

# Commune de Groslay

Département du Val-d'Oise



Société Urballiance  
78, rue de Longchamp - 75116 Paris  
urballiance@hotmail.fr

---

## Plan Local d'Urbanisme



---

### 3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal  
en date du 02 décembre 2024

Faisant suite aux orientations d'aménagement créées par la loi SRU du 13 décembre 2000, les nouvelles "Orientations d'Aménagement et de Programmation" ont été instaurées par la loi ENE du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sont l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Définies à l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, elles peuvent prendre deux types de formes : sectorielles et thématiques. Elles doivent être établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), et constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal.

Les O.A.P. sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement à réaliser, qui doivent être compatibles avec les principes qu'elles définissent.

Groslay s'est engagée dans la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant la Trame Verte et Bleue. Cette O.A.P. a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D, de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein de la commune. Elle est ainsi porteuse d'un projet qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme. Elle traduit les grandes orientations définies dans le P.A.D.D. et décline les objectifs et orientations d'aménagement à mettre en œuvre pour valoriser la Trame Verte et Bleue et le paysage.

Le projet communal défini par Groslay dans son P.A.D.D. formule les exigences portées sur la préservation et la mise en valeur du cadre de vie avec des objectifs ambitieux notamment en termes de qualité environnementale qui, pour rappel, sont :

- Préserver les espaces verts naturels ;
- Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain ;
- Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel ;
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes pour la protection des espaces naturels ;
- Encourager la biodiversité ordinaire ;
- Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune ;
- Respecter les préconisations du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Croult-Enguien-Vieille Mer ;
- Favoriser la reconquête des coteaux au Nord du territoire et du secteur Sud autour du Champ à Loup.

La Trame Verte et Bleue groslaysienne représente l'armature naturelle composée des continuités écologiques, terrestres et aquatiques. Support de vie, d'usages et véritable atout du territoire, elle permet d'encadrer le développement urbain en préservant et en valorisant les espaces paysagers et naturels. Elle est constituée des espaces naturels et agricoles, des espaces de nature en ville et du patrimoine végétal, du ru des Haras et des zones humides. Le développement de la nature en ville répond aux enjeux de la biodiversité tout en étant bénéfique aux habitants qui souhaitent de plus en plus une relation quotidienne à la nature. En effet, s'ils constituent en premier lieu des supports à la biodiversité, les espaces de nature groslaysiens sont également des lieux d'agrément, des sources de dépollution de l'air, de rafraîchissement, d'amélioration de la qualité de l'eau et des sols. Ils participent activement au développement du lien social ainsi qu'à la valorisation du patrimoine et du paysage local.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte / Trame Bleue est transversale et permet de mettre en relation tous les éléments de la nature groslaysiens susceptibles d'être des supports de services rendus à l'homme :

- Les supports de biodiversité.  
Ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est importante et bien représentée, où les espèces doivent pouvoir effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.  
Ces espaces abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- Les liaisons écologiques.  
Elles assurent des connexions entre des supports de biodiversité, offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les liaisons écologiques doivent relier les supports de biodiversité et peuvent également amener à des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui seraient en dehors de la commune. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte Trame Bleue contribue à limiter les obstacles aux liaisons écologiques et à favoriser le développement et le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels et agricoles.
- Le paysage.  
Il exprime, à travers les grandes entités spatiales, l'armature verte et bleue communale, son histoire culturelle et naturelle ; il participe au bien-être et à la qualité du cadre de vie de ses habitants ; il fait le lien entre l'approche écologique et le développement. Il concerne la préservation et la mise en valeur des espaces végétalisés des parcelles privées et publiques. La Trame Verte et Bleue contribue à renforcer les qualités du paysage naturel communal (boisement, paysage agricole, bords du ru des Haras) et urbain (parcs, squares, aménagements végétalisés de l'espace public). Il s'agit, ainsi, de compléter la Trame Verte et Bleue là où elle présente des lacunes ou des discontinuités, de manière à constituer une armature cohérente au plus près des habitants en favorisant ses fonctionnalités. Complémentaire de l'attention portée aux espaces bâtis, la prise en compte de la Trame Verte et Bleue est indispensable à l'accueil de nouveaux projets d'aménagement et de construction.

