus ou moins laniéré avec des façades de parcelles de 10 à 15 m de large sur rue et d'environ 30 à 35 mètres de profondeur, selon leur situation dans l'îlot. Toutefois, compte-tenu du découpage des îlots, certaines parcelles disposent d'un parcellaire plus massif en terrains d'angle à pan coupé. Les parcelles de superficie supérieure sont moins représentées : elles atteignent parfois 1000 m² plutôt dans la partie nord du secteur, vers l'avenue de Versailles.

Les formes urbaines construites dans le quartier sont relativement hétérogènes. On y trouve différentes générations de constructions, certaines très récentes, d'autres qui datent de la création du lotissement, témoignant ainsi d'une dynamique de renouvellement urbain existante.

Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit en retrait. Les retraits sont généralement peu importants. De la même façon, les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement, parfois en fond de parcelle.

A l'échelle des motifs construits, les matériaux sont variés : le bois côtoie des éléments bétonnés ou enduits, ainsi que de la pierre de meulière. Les toitures et ouvertures de toit sont tout aussi hétérogènes : toitures à une pente, à la Haussmann, à pente brisée, à la Normande, toiture terrasse...

Les parcelles occupées par les activités restent peu importantes pour des bâtiments dont les emprises au sol s'inscrivent le plus souvent dans les ordres de grandeur observés pour les constructions à vocation d'habitat. Seule l'activité implantée avenue du Château présente une emprise au sol supérieure de l'ordre de 700 m². Excepté le long de l'avenue Vaillant-Couturier, les façades d'activités s'intègrent discrètement dans le tissu résidentiel.

Les clôtures sur voie sont généralement constituées de murs bahuts surmontés d'une grille ou d'un barreaudage bois, ou d'un brise-vue, ou encore d'un mur plein. L'éclairage public n'est pas assuré par un mobilier homogène à l'échelle du quartier : dans l'ensemble du quartier il s'agit de lampadaires crosses fixés aux poteaux électriques ; sur la place des Fêtes, quelques lampadaires de style ancien ajoute du cachet à cet espace ; plus ponctuellement, avenue Jules Vernes au nord du lac, des lampadaires-mâts de teinte sombre apportent un style plus design.

Enfin, dans l'ensemble, les fils électriques et de téléphonie sillonnent le quartier en ordre dispersé maillant le dessus des voies.

QUARTIER DE L'EPOQUE



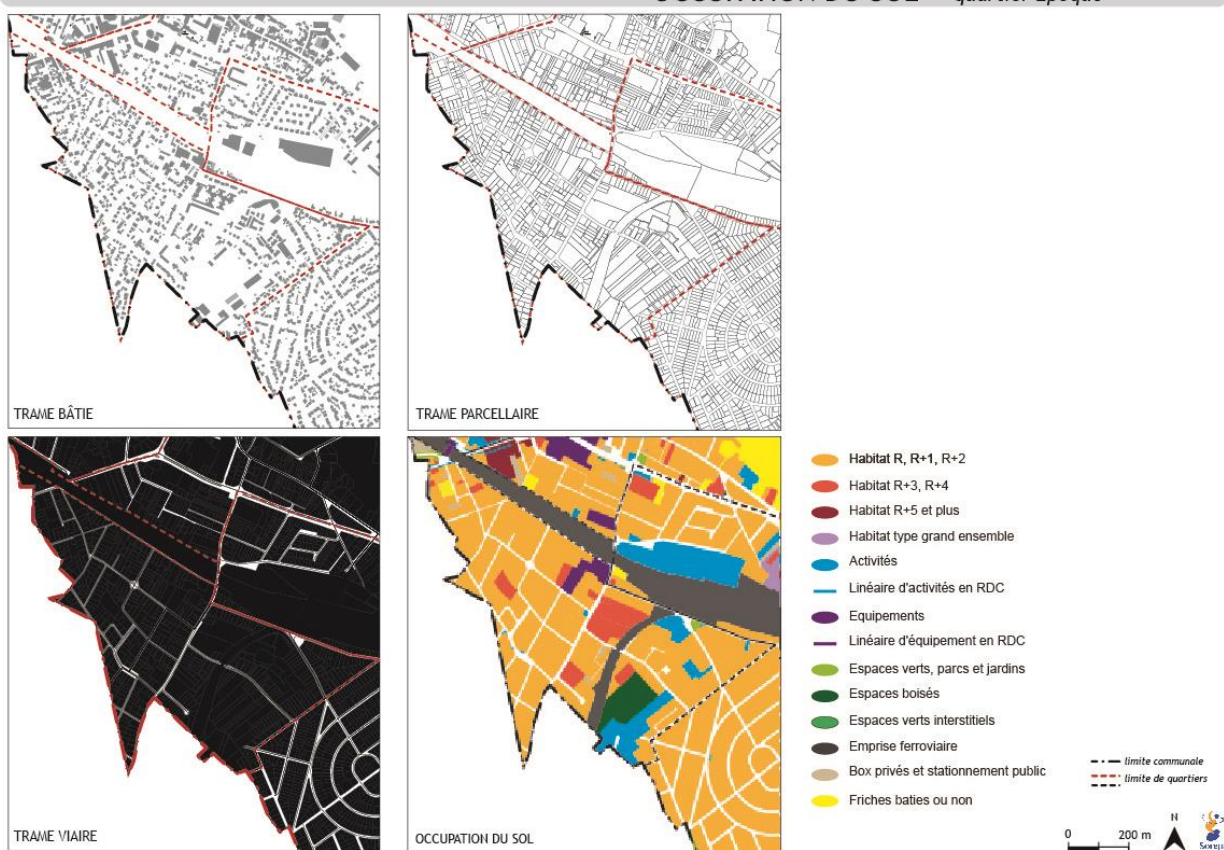
Le quartier de l'Époque se situe au sud-ouest de la commune, au sud du centre-ville. Il épouse la limite communale avec Neuilly-sur-Marne, au sud-est et Villemomble à l'Ouest. Il constitue ainsi l'une des portes d'entrée dans Gagny.

Si les limites nord et est du quartier sont bien marquées par la voie ferrée et l'avenue Joseph Segrettin, les autres limites sont peu ressenties, le tissu gabinien s'inscrivant dans la continuité des formes urbaines et des rues situées sur les communes voisines.

L'armature urbaine du quartier de l'Époque

Source : SoREPA

OCCUPATION DU SOL - quartier Époque



Le secteur gare : un tissu de faubourg

Même si la gare n'est pas implantée dans le quartier de l'Époque, l'angle nord-ouest du quartier fonctionne en lien avec elle. L'une des sorties de la gare donne sur la rue Jean Jaurès. Le parking de la gare s'inscrit en toute discrétion dans cette entrée de ville : il est implanté à l'extrême nord-ouest du quartier, le long des emprises SNCF, et relié à l'avenue Jean Jaurès par une voie en impasse dont les talus ont été paysagés.

De plus, l'avenue Jean Jaurès constitue une introduction au centre-ville de Gagny avec son tissu commercial implanté en rez-de-chaussée des constructions. Ce tissu continu de commerces de proximité et de services anime le quartier.

L'avenue Jean Jaurès dispose d'une emprise d'environ 11 m avec de larges trottoirs. Le front de rue est structuré par l'implantation des constructions à l'alignement, dont les hauteurs varient entre R+1+C et R+4. Il s'agit de constructions antérieures aux années soixante dont la qualité de l'aspect extérieur des immeubles est inégale, certaines étant en mauvais état et méritant d'être ravalées. Les arrières de la voie se rapprochent d'un tissu de faubourg avec des constructions implantées de manière assez dense, et d'anciennes emprises d'activités réservant des parcelles de grande taille de plus de 1700 m².

Le secteur central pavillonnaire

Ce secteur se structure autour de deux axes parallèles à la voie ferrée : la rue Carnot, prolongée par la rue Joannès qui permet de rejoindre la gare de Gagny-Villemomble, et est ponctuée au centre du secteur par la place Eliot ; et la rue G. Remond qui traverse le secteur et accueille quelques commerces de proximité (café, bar, restaurant, épicerie...) au bord d'un aménagement de type mail planté.

La trame viaire découpe dans ce secteur des îlots de taille plus ou moins régulière, parfois redécoupés par des voies de desserte secondaire.

Il s'agit d'un tissu très homogène en termes d'habitat puisque seules deux opérations se distinguent par des hauteurs plus élevées. La majorité des constructions s'inscrit dans des hauteurs de R, R+C ou R+1+C. Le parcellaire est géométrique mais n'est pas standardisé à l'échelle du secteur. Il s'agit de parcelles plus ou moins laniérées qui ont souvent été redécoupées. On trouve ainsi de nombreux exemples de constructions en second rideau, voire en troisième rideau.

Une opération groupée se distingue rue Julien, avec une juxtaposition de pavillons devancés par des murs de clôture sur rue en meulière.

Le secteur Aristide Briand

Le long de la rue Aristide Briand, dont le profil de voie est légèrement supérieur à celui des voies qui s'y raccordent, on retrouve un tissu plus mixte qui rappelle là aussi un tissu de faubourg au débouché du pont passant sous la voie ferrée. En effet, on trouve quelques équipements (ex-centre technique municipal, école maternelle, école élémentaire) sur des parcelles plus vastes de plus de 3000 m² et des bâtiments aux emprises au sol importantes : 800 à plus de 1000 m².

De la même façon, un maillage parcellaire plus lâche accueille des constructions de type collectif de R+3 à R+4 aux formes diverses : barres et hauteurs en escalier. Là aussi les emprises au sol des constructions sont plus fortes que dans le tissu pavillonnaire et dépassent les 500 m². Ces résidences collectives ont des façades implantées en retrait du front de rue mais contribuent toutefois à en structurer le paysage. De plus, elles sont toutes devancées par des clôtures sur rue, à l'alignement qui signale clairement la limite espace public - espace privé. Les clôtures, constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille ou de panneaux de grilles sont de qualité inégale.

Quelques activités sont implantées en rez-de-chaussée d'immeubles ou encore dans des constructions de type pavillon : clinique vétérinaire, cabinet médical. Des commerces (pharmacie, coiffeur, bar restaurant, etc.) viennent compléter cette offre.

Le reste du secteur est constitué d'un tissu pavillonnaire intégrant une opération (Villa Dalloz) desservie par une voie en impasse avec raquette de retournement. D'autres voies en impasse ont permis de densifier les arrières de ces parcelles souvent étirées en profondeur. Quelques emprises de boxes de stationnement sont enserrées dans ce tissu.

La localisation de ce secteur à proximité de la gare et le changement d'affectation de certains terrains à prévoir impose d'accompagner la rénovation urbaine de ce secteur. En effet, il est indispensable d'assurer une utilisation optimale du site, dans un projet cohérent sur les îlots situés de part et d'autre de la rue Aristide Briand.

Le secteur Est du quartier de l'Époque

Ce secteur est délimité par la voie ferrée à l'ouest et l'avenue Joseph Segrettin à l'est qui borde le quartier de Maison-Blanche et le lotissement du même nom. A la différence du quartier de Maison-Blanche, celui-ci dispose d'un tissu plus mixte encore, avec des emprises importantes dédiées aux activités. Le tissu pavillonnaire constitue malgré tout l'élément dominant du paysage.

Ainsi, la trame viaire témoigne du rôle d'interface de ce secteur entre les quartiers de l'Époque et de Maison-Blanche. Seules trois rues transversales assurent la desserte du secteur et relient la rue Aristide Briand à l'avenue Joseph Segrettin, découpant de vastes îlots atteignant 4 à 6 ha. Ceux-ci sont desservis par des voies en impasse (Boulevard de l'Ouest, rue des Pruniers, des Censiers, des Cèdres).

Le **tissu pavillonnaire** se caractérise par des parcelles généralement assez profondes parfois redécoupées avec des constructions en second rideau. Les hauteurs des constructions varient entre R, R+C et R+1+C.

Comme dans les autres quartiers, les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement, à l'exception de la place située au bout de l'Avenue de la Gaîté. Par rapport aux limites séparatives, les implantations sont variables. Les annexes sont souvent situées sur la limite de fond de parcelle. Les styles architecturaux sont variés.

Au sein de ce tissu, se distingue une opération groupée structurée autour des allées des Hêtres, des Cerisiers et des Cèdres, intégrant des espaces verts et des boxes de stationnement. Elle se caractérise par des maisons en bande, implantées de façon assez dense, devancées par des jardinets sans clôture. La desserte interne du secteur se fait par des cheminements piétons. Les lignes électriques haute tension se dégagent en arrière-plan, les pylônes étant implantés sur les parcelles d'activités limitrophes.

Les **activités** sont implantées sur un parcellaire plus important. Au passage de la voie ferrée, un petit parc d'entreprises structure l'angle formé entre l'avenue de la Gaîté et celle-ci. Plus ponctuellement, on retrouve des emprises d'activités enserrées au sein du tissu pavillonnaire, pouvant compliquer les livraisons des entreprises dans ce tissu non dimensionné pour les camions.

Au sud du secteur, plusieurs activités sont implantées dont l'accès aux sites s'organise parfois depuis la commune limitrophe. Les parcelles d'activités sont ainsi plus grandes et les emprises au sol des bâtiments peuvent atteindre jusqu'à 1300 m². L'aspect extérieur des constructions est typique des bâtiments d'activités : bac acier de teinte souvent claire, toitures à faible pente, limitation des baies...

A l'arrière des bâtiments d'activités, plusieurs parcelles non construites sont boisées et traversées par les lignes haute tension.

Les grandes emprises non bâties existantes sur ce site nécessitent d'en optimiser l'utilisation.

Des poches d'habitat insalubre

Des études menées par la SEMPACT (devenue Deltaville) en 2010 ont identifié différents sites concernés par le logement indigne.

Des grands secteurs sont identifiés comme abritant des logements insalubres :

- secteur autour de la gare de Gagny-Centre
- secteur autour de la rue du Général Leclerc
- ilot du centre-ville

Des sites diffus, répartis dans les différents quartiers de la commune ont également été repérés.

- Quartier Epoque: rue Raffin,
- Quartier Plateau de Franceville : Allée de Maison-Rouge, avenue des Dahlias
- Quartier Jean Moulin : Avenue du Président Pompidou, Chemin Latéral
- Quartier Maison Blanche:Place des Fêtes, rue Jean Bouin
- Quartier Pointe de Gournay : rue d'Arsonval, rue de Limoges
- Quartier Parc Carette: chemin des Bourdons
- Quartier Epoque : rue Joanness
- Quartier Abbesses: avenue Sambre et Meuse,
- Quartier Jean Bouin : rue du 18 juin
- Quartier Epoque : rue du Rond-point,
- Quartier Maison Blanche : rue de la Mare

Un axe du PADD est consacré à cette problématique afin de soutenir la résorption des logements insalubres sur la commune :

« ENJEU 3 : S'ENGAGER POUR AFFIRMER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT DURABLE GARANT DE LA COHERENCE DU TERRITOIRE,

- 1) Favoriser la résorption des îlots d'habitats indigne : rue du Général Leclerc, rue Jules Guesde, avenue du Président Pompidou, rue du Général Leclerc par des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH thématique isolation thermique et acoustique, et le renouvellement urbain des anciens sites d'activités industrielles : (chemin d'accès aux Abbesses, rue Raffin, rue Florian,...) »

3. Quelle desserte à l'échelle de la commune ?

Les infrastructures routières et ferroviaires

La commune bénéficie d'un réseau de liaisons régionales de bonne qualité :

- liaisons avec Paris, soit par la porte de Bagnole par l'ex RN 302 puis l'autoroute A3, soit par la porte de Bercy par l'ex RN34 puis l'autoroute A4,
- liaisons avec Marne-la-Vallée, soit par Noisy-le-Grand par l'ex RN 370, soit par Champs-sur-Marne par l'ex RN 302,
- accès aux villes voisines de Villemomble, Montfermeil, Chelles, Neuilly-Plaisance, Gournay-sur-Marne par l'ex RN 302, l'ex RN 370, l'ex RN 34 et l'ex RD10.

Les axes routiers traversant le territoire communal sont essentiellement :

- l'ex RN 302 en direction de Villemomble, Rosny-sous-Bois et l'A 103 en direction de l'échangeur de Rosny (A 3/a 86) vers l'Ouest,
- l'ex RN 302 en direction de la vallée de la Marne et de la Seine-et-Marne vers l'Est,
- l'ex RN 370 en direction de Clichy-sous-Bois et Montfermeil vers le Nord, de Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand vers le Sud,
- la RD 370 qui assure, en sens inverse, les flux de circulation venant du Nord en direction de Gagny,
- la RD 117 Le Raincy-Montfermeil qui passe en limite Nord de la commune,
- la RD 301 qui, venant de Neuilly-sur-Marne, passe en limite Sud de la commune,
- l'ex RN 34 qui marque la limite Sud-Est du territoire de Gagny et assure les liaisons parallèles à la Marne, sur la rive droite.

Le réseau principal se compose majoritairement d'anciennes routes nationales qui ont été transférées au Départements en 2007 en vertu de l'arrêté 06-1582 du 28 avril 2006.

Ce réseau est complété par un maillage assez dense et régulier de voies communales, assurant la desserte des quartiers résidentiels pavillonnaires.

Sur le plan ferroviaire, Gagny est desservie par deux gares de la ligne SNCF Paris-Strasbourg (Gagny centre et Gare du Chénay) constituant des stations du RER E (Eole), donnant accès à Paris (stations Magenta et Gare du Nord, ainsi que station Haussmann-Saint-Lazare en 20 minutes). Cette liaison ferrée met également Gagny en relation avec les villes voisines de Pantin, Noisy-le-Sec, Bondy, Le Raincy, Villemomble, Montfermeil et Chelles.

D'une manière générale, la commune de Gagny est confrontée à certaines contraintes : d'une part à l'étroitesse de certaines voies issues de lotissement et d'autre part aux coupures urbaines que constituent la voie ferrée et les axes routiers.

Le trafic

Les trafics enregistrés sur ces différents axes sont importants, supérieurs pour l'ex RN 302 à 10 000 véhicules par jour (plus de 15 000 à l'est de l'ex RN370 et plus de 12 000 à l'ouest de cet axe) et pour l'ex RN 370 supérieur à 5000 dans sa partie descente et plus de 7000 dans sa montée.

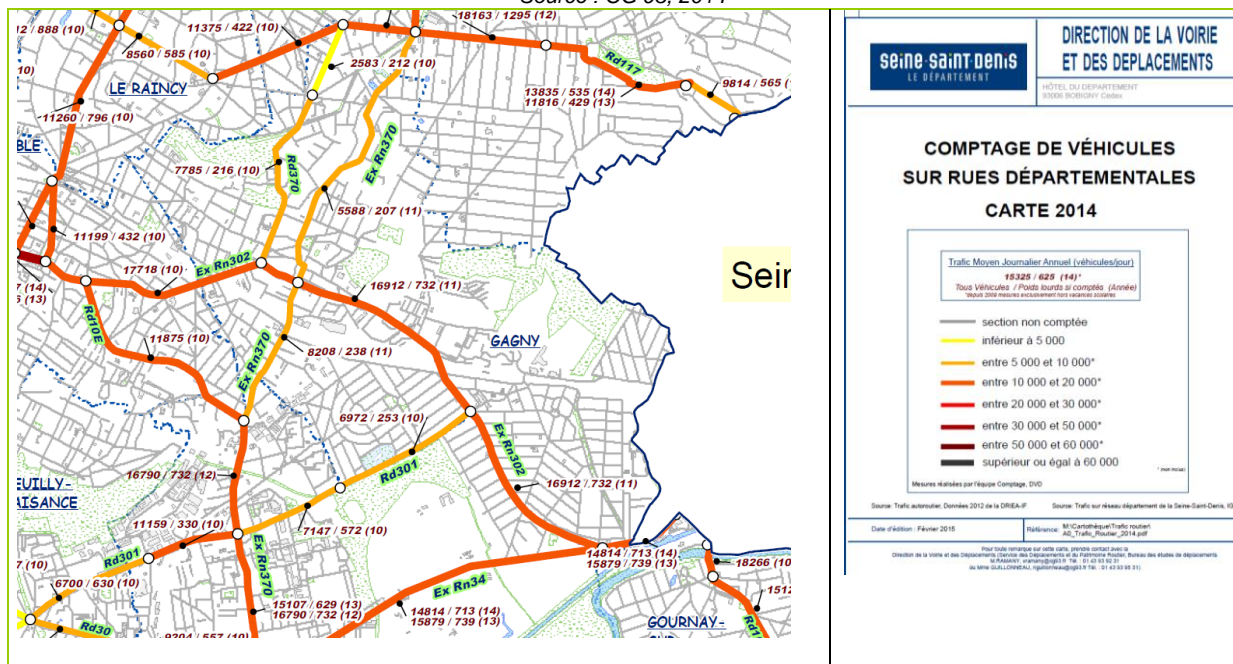
Certaines routes départementales en limite communale sont également très passantes avec la RD 301, en limite sud avec Neuilly-sur-Marne avec plus de 8000 véhicules par jours, la RD 117 au nord avec Montfermeil avec plus de 15 000 véhicules par jours, l'ex RN 34 au sud avec plus de 15 000 véhicules par jours.

L'automobiliste est relativement contraint quand il souhaite traverser la commune de Gagny. En effet, de nombreux sens unique ou sens de circulation ont pour objectif de limiter la traversée de Gagny par des personnes n'habitant pas la commune ou n'ayant pas pour objet de se rendre tant dans le centre que dans les quartiers. Les données 2008 en termes de trafic reflètent cette situation : on observe notamment que le trafic est encore plus important sur les territoires voisins.

On trouvera, ci-après, des extraits de la carte départementale des trafics routiers 2008 établie par le Conseil Général 93 et la DDE de Seine-Saint-Denis :

Carte du trafic sur voiries départementales

Source : CG 93, 2014



Sécurité routière

La commune est traversée par des voies routières importantes (ex-RN302, ex-RN34, ex-RN370, RD117 et RD301) dont les trafics de transit atteignent 15 000 véhicules/jour pour certaines d'entre elles. La composition socio-démographique de la population n'est pas sans interférer avec les conditions à prendre en compte pour définir une politique locale de sécurité routière. En effet, la

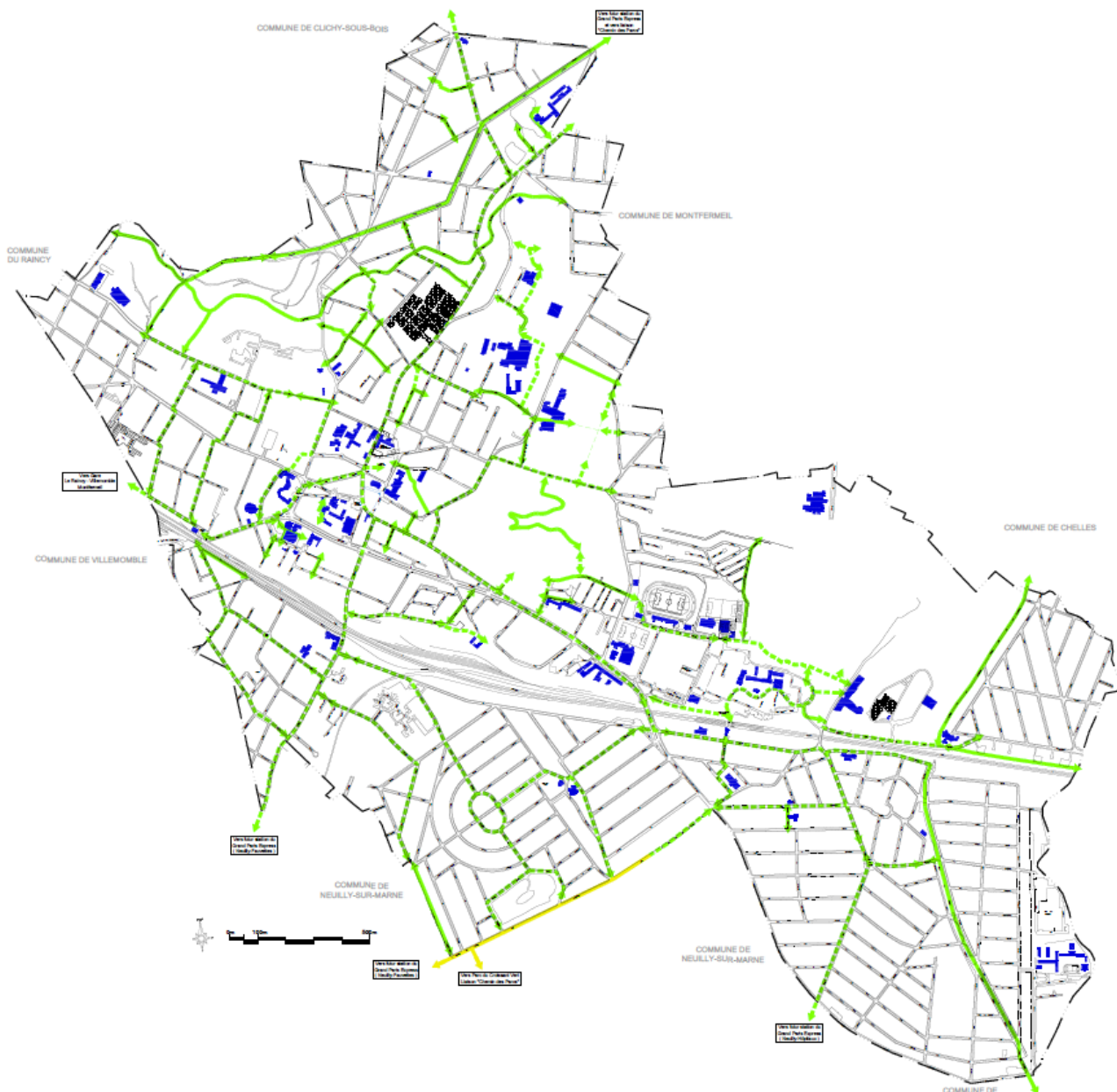
tranche d'âge la plus représentée (21,4% de la population) correspond à la plus active et à la plus mobile, celle des 30-40 ans, sans omettre cependant que la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des retraités avec 29.9% des ménages et 22% de la population. Par ailleurs, il est estimé que 94% de la population de Gagny et que la grande majorité des ménages (78.8%) disposent au moins d'une voiture. Cette proportion est bien supérieure à la moyenne départementale. Enfin, seuls, 13.7% des actifs employés sur place résident dans la commune, ce qui montre l'importance des migrations pendulaires.

Les routes fortement fréquentées présentent des risques plus importants pour les usagers. Une gestion des circulations à l'échelle communale est nécessaire afin de limiter les secteurs de dangerosité notamment sur les voies présentées dans la carte ci-dessus.

De plus, la volonté communale de sécuriser davantage les voies de déplacements doux vont dans ce sens. La séparation des voies de déplacements routiers permet de mieux gérer les risques sur les axes à forte fréquentation.




Un plan des circulations douces est mis en place afin de définir les axes les plus propices à accueillir des voies de circulations douces.

Carte des « Liaisons inter-quartier »





LÉGENDE :

Plan de déplacement - Liaisons douces :

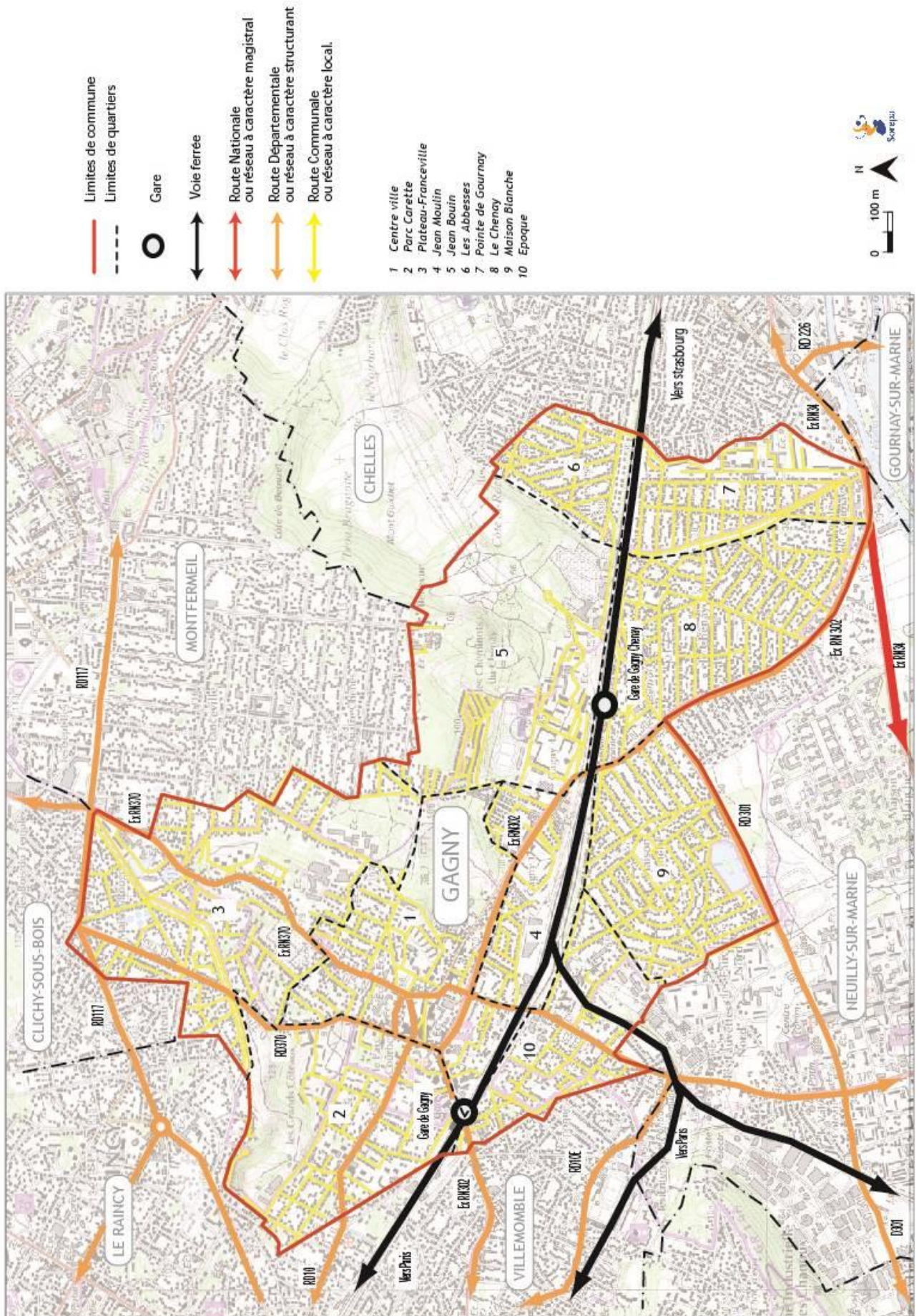
-  Sentes et liaisons douces existantes à maintenir ou à restaurer
-  Liaisons douces à créer
-  Liaison douce existante sur commune limitrophe (Neuilly-sur-Marne)

Éléments Structurants :

-  Services Publics ou d'Intérêt collectif (SPIC)
-  Limite du territoire communal

INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET FERROVIAIRES

Source : IGN 2714 ET Marne La Vallée



Le transport de marchandises

La ville de Gagny a signé la Charte d'objectifs sur le transport de marchandises en ville du Conseil Général de la Seine Saint-Denis le 18 septembre 2012.

Source : CG93

OBJECTIFS ET PRINCIPES DE LA CHARTE

La charte esquisse un projet collectif pour le territoire de la Seine-Saint-Denis. Elle constitue une étape importante dans le processus de réflexions et de mises en œuvre des actions sur le transport des marchandises en ville. A travers elle, il s'agit de favoriser le déplacement des marchandises, en intégrant fortement des préoccupations environnementales dans une logique de maîtrise des impacts locaux et globaux. Il convient également de collaborer afin d'accompagner des initiatives émanant d'acteurs publics et privés.

Etre signataire de la charte permet :

- De participer à une communauté d'acteurs publics et privés qui ont un intérêt commun celui du bon fonctionnement de la ville dans une perspective durable et du maintien de ses activités industrielles,
- De bénéficier du réseau d'échanges et de l'espace de partage de bonnes pratiques, d'expériences qui sera mis en place par le Département,
- D'être identifié comme un partenaire qui recherche et entreprend des actions conformes aux principes du développement durable,
- D'avoir des interlocuteurs auprès des différentes collectivités, instances et organismes signataires.

La charte porte sur l'ensemble des transports de marchandises et, compte tenu des spécificités du département, son champ d'action concerne toutes les échelles territoriales et toutes les fonctions de transport et logistique :

- Au niveau régional, la fonction de plate-forme francilienne de distribution des marchandises. Le département accueille des équipements de transport et logistique dont la vocation est de livrer quotidiennement des marchandises à destination de la région Ile-de-France. Ceci renvoie, par exemple, à des objectifs en matière de localisation des plates-formes, de connexion avec les modes complémentaires à la route, de maîtrise foncière, de formation et d'emploi...
- Au niveau départemental les fonctions supports de transport et de logistique des établissements industriels implantés sur les zones d'activités. Ce qui renvoie à la localisation et au dimensionnement des équipements multimodaux, au développement des transports par rail et voie d'eau...
- Au niveau local, la fonction d'approvisionnement des activités commerciales et de services implantées dans les centres-villes des communes du département. Ceci est grandement lié aux motorisations et à la taille des véhicules qui viennent livrer, aux réglementations d'accès aux centres-villes et à leur harmonisation, aux aires d'accueil des véhicules de livraison...

Les transports en commun

Les lignes d'autobus (RATP-VEOLIA)

La commune de Gagny est desservie actuellement par de nombreuses **lignes d'autobus** (lignes RATP ou affrétées RATP).

Six lignes de bus sur le territoire de Gagny ou à ses abords immédiats :

- **Ligne 221** : Gagny-Pointe de Gournay > Bagnolet Gallieni (*correspondances métro ligne 3 & bus*) parcourt les quartiers du Chénay (N 302), Jean Bouin, Jean-Moulin (av Jules Guesde) Centre-ville (Rue Jaurès et De Gaulle, Leclerc et Bry) et les abords de Parc Carette et Epoque en passant par le RER de Gagny centre avec au total 9 arrêts. Entre Gallieni et Pointe du Gournay, les horaires proposés sont de 6h28 à 21h37 et de 5h20 à 21h38 dans l'autre sens toutes les 10 à 15 mn. Le week-end, le service est assuré.

- **Lignes 203 & 214** : Gagny Roger-Salengro > Neuilly-Plaisance (*correspondance RER A*). 12 arrêts de bus de la ligne 214 desservent le sud de Gagny et les quartiers Maison Blanche et Le Chénay en passant par la gare du Chénay, place des Fêtes, ...avec des horaires s'étalant plus ou moins depuis la gare de 5h48 à 20h54 et dans l'autre sens de 5h59 à 21h03 toutes les 20 à 25 mn aux heures de pointe, et 30 mn en dehors. Le samedi la ligne fonctionne avec moins d'horaires et aucune desserte le dimanche. La ligne 203 passe sur Neuilly-sur-Marne à proximité de l'arrêt Fénelon sur Gagny.

- **Ligne 121** : Lycée Georges Clémenceau de Villemomble > Mairie de Montreuil (*correspondance métro ligne 9 & bus*) avec sur Villemomble l'arrêt gare RER centre et rue du Parc, à proximité du quartier Epoque : entre 7h25 et 8h22, un bus toutes les 8 à 9 mn puis de 8h30 à 7h21 toutes les 8 à 10 mn ainsi que de 18 h02 à 20h31 environ du lundi au jeudi. Le vendredi, les heures de pointe sont plus à partir de 8h21 et de 17h20. Une bonne desserte est également assurée le week-end.

- **Ligne 303** : Noisy-le-Grand Mont d'Est (*correspondance RER A*) > Bobigny Pablo-Picasso (*correspondance métro ligne 5*). Il n'y a pas d'arrêt sur Gagny mais la proximité de ceux de Villemomble aux abords de la gare RER Gagny centre font que les habitants peuvent en bénéficier de la même manière avec un bus toutes les 10 mn d'environ 7h à 21h en semaine jusque plus ou moins 1h et des adaptations le samedi avec une fréquence accrue entre 14h et 21h.

- **Ligne 113** : Chelles 2 > Nogent-sur-Marne (*correspondance RER A*) en passant par 1 arrêt sur Gagny : Pointe de Gournay et dans le sens Nogent-Chelles une fréquence toutes les 3 à 4 mn entre 4h35 et 9h13 puis toutes les 7 à 10 mn entre 9h 20 et 17h15 et de nouveau avec une fréquence de moins de 5 mn entre 17h 15 et 20h puis toutes les 7 à 10 mn jusque 1h07 (tous les 15 mn après 22h environ). Dans l'autre sens, de 4h52 à 1h26 et des bus toutes les 5 à 7 mn entre 6h55 et 9h05. La fréquence est également soutenue le week-end mais avec des horaires plus distendus.

La ligne 113 qui circule en limite de commune, a été retenue pour faire partie du réseau « Mobilien » dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains. Des aménagements de voirie sont en cours de définition dans le cadre du comité d'axe afin d'améliorer les performances de cette ligne (vitesse, régularité, accessibilité, etc.).

Sept lignes pour circuler en banlieue :

- **Ligne 602** (Véolia) : Gare du Raincy-Villemomble-Montfermeil (correspondance RER E) – Coubron-Stade avec les arrêts Temple et Chavannes allée de Montfermeil sur Gagny (quartier Plateau-Franceville) avec des horaires toutes les 15 mn en heure de pointe ou 30 mn en dehors entre 5h30 et 1h15 en semaine et week-end.

- **Ligne 603** (Véolia) : Gare du Raincy-Villemomble-Montfermeil (correspondance RER E) – Coubron-Corot avec les arrêts Temple et Chavannes allée de Montfermeil sur Gagny (quartier Plateau-Franceville) avec des horaires toutes les 20 mn en heure de pointe ou plus de 30 mn en dehors entre 5h18 et 21h14 en semaine et le samedi.

- **Ligne 604** (Véolia) : Gare de Gagny (*correspondance RER A*) – Hôpital de Montfermeil, dessert les quartiers Jean-Moulin, Centre-ville, l'est du Parc Carette et Plateau-Franceville) avec une dizaine d'arrêts égrenés rue de Franceville, rues J. Jaurès, Contant, Leclerc et allées Gay et des Chênes et des horaires s'étalant d'environ 5h30 à 21h toutes les 15 mn ou maximum 30 mn en dehors des heures de pointe. Le week-end un service minimum est assuré maximum toutes les 30 mn.

- **Ligne 623** (Véolia): Gare du Chénay-Gagny (*correspondance RER E ou B*) – Sevrans-Livry (*correspondance RER B*) avec 11 arrêts implantés depuis la gare de Gagny centre vers Maison Rouge en passant par les quartiers Centre-ville et jouxtant Parc Carette ainsi que Plateau-Franceville (Rue J Jaurès, Contant, Leclerc et allées Gay et des Chênes, du Muguet) et des horaires s'étalant d'environ 6h40 à 20h40 toutes les 15 mn ou maximum 30 mn en dehors des heures de pointe. Le week-end un service minimum est assuré maximum toutes les 30 mn.

- **Ligne 642** (Véolia): Gare du Chénay-Gagny (*correspondance RER E ou B*) – Parc des Expositions de Villepinte (*correspondance RER*) irrigue avec 5 arrêts du nord au sud le nord du quartier Chénay, puis la voie limitrophe aux quartiers Jean Bouin, l'est du Centre-ville et de Jean-Moulin et le sud du Plateau-Franceville, avec environ entre 6h et minuit des bus toutes les 30 mn ou toutes les heures. Le week-end les arrêts sont desservis au minimum toutes les heures.

- **Ligne 701** (Véolia): Gare du Chénay-Gagny (*correspondance RER E*) – quartier Les Abbesses dessert 7 arrêts entre la gare du Chénay, le pont St Pierre, cimetière de l'Est et en faisant une boucle au sein du quartier des Abbesses via les rues Ste Clotilde, Guynemer, Pépinière, rue Paul De Kock (toutes les 15 mn de 6h à 9h environ et 15 à 20 mn de 17h à 19h44)

- **Noctilien N 23** (RATP) : Gare de Chelles-Gournay > Paris Châtelet (*toutes les nuits du Dimanche soir au Vendredi matin de 0h15 à 5h33*) en passant par Jean Jaurès jusque la Pointe de Gournay via le nord du quartier du Chénay, Jean Bouin et Jean Moulin.

La bonne connexion entre le réseau de lignes de bus et la desserte des équipements publics ou des gares favorise la pratique des transports en commun.

La navette municipale et le ramassage scolaire

Une **navette municipale** est mise gratuitement à disposition des Gaginiens 5 jours par semaine sur 2 itinéraires qui desservent les quartiers pavillonnaires nord et sud en direction du centre-ville. Elle est principalement utilisée par la population du 3^{ème} âge (11 places assises et 10 debout) et propose de nombreux arrêts avec une fréquence importante en dehors des heures de pointe afin d'être en phase avec la demande des personnes âgées.

L'itinéraire desservant les quartiers sud passe par 9 arrêts : Jules Ferry, Place des Ormes, Mairie annexe, club Raymond Valenet, place Eliot Epoque, gare centre, résidence Les Floralies, centre-ville et place Foch Hôtel de ville avec des départs dans le sens Jules Ferry - Hôtel de ville entre 9h et 9h30 le matin et entre 14H et 14h30 en début d'après-midi, toutes les 5 à 10 mn et dans l'autre sens entre 10h30 et 11h et entre 15h30 et 16h.

L'itinéraire desservant les quartiers nord passe par 9 arrêts : Résidence Jean Moulin, Jean Bouin, côte de Montguichet, Maison Rouge, Le Plateau, Domaine de la Dhuys, résidence des Grands Coteaux, rond-point des villes jumelées dans le centre-ville et place Foch Hôtel de ville avec des départs dans le sens marché J Moulin-Hôtel de ville entre 9h35 et 10h le matin et entre 14H35 et 15h00 en début d'après-midi, toutes les 5 à 10 mn et dans l'autre sens entre 11h00 et 11h25 et entre 16h00 et 16h25 (excepté arrêt centre-ville au retour).

Un **ramassage scolaire** est organisé pour les élèves habitant à l'est de la commune (quartier des Abbesses) et au sud pour ceux scolarisés au collège (Maison Blanche, secteur Aristide Briand) et scolarisés au collège Pablo Neruda et aux écoles élémentaires Victor Hugo et Lavoisier.

Projet de requalification de la RN34

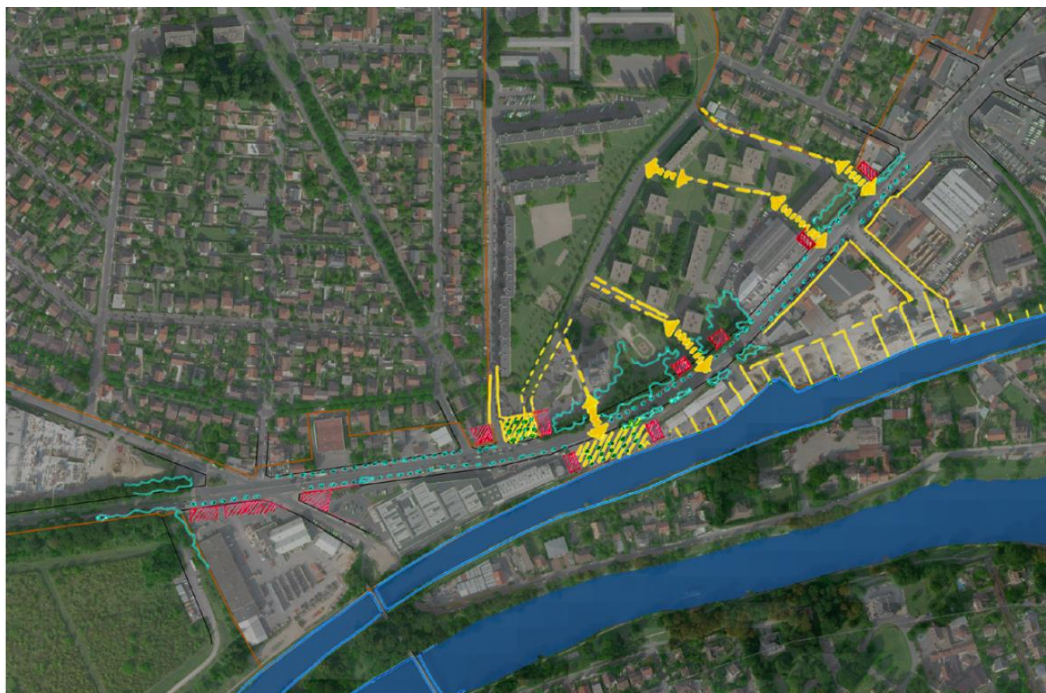
Au Sud de l'ex-RN34, le port situé à la pointe de Gournay isole la voie du canal tout proche et le rend inaccessible.

Au Nord, le grand ensemble de logement sur la commune de Gagny, fermé par un grand mur, tourne le dos à l'ex-RN34.

Il serait souhaitable de :

- repenser les installations portuaires pour mutualiser les espaces de berges et y permettre la promenade au moins les week-ends, créer un espace public entre ex-RN34 et canal pour y accueillir des activités de loisir,
- **au Sud, en accord avec le Département, engager une étude** qui envisagerait de recomposer la façade sud de l'ex-RN34 par des programmes bâtis en bordure de voie devant les activités,
- au Nord, recomposer l'ensemble de logements en y accueillant des programmes nouveaux en bordure de l'ex-RN34, et en ouvrant des parcours piétons à travers ses espaces libres vers le canal.

Sur cette séquence, en bordure de voie, la recomposition des assiettes foncières permettrait d'accueillir des programmes nouveaux de l'ordre de 150 logements et près de 500m² de commerces.

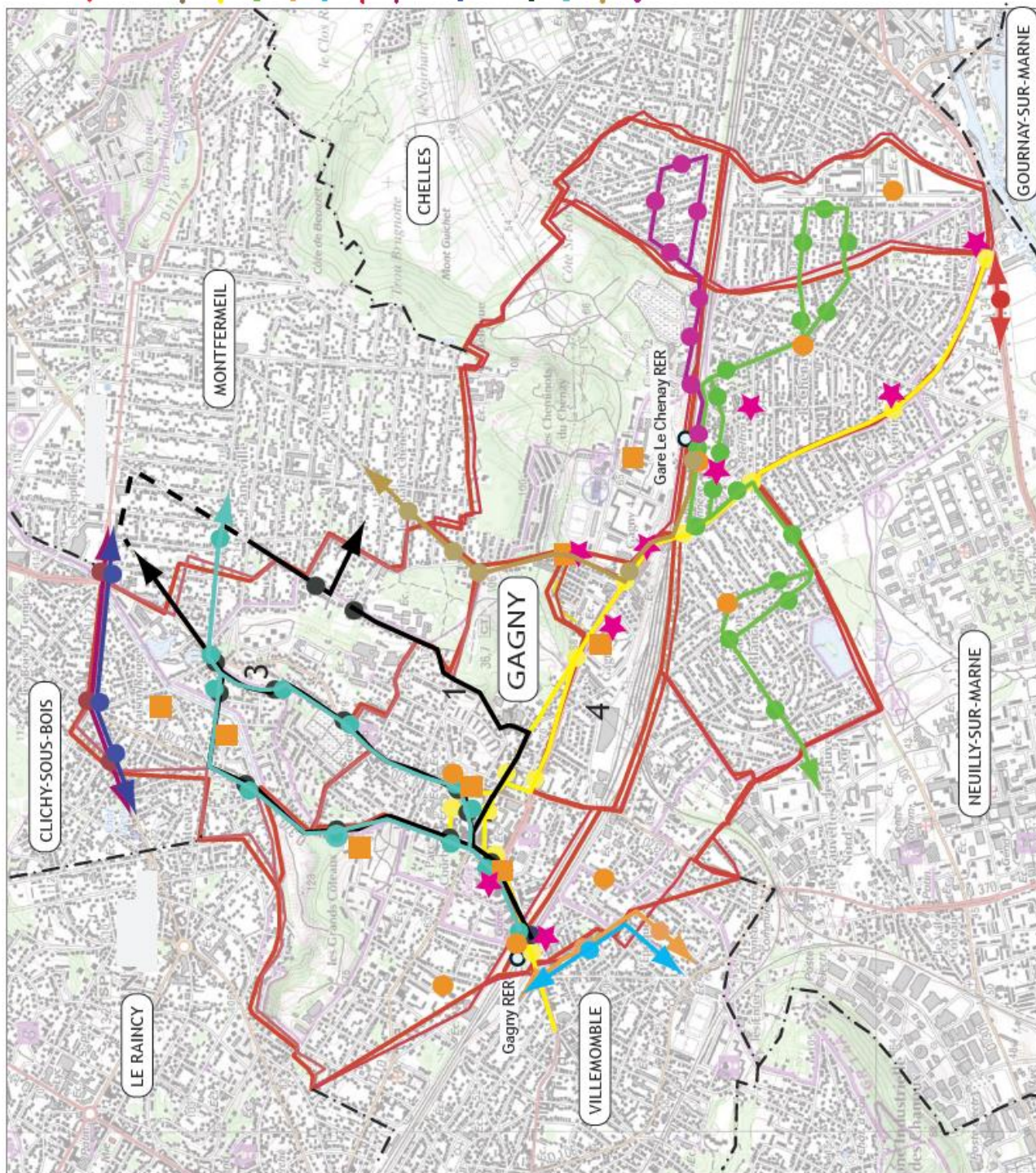


Source : Etude de requalification urbaine de l'ex-RN34 et de ses abords – Chapitre 2 : Enjeux à l'horizon 2030, APUR

- Le projet de PLU a pris en compte les orientations du projet de requalification de l'ex-RN34 bien qu'il ne soit pas encore validé. Le projet communal de Gagny souhaite l'intégrer et rester en cohérence avec ces grandes orientations.
- Une orientation du PADD traduit la volonté de la commune de s'inscrire en adéquation avec ce projet : « AXE1 : Participer au projet de requalification de l'ex-RN 34, lancé par l'ACTEP (l'Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien). Outre l'aménagement en boulevard urbain de cette ex-nationale, support d'une ligne de bus en site propre, un effort sera fait pour faciliter les traversées en modes doux notamment au niveau de la Pointe de Gournay. » Cet axe permet une adaptation des aménagements de Gagny en cohérence avec l'évolution du projet de requalification.

TRANSPORT EN COMMUN

Source : 2714 ET Marne La Vallée



LEGENDE

- Limites quartiers et de commune
- Gare
- Ligne-arrêt 203 (Neuilly Plaisance / Gagny)
- Ligne-arrêt 221 (Gagny/Bagnolet)
- Ligne-arrêt 214 (Gagny/Neuilly-Plaisance;
- Ligne-arrêt 121 (Villemomble /Montreuil)
- Ligne-arrêt 303 (Noisy-le-Grand/Bobigny)
- Ligne-arrêt 113 (Chelles/Hogent)
- Ligne-arrêt 602 (Le Raincy-Villemomble-Montfermeil/Coudron Stade)
- Ligne-arrêt 603 (Le Raincy-Villemomble-Montfermeil/Coudron Corot)
- Ligne-arrêt 604 (Gagny/Montfermeil)
- Ligne-arrêt 623 (Gagny/Sevran-Livry)
- Ligne-arrêt 642 (Gagny/Villepinte)
- Ligne-arrêt 701 (Gagny)
- Navette municipale 1 (Gagny)
- Navette municipale 2 (Gagny)
- ★ Ligne-arrêt Noctilien 23 (Chelles/Paris)

- 1 Centre ville
- 2 Parc Carrette
- 3 Plateau-Franceville
- 4 Jean Moulin
- 5 Jean Bouin
- 6 Les Abbesses
- 7 Pointe de Gournay
- 8 Le Chenay
- 9 Maison Blanche
- 10 Epoque



Depuis juin 1999, par l'aménagement de la ligne Paris-Strasbourg la commune de Gagny est reliée directement à Paris par la ligne Eole du RER. En 20 minutes, les 2 gares « Chénay-Gagny » et « Gagny » permettent, après les stations Le Raincy-Villemonble-Montfermeil, Bondy, Noisy-le-Sec, Pantin, de gagner Paris soit à la station « Hausmann Saint-Lazare », soit à la station « Magenta » (gare souterraine reliant la gare du Nord et la gare de l'Est). 2 trains par jour desservent directement la gare de l'Est.

Les trains s'arrêtent systématiquement en gare de Gagny centre et du Chénay avec environ 3 minutes d'intervalle. La fréquence des trains est conséquente avec des trains toutes les 5 à 7 mn en heure de pointe et 20 à 30 mn en dehors et une plage horaire importante : dans le sens Gagny-Paris : de 5h05 à 00h35, dans le sens Paris-Gagny : de 6h à 1h05.

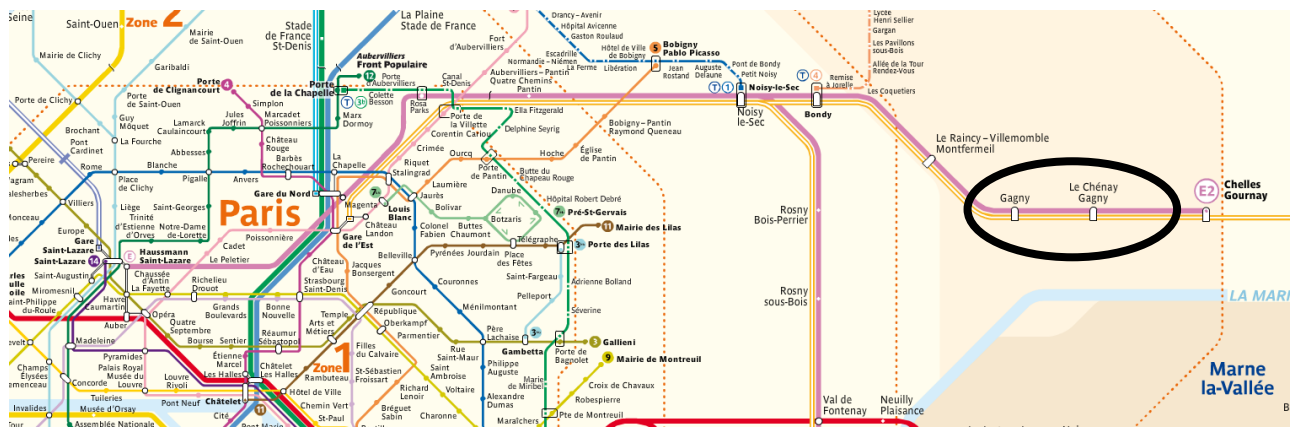
Cette ligne directe sur Paris contribue :

- à l'amélioration du transport quotidien des Gagniniens se rendant à Paris,
- à l'amélioration de la liaison des Gagniniens avec les TER, les trains d'Ile-de-France, le réseau national TGV (TGV Nord et TGV Est) et les trains internationaux (Eurostar et Thalys).

La bonne connexion du réseau de lignes de bus avec les gares de Gagny Centre et du Chénay incite à la pratique des transports en commun.

Extrait de la carte du plan du réseau transilien (secteur est parisien)

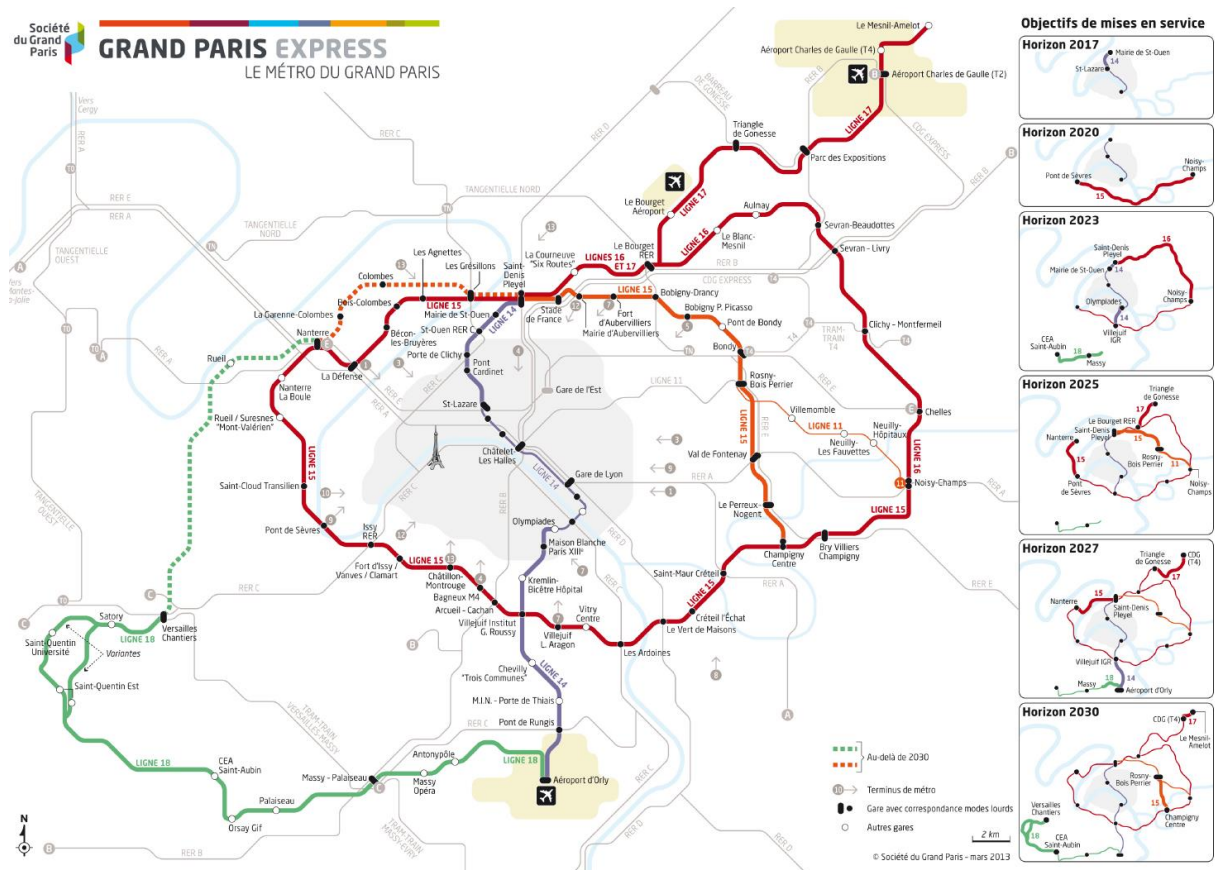
Source RATP



Les projets du Nouveau Grand Paris

Les transports en commun sont un volet essentiel du Grand Paris. Voici les principaux projets qui auront un impact direct et indirect sur le territoire de Gagny :

- La ligne 16 du Grand Paris Express (Gare Clichy-Montfermeil et Chelles)

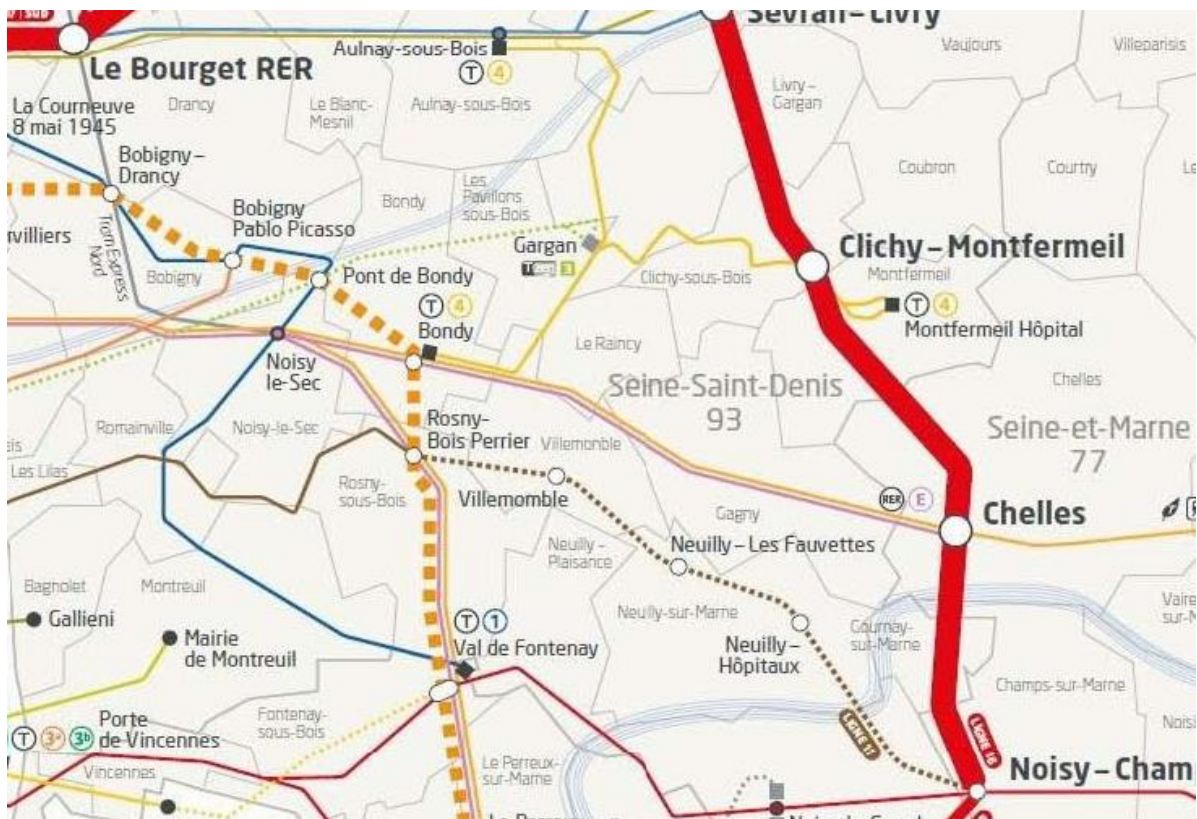


La ligne 16 va relier Saint-Denis Pleyel à Noisy-Champs en passant par Le Bourget RER, en 26 minutes. D'une longueur d'environ 25 km, elle comporte un tronçon commun d'environ 5,5 km avec la ligne 17, entre Saint-Denis Pleyel et Le Bourget RER. Elle accueillera entre 150 000 et 200 000 voyageurs.

