

Le PLU favorable à la santé de Garges-lès-Gonesse

Webinaire Santé et changement climatique :
état de connaissance et leviers d'actions
25 septembre 2025



SOMMAIRE

- ❖ Une méthodologie spécifique pour l'intégration des enjeux de santé
- ❖ Diagnostic santé : une attention aux fragilités et inégalités sociales de santé
 - Impact du contexte socio-démographique sur la santé
 - Focus sur l'offre et l'accès aux soins
 - Impact des milieux naturels et de l'environnement sur la santé
 - Impact des pratiques et mode de vie sur la santé
- ❖ Des orientations intégrant les enjeux de santé au sein du PADD
- ❖ Focus sur l'OAP santé
- ❖ Exemples de traduction concrète
 - Sur le plan environnemental
 - Un habitat digne et durable
 - Des projets déjà mis en œuvre

**Une méthodologie
spécifique pour intégrer
les enjeux de santé au
sein du PLU**

Une méthode de travail spécifique

Un travail partenarial dès la rédaction du cahier des charges relatif à la consultation d'une AMO dédiée à l'élaboration du PLU :

- Définition des objectifs de révision autour des 5 axes du concept d'Urbanisme Favorable à la Santé
- Echanges et partage du projet de CCTP auprès des services de l'Etat
- Sourcing auprès de bureaux d'études spécialisés

Lauréat de l'appel à projet de l'ARS « Réduction des inégalités sociales de santé » : subvention du PLU à hauteur de 50K€

Ateliers avec divers acteurs du champ de la santé (ARS, EKOPOLIS, DDT) afin d'alimenter le contenu du PLU et intégrer la question de la santé au prisme de la réduction des inégalités sociales de santé.

Une concertation innovante

■ Une concertation et sensibilisation des habitants

- 3 vidéos-trottoirs « enquête de terrain » (été 2021)
- Une réunion publique de lancement de la révision du PLU
- 7 stands PLU en lien avec la tournée du bus de la Ville
- 4 ateliers Jeunes animés par les centres sociaux de la Ville
- Une plateforme numérique participative (1 questionnaire et 2 cartes interactives)
- Un questionnaire santé sur les aménagements favorables à l'activité physique et sur l'habitat durable

■ Une transversalité accrue avec les différents services de la Ville

- 4 ateliers avec élus et agents de la Ville
- Intégration de la responsable du service santé en charge du contrat local de santé aux réunions techniques



