

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE DUGNY

ENQUETE du 4 novembre au 4 décembre 2019

Nomination par le Tribunal Administratif de Montreuil le 9 août 2019

**Arrêté de Monsieur le
Président de Paris Terre d'Envol le 11 octobre 2019**

- 1 – Rapport**
- 2 – Conclusions et Avis**
- 3 - Annexes**

Commissaire Enquêteur

Claude RICHER

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
1. ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	6
1.1. Contexte communal.....	7
1.2. Objet de l'enquête.....	7
1.3. Éléments sur lesquels s'appuie le PADD et donc le projet de PLU.....	9
1.3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	9
1.3.2. Le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France (PDUIF)	10
1.3.3. Le Contrat de Développement Territorial du pôle Métropo- litain du Bourget, pôle d'excellence aéronautique (CDT)	10
1.3.4. Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de l'Aéroport du Bourget (PLH) 11	
1.3.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE).....	11
1.3.6. Le Schéma pour un Environnement Vert en Seine-Saint-Denis	12
Le SEVES fixe notamment cinq objectifs :.....	12
1.3.7. Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Croulât-Enghien-Vieille Mer	12
1.3.8. La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.....	12
1.3.9. Les documents relatifs aux enjeux de la qualité de l'air, de la maîtrise de l'énergie et des émissions de gaz à effets de serre.	13
1.4. Cadre juridique de l'enquête	13
1.5. Désignation du commissaire enquêteur.....	13
1.6. Modalités de l'enquête.....	14
1.7. Publicité de l'enquête.....	15
1.7.1. Les affichages légaux.....	15
1.7.2. Les parutions dans les journaux.....	15
1.7.3. Le site internet.....	15
1.8. Les informations préalables et la concertation.	16
1.9. Documents mis à la disposition du public	17
3.Des potentialités à saisir, pour une attractivité renforcée	18
1.10. Documents complémentaires demandés par le commissaire enquêteur.....	22
2. ANALYSE DU PROJET.....	23
2.1. L'état initial et les besoins.	24
2.1.1. La démographie	24
2.1.2. Les logements	24
2.1.3. L'économie	25
2.1.4. Les secteurs d'activités.....	25
2.1.4.1. La zone de l'aéroport du Bourget	25
2.1.4.2. La zone d'activités de la Comète.....	25
2.1.5. Le commerce	26
2.1.6. Les équipements scolaires.....	27
De nombreux centres d'accueil, départementaux ou communaux proposent des places pour les jeunes enfants. Un centre de planning familiale dispense des conseils aux futures mères.	27
2.1.7. Les équipements sportifs et culturels	27
2.1.8. Une couverture en équipements numériques peu optimum	27
2.1.9. Les déplacements.....	28
2.1.9.1. Le réseau routier.....	28

2.1.9.2.	Les transports en communs	29
2.1.9.3.	L'automobile et les stationnements	29
2.1.9.4.	Les déplacements doux.....	29
2.1.10.	Les équipements et les services publics.....	30
2.1.10.1.	L'eau.....	30
2.1.10.2.	L'assainissement.....	30
2.1.10.3.	Les déchets.....	30
2.1.10.4.	Energie	31
2.1.11.	La trame verte et bleue, Dugny ville jardin	31
2.1.12.	L'organisation du tissu urbain.....	33
2.2.	<i>Le porter à connaissance</i>	34
2.3.	<i>Le PADD</i>	35
2.3.1.	Axe 1 : Un territoire de projets au service de ses habitants	35
2.3.1.1.	Objectif 1 : Répondre aux besoins des usagers, actuels et futurs, du territoire	35
2.3.1.2.	Objectif 2 : Conforter les pôles d'attractivité existants et accompagner l'émergence de nouveaux quartiers.	36
2.3.1.3.	Objectif 3 : Encourager une mobilité vertueuse sur le territoire.	36
2.3.2.	AXE 2 : Dugny ville jardin.....	36
2.3.2.1.	Objectif 1 : Mettre en œuvre le projet communal en lien avec les ressources foncières du territoire. 36	
2.3.2.2.	Objectif 2 : Renforcer la qualité de la trame végétalisée.	36
2.3.2.3.	Objectif 3 : S'engager dans la transition écologique.	36
2.3.3.	Axe 3 : Inscrire Dugny dans les dynamiques métropolitaines.....	37
2.3.3.1.	Objectif 1 : Renforcer son accessibilité au nord-est francilien.....	37
2.3.3.2.	Objectif 2 : Promouvoir le développement économique de Dugny et accroître sa visibilité. 37	
2.3.4.	Les OAP.....	37
2.3.4.1.	OAP N°1 : Pour un centre-ville réunifié autour de la place Gabriel Péri.....	37
2.3.4.2.	OAP N°2 : Le nouveau quartier sud de Dugny	38
2.3.4.3.	OAP 3 : Trame verte et bleue	40
2.3.5.	Le PLU.....	40
2.3.6.	Le zonage prévu au PLU	41
2.3.7.	Autres informations inscrites dans le PLU	41
2.3.8.	Les incidences du PLU sur l'environnement	41
2.3.8.1.	Le renforcement de l'identité de la ville et l'amélioration de la cohérence urbaine.	41
2.3.8.2.	L'accroissement de l'offre de logements.....	42
2.3.8.3.	La préservation de la qualité environnementale et paysagère.....	42
2.3.8.4.	Dynamiser l'activité économique et le commerce de proximité.	42
2.3.8.5.	Evolution des modes de déplacements.....	42
3.	OPERATIONS RELATIVES A L'ENQUETE	43
3.1.	<i>Rencontres avec le maître d'ouvrage et les représentants de la ville de Dugny</i>	44
3.1.1.	Entretien du 26 septembre 2019 à Dugny	44
3.1.2.	Entretien du 10 octobre 2019.....	44
3.1.3.	Entretien du 12 décembre 2019 à Dugny	45
3.2.	<i>Visite du site</i>	45
4.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	46
4.1.	<i>Permanences</i>	47
4.1.1.	Déroulement des permanences.....	47
4.2.	<i>Recueil des registres et des documents annexes</i>	47
4.2.1.	Les registres et les courriers	47
4.2.2.	Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse.....	47

5. EXAMENS : De la procédure, du dossier d'enquête et des observations du public.....	49
5.1. Examen de la procédure	50
5.2. Examen du dossier d'enquête	50
5.3. Examen des observations des Personnes Publiques Associées.....	51
5.4. Examen des observations du public regroupées par thèmes suivi des commentaires et avis du maître d'ouvrage.	53
5.4.1. Les registres et les courriers	53
Registre papier N° 1.....	54
Registre papier N°2.....	58
Registre dématérialisé.....	58
Courriers reçus par le commissaire enquêteur.....	75
6. APPRECIATION DU PROJET	84
6.1. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet.....	85
6.1.1. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet de PLU	85
6.2. Evaluation du projet.....	85

1. ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1. Contexte communal

Située dans le nord-est du département de Seine-Saint-Denis, la commune de Dugny regroupe 10493 habitants. La situation stratégique de Dugny, à l'interface entre la première et la seconde couronne francilienne à proximité immédiate de la capitale et de l'aéroport international de Roissy-Charles de Gaulle, l'engage pleinement dans les dynamiques métropolitaines du Grand Paris .

Ainsi, le territoire a été identifié comme secteur d'intérêt stratégique au travers du Contrat de Développement Territorial du « pôle Métropolitain du Bourget » qui vise à faire émerger un pôle d'excellence aéronautique et d'aviation d'affaires, pour constituer un « cœur de cluster aéronautique – aéroportuaire » dans l'industrie aérospatiale francilienne.

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, la ville de Dugny a engagé la révision de son PLU.

Celui-ci permettra de définir un cadre d'intervention dans le but de mettre en cohérence des projets d'aménagement en cours et à venir et de décliner des orientations définies à l'échelle supra-communale dans le respect du contexte local.

1.2. Objet de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Dugny a 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 afin de répondre notamment aux objectifs suivants :

- Développer le territoire dans une logique de développement durable, en y intégrant les réglementations apparues depuis 2007 notamment la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.
- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF) en vigueur, la loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010, le Contrat de Développement Territorial (CDT) du Pole 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 de la seconde gare.
- 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.

- Maitriser, 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

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.

Le PLU traduit le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen et long terme qui a été préparé lors de l'étude du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Celui-ci est le fondement 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) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs elles sont établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal. Le PADD n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec lui.

Les choix retenus pour définir ces axes sont basés d'une part sur les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme fixés par la loi et par les documents supra communaux, et d'autre part sur le projet politique de la commune, avec pour préalable, la poursuite d'un développement durable.

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sont des données fondamentales d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs de développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.
- L'utilisation économe et équilibrée des différents espaces naturels et urbains, la maîtrise des déplacements et de la circulation, la sauvegarde du patrimoine bâti urbain et paysager, la prévention des risques : pollutions et nuisances de toute nature....

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Dugny prend en compte ces divers objectifs.

Pour tenir compte de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale le PLU, et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF)
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)
- Le Contrat de Développement Territorial du pôle Métropolitain du Bourget, pôle d'excellence aéronautique (CDT)
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de l'Aéroport du Bourget (PLH)
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France (SRCE)
- Le Schéma pour un Environnement Vert en Seine-Saint-Denis
- Le SDAGE Seine-Normandie
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi que le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA).

1.3. Éléments sur lesquels s'appuie le PADD et donc le projet de PLU

1.3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret en Conseil d'État. Le nouveau SDRIF s'impose aux Scot, PLU et anciens POS .

Ce document a pour objet la définition d'une vision globale, à l'horizon 2030, de l'aménagement du territoire d'Ile-de-France. Il vise à organiser l'espace francilien de demain, à travers sa carte de destination générale et des orientations réglementaires. Il doit être décliné à l'échelon local dans les documents d'urbanisme, afin que ses objectifs soient mis en œuvre localement.

La commune de Dugny est particulièrement concernée par :

- Des espaces urbanisés à optimiser.
- Des quartiers à densifier à proximité d'une gare.
- Des secteurs à fort potentiel de densification.

- Les espaces en eaux à préserver et à valoriser.
- Les espaces verts et les espaces de loisirs à préserver et à valoriser.
- Un espace vert d'intérêt régional à créer en limite nord.
- Deux continuités écologiques à préserver et à valoriser, l'une orientée nord/sud et passant par les pelouses de l'aéroport du Bourget et de l'Aire des Vents, l'autre au sud longeant le parc Georges Valbon.

Par ailleurs, dans un contexte d'optimisation des ressources foncières et d'affirmation du lien entre urbanisation et transports, le SDRIF prescrit une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espace d'habitat à hauteur de : +10% sur les espaces urbanisés à optimiser; et +15% dans les quartiers à densifier à proximité d'une gare

1.3.2. Le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France (PDUIF)

Le PDUIF a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 15 décembre 2000. Il a fait l'objet d'une évaluation par le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF) en 2007.

Il définit les objectifs suivants :

- Diminution de 3 % du trafic automobile.
- Diminution de la part de la voiture particulière en internes à la grande couronne de Paris.
- Augmentation de l'usage des transports collectifs de 2 %.
- Augmentation de 10 % de la marche dans les déplacements domicile-école.
- Doublement des déplacements à vélo.
- Augmentation de 3 % de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer.

Certaines actions doivent être mises en œuvre au niveau régional, mais bon nombre d'entre elles doivent l'être localement.

Dugny s'engage, à travers la révision du PLU, à accompagner le désenclavement de la commune et à créer de nouvelle mobilité permettant de revoir la place de la voiture dans les déplacements quotidiens.

1.3.3. Le Contrat de Développement Territorial du pôle Métropolitain du Bourget, pôle d'excellence aéronautique (CDT)

Dans le cadre de la loi du Grand Paris du 3 juin 2010, les Contrats de Développement Territorial (CDT) ont été mis en œuvre pour définir des territoires stratégiques, notamment ceux desservis par le réseau de transport public du Grand Paris.

Dugny avec les communes de Blanc-Mesnil, Bonneuil-en-France, Le Bourget, La Courneuve et Drancy est incluse dans le CDT du « Pôle Métropolitain du Bourget, pôle d'excellence aéronautique », qui porte l'ambition de renforcer les synergies entre les différentes composantes économiques et urbaines du territoire.

Une attention particulière doit être portée à l'implantation des différentes fonctions urbaines autour de la plateforme aéroportuaire.

L'objectif de ce CDT est de créer dans l'ensemble du territoire une dynamique de croissance prenant en compte des propositions qui bénéficient à toutes les populations du territoire. Il se fonde sur les différents axes de réflexions suivants :

- Affirmer l'excellence aéronautique et technologique du Pôle Métropolitain du Bourget.
- Renforcer l'offre événementielle et culturelle du territoire.
- Accroître la qualité urbaine et l'habitabilité de l'ensemble du territoire pour permettre son développement résidentiel.
- Promouvoir un aménagement durable de l'ensemble du Pôle Métropolitain.

1.3.4. Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de l'Aéroport du Bourget (PLH)

Un PLH est applicable sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Aéroport du Bourget, c'est-à-dire sur le territoire des communes de Drancy, du Bourget et de Dugny.

Ce PLH s'articule autour de 8 axes d'intervention déclinés en 22 actions et affiche pour ambition de :

- Décliner les objectifs de réalisation de logements au niveau territorial et mobiliser le foncier à vocation d'habitat.
- Accompagner l'émergence d'une politique en matière de développement durable appliquée à l'habitat.
- Mettre en place une action publique coordonnée de lutte contre l'habitat insalubre/très dégradé au niveau intercommunal.
- Conforter la CAAB comme pilote en matière d'intervention dans le parc existant.
- Améliorer la gestion et la qualité du parc social.
- Permettre l'accès et le maintien dans le logement autonome.
- Renforcer et améliorer l'offre en structures spécialisées.
- Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation du PLH.

Le PLU de Dugny devra être compatible avec le PLH.

Le programme d'action souligne également la nécessité de tendre vers une répartition équilibrée entre les logements sociaux et ceux accessibles à la propriété.

1.3.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE)

Le SRCE est le volet régional de la Trame verte et bleue instauré par les lois Grenelle I et II. Ce document cadre a été élaboré par l'État et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par sa mise en œuvre. Il prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les éléments de gestion de l'eau. Il identifie la Trame verte et

Bleue, définit et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et propose un cadre d'intervention.

Il a été approuvé par délibération du Conseil régional le 26 septembre 2013.

Pour Dugny, le SRCE identifie le parc Georges Valbon, anciennement parc de la Courneuve, comme un réservoir de biodiversité. Il désigne également plusieurs continuités à préserver comme la liaison traversant le sud de la ville, reconnue pour son intérêt écologique et l'Aire des Vents, reconnu pour son intérêt écologique. Enfin, un point de fragilité de la sous-trame bleue a été détecté. Il s'agit de la Vieille Mer, cours d'eau souterrain localisé en partie dans le parc et longeant la partie nord de la ville. Un projet de réouverture est actuellement à l'étude.

1.3.6. Le Schéma pour un Environnement Vert en Seine-Saint-Denis

Le SEVES fixe notamment cinq objectifs :

- Préserver et développer le réseau d'espaces verts publics afin d'assurer une meilleure qualité de vie en Seine-Saint-Denis.
- Embellir le territoire pour conforter son identité en s'appuyant aussi bien sur les grands paysages que ceux du quotidien.
- Améliorer l'accueil dans les parcs départementaux.
- Faire des espaces naturels un levier d'implication sociale et citoyenne.
- Intégrer les enjeux de la biodiversité au développement territorial pour améliorer le fonctionnement écologique de nos espaces urbains

1.3.7. Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Croulât-Enghien-Vieille Mer

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité.

Ceci amène à 6 objectifs « vitaux » :

- Diminuer les pollutions ponctuelles.
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.

1.3.8. La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris

La loi relative au Grand Paris, promulguée le 3 juin 2010, définit les modalités de l'élaboration et les outils de mise en oeuvre du réseau de transport public. Elle crée l'établissement public « Société du Grand Paris », chargé d'exercer la maîtrise

d'ouvrage des opérations d'investissement, celle-ci définit le schéma d'ensemble du futur réseau. Le réseau de transport montre une double rocade reliant divers pôles régionaux. Dans ce schéma, la commune de Dugny est impactée par la ligne 17 avec une station Bourget Aéroport.

1.3.9. Les documents relatifs aux enjeux de la qualité de l'air, de la maîtrise de l'énergie et des émissions de gaz à effets de serre.

- Les lois Grenelle 1 et 2 qui demandent une réduction des GES, une amélioration de l'efficacité énergétique, une augmentation de l'énergie renouvelable.
- Le Plan Climat Energie Territorial de la Seine Saint Denis qui vise les mêmes points.
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère prévoit des mesures réglementaires et incitatives visant à réduire les émissions des principaux polluants en Ile de France.

1.4. Cadre juridique de l'enquête

L'enquête se situe dans le cadre juridique défini entre autres par :

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'environnement,
- Le code de l'urbanisme,
- La loi Urbanisme et Habitat,
- La loi de Modernisation de l'Économie,
- Les lois de programmation pour la cohésion sociale, d'engagement national pour le logement, relatives aux gens du voyage et à la lutte contre l'exclusion,
- Les lois d'orientation forestière et paysage,
- La loi fixant les orientations de la politique énergétique,
- Les lois sur l'eau,
- La loi sur la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement,
- La loi de programmation relative à la mise en œuvre des Grenelle 1 et 2 ,
- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France,
- Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France,
- Le Programme Local de l'Habitat,
- Les servitudes d'utilité publique.

1.5. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E19000027/93 du 12 aout 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil m'a désigné comme Commissaire Enquêteur.

Une copie de cette décision figure en **annexe 1**.

1.6. Modalités de l'enquête

Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial PARIS TERRES D'ENVOL a publié le 11 octobre 2019 un arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Dugny.

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est de 31 jours consécutifs du lundi 4 novembre au mercredi 4 décembre 2019 inclus.
- Qu'un exemplaire du dossier soumis à l'enquête et les registres d'enquête seront déposés à la mairie de Dugny.
- Que le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Dugny :
 - Le jeudi 14 novembre 2019 de 16 à 19 heures.
 - Le lundi 18 novembre 2019 de 14 à 17 heures.
 - Le samedi 23 novembre 2019 de 9 à 12 heures.
 - Le mercredi 27 novembre 2019 de 9 à 12 heures.
 - Le mercredi 4 décembre 2019 de 14 à 17 heures.
- À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête, assorti le cas échéant des documents annexés, sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci, à compter de la date de clôture de l'enquête, disposera d'un délai de 8 jours pour remettre au représentant de l'EPT Paris Terres d'Envol, un procès-verbal de synthèse, et de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour dresser et remettre son rapport d'enquête comportant ses conclusions et avis motivés, accompagnés du dossier d'enquête et des pièces annexées, et du registre.
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié, par voie d'affiches au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, situé en Mairie d'Aulnay-sous-Bois, en Mairie de Dugny, et sur les panneaux municipaux de la commune de Dugny, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet avis sera également publié sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial (<http://www.paristerresdenvol.fr>) et sur celui de la commune (<http://www.ville-dugny.fr>).
- Une copie de cet avis sera annexée au dossier d'enquête publique.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier pourront être consultées à la Mairie de Dugny, 1 rue de la Résistance - 93440 Dugny. Le dossier d'enquête sera à la disposition du public sur support papier, ou depuis un poste informatique : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, sauf le jeudi après-midi, et le samedi de 9h00 à 12h00.