Elle contribue au désenclavement de l'Est de la Seine-Saint-Denis par une autre et large rocade. Elle est en correspondance avec de nombreuses lignes de transport circulant en Seine-et-Marne (RER A, RER E, RER B, lignes Transilien) et permet une liaison directe vers les pôles du Bourget et de la Plaine Saint-Denis.

Cette future ligne ne desservira pas directement le territoire de Gagny mais sera en correspondance depuis les gares de la ligne de RER E aux Stations Chelles en correspondance direct ou Bondy, via le débranchement du tram-train T4, dont les travaux sont actuellement en cours.

Extrait du tracé de la future ligne 16 du Grand Paris Express



Le projet de débranchement Tram-Train T4 (Stations République/Marx Dormoy – Léon Blum - Maurice Audin - Mairie de Clichy – Libertés – Clichy Montfermeil - Utrillo - Jaurès - Hôpital de Montfermeil - Henri Barbusse - Général de Gaulle), s'inscrit dans le désenclavement du plateau de Montfermeil au nord du territoire de Gagny.



- **Le prolongement de la ligne 11 à l'Est, de Rosny-Bois-Perrier à Noisy-Champs** (ex ligne Orange du Grand Paris Express – stations Villemomble - Neuilly Fauvettes - Neuilly Hôpitaux), 70 à 75 000 voyageurs sont attendus à terme sur cette ligne.

La ligne 11 ne traverse pas directement le territoire de Gagny mais deux stations, sont situées proche du territoire : les stations de Villemomble et Neuilly-sur-Marne, au Sud.

Extrait du tracé du prolongement de la ligne 11



Des périmètres de 500 mètres autour de ces gares toucheront le Sud-Ouest de la commune de Gagny. Ces projets vont contribuer à affirmer Gagny comme commune résidentielle efficacement reliée aussi bien aux dynamiques de la métropole parisienne qu'à celles de de l'Est parisien. Une densification des espaces bâtis situés dans ces périmètres peut donc également être envisagée.

On suppose que les flux actuels des gabiens utilisant les transports en communs seront redistribués entre les gares actuelles et les nouvelles gares du projet du Grand Paris. Ces nouvelles gares pourront également apporter de nouveaux flux des populations alentours venant utiliser les transports en commun situés à proximité.

La proximité des nouvelles gares du Grand Paris Express rend la commune davantage attractive pour les populations actives. De nombreux bureaux sont attendus à proximité de ces futurs arrêts. Ce phénomène, aura un impact direct sur l'évolution démographique de la commune. La commune devra faire face à une demande croissante en logements sur le territoire et devra encadrer ces projets de création de logements afin de les intégrer efficacement à l'environnement urbain actuel.


Les orientations d'aménagement et de programmation pourront être l'outil privilégié pour encadrer ces projets de création de logements.

Les circulations douces

D'une manière générale, la topographie de la commune ainsi que les problématiques de sécurité contraignent les réflexions sur la mise en place de pistes cyclables.

Sur le territoire de Neuilly-sur-Marne, un aménagement pour les cycles est réalisé le long de la RD 301 (piste bidirectionnelle de 800 m de long). Un projet des itinéraires cyclables est en cours avec l'inscription de deux lignes :

- la ligne des parcs rejoignant les parcs de Seine-Saint-Denis, du nord au sud,
- la ligne des buttes d'est en ouest, reprenant l'aménagement déjà mis en place sur la RD 301.



Département de la Seine-Saint-Denis
CONSEIL GENERAL

ITINERAIRE CYCLABLE
N° Fiche IC : 146

Identifiant	IC146
Numéro d'itinéraire	IHi_cyclable0027
Commune	GAGNY
Nature de l'aménagement	Piste
Type d'aménagement	Bidirectionnelle
Sens de circulation	Oui
Itinéraire avec jalonnement directionnel	Oui
Aménagement cyclable sur trottoir	Oui
Aménagement cyclable temporairement fermé	Non
Longueur (m)	809,51
Nom de la ligne	Ligne des buttes
Type de réseau	Réseau d'intérêt départemental
Inscription dans un schéma communal ou intercommunal	Non
Inscription au schéma vélo-routes et voies vertes	Non
Année de mise en service	-
Statut de la voie	RD
Gestionnaire de l'aménagement cyclable	Commune
Nombre d'intersections traitées	0
Nombre d'intersections	0
Nombre de parcs à vélos	0
Nombre de places vélo	0
Nom de la voie	Rue Hippolyte Pina
Voie de début	Limite Gagny / Neuilly sur Marne
Voie de fin	Avenue de la Maison Blanche
N° Rd	301

Observations

-


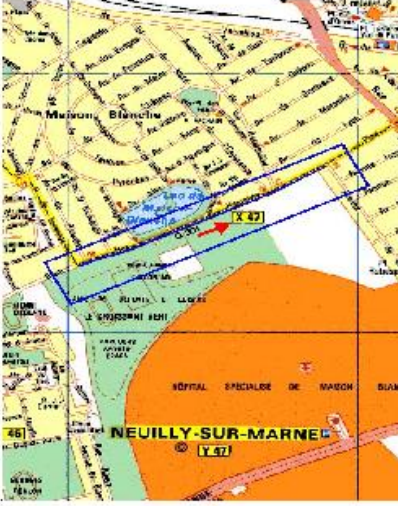
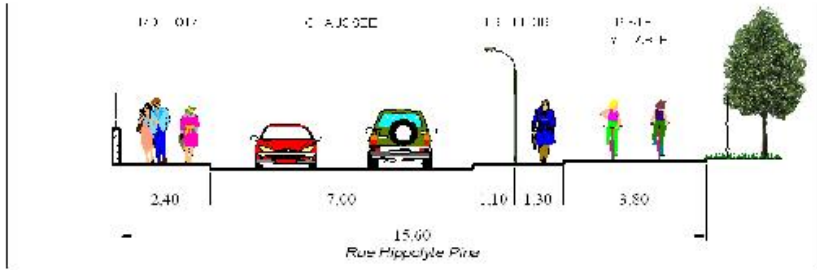


photo IC146



Source : C692 - Données Michelin © 1998



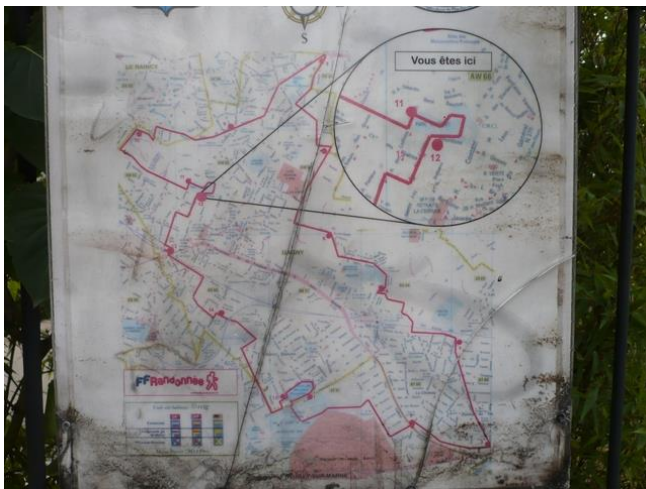
15,00
Rue Hippolyte Pina

DIRECTION DE LA VOIRIE ET DES DÉPLACEMENTS/SERVICE DES ETUDES GÉNÉRALES/Bureau des Politiques de Déplacements et Pôle Système d'Informations Voie et Déplacements
07/03/2007

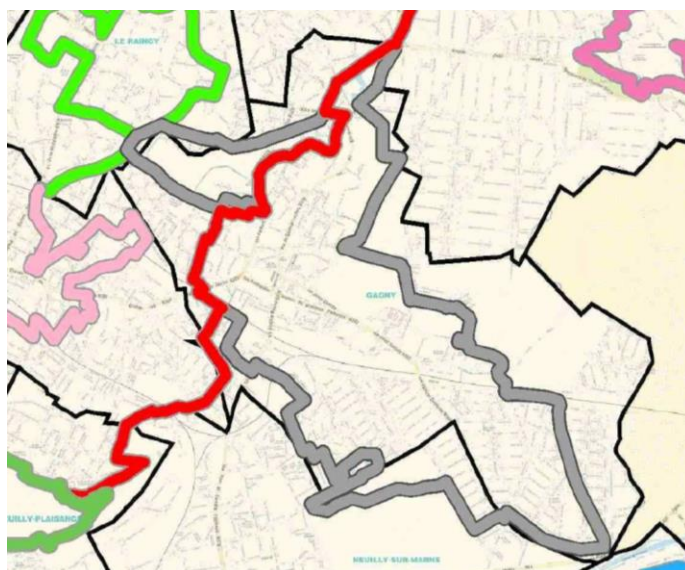


Les itinéraires de promenades et de randonnées piétonnes reprennent :

- le GR 14 A, de la forêt de Bondy en passant par l'aqueduc de la Dhuis en direction de Courtry, jusqu'aux Ardennes Belges
- le PR Chemin de Dame Claude de 14,5 km en passant par le parc Courbet, les étangs de Maison Rouge, le lac de Maison Blanche
- quelques cheminements piétons via des sentes ou des escaliers irriguent certains quartiers.



Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée de la Seine-Saint-Denis



Itinéraires de promenade et de randonnée

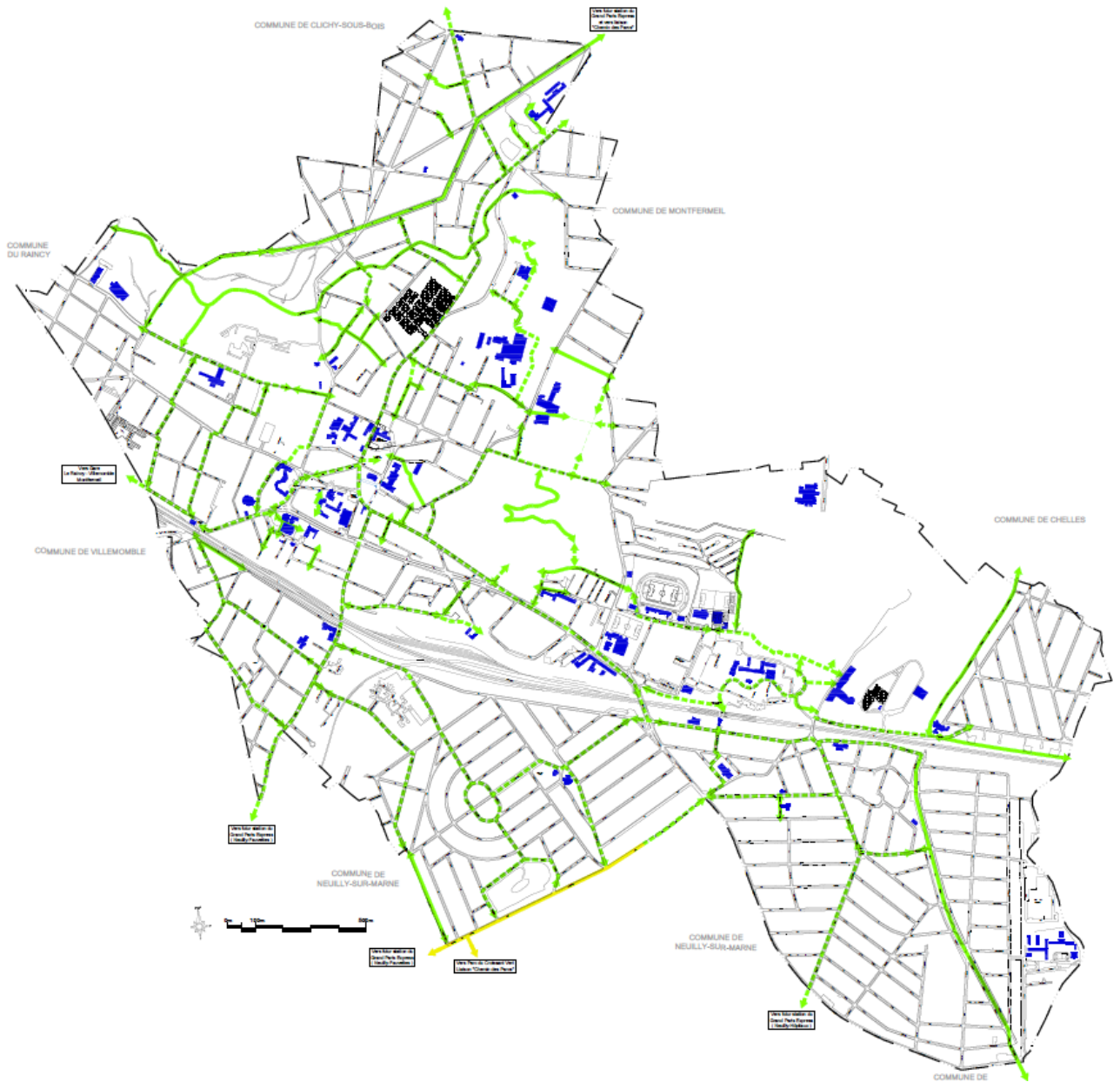
— GR® 14 A

— PR® chemin de Dame Claude

— La piste du château




— PR® Rosny-sous-Bois

Carte des « Liaisons inter-quartier »





LÉGENDE :

Plan de déplacement - Liaisons douces :

-  Sentes et liaisons douces existantes à maintenir ou à restaurer
-  Liaisons douces à créer
-  Liaison douce existante sur commune limitrophe (Neuilly-sur-Mame)

Éléments Structurants :





-  Services Publics ou d'Intérêt collectif (SPIC)
-  Limite du territoire communal

Plan vert de la commune mis en œuvre dans le cadre du PLU :



LÉGENDE :

Servitudes :

-  art. L. 113-1 du CU. Espaces Boisés Classés (EBC)
-  art. L. 151-23 du CU. Axes d'alignements d'arbres à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier
-  art. L. 151-23 du CU. Continuité verte en pas japonais - Espaces du paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier
-  art. L. 151-23 du CU. Continuité verte en pas japonais - Espaces du paysage à protéger des corridors de la sous-trame arborée existants ou à restaurer entre les réservoirs de biodiversité - SRCE 2013 (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

Zones urbaines :

- UNU** Zone d'espaces naturels à caractère urbain
 - Milieux humides
- UNUd Secteur de la zone d'espaces naturels urbains dédié aux cimetières
- UNUj Secteur de la zone d'espaces naturels urbains dédié aux jardins potagers situés sous les lignes à Très Hautes Tension (THT)





Zones à urbaniser :
construcible et proche des réseaux - zone ouverte à l'urbanisation sous conditions (1AU)

1AUNU Zone d'espaces naturels à caractère urbain

Zones naturelle :

- N** Zone naturelle
- NHT Secteur de la zone naturelle impactée par les lignes à Très Haute Tension (THT)

Éléments structurants :

-  Corridors de la sous-trame arborée existants ou à restaurer entre les réservoirs de biodiversité - SRCE 2013 (Schéma Régional de Cohérence Écologique)
-  Bande de terrain impactée par la servitude ligne THT
-  Limite du territoire communal
-  Bâtiment - Service Public ou d'Intérêt Collectif (SPIC)

Le stationnement

Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

Les véhicules motorisés :

La capacité de stationnement mis gratuitement à la disposition des utilisateurs du centre-ville est importante avec plus de sept cents places. L'offre totale de stationnement public et privé, peut être estimée à 1 277 places environ dont 609 en zone bleue (disque du lundi au samedi sauf horaire du midi et excepté en août) et 46 réservées aux personnes à mobilité réduite.

Dans le centre-ville : 492 places

- place Foch, face à l'Hôtel de Ville, 167 places, dont 54 en zone bleue, 5 pour les poids lourds et 4 pour personnes à mobilité réduite,
- parking angle rue du 8 mai 1945/rue Laugier Villars (9 places),
- parking Gossec de 75 places en zone bleue, dont 2 pour personnes à mobilité réduite (entrées rue Parmentier, proche du Conservatoire et sentier des petits Clos)
- parking du marché de 45 places en zone bleue dont 1 pour personnes à mobilité réduite (entrée rue Teinturier)
- parking municipal souterrain Charles-de-Gaulle de 187 places dont 2 pour personnes à mobilité réduite
- parking de la Poste de 9 places en zone bleue + 1 pour personnes à mobilité réduite

Les rues du centre gare (jonction Epoque et centre-ville) offrent 324 places de stationnement en zone bleue dont 3 pour personnes à mobilité réduite.

Quartier Époque : 18 places

- parc relais de la gare de Gagny-Centre (97 places en zone bleue dont une pour personnes à mobilité réduite)
- rue Raffin : 12 places en zone bleue dont 1 pour personnes à mobilité réduite

Dans le quartier du Chénay et Jean Boin : 330 places

- parking de la mairie annexe (10 places dont une pour personnes à mobilité réduite),
- parking de la gare SNCF (150 places),
- parking du marché des Amandiers : 68 places (dont 30 réservées aux commerçants les jours de marché), rue des Saules, 15 en zone bleue, 1 pour personnes à mobilité réduite et 5 réservées aux 2 roues,
- Rue du Docteur Calmette : 26 places dont 1 pour personnes à mobilité réduite
- parking rue du Chemin de Fer (66, 10 places gratuites dont une PMR)
- rue de la Haute Carrière : 7 places dont 1 pour personnes à mobilité réduite.

Dans le quartier Jean Moulin : 25 places, dont une PMR

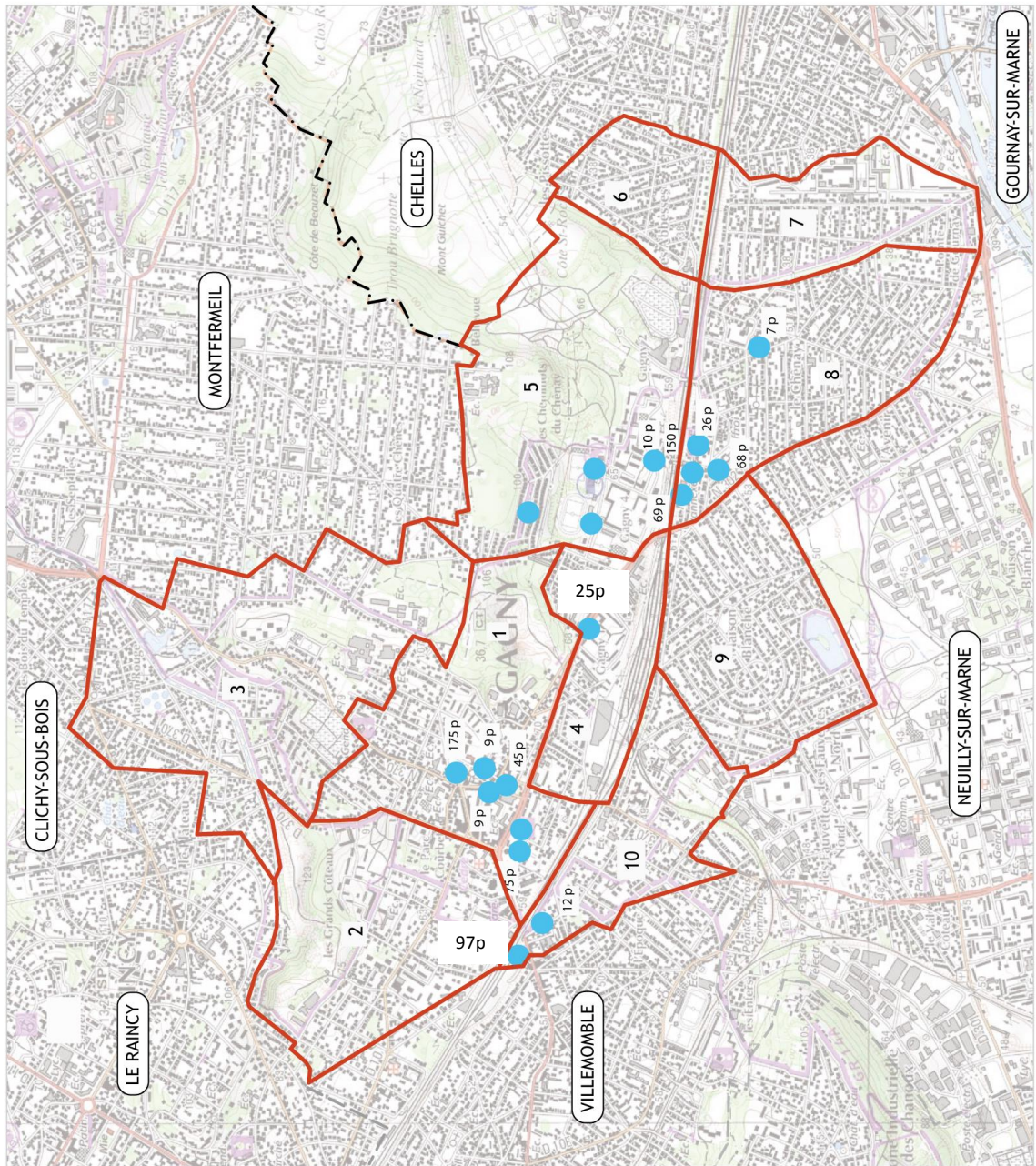
STATIONNEMENT

— Limites quartiers et de commune

● Stationnement

P Nombre de places de stationnement

- 1 Centre ville
- 2 Parc Carrette
- 3 Plateau-Franceville
- 4 Jean Moulin
- 5 Jean Bouin
- 6 Les Abbesses
- 7 Pointe de Gournay
- 8 Le Chenay
- 9 Maison Blanche
- 10 Epoque



Les véhicules hybrides et électriques:

Les parkings offrant des possibilités de recharges pour les véhicules hybrides et électriques sont :

- le parking relais de la gare

Les vélos :

Cinq parcs de stationnement vélo disposant d'une dizaine de places chacun ont été identifiés à Gagny :

- Rue des Saules
- A proximité des deux gares
- A proximité de la Mairie (devant la *mairie* et à l'angle des rues *A. Briand* et *J. Guesde*)



Stationnements vélos devant la gare de Gagny

Au regard des prescriptions imposées par le PDUIF (1place de vélo pour 40 places de véhicules motorisés), la capacité de stationnement vélo sur Gagny est insuffisante et mérite d'être développée.

Possibilités de mutualisation de ces capacités

Les espaces de stationnement sont centraux. La zone bleue permet d'éviter le phénomène de voiture ventouse. La mutualisation avec les véhicules des résidents est alors possible à condition que ces

derniers utilisent leurs véhicules en journée et que leur besoin en stationnement ne nécessite pas un stationnement continu pendant la journée.

Les parkings présentant des places de stationnement règlementés par une zone bleue se situent majoritairement à proximité des linéaires d'activités localisés en rez-de-chaussée des immeubles à l'ouest du territoire communal.

Ces parkings peuvent donc majoritairement être utilisés par les usagers venant utiliser les commerces et services de ces secteurs. Un stationnement temporaire est donc nécessaire pour permettre une rotation des stationnements.

Ainsi destinés à répondre à la demande de stationnements ponctuels, ces parkings peuvent être mutualisés notamment en dehors des horaires d'ouvertures des commerces et services.

Des places règlementées par une zone bleue se situent également à proximité du marché, rue des Saules. Ces places situées dans une zone regroupant quelques commerces, ne sont utilisées que ponctuellement dans une journée. Une mutualisation de ces parkings pourrait donc être envisagée avec les riverains alentours.

En 2012, 94% de la population de Gagny possède au moins une voiture. 64% des personnes possédant au moins une voiture disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement.

On suppose donc que certains résidents peuvent manquer de stationnements et que les stationnements publics pourraient répondre à cette demande.

Ainsi, une mutualisation des parkings suivants pourrait être envisagée :

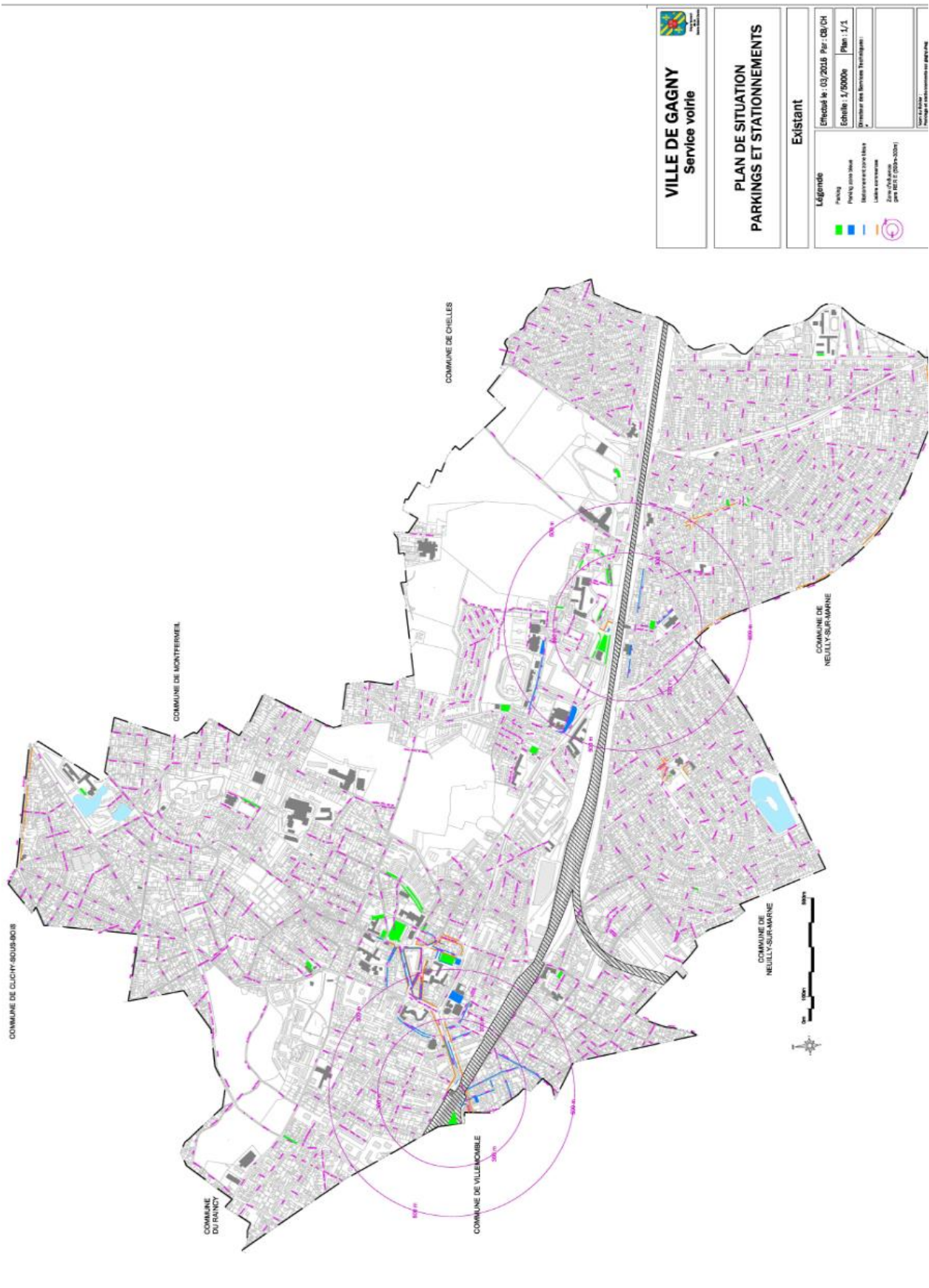
- 54 en zone bleue, place Foch, face à l'Hôtel de Ville,
- 75 places en zone bleue, parking Gossec
- 45 places en zone bleue, parking du marché
- 9 places en zone bleue, parking de la Poste de
- 97 places en zone bleue, parc relais de la gare de Gagny-Centre
- 12 places en zone bleue, rue Raffin
- 15 en zone bleue, parking du marché des Amandiers. 30 places de ce parking sont réservées aux commerçants les jours de marché et ne pourront donc pas faire l'objet d'une mutualisation des stationnements

L'arrivée des gares du Grand Paris peut également entraîner une croissance de la fréquentation des parkings gratuits de Gagny via un rabattement des populations alentours l'offre en stationnement de Gagny.

Voie

- 1 - Angle rue du 8 mai 1945 et rue Laugier-Villars C4 5 Places + 1 PMR
- 2 - Conservatoire/Commissariat C4 72 Places + 3 PMR
- 3 - Ecole Emile Côté E5 14 Places + 1 PMR
- 4 - Ecole La Fontaine E5 14 Places + 1 PMR
- 5 - Ecole Les Iris E5 34 Places + 1 PMR
- 6 - Place Tannardelle Val Du-Pisa E5 3 Places + 2 PMR
- 7 - Parc-relais de la Gare du centre E5 97 Places Priorité abordés
- 8 - Mairie annexe/La Poste E5 8 Places + 1 PMR
- 9 - Marché des Amandiers E5 19 Places + 1 PMR
- 10 - Marché du Centre + parking souterrain C4 229 Places + 3 PMR
- 11 - Parking de la Poste C4 9 Places + 2 PMR
- 12 - Place Foch C4 7 Places + 1 PMR
- 13 - Rue de la Haute Caschère / Rue des Pins C4 97 Places
- 14 - Rue derrière la Mairie E5 27 Places + 1 PMR
- 15 - Rue du Docteur Chalmert E5 11 Places + 1 PMR
- 16 - Rue Raffin D6 6 Places
- 17 - Av des Sapiens E5 51 Places + 3 PMR
- 18 - Rue J. Bouvin E6 2 Places + 1 PMR
- 19 - Place des Fêtes D4 14 Places
- 20 - Av de la République D4 30 Places
- 21 - Av Fourmizier D4 14 Places
- 22 - Gymnase Alain Mimoun D3 15 Places + 1 PMR
- 23 - Rue de la Montagne Savart E5 16 Places + 1 PMR
- 24 - Rue de la Montagne Savart E5 34 Places + 2 PMR
- 25 - Allée Alphonse Benoit E5 46 Places
- 26 - Place des Ormes C6 11 Places
- 27 - Gare du Chénay F5 112 Places
- 28 - Rue du 18 Juin F5 30 Places + 2 PMR
- 29 - Allée Georges Guyonnet F5 20 Places + 1 PMR
- 30 - Centre Jacques Prévert F5 27 Places + 2 PMR
- 31 - Ecole Lamartine D1 10 Places + 1 PMR
- 32 - Ecole Jules Ferry H7 9 Places + 1 PMR
- 33 - Espace des Associations E4 25 Places + 2 PMR
- 34 - Copie Arc-En-Ciel E4 10 Places
- 35 - CML Jean Desquin C3 20 Places + 1 PMR
- 36 - CML Jean Desquin C3 25 Places + 2 PMR
- 37 - Gymnase Pablo Neruda D3 25 Places + 2 PMR
- 38 - Ecole Paul Laguerre CS 17 Places + 1 PMR







Quelle desserte des quartiers ?

CENTRE-VILLE

Le centre-ville se situe à la croisée de plusieurs axes majeurs reliant les différents quartiers : la rue Contant, l'avenue Henri Barbusse, l'avenue Jean Jaurès, la rue Jules Guesde... L'ex RN 370 est l'artère drainant le centre-ville. Elle permet de relier le quartier nord Plateau-Franceville et Epoque, Jean Moulin au sud.

En termes de déplacement, le quartier centre-ville est limité à l'Est par l'entité fermée que représente le parc du Bois de l'Etoile. En effet, aucune voie transversale ne permet de la traverser d'est en ouest ou du nord au sud. Seul le chemin piéton du Bois de l'Etoile parcourt la limite de quartier nord pour remonter vers le Plateau-Franceville. De ce fait, l'ex RN 302 (rue Jules Guesde prolongée par l'avenue du Président G. Pompidou) est le seul axe rapide permettant une connexion des quartiers est et ouest en limite sud du centre-ville. Le profil de cette voie (rue Jules Guesde, av. du Président Pompidou et rue Parmentier) est très routier et cela plus ou moins jusqu'à l'avenue Jean Jaurès qui marque plus l'arrivée dans le cœur de ville.

Au cœur du noyau ancien et de ses abords, la configuration de certaines voies (étroitesse des voies, impasses) concourent à une pratique piétonne. Le centre ancien est localisé de part et d'autre de la rue du Général Leclerc (ex RN 370).

En limite du centre-ville, la RD 370 marquant la limite ouest avec le quartier Parc Carette et les rues Florian et de Franceville, en limite est avec le secteur du Bois de l'Etoile, permettent des liaisons rapides avec les quartiers avoisinants (Parc Carette, Plateau-Franceville).

Le passage sous la voie ferrée au niveau de la gare de Gagny constitue un goulot d'étranglement important aux heures de pointe et le week-end. En effet, l'ex RN302 passe de quatre à deux voies au niveau des feux tricolores.

Le centre-ville de par la configuration de son noyau original a conservé quelques sentes piétonnes très étroites (sentiers des Petits Clos, impasse Balthazar, passage de Chelles, de la rue de l'Est) et également un peu plus au nord sur les hauteurs (rue de la Croix St Siméon, chemin des Fleurs, des Trois Noyers, sentier du Retrait, sente des Diardes). Le chemin de Dame Claude vient border l'extrême est du quartier en empruntant le chemin du Bois de l'Etoile.

Le quartier Centre-ville concentre nombre de places de stationnement (près de 600) essentiellement aérien et un en sous-sol. Huit parkings sont comptabilisés et permettent à la fois de desservir le centre et ses commerces/services qui nécessitent un stationnement suffisant. A cela s'ajoutent le stationnement possible rue Jean Jaurès.

En termes de transports en commun, le centre-ville est très bien irrigué :

- la gare RER centre implantée entre Epoque, le Centre et le Parc Carette
- La desserte en bus est satisfaisante puisque plusieurs lignes de bus irriguent le quartier avec plusieurs arrêts, notamment au plus près des services (mairie, poste...) :
 - la ligne 221, *Gagny-Pointe de Gournay > Gallieni (correspondances métro & bus)*, tous les jours entre 5h30 et 21h30 les jours de semaine.
 - la ligne 623, *Gare de Gagny <> Gare de Sevran Livry*, tous les jours, entre 5h30 et 21h les jours de semaine.

- la ligne 604, *Gare de Gagny <> Montfermeil hôpital intercommunal*, tous les jours, entre 5h30 et 21h les jours de semaine.

PARC CARETTE

Depuis le reste de la commune, l'axe avenue Jean Jaurès - rue Contant constitue l'un des principaux accès au quartier depuis le centre-ville et les quartiers limitrophes (Époque, Plateau-Franceville).

Depuis les communes limitrophes, le quartier Parc Carette est accessible depuis l'ensemble des voies se prolongeant sur le territoire de Gagny.

Le quartier présente une bonne qualité de desserte par les transports en commun :

Il est desservi en transports en commun à l'échelle régionale (RER E) par la gare de Gagny, sortie côté centre-ville. Les secteurs situés les plus à l'ouest du Parc Carette, sont plus proches de la gare du Raincy-Villemomble.

En terme de desserte bus, le quartier est desservi par :

- la ligne 604 *Gare de Gagny <> Montfermeil hôpital intercommunal*, tous les jours, entre 5h30 et 21h les jours de semaine. Quatre arrêts, dont deux dans un seul sens, desservent le quartier par l'avenue Jean Jaurès et la rue Contant.
- La ligne 221, *Gagny-Pointe de Gournay > Gallieni (correspondances métro & bus)*, avec un arrêt avenue Jean Jaurès - Henri Barbusse
- La ligne 623, *Gare de Gagny <> Gare de Sevran Livry*, tous les jours, entre 5h30 et 21h les jours de semaine. Quatre arrêts, dont deux dans un seul sens, desservent le quartier par l'avenue Jean Jaurès et la rue Contant.

Le quartier est aussi desservi directement par les itinéraires 1 et 2 de la navette municipale : les arrêts sont situés à la gare, à la résidence des Florales, à la résidence des Grands Coteaux et au centre de santé.

Le quartier Parc Carette bénéficie de la gare RER centre implantée à la jonction des quartiers Époque, Centre-ville et Parc Carette. Le sud du quartier Parc Carette vient butter contre la voie ferrée, passant en surplomb.

L'avenue Henri Barbusse est l'artère centrale du quartier de part et d'autre de laquelle s'étirent les rues communales. Ces voies se prolongent vers les quartiers des communes voisines (Villemomble et Le Raincy), sans distinction réelle d'entrée de ville. C'est une continuité urbaine pavillonnaire.

L'ancienne carrière de l'ouest représente, de par son entité fermée, une limite en termes de déplacement vers le nord. Le chemin des Bourdons puis la rue Maurice Prolongée la contourne sur sa partie sud et ouest. Seul un accès piétonnier permet de passer vers le nord. A l'est, la Rue Contant la borde avec quelques voies privées desservant des immeubles collectifs sur ses abords (résidence Les Grands Coteaux, Cité des Bourdons). Cet axe représente la RD 370 qui est une voie permettant une liaison rapide entre les quartiers, soit nord/sud soit est/ouest.

Le quartier Parc Carette ne présente pas de stationnement en dehors de celui possible le long de voies publiques ou sur le domaine privé.

Le chemin des Bourdons au sud du parc Courbet, le haut de la rue Maurice Prolongée et la fin de l'aqueduc de la Dhuis sont les seules réelles circulations douces dans ce quartier en dehors des anciennes sentes non accessibles dans la carrière de l'ouest (chemin de l'aqueduc St Fiacre). A cela, il

faut ajouter le passage du GR 14 A et du chemin de Dame Claude au sein du quartier pavillonnaire puis au sud, à l'ouest et au nord de l'ancienne carrière.

Le quartier Parc Carette n'est pas desservi en son sein mais sur son pourtour est avec les lignes 623 et 604 (RER Gagny terminus, centre-ville, Plateau-Franceville vers Montfermeil).

Le Noctilien N 23 présente 1 arrêt Jean Jaurès-Barbusse à cheval sur Parc Carette et centre-ville.

La navette municipale dessert le quartier.

PLATEAU FRANCEVILLE

Le quartier du Plateau-Franceville est accessible depuis le centre-ville par plusieurs voies : rue de Maison-Rouge, rue du 19 mars 1962, rue Contant-allée Gay. Il est desservi au nord par l'allée de Montfermeil qui articule le nord du quartier avec les communes voisines.

En matière de transports en commun, le quartier est bien desservi par six lignes en lien avec Montfermeil, Clichy-sous-Bois et Le Raincy:

- sept arrêts de la ligne 604, *Gare de Gagny <> Montfermeil hôpital intercommunal*, tous les jours, entre 5h30 et 21h les jours de semaine.
- cinq arrêts de la ligne 623, *Gare de Gagny <> Gare de Sevran Livry*, tous les jours, entre 5h30 et 21h les jours de semaine.
- trois arrêts des lignes 602-603, *Gare du Raincy-Villemomble-Montfermeil (correspondance RER) – Coubron-Stade/ Coubron-Corot*.
- deux arrêts de la ligne 642, *Gare du Chenay-Gagny (correspondance RER) – Parc des Expositions de Villepinte (correspondance RER)*
- un arrêt de la ligne 644 *Vaujours Hôtel de Ville <> Le Raincy Lycée Albert Schweitzer*.

Le quartier est aussi desservi directement par la navette municipale.

Le plan de circulation mis en place à l'échelle du territoire trouve un peu ses limites dans ce quartier. En effet, les quelques points de passage de l'aqueduc de la Dhuys doublé de voies en sens unique ne permettent pas à l'automobiliste de traverser aisément ce quartier l'obligeant à réaliser des détours conséquents. Cela a pour mérite de ne pas voir arriver dans ce quartier tous les flux venant du nord et des communes voisines telles Clichy-sous-Bois, Montfermeil.

L'ex RN 370 est l'axe central du quartier avec de part et d'autre des rues communales transversales sur lesquelles se sont implantés équipements, habitat collectif et pavillonnaire. Comme dans les autres quartiers, les entrées de ville sont peu perceptibles du fait de la continuité bâtie. La RD 117 marque plus fortement l'entrée de territoire au nord. La RD 370 irrigue l'ouest du quartier de manière nord/sud.

L'est du quartier s'appuie sur les rues Florian-Franceville, toujours orientées nord-sud. Le dénivelé marqué dans ce quartier induit des rues avec des pentes importantes (environ 10% boulevard St Dizier).

Comme le centre-ville, ce quartier vient butter à l'est sur le secteur du Bois de l'Etoile. Néanmoins, les aménagements en cours ou déjà réalisés (arboretum) permettent une pratique piétonne à l'est et le quartier est de ce fait moins hermétique.

Le quartier Plateau-Franceville ne présente pas de stationnement en dehors de celui possible le long de voies publiques ou sur le domaine privé et de celui desservant l'arboretum et le parc forestier du Bois de l'Etoile.

Le quartier présente quelques « sentes ponctuelles » (allées de l'Aqueduc St Fiacre, de Guise, du Bois de Prison en lien avec le quartier centre-ville). Certaines de ces sentes sont interrompues par des constructions illégales. : Aqueduc Saint Fiacre, sentier du Bois de Prison.

A cela vient s'ajouter l'allée de l'aqueduc de la Dhuis qui parcourt le quartier d'ouest en est sur laquelle passe le GR14 A et le chemin de Dame Claude. Ce dernier redescend vers le sud pour faire une boucle et rejoindre le chemin du Bois de l'Etoile.

JEAN MOULIN

Le quartier Jean Moulin est encadré d'artères importantes : ex RN 302 au nord et à l'est (rue Jules Guesde), ex RN 370 (avenue Aristide Briand) à l'ouest et la voie ferrée au sud. Un ensemble d'habitations individuelles installé au nord de l'ex RN 302 sur sa partie est vient se greffer au quartier.

Le quartier Jean Moulin est principalement accessible depuis l'avenue du Pdt Pompidou. A l'exception de cet axe poursuivi par la rue Jules Guesde, les axes est-ouest à travers le quartier sont limités. Le maillage dessert les secteurs résidentiels par boucles successives en se rattachant à cet axe.

La rue Jules Guesde coupe en deux le quartier. Le réseau viaire au nord de la voie est composé essentiellement d'impasses ne permettant pas une lisibilité claire du réseau viaire.

Au nord du chemin Latéral et de la rue Alsace Lorraine, de nombreuses voies à sens unique desservent le bâti à dominante habitat. Au sud de ces voies, la zone d'activités vient butter contre la voie ferrée.

Le quartier Jean Moulin présente du stationnement en lien avec l'habitat collectif et les équipements.

Il n'y a pas de circulation douce au sein de ce quartier, excepté celles reprenant les trottoirs et espaces publics.

Les transports en commun desservent le quartier avec trois arrêts sur cet axe principal de la ligne 221 *Gagny-Pointe de Gournay > Gallieni (correspondances métro & bus)* et un arrêt en frange (devant l'Arena) de la ligne 642 *Gare du Chenay-Gagny (correspondance RER) – Parc des Expositions de Villepinte (correspondance RER)* et de la ligne noctilien N23.

Le quartier est aussi desservi par un arrêt de la navette municipale au centre commercial de la résidence Jean Moulin, point de départ de l'itinéraire 2.

Le Noctilien N 23 présente plusieurs arrêts sur ce secteur : Jean Jaurès-Barbusse, Florian, Jean Moulin et Montguichet-Aréna.

Les deux navettes municipales desservent le quartier avec des arrêts place Foch, hôtel de ville et rond-point des villes jumelées.

JEAN BOUIN

Depuis le reste de la commune, l'axe rue Jules Guesde - rue Paul Vaillant Couturier et l'avenue des Arts constituent les principaux accès au quartier depuis le centre-ville et les quartiers limitrophes (Jean Moulin, Chénay, Plateau-Franceville).

Les axes structurants de ce quartier se situent sur son pourtour avec la rue Jules Guesde (ex RN 302) et le chemin de Montguichet à l'ouest depuis lequel la rue Jean Bouin s'étire. Cette dernière est l'articulation entre les équipements publics au nord et les ensembles d'habitat collectif au sud qui présentent de nombreuses voies privées à sens unique. Depuis cet habitat collectif, le seul passage routier possible vers l'est se réalise de manière très confidentielle par la rue des Sablons, elle-même à sens unique. La voie menant au collège Théodore Monod est en impasse en bordure de l'ancienne carrière de l'est. Depuis cette voie, le seul accès possible est le chemin d'accès aux Abbesses vers le quartier des Abbesses ou la traversée de la voie ferrée via le Pont St Pierre vers le quartier du Chénay. Le sens unique oblige l'automobiliste à passer rue du Chemin de Fer pour revenir dans le quartier d'habitat collectif.

Le chemin de Montguichet permet de desservir également, via des voies transversales internes au secteur, les ensembles d'habitat pavillonnaire individuel ou groupé installés sur les hauteurs.

Le nord du quartier n'est accessible que depuis la commune voisine Montfermeil (avenue de Bellevue).

Le chemin du Bateau est une liaison piétonne entre le bas du quartier Jean Bouin et l'habitat installé sur le haut. Le Vieux Chemin de Meaux localisé au sein de la carrière de l'est est accessible dans sa première partie.

Le quartier Jean Bouin présente du stationnement en lien avec l'habitat collectif et les équipements.

Ce quartier bénéficie de la proximité directe de la gare du Chénay. La voie ferrée vient limiter le quartier sur sa partie sud. La partie nord et est de Jean Bouin est infranchissable de part la présence des anciennes carrières de l'est.

Le quartier est desservi en transports en commun à l'échelle régionale (RER E) par la gare de Chénay-Gagny, sortie côté Jean Bouin.

En termes de desserte bus, le quartier est desservi par :

- un arrêt devant l'Arena de la ligne 221, *Gagny-Pointe de Gournay > Gallieni (correspondances métro & bus)*.
- un arrêt à la gare de Chénay-Gagny, sortie côté quartier du Chénay de la ligne 214, *Gagny-Roger Salengro < > Neuilly Plaisance- RER*, du lundi au samedi, tous les 15 à 30 min en heures de pointe, toutes les heures en heure creuse.
- La ligne 701 : *Le Chénay-Gagny RER > Les Abbesses > Le Chénay-Gagny RER* entre 6h et 20h les jours de semaine, toutes les 20 minutes. La boucle de cette ligne s'effectue à travers le quartier avec 5 arrêts de bus sur les artères principales.
- La ligne 623 : *Sevran / Livry – Clichy-sous-Bois / Frédéric Ladrette – Le Chénay / Gagny*
- Le Noctilien N 23 présente 2 arrêts rue Florian et devant la salle de l'Arena.

Le quartier est aussi desservi directement par la navette municipale.

Une liaison sous les lignes haute-tension est également présente sur ce secteur.

LES ABBESSES

Le quartier des Abbesses, de par sa situation géographique à l'extrême est du territoire et les coupures urbaines (voie ferrée au sud et carrière à l'ouest), est plus en lien avec la ville voisine Chelles. En effet, les voies communales parcourant les Abbesses et son quartier pavillonnaire s'étirent de la même manière sur Chelles dans sa continuité. On ne distingue ainsi pas les entrées de ville dans cette logique urbaine.

Depuis le reste de la commune, le seul accès direct au quartier des Abbesses se fait par le Chemin d'accès aux Abbesses, qui longe la voie ferrée en contrebas du cimetière et de la carrière. De plus, l'accès au quartier du Chenay est limité à un point de passage.

Le quartier des Abbesses est limité au Sud par la voie ferrée. Toutefois, un passage sous la voie ferrée (allée rivière des Dames), en limite communale avec Chelles permet de rejoindre les quartiers situés au sud. Le vaste secteur impraticable de la carrière de l'est empêche toute continuité vers l'ouest. Seul le chemin d'accès aux Abbesses est le lien avec le reste des quartiers de Gagny.

Le quartier des Abbesses propose peu de stationnement Celui-ci étant uniquement possible le long de voies publiques ou sur le domaine privé.

Ce quartier propose également des circulations douces notamment dans les espaces dédiés communément aux piétons (trottoirs).

Un passage, sous la voie de chemin de fer, actuellement muré, qui relie l'école Louise Michel au mail du Chenay, est présent sur le secteur. Il constitue une liaison à restaurer entre la carrière de l'est et le parc de la haute île à Neuilly-sur-Marne, via le mail du Chenay.

Le quartier est desservi par la ligne 701 (*Le Chénay-Gagny RER > Les Abbesses > Le Chénay-Gagny RER*) entre 6h et 20h les jours de semaine, toutes les 20 minutes. La boucle de cette ligne s'effectue à travers le quartier avec 5 arrêts de bus sur les artères principales. Le quartier est aussi desservi directement par la navette municipale.

POINTE DE GOURNAY

Le quartier de la Pointe de Gournay présente une infrastructure importante qui borde la limite communale sud : l'ex RN 34. L'importance du trafic de cette ex RN est peu ressentie dans le quartier excepté sur son extrême pointe sud. L'ossature centrale routière de ce quartier est l'avenue Roger Salengro à laquelle viennent se connecter les nombreuses voies communales du quartier pavillonnaire à l'ouest. Au nord, il butte sur la voie ferrée.

A l'est 3 connexions permettent de rejoindre la Cité Ronsard, des Peupliers et le bâti de la rue A. Camus. Le mail du Chénay et les sens de circulation contraignent fortement l'automobiliste dans sa traversée du quartier.

Depuis le reste de la commune, les accès au quartier de la Pointe du Gournay sont commandés par la traversée du quartier du Chénay. Il est le plus rapidement accessible par la rue Paul Vaillant Couturier qui borde la limite communale sud de la commune et rejoint la RN34 au sud-ouest de la Pointe de Gournay.

Depuis le quartier du Chénay même, les accès à la Pointe du Gournay sont canalisés par les cinq points de passage existants sur la coulée verte du quai du Chénay.

Le quartier de la Pointe de Gournay ne présente pas de stationnement en dehors de celui possible le long de voies publiques ou sur le domaine privé (résidences Peupliers, Ronsard, etc.)

Ce quartier concentre les circulations piétonnes le long du mail du Chénay (PR Chemin de Dame Claude) et dans le secteur de la résidence des Peupliers, **Chemin rural dit de Saint Roch**, etc.

En termes de transports en commun, le quartier est desservi par :

- 1 arrêt situé sur la RN34 de la ligne 221 : *Gagny-Pointe de Gournay > Gallieni* (corresp. métro & bus)
- 3 arrêts au sein du quartier de la ligne 214 *Gagny-Roger Salengro < > Neuilly Plaisance- RER*, du lundi au samedi, tous les 15 à 30 min en heures de pointe, toutes les heures en heure creuse.
- 1 arrêt situé sur la RN34 de la ligne 113 *Mairie de Chelles < > Nogent-sur-Marne RER*
- Le Noctilien N 23

Une navette municipale passe par l'école Jules Ferry puis remonte les quartiers sud du Chénay : place des Ormes, mairie annexe, Maison Blanche : club R Valenet, Epoque en passant par place Eliot et la gare centre, puis les Floralies Parc Carette et enfin l'hôtel de ville, place Foch.

LE CHENAY

L'ex RN 302 borde le sud du quartier en limite avec Neuilly-sur-Marne et rejoint l'ex RN 34 au sud. Cet axe est très passant et est le lien entre les quartiers du Chénay et de Maison Blanche.

L'ensemble du quartier est desservi en sa limite par l'avenue Paul Vaillant Couturier (RN302) du nord-ouest au sud-est, qui constitue la principale artère d'accès et qui permet de rejoindre la RN34 (rue de Paris).

Le quartier est maillé par un réseau de voies secondaires communales s'articulant de part et d'autre d'un axe nord-sud : rue de la Haute Carrière, place des Ormes, avenue des Marronniers. Ces dernières sont prolongées par des voies transversales est-ouest souvent à sens unique.

La rue du chemin de Fer au nord, longeant la voie ferrée, permet un lien rapide avec les quartiers est-ouest et nord. Deux accès par pont routier, et une passerelle piétonne permettent de traverser la voie ferrée située en contrebas et de rejoindre le nord de la commune et le quartier Jean Bouin.

Le quartier du Chénay compte plus de 300 places de stationnement réparties en 6 parkings. Ces derniers sont concentrés autour de la gare du Chénay et du marché des Amandiers au nord.

Mise à part une sente piétonne localisée au nord en lien avec le quartier Jean Bouin (la passerelle sur la voie ferrée), ce quartier ne présente pas d'autre circulation douce. Il profite sur sa partie est du mail du Chénay implanté sur le quartier de la Pointe de Gournay.

Le quartier du Chenay présente une desserte par les transports en commun :

Desserte bus : Le quartier est desservi par la ligne 221 *Gagny-Pointe de Gournay < > Gallieni* (corresp. métro & bus) qui compte un arrêt dans l'avenue Vaillant Couturier, la ligne 214 *Gagny-Roger Salengro < > Neuilly Plaisance- RER* qui compte plusieurs arrêts à l'intérieur du quartier et dessert

notamment la gare RER du Chenay-Gagny ; la ligne 642, 623 Gare de Sevran-Livry RER < > gare de Chenay – Gagny RER. Le Noctilien N 23 présente 3 arrêts rues de la Pointe, E. Cossoneau, La Mare.

Le quartier est aussi desservi directement par la navette municipale.

La présence de la gare du Chénay renforce l'offre en transports en commun dans ce secteur et permet une desserte des équipements et services installés au nord du quartier. Le pont St Pierre doté en parallèle d'une passerelle piétonne sont les seuls passages au-dessus de la voie ferrée à l'échelle du quartier, en dehors de la gare. Le pont prolongeant la rue Vaillant Couturier vient en limite de deux quartiers. Mis à part ces quelques éléments, la voie ferrée est plus perçue comme une coupure urbaine autour de laquelle on cherche à relier les quartiers via la gare.

MAISON-BLANCHE

Le quartier Maison Blanche est accessible par l'avenue de Versailles longeant la voie ferrée au nord. Depuis cette voie descendent vers le sud d'autres artères telles l'avenue de la Gaîté à laquelle viennent s'adjoindre de multiples voies secondaires.

Le boulevard du Nord, étant en sens unique, ne permet pas une desserte facile par le nord. La Place des Fêtes est de ce fait accessible depuis le prolongement de l'avenue de la Gaîté (rue de Gascogne) et par extension l'avenue du Château.

Depuis cette place se prolongent de nombreuses voies communales à sens unique. La rue Vaillant Couturier, jonction entre les quartiers du Chénay et de Maison Blanche est donc accessible soit directement par le nord via l'avenue de Versailles, soit par des sens uniques. Ces derniers ne permettent pas un accès au lac de Maison Blanche.

Le quartier de Maison Blanche présente un stationnement possible le long de voies publiques ou sur le domaine privé.

Les circulations douces de ce quartier sont situées au sud à proximité du lac de Maison Blanche qui est praticable à pied sur ses abords et reprend ainsi une séquence du PR Chemin de dame Claude qui se prolonge à l'ouest du quartier. A cela s'ajoute la piste cyclable le jouxtant sur sa partie sud, le long de la RD 301.

Depuis le reste de la commune, le seul accès direct au quartier de Maison-Blanche se fait par le l'avenue de Versailles ou l'avenue Paul Vaillant Couturier.

Le quartier est desservi par :

- cinq arrêts de la ligne 214 *Gagny-Roger Salengro < > Neuilly Plaisance- RER*, du lundi au samedi, tous les 15 à 30 min en heures de pointe, toutes les heures en heure creuse.
- en frange de quartier, rue Paul Vaillant Couturier, il est desservi par un arrêt de la ligne 221 *Gagny-Pointe de Gournay > Gallieni (correspondances métro & bus)*.

Le quartier est aussi desservi directement par la navette municipale.

QUARTIER DE L'EPOQUE

On accède au quartier depuis les voies pavillonnaires de Villemomble au sud ou la rue Aristide Briand à l'est. Cette dernière et la rue Jean Jaurès sont les deux artères structurantes (ex RN 302 et ex RN 370) d'axe nord-sud et qui permettent le passage de la voie ferrée. Cette dernière est également perçue comme une coupure urbaine car le quartier pavillonnaire central, mis à part aux points de passages et à la gare, n'est pas tourné vers celle-ci.

Depuis le reste de la commune, les principaux accès au quartier de l'Epoque se font par l'avenue Jean Jaurès, ou l'avenue Aristide Briand.

Le dédoublement de la voie ferrée vers le sud ne facilite pas les liaisons vers l'est et le quartier de Maison Blanche joignable uniquement par le chemin de la Fossette et l'avenue de Versailles. Cette voie ferrée coupe en deux le quartier de l'Epoque en laissant l'habitat sur sa partie ouest et des zones d'activités et de l'habitat sur sa partie est.

Toutes les rues de ce quartier sont à sens unique, excepté la rue Jean Jaurès.

Le bâti tourne le dos à la voie ferrée qui vient border les zones d'activités sur ses parties ouest. La ZA de la Fossette est difficilement accessible depuis Gagny puisqu'il faut passer par Neuilly-sur-Marne pour accéder avenue Raymond Poincaré.

Le quartier de l'Epoque compte 18 places de stationnement avec 2 petits parking distincts en lien avec la gare de Gagny centre ainsi qu'un parking SNCF.

Le PR chemin de Dame Claude parcourt le centre du quartier d'est en ouest en venant du lac de Maison Blanche pour ensuite passer sous le pont de Gagny centre RER. Le GR 14 A en provenance du sud-ouest remonte l'ouest d'Epoque pour rejoindre, rue de la Maison Blanche, le PR.

Le chemin piétonnier de la rue de la Maison Blanche à la gare, doublé du sens de circulation, ne facilite pas le transit automobile vers les quartiers est.

Le quartier est desservi en transports en commun à l'échelle régionale (RER E) par la gare de Gagny.

