



Projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Dossier de présentation

Modifications prévues avant mise à disposition du dossier au public
Modifications apportées après mise à disposition du dossier au public

Sommaire

Chapitre 1 : Introduction	3
I. Situation de la commune	3
II. Le Plan Local d'Urbanisme de Dugny	4
III. Objet du projet de modification simplifiée du PLU	5
Chapitre 2 : Contexte de la modification simplifiée.....	6
I. Répondre aux remarques de l'Etat	6
II. Harmoniser une partie du zonage pour permettre un projet d'habitat sur Blanc-Mesnil	7
Chapitre 3 : Présentation et exposé des motifs des évolutions	8
I. Modifications du rapport de présentation	8
II. Modifications du règlement graphique	12
III. Modification des annexes	14
IV. Modification du règlement écrit.....	19
Chapitre 4 : Cadre juridique de la modification simplifiée.....	28
I. Le cadre juridique	28
II. Le déroulement de la procédure pour la présente modification simplifiée.....	29
III. Pièces modifiées du Plan Local d'Urbanisme.....	30

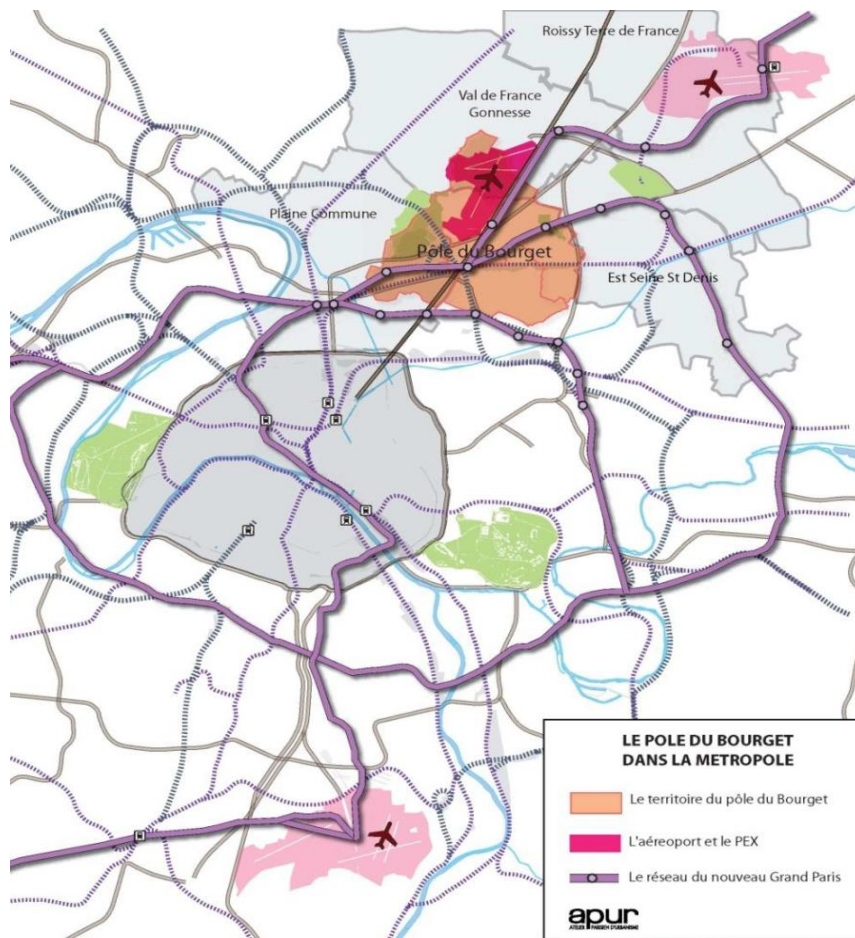
Chapitre 1 : Introduction

I. Situation de la commune

La Ville de Dugny est l'une des huit communes de l'Établissement public territorial Paris Terres d'Envol, territoire de la Métropole du Grand Paris, à l'interface entre la première et la seconde couronne francilienne à proximité immédiate de la capitale et des aéroports internationaux de Paris - Le Bourget et Paris - Charles de Gaulle.

Elle est identifiée comme secteur d'intérêt stratégique au 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. Elle porte avec Le Bourget et La Courneuve le projet de "Cluster des Médias" dans le cadre des jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024.

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 en 2014.



II. Le Plan Local d'Urbanisme de Dugny

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Dugny a été approuvé par délibération du Conseil de territoire le 3 février 2020.

Le PLU en vigueur résulte de la révision du PLU lancée le 2 décembre 2014 par délibération du Conseil Municipal. La procédure de révision était notamment motivée par les objectifs suivants :

- Développer le territoire dans une logique de développement durable, par l'intégration des outils réglementaires apparus depuis 2007 notamment la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009, la loi Portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) promulguée le 12 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) promulguée le 24 mars 2014 ;
- Prendre en compte les évolutions du territoire régional, avec le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) en vigueur, la loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010, le Contrat de Développement Territorial (CDT) du Pôle Métropolitain de l'aéroport du Bourget ainsi que les orientations du Programme Local de l'habitat de la CAAB ;
- S'inscrire pleinement dans la Métropole du Grand Paris et le territoire de Paris Terres d'Envol comme site olympique des JO de Paris 2024 ;
 - Anticiper les évolutions urbaines à venir dans le cadre des projets d'implantation des deux gares ;
 - Promouvoir la qualité architecturale des constructions nouvelles et permettre la protection et la sauvegarde des éléments architecturaux et naturels remarquables ;
 - Permettre l'embellissement des entrées de ville ;
 - Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques en lien avec les activités aéroportuaires et valoriser le commerce de proximité ;
 - Maîtriser, organiser et faciliter la mobilité et les déplacements ;
 - Réinterroger les règles actuelles d'occupation des sols pour intégrer ces différentes évolutions et problématiques.

L'enjeu fondamental du PLU est de définir les conditions de développement et de renouvellement du territoire, afin d'améliorer les conditions et les perspectives de vie de chacun.

Les enjeux mis en avant dans le diagnostic du PLU révisé ont permis de mettre en avant les orientations suivantes exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

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

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

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

Objectif 3. Encourager une mobilité vertueuse sur le territoire

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

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

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

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

Ces orientations guident le développement de la commune pour les 10 à 15 années futures, l'ensemble des projets devant être réalisés en totale compatibilité.

III. Objet du projet de modification simplifiée du PLU

Les modifications projetées sont les suivantes (celles mentionnées de couleur verte dans le présent dossier de présentation correspondent aux corrections apportées après mise à disposition du public) :

1. Modifications apportées au rapport de présentation

- Mise à jour du rapport de présentation (Tome 1) avec l'ajout d'un inventaire des capacités de stationnement des véhicules hybrides, électriques et vélos, et des capacités de mutualisation des places de stationnement, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme ;
- Mise à jour dans le rapport de présentation (Tome 1) de la date d'approbation du PEB de l'aéroport Paris-Le Bourget et du paragraphe correspondant ;
- Mise à jour de l'évaluation environnementale (Tome 3) avec les éléments de l'étude d'impact de la ZAC du Cluster des Médias et mise à jour des justifications avec un renvoi à l'évaluation environnementale, ainsi que des données concernant la gestion de l'eau et notamment l'adduction future en eau potable de la commune par rapport aux perspectives de développement en lien avec les projets majeurs.

2. Modification apportée au règlement graphique

- Modification du zonage : Intégration des parcelles J0009, J0011, J0012, J0013, J0059 et J0060 à la zone UCb, et réintégration des parcelles J17, J18 et J19 à la zone UCa.

3. Modifications apportées aux annexes

- Mise à jour des annexes avec l'ajout d'une carte illustrant le faisceau de DUP de la ligne 17 du Grand Paris Express ;
- Mise à jour de la notice sanitaire sur la base de l'avis du SEDIF.