Un registre d'enquête papier, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, sera mis à la disposition du public en Mairie de Dugny aux mêmes jours et mêmes horaires. Chacun pourra également

prendre connaissance du dossier en Mairie de Dugny ou via le lien suivant :
<http://xxx-plan-local-urbanisme.enquetepublique.net>,

Chacun pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête papier,
- Sur le registre d'enquête électronique disponible à l'adresse suivante :
<http://xxx-plan-local-urbanisme.enquetepublique.net>,

- Par mail à l'adresse suivante :

xxx-plan-local-urbanisme@enquetepublique.net

- Par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur – Enquête publique PLU de la commune de Dugny – Paris Terres d'Envol - BP 10018 - 93601 Aulnay-sous-Bois Cedex.

Les dépôts par voie électronique pourront se faire du 4 novembre à 8 h 30 au 4 décembre à 17 h.

- Un affichage du même avis sera effectué sur les lieux habituels d'affichage administratif de la ville de Dugny.
- A l'issue de l'enquête, le certificat d'affichage et de publicité sera établi par le maire de Dugny.

Une copie de cet arrêté figure en **annexe 2**.

1.7. Publicité de l'enquête

1.7.1. Les affichages légaux

Les affichages légaux ont été effectués par les soins de la mairie de Dugny sur les panneaux administratifs.

Le certificat d'affichage de la mairie est joint en **annexe 3**.

1.7.2. Les parutions dans les journaux

Une première parution a eu lieu dans :

Le Parisien 93

le 16 octobre 2019

Les Échos

le 16 octobre 2019

Une deuxième parution a eu lieu dans les mêmes journaux uniquement pour le PLU.

Le Parisien 93

le 6 novembre 2019

Les Echos

le 6 novembre 2019

Une copie de ces parutions figure en **annexe 4**.

1.7.3. Le site internet

Le dossier a été ouvert sur les sites Internet indiqués précédemment en 1.6.

1.8. Les informations préalables et la concertation.

Dans le cadre de la révision du PLU de la ville de Dugny, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal datée du 2 décembre 2014 (date de révision du PLU prévue initialement) qui demandait :

- Une annonce par voie d'affichage et dans la presse locale de la délibération du conseil municipal, actant la révision du PLU.
- Une exposition évolutive des panneaux d'information explicitant les étapes de la démarche à l'Hôtel de Ville.
- Des articles d'information dans le journal municipal et sur le site de la ville.
- Des registres de concertation pour recueillir les suggestions des habitants.
- Des réunions publiques.

Ce qui fut fait :

Des panneaux explicatifs ont été exposés successivement à la mairie de Dugny ainsi qu'à l'Espace Victor Hugo lors des temps de concertation. A travers ces 10 panneaux, la commune de Dugny a cherché à sensibiliser le public à la révision du PLU et à expliquer de manière pédagogique et synthétique les points-clés de chaque étape :

- Panneaux explicatifs
 - 4 panneaux sur la démarche de révision, le diagnostic territorial et l'expression de la problématique ont été affichés le 8 février 2016 à la mairie. Puis à l'été 2016, ces panneaux ont fait partie de l'exposition à l'espace Victor Hugo
 - 3 panneaux sur le nouveau Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposés durant l'été 2016 à l'espace Victor Hugo
 - 3 panneaux de présentation du document réglementaire du PLU ont été exposés dès le 20 mars 2017 à l'espace Victor Hugo
- Plusieurs articles ont été publiés dans la revue municipale « Dugny Le Mag ».
- Des informations sur le site internet de la mairie.
- Deux registres ont été mis à la disposition de des citoyens l'un à la mairie le second à l'espace Victor Hugo. Il y avait aussi la possibilité de donner son avis sur le site internet du service de l'urbanisme.
- Des ateliers permettant de se mettre ensemble : les élus, les services techniques et les habitants ont été organisés le 31 mars et le 10 mai 2016.
- Deux réunions publiques se sont tenues le 11 février 2016 et le 27 mars 2017.

Les principaux points évoqués lors des ateliers et des réunions publiques ont été les suivants :

1. Comment répondre à l'objectif d'attractivité et d'animation du centre-ville ?

2. Comment désengorger le centre-ville tout en maintenant le caractère fonctionnel de ses grands axes ?
3. Quelle centralité pour le centre-ville ?
4. Quelle modalité d'accompagnement pour améliorer le réseau de transports en commun desservant le centre-ville ?
5. La place de l'Hôtel de Ville doit-elle être repensée dans un centre-ville intensifié ?
6. Comment recréer du lien entre le centre-ville et la façade Ouest de l'aéroport du Bourget ?
7. Quel traitement des espaces publics ?
8. Comment valoriser un patrimoine bâti récent ?
9. Quelles interactions entre ville et nature notamment sur la lisière ?
10. Quels usages/fonctions pour la trame verte et bleue à Dugny ?
11. Quel projet pour accompagner l'ouverture de la « Vieille Mer » ?

La concertation a permis d'informer les habitants du projet et ont garanti la transparence de la démarche de révision du PLU.

L'implication des habitants et des élus à travers la participation aux réunions publiques a permis de recueillir leurs avis. Ceux-ci mettent en exergue le souhait d'un projet respectant l'identité dugnysienne, repensant son attractivité, tout en intégrant la nature en ville. L'ensemble des remarques et questions formulées a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document.

Ainsi, le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants.

Suite à la désignation de la France pour l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, qui prévoit notamment la réalisation du « Cluster des Médias » et au regard des enjeux soulevés par l'envergure d'un tel projet, la ville de Dugny a souhaité suspendre sa procédure de révision, qui a été présenté le 27 mars 2017 aux personnes publiques associées ainsi qu'à la population lors de la 2ème réunion publique, afin de pouvoir intégrer dès son approbation les dispositions nécessaires à la réussite de ce projet.

Aujourd'hui, les procédures de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Cluster des Médias » et sa déclaration d'utilité publique (DUP) étant suffisamment avancées, il convient de faire cette révision du PLU qui les intègre.

1.9. Documents mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier mis à la disposition du public comprenait :

➤ Le rapport de présentation

Tome 1 : Diagnostic territorial et État Initial de l'Environnement

Préambule

1. Des besoins à prendre en compte, pour un projet de territoire durable

- 1.1 Des objectifs ambitieux et un développement à accompagner.
- 1.2 Une dynamique économique à soutenir.
- 1.3 Des équipements et services, un atout à confirmer.
- 1.4 Dugny, une commune « enclavée » à reconnecter.
- 1.5 Des services environnementaux à perfectionner.

2. Une « ville-jardin » à conforter pour une identité affirmée

- 2.1 Une forte présence végétale d'intérêt écologique et support multifonctionnel pour la qualité du cadre de vie.
- 2.2 Un tissu urbain à unifier et des entrées de villes et un patrimoine à valoriser.

3. Des potentialités à saisir, pour une attractivité renforcée

- 3.1 Entre ambiances bâties et végétalisées : un développement urbain mesuré.
- 3.2 Des risques et nuisances à prendre en compte pour un développement responsable.
- 3.3 Entre développement territorial et préservation du cadre de vie : un fonctionnement urbain à optimiser.

• **Tome 2 : Justification**

Partie 1 : Justification des choix retenus pour déterminer le scénario de développement et du PADD

- Justification du scénario retenu.
- Justification des orientations du PADD.

Partie 2 : Justification des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- OAP 1 : Pour un centre-ville réunifié autour de la place Gabriel Péri.
- OAP 2 : Le nouveau quartier sud de Dugny, un secteur en devenir.
- OAP 3 : Trame Verte et Bleue

Partie 3 : Justification des choix retenus pour établir le règlement graphique et littéral du PLU

- Motifs des changements apportés.
- Les grands principes d'élaboration du zonage.
- Les grands principes d'élaboration du règlement littéral.
- Complémentarité des OAP et du zonage/règlement.
- Documents cadres Indicateurs de suivi.

• **Tome 3 : Évaluation environnementale**

Partie 1 : Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables

- I. Le scénario fil de l'eau.
- II. L'évaluation comparée des scénarios.
- III. Analyse thématique des incidences du PLU.

Partie 2 : Sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan

- I. Secteur de la Pigeonnière – Aire des Vents – Comète.
- II. Secteur du centre-ville.
- III. Secteur de la frange urbaine avec le Parc Georges Valbon.
- IV. Secteur de la façade aéroportuaire.

Partie 3 : Évaluation des incidences dans les sites revêtant une importance pour l'environnement du fait de la présence de Natura 2000.

Partie 4 : Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale

- I. Philosophie de l'évaluation environnementale.
- II. Etat initial de l'environnement.
- III. Démarche itérative d'évaluation environnementale.
- IV. Analyse des incidences thématiques.
- V. Focus sur le thème de la Trame Verte et Bleue.
- VI. Une analyse des sites susceptibles d'être impactés.
- VII. Incidences Natura 2000.
- VIII. La définition d'indicateurs pour le suivi.

Partie 5 : Résumé non technique

- I. Etat initial de l'environnement et définition des enjeux.
- II. La définition du PADD.
- III. Évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables.
- IV. Évaluation des incidences dans les sites revêtant une importance pour l'environnement du fait de la présence du réseau Natura 2000.
- V. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes supérieurs.

➤ **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.
- 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.
- Renforcer le caractère ville jardin de Dugny.
- S'inscrire dans le respect des habitats écologiques remarquables de la ville.

Objectif 3 : Encourager une mobilité vertueuse sur le territoire

- Atténuer les ruptures liées aux infrastructures de transports et fluidifier les déplacements.
- 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 lien avec les ressources foncières du territoire 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 pour leur intérêt écologique.
- Préserver et valoriser la forte présence végétale au cœur de ville.
- Préserver et renforcer les spécificités urbaines, architecturales et patrimoniales.
- Promouvoir les caractéristiques de la ville jardin lors de projets d'aménagement.

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

- Réduire la demande en énergie et participer à l'amélioration de la qualité de l'air.
- Poursuivre une gestion optimale afin de maîtriser les impact sur l'environnement.

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

- Prendre en compte les risques naturels.
- Limiter l'exposition de la population et des usagers aux 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.
- Initier des logiques d'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.

➤ Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

OAP 1 : Pour un centre-ville réunifié autour de la place Gabriel Péri.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Aménagement urbain.
- Déplacement et stationnement.
- Composition paysagère et inscription au sein de la trame verte et bleue.

OAP 2 : Le nouveau quartier sud de Dugny, un secteur en devenir.

- Permettre l'émergence d'un nouveau quartier d'envergure métropolitaine.
- Garantir une mixité fonctionnelle sur le secteur.
- Favoriser l'émergence d'une continuité bâtie tout en travaillant son articulation avec les grands espaces paysagers du secteur.

OAP 3 : Trame verte et bleue.

Les objectifs et enjeux sont :

- Préserver les grands espaces de biodiversité, support écologique mais aussi fondateurs de la ville-jardin.
- Retourner la ville sur ses parcs.
- Accompagner la réalisation de projets structurants pour le territoire.
- Travailler à la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue.

Pour y parvenir les orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Maintenir le caractère de ville jardin et l'étendre lors des projets.

- Redéfinir une lisière écologique et fonctionnelle.

- **Le plan de Zonage**
- **Le règlement littéral.**
- **Les annexes.**

- La carte du potentiel de développement du réseau de chaleur.
- La carte de la trame verte et bleue de Paris et de la petite couronne.
- Les cartes de concentration des accidents corporels.
- La carte des retraits/gonflement des sols argileux.
- Les évolutions législatives récentes ayant impacté les PLU.
- L'annexe sanitaire.
- Les annexes relatives aux : bruit, servitudes publiques, urbanisme, ressource en eau, documents préfectoraux, risques divers.

- **Bilan de la concertation.**

1.10. Documents complémentaires demandés par le commissaire enquêteur.

Les documents suivants ont été demandés par le commissaire enquêteur :

- Les journaux ayant publié les avis.
- L'affiche.
- Le certificat d'affichage établi par le maire de Dugny.
- Les journaux communaux ayant fait état de l'enquête.
- Le rapport de la commission d'enquête sur la ZAC du Cluster des médias.
- Le porté à connaissance.
- Les réponses des personnes publiques associées qui sont arrivées après les délais et qui ne sont donc pas incorporées au dossier soumis au public.



2. ANALYSE DU PROJET

2.1. L'état initial et les besoins.

2.1.1. La démographie

- Augmentation de la population de 1999 à 2007 puis stabilité malgré un taux de natalité soutenu, ceci est dû à une baisse de la taille des ménages de 3,8 à 2,6 personnes, à un vieillissement de celle-ci et à un solde migratoire non négligeable.
- Les faibles revenus des Dugnysiens ont un impact direct sur la part des foyers fiscaux imposables.

✓ Il faut donc :

- Anticiper les besoins liés au vieillissement et au desserrement des ménages.
- Permettre la réalisation de petits logements pour répondre aux besoins des familles monoparentales.
- Lutter contre la précarisation des ménages.

2.1.2. Les logements

- Le parc de logements municipal connaît une augmentation constante depuis 40 ans. Cependant sur la dernière période un tassement du rythme de construction est observé et cette dynamique de construction neuve s'est essentiellement orientée vers le logement collectif.
- Un parc de logements de taille moyenne qui présente un déséquilibre du statut d'occupation. Parmi les occupants des résidences principales de la commune, 70,7% sont des locataires pour seulement 17% de propriétaires. A titre de comparaison, la part des propriétaires dans le département est de 40,6% et 47,5% pour la région.
- Au regard des dates de construction des logements communaux, il apparaît que la majorité du parc est issu de la reconstruction d'après-guerre (à cause de la destruction de près de 90% de la ville pendant la dernière guerre). Dès lors, près de 61% du bâti a été construit avant la première réglementation thermique de 1975, Malgré la part de logements récents (23% du parc édifié après 1990) le parc communal souffre de précarité énergétique.

✓ Il faut donc :

- Encourager le développement d'une offre en accession à la propriété pour faciliter l'installation de jeunes ménages.
- Accroître l'offre privée sur la commune pour fixer les habitants sur le territoire.
- Poursuivre la diversification du parc de logements afin de toucher l'ensemble des publics spécifiques et notamment les étudiants, les jeunes travailleurs et les publics en difficulté.
- Diversifier l'accueil des publics spécifiques et anticiper leur réinsertion dans un parcours résidentiel classique.

2.1.3. L'économie

- La population et en particulier les jeunes est touchée par un taux de chômage important.
- D'après l'analyse des données socio-économiques, on constate une légère baisse de la population active qui représente aujourd'hui 50% de la population communale.
- Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sur le territoire sont les employés et les ouvriers (68% des actifs).
- Comme de nombreuses communes franciliennes, les actifs travaillent en majorité en dehors du territoire communal (76,1% des actifs). Parmi ces derniers, seulement 33,1% travaillent en Seine-Saint-Denis et 41,7% dans un autre département de l'Ile-de-France. Ces tendances entraînent donc des migrations pendulaires importantes et donc des problématiques de déplacements en heure de pointe.
- En 2014, la commune recense 67 créations d'entreprises dont près de 80% dans le secteur tertiaire.
- Par ailleurs, on constate un essor marqué des entreprises individuelles

2.1.4. Les secteurs d'activités

2.1.4.1. La zone de l'aéroport du Bourget

Avec 75 entreprises de services aéroportuaires et aéronautiques dont les grands groupes d'aviation d'affaires et de construction d'avions d'affaires implantées sur la plateforme, l'aéroport du Bourget est aujourd'hui un pôle industriel de pointe en Ile-de-France :

- L'assistance aéroportuaire.
- La maintenance et les activités industrielles.
- Le transport aérien.
- La formation aéronautique.

Ces bâtiments d'activités et hangars présentent un paysage sans grande cohérence qui tourne souvent le dos à la ville, ne laissant ainsi apparaître que des façades arrières dépourvues de traitements qualitatifs.

Les projets en réflexions visent à asseoir le rayonnement de ce secteur tout en portant un regard particulier sur l'architecture et l'harmonie des constructions pour en faire une véritable vitrine économique.

2.1.4.2. La zone d'activités de la Comète

La zone de la Comète, d'une superficie d'environ 12 hectares accueille de l'activité logistique, industrielle ainsi que quelques garages.

Les bâtiments sont construits en bardage métallique et occupent de fortes emprises foncières ils constituent une véritable nuisance pour les riverains et usagers du quartier.

✓ Il faut donc :

- Conforter les zones économiques de l'aéroport du Bourget.
- Requalifier la zone industrielle de la Comète pour atténuer ses nuisances et étudier l'opportunité d'une opération de renouvellement urbain sur le secteur.

Pour renforcer l'offre d'activités économiques des entreprises envisagent leur implantation sur la ville et le pôle métropolitain du Bourget :

- Un Incubateur, Pépinière et Hôtel d'Entrepris (IPHE).
- Embraer a décidé d'implanter ses activités de maintenance et de services dédiés à l'aviation d'affaire.
- Airbus Hélicoptères doit installer sa nouvelle usine de pales d'hélicoptères à coté des nouveaux bâtiments d'Embraer en transférant ses activités de la Courneuve vers la plate-forme aéroportuaire sur laquelle sera aménagée une usine, un laboratoire de recherche et un atelier de traitement de surfaces. Cette opération permettra 800 emplois directs et 250 de sous-traitants sur le territoire.
- Le projet Aigle permettra d'asseoir la filière aéronautique par la création d'un IPHE (Incubateur, Pépinière et Hôtel d'Entreprise) qui accueillera les entreprises aux différents stades de leur développement.

Avec l'arrivée de la gare « Bourget-Aéroport » de la ligne 17 du GPE, de nouvelles opportunités s'offrent au territoire pour déclencher des projets d'aménagement dans ce secteur.

✓ Il faut donc :

- Soutenir le développement du futur pôle d'excellence aéronautique.
- Développer les relations entre les zones d'activités et la ville.

2.1.5. Le commerce

Il existe dans la ville un tissu commercial multipolaire constitué de 5 polarités qui se caractérisent par une importance et des fonctions différenciées.

- Le centre-ville apparaît comme la polarité commerciale principale qui regroupe environ 80% de l'offre sur la place du marché. Autour de ce cœur de ville, gravitent des pôles commerciaux de quartier.
- Le pôle de la Cité Langevin qui propose une offre de proximité (superette, pharmacie, boulanger/boucher).
- Le pôle de la Cité Eguillez est une offre de proximité qui a aujourd'hui de nombreux locaux vacants.
- Le pôle du Pont-Yblon regroupe une offre commerciale de première nécessité pour les habitants du quartier (boulangerie, épicerie, pharmacie, tabac-presse).
- Le pôle du quartier de la Comète regroupe des activités de services avec une grande concentration d'activités automobiles.

Il y a aussi une offre extra-communale concurrentielle.

- C'est le cas des centres commerciaux situés à proximité directe: Pont de Pierre et les Doucettes à Garges-Lès-Gonesse ou Plein-Air à Blanc-Mesnil. Ces zones commerciales permettent néanmoins de compléter l'offre communale.

✓ Il faut donc :

- Revaloriser le centre-ville par l'intermédiaire d'une nouvelle offre commerciale et de services, en complémentarité avec les zones commerciales aux alentours.
- Favoriser la redynamisation de l'offre commerciale de quartier.

2.1.6. Les équipements scolaires

- Pour la petite enfance en développement.

De nombreux centres d'accueil, départementaux ou communaux proposent des places pour les jeunes enfants. Un centre de planning familiale dispense des conseils aux futures mères.