La desserte bus est peu développée à l'intérieur du quartier avec un seul arrêt, rue G. Remond, de la ligne 121 Lycée G. Clémenceau-Villemomble/Mairie de Montreuil-métro. Le quartier est desservi à sa frange ouest par la ligne 221 *Gagny-Pointe de Gournay > Gallieni (correspondances métro & bus)*. Les lignes 623 et 604 permettent des liaisons vers le nord du quartier Plateau-Franceville via le centre-ville. Un dédoublement de la ligne 604 a pour objectif de desservir exclusivement le collège Pablo-Neruda.

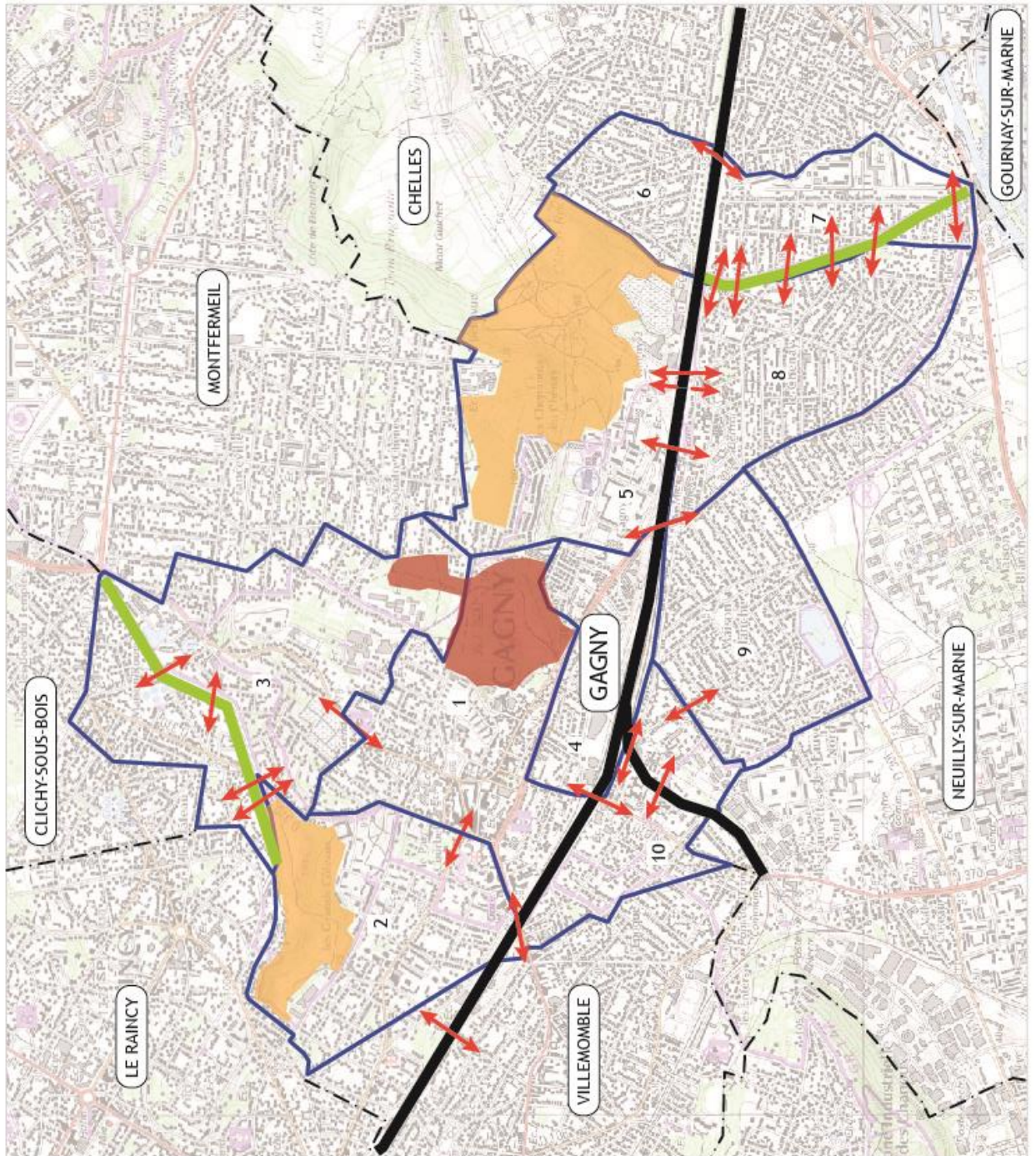
Le Noctilien N 23 présente 1 arrêt gare de Gagny RER centre.

La navette municipale passe par le centre du quartier.

Carte des continuités et des ruptures

RUPTURES ET CONTINUITES

Source : IGN 2714 ET Marne La Vallée



- Limites de commune et de quartiers
- Secteur infranchissable (Sites des anciennes carrières)
- Bois de l'Etoile : secteur en cours d'aménagement
- Ruptures urbaines (voie ferrée)
- Aqueduc de la Dhuis et le Mail de Chenay
- ↔ Continuité

- 1 Centre ville
- 2 Parc Carotte
- 3 Plateau-Franceville
- 4 Jean Moulin
- 5 Jean Bouin
- 6 Les Abbesses
- 7 Pointe de Gournay
- 8 Le Chenay
- 9 Maison Blanche
- 10 Epoque



4. L'impact des choix de planification supra-communale pour Gagny

5.1 La diversité des entités compétentes

Administrativement, la commune de Gagny appartient à l'arrondissement du Raincy et constitue le chef-lieu du canton de Gagny, composé de la commune elle-même.

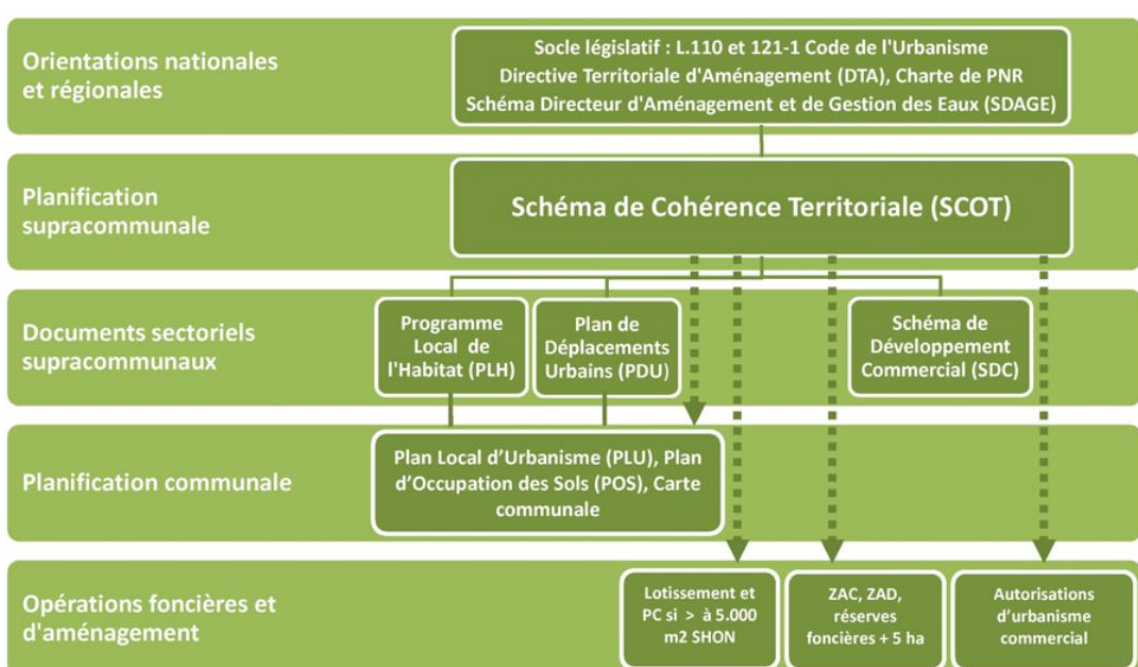
La commune adhère aux structures de gestion intercommunale suivantes (source : Banatic.gouv.fr) :

- **syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDIF)**, établissement public de coopération intercommunale qui gère le service public de l'eau potable pour un ensemble de communes de la région parisienne.
- **syndicat intercommunal pour le gaz et l'électricité en Île-de-France (SIGEIF)** organise la distribution publique du gaz et celle de l'électricité pour les 176 communes y adhérant.
- **syndicat d'aménagement et d'équipement du cours moyen de la Marne (SAECOMMA)** qui s'occupe des problèmes d'hygiène et de salubrité.
- **Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM)** qui regroupe 38 villes du département de Seine-Saint-Denis. Le but du SITOM est d'éliminer les déchets, construire, gérer, contrôler et exploiter l'ensemble des installations nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'Élimination et de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés du département de la Seine-Saint-Denis.

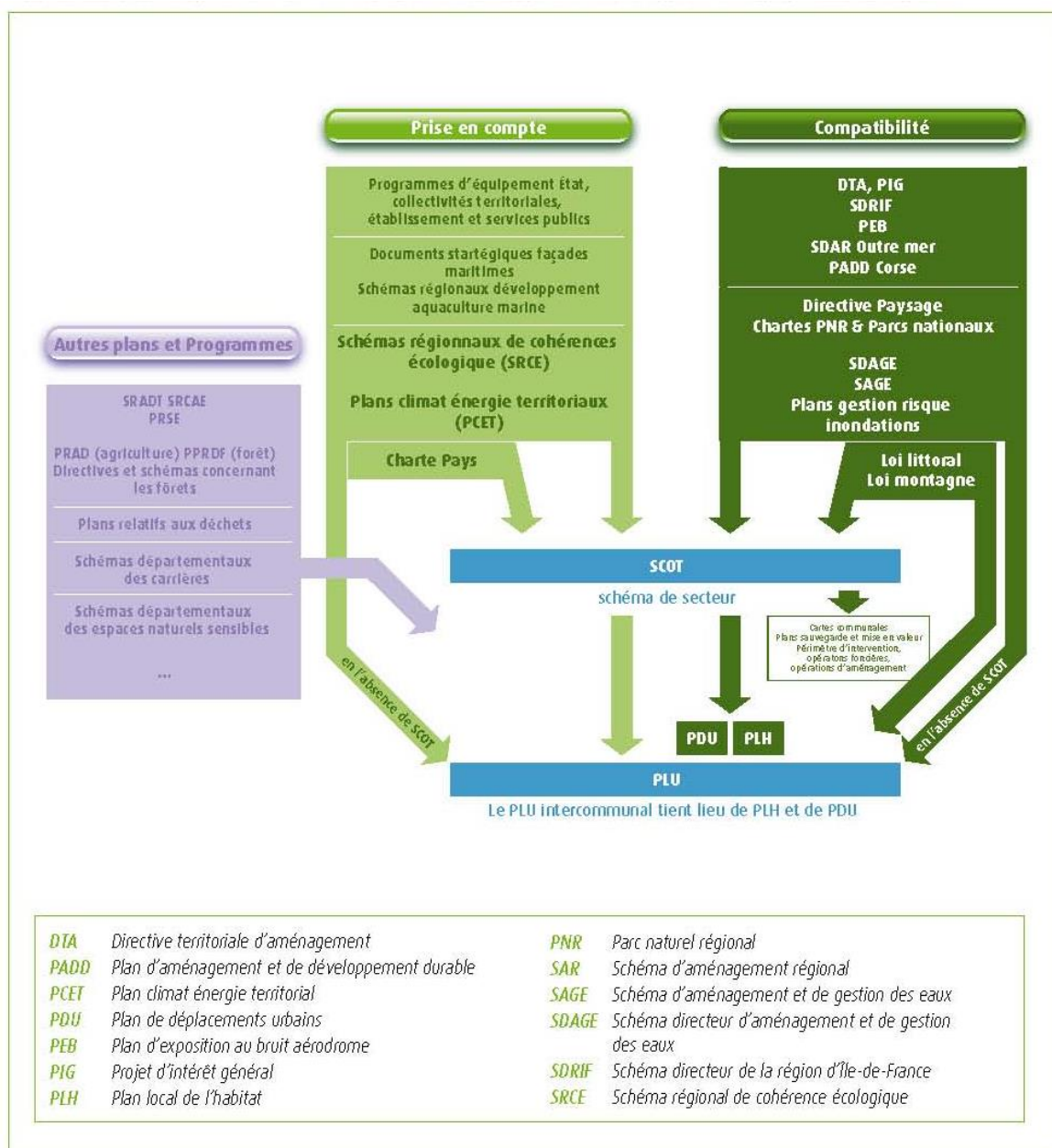
La ville de Gagny est rattachée au territoire Grand Paris Grand Est (ou T9) composé de 14 communes et comptant ainsi plus de 390 000 habitants. Les 14 communes du territoire Grand Paris Grand Est sont : Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Villemomble, Vaujours. L'établissement public territorial (EPT) est en charge des compétences aménagement depuis le 1er janvier 2016, à la place de ses communes et communautés d'agglomérations.

Les documents de planification territoriale

Hiérarchie des documents de planification



Rapports de compatibilité et de prise en compte des documents d'urbanisme



A compter du 1er janvier 2016 les établissements publics territoriaux destinés à remplacer les intercommunalités comprises dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris seront compétents pour élaborer le plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité de leur territoire.

Ces plans locaux d'urbanisme intercommunaux devront être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale élaboré par la métropole du Grand Paris et le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement. La compétence d'élaboration du SCOT doit être transférée le 1er janvier 2017.

5.2 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF 2030)

Le SDRIF définit les orientations stratégiques de l'action à long terme à l'échelle de la Région Ile-de-France. Il constitue un document d'urbanisme d'échelle régionale prescriptif qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme.

A ce titre, il s'impose notamment aux déclarations d'utilité publique ou déclarations de projet, aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ainsi qu'aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Pour être compatible, le PLU de Gagny doit permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application du PLU. Ce rapport de compatibilité entre le SDRIF et le PLU « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF ». Le SDRIF a la volonté d'organiser au mieux la croissance urbaine et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la Région.

Le SDRIF 2030, approuvé le 27 décembre 2013, présente les grands défis que doit relever l'Ile-de-France pour les prochaines décennies : promouvoir davantage de solidarité, faire face aux mutations de l'environnement, préparer la transition économique, sociale et solidaire et faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement. L'ambition du SDRIF est ainsi d'engager le territoire francilien vers un nouveau modèle de développement conçu à l'aune du développement durable replaçant le francilien au cœur du projet.

Pour le territoire de Gagny, la **carte de destination générale** du SDRIF 2030 préconise

- Au sein des espaces urbanisés :

La densification du tissu urbain : à l'horizon 2030, +15 % de densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat doit être permise par le PLU.

La SDRIF 2030 identifie par ailleurs un secteur à fort potentiel de densification au sud du territoire communal en lien avec la commune de Neuilly-sur-Marne. Cette pastille rouge représente « un secteur comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation ». Ce secteur doit être « un lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux ». (source : SDRIF2030).

- Au sein des espaces non urbanisés :

- une continuité écologique et un espace naturel à préserver, dont les composantes sur le territoire de Gagny sont principalement constituées des sites de la carrières de l'est (classé en ZNIEFF) avec une liaison vers l'arboretum et le site de la carrière de l'ouest.
- une continuité écologique qui longe le sud du territoire communal, il s'agit de la liaison à préserver entre le parc intercommunal du plateau d'Avron classé en zone Natura 2000 et la ZNIEFF « secteur Maison Blanche » dont le lac de Maison Blanche est situé sur le territoire de Gagny.

Extrait de la carte de destination générale du SDRIF 2030



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

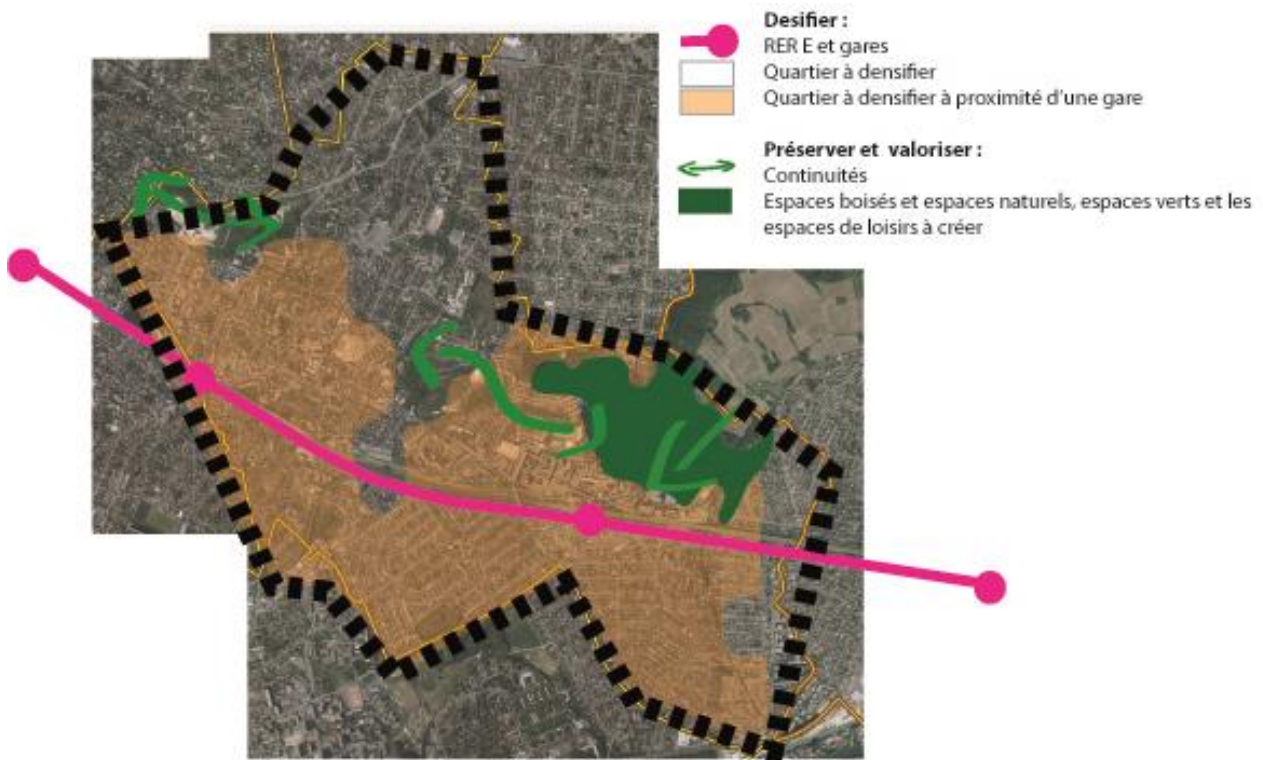
	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Les réseaux de transports collectifs	Niveau de desserte national et international		
	Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER Nouveau Grand Paris	
	Niveau de desserte territoriale		
	Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris) Gare TGV		
Les réseaux routiers et fluviaux	Autoroute et voie rapide		
	Réseau routier principal		
	Franchissement		
	Aménagement fluvial		

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

La carte suivante permet de visualiser les orientations du SDRIF sur le territoire de Gagny :



le SDRIF impose la préservation des espaces naturels et la densification sur le bâti existant. Le SDRIF indique (p.63) : « Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;
- d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts. »

5.3. Le Projet du Grand Paris

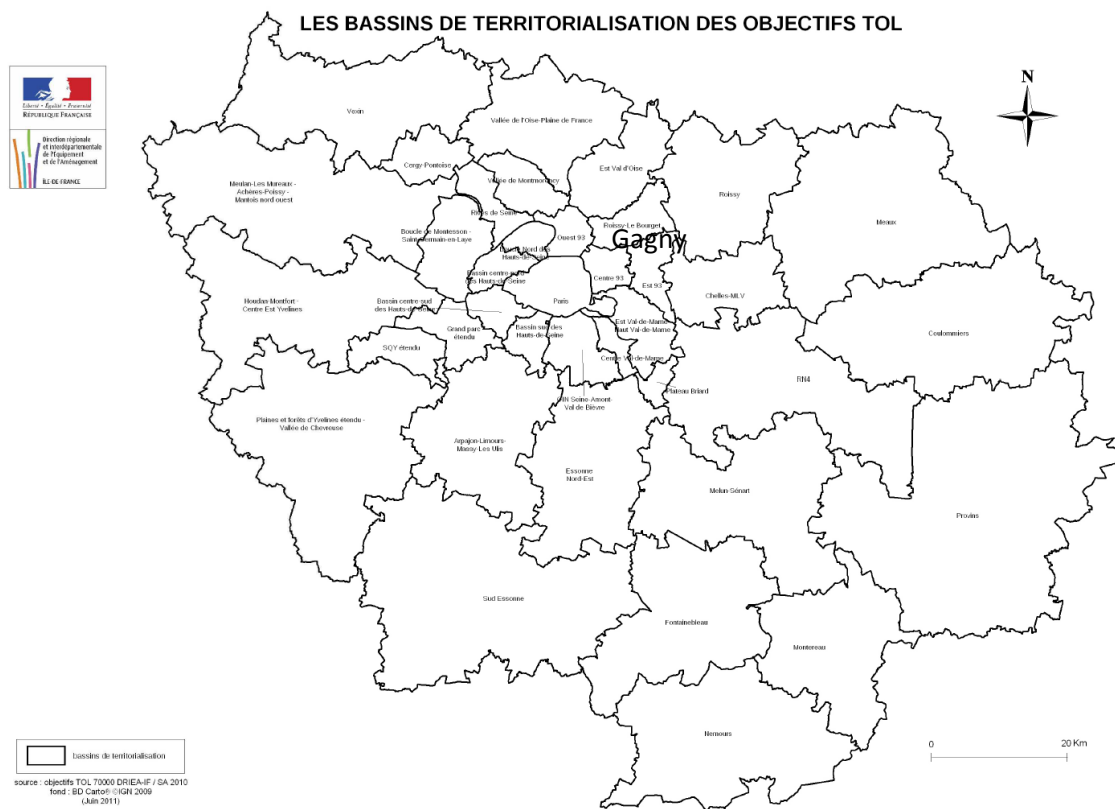
Le logement :

L'objectif fixé par la loi Grand Paris de 2010 est de tendre vers la construction de 70 000 logements chaque année pendant 25 ans.

Les bassins de territorialisation des objectifs de territorialisation de l'offre de logements sont représentés à la carte ci-après, la ville de Gagny appartient au secteur Est 93. Pour ce secteur, 2 009 logements doivent être construits chaque année.

Ces objectifs impliquent la construction de 190 logements par an à Gagny. A cet objectif s'ajoutent les obligations des lois dites SRU et Duflot qui imposent que 25% des logements à Gagny soient des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat.

En 2011, l'INSEE recense à Gagny 3276 logements HLM loués vides, ce qui constitue 21,5% de l'ensemble des logements.



5.4 Le Programme Local de l'Habitat

Le PLU doit être Compatible avec les dispositions du **Programme Local de l'Habitat (P.L.H)**.

La commune de Gagny n'est actuellement concernée par aucun Programme Local de l'Habitat. Toutefois, la réalisation d'un tel document est aujourd'hui nécessaire afin d'encadrer la production de logements (notamment sociaux) sur la commune.

Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de décembre 1996 a modifié l'article de la loi d'orientation des transports intérieurs de 1982 portant sur les plans de déplacements urbains.

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France a été approuvé le 19 juin 2014. Il définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement. L'horizon pour l'évaluation du plan de déplacements urbains est fixé par la loi à cinq ans. Il doit être compatible d'une part avec le Schéma Directeur d'Île-de-France, et d'autre part, avec le Plan Régional pour la Qualité de l'Air.

L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité d'une part, et la protection de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie d'autre part. Afin de respecter l'objectif légal de diminution du trafic automobile, ainsi que les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise à faire évoluer l'usage des modes alternatifs à la voiture dans une forte proportion.

Pour concilier ces objectifs particulièrement importants pour l'Île-de-France, le PDUIF prévoit 34 actions, qui prennent la forme de recommandations, mais aussi de prescriptions pour 4 d'entre elles et qui s'imposeront aux documents d'urbanisme et aux décisions prises par les autorités locales.

Le PDUIF a identifié neuf défis auxquels répond la déclinaison d'actions :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Les actions du Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF) et celles de la commune de Gagny sont guidés par les principes suivants :

- ***DIMINUER LE TRAFIC AUTOMOBILE*** : Il s'agit pour la commune de Gagny de favoriser l'usage des transports collectifs et des modes de déplacements doux, non polluants. Ces objectifs pourront être réalisés au travers de politique de réaménagement de voirie, de création d'itinéraires complets dédiés à chaque type de déplacement (transport collectif, circulation des vélos et des piétons, etc.).

Dans ce cadre, les projets retenus par le PDU, tels que le réaménagement de la RN 370, la création d'un carrefour sur la RN 302 à hauteur du Pont de l'Est, ont déjà engagé la commune dans cette voie.

- *DÉVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES MOYENS DE DÉPLACEMENT ÉCONOMES ET MOINS POLLUANTS* : Il s'agit pour la commune de Gagny de favoriser l'usage des transports collectifs, en offrant une meilleure qualité de service, en améliorant leur sécurité et leur accessibilité, l'information aux voyageurs et en adaptant leur tarification.

Ces mesures entrent dans le cadre d'une amélioration globale de l'offre en transports collectifs dans les zones peu desservies en créant des lignes de rabattements et en assurant un maillage opérationnel de tous les moyens de déplacements publics. En ce sens, les projets de création d'un carrefour sur la RN 302 permettant l'accès à un parc-relais et à une gare routière rejoignant la gare du Chénay, l'agrandissement de l'actuel parcotrain et son accès piéton à la gare du centre et l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement des bus - place de Verdun, contribuent déjà à répondre aux objectifs du PDU.

L'adaptation de ces systèmes de déplacements aux zones communales de faible densité pourra se mettre en place parallèlement à la promotion d'énergies alternatives destinées à protéger l'environnement.

- *AMÉNAGER LE RÉSEAU PRINCIPAL DE VOIRIE, AFIN DE RENDRE PLUS EFFICACE SON USAGE* : Il s'agit pour la commune de Gagny de structurer et hiérarchiser les principaux réseaux routiers en privilégiant l'espace public non dédié à la voiture particulière, en diminuant les nuisances et en favorisant une meilleure sécurité. Ces mesures s'articuleront autour de la réalisation de boulevards urbains assurant une bonne insertion dans la ville des principaux axes de circulation, intégrant l'ensemble des modes de transports, et offrant une meilleure desserte des grands pôles générateurs de trafic afin de fluidifier la circulation.

Ces aménagements permettront à terme de favoriser l'accès des usagers aux transports collectifs (gares SNCF, RER, bus, etc.) et ainsi de limiter les nuisances liées à la circulation motorisées grâce à la création de chaussées séparées dédiées à un type de circulation (couloir de bus réservé, zones 30, pistes cyclables, zones piétonnes, etc.) et de dispositifs de stationnement cohérents.

- *ORGANISER LE STATIONNEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC* : Il s'agit pour la commune de Gagny d'améliorer la politique de stationnement en favorisant les rabattements sur les gares et les transports collectifs, en améliorant la qualité des déplacements routiers, l'information des usagers et la gestion du réseau routier ; des opérations déjà engagée sur les secteurs des gares de Gagny et du Chénay, mais aussi Place Foch.

- *ORGANISER LES TRANSPORTS ET LA LIVRAISON DES MARCHANDISES* de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement en visant une harmonisation des règlements de livraison.

Implications locales du PDUIF

La commune de Gagny fait pleinement partie des enjeux majeurs du PDU d'Ile-de-France : les routes départementales 370, 301 et ex-nationales 302 et 370, ainsi que la ligne de RER ont été inscrites au PDU. Par ailleurs, il y a lieu de mentionner que la ligne 113 qui circule en limite de commune, a été retenue pour faire partie du réseau « Mobilien » dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains. Des aménagements de voirie sont en cours de définition dans le cadre du comité d'axe afin d'améliorer les performances de cette ligne (vitesse, régularité, accessibilité, etc.).

La commune appartient donc à ce schéma d'ensemble définit pour toute l'agglomération parisienne, et il s'agira bien pour elle de prévoir les nouveaux aménagements en matière de circulation et

déplacements, en toute compatibilité avec les principes et objectifs du Plan de Déplacements Urbains.

Le Plan Local de Déplacements est une déclinaison locale du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France. Il a pour objet de détailler et préciser le contenu du PDUIF. Il doit donc proposer une série d'actions compatibles avec les objectifs du PDUIF.

Gagny n'appartient à aucun périmètre de PLD prescrit.

5.5 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le bassin Seine-Normandie couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80 % vivent en zone urbaine

Le SDAGE fixe les orientations d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et concourt, par sa mise en œuvre, à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine Normandie. En Ile-de-France, le SDAGE du bassin Seine-Normandie met l'accent sur quatre orientations fortes : préserver l'alimentation en eau, lutter contre les inondations, traiter les eaux usées et protéger les milieux naturels.

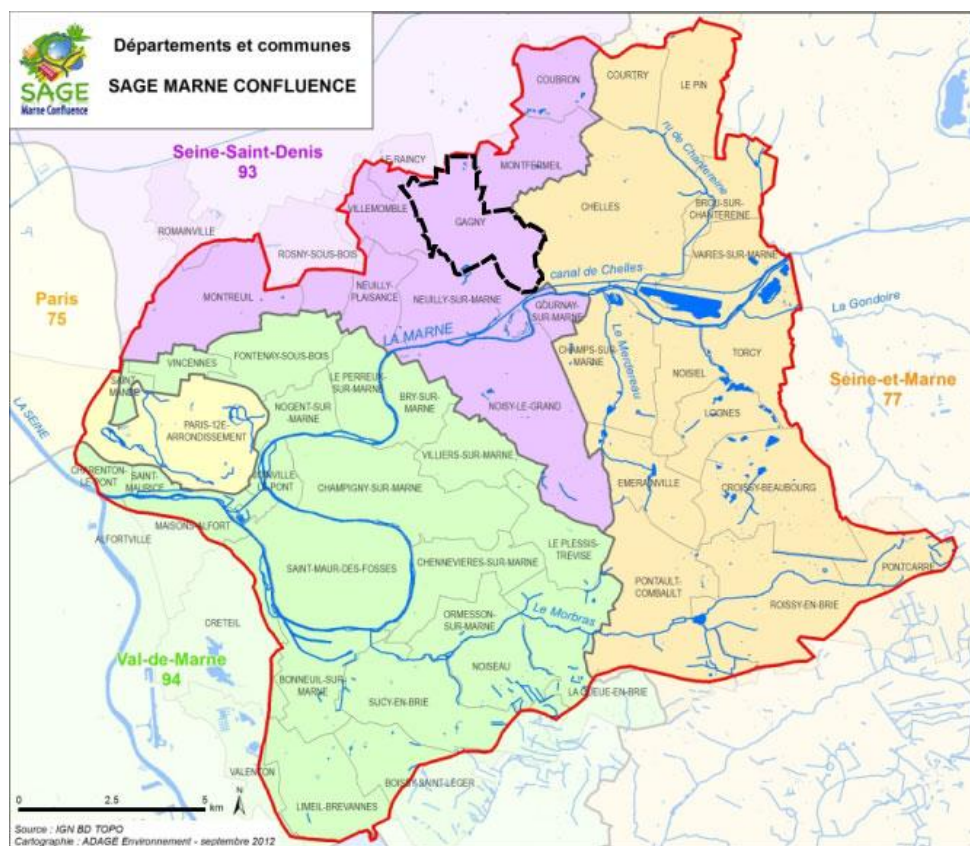
Le SDAGE a été approuvé par le Préfet de la région Ile-de-France en date du 20 novembre 2009. Dix orientations ont été formulées :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

5.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Sage « Marne Confluence » est en cours d'élaboration. L'arrêté de définition du périmètre a été pris le 14 septembre 2009. Il porte sur deux masses d'eau : la Marne, de Charenton-le-Pont à Torcy, incluant le ru de Chantereine et le Merdereau, et l'intégralité du Morbras. Cette surface représente près de 300 km².

Périmètre du SAGE Marne Confluence



Le territoire du SAGE Marne Confluence comprend 25 communes du Val de Marne, 14 communes de Seine Saint Denis et la ville de Paris. La commune est actuellement entièrement incluse dans le périmètre du SAGE dont l'arrêté fixant le périmètre a été pris le 14 septembre 2009. Le SAGE est en phase d'élaboration.

La commune de Gagny est actuellement entièrement incluse dans le périmètre du SAGE.

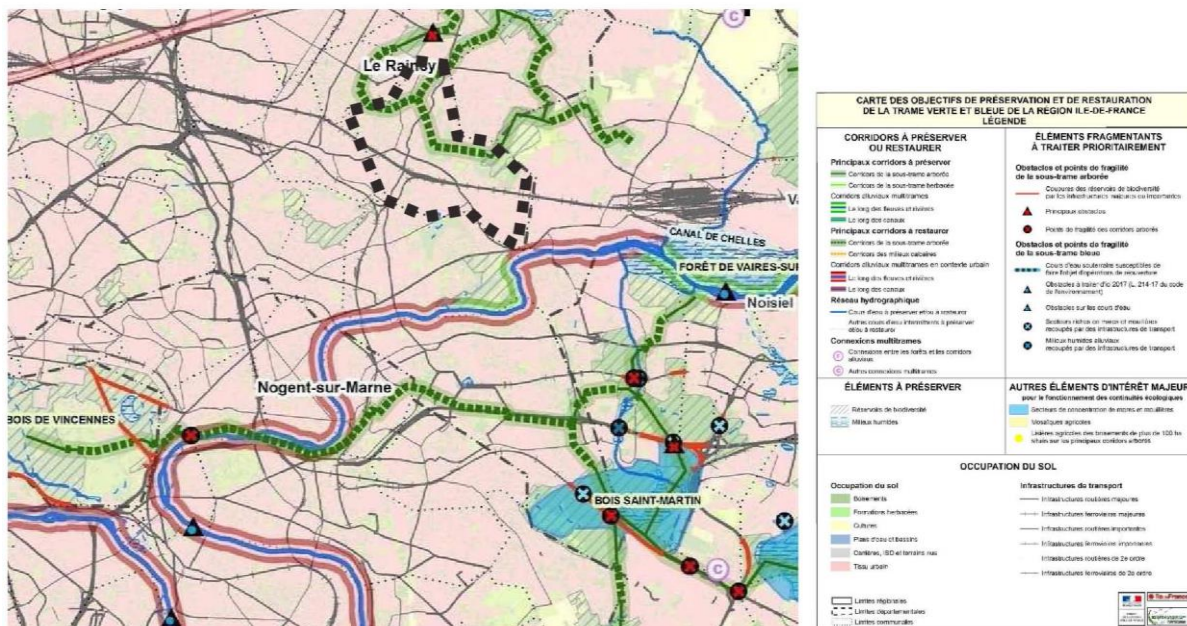
Les enjeux du SAGE sont :

- L'aménagement durable dans un contexte de développement durable ;
- La valorisation du patrimoine naturel et paysager de la Marne et de ses affluents ;
- La conciliation des différents usages de l'eau ;
- La qualité des eaux et des milieux aquatiques.

5.7 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, approuvé par délibération du 26 septembre 2013, constitue le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). L'objectif est la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'identification des composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) l'identification des enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, la définition des priorités régionales à travers un plan d'action stratégique et des outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan.

Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB



5.8 Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'État français s'est engagé à réaliser des plans de préventions du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports.

Le PPBE départemental

En Seine-Saint-Denis, le projet de PPBE de l'État a été élaboré conjointement par l'UTEA93, la RATP, Régie autonome des transports parisiens, la DIRIF, la SANEF et RFF, Réseau ferré de France. Ce projet a été soumis à la consultation du public du 2 juillet au 29 août 2012. Il a par la suite été présenté en comité de suivi le 16 janvier 2013, avant d'être approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2013.

Les infrastructures concernées sont les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par an. Pour la Seine-Saint-Denis, cela concerne

l'Autoroute A4. Sur l'autoroute A4, concédée a la SANEF, des écrans acoustiques ont été construits au niveau de Noisy-le-Grand.

Les services de l'Etat réexamineront le classement sonore des infrastructures terrestres et élaboreront les cartes de bruit de la seconde échéance (infrastructures routieres dont le trafic annuel est supérieur a 3 millions de véhicules et infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur a 30 000 passages de trains) entre 2012 et 2013.

Après un diagnostic acoustique permettant l'identification des PNB sur les communes de Bagnolet, Romainville et Saint-Denis, des mesures de réduction du bruit sont proposées pour traiter 23 logements individuels. De plus, quatre bâtiments PNB seront traités par de l'isolation de façade sur l'autoroute concédée A4 (SANEF).

Le PPBE communal

Ce document est en cours de réalisation.

I. COMMENT SE CARACTÉRISE LA DIVERSITÉ D'OCCUPATION DU TERRITOIRE ?

LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DU TERRITOIRE GABINIEN

1. Le profil du Gabinien

Synthèse

Une croissance globale entre 1968 et 2012

Gagny compte 39 172 habitants en 2012. Depuis 1968, Gagny a ainsi gagné 3 392 habitants. Cette évolution est très mesurée par rapport à ce qui a pu être observé, sur la même période, dans les communes voisines. Gagny se distingue de ces profils par une période de régression démographique entre 1975 et 1982, où la commune perd 1911 habitants. En 2012, la densité de population à Gagny est plus importante qu'en 1968 : on est passé de 5 238 hab./km² à 5 735 hab./km², soit +497 hab./km². Par rapport au département, l'écart en termes de densité s'est creusé.

Une croissance portée par le solde naturel

A Gagny, l'évolution démographique a toujours été tirée vers le haut par le solde naturel, à la différence du solde migratoire négatif qui a relativisé le dynamisme naturel de la commune. Ainsi, entre 1975 et 1982, la régression démographique a été commandée par un solde migratoire négatif que le solde naturel n'a pas réussi à compenser. Depuis, le solde naturel se maintient et voit son rôle se renforcer comme moteur principal de croissance. Le bilan des naissances et des décès reste donc largement positif et s'est confirmé depuis 1999 (la variation annuelle de la population s'élève à 0.5% entre 1999 et 2012).

Une population vieillissante

Le profil par âge de la population est relativement équilibré entre les tranches d'âge 0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans et 45-59 ans, tranches approchant chacune les 20%. La classe d'âge la mieux représentée reste les 30-44 ans. L'évolution de la structure par âge entre 2007 et 2012 n'est pas été très marquée, mais a confirmé une tendance au vieillissement de la population bien que l'on note une augmentation de la tranche d'âge des 0-14ans. L'indice de jeunesse de 1,55 est inférieur à ceux observés dans le département (2,00) ou dans des communes comme Chelles (1,61) ou Neuilly-sur-Marne (2,05).

De grands ménages mais une augmentation des petits ménages

En 2012, on compte 15 306 ménages à Gagny, soit 303 ménages de plus qu'en 2009. La structure des ménages gabiniens se caractérise par une large majorité de ménages dits « avec famille » par l'INSEE, qui concerne près de sept ménages sur dix. Les ménages d'une personne sont sous-représentés par rapport à ce qu'on observe dans le département. L'évolution entre 2007 et 2012 a été marquée par la légère progression en nombre et en part des ménages « sans famille » et le recul des ménages « avec famille » de 2,4 points.

Depuis 1968, la taille des ménages n'a cessé de diminuer passant de 3,4 en 1968 à 2,5 personnes par résidence principale en 2012. La taille des ménages gagniens reste dans la moyenne départementale (2,56).

Une bonne représentation des retraités, des professions intermédiaires et des ouvriers

A Gagny, la catégorie socioprofessionnelle la mieux représentée est celle des retraités avec 29.9% des ménages, et près de 22% de la population. Cette catégorie est surreprésentée par rapport au profil départemental quoiqu'elle reste la catégorie la mieux représentée en Seine-Saint-Denis également. Les professions intermédiaires (18,5%), les cadres et professions intellectuelles supérieures (12.9%) sont mieux représentés à Gagny qu'à l'échelle départementale. En termes de population des ménages, les ouvriers représentent la quatrième catégorie en ménages (15,2%).

Mobilité des ménages

L'attachement au territoire est fort à Gagny : plus de la moitié des ménages et près de la moitié de la population habitent en 2012 leur logement depuis plus de 10 ans. Le taux de fixité de la population est plus élevé à Gagny (68,9%) que dans les communes environnantes ou dans le département de la Seine-Saint-Denis

1.1 Évolution depuis 1968

Gagny compte 39 378 habitants en 2011 (39 350 en 2010, chiffres Insee). Elle se situe ainsi au 16^{ème} rang, en termes de nombre d'habitants, parmi les communes de Seine-Saint-Denis, et au 59^{ème} rang en Ile de France, les premiers rangs étant occupés respectivement par Saint-Denis et Paris.

Depuis 1968, Gagny a ainsi gagné 3 598 habitants. Cette évolution est très mesurée par rapport à ce qui a pu être observé, sur la même période, dans les communes voisines. Depuis 1968, Neuilly-sur-Marne a gagné plus de 11 000 habitants (33 781 hab. en 2010) et Chelles, près de 20 000 habitants (53 238 hab. en 2010). En effet, ces deux communes ont connu une croissance continue de leur population depuis la fin des années soixante. Toutefois, Villemomble (28 257 hab. en 2010) a suivi la tendance inverse, se maintenant voire perdant de la population jusqu'en 1990, puis retrouvant une croissance positive modérée depuis.

Gagny se distingue de ces profils une période de régression démographique entre 1975 et 1982, où la commune perd 1 911 habitants. Les périodes suivantes ont donc permis de rattraper cette décroissance.

L'évolution de la densité est étroitement corrélée à celle de l'évolution de la population. Ainsi, en 2011, la densité de population à Gagny est plus importante qu'en 1968 : on est passé de 5 238 hab/km² à 5 765 hab/km² (2011).

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	35 780	36 772	34 861	36 059	36 715	38 220	39 172
Densité moyenne (hab/km ²)	5 238,7	5 383,9	5 104,1	5 279,5	5 375,5	5 595,9	5 735,3

Par rapport au département, l'écart en terme de densité s'est creusé puisqu'en moyenne dans les communes du département on compte, en 2011 environ 6 500 hab. /km². La densité observée à Gagny est inférieure à celle observée à Villemomble, commune plus dense avec plus de 7 000 hab/km², mais la densité à Gagny reste supérieure aux communes de Chelles et Neuilly-sur-Marne.

Les variations annuelles moyennes de la population observées à Gagny depuis 1968 sont en général de +0,4%, à l'exception d'une période négative (1975-1982) et de ralentissement de la croissance (1990-1999). Le rythme de croissance regagne en dynamisme sur la dernière décennie : un taux de croissance annuel moyen de +0,5% est en effet enregistré ; taux qui se maintient pour les années suivantes.

En 2012, les données de l'Insee nous indiquent une baisse de la population gagnyenne avec 39 172 habitants et de sa densité (5 735.3 habitants au km²) par rapport à 2011 ce qui s'expliquerait par un solde migratoire négatif.

1.2 Perspectives d'évolution

Sur la période intercensitaire de 2007 à 2012, la croissance démographique annuelle moyenne est de +0,5%.

Une évolution équivalente à celle observée sur la dernière période intercensitaire permet d'envisager un effectif de population de 46 686 sur la prochaine période ce qui serait en cohérence avec les objectifs fixés par le SDRIF.

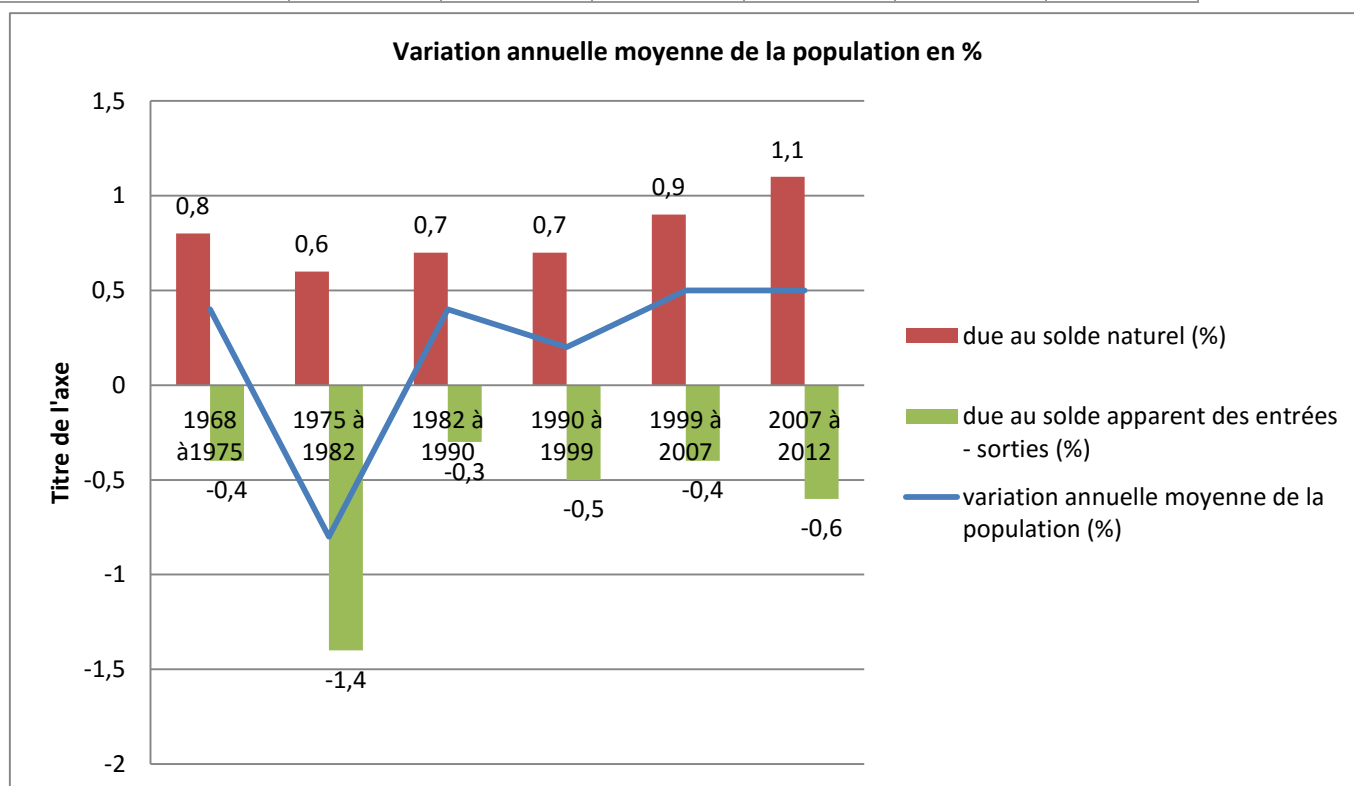
Les possibilités de construction sur le territoire communal détermineront les conditions de réalisation de cette estimation.

1.3 Les moteurs de la croissance

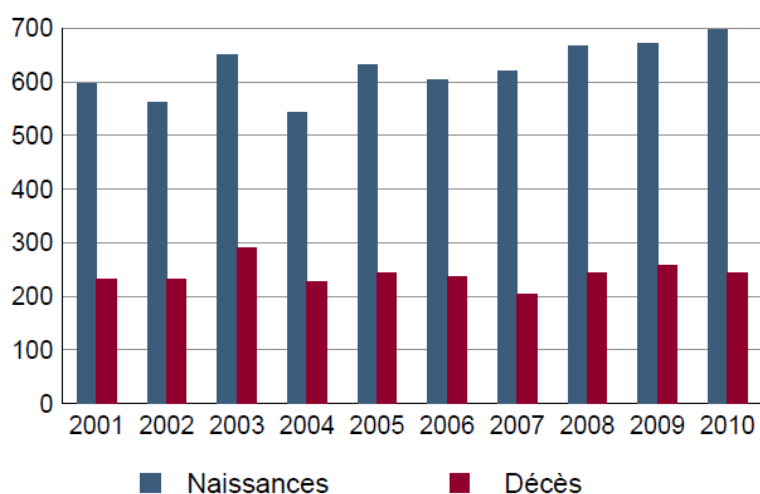
L'évolution démographique de Gagny s'explique par la conjugaison des soldes naturels et migratoires. A Gagny, l'évolution démographique a toujours été tirée vers le haut par le solde naturel, à la différence du solde migratoire négatif qui a relativisé le dynamisme naturel de la commune. Ainsi, entre 1975 et 1982, la régression démographique a été commandée par un solde migratoire négatif que le solde naturel n'a pas réussi à compenser. Depuis, le solde naturel se maintient et voit son rôle se renforcer comme moteur principal de croissance.

Variation annuelle moyenne de la population en %

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,4	-0,8	0,4	0,2	0,5	0,5
- due au solde naturel en %	0,8	0,6	0,7	0,7	0,9	1,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	-1,4	-0,3	-0,5	-0,4	-0,6
Taux de natalité en ‰	15,9	14,1	14,9	14,3	15,6	17,1
Taux de mortalité en ‰	7,9	7,8	7,6	7,1	6,5	6,1



Evolution des naissances et décès à Gagny



Source : Insee, État civil

Le taux de natalité en 2012 est légèrement plus élevé (17.1%) que celui de 1968 (15,8%), alors que le taux de mortalité (6,1 % en 2012) n'a cessé de diminuer depuis 1968. Le bilan des naissances et des décès reste donc largement positif et s'est confirmé depuis 1999.

1.4 La structure de la population

La structure par âge

Le profil par âge de la population est relativement équilibré entre les tranches d'âge 0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans et 45-59 ans, tranches se situant chacune autour des 20%. Cette structure s'observe également dans les communes voisines observées.

La classe d'âge la mieux représentée reste toutefois les 30-44 ans avec 21,4% de la population. Les plus de 60 ans représentent à Gagny 17,2%, soit une part supérieure à ce qui s'observe dans le département et dans les communes voisines.

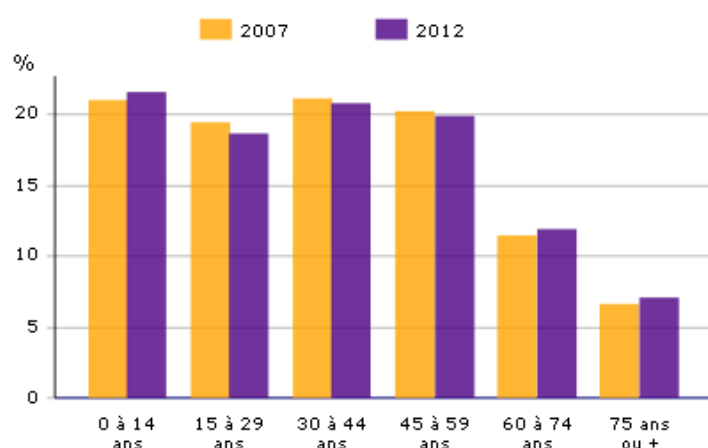
L'évolution de la structure par âge entre 2007 et 2012 n'est pas très marquée, mais a confirmé une tendance au vieillissement la progression de classe d'âge mûr (plus de 45 ans), la diminution des classes d'âge intermédiaires (15-44 ans) malgré la légère progression des moins de 20 ans.

L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de moins de 20 ans et le nombre de plus de 60 ans) à Gagny en 2009 est de 1,55.

Ainsi, on compte 1,55 habitant de moins de 20 ans pour un habitant de plus de 60 ans. Cet indice qui témoigne d'un rapport en faveur des moins de 20 ans, est toutefois inférieur à ceux observés dans le département (2,00) ou dans des communes voisines comme Chelles (1,61) ou Neuilly-sur-Marne (2,05). Le dynamisme de Gagny est donc tout relatif par rapport à ces points de comparaison, même si l'indice gagninien reste plus favorable que celui de Villemomble (1,43).

Les données de l'Insee 2012 nous permettent de valider cette observation. Comme en 2009, nous avons une tendance au vieillissement de la population avec une hausse pour la classe des plus de 60 ans.

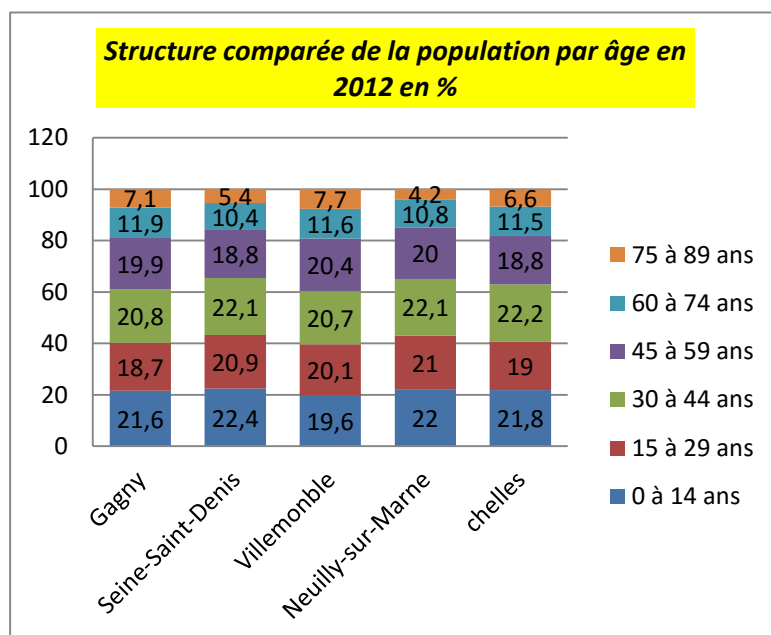
Evolution de la structure par âge à Gagny entre 2007 et 2012



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Structure comparée de la population par âge en 2012 en %

	Gagny	Seine-Saint-Denis	Villemomble	Neuilly-sur-Marne	Chelles
0 à 14 ans	21,6	22,4	19,6	22	21,8
15 à 29 ans	18,7	20,9	20,1	21	19
30 à 44 ans	20,8	22,1	20,7	22,1	22,2
45 à 59 ans	19,9	18,8	20,4	20	18,8
60 à 74 ans	11,9	10,4	11,6	10,8	11,5
75 à 89 ans	7,1	5,4	7,7	4,2	6,6
0 à 19 ans	28,05	28,7	25,7	28,35	27,9
20 à 64 ans	58,25	60,25	60,25	61,95	59,4
65 ans ou plus	13,7	11	14,1	9,7	12,85



1.5 La structure des ménages

Composition des ménages

En 2012, on compte 15 306 ménages à Gagny, soit 515 ménages de plus qu'en 2007.

La structure des ménages gabiens se caractérise par une large majorité de ménages avec familles, qui concerne près de sept ménages sur dix. Les ménages d'une personne (vivant seul ou sans famille, selon les catégories de l'INSEE) sont sous-représentés par rapport à ce qu'on observe dans le département : ils représentent à Gagny moins de trois ménages sur dix.

L'évolution entre 2007 et 2012 a été marquée par la progression en nombre et en part des ménages sans famille et un léger recul des ménages avec famille (0.9 %).

Si les ménages avec famille sont majoritaires, près d'un ménage sur dix est constitué d'une famille monoparentale (10.8% des ménages) et cette part est en progression depuis 1999.

Les couples avec enfants représentent près de 33.8 des ménages en 2012 et plus de la moitié de la population (20 132 habitants pour 5 171 ménages).

Les couples sans enfant sont également bien représentés puisqu'ils représentent près de 23% des ménages. Cette catégorie est surreprésentée par rapport à ce que l'on observe dans le département.

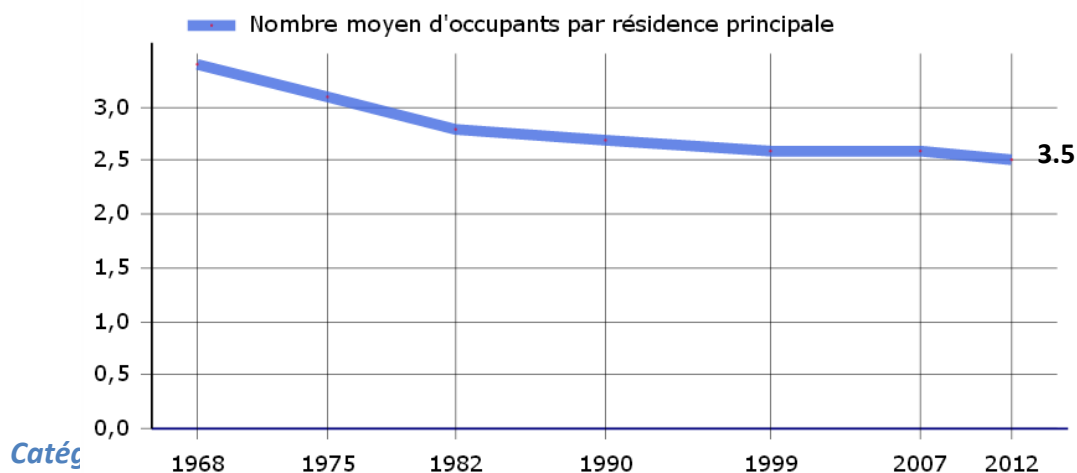
Evolution de la structure des ménages

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2012	%	1999	%	2012	1999
Ensemble	15 003	100	14 016	100	38 373	36 420
Ménages d'une personne	4 130	27,5	3 564	25,4	4 130	3 564
- hommes seuls	1 649	11	1 324	9,4	1 649	1 324
- femmes seules	2 481	16,5	2 240	16	2 481	2 240
Autres ménages sans famille	421	2,8	288	2,1	1 062	640
Ménages avec famille(s)	10 453	69,7	10 164	72,5	33 145	32 216
<i>dont la famille principale est :</i>						
- un couple sans enfant	3 563	23,8	3 368	24	7 374	6 948
- un couple avec enfant(s)	5 207	34,7	5 352	38,2	21 029	21 420
- une famille monoparentale	1 682	11,2	1 444	10,3	4 743	3 848

Taille des ménages

Depuis 1968, la taille des ménages n'a cessé de diminuer passant de 3,4 en 1968 à 2,5 personnes par résidence principale en 2012.

La taille des ménages gabiniens reste dans la moyenne départementale (2,56).



A Gagny en 2012, la catégorie socioprofessionnelle par ménage la mieux représentée est celle des retraités avec 29.9% des ménages.

Cette catégorie est surreprésentée par rapport au profil moyen départemental quoiqu'elle reste la catégorie la plus représentée en Seine-Saint-Denis également.

Ensuite, on trouve les **professions intermédiaires** (18.5%) à un taux supérieur à celui du département, les **employés** (15.4% contre 18.6% sur le département) puis les ouvriers (15.2% contre 19.8% sur le département)

A noter qu'à l'échelle départementale les trois catégories les mieux représentées sont dans l'ordre décroissant en termes de % de ménage : les retraités (23.8%), les ouvriers (19.8%) et les employés (18,6%).

Catégories socioprofessionnelles des ménages à Gagny en 2012

	GAGNY		Seine-Saint-Denis	
	Nombre de ménages	%	Nombre de ménages	%
Ensemble	15 306	100,0	588 201	100,0
Agriculteurs exploitants	0	0,0	87	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	658	4,3	26 060	4,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 979	12,9	63 113	10,7
Professions intermédiaires	2 835	18,5	93 292	15,9
Employés	2 356	15,4	109 319	18,6
Ouvriers	2 331	15,2	116 486	19,8
Retraités	4 574	29,9	140 158	23,8
Autres personnes sans activité professionnelle	572	3,7	39 687	6,7

La mobilité des ménages

L'attachement au logement est fort à Gagny. En effet, plus de la moitié des ménages et près de la moitié de la population habitent en 2009 leur logement depuis plus de 10 ans et 17,1% y habitent depuis 30 ans ou plus. Les rotations sont ainsi moins importantes que l'attachement à la commune.

Le taux de fixité de la population est plus élevé à Gagny (68,9%) que dans les communes environnantes ou dans le département.