Ateliers jeunes



Stands PLU

Diagnostic santé : une attention aux fragilités et inégalités sociales de santé

Impact du contexte socio-démographique sur la santé

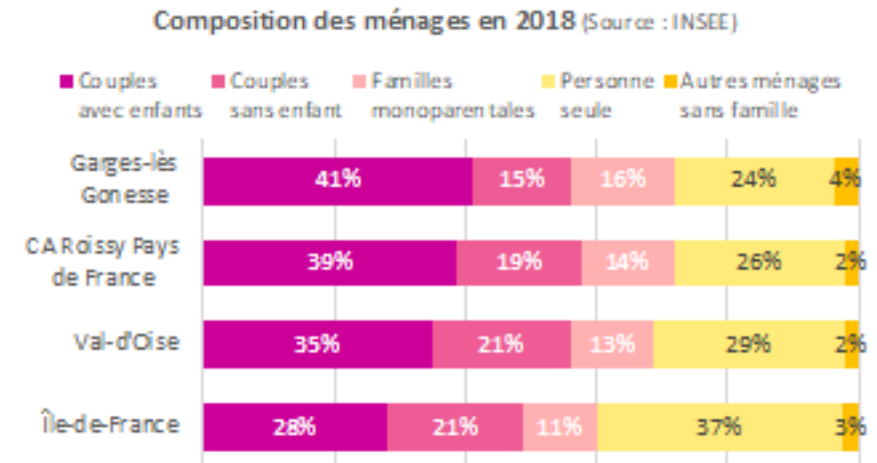
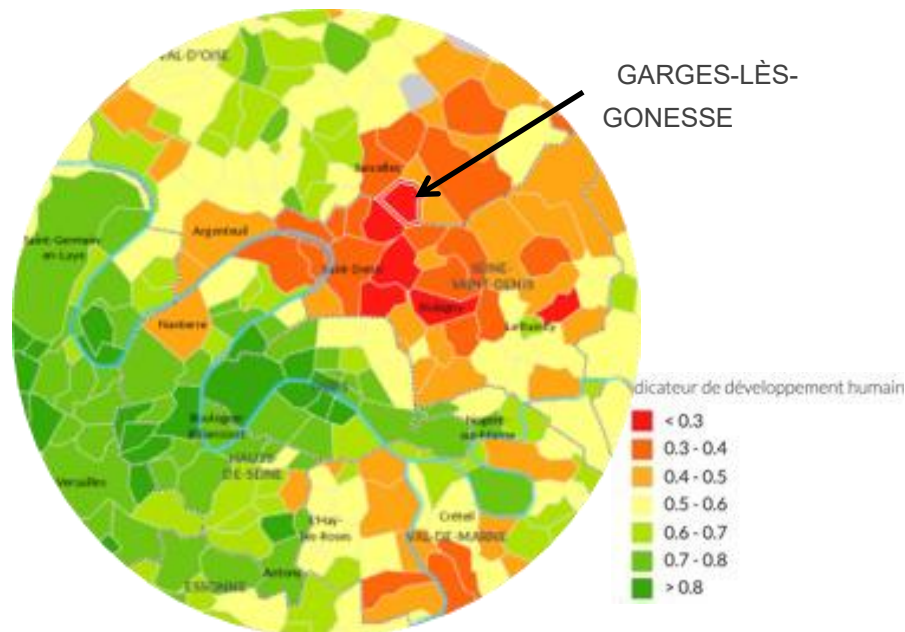
- 42 000 habitants, 3^e ville du Val d'Oise
- Une majorité d'employés et d'ouvriers
- IDH parmi les plus faibles d'Ile-de-France

- De faibles ressources (38% des ménages sous le seuil de pauvreté)

Part des ménages fiscaux imposés : 32%
Val d'Oise : 53,8% ; Ile-de-France : 55%

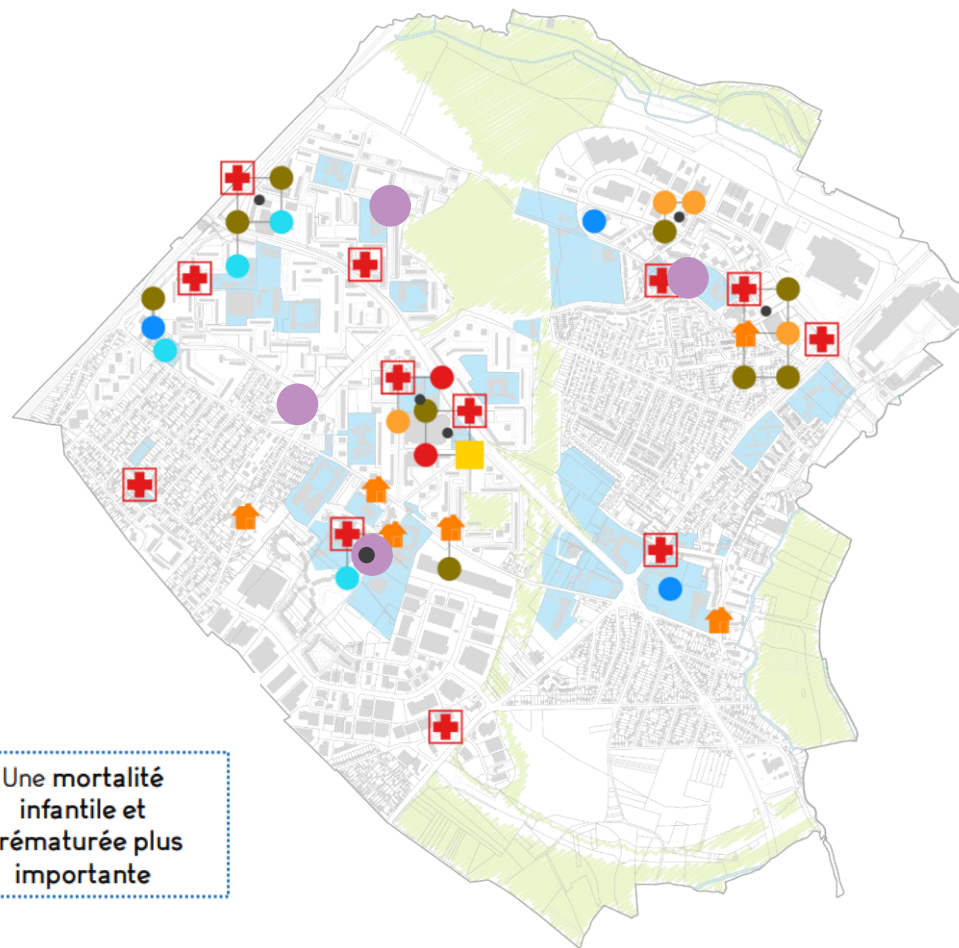
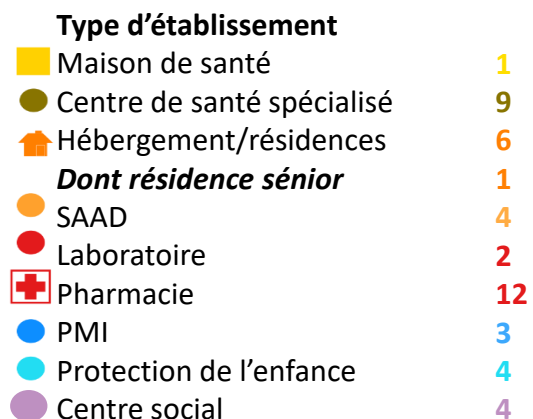
Sources : ORS IDF; INSEE

