



VILLE DE DUGNY



*Révision du*



# **PLU** *de Dugny*

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

# Rappel du code de l'urbanisme (L151-5)

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du PLU, dont le contenu est défini aux articles L.151-5 du code de l'urbanisme. Il exprime le projet politique débattu au sein du Conseil territorial.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ». (Art. L.151-5 du code de l'urbanisme)

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Il 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 le PADD.

Le PADD dessine les lignes de force du projet de Dugny à un horizon de 10-15 ans. Il fixe les principes d'évolution de la ville en intégrant les projets en cours de réalisation et les dynamiques majeures en cours de définition.

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés à articles L.101-2 du code de l'urbanisme.



Axe

1

UN TERRITOIRE DE PROJETS AU  
SERVICE DE SES HABITANTS

# Axe 1. Un territoire de projets au service de ses habitants

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

### 1.1.1 Développer une offre de logements diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations

*La réponse aux besoins en logements des habitants demeure une priorité pour la commune. Elle doit s'adapter aux évolutions structurelles de la société (phénomène de décohabitation des ménages et de vieillissement de la population) ainsi qu'aux problématiques intrinsèques du territoire (sur-occupation des logements).*

*Dugny souhaite également accueillir de nouvelles populations, plus particulièrement des actifs, en lien avec l'arrivée des nouvelles gares et le développement de l'offre d'emplois sur le Cluster aéronautique.*

- **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) :
  - Engager la réalisation d'au moins 1220 logements à l'horizon 2025 ;
  - Favoriser la réalisation de petits logements pour répondre aux besoins liés à la décohabitation et au vieillissement des ménages sur le territoire ;
  - Accroître l'offre en logement familial pour fixer les familles dugnysiennes et résorber le phénomène de sur-occupation des logements.



*La résidence sénior le Petit Bois, source: ville*

- **Tendre vers un rééquilibrage du parc social** en réalisant au moins 20% de logements sociaux dans la construction neuve et en développant une offre en accession à la propriété.

# Axe 1. Un territoire de projets au service de ses habitants

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

### 1.1.2 Conforter l'offre en équipements publics en cohérence avec les ambitions de développement

*Les Dugnysiens bénéficient d'une offre en équipement diversifiée et relativement bien répartie sur le territoire. Depuis quelques années la ville a engagé une politique de requalification/ rénovation de ces structures afin d'accroître leur rayonnement et attractivité.*

- **Adapter l'offre en équipement** à l'apport de nouvelles populations.
- **Poursuivre les actions en faveur de la réhabilitation des équipements.**
- **Améliorer l'accessibilité et la mise en réseau des équipements** par les transports en commun et les cheminements doux.
- **Renforcer l'accès aux réseaux de la télécommunication numériques** pour tous, habitants comme entreprises.



*Le stade Alain Minoun  
source : ville*



*Le tennis Club de Dugny  
source : ville*



*La salle Henri Salvador  
source : ville*

# Axe 1. Un territoire de projets au service de ses habitants

## 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

### 1.2.1 Poursuivre la mise en valeur du centre-ville pour accroître son rayonnement et en faire une véritable centralité structurante tout en confortant les autres polarités de quartier

*De par sa localisation et la diversité des commerces et services qu'il propose le centre-ville de Dugny constitue une centralité support d'interactions et d'animations.*

*Il constitue également un potentiel de renforcement des liens entre les quartiers dans la mesure où la majorité des dugnysiens y réalisent leurs achats quotidiens.*

*Compte tenu de l'organisation territoriale de la commune, les polarités de quartiers jouent également un rôle fondamental tant d'un point de vue du niveau de services qu'elles offrent que de l'animation qu'elles procurent à ces tissus.*

- **Conforter l'offre en commerces et services** le long de l'avenue Ambroise Croizat, de la rue Guynemer et autour de la Place Gabriel Péri et permettre son déploiement en direction de l'avenue de la 2<sup>nd</sup> Division Blindée.
- **Repositionner la Place Gabriel Péri comme un véritable espace public** de qualité vecteur d'animations urbaines :
  - **Valoriser cette place** par des aménagements adaptés (mobiliers urbains, traitement paysager, etc.) pour l'ouvrir sur le centre-ville ;
  - **Optimiser l'espace dédié au stationnement** pour renforcer l'urbanité de la place et lui attribuer une véritable fonction ;
  - **Ouvrir la Mairie sur le centre-ville** pour lui donner davantage de visibilité.
- **Maintenir**, dans la mesure du possible, **les pôles commerciaux de proximité** sur la Cité Langevin et Eguiller ainsi que sur les quartiers de la Comète et Pont Yblon.



*Tissu commercial du centre-ville,  
source: Citadia Conseil*

# Axe 1. Un territoire de projets au service de ses habitants

## 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

### 1.2.1 Accompagner l'émergence d'un nouveau quartier situé à proximité de la gare T11 Dugny-La Courneuve et constituant un héritage des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024

*Le secteur d'entrée Sud de Dugny bénéficie depuis 2017 de la desserte de la nouvelle gare T11 « Dugny - La Courneuve » et accueillera le Cluster des Médias lors des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. La nouvelle desserte en transport en commun et l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques offrent une réelle opportunité de restructurer le Sud du territoire par la réalisation d'un nouveau quartier mixte qui opère une continuité avec le centre-ville.*

Le projet qui sera mis en œuvre sur le Plateau de la Comète et sur les franges du Parc de l'Aire des Vents permettra notamment :

- La réalisation de nouveaux logements en œuvrant en faveur d'une diversité typologique et programmatique ;
- La réalisation des équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers du quartier et promouvoir les logiques de la ville des courtes distances. Cette nouvelle offre devra être pensée en complémentarité avec l'offre déjà existante sur le territoire ;
- L'implantation d'activités compatibles avec un environnement urbain ;
- D'assurer l'inscription de ce nouveau quartier dans son environnement proche en travaillant les interfaces et en développant des continuités en direction du centre-ville et du secteur de la Comète.