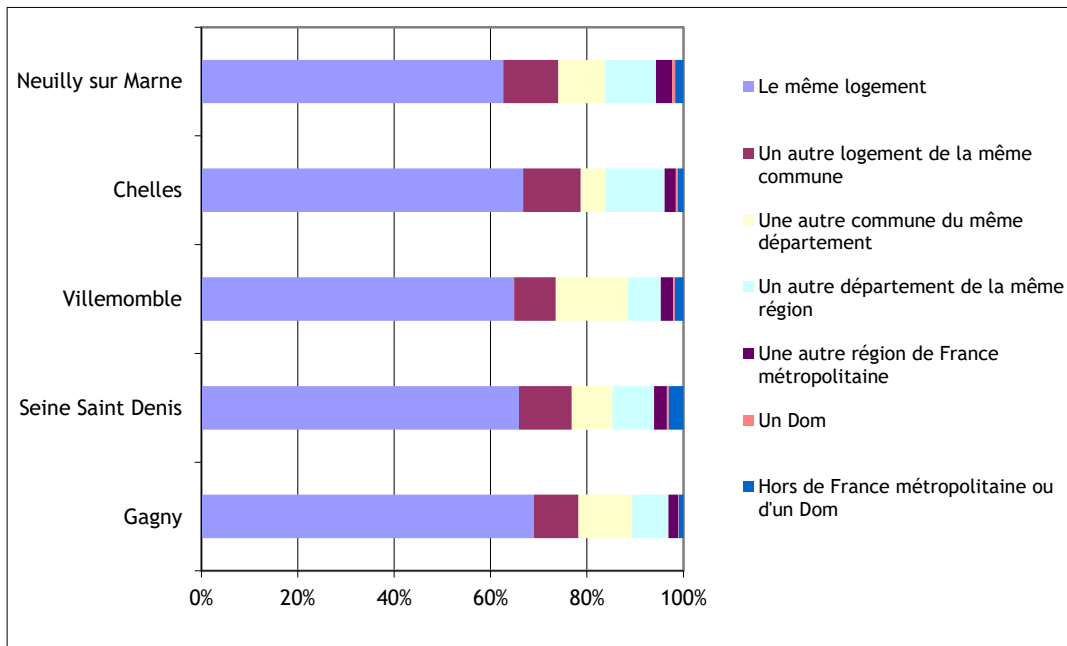
Les mobilités résidentielles s'organisent davantage entre communes de Seine-Saint-Denis (11,1% des habitants résidaient une autre commune de Seine-Saint-Denis cinq ans auparavant) qu'au sein de la

commune de Gagny (moins d'une personne sur dix a changé de logements au sein de la commune en cinq ans).

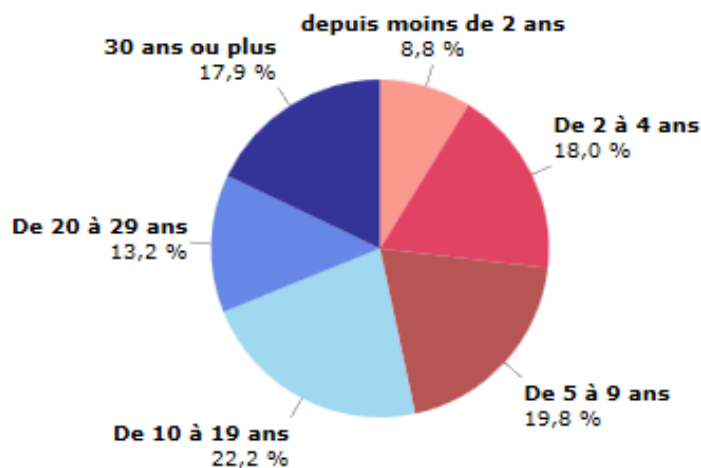
Les échanges avec d'autres communes hors région parisienne sont marginaux (3,1%).

En 2012, cet attachement au logement est confirmé. 53.3 % des ménages habitent leur logement depuis plus de 10 ans et 17.9 % y habitent depuis plus de 30 ans ou plus.

La mobilité comparée des ménages : personnes habitant, en 2009, 5 ans auparavant



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

2. La diversité du logement

Synthèse

Un parc composé principalement de résidences principales, avec une vacance inférieure à 6%

Gagny dispose d'un parc de 16 148 logements en 2012. Ce parc a augmenté de 402 unités depuis 2007. Le parc est très spécialisé : plus de 9 logements sur dix sont des résidences principales (94,1%).

Les logements secondaires et occasionnels sont marginaux. Les logements vacants sont inférieurs à 5% (4.4%). Tout comme les logements secondaires, les logements vacants ont diminué en part et en nombre entre 1999 et 2009.

Le profil du parc de logements de Gagny en 2012, similaire à celui de la Seine-Saint-Denis, reflète le contexte de forte pression foncière en Ile-de-France dans ce département de première couronne.

Un parc relativement récent, mais des rythmes de construction qui se ralentissent depuis 1974

Le profil d'âge du parc de logements à Gagny est relativement semblable au parc de Seine-Saint-Denis. Les logements anciens, datant d'avant 1949, représentent un logement sur cinq du parc total (20%). C'est dans cette période que sont réalisés les principaux lotissements de Gagny. La moitié du parc de logements de Gagny a été réalisé entre 1949 et 1974 (ensembles immobiliers collectifs).

Les rythmes de construction annuelle se sont ralentis progressivement entre 1974 et 1999. Sans atteindre les rythmes des trente glorieuses, on constate une reprise du rythme de construction depuis 1999. Il est de 105,2 logements / an sur la période 2007-2011.

Le nombre de logements à construire entre 2011 et 2030 en application des objectifs du Grand Paris est de 3 629 logements, soit un rythme de 191 logements / an.

Un parc occupé par des propriétaires, répartis entre maisons et appartements

Le parc de résidences principales se caractérise par un profil plus équilibré que ce qui est observé dans le département, qui compte une majorité d'appartements. On compte à Gagny en 2012, 47.6% de maisons, et 52 % d'appartements.

Le parc de résidences principales est occupé en majorité par des propriétaires, à hauteur de 6 logements sur dix concernés (60.1%). Depuis 1999, la part des propriétaires s'est renforcée, alors que celle des locataires a diminué.

Une majorité de moyens et grands logements, une sous représentation de petits logements

En 2012, la taille moyenne des résidences principales est à Gagny de 2.5 pièces. Les grands logements de 3, 4, 5 pièces et plus qui représentent plus de huit logements sur dix. Les 3 pièces constituent la catégorie la mieux représentée (30,2% du parc des résidences principales). Les 1 pièces (4,8%) sont sous-représentés par rapport à la moyenne du département (9.4%).

Sur la dernière période 2007-2012, les très grands logements (5 pièces et +) se sont légèrement renforcés.

Un niveau de confort satisfaisant

A Gagny, la plupart des résidences principales répond aux critères de confort minimum, tels que définis par l'INSEE.

Le nombre de pièces moyen par personne est de 1,5 alors qu'il est de 1,3 en Seine-Saint-Denis et de 1,8 en France en 2012. Gagny s'inscrit donc dans des normes moyennes, compte-tenu de sa situation en agglomération parisienne. En termes d'équipement automobile des ménages, selon le rapport théorique entre emplacements et besoins des ménages, 16,3% des ménages ne disposent pas, en lien avec leur logement, de quoi garer leur véhicule (similaire à celui constaté dans le département).

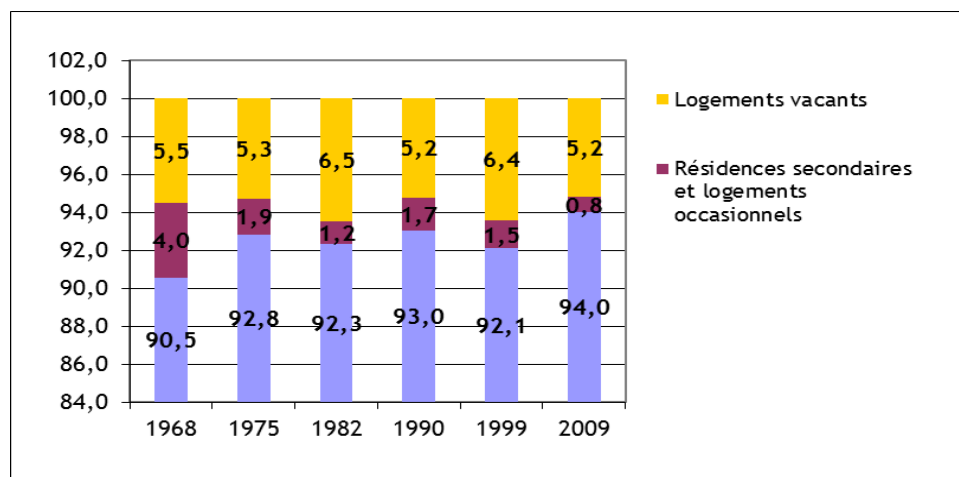
Nombre d'habitants par résidence principale

Le nombre d'habitants par résidence principale n'a cessé de diminuer à Gagny depuis 1982. Alors qu'il était de 2,8 en 1982, il est de 2,5 en 2012. Cette tendance au desserrement est observée dans les communes voisines et plus généralement en Seine-Saint-Denis.

Le parc de logements de la commune

La structure du parc et son évolution

Evolution de la structure du parc de logements à Gagny entre 1968 et 2009



Gagny dispose d'un parc de **15 958 logements en 2009**. Ce parc a augmenté de 738 unités depuis 1999.

Le parc est très spécialisé : plus de 9 logements sur dix sont des résidences principales (94%). Ce parc s'est d'ailleurs renforcé de deux points depuis 1999.

Les logements secondaires et occasionnels sont marginaux, avec une part désormais inférieure à 1% en 2009 (0,8%). Ces logements ont d'ailleurs vu leur part diminuer, et leur nombre divisé par deux entre 1999 (226) et 2009 (123).

Les logements vacants sont inférieurs à 6% (5,2%) avec 832 unités en 2009. Tout comme les logements secondaires, les logements vacants ont diminué en part et en nombre entre 1999 et 2009.

Le profil du parc de logements de Gagny en 2009 est similaire à celui de la Seine-Saint-Denis, et des communes environnantes avec :

- **plus de 90% du parc en résidences principales,**
- **moins de 1% de logements secondaires et occasionnels**
- **une vacance inférieure à 6%.**

Cette situation reflète le contexte de forte pression foncière en Ile-de-France dans ce département de première couronne. Ainsi, la tendance à la diminution des logements secondaires et vacants, au profit du renforcement des résidences principales entre 1999 et 2009, s'observe dans le département et les communes environnantes, quoique dans des ordres de grandeur différents selon les cas.

En 2012, l'augmentation du parc de logement à Gagny se poursuit pour atteindre un total de 16 148 logements. Le profil du parc de logements reste cependant inchangé, avec en grande majorité des résidences principales. Le profil du parc de logements du département ainsi que des communes avoisinantes est aussi resté similaire de 2009 à 2012.

L'âge du parc de logements

Le profil d'âge du parc de logements à Gagny est relativement semblable au parc de Seine-Saint-Denis. On ne trouve pas à Gagny de surreprésentation ou de sous-représentation majeure par rapport au profil départemental.

Les logements vacants et résidences secondaires sont répartis dans toutes les périodes de construction, y compris la dernière période, 1999-2003.

Les logements anciens, datant d'avant 1949, représentent un logement sur cinq du parc total (20%). C'est dans cette période que sont réalisés les principaux lotissements de Gagny : Franceville en 1922, Abbesses en 1925, Petit-Chénay et Maison Blanche 1^{ère} section en 1929, Chénay en 1930, Plateau en 1931, Pointe de Gournay I et II en 1931, Maison Blanche 2^{ème} section en 1936.

La période 1949-1974 représente la moitié du parc de logements de Gagny (50,5%) a été réalisé à cette période. C'est à cette époque que furent construits les ensembles immobiliers suivants : lotissement de la gare, parc des sources, Grands Coteaux en 1952, Résidence Jean Moulin et Cité Jean Bouin dans les années 1960, Résidence des Dahlias et Cité des Peupliers dans les années 1970.

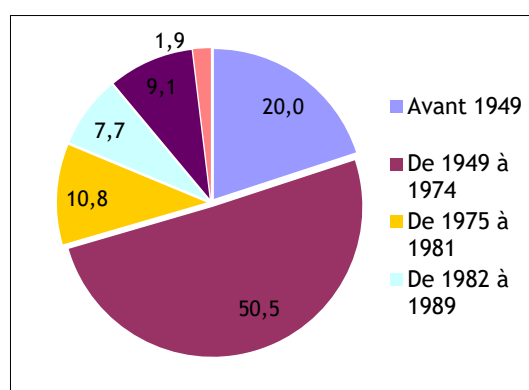
L'ensemble immobilier Jean Bouin a depuis été rénové dans le cadre de la ZAC Jean Bouin en 1994.

Depuis cette période, les logements réalisés depuis 1990 représentent quant à eux 11% du parc, soit un logement sur dix environ.

Proportion des modes d'occupation des logements en fonction de la date de construction

	Gagny					Seine-Saint-Denis				
	Résidences principales	Logements occasionnels	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble	Résidences principales	Logements occasionnels	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble
Avant 1949	92,5	0,3	0,7	6,6	20,0	91,1	0,5	0,5	7,9	23,6
De 1949 à 1974	94,1	0,2	0,6	5,2	50,5	94,8	0,3	0,3	4,6	45,2
De 1975 à 1981	95,2	0,3	0,7	3,8	10,8	96,0	0,2	0,3	3,4	12,8
De 1982 à 1989	96,1	0,0	0,3	3,6	7,7	96,4	0,3	0,3	3,1	7,7
De 1990 à 1998	94,8	0,2	0,1	5,0	9,1	95,1	0,4	0,4	4,2	7,5
De 1999 à 2003	96,6	0,0	0,3	3,4	1,9	95,4	0,4	0,4	3,9	3,3
Ensemble	94,1	0,2	0,5	5,2	100	94,2	0,3	0,4	5,1	100

Structure par âge du parc de logements construits avant 2004 à Gagny



Les rythmes annuels de construction se sont ralentis progressivement passant de 300 logements par an sur la période 1949-1974 à 59 sur la période 1999-2003.

Sans atteindre les rythmes des trente glorieuses, on constate une reprise du rythme de construction de logements par an environ depuis 1999. Il est de 105,2 logements / an sur la période 2007-2011.

Rythmes de construction annuelle selon les périodes à Gagny

	Ensemble	Rythme de construction annuelle (nombre de logements)
Avant 1949	3 076	-
De 1949 à 1974	7 787	299,5
De 1975 à 1981	1 663	237,6
De 1982 à 1989	1 181	147,6
De 1990 à 1998	1 410	156,7
De 1999 à 2003	295	59,0
De 2004 à 2006	181	60,3
De 2007 à 2011	526	105,2

Le nombre de logements à construire entre 2011 et 2030 en application des objectifs du Grand Paris est de 3 629 logements, soit un rythme de 191 logements / an.

Caractéristiques des résidences principales

Typologie des résidences principales

Le parc des résidences principal est équilibré.

Types de résidences principales en 2012 à Gagny

2012	Nb	%
Maisons	7683	47.6
Appartements	8396	52.0

Ce profil est plus équilibré que ce qui est observé dans le département, qui compte une grande majorité d'appartements (73%). Par rapport aux communes environnantes, Gagny s'inscrit dans un profil moyen, certaines comme Neuilly-sur-Marne, comptant une part très importante de logements collectifs (77,4%).

Le profil de Gagny témoigne de sa situation géographique : elle appartient à un département de première couronne mais se situe en position de transition vers la Seine-et-Marne et des communes moins denses.

Type d'occupation des résidences principales

Le parc de résidences principales à Gagny est occupé en majorité par des propriétaires, à hauteur de 6 logements sur dix concernés (60.1%).

Les résidences principales occupées par leur locataire ne représentent que 38,7% du parc et les résidences occupées par des personnes logées gratuitement sont marginales (1.8%). Depuis 1999, la part des propriétaires s'est légèrement renforcée, alors que celle des locataires a diminué.

Gagny s'inscrit dans les mêmes logiques que ce qui est observé à Chelles, alors que Neuilly-sur-Marne et Villemomble ont des profils se rapprochant davantage de celui de la Seine-Saint-Denis.

Évolution du type d'occupation des résidences principales à Gagny entre 1999 et 2012

	2012			1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Nombre	%
Ensemble	15 307	100,0	38 763	14 017	100,0
Propriétaire	9199	60.1	23 723	8 238	58,8
Locataire	5839	38,7	14 397	5 339	38,1
dont d'un logement HLM loué vide	3252	21.2	8804	3 382	24,1
Logé gratuitement	269	1,8	643	440	3,1

Taille des résidences principales

En 2009, la taille moyenne des résidences principales est à Gagny de 3,7 pièces, soit 0,4 point au-dessus de la moyenne départementale (3,3 pièces).

La structure du parc selon le nombre de pièces est peu influencée par les petits logements (1 et 2 pièces) qui représentent seulement 17,2% du parc de logements. Les studios sont quasiment inexistantes avec 627 unités soit 4,2% en 2009, mais leur nombre a connu une augmentation sur la dernière décennie.

Les petits logements sont ainsi largement sous-représentés à Gagny par rapport à la moyenne départementale et les communes voisines, dont la catégorie de 1 pièce avoisine les 5 à 10% du parc de résidences principales.

En 2012, ce constat reste identique puisque la part des petits logements demeure largement sous-représentée (18,4%) par rapport à la moyenne départementale et les communes voisines même si par rapport à 2009 la part de ces petits logements a légèrement augmenté.

Le parc de résidences principales de Gagny se caractérise ainsi par des grands logements de 3, 4, 5 pièces et plus qui représentent plus de huit logements sur dix. Les 3 pièces constituent la catégorie la mieux représentée avec 30,7%, soit 4 611 logements.

Sur la dernière période 1999-2009, les très grands logements se sont renforcés, les 5 pièces et plus passant de 23,2 à 25,5% du parc total de logements, au détriment des logements moyens (4 pièces) qui ont diminué de moins d'un point. En 2012, ce renforcement des grands logements sur la commune se poursuit.

Cette bonne représentation des 5 pièces et plus à Gagny est une caractéristique partagée par la commune voisine de Chelles, et en seconde mesure par Villemomble. Ces trois communes voient cette catégorie surreprésentée par rapport à la moyenne départementale (15,2%).

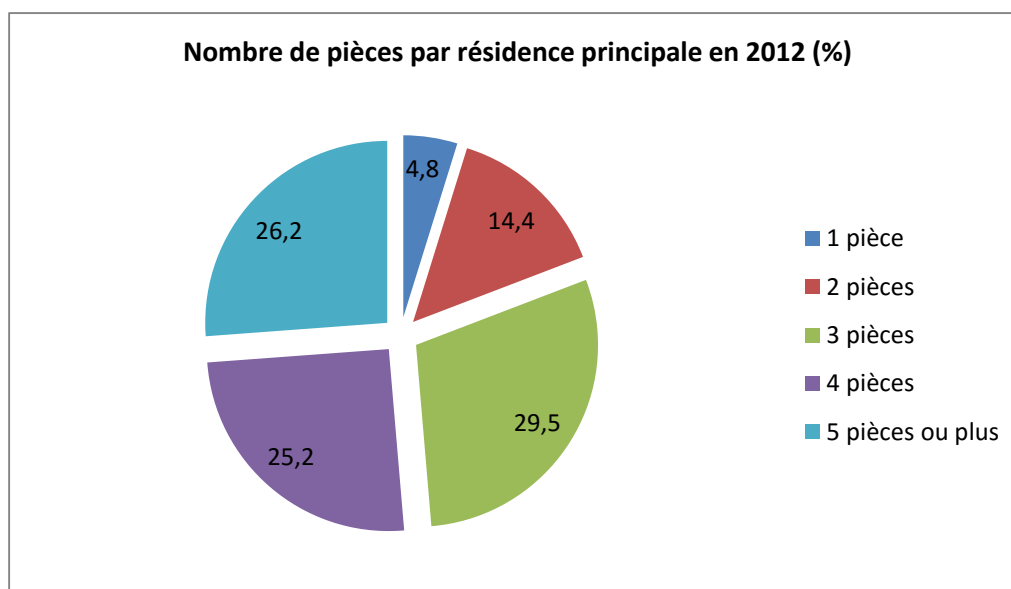
L'augmentation du nombre de grands logements se poursuit à l'heure actuelle.

Taille des résidences principales

	Gagny				Villemombre	Neuilly-sur-Marne	Chelles	Seine-Saint-Denis
	2012	%	1999	%	%	%	%	%
Ensemble	15 307	100	14 017	100	100	100	100	100
1 pièce	728	4,8	525	3,7	9.8	8.5	6.4	9.4
2 pièces	2205	14.4	1 943	13,9	19.1	15.7	13.5	21.0
3 pièces	4509	29.5	4 477	31,9	26.9	26.3	27.2	31.1
4 pièces	3858	25.2	3 816	27,2	20.4	33.8	26.7	23.3
5 pièces ou +	4006	26.2	3 256	23,2	23.8	15.6	26.1	15.2

Nombre moyen de pièces par résidence principale

Résidences principales	3.7		3,6		3,5	3.4	3.7	3,2
<i>maison</i>	4.5		4,3		4.7	4,4	4.6	4,3
<i>appartement</i>	2.9		3		2.7	3,1	2.9	2,9



Confort des résidences principales

A Gagny, la plupart des résidences principales répondent aux critères de confort minimum, tels que définis par l'INSEE. 96,8% des logements disposent d'une salle de bain et 98% disposent d'un système de chauffage. Ces critères ont peu évolué depuis 1999, l'évolution du parc perpétuant ces normes de confort minimum.

Le chauffage central collectif est moins répandu à Gagny que dans le département et les communes voisines. Plus de la moitié des systèmes de chauffage sont de type chauffage central individuel.

Critères de confort des résidences principales

	Gagny				Chelles	Neuilly sur Marne	Villemomble	Seine-Saint-Denis
	2012	%	1999	%	%	%	%	%
Ensemble	15 307	100	14 017	100	100	100	100	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	14 812	96.8	13 525	96,5	97,3	90.1	95.4	93,5
Chauffage central collectif	4 318	27.6	3 841	27,4	29.7	50.8	32.5	42.6
Chauffage central individuel	7752	55.0	7 536	53,8	44.2	34.6	46.5	34.0
Chauffage individuel "tout électrique"	2847	15.6	2 226	15,9	21.9	13.3	19.4	22.0

A Gagny, on constate que le parc de logement se divise de façon presque égale entre les logements collectifs et individuels. Les critères de confort des résidences principales n'est donc pas influencé par une part plus importante de maisons ou d'appartement dans le parc de logements.

Types de résidences principales en 2012 à Gagny

2012	Nb	%
Maisons	7683	47.6
Appartements	8396	52.0

Équipement automobile

En termes d'équipement automobile des ménages, la grande majorité des ménages dispose au moins d'une voiture (78,8%). Cette part est supérieure à ce qui s'observe en Seine-Saint-Denis (62.9) et dans les communes voisines, à l'exception de Chelles (79.5%).

La majorité des résidences principales du parc de Gagny dispose d'au moins un emplacement réservé au stationnement (63.3%). Ce type de résidences s'est renforcé en nombre entre 1999 et 2009, mais moins vite que le parc de résidences principales ce qui explique la diminution de leur part. Toutefois, cette part s'inscrit dans la moyenne de ce que l'on observe dans les communes voisines (Chelles : 71.4% ; Villemomble : 59.7%).

Ainsi, selon le rapport théorique entre emplacements et besoins des ménages, 16,3% des ménages ne disposent pas, en lien avec leur logement, d'emplacement de stationnement pour garer leur véhicule. Cet écart est similaire à celui constaté dans le département ou dans une commune comme Villemomble.

Équipement automobile des ménages

	Gagny				Villemomble	Neuilly-sur-Marne	Chelles	Seine-Saint-Denis
	2012	%	1999	%	%	%	%	%
Ensemble	15 307	100	14 017	100	100	100	100	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	9691	63.3	9 242	65,9	59.7	62.1	71.4	48.1
Au moins une voiture	12062	78.8	10 971	78,3	72.7	72.9	79.5	62.9
- 1 voiture	8129	53.1	7 548	53,8	50.2	54.4	52.5	47.6
- 2 voitures ou plus	3933	25.7	3 423	24,4	22.5	18.5	26.9	15.3

Nombre d'habitants par résidence principale

Le nombre d'habitants par résidence principale n'a cessé de diminuer à Gagny depuis 1982. Alors qu'il était de 2,8 en 1982, il est de 2,5 en 2009, chiffre qui se maintient jusqu'en 2012. Cette tendance au desserrement est observée dans les communes voisines et plus généralement en Seine-Saint-Denis.

Toutefois, le nombre d'occupants par résidence principale reste plus élevé à Gagny de 0,1 à 0,2 points qu'en France (2,29). Depuis 1982, il a baissé moins vite à Gagny que dans des communes comme Neuilly-sur-Marne ou Chelles, mais un peu plus rapidement que sur la moyenne de la Seine-Saint-Denis.

Nombre d'habitants par résidence principale

	Gagny	Seine-Saint-Denis	France métrop.	Villemomble	Neuilly-sur-Marne	Chelles
1982	2,8	2,7	2,7	2,59	2,91	2,82
1990	2,7	2,7	2,6	2,51	2,78	2,75
1999	2,6	2,6	2,4	2,4	2,63	2,62
2009	2,5	2,56	2,29	2,33	2,50	2,54
2012	2,5	2,6	2,3	2,4	2,6	2,5

3. L'économie et l'emploi

Synthèse

Population active

Gagny compte 25 323 actifs en 2012 (75% de la population), majoritairement salariés (87,1% de la population active). Parmi les inactifs, le pourcentage de retraité ou pré-retraité n'a pas évolué depuis 2007 (6,9% en 2012).

L'emploi est majoritairement tertiaire : les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois sont l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (45,2% des emplois), commerce, transport, services divers (41,1% des emplois). A eux deux, ces secteurs représentent plus de 80% des emplois sur le territoire.

39% des emplois à Gagny sont occupés par des Gaginiens.

Tissu économique

Sur la dernière période intercensitaire les emplois dans le domaine de l'industrie ont diminué en nombre. Les emplois dans le domaine des « Commerce, transports, services divers » et de la construction ont augmenté en nombre. Les emplois dans le domaine de l' « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » ont diminué en nombre.

Les activités de commerce, transport et services divers qui sont les mieux représentées parmi les établissements actifs en 2011 sur Gagny (63.6%).

Gagny compte 3 zones d'activités sur son territoire. Ces zones sont enserrées au sein de l'espace bâti ne permettant pas facilement leur extension.

Les activités implantées sur Gagny sont réparties inégalement selon les quartiers. Les commerces et services sont essentiellement concentrés dans le centre-ville et sur les quartiers environnants (Parc Carrette, Jean Moulin et Epoque) avec la présence de linéaires commerciaux sur certains axes.

Commerces

Il n'existe pas d'équipement commercial d'envergure régionale ou intercommunale sur le territoire. Ils sont implantés sur les communes voisines. Les principales grandes enseignes sont localisées hors centres commerciaux, à savoir Monoprix, Sitis et Franprix. 2 marchés concourent à l'animation de la commune et sont essentiellement alimentaires.

Un appauvrissement du niveau commercial en centre-ville, concurrencé par les communes limitrophes et sujet à des problèmes d'accessibilité et de stationnement. Pour y faire face, la commune doit diversifier son offre commerciale.

Des pôles secondaires de quartiers peu équipés en commerces et services de proximité.

Une commune dont l'attractivité des équipements et services dépasse ses limites communales.

Une commune qui bénéficie aussi de l'offre des communes limitrophes

3.1 La population active

La population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	25 323	24 951
Actifs en %	74,8	75,0
actifs ayant un emploi en %	65,8	66,8
chômeurs en %	8,9	8,2
Inactifs en %	25,2	25,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,6	10,6
retraités ou préretraités en %	6,9	6,9
autres inactifs en %	7,8	7,5

En 2012, on compte une grande majorité d'actifs sur la commune : 74.8%. ce chiffre s'inscrit en légèrement diminution par rapport à 2007 (75 %). On note également que le taux d'autres inactif est en légèrement progression (7.8% contre 7.5% en 2007)

L'emploi selon le secteur d'activité

Les secteurs d'activités les plus pourvoyeurs d'emplois sont respectivement les secteurs de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (45,2% des emplois en 2009 et 45.2% en 2012) et du commerce, transport, services divers (41,6% des emplois en 2009 et 41.1 % en 2012). A eux deux, ces secteurs représentent plus de 80% des emplois sur le territoire.

On peut dire que l'emploi sur Gagny est très majoritairement du secteur tertiaire.

	2012				2007	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	5 893	100,0	50,0	88,3	5 936	100,0
Agriculture	8	0,1	0,0	66,0	3	0,0
Industrie	154	2,6	24,7	94,4	253	4,3
Construction	647	11,0	10,0	73,1	565	9,5
Commerce, transports, services divers	2 423	41,1	43,4	84,7	2 321	39,1
Administration publique, enseignement,	2 661	45,2	67,4	95,1	2 794	47,1

santé, action sociale						
-----------------------	--	--	--	--	--	--

L'Emploi selon le statut professionnel

La grande majorité des actifs sont salariés (88,4% en 2009 et 87.1 % en 2012). En augmentation depuis 1999 le taux de salariés sur la commune tend aujourd'hui à diminuer.

	2012	%	2007	%
Ensemble	5 621	100,0	5 683	100,0
Salariés	4 899	87,1	5 003	88,0
dont femmes	2 657	47,3	2 718	47,8
dont temps partiel	813	14,5	798	14,0
Non-salariés	722	12,9	680	12,0
dont femmes	231	4,1	202	3,5
dont temps partiel	77	1,4	64	1,1

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	16 787	100,0	16 752	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	2 305	13,7	2 229	13,3
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	14 482	86,3	14 522	86,7
<i>située dans le département de résidence</i>	5 483	32,7	5 343	31,9
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	8 864	52,8	9 084	54,2
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	119	0,7	80	0,5
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	17	0,1	15	0,1

Seuls 13,2% des actifs résidents sur la commune de Gagny. Ce chiffre est en légère diminution depuis 1999 (19,6%), ce qui signifie que les emplois offerts sur le territoire sont peu en adéquation avec les

compétences des habitants. En 2012, le taux hausse légèrement puisque 13.7% des actifs résident dans la commune.

Cependant, 32.7% des habitants travaillent au sein du département de la Seine-Saint-Denis, dans des bassins d'emplois relativement proches géographiquement.

Ces pourcentages laissent apparaître que de nombreux déplacements pendulaires sont réalisés chaque jour par les gabinien(ne)s ne travaillant pas sur la commune.

3.2 Le tissu économique

Les établissements

Les établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2011

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	1 920	100	1 354	487	42	24	13
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0,1	2	0	0	0	0
Industrie	59	3,1	37	18	4	0	0
Construction	379	19,7	227	142	9	1	0
Commerce, transports, services divers	1 222	63,6	900	303	10	6	3
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	358	18,6	263	91	3	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	258	13,4	188	24	19	17	10

Source : Insee, CLAP.

Ce sont de loin (63.6%) les activités de commerce, transport et services divers qui sont les mieux représentées parmi les établissements actifs présents sur le territoire communal en 2011.

Avec 119 salariés, les établissements industriels rassemblent 2.4% des postes salariés sur la Commune. Parmi les 356 entreprises créées en 2013, elles n'en représentent que 2%.

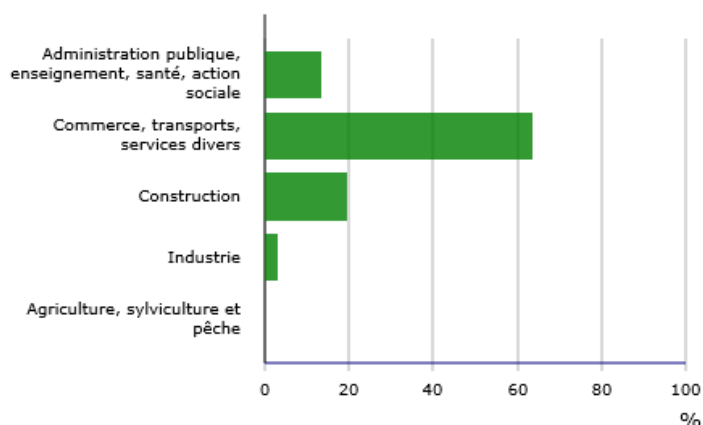
Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

70,7% des activités présentes à Gagny sont tournées vers la satisfaction des personnes présentes dans la zone. A l'échelle départementale, cette proportion est de 63,0%.

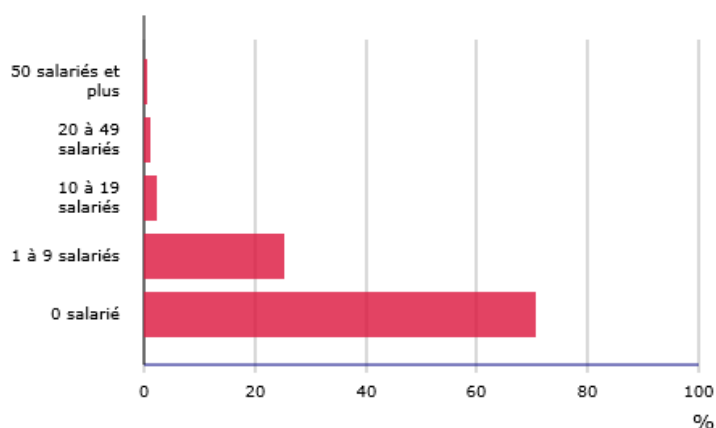
En 2014, la CCI a recensé 330 commerces sur la commune de Gagny, dont 55 étaient vacants. Ce taux de vacance de 17% est comparable à la moyenne départementale.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2011



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2011



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 920	100	4 922	100
Sphère non présenteielle	562	29,3	373	7,6

<i>dont domaine public</i>	0	0	0	0
Sphère présenteielle	1 358	70,7	4 549	92,4
<i>dont domaine public</i>	49	2,6	2 180	44,3

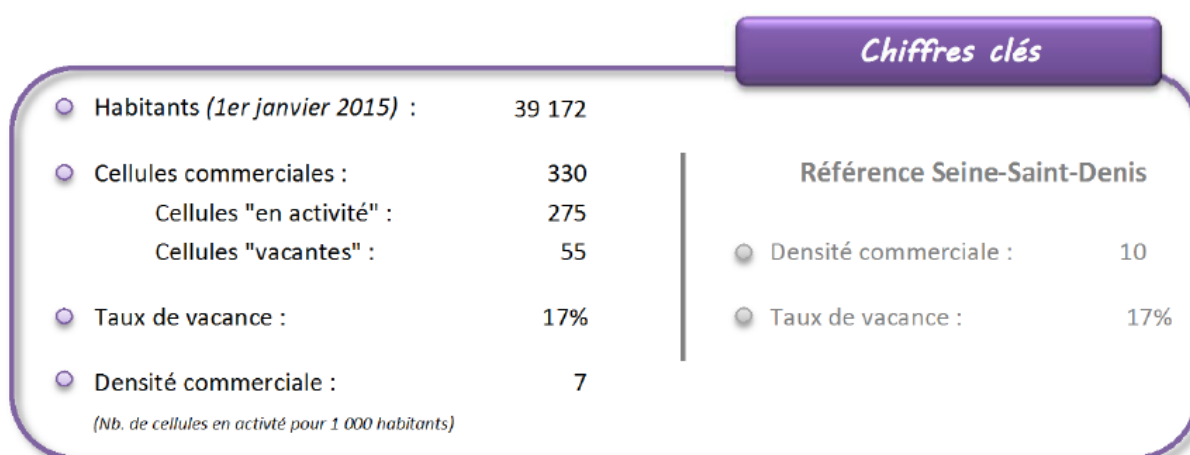
Emplois selon le secteur d'activité

	2012				2007		2007-2012	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%	Évolution en nombre	%
Ensemble	5 893	100	50	88,3	5 936	100	-43	-1%
Agriculture	8	0,1	0	66	3	0	5	167%
Industrie	154	2,6	24,7	94,4	253	4,3	-99	-39%
Construction	647	11	10	73,1	565	9,5	82	15%
Commerce, transports, services divers	2 423	41,1	43,4	84,7	2 321	39,1	102	4%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2 661	45,2	67,4	95,1	2 794	47,1	-133	-5%

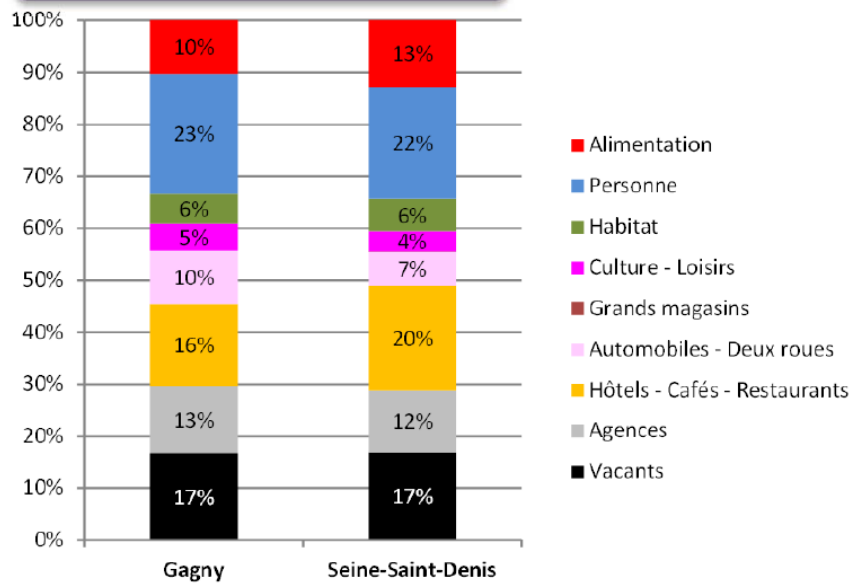
Sur la dernière période intercensitaire les emplois dans le domaine de l'industrie ont diminué en nombre. Cela peut s'expliquer par le besoin pour ces activités de disposer de grandes emprises foncières devenues chères à Gagny. Les emplois dans le domaine des « Commerce, transports, services divers » et de la construction ont augmenté en nombre. Les emplois dans le domaine de l'« Administration publique, enseignement, santé, action sociale » ont diminué en nombre.

Les établissements commerciaux en 2014

La CCI recense les données suivantes au 1^{er} janvier 2015 :



Composition commerciale



Gagny

Commerces par secteurs d'activité

Alimentation	34
Alimentation Généraliste	17
Alimentation Spécialisée	17
Personne	76
Equipement de la personne	13
Services aux ménages	10
Soins du corps	53
Habitat	19
Bricolage - Jardinage	4
Equipement de la maison	3
Services liés à l'habitat	12
Culture - Loisirs	17
Culture	12
Loisirs	5
Grands magasins	0
Automobiles - Deux roues	34
Hôtels - Cafés - Restaurants	52
Cafés - Restaurants	52
Hôtels	0
Agences	43
Banque - Assurances	13
Postes et Télécommunications	4
Services à la personne	13
Services immobiliers	13
Vacants	55
TOTAL GENERAL	330

Les zones d'activités à Gagny

Gagny possède trois zones d'activités sur son territoire :

- la zone implantée entre la rue d'Alsace-Lorraine et le Chemin Latéral au nord, et la voie SNCF au sud. Elle est composée d'activités et d'entrepôts présentant des bâtiments de vastes volumes. Elle est accessible depuis la RN 370 (rue Aristide Briand). Cette zone est enserrée entre voie ferrée au sud et zone pavillonnaire au nord et ne peut donc s'étendre.
- la zone comportant une dizaine d'entreprises, située au sud de l'avenue de la Gaîté, coincée entre la voie ferrée à l'ouest et la zone pavillonnaire aux abords. Elle est desservie par l'avenue de Versailles qui permet d'accéder directement à la RN 370.
- Chemin de la Fossette s'est également développée une zone d'activités située en cœur d'îlot, à l'arrière du boulevard de l'Ouest, l'avenue Joseph Segrettin, chemin de la Fossette et accolée à la voie ferrée sur sa partie sud-ouest. L'avenue Raymond Poincaré permet une desserte interne de la zone mais depuis la commune voisine Neuilly-sur-Marne. Les autres accès à la zone sont assez confidentiels.

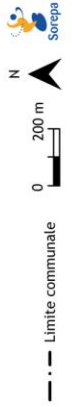
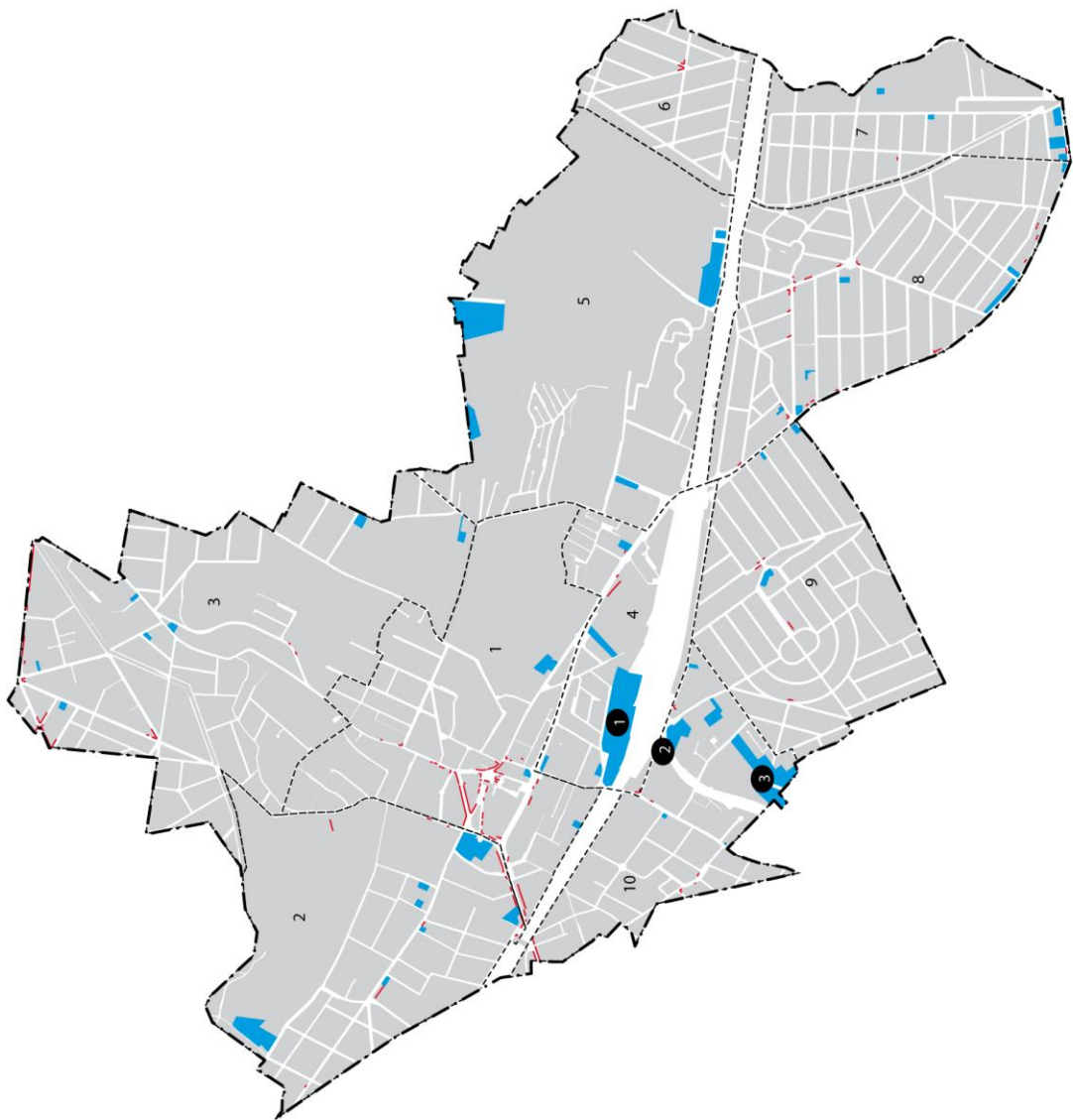
Ces zones sont enserrées au sein de l'espace bâti ne permettant pas facilement leur extension. On peut donc prévoir que ce sont les activités appartenant à la sphère présente qui auront le plus vocation à se développer dans les prochaines années à Gagny.

ACTIVITES

Source : SOREPA d'après fond cadastral

- Limites de commune et de quartiers
 - Tissu urbanisé
 - Principales activités
 - Linéaire d'activités en RDC
- Zones d'activités:
- 1 Chemin Latéral et rue d'Alsace Lorraine
 - 2 Rue de la Gaieté
 - 3 Chemin de la Fossette

- 1 Centre ville
- 2 Parc Carrette
- 3 Plateau-Franceville
- 4 Jean Moulin
- 5 Jean Boulin
- 6 Les Abbesses
- 7 Pointe de Gourmay
- 8 Le Chenay
- 9 Maison Blanche
- 10 Epoque



Des équipements commerciaux structurants en périphérie de Gagny

Les hypermarchés et centres commerciaux d'envergure régionale et intercommunale sont absents sur le territoire de Gagny mais très présents sur sa périphérie : Centre Commercial Régional de Rosny 2, Leclerc à Clichy-sous-Bois, Auchan à Neuilly-sur-Marne, Simply à Montfermeil, Super U à Neuilly-sur-Marne.

Sur Gagny, les principales grandes enseignes sont localisées hors centres commerciaux, à savoir Monoprix (20/22 rue Henri Maillard, 1600 m² de surface de vente), Sitis (1 allée des Peupliers, supermarché de 650 m²) et 1 Franprix (2 rue Jean Bouin, supermarché de 595 m²).

En centre-ville, le niveau des commerces proposés s'appauvrit, ces commerces étant concurrencés par les communes limitrophes.

Deux marchés concourent à l'animation de la commune et sont essentiellement alimentaires :

- le marché du centre, a lieu 3 matins par semaine place du Général de Gaulle,
- le marché des Amandiers a lieu 3 matins par semaine dans le quartier du Chénay.

Le marché du centre-ville est exsangue, le marché des Amandiers décline.

Pour faire face à ces hypermarchés périphériques, la commune doit diversifier son offre commerciale. En effet, le tissu commercial gabinien repose sur des petits commerces de centre-ville où le stationnement est rendu difficile. **Malgré la construction d'un parking place Foch en cours, le manque d'accessibilité aux commerces de centre-ville lié au manque de stationnement rend peu aisée la pratique de ces derniers.**

La taille des locaux présents sur le territoire ne permet pas l'accueil de structures plus importantes. Seuls trois établissements dépassent 300 m² de surface de vente.

Les pôles commerciaux de Gagny

Les commerces et services sont essentiellement concentrés dans le **centre-ville** et sur les quartiers environnants (Parc Carette, Jean Moulin et Epoque) avec la présence de linéaires commerciaux sur plusieurs axes et la présence de la Gare de Gagny.

Trois quartiers sont tournés vers les villes voisines qui génèrent une dynamique commerciale en limite communale : Plateau Franceville avec Montfermeil au nord, Pointe de Gournay et Chénay avec Neuilly-sur-Marne au sud.

Ponctuellement au cœur des quartiers, en lien avec l'habitat à dominante collective et à la densité de population (Jean Bouin, Pointe de Gournay, Jean Moulin) quelques commerces et services assurent un minimum d'équipements commerciaux. A cela viennent s'ajouter en pleine zone pavillonnaire 2 à 3 commerces/services regroupés dans le même secteur créant ainsi un lieu de vie (Abbesses, Maison Blanche,...).

Le centre-ville, quartier central, est composé d'un linéaire commercial très important qui présente une grande variété d'activités (immobilier, services à la personne, restauration, assurance, pharmacie, commerces de bouche, ...) le long de l'avenue Jean Jaurès, la rue Maillard, la place du Général de Gaulle et la rue du Général Leclerc. Est ainsi représentée la diversité d'activités suivante : restaurants (dont fast-foods et sandwicheries), agences bancaires, salons de coiffure, de nombreuses

boutiques d'habillement, agences immobilières, opticiens... ainsi qu'un bureau de Poste, un supermarché, un marché...

A cela s'ajoutent quelques rues sur lesquelles on trouve plus ponctuellement commerces et services tels : place de Verdun, rue Contant, avenue Léon Bry, rue Parmentier, ...

Le quartier **Parc Carette** présente plusieurs linéaires commerciaux sur la partie sud de l'avenue Jean Jaurès, au nord de la voie ferrée et sur l'axe central Henri Barbusse. Au sud-ouest de la carrière de l'ouest, on trouve quelques activités économiques (bureaux).

Le quartier **Jean Moulin** peut être considéré comme celui de transition entre Jean Bouin et l'est du territoire, et le centre-ville et le reste du territoire à l'ouest. Il bénéficie d'axes de vitrines avec l'installation de commerces et services (rues Aristide Briand à l'est et Jules Guesde notamment). Plus ponctuellement, on trouve quelques activités sur d'autres axes. La zone d'activités économiques implantée dans ce quartier est à dominante d'entrepôts. Cette dernière doublée de l'emprise ferroviaire marquent fortement le sud du quartier tant en terme d'emprise que de paysage urbain. Néanmoins, sa localisation en limite de quartier ne perturbe pas le fonctionnement de ce dernier qui lui tourne le dos.

Le quartier **Epoque** qui profite à la fois de la gare RER de Gagny et de la proximité des commerces de Villemomble créant ainsi un linéaire jusqu'à la gare. Ce quartier présente sur ses parties est et ouest un réel potentiel en terme d'activités économiques. En effet, la présence de la gare de Gagny permet à l'avenue Jean Jaurès (RN 302) d'être très dynamique en termes de commerces et services avec un linéaire commercial s'étendant jusque dans le centre de Gagny et se prolongeant sur Villemomble. Au-delà de la voie ferrée, plein est, se sont installées des activités économiques au sein de zones d'activités. En effet, desservies directement par l'avenue de la Gaïté ou le chemin des Fossettes, les bâtiments de ces activités sont peu perceptibles car situés en cœur d'îlot, assez bien intégrés dans le paysage urbain.

C'est sur ces secteurs du centre-ville, parc Carette, Jean Moulin et Epoque, situés autour de la gare RER de Gagny, que l'on recense la plus grande diversité d'activités du territoire communal : restaurants et fast-foods, boulangeries, boucheries, supérettes, supermarché, marché, bars-tabacs, banques, assurances, agences immobilières, agences de voyage, reprographie, salons de coiffure, institut de beauté, opticiens, boutiques de chaussures et de vêtements, librairie, quincailleries, fleuristes, bijouteries, vente de cigarettes électroniques, cordonnerie, pharmacies, équipements de maintien à domicile, équipements médicaux (laboratoire d'analyses médicales, radiologie), pressing, laverie, station essence, garages automobiles, auto-école, école de musique, équipements pour la maison, chauffagiste, pompes funèbres, bureau de Poste, salon de toilettage pour animaux.

Le taux de vacance des locaux commerciaux sur ce secteur est inférieur à 10 %.

Les quartiers du **Chénay** et **Jean Bouin** profitent de la présence de la gare RER de Chénay-Gagny et du marché des Amandiers pour développer quelques équipements commerciaux.

Dans le quartier du **Chénay**, au sud de la voie ferrée, non loin de ce marché existent quelques commerces dispersés (restaurants, café, supérette, boulangerie, pharmacie, fleuriste, lavage automobile, garage moto, marché, bureau de Poste). Deux locaux ont été observés vacants. La rue Vaillant Couturier (RN 302) concentre, de par sa position centrale, entre deux quartiers, à la limite

communale sur sa partie sud, quelques services et commerces implantés soit en vis-à-vis du quartier Maison Blanche, soit face à Neuilly-sur-Marne.

Le quartier **Jean Bouin** bénéficie de la présence de la gare « Chénay-Gagny », implantée à la jonction de ce quartier et de celui du Chénay. La rue du 18 juin, étant l'axe central de la partie est du quartier d'habitat collectif, est égrenée de commerces et services variés. Sont ainsi implantés, en sortie de gare, plusieurs commerces concentrés en pied d'immeubles (restaurants, boulangerie, supérette, pharmacie, salon de coiffure, librairie, cordonnerie). Rue Jean Bouin, on trouve un supermarché et rue Jules Guesde ont pris place quelques services en lien avec les quartiers Jean Moulin et Centre-ville.

Plein nord, en lien avec la commune voisine de Montfermeil, sont installées des activités. Plein sud, chemin d'accès aux Abbesses, quelques activités économiques viennent buter sur les abords de l'ancienne carrière située sur les arrières.

Le quartier des **Abbesses**, essentiellement résidentiel, ne comporte qu'une pharmacie et une boulangerie.

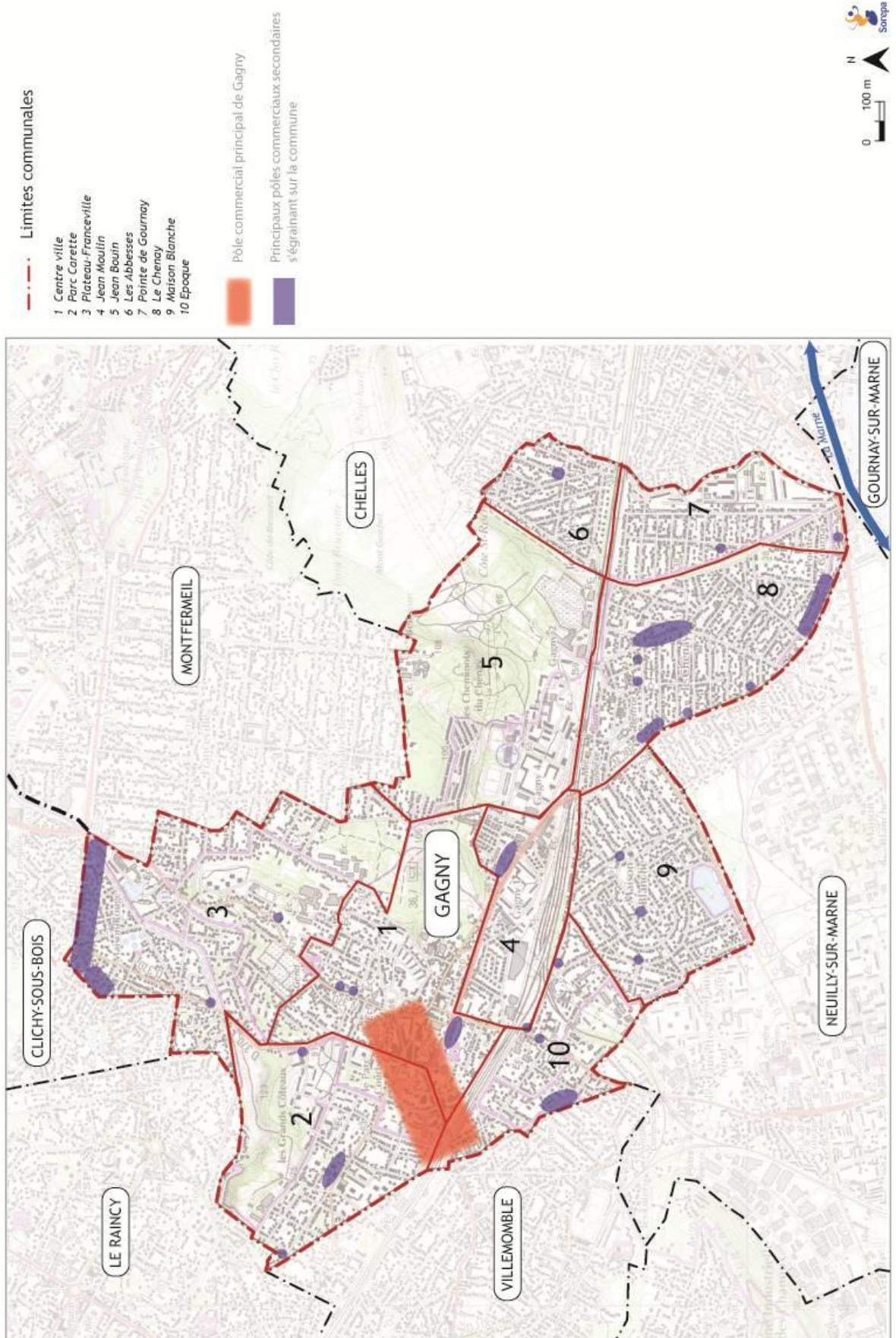
Au sein du quartier de la **Pointe de Gournay**, les activités se répartissent au sein de la Résidence des Peupliers ou rue de Paris (RN 34) en lien avec la ville voisine Neuilly-sur-Marne ainsi que ponctuellement au sein de la zone pavillonnaire avec les rues d'Angoulême et de Faugeras. Ici sont présents une pharmacie et un cabinet paramédical (infirmier et pédicure-podologue) ; un local est vacant.

Dans le quartier de **Maison Blanche**, l'essentiel des commerces et services sont concentrés autour de la place des Fêtes.

Dans le quartier **Plateau Franceville**, plein nord, allée de Montfermeil, se sont implantés en vis-à-vis de Clichy nombre de commerces et services divers qui vivent plus en lien avec la commune voisine qu'avec les autres quartiers de Gagny. L'armature commerciale se présente sous la forme d'un linéaire commercial tant sur Gagny que sur Clichy sur la route de Montfermeil. En direction de Montfermeil, allée Gay, quelques commerces et services sont proposés aux habitants.

COMMERCES : Pôles principaux et secondaires

Source : 2714 ET Marne La Vallée



Bien que les données concernant les commerces soient limitées, le diagnostic établi permet toutefois de repérer les zones d'activités et les secteurs d'implantation commerciale privilégiés. Les localisations de ces structures commerciales permettent de mettre en évidence les secteurs dans lesquels l'activité commerciale est moins présente du fait d'une moins bonne accessibilité par exemple. L'accessibilité des commerces par des voies de déplacements doux peut être envisagée sur la commune afin de mieux relier les quartiers aux services et aux commerces.

La concentration de commerces en un secteur pose également le questionnement du stationnement. Les espaces de stationnements sont-ils suffisants au regard du nombre de commerces implantés ? Le développement de zones de stationnement dont l'utilisation limitée (zone bleue, etc.) permettra une rotation des usagers pourra s'avérer nécessaire sur le territoire.

Enfin cette étude permet de mettre évidence le type de commerce présent sur la commune : les commerces de proximités et les grandes surfaces se partagent le territoire. Ces types de commerces sont complémentaires mais l'objectif communal reste de soutenir le commerce de proximité, plus accessibles à l'ensemble des gabiens et permettant de préserver une vie de quartier dynamique.

II. LES CHOIX EN FAVEUR DE LA COHÉSION SOCIALE

Ce qu'il faut retenir

Equipements scolaires et périscolaires

Dans les écoles maternelles et élémentaires implantées sur Gagny, malgré quelques fermetures de classes ou regroupement en classes à double niveau, on constate de nombreuses ouvertures de classes ou au minimum un maintien démontrant ainsi des effectifs scolaires à la hausse dans certains secteurs.

De manière générale, les collèges Pablo Néruda, Madame Sévigné, Théodore Monod ainsi que le lycée Gustave Eiffel présentent également des effectifs à la hausse. Le lycée JB Clément présente des effectifs bien inférieurs à celui de Gustave Eiffel.

A l'exception des quartiers : La Maison-Blanche et Le Chenay, tous les autres possèdent au moins un équipement scolaire et/ou périscolaire. L'essentiel des équipements scolaires et périscolaires se répartit entre les quartiers du Centre Ville, Jean Moulin, Jean Bouin, Parc Carette, et Plateau-Franceville.

Equipements de petite enfance

La commune de Gagny est peu équipée en équipement destiné à la petite enfance. L'essentiel de ces derniers sont implantés dans le quartier Centre Ville. On trouve un autre équipement dans le quartier Jean Bouin et deux dans Le Chenay. Les autres quartiers n'en disposent pas.

Equipements pour personnes âgées

Il n'existe qu'un seul équipement destiné exclusivement aux personnes âgées. Il s'agit de la maison de retraite située dans le quartier Parc Carette. Au regard de la proportion des personnes âgées (5.4% contre 4.7% dans le département) le besoin s'avère important sur toute l'étendue de la commune.