- Des écoles maternelles et primaires adaptées aux besoins actuels de la population.
- Une offre dans le secondaire peu marquée.

Un collège avec 650 élèves, un lycée hôtelier de 600 places et un lycée privé technologique de 300 sont les établissements du secondaires dont disposent les jeunes de la communes ; un certain nombre sont scolarisés au collège du Blanc Mesnil et tous les lycéens à La Courneuve ou au Blanc Mesnil.

✓ Il faut donc : adapter l'offre d'établissements scolaires à l'évolution démographique.

2.1.7. Les équipements sportifs et culturels

La commune bénéficie d'équipements sportifs bien repartis mais qui souffrent parfois de vétusté et de saturation. Elle s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique de rénovation des équipements les plus dégradés.

✓ Il faut donc :

- Poursuivre la requalification des équipements souffrants de vétusté.
- Adapter l'offre d'équipements aux évolutions démographiques projetées.

2.1.8. Une couverture en équipements numériques peu optimum

La Seine Saint Denis et en particulier Dugny est mal raccordée au numérique. Les opérateurs de télécommunications ont annoncé couvrir intégralement le département en très haut débit d'ici 2020.

- ✓ Il faut donc : étendre la couverture numérique en très haut débit à l'ensemble des habitants de Dugny.

2.1.9. Les déplacements

2.1.9.1. Le réseau routier

Dugny est bordée au sud par l'autoroute A1 et à l'est par les nationales 17 et 2 qui permettent aux habitants de rejoindre rapidement les communes du nord/nord-est francilien, l'aéroport de Roissy- Charles-de-Gaulle ainsi que la capitale , elles apportent une forte circulation dans la commune.

Le carrefour Lindbergh, en sortie de l'A1 est un nœud routier important pour l'ensemble du trafic poids lourds du secteur nord et nord-Est.

De manière plus locale, la commune est desservie par la RD114 selon un axe Nord/Sud-Ouest et par la RD50, axe tangentiel Nord/Sud-Est vers Le Bourget. Ces deux voies constituent la colonne vertébrale du réseau routier communal sur laquelle viennent se greffer des ramifications desservant les principaux quartiers de la ville.

Ainsi la trame viaire principale, fortement limitée dans ses emprises, est source de contraintes et d'encombrement pour les usagers au quotidien.

Par ailleurs, les dessertes de proximité connaissent également certains dysfonctionnements du fait des emprises aéroportuaires et de la morphologie urbaine engendrée par l'habitat collectif qui ont créées de nombreuses voies en impasse. Dès lors, cette configuration de la trame viaire provoque notamment :

- Un trafic de transit de plus de 15 000 véhicules/jour, à l'origine de nombreux embouteillages ;
- Un sentiment d'enclavement du centre.
- Un isolement des quartiers Sud et Est de la commune (Pont-Yblon, La Comète et les secteurs le long de l'aéroport du Bourget).

Le désenclavement de Dugny est l'un des objectifs du CDT. Ce projet doit permettre de faciliter la desserte du cluster aéronautique, du Parc des Expositions, des nouvelles gares et proposer de nouvelles traversées Est- Ouest pour les usagers du territoire. Ainsi, différentes actions doivent être mises en œuvre:

- Créer de nouvelles liaisons et notamment un barreau nord-sud sur la façade ouest de l'aéroport (RD50>RN2, RD50/RN2>rue Maurice Kochanowski...).
- Réaménager le carrefour Lindbergh pour une meilleure gestion des flux.
- Mettre en place un TCSP entre les gares RER Garges-Sarcelles et le Bourget (tracé en cours d'études).

- ✓ Il faut donc :

- Faciliter les déplacements communaux et permettre le désenclavement de certains quartiers.

- Accompagner les projets de requalification de voiries pour limiter les zones avec impasses.
- Prévoir une seconde voie sud/nord permettant de désengorger le centre ville et d'améliorer la circulation.

2.1.9.2. Les transports en communs

Un réseau de bus constitue l'unique offre de transports en commun de Dugny. Des stations RER assez éloignées peuvent être raccordées par bus en 15 minutes.

La gare du T11 à proximité de la Comète est éloignée du centre ville.

A horizon 2023-2024, la commune verra son offre de transports en commun renforcée par l'arrivée de la ligne 17 du Grand Paris Express et la construction de la station Bourget Aéroport sur la façade Est de la plateforme. Cette ligne donnera un accès rapide à l'aéroport de Roissy- Charles-de-Gaulle et à la station le Bourget RER mais sera loin du centre-ville.

✓ Il faut donc : prévoir des liaisons bus fréquentes entre ces gares et le centre de la commune.

2.1.9.3. L'automobile et les stationnements

Le manque de transport en commun a amené les habitants à avoir beaucoup de véhicules personnels pour leurs déplacements en ville et pour les liaisons domicile travail. Le déplacement doux est peu pratiqué.

Ce nombre important de voitures amène des problèmes de stationnement bien que la ville ait quelques parkings publics il y a beaucoup de stationnements sauvages qui apportent parfois des gênes de circulation.

✓ Il faut donc :

- Encourager les déplacements doux et/ou collectifs sur la commune.
- Valoriser la « ville des courtes distances » pour limiter l'usage intempestif de la voiture.
- Rationnaliser les espaces dédiés au stationnement en développant des logiques de mutualisation et/ou des outils favorisant la rotation des véhicules pour affirmer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

2.1.9.4. Les déplacements doux

La commune bénéficie d'un réseau cyclables de qualité environ 3 km sécurisés et balisés qui manque de connexions en direction des grands équipements de la ville. Des projets de cheminements, inscrits dans le schéma départemental des itinéraires cyclables, doivent être aménagés et permettront d'interconnecter ces différents tronçons.

L'offre de cheminements doux est complétée par quelques voies piétonnes qui ne constituent pas des axes majeurs, elles manquent également de liens avec les réseaux départementaux et nationaux.

La commune dispose également d'un itinéraire de promenade et de randonnée inscrit dans le plan départemental.

✓ Il faut donc :

- Assurer la préservation des liaisons douces sur la commune et poursuivre leur développement, notamment en lien avec les projets les projets métropolitains et les grands équipements et l'offre sur les communes voisines.
- Sécuriser les traversées piétonnes pour assurer des continuités douces.

2.1.10. Les équipements et les services publics

2.1.10.1. L'eau

L'eau potable, dont la consommation est importante, est de bonne qualité avec une gestion bien structurée et un débit permettant de faire face aux évolutions démographiques.

✓ Il faut cependant :

- Surveiller l'adéquation entre les dynamiques de développement des communes desservies et les capacités de production de la station.
- Poursuivre et multiplier les actions en faveur des économies d'eau.

2.1.10.2. L'assainissement

La commune est entièrement desservi par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif limitant les risques de saturation des équipements par temps de pluie. Quelques secteurs marginaux (le long de la N2 et N17) en unitaire ont fait l'objet de travaux.

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration Seine aval d'Achères. Le rejet des eaux pluviales se fait dans la Seine par le biais des collecteurs départementaux après pré-traitements dépolluants (débourbeurs...).

✓ Il faut donc :

- Décliner les orientations du schéma directeur d'assainissement départemental (AUDACE) dans le PLU afin de garantir un assainissement optimal des eaux usées de la ville.
- Anticiper les nouveaux besoins en matière d'assainissement liés aux projets.
- Maîtriser l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Développer les équipements de rétention des eaux pluviales en lien avec les espaces de Trame Verte et Bleue notamment.

2.1.10.3. Les déchets

La commune est intégrée au périmètre du SYCTOM (Syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères d'Ile de France) à travers le Sitom 93. La

collecte est assurée par la CAAB et les ordures ménagères incinérées à l'usine de Sarcelles.

✓ Il faut donc :

- Mettre en place des actions pour réduire la production de déchets par sensibilisation des habitants et renforcement du tri sélectif.
- Rechercher des solutions pour améliorer la valorisation des déchets par l'augmentation des bornes d'apport.

2.1.10.4. Energie

L'ensoleillement moyen en Ile-de-France est de 1150 KWh/m². On estime que 20 à 30% des besoins de chauffage et 50 à 60% des besoins en eau chaude des pavillons ou des logements collectifs pourraient être couverts par le solaire thermique en Ile de France.

Pour la géothermie très basse énergie, le potentiel semble intéressant. En effet, une nappe superficielle de l'Éocène moyen est présente et à une profondeur de 10 à 20 mètres. Le potentiel est estimé de fort à très fort sur la commune

Enfin, l'unique réseau de chaleur présent sur le territoire communal est dédié aux activités d'Aéroports de Paris – Le Bourget. Pour autant la densité de l'habitat collectif sur la commune permettrait d'envisager le développement potentiel d'un réseau de chaleur.

✓ Il faut donc :

- Intégrer l'énergie solaire thermique dans le mix énergétique des constructions existantes à l'occasion d'opération de réhabilitations et dans les constructions neuves.
- Exploiter le potentiel pour la géothermie superficielle.
- Mener des études de potentiel de développement de la géothermie profonde lors des projets d'aménagement du territoire.
- Étudier la possibilité de développer un réseau de chaleur urbain lors des projets d'aménagements urbains ou à l'occasion de rénovation d'ensemble.
- Envisager l'alimentation des potentiels réseaux de chaleur avec une part significative d'énergies renouvelables.

2.1.11. La trame verte et bleue, Dugny ville jardin

Le territoire communal possède deux espaces verts majeurs :

- Le Parc Georges Valbon, dont la partie Est se situe sur Dugny, est l'un des plus grands espaces verts de la région Ile-de-France.
- Le Parc de l'Aire des Vents constitue, quant à lui, un espace vert de 25 ha situé au sud de la ville et de l'aéroport.

Outre les espaces naturels structurants, le tissu urbanisé regorge d'espaces de nature diversifiés : des cœurs d'ilots végétalisés, des alignements d'arbres, des

jardins familiaux, des jardins privés affirmant ainsi la diffusion des « espaces de nature » au sein du tissu urbanisé.

Les ensembles collectifs possèdent de vastes cœurs d'îlots verts qui constituent un réseau qualitatif. En effet, ces entités présentent une strate arborée et arbustive diversifiée et assurent des échanges entre les réservoirs de biodiversité majeurs du territoire et le déplacement pour la petite faune. Ils procurent une ambiance paysagère très intéressante qui fonde l'esprit de ville-jardin en animant le tissu urbanisé. La perméabilité de ces espaces et leur ouverture au public est à valoriser.

Les espaces verts des tissus pavillonnaires participent aux corridors. Ils présentent une strate arbustive et arborée relativement bien développée mais fragmentée sur de petits espaces. Une accessibilité des espaces verts collectifs sur la Cité de l'Hermitage semble intéressante et est à valoriser en termes de liaisons douces.

Cette omniprésence du végétal crée des ambiances naturelles apaisées et agréables pour les habitants et les promeneurs et conforte la volonté communale d'affirmer l'identité de « ville-jardin » pour Dugny.

La ville dispose d'une part importante d'habitats naturels de 174 ha soit 44,5% de sa superficie qui est avant tout un refuge pour les oiseaux (10 espèces à enjeux prioritaires y ont été identifiées par rapport aux 14 identifiées sur le département). Les enjeux sont moins importants en terme de flore. La majeure partie est localisée dans le parc Georges Valbon.

✓ Il faut donc :

- Valoriser les entités naturelles majeures et structurantes du territoire et conforter l'ambiance végétale forte, naturelle de Dugny en élargissant l'aspect végétale dans la ville.
- Préserver les espèces remarquables.
- Engager une diversification de la palette végétale.
- Protéger les parcs afin de permettre le maintien et le développement d'une biodiversité encore plus importante.
- Identifier toutes les composantes de la trame verte et bleue à Dugny : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.
- Préserver en priorité les habitats abritant des espèces remarquables.
- Étudier la possibilité de mettre en place un programme de sensibilisation à l'environnement, centrée notamment sur les oiseaux et prendre en compte l'avifaune du parc Georges Valbon dans les projets d'aménagements.
- Protéger les cœurs d'îlot et les jardins privés présentant une strate arborée et arbustive importante.
- Optimiser les espaces verts publics pour rechercher leur multifonctionnalité au service de la ville durable : gestion des eaux, loisirs, confort...
- S'appuyer sur la trame verte et bleue pour développer les liaisons douces.
- Croiser les enjeux écologiques avec les enjeux paysagers.

2.1.12. L'organisation du tissu urbain

Le tissu urbain de la commune se caractérise par une prédominance d'habitat de type petit collectif (maximum R+6) ponctué de petites opérations d'ensemble pavillonnaires.

Cette trame bâtie, organisée autour d'un cœur de ville mixte, reflète un ensemble de petites entités résidentielles aux implantations et architectures contrastées ; néanmoins, compte tenu de la taille du parcellaire et de l'harmonisation des hauteurs sur la commune, cette juxtaposition de quartiers laisse place à une grande cohérence où la trame végétale, le réseau viaire et le maillage d'équipements publics assurent des liens entre les différentes entités.

Si les grandes emprises que représentent le Parc Georges Valbon et l'aéroport du Bourget ont encadré le développement de la ville, elles ont également désolidarisé les quartiers de Pont-Yblon et de la Comète du reste de la ville.

Le centre-ville issu de la reconstruction, après la dernière guerre, présente une mixité habitat-commerces. On y trouve des volumes simples et fonctionnels de maisons de ville et de petits collectifs mitoyens (R+2 maximum). Les constructions sont de qualité.

Un alignement vient encadrer la place Gabriel Péri, propice au développement d'un linéaire commercial en rez-de-chaussée. Le stationnement important le long des voies mais aussi sur la place, induit des nuisances et laisse peu de place aux piétons, il nuit à la création d'un secteur attractif et convivial.

✓ Il faut donc :

- Assurer des transitions de qualité entre les entités urbaines existantes et celles en projet.
- Permettre une intensification de qualité, sans exagération, sur le centre-ville.
- Encourager la réhabilitation des ensembles les plus anciens
- Permettre une optimisation du tissu en mobilisant les dents creuses.
- Maîtriser et encadrer l'évolution du bâti en garantissant un maintien de la trame végétale et en maintenant les ouvertures sur l'espace public pour faciliter des déplacements doux.
- Reconnecter le quartier de la Comète au centre-Ville en s'appuyant sur le Closter des médias et l'arrivée prochaine de la gare du Grand Paris Express.
- Rechercher l'intégration de l'aéroport dans le reste de la ville, notamment au niveau de ses limites et en valoriser la qualité architecturale du bâti.
- Qualifier les espaces publics pour en améliorer l'attractivité.
- Optimiser la gestion du stationnement pour un meilleur partage de l'espace entre les usagers et favoriser la convivialité.
- Valoriser les entrées de ville par un traitement paysager plus marqué et profiter de l'émergence du cluster aéronautique pour revaloriser cette entrée.
- Assurer plus de liens entre les trois entités de Dugny que constituent l'aéroport, le parc et la zone urbanisée.
- Préserver le parc Georges Valbon et rendre plus lisibles ses accès depuis le reste de la ville.

- Apaiser la rupture que constituent les RD 50 et RD 114, relier la ville d'est en ouest.

2.2. Le porter à connaissance

Le « Porté à Connaissance » qui a été remis au commissaire enquêteur datait de 2015. Il comprenait les diverses règles suivantes qui devaient être appliquées pour l'élaboration du PLU :

1.Cad战略 juridique sur la procédure d'élaboration et le contenu du dossier de PLU

1.1.Respect des plans et programmes de rang supérieur art. L111-1-1 et L.123-1-9 du code de l'urbanisme.

1.2.Etapes de la révision du PLU

- 1.2.1.Concertation : L.300-2 et R.123-18
- 1.2.2.Association des personnes publiques : L.121-4 et L.123-6 . L.123-9
- 1.2.3.Consultation des personnes publiques : L.123-8, L.123-9, L.121-5 et R.123-16
- 1.2.4.D.bat sur le PADD : L.123-9
- 1.2.5.Enqu.te publique sur le projet de PLU arr.t. : L.123-10 et R.123-19
- 1.2.6.Approbation du PLU : L.123-12
- 1.2.7..valuation du PLU : L.123-12-1

1.3.Contenu du dossier de PLU : L.123-1

- 1.3.1.Le rapport de présentation : L.123-1-2, L.123-1-6 et R.123-2
- 1.3.2.Le projet d'aménagement et de développement durables : L.123-1-3 et R.123-3
- 1.3.3.Les orientations d'aménagement et de programmation : L.123-1-4 et R.123-3-1
- 1.3.4.Le règlement

1.4.Evaluation environnementale du PLU : L.121-10, R.121-14 . R.121-18 et R.123-2-1 CU - L.414 code de l'environnement

1.5.Modalit.s de transmission

2.Les communes dans l'évolution de la Région Ile-de-France

2.1.Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).

2.2.Le Grand Paris

- 2.2.1.La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010.
- 2.2.2.Les contrats de développement territorial

3.Les principales politiques portées par l'Etat en mati.re de planification durable des territoires

3.1.Habitat et renouvellement urbain

- 3.1.1.La prise en compte des besoins en logements
- 3.1.2.Sch.ma régional de l'hébergement et de l'habitat L.302-13 CCH
- 3.1.3.Programme local de l'hébergement et de l'habitat L.302 CCH
- 3.1.4.Logement social
- 3.1.5.R.novation urbaine
- 3.1.6.H.bergement et habitat spécifique

3.2.Stratégie foncière

3.3.Transports et télécommunications

3.3.1.Le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PD

3.3.2.S.curité routière

3.3.3.Am.nagement numérique des territoires

3.3.4.Performance énergétique, réduction des gaz . effet de serre, qualité de l'air

3.3.5.Sch.ma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) : L.222-1 du code de l'environnement

3.3.6.Plan climat-énergie territorial (PCET) : L.229-25 et L.229-26 du code de l'environnement

3.3.7.Plan de protection de l'atmosph.re (PPA) : L.222-4 . L.222-7 du code de l'environnement

3.3.8.Approvisionnement en énergie

3.4.Nature et biodiversité

3.4.1.Protections réglementaires du patrimoine naturel en Seine-Saint-Denis

3.4.2.Pr.servation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3.4.3.Pr.servation des continuités écologiques pour la biodiversité (trame verte et bleue

3.4.4.Pr.servation des milieux aquatiques et de la ressource en eau pour les usages

3.4.5.Paysages et patrimoine

3.4.6.Préservation du patrimoine bâti

3.4.7.Protection des vestiges archéologiques

3.4.8.R.glementation de l'affichage publicitaire : L.111-1-4 CU et L.581.1 et suivants du code de l'environnement

3.5.Prévention des risques et nuisances

3.5.1.Risques naturels

3.5.2.Risques technologiques

3.5.3.Pollutions des sols

3.5.4.Nuisances sonores

3.5.5.Gestion des déchets

3.6.Servitudes d'utilité publique

2.3. Le PADD

Le PADD porte sur trois axes ayant dans chacun un certain nombre d'objectifs.

2.3.1. Axe 1 : Un territoire de projets au service de ses habitants

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

- Développer une offre de logements permettant l'accueil de nouvelles populations.
 - Prévoir une offre en logements diversifiés.
 - Tendre vers un rééquilibrage du parc social.
- Conforter l'offre en équipements publics.
 - Réhabiliter les équipements existants et les développer pour les nouvelles populations.
 - Améliorer leur accès par les transports en commun.
 - Renforcer l'accès au numérique.
 - Conforter l'offre de commerces et services.