- Une population jeune et familiale (46% a moins de 30 ans)



Focus sur l'offre et l'accès aux soins

Les équipements de santé et d'action sociale

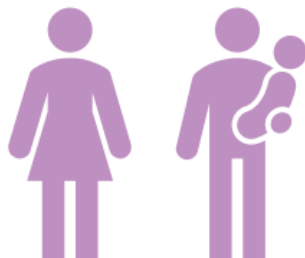


85
professionnels médicaux
Un territoire faiblement doté

70,7 %
des bénéficiaires ont un
médecin traitant déclaré

De faibles taux de
participation aux actions
de dépistage et de prévention
en matière de santé

Une **espérance de vie**
similaire aux
moyennes
départementale et
régionale



Une **mortalité**
infantile et
prématurée plus
importante

Davantage de décès liés à
des maladies respiratoires

Une **prévalence** très importante
du diabète

Impact de l'environnement sur la santé

- Une suroccupation très importante des logements et une part très importante de petits et moyens logements similaire aux communes de la première couronne.

28,4 %

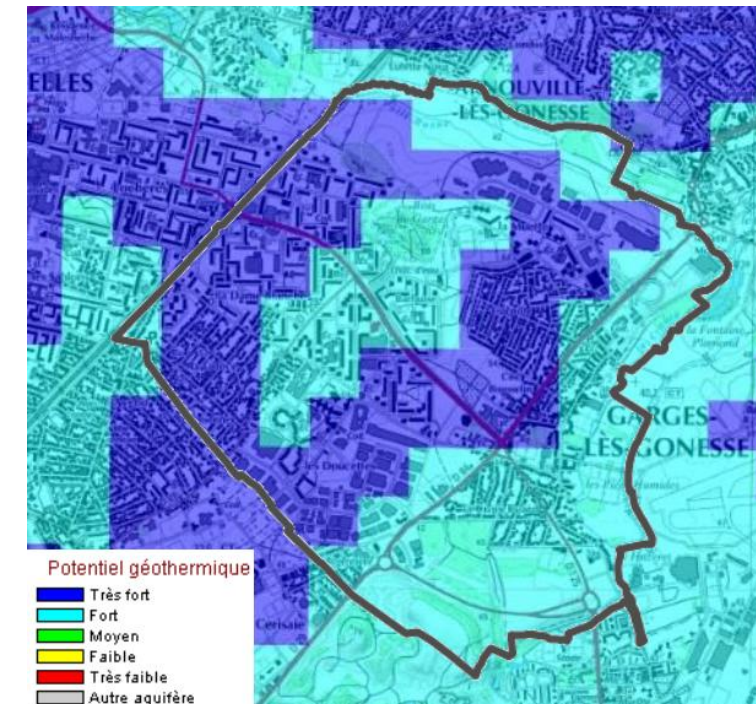
De suroccupation des logements soit plus d'un quart des ménages

- Une nécessité de préserver les grands et très grands logements afin de pouvoir favoriser le parcours résidentiel et de limiter la suroccupation des logements.

