



VILLE DE DRANCY

REVISION DU PLU

## 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document de travail – 03/02/2017

## LE PADD, UN PROJET DE VILLE

*S'appuyant sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement du territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se présente comme le document-cadre du Plan Local d'Urbanisme de Drancy.*

Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la Ville à l'horizon 2030, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Pour ce faire, il doit exposer de façon claire et accessible les choix et les priorités de la stratégie de développement de la ville. Il doit ensuite trouver une traduction dans les différents outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD répond aux principes énoncés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

### **1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

### **2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

### **4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

**6° La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, du patrimoine végétal ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Le PADD doit prendre en compte les différents documents de planification définis par l'État et autres collectivités territoriales.

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD dans l'article L.151-5.

**Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme**

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

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

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

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Le PADD de la ville de Drancy s'organise autour de 4 axes :

### **RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE**

**Poursuivre l'attractivité résidentielle du territoire**  
**Poursuivre le renouvellement urbain des grands ensembles**  
**Poursuivre la recomposition et l'intensification des grands axes**  
**Créer de nouveaux lieux de vie autour des nouvelles gares, dans le quartier du Baillet, en centre-ville**  
**Préserver un cadre de vie agréable au tissu pavillonnaire**  
**Faciliter les parcours résidentiels**  
**Renforcer la mixité sociale sur le territoire**

### **AMELIORER LA QUALITE DE VIE A DRANCY**

**Révéler de nouveaux paysages bâtis**  
**Préserver l'identité patrimoniale du territoire**  
**Embellir et requalifier certaines entrées de ville**  
**Consolider et dynamiser le cœur commerçant de la commune**  
**Maintenir une offre d'équipements satisfaisante pour la population**  
**Soutenir l'activité économique**  
**Accompagner le développement du numérique sur le territoire**

### **DEVELOPPER LA MOBILITE ALTERNATIVE A L'AUTOMOBILE**

**Tirer parti de l'arrivée des gares du Grand Paris Express**  
**Conforter les pôles multimodaux**  
**Pacifier l'espace public pour les modes doux**  
**Tenter de pallier aux effets négatifs induits par les emprises ferrées et autoroutière**  
**Améliorer l'offre de stationnement**

### **FAVORISER LES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES**

**Protéger et renforcer le patrimoine végétal**  
**Préparer la transition énergétique du territoire**  
**Promouvoir la qualité environnementale**

## 1. RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

**La Ville de Drancy doit créer des conditions favorables pour augmenter son parc résidentiel** afin de notamment répondre aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. Ce document d'urbanisme supérieur lui impose à l'horizon 2030 d'une part, de densifier ses quartiers à proximité des gares et d'autre part, de permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Dans ce contexte, la Ville doit donc conformément à ses engagements également pris dans le cadre du PLHI produire de nouveaux logements sur le territoire. **A cet enjeu, la volonté communale est également de maintenir la mixité résidentielle et sociale du parc résidentiel, dans sa quête de poursuivre le renouvellement du parc bâti, de lutter contre l'habitat indigne et d'améliorer le parcours résidentiel des habitants.**

### Poursuivre l'attractivité résidentielle du territoire

**La poursuite de l'attractivité résidentielle du territoire de Drancy constitue un enjeu fort de la politique de la Ville de Drancy.** C'est donc dans cet objectif que la ville a engagé un important programme de rénovation urbaine qui a largement contribué à entretenir et à rendre attractif le parc social de la commune. A l'issue de ce programme, la plupart des résidences de l'Office Public d'Habitat datant de plus de 30 ans auront été réhabilitées.

Dans le cadre de la convention ANRU1 signée en 2008, **certains grands ensembles ont fait l'objet de projets de recomposition importants** tels les quartiers Jules Auffret, Pierre Sépard, cité du Nord ou de la résidentialisation tel que la cité Thaïs qui ont profondément changé la physionomie de leur paysage. Les cités Pierre Sépard et Jules Auffret ont ainsi fait l'objet d'une recomposition lourde, avec de nombreuses démolitions-reconstructions, dans le cadre d'un Projet de Rénovation Urbaine (PRU). **D'autres quartiers, toujours dans le cadre de PRU, ont été requalifiés**, tout en maintenant en partie les constructions existantes. C'est par exemple le cas de la cité du Nord. La cité de la Muette et le square de la Libération ont bénéficié de travaux de réhabilitation dans le cadre de l'ANRU1.