# Axe 1. Un territoire de projets au service de ses habitants

## 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

### 1.2.2 Renforcer le caractère de « ville jardin » de Dugny

L'émergence de ce nouveau quartier sera l'occasion d'étendre les caractéristiques qui fondent la qualité de vie dugnysienne. Il s'agira en particulier de :

- Renforcer la présence de la nature et assurer le maintien de continuités écologiques en développant la trame verte et bleue lors des projets :
- Profiter de ce secteur de projet pour développer la trame végétalisée : création de nouveaux espaces verts, végétalisation de l'espace public (voiries, trottoirs, places...), diversification des plantations...
- Favoriser le développement de surfaces végétalisées au sein du bâti et notamment le développement des toitures végétalisées lors des projets de réhabilitation comme lors des nouveaux projets de construction
- Développer la multifonctionnalité de ces espaces en favorisant leur ouverture pour assurer la perméabilité des espaces, mais aussi en termes de gestion alternative des eaux...
- Créer dans le nouveau quartier un maillage fin porteur de liaisons douces irriguant le quartier et valorisant sa trame verte.

### 1.2.3 S'inscrire dans le respect des habitats écologiques remarquables sur la commune qui participent à la fonctionnalité de corridors régionaux

- En limite du parc Georges Valbon, véritable réservoir de biodiversité tout en poursuivant sa valorisation à vocation de loisirs ;
- En limite du parc de l'Aire des Vents, en créant une lisière d'équipements de loisirs et aux qualités écologiques.



# Axe 1. Un territoire de projets au service de ses habitants

## Objectif 3. Encourager une mobilité vertueuse sur le territoire

### 1.3.1 Atténuer les ruptures liées aux infrastructures de transports et fluidifier les déplacements des Dugnysiens

*La trame viaire communale est fortement contrainte par les emprises aéronavales et la morphologie urbaine de type grands ensembles.*

*Source d'encombrement et d'enclavement, la ville ambitionne la création d'un nouvel itinéraire nord/sud permettant d'apaiser le trafic automobile en centre-ville.*

- **Prolonger la rue Maurice Bokanowski , Lorenzi et l'avenue de la 2<sup>ème</sup> Division Blindée** en direction de la RD 84A au nord du territoire et vers le sud jusqu'à la RD 50. Le projet se fera en lien avec le Conseil Départemental du Val d'Oise et avec le projet de giratoire sur la commune de Garges-lès-Gonesse.
- **Requalifier l'avenue Ambroise Croizat-Louis Larivière** (RD 114) afin de lui conférer un aspect plus urbain et d'y apaiser le trafic.
- **Retravailler l'urbanité de l'avenue Maurice Bokanowski** par des aménagements de voirie de qualité offrant des perspectives en direction des emprises de l'aéroport du Bourget et ce, dans l'objectif de limiter « l'effet tunnel » de cette voie.
- Améliorer le lien entre le centre-ville et la nouvelle gare du T11 de Dugny-La Courneuve en confortant notamment la place des transports en commun et des modes doux (Av. du Général de Gaulle).
- **Valoriser les entrées de ville** et améliorer ainsi la lisibilité et l'image du territoire:
  - **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 ;
  - **Insuffler une nouvelle image à l'entrée de ville sud du territoire** (Av. du Général de Gaulle) en s'appuyant sur la nouvelle centralité sud du territoire ;
  - **Améliorer le traitement urbain et paysager du tronçon nord de la N17**, notamment au droit de l'aéroport du Bourget, par un traitement paysager et des marqueurs urbains en lien avec l'identité aéronavale du territoire.

# Axe 1. Un territoire de projets au service de ses habitants

## Objectif 3. Encourager une mobilité vertueuse sur le territoire

### 1.3.2 Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle

*Le renforcement de la desserte en transports en commun de Dugny constitue un levier de développement territorial pour la ville et une réponse concrète à la volonté de tendre vers une diminution des déplacements automobiles.*

*Par ailleurs, la configuration même de la ville et l'offre en cheminements doux font de ce territoire un espace propice aux modes actifs. A cet égard, la ville souhaite conforter cette offre afin de renforcer les liens interquartiers.*

- **Améliorer la desserte en bus du territoire** en lien avec l'arrivée des nouvelles gares et les futurs projets de développement qui prévoient la réalisation de nombreux logements :
  - **Soutenir la nécessité d'augmenter les cadencements des bus** afin de bénéficier d'une desserte performante sur l'ensemble du territoire ;
  - **Maintenir les initiatives locales de transports scolaires** pour garantir une accessibilité des équipements « enclavés ».
- **Encadrer l'offre de stationnement sur le territoire :**
  - **Réorganiser l'offre de stationnement automobile sur le centre-ville** en initiant des outils favorisant la rotation des véhicules (stationnement minutes, zone bleue, etc.) ;
  - **Développer l'offre en stationnement vélo** au niveau des points stratégiques du territoire (grands équipements, centralités, secteurs d'activités, nouvelles gares, etc.).