- Un cumul de nuisances « air-bruit »
- Plan d'exposition au bruit concernant 80% du territoire

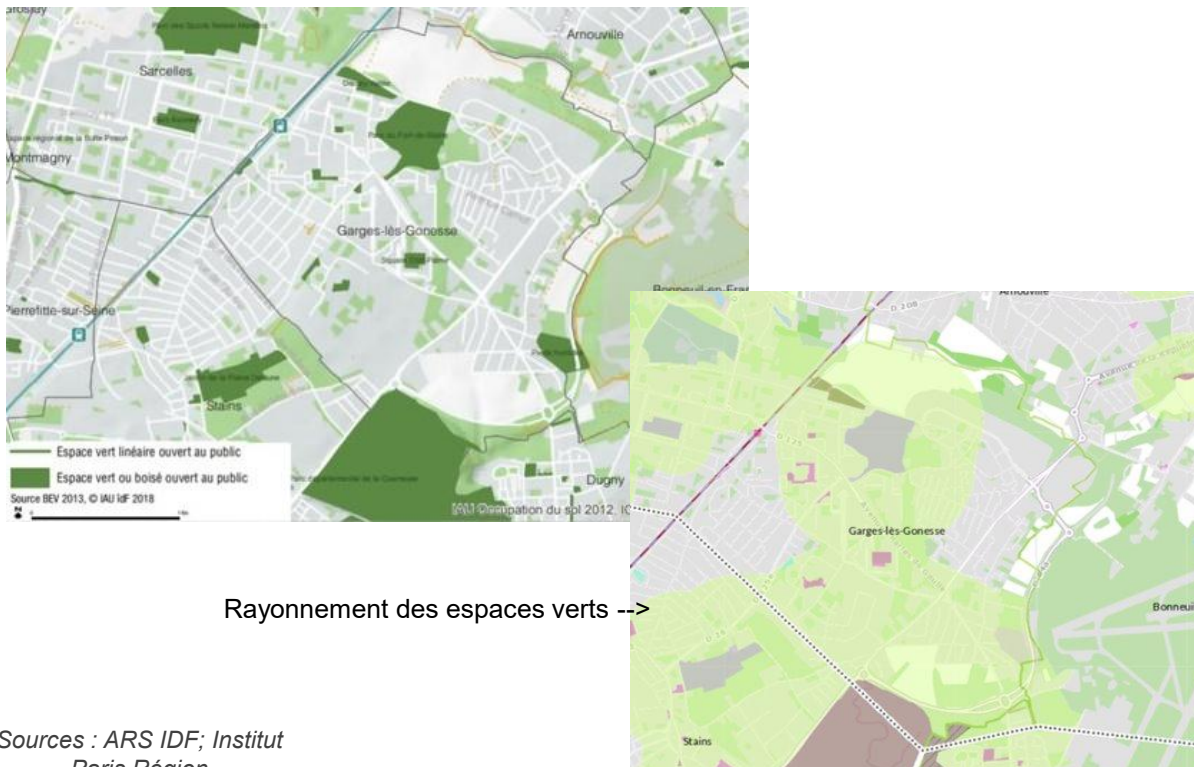
	Garges-lès-Gonesse	EPCI	Dept. 95	Région
Part de la population exposée à la pollution de l'air	68%	23%	27%	56%
Part de la population exposée à une nuisance sonore	100%	71%	78%	79%