Equipements sportifs et de loisirs

Les quartiers Parc Carette, Jean Moulin, Les Abbesses, Pointe de Gournay, Le Chénay, La Maison-Blanche, L'Epoque sont peu pourvus en équipements sportifs et de loisirs . Par contre, l'essentiel de ces équipements se concentre dans les quartiers Jean Bouin, centre-ville et Plateau Franceville. Le besoin en équipements sportifs et de loisirs est important à l'égard de l'important taux que représente la jeunesse dans la commune de Gagny.

Equipements socio- culturels

Les équipements socio-culturels paraissent bien répartis dans la commune. On en distingue dans les hauts de Gagny, au centre et au sud du territoire. Néanmoins, les quartiers Les Abbesses, Jean Moulin, l'Epoque en sont dépourvus.

Equipements administratifs et de services

Le quartier Centre-Ville se démarque des autres quartiers en termes d'équipements administratifs et des services. D'autres équipements (telle la mairie annexe,...) se trouvent dans des quartiers plus périphériques tel Le Chenay.

Equipements culturels

En nombre très limité, les équipements culturels (églises, mosquées et cimetières) sont relativement bien repartis au Nord dans le quartier Plateau-Franceville, au centre dans le quartier Centre-Ville, au sud et sud-est dans les quartiers Jean Bouin, le Chenay et Pointe de Gournay.

D'une manière générale, les équipements sont insuffisants sur la commune de Gagny et mal répartis entre les différents quartiers.

1. L'enseignement

A la date où les objectifs démographiques ont été débattus par la Ville de Gagny, seules les données de 2013-2014 fournies par la commune étaient disponibles. Ils permettent d'établir un état des lieux à un temps T avant d'établir une projection des besoins.

1.1 L'enseignement maternel et primaire

Les structures scolaires et périscolaires sont les écoles maternelles, élémentaires, les centres de loisirs et d'accueils maternels et primaires.

Les quartiers du Centre Ville, Plateau-Franceville, Jean Bouin, Jean Moulin concentrent l'essentiel des établissements.

Les quartiers Parc Carette, Epoque, les Abbesses et Pointe de Gournay présentent peu de structures.

Deux quartiers, le Chenay et Maison-Blanche sont dépourvus de ce type d'établissements. Les enfants se rendent donc dans les autres quartiers.

L'enseignement dans le quartier du Centre Ville

Ecole maternelle J. de La Fontaine, 3 av. Fournier

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008	
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux
Niveau	petite section	3	78				3	82	2	66	2	69	2	77
	moyenne section	3	83				2	56	2	71	1	74	1	79
	grande section	3	80				2	56	3	76	2	72	1	62
	classes à double niveau	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)				1	23	1	26 (comptabilisés dans chaque niveau)	3	79 (comptabilisés dans chaque niveau)	4	107 (comptabilisés dans chaque niveau)
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données							4		1		0	
Restauration scolaire	service à table	Pas de données							167		179		162	

A la rentrée 2013, on compte 241 élèves au total, en augmentation depuis la rentrée 2010 avec la création de deux classes (moyenne et grande section) par rapport à l'année 2010-2011 ainsi que la fermeture de la classe à double niveau.

En 2009-2010, quatre enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (Chelles, Clichy-sous-Bois, Montfermeil). A l'inverse 2 enfants de Gagny vont à Montfermeil et Les Pavillons sous Bois. En lien avec la hausse des effectifs, ces derniers augmentent pour la restauration scolaire. Il en est de même du nombre de classes en moyenne et grande section. Par contre, en petite section, on constate une légère baisse.

Ecole élémentaire Saint-Exupéry

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	CP	3	83	3	70	3	67	3	73	3	72	2	50	3	69
	CE1	3	67	3	68	3	77	3	64	2	47	2	66	2	59
	CE2	3	68	3	75	2	50	2	46	2	70	2	65	2	69
	CM1	3	72	2	58	2	57	2	54	2	58	2	61	2	60
	CM2	2	61	2	55	2	53	2	58	2	57	2	58	2	45
	CLIS														
classes à double niveau	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	21 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	22 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	22 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	42 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	24 (comptabilisés dans chaque niveau)	
Elèves ne résidant pas dans la commune	Pas de données									8	6	5			
Restauration scolaire	self-service	Pas de données									250	255	236		

La rentrée 2013 voit l'ouverture d'une classe de CM1 pour répondre à la forte augmentation des élèves de ce niveau par rapport à l'année précédente.

Entre les rentrées 2009 et 2012, des ouvertures de classes pour les niveaux CE1 (à la rentrée 2010) et CE2 (à la rentrée 2012) ont permis de fermer la dernière classe à double-niveau.

Pour la rentrée 2009-2010, huit enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (Clichy-sous-Bois, Montfermeil, Montreuil, Neuilly-Plaisance, Rosny-sous-Bois). Entre les rentrées 2007 et 2009, un maintien du nombre de classes est à noter malgré une variation des effectifs qui voit ainsi la restauration scolaire évoluer.

L'enseignement dans le quartier Parc Carette

Ecole maternelle Blaise Pascal, 32 et 30, chemin des Sables

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	petite section	2	71					3	77	3	84	3	80	2	56
	moyenne section	2	68					3	83	3	84	2	57	2	55
	grande section	3	78					3	83	2	53	2	55	2	53
	classes à double niveau	1	Pas de données					0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)
Elèves ne résidant pas dans la commune	Pas de données									3	2	0			
Restauration scolaire	service à table	Pas de données									184	156	122		

L'année 2013-2014 enregistre la fermeture de deux classes : une en petite et une en moyenne section et l'ouverture d'une classe à double niveau.

En 2009-2010, des enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (2 Clichy-sous-Bois et 1 Villemomble). A l'inverse 2 enfants de Gagny vont à Villemomble. Entre 2007 et 2009, une nette augmentation des effectifs scolaires explique la création de classes entre ces 3 rentrées pour les petites et moyennes sections. Les effectifs en restauration scolaire sont de ce fait en progression.

Ecole élémentaire Blaise Pascal, 32 et 30, chemin des Sables

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	CP	2	68	3	70	3	75	2	47	2	60	2	50	2	55
	CE1	3	68	3	69	2	46	2	50	2	55	2	51	1	40
	CE2	3	67	2	50	2	49	2	51	2	49	2	47	2	61
	CM1	2	61	2	49	2	48	2	49	1	43	2	54	1	41
	CM2	2	59	2	44	2	46	2	48	2	56	1	42	2	44
	CLIS														
	classes à double niveau	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	22 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	21 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	22 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	22 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	24 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	47 (comptabilisés dans chaque niveau)
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données									13	5	8		
Restauration scolaire service à table		Pas de données									223	202	192		

La rentrée 2013 est marquée par la fermeture de la dernière classe à double niveau au profit de l'ouverture d'une classe de CE2 dont les effectifs ont fortement augmenté depuis la rentrée précédente.

En 2009-2010, treize enfants de Montfermeil, Le Raincy, Clichy-sous-Bois, Chelles, Paris et Villemomble sont scolarisés à Gagny. Entre les rentrées 2007 et 2008, une ouverture de classe en CE1 et une fermeture d'une classe à double niveau, équilibre l'ensemble. Les effectifs en restauration scolaire sont très importants.

Sainte Jeanne d'Arc, 12, avenue Léon-Bry école primaire privée

L'Association Merkaz Hatorah située au 29 et 92, chemin des Bourdons (2 structures de confession juive).

Pas de données disponibles pour ces établissements.

L'enseignement dans le quartier du Plateau - Franceville

Ecole maternelle La Martine, 105, rue du 19- Mars-1962

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	petite section	3	73					2	54	2	69	2	75	1	65
	moyenne section	2	54					2	53	2	73	2	66	2	64
	grande section	3	83					3	73	2	66	2	72	3	63
	classes à double niveau	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)					1	25 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	50 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	52 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	51 (comptabilisés dans chaque niveau)
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données								5		7		2	

Entre 2010-2011 et 2013-2014 l'ouverture d'une classe en petite section a permis de répondre à l'augmentation des effectifs dans ce niveau.

L'ouverture d'une classe de grande section entre les rentrées 2009 et 2010 a permis de fermer une classe à double-niveau. En 2009-2010, sept enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (Villemomble, Tremblay-en-France, Clichy-sous-Bois, Montfermeil). A l'inverse 3 enfants de Gagny vont à Montfermeil et Clichy-sous-Bois. Entre les rentrées 2007 et 2009, une fermeture de classes en grande section et une ouverture en petite section résultent de la variation des effectifs.

Ecole élémentaire Marius Morin, rue du 19 Mars 1962

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008			
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux		
Niveau	CP	3	62	3	63	3	77	3	25	3	72	3	70	3	72	
	CE1	2	60	3	76	3	65	3	70	3	64	3	75	3	69	
	CE2	3	88	3	72	2	54	2	56	2	69	3	74	2	59	
	CM1	2	68	2	49	2	53	3	71	3	74	2	63	2	68	
	CM2	2	63	2	53	2	54	2	56	2	56	2	69	2	62	
	CLIS															
	classes à double niveau	2	Pas de données	1	23 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	44 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	24 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	22 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	24 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	23 (comptabilisés dans chaque niveau)	
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données								18		18		19		
Restauration scolaire	service à table	Pas de données								187		208		186		

L'ouverture d'une seconde classe à double niveau (CE1-CE2) a permis de répondre à l'augmentation des effectifs et à la fermeture d'une classe de CE1 en 2013-2014.

Pour la rentrée 2009-2010, dix huit enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (Villeparis, Villemomble, Tremblay-en-France, Montfermeil, Clichy-sous-Bois). Une ouverture de classes en CM1 est à noter et un maintien des effectifs en ce qui concerne la restauration scolaire.

L'enseignement dans le quartier Jean Moulin

Ecole maternelle Pasteur, 136, rue Jules-Guesde et Emile Cote, rue Henri-Rochette

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	petite section	2	66					2	50	1	46	1	40	1	46
	moyenne section	2	59					1	27	1	44	1	45	1	48
	grande section	3	60					1	29	1	42	1	48	1	47
	classes à double niveau	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)					2	51 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	53 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	53 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	53 (comptabilisés dans chaque niveau)
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données								8		1		1	

Entre les rentrées 2010 et 2013, l'ouverture de classes pour les moyenne et grande sections est à mettre en lien avec la forte augmentation des effectifs scolaires dans ces deux niveaux. Ces deux nouvelles classes sont à corréliser avec la fermeture des classes à double niveau.

En 2009-2010, huit enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (Villemomble, Villeparisis, Neuilly-sur-Marne, Montfermeil et Champigny-sur-Marne).

Ecole élémentaire Emile Cote, Rue de Valloire

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	CP	2	38	3	67	2	56	2	36	2	49	2	39	2	47
	CE1	2	50	2	47	1	23	1	25	1	41	2	45	1	34
	CE2	2	50	1	25	1	25	1	22	2	46	1	37	1	47
	CM1	0	0	2	53	2	44	1	26	1	39	0	41	1	42
	CM2	0	0	1	24	2	40	1	25	1	35	0	28	1	26
	CLIS	3	31	3	31	3	29	3	24	3	28	3	25	3	25
classes à double niveau	3	76 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	22 (comptabilisés dans chaque niveau)	3	70 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	45 (comptabilisés dans chaque niveau)	3	81 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	48 (comptabilisés dans chaque niveau)	
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données								16		8		7	

En 2013-2014, des classes de CP, CM1 et CM2 sont fermées au profit de l'ouverture de trois classes à double niveau qui avaient totalement disparues à la rentrée précédente. L'école ne possède plus de classe CM1 et CM2. Les trois classes CLIS se maintiennent depuis la rentrée 2007 avec une légère augmentation du nombre d'élèves.

En 2009-2010, 16 enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (Villemomble, Rosny-sous-Bois, Noisy-le-Sec, Noisy-le-Grand, Neuilly-sur-Marne, Montfermeil, Gournay-sur-Marne, Chelles et Bagnolet). Une ouverture de classes en CE2 entre la rentrée 2008 et 2009 ainsi qu'une fermeture de classes à double niveau sont constatées.

Ecole élémentaire Pasteur, 136, rue Jules Guesde

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	CP	3	77	2	44	2	49	2	46	2	55	2	51	2	45
	CE1	2	43	2	50	2	47	2	53	2	47	2	43	2	49
	CE2	2	49	2	47	2	50	1	27	2	43	2	47	1	34
	CM1	2	50	2	53	2	46	1	25	1	46	1	38	1	48
	CM2	2	52	2	44	2	44	1	28	1	33	1	42	1	36
	CLIS														
	classes à double niveau	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	49 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	24 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	24 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	46 (comptabilisés dans chaque niveau)
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données									6	3	5		
Restauration scolaire service à table		Pas de données									181	167	164		

La rentrée 2013 est marquée par une forte augmentation des élèves de CP qui explique l'ouverture d'une nouvelle classe pour ce niveau.

L'ouverture de classes de CE2, CM1 et CM2 entre les rentrées 2010 et 2011 a permis de fermer les classes à double niveau.

Pour la rentrée 2009-2010, six enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (Villemomble, Montfermeil, Courtry, Le Raincy et Bobigny). Les effectifs de la restauration scolaire sont en augmentation entre les rentrées 2007 et 2009.

L'enseignement dans le quartier Jean Bouin

Ecole maternelle Victor Hugo, 7, rue du 18-Juin

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	petite section	3	83					3	89	3	83	3	76	2	85
	moyenne section	3	84					3	80	3	81	3	83	2	69
	grande section	3	75					3	77	3	85	2	74	3	79
	classes à double niveau	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)					0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	27 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	52 (comptabilisés dans chaque niveau)
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données									3	4	2		
Restauration scolaire service à table		Pas de données									181	151	151		

Entre les années 2010-2011 et 2013-2014, les effectifs dans chacune des classes restent équivalents. L'école comptabilise à la rentrée 2013 242 enfants contre 239 à la rentrée 2010.

En 2009-2010, trois enfants de Montfermeil sont scolarisés à Gagny et un de Gagny va à Neuilly-sur-Marne. L'explosion des effectifs de moyenne section explique l'ouverture de classe entre les 3 rentrées 2007-2009. Malgré une légère diminution de ces derniers, une classe a néanmoins été ouverte en petite section. La restauration scolaire est très prisée.

Ecole élémentaire Victor Hugo, rue du 18 Juin

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	CP	2	52	2	47	2	44	2	53	2	51	2	50	2	46
	CE1	2	47	2	43	2	52	2	52	2	48	2	52	2	50
	CE2	2	39	2	52	2	56	2	49	2	51	2	51	2	41
	CM1	2	53	2	53	2	48	2	50	2	49	2	43	2	45
	CM2	2	56	2	51	2	50	2	50	2	47	2	44	2	49
	CLIS														
classes à double niveau	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	
Elèves ne résidant pas dans la commune	Pas de données									3	1	0			

A la rentrée 2013, les effectifs restent sensiblement identiques aux années précédentes. Le nombre de classe est conservé dans chaque niveau.

Pour la rentrée 2009-2010, trois enfants de Montfermeil et Chelles sont scolarisés à Gagny. Malgré une variation des effectifs scolaires entre 2007 et 2009, un maintien du nombre de classes est constaté. Un ramassage scolaire est organisé à destination de cette école.

Ecole élémentaire Lavoisier, rue du 18 juin

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	CP	2	52	2	44	2	45	2	55	3	59	2	51	2	46
	CE1	2	45	2	45	2	50	2	55	2	50	2	46	2	49
	CE2	2	41	2	50	2	56	2	52	1	43	2	48	2	43
	CM1	2	54	2	54	2	48	2	47	1	50	1	36	2	63
	CM2	2	55	2	45	2	52	2	49	1	36	2	68	1	36
	CLIS														
classes à double niveau	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	49 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	24 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	23 (comptabilisés dans chaque niveau)	
Elèves ne résidant pas dans la commune	Pas de données									3	1	2			
Restauration scolaire	service à table	Pas de données									105	168	154		

Les effectifs sont constants depuis les ouvertures de classes (CE2, CM1, CM2) de la rentrée 2010

A la rentrée 2009-2010, trois enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (Neuilly-Plaisance, Chelles et Brou sur Chantereine). En CP une classe a été ouverte entre la rentrée 2008 et 2009. Parallèlement, en CE2 et CM1 une classe respectivement a été fermée et une à double niveau ouverte. La restauration scolaire est en baisse en termes d'effectifs entre 2007 et 2009.

L'enseignement dans le quartier des Abbesses

Ecole maternelle Louise Michel, 2, avenue Sainte-Clotilde

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	petite section	1	27					1	25	1	31		21	1	25
	moyenne section	1	32					1	26		17	1	34	1	27
	grande section		19					1	27		34		20	1	27
	classes à double niveau	1	Pas de données					0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	57 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	51 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données								3		1		0	

La rentrée 2013 enregistre l'ouverture d'une classe à double niveau (moyenne et grande section).

La rentrée 2010 à quant à elle connue la suppression des classes à double niveau et ainsi la création d'une classe de moyenne section et une de grande section.

En 2009-2010, trois enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (Brou-sur-Chantereine, Chelles). Un ramassage scolaire est organisé à destination de cette école. Pour palier la variation des effectifs, les moyennes et grandes sections ont été regroupées depuis la rentrée 2008.

L'enseignement dans le quartier Pointe de Gournay

Ecole maternelle Jules Ferry, située sur la rue Albert-Camus

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	petite section	2	60					2	55	2	60	2	56	2	51
	moyenne section	2	68					1	27	1	63	2	62	2	60
	grande section	3	79					2	53	2	63	2	64	2	59
	classes à double niveau	1	Pas de données					2	56 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	52 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	25 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	24 (comptabilisés dans chaque niveau)
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données								6		2			
Restauration scolaire	service à table	Pas de données								125		109		99	

A la rentrée 2013, une classe de moyenne section et une classe de grande ont été ouverte afin de répondre à l'augmentation des effectifs dans ces deux niveaux depuis la rentrée 2010. Ces ouvertures ont eu pour conséquence la fermeture d'une classe à double niveau.

Six enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny en 2009-2010 (Chelles, Clichy-sous-Bois, Montfermeil, Montreuil, Neuilly-sur-Marne). A l'inverse 2 enfants de Gagny vont à Montreuil et Neuilly-Plaisance). Une légère augmentation des effectifs scolaires est constatée mais une classe de moyenne section est néanmoins fermée entre 2008 et 2009. La restauration scolaire croît en termes d'effectif sur cette même période.

Ecole élémentaire Charles Peguy, rue Albert-Camus

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	CP	2	66	3	71	3	64	3	62	3	80	2	63	3	62
	CE1	2	62	3	72	3	66	3	76	3	66	2	72	3	76
	CE2	3	65	3	72	3	86	2	47	2	67	2	64	2	53
	CM1	3	78	3	79	2	51	2	54	2	72	2	53	2	46
	CM2	3	78	2	55	2	49	2	52	2	60	2	46	2	51
	CLIS														
classes à double niveau	1	Pas de données	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	23 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	45 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	46 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	44 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	
Elèves ne résidant pas dans la commune	Pas de données									7		1		2	

L'année 2013-2014, connaît une diminution des élèves de CP et CE1 qui explique la fermeture de classe dans ces deux niveaux et la création d'une classe à double niveau : CP/CE1. Parallèlement, le nombre d'élèves de CM2 a fortement augmenté, nécessitant l'ouverture d'une nouvelle classe pour ce niveau.

En 2009-2010, sept enfants de Montfermeil, Clichy-sous-Bois et Chelles viennent à Gagny pour être scolarisés. L'ouverture de classes à double niveau est une réponse à l'augmentation des effectifs entre 2007 et 2009.

L'enseignement dans le quartier Époque

Ecole maternelle Montaigne, 25, rue Carnot

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008		
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	
Niveau	petite section	1	44					1	27	1	52	1	35	1	47
	moyenne section		39								39	1	45		55
	grande section	2	50							1	46	1	53		34
	classes à double niveau	2	Pas de données					4	108 (comptabilisés dans chaque niveau)	3	82 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	27 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	108 (comptabilisés dans chaque niveau)
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données								1		1		1	

L'ouverture de deux classes de grande section a permis de réduire le nombre de classes à double niveau entre 2010-2011 et 2013-2014. Il en reste toutefois deux, afin de répondre aux effectifs croissants dans les niveaux de petite et moyenne sections.

En 2009-2010, un enfant domicilié hors commune est scolarisé à Gagny (Villemomble). A l'inverse 1 enfant de Gagny va à Neuilly-sur-Marne. Afin de répondre au mieux à l'évolution des effectifs, des classes à double niveau ont été mises en place avec la création d'une nouvelle en 2009-2010.

Ecole élémentaire Paul Laguesse

Années scolaires	2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011		2009-2010		2008-2009		2007-2008			
	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux	nombre de classes	effectifs totaux		
Niveau	CP	2	50	2	47	2	46	2	50	2	55	2	49	2	47	
	CE1	2	52	2	45	2	56	2	52	1	79	2	49	2	48	
	CE2	2	45	2	54	2	44	2	49	1	48	2	48	2	45	
	CM1	2	55	2	48	2	46	1	28	2	49	2	44	2	61	
	CM2	2	47	2	42	2	49	1	28	2	48	2	55	1	40	
	CLIS															
	classes à double niveau	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	45 (comptabilisés dans chaque niveau)	2	46 (comptabilisés dans chaque niveau)	0	0 (comptabilisés dans chaque niveau)	1	22 (comptabilisés dans chaque niveau)	
Elèves ne résidant pas dans la commune		Pas de données								5		4		3		

A la rentrée 2013, le nombre d'élèves dans chaque niveau est globalement équivalent à l'année précédente. L'ouverture de classes de CM1 et CM2 entre 2010 et 2011 a permis de maintenir les effectifs et de fermer les classes à double-niveau.

Pour la rentrée 2009-2010, cinq enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à Gagny (Chelles, Neuilly-sur-Marne, Villemomble). En CE1 et CE2, des fermetures de classes sont constatées alors qu'en CM2 une ouverture a lieu ainsi que pour celles à double niveau.

1.2 Les collèges et lycées

Le quartier du Plateau-Franceville accueille : Le collège - Pablo Neruda 16, rue de Franceville et les lycées d'Enseignement Professionnel (LEP) Jean Batiste Clément situé au 25, rue des Trois-Noyers et Technique et d'Enseignement Général, Gustave Eiffel au 16, chemin de la Renardière.

Le quartier Jean Bouin accueille le collège Théodore Monod au 5, Vieux chemin de Meaux, d'enseignement secondaire adapté avec une section d'enseignement général et professionnel adapté (SEGPA).

EFFECTIFS des COLLEGES et LYCEES de GAGNY
Année scolaire 2007 - 2008

COLLEGES	Classes de 6ème		Classes de 5ème		Classes de 4ème		Classes de 3ème		Effectif Total
	Nbre de classes	Effectif	Nbre de classes	Effectif	Nbre de classes	Effectif	Nbre de classes	Effectif	
Madame de Sévigné	6	146	6	114	7	156	6	129	413
Pablo Néruda	5	118	5	118	4	101	5	126	463
Théodore Monod	7	157	6	126	7	163	5	115	561
	plus 60 élèves répartis dans les 5 classes SEGPA								60
TOTAL	11	264	11	232	11	257	11	255	876 + 60 SEGPA

Transport scolaire Collège Poablo Néruda	classes de 6ème		classes de 5ème		classes de 4ème		classes de 3ème		Effectif Total
	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Effectifs		
	28		33		27		32	120	

LYCEES	Classes de 6ème		Classes de 5ème		Classes de 4ème		Classes de 3ème		Classes de 2ème		Effectif Total
	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	
Gustave Eiffel	13	388	13	375	13	356	7	162			1327
Jean-Baptiste Clément											
TOTAL	13	388	13	375	13	356	7	162	0	0	1327

Une nette augmentation des effectifs scolaires de 2007 à 2009-2010 est constatée pour les collèges Pablo Néruda, Madame Sévigné, Théodore Monod ainsi que le lycée Gustave Eiffel. On note depuis 2007 une augmentation du nombre de classes de 6ème en 2009-2010 pour Sévigné et Néruda et un maintien pour Monod.

Les classes de seconde pour G Eiffel depuis 2007 ont perdu une classe. Il en est de même des classes de 1ère et de BTS. En 2009-2010, le lycée Gustave Eiffel propose une classe « prépa ». Un ramassage scolaire est organisé pour le collège Pablo Néruda passant de 120 en 2007-2008, à 104 en 2008-2009 et 107 en 2009-2010.

EFFECTIFS des COLLEGES et LYCEES de GAGNY

Année scolaire 2009 - 2010

COLLEGES	classes de 6ème		classes de 5ème		classes de 4ème		classes de 3ème		Effectif Total
	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	
Madame de Sévigné	7	157	6	141	6	147	7	147	592
Pablo Neruda	7	122 dont 1 NSA et 6 ACCUEIL	4	99	6	136	6	116	480
Théodore Monod	7	175	7	161	7	175	7	175	686
TOTAL	7	332	17	401	19	458	20	438	1758

Transport scolaire Collège Poablo Neruda	classes de 6ème		classes de 5ème		classes de 4ème		classes de 3ème		Effectif Total
	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	
	34		18		23		32		107

LYCEES	Classes de 2nd		Classes de 1ère		Classes de Terminal		Classes de BTS		Prépa		Effectif Total
	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	Nbre de classes	Effectifs	
Gustave Eiffel	12	369	12	285	13	354	6	129	1	22	1549
Jean-Baptiste Clément	5 (1 cl. CAP 4 cl. 2nd PRO)	70	10	215	6	140					425
	plus : 10 élèves en Second Cap										10
TOTAL	17	439	22	500	19	494	6	129	1	22	1984

Le territoire du Département est caractérisé par un fort dynamisme démographique, avec un taux de natalité particulièrement élevé et une population très jeune. Afin de répondre à l'augmentation du nombre de collégiens sur son territoire, le Département a initié un plan « ambition collèges » pour la période 2015-2020, délibéré en Conseil départemental dans sa séance du 27 novembre 2014.

La commune de Gagny ainsi que les territoires alentours (Villeneuve, le Raincy) sont caractérisés par un fort dynamisme démographique. Au regard du taux d'occupation actuel des collèges, ces équipements scolaires ne pourront pas absorber à l'horizon 2020, un sureffectif de près de 260 élèves.

Ce plan pluriannuel d'investissement prévoit pour la rentrée 2020, un collège à Gagny de 600 élèves pour le secteur de Villeneuve, le Raincy et Gagny.

Des recherches foncières sont actuellement en cours entre le Département et la Commune de Gagny afin de réaliser ce nouveau collège.

2. Les structures sportives et de loisirs

Sur le territoire de Gagny, 10 gymnases permettent la pratique du sport. L'essentiel d'entre eux sont implantés dans le quartier Jean Bouin (Victoire Hugo, ARENA, Didier Vadé, Bernard Vérité,). Les autres sont ponctuellement placés dans le quartier Plateau-Franceville gymnases Alain MIMOUN et LAMARTINE), dans le centre-ville (Marcel CERDAN), puis Pointe de Gournay (Jules Ferry). La

commune recense également des terrains de pétanque, de tir à l'arc. Des locaux des écoles sont également mis à disposition des gabiniers.

De 2006 à 2009, on constate une fréquentation globalement croissante pour l'ensemble des structures. Cependant, il faut noter que cette croissance est relative suivant les centres et les périodes de l'année. Les mois de mars, octobre et novembre étant les mois les plus pratiqués. Ainsi, on enregistre singulièrement une forte fréquentation des gymnases en hausse depuis 2006, à l'exception de J.Ferry et Vérité qui voient leur fréquentation totale diminuer.

Quartier	Equipement	Fréquence 2006	Fréquence 2007	Fréquence 2008
Jean Bouin	ARENA GS	9928	11725	14247
	ARENE SE	22500	22059	25403
	VADE	12561	14486	15813
	B.VERITE	29555	25324	28196
	STADE DE L'EST	2804	6038	4807
	STABILISE	2168	4098	5697
Plateau-Franceville	COSEC G.S	3293	4575	9286
	COSEC S.K	3527	4027	5921
Centre Ville	CERDAN	26515	25631	27230
Pointe de Gournay	JULES FERRY	4999	3168	3538
TOTAL	10	117850	121131	140138

(source : données communales)

Les quartiers Les Abbesses, Le Chenay, Maison-Blanche, Epoque, Parc Carette, Jean Moulin ne présentent pas d'équipements sportifs.

3. Les actions sanitaires et sociales

Les structures sociales et/ou de santé sont concentrées dans le centre et près des ensembles d'habitat collectif (Jean Bouin, Pointe de Gournay...).

Dans le quartier du Centre-ville se trouve la mission locale, Rue du 8 mai, lieu d'accompagnement social pour les jeunes de 16 à 25 ans sortis du système scolaire.

Dans le quartier du Parc Carette, l'un des deux centres PMI (Protection maternelle et infantile) de Gagny, la Croix Rouge.

Dans le quartier Jean Moulin, on compte le service social départemental et l'Hôtel social.

Dans le quartier Jean Bouin se trouvent le centre d'apport volontaire, le centre PMI de Gagny, le centre municipal de santé, l'Institut Médico-pédagogique et le Château de Montguichet (les Petits Frères des Pauvres).

Dans le quartier Pointe de Gournay on trouve le centre de protection Maternelle et Infantile les Peupliers.

Dans le quartier Époque se situe l'Épicerie sociale Boutsol au 14, Rue Joannès.

Les équipements socio-culturels

Les équipements sociaux culturels sont concentrés dans le centre-ville et ses abords. Quelques structures se sont développées de manière ponctuelle dans les quartiers Maison-Blanche, Pointe de Gournay, Jean Bouin, Plateau-Franceville.

Dans le quartier du Centre ville on trouve le CMCL Jean Daquin, Salle des fêtes.

Dans le quartier du Parc Carette on trouve la Bibliothèque municipale G.Perec, le Théâtre municipal A.Malraux, et la maison Baschet.

Dans le quartier du Plateau-Franceville se situent les centres sociaux culturels des hauts de Gagny (100, allée de l'Aqueduc-Saint-Fiacre), l'Espace des associations et le club Paul Eluard.

Dans le quartier Jean Bouin on trouve la salle Polyvalente l'ARENA et le centre Socio-culturel Jacques Prévert (63, rue du 18 Juin).

Dans le quartier Pointe de Gournay se situent le centre Socio-culturel, Le Bas Chénay (rue Albert Camus) et le Club les peupliers.

Dans le quartier le Chenay on trouve le Club Emile Cossonneau.

Dans le quartier Maison-Blanche se trouvent le château de Maison-Blanche et le Club R, Valenet.

4. Les structures pour l'enfance et la jeunesse

4.1 Les structures pour la petite enfance

La commune de Gagny, pour répondre aux besoins et aux préoccupations des familles, dispose de divers équipements pour la petite enfance. Il s'agit des crèches, des haltes jeux et de la Maison de la Petite Enfance depuis mars 2011. Plusieurs structures municipales accueillent les enfants de 6 mois jusqu'à l'entrée en maternelle ainsi que ceux de 2 à 3 ans.

STRUCTURES	NOMBRES DE PLACES	EFFECTIFS
CHÉNAY		
<i>Palombe Bleue</i>	60	80
<i>La Farandole</i>	20	60
<i>Les Confettis</i>	20	60
CENTRE VILLE		
<i>Pom api</i>	60	86
<i>Arc en ciel</i>	20	70
<i>Crèche familiale</i>	30	36
LES HAUTS DE GAGNY		
<i>Saint Fiacre</i>	12	17
<i>RAM</i>	/	/
JEAN BOUIN		
<i>Maison de la petite enfance</i>	50	
TOTAL	272	409
1 Multi accueil (Janvier 2011)	60	80
TOTAL PREVISIONNEL	332	489

(source : données communales)

Les données ci-dessus démontrent une demande qui, au total, est presque le double des capacités actuelles des structures d'accueil pour les enfants de 0 à 3 ans.

Cette demande accrue a conduit la commune à projeter la construction d'un multi accueil en janvier 2011. On note également une forte disparité dans la répartition des équipements sur l'étendue de la commune. Certains quartiers comme les Abbesses, Maison-Blanche, Pointe de Gournay, Jean Moulin, Plateau-Franceville en sont dépourvus.

Le tableau ci-dessous exprime les chiffres clés (en %) de l'accueil des 0 à 3 ans dans la commune de Gagny et dans le département Saint Denis en décembre 2008.

Désignation	Nombre d'enfants	Accueil collectif régulier	Accueil collectif occasionnel	Accueil familial	Accueil individuel	Accueils confondus
Gagny	1839	7.6	3.6	1.9	23.6	36.8
Département	82592	10.7	1.7	2.1	17	31.5

(source : données communales)

Au vu de ces chiffres, les structures pour la petite enfance s'avèrent un besoin sur le territoire de Gagny pour répondre à l'objectif de croissance démographique fixé par la commune si, la répartition de la population par tranche d'âge reste la même.

4.2 Les centres de loisirs

Il existe 11 centres de loisirs à Gagny dont 9 sont implantés au sein d'écoles maternelles et 2 dans les primaires. Ces centres ont une capacité moyenne d'accueil de 40 enfants, à l'exception des centres de loisirs Les Coccinelles et Les Cigales qui ont le double de la capacité d'accueil moyenne des autres centres (environ 80).

Le tableau ci-dessous nous montre sur l'intervalle 2006 à 2008 une augmentation assez considérable de la fréquentation de ces différents centres de loisir qui dépassent leurs capacités d'accueil.

Capacité d'accueil et fréquentations des centres de loisirs maternelles et primaires à Gagny

Structures	Capacité d'accueil	Moyenne de fréquentation 2006	Moyenne de fréquentation 2007	Moyenne de fréquentation 2008
B. Pascal	40	30	35	45
Montaigne	35	28	32	40
La Fontaine	40	40	50	55
Lamartine	40	35	34	40
E. Cote	40	32	34	38
Pasteur	45	32	29	34
V. Hugo	49	38	40	50
L. Michel	30	16	18	24
J. Ferry	50	26	26	38
Les Coccinelles	81	110	130	115
Les Cigales	81	90	90	100

(source : données communales)

L'inégale répartition des structures d'accueil a nécessité la mise en place d'une navette municipale permettant aux enfants une desserte rapide de ces centres de loisirs. Cette navette dessert plusieurs points des différents quartiers : école Paul-Laguesse (1, avenue Jean-Jaurès), école Lamartine (rue du 19-Mars-1962). Même si cette navette, outre les différents transports en commun, facilite le déplacement, les contraintes relatives à l'accessibilité de ces équipements demeurent toujours persistantes pour la partie de la population ne disposant pas de ces services à proximité.

5. Les structures pour les séniors

Les capacités d'accueil des différents équipements destinés aux personnes âgées sont les suivantes :

- Relais Info Senior : 20 personnes
- CLUB du Centre : 30 personnes
- Club Valenet : 90 personnes
- Club Paul Eluard : 40 personnes
- Espace Ostermeyer : 90 personnes
- Club peupliers : 20 personnes

Sur le territoire de Gagny, l'accueil des personnes âgées peut se réaliser dans six locaux différents implantés dans divers quartiers.

Une seule maison de retraite « la résidence gérontologique la Cerisaie » permet l'hébergement de personnes âgées. En effet, La Cerisaie est un établissement médico-social privé dont la capacité d'accueil est de 116 lits dont 10 lits d'accueil temporaire. Chaque pensionnaire dispose d'un petit logement de 24 m², livré nu, composé d'un coin cuisine et d'une salle d'eau. Implantée en plein centre-ville (rue Jean Jaurès), la résidence maintient la personne âgée dans le tissu social local.

La commune possède de nombreux équipements destinés aux personnes âgées mais une seule maison de retraite. **L'étude de l'évolution de la population par tranche d'âge à Montrée une augmentation de la catégorie de population dont l'âge est de 75 ans et plus. La commune devra adapter son niveau d'équipement permettant l'hébergement des personnes âgées au regard de l'évolution de sa population.**

6. Les actions d'information et de communication

En 2014, tous les groupes scolaires seront reliés au réseau de fibre optique. Les écoles élémentaires disposent de tableaux numériques permettant un enseignement interactif. Le reste des équipements communaux seront reliés d'ici 2015.

Les gabiniens peuvent également avoir accès à internet à partir de postes informatiques situés dans la bibliothèque municipale.

7. Les lieux et moments d'échanges

Il existe trois églises catholiques, deux salles de prières musulmanes (salle de prière des Peupliers-Cité des Peupliers et la salle Dahlias, route de Montfermeil, bâtiments Dahlias) et une église orthodoxe.

On trouve également deux cimetières à Gagny.

Deux synagogues implantées au Raincy et à Neuilly sont pratiquées par les habitants, tout comme le temple protestant du Raincy.

Dans le quartier du Centre ville, l'église Saint Germain se situe dans le cœur historique de la ville (12, rue du Général Leclerc).

Dans le quartier du Plateau-Franceville se situent le cimetière du centre, 115, rue du Général-Leclerc, l'église Saint Bernadette, implantée sur les hauts de Gagny, 190, allée de Montfermeil, la salle de prière des Dahlias (aussi sur les hauts de Gagny).

Dans le quartier le Chenay se trouve l'Eglise Sainte Thérèse (28 ter, rue Georges-Douret) qui présente un caractère central dans ce quartier.

Dans le quartier Jean Bouin on trouve le cimetière de l'Est (3 chemin d'accès aux Abbesses).

Dans le quartier Pointe de Gournay se situe la salle de prière des Peupliers (Cité des Peupliers).

Dans le quartier des Abbesses on trouve l'église orthodoxe St Séraphim de Sarov à l'angle de l'avenue Clovis et de l'avenue de l'Etoile d'Or.

8. Les structures administratives et services publics

Les équipements et services administratifs et de services publics sont concentrés dans le centre-ville. La mairie annexe est située à la limite nord des quartiers Le Chenay et Jean Bouin, près de la gare.

Dans le quartier du centre ville se trouvent l'Hôtel de Ville (1, place Foch), le Commissariat de police (rue Parmentier), le syndicat d'initiative, le Trésor public, la poste principale (place du Général de Gaulle) et , le Centre d'Information et d'Orientation (CIO).

Dans le quartier Jean Bouin on trouve le service horticole.

Dans le quartier le Chenay se situent la Gare de Gagny Chenay, la poste du Chénay, à côté de la mairie annexe.

Dans le quartier du plateau Franceville on trouve le centre technique municipal et la gare de Gagny centre.

Il existe également un office de tourisme situé dans le quartier du centre-ville (2, place Charles de Gaulle).

III. L’EVALUATION DES BESOINS FUTURS

A la date où les objectifs démographiques ont été débattus par la Ville de Gagny, seules les données de 2011 de l’INSEE étaient disponibles. Ces chiffres ayant été validés en même temps que le PADD, ils n’ont pas été actualisés et le besoin en logements est déterminé par rapport à l’année 2011.

1. Le besoin en logement

Le point mort

Les mécanismes de consommation des logements

La consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l’offre de résidences principales.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- et la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

1 Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

GAGNY : Phénomène de renouvellement (bilan des changements d'affectation)	
Entre 1982 et 1990	Entre 1990 et 1999
Augmentation du parc de logements = 751 unités. Logements achevés sur la période = 1189 unités $751 - 1189 = - 438$ 438 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 3,3 % du parc de 1982, soit un <u>taux de renouvellement</u> annuel de 0,41%.	Augmentation du parc de logements = 1111 unités. Logements achevés sur la période = 1577 unités $1111 - 1577 = - 466.$ 466 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 3,3 % du parc de 1990, soit un <u>taux de renouvellement</u> annuel de 0,37%.
Entre 1999 et 2008	Entre 2008 et 2011
Augmentation du parc de logements = 606 unités. Logements achevés sur la période = 1 101 unités $606 - 1 101 = - 495$ 495 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit un <u>taux de renouvellement</u> annuel de 0,41%.	Augmentation du parc de logements = 257 unités. Logements achevés sur la période = 379 unités $257 - 379 = - 122$ 122 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit un <u>taux de renouvellement</u> annuel de 0,26%.

2 *Le phénomène de desserrement*

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux. De manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne notamment des besoins plus importants en matière de logements.

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- *de la progression des divorces, des séparations,*
- *de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,*
- *du vieillissement de la population.*

Il en résulte donc :

- *une augmentation du nombre de familles monoparentales,*
- *une diminution du nombre de personnes par ménage.*

Le nombre de personnes par logement diminue entre 1982 et 2011, conformément aux tendances observées à plus large échelle. Gagny s'inscrit dans le rythme de desserrement observé à l'échelle départementale et nationale.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Source : INSEE

	Gagny	Département	France métropolitaine
1982	2,8	2,7	2,7
1990	2,7	2,7	2,6
1999	2,6	2,6	2,4
2008	2,56	2,56	2,29
2011	2,55	2,6	2,3

L'évolution générale veut ainsi qu'un nombre plus important de résidences principales soit nécessaire pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages et ce même si la population ne subit pas d'augmentation.

Gagny : Phénomène de desserrement (diminution du nombre de résidents par logement)

<i>Entre 1982 et 1990</i>	<i>Entre 1990 et 1999</i>
<p>Nombre de personnes par résidence principale = de 2,8 (en 1982) à 2,71 (en 1990)</p> <p>Population des résidences principales 1982 = 34 605</p> <p>34 605 / 2,71 (taux d'occupation de 1990) = 12 768.</p> <p>12 768 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.</p> <p>12 768 – 12 367 (résidences principales de 1982) = 401.</p> <p>401 résidences principales supplémentaires étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.</p>	<p>Nombre de personnes par résidence principale = de 2,71 (en 1990) à 2,59 (en 1999)</p> <p>Population des résidences principales 1990 = 35 665</p> <p>35 665 / 2,59 (taux d'occupation de 1999) = 13 786.</p> <p>13 786 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.</p> <p>13 786 - 13 159 (résidences principales de 1990) = 627.</p> <p>627 résidences principales supplémentaires étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.</p>
<i>Entre 1999 et 2008</i>	<i>Entre 2008 et 2011</i>
<p>Nombre de personnes par résidence principale = de 2,59 (en 1999) à 2,56 (en 2008)</p> <p>Population des résidences principales 1999= 36 633</p> <p>36 633 / 2,56 (taux d'occupation de 2008) = 14 309.</p> <p>14 309 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.</p> <p>174 résidences principales supplémentaires étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.</p>	<p>Nombre de personnes par résidence principale = de 2,56 (en 2008) à 2,55 (en 2011)</p> <p>Population des résidences principales 2008 = 37 853</p> <p>37 853 / 2,55 (taux d'occupation de 2011) = 14 825.</p> <p>14 825 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.</p> <p>14 825 – 14 812 (résidences principales de 2008) = 13.</p> <p>13 résidences principales supplémentaires étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.</p>

3 La variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.

Année	Nb de logements vacants	%	Parc de logements
1982	867	6,5	13 394
1990	739	5,2	14 145
1999	984	6,4	15 256
2008	928	5,85	15 862
2011	739	4,58	16 119

En 2011, 4,58 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 739 logements en valeur absolue. La diminution du taux de logements vacants est observable dès 2006 (5.2% de logements vacants).

4 La variation des résidences secondaires

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de la situation géographique de la commune.

Gagny n'a pas la vocation spécifique touristique ou de villégiature. La part et le nombre de résidences secondaires a diminué entre 1982 et 2011, passant à cette date en dessous de 1%.

Année	Nb de résidences secondaires	%	Parc de logements
1982	160	1,2	13 394
1990	247	1,7	14 145
1999	228	1,5	15 256
2008	122	0,8	15 862
2011	118	0,73	16 119

5 Le récapitulatif des périodes inter-censitaires

L'analyse des périodes inter censitaires précédentes a démontré que la construction de logements n'engendre pas forcément l'accroissement du parc de logements. Les besoins nécessaires au maintien de la population, à la rénovation et la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Gagny : Récapitulatif par période inter-censitaire		
<i>Entre 1982 et 1990</i>		
phénomène de renouvellement	438	Or, 1189 logements ont été achevés sur la période. 1189 – 798 = 391 Il y a donc eu un excédent de 391 logements. 391 x 2,71 (taux d'occupation de 1990) = 1059,73 La population des résidences principales de Gagny enregistre bien sur cette même période et selon la démonstration, une augmentation de 1060 habitants.
phénomène de desserrement	401	
variation des logements vacants	-128	
<u>variation des résidences secondaires</u>	<u>87</u>	
TOTAL	798	
Entre 1982 et 1990, 798 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.		
<i>Entre 1990 et 1999</i>		
phénomène de renouvellement	466	Or, 1577 logements ont été achevés sur la période. 1577 – 1319 = 258 Il y a donc eu un excédent de 258 logements. 258 x 2,59 (taux d'occupation de 1999) = 667,47 La population des résidences principales de Gagny enregistre bien, sur cette même période et selon la démonstration, une augmentation de 668 habitants.
phénomène de desserrement	627	
variation des logements vacants	245	
<u>variation des résidences secondaires</u>	<u>-19</u>	
TOTAL	1319	
Entre 1990 et 1999, 1319 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.		
<i>Entre 1999 et 2008</i>		
phénomène de renouvellement	495	Or, 1 101 logements ont été achevés sur la période. 1 101 – 507 = 594 Il y a donc eu un excédent de 594 logements. 594 x 2,56 (taux d'occupation de 2008) = 1 520 La population des résidences principales de Gagny enregistre bien, sur cette même période et selon la démonstration, une augmentation de 1 520 habitants.
phénomène de desserrement	174	
variation des logements vacants	-56	
<u>variation des résidences secondaires</u>	<u>-106</u>	
TOTAL	507	
Entre 1999 et 2008, 507 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.		
<i>Entre 2008 et 2011</i>		
phénomène de renouvellement	122	Or, 379 logements ont été achevés sur la période. 379 + 58 = 437 Il y a donc eu un excédent de 437 logements. 437 x 2,55 (taux d'occupation de 2011) = 1 116 La population des résidences principales de Gagny enregistre bien, sur cette même période et selon la démonstration, une augmentation de 1 117 habitants.
phénomène de desserrement	13	
variation des logements vacants	-189	
<u>variation des résidences secondaires</u>	<u>-4</u>	
TOTAL	-58	
Entre 2008 et 2011, 58 logements ont été libérés du fait de l'évolution du contexte.		

Les hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution

Préambule – sources et hypothèses

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de l'île-de-France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici une quinzaine d'années, soit en 2030.

Les données de références restent celles diffusées par l'INSEE à la suite du recensement général de la population de 2011.

1 En tenant compte du maintien du phénomène de renouvellement entre 2011 et 2030

Le renouvellement du parc (abandon, démolition....) devrait se poursuivre. Ce dernier est passé de 0,41% par an entre 1982 et 1990, à 0,37% par an entre 1990 et 1999, puis 0,41% par an entre 1999 et 2008. Entre 2008 et 2011, il était de 0,26% par an.

Il peut être estimé un taux de renouvellement du parc qui se maintient autour de 0,3 % par an environ pendant 18 ans.

16 119 (parc total de logements en 2011) avec une augmentation de 0.3% / an sur 18 ans = 16 211

16 211 – 16 119 = **92 logements renouvelés, abandonnés ou détruits ou ayant changé d'affectation.**

2 En tenant compte de la poursuite du phénomène de desserrement entre 2011 et 2030

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement du parc se poursuivra. Le nombre d'habitants par logement est passé de 2,8 à 2,55 en 29 ans (de 1982 à 2011), soit en moyenne – 0,009 point par an. La poursuite de cette décohabitation est calculée selon les deux hypothèses suivantes :

- **Hyp 1 : 2,38 habitants par résidence principale en l'an 2030** (maintien du rythme de – 0,009 point par an d'ici 2030)

38 970 (population des résidences principales en 2011) / 2,38 = 16 331 résidences principales.

16 331 – 15 262 (résidences principales en 2011) = **1 069 résidences principales nécessaires**

- **Hyp 2 : 2,25 habitants par résidence principale d'ici 2030**

38 970 (population des résidences principales en 2011) / 2,25 = 17 320 résidences principales.

17 320 – 15 262 (résidences principales en 2011) = **2 058 résidences principales nécessaires**

3 *En tenant compte du maintien des résidences secondaires*

Le nombre de résidences secondaires représente 118 logements en 2011 soit 0,73% du parc total. L'hypothèse du maintien des **118 résidences secondaires** existantes en 2011 est retenue.

4 *En tenant compte du maintien des logements vacants*

En 2011, le pourcentage de logements vacants est de 4,58%. On peut envisager l'augmentation de ce taux à 6% d'ici 2030, ce qui est suffisant pour assurer une bonne rotation de la population au sein du parc de logements.

Deux hypothèses sont à envisager en fonction des taux de desserrement et des résidences secondaires vues ci-dessus :

Hyp 1 : 2,38 habitants par résidence principale en l'an 2030.

> Calcul du nombre de résidences principales en 2030 :

(Résidences principales estimées en 2011) + (renouvellement) + (desserrement à 2,38) + (résidences secondaires) = parc de logements en 2030

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, ces logements ne représentent que 94% du parc total (6% de vacance).

> Calcul du nombre de logements vacants en 2030 :

Le nombre des logements vacants en 2030 atteindra 6% du parc total, soit : $17\ 096 \times 0,06 = 1\ 026$ logements vacants

Le nombre de logements vacants supplémentaire est de $1\ 026 - 739$ (nombre de logements vacants de 2011) soit 287 : **287 logements vacants supplémentaires par rapport à 2008.**

Hyp 2 : 2,25 habitants par résidence principale en l'an 2030.

> Calcul du nombre de résidences principales en 2025 :

(Résidences principales estimées en 2011) + (renouvellement) + (desserrement à 2,25) + (résidences secondaires) = parc de logements en 2030

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, ces logements ne représentent que 94 % du parc total (6% de vacance).

> Calcul du nombre de logements vacants en 2030 :

Le nombre des logements vacants en 2030 atteindra 6% du parc total, soit : $18\ 085 \times 0,06 = 1\ 085$ logements vacants

Le nombre de logements vacants supplémentaire est de 1 085 – 739 (nombre de logements vacants de 2011) soit **346 : 346 logements vacants supplémentaires par rapport à 2011.**

Récapitulatif			
des besoins minimums en logements pour assurer le maintien de la population d'ici l'an 2030			
Hypothèse 1		Hypothèse 2	
Renouvellement	92	Renouvellement	92
Desserrement à 2.38	1 069	Desserrement à 2.25	2 058
Résidences secondaires	0	Résidences secondaires	0
Logements vacants	287	Logements vacants	346
TOTAL 2011-2030	1 448	TOTAL 2011-2030	2 496
TOTAL Besoins en logements 2011-2030	1 320	TOTAL Besoins en logements 2011-2030	2 368

Ainsi, pour assurer jusqu'en 2030 le maintien de la population de Gagny de 2011, entre 1 320 et 2 368 logements devront être créés, soit entre 70 logements / an et 125 logements / an.

Le maintien de la population : un objectif nécessaire

Les infrastructures, les équipements et services de la commune de Gagny répondent aujourd'hui aux besoins d'une population de 39 378 habitants environ (INSEE 2011) en termes de diversité. L'augmentation de la population envisagée nécessitera une adaptation des capacités de ces équipements, infrastructures et services voire la construction de nouvelles structures.

Gagny, comme toutes les communes du territoire national, voit le nombre d'habitants par résidence principale diminuer (phénomènes connus de décohabitation, augmentation du nombre de foyers monoparentaux, vieillissement, etc.). Ce phénomène implique de construire davantage pour loger un même nombre d'habitants. A cela s'ajoute deux autres mécanismes (démolition ou rénovation du parc ancien et, le cas échéant, évolution de la vacance et des résidences secondaires) qui participent également à l'évolution du parc de résidences principales.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation de l'effectif de population.

Le calcul établi au rapport de présentation montre que pour maintenir l'effectif de population de 2011, les besoins en logements sont les suivants :

- **1 320 logements, pour une hypothèse de 2.38 occupants par résidence principale en moyenne,**
- **2 368 logements, pour une hypothèse de 2.25 occupants par résidence principale en moyenne.**

Combien d'habitants à l'horizon 2030 et quels besoins en logements ?

Les tendances observées sur les décennies passées sont les suivantes :

- une légère accélération de la croissance démographique sur la dernière décennie ;
- un solde migratoire négatif et un solde naturel positif qui porte la croissance ;
- un vieillissement de la population ;
- une baisse régulière de la taille moyenne des ménages de Gagny, avec toutefois une très légère augmentation sur la dernière période intercensitaire. En 2011, L'INSEE observe une moyenne **de 2.55 personnes par ménage.**

Le tableau ci-dessous représente différentes évolutions de population sur la base du recensement INSEE de 2011.

Trois hypothèses de travail sont donc étudiées à l'horizon 2030 :

1. **Stabilité de la population** au regard du **point mort**, estimé entre environ **70 logements par an (hypothèse 1- taille des ménage 2,38)** et **125 logements par an (hypothèse 2- taille des ménages 2.25)**.
2. **Croissance modérée** avec un taux d'évolution démographique annuel positif équivalent à celui observé sur la dernière période intercensitaire **(+0,9%/an)** ;
3. **Croissance volontariste** avec un taux d'évolution annuel moyen de **+ 1,2 %/an**.

Hypothèses (à partir du recensement INSEE de 2011)	Point de référence	Croissance modérée	Croissance volontariste
Variation annuelle de la population	0 %	+ 0,9 %	+ 1,2 %
Population 2030	39 378	46 686	49 395
Nombre d'habitants supplémentaires	+ 0	+ 7 308	+ 10 017
Taille moyenne des ménages (2,55 en 2011) – Hyp 1	2,38	2,38	2,38
Taille moyenne des ménages (2,55 en 2011) – Hyp 2	2,25	2,25	2,25
Besoins en logements			
Hypothèse 1 (taille de ménage de 2.38)			
Besoins en logements/croissance	0	3 070	4 209
Point-mort (taille de ménage de 2.38)	1 320	1 320	1 320
Total Hypothèse 1	Soit 70 log/an	Soit 231 log/an	Soit 291 log/an
Hypothèse 2 (taille de ménage de 2.25)			
Besoins en logements/croissance	0	3 248	4 452
Point-mort	2 368	2 368	2 368
Total Hypothèse 2	Soit 125 log/an	Soit 296 log/an	Soit 359 log/an

Le choix du scénario

Après une période de croissance démographique importante pour une ville à caractère résidentiel, la ville de Gagny souhaite ne pas dépasser les **45 000 habitants à l'horizon 2030**, qui se rapproche de l'hypothèse de **croissance modérée** des scénarios exploratoires, détaillés ci-avant.

En effet, la ville présente un ensemble de contraintes à prendre en compte : capacité des réseaux d'assainissement, PPRC, PPRI. De plus, la Ville souhaite conserver un ensemble d'espaces de respirations (parcs publics, espaces naturels) nécessaires à la qualité de vie des communes denses de la première couronne d'Île-de-France.

Hypothèses (à partir du recensement INSEE de 2011)	Hypothèse 1	Hypothèse 2
<i>39 378 habitants en 2011</i>		
Variation annuelle de la population	+ 0,7 %	+ 0,7%
Population 2030	44 959	44 959
Nombre d'habitants supplémentaires	+ 5 581	+ 5 581
Taille moyenne des ménages (<i>2,55 en 2011</i>)	2,38	2,25
Besoins en logements		
Besoins en logements/croissance	2 345	2 481
Point-mort	1 320	2 368
Total Hypothèse	Soit 192 log/an	Soit 255 log/an

2. Le besoin en équipements

Ces chiffres sont des évaluations. Elles ne constituent aucune obligation pour les porteurs de projets ni aucun engagement de la part de la Commune.

La Commune a retenu un objectif de développement démographique de 45 000 habitants en 2030. Cela représente 5 581 habitants en plus par rapport à 2011.

L'impact sur les effectifs des écoles maternelles et primaires

Remarque : Ne sont traités dans cette simulation que les besoins des écoles maternelles et primaires, l'évolution des collèges et lycée ne relève pas uniquement de la compétence communale. Par ailleurs, cette étude concerne uniquement la création de classe entendue comme salle d'étude et non comme salles annexes nécessaire au bon fonctionnement des écoles.

En 2013, on observe une moyenne de 27 élèves par classe en primaire et 26 élèves pour les écoles primaires. On vise pour 2030 un objectif de 26 élèves par classe.

Le tableau suivant, établi à partir des moyennes de l'INSEE et des données disponibles sur le site de la commune, permet de connaître approximativement les besoins actuels en nombre de classes :

Population en 2011	% de la population totale	effectif
Part de la population de 0-14 ans (*)	21,70%	8 536
Population scolarisée en maternelle	4,2%	1 644
Pont population scolarisée en primaire (hors CLIS)	6,3%	2 481
Total population scolaire	10,5%	4125
Nombre de classes		163

Sources : Chiffres statistiques de l'INSEE, RP 2011, données communales

Selon les prévisions démographiques énoncées dans les 3 hypothèses, on peut évaluer le nombre de classes nécessaires à l'horizon 2030 :

Hypothèses	Selon le RGP INSEE 2011	Point de référence (horizon 2030)	Croissance modérée (horizon 2030)
Population nouvelle		-	5 581
Population de 0-14 ans	21,70%	-	1 211
Population scolarisée en maternelle	4,20%	-	234
Population scolarisée en primaire	6,30%	-	352
Total population scolaire supplémentaire	10,50%	-	586
Nombre de classes nécessaires (*)		-	23

(*) Moyenne de 26 élèves par classe

A l'horizon 2030 la commune devra envisager la création de **23 classes supplémentaires**.

3. Le besoin en développement économique

Sur la dernière période intercensitaire les emplois dans le domaine de l'industrie ont diminué en nombre. Cela peut s'expliquer par la nécessité dans ce secteur d'activités de disposer de grandes emprises foncières devenues chères à Gagny. Les emplois dans le domaine des « Commerce, transports, services divers » et de la construction ont augmenté en nombre. Les emplois dans le domaine de l' « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » ont diminué en nombre.

En cohérence avec la localisation de Gagny dans l'agglomération parisienne, les besoins en développement économique sont les suivants :

- Permettre le développement des activités à développer dans un contexte urbain dense : les activités liées à la construction, et au commerce, transports et services divers. Ce sont en effet ces activités qui se sont le mieux développées à Gagny ces dernières années,
- Permettre le développement des activités liées au service public, qui ont vocation à se développer sur un territoire densément peuplé comme Gagny.
- Maintenir et développer l'emploi pour réduire les besoins en déplacement liés à l'accès à l'emploi.

La Commune a retenu un objectif de développement démographique de 45 000 habitants en 2030. Cela constitue une augmentation de 15% de l'effectif de population.

Le développement qui doit être permis par le PLU a donc deux objets :

- répondre aux besoins des populations en termes d'accès aux services, aux commerces et à l'emploi
- permettre le maintien et le développement des activités économiques.

Le PADD de Gagny prévoit de renforcer le caractère résidentiel de la commune, ce qui impose de permettre le renforcement de la sphère économique présente, tenant compte du besoin en renforcement des équipements, services et commerces.

L'objectif assigné au PLU est donc de permettre :

- une augmentation de la densité d'emplois pour la sphère économique présente, afin de permettre le développement des activités économiques et la création d'emplois et en plus d'accompagner le renforcement de la fonction résidentielle du territoire communal.
- une augmentation du nombre d'emplois pour la sphère économique non présente afin de permettre le développement des activités économiques et la création d'emplois.

IV. UTILISATION PASSEE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'UTILISATION DES ESPACES NATURELS ET DES RESSOURCES DU SOL

Synthèse

Occupation des sols

La surface de la commune représente environ 698 ha dont près de 80 % est urbanisé. Parmi les surfaces urbanisées, l'habitat représente 459,19 ha en 2009 alors que l'activité ne représente qu'une vingtaine d'hectares (19,64 ha). L'habitat collectif n'est pas très représenté puisqu'il n'occupe que 60 ha de ces 452,5 ha, soit 8,5 % de l'ensemble du territoire communal alors que l'habitat individuel occupe la majeure partie de la commune (57%) et plus de 72% des espaces urbanisés (contre 3.6% pour les activités).

