

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR RELATIFS A LA REVISION DU PLU
DE LA VILLE DE DUGNY**

ENQUETE du 4 novembre au 4 décembre 2019

Paris le 8 janvier 2020

Claude Richer

Sommaire

1. PREAMBULE	5
1.1. CONTEXTE GENERAL.....	5
1.2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	6
2. LE DOSSIER D'ENQUETE	6
2.1. L'ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	7
2.2. L'APPRECIATION DU PROJET.....	7
2.3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9

1. Préambule

1.1. Contexte général.

La commune de Dugny a été identifiée comme secteur d'intérêt stratégique au travers du Contrat de Développement Territorial du « pôle Métropolitain du Bourget » qui vise à faire émerger un secteur d'excellence aéronautique et d'aviation d'affaires.

Ce positionnement constitue une réelle opportunité pour le développement économique et résidentiel de la commune mais génère également des pressions urbaines et foncières fortes qu'il convient d'anticiper. Afin de garantir une évolution équilibrée et maîtrisée de son territoire, en conciliant développement métropolitain et préservation du cadre de vie local.

Ceci a amené la ville de Dugny à engagé la révision de son PLU.

Ce Plan Local d'Urbanisme de la ville de Dugny avait été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 septembre 2007 puis modifié depuis à trois reprises. Le 2 décembre 2014 une délibération a prescrit la révision générale du PLU.

La nomination de Paris pour les jeux olympiques de 2024 a amené les organisateurs à choisir un site pour le logement de tous les médias. Le projet de « Cluster des médias » implique l'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol et les Communes du Bourget, de Dugny et de la Courneuve. Ceci a amené Dugny à sursoir au lancement de son PLU et à ne le faire qu'en 2019 pour tenir compte de ce nouvel élément.

Les principaux objectifs de ce PLU sont :

- Développer le territoire dans une logique de développement durable, en y intégrant les réglementations apparues depuis 2007.
- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF) en vigueur, la loi sur le Grand Paris, le Contrat de Développement Territorial du Pôle Métropolitain de l'aéroport du Bourget ainsi que les orientations du Programme Local de l'habitat de la CAAB.
- Anticiper les évolutions urbaines à venir dans le cadre des projets d'implantation des deux gares.
- Promouvoir la qualité architecturale des constructions nouvelles et permettre la protection et la sauvegarde des éléments architecturaux et naturels remarquables.
- Permettre l'embellissement des entrées de ville.
- Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques en lien avec les activités aéroportuaires et valoriser le commerce de proximité.
- Maîtriser, organiser et faciliter la mobilité et les déplacements.
- Revoir les règles actuelles d'occupation des sols pour intégrer ces différentes évolutions et problématiques.

Ces objectifs visent à répondre aux impératifs suivants :

- Soutenir une attractivité du territoire.

- Créer une dynamique démographique témoin des tendances actuelles.
- Avoir une commune à dominante de couples avec enfants.
- Avoir une croissance progressive du parc de logements.
- Améliorer la performance énergétique du parc de logements.
- Avoir une politique de l'habitat rythmée par l'offre et la demande

Ce PLU a été préparé à partir du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui en est le fondement en justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Cette enquête est réalisée conformément aux dispositions des articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

1.2. Le déroulement de l'enquête

- L'enquête a duré 31 jours.
- Le commissaire enquêteur a été désigné le 9 août 2019 par le président du tribunal administratif de Montreuil.
- Les modalités de cette enquête ont été définies par l'arrêté de Monsieur le Président de Paris Terre d'Envol le 11 octobre 2019
- Les termes de l'arrêté ayant organisé l'enquête ont été respectés.
- Le commissaire enquêteur a étudié le dossier.
- Les publicités par voie d'affichage ont eu lieu dans la commune de Dugny.
- Le dossier d'enquête était consultable à la mairie de Dugny.
- Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet dédié à l'enquête.
- Les publications dans les journaux ont été faites dans 2 journaux avant le début de l'enquête et répétées dans les huit premiers jours de celle-ci.
- Il a été tenu 5 permanences, dont une en soirée et une le samedi matin, à la mairie de Dugny.
- Le commissaire enquêteur a eu plusieurs réunions avec les représentants de Paris Terre d'Envol, les services de la ville et les élus.
- Le commissaire enquêteur a fait une visite complète de la ville.
- Le public pouvait déposer des observations soit sur le registre papier à la mairie de Dugny soit sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet.
- LE commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête.

2. Le dossier d'enquête

Le commissaire enquêteur considère que le dossier soumis au public est globalement complet et conforme à ce que demandent les textes de loi.

Pendant toute la durée de l'enquête, les documents composant le dossier ont été mis à la disposition du public à la mairie de Dugny.

Les réponses et commentaires des Personnes Publiques Associées étaient joints au dossier d'enquête et une synthèse en est faite dans le rapport.

2.1. L'analyse des observations

Le commissaire enquêteur a relevé 41 observations.

Le registre 1 contenait 19 observations, le registre 2 une observation qui a été reprise dans le registre 1.

Un registre dématérialisé mis à la disposition du public a reçu 22 observations.

Le commissaire enquêteur a reçu quatre courriers.

L'ensemble de ces observations peut être classé en cinq thèmes qui découlent l'un de l'autre pour les quatre premiers :

- Thème 1 : les constructions
- Thème 2 : l'enseignement
- Thème 3 : la circulation
- Thème 4 : le stationnement
- Thème 5 : points divers

Il a été, dans le rapport, regroupé les observations et les réponses apportées par la ville de Dugny et Paris Terre d'Envol afin d'avoir une meilleure lisibilité de l'ensemble.