- Air et énergie : fort potentiel géothermique

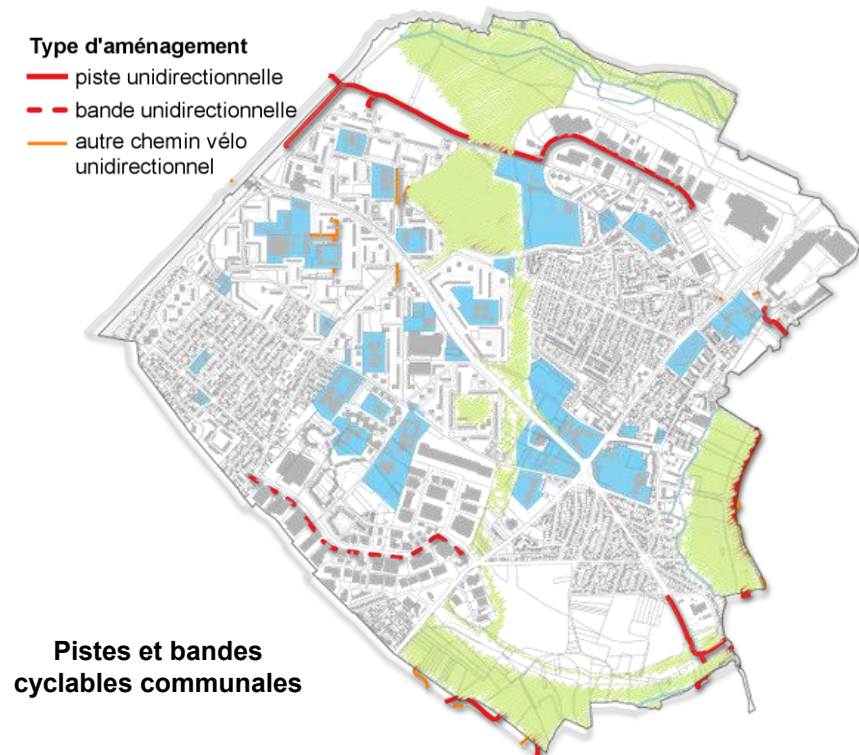


Impact des pratiques et mode de vie sur la santé

- Une forte couverture du territoire en espaces verts (66% de la population desservie contre 54% à l'échelle de l'IDF hors MGP).
- Un taux d'équipement sportif inférieur aux moyennes départementale et régionale (16 pour 10 000 hab contre 23 et 24 pour 10 000 hab)
- Faiblesse des mobilités actives



Sources : ARS IDF; Institut
Paris Région



Des orientations intégrant les enjeux de santé au sein du PADD



L'intégration des enjeux de santé dans le PADD

Axe 1

**Affirmer l'identité de
Garges-lès-Gonesse, ville
inclusive et
innovante**

- Inclusion par le sport
- Réduction des inégalités socio-économiques
- Accès à l'emploi et à l'enseignement

Axe 2

**Faire ville par la solidarité
et les connexions urbaines
: rassembler et connecter**

- Qualité de l'habitat
- Promotion de l'activité physique et des mobilités actives
- Offre de soins
- Cohésion sociale
- Accessibilité aux services et équipements

Axe 3

**Favoriser la résilience du
territoire face au
changement climatique et
promouvoir un
environnement favorable à
la santé**

- Accès et qualité des espaces verts
- Lutte contre le bruit
- Qualité de l'air
- Lutte contre les îlots de chaleur urbains



Focus sur l'OAP santé

Conclusions



Développer l'offre de soin

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

Inciter à l'activité physique et sportive

- Créer un réseau cyclable à l'échelle communale
- Améliorer les mobilités actives et l'intermodalité autour du pôle gare Garges-Sarcelles
- Compléter le maillage de la commune en équipements sportifs de plein air de proximité favorisant l'inclusion de tous les publics (femmes, personnes âgées, personnes handicapées)
- Requalifier les espaces extérieurs et abords des équipements sportifs existants pour favoriser la pratique libre en plein air
- Créer un pôle sportif à Dame Blanche Nord (salle multisports, club de boxe, dojo)
- Aménager la coulée verte en un espace paysager à vocation récréative et sportive (dont le développement de parcours d'orientation au sein du parc du Fort de Stains).
- Favoriser l'accès piéton et les mobilités actives vers les grands espaces verts de la commune

Limitier l'exposition aux risques et nuisances environnementales

- Créer un îlot de fraîcheur sur la Place de la Résistance, le site de la Halle Saint-Just, et la friche Mornet
- Végétaliser les itinéraires de mobilités actives pour contribuer à créer des îlots de fraîcheur
- Appliquer en priorité sur ces axes les plus exposés les principes de limitations des nuisances liées aux risques et aux nuisances sonores.
- Réduction des émissions de GES par la création d'un réseau de chaleur alimenté par 100% d'ENR&R.