***Orientation 1. Préserver et valoriser les composantes de la Trame Verte et Bleue afin de permettre la cohérence du réseau et sa pérennité***



***1. Préserver les supports de biodiversité, espaces naturels les plus remarquables de la commune***

***Les espaces boisés***

Les réservoirs forestiers principaux de Groslay sont composés par les coteaux de Nézant au Nord, différents espaces assez morcelés au Sud avec les Hérondeaux, les Hauts buissons, les Grandes Bornes, le Champ à Loup et les Glaisières et un réseau de parc urbains.

Sur ces secteurs, différentes actions doivent être menées. Pour les deux importantes entités du Nord et du Sud, une valorisation des lieux est indispensable pour redonner à ces espaces une véritable fonction écologique. Il s'agit dans un premier temps de garantir le caractère naturel de ses espaces classé en zone naturelle - N - ou en zone agricole - A -, et dans un second temps, de travailler sur la renaturation de certains secteurs, aujourd'hui dégradés, par des espèces adaptées.

Concernant les parcs urbains, un travail d'entretien et d'enrichissement de ces espaces est nécessaire pour renforcer leur rôle de relais pour la biodiversité locale.

### ***Les espaces constitutifs du ru des Haras***

Le ru des Haras, visible à l'entrée et à la sortie de Groslay par l'intermédiaire des bassins de rétention qu'il traverse, doit faire l'objet d'une réappropriation aussi bien de son espace en eau que de ses berges afin de redonner à ce milieu aquatique l'ensemble de ses fonctions écologiques. Cette volonté se traduira par une valorisation du ru au cas par cas en fonction des opportunités qui se présentent. Il pourrait être envisagé, dans un premier temps, un débusage du ru dans sa partie située au Sud de la voie ferrée, secteur moins urbanisé.

### ***2. Conserver le maillage des espaces constitutifs des supports en pas japonais, qui permettent d'assurer les échanges écologiques***

Les espaces verts publics, constituant des supports en pas japonais dans la ville, doivent être essentiellement maintenus en espaces perméables de pleine terre et végétalisés. Cette végétalisation doit se traduire par une diversité des milieux (strates herbacées, arbustives et arborées). Seuls les aménagements à vocation de valorisation écologique, de loisirs, pédagogique ou relevant de l'intérêt général peuvent s'y développer dans des dimensions très limitées.

La préservation des jardins privés est demandée afin de maintenir un maillage végétal suffisamment dense pour jouer un rôle de support en pas japonais, et de garantir la qualité du cadre de vie groslaysien.

Dans les zones urbaines, dont le développement est déjà limité par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle, le pourcentage d'espaces verts doit être renforcé et la notion de pleine terre nouvellement imposée.

L'axe que représente le cours d'eau du ru des Haras est un axe privilégié de développement de la Trame Bleue. Visible dans le bassin de rétention à ciel ouvert de Groslay, le cours d'eau est ensuite canalisé et recouvert, il disparaît ainsi totalement. Seuls, le relief et quelques saules blancs permettent d'indiquer discrètement sa présence. Une source aménagée avec un abri rappelant un ancien lavoir le fait ponctuellement resurgir. Puis, il ressort de nouveau à l'air libre au niveau du bassin de Groslay-Montmagny sous la forme d'un mince filet d'eau courante.

La volonté de faire renaître ce ru, c'est-à-dire de lui faire retrouver la lumière du jour, s'inscrit dans le projet de restauration écologique et de valorisation des milieux aquatiques porté par le Schéma d'Aménagement et de Gestion Croult-Enghien-Vieille Mer. Il s'agit, chaque fois que cela est possible et au fil des opportunités, de permettre de reconquérir ce cours d'eau ainsi que ses berges pour redonner à l'eau sa place d'origine au sein de l'espace urbain qu'elle traverse et renaturer ses abords afin de permettre au ru des Haras de retrouver une fonction écologique pleine et entière.

Les espaces agricoles participent aux continuités écologiques locales. Pour maintenir ce rôle et donner une réelle fonctionnalité à ces espaces, les éléments de Trame Verte tels que les bosquets ou les rideaux d'arbres seront privilégiés sur ces espaces.