# Axe 1. Un territoire de projets au service de ses habitants

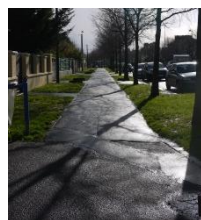
## Objectif 3. Encourager une mobilité vertueuse sur le territoire

### 1.3.2 Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle

*Le renforcement de la desserte en transports en commun de Dugny constitue un levier de développement territorial pour la ville et une réponse concrète à la volonté de tendre vers une diminution des déplacements automobiles.*

*Par ailleurs, la configuration même de la ville et l'offre en cheminements doux font de ce territoire un espace propice aux modes actifs. A cet égard, la ville souhaite conforter cette offre afin de renforcer les liens interquartiers.*

- **S'appuyer sur le réseau de liaisons douces existant pour développer une nouvelle offre en direction des principaux pôles d'attractivités actuels ou futurs :**
  - **Intensifier les connexions interquartiers** en s'appuyant sur la trame verte du territoire ;
  - **Améliorer les liaisons douces entre le centre-ville et le pôle aéronautique** afin d'inciter les futurs employés à fréquenter les commerces et services du cœur de ville ;
  - **Valoriser la présence du cimetière en tant qu'espace « perméable »** permettant d'assurer le lien entre le centre-ville et les emprises de l'aéroport du Bourget ;
  - **Renforcer les cheminements doux en direction du parc Georges Valbon** pour favoriser son ouverture sur la ville ;
  - **Prolonger les aménagements cyclables et piétons en direction des nouvelles gares et sur le centre-ville** pour renforcer les pratiques multimodales sur le territoire.
- **Concevoir ces liaisons douces comme des espaces sécurisés (jalonnement, espaces dédiés, signalétiques) et de qualité.**



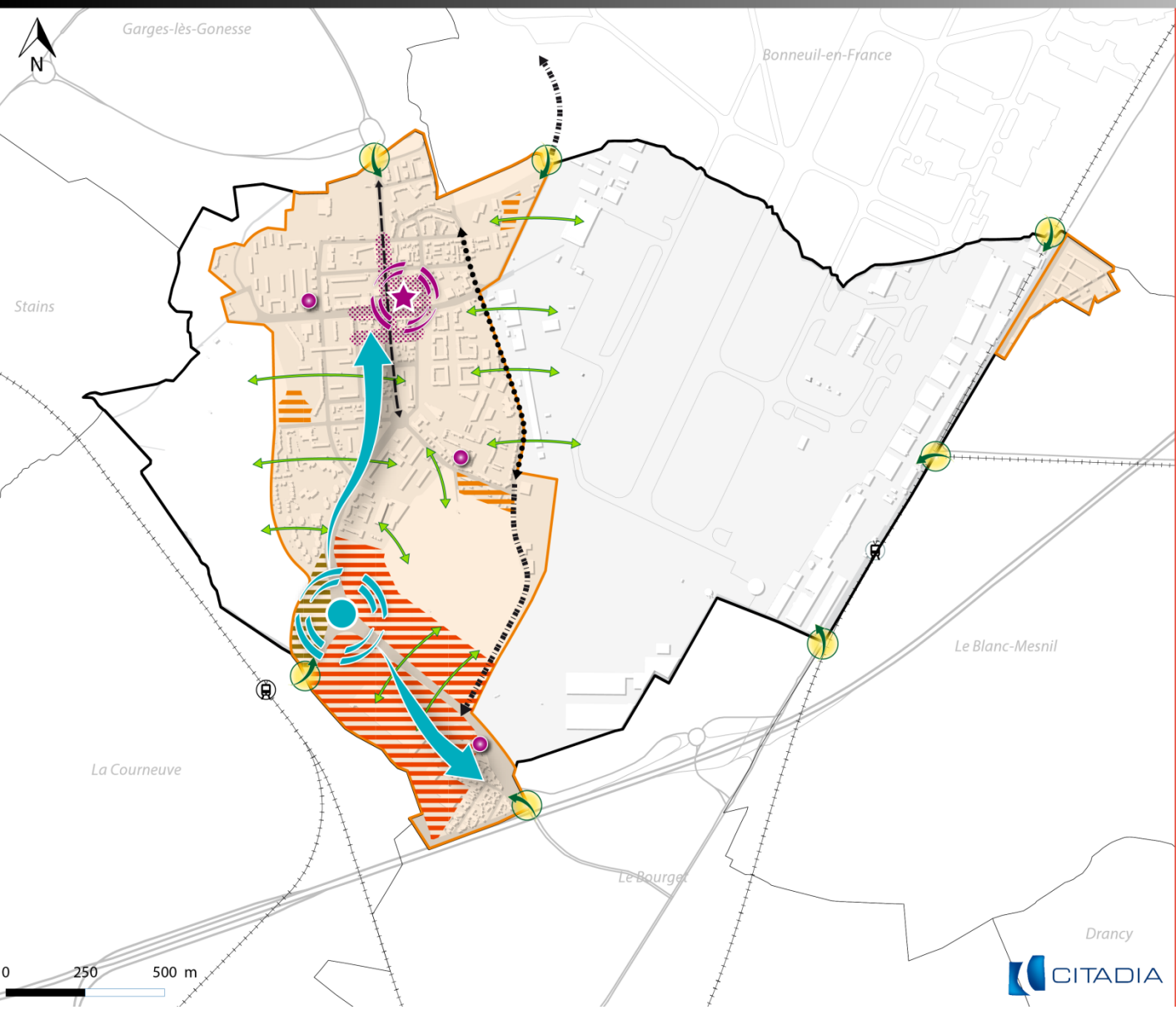
*Espace public dédié aux modes doux  
Source : Citadia Conseil*