Exemples de fiches techniques de l'OAP Santé

Axe 1 : Développement et accessibilité à l'offre de soins

	Anticiper dans la conception des projets urbains l'intégration de projets de santé locaux • Orientation : mener à bien deux projets déjà identifiés: • Reconversion de la maison des arts en maison de santé pluridisciplinaire (secteur « Cœur de Ville »). • Implantation d'un centre de santé associatif et d'une pharmacie dans le cadre du NPRU de Dame Blanche Nord. • Orientation : Dans chacun des autres projets urbains importants de la commune, anticiper dès la conception l'enjeu d'une présence future d'une offre immobilière de soins, en lien avec un projet de santé de proximité: • Opportunités à analyser en particulier dans le cadre des OAP « Entrée de Ville Stalingrad » et « Place du 19 mars 1962 ». • Etude de la pertinence de développer une offre immobilière dédiée en fonction de plusieurs paramètres: niveau de l'offre existante à l'échelle du quartier et de la commune, besoins futurs à anticiper en fonction de la programmation du projet (nombre d'habitants et plus largement de patients possibles), • Pour ce faire, réaliser en amont de la programmation un « portrait de santé » du quartier dans lequel s'insère le projet urbain: état de santé des populations, état des lieux des professionnels de santé locaux (existence de projets d'exercice collectifs, démographie des professionnels...). • Orientation : Etudier la localisation optimale de ces offres immobilières de soins au sein du projet urbain en tenant compte des points suivants: • Proximité de la desserte en transports en commun. • Facilité d'accès via les mobilités actives. • Visibilité de l'offre depuis l'extérieur / « entrées » du quartier. • Intégration à un pôle / linéaire de services et commerces. Favoriser des projets de santé pouvant s'adresser plus particulièrement à des publics fragiles En fonction des spécificités socio-démographiques du quartier (population actuelle et perspectives au regard du projet urbain), et plus largement des complémentarités entre vocations des offres à l'échelle de la commune, la réflexion sur le développement d'un projet de soins pourra viser plus particulièrement certains publics: par exemple, maison de santé pluriprofessionnelle pédiatrique, maison sport santé...	
	PLU de Garges-lès-Gonesse - OAP Santé	7

Axe 2 : Incitation à l'activité physique et sportive

	Inciter aux pratiques ludiques et sportives • Orientation : S'appuyer sur la trame verte et bleue de la ville pour proposer une diversité d'espaces propices à des activités sportives et ludiques, reliés entre eux par des cheminements sécurisés, pouvant intégrer : • Un parcours avec des sentiers et illuminés pour des activités de type « footing » ou marche scandinave. • Un circuit axé « ludique / découverte », pouvant être balisés par des bornes d'information, des œuvres d'art... • Un espace dédié l'activité des chiens accompagnés de leurs maîtres (parc canin ou « caniparc »). • Orientation : Dans les projets de construction ou restructuration de gymnases, salles de sports..., étudier la possibilité d'aménager dans le prolongement un espace extérieur de type « parvis » favorisant les pratiques libres et les interactions sociales. • Orientation : Compléter le maillage de la commune en équipements sportifs de plein air de proximité favorisant l'inclusion de tous les publics (femmes, personnes âgées, personnes handicapées): • Réalisation de 6 sites dans différents quartiers, dans le cadre du plan national « 5000 équipements de proximité ». • Au-delà, dans chacun des projets urbains sur la commune, veiller à intégrer dans la programmation d'ensemble des espaces dédiés à des équipements de plein air (de type « citystade ») ou des espaces laissés libres pour être utilisés facilement pour des pratiques libres, complémentaires d'espace de type « square/aire de jeux » à destination des plus jeunes; choisir leur localisation avec une attention aux enjeux de coexistence avec les habitations. Face au constat de certains publics plus éloignés de la pratique d'activité physique (les femmes, et surtout les jeunes filles, les personnes issues des catégories sociales les moins favorisées...), avoir une attention particulière à apporter à l'inclusivité des aménagements proposés: à l'échelle des différents quartiers, accorder une place centrale dans la programmation des équipements et espaces à vocation sportive et ludique à des activités collectives (badminton, volley...) favorisant la mixité genrée des pratiques. Pour les seniors et personnes handicapées, développer des « aires de jeux » ou « parcours santé » (implantation d'agrs sportifs adaptés)	
	PLU de Garges-lès-Gonesse - OAP Santé	14

