



VILLE DE DUGNY



Révision du



PLU *de Dugny*

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rappel du code de l'urbanisme (L151-6 et L151-7)

Parties du dispositif règlementaire du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs et concernant certaines thématiques.

Etablies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal.

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme précisent que les OAP comprennent des dispositions portant sur « l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » et qu'elles peuvent :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L.151-35. »

Les OAP sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement réalisées, qui doivent être compatibles avec les principes qu'elles définissent.

The background of the slide is a dark blue map of a city center, showing a network of streets and a central square. The map is rendered in a lighter blue color, providing a subtle context for the urban planning theme.

OAP

1

POUR UN CENTRE-VILLE RÉUNIFIÉ
AUTOUR DE LA PLACE GABRIEL PÉRI

Contexte :

Composé d'un tissu bâti essentiellement issu de la reconstruction, ponctué d'éléments de patrimoine, le centre-ville de Dugny constitue aujourd'hui une centralité mixte accueillant des commerces et services de proximité ainsi que des équipements structurants.

Si ces caractéristiques lui assurent une ambiance singulière à l'origine d'une attractivité à l'échelle du territoire, la question de la visibilité, de la qualité urbaine et plus généralement de la structuration de ce secteur tient une place importante dans le projet de territoire.

De par une composition urbaine peu optimum le centre-ville historique de Dugny apparaît comme un espace « fragmenté », peu lisible et appropriable par les habitants.

Ainsi, véritables éléments d'attractivités, l'Hôtel de ville ou encore la place Gabriel Péri sont aujourd'hui respectivement masqués par un front bâti ou un large espace dédié au stationnement, les empêchant d'assurer pleinement leur rôle de marqueurs territoriaux.

Par ailleurs, et malgré un travail de qualité sur les espaces publics, les flux conséquents que supportent l'avenue Ambroise Croizat sont à l'origine de nuisances qui complexifient la pratique du secteur et nuisent à sa dimension de proximité.

Dès lors, concerné par des projets de requalification et d'intensification, le centre-ville est amené à être réunifié et remodelé pour devenir une centralité de qualité sans pour autant négliger sa dimension de proximité.



Périmètre de l'OAP



Un hôtel de ville confidentiel, qui participe peu à l'animation du centre-ville



Un espace public de qualité et pourtant peu propice à l'animation urbaine



Une place publique masquée par les espaces de stationnements



Un axe très circulé, pas de continuité cyclable : une entrée en centre-ville peu apaisée

Objectifs et enjeux :

Dans le prolongement et le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Dugny, l'ambition de cette première Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle vise à permettre un réaménagement du centre-ville sans pour autant faire défaut à sa dimension de proximité. En ce sens, elle poursuit les objectifs suivants :

- Faire du centre-ville une véritable centralité support d'attractivité et d'animation

Le centre-ville de Dugny, par la présence de l'Hôtel de ville et des différents commerces et services de proximité constitue déjà une centralité au sein de la commune. L'objectif de l'OAP est de renforcer cette attractivité par l'intensification du bâti et le renforcement des diverses fonctions présentes. En donnant un nouveau souffle et davantage de visibilité à ce secteur, l'espace public du centre-ville doit pouvoir être approprié par les habitants, les visiteurs et donner vie à une véritable animation urbaine. Il conviendra également d'anticiper les différents projets pour penser le réaménagement du centre-ville dans son ensemble et tendre vers un projet cohérent.

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

Espace à mieux intégrer dans son environnement urbain, l'intensification du centre-ville ne doit pas être synonyme de repli sur soi mais bien d'une ouverture vers le reste de la commune et notamment en direction de l'emprise de l'aéroport du Bourget afin de diffuser l'urbanité et redonner une cohérence au territoire communal dans son ensemble, depuis le centre-ville.

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

Situé en entrée de ville, le centre-ville est un secteur soumis à la traversée de nombreux flux. La pacification de l'avenue Ambroise Croizat, artère principale, doit garantir la naissance d'une centralité plus sécurisée et plus agréable à fréquenter. Elle permettra également le développement de cheminements pour les modes doux.