*Piste cyclable Av. du Général de Gaulle  
Source : Citadia Conseil*

# AXE 1 : Un territoire de projets au service de ses habitants

PLU de Dugny - PADD - Février 2017



## Répondre aux besoins des usagers, actuels et futurs, du territoire

Développer une offre de logements diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations

Produire une offre en nouveaux logements diversifiée qui tienne compte du potentiel foncier et des objectifs supra-communaux (principe de localisation)

Développer un quartier mixte (principe de localisation)

Tendre vers un rééquilibrage du parc social

Connecter la ville à sa nouvelle gare T11

Engager la réalisation d'une liaison douce accompagnée d'aménagements légers (principe de localisation)

## Conforter les pôles d'attractivité existants et accompagner l'émergence d'un nouveau quartier à proximité de la future gare T11

Poursuivre la mise en valeur du centre-ville pour accroître son rayonnement et en faire une véritable centralité structurante...

Conforter l'offre en commerces et services le long de l'avenue A. Croizat, de la rue Guynemer et autour de la place G. Péri

Repositionner la place G. Péri comme un véritable espace public de qualité vecteur d'animations urbaines

Maintenir dans la mesure du possible les pôles commerciaux de proximité

Accompagner l'émergence d'un nouveau quartier à proximité de la future gare T11 et assurer ses interactions avec le centre ville

Mettre en oeuvre un projet d'envergure mixte sur le secteur de l'Aire des Vents - Comète - Pigeonnière

Assurer l'inscription de ce nouveau quartier en travaillant les interfaces et en développant des continuités en direction du centre ville et du secteur de la Comète

## Encourager une mobilité vertueuse sur le territoire

Atténuer les ruptures liées aux infrastructures de transports et fluidifier les déplacements dugnysiens

Prolonger les rues M. Bokanowski et Lorenzi et l'Av. de la 2e Division Blindée en direction de la RD84A au nord du territoire et vers le sud jusqu'à la RD50

Requalifier l'Av. A. Croizat / Louis Larivière afin de lui conférer un aspect plus urbain et d'y apaiser le trafic

Retravailler l'urbanité de l'avenue M. Bokanowski

Valoriser les entrées de ville et améliorer ainsi la lisibilité et l'image du territoire

Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle

S'appuyer sur le réseau de liaisons douces existants pour développer une nouvelle offre en direction des pôles d'attractivités actuels ou futurs.



A faint, light-colored map of Dugny is visible in the background, showing a network of streets and green spaces. The map is oriented with North at the top.

Axe

2

DUGNY VILLE JARDIN, UNE  
IDENTITE ET UN CADRE DE VIE A  
RENFORCER

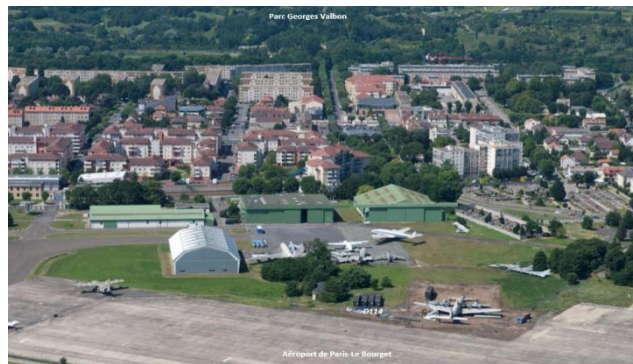
## Axe 2. Dugny ville-jardin, une identité et un cadre de vie à renforcer

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

#### 2.1.1 Favoriser les logiques de projets en renouvellement urbain et encadrer le développement en « extension »

*Le développement de la ville est relativement contraint entre la présence du Parc Georges Valbon à l'ouest et des emprises aéroportuaires à l'est. Le tissu constitué présente toutefois plusieurs opportunités pour développer la ville sur elle-même et ainsi préserver les ressources naturelles.*

- **Mobiliser environ 73 hectares pour permettre la réalisation des différents projets communaux dont approximativement :**
  - **88 % en renouvellement urbain**, notamment sur la façade ouest de l'Aéroport du Bourget et sur le secteur situé à proximité de la Comète ;
  - **12% en extension urbaine sur des espaces ouverts**, notamment aux abords de la gare T11 (franges du parc de l'Aire des Vents ...)



*Vue aérienne de la façade ouest de l'aéroport du Bourget  
Source : APUR*



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

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

### 2.2.1 Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et mettre en valeur leur multifonctionnalité

*Dugny est riche d'un patrimoine naturel et écologique reconnu notamment à travers le parc Georges Valbon qui accueille une biodiversité remarquable (nombreuses espèces d'oiseaux protégées...). La commune est aussi caractérisée par de vastes espaces ouverts à travers les pelouses de l'aéroport qui participent également au développement de continuités écologiques avec le grand territoire.*

- **Préserver les habitats écologiques remarquables sur la commune qui participent à la fonctionnalité de corridors régionaux :**
  - **Protéger le parc Georges Valbon**, véritable réservoir de biodiversité tout en poursuivant sa valorisation à vocation de loisirs ;
  - **Qualifier le parc de l'Aire des Vents**, autre espace d'intérêt écologique, en assurant la diversité des usages ;
  - **Préserver les espaces ouverts naturels secondaires** des emprises de l'aéroport.
- **Soutenir les projets visant la valorisation des espaces naturels et la biodiversité** comme le projet de réouverture de la Vieille Mer, support potentiel de développement de nouvelles activités de loisirs