- Faire de la place Gabriel Péri un véritable espace public.

2.3.1.2.Objectif 2 : Conforter les pôles d'attractivité existants et accompagner l'émergence de nouveaux quartiers.

- Poursuivre la mise en valeur du centre-ville.
- Accompagner l'émergence d'un nouveau quartier près de la gare T 11 Dugny – La Courneuve.
- Renforcer le caractère ville jardin.
- Respecter les habitats écologiques qui participent à la fonctionnalité de corridor régionaux.

2.3.1.3.Objectif 3 : Encourager une mobilité vertueuse sur le territoire.

- Atténuer les ruptures des transports et fluidifier les déplacements.
 - Prolongement de certaines rues.
 - Requalifier et retravailler l'urbanité de certaines voies pour y limiter le trafic.
 - Améliorer la liaison entre le centre-ville et la gare T 11.
 - Valoriser les entrées de ville.
- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.
 - Améliorer la desserte en bus.
 - Encadrer l'offre de stationnement.
 - Améliorer et développer les liaisons douces.

2.3.2. AXE 2 : Dugny ville jardin

2.3.2.1.Objectif 1 : Mettre en œuvre le projet communal en lien avec les ressources foncières du territoire.

- Favoriser les projets de renouvellement urbain en mobilisant 73 hectares pour permettre sur 88 % du renouvellement urbain et sur 12 % des espaces verts.
- Protéger et valoriser les espaces naturels et les habitats écologiques.
 - Protéger une trame verte d'ilots ainsi que les ilots verts de l'espace public.
 - Renforcer la place des jardins partagés.
 - Renforcer les alignements d'arbres.

2.3.2.2.Objectif 2 : Renforcer la qualité de la trame végétalisée.

2.3.2.3.Objectif 3 : S'engager dans la transition écologique.

- Réduire les demande en énergie du territoire en améliorant l'isolation des logements et en favorisant les énergies renouvelables (géothermie).
- Optimiser les impacts sur l'environnement (bonne gestion de l'eau et des déchets).
- Prendre en compte les risques naturels (réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques d'inondation et les prévenir).
- Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et industrielles.

2.3.3. Axe 3 : Inscrire Dugny dans les dynamiques métropolitaines.

2.3.3.1. Objectif 1 : Renforcer son accessibilité au nord-est francilien.

- Accompagner l'arrivée des transports en commun en renforçant l'accessibilité aux gares et en y créant un développement territorial.
- Initier des logiques d'intermodalités pour limiter les ruptures de charges dans les transports.

2.3.3.2. Objectif 2 : Promouvoir le développement économique de Dugny et accroître sa visibilité.

- Tendre sur un rééquilibrage des taux d'emploi dans la commune.
 - Accueil de nouveaux emplois ;
 - Diversification du tissu économique.
 - Restructuration et revalorisation du quartier de la Comète.
- Confirmer le rôle de l'économie dynamique du secteur de l'aéronautique.
 - Renforcer l'aviation d'affaire et accompagner l'émergence d'un pôle technologique aéronautique.
 - Améliorer les conditions d'accueil des entreprises.

2.3.4. Les OAP

Les trois OAP prévues sont : pour le centre-ville autour de la Place Gabriel Péri, le nouveau quartier sud de Dugny et la trame verte et bleue.

2.3.4.1. OAP N°1 : Pour un centre-ville réunifié autour de la place Gabriel Péri.

Le centre-ville historique de Dugny apparaît comme un espace « fragmenté », peu lisible. Il constitue aujourd'hui une centralité mixte accueillant des commerces et services de proximité ainsi que des équipements structurants, l'Hôtel de ville ou encore la place Gabriel Péri sont masqués par un front bâti ou un large espace dédié au stationnement.

Il est donc amené à être réunifié et remodelé pour devenir une centralité de qualité sans pour autant négliger sa dimension de proximité.

➤ Objets et enjeux

- Faire du centre-ville un véritable lieu d'attractivité et d'animation.

L'hôtel de ville, les commerces et les divers services en font déjà un élément central de la commune qui doit être renforcé par une augmentation du bâti en maintenant une cohérence générale.

- Recréer du lien entre le centre et la façade ouest de l'aéroport du Bourget.

Il faut une ouverture vers le reste de la commune et notamment en direction de l'emprise de l'aéroport du Bourget.

- Fluidifier les déplacements et apaiser le trafic de l'avenue Ambroise Croizat.

Cela doit garantir la naissance d'un centre plus sécurisé et plus agréable à fréquenter.

➤ Orientation d'aménagements programmés

○ Aménagements urbains

- Il faut permettre la réalisation de nouveaux logements en requalifiant des ilots vétustes tout en maintenant l'ordonnancement des constructions. Il faut aussi anticiper la libération d'ilots « stratégiques » pour y réaliser des projets mixtes et étudier notamment la relocalisation de la crèche départementale sur le terrain de la salle David Douillet ou bien sur le City-Stade rue Langevin.
- Offrir une meilleure visibilité à l'hôtel de ville en créant une percée visuelle en direction de la place Gabriel Péri et en réaménageant le bâtiment EVH pour y accueillir les services administratifs.
- Poursuivre l'aménagement de l'espace public en appropriant la place aux piétons avec mobilier urbain et végétalisation.
- Valoriser l'appareil commercial et de services existant et le déployer en direction de l'avenue de la 2nd Division Blindée

○ Déplacement et stationnement

- Marquer davantage l'entrée du centre-ville en améliorant les flux et en permettant une cohabitation entre les modes de déplacement, en confortant les aménagements, en réalisant un cheminement cyclable et en facilitant les traversées pour les piétons.
- Adapter les tronçons de voix secondaires et engager une restructuration des avenues Lorenzi et de la 2nd Division Blindée et optimiser les espaces de stationnement sur la place Gabriel Péri et favoriser la mise en place de stationnement courte durée pour permettre une meilleure rotation des véhicules.

○ Composition paysagère et insertion dans la trame verte

- Concevoir la requalification du secteur en valorisant les qualités paysagères et architecturale ainsi qu'en renforçant la trame verte.

2.3.4.2. OAPN°2 : Le nouveau quartier sud de Dugny

Ce secteur bénéficie d'un positionnement stratégique aux franges du parc Georges Valbon et de l'Aire des Vents, du quartier de la Comète et à proximité immédiate de l'entrée de l'aéroport du Bourget. Il bénéficie depuis 2017 de la desserte de la nouvelle gare T11 et accueillera le village des Médias lors des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 dans le cadre du projet de « Cluster des Médias ».

Ceci offre une réelle opportunité de restructurer le Sud du territoire par la réalisation d'un nouveau quartier mixte qui opérera une continuité avec le centre-ville et se développera dans un cadre paysager de grande qualité.

L'OPA permet de penser le devenir de ce nouveau quartier qui s'inscrit au sein d'un secteur végétal exceptionnel et dont le réaménagement doit nécessairement intégrer la présence du quartier de la Comète.

➤ Objectifs et Enjeux

- Permettre l'émergence d'un nouveau quartier d'envergure métropolitaine ayant les conditions pour créer une offre de logements, d'équipements et de locaux d'activités et permettant de restructurer la nouvelle entrée de ville dans le contexte d'un projet d'ensemble qui améliore également les liens de Dugny avec le Bourget et avec le parc Georges Valbon.
- Garantir une mixité fonctionnelle sur le secteur et améliorer la cohabitation entre les fonctions résidentielles et économiques en particulier, en privilégiant une forme d'activités économiques compatibles avec la proximité d'un environnement résidentiel.
- Favoriser l'émergence d'une continuité bâtie tout en travaillant son articulation avec les grands espaces paysagers du secteur et en maintenant les continuités écologiques.

➤ Aménagements urbains

- Créer un nouveau quartier au service des habitants du secteur avec tous les équipements scolaires, sportifs, de loisirs, commerces et services de proximité.
- Relier le tissu urbain environnant de manière qualitative en limitant la taille des lots, en respectant les hauteurs et en accordant de la place aux espaces publics.
- Prévoir une densification correspondant à celle de la commune avec un parc de logements à haute performance énergétique orienté vers l'accession à la propriété.

➤ Déplacement et stationnement

- Améliorer l'accessibilité et la visibilité du pôle-gare T11 en mettant en place des liens avec les divers centres d'activité.
- Créer une nouvelle liaison de la rue Bokanowski jusqu'au futur franchissement de l'A1, pour les transports en commun et les modes doux.
- Offrir au nouveau quartier une desserte interne de qualité en créant un maillage fin et en développant les circulations douces.
- Assurer des liaisons qui tiennent compte de la fréquentation future du secteur.
- Faciliter l'accès et les déplacements vers le quartier de la Comète.
- Créer des entrées vers l'Aire des Vents

➤ Composition paysagère et inscription au niveau de la trame verte.

- Renforcer les continuités écologiques et assurer une forte végétalisation avec une diversification des plants et le maintien du maximum des plantations existantes.
- Faire participer les emprises bâties à la construction d'une ville-jardin écologique en développant un bâti avec espaces verts et en développant des espaces verts publics.
- Garantir des percées visuelles sur et depuis les espaces naturels et paysagers.

2.3.4.3. OAP 3 : Trame verte et bleue

➤ Objectifs et enjeux

En lien avec les orientations du PADD, cela consiste à décliner sur l'ensemble du territoire des orientations traduisant les objectifs suivants :

- Préserver les grands espaces de biodiversité.
 - Retourner la ville sur ses parcs.
 - Accompagner la réalisation de projets structurants pour le territoire.
 - Travailler à la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue
- Maintien du caractère de ville jardin et l'étendre lors de projets.
- Maintenir les espaces verts publics existants.
 - Préserver les cœurs d'îlots des ensembles bâtis ouverts.
 - Améliorer le traitement qualitatif et végétalisé des espaces publics.
 - Développer des aménagements qualitatifs végétalisés et multifonctionnels à l'occasion de requalifications de voiries, d'espaces publics ou d'espaces verts.
 - Poursuivre la construction de la ville-jardin et développer ses aspects écologiques en lisière d'un milieu sensible, sur le nouveau quartier sud.
- Redéfinir une lisière écologique.
- Créer un cheminement doux en lisière du parc.
 - Requalifier les entrées existantes des parcs et créer de nouveaux accès.
 - Anticiper et encourager le projet de réouverture de la Vieille Mer.
 - Travailler la lisière pour créer des milieux favorables à la biodiversité.
 - Aménager des vues sur le parc depuis le cheminement de la lisière pour inciter à sa découverte.
 - Protéger les zones écologiques sensibles.

2.3.5. Le PLU

Conformément au Code de l'urbanisme le PLU de Dugny comprend les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont établies en suivant les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pour ce qui est de l'habitat, des transports et des déplacements, la ville est soumise aux dispositions définies précédemment au paragraphe 1.3.

Pour chaque secteur concerné, les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentent l'état des lieux, précisent les objectifs visés, exposent les orientations prévues (logements, activités, équipements...) et les principes de composition urbaine. Sur ces secteurs, les travaux, constructions, opérations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et leurs documents graphiques. Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions contenues dans le règlement écrit et graphique du PLU et ont été établies dans le respect du PADD qui est le document de référence.

En cas de demande d'autorisation d'urbanisme, pour être autorisé, le projet devra :

- Respecter de façon stricte le règlement du PLU et son nouveau règlement..
- Etre compatible avec les OAP et leurs documents graphiques, c'est-à-dire qu'il n'y ait pas d'interdiction ou de contradiction entre eux.

2.3.6. Le zonage prévu au PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Dugny délimite les différentes zones urbaines et les zones naturelles, en prenant en considération les volontés communales qui sont affichées dans le PADD et les OAP. Il y a certaines modifications par rapport au précédent zonage en vue de :

- Développer la trame verte et bleue.
- Développer des linéaires commerciaux.
- Avoir des emplacements réservés.
- Avoir des implantations possible dans une bande de 15 mètres.
- Fixer des hauteurs de bâtiments.
- Avoir un périmètre de 500 mètres autour de la gare.

L'ensemble des instructions à appliquer est défini dans le règlement littéral qui est très modifié par rapport au précédent pour tenir compte des nouveaux impératifs.

2.3.7. Autres informations inscrites dans le PLU

Le PLU précise un certain nombre de points :

- Il définit des emplacements réservés.
- Il définit les éléments de patrimoine à protéger.
- Il donne des périmètres de zones de préemption urbaine.
- Il donne des recommandations architecturales.
- Il définit des cônes de vue à protéger.
- Il définit les servitudes d'utilité publique.

2.3.8. Les incidences du PLU sur l'environnement

2.3.8.1. Le renforcement de l'identité de la ville et l'amélioration de la cohérence urbaine.

- Les points positifs sont :
 - Encourager l'usage des transports en communs et des circulations douces et diminuer la place de la voiture.

- Renforcer le lien social.
- Préserver le caractère de la ville et son cadre de vie.

➤ Les points négatifs sont :

- L'instauration de règles sur la mixité d'usage et d'occupation pour certaines zones, de hauteur d'habitat et de densification.

2.3.8.2.L'accroissement de l'offre de logements.

➤ Les points positifs sont :

- L'augmentation de la vitalité en centre ville.
- L'augmentation de la part de jeunes ménages.
- L'optimisation de la fréquentation des équipements scolaires et le maintien d'une répartition équilibrée pour satisfaire les besoins.
- La diversification commerciale et la revitalisation du centre-ville.

➤ Les points négatifs sont :

- Le risque d'augmentation des véhicules dans une ville qui est déjà encombrée.
- L'impact sur les réseaux d'assainissement.
- Le risque d'une imperméabilisation plus importante des sols.

2.3.8.3.La préservation de la qualité environnementale et paysagère.

➤ Les points positifs sont :

- L'ouverture plus large des deux parcs au public
- La préservation de la zone verte en ville et l'objectif de son développement.
- La préservation de la ville et l'encouragement aux circulations douces.

➤ Le point négatif est la raréfaction du foncier.

2.3.8.4.Dynamiser l'activité économique et le commerce de proximité.

➤ Les points positifs sont :

- La limitation de l'évasion commerciale et le développement de sa vitalité en centre ville.
- Le développement du secteur aéronautique autour de l'aéroport du Bourget.

➤ Le point négatif sera l'augmentation du flux de véhicules vers les secteurs économiques.

2.3.8.5.Evolution des modes de déplacements

➤ Le point positif peut être une diminution des problèmes multiples créés par la circulation et donc une diminution de l'effet de serre.



3. OPERATIONS RELATIVES A L'ENQUETE

3.1. Rencontres avec le maître d'ouvrage et les représentants de la ville de Dugny.

3.1.1. Entretien du 26 septembre 2019 à Dugny .

A cette réunion participaient :

Pour la ville de Dugny:

- Madame Taillet Directrice Générale des services.
- Monsieur Feigean Directeur du Développement Territorial.

Pour Paris Terre d'Envol :

- Madame Dreyer Garde Directrice Générale Adjointe.
- Monsieur Cortese.

Pour Le Bourget Grand Paris :

- Monsieur Trincaz

Commissaires enquêteur :

- Monsieur Richer.

Monsieur Feigean nous a fait une présentation de la ville de Dugny, de l'évolution du PLU depuis 2014 liée à de nouvelles idées de la ville et à l'obtention des Jeux Olympiques de 2024.

Ceci fut suivi d'un développement sur le PADD et les trois OAP.

Nous avons enfin mis au point les divers éléments de l'enquête :

- Du 4 novembre au 4 décembre 2019.
- Pas de réunion publique d'information, la ville en ayant déjà fait deux.
- Cinq permanences dont une en soirée et une le samedi matin dont les dates furent arrêtées.
- Les publications presse seront faites dans le Parisien 93 et les Echos.
- Le siège de l'enquête est à Paris Terre d'Envol à Aulnay-sous-bois.
- Le registre dématérialisé est piloté par PubliLégal.
- L'arrêté est rédigé par Paris Terre d'Envol.
- L'arrêté et le dossier seront mis sur un site où ils pourront être consultés.
- L'avis de l'Autorité Environnementale et ceux des Personnes Publiques Associées, qui n'ont pas encore été reçus, seront joints au dossier.
- Une visite de la ville est prévue la date est à fixer.

3.1.2. Entretien du 10 octobre 2019

- Avec monsieur Feigean pour la signature des registres d'enquête et les éclaircissements d'un certain nombre de points du dossier.
- Avec Monsieur Veyssière maire de Dugny et Madame Léve première adjointe.

Monsieur le maire a fait un historique de la ville de Dugny et a décrit les divers

quartiers. Nous avons ensuite fait le point sur les éléments du dossier de PLU et ce que la commune espère de ce nouvel ensemble qui va être réalisé pour les jeux olympiques de 2024.

3.1.3. Entretien du 12 décembre 2019 à Dugny .

A cette réunion participaient :

Pour la ville de Dugny:

- Madame Levé 1^{ère} Adjointe au maire
- Madame Taillet Directrice Générale des services.

Pour Paris Terre d'Envol :

- Madame Dreyer Garde Directrice Générale Adjointe.
- Monsieur Cortese.

Pour Le Bourget Grand Paris :

- Monsieur Trincaz

Commissaires enquêteur :

- Monsieur Richer.

Lors de cette réunion le commissaire enquêteur a remis son PV de synthèse et l'a commenté. Il y eu une discussion sur les divers points soulevé par les observations et sur les cinq thèmes présentés.

3.2. Visite du site.

Avec Monsieur Feigean nous avons fait le tour de tous les quartiers de Dugny en nous arrêtant assez souvent pour que le commissaire enquêteur se rende compte de ce qui existe et ce qui doit être modifié et comment cela devrait se faire.



4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Permanences

4.1.1. Déroulement des permanences

Les permanences se sont tenues à la mairie de Dugny les jours suivants :

- Le jeudi 14 novembre 2019 de 16 à 19 heures.
- Le lundi 18 novembre 2019 de 14 à 17 heures.
- Le samedi 23 novembre 2019 de 9 à 12 heures
- Le mercredi 27 novembre 2019 de 14 à 16 heures
- Le mercredi 4 décembre 2019 de 14 à 17 heures.

Le déroulement des permanences a été très satisfaisant.

Le commissaire enquêteur y a reçu 18 personnes.

4.2. Recueil des registres et des documents annexes

L'enquête s'est terminée le 4 décembre 2019 à 17 heures.

4.2.1. Les registres et les courriers

Les registres déposés à la mairie de Dugny ont été clôturés et emportés par le commissaire enquêteur. Il contenait 19 observations.

Un registre dématérialisé a été mis à la disposition du public il y a été relevé 22 observations.

Le commissaire enquêteur a reçu quatre courriers.

4.2.2. Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse

A la fin de l'enquête et du dépouillement des registres, le 13 décembre, le commissaire enquêteur a eu une réunion à la mairie de Dugny avec les représentants de la ville et de Paris Terre d'Envol pour leur remettre le procès-verbal de synthèse et en discuter avec eux.

Le mémoire en réponse a été reçu par le commissaire enquêteur, par mail, le 23 décembre et par courrier le 24 décembre 2019. Il fait part des commentaires et avis techniques sur les principales observations relevées et les 5 thèmes généraux que le commissaire enquêteur avait ressorti des observations.

Il y a en préambule aux réponses apportées le texte suivant :

« La majorité des observations portant sur les mêmes objets, elles ont été regroupées en cinq thématiques par Mr le Commissaire Enquêteur. Aussi, pour simplifier la lecture du document, les commentaires de la ville et de l'Etablissement public territorial Paris terres d'Envol ont été regroupées selon ces thématiques en fin de document.