**D'autres quartiers ont été concernés par des travaux de résidentialisation, de réhabilitation** qui ont permis, sans intervention lourde, de requalifier le cadre de vie des habitants, comme c'est le cas de la cité Lurçat ou encore de la résidence Diderot par exemple. Le secteur Jules Auffret devrait se compléter avec le percement d'une voie entre les tours 8 et 9 et leur résidentialisation.

**Certains quartiers, qui concentrent encore difficultés sociales et dysfonctionnements urbains, sont concernés par la nouvelle géographie prioritaire de la ville**, et feront à ce titre l'objet de projets dans les années à venir. Il s'agit notamment de la cité Gaston Roulaud retenue au titre du PRU 2 ou encore du quartier de la Muette à articuler au tissu urbain alentour. Les cités Résistances et Gagarine (QPPV) devraient bénéficier d'investissements à terme.



### Poursuivre le renouvellement urbain des grands ensembles

Les gares du réseau du Grand Paris Express, le projet de la Tangentielle Nord constituent des leviers d'action pour **poursuivre le travail de rénovation urbaine engagé notamment sur les quartiers des cités du Nord et Pierre Sénard ou en cours d'étude sur la cité Gaston Roulaud.**

Les objectifs d'aménagement viseront à mieux intégrer les quartiers résidentiels au sein de la ville, à renouveler et à valoriser l'offre de logements et à développer des équipements structurants et résidentiels.

### Poursuivre la recomposition et l'intensification des grands axes

Les routes départementales RD30, RD115 ainsi que les axes secondaires, comme la rue Marcelin Berthelot, une portion des rues Anatole France et Roger Salengro sont concernés par des opérations de renouvellement ponctuelles, avec la construction d'immeubles collectifs en remplacement d'un tissu sous-exploité et dégradé.

**Ces axes constituent des zones de densification privilégiées** : meilleure accessibilité en transport que dans les tissus résidentiels et largeur de voies qui autorise des hauteurs plus importantes. Sur ces axes, les constructions de tailles basses sont progressivement remplacées au profit d'opérations d'habitat collectif de hauteur moyenne R+4.

Ces mutations successives et nécessairement fractionnées par rapport au linéaire existant, permettront d'aboutir à **des façades urbaines de qualité et à l'échelle.**

### Créer de nouveaux lieux de vie

- Autour des nouvelles gares

**La réalisation des deux gares du GPE (Le Bourget RER, Drancy-Bobigny) constitue de véritables leviers d'intensification urbaine en permettant notamment la densification d'habitat autour de ces gares.**

**S'agissant du secteur de l'Avenir Parisien**, cette recomposition urbaine et paysagère à proximité de la gare GPE du Bourget RER permettra de requalifier et de désenclaver de nombreux îlots résiduels dégradés ou en friches notamment le long du réseau ferré.

L'objectif est de constituer un nouveau quartier mixte (logements, activités tertiaires) de grande qualité urbaine et architecturale. Ce nouveau lieu de vie permettra de développer de nouvelles formes urbaines mixtes, contemporaines, plus hautes, avec une offre importante de logements.

**Le site de la gare GPE Drancy-Bobigny** va accueillir parallèlement une importante opération immobilière (projet Castro-Denissof, habiter dans le ciel) essentiellement destinée à du logement en accession, qui sera un signal urbain fort, accompagné d'un parking de rabattement.

A proximité immédiate du site de la gare GPE Drancy-Bobigny, **la cité Gaston Roulaud** qui montre aujourd'hui d'importants signes de vétusté, fait partie des « nouveaux quartiers prioritaires de la ville ». Elle est concernée dans le cadre d'un NPNRU par un important projet de renouvellement urbain. En raison notamment de sa localisation stratégique à proximité d'infrastructures de transports en commun existants et à venir, le projet prévoit ainsi une densification du quartier. A terme, le quartier, qui compte aujourd'hui 800 logements, pourrait accueillir environ 1 000 logements, dont 40% à 50% de logements sociaux.

Pour que les habitants de ce secteur de ville puissent accéder confortablement à la gare de Drancy-Bobigny toute proche, **une vigilance sera apportée à la requalification de la RN186.**

- **Dans le quartier du Baillet**

Le quartier du Baillet, situé à l'est de la gare RER du Bourget, est composé d'une friche industrielle d'environ 6.5 hectares apparue dans les années 2000, le long de la gare de triage Paris-Le Bourget.

La recherche de la maîtrise et de la réduction, voire de la levée des risques liés à cette gare de triage, est un objectif partagé avec l'Etat dans la perspective d'une intensification urbaine à terme, telle qu'établie dans une stratégie d'ensemble du territoire.