Les zones d'activité économiques aussi devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné, basé sur la forte présence du végétal. Ainsi, dès que cela sera possible, les voies seront agrémentées par des alignements d'arbres ou des aménagements paysagers végétalisés et diversifiés dans leurs essences.

Les grands axes de communication de la ville feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, par des alignements d'arbres lorsque cela est possible, ou par l'aménagement de strates plus basses (arbustives, herbacées, ...). Ces aménagements devront utiliser des espèces locales et nécessiter peu d'entretien et d'arrosage.

### ***3. Valoriser le potentiel écologique des composantes de la Trame Verte***

Les nouveaux aménagements paysagers au sein des espaces verts existants et les nouveaux espaces verts conçus dans le cadre des projets, devront utiliser préférentiellement des essences végétales locales (adaptées au climat et au sol et permettant le développement de la biodiversité), non invasives et peu consommatrices d'eau.

La gestion différenciée des espaces verts est à pratiquer, et à accompagner d'un travail de sensibilisation auprès des habitants afin d'expliquer l'intérêt de ce type de démarche. Ce travail de sensibilisation et d'information pourra également être effectué en vue d'encourager les particuliers à pratiquer une gestion des jardins privés favorable à la biodiversité avec notamment une démarche zéro phytosanitaire.



***Orientation 2. Renforcer le réseau Trame Verte  
en favorisant la création de nouveaux espaces végétalisés en lien avec le réseau existant***



La création d'espaces verts publics est à favoriser. Ainsi, à chaque occasion, la création d'un espace vert public sera portée à la réflexion notamment pour développer les usages et la diversité végétale avec notamment des aires de jeux, des jardins à thème ou encore des jardins partagés.

Le traitement des espaces publics permettra de développer l'ambiance verte de la ville et intégrera donc un objectif de végétalisation dont les essences varieront en fonction des caractéristiques écologiques et paysagères des sites d'implantation.

Tout projet d'aménagement d'espaces verts devra diversifier les espèces végétales et utiliser des essences locales, robustes et mellifères, de strates diversifiées afin de s'adapter au climat local, permettre le nourrissage de la faune et offrir des caractéristiques plurispécifiques et donc riches.

L'accessibilité de ces espaces verts par les habitants sera garantie, autant que possible, par des liaisons douces.

La végétalisation des toitures et murs pignons est recommandée et particulièrement dans le cadre des projets. A cet effet, une épaisseur suffisante de terre végétale doit être assurée pour permettre le développement des végétaux dans de bonnes conditions.

Il est recommandé que les toitures terrasses soient fonctionnalisées, c'est à dire qu'elles permettent différents usages tels que la rétention des eaux pluviales ou encore la production d'énergie renouvelables.



### **Orientation 3. Favoriser les usages en lien avec la Trame Verte et Bleue au service du cadre de vie**



Le développement de nouvelles liaisons douces, piétonnes et/ou cyclables sur le territoire communal sera étudié afin d'améliorer l'accessibilité pour tous aux principaux pôles urbains que sont le centre ville et les différents équipements publics dont les écoles ou encore la gare.

Ces nouvelles liaisons douces devront être réfléchies en fonction de leur inscription dans le réseau de Trame Verte et Bleue, comme celle de la future coulée verte reliant le centre-ville aux coteaux de Nézant faisant déjà l'objet d'un emplacement réservé.

Ainsi, à l'occasion de chaque réaménagement de voiries, une réflexion sur la place du vélo aura lieu. En fonction de la dimension de la voie et de sa fréquentation, un choix sera fait entre les différentes solutions techniques existantes à savoir la zone de rencontre, la zone 30, la bande ou la piste cyclable dédiée.

Le jalonnement des itinéraires cyclables permettra d'accéder à une bonne lisibilité du réseau des cheminements doux. Pour ce faire, une signalétique spécifique claire devra progressivement être mise en place en fonction des extensions du réseau.

Enfin, le stationnement public des cycles devra être amélioré avec, à proximité équipements, des commerces et des lieux générateurs de déplacements, la mise en place d'espaces de stationnements vélo sécurisés.