Par ailleurs, plusieurs observations des habitants ont porté sur le projet du Cluster des Médias, réalisé dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de

Paris 2024. Il apparaît donc important de rappeler les éléments de contexte de ce projet stratégique dans le cadre dudit PLU révisé de Dugny.

Le projet de Cluster des médias des JOP 2024 s'inscrit pleinement dans les ambitions portées par le PLU, avec d'une part la volonté de d'inscrire les évolutions de la ville de Dugny au sein de la métropole du Grand Paris, et d'autre part la volonté d'en préserver les qualités résidentielles, paysagères et environnementales.

De façon plus générale, l'accueil des JOP 2024 s'inscrit également dans les intentions d'aménagement développées au sein du Contrat de Développement Territorial du Pôle Métropolitain du Bourget et s'est vu fixé d'importantes exigences en matière d'héritage.

Ainsi, le programme des équipements publics de la ZAC du Cluster des médias comprend notamment la réalisation d'un franchissement de l'A1 créant ainsi une nouvelle liaison entre les deux villes afin de réduire le morcellement urbain actuel.

La réalisation d'un nouveau quartier de 1300 logements familiaux s'accompagne de la création de nouveaux équipements : un groupe scolaire de 16 classes, 1 crèche de 40 berceaux, un gymnase et des commerces de proximité. Sa conception a été pensée pour continuer le caractère de ville-jardin, et contribuera à faciliter les accès aux grands espaces verts, avec notamment la création de plusieurs nouvelles entrées à l'Aire des Vents.

Une forte ambition environnementale et paysagère a été portée à ce projet d'aménagement avec par exemple des exigences visant au respect des essences arbustives présentes, à la lutte contre l'imperméabilisation des terres ou à prôner le réemploi de matériaux.

Enfin, le projet de Cluster des Médias permet également de réinterroger les pratiques de déplacement sur le territoire avec notamment le réaménagement des routes départementales qui seront requalifiés en boulevards urbains plus accueillants pour les piétons et les cyclistes, la réouverture de la voie Bokanowski, et la construction d'une passerelle au-dessus de l'autoroute A1 à destination des mobilités actives et d'une nouvelle ligne de transports en commun. »

Le document complet incluant le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse est en annexe 5 de ce rapport.

Tous ces commentaires et avis techniques ont été reportés sous les diverses rubriques de chacune des observations et des thèmes traités, dans le paragraphe **5.3** suivant, afin d'en faciliter la lecture.



5. EXAMENS : De la procédure, du dossier d'enquête et des observations du public

5.1. Examen de la procédure

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est pas non plus de son ressort de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et si il pense qu'elle a été respectée dans la conduite de cet enquête.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté il semble que la procédure ait été bien respectée.

5.2. Examen du dossier d'enquête

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement la composition du dossier d'enquête PLU doit être la suivante :

- Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- Un règlement.
- Des annexes qui fixent les règles générales (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC,...).
- Des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Le règlement, les annexes et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Comme indiqué précédemment en 1.7.1 le dossier d'enquête comprend bien toutes les pièces demandées. Ainsi l'ensemble des documents présentés lors de l'enquête publique respecte la réglementation et répond au besoin d'information de la population.

Le commissaire enquêteur pense donc que la population a pu trouver les renseignements nécessaires à la compréhension de ce projet.

5.3. Examen des observations des Personnes Publiques Associées

➤ Ville du Blanc-Mesnil

Avis favorable sous réserve de l'adoption de règles cohérentes au projet NPNRU sur les parcelles J0012, J0013, J0059 et J0060. Il propose pour ces parcelles l'adoption de règles correspondants à celles de la zone UAb du PLU de Blanc-Mesnil pour la définition de l'emprise au sol, de l'implantation des constructions et pour les espaces verts.

➤ Aéroport de Paris

Deux remarques sont formulées sur les articles UZ 6-2 sur les superficies indiquées pour les places de stationnement des véhicules et UZ 6-3 sur le nombre de places de stationnement des vélos.

➤ Avis de l'état (préfecture de Seine Saint Denis)

Avis favorable sous condition de la levée des réserves suivantes :

- Prise en compte des mises en compatibilités des documents d'urbanisme nécessaires à la réalisation de la ligne 17 et de la gare « Le Bourget Aéroport ».
- Compléter le rapport de présentation avec une analyse plus précise de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.
- Reporter dans les plans du PLU les secteurs relatifs à l'interdiction et à la limitation de certains usages et affectations des sols.
- Inventaire des capacités de stationnement des véhicules hybrides et électriques et des vélos, ainsi que des capacités de mutualisation de ces places.

En annexe sur 12 pages des observations techniques ainsi que l'annexe 1 du document transmis par la Société du Grand Paris.

➤ CCI de la Seine Saint Denis

Compte tenu d'éléments dans les remarques techniques jointes avis favorable.

Les remarques portent sur :

- Les espaces urbains sont très cloisonnés ce qui limite le développement de la ville, inciter la ville à se développer sur elle même en préservant les espaces naturels.
- Améliorer la qualité de vie au centre-ville.
- La vacance commerciale n'est pas abordée, il faut faire le point sur la base d'éléments de 2017 et les ajouter au diagnostic.
- Pour les zones d'activité la CCI propose à la commune de prendre connaissance du rapport « Comment conforter le rôle essentiel des quartiers d'activité dans l'économie francilienne » datant du 6 septembre 2018.

➤ Département de Seine Saint Denis

De nombreuses remarques sont formulées dans ce document portant sur :

- Intégration du quartier sud au reste de la ville.
- Normes de stationnement prévu dans les 500m autour des gares à étendre à la zone AUJop. Prévoir des places pour l'autopartage.
- Stationnements pour vélos un peu sous-estimés.

- Pas de zonage pour des parcelles pouvant accueillir des équipements logistiques ou de services publics.
- Réaffirmer la vocation de l'aire des vents comme un parc d'envergure départementale.
- Considérer « La Pigeonnière » comme l'ensemble du parc Georges Valbon et valoriser ses qualités.
- Quelques remarques générales sur le rapport devant apporter des corrections dans le document définitif.

➤ Département du Val d'Oise

Le conseil départemental émet un avis favorable mais demande des précisions sur le prolongement de la rue Jacques Lorenzi pour être en accord avec le giratoire prévu à Garges les Gonesse.

➤ Environnement 93

- Critique sur l'impact hydrologique de l'aire des médias.
- La Pigeonnière devrait être Natura 2000 et non NI.
- L'emprise au sol sur Natura 2000 devrait être ramenée de 10% à 1%.
- Beaucoup d'imperméabilisation près du parc depuis 2005 avec les nouveaux transports en communs peut être possibilité de diminuer le nombre de places de parking.
- Préserver au maximum le secteur de l'aire des vents.

➤ SPL Le Bourget Grand Paris

Emet un avis favorable en regrettant la non prise en compte de l'agrandissement de l'espace vert paysager au sein de l'ilot formé par l'avenue du général de Gaulle et la rue Jean Hazard qui avait fait l'objet de discussions.

➤ RTE (Réseau de transport d'électricité)

Aucune observations à formuler.

➤ SEDIF service public des eaux

- Le SEDIF n'a aucune installation en superstructure seulement des canalisations et une chambre souterraine rue du Pont Yblon.
- Le SEDIF transmet des mises à jour de documents à prendre en compte dans la version définitive du PLU.

➤ SGP (Société du Grand Paris)

Certaines évolutions du PLU introduite par la ligne 17 n'ont pas été prises en compte et devront l'être. Trois annexes au courrier le précise et donne toutes les corrections à apporter.

➤ SIAAP (Service public de l'assainissement en Ile de France)

Le SIAAP propose un rejet d'eaux usées de 1l/s/ha pour une pluie de retour 10 ans pour les projets d'aménagement.

➤ SIAH (Syndicat mixte pour l'aménagement hydraulique)

Pas d'observations.

➤ MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

Pour l'autorité environnementale il faut :

- Modérer la consommation des terres non encore artificialisées en densifiant le tissu bâti.
- Préserver le réservoir de biodiversité.
- Limiter l'exposition aux nuisances et pollutions liées à l'aéroport, aux voies ferrées et aux routes.
- Lutter contre le changement climatique et la consommation d'énergie.
- Voir le problème des déplacements.
- Le PLU doit reprendre aux cluster des médias les dispositions réglementaires définies par la DUP.
- Approfondir l'analyse des enjeux à la pollution et aux nuisances pour les secteurs les plus impliqués.
- Préciser les secteurs agricoles ou naturels dédiés à l'urbanisme.
- Conforter les dispositions réglementaires assurant la protection de la diversité en zone N et assurer son suivi.

Des dossiers ont été envoyés à 50 Personnes Publiques Associées et 15 ont répondu à la date d'ouverture de l'enquête.

5.4. Examen des observations du public regroupées par thèmes suivi des commentaires et avis du maître d'ouvrage.

5.4.1. Les registres et les courriers

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 a été mis à la disposition du public pour déposer des observations il a été relevé 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

Sont regroupées ci-dessous les observations du public, les courriers reçus par le commissaire enquêteur et les questions qu'il a posées dans les cinq thèmes regroupant les observations les plus fréquentes. Y sont joints les réponses apportées par la ville et l'EPT ainsi que l'appréciation du commissaire enquêteur sur les diverses réponses. Lorsque l'on veut avoir les commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses il faut lire ceux qui sont sous les observations et aussi se reporter à ses commentaires sur les thèmes.

Registre papier N° 1

Observation 1 : Compte rendu du commissaire enquêteur après un entretien avec Monsieur Nicolas et 4 autres personnes.

Très intéressant entretien avec ces personnes qui ont soulevées les points suivants :

- Une augmentation de la population va amener une augmentation du nombre d'enfants, il y a déjà aujourd'hui des problèmes de collèges et pas de lycée classique et il n'est pas prévu d'espace réservé pour y palier.
- Gros problèmes de circulation, pourquoi ne pas ouvrir les quelques centaines de mètres de rue le long de l'aéroport pour créer une sorte de rocade nord.
- Eviter la surpopulation et le doublement de cette dernière.

Observation 2 : Madame Sarana (étudiante à l'université qui s'informe sur l'enquête publique pour son diplôme).

Echange enrichissant afin de comprendre la procédure d'enquête publique liée à la ZAC du Cluster des médias et ses enjeux. Ceci afin de traiter le projet en cours d'étude à l'université. Merci pour les informations et bonne route pour ce projet.

Observation 3 : M et Mme Velut Dugny.

Sont très inquiets sur le projet de PLU après étude sur internet :

- Trop de constructions et absence de nouvelles écoles(collège, lycée, primaire et maternelle) pour accueillir le surplus d'élèves.
- Saturation de la circulation déjà difficile à Dugny.
- Pas normal d'ouvrir un immeuble en zone pavillonnaire.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Ces aspects sont traités dans les parties suivantes :

- *Thème 1 : les constructions, voir p.75*
- *Thème 2 : l'enseignement, voir p.77*
- *Thème 3 : la circulation, voir p.78*

Observation 4 : Francis Redon (environnement 93)

Je déposerai mes observations sur le site.

Observation 5 : Ouanes Fadia Dugny

Comment pensez-vous régler les problèmes suivants :

- Le doublement de population va amener beaucoup d'enfants. Qu'est-il prévu comme crèche, école primaire, collège et lycée ?
- Plus de population va entraîner plus de voitures, comment régler les problèmes de circulation et de stationnement ?
- Trop d'immeubles construits au centre-ville.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Ces aspects sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78

Observation 6 : Alexendra Ozange Dugny

- Régler la problématique sur les voitures, trop de passage , trop d'incivilités.
- Arrêter les constructions d'immeubles sans penser ouvrir de nouveaux établissements scolaires, collèges surchargés et pas de lycée.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Ces aspects sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78
- Thème 4 : le stationnement, voir p.79

Observation 7 : Fadèle Bernon Dugny la Comète

Non au projet de PLU pour les raisons suivantes :

- Arrêt du bétonnage des espaces verts.
- Rétablissement de la qualité du cadre de vie.
- Arrêt des constructions et des logements sociaux.
- Non à l'apport de population tandis que la municipalité ne gère pas celle existante conformément aux textes en vigueur (code général des collectivités territoriales).
- Circulation anarchique des véhicules et des poids lourds sur une seule voie où se trouve des établissements scolaires.
- Des voies communales au stationnement anarchique.
- Pas d'emplacement prévu pour un collège pour une arrivée de population.
- Non au détournement de la maison de la presse.
- Non au saccage du quartier de la Comète avec des fouilles archéologiques en attente de financement.

Il a de plus été dit au commissaire enquêteur lors de son entretien avec Madame Bermon que le quartier ne pouvait plus supporter tous les garages clandestins qui s'y étaient installés et qui étaient une nuisance permanente de jour mais surtout de nuit et que la ville ne faisait rien pour les faire partir et redonner à ce quartier son caractère original de secteur pavillonnaire calme.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Ces aspects sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77

- Thème 3 : la circulation, voir p.78
- Thème 4 : le stationnement, voir p.79

Observation 8 : Jean Pierre Lacan

- Des espaces verts disparaissent ainsi que le bien être des habitants tout cela pour les jeux olympiques et les promoteurs.
- La densification urbaine va amener 4 000 voitures de plus dans une circulation déjà saturée.
- Aucun service public de prévu : écoles, médecins, commerces...
- Les nouveaux habitants du site seront à 100 mètres d'un site SEVESO et auront les moustiques du bassin de la Molette.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Le PLU de Dugny se saisit des problématiques de maintien d'espaces de nature en ville et met en œuvre toutes les conditions nécessaires pour réaliser l'ambition de renforcement de la « ville-jardin » à travers les outils proposés au règlement.

Concernant le site SEVESO, l'entreprise Chimirec n'est plus soumise à cette directive. L'entreprise est de plus vouée à quitter le site dans le cadre de l'accueil des JOP 2024. Un travail sur le réaménagement du site libéré est par ailleurs prévu pour permettre une transition de qualité avec les habitations à proximité.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78
- Thème 4 : le stationnement, voir p.79

Observation 9 : Agastin Nelly Dugny

- Trop de croissance démographique et pas d'établissements scolaires qui suivent : primaire, collège et lycée.
- Des projets de 4 000 logements où vont être scolarisés les enfants ?
- Enclavement de la ville et risque terroriste accru, comment évacuer ?
- Garder les espaces verts pour la qualité de vie.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Le PLU de Dugny vise à maintenir et renforcer l'armature verte du territoire notamment en rendant plus accessible à tous les espaces verts du territoire, parfois peu valorisés alors qu'ils constituent une aménité certaine dans la qualité du cadre de vie. Outre cette ambition affichée au PADD, plusieurs outils réglementaires ont été déclinés afin de protéger ces espaces.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78

Observation 10 : Miguil Ydris

Je suis contre le PLU.

Observation 11 : Josuel Miguel

Je suis contre le PLU car j'ai besoin de mon « cyti stade »

Observation 12 : Larali Leila

Je suis contre le PLU car j'ai besoin de mon « cyti stade » pour la jeunesse

Observation 13 : Miguel Juacki

Contre le PLU pour mes enfants et leur bien.

Observation 14 : Miguel Chaim

Contre le PLU et vous savez pourquoi.

Observation 15 : Miguel illisible

Contre le PLU comme ma famille.

Observation 16 : Madame Bouzion et ses enfants

- Le PLU peut être un outil puissant pour la qualité de vie et un développement harmonieux et durable. Le préjudice de celui-ci est important pour notre qualité de vie, laissez-nous les espaces verts et évitez la ville bétonnée.
- Ecoles et collèges déjà surchargés , plus de 30 élèves par classe et pas de lycée.
- Accès en voiture enclavé et pas de stationnements.
- Le centre de santé juste pour la population actuelle.
- Que deviendrons-nous avec 10 000 habitants supplémentaires sur 3,9 km² ?

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Le PLU de Dugny vise à maintenir et renforcer l'armature verte du territoire notamment en rendant plus accessible à tous les espaces verts du territoire, parfois peu valorisés alors qu'ils constituent une aménité certaine dans la qualité du cadre de vie. Outre cette ambition affichée au PADD, plusieurs outils réglementaires ont été déclinés afin de protéger ces espaces. Il concilie ainsi développement du territoire avec l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78

Observation 17 : Madame Bounaceur Nosa

Stop aux constructions nous n'avons plus de place, le PLU prévoit des constructions mais pas de collèges ni de places de parking.

Observation 18 : Janine Lopez

- Beaucoup de livraisons de nouvelles habitations (rue Lorenzi et rue Treder) environ 400 logements en dehors du Cluster des médias. Et il n'y a plus que 3 classes de libres.
- Problèmes de circulation et de stationnement.
- Il faut améliorer le parc social existant et surtout ne pas ajouter de logements sociaux.
- Il ne faut pas densifier sur les espaces verts existants.
- Il faut trouver une solution de désenclavement : création d'une rocade en partant de la Comète puis en suivant le long de l'aéroport pour sortir sur le rond-point de Garges.
- Pas de foncier prévu pour des constructions d'école, de collèges et de lycée en dehors du Cluster des médias.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Le PLU de Dugny affiche une volonté de préservation et de maintien des espaces verts grâce à la mise en place d'outils et de règles adaptés (espaces verts paysagers, alignements d'arbres, pourcentage de pleine terre, coefficient de biotope...). Il protège de manière qualitative l'existant et concilie aménagement et renforcement des caractéristiques écologiques mais aussi paysagères, sociales, ... des espaces concernés par les grands projets du territoire.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78
- Thème 4 : le stationnement, voir p.79
-

Observation 19 : FAoury Guelle

- Contre la densification.
- Pas de constructions supplémentaires sur les espaces verts existants.
- Sommes pour un programme de ...(illisible).. sur le parc social existant.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Cet aspect est traité dans la partie suivante :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75

Registre papier N°2

Il y a sur ce registre une observation qui est l'originale de la copie N°8 du registre N°1 qui est déjà prise en compte.

Registre dématérialisé

Observations 1, 2, 3 : Francis Redon

- 1 - Parmi les avis des PPA, il manque l'avis de la CIPENAF du 22 octobre 2019 (Voir PJ)
- 2 - Pour une bonne information du public la brochure de la SOLIDEO sur le village des

médias de septembre 2019 aurait été utile (Voir PJ)

○ 3 – CIPENAF

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

L'avis de la CIPENAF a été versé au dossier en ligne sur le site électronique au cours de l'enquête.

Observation 4 : Annick Taisne Dugny

Je suis contre ce nouveau PLU.

- Il y a assez de béton à Dugny. Il faudrait plutôt des espaces verts. Nous avons déjà mis nos enfants dans du béton pour construire des immeubles sur le terrain qui était défilé au centre de loisir. J'espère que ces nouveaux projets ne verront pas le jour. Il y a assez de constructions avec les jeux de 2024.
- Que prévoyez-vous au niveau de la santé, des écoles, collèges ?

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

La ville de Dugny est déjà maillée de nombreux espaces verts de nature différente, dont le parc Georges Valbon qui constitue une véritable aménité pour la qualité du cadre de vie.

Le diagnostic a bien mis en évidence certaines faiblesses, notamment l'accessibilité à ce parc, mais aussi un manque d'espaces verts de toute proximité, ou encore un parc de l'Aire des Vents peu qualifié. Ce à quoi le projet de Cluster doit répondre dans le cadre de son aménagement.