En effet, la ville a pour ambition de reconquérir cet espace, par le développement d'une **nouvelle offre résidentielle accompagnée d'équipements publics ainsi que d'une moyenne surface commerciale.**

- **En centre-ville**

**Enfin, l'ancrage d'une gare du GPE au centre-ville constituerait une réelle opportunité de reconquête urbaine pour le cœur commerçant de Drancy.** Sa réalisation serait en effet déterminante au regard des projets qui y sont ambitionnés :

- l'opération de l'îlot du Marché, sur le secteur dit des « Quatre Routes », dont l'enjeu communal repose sur la valorisation de cette emprise pour renforcer l'intensité urbaine et marquer véritablement le centre-ville.  
Le projet repose sur l'accueil d'un nouveau marché couvert, auxquels s'ajouteront commerces, services publics, et logements structurés autour d'une place urbaine ouverte, marqueur d'une nouvelle centralité.
- l'îlot du stade nautique, dont une grande partie va être requalifiée à l'occasion de la rénovation-extension de l'équipement nautique qui est accompagnée d'un programme de logements, d'autres équipements sportifs, et d'ouvrages de stationnement.

**Cette troisième gare du GPE** renforcera les possibilités de développement sur l'avenue Henri Barbusse tout en offrant un accès facilité à la nouvelle maison médicalisée, aux lycées et au mémorial de la Shoah.

### Préserver un cadre de vie agréable au tissu pavillonnaire

**En termes de surface, l'habitat pavillonnaire domine sur le territoire drancéen.** Ce tissu est, en très grande majorité, issu des opérations de lotissements de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, qui ont concerné tous les quartiers de la ville. La Ville s'engage donc à préserver ce tissu en maintenant ce bâti paysagé car il est important de conserver le patrimoine végétal de la commune.

Toutefois et plus spécifiquement sur les quartiers en marge de la ville dans les quartiers de l'Avenir Parisien et de l'Economie, **des phénomènes de division pavillonnaire à titre essentiellement spéculatif entraînent du « mal logement ».** Ce sujet constitue une préoccupation majeure de la Ville, qu'elle souhaite endiguer, notamment dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, la Ville favorisera, par des règles de constructibilité favorables, le renouvellement et une densification progressive des tissus pavillonnaires les plus dégradés sur le quartier de l'Avenir Parisien.

### Faciliter les parcours résidentiels

Le niveau démographique de la ville de Drancy est revenu en 2013 au niveau de celui des années 1970. Au vue, du rajeunissement par l'augmentation du nombre de familles avec enfants tout particulièrement dans les zones pavillonnaires, l'objectif sera de poursuivre les actions vers un parc résidentiel plus diversifié sur l'ensemble de la commune, de manière à **attirer de nouvelles populations et ainsi équilibrer la composition sociale de la population drancéenne.**

L'intervention significative de promoteurs privés depuis une dizaine d'années a permis de créer des logements neufs en accession à la propriété ou en logements sociaux et intermédiaires qui étaient inexistants jusqu'alors. Ce fait nouveau a permis d'enrayer le départ de catégories d'habitants qui ne trouvaient pas à Drancy ce type de produits. Cet apport de logements neufs sur le marché doit se poursuivre pour **permettre un parcours résidentiel complet au sein de la ville** notamment sur les grands axes.

L'objectif de la ville en matière d'habitat est de poursuivre la diversification de son parc résidentiel tant dans le parc locatif privé que dans le parc social.

### Renforcer la mixité sociale sur le territoire

De même, le territoire comptant environ 30% de logements sociaux, il convient de **continuer à travailler sur l'équilibre entre logement social et logements privés**, en permettant la mixité sociale sur le territoire.

En effet, le logement social n'est pas présent dans tous les quartiers de la ville. Ainsi, la Ville poursuivra ses actions pour **permettre une meilleure diffusion du logement social à travers la Ville** en favorisant la création de petites unités respectueuses de leur environnement urbain et permettant de déconcentrer ainsi les ensembles les plus importants.



## 2. AMELIORER LA QUALITE DE VIE A DRANCY

La commune de Drancy bénéficie de nombreux atouts qu'elle souhaite préserver, notamment sa position stratégique par rapport aux pôles économiques qui l'entourent grâce aux liaisons routières et aux gares existantes et nouvelles, et la mixité de son tissu urbain tant en termes de répartition spatiale des types d'habitat qu'en termes de mixité des fonctions.

**Cette attractivité sera renforcée avec la démarche du Grand Paris** qui a, entre autres, l'ambition de développer des pôles économiques majeurs dont celui du pôle métropolitain du Bourget, qui repose **sur le développement du pôle d'excellence aéronautique** et son fort potentiel en matière d'évènementiel.