Parc Georges Valbon  
Source : APUR



Parc de l'Aire des Vents  
Source : APUR

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

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

### 2.2.2 Préserver et valoriser la forte présence végétale au cœur de la ville

*Outre la présence de grands espaces verts, la ville est marquée par une forte présence végétale qui anime l'espace public tout en étant le support de nombreuses autres fonctions et qui assure un cadre de vie remarquable : accompagnement des liaisons douces, gestion des eaux pluviales, continuités écologiques....*

- **Protéger durablement une trame de cœurs d'îlots verts** des ensembles collectifs et pavillonnaires pour assurer la qualité du cadre de vie et les fonctions écologiques de la ville-jardin
- **Préserver les espaces verts publics** jouant un rôle écologique pour la biodiversité et offrant des espaces de détente au sein de la ville
- **Renforcer la place de l'agriculture urbaine** à travers les jardins partagés, source de biodiversité et de lien social
- **Maintenir voire renforcer les alignements d'arbres** qui jouent un rôle paysager et écologique important
- **Exploiter le potentiel écologique** des différents espaces de nature de la commune : développer une diversité des milieux et des espèces, s'inscrire dans une démarche de gestion différenciée des espaces verts et tendre vers le zéro-phyto...



*Alignement d'arbres et bandes enherbées  
Source : Even Conseil*



*Cœur d'îlots de la cité-jardin du Moulin  
Source : Even Conseil*



*Les jardins familiaux de Dugny  
Source : Even Conseil*



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

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

### 2.2.3 Préserver et renforcer les spécificités urbaines, architecturales et patrimoniales

*Commune reconstruite après-guerre, Dugny n'en dispose pas moins d'un patrimoine bâti témoin du XXème siècle qui ponctue et anime le tissu urbain. Il convient ainsi de le mettre en valeur comme une composante à part entière du cadre de vie dugnysien.*

- **Préserver le patrimoine bâti, témoin d'une histoire relativement récente :**
  - Protéger le patrimoine reconnu au titre des monuments historiques à travers l'aérogare du Bourget
  - Valoriser les ensembles architecturaux de qualité tout en permettant l'amélioration de leurs performances énergétiques : cité-jardin de l'Eguiller...
  - Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire : les bâtiments liés à l'aéronautique, aux équipements publics...
- **Mettre en valeur les espaces publics du centre-ville commerçant** pour développer des ambiances urbaines qualitatives, source de lien social et de rencontres



*Le parvis Edith Piaf, un espace public de qualité  
source : Citadia Conseil*



*La cité-jardin de l'Eguiller  
source : Even conseil*

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

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

### 2.2.4 Promouvoir les caractéristiques de la ville-jardin lors des projets d'aménagement

*Les projets d'aménagements futurs, notamment la requalification du centre-ville et le secteur entre la Pigeonnière et la Comète, devront être l'occasion d'étendre les caractéristiques qui fondent la qualité de vie dugnysienne en s'appuyant aussi bien sur la présence végétale que sur la qualité du cadre architectural et urbain.*

- **Renforcer la présence de la nature et assurer le maintien de corridors écologiques** en développant la trame verte et bleue lors des projets :
  - **Profiter des secteurs de projets pour développer la trame végétalisée** : création de nouveaux espaces verts, végétalisation de l'espace public (voiries, trottoirs, places...), diversification des plantations...
  - **Favoriser le développement de surfaces végétalisées** au sein du bâti et notamment le développement des toitures végétalisées lors des projets de réhabilitation comme lors des nouveaux projets de construction
  - **Développer la multifonctionnalité de ces espaces** en favorisant leur ouverture pour assurer la perméabilité des espaces, mais aussi en termes de gestion alternative des eaux...
- **Promouvoir les caractéristiques urbaines et architecturales qui définissent l'identité de la ville** lors des projets d'aménagement : choix architecturaux, formes urbaines... pour constituer le patrimoine bâti de demain



*Vue aérienne du secteur de la Pigeonnière  
source : Géoportail*

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

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

### 2.3.1 Réduire la demande en énergie du territoire et participer à l'amélioration de la qualité de l'air

*Afin d'inscrire Dugny dans la transition énergétique, les leviers d'actions sur le territoire communal sont identifiés et sollicités et participent de manière globale à l'amélioration de la qualité du cadre de vie dugnysien.*

- **Améliorer la performance énergétique des logements pour lutter contre le risque de précarité énergétique**
  - Permettre la réhabilitation thermique du parc existant et rechercher l'efficacité énergétique lors des nouveaux projets de construction
  - S'engager de manière exemplaire dans l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics
- S'appuyer sur le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture pour **maîtriser les besoins énergétiques liés à la mobilité** : futur pôle intermodal de Dugny-La Courneuve, développement des liaisons douces...
- **Favoriser le recours aux énergies renouvelables et locales disponibles à Dugny** : mise en valeur du potentiel solaire, étude de l'opportunité de développement de la ressource géothermique...