4. Modifications apportées au règlement écrit

- Modification de la définition de l'emprise au sol au chapitre « 1-Dispositions générales » ;
- Modification du règlement de la zone AUjop (article 6.2 - Normes de stationnement pour les véhicules motorisés) pour rectification d'une erreur matérielle et ajustement des règles de certaines sous-destinations ;

- Modification du règlement de cette même zone AUJop pour préciser ces normes au chapitre « Hébergement » distinguant « Résidences universitaires et résidences assurant l'hébergement de personnes âgées » et « Autres résidences » ;
- Modification du règlement de la zone UCb à l'article « Article 3.1.1 – Emprise au sol - Dispositions générales » pour le rendre plus lisible en rajoutant le terme « UCb » dans la phrase « En zone UC à l'exclusion du secteur UCa et UCb l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 60% de l'unité foncière. »
- Modification du règlement de la zone UCb à l'article 3.2 : Hauteur des constructions, pour rectification d'une erreur matérielle, modification de la hauteur au faîtage et ajout d'une possibilité de monter en hauteur pour des raisons paysagères et architecturales ; **précision sur la nécessité de communiquer préalablement à ADP les constructions dans le Plan de Servitudes Aéronautiques de l'aérodrome ;**
- Modification du règlement de la zone UCb à l'article 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour permettre une implantation différenciée par rapport aux zones UC et UCa ;
- Modification du règlement de la zone UCb à l'article 5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, pour ne pas contraindre le projet NPNRU de la commune de Blanc-Mesnil.

Chapitre 2 : Contexte de la modification simplifiée

I. Répondre aux remarques de l'Etat

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Dugny en février 2020, l'Etat, dans le cadre du contrôle de légalité et par courrier en date du 18 octobre 2019, a émis un avis favorable assorti de réserves. Les remarques portent sur les points suivants :

- La prise en compte dans le rapport de présentation des dispositions de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme en lien avec le stationnement ;
- La mise à jour du rapport de présentation avec des données plus récentes ;
- La mise à jour des annexes avec l'intégration d'une carte illustrant le faisceau de DUP de la ligne 17 du Grand Paris Express.
- La mise à jour de la notice sanitaire, ainsi que de l'évaluation environnementale au regard des besoins futurs en eau potables.

Par mail en date du 20 mars 2020, le Préfet a également fait part à l'EPT Paris Terres d'Envol d'une erreur de rédaction dans le chapitre 6.2 du règlement de la zone AUJop.

Pour répondre aux exigences de l'Etat, la ville de Dugny a donc souhaité modifier son PLU.

II. Harmoniser une partie du zonage pour permettre un projet d'habitat sur Blanc-Mesnil

Lors de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Dugny, la commune de Blanc-Mesnil a évoqué sa volonté d'harmoniser une partie de la zone UC à Dugny pour permettre la réalisation d'un projet NPNRU. Une zone UCb avait alors été créée avant l'approbation du PLU, mais la zone n'a pas été définie sur les bonnes parcelles. D'autre part, la Ville de Dugny a souhaité se rapprocher au plus près des demandes faites par la commune de Blanc-Mesnil lors de sa délibération du 3 octobre 2019. Des modifications relatives aux hauteurs, aux surfaces dédiées à la pleine terre, ainsi que l'implantation des constructions en limites séparatives, sont évoquées.

Enfin, par courrier en date du 30 juin 2020 à destination de Dugny, la commune du Blanc-Mesnil a fait part de sa volonté d'ajouter les parcelles J0009 et J0011 en zone UCb afin de faciliter la mise en œuvre du projet NPNRU.

La présente modification a donc également pour objet de rectifier l'erreur matérielle, d'ajouter les parcelles demandées, et de modifier le règlement dans le sens des demandes réalisées dans le cadre de la délibération évoquée précédemment.

Chapitre 3 : Présentation et exposé des motifs des évolutions

I. Modifications du rapport de présentation

1.1. Mise à jour du rapport de présentation pour l'ajout d'un inventaire des capacités de stationnement des véhicules hybrides, électriques et vélos, et des capacités de mutualisation des places de stationnement (article L. 151-4 du code de l'urbanisme)

- **Modification 1 :**

Un chapitre spécifique est intégré au rapport de présentation (Tome 1, diagnostic et EIE, p.42) :

Un stationnement à optimiser pour un centre-ville apaisé

Conformément au code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit intégrer : « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces » (article L151-4 du Code de l'Urbanisme).

Dugny comptabilise ainsi un total d'environ 260 emplacements pour le stationnement de voitures motorisées au sein de parcs ouverts au public, et de 2 emplacements pour les véhicules électriques. Un seul emplacement pour les deux roues est localisé à proximité du Lycée privé Robert Schuman.

	Mairie	Parking du marché	Airbus helicopters	Musée de l'air	Parking Franprix	Parking Comète	Proche Cimetière	Complexe sportif	Lycée Robert Schuman	Total
Adresse du parc de stationnement	rue de la Resistance	place Gabriel Péri	rue Sebastien et Jacques Lorenzi	rue de Rome	rue Louis Pasteur	rue Amelin	rue Sebastien et Jacques Lorenzi	allée Béroupon	allée François Rabelais	
Nombre total de places dédiées aux véhicules motorisés	6	85	12	106	10	11	10	20	0	260
Nombre de places dédiées aux véhicules hybrides et électriques (nombre de prises)	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Nombre de places dédiées au vélo	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6
Surfaces en m2	100	2 300	15 700	5 900	300	113	200	340	3	24956
Nature de l'aire de stationnement (commerce, équipement...)	Equipement	Commerces	Activités	Equipement	Commerces	Habitat	Equipement	Equipement	Equipement	
Statut (public/privé)	Public	Public	Privé	Privé	Privé	Public	Public	Public	Public	
Accès (libre/contrôlé)	Libre	Libre	Barrière	Barrière	Libre	Libre	Libre	Portail	Libre	
Type (surface/louvrage)	Surface	Surface	Surface	Surface	Surface	Surface	Surface	Surface	Surface	
Possibilités de Mutualisation (oui/non)	Oui	Oui	Non connues à ce jour	Non connues à ce jour	Non connues à ce jour	Oui	Oui	Oui	Non concerné	

- **Justification**

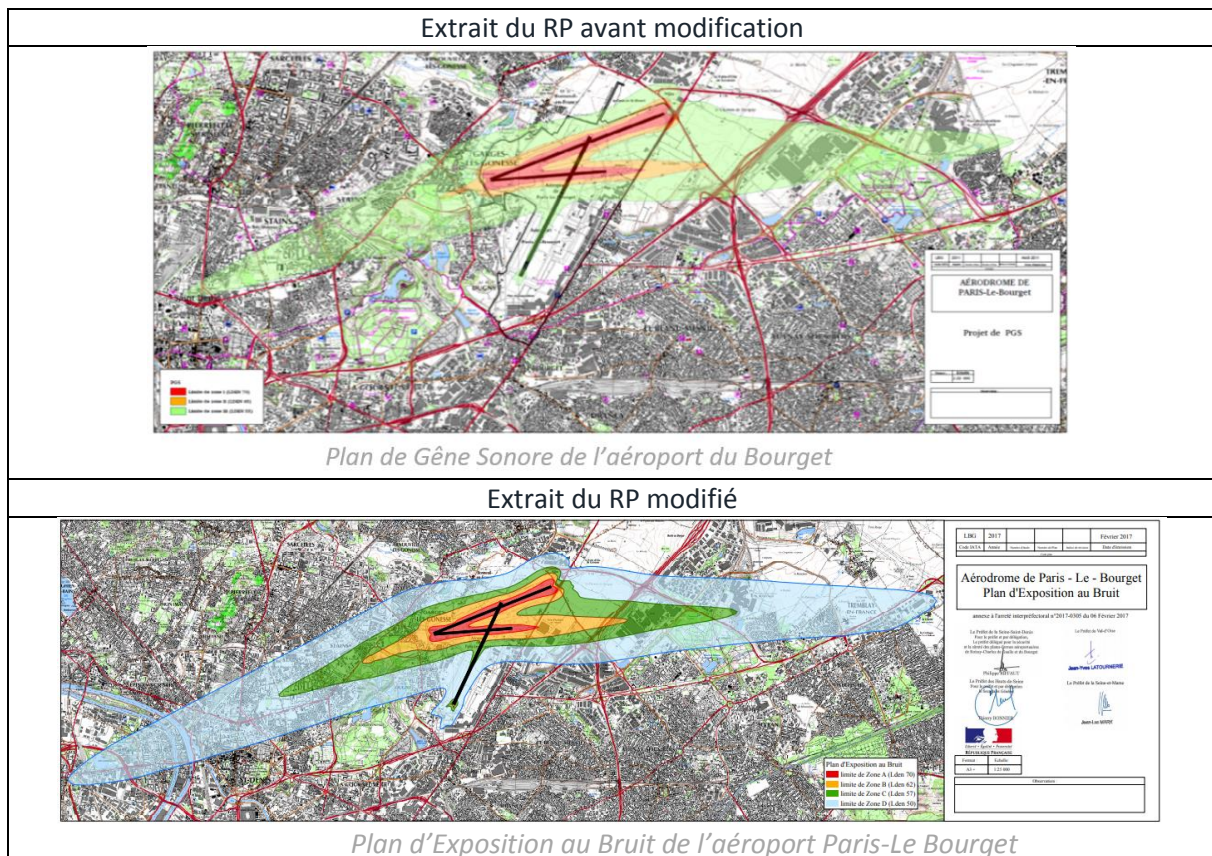
Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation établit « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Pour répondre aux exigences du code, le PLU complète le diagnostic dans le rapport de présentation. Les autres pièces du PLU ne sont pas impactées par cette modification.