La stratégie de la Ville est de tirer parti de ces nouvelles données pour faire de son territoire, un territoire plus attractif et mieux connecté à la Métropole pour ses habitants.

### Révéler de nouveaux paysages bâtis

La rénovation urbaine des quartiers ciblés précédemment, soit en raison de leur proximité des futures gares et/ou en raison de leur état de friches ou encore de dysfonctionnements urbains et de difficultés socioéconomiques, sera réalisée avec l'enjeu majeur de mettre en valeur les quartiers pour y **restaurer attractivité et qualité urbaine**. Il s'agira de mettre l'accent sur la requalification et la création d'espaces publics qualitatifs pour notamment réintégrer certains quartiers au reste du développement urbain du territoire.

Il s'agira également de **recréer de nouveaux paysages urbains durables et paysagers**, irrigués chaque fois que possible de cheminements doux et reliés aux infrastructures de transports en commun. Ces nouveaux paysages s'appuieront sur des formes et des fonctions urbaines diversifiées et attractives **pour améliorer le cadre de vie des habitants**.

### Préserver l'identité patrimoniale du territoire

Actuellement, seul l'immeuble en « U » de la Cité de la Muette, le tunnel des Déportés et la grille du Parc de La Doucette sont protégés par le classement Monuments Historiques.

Pour autant, d'autres ouvrages, immeubles ou formes urbaines sont à préserver comme par exemple les églises Saint-Jean l'Évangéliste et Saint Jean du Progrès ou encore la Cité-Jardins.

Un inventaire du patrimoine urbain, architectural ou mobilier remarquable sera annexé au PLU.

**L'enjeu est de conserver la mémoire de l'histoire communale mais également de préserver des points d'accroche pour valoriser le paysage urbain environnant.**

### Embellir et requalifier certaines entrées de ville

Le diagnostic a fait ressortir le caractère routier des entrées de ville et leur manque de lisibilité.- L'entrée par la RD30 depuis Le Bourget est la plus lisible car elle est marquée par le pont qui surplombe les voies ferrées. La porte d'entrée par la RD30 depuis Bobigny se perçoit dans la rupture de bâti : cité de l'Abreuvoir côté Bobigny, tissu mixte le long de la voie côté Drancy.

Au sud, l'entrée de ville par la rue Roger Salengro est en revanche marquée par les constructions hautes de la cité Paul Eluard.

La cité Gaston Roulaud via la rue Péna constitue également une entrée de ville par un bâtiment très imposant. Il conviendrait de requalifier cette entrée de ville située à proximité de la gare GPE Drancy-Bobigny concernée par le dispositif NPRU2.

L'entrée de ville avenue Henri Barbusse et Louis Arago doit faire l'objet d'une requalification pour être mieux identifiée.

**Ces secteurs de portes et d'itinéraires de traversée du territoire communal, notamment à proximité des futures gares du Grand Paris Express, nécessitent une maîtrise et une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère.** La ville souhaite intervenir sur ces secteurs à enjeux urbains pour leur apporter une dimension nouvelle car ils constituent la première image de Drancy depuis l'extérieur.

### Consolider et dynamiser le cœur commerçant de la commune

La structure commerciale drancéenne jouit d'un bon rayonnement, du fait de son caractère diversifié et complémentaire (grande distribution et enseignes nationales sur le secteur de l'Avenir Parisien, petits pôles secondaires de quartiers et commerces de centre-ville au niveau de l'hôtel de ville et principalement au niveau des principaux axes routiers de la commune (RD115 et RD30).

Cette dernière subit cependant, notamment sur les grands axes, une baisse de vitalité expliquée particulièrement sur la rue Barbusse par une surreprésentation de sandwicheries, un nombre important de bazars ainsi que la présence de nombreux services (banque, assurance) qui ont tendance à rompre le linéaire commercial.

Par ailleurs, sur ces deux axes, il est à constater que les commerces sont de petite taille, peu ajustée aux besoins actuels. C'est la raison pour laquelle la Ville souhaite favoriser l'installation de commerces de taille plus adaptée.

**Pour insuffler un nouvel élan économique au tissu commercial du territoire et le pérenniser, la Ville a instauré un droit de préemption communal sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux, avec délimitation préalable d'un périmètre de sauvegarde sur les grands axes de la commune et également sur le quartier de l'Avenir Parisien et sur le quartier de l'Economie, dans lesquels le tissu commercial tend à se paupériser.**

Par ailleurs, la Ville mène depuis quelques années des actions pour **revitaliser l'activité commerciale notamment sur le site dit « des Quatre Routes »**, localisé à la croisée de la RD30 et de la RD115.