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

1.1 Aménagement urbain

➤ Définir une composition urbaine de qualité qui accompagne l'intensification du centre-ville :

- Garantir le maintien de l'ordonnancement des constructions jouxtant la place Gabriel Péri et permettre des évolutions mesurées dans le respect des gabarits et des traitements architecturaux du secteur ;
- Permettre la réalisation de nouveaux logements s'appuyant notamment sur la requalification des cœurs d'îlots vétustes ;
- Anticiper la libération d'îlots « 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 de Dugny :

- Etudier l'opportunité d'ouvrir la mairie sur le centre-ville en créant une percée visuelle en direction de la place Gabriel Péri ;
- Réinvestir, en partie, le bâtiment EVH pour accueillir les services administratifs de la mairie tout en réhabilitant la construction pour optimiser l'agencement des volumes et lui assurer une meilleure insertion urbaine ;

➤ Poursuivre l'aménagement de l'espace public :

- Permettre une harmonisation du traitement urbain sur la place Gabriel Péri pour en faire un espace fédérateur et animé qui facilite son appropriation par les piétons (mobilier urbain, végétalisation, matériaux de revêtement, etc.) ;
- Ajourer la halle du marché sur la place Gabriel Péri pour développer de nouvelles fonctions lors des périodes hors marché

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

1.2 Déplacement et stationnement

- **Marquer davantage l'entrée du centre-ville en pacifiant les flux et en permettant une cohabitation entre les modes de déplacement :**
 - Conforter les aménagements d'ores-et-déjà engagés (revêtement, aménagements florales, mobilier urbain, etc.) pour affirmer l'entrée du centre-ville historique ;
 - Etudier l'opportunité de réaliser une zone de rencontre aux abords immédiats de la place pour renforcer le sentiment de proximité et « l'esprit village » ;
 - Garantir un cheminement cyclable continu en poursuivant les aménagements en centre-ville ;
 - Sécuriser et faciliter les traversées piétonnes, notamment pour les personnes à mobilité réduite ;
- **Anticiper le report de flux éventuel sur la voirie secondaire en adaptant si besoin les tronçons de « contournement » et en travaillant la signalétique.**
- **Engager une restructuration des avenues Lorenzi et de la 2nd Division Blindée pour renforcer l'urbanité de ces secteurs :**
 - Favoriser le partage modale de l'espace public : création de bandes cyclables et de parcours sécurisés qualitatifs pour les piétons ;
 - Garantir une végétalisation des axes pour atténuer la rupture urbaine constituée par la clôture des emprises de l'aéroport ;
- **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 .**
- **Développer la requalification de la place en connexion avec le Parc Georges Valbon en pérennisant sa visibilité et son accessibilité depuis la rue Guynemeyer.**