1.2. Mise à jour du rapport de présentation suite à l'approbation du PEB de l'aéroport Paris-Le Bourget

- **Modification 2 :**

Le rapport de présentation mentionne le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Le Bourget comme étant en cours d'élaboration. Ayant été approuvé en 2017, une mise à jour du chapitre consacré aux nuisances sonores liées au transport est réalisée dans le rapport de présentation (Tome 1, diagnostic et EIE, p.98).

La cartographie est par ailleurs actualisée :



Dans ce même chapitre, et consécutivement à la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée et à l'observation d'ADP, il est supprimé dans le rapport de présentation (Tome 1 – Diagnostic et EIE, page 98) au chapitre la dernière phrase « Ce plan conditionne la délivrance d'aides financières d'adaptation du logement », ceci de manière à éviter tout amalgame entre le PEB et le PGS, quand seul ce dernier conditionne les aides financières à l'insonorisation.

L'aéroport, une importante source de nuisances

Extrait du RP avant modification	Extrait du RP modifié
Les nuisances sonores proviennent également des vols de l'aéroport du Bourget et ceux de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle. Il existe un	Les nuisances sonores proviennent également des vols de l'aéroport du Bourget et ceux de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle. Il existe un

<p>Plan de Gêne Sonore de l'aéroport du Bourget, impactant le secteur urbanisé au nord de la commune en le classant en zone 3 de nuisance modérée. Ce plan conditionne la délivrance d'aides financières d'adaptation du logement. Un Plan d'Exposition au Bruit, véritable document d'urbanisme réglementant les droits des sols, est en cours d'élaboration.</p>	<p>Plan d'Exposition au Bruit, approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2017-0305 du 6 février 2017, impactant le secteur urbanisé au nord de la commune en le classant en zone C et une large partie du territoire communal en zone D. Ce plan conditionne la délivrance d'aides financières d'adaptation du logement.</p>
--	---

• **Modification 3 :**

Par ailleurs, l'approbation du PEB s'est effectuée en cours de procédure de révision du PLU. Ce dernier ayant pour obligation d'être compatible avec ce document cadre, l'évaluation environnementale est également mise à jour (Tome 3 du Rapport de présentation, p. 87).

Extrait du RP avant modification	Extrait du RP modifié
<p>V. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes supérieurs</p> <p>D'après le code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU, lorsqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale, « expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ». Le PLU de Dugny s'inscrit bien dans le cadre des orientations dictées par les documents suivants, et présenté au sein du tome des justifications du rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Schéma Directeur Régional de la Région Ile-de-France (SDRIF) ▪ Le Schéma de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France (SRCE) ▪ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie 2016-2021 ; ▪ Le Schéma Régional Climat Air Energie de la Région Ile-de-France (SRCAE) et le Plan Climat de la Seine-Saint-Denis ; ▪ Le Contrat de Développement Territorial ; ▪ Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF). 	<p>V. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes supérieurs</p> <p>D'après le code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU, lorsqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale, « expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ». Le PLU de Dugny s'inscrit bien dans le cadre des orientations dictées par les documents suivants, et présenté au sein du tome des justifications du rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Schéma Directeur Régional de la Région Ile-de-France (SDRIF) ▪ Le Schéma de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France (SRCE) ▪ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie 2016-2021 ; ▪ Le Schéma Régional Climat Air Energie de la Région Ile-de-France (SRCAE) et le Plan Climat de la Seine-Saint-Denis ; ▪ Le Contrat de Développement Territorial ; ▪ Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) ; ▪ Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Le Bourget (PEB).

1.3. Mise à jour de l'évaluation environnementale avec les éléments de l'étude d'impact de la ZAC du Cluster des Médias

- **Modifications**

L'évaluation environnementale est enrichie de données concernant la gestion de l'eau et notamment l'adduction future en eau potable de la commune par rapport aux perspectives de développement en lien avec les projets majeurs.

Les données ci-dessous, ajoutées en pages 28 et 29 consolident ainsi l'analyse des incidences sur la thématique de l'eau :

9.2 PRESSIONS SUR LA RESSOURCE EN EAU

9.2.1. Altération de la ressource

Lors d'un projet urbain, différentes formes de **pollutions** (chroniques, accidentelles, saisonnières...) peuvent atteindre tant les réserves d'eaux superficielles que les réserves d'eaux souterraines par des phénomènes d'infiltration en lien notamment avec la gestion des eaux pluviales. Le projet s'inscrit dans des secteurs déjà urbanisés et des secteurs de pleine terre avec des enjeux de **limitation de surfaces imperméabilisées** et de **protection des collecteurs unitaires vis-à-vis d'excès d'eau pluviale**.

L'assainissement des eaux, tant pour les eaux usées que pour les eaux pluviales, est un enjeu fort pour un projet urbain, vis-à-vis :

- De l'augmentation quantitative des rejets devant être collectés puis traités par les réseaux publics ;
- De la modification des niveaux de charges polluantes à traiter, et de l'adéquation avec les capacités de traitement des systèmes avant rejet au milieu naturel.

9.2.2. Adduction en eau (potable et non potable, DFCI)

Un projet urbain nécessite des besoins en eau potable pour les usages sanitaires, mais également en eau spécifique (entretien des espaces publics, besoins des activités). Le **site d'étude présente de bonnes conditions d'alimentation générale en eau potable avec une eau pompée et potabilisée depuis la Marne et distribuée par le SEDIF**.

Durant la phase événementielle des Jeux de 2024

Durant la période des Jeux Olympiques et Paralympiques (2 mois) :

- L'accueil des journalistes ne nécessitera pas de besoins spécifiques par rapport à la phase héritage, qui accueillera des habitants en lieu et place des journalistes.
- L'accueil des athlètes et du public occasionnera en revanche une augmentation des besoins en eau potable sur la période juillet-août 2024.

Durant cette période, l'augmentation de la consommation journalière est de l'ordre de +30%

Durant la phase Héritage

La consommation en eau potable sera en augmentation par rapport à la situation actuelle, compte tenu de l'arrivée de 4 000 habitants. Cette augmentation est de l'ordre de +14%.

En revanche, grâce à la gestion alternative des eaux pluviales, le recours à la ressource en eau potable sera réduit :

- Les eaux des bassins de rétention serviront pour l'alimentation des plantes et végétaux avec de l'eau stockée au lieu de les arroser avec de l'eau potable.
- Le mélange terre-pierre participe aussi à réduire l'arrosage en maintenant l'humidité des sols. Ceci participe aussi à la diminution des îlots de chaleurs

9.2.3. Les eaux souterraines

Un projet urbain avec création d'aires de stationnement en sous-sol est susceptible d'avoir une interface avec une ou des nappes d'eaux souterraines. Cette interface est plus ou moins forte selon la hauteur de la nappe et les techniques utilisées lors de la construction.

IMPACTS

Eau potable

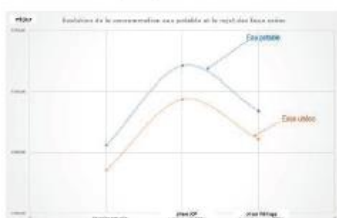
La création d'environ 1 300 nouveaux logements ainsi que des superficies dédiées aux activités économiques et les équipements entraîneront l'arrivée de nouvelles populations sur le site, le quelles augmenteront les besoins d'alimentation en eau potable, de l'ordre de 577 m³ par jour.