Ce projet de recomposition qui concerne tout particulièrement l'îlot du Marché doit permettre de réaménager la halle couverte du marché, d'accueillir des commerces supplémentaires et de créer une infrastructure de stationnement en surface et en souterrain. Il est également prévu de réaliser de nouveaux logements, des services publics et l'aménagement d'une place publique au croisement des avenues Jaurès et Barbusse, afin de **marquer la vie commerçante de Drancy**.

Par ailleurs, la ville souhaite mettre en œuvre des actions pour soutenir l'activité commerciale de Drancy en favorisant l'ouverture de **nouveaux commerces sur les linéaires commerciaux de l'avenue Henri Barbusse et de l'avenue Marceau**. Sur l'avenue Marceau, les commerces implantés éprouvent des difficultés importantes et ne remplissent plus le rôle de commerces de proximité. Les futurs projets de logements et d'activités tertiaires seront l'occasion de les redynamiser.

De même, la préemption urbaine exercée par la Ville sur l'avenue Marceau ainsi que le projet de création d'un nouveau quartier de Drancy, « Le Baillet », situé sur l'ancien site SNCF parallèle à l'avenue Marceau, permettront de redynamiser le commerce de proximité sur cette avenue, dont l'entrée de ville depuis le Bourget est actuellement dégradée.

#### Maintenir une offre d'équipements satisfaisante pour la population

La ville de Drancy accueille en son centre géographique, dans le quartier Drancy-Centre les équipements à rayonnement communal, dont l'hôtel de ville et **le stade nautique sur lequel il est envisagé une restructuration importante** avec notamment une diversification des équipements, accompagnée d'une nouvelle offre résidentielle.

Possédant principalement des équipements scolaires et sportifs, les autres quartiers tendent, sous la volonté municipale, à se redynamiser en accueillant de nouveaux équipements à rayonnement communal, comme la Médiathèque du quartier Paris-Campagne ou encore la **reconstruction prévue du conservatoire de musique dans les aménagements de la cité Gaston Roulaud**. La ville aurait également pour projet de **relocaliser l'espace culturel du Parc** situé rue Sadi Carnot, **dans le futur quartier du Baillet** avec l'objectif de retrouver la perspective historique menant au Château de Ladoucette.

De manière générale, les équipements scolaires arrivent à leur capacité maximale d'accueil. L'arrivée de population plus jeune avec enfants ces dernières années notamment dans le tissu pavillonnaire a été possible car la ville adapte son offre (carte scolaire, restructuration des écoles ou création de nouvelles infrastructures).

Le secteur de la petite enfance, insuffisamment développé de longues dates, s'est étoffé ces dernières années avec la réalisation de trois crèches depuis 2010 et d'une Maison d'assistantes maternelles en mars 2016.

**L'objectif municipal reste d'offrir un cadre de vie ajusté aux attentes de ses habitants.** Pour cela et face au rajeunissement de la population et aux projets de construction envisagés, la Ville sera particulièrement vigilante à adapter l'offre en fonction des besoins notamment scolaires et de la petite enfance. Celle-ci sera confortée au gré des besoins, soit par extension, réfection des infrastructures existantes, soit par création de nouvelles structures.

### Soutenir l'activité économique

Faiblement industrialisée par rapport aux communes voisines, la ville de Drancy a tout de même été particulièrement touchée par les effets de la désindustrialisation et de la délocalisation des entreprises : diminution du nombre d'emplois, diversification des emplois notamment vers le secteur tertiaire et apparition de friches industrielles notamment sur le quartier de l'Avenir Parisien.

Des actions ont été menées pour redynamiser l'activité économique sur le territoire avec notamment la réalisation de trois ZAC d'activités, dont deux situées à l'Ouest du territoire communal à proximité des voies ferrées, la ZAC Voltaire au Sud du quartier Salengro, la création en 1995 du centre commercial Drancy Avenir situé dans le quartier de l'Avenir Parisien et la création du parc d'activités Energie Parc, aménagé sur l'ancien site des établissements ELM Leblanc qui accueille plusieurs entreprises à haute valeur ajoutée.

Aujourd'hui, la présence de quelques terrains industriels voués à muter, du tissu riche de petites entreprises dynamiques et le projet de développement des transports collectifs constituent des conditions favorables à l'accueil de nouvelles entreprises et sont autant de potentialités à soutenir et à organiser.