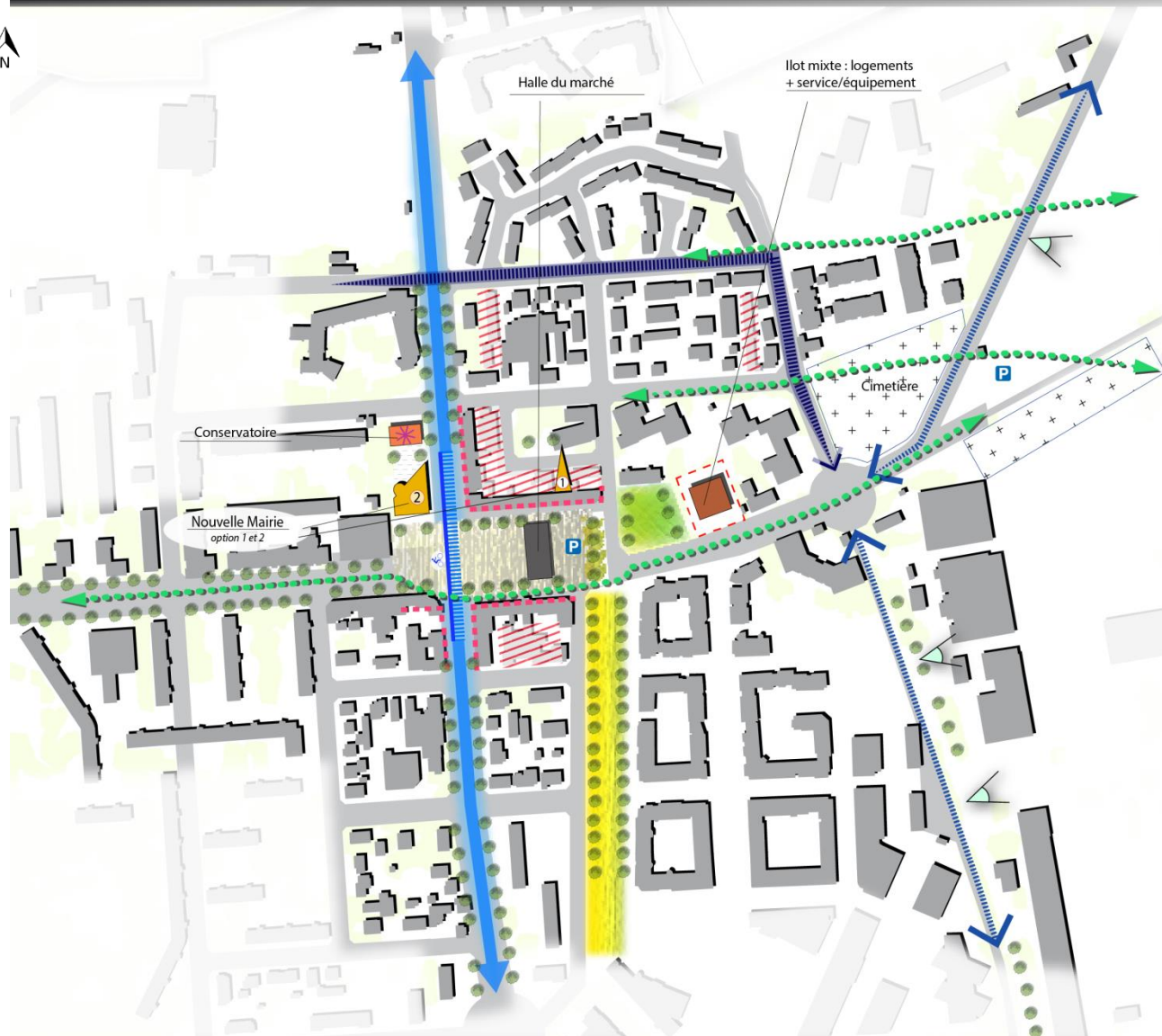
Orientation d'Aménagement et de Programmation :

1.3 Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue

- **Renforcer la trame verte structurante qui maille le secteur :**
 - Affirmer l'espace vert récréatif du centre-ville rue Guynemer
 - Conserver les principes d'alignement d'arbres de part et d'autre des axes principaux sur bandes enherbées
 - Préserver le mail paysager de la caserne Rose
- **Valoriser la qualité paysagère et architecturale qui caractérise la ville :**
 - Ouvrir des vues, dans la mesure du possible, en direction des emprises de l'aéroport
 - Préserver et valoriser les éléments de patrimoine témoin de l'époque de la reconstruction
 - Assurer la bonne intégration des futures constructions et leur dialogue avec la trame bâtie existante : matériaux, implantation, etc.
- **Concevoir la requalification du secteur selon des principes durables**
 - Favoriser la réhabilitation thermique du bâti en préservant ses intérêts paysagers et patrimoniaux : alignements, éléments de façade...
 - Gérer de manière alternative les eaux pluviales : augmenter les surfaces perméables, développer d'autres dispositifs de gestion comme les noues à l'occasion de la requalification des voiries et espaces publics

Pour un centre ville réunifié autour de la place Gabriel Péri

PLU de Dugny - OAP - Janvier 2020



Développement urbain

Anticiper la libération du foncier en centre-ville pour accueillir de nouveaux projets garants d'une mixité fonctionnelle en étudiant l'opportunité :



d'une opération mêlant logements, équipements et services sur l'emprise actuelle de la crèche départementale

Ouvrir la mairie sur le centre-ville et lui offrir davantage de visibilité :



hypothèse 1 : en créant une percée visuelle en direction de la place

hypothèse 2 : en réinvestissant le bâtiment de la bibliothèque municipale pour accueillir le pôle administratif

Permettre une restructuration de la place Gabriel Péri pour lui assurer une véritable fonctionnalité et davantage de visibilité



Créer une continuité entre le parvis de la salle Salvador et la place en harmonisant le revêtement au sol et le mobilier urbain