La surface agricole se maintient entre 2008 et 2012 (2,4 ha), soit 0,34% de la surface totale de la commune. Ce sont essentiellement les surfaces agricoles qui ont laissé place à l'urbanisation sur les dernières décennies, en particulier dans les quartiers du centre-ville et Jean Moulin. En effet, la surface forestière à Gagny a théoriquement reculé de près de 20ha entre 1982 et 2008 (soit de près de 70%). A noter qu'elle est stable depuis 2008, représentant 13,04 ha soit 1,87 % de la superficie de la commune.

L'analyse des sites mutables montre un potentiel de **4 500 logements** d'ici 2025.

Politique de gestion et de protection des milieux naturels

La commune de Gagny fait l'objet d'un périmètre de protection au titre du réseau Natura 2000 : la Zone de protection spéciale Natura 2000 FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » dans sa partie concernée par le secteur de la promenade de la Dhuis.

Elle est concernée par une ZNIEFF de type I « Côte de Bauzet et Carrière Saint-Pierre » et une ZNIEFF de type 2 « Massif de l'Aulnoye, parc de Sevran et la Fosse Maussoin ».

Politique de gestion et de protection des milieux aquatiques et zones humides

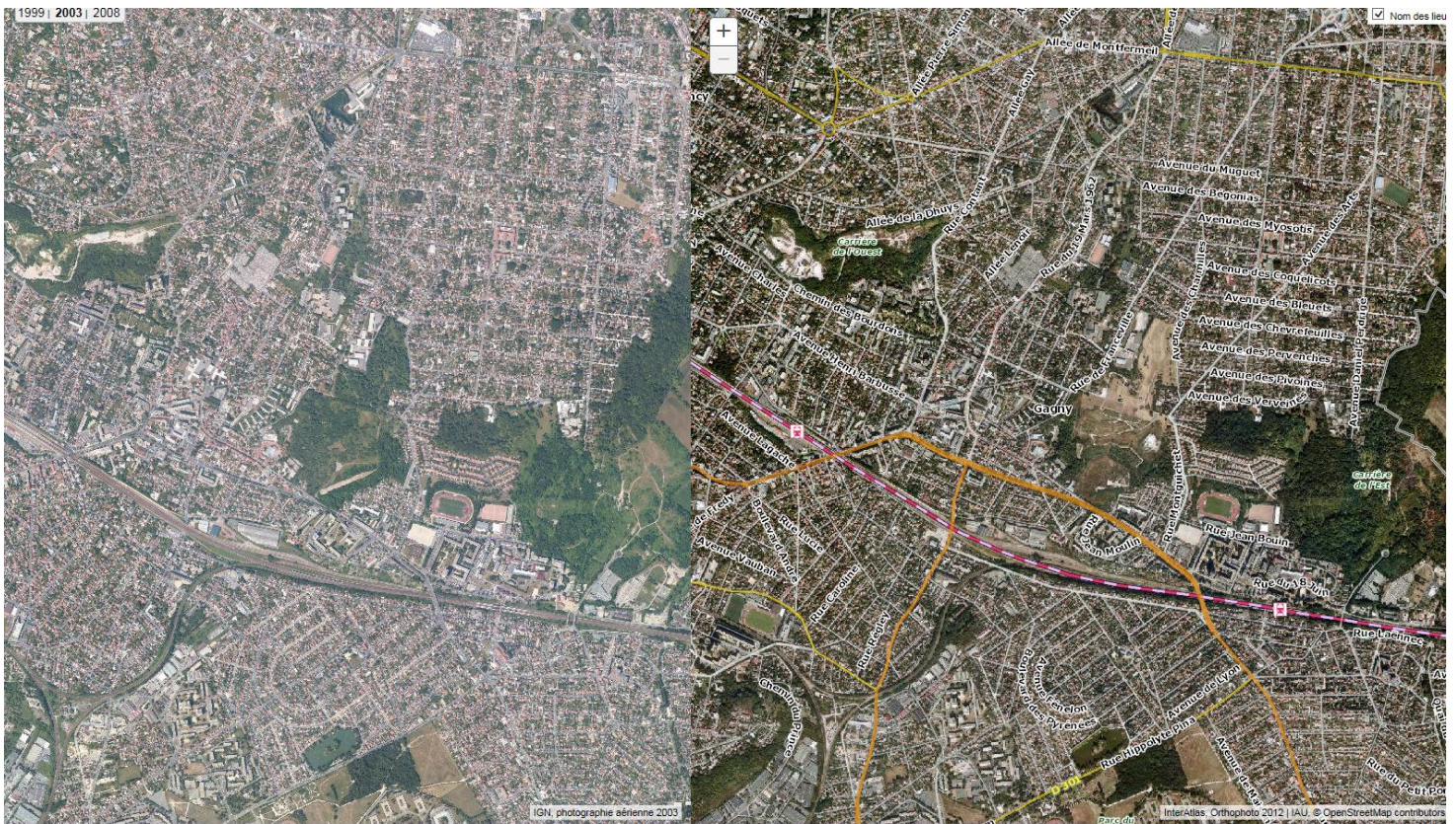
Du fait du relief, les eaux potables de Montfermeil et Villemomble transitent par les réseaux de Gagny. L'assainissement se partage principalement en deux bassins versants.

Le schéma d'assainissement départemental prévoit le renforcement du réseau primaire d'eaux pluviales et la constructions d'un bassin de rétention pour palier les insuffisances locales.

1. Evolution de la consommation d'espace

1.1 L'occupation des sols à l'échelle de la commune et leur évolution

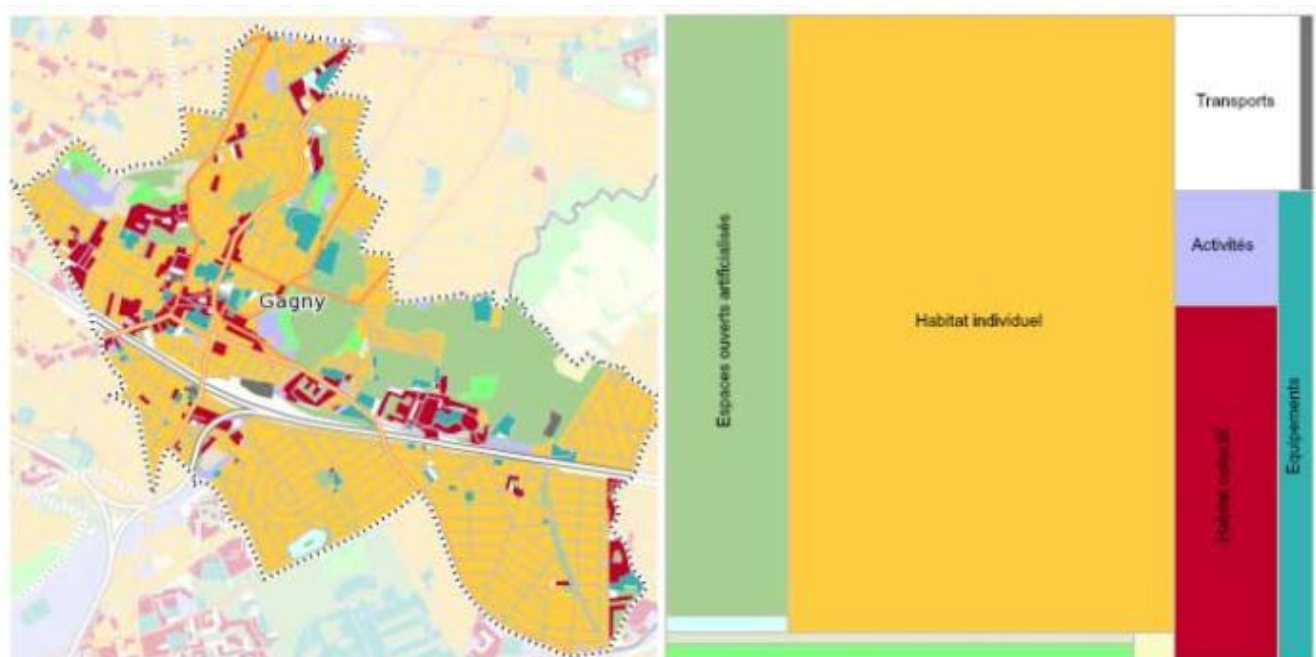
Orthophoto 2003-2012



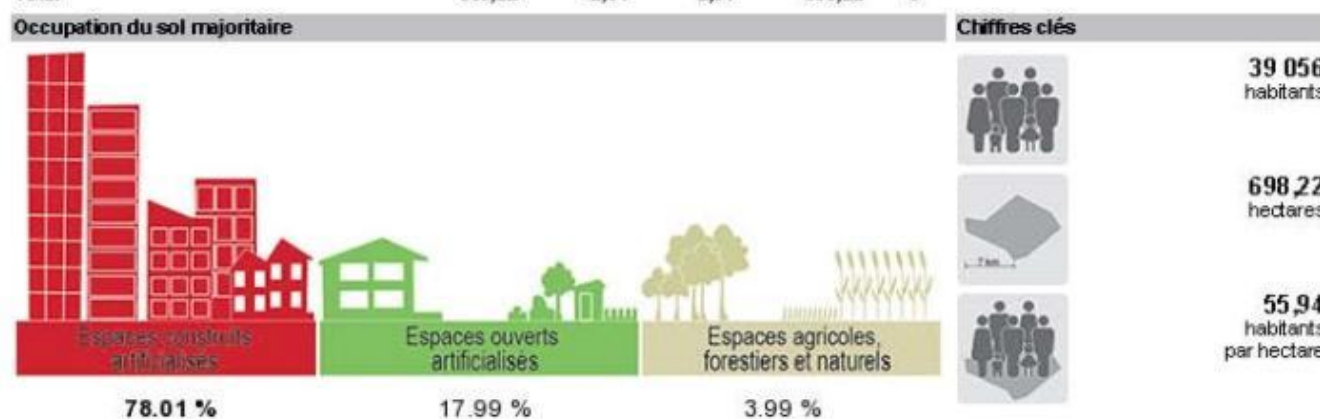
L'étude de l'évolution du mode d'occupation du sol de la commune entre 2003 et 2012 montre une faible évolution de l'occupation du sol. En effet, la commune déjà largement urbanisée présente des espaces bâtis denses et ponctués de parcs urbains de grande ampleur. Ces parcs correspondent aux sites des anciennes carrières. On note toutefois entre 2003 et 2012, l'évolution de l'aménagement de la carrière du centre devenu en 2010 le Parc du Bois de l'Étoile offrant aux visiteurs des sentiers piétons leurs permettant de profiter des aménagements du Parc de l'Arboretum.

Fiche communale du mode d'occupation des sols en 2008 et 2012

Source : IAURIF

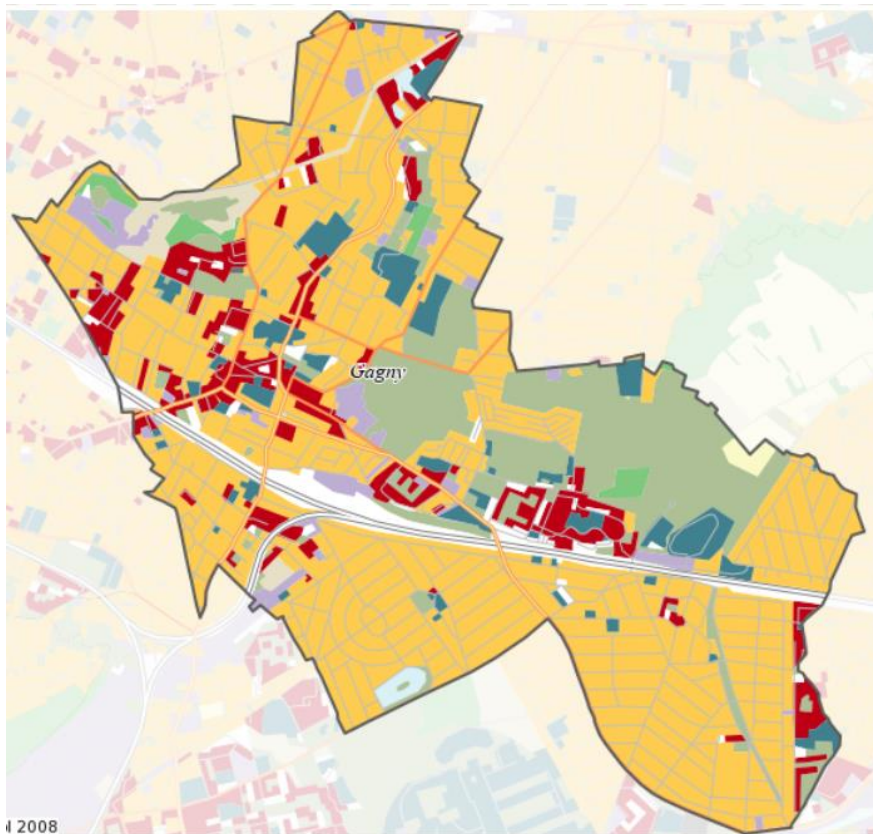


Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	13,04	0,00	0,00	13,04	0,00	
2 Milleux semi-naturels	8,97	0,00	0,00	8,97	0,00	
3 Espaces agricoles	2,42	0,00	0,00	2,42	0,00	
4 Eau	3,46	0,00	0,00	3,46	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	27,88	0,00	0,00	27,88	0,00	
5 Espaces ouverts artificialisés	123,01	-1,63	0,68	122,06	-0,95	
Espaces ouverts artificialisés	123,01	-1,63	0,68	122,06	-0,95	
6 Habitat individuel	399,05	-0,77	0,00	398,28	-0,77	
7 Habitat collectif	60,86	0,00	0,04	60,91	0,04	
8 Activités	20,62	-1,59	0,61	19,64	-0,98	Activités -0,98 ha
9 Equipements	29,99	-1,15	0,26	29,09	-0,89	
10 Transports	36,67	0,00	0,00	36,67	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,15	-0,15	3,70	3,70	3,55	Carrières, décharges et chantiers +3,55 ha
Espaces construits artificialisés	547,33	-0,68	1,63	548,28	0,95	
Total	698,22	-2,31	2,31	698,22	0	



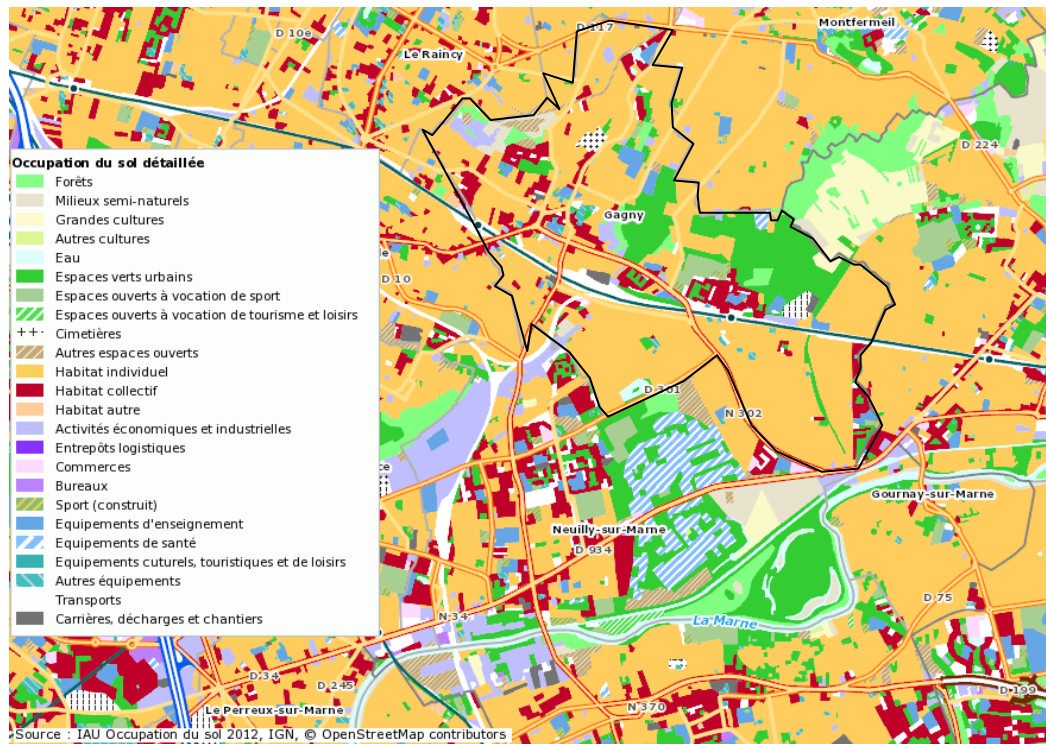
La commune de Gagny appartient au tissu largement urbanisé de proche banlieue parisienne. La surface de la commune représente environ 698 ha dont près de 80 % est urbanisé et construit. Toutefois, si les espaces dits ruraux ne représentent que 6% environ (soit une quarantaine d'hectares), les espaces dits urbains ouverts viennent compléter l'aération du tissu à hauteur de 15% environ soit plus de 100 ha.

Carte d'occupation du sol simplifiée en 2008



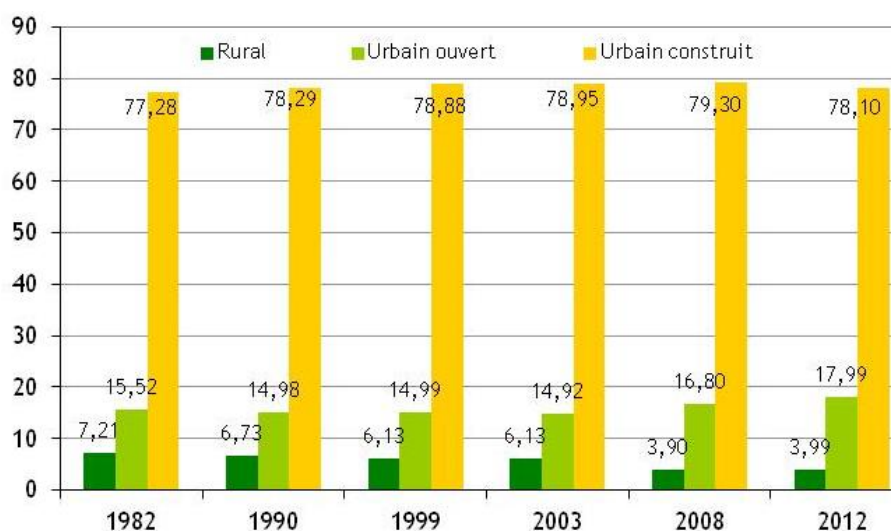
Source : IAURIF

Carte d'occupation du sol simplifiée en 2012



Source : IAURIF

Les grands équilibres de l'occupation du sol à Gagny : évolution de 1982 à 2012 (en %)



Source : SoREPA sur base des données IAURIF, fiche communale d'occupation du sol détaillée

Parmi les surfaces urbanisées, l'habitat représente 459,19 ha en 2009 alors que l'activité ne représente qu'une vingtaine d'hectares (19,64 ha). L'habitat collectif n'est pas très représenté puisqu'il n'occupe que 60 ha de ces 452,5 ha, soit 8,5 % de l'ensemble du territoire communal alors que l'habitat individuel occupe la majeure partie de la commune (57%) et plus de 72% des espaces urbanisés (contre 3.6% pour les activités).

Au sens du MOS, les espaces qualifiés de surface agricole se maintiennent entre 2008 et 2012 (2,4 ha), soit 0,34% de la surface totale de la commune, raison pour laquelle l'activité agricole ne représente qu'une part infime de l'activité économique à Gagny. Cette surface agricole a reculé de près de 0,5 ha entre 1982 et 2008 selon le MOS, soit de près de 17%, principalement en faveur des équipements, de l'habitat collectif et des surfaces dédiées aux transports.

Ainsi, ce sont essentiellement les surfaces agricoles qui ont laissé place à l'urbanisation sur les dernières décennies, en particulier dans les quartiers du centre-ville et Jean Moulin. En effet, la surface forestière à Gagny a théoriquement reculé de près de 20ha entre 1982 et 2008 (soit de près de 70%). A noter qu'elle est stable depuis 2008, représentant 13,04 ha soit 1,87 % de la superficie de la commune.

Gagny possède sur son territoire plusieurs entités boisées de taille plus ou moins modeste qui constituent un atout majeur à l'échelle de la commune, et plus largement à celle du département. Il s'agit en effet des éléments paysagers qui participent à l'équilibre de l'écosystème régional et à l'amélioration de la qualité et du cadre de vie des habitants. L'ensemble des zones est recensé comme « paysager » au SDRIF 2030. Il s'agit du bois des Abbesses, des bois de la carrière du Centre et de l'Est, ainsi que d'autres bois privés de taille plus modeste répartis sur l'ensemble de la commune.

A noter que sur le territoire de la commune de Gagny, plusieurs sites sont actuellement en espaces boisés classés.

Les espaces boisés et agricoles bénéficient d'une politique de protection sur la Commune, ce qui permet d'évaluer que la consommation d'espace entre 2012 et 2015 est modérée.

1.2 L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis

Identification des secteurs d'intensification

L'objectif est, en compatibilité avec les orientations du SDRIF, de permettre une augmentation de la densité humaine et d'habitat.

Les critères d'identification des secteurs d'intensification urbaine sont les suivants :

- proximité des gares et proximité des grands axes de déplacements afin de réduire la dépendance au véhicule particulier et de favoriser l'utilisation des transports en commun
- gabarit des constructions existant suffisamment volumineux pour permettre l'implantation de constructions nouvelles sans induire un impact paysager disproportionné
- localisation hors des secteurs à risque (lié à la présence d'anciennes carrières et aux inondations)
- capacité résiduelle des réseaux d'assainissement

A partir de ces critères l'option suivante a été retenue pour déterminer la capacité résiduelle de construction :

Les zones UC, UCa et UHM seront mobilisées pour l'intensification urbaine. Ce sont des secteurs à dominante d'habitat, à caractère continu pour les zones UC et UCa et à caractères discontinu et mixte (habitat collectif et individuel) pour la zone UHM. Sur ces secteurs, le potentiel de construction identifié ne retient pas les constructions qui pourraient être construites dans les secteurs où la capacité des réseaux d'assainissement est insuffisante, puisque le règlement du PLU interdit la création de logements dans ces sites.

Les secteurs ainsi constructibles sont appelés secteurs d'intensification. La superficie de ces secteurs est de 62.88 ha.

Soit un potentiel de construction de **3 458 logements**.

Les superficies et potentiels de construction sont présentés sur les plans ci-après.

Zones d'intensification et potentiel de construction :

Commune de GAGNY (93)

Plan Justificatif

"Densité résiduelle"



Zones urbaines mobilisables :



Zones d'intensification mobilisables potentiellement immédiatement

UC	≈ 5.46 ha	soit potentiellement	300 logements produits
UCa	≈ 12.31 ha	soit "	677 logements produits
UHM	≈ 45.11 ha	soit "	2 481 logements produits

≈ **62.88 ha** soit potentiellement **3 458 logements produits**



Zones d'intensification non mobilisables immédiatement
Secteur où insuffisance des réseaux d'assainissement (L 111-4 du CU)

UC	≈ 4.05 ha	soit potentiellement	222 logements produits
UCa	≈ 16.23 ha	soit "	893 logements produits
UHM	≈ 31.79 ha	soit "	1 748 logements produits

≈ **52.07 ha** soit potentiellement **2 863 logements non produits**

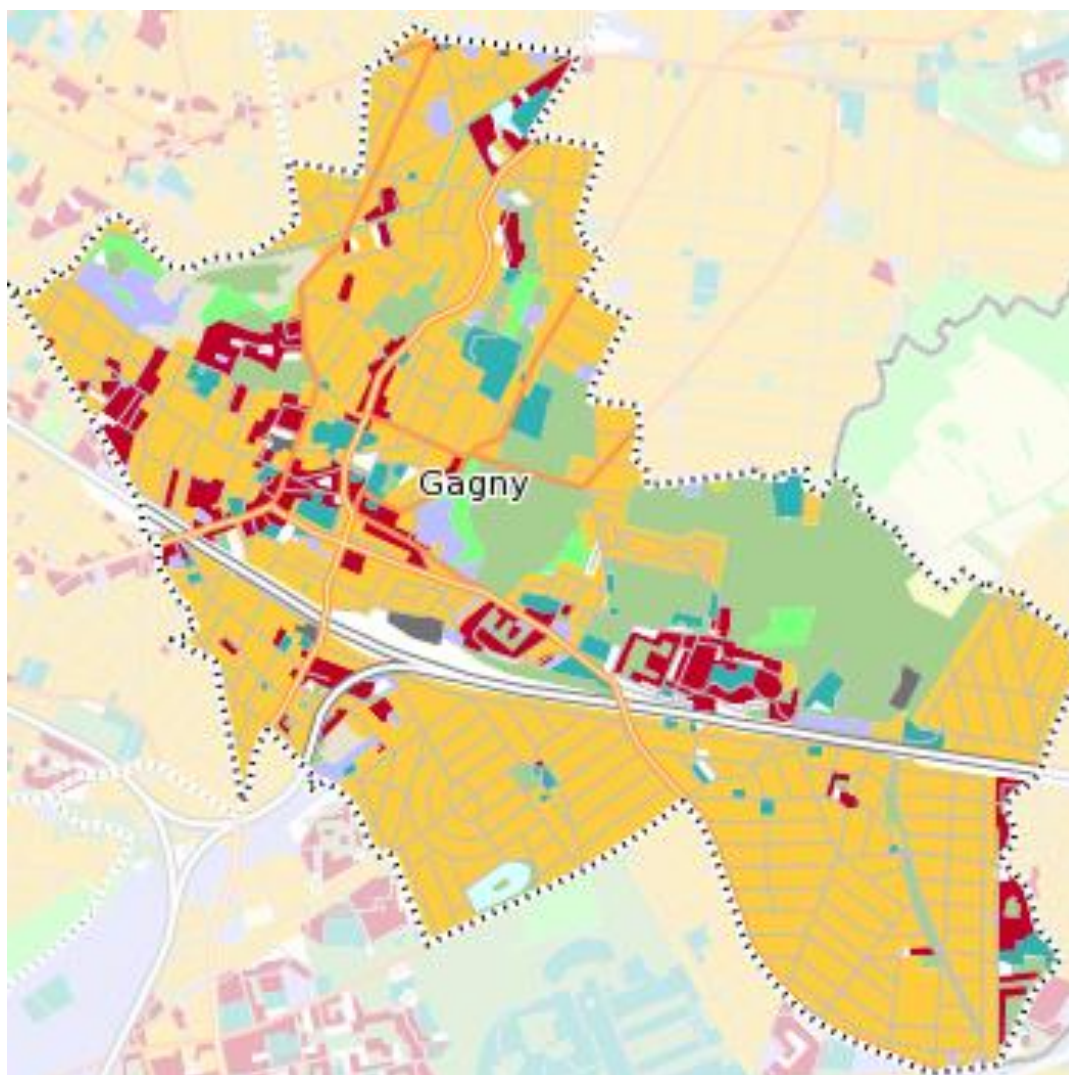
Zones urbaines non mobilisables en UC et UHM :



Zones où localisation des SPIC, servitudes, bailleurs, copropriétés et zones d'habitat R+2+c max.....

1.3 Politique de gestion et de protection des milieux naturels

La carte ci-après présente les espaces agricoles et forestiers sur la Commune en 2012.



- 1 Forêts
- 2 Milieux semi-naturels
- 3 Espaces agricoles
- 4 Eau
- Espaces agricoles, forestiers et naturels**
- 5 Espaces ouverts artificialisés
- Espaces ouverts artificialisés**
- 6 Habitat individuel
- 7 Habitat collectif
- 8 Activités
- 9 Equipements
- 10 Transports
- 11 Carrières, décharges et chantiers

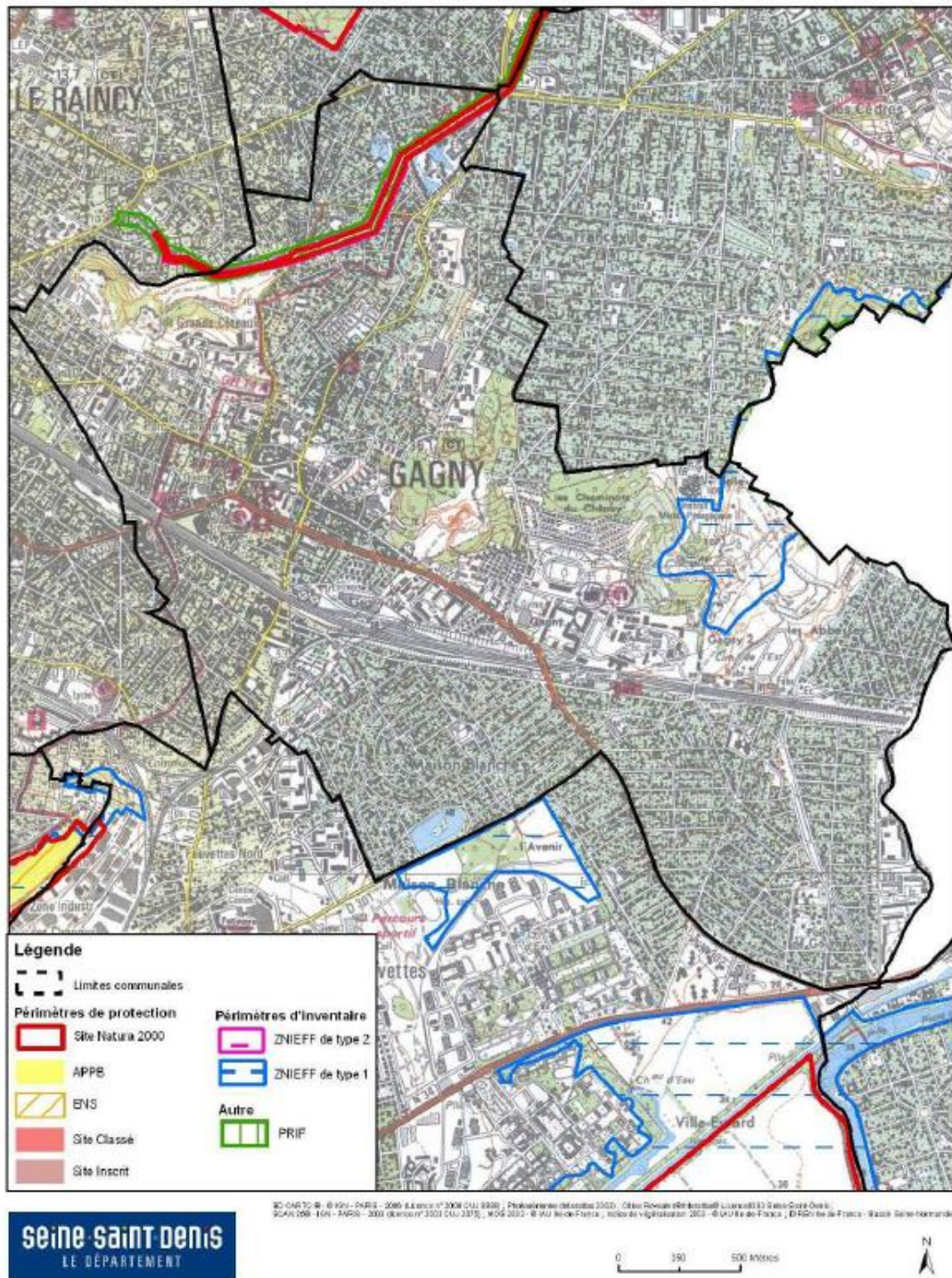
Les espaces boisés et agricoles sont principalement situés au Nord de la commune sur les anciens sites de carrière. Les Orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces secteurs.

En 2012, le territoire communal comporte 13 ha de forêt et 2.4 ha d'espaces agricoles.

Le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation imposent de préserver et de compenser ces espaces.

La carte ci-après regroupe la totalité des périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel présents en Seine-Saint-Denis au niveau supra-communal. N'ont pas été pris en compte les Espaces boisés classés (EBC) et les Espaces paysagers à protéger (EPP) intégrés aux plans locaux d'urbanisme au titre de l'article L.113-1 et L.151-9 du code de l'urbanisme.

Carte des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel



Les périmètres de protection impliquent des conséquences réglementaires : site Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), Espace Naturel Sensible (ENS), sites classés et inscrits.

Les périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2. Les Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF) constituent une exception : ils ne protègent en rien les territoires délimités, mais indiquent les

volontés de veille foncière/acquisition au titre de la protection des espaces naturels et agricoles de la Région Ile-de-France.

La commune de Gagny fait l'objet d'un périmètre de protection au titre du réseau Natura 2000 :

- **Zone de protection spéciale Natura 2000 FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » dans sa partie concernée par le secteur de la promenade de la Dhuis.**

Cette coulée verte est un véritable parc linéaire, facilitant la pénétration de la nature en milieu urbain. Ce site est classé au titre de la directive « Oiseaux ». Un document d'objectifs (DOCOB), document d'orientation et de gestion établi pour ce site, a été approuvé par arrêté préfectoral le 05 septembre 2011.

La commune de Gagny est concernée par une ZNIEFF de type I :

- **ZNIEFF « Côte de Bauzet et Carrière Saint-Pierre » :**

Les coteaux de Bauzet sont constitués d'une pente exposée au sud, dont les sols sont constitués de marne et de gypse. La présence de friches, prairies et jachères peut être favorable à la présence de nombreux insectes et de plantes (la Falcaire).

Les pelouses calcaro-marneuses de la carrière Saint-Pierre à Gagny sont situées sur d'anciennes carrières de gypse. Les substrats (marnes supra-gypseuses) sont susceptibles d'offrir des conditions écologiques précises permettant le développement d'une flore et d'une faune spécifiques.

Bien que non concernée, Gagny est bordée au sud par la ZNIEFF de type I « secteur de Maison Blanche », située sur la commune de Neuilly-sur-Marne.

La commune de Gagny est également concernée par une ZNIEFF de type 2 :

- **ZNIEFF « Massif de l'Aulnoye, parc de Sevrans et la Fosse Maussoin » :**

Elle est présente au nord de la commune et se superpose avec la périmètre de l'acqueduc de la Dhuis, entité du site Natura 2000.

2. Politique de gestion et de protection des milieux aquatiques et zones humides

2.1 L'eau potable

La commune de Gagny est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) dont l'exploitation est confiée à la Compagnie Générale des Eaux (CGE) dans le cadre d'un contrat de régie intéressé.

L'eau distribuée dans la commune de Gagny est de l'eau de Marne filtrée et stérilisée provenant de l'usine de Neuilly-sur-Marne. Celle-ci alimente **1,67 million d'habitants** avec une production moyenne de 275 000 m³ par jour. La capacité de production maximale est de 600 000 m³ par jour.

Le relief de Gagny nécessite d'alimenter la commune en eau de 1ère et de 2ème élévation.

Le réseau de conduites d'eau potable est de 102 914 ml et le nombre d'usagers de 39 534 en 2015 (source : SEDIF Service public de l'eau).

La consommation annuelle atteint 1 671 854 m³ en 2008, 1 655 353 m³ en 2012 **et 1 837 200 m³ en 2015.**

Les réservoirs implantés allée d'Origny, alimentés par les 800 mm mentionnés ci-dessus, servent de bêche à l'aspiration de l'usine de 2ème élévation de Gagny. A partir de cette usine de surpression, deux feeders de 800 mm et de 350 mm empruntent notamment l'allée de la Dhuis pour rejoindre les réservoirs de Montfermeil (capacité de 4 250 m³). De ces feeders et des réservoirs, des conduites dont les diamètres varient de 300 mm à 60 mm alimentent la partie haute de la commune de Gagny.

Du fait du relief, une partie des eaux des communes de Montfermeil et Villemomble transite par les réseaux de Gagny

2.2 Les eaux usées

La Ville de Gagny est située à la limite des zones séparatives et unitaires définies par le plan d'assainissement de la Région Parisienne (convention de 1933) à l'est du réseau départemental unitaire. Ce double réseau permet de diriger les eaux pluviales vers la Marne et les eaux usées (domestiques et industrielles) vers les stations de traitement d'Achères et de Noisy-le-Grand.

L'assainissement de la commune se partage principalement en deux bassins versants :

- celui du ru Saint-Baudile (sur environ ¾ du territoire),
- celui du canal du Chesnay à l'Est de la commune.

- **Le réseau d'assainissement du bassin versant du ru Saint-Baudile**

Des collecteurs départementaux d'eaux usées longent les ouvrages pluviaux, puis se rejettent en limite de commune dans l'ovoïde 200/105, collecteur interdépartemental dit « Ouvrage XI », situé

sous la RN 370. Cet émissaire emprunte ensuite le tracé de la RN 34 vers le carrefour de la Maltournée (à l'Ouest) puis traverse une partie de la Région Parisienne en direction de la station d'épuration de Valenton. Une liaison sous la Marne, entre l'Ouvrage XI et la station d'épuration de Noisy-le-Grand permet de délester en partie l'Ouvrage XI.

Des problèmes locaux rencontrés sur les réseaux d'eaux usées qui se mettent en charge, notamment avenue Jean Jaurès en limite de Villemomble ne seront définitivement supprimés qu'après achèvement des réseaux communaux séparatifs et une réalisation d'une séparation effective des eaux. Ces travaux seront précisés par une étude de diagnostic qui est en cours.

- **Le réseau d'assainissement du bassin versant du canal du Chesnay**

La majorité de la commune possède un système d'assainissement collectif encadré par un règlement d'assainissement. Le réseau est de type « séparatif ».

En 2008, la longueur totale du réseau des de 130,8Km :

- Dont 56 583 mètre de canalisations eaux usées
- Dont 75 282 mètre de canalisations eaux pluviales
- Dont 106 mètres de canalisations unitaire

Le milieu récepteur est la Marne indirectement via les réseaux départementaux.

Contrôle de conformité des branchements :

- Nombre de branchements contrôlés en 2008 : 373
- Nombre de contrôles conformes lors d'une première visite :161
- Nombre de contrôle devenus conformes lors d'une visite suivante : 78
- Nombres de contrôles depuis 1999 : 2 392

Le nombre de contrôles réalisés lors des vents est resté stable par rapport à l'année passée (316 visites en 2008 pour 325 en 2007)

Identification des points de rejets

Il n'existe pas de rejet direct au milieu naturel : effluent collecté via les réseaux départementaux.

2.3 Les eaux pluviales

- **Le réseau d'assainissement du bassin versant du ru Saint-Baudile**

Les eaux pluviales sont collectées du Nord vers le Sud par des ouvrages départementaux dont l'antenne principale est située sous la rue Aristide Briand. Deux collecteurs départementaux venant de Montfermeil, traversent les friches industrielles de carrières pour se rejoindre dans le collecteur départemental (ø 800) rue Jean Moulin et se rejeter dans l'antenne principale rue Aristide Briand.

Ce collecteur principal traverse ensuite la voie SNCF, reçoit les eaux provenant de la commune voisine de Villemomble et longe la bordure Ouest de la Ville de Gagny suivant le cheminement de

l'ancien ru Saint-Baudile. Ce ru canalisé (de 1,80 m à 2 m de diamètre) traverse ensuite la commune de Neuilly-sur-Marne, à travers les propriétés des hôpitaux de Maison-Blanche et Ville Evrard, pour se rejeter en Marne.

Cet ensemble de collecteurs nommé le ru Saint-Baudile, est très sensible aux orages courts exceptionnellement intenses ; ces collecteurs départementaux reçoivent des crues très brutales engendrées par le ruissellement qui dévale du plateau de Clichy-Montfermeil, et doivent évacuer ces crues à l'aval dans des zones pratiquement plates : c'est ainsi que des débordements apparaissent dans le quartier au Sud de la SNCF : Villa Dalloz, avenue de Saintonge.

Le Schéma Directeur d'Assainissement Départemental prévoit le renforcement du réseau primaire d'eaux pluviales et la construction d'un bassin de rétention pour palier les insuffisances locales. La première opération à réaliser, consiste à prolonger vers l'amont jusqu'à la rue Aristide Briand, le collecteur dit du Plateau d'Avron (déjà réalisé jusqu'à la RN 370). Cet ouvrage permettra de décharger le ru Saint-Baudile juste en amont de la zone d'insuffisance de la Villa Dalloz.

Ultérieurement, des ouvrages de renforcement des branches amont du ru Saint-Baudile seront à envisager tant sur la Ville de Gagny que sur les communes en amont.

Dans le but de protéger la qualité des eaux des étangs de Maison-Blanche et Maison Rouge, ainsi que celui de Ville Evrard à Neuilly-sur-Marne et bien que ceux-ci ne soient qu'en relation très marginale avec les eaux de ruissellement urbaines mais principalement alimentées par la nappe phréatique ; des remaniements ponctuels sur les réseaux d'assainissement de Gagny sont nécessaires pour améliorer la séparation des eaux.

- **Le réseau d'assainissement du bassin versant du canal du Chesnay**

Le collecteur départemental dit « Canal du Chesnay » descend du plateau de Montfermeil au Nord et transporte des apports de cette commune ainsi qu'une partie très limitée de ceux de Chelles en Seine-et-Marne.

Puis il reprend les apports des collecteurs communaux des quartiers des Abbesses et du Chénay à Gagny et se rejette en Marne à la Pointe de Gournay après avoir reçu d'importants apports de Seine-et-Marne au niveau de la RN 34 (la « Rivière des Dames ») et être passé en siphon sous le canal de Chelles.

Ce collecteur départemental comme le ru Saint-Baudile est très sensible aux orages courts et intenses : il reçoit des crues très brutales engendrées par le ruissellement dévalant le plateau de Montfermeil et doit les évacuer à l'aval dans des zones beaucoup plus plates. On constate dans ce cas des débordements dans les quartiers des Abbesses ou du Chénay.

Le réseau pluvial étant déjà insuffisant dans ces quartiers, il ne peut accepter de nouveaux apports dus à l'imperméabilisation des sols. Un bassin de rétention sera donc réalisé pour toute opération d'urbanisme. Ces dispositions sont complémentaires des grands projets du Département.

V. CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

Synthèse

Les actions de valorisation des panoramiques et du patrimoine naturel gabinien et dyonisien

Gagny présente un réseau de voies douces (piétons et cycles) permettant de relier les principaux parcs et espaces verts du territoire.

La ville de Gagny s'est engagée dans la mise en œuvre du projet du « Chemin des parcs » du département à travers Gagny, de la Fosse Maussoin au parc de la Haute Ile. L'objectif est de relier les continuités vertes de cette partie du territoire dyonisien

La pérennisation de la diversité du patrimoine bâti

La valeur patrimoniale du tissu urbain de Gagny se mesure par son hétérogénéité marquée par les différentes époques de constructions qui ont su imposer leurs styles architecturaux

Malgré la grande richesse et diversité du patrimoine architectural et urbain sur la commune, aucun bâtiment, public ou privé, ne fait l'objet à ce jour de mesures de protections au titre des Monuments Historiques.

GESTION DURABLE ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL

1. Actions de valorisation des panoramiques et du patrimoine naturel gabinien et dyonisien

1.1 L'accessibilité des gabiens aux espaces naturels

Continuité de liaisons vertes ou de liaisons alternatives à la voiture

Gagny présente un réseau de voies douces (piétons et cycles) permettant de relier les principaux parcs et espaces verts du territoire. Les espaces ouverts et permettant la circulation des piétons ou des cycles sont également identifiés dans cette liste ainsi que les routes permettant une circulation aisée pour les piétons et les cycles.

Circuits pédestres et cyclables

L'Aqueduc de la Dhuys

L'Aqueduc de la Dhuys est souterrain. Son rôle était d'acheminer l'eau à Paris à partir de 1865. Désormais, ses 131 km ne servent plus qu'à alimenter le Parc de Disneyland Paris. C'est un lieu de randonnée. En démarrant Chemin des Bourdons, les marcheurs peuvent suivre le parcours en pelouse de l'Aqueduc.

Ru Saint-Roch /Sente piétonne avenue de la Pépinière

Le ru Saint-Roch présente un sentier de promenade en pleine nature que l'on emprunte à partir de l'école Louise Michel, dans le quartier des Abbesses.

Cette sente boisée, à l'Est de la commune et parallèle à l'avenue de la Pépinière permet de relier les avenues Clovis et Sainte-Clotilde. Elle marque la délimitation entre les habitations du quartier des Abbesses et le parc des Cheminots du Chenay.

Le chemin Parc forestier du Bois de l'Étoile

Étendu sur douze hectares, le parc forestier du bois de l'Étoile remplace l'ancienne carrière de gypse du Centre. Inauguré en septembre 2010, il offre aux visiteurs le loisir de se promener à la découverte des 30 000 arbres qui le composent.

Le Mail du Chenay

S'étendant le long du quai du Chenay, le mail agrmente la voie de circulation et offre aux piétons et cyclistes une succession d'arbres d'espèces variées. Terrains et pétanques et pelouses, en font un espace vert privilégié.

Le parc de l'hôtel de ville

Situé à l'arrière de l'Hôtel de Ville, les cheminements en pierre naturelle sont ponctués de candélabres et de bancs permettent aux piétons de relier la rue de la Croix Saint-Siméon à l'avenue de la République. Espace ouvert, il permet la traversée des piétons.

Chemin des Bourdons

Cette sente bordée d'arbres de part et d'autre permet aux piétons de relier la rue Constant à l'avenue du Côteau, en longeant la partie sud du parc Courbet.

Le sentier de la Cure

Dans un quartier résidentiel, cette route à sens unique, permet de relier le Parc Courbet à la rue de la Fontaine Varenne. Cette route permet de desservir les voies piétonnes résidentielles du secteur : sentier des Diardes, sentier du Retrait.

Chemin de l'Aqueduc Saint-Fiacre

Historiquement l'aqueduc Saint-Fiacre était utilisé pour transporter l'eau depuis la fontaine Saint-Fiacre jusqu'au Petit Raincy afin d'alimenter en eau le château de Raincy de Louis Philippe d'Orléans.

Sente piétonne rue Louis Bouchet

Cette sente longeant l'arrière du groupe scolaire Emile Cote, permet de relier la rue Louis Bouchet à la rue Henri Rochette, et au-delà le parc forestier du Bois de l'Étoile.

Avenue Jean Jaurès

Bordée par des alignements d'arbres et agrémentée de terre-pleins plantés, cette avenue offre aux piétons de larges trottoirs ombragés pour parcourir le chemin entre la gare de Gagny et l'Hôtel de Ville. Ce chemin est lié à d'autres rues piétonnes du quartier : le sentier des Petits Clos, l'Impasse Balthazar.

Chemin du bois de l'Étoile

L'espace du bois de l'étoile traversé par des liaisons douces permet une connexion entre les quartiers situés de part et d'autre.

Liaisons à restaurer

Passage sous la voie de chemin de fer

Actuellement muré, ce passage relie l'école Louise Michel au mail du Chenay. Il constitue une liaison à restaurer entre la carrière de l'Est et le Parc de la Haute-Ile à Neuilly-sur-Marne, via le mail du Chenay.

Passage le long de la voie ferrée

Ce passage longe la voie ferrée depuis Jean Moulin vers la rue de Maison Blanche.

1.2 L'usage des parcs, la qualité des espaces publics et des espaces verts à l'échelle des quartiers

Les espaces publics sont conçus aujourd'hui comme de véritables lieux de vie et non plus comme de simples supports d'écoulement des flux. Ils sont partagés par les usagers qui les traversent, qui travaillent, qui s'y rencontrent ainsi que par des riverains pour qui ils forment leur cadre de vie.

La ville de Gagny s'est engagée très tôt dans des actions visant à qualifier ces espaces. Ces aménagements, outre le fait qu'ils participent à l'amélioration de cadre de vie, contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des nuisances sonores avec les effets bénéfiques sur la santé qui en découlent.

Le centre-ville



Le parc de la Mairie constitue un petit parc urbain de proximité, qui fait notamment transition avec des secteurs aux ambiances plus résidentielles. L'offre en espace vert en cœur de ville est limitée à cet espace, le mail de la mairie complétant l'offre de promenade et des espaces verts interstitiels de qualité (traitement paysager au droit de l'église, et des ronds-points) agrémentant le paysage assez minéral du cœur de ville.

Un parking en sous-sol est en cours de réalisation depuis l'été 2015. Un projet d'espace vert sur la dalle l'accompagnant vient compléter l'offre en espaces verts du centre-ville.

Un travail sur l'espace public en général et le mobilier urbain donne un certain cachet aux rues (lampadaires de style ancien, traitement de sol pavé), comme dans la rue Léon Bry. Les éléments de fonctionnement urbain, comme les conteneurs, sont traités par des systèmes enterrés ou semi enterrés limitant l'impact visuel de ces éléments en plein cœur de ville. Toutefois, la place de l'automobile marque fortement le paysage, à l'image de la place Foch.

Quartier Centre-Ville



Place Foch





Avenue Léon Bry



Avenue Henri Barbusse

Le parc Carette



Les espaces publics sont généralement de qualité. Les rues sont parfois agrémentées de plantations d'alignement. Le mobilier urbain est assuré par les lampadaires à crose cintrée avenue Henri Barbusse et sous la forme de crosses fixées aux poteaux électriques dans les autres rues. Les espaces publics interstitiels sont rares si ce n'est en entrée de quartier par la rue Henri Barbusse, à l'angle de la résidence de la Cerisaie où une dent creuse occupée

par une ancienne station-service fait l'objet d'un traitement paysager d'agrément de qualité.

On trouve plus loin, un espace interstitiel aménagé (espace chiens, conteneurs semi enterrés pour tri sélectif) qui témoigne de l'effort réalisé pour l'intégration paysagère de ces éléments de fonctionnement urbain.

Quartier Parc Carette



Chemins des Bourdons

D'autres espaces publics sont de qualité moindre, à l'image des abords du site de la friche des carrières de l'ouest (bardage métallique) et de l'avenue Maurice prolongée.

Le parc Courbet constitue le principal espace vert du quartier. Il dispose de plusieurs entrées qui contribuent en outre à en faire une interface avec les quartiers du Centre-ville et du Plateau Franceville.

Jean Moulin



Il n'existe pas à proprement de parc dans ce quartier mais les jardins partagés situés le long de la voie ferrée sont des espaces de rencontres qui participent de la convivialité des espaces publics et donnent un caractère naturel à un quartier fortement minéral.. Ces jardins, considérés comme des réservoirs de biodiversité riches s'inscrivent dans les continuités écologiques des bords de voies ferrées.

Plateau Franceville



Le quartier est traversé par deux coulées vertes, celle de l'aqueduc de la Dhuis et celle, plus discrète de l'aqueduc Saint Fiacre (GR 14). Cette dernière, répertoriée, est à remettre en état et à protégée dans le projet de PLU. Plusieurs espaces paysagers ont été conservés : les étangs de Maison-Rouge, et les espaces paysagers et boisés autour de la résidence du Bois de l'Etang. L'arboretum vient compléter l'offre en espace vert et constitue un espace vert de proximité qui offre des points de vue intéressants sur le reste de la ville. Il fait avec le parc forestier du Bois de l'Etoile l'interface entre le quartier Plateau-Franceville, le centre-ville, le quartier Jean Bouin et la friche industrielle de la carrière du centre.

Les voies sont en plusieurs endroits bordées d'un alignement d'arbres qui rend le paysage de la rue moins minéral. Ponctuellement, des traitements de sol spécifiques de l'espace public qualifient le paysage comme les abords pavés de l'église Ste Bernadette, au nord du quartier. L'éclairage urbain est assuré par des lampadaires-crosses fixés aux poteaux électriques ou des mâts.

Quartier Plateau Franceville



Aqueduc St Fiacre / GR 14



Coulée verte de l'aqueduc de la Dhuis



Arboretum

Jean Bouin



Les espaces verts constituent le cœur du quartier et son occupation du sol principale.

Le traitement des espaces publics est de qualité : des places de stationnement viennent compléter l'offre en stationnement résidentiel et l'éclairage est assuré par des lampadaires discrets de moins de 6 m. La limite espace public-espace privé est généralement soulignée par une clôture de type mur bahut

bas surmonté d'une grille ou d'un barreaudage bois.

La gare du Chénay-Gagny constitue quant à elle une porte d'entrée sud du quartier, au cœur de la cité Jean Bouin. Elle organise symboliquement la transition entre ce quartier et celui du Chénay. La gare dispose de stationnements végétalisés parfois dégradés par les utilisateurs de la gare faut d'un nombre de place suffisant sur ce secteur.

L'espace public en pied d'immeuble est le plus souvent traité en aire de stationnement ou en aire de jeux et espace vert interstitiel. Si l'entrée dans le quartier par la rue José Guiner est assez minérale, des alignements d'arbres et des bandes enherbées qualifient les espaces publics. Ceux-ci réservent une place importante aux cheminements piétons. L'éclairage public à travers la zone est d'ailleurs à l'échelle du piéton avec des lampadaires boules le long des voies. Certains devants d'immeubles intègrent des emplacements discrets pour les bacs de tri sélectif.

Au cœur du quartier, un espace vert central qui fait face au pôle groupe scolaire et la cuisine centrale, anime le secteur. De plus, la proximité de la gare du Chénay, reliée au quartier Jean Bouin par une passerelle piétonne sur la voie ferrée, a permis de fixer, au débouché de la passerelle, une galerie commerciale en pied d'immeuble qui renforce et diversifie l'animation du quartier. Enfin, plus récemment, l'aménagement de la Place Tavernelle vient compléter ce mail d'espace public.

Quartier Jean Bouin



Les Abbesses



Dans ce quartier résidentiel, l'espace public présente généralement un double alignement d'arbre le long des voies (avenues Guyemer, du Grand Cerf, Roger Alboy, ...) ce qui confère une qualité à l'ensemble. Cependant, l'éclairage est assuré par des lampadaires fixés aux poteaux de téléphonie dont les fils sillonnent le quartier.

Quartier Les Abbesses



Carrefour av. Ste Clotilde/de Kock



Carrefour Guynemer, de Kock, Abbaye

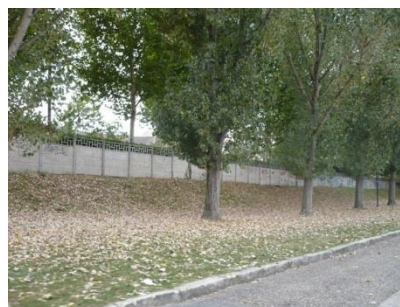
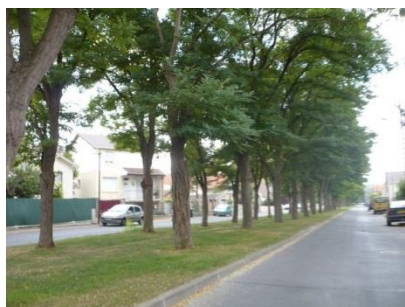
Pointe de Gournay



Comme dans le quartier Abbesses, les espaces publics sont parfois plantés d'arbres hautes tiges en alignement simple ou double, continu ou discontinu. Une grande partie de l'espace public de ce quartier est traité en aires de stationnement. Certains endroits sont aménagés en espaces verts, notamment à l'intérieur des résidences de la rue Albert Camus. Plusieurs sortes de lampadaires (boule, mât) sont utilisés. Plus ponctuellement, des locaux destinés au tri sélectif s'intègrent en toute discrétion dans l'ambiance du quartier. Certains espaces, assez peu qualitatifs, restent en retrait de ce secteur, comme en entrée de l'allée des peupliers, vers l'avenue Ronsard.

Des opérations de renouvellement urbain ont contribué à une diversification des formes urbaines à l'intérieur même du quartier. La limite avec l'espace public est signalée par une clôture ou un traitement spécifique (bande enherbée). L'aspect extérieur des logements témoigne d'une recherche d'un traitement qualitatif des façades avec l'intégration de volets sur rail, de garde-corps aux fenêtres, de balcons et des parements de type brique... L'espace public intègre un mobilier renouvelé avec des lampadaires plus urbains.

Quartier Pointe de Gournay



Le Chénay



Le mail du Chénay sur l'axe du quai du Chénay long d'un kilomètre se compose de nombreuses essences remarquables : cèdres, acacias, platanes, ou encore cupressus s'y succèdent, formant ainsi la délimitation entre les quartiers du Chénay et de la Pointe de Gourmay.

L'avenue Vaillant Couturier constitue l'axe structurant du quartier autour duquel s'organisent les espaces publics. Bien qu'elle soit bordée d'un alignement d'arbres de haute tige implantés sur de vastes trottoirs, les implantations en retrait des constructions et le mobilier urbain constitué de lampadaires à crosse cintrée, aux mâts d'une dizaine de mètres, confèrent une ambiance assez routière à cette avenue, qui contraste avec le reste du quartier, plus calme et résidentiel.

Quartier du Chénay



Maison-Blanche



Se distinguent au sein de ce quartier, plusieurs emprises qui correspondent à l'espace paysager du lac de Maison-Blanche, soit près de 3,5 ha, à la place des Fêtes et son espace vert public (3600 m²) ou à l'équipement du quartier (2600 m²).

Situé au sud-est du quartier, le lac de Maison-Blanche constitue un espace public dont les abords sont aménagés en promenade.

Quartier Maison-Blanche



Place des Fêtes



Lac de Maison-Blanche

1.3 Les cônes de vue et perspectives paysagères

De nombreuses perspectives paysagères et cônes de vue ont été mis en évidence sur le territoire gabinien. Majoritairement situées sur les hauteurs de la ville, ces perspectives paysagères offrent des ouvertures sur les espaces naturels qui participent à la qualité du cadre de vie des gabiens. Certaines perspectives sont tournées quant à elles davantage vers les espaces bâtis de Gagny. Elles permettent de mettre en valeur des points de vue sur l'ensemble de la commune, d'apprécier son ampleur et sa composition.

Seules quelques perspectives ont été retenues et protégées par la commune. Elles apparaissent sur les schémas de principe des OAP Bois de l'étoile, Chemin des Bourdons, Jean Moulin et Vieux chemin de Meaux.

OAP Bois de l'étoile :

Les perspectives paysagères identifiées sont tournées vers le sud de la commune. Suivant le relief de la commune, le bois de l'étoile offre aux détours de ses cheminements des points de vue sur Gagny. Les perspectives, tournées vers l'entrée sud du parc permettent de mettre en valeur la superficie de ce parc urbain et la qualité de cet espace vert.

OAP Chemin des Bourdons :

Les perspectives paysagères identifiées sur cette OAP, tournées vers le Sud, Sud-Est de la commune, permettent de mettre en valeur les qualités paysagères de cet espace naturel. Les points de vue vers les espaces bâtis alentours sont notamment offerts par l'aménagement de cheminements dans cet espace arboré. L'altitude de ce secteur par rapport aux espaces alentours permet d'accentuer l'intérêt et la qualité de ces points de vue à préserver.

OAP Jean Moulin :

La perspective paysagère identifiée sur cette OAP, tournée vers le Sud, permet de mettre valeur le paysage urbain de la commune. Elle s'inscrit dans le prolongement des aménagements prévus par l'OAP et notamment la création d'un linéaire paysager qui traverse le secteur en suivant un axe Nord-Sud.

OAP Vieux Chemin de Meaux :

Située au Nord-Est de la commune, cette OAP est accolée aux secteurs boisés de la commune. Aux marges Sud-Est du bois, les points de vue identifiés profitent du dégagement offert par la présence du cimetière pour s'ouvrir sur les espaces bâtis alentours.

2. La politique de préservation et de promotion du patrimoine

L'arboretum du Bois de l'Etoile



L'arboretum, ouvert en 2008, fait face au Parc du Bois de l'Etoile. Les promeneurs peuvent partir à la découverte de celui-ci et en apprendre un peu plus sur les 197 espèces d'arbres du monde entier plantés dans cet espace protégé.

Le projet du chemin des parcs

En partenariat avec le conseil général de Seine Saint Denis, la ville de Gagny s'est engagée dans la mise en œuvre du projet du « Chemin des parcs » du département à travers Gagny, de la Fosse Maussoin au parc de la Haute Ile. L'objectif est de relier les continuités vertes de cette partie du territoire dyonisien. Pour cela il est envisagé de s'appuyer sur la coulée verte de la Dhuis, de la frange verte en bordure de la carrière Marto (carrière de l'Ouest), le parc Gustave Courbet, d'une continuité verte vers le futur quartier du Bois de l'Etoile (friche industrielle de la carrière du Centre), qui se prolongera vers la friche industrielle de la carrière de l'Est en se connectant vers la Marne ou vers le parc du Croissant vert à Neuilly-sur-Marne, via soit le mail du Chénay, soit le lac de Maison Blanche.