Comme précisé au paragraphe 1.10 – alimentation en eau potable, les communes de Dugny, de la Courneuve et du Bourget sont alimentées en eau potable par l'Usine de Neuilly/Seine.

Le projet prévoit :

1. En phase JOP (juillet / août 2024) l'accueil de milliers de journalistes et d'athlètes
2. En phase Héritage, l'accueil de 4000 habitants et 700 emplois

Ce qui va entraîner une augmentation de la consommation en eau potable, avec un pic de consommation en juillet / août 2024.



Evolution de la consommation en eau potable en fonction des saisons.

Volume journalier (m ³ / jour)	Situation actuelle	Volume supplémentaire Phase JOP (ZAC) (*)	Volume Total Phase JOP	Volume supplémentaire Phase héritage (ZAC) (*)	Volume Total Phase Héritage
Dugny	1.670	+500	2.170	+500	2.170
Le Bourget	2.444	+810	3.254	+69	2.513
Total (m ³)	4.114	+1.310	5.424	+577	4.691
Evolution par rapport à la situation actuelle :			+32 %		+14%

Evolution de la consommation en eau potable

(*) le volume supplémentaire est calculé par rapport à la situation actuelle

MESURES

Eau potable

L'alimentation en eau potable du projet sera assurée par le biais du réseau existant, via le pompage et la potabilisation des eaux de la Marne, ce qui évitera l'augmentation de la pression sur les ressources des nappes souterraines.

Une attention particulière sera portée dans la localisation des bornes incendie et des pressions nécessaires pour la desserte des nouveaux quartiers. Les études de définition de ces projets spécifiques de construction viendront s'assurer des capacités de desserte (AEP et défense incendie) et, le cas échéant, évalueront la nécessité de recourir à des équipements spécifiques (surpresseur, réservoir, citerne...).

Une première estimation des besoins liés à la défense incendie sur le secteur au Nord de l'AI identifie la mise en place de 17 hydrants disposants d'un débit minimal de 60m³/h.

Mesures de réduction

Le programme de reconstruction de la piscine est une opportunité pour limiter la consommation d'eau par des dispositifs spécifiques et une gestion plus économe.

Les besoins en eau d'arrosage seront limités par :

- La plantation d'une végétation adaptée, peu consommatrice ;
- lorsqu'il ne peut être évité, la mise en place de système d'arrosage efficace et économe, évitant les pertes d'eau par évaporation.

Les preneurs de lot auront également comme prescriptions techniques vis-à-vis de la consommation d'eau, d'intégrer des systèmes de récupération / collecte des eaux pluviales qui pourront alimenter :

- les chasses d'eau intérieurs au bâtiment
- des cuves de rétention pour le lavage des surfaces extérieures des lots, et l'arrosage des espaces verts privés.

Volume journalier (m ³ / jour)	Situation actuelle	Volume supplémentaire Phase JOP (ZAC) (*)	Volume Total Phase JOP	Volume supplémentaire Phase héritage (ZAC) (*)	Volume Total Phase Héritage
Dugny	1.503	+450	1.953	+450	1.953
Le Bourget	2.200	+729	2.929	+69	2.269
Total (m ³)	3.703	+1.179	4.874	+519	4.221
Evolution par rapport à la situation actuelle :			+32 %		+14%

Evolution de la consommation en eau potable

(*) le volume supplémentaire est calculé par rapport à la situation actuelle

Au rapport de présentation (Tome 3, p. 15), un renvoi à ces données est ajouté afin d'avertir le lecteur de la présence de l'analyse liée à l'étude d'impact :

« A noter qu'en pages 28 et 29, sont présentées les évaluations chiffrées liées au projet de la ZAC du Cluster des Médias, extraites de l'étude d'impact. »

De plus, dans les justifications (Tome 2 du Rapport de présentation, p.8), la phrase ci-dessous est également ajoutée :

« Par ailleurs, l'évaluation comparée des scénarios et de leurs impacts sur l'environnement sont décrits dans le Tome 3 du rapport de présentation « Evaluation environnementale », à partir de la page 12. »

- **Justifications**

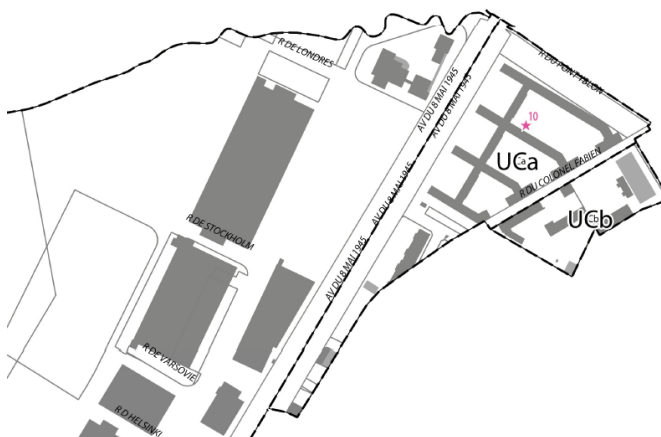
Le projet de développement lié au cluster induira nécessairement des modifications en termes de desserte par les services environnementaux et également en termes de demandes supplémentaires et nouveaux besoins, en particulier face à l'approvisionnement en eau potable. En raison des avancées des études opérationnelles et notamment de l'étude d'impact, le rapport de présentation du PLU est consolidé sur ce point.

II. Modifications du règlement graphique

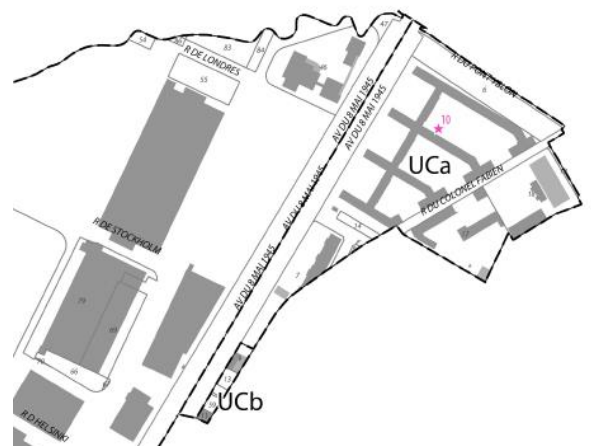
1.1. Modification du zonage

- **Modifications**

Extrait du zonage avant modification



Extrait du zonage après modification :



1.2. Modifications des justifications

Le bilan des surfaces des zones a ainsi été mis à jour comme suit dans les justifications (Tome 2 du Rapport de présentation p.41)

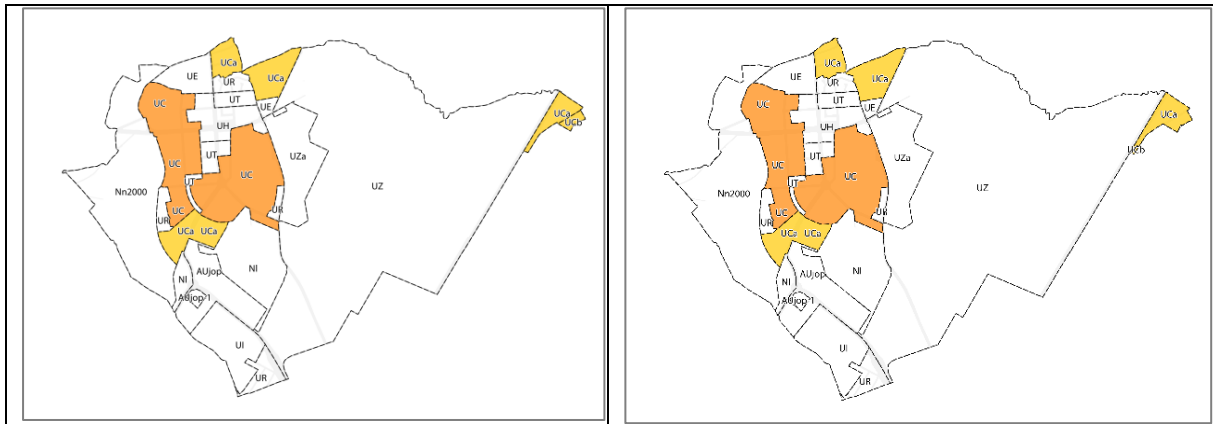
Extrait du RP avant modification		Extrait du RP après modification	
Type de zone	Surface (Ha)	Type de zone	Surface (Ha)
Zone UH	8,4	Zone UH	8,4
Zone UT	6,2	Zone UT	6,2
Zone UC	63,1	Zone UC	63,1
Dont secteur UCa	21	Dont secteur UCa	21
Dont secteur UCb	0,8	Dont secteur UCb	0,1
Zone UR	9,5	Zone UR	9,5
Zone UE	7,6	Zone UE	7,6
Zone UI	12,1	Zone UI	12,1
Zone UZ	200,7	Zone UZ	200,7
Dont secteur UZa	16,3	Dont secteur UZa	16,3
Zone N	64,1	Zone N	64,1
Dont secteur N2000	43,3	Dont secteur N2000	43,3
Dont secteur NI	21,1	Dont secteur NI	21,1
Zone AUjop	14,5	Zone AUjop	14,5
Dont secteur AUjop-1	0,8	Dont secteur AUjop-1	0,8
Total	387	Total	387