Axe 3 : Limitation de l'exposition aux risques et nuisances environnementales

	Limitier les Ilots de Chaleur Urbains • Orientation : Développer des ilots de fraîcheur à l'occasion de projets d'aménagement: • 3 sites identifiés dans ce sens: Place de la Résistance, site de la Halle Saint-Just, et la friche Mornet. • Orientation : Végétaliser les itinéraires de mobilités actives actuels et futurs (cf. axe incitation à l'activité physique) pour contribuer à étendre les ilots de fraîcheur sur le territoire communal: • Créer des cheminements doux végétalisés et dotés d'une forte emprise de pleine terre. • Orientation : Proposer des zones ombragées au sein des espaces publics pour fournir des parcours et des lieux de pause frais (espaces verts, jardins familiaux, zones de pleine terre, protection et renforcement de la trame verte et bleue permettant notamment d'intégrer l'eau en ville). Le risque de mortalité du fait de fortes chaleurs est accru pour les personnes vulnérables telles que les personnes âgées, les jeunes enfants, les personnes présentant des pathologies chroniques. De la même manière, les personnes les plus défavorisées sont davantage impactées par les vagues de forte chaleur du fait de conditions d'habitat généralement dégradées (espaces verts insuffisants, logements de mauvaise qualité, notamment sur le plan de l'isolation thermique permettant de faire face aux chaleurs estivales...). Orientations spécifiques: • veiller aux bonnes performances thermiques des équipements recevant ces publics; • encourager/faciliter les rénovations thermiques des logements des personnes les plus défavorisées, en insistant sur le confort d'été (cf. Charte de Construction Durable).	
	PLU de Garges-lès-Gonesse - OAP Santé	17

Exemples de traductions concrètes des enjeux de santé

Une traduction réglementaire sur le plan environnemental

- **Réduction des zones AU** : limitation à 8,4 ha de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit une diminution de 12,1 ha
- **Introduction de nouvelles prescriptions paysagères et environnementales dans le règlement du PLU :**
 - Protection ou mise en valeur des espaces paysagers protégés
 - Préservation des corridors écologiques
 - Préservation des zones humides
 - Renforcement de la plantation et de la préservation des arbres de haute tige
- **Mise en place d'un coefficient de biotope**
- **Emprise au sol limitée à 40% du terrain en zone pavillonnaire**

Un habitat digne et durable

■ Des dispositions pour lutter contre les divisions pavillonnaires :

- En zone UH, les constructions ou divisions de constructions existantes doivent comprendre un minimum de 50% de logements de plus de 60 m²
- L'emprise au sol cumulée des constructions annexes ne devra pas excéder 20 m² par unité foncière. Le changement de destination des annexes vers de l'habitation est interdit.

■ Introduction de prescriptions issues de la Charte des constructions durables dans le règlement du PLU

- Luminosité des logements, ventilation naturelle
- Confort d'été et d'hiver sans système de chauffage traditionnel
- Limitation des déperditions thermiques
- Utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés si possible

SOMMAIRE	
C. Qualité de l'habitat et santé	
FICHE 1	LA PRISE EN COMPTE DE LA SANTÉ
	OBJECTIFS : • Luminosité • Qualité de l'air et nuisances • Confort thermique
FICHE 2	LA QUALITÉ DES LOGEMENTS
	OBJECTIFS : • Organisation des logements • Espaces extérieurs • Mobilités • Environnement esthétique