Le **quartier de l'Avenir Parisien** constitue le principal pôle d'activités de la Ville, avec pour locomotives le centre commercial Drancy Avenir Parisien et l'entreprise Bosch.

**Ce secteur d'activités dans la continuité de la gare GPE du Bourget, aujourd'hui sous exploité constitue un secteur de mutation privilégié.** Il s'agit de sa partie Nord enclavée par les voies ferrées et l'A86 où quelques activités se maintiennent pour l'heure, avec cependant le départ récent de l'entreprise Saint-Gobain. La ville a pour ambition de développer un quartier à forte densité résidentielle incluant de l'activité tertiaire, des espaces verts et des équipements publics.

Pour desservir à terme le quartier de l'Avenir, il sera nécessaire de réutiliser les voies et délaissés situés le long de l'A86 pour accéder à la RN2 via La Courneuve. Par ailleurs la perméabilité Nord/Sud du quartier sera complétée pour notamment le relier à la gare GPE du Bourget.

### Accompagner le développement du numérique sur le territoire

Face à l'interconnexion économique croissante des villes, le numérique s'inscrit comme un catalyseur. C'est un facteur d'attractivité pour les entreprises et une réelle nécessité pour le renforcement de l'activité y compris le télétravail.

Le déploiement de la fibre est en cours sur le territoire de Drancy. Depuis 2004, la Ville a installé plus de 40 kilomètres de fibre optique et relié l'ensemble des écoles et bâtiments publics principaux (médiathèques, CTI, hôtel de ville, espace culturel).

Actuellement plus de 10 000 foyers sont raccordables à la fibre optique, principalement dans les habitats collectifs.

**Afin de permettre et d'encourager l'arrivée des entreprises sur son territoire, d'améliorer le quotidien des Drancéens et de dynamiser l'économie communale, l'opérateur Orange a pour objectif de couvrir la totalité du territoire à l'horizon 2020.**

**L'objectif de la municipalité est de favoriser l'accès internet sur l'ensemble du bâti du territoire, avec la réalisation du piquage de chaque immeuble depuis la voie publique à l'occasion des travaux sur voirie, ainsi que le câblage intérieur de chaque immeuble faisant l'objet d'une demande d'autorisation des droits des sols.**



### 3. DEVELOPPER LA MOBILITE ALTERNATIVE A L'AUTOMOBILE

#### Tirer parti de l'arrivée des gares du Grand Paris Express

**La ville de Drancy est directement concernée car le territoire sera bordé par les lignes 15, 16 et 17 du Grand Paris Express.** Deux nouvelles gares seront accessibles aux Drancéens : la gare Drancy-Bobigny (ligne 15 couplée à la Tangentielle Nord en correspondance avec le tramway 1), et la gare Le Bourget RER (lignes 16 et 17). Ces gares devraient être mises en service respectivement en 2025 et 2023-2024.

Par ailleurs, la ville de Drancy et l'EPT Paris Terres d'Envol ont exprimé, dans le cadre de l'enquête publique sur le tracé de la ligne Orange (ligne 15 du GPE), **la nécessité d'une gare GPE en cœur de ville.** En effet, le territoire de Drancy qui accueille plus de 68 000 habitants, n'est desservi par des transports collectifs structurants qu'à ses franges. Cette situation apporte des contraintes aux 80% de Drancéens qui travaillent à l'extérieur de la commune et aux personnes travaillant ou étudiant à Drancy, qui doivent se rabattre sur les gares périphériques et ainsi allonger considérablement leur temps de transport.

Enjeu de connexion de la ville à son agglomération, **la création de ces deux gares s'inscrit en cohérence avec les principes d'intensification urbaine de la commune de Drancy sur les secteurs qui seront bien desservis par des transports en commun lourd.**

La création éventuelle d'une nouvelle gare en centre-ville est également, pour la ville de Drancy, un enjeu majeur qui offrirait l'opportunité de créer un maillage cohérent du territoire et d'en réorganiser la desserte.

#### Conforter les pôles multimodaux

La Ville de Drancy s'attachera, en coordination avec les différents partenaires concernés (STIF, SGP, collectivités locales...) à **organiser une forte cohérence entre les modes de transports présents autour des pôles gares du GPE et de la gare RER de Drancy.**

Des projets ont déjà été menés afin de favoriser cette intermodalité avec notamment le déploiement d'Autolib' et l'implantation de treize stations sur le territoire, dont l'une à proximité de la gare de Drancy RER.

La Ville poursuivra des actions en faveur de l'intermodalité en **aménageant l'espace public de manière à rapprocher les différents modes de transports** autour des deux gares du GPE ainsi qu'autour de la gare Drancy RER.