Faire de cette place un espace fonctionnel et propice aux rencontres aussi bien les jours de marché que les autres jours notamment en étudiant la possibilité d'ajouter la halle du marché



Engager une requalification du bâti en cœur d'îlot pour permettre une intensification urbaine de qualité



Maintenir et déployer la dynamique commerciale sur le centre-ville



Accompagner l'arrivée du conservatoire et favoriser son inscription dans le centre-ville

Déplacements



Pacifier les flux le long de l'Avenue Ambrose Croizat pour marquer davantage l'entrée en centre-ville



Etudier l'opportunité d'aménager une zone de rencontre aux abords de la place Gabriel Péri



Poursuivre les aménagements cyclables en centre-ville



Anticiper le report de flux en direction des avenues Lorenzi et de la 2ème Division Blindée



Accompagner la requalification de voirie pour tendre vers une plus grande urbanité et une meilleure répartition modale



Optimiser les espaces de stationnement sur la place Gabriel Péri en limitant leur emprise pour ne pas masquer cet espace public fédérateur

Composition paysagère et inscription au sein de la trame verte et bleue



Conforter et valoriser l'espace paysager du centre-ville comme une entité récréative de qualité



Préserver le mail paysager longeant la Caserne Rose comme corridor de la TVB urbaine



Développer des cheminements doux en direction du parc et de l'aéroport du Bourget (localisation de principe)



Maintenir les alignements d'arbres sur le secteur pour accompagner les effets de perspective



Ouvrir des vues en direction des emprises de l'aéroport



A dark blue background with a faint, light blue map of Dugny, France, showing streets and landmarks.

OAP

2

LE NOUVEAU QUARTIER SUD DE
DUGNY, UN SECTEUR EN DEVENIR

Contexte :

Prenant place au sud ouest du territoire, ce secteur bénéficie d'un positionnement stratégique au contact des franges des parcs 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.

Entrée de ville structurante en devenir, le secteur constitue un site singulier tant par les qualités paysagères intrinsèques qu'il présente que par les potentialités qu'il offre en termes de développement urbain.

Dès lors, directement concerné par l'arrivée d'une nouvelle gare, le déploiement de la ligne T11 et disposant de larges emprises foncières potentiellement mutables, ce secteur est voué à évoluer fortement sur le long terme et ce, tant d'un point de vue fonctionnel qu'urbanistique, en témoignent les orientations du SDRIF qui prônent notamment une intensification des secteurs de gare et une valorisation des entrées de ville.

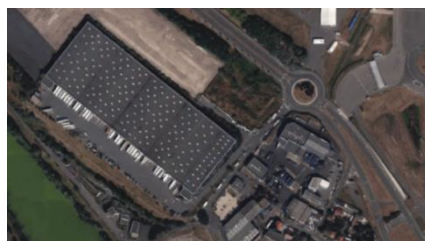
Ce périmètre de projet, qui représente une véritable opportunité pour l'ensemble du sud du territoire d'être mieux relié au reste de la commune, a toutefois la particularité de s'inscrire au sein d'un secteur exceptionnel, par la présence d'espaces de nature en milieu urbain et d'une biodiversité protégée (Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, EBC), rendant nécessaire la prise en compte d'enjeux environnementaux particuliers.



Périmètre de l'OAP relative au projet de ZAC du Cluster des Médias



Des espaces paysagers de qualités à valoriser au travers des projets urbains



Une proximité activités / habitat conflictuelle, un secteur industriel à reconvertir



Une nouvelle gare à inscrire sur un secteur en développement

Objectifs et enjeux :

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette seconde Orientation d'Aménagement et de Programmation consiste à décliner sur ce secteur de projet des orientations traduisant les objectifs suivants :

- Permettre l'émergence d'un nouveau quartier d'envergure métropolitaine

L'arrivée d'une gare de la nouvelle ligne structurante T11 doit faire évoluer le rayonnement du sud du territoire et donner une dimension métropolitaine à l'ensemble du secteur. L'aménagement de ce secteur doit donc offrir les conditions d'une densification qualitative et d'une structuration de la nouvelle entrée de ville.