Détail de la modification des surfaces :

	Surfaces avant modification	Surfaces après modification	Bilan
UCa	200 014 m ²	208 049 m ²	+ 8035 m ²
UCb	9 096 m ²	1 061 m ²	-8035 m ²

Les extraits de zone ont également été mis à jour dans les justifications (Tome 2 du Rapport de présentation). Figurent ci-dessous la mise à jour relative aux zones UC/UCa/UCb (cf. p.45 des justifications), néanmoins l'ensemble des extraits de zonage a été repris avec le tracé issu de la présente modification.

Extrait du RP avant modification	Extrait du RP après modification
----------------------------------	----------------------------------



- **Justifications**

La zone UC constitue un secteur mixte à dominante d'habitat collectif accueillant ponctuellement des activités, des équipements et des commerces en pieds d'immeubles ou non. Elle comprend un secteur (UCa), qui correspond à des ensembles urbains présentant une hauteur plus importante, et un secteur UCb qui correspond à un ensemble urbain qui a vocation à s'harmoniser avec le projet NPNRU sur la commune de Blanc Mesnil qui jouxte le secteur.

La création de ce secteur UCb émane d'une requête faite par la commune du Blanc-Mesnil lors de l'enquête publique réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU. Les parcelles intégrées avant l'approbation de la révision se sont néanmoins avérées être incorrectes : la rectification de cette erreur matérielle est ainsi réalisée dans le cadre de la présente modification. De plus, après approbation du PLU de Dugny, Blanc-Mesnil a fait part d'un courrier à la Ville de Dugny en date du 30 juin 2020, évoquant son souhait d'ajouter deux parcelles supplémentaires (J0009 et J0011) à la zone UCb pour permettre le projet NPNRU.

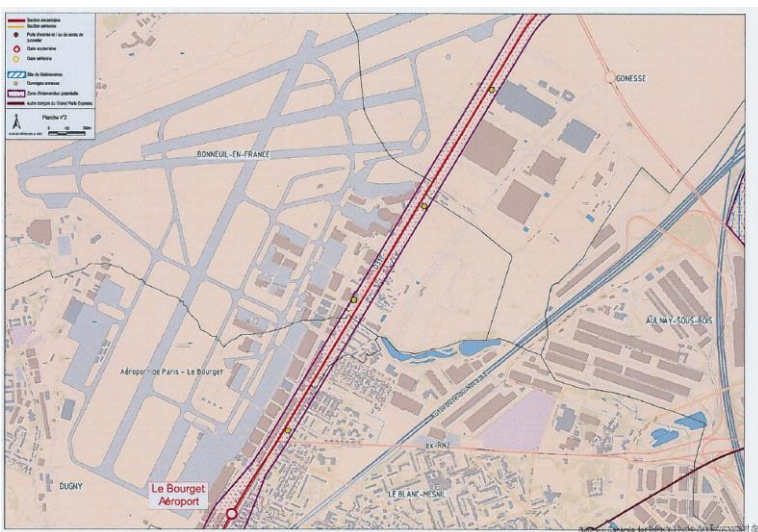
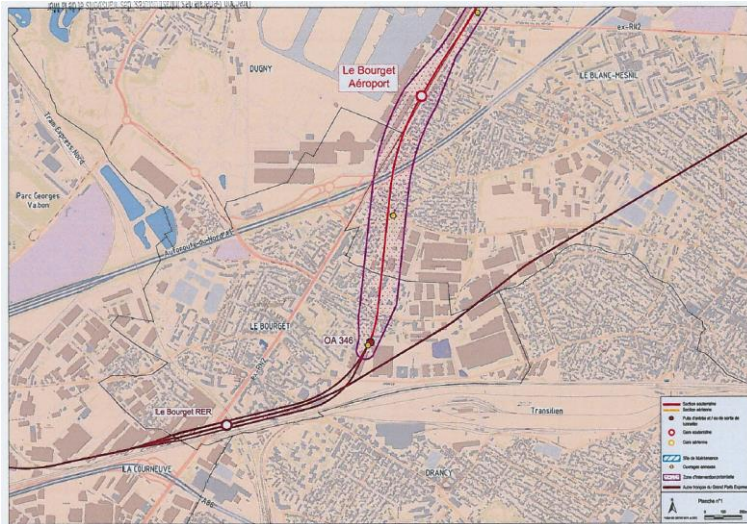
Les parcelles initialement intégrées à la zone UCb repassent ainsi en zone UCa, tandis que de nouvelles parcelles (J0009, J0011, J0012, J0013, J0059, J0060) intègrent la zone UCb, répondant ainsi à la demande de la commune du Blanc-Mesnil.

Modification des annexes

1.3. Intégration aux annexes de cartes illustrant le faisceau de DUP de la ligne 17 du Grand Paris Express

- **Modification**

Ajout des cartes suivantes en annexe du PLU :



- **Justification**

Les cartes précédentes illustrant le faisceau de DUP de la ligne 17 sont ainsi annexées au PLU comme éléments informatifs. Ces cartes n'ont en effet pas de valeur réglementaire.

1.4. Mise à jour de la notice sanitaire

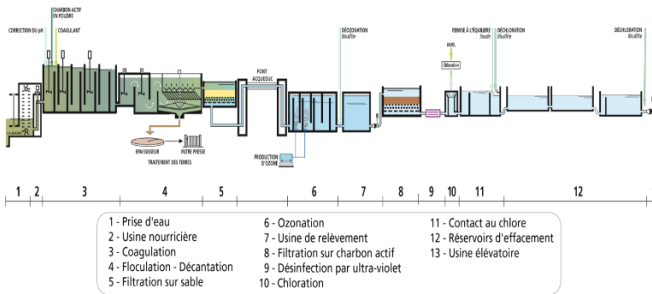
- **Modification**

La notice sanitaire est mise à jour afin de présenter les derniers éléments de connaissance concernant notamment la gestion de l'eau sur la commune de Dugny.

Les données concernant les chiffres de consommation, la qualité de l'eau, le prix de l'eau sont modifiées. Des ajouts concernant la filière de potabilisation et une illustration du système de traitement sont intégrés au document. De même, la consommation d'eau est illustrée par un graphique. Le rendement des réseaux est abordé à l'aide d'un tableau de données.