L'implantation de stationnement pour les **véhicules électriques ou des vélos à proximité des gares** pourra être un exemple d'action menée en ce sens, ainsi que des prescriptions permettant l'accueil de ces véhicules dans toutes nouvelles constructions.

A l'échelle de la ville, d'autres micro-pôles multimodaux émergent (Bus/Autolib' par exemple) et nécessiteront également une attention particulière.

La Ville sera également vigilante à la **mise en cohérence du réseau de bus** et des autres transports en commun afin de mieux irriguer les pôles d'emploi et les quartiers plus résidentiels, mais aussi d'optimiser les correspondances entre ces différents modes de transport. La commune de Drancy portera ces sujets, en concertation avec le territoire et les villes voisines, devant les différents opérateurs de transports.

### Pacifier l'espace public pour les modes doux

L'arrivée des nouvelles gares constitue **un levier essentiel pour augmenter la part modale des transports en commun et celle des modes doux**, et le territoire de Drancy sans relief est favorable aux déplacements cyclistes et piétons.

Cependant, malgré cette géographie favorable, **il n'existe pas de réel maillage doux**, à l'exception de quelques aménagements réalisés au centre-ville et de quelques passerelles qui traversent les voies ferrées.

La Ville a pour projet de créer une liaison cyclable partant de la rue République, via la rue Hoche pour rejoindre la cité du Nord. Par ailleurs, **le réseau est appelé à se densifier avec le projet de pistes cyclables du Département** qui proposent trois itinéraires à Drancy. La ligne de la Seine à la Marne qui longe la RD30, la ligne des Pénétrantes qui longe la RD115 et la ligne de la Préfecture qui longe l'ex RD40 et dont une partie, située entre la rue Anatole France et la rue Salengro, est déjà aménagée en zone 30.

Aujourd'hui, axes très routiers, **la RD30 et la RD115, doivent évoluer en boulevards urbains plus accueillants** pour tous les autres modes de déplacements : piétons, et vélos notamment, mais aussi pour des bus plus performants, sans remettre en cause la capacité du stationnement automobile. Cette évolution nécessitera du temps, car actuellement, la largeur de voie est insuffisante pour créer une piste cyclable sans supprimer de stationnement. L'aménagement du front urbain viendra de pair avec la construction de parkings en sous-sol.

L'amélioration de la qualité d'usage des espaces publics dans le quartier de la gare de Drancy-Bobigny, avec **une pacification de la RN186** devra être mise en œuvre dans un principe de liaison Est-Ouest avec le quartier Gaston Roulaud et les sites de Bosch ou encore de l'hôpital Avicenne.

Par ailleurs, l'un des objectifs communaux est de constituer un maillage de la ville plus fin en liaisons douces. C'est la raison pour laquelle **dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, le parti pris est de créer des liaisons douces connectées au reste du territoire.**

### Tenter de pallier aux effets négatifs induits par les emprises ferrées et autoroutière

La morphologie du territoire est fortement marquée par des grandes infrastructures de transports (emprises ferroviaires, A86) qui la fragmentent et mettent tout particulièrement en situation d'isolement les quartiers de l'Economie et de l'Avenir Parisien.

L'objectif de la Ville est de mettre en place des dispositifs de compensation à ces contextes d'enclavement.

Le maillage viaire du quartier de l'Avenir Parisien sera renforcé et mieux raccordé à son environnement.

- traversée Nord/Sud de l'A86 pour relier l'îlot Saint-Gobain au reste du quartier ;
- création de voies publiques longeant le flanc sud et le flanc nord de l'A86, vers La Courneuve pour se raccorder à l'Ex-RN2.

De la même manière, la Ville a également pour ambition de **raccorder la Cité du Nord à l'îlot Saint-Gobain** avec la création d'une nouvelle voie tous modes en tunnel sous les voies ferrées.

A plus long terme, la ville souhaite permettre un nouveau franchissement routier, vélo et piéton de la gare triage du Bourget, en créant une seconde liaison entre les villes de Drancy, le Blanc-Mesnil et Le Bourget et permettant de soulager la RD 40 (avenue Anatole France).

### Améliorer l'offre de stationnement

Le stationnement constitue l'un des outils de la maîtrise de la circulation. C'est la raison pour laquelle **la Ville a mis en place une politique de stationnement** (zone bleue limitée à 1h30) notamment sur les grands axes (RD30 et RD115) pour favoriser la rotation des véhicules et ainsi l'animation notamment commerciale.