La commune participe à la réflexion menée par l'Agence des Espaces Verts (AEV), sur le schéma d'aménagement du Mont Guichet visant sur Gagny, l'aménagement d'un parc régional sur une partie de la friche industrielle de la carrière de l'Est.

Des actions engagées pour une gestion durable des espaces publics

Extrait des entretiens avec les Services de la Ville

Programme de réfection voirie pour mise aux normes PMR depuis 2008:

- Lac de Maison Blanche
- Gares RER Centre-ville
- Rue Henri Maillard
- Eclairage public / installation progressive de lampes SHP par secteurs:
- Rue Jules Verne
- Rue Bretagne
- Rue des Pêcheurs
- Rénovation voirie par secteur:
- Abbesses: 2008-2014
- Maison-Rouge: 2008-2012
- Jean Bouin: 2013-2015
- Maison-Blanche: 2013-2016
- Centre-ville: 2015-2016
- Réflexion sur l'organisation de la voirie pour développer les modes doux
- Eclairage public:
- Installation progressive de lampes SHP/ éclairage dure plus longtemps
- Réduction de la puissance la nuit de 22h00 à 2h00 du matin
- Remplacement progressif de l'éclairage axé sur le sol
- Rénovation des cheminements piétons:
- Réfection des cheminements piétons par traitement stabilisés
- Entretien plus facile
- Utilisation de matériaux recyclés pour la réfection des chaussées

2.1 la pérennisation de la diversité du patrimoine bâti

Etat des lieux du patrimoine bâti remarquable

Le PLU doit faire un état des lieux des éléments du patrimoine Gabinien afin d'être en mesure de définir les formes de protection les plus adaptés aux spécificités locales, et dont leur préservation participe à pérenniser l'identité communale et la qualité de vie des gabiens. Pour cela, le patrimoine a été appréhendé dans toute sa diversité : le patrimoine naturel comme le patrimoine immobilier, les ensembles architecturaux ou paysagers comme les éléments individualisés, bâtis et non bâtis.

Aussi, le patrimoine englobe non seulement des architectures, des morceaux de ville et des bâtiments publics, mais aussi des paysages et des équilibres écologiques.



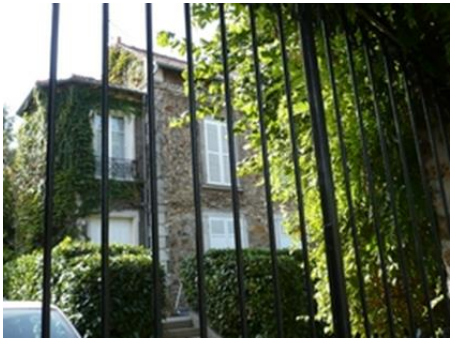

La commune présente des constructions anciennes ou contemporaines, qui apportent à différents égards, une identité particulière au secteur. Ces constructions, parfois modestes, parfois ostentatoires sont une opportunité pour asseoir une identité riche dans la perception du quartier. La valeur patrimoniale se trouve autant dans le bâtiment en lui-même que dans certaines de ses parties présentant des éléments architecturaux dignes d'intérêt : façades, éléments de modénatures, procédés de constructions, matériaux, etc....

Le repérage effectué ne vise pas l'exhaustivité mais à chercher à identifier les éléments les plus remarquables qu'il convient de protéger. Ces éléments ainsi que d'autres, sont cartographiés en annexe. Une liste de ce patrimoine remarquable est également disponible en annexe du présent PLU. Cette liste différencie le patrimoine remarquable selon son type : pavillons individuels, pavillons groupés, sites d'activités, équipements, monuments religieux, etc.

Ci-après, des exemples de quelques bâtiments identifiés permette de mieux cerner les époques des constructions retenues, leur architecture, et leur particularités.

Les bâtiments remarquables

Quartier Centre-ville	
<i>L'hôtel de Ville de Gagny</i>	1
	La mairie de Gagny fut construite au XVIIIe siècle, vers 1715. En 1888, la demeure est acquise par la municipalité qui, sous l'égide de son maire, Léon Bry, la transforme en mairie. Cette demeure, au style néo-classique a peu changé depuis sa construction, notamment le fronton orné de guirlandes et les fenêtres en bandeaux. Afin de mettre en valeur la mairie existante et l'insérer dans un bâti de qualité faisant ressortir la modernité de notre siècle et la sauvegarde de notre vécu historique, la Ville a procédé à sa rénovation complète et à son agrandissement en 2004, ainsi qu'à l'aménagement de ses abords en 2005.

1 rue Léon Bry	2
	<p>Cet immeuble de R+2+combles reprend des éléments classiques comme le fronton de la porte d'entrée, les bandeaux des étages, et la composition base, corps et couronnement du bâtiment qui sont de proportions agréables à l'œil.</p>
13, boulevard St Dizier	3
	<p>Cette villa possède un porche d'entrée et une véranda remarquables. En effet, le travail du bois a été réalisé avec beaucoup de finesse.</p>
8, boulevard St Dizier	4
	<p>Cette construction, d'imposante taille a été construite en pierre de meulière. Mais son gabarit reprend plutôt celui des bâtisses classiques et antérieures en pierres de taille : la longueur du bâtiment est plus importante que sa hauteur. Cela en fait un bâtiment hybride.</p>
4, allée Eugénie	5
	<p>Cette autre construction est aussi un hybride entre la maison en meulière plus haute que large et le pavillon à la façade symétrique, dont le rez-de-chaussée est surélevé.</p>

<i>place Foch</i>	6
	<p>Le presbytère de la paroisse St Germain, datant de 1877 possède accolées deux petites ailes. Ces ailes constituent un agrandissement récent car il n'y avait pas d'ailes à l'origine. A ce titre, il pourrait entrer dans la catégorie des édifices remarquables de Gagny.</p>
<p><i>L'ancienne propriété Baschet - 29, rue Contant Il manque la photo 33</i></p>	<p>Cette propriété à colombages de style normand construite à la fin du 19^{ème} siècle, a fait l'objet d'une importante rénovation, menée par les Compagnons du tour de France et achevée en décembre 2000.</p>
<i>Rotonde du Parc Courbet</i>	7
	<p>Cette reconstitution d'un temple antique à chapiteaux doriques a été édifiée par la famille Baschet à l'extrémité du parc de la propriété, devenu parc communal Gustave-Courbet. La rotonde est dédiée à Vénus, déesse de l'amour, représentée au centre.</p>
<i>L'église Saint-Germain - rue du Général-Leclerc</i>	8
	<p>Construite en 1839, d'après les plans de l'architecte diocésain Blondel, en remplacement de l'ancienne église paroissiale, l'église Saint-Germain connut des travaux d'agrandissement en 1868 et 1876. Elle abrite un autel en bois, sculpté par Cruchet (1872), une fresque murale de Maurice Denis, "La Bataille de la Marne" (1920), restaurée par les Monuments de France en 1998, ainsi qu'une statue de Jeanne d'Arc signée Raoul Larche (vers 1920). Le Grand-orgue de Saint Germain de Gagny a été reconstruit et agrandi en 1972 par la Manufacture Danion-Gonzalès, en y intégrant la tuyauterie de l'instrument post-romantique installé par Jacquot-Jeanpierre du début du vingtième siècle. En 2006, Bernard Dargassies a revu la composition des mixtures et procédé à quelques retouches de l'harmonisation.</p>
<p><i>Chapelle orthodoxe Saint-Séraphin - angle des avenues Etoile d'Or et Clovis</i></p>	15 (23 avenue de l'étoile d'Or)

	<p>L'église orthodoxe Saint Séraphim, située à l'angle des avenues Etoile d'Or et Clovis, à cheval sur Gagny et Chelles, a été construite une première fois en 1933. Cette première église était située rue de Sambre-et-Meuse sur un terrain loué à l'association culturelle des Abbesses pour un franc symbolique.</p>
<p>Mur, 29, rue Contant</p>	<p>9</p>
	<p>Ce mur percé a probablement été inspiré par la Chapelle Ronchamp construite dans les années 50 par Le Corbusier.</p>
<p>Quartier Maison-Blanche</p>	
<p>Château de Maison-Blanche – avenue du château- place des fêtes</p>	<p>10</p>
	<p>C'est dans ce château qu'Angélique de Froissy épouse le comte Henri-François de Ségur. Le pavillon de chasse situé dans l'enceinte de la propriété, ainsi que la chapelle édifiée tout près du château, n'existent plus. En revanche, le belvédère, utilisé par le maître des lieux pour entreposer les produits de ses chasses, a été déplacé et s'élève aujourd'hui sur la presqu'île du lac de Maison-Blanche. Cet élégant édifice de style Louis XVI, orné d'un fronton cintré, connut de nombreux propriétaires avant d'être transformé en hostellerie, à la mise en vente du domaine, en 1929. Après la rénovation de la toiture, la démolition du bâtiment annexe, en avril 2005, a libéré le château de son appendice inesthétique et vétuste. Il accueille aujourd'hui les collectionneurs de Gagny Association Philatélique. Le château révèle ses splendeurs d'antan grâce à sa rénovation en 2011.</p>
<p>– Marché des Amandiers</p>	<p>11</p>



Le marché des Amandiers possède un volume rappelant les halles traditionnelles des marchés : l'imposante charpente repose sur des piliers.

Quartier Epoque



<i>La gare de Gagny</i>	12
	<p>La gare de Gagny possède un toit à pente brisée, qui lui donne un léger côté oriental. Les jeux de polychromie des briques et leurs dispositions montrent l'attention qui a été portée au dessin de cet édifice.</p>

Quartier Jean-Bouin

<i>Château de Montguichet – 7,avenue des Verveines</i>	13
	<p>Un premier château se serait dressé sur le même emplacement au Moyen âge. Mais la bâtisse telle qu'on la connaît aujourd'hui, date du début du 18^{ème} siècle.</p>

Quartier Plateau de Franceville

<i>Sainte Bernadette, 190, allée de Montfermeil</i>	14
	<p>Cette église a été construite en 1936. L'édifice est coiffé d'un toit tombant bas sur lequel s'appuie un petit clocher. C'est le seul élément qui la distingue du tissu pavillonnaire qui l'entoure. Sa façade de moellons taillés est scandée par cinq ouvertures. Cette austérité est caractéristique de l'architecture des années 30.</p>

<i>Collège Pablo Neruda-16, rue de Franceville</i>	76
	<p>Ce collège a été achevé en 2008 et est l'œuvre de l'architecte Ripault. Ce collège se caractérise par un regroupement de toutes les fonctions sur deux niveaux afin de s'insérer au mieux dans le tissu pavillonnaire. Le bâtiment principal en béton teint en ocre est ponctué de volumes en saillie de couleur blanche. Cet ensemble est porté par des poteaux en retrait des façades qui renforcent le caractère aérien du bâtiment.</p>
Quartier Parc Carette :	
<i>« Chaumières », 50 et 52, avenue Barbusse</i>	16
	<p>Ces deux volumes reprennent les colombages mais sans conserver le volume de la chaumière traditionnelle.</p>
Quartier Le Chenay	
<i>Clocher de l'église Ste Thérèse</i>	17
	<p>L'église Ste Thérèse possède un intéressant clocher dont le couronnement semble porté par des statues d'anges.</p>

Caractéristiques principales des constructions gabiennes : une diversité à conserver

Dans un paysage urbain, divers styles architecturaux et plusieurs couches du passé se côtoient, tant au niveau d'une maison, d'un immeuble, que de l'ensemble d'un quartier ou d'un bâtiment industriel.

Ville de l'Est parisien à caractère résidentiel, le tissu urbain de Gagny se compose d'un ensemble de quartiers assez diversifiés qui s'organisent principalement autour de deux axes routiers existant depuis plusieurs siècles, l'un, nord-sud, la RN 370 et l'autre, est-ouest, la RN 302 (longée par la voie ferrée Paris-Strasbourg).

Ces quartiers correspondent à trois époques d'urbanisation distinctes et présentent des caractères bien différents : le centre ancien, vestige du bourg rural ; les lotissements de Maison-Blanche, du Parc Carette, du Chénay, de l'Époque, des Abbesses, de la Pointe de Gournay qui forment un ensemble exclusivement pavillonnaire au sud de la commune ; les ensembles collectifs récents éparpillés sur le territoire. Il en résulte une grande diversité architecturale et urbaine.

La volonté de la commune de Gagny est de préserver la qualité de son patrimoine architectural et urbain notamment celui de son cœur historique. L'entretien, la réhabilitation ou la restauration d'un bâtiment ancien suppose une bonne connaissance de ses caractéristiques tant constructives (les matériaux et leur mise en œuvre) qu'esthétique (décor des façades, modénatures, teintes et couleurs utilisées, etc.), et qui tient compte de la diversité des différentes typologies architecturales présentes sur la commune.

Les façades

La combinaison de plusieurs teintes (deux voire trois) permet d'égayer la façade et de souligner les détails des modénatures et la texture des matériaux.

Elle se décline sous plusieurs formes :

Contraste



Dégradé



Ton sur ton



4, 6 et 7 rue Jourd'heil 18 et 19



11 et 11bis, rue de la Prévoyance



14 et 16, rue de la Maison-Blanche

Les variations de couleur sont en harmonie et la nuance est recherchée pour distinguer les types d'architecture similaires.

Matériaux

➤ La pierre meulière

Pierre dure, légère et imperméable, elle a été très utilisée au début du XXème siècle. Ce matériel est caractéristique de la région parisienne.



17, rue Régley (20)



47, avenue des Bégonias 21



1bis, avenue des Orchidées 75



:4, rue Flobert

➤ Le béton-armé



51, rue A. Briand 22



102, avenue Barbusse 23

➤ La brique

Très présente surtout pour les façades des constructions XIXème/première moitié du XXème siècle, mais aussi pour les clôtures. Brique orangée, silicocalcaire de teinte claire, apparente, enduite, elle joue un grand rôle décoratif.



place de Gaulle 24

6,,



10, avenue Clemenceau 25

➤ La pierre de taille,

Son emploi le plus remarquable concerne les immeubles de rapport du début du XXème siècle, mais elle fait aussi l'objet d'un usage plus modeste, lorsqu'elle est associée à d'autres matériaux.

Les toitures

Les styles de toitures sont très variés à Gagny, et leurs matériaux tout autant : ardoise, tuile,...Les couvertures s'accompagnent généralement d'éléments de toitures (touvelles, cheminées, lucarnes, décors...) qu'il convient de préserver.

Combles à la Mansart



Avenue de Dijon

Combles en bâtière



6-14, rue des collines 26 et 27

Toit terrasse



1, rue des collines

Toiture à demi-croupe



2, avenue de la République 28

Toiture à 4 pans



: 15, avenue de la République 35

Toiture normande



: 18, rue Galliéni 30

➤ Les lucarnes



80, rue du Général Leclerc



*22bis, rue du Général Leclerc
(lucarnes à bâtière)*



6 et 8, rue du clos Félix
(lucarnes à frontons triangulaires)

18, avenue Ste Foy

➤ Les tourelles



10, allée des sources 31



7, rue Tainturier

Car sur commune de Villemomble

Les menuiseries et ferronneries

➤ Les marquises

Gagny comporte un grand nombre de marquises (auvent vitré) qui sont toujours situées au-dessus de la porte principale de l'habitation. Leur structure principale, de forme rectangulaire est constituée de ferronnerie plus ou moins travaillé.



N°9 : 27 ter, allée des Chênes 32



N°169 : 14, rue G.Rémond



24, avenue Ste Foy



11, rue Carnot



12, rue de la Prévoyance



43, rue d'Avron

➤ Les garde-corps et portes



16, allée Laguilhonie
(fleurs en corbeille)



3, rue de Bellevue
(fleurs entrelacées)



3, allée de la source
(corbeille de fruits)



12, rue de l'étang
(vase et fleurs de haute tige)



27, 29 et 31, avenue Jean Jaurès
(lierre)



34, avenue Ste Foy
(« marguerite »)



30 et 32, rue du clos Félix
(corbeille à une fleur)



12, rue Paul Royer
(style Art Déco)

➤ Les volets en bois

Les anciennes menuiseries (portes, fenêtres...) ont souvent été remplacées par des matériaux plus récents comme le PVC ou l'aluminium, qui n'offrent pas le même aspect ni les mêmes propriétés.



3, rue Contant (volets bois)



7, rue Guillemeteau
(volets avec découpes en forme d'« as de pique »)



61, avenue Jean Jaurès
(persiennes à lames horizontales)

Les éléments de décor

Corniches, encadrements de fenêtres et de portes, chaînes d'angle, soubassements, etc, animent les façades, mais ils ont également une fonction de protection, en évitant le ruissellement de l'eau de pluie sur la façade, préservant celle-ci de salissures rapides.

Gagny possède un grand nombre de bâtisses ornées, particulièrement les pavillons, qui participent au premier plan à la richesse architecturale de la commune. Un grand nombre d'habitations sont décorées de céramiques (art de façonner, de cuire l'argile) très caractéristique de l'architecture de banlieue du début du 20^{ème} siècle.



2, rue Léon Bry
(corniches en céramique)



116, avenue Barbusse
(linteau à formes géométriques et partiellement dorées)



40, avenue Henri Barbusse
(bandeau carrelage décoratif)



10, rue Léon Bry
(losanges en céramique et briques décoratives des linteaux des baies)



13, avenue de la République



16, rue Contant
(frise d'un genre de « roses de Noël » en céramique)



17, avenue Ste Foy
(divers fleurs et fruits)



16, rue Victor Aubry



31, rue du parc
(feuilles de marronniers représentées)



16 bis et 20, rue de la Maison-Blanche



10, rue G.Rémond
(chardons)



60 bis, rue A.Briand



5, rue d'Avron



24, rue Carnot (Iris)

Typologie des styles architecturaux

➤ Hôtel particulier et villa bourgeoise

Cette typologie rassemble les constructions possédant le plus souvent une couverture d'ardoises dite à la Mansart ou une toiture à 4 pans mais dont la largeur reste inférieure à la longueur. Les murs sont généralement enduits de tons pâles et de composition symétrique.



26, rue Carnot (34)



15, avenue de la République (35)

➤ Les années 1950

Cette typologie englobe les pavillons d'un ou de deux volumes, dont le rez-de-chaussée est légèrement surélevé par rapport au niveau du sol (de quelques marches). Le pignon fait office de façade principale et dont souvent un œil de bœuf vient marquer l'axe de symétrie de la façade. L'enduit est le matériau de façade utilisé.



23, allée du Plateau



32, rue Léon Hutin

➤ Les années 20-30 : constructions type Loi Loucheur

Le quartier de Maison Blanche est marqué par la diversité des styles architecturaux et notamment par les maisons des années 20-30 (maison loi Loucheur).



27 ter, allée des Chênes



8bis, allée Patay (36)



20 Avenue de Montgolfier



70 Avenue de Fénélon

➤ Style néo-normand

Cette typologie rassemble les villas (maison individuelle d'habitation, généralement élégante et entourée d'un jardin, située à la campagne ou dans la banlieue d'une grande ville) mêlant un corps de bâtiment en moellons de meulière ou autre pierre et des éléments à colombages ou imitant les colombages ou des structures de combles en bois et en saillies.



6, avenue Cruchet (imitation de colombages) 37



47, rue de la Fontaine de Varennes 38



15, rue des collines 39



angle 21 rue des collines et 27 chemin des bourdons 40



angle 37 chemin des bourdons 41



9bis-avenue Joffre 42



angle 1 chemin bourdons et 27 rue Contant 44



18, rue Contant 45



9, avenue de Provence 46



24, avenue de l'abbaye 47

➤ Construction à architecture originale



« Chaumière »
29, rue Contant



Un pignon à redents d'inspiration « flamande »
40 Avenue de Rambouillet 48



Habitation d'inspiration « basque »
6, rue Régley 49

➤ Constructions contemporaines



41, allée de la Dhuys



avenue de la Pépinière



Usine de pompage eau potable,
angle du passage d'Origny et rue d'Origny



Maison réhabilitée,
15, allée Gay

43 : 49 rue Leon Hutin
50 : 96 rue Aristide Briand
52 : 72 rue Aristide Briand
53 : 72B rue Aristide Briand
55 : 8B rue de l'époque
56 : 33 rue d'Avron
57 : 35 rue d'Avron
58 : 62 bis Rue aristide briand
59 : 1 place des fêtes
60 : Théâtre andré Malraux
61 : 50 Avenue Henry Barbusse
62 : 16 rue des collines
63 : 18 rue des collines
64 : 27 chemin des sables
65 : 22 Avenue Charles
66 : 20 Avenue Charles
67 : 18 Avenue Charles
68 : 16 Avenue Charles
69 : 10 Avenue Charles
70 : 26 Avenue Joffre
71 : 20 Avenue Joffre
72 : 8 Rue des collines
73 : 10 Rue des collines
74 : 12 Rue des collines
77 : 76 rue Aristide Briand
78 : 138 rue Jules Guesde
79 : 6 chemin des Bourdons
80 : 4 chemin des bourdons
81 : 1 rue René Basset
82 : 2-4 rue René Basset
83 : 21 avenue Montgolfier
84 : 18B avenue Montgolfier
85 : 70 avenue Fénélon
86 : 1 av de Versailles
87 : 12 rue Henri Maillard

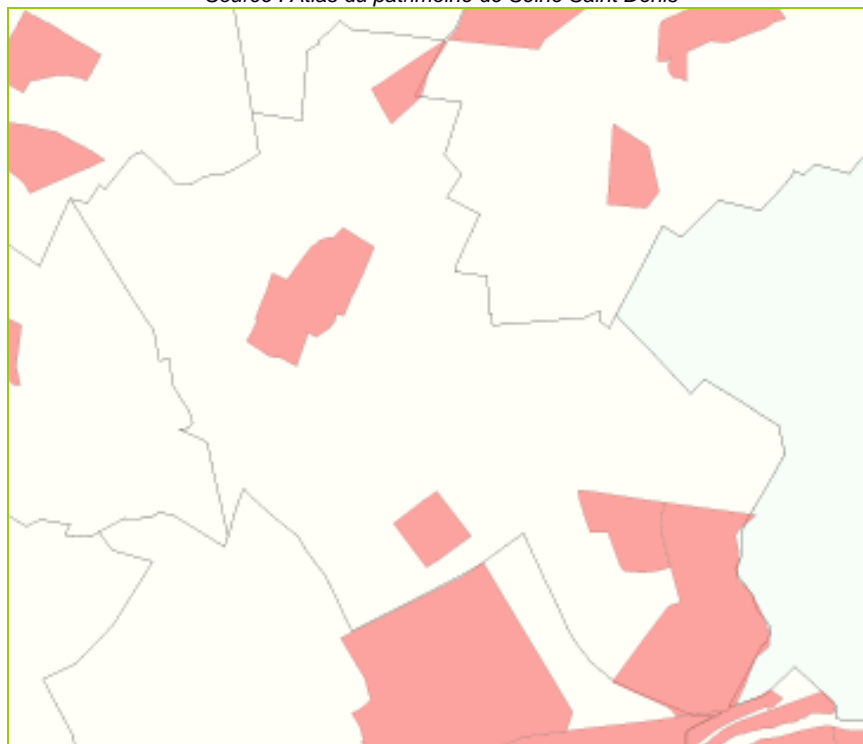
88 : 15 Avenue Fournier
89 : 5 Vieux chemin de Meaux

3. Les vestiges archéologiques

Cinq sites ont été répertoriés sur la commune de Gagny

Zonage archéologique sur la commune

Source : Atlas du patrimoine de Seine Saint Denis



Code	Intitulé	Attribution chronologique
826	Zone de Saisine	Site médiéval
828	Zone de Saisine	Bourg ancien, site antique
829	Zone de Saisine	Site antique
830	Zone de Saisine	Site médiéval
1488	Seuil : 2500m ²	Occupations préhistorique et protohistorique

VI. LES RISQUES ET LES CONTRAINTES

Synthèse

Au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Seine-Saint-Denis, Gagny est concernée par plusieurs risques majeurs le risque inondation sous les rubriques inondations par débordement direct et inondations pluviales urbaines, le risque mouvements de terrain sous les rubriques effondrement et retrait-gonflement des argiles et le risque transports de matières dangereuses en termes de route, voie ferrée et canalisation de gaz haute pression

Les risques naturels

La commune de Gagny est un territoire impacté par plusieurs risques naturels. Il est soumis à un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) lié à la présence de la Marne, à un plan de Prévention du Risque lié à la présence d'anciennes Carrières (PPRc) ainsi qu'à un projet de PPR retrait-gonflement des sols argileux, dit PPR Sécheresse. La reconnaissance de ces risques constitue une contrainte vis-à-vis de l'occupation ultérieure du sol et du sous-sol. Si certains plans définissent des mesures prescriptives rendant certains secteurs de la commune inconstructibles, d'autres permettent d'informer et d'apprécier le niveau d'aléa sur le territoire.

A la suite d'importants travaux de comblement entrepris par la commune sur la carrière du Centre, les aléas liés aux risques de mouvements de terrain ont évolué et conduit à la révision du PPRc (approuvé en mai 2013). Le violent orage qui s'est abattu en juin 2013 sur la ville rappelle que le risque inondation par ruissellement pluvial existe et interroge sur la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols, qui peut s'exprimer avec une forte acuité sur Gagny au regard de sa topographie et de l'artificialisation des sols.

Les risques industriels

La commune est traversée par plusieurs canalisations induisant un risque lié au transport de matières dangereuses (gaz notamment).

Gagny dispose d'une densité d'infrastructures (voie ferrée, ex-RN 302, ex-RN 370, ...) suffisamment importante pour occasionner de nombreuses gênes liées au transport routier, dont le niveau d'exposition est identifié par une carte du bruit. Toutefois, ces nuisances sonores restent inégalement réparties sur le territoire avec des ambiances de qualité et des points noirs.

La gestion des déchets

La gestion des déchets représente un enjeu en termes d'environnement et de santé publique. A ce titre, la Ville de Gagny s'est engagée dans un programme Local de Prévention des Déchets (PLRD) qui vise à réduire la production d'ordures ménagères de 7% par habitant. En 2012, un gabinien produisait 462.6 kg de déchets par an.

1. Caractérisation des risques naturel : inondation, présence d'anciennes carrières et retrait gonflement des sols argileux

Depuis 1983, 14 arrêtés de catastrophe naturelle concernant la commune ont été pris, dont trois depuis 2000.

Les catastrophes naturelles les plus récurrentes à Gagny sont les inondations et les coulées de boue. On en compte pas moins de neuf sur le territoire communal entre 1983 et 2004. La commune a du également faire face pendant cette période à des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. On recense cinq catastrophes naturelles de ce type sur la commune.

La réalité des risques naturels à Gagny est confirmée par la mise en place de plusieurs Plans de Prévention des Risques concernant la commune (PPR). Toutefois, les périmètres des PPRI et PPRN Mouvement de terrain liés aux anciennes carrières n'impactent pas la commune tout entière mais seulement certains secteurs.

Prise en compte des risques dans l'aménagement : PPRN concernant la commune

Source : Préfecture de Seine-Saint-Denis, Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

PPRN lié à l'aléa :	Etat	Date
Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières	Approuvé	21 Mai 2013
Inondation par débordement direct de la Marne	Approuvé	15 novembre 2010
Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles	prescrit	Le 23 juillet 2001

1.2 Le risque mouvement de terrain lié aux anciennes carrières

A Gagny, le risque mouvements de terrain est présent sous deux formes : il est lié à la présence de carrières et au mouvement de retrait et gonflement des argiles.

L'existence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans le département de la Seine-Saint-Denis et sur la commune de Gagny, pouvant être à l'origine de mouvements de terrains, constitue un risque pour les constructions existantes, et une contrainte vis-à-vis de l'occupation ultérieure du sol et du sous-sol.

Le Plan de prévention des risques naturels dus aux anciennes carrières sur la commune de Gagny a été approuvé le 21 mai 2013.

Gagny compte trois sites d'anciennes carrières aujourd'hui en friche :

- La carrière de l'Ouest ou carrière « Marto »
- La carrière du centre dit futur quartier « du Bois de l'Étoile » : elle a été exploitée sur environ 8,5 ha en surface. Cette carrière a été entièrement comblée et sécurisée permettant l'aménagement du Bois de l'Étoile et de l'Arboretum sur une surface de 12 ha. Les importants travaux de comblement ont permis de faire évoluer le niveau d'aléa qui passe de fort et très fort, à modéré sur l'emprise ayant fait l'objet de travaux (à l'exception d'une frange ouest qui reste en aléa fort et très fort).
- La carrière de l'Est ou carrière « Saint-Pierre »

Le territoire exposé de la commune a été divisé en deux zones :

Une zone rouge très exposée, jugée inconstructible en raison d'un aléa très fort, où les mesures de prévention sont généralement inapplicables en raison de leur importance.

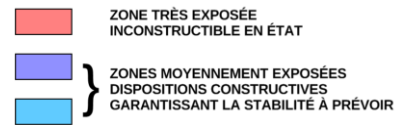
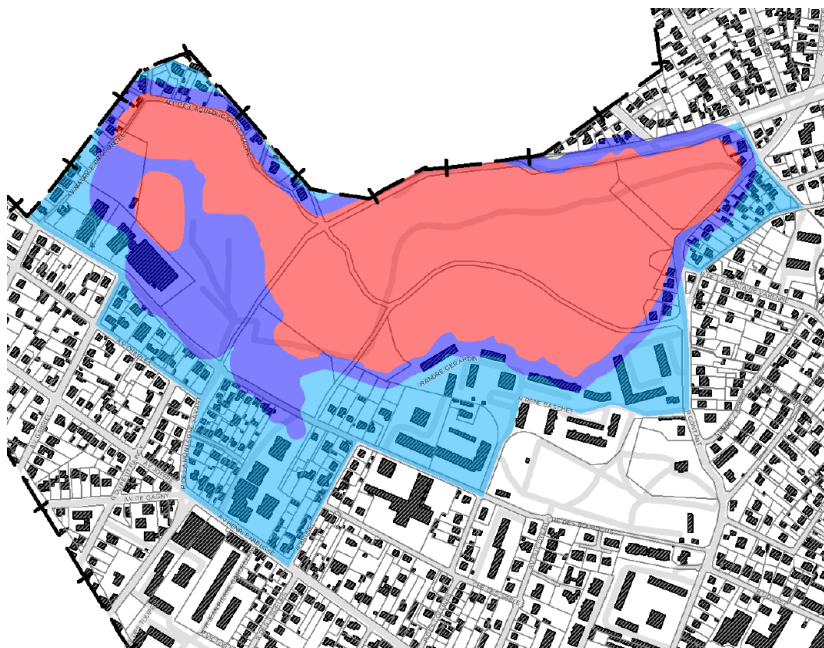
Une zone bleue répartie en 2 sous-groupes moyennement exposés où des mesures de prévention doivent être prises ; la zone bleue foncée correspondant aux aléas forts et la zone bleu clair aux aléas modérés et faibles.

Niveau d'aléa	Niveau de risque	Zone réglementaire correspondante
Très fort	Très élevé	Rouge
Fort	Élevé	Bleu foncé
Modéré	Modéré	Bleu clair
Faible		

CARRIÈRE DE L'OUEST

Source : extrait PPRN liés aux anciennes carrières – approuvé par arrêté préfectoral n° 2013-1356 du 21 mai 2013

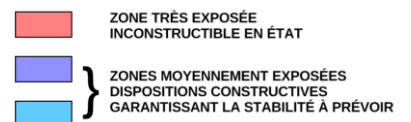
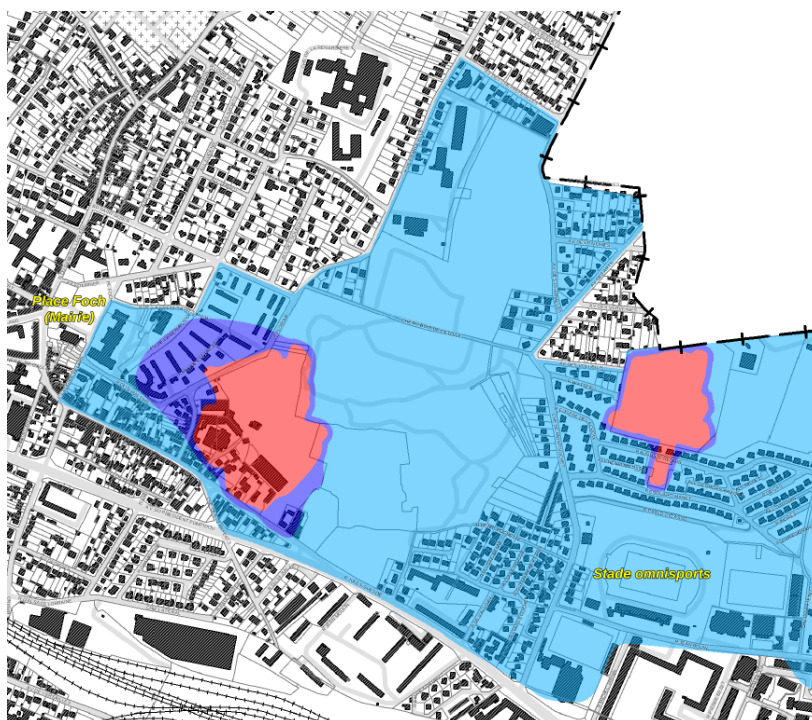
Carte réglementaire



CARRIÈRES DU CENTRE

Source : extrait PPRN liés aux anciennes carrières – approuvé par arrêté préfectoral n° 2013-1356 du 21 mai 2013

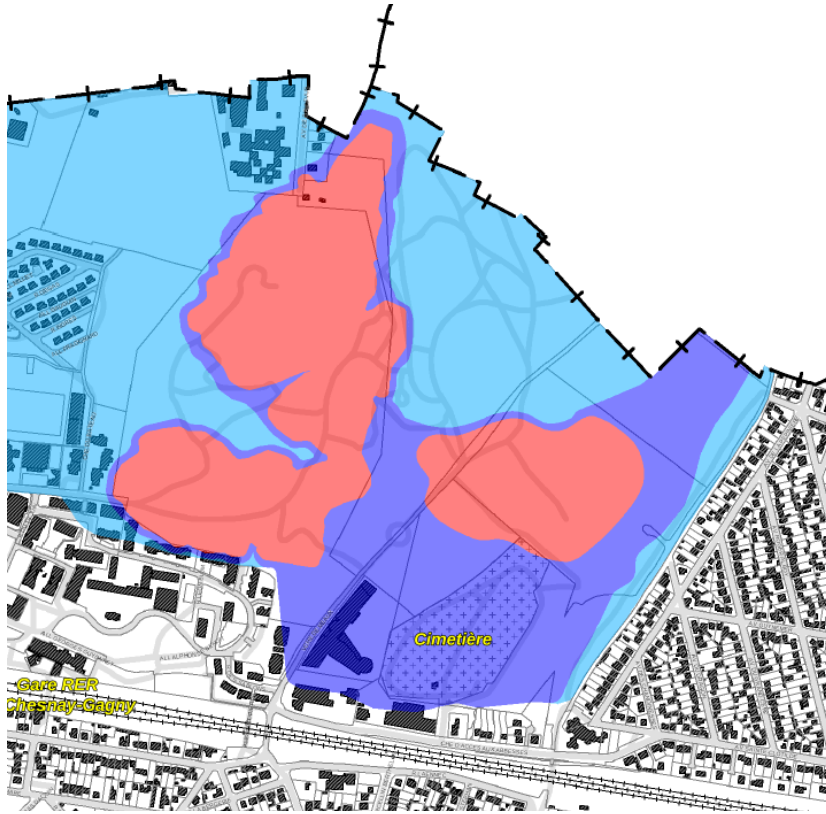
Carte réglementaire



CARRIÈRES DE L'EST

Source : extrait PPRN liés aux anciennes carrières – approuvé par arrêté préfectoral n° 2013-1356 du 21 mai 2013

Carte réglementaire



- ZONE TRÈS EXPOSÉE
INCONSTRUCTIBLE EN ÉTAT
- } ZONES MOYENNEMENT EXPOSÉES
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES
GARANTISSANT LA STABILITÉ À PRÉVOIR
- }

1.2 Le risque mouvement de terrain lié à l'aléa retrait gonflements des argiles

Sur la commune de Gagny, un large affleurement de Glaises Vertes et de Marnes à Cyrènes existe. Ces argiles sont gonflantes et s'épanchent rapidement lorsqu'elles sont soumises aux conditions météorologiques, à l'affleurement et à faible profondeur.

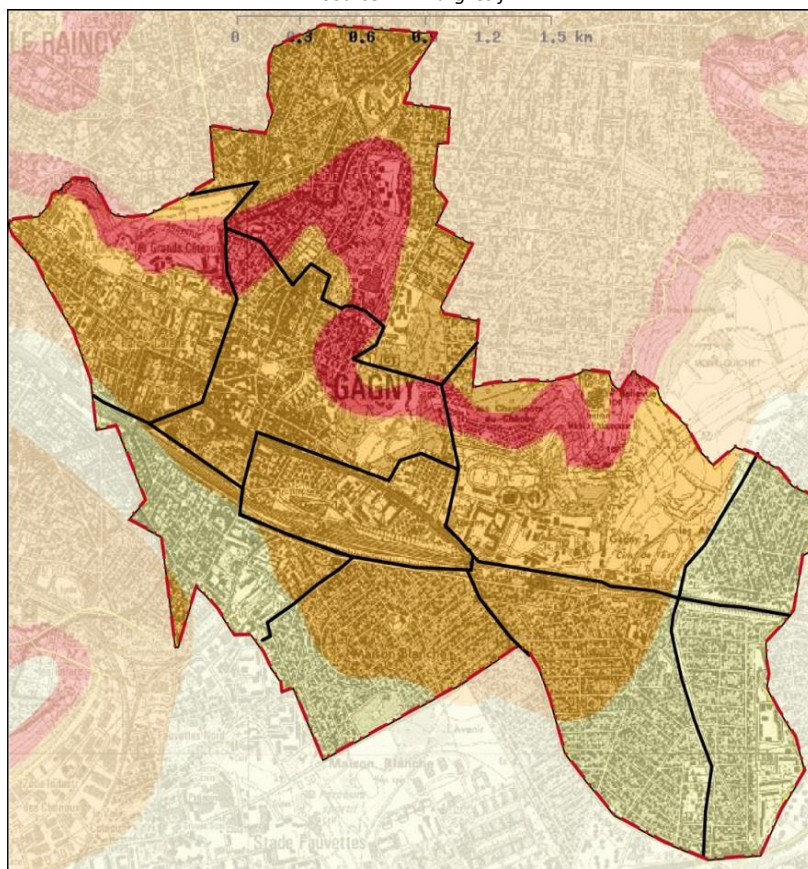
Ce risque, fonction du substrat géologique des terrains, est par ailleurs directement lié au risque d'inondation, entraînant des alternances de saturation en eau et de dessèchement des sols. Il peut en résulter des désordres graves pour les constructions si leur système de fondation ne prend pas suffisamment en compte ce risque.

En ce qui concerne les argiles gonflantes et les problèmes de sécheresse, la commune de Gagny est ainsi classée en zone d'aléas forts par le Dossier Départemental des Risques Majeurs.

Un plan de prévention du risque de retrait et gonflement d'argile a été prescrit sur l'ensemble des communes du département Seine-Saint-Denis par arrêté préfectoral N° 01/3061 du 23 juillet 2001. Ce document est en cours d'élaboration. Ce plan n'ayant depuis pas fait l'objet d'une approbation, une carte départementale actualisée en juin 2007 permet d'apprécier le niveau d'aléa sur le territoire.

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Source www.argiles.fr



1.3 Le risque d'inondation

La commune de Gagny est exposée au risque d'inondation par débordement direct de la Marne, débordement indirect et ruissellement pluvial urbain.

La Marne passe à proximité de l'angle Sud-Est de Gagny, et toute la partie Sud-Est de la commune est concernée par les risques d'inondation intéressant le fond de vallée.

Dans certains cas, l'eau peut refluer par le réseau d'assainissement, depuis la Marne, et conduire à une submersion en surface.

Gagny est également concernée par le risque inondation par remontée de nappes phréatiques. Après une ou plusieurs années pluvieuses, il arrive que la nappe affleure et que ce type d'inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés. Les effets des remontées de nappes se font d'ailleurs sentir sur l'habitat et les infrastructures, même dans les cas où ces inondations n'ont pas atteint la surface.

Les inondations les plus marquantes sur la commune ont été celles de 1910, crue de référence centennale, et 1955. Si une telle crue se reproduisait, plus de 3 000 personnes devraient être évacuées. La population temporaire touchée par ce risque est essentiellement celle des établissements scolaires situés en zone d'aléa (groupe scolaire Jules Ferry, école mixte Charles Péguy et école maternelle Louise Michel).

Le risque d'inondation par débordement indirect ne peut être écarté aux points les plus bas de la commune. Le quartier des Abbesses semble plus particulièrement vulnérable.

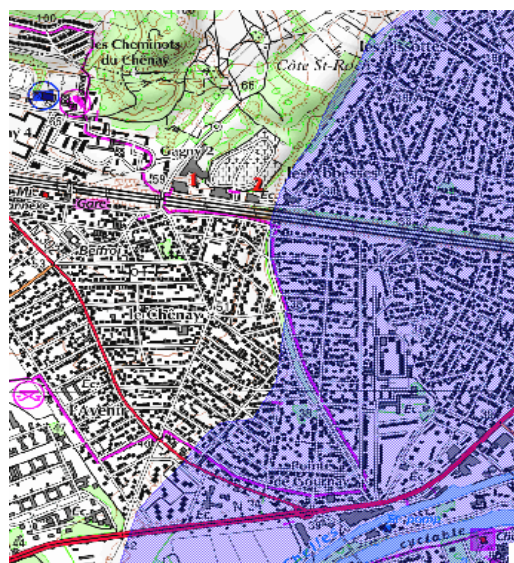
La ville de Gagny étant située au pied des coteaux de Clichy-Montfermeil et du plateau d'Avron, récupère par ses rues et par ses réseaux d'eaux pluviales leurs trop pleins d'eau. Le phénomène de ruissellement pluvial urbain ne peut être localisé avec précision. Il est fonction de l'intensité des précipitations, de leur localisation et de l'état du réseau d'assainissement local. Là encore, les secteurs les plus sensibles correspondent aux points les plus bas. Le quartier des Abbesses est donc l'un des plus exposés.

L'étude du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a permis de cartographier deux zones d'aléas :

- zone orange d'aléas très forts, PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) supérieure à 2 m,
- zone jaune d'aléa fort et autre, PHEC comprise entre 0 m et 2 m,

Seuls sont concernés les secteurs est de la commune, à savoir les quartiers des Abbesses, de la Pointe de Gournay, et du Chénay (en partie).

*Les plus hautes eaux connues
(référence crue 1910)
Source : DIREN*



En cas d'une crue comparable à celle de 1910, la montée des eaux dans certains secteurs de Gagny pourrait être supérieure à 2 m. Le principe y est d'interdire toute construction nouvelle de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.

Dans les zones pour lesquelles les hauteurs d'eau seraient inférieures à 2 mètres en cas de crue de type 1910, le développement de la ville doit pouvoir se poursuivre tout en tenant compte du risque pour les biens et les personnes. Les constructions nouvelles y sont autorisées et soumises à des règles destinées à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens.

Carte réglementaire – PPRI de Gagny

Source : extrait PPRI par débordement direct de la Marne – approuvé le 15 novembre 2010



Arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Gagny

Source : primnet.fr

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/09/1990	14/05/1991	12/06/1991
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/10/1990	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/05/1997	02/02/1998	18/02/1998
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

2. Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses : produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. Les principaux risques sont l'explosion, l'incendie et la dispersion dans l'air.

Des statistiques établies par le secrétariat d'État aux transports, il ressort qu'une fraction importante des accidents recensés sur le territoire national est imputable aux poids lourds assurant le transport de marchandises. Les différents moyens de transport des matières dangereuses sont :

2.1 Le transport routier

Le département de la Seine-Saint-Denis est urbanisé à plus de 85%, soit environ 200 km², sur les 236 km² du territoire. Cela a pour conséquence un important développement du réseau routier. En effet, cinq autoroutes et seize routes nationales traversent la Seine-Saint-Denis, afin d'assurer les liaisons avec les autres départements d'Ile-de-France et en direction des axes nord-sud et est-ouest de la France.

Ainsi, de nombreuses matières dangereuses traversent le département par voie routière. Le transit s'effectue généralement par les grands axes routiers (autoroutes, sauf interdictions particulières, et routes nationales), tandis que pour les livraisons aux industries et surtout aux stations services (carburants), on peut considérer que toutes les routes présentent un risque, du fait du nombre important et de la localisation très variable de ces points de livraison.

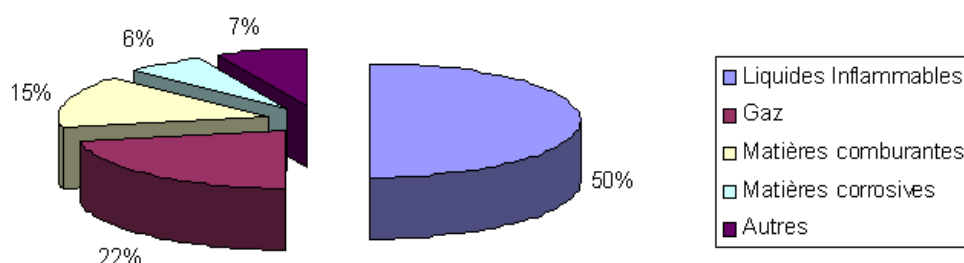
La classification a été établie à partir d'un seuil de trafic minimum de 10 000 véhicules par jour.

A Gagny, les axes supportant les flux de matières dangereuses les plus importants sont les routes nationales RN 370 et RN 302.

2.2 Le transport ferroviaire

On dénombre trois gares de triage dans le département. Les voies ferrées de certaines communes, dont Gagny, doivent également être prises en compte, en raison du risque occasionné par les matières transportées.

La commune de Gagny est traversée par la ligne de chemin de fer « Paris - Strasbourg / TGV Est » ainsi que par la voie ferrée dite de « Grande Ceinture » sud. Les classes de produits les plus représentées sont : les liquides inflammables (50%), les gaz (22%), les matières comburantes (15%) et les matières corrosives (6%).



été le 13/12/2016

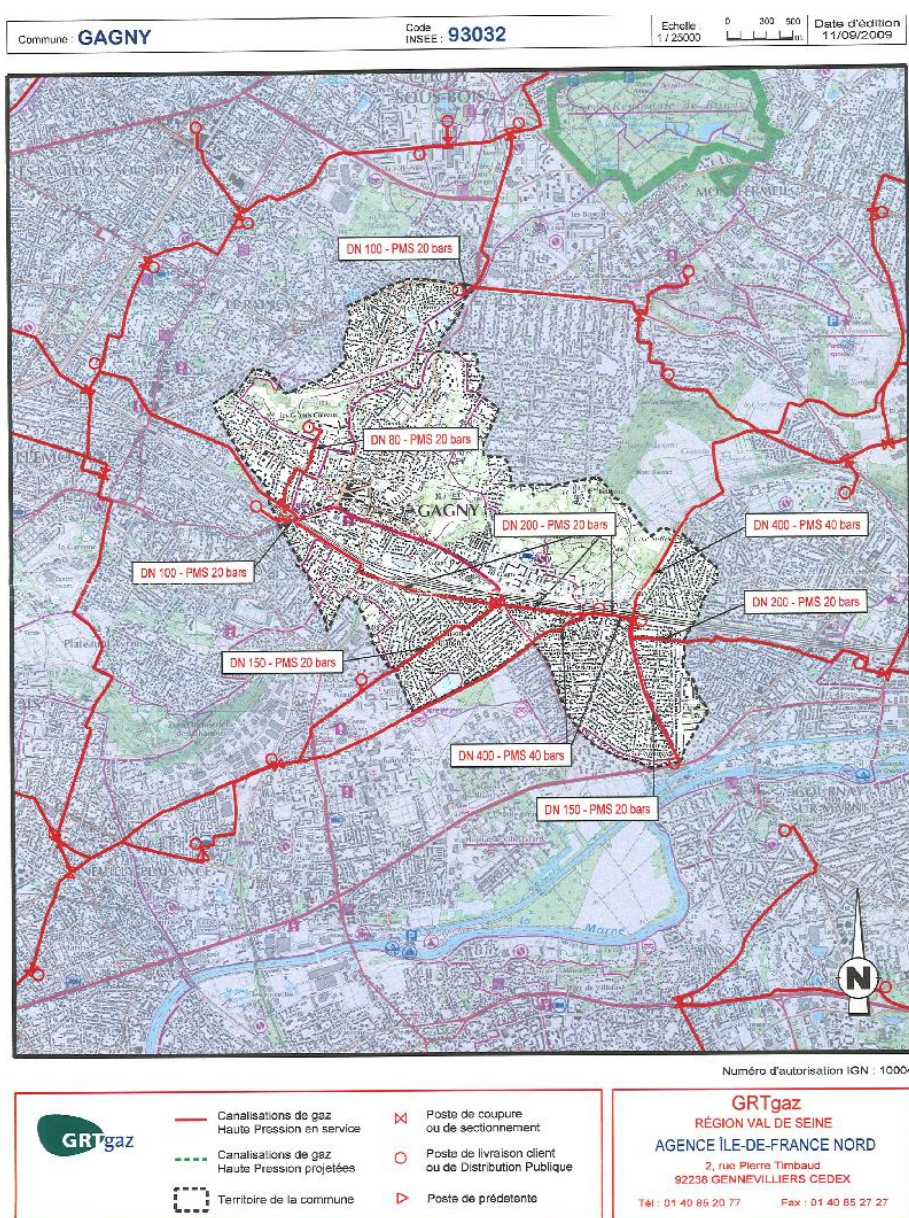
2.3 Le transport par canalisations

Un réseau de canalisations de gaz haute pression concerne toutes les communes de la Seine-Saint-Denis, à l'exception de Coubron, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais et Vaujours.

Le réseau de canalisations haute pression Gaz De France (GDF) traverse le territoire de Gagny : il transporte du gaz naturel haute pression (en phase gazeuse sous une pression de 20 à 80 bars). Ce gaz est composé de 86 à 98% de méthane, de 2 à 9% d'éthane, d'hydrocarbures gazeux plus lourds en quantité très faible, et d'azote. Par sa composition, le gaz naturel n'est pas toxique mais peut provoquer des asphyxies par absence d'oxygène. Plus léger que l'air, il ne stagne pas au sol. Il ne pollue pas mais est combustible, même si son inflammation est difficile.

Plusieurs canalisations haute pression Gaz de France (GDF) découpent le territoire communal. La plus longue traverse la commune d'Est en Ouest en longeant la voie ferrée. Les autres canalisations haute pression présentes sur le territoire de Gagny sont situées dans le quartier de Maison Blanche, de la Pointe de Gournay, des Abbesses, etc.

Cartographie du réseau de gaz à l'échelle de la commune de Gagny



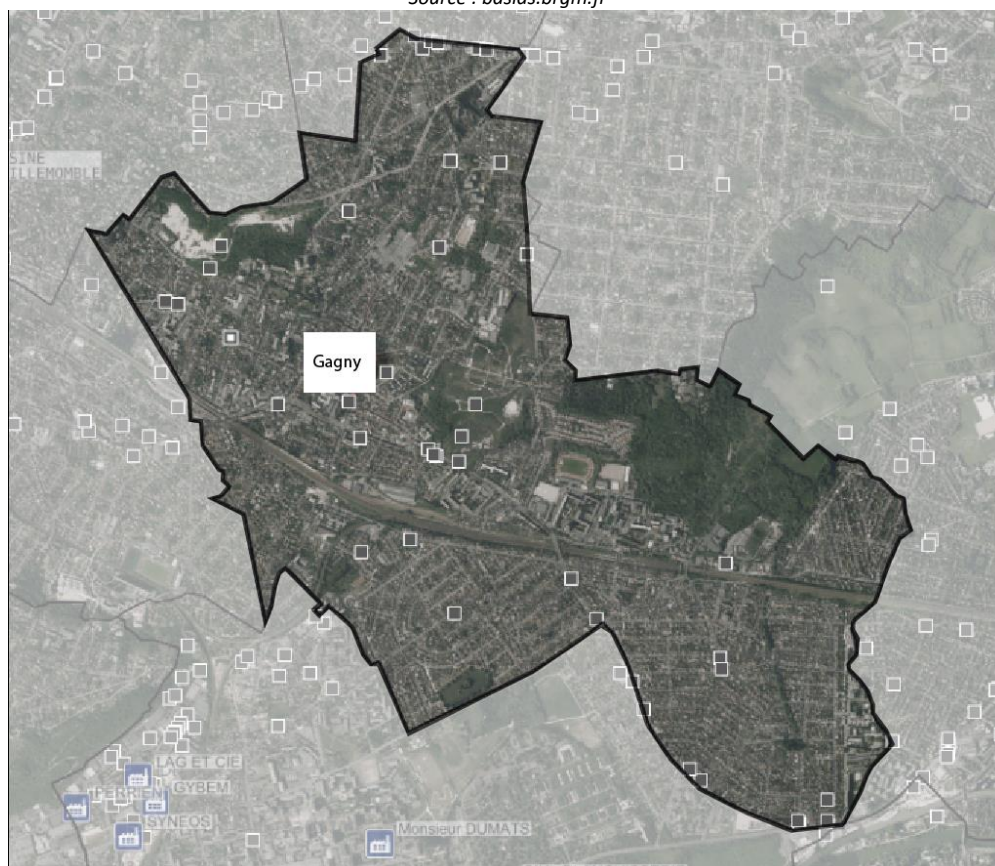
3. Identification des sites et sols pollués

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site dit BASOL n'est recensé à Gagny.

A Gagny, 40 sites dits BASIAS sont ainsi recensés et susceptibles d'être pollués.

Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Source : basias.brgm.fr



L'inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service Source : basias.brgm.fr

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	État occupation du site	État de connaissance
IDF9303459	JPS	12 Rue du 19 mars 1962	En activité	Inventorié
IDF9303456	GARAGE DOMUR ; GARAGE DE LA POINTE	85 Rue du 19 mars 1962	En activité	Inventorié
IDF9303092	ABRIOL ; GARDES (M. XAVIER)	5 Avenue des BLEUETS	Activité terminée	Inventorié
IDF9303455	GARAGE DU LAC - VOLVO	17 Avenue du CHATEAU	En activité	Inventorié
IDF9303089	ZINETTI (M.)	Rue CONTANT	Activité terminée	Inventorié
IDF9303453	GARAGE DES DALHIAS	13 bis Avenue des DALHIAS	En activité	Inventorié
IDF9303090	MAIRIE DE GAGNY	Rue de l' EST; rue LAUGIER VILLARS	Activité terminée	Inventorié
IDF9303093	MAIRIE DE GAGNY ; MUSSAT ET BINOT	Rue de FRANCEVILLE	Activité terminée	Inventorié
IDF9303096	HOUDART (M. MARCEL)	2 Rue de la HAUTE CARRIERE	Activité terminée	Inventorié
IDF9303447	GARAGE DES FLORALIES - CITROEN	71 Avenue HENRI BARBUSSE	En activité	Inventorié
IDF9303100	TOTAL STATION SERVICE	Avenue HENRI BARBUSSE	Ne sait pas	Inventorié
IDF9303458	AXTO ; GROUPE SGR - SERVICE GARAGE RAPIDE	45 Avenue JEAN JAURES	En activité	Inventorié
IDF9303448	GRAND GARAGE DES 22 ARPENTS	100 Rue JULES GUESDE	En activité	Inventorié
IDF9303094	BP STATION SERVICE ; LE RELAIS DE GAGNY	107 Rue JULES GUESDE	En activité	Inventorié
IDF9303452	COURTEIX GGE - RENAULT	6 bis Rue JULES GUESDE	En activité	Inventorié
IDF9303454	AUTO 302	94 Rue JULES GUESDE	Activité terminée	Inventorié
IDF9303464	DEVAUX CLAUDE ; MEREZETTE-DEBAUGE (StE)	98 Rue JULES GUESDE	Activité terminée	Inventorié
IDF9303451	GARAGE AUTOS MOTOS	7 Allée LAGUILHONIE	En activité	Inventorié
IDF9303460	PARIS LILLE AUTO	42 Rue de LILLE	Activité terminée	Inventorié
IDF9303450	GARAGE HEDOUX FILS ; FORD GARAGE SEVANE	168 Allée de MONTFERMEIL	En activité	Inventorié
IDF9303088	BONNAL (M. FIRMIN) ; CHANTIER DES CHARMILLES	196 Allée de MONTFERMEIL	Activité terminée	Inventorié
IDF9303087	MOBIL OIL FRANÇAISE	200 Allée de MONTFERMEIL	Activité terminée	Inventorié
IDF9303449	FIAT ESPACE AUTO C & A	224 Allée de MONTFERMEIL	En activité	Inventorié
IDF9303457	FORD GAT - GAGNY AUTOS TECHNIQUES	230 Allée de MONTFERMEIL	En activité	Inventorié
IDF9303098	LA FUSION DES GAZ	Rue de NEUILLY	Activité terminée	Inventorié
IDF9303097	KAROIL	20 Rue de PARIS	Activité terminée	Inventorié
IDF9303446	MGA	2 Rue de PARIS	En activité	Inventorié
IDF9303462	GARAGE DU CHESNAY	141 Avenue PAUL VAILLANT COUTURIER	En activité	Inventorié
IDF9303463	LM AUTO	52 Avenue PAUL VAILLANT COUTURIER	En activité	Inventorié
IDF9303101	VAYSSE (M. DENIS)	Rue du PETIT CHENAY ; 60 avenue des MARRONNIERS	Activité terminée	Inventorié
IDF9303091	ANTAR STATION SERVICE	10 Avenue du PRESIDENT POMPIDOU	Activité terminée	Inventorié
IDF9303461	GARAGE RENAULT SNGA	4 Rue RENE FAUGERAS	Activité terminée	Inventorié
IDF9303099	VERGNE (M.)	22 Allée SAINT-LOUIS	Activité terminée	Inventorié
IDF9303095	BP STATION SERVICE	87 Avenue de VERSAILLES	Activité terminée	Inventorié

4. Les nuisances sonores

Le Conseil général de Seine-Saint-Denis a développé une cartographie du bruit qui permet de visualiser le niveau moyen d'exposition au bruit des populations. Le bruit mesuré provient des transports mais ne prend pas en compte les bruits de voisinage. La carte donne ainsi une idée du bruit moyen ambiant et peut donc se trouver parfois en décalage avec le bruit ressenti (*voir carte page suivante*).

A Gagny, les quartiers les plus préservés du bruit sont ceux situés au nord du territoire, celui du Plateau-Franceville notamment. Les sites de carrières qui constituent des angles morts du maillage viaire sont de ce fait épargnés de la circulation et des nuisances liées.

Les facteurs de bruit les plus importants sur lesquels il est nécessaire d'agir pour réduire l'impact des bruits sur l'environnement sont : la voie ferrée, l'ex RN302 (rue Paul Vaillant Couturier – rue Jules Guesde – avenue Jean Jaurès) et l'ex RN370 (rue du 19 mars 1962 - rue du Général Leclerc) :

Gagny est concernée en toute priorité par la voie SNCF qui traverse son territoire d'Est en Ouest. Ce trafic important ne connaît qu'une brève accalmie nocturne et les dépassements de type « Point Noir Bruit » sont nombreux et flagrants. Ces dépassements n'incluent toutefois que les pavillons et grands ensembles situés entre les voies ferrées et l'ex-RN302.

L'ex RN 302 présente un fort niveau d'émissions sonores de jour comme de nuit. Elles concernent notamment les établissements scolaires situés à proximité. L'ex RN 370 présente, elle un niveau de nuisance moindre qui ne concerne que les quartiers pavillonnaires traversés et qui disparaît la nuit.