Dans ce contexte, le PLU de Dugny affiche la volonté de préserver l'identité de « ville-jardin » en protégeant les éléments paysagers remarquables de son territoire en permettant aux Dugnysiens d'accéder plus facilement aux espaces naturels de la ville (réaménagement du parc de l'Aire des Vents notamment).

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p 77

Observation 5 : Schreiner Dugny

Je trouve dommage que l'on rase le peu d'espace vert de notre chère ville pour construire de nouvelle habitation.

Je m'oppose au plu qui a été décidé.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Si le PLU de Dugny traduit les objectifs de construction qui lui sont assignés à travers les documents cadres, il ambitionne également le maintien et le renforcement d'espaces de nature. Cet objectif est inscrit au PADD et traduit dans le PLU de manière réglementaire à travers une OAP thématique, des articles du règlement dédiés à l'intégration d'espaces de nature lors des constructions et aménagements, des outils graphiques permettant la protection des éléments de nature existants.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75

Observation 6 : Arab Duny

Notre famille s'est installée sur Dugny il y a 5 ans .

Nous habitions auparavant à La Courneuve et notre choix s'est tourné vers cette ville qui

revêt un caractère très verdoyant, pas toujours le cas des villes en Seine-Saint-Denis. Nous sommes heureux de voir que les axes liés à la préservation de la nature sont présents dans ce PLU car ils sont pour nous la qualité première de Dugny. Une ville-jardin où nous souhaitons voir grandir nos enfants. Nous espérons aussi que le nouveau quartier, créé à l'occasion des Jeux Olympiques pourra bénéficier aux nombreux dugnysiens qui attendent un logement sur cette ville et qui souhaitent y rester. Une ville en région parisienne qui ne construit pas est une Ville qui se meurt, Dugny a aussi besoin de s'inscrire dans une nouvelle dynamique car le patrimoine immobilier existant vieillit de jour en jour et il faut penser au futur. Cela permettra aussi à nos enfants de s'y installer à leur âge adulte et de résider auprès de nous. Merci de prendre en compte nos remarques.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

La Ville de Dugny prend acte de ce commentaire.

Observation 7 : Amourette Dugny

J'ai 21 ans, je suis étudiante et je suis heureuse d'apprendre que cette ville va évoluer et se donner une identité au sein de la métropole du grand Paris. Autrefois inconnue, elle va connaître une métamorphose incroyable grâce aux jeux olympiques et paralympiques. Elle va changer de visage et un nouveau coup de fouet était nécessaire pour l'inscrire dans une nouvelle dynamique. Nouveaux logements (enfin !), une nouvelle cité jardin nous dit-on avec un projet d'excellence environnementale qui va rendre visible la petite ville qui m'a vu grandir. Le PLU inscrit aussi une OAP sur le centre-ville qui me paraît indispensable pour diversifier l'offre de commerce et répondre aux nouveaux besoins de jeunes mais aussi des futurs nouveaux habitants. Un cœur de ville préservé aussi qui permettra de garder cette proximité entre tous les habitants. Je suis fière de voir cette ville évoluer car hormis le cadre et la qualité de vie, il manquait pour la jeunesse des projets d'envergure qui nous fasse rêver à des jours meilleurs ici !

Observation 8 :

- Va-t-on créer de nouveaux axes routier pour désenclaver la ville, DUGNY en a déjà besoin
- Va-t-on créer de nouvelles écoles ? collège ? voire un lycée !
- Va-t-on transformer DUGNY comme certaines villes de banlieue limitrophe à Paris avec tous ses nuisances ou plutôt favoriser les squares, espaces verts !

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Le PLU de Dugny affiche clairement au PADD la protection des ambiances de ville-jardin et décline cet objectif réglementairement au sein des différents outils (OAP, zonage, règlement...). Il vise ainsi à renforcer les qualités des espaces verts du territoire tout en conciliant avec les enjeux de développement.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75

- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78

Observation 9 : Sandy Bocard

Par ce mail, j'espère attirer toute votre attention quant à la révision du plan local d'urbanisme de Dugny.

- 1 – La non construction de nouvel établissement scolaire (collège et lycée).
En tant que dunysienne et maman de 3 enfants dont 2 sont actuellement scolarisés sur la commune, je souhaite souligner le réel manque de moyen accorder à l'éducation de nos enfants. En effet, par manque d'établissement scolaire, mon fils de 15 ans lycéen, s'est vu contraint de s'expatrier sur une autre commune (Drancy). Ce qui a pour conséquence non seulement un temps de transport considérable (plus de 2 heures par jour) mais aussi un coût non négligeable. Quand à ma fille collégienne de 13 ans, elle se voit souffrir au quotidien d'une réelle surcharge des classes au sein de son collège Jean Baptiste Clément qui je vous le rappelle est l'unique collège de notre commune.

Vous comprendrez Monsieur le commissaire enquêteur les inquiétudes et angoisses qui sont les miennes quant à l'avenir de mon troisième enfant, compte tenu de l'absence de projet de construction de nouvel établissement scolaire mais de surcroît quant à la construction d'habitations supplémentaires.

- 2) Les difficultés de circulation

Pour terminer, je souhaite également attirer votre attention sur les difficultés de circulation rencontrées quotidiennement.

En effet, la ville de Dugny n'étant accessible que par 2 ronds-points (côte Garges-lès-Gonesse et côté le Bourget- La Courneuve), nous sommes régulièrement heurtés à des conditions de circulation des plus déplorables (embouteillages fréquents).

Pas plus tard que le week-end dernier, j'ai été contrainte d'annuler mes projets car un camion s'est malheureusement renversé et déchargé à l'entrée de Dugny (rond-point de la Pigeonnière) bloquant tout la circulation. Je n'ose imaginer la gravité si 2 événements se produisaient simultanément sur les 2 ronds-points. Les dunysiens et dunysiennes se trouveraient alors pris au piège.

Espérant que vous prendrez en considération les difficultés quotidiennement rencontrées citées précédemment.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Ces aspects sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78

Observation 10 : Cebarec Dugny

Je trouve qu'il est anormale qu'il faille encore et encore murer une si petite ville comme Dugny. Nous avons qu'une entrée et sortie sur la ville, nous l'avons encore subi ce week-end suite à un accident à l'entrée de la ville. Le Plu n'a pas sa place dans notre ville plus de verdure aucune structure adéquate pour les jeunes enfants C'est normalement une vie bétonnée nos enfants joueront dans les caves du moins celle qui reste.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Ces aspects sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77

Observation 11 : Fahima Badih Dugny

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la procédure de renouvellement du PLU de la ville de DUGNY, je vous prie de prendre en considération les éléments suivants :

- Toujours plus de constructions.
- Plus de difficultés de stationnement et de circulation aucune révision faite dans ce sens.
- Perte de nos espaces verts au profit du béton qui génère une augmentation massive de la population une perte de notre qualité de vie.
- Densification massive de notre ville.
- Aucune structure mise en place pour les enfants.
- Cela va générer une insatisfaction d'une majorité de dugnysien.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Si le PLU de Dugny traduit les objectifs de construction qui lui sont assignés à travers les documents cadres supra communaux, il ambitionne également le maintien et le renforcement d'espaces de nature. Cet objectif est inscrit au PADD et traduit dans le PLU de manière réglementaire à travers une OAP thématique, des articles du règlement dédiés à l'intégration d'espaces de nature lors des constructions et aménagements et des outils graphiques protégeant les éléments de nature existants.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78
- Thème 4 : le stationnement, voir p.79

Observation 12 : Madame Martineau Dugny

- Je suis complètement contre ces constructions qui vont enlever tout le charme de Dugny. Dugny est une ville verte et non une ville de bâtiment.
- Pourquoi ne pas se préoccuper de nos jeunes, qui sont dans un collège surchargé, il n'y a pas de lycée général pour les accueillir. Ils sont obligés de quitter Dugny pour continuer leurs études.
- Il y a tant de choses plus importante à faire pour notre ville alors ne la détruisez pas.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Le PLU de Dugny affiche clairement dans son PADD la protection des ambiances de ville-jardin et décline cet objectif réglementairement au sein des différents outils (OAP, zonage, règlement...). Il vise ainsi à renforcer les qualités des espaces verts du territoire tout en conciliant avec les enjeux de développement.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78

Observation 13 : Amimeur Karim Dugny

Ce PLU semble totalement oublier qu'il y a des habitants sur ce territoire et pas uniquement un projet pour les JO qui semble monopoliser toute l'attention de nos dirigeants.

- En effet, avec moins de 11000 habitants aujourd'hui, nos voies de circulation sont déjà saturées quasiment toute la journée avec des pointes insupportables aux heures de pointe du matin et du soir et qui s'avèrent un piège redoutable lorsqu'il y a un accident.
- Vu les projets sur la table, la situation ne va pas aller en s'améliorant sachant que la population va déjà énormément augmenter du fait de la construction du nouveau quartier des JO mais que le PLU ne prévoit aucun projet d'aménagement de structures type écoles, collèges et lycées qui, eux aussi, sont soit vétustes soit surpeuplés.
- Aucune infrastructure, rien ! Inadmissible.
- Je passe sur les soucis de stationnement, qui déjà aujourd'hui, nous pourrissent la vie.
- De plus, les données fournies pour l'élaboration de ce PLU sont elles-mêmes caduques car datant de presque 8 ans...Une incurie de plus.
- Bref, ce PLU n'est ni fait ni à faire et n'apportera que des désagréments aux habitants.
- Quid également de l'ouverture de la rue Bokanowsky de la porte K au rond-point de l'entrée de l'aéroport du Bourget ?

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Ces aspects sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78
- Thème 4 : le stationnement, voir p.79

Observation 14 : Chatoua Abdou

- Ce Plan Local d'Urbanisme est conçu sans tenir compte des aspirations des dugnysiens et dugnysiennes. L'objet de ce PLU est la ghettoïsation de la ville de Dugny en détruisant structures sportives et espaces verts pour laisser place à des blocs de béton.
- En période de lutte contre le réchauffement climatique, des responsables locaux nous ramènent 20 ans en arrière.
- Partout dans le territoire national, il est procédé à la destruction de barres d'immeuble et des tours pour laisser place à des espaces permettant convivialité et épanouissement des habitants, ce qui est le contraire de ce qui va se passer dans notre ville de Dugny avec ce PLU.
- C'est à travers ces raisons que je m'oppose totalement à ce Plan Local d'Urbanisme.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Le PLU de Dugny affiche clairement dans le PADD la protection des ambiances de ville-jardin et décline cet objectif réglementairement au sein des différents outils (OAP, zonage, règlement...). Il vise ainsi à renforcer les qualités des espaces verts du territoire tout en conciliant avec les enjeux de développement. En lien avec ce sujet plus précis, le PLU traduit le projet d'aménagement et d'urbanisation tout en affichant des prescriptions visant une conception durable du quartier. Ce projet fait par ailleurs l'objet d'études d'impacts qui précisent les modalités à mettre en place afin d'éviter et de réduire au maximum les incidences sur l'environnement et la qualité de vie.

Cet aspect est traité dans la partie suivante :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75

Observation 15 : Dramé Malet

Il convient de rappeler dans un premier temps que les habitants de cette ville auraient voulu avoir plus de précisions sur les tenants et aboutissants de ce projet.

Certes l'enquête publique permet de s'exprimer sur la teneur de ce projet, mais il y a beaucoup trop et transparence autour de celui-ci, c'est pour cela que Les Dugnysiens auraient souhaité d'une part avoir de plus amples précisions, et d'autres part être au cœur du projet afin de travailler les différentes perspectives

- Est-ce que ce projet prend en compte réellement l'évolution de la situation démographique ?
- Durant ces dernières décennies la cartographie de la commune a énormément changé, on se retrouve avec des routes saturés à ras bord aux heures de pointes. Avez-vous pris en compte les conditions de la situation routières qui est actuellement une véritable problématique ?
- Lors de grandes manifestations tels que les salons de l'aviation etc... les véhicules transports en commun etc.... ont du mal à circuler dans la ville de tel sorte qu'ils ont des dérogations leur permettant de laisser les passager a l'entrée de Dugny, et les voyageurs sont contraints de marchée de bout en bout.
- Les conditions d'environnements n'étant pas favorables on prévoit tout de même la bétonisation. N'oublions pas que l'environnement naturel fait souvent l'objet de dégradation, de pollution qui est souvent le résultat de l'énorme impact de l'activité humaine. Dans ce cas là à quoi nous a servi la COP 21?
- Avez-vous pris en considération le fait que la configuration risque de changer avec la venue du nouveau quartier qui se situera à l'aire des vents et qui favorisera la construction de 1300 logements supplémentaires soit un accroissement considérable de la population?
- Nous avons cru savoir que ce PLU n'a pas prévue dans sa révision la construction d'infrastructures scolaires de types collèges et lycées,
- Il convient de préciser également que suite aux dommages de la seconde guerre mondiale que Dugny a été reconstruite, certains quartiers sont classés en zone résidentielle, le PLU a t'il prévu ce cas de figure?

Nous espérons que les remarques énumérés seront réellement pris en considérations.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Si le PLU de Dugny traduit les objectifs de construction qui lui sont assignés à travers les documents cadres, il ambitionne également le maintien et le renforcement d'espaces de nature. Cet objectif est inscrit au PADD et traduit dans le PLU de manière réglementaire à travers une OAP thématique, des articles du règlement dédiés à l'intégration d'espaces de nature lors des constructions et aménagements et des outils graphiques protégeant les éléments de nature existants.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78
- Thème 5 : points divers, voir p.79

Observation 16 : Diombera Dugny

- J'habite à Dugny depuis 16 ans, et le fait de savoir que ce PLU va faire de Dugny une ville bétonnée me désole complètement. Ce PLU est une très mauvaise chose, il apportera que des problèmes plutôt qu'autres choses.
- Pour la construction du village olympique 1300 logements seront construits, 4000 nouveaux habitants en plus. Je suis maman et je m'inquiète pour nos enfants. Quelles places auront-ils pour étudier ? Il n'y a aucun projet de construction de collèges et lycées, alors que le collège Jean Baptiste Clément est complètement saturé.
- Quand sera-t-il de la circulation qui est déjà difficile, toujours bouchée aux heures de pointe.
- Le peu de structures pour nos enfants ainsi que le peu d'espaces verts qu'ils nous restent se transforment en béton c'est vraiment inadmissible !!!! Il fut un temps où Dugny était une ville idéale et verdoyante où il faisait bon vivre mais ça c'était avant.....Je dis NON à ce PLU et je m'y oppose totalement.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Si le PLU de Dugny traduit les objectifs de construction qui lui sont assignés à travers les documents cadres, il ambitionne également le maintien et le renforcement d'espaces de nature. Cet objectif est inscrit au PADD et traduit dans le PLU de manière réglementaire à travers une OAP thématique, des articles du règlement dédiés à l'intégration d'espaces de nature lors des constructions et aménagements et des outils graphiques protégeant les éléments de nature existants.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78

Observation 17 : Michel Delplace, Annie Chastagnol, France Boulay, conseillers municipaux
Outre la zone d'aménagement Aujop qui au bout du compte échappe à la maîtrise locale, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Dugny est marqué par une volonté de densifier les zones de bâti existant, ce que nous contestons totalement.

- Il faut préserver la zone pavillonnaire pour l'équilibre même des espaces bâtis. Déjà en 2009, une révision du PLU avait été tenté sur une partie de l'actuelle zone UT (rues Salaun, Cotton ex-zone UG). Le projet de construction de bâtiments collectifs fut abandonné. Ce résultat est celui de l'intervention des habitants qui avaient manifesté très nombreux leur opposition à ce projet dès qu'ils en ont été informés par nos soins (groupe des conseillers municipaux communistes et républicains 2008-2014). Dans le PLU actuel, l'ensemble de la zone UT est caractérisée comme à « vocation mixte » avec possibilité de « densification maîtrisée ». Des notions trop vagues donc dangereuses pour la préservation de cette zone qui fait aussi l'identité de Dugny.
- L'autre élément important concerne la zone UC où il y a une modification importante du taux d'emprise au sol. On passe de 40% à l'heure actuelle à 60%. C'est donc tout le patrimoine de Seine Saint Denis Habitat qui relève de cette modification : cités du Moulin, Langevin, Larivière, Thorez et L'Eguilliez. Cela permet « une évolution mesurée de la trame bâtie » ce que nous considérons comme un euphémisme. Le passage de 40% à 60% de possibilité d'occupation du sol n'est pas anodin. Les espaces verts ? A l'heure actuelle, le taux est fixé à 45%. Il est proposé de descendre

à 30%. Nous ne pouvons pas nous empêcher de faire le rapprochement avec le dossier qui était présenté au Conseil municipal le 18 décembre 2018 : « Etude urbaine, architecturale et paysagère pré-opérationnelle menée par Seine-Saint-Denis Habitat . Convention constitutive d'un groupement de commande entre la ville de Dugny et Seine-Saint-Denis Habitat ». L'exposé des motifs est clair : « Seine-Saint-Denis Habitat... mène une action visant à évaluer les potentiels de valorisation foncière de son patrimoine. Une première analyse des sites sur la commune de Dugny révèle de nombreuses potentialités foncières (emprise bâtie comprise entre 10% et 20% de la surface totale des parcelles). Au regard de la multiplicité des emprises foncières potentiellement constructibles des sites « Maurice Thorez », « Paul Langevin », « Louis Larivière » et « Le Moulin »..., Seine-Saint-Denis habitat a décidé de lancer une étude urbaine, architecturale et paysagère. Cette étude visera à définir les conditions urbaines, paysagères, architecturales permettant : de développer une offre nouvelle de logements et/ou services/équipements/commerces dans le respect des orientations urbaines et de programmations définies pour le territoire de Dugny.....les recettes issues de la valorisation foncière viendront financer tout ou partie du programme de travaux d'intervention sur le patrimoine existant... ». « Recettes issues de la valorisation foncière » : cela implique de céder du foncier à des promoteurs privés.

En conclusion : par différentes approches, c'est bien une densification sur le bâti existant qui est annoncée. L'avenir de Dugny ne peut pas se résumer à cela. Le projet de révision doit être suspendu.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Ces aspects sont traités dans la partie suivante :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75

Observation 18 : Perrel Dugny

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les éléments suivants justifiant mon opposition ferme à ce renouvellement du PLU de la ville de DUGNY :

- Une densification massive de la ville de DUGNY ayant pour conséquence une réduction importante des espaces verts, contraire à l'objectif de PADD étant de préserver et protéger les espaces verts de la ville.
- Une absence totale de nouvelles infrastructures, notamment scolaires de type collège et lycée prévue dans ce PLU. Le collège étant déjà saturé. Encore une fois, ce PLU, s'il est mis en œuvre en l'état, se fera assurément au détriment des enfants.
- Une circulation routière particulièrement difficile si un tel projet arrive à son terme dans la mesure où DUGNY ne compte aujourd'hui qu'un seul accès routier, déjà saturé aux heures de pointe. Et, voire même totalement paralysé, si l'on tient compte de la situation que nous avons vécue, samedi 30 novembre dernier, et déjà vécue précédemment, où un accident a bloqué l'entrée de la ville durant de longues heures, nous obligeant à entrer dans DUGNY par la ville de GONESSE.

Comment envisager l'avenir dans notre ville dans ces conditions infernales !