- **Justifications**

Suite à ces modifications, la notice sanitaire présente les derniers éléments de connaissance et est ainsi mise en cohérence avec le rapport de présentation et notamment l'état initial de l'environnement qui présentait déjà les données actualisées. **Consécutivement à la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, ces données ont été actualisées selon l'observation du SEDIF.**

Extrait de la notice sanitaire avant modification	Extrait de la notice sanitaire modifiée
<p>La compétence de production et de distribution de l'eau potable est déléguée par la commune au Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF). La distribution est assurée par Véolia Eau. En 2013, Dugny compte 653 abonnés à l'alimentation en eau potable.</p> <p>L'Usine de Neuilly-sur-Marne traite l'eau de la Marne et dessert un bassin d'1,84 millions d'habitants sur l'est parisien. En 2013, la production s'élève à 260 000 m³/j pour une capacité de 600 000 m³/j. Cette marge de capacité permet de prévenir une augmentation des consommations liée au développement de la ville et de l'est parisien.</p> <p>Des captages de secours dans les nappes souterraines (localisés en dehors de la commune) permettent de sécuriser l'approvisionnement (appoint de 50 000 m³/j).</p> <p>⇒ Elle présente donc une marge de production, permettant d'assurer l'alimentation actuelle en eau potable et de prévenir une augmentation future de la population.</p>	<p style="text-align: center;"><u>EAU POTABLE</u></p> <p>Le territoire de Dugny est desservi par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 151 communes réparties sur 7 départements d'Île-de-France, excepté Paris, soit près de 4,6 millions d'usagers. Au 1^{er} janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Île-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.</p> <p><u>LA PRODUCTION ET LE TRAITEMENT</u></p> <p>La commune de Dugny est alimentée en eau potable par l'eau de la Marne traitée à l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand. En 2019, l'usine a produit en moyenne 298 000 m³/j pour 1,73 million d'habitants. Sa capacité maximale de production s'élève à 600 000 m³/j.</p> <p>L'usine est équipée d'une filière biologique comprenant notamment une filtration sur sable et sur charbon actif en grains, une ozonation et un traitement aux ultra-violet. Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine tous les toxiques et substances indésirables, résultant des activités humaines, industrielles et agricoles ou issues du milieu naturel.</p> <p>Schéma de fonctionnement de l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand</p> 

La qualité de l'eau de la Marne au niveau de Neuilly-sur-Marne est moyenne et changeante. En 2013, des analyses révèlent un bon état écologique mais un mauvais état chimique. Le prix de l'eau est en partie corrélé au traitement subi et donc à la qualité des eaux brutes. Une reconquête de la qualité de l'eau de la Marne est cependant engagée via les orientations du SAGE Marne Confluence.

Toutefois, l'eau distribuée présente une conformité bactériologique et chimique de 100%. Les teneurs en nitrates (20 mg/l en moyenne) et en fluor (0,11 mg/L) sont faibles et la teneur en pesticides est conforme à la limite de qualité (0,02 µg/l). L'eau est toutefois assez calcaire, à l'instar de l'ensemble du bassin parisien (dureté : 27°f en moyenne).

Le prix de l'eau est inférieur à la moyenne du territoire desservi par le SEDIF : 4,12€/m³ à Dugny en 2014 contre 4,21 euros sur le territoire du SEDIF.

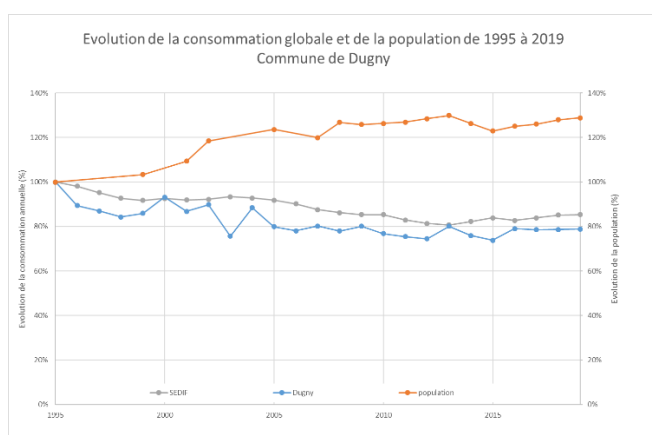
En 2014, 606 986 m³ d'eau ont été consommés sur la commune. La consommation par habitant s'élève ainsi à 157 L/hab/j en 2014, ce qui est supérieur à la moyenne départementale de 148 L/hab/j. Après une forte augmentation de +7,5% des volumes consommés par habitants entre 2012 et 2013, la consommation tend à se réduire tout en restant supérieure à la consommation en 2012.

LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION

En 2019, un volume de 629 879 m³ d'eau potable a été distribué à 10 772 habitants grâce à un réseau de 17,2 kilomètres de canalisations.

Au 1^{er} janvier 2019, l'âge moyen du réseau de distribution était de 38,77 ans.

La commune de Dugny a connu depuis 1995 une baisse de sa consommation d'eau potable, suivant ainsi la tendance du SEDIF.



LE RENDEMENT DU RESEAU D'EAU POTABLE

Le rendement du réseau du SEDIF est de 90,18 % en 2019. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XV^{ème} Plan d'investissement pour la période 2016-2021.

Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les trois dernières années sont les suivants :

	2017	2018	2019
Dugny	0,12	0,17	0,06
SEDIF	0,18	0,15	0,12

LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau potable à Dugny fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France.

L'eau potable distribuée en 2018 à Dugny a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées

	<p>pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (nitrates, fluor, pesticides...), compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</p> <p>Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par CARSO laboratoire santé environnement hygiène de Lyon (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé), sur l'eau distribuée à Dugny, sont consultables sur le site internet de l'ARS https://www.iledefrance.ars.sante.fr/eau-du-robinet-comment-sinformer-sur-sa-qualite</p> <p><u>LE PRIX DE L'EAU</u></p> <p>A Dugny, le prix de l'eau s'élève à 4,2268 euros TTC du m³ au 1^{er} janvier 2020 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m³).</p> <p>Pour une consommation moyenne de 120 m³ d'eau par an, la part du prix du m³ relevant de la seule responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes desservies, ressort à 1,30 € H.T. Au 1^{er} janvier 2020, le prix de l'eau a diminué de 10 centimes.</p> <p>Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'utilisateur, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de cinq taxes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 1,9844 € H.T. par m³, - le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,30 € H.T. par m³, - les taxes des établissements publics de l'Etat intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, et enfin la TVA pour le compte de l'Etat, pour un total de 0,9424 € par m³ pour toute la commune. <p>La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont intégralement reversées.</p>
--	--

III. Modification du règlement écrit

- **Modification du règlement au chapitre « 1 - Dispositions Générales », au sous-chapitre « Emprise au sol »**
- **Modification :**

Extrait du règlement avant modification	Extrait du règlement après modification
<p>Au sens du présent règlement, l'emprise au sol correspond à la projection sur le sol de la ou des construction(s). Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes) ainsi que de tous les ouvrages ou installations soumis à autorisation préalable ; terrasses de plus de 0,60 mètres par rapport au sol, piscines, y compris les ouvrages enterrés ou semi enterrés.</p>	<p>L'emprise au sol au sens du présent règlement est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes) ainsi que de tous les ouvrages ou installations soumis à autorisation préalable : terrasses de plus de 0,60 mètre par rapport au sol, piscines, y compris les ouvrages semi-enterrés.</p>

- **Justifications**

Dans le règlement littéral, au chapitre « 1 - Dispositions générales », sous-chapitre « Emprise au sol », la définition de l'emprise au sol mentionne « y compris les ouvrages enterrés ou semi-enterrés ». Cette définition comporte le terme « enterrés », ce qui est contradictoire avec la définition de l'emprise au sol figurant au dossier de mise en compatibilité du PLU de Dugny avec le projet de Cluster des Médias et constitue donc une erreur matérielle. Ainsi, consécutivement à la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée et sur la base de l'observation de la SOLIDEO, afin de supprimer toute confusion, la définition de l'emprise au sol est reprise de manière plus précise.

- **Modification du règlement de la zone AUjop (article 6.2 - Normes de stationnement pour les véhicules motorisés)**
- **Modification :**

Dans le règlement, zone AUjop, article 6.2, la phrase « Voir dispositions communes à toutes les zones » est supprimée :

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

~~Voir dispositions communes à toutes les zones.~~

- **Justifications**

La phrase se référant aux dispositions communes constitue une erreur matérielle. Les conditions de stationnement sont propres à la zone AUjop.