- Garantir une mixité fonctionnelle sur le secteur

Les projets de développement urbain et de renouvellement doivent être l'occasion de repenser le fonctionnement du secteur dans son ensemble et d'améliorer la cohabitation entre les fonctions résidentielles et économiques en particulier. La fréquentation augmentée du nouveau secteur sera par ailleurs propice au renforcement de la mixité fonctionnelle.

- Favoriser l'émergence d'une continuité bâtie tout en travaillant son articulation avec les grands espaces paysagers du secteur

L'aménagement du secteur doit trouver le juste équilibre entre développement urbain et valorisation des espaces « naturels », notamment :

- En proposant une vision innovante du lien entre ville et parc
- En maintenant les continuités écologiques et en réduisant les incidences sur les espèces et habitats protégés

Les différents projets doivent assurer un développement cohérent du secteur tout en garantissant des synergies et une complémentarité de l'offre avec le centre-ville et mettre en œuvre un projet urbain qui réponde à la fois aux dynamiques métropolitaines et aux besoins des Dugnysiens.

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

1.1 Aménagement urbain

- **Créer un nouveau quartier au service des habitants comme des ambitions métropolitaines du secteur :**
 - Assurer aux futurs habitants et usagers les aménités urbaines indispensables à la qualité d'une vie de quartier (équipement scolaire, sportif, commerces et services de proximités, etc.), notamment grâce à la création d'un pôle commercial en lien avec la gare ;
 - Poursuivre le développement du secteur avec une dominance économique.
- **Relier le tissu urbain environnant de manière qualitative :**
 - Travailler l'épannelage des hauteurs ;
 - Respecter les morphologies caractéristiques de la ville de Dugny ;
 - Accorder une place généreuse aux espaces publics pour fédérer et créer de la cohésion urbaine ;
- **Mettre en œuvre une densification urbaine à « faible impact » en permettant la réalisation de nouveaux logements :**
 - Contribuer au rééquilibrage du parc social en développant notamment une offre en accession ;
 - Garantir une performance énergétique optimale des nouveaux bâtiments et rechercher une approche bioclimatique (ventilation naturelle, exposition sud, etc.) ;

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

1.2 Déplacement et stationnement

- **Traiter la nouvelle gare T11 « Dugny-La Courneuve » comme un objet intégré aux dynamiques du quartier et devenant une porte d'entrée du territoire :**
 - Assurer l'articulation entre le pôle-gare et les secteurs d'attractivité (habitat, équipement, commerce, etc.) ;
 - Faire du pôle gare un espace d'intermodalité proposant des services liés à la gare ;
 - Veiller à la qualité et à la fonctionnalité des espaces publics environnants à la gare ;
- **Offrir au nouveau quartier une desserte interne de qualité :**
 - Favoriser des voies mixtes sécurisées pour permettre un maillage tous modes et garantir une bonne accessibilité du quartier ;
 - Faciliter les modes de déplacements doux en développant des itinéraires qualitatifs et continus notamment en direction de la gare ;
- **Assurer des liaisons fonctionnelles qui tiennent compte de la fréquentation future du secteur :**
 - Etudier l'opportunité d'adapter la voirie existante et/ou de créer de nouvelle(s) voie(s) ;
 - Pacifier et sécuriser des axes structurants pour renforcer le sentiment de quartier.

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

1.3 Composition paysagère et inscription au sein de la Trame Verte et Bleue





- **Qualifier les franges avec les milieux naturels protégés :**
 - Encadrer la fréquentation en délimitant clairement des cheminements sécurisés préservant les milieux écologiques attenants ;
 - Créer des transitions fonctionnellement écologiques ;
- **Requalifier les espaces de l'Aire des Vents :**
 - Créer des milieux plus favorables au développement de la biodiversité ;
 - Aménager le site de manière multifonctionnelle alliant usages de loisirs, sportifs, culturels et fonctions écologiques ;
 - Créer des entrées vers l'Aire des Vents
- **Assurer la végétalisation de l'espace public et sa fonctionnalité écologique :**
 - Rechercher une perméabilité élevée du sol ;
 - Diversifier les milieux plantés : alignements d'arbres accompagnés de bandes enherbées en gestion extensive ;
 - Développer un éclairage compatible avec la sécurisation de l'espace public et la vie faunistique nocturne ;
- **Faire participer les emprises bâties à la construction d'une ville-jardin écologique :**
 - Développer des espaces verts publics au sein du quartier ;
 - Traiter les espaces libres non bâtis des ilots et fonctionnaliser les petits espaces et pieds de murs ;
 - Développer un bâti accueillant pour les espèces ;
- **Développer les services environnementaux des éléments végétalisés :**
 - Faire participer la végétalisation à la gestion des eaux pluviales, temporiser les épisodes de chaleur par la plantation d'arbres de haute tige à feuilles caduques...
- **Garantir des percées visuelles sur les espaces naturels et paysagers**