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Si le PLU de Dugny traduit les objectifs de construction qui lui sont assignés à travers les documents cadres, il ambitionne également le maintien et le renforcement d'espaces de nature. Cet objectif est

inscrit au PADD et traduit dans le PLU de manière réglementaire à travers une OAP thématique, des articles du règlement dédiés à l'intégration d'espaces de nature lors des constructions et aménagements et des outils graphiques protégeant les éléments de nature existants.

Ces aspects sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78

Observation 19 : Frédéric Nicolas Dugny

Pour cette observation n°19, les commentaires et avis techniques figurent à chaque sous paragraphe de cette observation.

1. Documents de référence non mis à jour

Le Diagnostic territorial et État Initial de l'Environnement (version de février 2016) fait mention dans son paragraphe 1.1.2 « Une dynamique démographique témoin des tendances actuelles d'éléments de démographie sur la période 2007-2012.

Pourquoi les données démographiques n'ont-elles pas été mises à jour, à minima, à la date d'établissement dudit document ?

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terres d'Envol :

La révision d'un PLU est une procédure longue : le diagnostic visant à donner une photographie du territoire à un instant « t » est rédigé en début de procédure. Sur la base de ce diagnostic et des enjeux qui en découlent, sont établis des scénarios menant aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il n'est donc pas nécessaire, pour une cohérence d'ensemble, d'apporter une mise à jour de ces données, d'autant plus qu'un PLUi est envisagé sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

Par ailleurs, il semble que le Rapport de présentation « Évaluation environnementale » (v. § II. L'évaluation comparée des scénarios) ne présente pas de scénario qui soit cohérent avec les règles proposées dans le nouveau PLU, les chiffres du scénario 3 paraissant largement sous-évalués au regard des projets en cours ou à venir.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terres d'Envol :

Les scénarios étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale sont ceux travaillés lors de la révision du PLU et présentés au rapport de présentation. Ces scénarios tiennent compte des différents objectifs définis par les différents documents cadres et intégrant les projets de développement du territoire à un horizon 2025. En lien avec ces scénarios, le PLU prévoit ensuite les espaces nécessaires au développement projeté. La révision reprend également le projet du cluster des médias faisant déjà partie du PLU actuellement en vigueur par une procédure de mise en compatibilité.

En conséquence, il me semble qu'il n'existe aucune projection démographique crédible, compte tenu des nouvelles règles s'agissant des droits à construire, figurant dans les différentes pièces du dossier de révision du PLU. Pourquoi ?

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terres d'Envol :

Les projections démographiques sont réalisées à partir de la méthode du « point mort ». Celle-ci a pour but de calculer le nombre de logements nécessaire à construire pour maintenir la population sur un territoire donné. L'ensemble de ces éléments méthodologiques sont détaillés dans les justifications figurant au rapport de présentation.

2. Points de non-conformité de la partie règlementaire au regard du PADD

a. Concernant la partie 1.1.2 « Conforter l'offre en équipements publics en cohérence avec les ambitions de développement »

L'objectif est de vouloir « Poursuivre les actions en faveur de la réhabilitation des équipements » dont la commune à la charge. Même en l'absence de projection démographique crédible dans le dossier la population doublera :

- Environ 200 logements en cours de construction rue Lorenz ne sont toujours pas habites soit 520 habitants.
- Des constructions en cours d'études (groupement de commande entre SEINE-SAINT-DENIS HABITAT et la ville de Dugny dont le but consistait, en premier lieu, à « identifier les gisements fonciers potentiels susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions », les zones très nombreuses étant clairement identifiées sur une carte fournie avec le rapport de présentation en Conseil Municipal.
- La construction du nouveau quartier relatif aux Jeux Olympiques fait état de la construction de 1 300 logements, soit environ 4000 habitants supplémentaires.

Le collège Jean-Baptiste CLEMENT est déjà saturé.

3. Concernant la partie 1.1.1 « Développer une offre de logements diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations »

En page 4 du PADD, il est indiqué comme objectif du nouveau PLU de « Produire une offre en nouveaux logements diversifiée qui tienne compte du potentiel foncier de la commune et des objectifs des documents supra-communaux (PLH, SDRIF, CDT, Loi TOL) » dont ces derniers imposent la « réalisation d'au moins 1220 logements à l'horizon 2025 ».

En tout état de cause, la construction d'un nouveau quartier dans le cadre des Jeux Olympiques suffit, à lui seul, pour répondre aux sollicitations des PLH, SDRIF, CDT et de la Loi TOL.

Toute densification de la ville au détriment des espaces verts, apparaissent comme étant en non-conformité vis-à-vis de l'objectif de PADD qui est de « préserver et valoriser la forte présence végétale au cœur de la ville », et d'avoir une ville jardin.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terres d'Envol :

Le PLU est tenu réglementairement de mener une réflexion sur la densification des espaces bâtis existants, pour le développement global du territoire, pour une maîtrise de l'étalement urbain, et ce, même si le nouveau quartier va permettre une production de logements. De plus, la densification de la ville n'est pas incompatible avec la préservation des espaces verts. Outre cette ambition affichée au PADD, plusieurs outils réglementaires ont été déclinés afin de protéger ces espaces.

Le PADD ambitionne la préservation des ambiances de « ville-jardin » et traduit réglementairement cet objectif à travers plusieurs outils. Leur inscription permet de concilier aménagement et qualité du

massive de nouvelles constructions et le doublement de la population.

La ville de Dugny ne compte aujourd'hui qu'un seul accès routier (avenue du Général de Gaulle se prolongeant sur l'avenue Ambroise Croizat). Avec le temps, la ville a vu ses accès routiers se réduire alors que la ville s'est agrandie, passant d'environ 8 451 habitants en 1982 à 10493 habitants en 2012.

En effet, la route dite « des poiriers » allant de Dugny vers Stains, comme la route allant de Dugny vers Le Bourget (en passant par la porte K en bout de la rue Normandie Niémen jusqu'au rond-point de la Comète) se sont vues supprimées.

Sur les 3 accès jadis praticables, il n'en reste aujourd'hui plus qu'un seul !

Les perturbations routières font parties du quotidien de chaque habitant et aucune solution n'est apportée dans ce projet de PLU, en matière de circulation et de stationnement des véhicules.

Au contraire, le PADD en page 8, prône d' « atténuer le caractère routier de l'entrée de ville sud (RD 50) en s'appuyant sur les projets de prolongement de voirie et requalifier le franchissement de l'A1 en projet à partir du Bourget ».

Pourquoi cette question n'a-t-elle pas été abordée dans ce projet de PLU ?

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terres d'Envol :

Réponses apportées dans le thème 1. P 76

Le projet de cluster des médias a fait l'objet d'une étude d'impact qui a analysé finement les incidences en matière de déplacements et de mobilité. Ces problématiques précises et spécifiques sont ainsi traitées à l'échelle de ce projet pour lequel le PLU en vigueur a d'ores et déjà fait l'objet d'une mise en compatibilité.

6. Découpage des zones et affectation des zones

5 pavillons situés rue Albert Chardavoine ont été construits avec les « dommages de guerre privés des propriétaires », suivie de 2 immeubles ICE impasse Albert Chardavoine N° 1, 3 et 5 classés en zone résidentielle. Ils sont donc soumis à des dispositions imprescriptibles de l'État qui suivent non pas les propriétaires mais les biens en question.

Or, ces pavillons n'ont pas été classés en zone UR mais en zone UT qui permettrait la construction d'habitations collectives jusqu'à R+2.

En ce qui concerne la zone UT, la partie réglementaire dispose que « pour les terrains dont la largeur au droit à construire est inférieure ou égale à 15 mètres, les constructions doivent s'implanter en limites séparatives ».

En zone UT, pour les terrains dont la largeur au droit à construire est supérieure à 15 mètres, les constructions doivent s'implanter soit :

- Sur une des limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la distance mesurée perpendiculairement en tous points de la construction doit être au moins égale à :
 - $L=H/2$ avec un minimum de 4 mètres en cas d'ouverture ;
 - $L=H/3$ avec un minimum de 2,5 mètres en cas de mur aveugle.

Ce qui revient à dire que cette zone UT va connaître une densification massive au profit de bâtiments collectifs de type R+2, du fait des règles édictées qui incitent à cela.

Par ailleurs, la faible proportion de pavillons sur la ville de Dugny, au regard des habitations collectives, mérite que l'on s'attache à reconsidérer le découpage des zones.

Comment faire si la population atteint la barre des 20 000 habitants d'ici 10 ans ?

De plus, en zone UC à l'exclusion du secteur UCa, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 60% au lieu de 40% dans l'ancien PMU.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terres d'Envol :

Les dommages de guerre privés des propriétaires n'appellent pas à créer des dispositions particulières dans le PLU.

En zone UT, comme évoqué précédemment, le PLU est tenu de mener une réflexion de densification de la ville, il a donc été choisi d'intensifier légèrement l'emprise au sol de cette zone. La philosophie du projet de révision du PLU reste toutefois identique et préserve au possible les espaces verts existants ainsi que le caractère pavillonnaire de cette zone. Par ailleurs, la construction des habitations sur les limites séparatives est un moyen de simplifier l'implantation des nouvelles constructions.

7 Pièce du dossier n'ayant aucun lien avec le PLU de Dugny

Nous constatons qu'une des pièces du dossier de PLU (lettre de la commune de Vaujours en date du 17 octobre 2019 Réf : 4208) n'a aucun lien avec notre dossier en question.

(cet item avait été oublié dans le PV de synthèse, le commissaire enquêteur pense que cela est sans importance).

8. Désenclavement de la ville

Plusieurs documents mentionnent le « désenclavement de la ville » comme étant une priorité. Pour autant, cette traduction ne pourra rester que lettre morte compte tenu du PLU proposé.

J'attire votre attention sur le fait que l'entrée dans Dugny a été impossible suite à un accident de camion qui s'est renversé sur le rond-point de la « Pigeonnière », samedi 30 novembre dernier au matin. Cet accident a bloqué l'entrée de ville durant de longues heures. Et ce n'est pas la première fois que cela se produit !

Comment allons-nous faire si l'on maintient ce seul accès à Dugny, dont l'entrée est déjà compliquée, si la population s'accroît de telle manière ?

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Pour les réponses spécifiques, elles ont été intégrées à la suite pour faciliter la lecture.

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78
- Thème 5 : points divers, voir p.81

Observation 20 : Paterne Ossatanga NON AU PLU

Je suis Dugnysien depuis 7 ans. Dugny est une ville verte . Supercherie !!!!!. plus d'espaces verts mais que des constructions qui nuisent à la santé de tous.

Il est donc inconcevable de faire de nouveaux logements sans tenir compte des problèmes des Dugnysiens qui existent déjà.

Qui dit nouveaux logements = plus d'habitants.

Sommes-nous capables de pouvoir gérer une population qui va doubler ou tripler sans avoir les infrastructures qui vont avec :

Exemples : routes, écoles, collèges, lycée, médecins etc... pour ne citer que ceux-là.

Arrêtons de massacrer notre ville en détruisant le peu d'espace vert qu'il nous reste et pensons à notre bien-être.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Comme le rappelle le diagnostic du PLU de Dugny, les espaces verts majeurs du territoire restent peu fréquentés par la population en raison d'un manque de lisibilité en termes d'accessibilité et, pour certains espaces, d'un manque de valorisation, alors qu'ils constituent un potentiel remarquable du point de vue écologique et paysager mais aussi et surtout social. Aussi ce PLU se propose de revaloriser ces espaces en cherchant une meilleure intégration pour une meilleure appropriation des Dugnysiens de ces différents espaces. Le PLU s'efforce aussi de décliner l'ensemble des outils offerts par le code de l'urbanisme afin de préserver les espaces verts existants mais aussi de concilier le cas échéant, projet d'aménagement avec la préservation d'espaces de nature de qualité : déclinaison d'un coefficient d'espaces vert, protection des alignements d'arbres, protection des espaces verts et cœurs d'îlots, etc.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77
- Thème 3 : la circulation, voir p.78

Observation 21 : Francis Redon Gagny Président Environnement 93

Vous trouverez ci-joint notre avis sur la révision du PLU de Dugny

Outre la zone d'aménagement Aujop qui au bout du compte échappe à la maîtrise locale, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Dugny est marqué par une volonté de densifier les zones de bâti existant, ce que nous contestons totalement.

1) Il faut préserver la zone pavillonnaire pour l'équilibre même des espaces bâtis. Déjà en 2009, une révision du PLU avait été tenté sur une partie de l'actuelle zone UT (rues Salaun, Cotton ex-zone UG). Le projet de construction de bâtiments collectifs fut abandonné. Ce résultat est celui de l'intervention des habitants qui avaient manifesté très nombreux leur opposition à ce projet dès qu'ils en ont été informés par nos soins (groupe des conseillers municipaux communistes et républicains 2008-2014).

Dans le PLU actuel, l'ensemble de la zone UT est caractérisée comme à « vocation mixte » avec possibilité de « densification maîtrisée ». Des notions trop vagues donc dangereuses pour la préservation de cette zone qui fait aussi l'identité de Dugny.

2) L'autre élément important concerne la zone UC où il y a une modification importante du taux d'emprise au sol. On passe de 40% à l'heure actuelle à 60%. C'est donc tout le patrimoine de Seine Saint Denis Habitat qui relève de cette modification : cités du Moulin,

Langevin, Larivière, Thorez et L'Eguilliez. Cela permet « une évolution mesurée de la trame bâtie » ce que nous considérons comme un euphémisme. Le passage de 40% à 60% de possibilité d'occupation du sol n'est pas anodin. Et les espaces verts ?

A l'heure actuelle, le taux est fixé à 45%. Il est proposé de descendre à 30%. Nous ne pouvons pas nous empêcher de faire le rapprochement avec le dossier qui était présenté au Conseil municipal le 18 décembre 2018 : « Etude urbaine, architecturale et paysagère pré-opérationnelle menée par Seine-Saint-Denis Habitat – Convention constitutive d'un groupement de commande entre la ville de Dugny et Seine-Saint-Denis Habitat ». L'exposé des motifs est clair :

« Seine-Saint-Denis Habitat... mène une action visant à évaluer les potentiels de valorisation foncière de son patrimoine. Une première analyse des sites sur la commune de Dugny révèle de nombreuses potentialités foncières (emprise bâtie comprise entre 10% et 20% de la surface totale des parcelles). Au regard de la multiplicité des emprises foncières potentiellement constructibles des sites « Maurice Thorez », « Paul Langevin », « Louis Larivière » et « Le Moulin »..., Seine-Saint-Denis habitat a décidé de lancer une étude urbaine, architecturale et paysagère. Cette étude visera à définir les conditions urbaines, paysagères, architecturales permettant : - de développer une offre nouvelle de logements et/ou services/équipements/commerces dans le respect des orientations urbaines et de programmations définies pour le territoire de Dugny...

...les recettes issues de la valorisation foncière viendront financer tout ou partie du programme de travaux d'intervention sur le patrimoine existant... ». « Recettes issues de la valorisation foncière » : cela implique de céder du foncier à des promoteurs privés.

En conclusion : par différentes approches, c'est bien une densification sur le bâti existant qui est annoncée.

L'avenir de Dugny ne peut pas se résumer à cela. Le projet de révision doit être suspendu.

Un second document résumé ci-dessous demande certaines modifications de zonage et autres points :

1. Information du Public.

Village des médias.

Le document ci-dessous aurait dû être présent dans les documents mis à dispositions du public. https://www.ouvrages-olympiques.fr/wp-content/uploads/2019/10/Brochure-SOLIDEO-Village-des-m%C3%A9dias_sept-2019-1.pdf

2. Zonage du PLU.

21. Zonage « AUjop ».

La présentation du village des médias par Solideo ne correspond pas au zonage défini dans le PLU.

22. Zonage « UZ »

L'article 5 paragraphe 5.2 de la zone UZ spécifie que « la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables n'est pas règlementée » ; pour répondre à la directive gouvernementale concernant l'arrêt de l'artificialisation des sols et les directives du SAGE

Croult-Enguien-Vieille Mer qui préconise la désimperméabilisation des sols, cet article doit être changé comme suit :

Article 5.2 : en zone UZ , 25% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit :

- * 20% minimum de l'unité foncière en pleine terre,
- * 5% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts complémentaires.

23. Zonage « N »

Le PLUi de Plaine Commune préconise sur son territoire une emprise au sol de 0.1% de la superficie totale du terrain sur les secteurs Natura 2000 ; pour une cohérence du site Natura 2000 de Seine-Saint- Denis, sur le territoire de Dugny l'emprise au sol de 10% doit être ramenée à 0,1% pour la zone Natura 2000.

3 Pigeonnière

Modifier le zonage en Nn pour être cohérent avec l'ensemble Natura 2000 du parc Georges Valbon.

4. Aire des vents

Le PLU doit mentionner les dispositions engagées pour conserver à l'Aire des Vents sa destination « Évènementielle ».

Cette destination est également mentionnée dans les projets de la MGP.

Le PLU doit préciser les engagements du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis pour préserver l'accès à la pratique cycliste aux associations et clubs sportifs.

5. Aéroport de Paris

Dans le cadre de ses activités ADP projette des opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares.

Ces projets sont répertoriés dans la demande d'examen au cas par cas sous le N° F01119P0218.

Un de ces projets concerne la commune de Dugny et consiste en la création d'une plateforme de stockage de matériaux.

Ce projet est à l'encontre de toutes les prescriptions visant à stopper l'imperméabilisation des sols, et ne peut être autorisé en l'état. Les surfaces déjà artificialisées sur le site ADP doivent être favorisées pour ce type d'activité.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Le projet d'aménagement du Cluster des Médias (y compris la zone AUjop) a conduit à une Mise en Compatibilité (MEC) de cette partie du PLU : par principe le projet est donc conforme au PLU.

La ZAC du Cluster des médias est effectivement réalisée dans le cadre du régime des Opérations d'Intérêt National (OIN), mais la ville de Dugny et le territoire de l'EPT restent étroitement associées aux processus de pilotage et de décisions du projet.

Concernant la zone UZ, la commune tient compte de la remarque et accepte de passer 10% de surface de l'unité foncière traitée en espaces verts décomposés comme suit : 5% en pleine terre et 5% en espaces verts complémentaires.

Concernant le secteur de la Pigeonnière, il n'est pas souhaité reprendre le zonage de la zone de la Pigeonnière. Ce secteur doit assurer ce lien entre la ville existante et le secteur de la gare. Le PLU l'identifie quoiqu'il en soit comme un espace naturel à protéger strictement à travers le zonage Nl : sa vocation naturelle est affirmée.

Concernant l'Aire des Vents, le zonage prévu sur ce secteur permet déjà la vocation événementielle. Concernant la pratique cycliste, le PLU ne l'interdit en aucun cas. Par ailleurs, il est important de rappeler que cet espace est aujourd'hui très peu utilisé et que le projet du PLU rend aujourd'hui cela possible notamment en prévoyant plusieurs accès et en favorisant son usage de loisirs.

Concernant les activités ADP, le projet indiqué a été mentionné dans la saisine au cas par cas de l'autorité environnementale qui a eu lieu au cours de la procédure de PLU. Suite à cette saisine, et sur demande de l'autorité environnementale, une évaluation environnementale globale du PLU a été menée. Elle est jointe au dossier au rapport de présentation du PLU.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 5 : points divers, voir p.81

Observation 22 : Belbachir Abdelmalik

Je vous prie de prendre en considération mes remarques.