*Exemple d'une réhabilitation thermique  
source : image de référence - Logirep*



*Future gare de Dugny-La Courneuve  
source : tangentielle nord.fr*

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

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

### 2.3.2 Poursuivre une gestion optimale du territoire afin de maîtriser les impacts sur l'environnement

*En réponse aux grands enjeux environnementaux et face à la nécessité de développer une ville attentive aux ressources de son territoire, la commune de Dugny cherche à maîtriser ses impacts sur l'environnement.*

- **Favoriser une bonne gestion de la ressource en eau** sur le territoire :
  - Participer à la préservation de la ressource en eau potable en encourageant les bonnes pratiques pour lutter contre le gaspillage
  - Engager une dynamique de gestion alternative des eaux pluviales en accompagnement du développement de la trame verte



*Exemples de gestion alternative des eaux pluviales en milieu urbain  
source : images de référence*

- **Rechercher l'exemplarité dans la gestion des déchets** et promouvoir une gestion innovante dans les futurs secteurs de projets : collecte en points d'apports volontaire, incitation au compostage...



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

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

### 2.4.1 Prendre en compte les risques naturels

*Située sur le passage de la Morée et de la Vieille Mer, Dugny est concernée par un risque d'inondation, notamment de remontées de la nappe, mais aussi d'inondations liées aux eaux pluviales. D'autres risques doivent également être pris en compte comme le retrait-gonflement d'argiles, le transport de matières dangereuses...*

- **Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels liés aux inondations**
  - Optimiser la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur le développement de la trame verte et bleue, restreindre l'imperméabilisation des sols en conservant des espaces de pleine terre...



*Parc Guynemer en centre-ville  
source : Even Conseil*



*Cœur d'îlots de la cité-jardin du Moulin  
Source : Even Conseil*

- Adapter les modes constructifs face au phénomène de remontées de nappe
- **Informers la population sur la présence de risques pour réduire la vulnérabilité**

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

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

### 2.4.2 Limiter l'exposition de la population et des usagers aux nuisances

*Accueillant une partie des emprises de l'aéroport du Bourget et étant également concernée par la présence de l'autoroute A1 sur le secteur de la Comète, la commune de Dugny est soumise à des nuisances sonores relativement importantes mais aussi à une pollution de l'air. D'autre part, l'implantation d'entreprises potentiellement polluantes pour l'environnement doit être prise en compte afin de préserver la qualité du cadre de vie.*

- **Limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transport majeures du territoire :**
  - Prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit approuvé le 6 février 2017
  - Privilégier la construction de logements adaptés dans les secteurs de projets par l'implantation du bâti, les modes constructifs (isolation...)
  - Développer des aménagements réduisant le bruit en s'appuyant par exemple sur le développement de la trame verte



*Des emprises aéroportuaires en contact direct avec la ville*

- **Prendre en compte le risque industriel relativement faible dans le territoire :**
  - Assurer une cohabitation entre les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes et les secteurs résidentiels environnants
  - Limiter l'implantation de nouvelles activités présentant potentiellement un risque au sein du tissu résidentiel

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

PLU de Dugny - PADD - Février 2017



## Renforcer la qualité de la trame végétalisée et bâtie, support de la ville-jardin

Préserver les habitats écologiques en assurant la diversité des usages

- Parc Georges Valbon
- Parc de l'Aire des Vents
- Pelouses de l'aéroport

Assurer le maintien des corridors écologiques

Soutenir le projet de réouverture de la Vieille Mer

Préserver la forte présence végétale au cœur de la ville

Renforcer la place de l'agriculture urbaine

Maintenir des continuités arborées

Préserver le patrimoine bâti

Monument historique : Aérogare du Bourget

Éléments ponctuels remarquables

Ensembles architecturaux : a) Cité du Moulin, b) Cité Larivière, c) Cité l'Éguiller, d) Pont-Yblon

Mettre en valeur les espaces publics du centre-ville

Promouvoir les caractéristiques de la ville-jardin lors des projets d'aménagement (principe de localisation)

## S'engager dans la transition énergétique pour inscrire la ville-jardin dans un environnement plus durable

Permettre la réhabilitation thermique du parc bâti existant

Rechercher l'efficacité énergétique lors des nouveaux projets (principe de localisation)

Valoriser les pôles des futures gares pour soutenir le développement d'une mobilité durable

## Offrir un cadre de vie apaisé à la population en limitant les risques et nuisances

Réduire la vulnérabilité face au risque d'inondation notamment par remontées de nappes

Limiter et réduire l'exposition aux nuisances

Prendre en compte le risque industriel

Sources : Evén Conseil, ville de Dugny, Ministère de la Culture et de la Communication, MEDDE, BRGM, apur, Contrat de Développement Territorial du Pôle du Bourget

The background of the slide is a dark blue map of Dugny, France, showing a network of roads and green spaces. The map is oriented with North at the top.

Axe

3

SE SAISIR DES OPPORTUNITÉS  
POUR INSCRIRE DURABLEMENT  
DUGNY DANS LES DYNAMIQUES  
MÉTROPOLITAINES



# 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

### 3.1.1 Accompagner l'arrivée des projets de transports en commun métropolitains sur le territoire

*De par sa localisation stratégique au sein des projets de transports franciliens (T11, arrivée de la ligne 17 et de la gare du GPE) la ville de Dugny se positionne comme une porte d'entrée du Cluster aéronautique du Bourget et, à plus grande échelle, comme un point d'entrée de la Métropole du Grand Paris.*

*L'arrivée de cette nouvelle offre en transports collectifs structurants constitue un véritable levier de développement territorial tant d'un point de vue de l'attractivité que de l'accessibilité de la commune. Il s'agit donc de s'appuyer sur ces projets pour dessiner l'avenir du territoire.*

- **Accompagner l'arrivée des projets de transports en commun** structurants (ligne 17 et gare du GPE, gare T11 « Dugny-La Courneuve ») afin de :
  - **Renforcer l'accessibilité de Dugny depuis le grand territoire ;**
  - **Améliorer les liens avec les pôles majeurs franciliens**, notamment l'aéroport Roissy Charles de Gaulle ;
  - **Accroître l'accessibilité des zones d'activités économiques** existantes du territoire (ZAE de la Comète, façade N17 et ouest de l'aéroport du Bourget).
- **Créer des gares fonctionnelles et accessibles au plus grand nombre** en assurant les logiques d'interconnexion et de rabattement avec le réseau de bus existant.
- **Concentrer le développement territorial (logements, activités et services) autour des nouvelles gares** , dans une logique de promotion de la ville des courtes distances et de limitation des déplacements automobiles.