Cette OAP a pour objet d'assurer l'inscription de ce nouveau quartier dans son environnement proche (gabarit, continuité urbaine, interface paysagère...) et un aménagement qualitatif des espaces verts préservant l'identité de "ville jardin" de Dugny.

..... Périimètre de l'OAP relative au projet de ZAC du Cluster des Médias




Développement urbain

-  Créer un nouveau quartier mixte comprenant toutes les fonctions d'une ville «sociale, économique et connectée» (principe de localisation)
-  Dominante économique au sein d'un nouveau quartier mixte
-  Créer un petit pôle commercial en lien avec la gare
-  Qualifier les franges avec le parc de l'Aire des vents pour y accueillir des usages de plein air et leur donner des qualités écologiques

Déplacements

-  Améliorer l'accessibilité et la visibilité du pôle gare en créant des liaisons paysagères et urbaines
-  Créer une nouvelle liaison de la rue Bokanowski jusqu'au futur franchissement de l'A1, en particulier pour les transports en commun et les modes doux (principe de localisation)
-  Assurer la desserte interne du nouveau quartier par un maillage fin ayant vocation à revenir dans le domaine communal (tracé indicatif) et porteur de liaisons douces, irriguant le quartier et valorisant sa trame verte
-  Garantir des interactions entre le nouveau quartier et les centralités et secteurs générateurs d'attractivité (centre-ville de Dugny, l'Aéroport et le Parc des Expositions du Bourget, Le Bourget, La Courneuve)
-  Faciliter les accès au quartier résidentiel de la Comète (principe de localisation)
-  Pacifier et sécuriser les franchissements des axes structurants
-  Créer des entrées vers l'Aire des Vents

Composition paysagère et inscription au sein de la trame verte et bleue

-  Renforcer les continuités écologiques par le maintien des perméabilités végétalisées : coulée verte, liaisons paysagères...
-  Assurer la végétalisation et la pacification de l'espace public : espaces enherbés, plantés, gestion alternative des eaux pluviales...
-  Garantir des percées visuelles sur, ou depuis les grands ensembles paysagers



OAP

3

TRAME VERTE ET BLEUE



Aménagement végétalisé qualitatif
Source : Even Conseil



Parc boisé
Source : Even Conseil

Contexte :

Dugny est une ville-jardin entourée d'espaces verts majeurs comme le parc Georges Valbon, entité du site Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis », ou bien encore le parc de l'Aire des Vents, espace naturel sensible du département.

Ces entités naturelles constituent des réservoirs de biodiversité ou des éléments de corridors écologiques fonctionnels dont la présence d'espèces remarquables, notamment d'avifaune, atteste de la qualité écologique.

Des éléments végétalisés, bien que plus restreints, maillent aussi le tissu urbanisé habité : des cœurs d'îlots des résidences collectives ouverts, des squares, des alignements d'arbres associés à des bandes enherbées, des ensembles de jardins familiaux... et participent à l'ambiance paysagère et au cadre de vie qualitatif des dugnysiens.

A l'est du territoire, de vastes emprises de pelouses rases et de pistes imperméabilisées correspondant aux emprises de l'aéroport ouvrent les espaces vers ceux plus lointains de la plaine agricole du nord du département.

Cependant, la multifonctionnalité de la trame verte et bleue reste peu développée notamment en termes de loisirs, alors même que la commune dispose d'une partie du parc Georges Valbon, ou encore en termes de gestion alternative des eaux pluviales...