- **Modification :**

Dans le règlement, zone AUjop, article 6.2 - Normes de stationnement pour les véhicules motorisés », le sous-chapitres « Résidences universitaires » et « Hébergement » sont regroupés en un sous-chapitre unique « Hébergement » avec les précisions suivantes :

- « Résidences universitaires et résidences assurant l'hébergement de personnes âgées : Il est exigé que soit réalisée au minimum 1 place de stationnement pour 6 logements. »
- « Autres résidences : Il est demandé au minimum 1 place de stationnement pour 3 places d'hébergements. »

Extrait du règlement avant modification	Extrait du règlement après modification
<p>6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</p> <p>Logement :</p> <p>Logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par logement ; ▪ Dans un périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il est demandé, au minimum, 0,5 place de stationnement par logement. <p>Logement, hors locatif financé avec un prêt aidé par l'État :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 1 place par logement et au maximum 2 places. ▪ Dans un périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de transport 	<p>6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</p> <p>Logement :</p> <p>Logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par logement ; ▪ Dans un périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il est demandé, au minimum, 0,5 place de stationnement par logement. <p>Logement, hors locatif financé avec un prêt aidé par l'État :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 1 place par logement et au maximum 2 places. ▪ Dans un périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de transport

<p>public guidé ou de transport collectif en site propre, il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Résidences universitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 6 logements. <p>Hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement pour 3 places d'hébergement. <p>Artisanat et commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les constructions ayant une surface de vente inférieure à 100 m², une place de stationnement est requise ; ▪ Pour les constructions ayant une surface de vente comprise entre 100 m² et 199 m², 2 places de stationnement sont requises ; ▪ Pour les constructions ayant une surface de vente comprise entre 200 m² et 300 m², 3 places de stationnement sont requises ; ▪ Pour les constructions présentant une surface de vente comprise entre 300 et 1000m² il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 60m² entamée. ▪ Pour les constructions présentant une surface de vente supérieure à 1000m² il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 25m² entamée. ▪ Il est demandé, 1 aire de livraison pour 1000m² de surface de vente. <p>Autres activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma :</p> <p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p>	<p>public guidé ou de transport collectif en site propre, il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Résidences universitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est exigé que soit réalisée 1 place de stationnement pour 6 logements. <p>Hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement pour 3 places d'hébergement. <p>Hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Résidences universitaires et résidences assurant l'hébergement de personnes âgées : Il est exigé que soit réalisée au minimum 1 place de stationnement pour 6 logements. ▪ Autres résidences : Il est demandé au minimum 1 place de stationnement pour 3 places d'hébergements. <p>Artisanat et commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les constructions ayant une surface de vente inférieure à 100 m², une place de stationnement est requise ; ▪ Pour les constructions ayant une surface de vente comprise entre 100 m² et 199 m², 2 places de stationnement sont requises ; ▪ Pour les constructions ayant une surface de vente comprise entre 200 m² et 300 m², 3 places de stationnement sont requises ; ▪ Pour les constructions présentant une surface de vente comprise entre 300 et 1000m² il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 60m² entamée. ▪ Pour les constructions présentant une surface de vente supérieure à 1000m² il est demandé, au minimum, 1 place de
--	---

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des besoins créés par l'activité de service ou le cinéma ; ▪ De ses jours et heures de fréquentation ; ▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité ; ▪ De la desserte en transport en commun. <p>Hébergement hôtelier:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement pour 5 chambres. <p>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p> <p>Le nombre de places de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des besoins créés par l'équipement ; ▪ De ses jours et heures de fréquentation ; ▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité ; ▪ De la desserte en transport en commun. <p>Bureau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé, au maximum, 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher entamée. 	<p>stationnement par tranche de 25m² entamée.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé, 1 aire de livraison pour 1000m² de surface de vente. <p>Autres activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma :</p> <p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des besoins créés par l'activité de service ou le cinéma ; ▪ De ses jours et heures de fréquentation ; ▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité ; ▪ De la desserte en transport en commun. <p>Hébergement hôtelier:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement pour 5 chambres. <p>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p> <p>Le nombre de places de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des besoins créés par l'équipement ; ▪ De ses jours et heures de fréquentation ; ▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité ; ▪ De la desserte en transport en commun. <p>Bureau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est demandé, au maximum, 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher entamée.
---	--

- **Justifications**

Consécutivement à la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée et à l'observation de la SOLIDEO, les sous-chapitres « Résidences universitaires » et « Hébergement » sont

regroupés avec le nombre de places de stationnement pour, d'une part les « Résidences universitaires et résidences assurant l'hébergement de personnes âgées », et d'autre part les « Autres résidences », ce qui permet de préciser et d'apporter plus de lisibilité au règlement, notamment au regard des résidences assurant l'hébergement de personnes âgées.

- **Modification du règlement de la zone UC à l'article 3.1 : Emprise au sol**

- **Modification :**

Extrait du règlement avant modification	Extrait du règlement après modification
<p>3.1 Emprise au sol</p> <p><i>3.1.1 Dispositions générales</i> En zone UC à l'exclusion du secteur UCa, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 60% de l'unité foncière.</p> <p>En secteur UCa uniquement, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 40% de l'unité foncière.</p> <p>En secteur UCb uniquement, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.</p>	<p>3.1 Emprise au sol</p> <p><i>3.1.1 Dispositions générales</i> En zone UC à l'exclusion du secteur UCa et UCb, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 60% de l'unité foncière.</p> <p>En secteur UCa uniquement, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 40% de l'unité foncière.</p> <p>En secteur UCb uniquement, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.</p>

- **Justifications**

Le rajout du terme « UCb » dans la première phrase rend plus lisible la lecture de ce chapitre au vu des deux phrases suivantes qui différencient les secteurs UCa et UCb du reste de la zone UC.

- **Modification du règlement de la zone UCb à l'article 3.2 : Hauteur des constructions**

- **Modification :**

Extrait du règlement avant modification	Extrait du règlement après modification
<p>En zone UC et pour le secteur UCb, à l'exclusion du secteur UCa, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faitage ou 16 mètres à l'acrotère. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximum admis est R+4.</p>	<p>En zone UC et pour le secteur UCb, à l'exclusion du secteur UCa et UCb, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faitage ou 16 mètres à l'acrotère. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximum admis est R+4.</p>

<p>En secteur UCa uniquement, la hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres au faîtage ou 19 mètres à l'acrotère. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximum admis est R+5.</p> <p>En secteur UCb uniquement, la hauteur maximale des constructions est limitée à 22 mètres au faîtage ou 23 mètres à l'acrotère.</p>	<p>En secteur UCa uniquement, la hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres au faîtage ou 19 mètres à l'acrotère. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximum admis est R+5.</p> <p>En secteur UCb uniquement, la hauteur maximale des constructions est limitée à 16 mètres à l'égout ou à l'acrotère et à 22 mètres au faîtage, avec la possibilité, pour des raisons paysagères et/ou architecturales, de créer un signal architectural permettant d'augmenter ponctuellement la hauteur maximale de 6 mètres quand la volonté de marquer un espace public spécifique se justifie.</p> <p>Toute construction ou élévation dans le Plan de Servitudes Aéronautiques de l'aérodrome devra faire l'objet d'une communication préalable à ADP mais surtout au service urbanisme de la DAGC.</p>
---	---

Les justifications ont été mises à jour en conséquence (Tome 2 du Rapport de présentation) :

Extrait des justifications avant modification p.65		Extrait des justifications après modification	
UCb	Faitage : 22 m Acrotère : 23m	UCb	Faitage : 22 m Acrotère ou égout : 16m En sus, une possibilité d'augmenter la hauteur de 6m est donnée lorsqu'il s'agit de raisons paysagères et/ou architecturales.

- **Justifications**

La phrase se référant au secteur UCb constitue une erreur matérielle.

En concertation avec la commune de Blanc-Mesnil, la Ville de Dugny a modifié un élément de hauteur sur la zone UCb afin de permettre la réalisation du projet NPNRU. Une modification sur la hauteur à l'acrotère (la mention à l'égout est ajoutée) est apportée, et une hauteur de 6 mètres supplémentaires est donnée pour des raisons architecturales et paysagères.

Consécutivement à la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée et à l'observation d'ADP, il est rajouté la phrase : « Toute construction ou élévation dans le Plan de Servitudes Aéronautiques de l'aérodrome devra faire l'objet d'une communication préalable à ADP mais surtout au service urbanisme de la DAGC ».