Déclinaison opérationnelle de l'urbanisme favorable à la santé



2020 - 2025

- Réhabilitation du parc social : 54% soit + de 2000 logements
- Réhabilitation du parc privé : 20% soit 900 logements



2023

- Lauréat « quartiers résilients » pour son projet NPNRU



2023 – 2024

- Aménagement de 6 espaces dédiés au sport au cœur des quartiers pour développer la pratique sportive
- Brumisateurs et fontaines à proximité



2024

- Création d'une maison de santé accueillant plus de 25 nouveaux professionnels de santé



2024 - 2025

- Création d'un réseau de chaleur urbain 100% EnR&R
 - 1^{er} réseau de chaleur de France couplant géothermie et chaleur fatale d'une station d'épuration
 - 9 700 équivalents logements



• Bilan Carbone

**Merci
pour votre attention**



villedegarges.fr

Démarche d'évaluation

Indicateurs de suivi

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial																		
La qualité de l'air	- Indice CITEAIR	Airparif	Annuelle	2015 : <table><tr><th>Indice Citeair</th><th>Nombre de jours</th><th>% du nombre de jours</th></tr><tr><td>[0-24]</td><td>3</td><td>0.82</td></tr><tr><td>[25-49]</td><td>275</td><td>75.34</td></tr><tr><td>[50-74]</td><td>76</td><td>20.82</td></tr><tr><td>[75-100]</td><td>11</td><td>3.01</td></tr><tr><td>[>100]</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>	Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours	[0-24]	3	0.82	[25-49]	275	75.34	[50-74]	76	20.82	[75-100]	11	3.01	[>100]	0	0
Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours																				
[0-24]	3	0.82																				
[25-49]	275	75.34																				
[50-74]	76	20.82																				
[75-100]	11	3.01																				
[>100]	0	0																				
Le bruit (nuisances sonores)	- Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances - Nombre de voies bruyantes - nuisances aériennes avec la mise en place d'un observatoire en lien avec la DDT dans le cadre du CDT	Commune, Conseil Départemental, Conseil Régional Préfecture DDT	Annuelle Arrêté préfectoral	Classement par arrêtés préfectoraux Les infrastructures existantes : • La RD84 en catégorie 3, • La RD125 en catégorie 3 ou 4 selon les tronçons, • La déviation de la RD84 en catégorie 3, • L'avenue du 8 mai 1984 en partie en catégorie 4, • Le boulevard de la Muette et l'avenue Joliot Curie en partie en catégorie 4 et en partie en catégorie 5, • La rue du Colonel Fabien en catégorie 4, • L'avenue Anatole France en partie en catégorie 4, • La voie ferrée en catégorie 1. Les infrastructures en projet :																		

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
				• Le prolongement de l'A16 et le boulevard intercommunal du Parisis en catégorie 2, • La déviation de la RD84 en catégorie 3.
Les risques et nuisances	- Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)	Prim.net INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans	Arrêtés de catastrophe naturelle : 15 entre 1983 et 2003 SEVESO : aucune installation ICPE : 4 BASOL : aucun site BASIAS : 49 sites
Traitement et gestion des déchets	- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	Communauté d'Agglomération Véolia	Annuelle	
La gestion de l'eau	- Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m³ - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau	Communauté d'Agglomération Véolia ARS	Annuelle	2013 : Nombre d'abonnés : 4 768 Nombre de branchements : 3 063 Nombre d'unités de production d'eau potable : 1, et capacité totale en m ³ par jour : 2 400 Nombre de réservoirs : 2 et capacité totale de stockage en m ³ : 5 000 Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution : 65 290

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
Les espaces naturels protégés	- Superficie des zones N - Superficie des espaces paysagers remarquables dans le PLU	Commune	Annuelle	Zones N dans le PLU : 131,7 ha Espaces paysagers remarquables dans le PLU : 0,8 ha
Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet	Commune DDT 95	Annuelle	
Le réseau d'assainissement	- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation	Commune	Annuelle	2013 : nombre de branchements : 6 000
Les énergies renouvelables	- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	ADEME et Commune	Annuelle	