2.2. L'appréciation du projet

Le PLU a les axes et objectifs suivant définis initialement par le PADD :

AXE 1 : Un territoire de projet au service des habitants.

Objectif 1 : Répondre aux besoins des usagers, actuels et futurs, du territoire.

- Développer une offre de logements diversifiés permettant l'accueil de nouvelles populations et conforter l'offre en équipements publics.

Objectif 2 : Conforter les pôles d'attractivité existants et accompagner l'émergence d'un nouveau quartier à proximité de la future gare T11 Dugny-La Courneuve.

- Poursuivre la mise en valeur du centre-ville.
- Accompagner l'émergence d'un nouveau quartier à proximité de la gare T11.

Objectif 3 : Encourager une mobilité vertueuse sur le territoire

- Atténuer les ruptures liées aux infrastructures de transports et fluidifier les déplacements et favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

AXE 2 : Dugny ville-jardin, une identité et un cadre de vie à renforcer.

Objectif 1 : Mettre en œuvre le projet communal en favorisant le renouvellement urbain et en encadrant son développement.

Objectif 2 : Renforcer la qualité de la trame végétalisée et bâtie, support de la ville-jardin.

- Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs et valoriser la forte présence végétale au cœur de ville pour viser une ville jardin.
- Préserver et renforcer les spécificités urbaines, architecturales et patrimoniale.

Objectif 3 : S'engager dans la transition énergétique pour inscrire la ville jardin dans un environnement plus durable.

Objectif 4 : Offrir un cadre de vie apaisé à la population en limitant les risques et nuisances.

Axe 3 : Se saisir des opportunités pour inscrire durablement Dugny dans les dynamiques métropolitaines.

Objectif 1 : Renforcer l'accessibilité de Dugny à l'échelle du Nord Est francilien.

- Accompagner l'arrivée des projets de transports en commun métropolitains sur le territoire et initier des intermodalités pour garantir une chaîne de transport efficace qui limite les ruptures de charge.

Objectif 2 : Promouvoir le positionnement économique de Dugny et accroître sa visibilité

- Tendre vers un rééquilibrage du taux d'emploi sur la commune.
- Confirmer le rôle de l'économie dans le secteur de l'aéronautique.

Ces axes et objectifs visent à répondre aux impératifs suivants :

- Soutenir une attractivité du territoire.
- Créer une dynamique démographique témoin des tendances actuelles.
- Avoir une commune à dominante de couples avec enfants.
- Avoir une croissance progressive du parc de logements.
- Améliorer la performance énergétique du parc de logements.
- Avoir une politique de l'habitat rythmée par l'offre et la demande

Les réponses formulées dans le mémoire remis au commissaire enquêteur va dans ce sens mais laisse de nombreux points d'ombre qui ne sont pas abordés dans le PLU ni dans ce mémoire.

- Le Closter des médias et la livraison des logements en cours de construction vont amener une augmentation de la population d'environ 5000 personnes soit près de 50 % de population en plus pour la commune. Il n'est pas précisé si la ville et l'ETP ne veulent pas aller plus loin et délivrer dans un avenir plus ou moins proche de nouveaux permis de construire à Saint Denis Habitat qui fait des évaluations en ce sens.
- Cette augmentation de population va amener de nombreux jeunes dont la scolarisation au collège n'est pas assurée et pas évoquée dans le PLU. Il est dit axe 1 du PADD « qu'il faut lier l'augmentation des équipements publics à celui de la population ». Qu'est-il prévu pour le collège et où ?

- La circulation actuelle est fortement critiquée et va s'amplifier avec l'augmentation de population. Il est prévu de développer le déplacement alternatif et d'ouvrir une voie réservée à celui-ci et aux transports en commun, cela ne réglera en rien les problèmes. Il faut prévoir une seconde voie pour l'accès et le contournement de la ville sud-nord afin d'en désengorger le centre et d'éviter le blocage de circulation qui s'est produit le 30 novembre.
- Le même problème se pose pour le stationnement qui est déjà difficile aujourd'hui et qui le sera encore plus après l'aménagement de la Place Gabriel Péri sans qu'il y ait de projet présenté au PLU.

Le Commissaire Enquêteur pense que le projet de PLU doit être complété pour répondre aux questions qui se posent pour le collège, la circulation et le stationnement, il pense aussi qu'il faut limiter les constructions à celles en cours de finition qui vont être livrées prochainement et au Closter des médias. Ceci l'amène à faire 3 recommandations :

Recommandation 1 : Définir où, quand et comment est prévu l'augmentation de capacité du collège ou la création d'un nouvel établissement.

Recommandation 2 : Réorganiser la circulation de façon à avoir deux voies d'accès nord-sud à la ville.

Recommandation 3 : Prévoir et organiser le stationnement en ville en ne restant pas uniquement sur l'idée que le déplacement alternatif va régler le problème.

2.3. Avis du commissaire enquêteur

En conséquence, le commissaire enquêteur **donne un avis favorable** au PLU de la ville de Dugny avec une réserve :

Réserve : Limiter les constructions à celles qui sont sur le point d'être livrées et au Closter des médias, ce qui signifie de ne pas délivrer d'autres permis de construire que ceux nécessaires pour le Closter des médias.

Paris le 8 janvier 2020

Claude Richer