# 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

### 3.1.2 Initier des logiques d'intermodalités pour garantir une chaîne de transports efficace qui limite les ruptures de charge

*L'arrivée d'une nouvelle offre de transports sur la commune constitue une opportunité pour les habitants de bénéficier d'un système de transports complet leur permettant de faciliter au quotidien leurs déplacements.*

*Afin d'optimiser pleinement la mobilité sur le territoire il convient de s'appuyer sur cette pluralité des modes de déplacement pour engager des logiques multimodales afin de proposer des temps de parcours et des itinéraires optimums garants d'un service efficace et concurrentiel à la voiture.*

- **Faciliter les déplacements multimodaux sur la commune**, et ce notamment en direction des nouvelles centralités :
  - **Poursuivre les aménagements piétonniers et cyclables** permettant de relier les différents quartiers de Dugny aux deux nouvelles gares ;
  - **Renforcer les logiques de rabattements en transports en commun** en direction des nœuds de transports structurants pour limiter les flux automobiles en centre ville ;
  - **Veiller au bon cadencement du réseau de bus urbains et anticiper les correspondances avec le réseau francilien** pour optimiser les temps d'attente.



*Aménagement piétonnier de qualité*  
Source : Citadia Conseil



*Piste cyclable D114*  
Source : Citadia Conseil

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

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

### 3.2.1 Tendre vers un rééquilibrage du taux d'emplois sur la commune

*La ville de Dugny est un territoire d'accueil historique d'activités aéronavales. Son tissu économique très spécialisé en fait l'un des principaux pôles d'emplois dans le secteur de la recherche et de l'innovation aéronautique à l'échelle francilienne.*

*Toutefois, cette économie ne répond que très partiellement aux besoins des actifs de la commune. L'enjeu du PLU est donc de s'inscrire dans les dynamiques du Contrat de Développement Territorial en poursuivant la politique de développement économique engagée tout en valorisant l'emploi local pour répondre aux besoins des dugnysiens.*

- **Permettre l'accueil de nouveaux emplois sur la commune** en réponse à l'ambition de tendre vers un indice de concentration de l'emploi de 0,8 à l'échelle de l'Etablissement Public Territorial « Paris Terre d'Envol ».
- **Engager une diversification du tissu économique de la commune** en favorisant l'implantation de nouvelles activités (artisanat, commerces, industries).
- **Mettre en œuvre un projet de restructuration et de revalorisation du quartier de la Comète :**
  - **Engager des logiques de requalification sur ce secteur** en valorisant une harmonisation du bâti et un traitement qualitatif des espaces publics ;
  - **Développer une offre en foncier d'entreprise diversifiée** permettant de répondre aux besoins des entreprises locales et d'accueillir de nouvelles activités, en assurant un caractère multifonctionnel et leur liens avec le secteur de l'aéronautique.