Objectifs et enjeux :

En lien avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la trame verte et bleue consiste à décliner sur l'ensemble du territoire des orientations traduisant les objectifs suivants :

- 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

En cela, il s'agit de développer des orientations s'appuyant sur la structure d'espaces verts publics et privés propres à Dugny pour appréhender et amplifier la ville-jardin, en assurant la cohérence du réseau écologique tout en développant les usages et enfin en donnant une vocation claire à l'interface ville-nature en travaillant sur les lisières de la ville avec ses parcs.

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

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

- **Maintenir les espaces verts publics existants** qui maillent le tissu urbanisé en tant qu'espaces de respiration, éléments de maillage écologique et espaces de loisirs et de récréation
- **Préserver les cœurs d'îlots des ensembles bâtis ouverts**
 - Préserver les entités de respiration au cœur des ensembles
 - Permettre la résidentialisation dans un périmètre de 8m
 - Maintenir le principe de diversification des strates végétales
- **Améliorer le traitement qualitatif et végétalisé des espaces publics**
 - Maintenir et renforcer les alignements d'arbres
 - Maintenir les bandes enherbées et favoriser le développement de micro-écosystèmes en pieds d'arbres



*Cœur d'îlot au sein de la
Cité du Moulin
Source : Even Conseil*



*Alignements d'arbres et bandes
enherbées qualitatives
Source : Even Conseil*



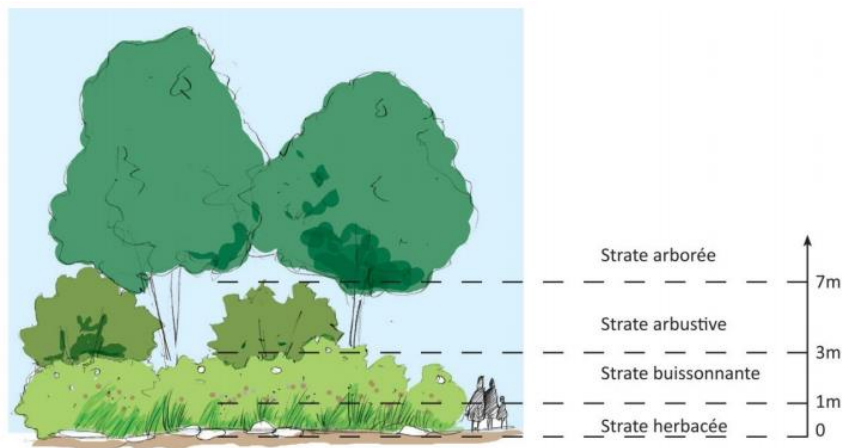
*Exemple d'un pied d'arbres
« potager » (Image de référence)
Source : ville de Paris*

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

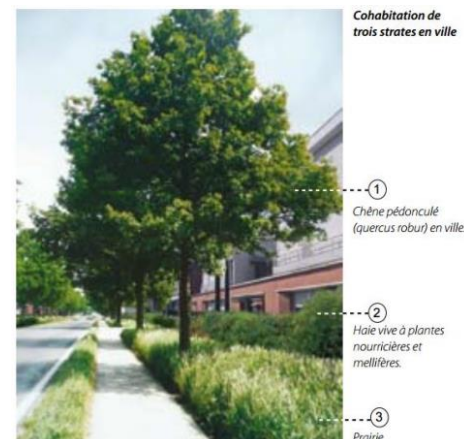
1.1 Maintenir le caractère de ville-jardin et l'étendre lors des projets

➤ Développer des aménagements qualitatifs végétalisés et multifonctionnels à l'occasion de requalifications de voiries, d'espaces publics ou d'espaces verts

- Poursuivre le traitement en alignements d'arbres agrémenté de bandes enherbées
- Faire rentrer le parc dans la ville en diversifiant la palette végétale utilisée dans les aménagements, notamment la strate buissonnante
- Développer la gestion alternative des eaux pluviales à travers des aménagements tels que des noues, des espaces en creux



Principe de stratification de la végétation
Source : TVB EPA Plaine de France – URBAN ECO



Exemple de cohabitation de strates végétales en ville
(image de référence)
Source : AEV IDF

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

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

- **Poursuivre la construction de la ville-jardin et développer ses aspects écologiques en lisière d'un milieu sensible, sur le nouveau quartier sud**
 - Assurer une diversité des milieux et écosystèmes afin de permettre une diversité des espèces végétales et animales sur le site en sollicitant les espaces du quartier, des ilots mais aussi le bâti : jardins d'agrément, vergers, potagers, pelouses, bosquets, pieds de mur, balcons, toitures végétalisées...
 - Aménager des espaces de nature multifonctionnels, au service de la qualité de vie des habitants : des espaces de cheminements, de loisirs, de repos, mais aussi des espaces qui apportent des bénéfices en termes de gestion environnementale du quartier : gestion des eaux pluviales, espaces de rafraîchissement...