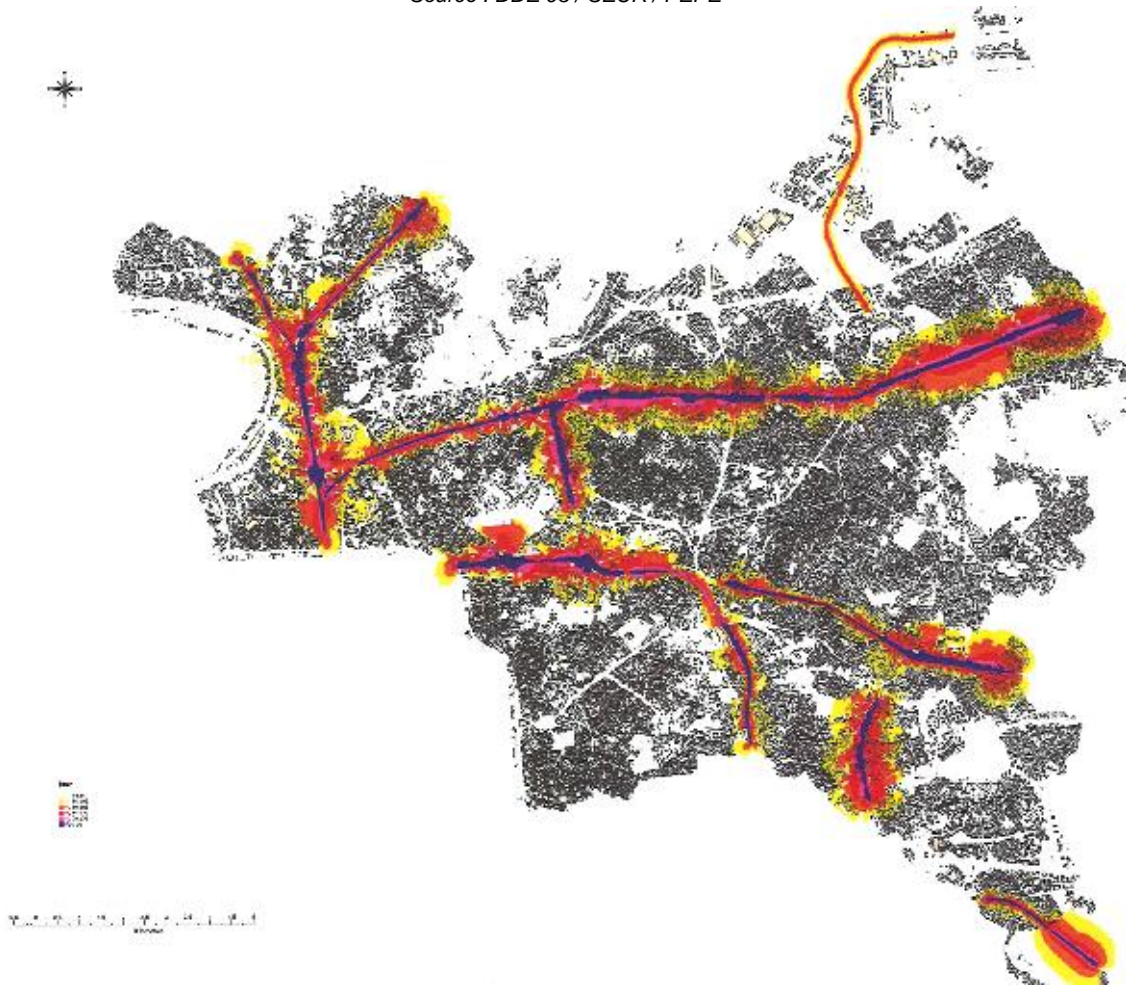
Des zones calmes à préserver : le bruit des infrastructures est bien contenu le long de leur linéaire. Dès lors la majeure partie du territoire communal connaît la tranquillité et de vastes secteurs peuvent être considérés comme des « zones calmes ».

Le tableau ci-après et les cartes exposent ces constatations.

Nom de l'infrastructure	Catégorie	Type de tissu	Largeur zone de bruit m
RN 370	4	Ouvert	30
RN 302	3	Ouvert	100
(entre av. Jaurès et ch. de Montguichet)	4	Ouvert	30
RD 370	4	Ouvert	30
SNCF Noisy-le-Sec/Strasbourg	1	Ouvert	300
Rue de la Bergerie (VC)	5	Ouvert	10
Avenue des Maronniers (VC)	5	Ouvert	10
Rue de la haute Carrière (VC)	5	Ouvert	10
Chemin d'accès aux Abbesses (VC)	5	Ouvert	10
Avenue Sainte-Clotilde (VC)	5	Ouvert	10
Avenue de Gagny (VC)	4	Ouvert	30
Rue Henri Maillard	5	Ouvert	10
Chemin de Montguichet	5	Ouvert	10
Avenue des Arts	5	Ouvert	10
Avenue de Versailles	5	Ouvert	10
Rue du Chemin de Fer	5	Ouvert	10
Rue de la Mare	5	Ouvert	10

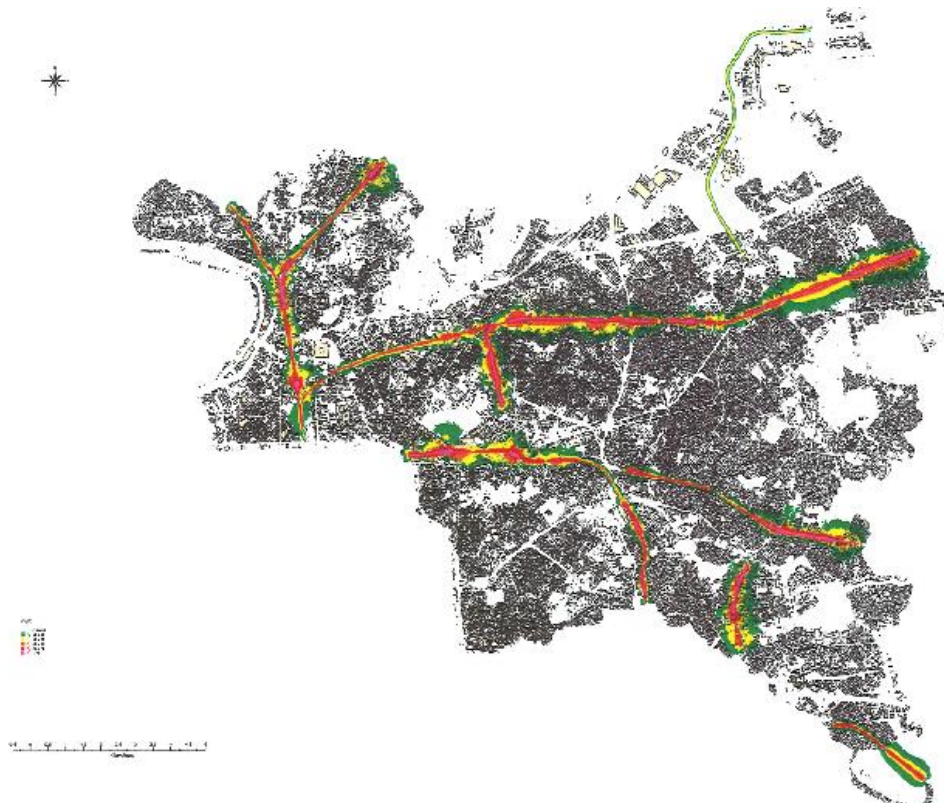
Cartographie du bruit du réseau ferroviaire en Seine-St-Denis (Jour)

Source : DDE 93 / SEUR / PEPE



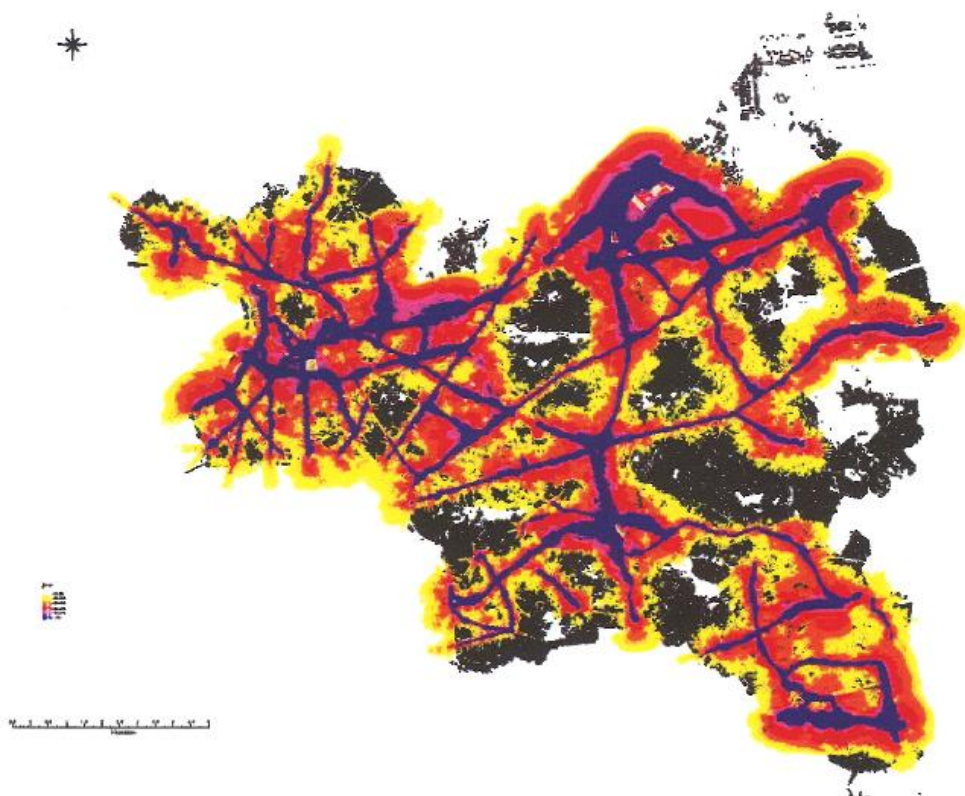
Cartographie du bruit du réseau ferroviaire en Seine-St-Denis (Nuit)

Source : DDE 93 / SEUR / PEPE

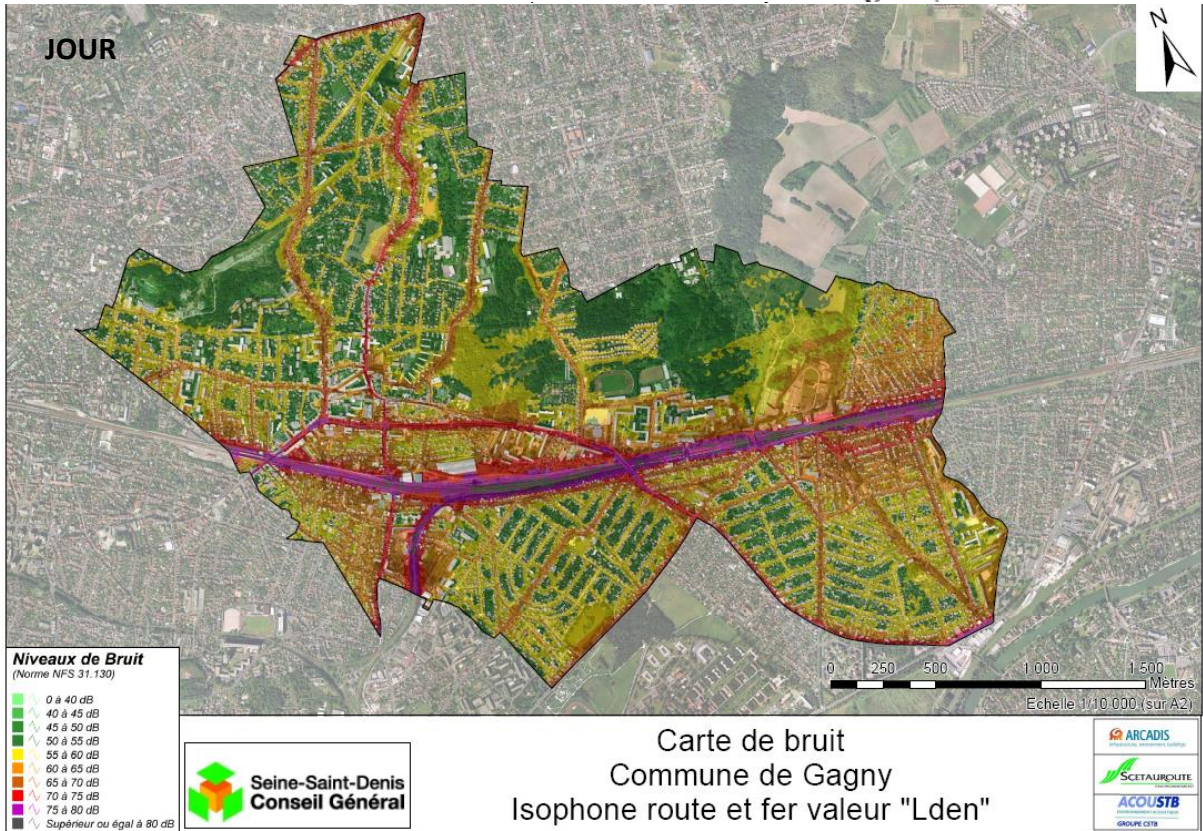
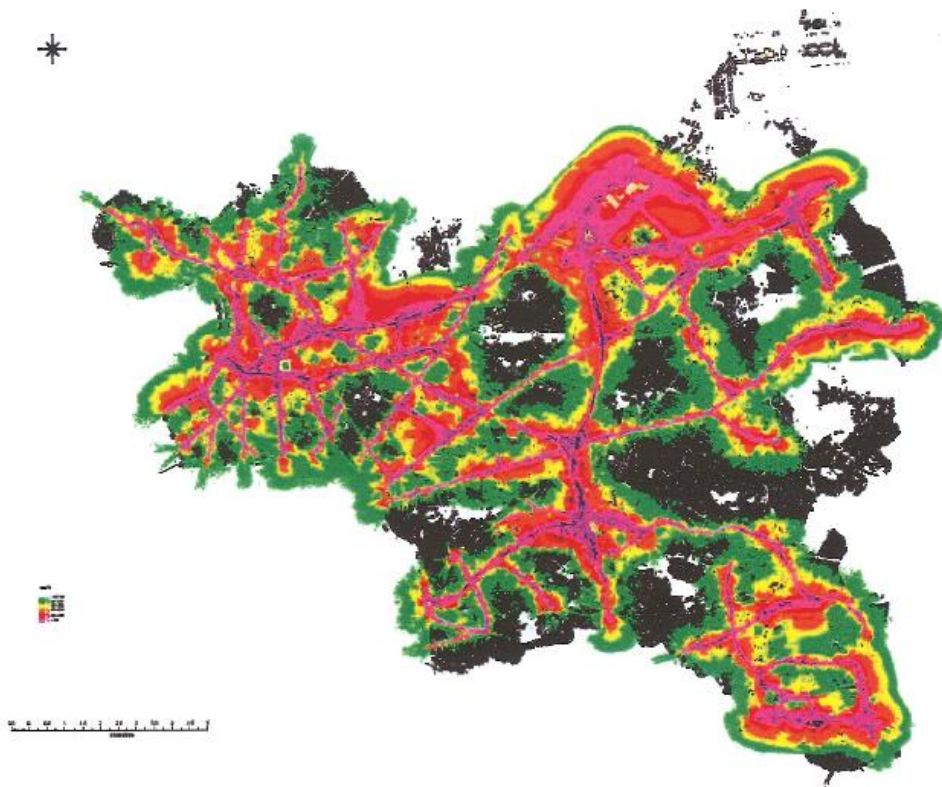


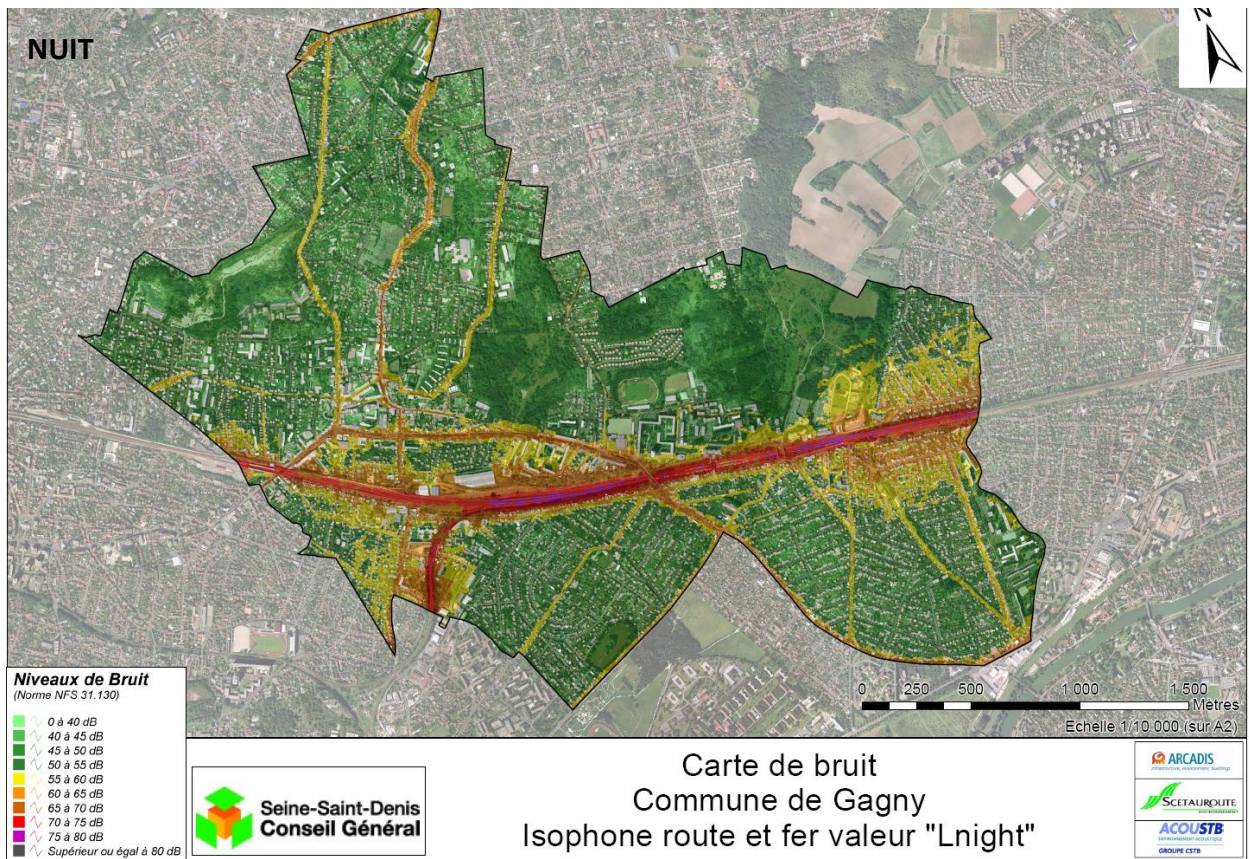
Cartographie du bruit du réseau routier en Seine-St-Denis (Jour)

Source : DDE 93 / SEUR / PEPE

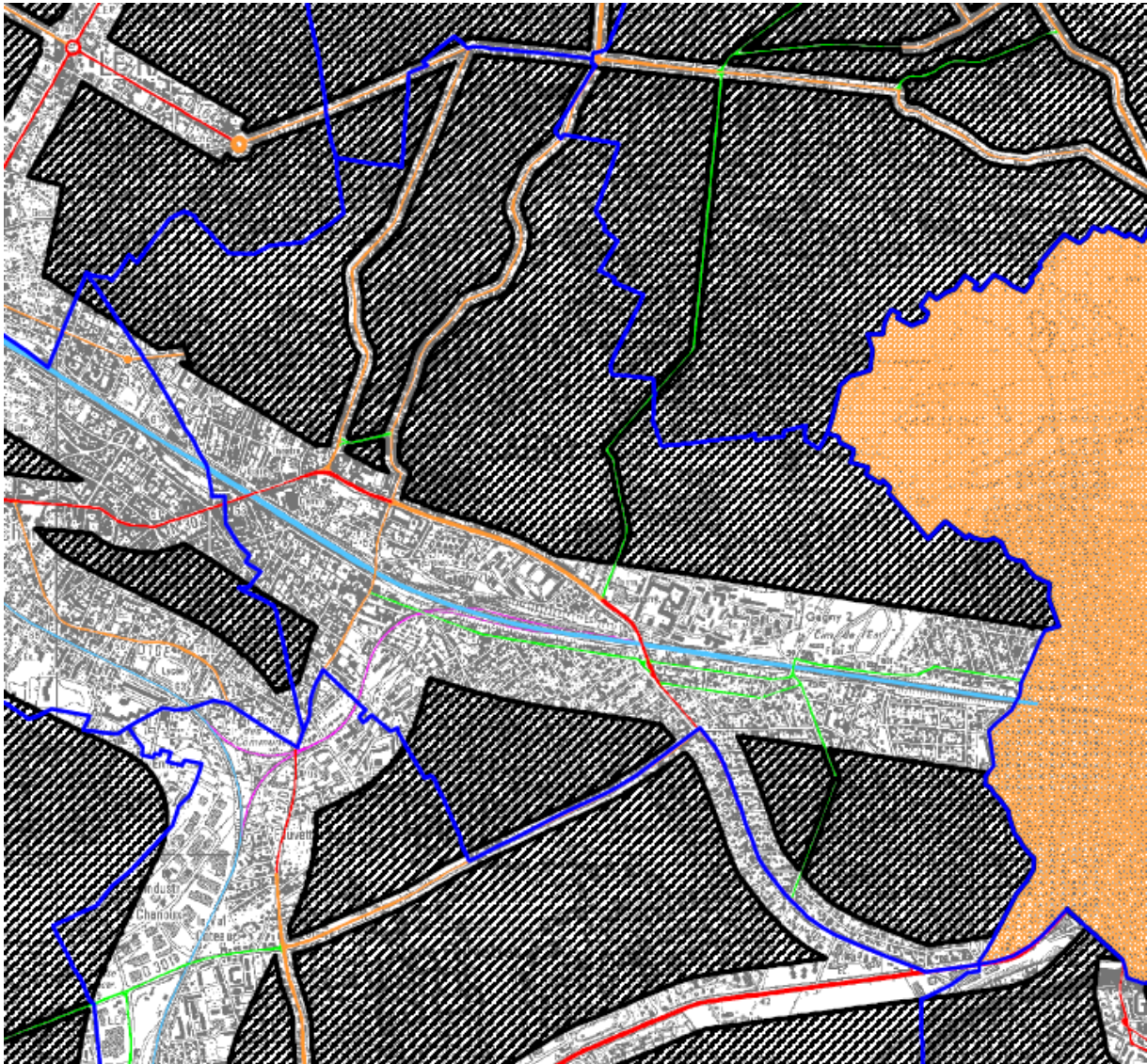


Cartographie du bruit du réseau routier en Seine-St-Denis (Nuit)





Carte du classement sonore des infrastructures des transports terrestres











Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-Saint-Denis. Secteurs de nuisance acoustique.

CARTE N°5 :
Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Villemomble

Voirie : Réseau ferroviaire
Autoroutes
Routes nationales
Routes départementales
Voies communales

SOURCE : DDE 93 / GEP
Echelle : 1 / 20 000
Juillet 2000

 Zones hors secteurs de nuisance acoustique
 Limite communale

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6H-22H) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22H-6H) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
 CATEGORIE 1	L > 81	L > 76	d = 300 mètres
 CATEGORIE 2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 mètres
 CATEGORIE 3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 mètres
 CATEGORIE 4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 mètres
 CATEGORIE 5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 mètres
 NON CLASSE	----	----	----

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996 comptée de part et d'autre de la voie

Le classement sonore des voies

L'arrêté préfectoral N° 00-0784 du 13 mars 2000 a défini le classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur le territoire de la Seine-Saint-Denis. La largeur de la zone de bruit est mesurée de part et d'autre de l'infrastructure conformément à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996. Ce classement sonore est en cours de révision.

Une seule voie est classée en zone de bruit de type 1 (le plus bruyant) dont la largeur de la zone de bruit est 300 mètres : il s'agit de la voie ferrée SNCF Noisy-le-Sec / Strasbourg.

La RN302 est classée différemment en fonction du tronçon considéré. L'essentiel de la Nationale est classée en zone de bruit de catégorie 3 (zone de bruit de 100 mètres). Entre l'avenue Jean Jaurès et Ch. de Montguichet la route est classée dans une zone de bruit de type 4 (zone de bruit de 30 mètres).

La RN370, la RD 370 ainsi que l'Avenue de Gagny (VC) sont classées en zone de bruit de catégorie 4 (zone de bruit de 30 mètres).

Le reste des rues et avenues de la commune (onze au total) sont classées en zone de bruit de type 5 (zone de bruit de 10 mètres).

Cartes pages suivantes : La carte de bruit dû aux trafics routiers et ferroviaires permet d'évaluer sur un territoire donné, l'exposition au bruit induite par les trafics routier et ferroviaire. Les niveaux de bruit sont exprimés en Lden (jour, soir, nuit), indicateur de gêne donnant un poids plus fort le soir (+ 5dB(A)) et la nuit (+10dB(A)) au niveau de bruit. Ce n'est donc pas un niveau de bruit réel ou mesuré (comme le Laeq) mais une indication pondérée.

5. Réseau stratégique de transport d'électricité

La commune de Gagny est concernée par 6 lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité regroupées sur trois files de pylônes, à savoir :

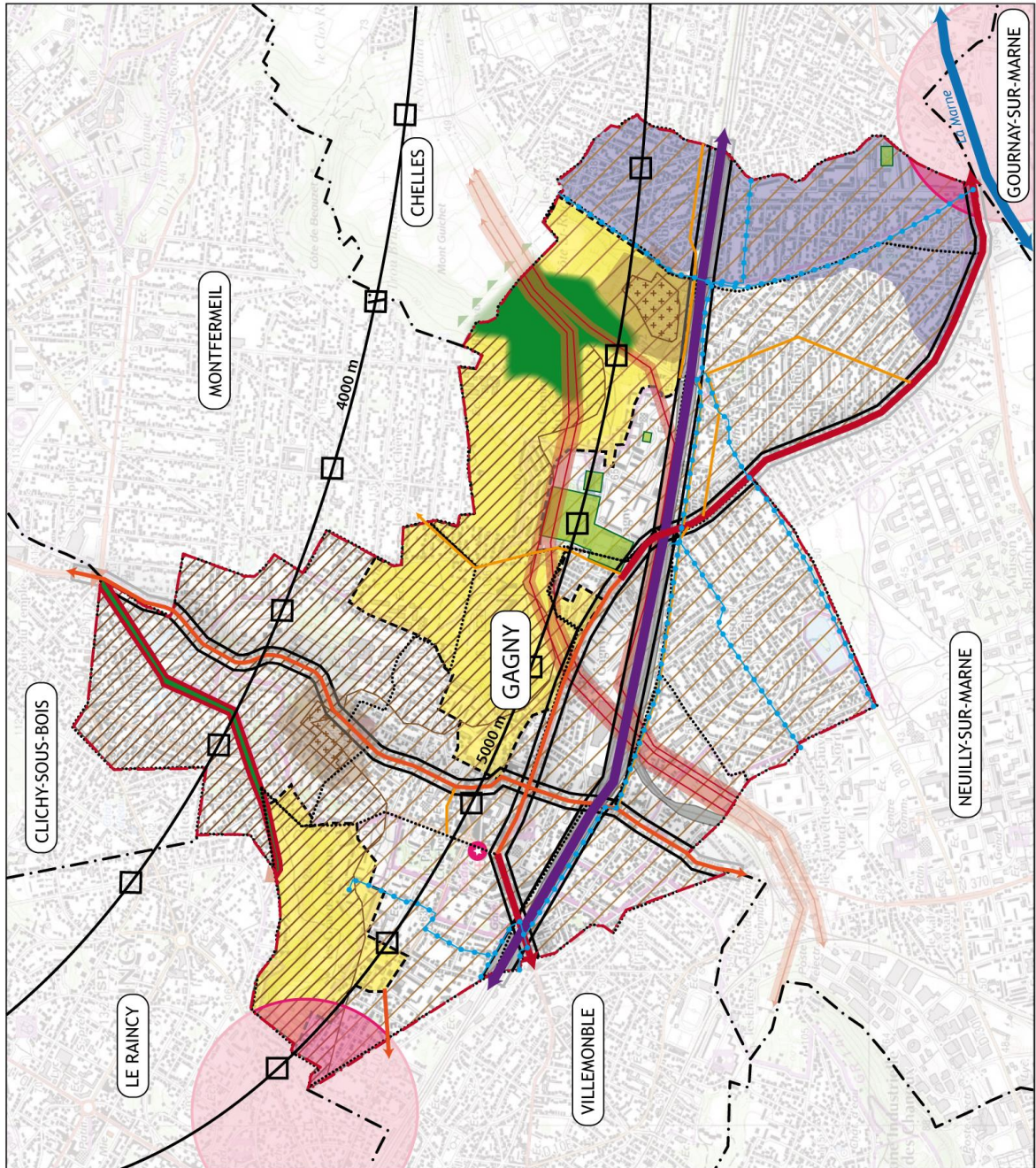
- la file la plus au Nord qui regroupe les lignes Romainvilles – Villevaudé 1 et 2,
- la file la plus au Sud qui regroupe les lignes Galère – Plaisance – Villevaudé 2 et Galère – Romainville – Villevaudé 4,
- la file médiane qui regroupe les lignes Plaisance – Villevaudé – Avron 1 et 2.

Quatre lignes sont qualifiées de stratégiques. Ces lignes font l'objet d'un repérage sur le plan des servitudes annexé au présent PLU. Pour une meilleure prise en compte de ces structures, elles apparaissent également sur le plan de zonage. Conformément aux prescriptions du SDRIF, des bandes d'inconstructibilités sous les lignes haute tension sont mise en place. De plus, de part et d'autre de l'emprise des lignes haute tension, sont instaurées des bandes dans lesquelles des constructions à destination autre que du logement sont autorisés sous condition.

Les servitudes relatives la présence de ces lignes sont reprises dans la carte des contraintes ci-après.

CONTRAINTES

Sources : DIREN IDF, DDE, Préfecture 93. Les tracés sont indicatifs.



- - - Limites communales
 - Limites de quartier
- SERVITUDES**
- AC1 : Protection des Monuments Historiques
 - AC2 : Protection des sites et des monuments naturels
 - INT1 : Voisinage de cimetière
 - PPRN : Plan de prévention des risques naturels
 - PT2 : Servitude de protection contre les obstacles des centres de transmission
 - T1 : Servitude relative aux chemins de fer
 - I3 : Servitude relative à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz
 - I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
 - J51 : Protection des installations sportives

- INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES**
- ZNIEFF de type 1 "Cote de Beauzai et carrière Saint-Pierre"
 - Zone Natura 2000 "Sites de Seine-Saint-Denis"
 - Risque TMD
 - Zone concernée par l'aléa inondation
 - Proximité de la Marne
 - Zone concernée par l'aléa argiles (commune)
 - Projet de zonage réglementaire :
 - zone fortement exposée
 - zone moyennement exposée

- Nuisances sonores**
- catégorie 1 (300 m)
 - catégorie 3 (100 m)
 - catégorie 4 (30 m)
 - catégorie 5 (10 m)



6. Les déchets

6.1 Importance et sources de production de déchets

Un gabinois produit en moyenne 462,6 kg de déchet par an en 2012 qui se répartissent de la manière suivante :

- 315 kg d'ordures ménagères
- 40 kg d'emballages-journaux
- 32 kg d'objets encombrants
- 63 kg de déchets déposés au Centre d'apport volontaire
- 12kg autre

Répartition des tonnages 2012 par catégories de déchets

Nb habitants estimés (source SYCTOM)	Ordures ménagères	Multi-matériaux	Verre	Déchets verts des ménages	Encombrant des ménages	Dépôts sauvage	OM des activités économiques (estimation)	Multi-matériaux des activités économiques (estimation)	TOTAL
39 064	12 342	1 466	408	*	1566	nr	nr	nr	15827

Source : rapport d'activité 2012 – SITOM 93* pas de collecte - Nr non renseigné

En 2008, 12 points de collecte pour le papier étaient situés en Centre Ville et dans les quartiers denses : Jean Bouin (4 colonnes), Centre Ville (5 colonnes).

6.2 Moyens et efficacité du tri sélectif

Concernant le tri sélectif en apport volontaire, Il y a 45 points sur l'ensemble de la commune :

- Quartier de Maison-Blanche : 4 conteneurs
- Quartier Epoque : 4 conteneurs
- Centre Ville : 9 conteneurs
- Quartier Parc Carette : 4 conteneurs
- Quartier Plateau-Franceville : 6 conteneurs
- Quartier Jean Bouin : 6 conteneurs
- Quartier Jean Moulin : 1 conteneur
- Quartier Le Chenay : 8 conteneurs
- Quartier Pointe de Gournay : 1, et quartier Les Abbesses : 2 conteneurs.

La commune se dote progressivement de nouveaux conteneurs plus esthétiques et moins bruyants. Certains sont à moitié enterrés et revêtus d'un habillage de bois ou de pierre. D'autres sont complètement enfouis et se présentent sous la forme de bornes en inox. Par ailleurs, des réceptacles (6 bornes) reçoivent tous types de piles usées.

6.3 Les différentes structures de gestion et de collecte

Actuellement, la ville de Gagny fait partie du Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM) qui regroupe 38 villes du département de Seine-Saint-Denis. Le but du SITOM est d'éliminer les déchets, construire, gérer, contrôler et exploiter l'ensemble des installations nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'Élimination et de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés du département de la Seine-Saint-Denis (24 mars 1997).

Le SITOM fait partie du SYCTOM, qui gère les syndicats de Seine-Saint-Denis, des Hauts-de-Seine, de Paris et de certaines communes des départements voisins. Le SYCTOM a en charge quatre usines d'incinération (Ivry-sur-Seine, Saint-Ouen, Issy-les-Moulineaux et Vitry-sur-Seine), un centre de tri et de transit à Romainville, un centre de transfert à Saint-Denis et deux déchetteries (Romainville et Saint-Denis).

L'enlèvement des ordures ménagères est assuré par la société Sépur deux fois par semaine, les emballages recyclables une fois par semaine, y compris les jours fériés. Les Ordures Ménagères sont transportées jusqu'à l'usine d'incinération de Saint Thibault les Vignes (77).

La collecte en 2012 se fait selon quatre secteurs.

- Secteur 1 (Franceville - Jean Moulin - Maison-Blanche)
- Secteur 2 (Abbesses - Chénay - Pointe de Gournay)
- Secteur 3 (Epoque - Centre ville - Parc Carette)
- Secteur 4 (Maison-Rouge - Plateau)

6.4 La mise en place d'un Plan local de Prévention des Déchets (PLPD) 2012-2016

Dans le cadre de la loi Grenelle 2, la Municipalité a approuvé en 2012 son Programme de Prévention des Déchets (PLPD) afin d'inciter les habitants, les commerces, artisans et les acteurs publics, à réduire le volume de leurs déchets. L'objectif est de diminuer la production d'ordures ménagères de 7% par habitant, soit 25.7 kg en 5 ans.

A cet effet, le centre d'apport volontaire (CAV) situé au 3 chemin d'accès aux Abbesses a été modernisé en 2012, en y installant une plate forme qui intègre les nouvelles dispositions en terme de tri.

VII. ENERGIE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

Ce qu'il faut retenir

Les performances énergétiques du bâti

Les déperditions de chaleur sont dans l'ensemble faibles, hormis quelques ensembles de logements collectifs sur les lesquelles ces déperditions sont très fortes et qui nécessiteraient une amélioration.

Les potentiels en énergies renouvelables

La géothermie ou l'énergie solaire représente un potentiel actuellement sous-exploité.

Le gisement éolien est faible et la commune n'est pas identifiée comme une zone favorable qui pourrait accueillir des zones de développement de l'éolien (ZDE) au titre du Schéma Régional Eolien (SRE). Néanmoins, la densité de construction de certains secteurs et la mixité des usages sont des facteurs qui encouragent la mise en œuvre de réseaux de chaleur.

ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE

1. Etat des performances énergétiques du bâti sur Gagny

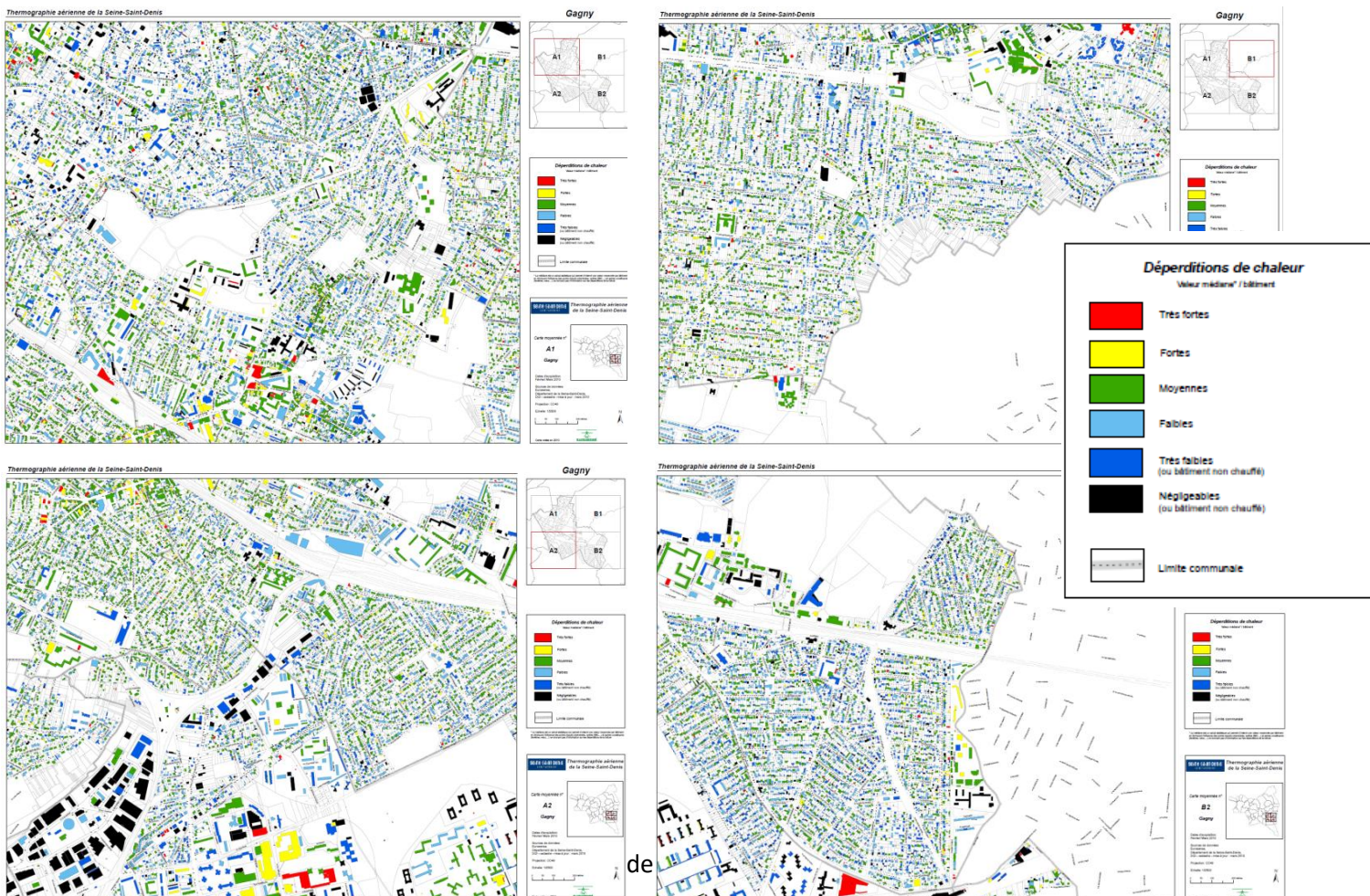
Les déperditions de chaleur au sein des bâtiments du territoire de Gagny sont dans l'ensemble faibles, hormis quelques ensembles de logements collectifs sur lesquels ces déperditions sont très fortes et qui nécessiteraient une amélioration.

Les cartes ci-après présente la déperdition de chaleur des constructions par le toit et ne permet pas de mettre en évidence la totalité des déperditions.

Le parc de logement de Gagny ayant été majoritairement construit avant l'apparition des réglementations thermiques, son niveau de performance énergétique n'est selon tout vraisemblance pas satisfaisant et nécessitera a priori un rythme de rénovations énergétiques similaire au reste du territoire francilien. Cette cartographie est donc à utiliser avec précaution mais laisse supposer que les nouvelles constructions respectent bien les normes thermiques.

Thermographie à Gagny

Source : Département 93



2. Potentialités locales d'utilisation des énergies renouvelables

Les choix de planification et d'urbanisme doivent désormais s'inscrire à l'aune des enjeux environnementaux qui impliquent au PLU de prendre connaissance des différentes ressources naturelles dont dispose le territoire communal (ressources énergétiques, eau, air, sous-sol, etc.), et ainsi s'assurer de leur gestion.

2.1 Géothermie

La géothermie ou « chaleur de la terre » se présente sous forme de réservoirs de vapeur ou d'eaux chaudes ou encore de roches chaudes. Lorsque le réservoir géothermique est à une température modérée, cette ressource est exploitée pour de la production de chaleur distribuée par un réseau de chaleur. Elle est particulièrement développée dans le bassin parisien pour le chauffage urbain. Lorsque la température du réservoir géothermique est plus élevée et permet de produire de la vapeur, il est possible de produire de l'électricité.

Un aquifère est une couche de terrain ou une roche, suffisamment poreuse (qui peut stocker de l'eau) et perméable (où l'eau circule librement), pour contenir une nappe d'eau souterraine.

Le bassin parisien possède des aquifères continus à la fois peu profonds et profonds présentant un fort potentiel, notamment en Seine-Saint-Denis.

Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui la réalisation de réalisation des pompes à chaleur (très basse énergie géothermale) consistant en un échange thermique entre le sous-sol immédiat et l'air ambiant quel que soit le site et ses contraintes.

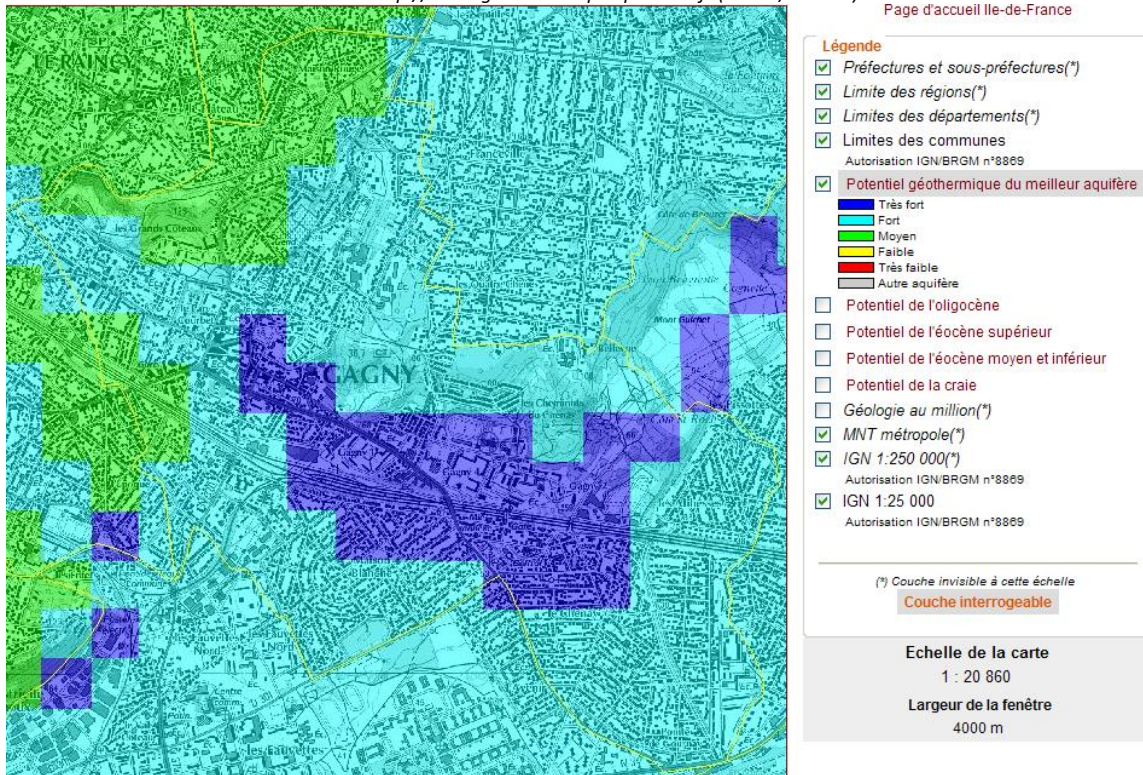
A Gagny, l'aquifère au meilleur potentiel géothermique est celui de l'éocène moyen et inférieur. Sur la commune, le potentiel est moyen à très fort. Les secteurs au « très fort » potentiel sont l'est du centre-ville, le quartier Jean Moulin, le sud du quartier Je an Bouin, et le nord des quartiers Maison Blanche et Chénay.

Aucune étude ne permet de savoir si cette énergie est utilisée à l'échelle de la commune. Toutefois, selon la carte suivante, l'utilisation de cette énergie pourraient être envisagée sur les secteurs précités dont le potentiel est identifié comme étant « très fort ».

Potentiel géothermique à Gagny

Source : <http://www.geothermie-perspectives.fr> (BRGM/ADEME)

Page d'accueil Ile-de-France



Opérations de géothermie profonde dans l'environnement de Gagny (en service en 2004)

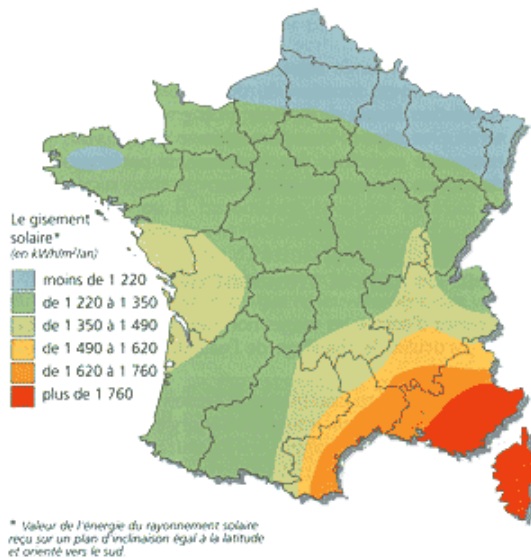
Source : www.geothermie-perspectives.fr (BRGM/ADEME)

Opérations	Dépt.	Date de mise en service	Température tête de puits en °C	Débit en m3/h	Équivalent logements	MWh géo	Taux de couverture géo %
Blanc Mesnil Nord	93	1983	66	175	2 754	25 471	74
Chelles	77	1987	69	280	3 601	16 917	38
Clichy sous Bois	93	1982	71	180	3 794	15 572	33
La Courneuve Nord	93	1983	58	200	2 393	21 666	73
La Courneuve Sud	93	1982	56	180	2 822	12 472	35
Tremblay-en-France	93	1984	73	275	4 212	45 562	87

2.2 Solaire

Le gisement solaire

Source : ADEME



Le rayonnement solaire moyen annuel est de 1150 kWh/m² en Île-de-France soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France.

L'Île-de-France présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, à elle seule, 10% du parc national de maisons individuelles et plus de 25% des logements collectifs équipés de chauffage central.

Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible au nord de la Loire que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue) et il suffit d'installer seulement

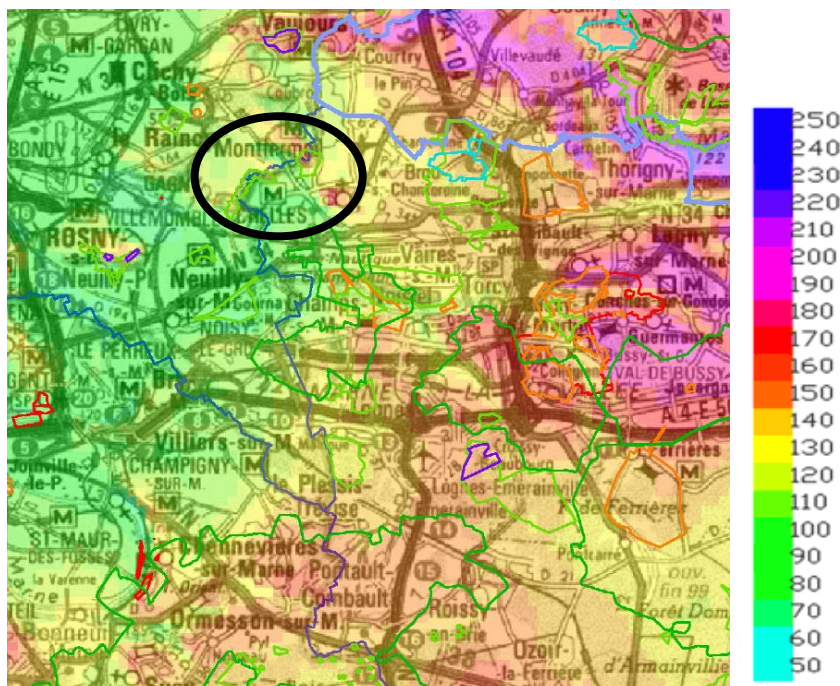
20 % de surface de capteurs supplémentaires pour capter la même quantité d'énergie que dans le sud de la France. (source : ARENE IDF)

2.3 Eolien

Le gisement éolien dans le secteur de la Seine-Saint-Denis où se situe Gagny n'est pas très important.

Évaluation du gisement éolien francilien : densité d'énergie à 60 m de hauteur avec données environnementales

Source : ADEME



VIII. LES ENJEUX ET BESOINS

THÈME	ATOUS OU POTENTIALITÉS	DÉFICITS OU CONTRAINTES	ENJEUX	PRISE EN COMPTE PAR LE PROJET DE P.L.U.
ARMATURE URBAINE OCCUPATION DES SOLS	Commune à dominante résidentielle composée de 10 quartiers avec des tissus homogènes des centralités commerciales		↳ Maintenir l'armature territoriale	Le projet vise à affirmer la commune de Gagny comme commune résidentielle intégrée aux dynamiques et aux enjeux régionaux. Une maîtrise de la densification au sein des espaces urbains est recherchée afin de préserver le cadre de vie des gabinien.
DÉMOGRAPHIE LOGEMENTS	<p>Une croissance globale depuis 1968, motivée par le solde naturel</p> <p>De grands ménages</p> <p>Un parc de logements équilibré entre collectif et individuel</p> <p>Une plus grande mixité dans la répartition de la population par CSP que dans le département de la Seine-Saint-Denis</p> <p>Une population attachée à son territoire</p> <p>Un parc de logements relativement récent</p> <p>Des rythmes de constructions qui reprennent depuis 2007 (105,2/ an entre 2007 et 2011)</p> <p>Une part de logements sociaux non négligeable</p>	<p>Un solde migratoire négatif depuis 1968</p> <p>Une population vieillissante</p> <p>Une diminution du nombre moyen de personne par ménage (2,5 en 2009 par résidence principale)</p> <p>Une augmentation des petits ménages mais une sous-représentation de petits logements</p> <p>Une pression foncière importante et une vacance faible</p> <p>Un rythme annuel de construction de 191 log/an pour répondre aux objectifs du Grand Paris</p> <p>Une sous-représentation des petits logements par rapport à la moyenne du département</p> <p>Des logements sociaux concentrés dans certains secteurs de la commune</p>	<p>↳ Diversifier le parc de logements et mieux répartir la mixité sociale et répondre à la baisse du nombre moyen de personnes par ménage</p> <p>↳ Une croissance démographique à maintenir par un rééquilibre entre solde naturel et solde migratoire</p> <p>↳ Répondre à la demande en logements</p>	<p>Le projet soutien une démarche de création d'habitat durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des opérations de renouvellement urbain, et notamment de résorption de l'habitat insalubre sont engagées. - une amélioration de la performance énergétique des bâtiments est également engagée <p>L'équilibre du parc de logement est recherché non seulement en termes de typologies de logements mais également en termes de mixité sociale.</p>

THÈME	ATOUTS OU POTENTIALITÉS	DÉFICITS OU CONTRAINTES	ENJEUX	RÉPONSES DU PROJET
ENVIRONNEMENT	<p>Des espaces boisés existant, une très faible superficie de l'espace agricole</p> <p>Un site natura 2000, une ZNIEF de type 1 et une ZNIEF de type 2 qui démontre une biodiversité réelle sur certains secteurs (coulée verte et carrières) ayant une portée communale et départementale</p> <p>Un potentiel géothermique moyen à fort et un potentiel solaire identique au reste de l'Île de France</p> <p>Des coulées vertes créées sur l'emprise de cours d'eau ou aqueduc enterrés</p>	<p>Les carrières (ouest et est) des sites présentant des risques majeurs (mouvement de terrain)</p> <p>Des aléas inondations, argiles et mouvements de terrain</p> <p>Un réseau hydrographique enterré</p> <p>Des nuisances sonores liées principalement à la voie ferrée</p>	<p>↘ Préserver et conforter les espaces boisés, préserver les espaces agricoles</p> <p>↘ prendre en compte les risques existants sur la commune</p> <p>↘ limiter les impacts du projet sur les secteurs sensibles</p> <p>↘ favoriser les ressources énergétiques locales</p> <p>↘ conserver des zones de respiration urbaine</p> <p>↘ veiller à la non simplification des milieux naturels</p> <p>↘ limiter le ruissellement urbain à l'échelle de la commune</p>	<p>Le projet de PLU vise à préserver les patrimoines bâtis et naturels de la commune via les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -préserver les corridors écologiques -préserver les jardins privés, des cœurs d'îlots, des parcs urbains, etc. -soutenir la qualité paysagère de la commune -préserver le patrimoine bâti <p>Le projet de PLU prend également en compte les risques liés aux éléments naturels et vise à ne pas les aggraver.</p>
SITUATION DÉPLACEMENTS ACCESSIBILITE	<p>Une situation géographique stratégique, à proximité de Paris et des aéroports internationaux</p> <p>Une desserte en transports en commun (ferré et bus) très satisfaisante</p> <p>Un plan de circulation qui encadre le trafic de transit</p> <p>Un maillage des déplacements doux en cours de réalisation sur le territoire</p>	<p>Une topographie qui contraint les déplacements doux</p> <p>Des infrastructures de transports (routier, ferré) qui créent des coupures physiques sur le territoire</p> <p>Un point de passage routier difficile sur la commune au niveau de la gare de Gagny (ex RN370) en termes de trafic</p> <p>Des déplacements contraints par les sites des anciennes carrières</p>	<p>↘ améliorer la fluidité du trafic dans le centre-ville</p> <p>↘ poursuivre le maillage des circulations douces</p> <p>↘ limiter l'effet de coupure lié aux sites des anciennes carrières</p> <p>↘ répondre aux besoins en stationnement en lien avec les transports en commun</p>	<p>Le projet cherche à assurer une cohérence entre l'urbanisation et les transports en communs afin de limiter les déplacements automobiles superflus et prôner les déplacements doux. Les espaces de densification sont prioritairement positionnés à proximité des gares et des transports en communs.</p> <p>Une politique de sensibilisation à l'écomobilité est également soutenue à travers le projet de PLU.</p> <p>L'élaboration d'un plan local de stationnement vient compléter ces différents objectifs.</p>

THÈME	ATOUTS OU POTENTIALITÉS	DÉFICITS OU CONTRAINTES	ENJEUX	RÉPONSES DU PROJET
EQUIPEMENTS	<p>Un bon niveau d'équipements à l'échelle de la commune</p> <p>Un fonctionnement en complémentarité avec l'offre en équipements sur les communes limitrophes (personnes âgées...)</p>	<p>Dans l'ensemble, des équipements inégalement répartis dans la commune</p> <p>Des équipements scolaires et périscolaires absents des quartiers Maison-Blanche et Chenay</p>	<p>↘ accompagner l'évolution démographique par la prise en compte des besoins générationnels (petite enfance et personnes âgées)</p> <p>↘ mieux répartir les équipements scolaires et périscolaires entre quartiers</p>	<p>Le projet de PLU vise à maintenir la qualité des équipements de la commune et d'adapter leur capacité aux évolutions démographiques envisagées.</p>
EMPLOIS ACTIVITÉS COMMERCES	<p>Une commune dont l'attractivité des équipements et services dépasse ses limites communales</p> <p>Une commune qui bénéficie aussi de l'offre des communes limitrophes</p> <p>Le commerce, l'artisanat et les services sont bien représentés.</p> <p>Une géographie de l'emploi qui fonctionne avec les communes environnantes</p>	<p>Des emplois offerts sur la commune sont peu en adéquation avec les compétences des habitants.</p> <p>Une dévalorisation du niveau commercial en centre-ville, concurrencé par les communes limitrophes et sujets à des problèmes d'accessibilité et de stationnement.</p> <p>Des pôles secondaires de quartiers peu équipés en commerces et services de proximité</p> <p>Des zones d'activités enserrées au sein de l'espace bâti ne permettant pas leur extension</p> <p>Absence d'entreprises importantes</p>	<p>↘ recréer une offre commerciale mixte en centre-ville</p> <p>↘ favoriser la diversification des activités économiques</p> <p>↘ maintenir le commerce de proximité dans les quartiers et favoriser l'économie résidentielle</p> <p>↘ permettre l'accueil d'une offre nouvelle en terme d'activités commerciales sur le territoire</p> <p>↘ développer l'économie présentielle pour accompagner le développement démographique</p>	<p>Le projet soutient le maintien et le développement d'une offre commerciale diversifiée en centre-ville notamment mais également dans les espaces résidentiels.</p>

THÈME	ATOUTS OU POTENTIALITÉS	DÉFICITS OU CONTRAINTES	ENJEUX	RÉPONSES DU PROJET
CADRE DE VIE	<p>Une topographie marquée qui assure des cônes de vue sur les espaces environnants</p> <p>Un tissu pavillonnaire important et de qualité</p> <p>Un potentiel de renouvellement urbain dans le centre ancien et ponctuellement dans le diffus</p> <p>Des poches vertes importantes (anciennes carrières, coulées vertes, parc, lac,...)</p> <p>Une trame végétale assez bien développée à l'échelle des quartiers (plantations d'alignement)</p> <p>Des éléments d'architecture remarquables</p> <p>Une commune qui appartient au tissu largement urbanisé de l'agglomération parisienne</p> <p>Une trame viaire structurante pour la cohérence interne de chaque quartier</p>	<p>Aucune protection du patrimoine bâti sur la commune</p> <p>Les anciennes carrières (est et ouest) : des îlots inaccessibles et dangereux</p> <p>Des poches vertes insuffisamment reliées entre elles</p> <p>Dans certains quartiers, un manque d'espaces verts de centralité</p> <p>Des entrées de ville peu perceptibles</p> <p>Une coupure urbaine franche : la voie ferrée</p> <p>Un centre-ville en perte de dynamisme</p> <p>Des liaisons est-ouest trop routières entre le centre-ville et les quartiers Jean Bouin-Jean Moulin</p>	<p>↘ Réaffirmer et renforcer le rôle du cœur de ville (habitat, revalorisation du commerce, équipements)</p> <p>↘ Préserver l'identité des quartiers</p> <p>↘ Mettre en valeur les carrières par des projets respectueux des sites</p> <p>↘ Permettre au tissu ancien d'évoluer</p> <p>↘ Créer un lien urbain entre les quartiers du centre ville et Jean Bouin/Jean Moulin</p>	<p>Le projet de PLU vise à préserver le cadre de vie des gabiniens notamment en limitant la modification de l'armature urbaine, en engageant le réaménagement des anciennes carrières afin de mieux les intégrer aux dynamiques de la commune.</p>