Entreprise DASSAULT  
Source: Aéroports de Paris



Le tissu commercial dugnysien  
Sources : Citadia Conseil

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

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

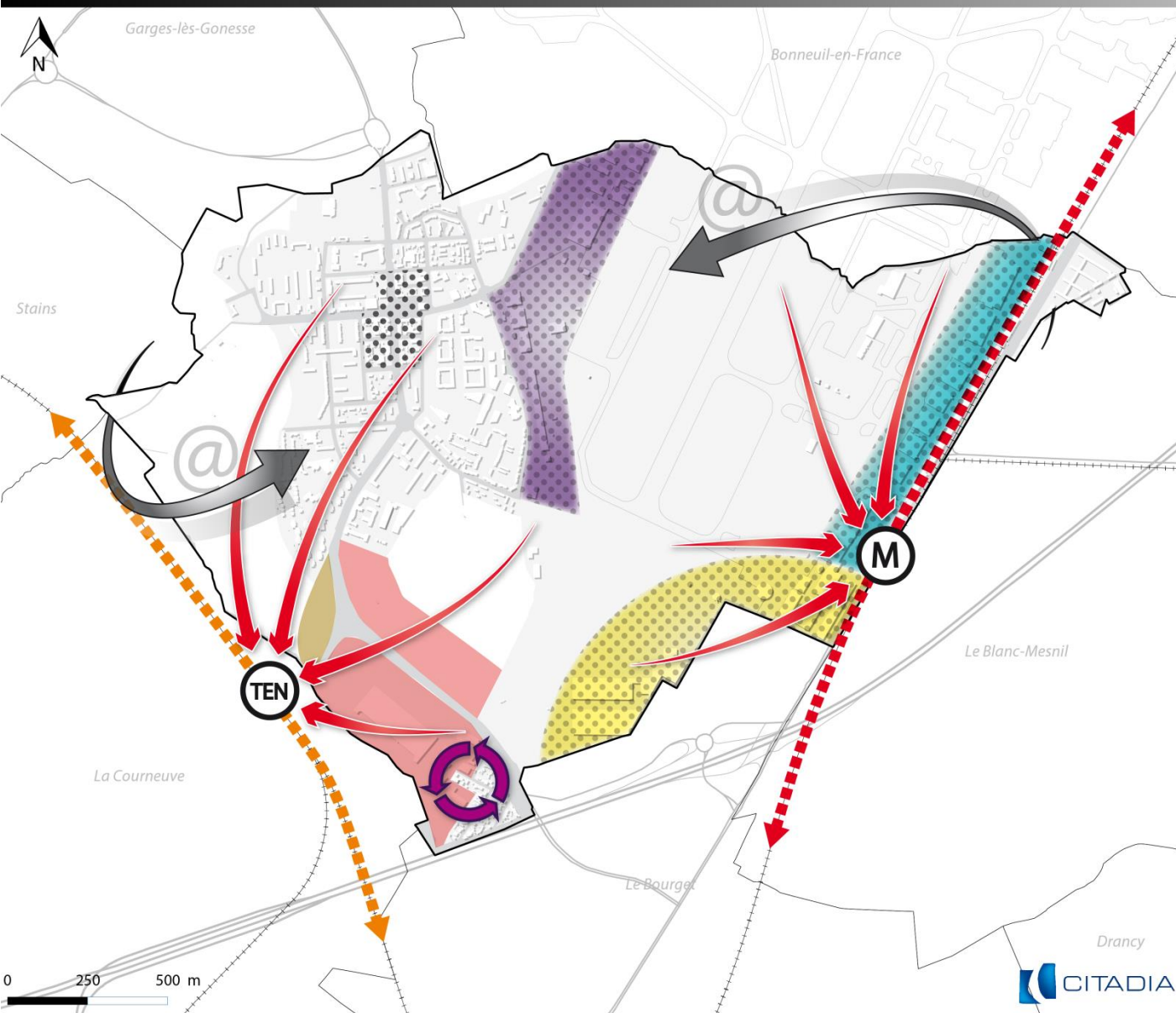
### 3.2.2 Confirmer le rôle de l'économie dugnysienne dans le secteur de l'aéronautique

*La plateforme aéroportuaire du Bourget, forte d'une spécialisation dans le segment de l'aviation d'affaires et les activités aéronautiques connexes bénéficie, d'une intensification du trafic. A cet égard, elle nécessite donc des aménagements et un renouvellement de l'offre immobilière afin d'accroître sa visibilité et de permettre l'accueil de nouveaux services.*

- **Permettre le renforcement de l'aviation d'affaires et accompagner l'émergence d'un pôle technologique aéronautique :**
  - **Faire de la façade Ouest de l'aéroport** un site d'accueil privilégié d'activités aéronautiques en favorisant l'implantation d'industries de pointes, de structures de R&D et de locaux d'enseignement et de formation professionnelle ;
  - **Conforter l'implantation de locaux destinés aux PME, au tertiaire et à l'immobilier hôtelier** le long de la façade est afin de répondre aux attentes des opérateurs commerciaux de l'aviation d'affaires et aux besoins des voyageurs ;
  - **Renforcer et diversifier les fonctions évènementielles, culturelles, commerciales et tertiaires du sud de la plateforme** par l'accueil d'activités assurant un rôle de vitrine et de promotion du cluster et par une requalification de l'entrée de l'aéroport permettant l'ancrage urbain de ces activités .
- **Améliorer et rendre compétitives les conditions d'accueil et d'accompagnement des entreprises :**
  - **Accompagner les gestionnaires des sites dans le développement de services adaptés au PME et PMI** en privilégiant les logiques de mutualisation (restauration et crèches interentreprises, PDI, conciergerie etc.) ;
  - **Atteindre au plus vite une desserte globale en Très Haut Débit.**

# AXE 3 : Se saisir des opportunités pour inscrire durablement Dugny dans les dynamiques métropolitaines

PLU de Dugny - PADD - Février 2017



## Renforcer l'accessibilité de Dugny à l'échelle du nord-est francilien

Accompagner l'arrivée des projets de TC métropolitain sur le territoire

— Ligne 17 du Grand Paris Express

— Ligne T11

○ Créer des gares fonctionnelles et accessibles en assurant les logiques d'interconnexions et de rabattement avec le réseau de bus existant

Concentrer le développement territorial autour de la nouvelle gare T11

■ Développer un quartier mixte (principe de localisation)

■ Engager la réalisation d'une liaison douce accompagnée d'aménagements légers (principe de localisation)

Initier des logiques d'intermodalités pour garantir une chaîne de transports efficace qui limite les ruptures de charges

➡ Faciliter les déplacements multimodaux sur la commune, notamment en direction des nouvelles centralités

## Promouvoir le positionnement économique de Dugny et accroître sa visibilité

Tendre vers un rééquilibrage du taux d'emplois sur la commune

■ Permettre l'accueil de nouveaux emplois sur la commune

➡ Mettre en oeuvre un projet de restructuration et de revalorisation du quartier de la Comète

Confirmer le rôle de l'économie dugnysienne dans le secteur de l'aéronautique

■ Faire de la façade ouest de l'aéroport un site d'accueil privilégié d'activités de pointe et de recherche en aéronautique (principe de localisation)

■ Conforter l'implantation de locaux destinés au PME, au tertiaire et à l'immobilier hôtelier le long de la façade est (principe de localisation)

■ Renforcer et diversifier les fonctions événementielles et culturelles au sud de la plateforme (principe de localisation)

➡ Atteindre au plus vite une desserte globale en Très Haut Débit