*Jardins potagers en cœur d'îlot
(Image de référence)
Source : Even Conseil*



*Jardins et composteurs en cœur d'îlot
(Image de référence)
Source : Maison de l'Agriculture Urbaine*



*Noue
(Image de référence)
Source : Guide Bâtiment Durable*

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

1.2 Redéfinir une lisière écologique et fonctionnelle

- **Créer un cheminement doux en lisière du parc** afin d'aménager un itinéraire fonctionnel pour les déplacements du quotidien et un cheminement de loisirs et de découverte

*Principe
d'aménagement de
la lisière du parc
Source : TVB EPA
Plaine de France –
URBAN ECO*



*Exemple de
cheminement en
lisière
(image de référence)
Source : AEV IDF*

- **Requalifier les entrées existantes des parcs et créer de nouveaux accès**
 - Développer des entrées plus accueillantes et bénéficiant d'un traitement uniforme qui participe à leur identification sur le territoire (traitement de l'espace public, végétalisation, signalisation...)
 - Requalifier l'espace public depuis les axes principaux pour inciter à la découverte des parcs

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

1.2 Redéfinir une lisière écologique et fonctionnelle

➤ Développer des séquences qui rythment le cheminement de la lisière

- Inscrire une lisière « nature » à travers des aménagements écologiques et pédagogiques visant la préservation de la biodiversité
- Développer une lisière « comestible » en valorisant les jardins familiaux existants et en développant d'autres espaces de jardins ou de vergers
- Conforter une lisière « sportive et de loisirs » en valorisant les équipements existants et en développant ponctuellement, en lien avec les équipements et habitations de nouveaux aménagements

*Une lisière « nature » à
aménager
Source : Even Conseil*



*Jardins familiaux en lisière
Source : Google*

*Une lisière sportive à
intégrer
Source : Google*



*Exemple d'une lisière comestible
(image de référence)
Source : AEV IDF*

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

1.2 Redéfinir une lisière écologique et fonctionnelle

- Anticiper et encourager le projet de réouverture de la Vieille Mer, en lien avec les autres acteurs du projet
- Travailler la lisière par différentes strates arborée, arbustive et herbacée pour créer des milieux diversifiés 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
 - Encadrer la fréquentation par des aménagements légers et conforter le potentiel d'accueil
 - Mesurer la compatibilité des fonctionnalités écologiques avec les usages notamment en termes d'éclairage et de vie faunistique nocturne



Des espaces boisés de transition entre parc et espaces urbanisés à mettre en valeur
Source : Even Conseil



Exemple de cheminement banalisé en bordure de corridor
(Image de référence)
Source : AEV IDF



Éléments de contexte

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

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

- Maintenir les espaces verts publics
- Préserver les cœurs d'îlots ouverts des ensembles bâtis
- Permettre une résidentialisation qualitative
- Maintenir et renforcer les alignements d'arbres
- Développer des aménagements végétalisés multifonctionnels à l'occasion des requalifications de voiries
- Diversifier la palette végétale urbaine
- Poursuivre la construction de la ville-jardin sur le nouveau quartier sud

Redéfinir une lisière écologique et fonctionnelle

- Créer un cheminement doux en lisière du parc
- Requalifier les entrées du parc existantes
- Créer de nouvelles entrées du parc
- Développer des séquences qui rythment le cheminement de la lisière - usages de plein air
- Une lisière « nature »
- Une lisière « comestible »
 - Jardins familiaux existants
 - Jardins familiaux ou vergers en projet (localisation de principe)
- Une lisière « sportive et de loisirs »
- Anticiper et encourager la réouverture de la Vieille Mer
- Aménager des vues sur le parc depuis la lisière
- Protéger les zones écologiques sensibles

Sources : Even Conseil

Drancy

even conseil