- **Modification du règlement de la zone UCb à l'article 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
- **Modification :**

Extrait du règlement avant modification	Extrait du règlement après modification
<p>En zone UC et en secteur UCa, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.</p> <p>En cas de retrait, la distance mesurée perpendiculairement en tous point de la construction doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - $L=H/2$ avec un minimum de 8 mètres en cas d'ouverture <p>$L=H/3$ avec un minimum de 4mètres en cas de mur aveugle</p>	<p>En zone UC et en secteur UCa, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.</p> <p>En cas de retrait, la distance mesurée perpendiculairement en tous point de la construction doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - $L=H/2$ avec un minimum de 8 mètres en cas d'ouverture, - $L=H/3$ avec un minimum de 4mètres en cas de mur aveugle. <p>En secteur UCb uniquement, les constructions doivent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la distance mesurée perpendiculairement en tous point de la construction doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - $L=H/2$ avec un minimum de 8 mètres en cas d'ouverture, - $L=H/3$ avec un minimum de 4mètres en cas de mur aveugle.

Les justifications ont été mises à jour en conséquence (Tome 2 du Rapport de présentation) :

Extrait des justifications avant modification p.70	Extrait des justifications après modification
<p><u>Dans la zone UC et les secteurs UCa et UCb :</u></p> <p>Dans la zone UC et son secteur UCa, il est imposé un retrait par rapport aux limites séparatives avec une distance minimale de :</p>	<p><u>Dans la zone UC et les secteurs UCa et UCb :</u></p> <p>Dans la zone UC et son secteur UCa, il est imposé un retrait par rapport aux limites séparatives avec une distance minimale de :</p>

<ul style="list-style-type: none"> ▪ L= H avec un minimum de 8m en cas d'ouverture ▪ L=H/3 avec un minimum de 4m en cas de mur aveugle <p>L'objectif d'une telle disposition est de tenir compte du parcellaire protéiforme et de permettre l'évolution du tissu d'habitat collectif tout en limitant les covisibilités et en respectant le cadre apaisé et qualitatif de ces secteurs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L= H avec un minimum de 8m en cas d'ouverture ▪ L=H/3 avec un minimum de 4m en cas de mur aveugle <p>L'objectif d'une telle disposition est de tenir compte du parcellaire protéiforme et de permettre l'évolution du tissu d'habitat collectif tout en limitant les covisibilités et en respectant le cadre apaisé et qualitatif de ces secteurs.</p> <p>En secteur UCb, les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait des limites séparatives. Cette distinction avec les zones UC et UCa permet d'harmoniser le secteur UCb avec la zone adjacente du PLU de Blanc-Mesnil.</p>
---	--

- **Justifications**

En concertation avec la commune de Blanc-Mesnil, la Ville de Dugny a modifié le règlement de la zone UCb concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Cette modification a pour but de permettre le projet NPNRU de la commune du Blanc-Mesnil.

- **Modification du règlement de la zone UCb à l'article 5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**
- **Modification :**

Extrait du règlement avant modification	Extrait du règlement après modification
<p>En zone UC et pour le secteur UCb, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% minimum de l'unité foncière en pleine terre, - 10 % minimum de la surface du l'unité foncière en espaces verts complémentaires. <p>En zone UCa, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35% minimum de l'unité foncière en pleine terre, - 15% minimum de la surface du l'unité foncière en espaces verts complémentaires. 	<p>En zone UC, à l'exclusion du secteur UCb et du secteur UCa, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% minimum de l'unité foncière en pleine terre, - 10 % minimum de la surface du l'unité foncière en espaces verts complémentaires. <p>En zone UCa uniquement, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35% minimum de l'unité foncière en pleine terre, - 15% minimum de la surface du l'unité foncière en espaces verts complémentaires.

	En zone UCb uniquement, 20% au moins des surfaces non bâties en superstructure devront être aménagés en espaces verts de pleine terre.
--	--

Les justifications ont été mises à jour en conséquence (Tome 2 du Rapport de présentation) :

Extrait des justifications avant modification p.75			Extrait des justifications après modification		
UCb	30% dont 20% d'espaces de pleine terre et 10% d'espaces verts complémentaires	Dans ces secteurs d'habitat collectif présentant des espaces libres de cœurs d'ilots, il a été choisi de favoriser une large part d'espaces verts tout en instaurant un coefficient d'espaces verts complémentaires non négligeable de manière à apporter une certaine souplesse à la réalisation d'éventuels projets. De plus, afin d'harmoniser le secteur avec le quartier de Blanc-Mesnil à proximité, il a été choisi de se rapprocher des règles du PLU sans toutefois dénaturer le secteur.	UCb	20% au moins des surfaces non bâties en superstructure devront être aménagés en espaces verts de pleine terre	La part des surfaces non bâties est règlementée afin d'harmoniser la zone avec le secteur à proximité sur la commune de Blanc-Mesnil, pour permettre le projet NPNRU de cette dernière.

- **Justifications**

En concertation avec la commune de Blanc-Mesnil, la Ville de Dugny a modifié le règlement de la zone UCb concernant la part des surfaces non bâties. Cette modification a pour but de permettre le projet NPNRU de la commune du Blanc-Mesnil.

Chapitre 4 : Cadre juridique de la modification simplifiée

I. Le cadre juridique

Engagé dans le processus de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'EPT a acté, la volonté de procéder à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Dugny afin de se conformer d'une part à l'avis de l'Etat formulé lors du contrôle de légalité faisant suite à l'approbation de la révision générale du PLU, et d'autre part, afin d'adapter une partie du zonage au projet NPNRU de la commune de Blanc-Mesnil.

Le Code de l'urbanisme offre aux collectivités territoriales compétentes la possibilité de faire évoluer leur document d'urbanisme par le biais de trois types de procédures :

- la révision du Plan Local d'Urbanisme (Art. L 153-31 à L 153-35) ;
- la modification du Plan Local d'Urbanisme (Art. L 153-36 à L 153-40) :
 - la modification de droit commun ;
 - la modification simplifiée ;
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :
 - mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur ;
 - mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

Les modifications projetées n'entrent pas dans le cadre de la procédure de révision : elles ne modifient pas les orientations définies par le PADD, ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance et n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser (Article L. 153-36 du code de l'urbanisme).

Elles n'entrent pas non plus dans le cadre de la procédure de modification soumise à enquête publique (article L. 153-41 du code de l'urbanisme) car elles n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone, ni de les réduire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Rappels du Code de l'urbanisme

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° *Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° *Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° *Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L131-9

Les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat prennent en compte toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. Lorsque, dans ces délais, l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas modifié ou révisé le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ou lorsqu'il a explicitement notifié au représentant de l'Etat sa volonté de ne pas procéder à cette modification ou révision, il est fait application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-4 du même code, pour les prélèvements opérés sur les communes du territoire intercommunal en application de l'article L. 302-7 dudit code.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II. Le déroulement de la procédure pour la présente modification simplifiée

- **Élaboration du dossier**
- **Engagement de la procédure par le Président de l'établissement public territorial**
- **Notification du projet de modification** : au Préfet et aux autres Personnes publiques associées (PPA) pour avis
- **Délibération du Conseil de territoire de Paris Terre d'envol précisant les modalités de mise à disposition du dossier au public**
- Demande au cas par cas auprès de la MRAe
- Publication d'un avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée auprès du public, 8 jours minimum avant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée
- **Mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée** et des éventuels avis pendant un mois minimum, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations.
Recueil des observations du public ; les observations sont enregistrées et conservées
- **Bilan de la mise à disposition du public**
- Modification éventuelle du dossier pour tenir compte des avis émis et des observations du public
- Constitution du dossier définitif pour la délibération d'approbation du Conseil territorial
- **Présentation du bilan de la mise à disposition du public et délibération motivée du Conseil de territoire adoptant la modification**
- Publication et transmission au Préfet

Rappels du Code de l'Urbanisme

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

III. Pièces modifiées du Plan Local d'Urbanisme

Le document du Plan local d'urbanisme en vigueur sera modifié par :

- **Le présent dossier**, annexé au rapport de présentation mis à jour
- **Le rapport de présentation** (1- Diagnostic et EIE, 2- Justifications, 3- Evaluation environnementale)
- **Le plan de zonage**
- **Le règlement**
- **Les annexes**