Ces trente dernières années, j'ai vu la population de Dugny augmenter d'une part et d'autre part les voies de circulation diminuées, pourquoi ??? On voit bien les effets néfastes d'une telle décision et je n'ai rien vu dans le PLU qui aborde ce sujet, pourquoi ???

J'ai aussi vu des terrains de jeux remplacés par des habitations et ce PLU voudrait remplacer le peu d'espace vert restant, non!!! je trouve pas ça sérieux.

Est-ce la peine de vous parler des conditions dans laquelle nos enfants étudient? Non, vous êtes assez intelligent pour voir qu'il n'y a pas assez d'établissements scolaires pour les accueillir convenablement. Et je vous parle pas d'un lycée car il n'y en a toujours pas.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Ces aspects sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 2 : l'enseignement, voir p.77

Courriers reçus par le commissaire enquêteur

Courrier 1 : Frédéric Nicolas Dugny

Ce courrier a été repris dans le registre dématérialisé N° 19.

Courrier 2 : Josette Mugnani Dugny

- Contre les enquêtes qui empoisonnent la vie, enlèvent leur droit et leur font supporter pollution et dangers.
- Pas de contrôle des services de l'état alors que certains secteurs sont protégés par des dispositions imprescriptibles de l'état.
- Problèmes personnels : interdiction de construction accordé par le préfet

Cordet de construire dans le terrain voisin du sien où il y eu deux constructions après le départ du préfet.

- Idem dans d'autres secteurs avec des interdictions du préfet Lambert pour protéger des maisons privées construites avec les dommages de guerre.
- Les habitants n'ont plus de patrimoine foncier et on installe en limite de la ville des Seveso et on construit des logements tandis que l'on a 73 % de logements sociaux.
- Je m'oppose au PLU.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Le PLU de Dugny, et notamment l'évaluation environnementale, prennent bien en compte les enjeux en matière de risques et de nuisances. Concernant le site SEVESO, l'entreprise Chimirec n'est plus soumise à cette directive et elle est vouée à quitter le site dans le cadre de l'accueil des JOP 2024

Courrier 3 : Madame Jallet

Ce courrier très long et très compliqué soulève :

- Le problème des « dommages de guerre privés des propriétaires », suivie de 2 immeubles ICE impasse Albert Chardavoine N° 1, 3 et 5 classés en zone résidentielle. Ils sont donc soumis à des dispositions imprescriptibles de l'État qui suivent non pas les propriétaires mais les biens en question. Ceci n'aurait pas été respecté ?
- Il soulève aussi les fouilles archéologiques.
- Trop de constructions et de logements sociaux, pas assez de protection du patrimoine ni de verdure.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

La ville n'a actuellement pas connaissance de fouilles archéologiques.

Concernant les autres aspects, ils sont traités dans les parties suivantes :

- Thème 1 : les constructions, voir p.75
- Thème 5 : points divers, voir p.81

Courrier 4 : Monsieur Jallet (Président de l'Association pour la Protection de l'Environnement et la Sécurité – secteur résidentiel Albert Chardavoine.

- Se solidarise avec le courrier de son épouse (courrier 3).
- Regrette l'enlèvement en ville de tout ce qui était sécuritaire pour les personnes âgées et les enfants.
- Problème de stationnement d'ambulance devant chez lui (8 rue Albert Chandavoine).
- Il est prévu des stationnements handicapés à des endroits où il n'y a personne de malade et qui sont occupés par n'importe qui sans que personne ne dise rien.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

PLU n'a pas vocation à régler le mobilier urbain pour assurer la sécurité des habitants, ni le stationnement à destination des ambulances, ni le stationnement pour les

personnes à mobilité réduite. La Ville de Dugny prend toutefois acte de ce commentaire.

Thèmes

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

Un certain nombre d'interlocuteurs rencontrés par le commissaire enquêteur considère que le Closter des médias pour les JO est une bonne chose qui fera connaître Dugny. Ils considèrent que ces logements qui seront ensuite mis à la disposition de la population, après les JO, vont entraîner une augmentation de celle-ci de 4000 habitants à laquelle va s'ajouter environ 1200 personnes dans les 400 logements en construction et encore inoccupés. Cette augmentation de population suffit et il n'en faut pas d'autres. Que Saint Denis Habitat se contente de rénover son parc actuel sans rien construire de nouveau comme il semble l'envisager.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Il est tout d'abord important de rappeler que le PLU révisé de Dugny se doit d'être en compatibilité avec les objectifs du Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF) qui exigent une densification de 15% à horizon 2025.

Concernant le futur village des médias réalisé dans le cadre des JOP 2024, le projet comprend un volet héritage très important, de façon en prendre en compte le respect et la continuation de la ville-jardin et les ambitions environnementales et paysagères portées par la commune (qualité énergétique des bâtiments, pourcentage de pleine terre...).

Au regard de ces objectifs régionaux, de l'opportunité d'accueillir les JOP 2024, la ville de Dugny a souhaité élaborer un document d'urbanisme permettant de trouver un équilibre entre la préservation du cadre de vie et un développement urbain maîtrisé, tout en s'attachant à garantir un bon fonctionnement de son territoire. Ainsi, le projet de PLU fait appel à de nombreux outils pour garantir cet équilibre :

- *Les OAP permettant d'intégrer de manière harmonieuse et contrôlée les nouvelles constructions dans leur environnement urbain :*
 - *OAP centre-ville dont l'objectif est de réaffirmer la centralité centre-ville.*
 - *OAP Cluster des Médias dont l'objectif est d'accompagner l'émergence de ce nouveau quartier en promouvant les caractéristiques de la ville-jardin.*
 - *OAP TVB dont l'objectif est de préserver et de valoriser les grands espaces de biodiversité.*

- *Un zonage et un règlement permettant de préserver le cadre de vie dugnysien et ses spécificités liées aux caractéristiques de « ville-jardin » : règles de construction adaptées aux formes urbaines existantes, pourcentage d'espaces de pleine terre et coefficient de biotop.*
- *Les outils de protection du patrimoine environnemental et architectural : les espaces verts protégés, les linéaires végétalisés, les mares et les berges protégées ainsi que les bâtiments remarquables. A noter que la commune dispose par ailleurs d'environ 64% d'espaces ouverts, dont la quasi-totalité constitue des espaces ouverts artificialisés (source : MOS de l'IAU).*

Enfin, il conviendra de rappeler que Seine-Saint-Denis Habitat, principal bailleur de logements sociaux sur le territoire communal, mène une étude de valorisation de son patrimoine sur l'ensemble du département. La commune reste attentive à l'avancée de cette étude et vigilante sur les actions qui pourraient être mises en œuvre. A cet effet, il est important de souligner qu'aucun projet de construction n'a été arrêté entre ce bailleur social et la ville.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur pense que les futurs habitants du Closter des médias auxquels s'ajouteront ceux des logements en construction et encore non habités feront beaucoup plus que les 15 % de densification demandés par le SDRIF pour 2025.

L'étude de valorisation du patrimoine faite par Saint Denis Habitat amène les habitants à se dire que le bailleur va envisager une densification de son patrimoine et donc une nouvelle augmentation de la population.

La valorisation du patrimoine de Saint Denis Habitat ne devrait porter sur la réhabilitation et la rénovation de celui-ci et non de son extension à Dugny.

○ Thème 2 : l'enseignement

Actuellement les écoles maternelles et primaires sont justes, le collège est saturé et il n'y a pas de lycée. Une augmentation de population comme celle qui est prévue va entraîner 1500 jeunes à scolariser où ? Il est bien prévu une école primaire sur le Closter des médias mais rien d'autre.

Les habitants et le commissaire enquêteur sont étonnés que le PLU ne prévoit pas des espaces réservés pour des crèches, des écoles primaires, un collège et un lycée.

Les discussions sont longues pour obtenir la construction d'un collège ou d'un lycée mais il faut au moins avoir prévu un des emplacements pour les localiser.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Concernant les écoles primaires, maternelles et crèches :

- Une étude a permis de mettre en évidence une occupation modérée des classes de primaire et maternelle (24 enfants par classe) ;
- Des bâtiments communaux (Inspection académique, centre nautique) ont été identifiés comme potentiellement reconvertibles et qui pourraient permettre la création de 15 classes ;
- Un programme de 40 berceaux environs est en cours d'aménagement et devrait ouvrir en début d'année 2020 ;
- Dans le cadre du projet de Cluster des médias, la construction d'un groupe scolaire de 16 classes et la construction d'une crèche de 40 berceaux sont prévues, permettant d'accueillir les enfants issus de ce nouveau quartier.

Concernant le collège Jean Baptiste Clément, son occupation est effectivement au maximum. Le département de Seine-Saint-Denis n'envisage, pour le moment, pas de construire un nouvel équipement de ce type sur le territoire communal.

Des pistes d'optimisation peuvent néanmoins être explorées comme l'extension de l'équipement, en surface ou en hauteur (autorisées par le PLU) ou l'optimisation de l'occupation des salles de classe.

Il est rappelé par ailleurs, qu'aucun emplacement réservé n'est prévu pour la construction d'un collège, car il ne s'agit pas d'une compétence communale et qu'aucune demande n'a été faite en ce sens par le conseil départemental, qui est l'autorité compétente.

Concernant les lycées, la ville de Dugny ne présente pas un volume de population permettant la construction d'un tel équipement. De plus, les lycées situés sur les communes de La Courneuve et du Bourget ont été dimensionnés pour accueillir les élèves de Dugny.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur peut admettre que la charge des classes en primaire étant actuellement de 24 élèves et qu'il y a le potentiel de 15 classes supplémentaires soit une possibilité de recevoir 360 élèves en plus de ceux habitants au Closter des médias qui y auront leur école, cela peut convenir.

Le problème qui se pose est plutôt celui du collège qui aujourd'hui ne peut accepter tous les élèves et qui, dans l'avenir, devra en recevoir 6 à 700 de plus, avec l'augmentation de population, où iront-ils ? Il est difficilement admissible que des jeunes de 11 ans aient à perdre des heures dans les transports en commun pour aller au collège en dehors de la ville. Ce qui peut s'admettre pour les plus âgés qui vont au lycée.

Le commissaire enquêteur comprend parfaitement que ce n'est pas la commune qui décide pour la réalisation d'un collège mais le département ; cependant si celui-ci décidait d'en réaliser un où pourrait-il être implanté ? Y a-t-il une possibilité d'extension sur le site actuel ? Rien n'est prévu dans le PLU.

○ Thème 3 : la circulation

La circulation est extrêmement difficile en ville aux heures de pointe, elle va encore augmenter avec les nouveaux appartements et le PLU prévoit un réaménagement de celle-ci ; comment ?

Est-ce en aménageant et ouvrant à la circulation la liaison sud depuis le rond-point vers la rue Bokanowski, la rue Lorensi et continuer vers le nord ou l'idée donnée dans l'observation 18 en faisant une déviation partant de la Comète et empiétant sur la lisière inoccupée de l'aéroport et sortant au rond-point de Garges.

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

La ville de Dugny à travers son projet de PLU s'inscrit dans les orientations du Plan de Déplacements Urbains d'île de France (PDUIF) et cherche à favoriser l'utilisation des modes de déplacement alternatifs à la voiture dans les déplacements quotidiens (modes doux, transports en commun). Ces orientations sont en particulier portées dans l'aménagement du nouveau quartier du Cluster des Médias avec notamment :

- *La création d'un franchissement de l'AI dédiée à ces modes de déplacement facilitera ainsi les liaisons des dugnysiens vers le pôle gare RER du Bourget,*
- *Par l'aménagement d'une voie dédiée à ces modes de déplacement sur la portion de la rue Bokanowski comprise dans l'Aire des Vents, entre la RD 50 au sud et l'avenue de la 2^{ème} Division Blindée au nord (emplacement réservé)*

Par ailleurs, l'étude mobilité menée par le Maître d'Ouvrage du projet de Cluster des Médias a permis de mettre en évidence un élément générateur de difficultés de circulation au niveau de la RD 114 et de la RD 50 liées à la temporalité des feux de croisement engendrant des remontées de file. Une régulation de ces feux est en cours de travail avec les services du Conseil Départemental.

Un projet d'aménagement routier porté par le département du Val d'Oise (en lien avec Paris Terres d'Envol) au nord-est de la commune est également en réflexion. Il devrait permettre de connecter la rue Lorensi à la RD84 et proposer ainsi un itinéraire routier alternatif.

L'ensemble de ces aménagements et le développement de ces pratiques de déplacement alternatives devraient ainsi permettre de limiter à terme l'augmentation du trafic automobile.

Appréciation du commissaire enquêteur

Favoriser les déplacements alternatifs est une très bonne chose mais le résultat n'arrive pas du jour au lendemain et ne diminuera pas drastiquement le nombre de véhicules qui circuleront. Pourquoi, afin de limiter la circulation sur l'axe principal qui traverse la ville, ne pas faire en sorte que la portion de route de la rue Bokanowski à l'Aire des Vents, prévue uniquement pour le déplacement alternatif, ne soit pas réalisée pour la circulation normale, avec en plus l'aménagement des feux.

○ Thème 4 : le stationnement

L'augmentation de population entraîne une augmentation du nombre de voitures, des problèmes de circulation et de stationnement. Vous dites dans le PLU vouloir résoudre le problème du stationnement. Que pensez-vous faire ?

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

Le PLU de Dugny est compatible avec le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) et prend en compte l'ensemble des objectifs mentionnés en matière de stationnement pour chaque zone. Par ailleurs, des réflexions sont actuellement en cours dans le cadre de l'élaboration du Plan Local des Déplacements (PLD) élaboré à l'échelle intercommunale sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

Les normes de stationnements définies par le PDUIF :

- *Restreignent le nombre de places exigibles dans les secteurs situés à proximité des gares pour les constructions à usage de bureaux, en prescrivant des normes maximales (au maximum 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher entamée) ;*
- *Limitent le nombre de places exigibles pour les constructions à destination de logement au travers d'une norme plancher inférieure ou égale à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages ;*
- *Renforcent les exigences en matière de places pour les cycles non motorisés.*

De plus, le PLU est un document prospectif permettant la mise en œuvre d'un projet de ville sur une période d'environ 10 ans. Dans cette perspective, il se doit également d'intégrer une logique de mobilité vertueuse, encline à encourager les déplacements alternatifs à la voiture. Le PADD donne des objectifs pour le renforcement de la desserte en transports en commun, qui constitue non seulement un levier pour le développement de la ville mais également une réponse à la diminution de l'utilisation de la voiture.

Plusieurs pièces du PLU mettent en œuvre cette philosophie en ce sens :

- *Le PADD donne des objectifs pour le renforcement de la desserte en transports en commun, qui constitue non seulement un levier pour le développement de la ville mais également une réponse à la diminution de l'utilisation de la voiture ;*
- *L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Gabriel Péri, fixe des prescriptions à travers l'optimisation des espaces de stationnement sur et aux droits de la place Gabriel Péri, et la mise en place de stationnements de courte durée ;*
- *Le règlement a été rédigé de manière à trouver un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement sur les voies publiques et la limitation des incitations à l'usage de la voiture, par un stationnement privé qui serait*

trop présent dans la conception des nouvelles constructions notamment.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est certain que votre PLU est en accord avec toutes les réglementations en vigueur mais toutes les observations soulèvent le problème du stationnement en plus de celui de la circulation.

En considérant que les habitants pratiquent beaucoup plus qu'aujourd'hui la circulation douce ils auront toujours une voiture. Si quelqu'un du Closter des médias veut venir faire de gros achats en ville il prendra sa voiture et non son vélo et devra stationner. Vous envisager de réaménager la Place Gabriel Péri, ce qui est une très bonne initiative, mais elle est actuellement un lieu de stationnement. Est-il prévu des autres emplacements de stationnement : parking souterrain sous la place ou ailleurs ?

○ Thème 5 : points divers

- Le quartier de la Comète :
 - Comment régler les problèmes de circulation dans ces rues qui n'ont pas de débouchées.
 - Comment régler le problème des nuisances apportées aux riverains par les garages clandestins qui bloquent les rues, les stationnements et font du bruit la nuit.
- Le problème des constructions avec les dommages de guerre existe-t-il réellement ? Est-t-il question de démolir ces maisons ?
- Quelques remarques sur le zonage du PLU. Sont-elles réelles et les corrections doivent-elles être faites ?
- Pourquoi les données statistiques qui figurent dans le dossier sont-elles celles de 2012 non remise à jour ?

Commentaires et avis techniques de la ville et de Paris Terre d'Envol

- *La zone UR sur laquelle se situe le quartier de la Comète interdit actuellement : les dépôts de ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets de toutes natures, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.*

Le quartier de la Comète fait l'objet d'investissements importants de la part de la ville de Dugny afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants (création d'un parking en entrée de quartier, enfouissement des réseaux, création d'un espace de retournement...)

Le départ de l'entreprise Chimirec et la proximité du futur quartier du Cluster des Médias devrait également permettre de reconnecter le quartier de la

Comète avec le reste de la ville (proximité avec les équipements sportifs et scolaires, meilleure connexion au réseau de transports collectifs via le franchissement de l'A1, prolongement à terme des réseaux viaires). D'ailleurs, l'OAP n°2 précise la nécessité d'intégrer la présence du quartier de la Comète à l'ensemble du secteur de projet.

- *Les 5 pavillons situés rue Albert Chardavoine ainsi que les immeubles situés entre le 1 et le 5 impasse Albert Chardavoine ne font pas l'objet de protection particulière dans le PLU.*
- *Le secteur de la Pigeonnière est identifié dans le PLU comme un secteur susceptible d'accueillir un cheminement doux accompagné d'aménagements légers de loisirs. Ainsi, ce secteur a été zoné en N1 afin de permettre l'implantation de constructions et installations nécessaires aux équipements publics de loisirs et de sports. Les règles de la zone N2000 (parc Georges Valbon) ne permettent pas l'implantation de ce type de construction.*
- *L'espace vert paysager situé au niveau de résidence Larrivière participe en effet pleinement à l'ambiance végétale et paysagère perçue depuis l'avenue Charles de Gaulle. L'extension de cette zone paysagère protégée peut donc être admise.*
- *La révision d'un PLU est une procédure longue : le diagnostic visant à donner une photographie du territoire à un instant T est rédigé en début de procédure. Sur la base de ce diagnostic et des enjeux qui en découlent, sont établis des scénarios menant aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il n'est donc pas nécessaire, pour une cohérence d'ensemble, d'apporter une mise à jour de ces données, d'autant plus qu'un PLUi est envisagé (diagnostic en cours) sur le territoire de Paris Terres d'Envol.*



6. Appréciation du Projet

6.1. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

6.1.1. Cadre général dans lequel s'inscrit le projet de PLU

Le projet est en conformité avec :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé en avril 1994 et les orientations du document révisé en 2008.
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- Le Contrat de Développement Territorial du pôle Métropolitain du Bourget, pôle d'excellence aéronautique (CDT).
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de l'Aéroport du Bourget (PLH).
- Les documents relatifs aux enjeux de la qualité de l'air, de la maîtrise de l'énergie et des émissions de gaz à effets de serre.
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France (SRCE).
- Le Schéma pour un Environnement Vert en Seine-Saint-Denis.
- La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.
- Les documents relatifs aux enjeux de la qualité de l'air, de la maîtrise de l'énergie et des émissions de gaz à effets de serre.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),

6.2. Evaluation 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 patrimoniales.

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 voulaient 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 transport en commun, cela ne règlera 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.

Paris le 8 janvier 2019

Claude Richer