Des secteurs résidentiels sont également concernés par une zone bleue : la cité du Nord (durée de stationnement limitée à 4h), les rues adjacentes aux axes principaux pour éviter le report du stationnement ventouse. La faiblesse de desserte de Drancy en transport en commun conduit à une embolisation du stationnement à proximité des gares.

C'est la raison pour laquelle, la ville souhaite mettre en œuvre une politique locale de stationnement autour des gares, avec la **création de parcs de stationnement** d'une capacité de 200 à 300 places près de la gare de Drancy/Bobigny, de 200 places près de la gare RER de Drancy et 200 places près de la gare RER Le Bourget.

## 4. FAVORISER LES DEMARCHES ENVIRONNEMENTALES

### Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Drancy est un territoire fortement urbanisé qui ne compte quasiment plus d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au sens du MOS (mode d'occupation du sol) de l'IAURIF et qui explique qu'au cours des dix dernières années la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été quasi nulle. De ce fait, aucun espace agricole ou naturel du PLU ne sera déclassé pour être urbanisé.

### Protéger et renforcer le patrimoine végétal

Territoire fortement urbanisé, les espaces végétalisés présentent un morcellement important et une grande homogénéité dans leur composition. D'une façon générale, ils sont représentés essentiellement par les **jardins résidentiels de l'habitat** tant pavillonnaire que collectif, et dans une moindre mesure par des espaces verts publics plus structurants, tel le plus important d'entre eux le **parc de La Doucette** situé en centre-ville.

La municipalité poursuit l'objectif de protéger et renforcer le patrimoine végétal, et avec la préoccupation de préserver la biodiversité et le paysage urbain.

Pour cela, il s'agira de :

- conforter le rôle des squares de quartier existants et nouveaux ;
- faire en sorte que les nouveaux alignements d'arbres contribuent à la fonction de corridor écologique dans le cadre des actions de requalification des espaces publics de voirie ;
- porter une réflexion sur les espaces publics et sur les espaces verts privatifs (voire des jardins collectifs) dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et des projets de renouvellement urbain ;
- veiller à la prise en compte de cet objectif, tout particulièrement dans le secteur pavillonnaire, à l'occasion de chaque demande d'autorisation du droit des sols, avec des règles d'urbanisme, notamment pour conserver sur rue les silhouettes vertes depuis le domaine public et pour favoriser les poumons verts en fond de parcelles .

## Préparer la transition énergétique du territoire

**Consciente des enjeux écologiques, la Ville de Drancy poursuivra ses engagements dans la transition énergétique de son territoire.** Depuis 2014, elle a d'ores et déjà mené une action environnementale innovante, avec par exemple **le passage en électrique de son parc automobile municipal**. Par cette action, la Ville de Drancy a reçu le trophée de la mobilité électrique au ministère de l'écologie.

Dans la lignée de cet objectif, la Ville a instauré pour l'année 2015 une aide financière aux Drancéens pour l'acquisition d'une voiture 100% électrique.

La Ville de Drancy exploite également l'énergie solaire depuis quelques années avec l'implantation de panneaux solaires, sur quelques groupes scolaires et quelques bâtiments de l'OPH principalement situés dans le secteur Jules Auffret.

**La cellule énergie de la ville de Drancy** propose également à la population communale de réaliser un bilan énergétique gratuit afin de réaliser un audit général sur l'isolation des habitations, la production d'eau chaude, de chauffage. L'objectif étant de **réduire les factures et les conséquences sur l'effet de serre**.

Par ailleurs, la Ville a réalisé différentes études afin de connaître et comparer différentes solutions possibles en matière d'économie d'énergie.

Pour l'avenir, la municipalité entend faire de cette problématique un thème important de son projet de ville, dans la lignée du projet territorial d'élaborer **un Plan Climat-Energie Territorial du pôle**.

Pour y répondre, la Ville encouragera par le biais du PLU la rénovation thermique des bâtiments pour lutter contre la précarité énergétique.

Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de rénovation du parc social, la Ville incitera à la performance environnementale du bâti.

Les constructions devront s'appuyer sur des techniques innovantes de construction afin de limiter la consommation énergétique avec une isolation performante.

Le recours aux énergies renouvelables sera encouragé, en tenant compte du potentiel solaire photovoltaïque, et également du potentiel géothermique existant sur le territoire.

**Les réseaux de chaleur, mis en place sur le territoire** concernent tout particulièrement les secteurs Marcel Cachin, Jules Auffret, la cité du Nord, Gaston Roulaud, et La cité Gagarine bénéficie d'un réseau biomasse. **La Ville étudiera notamment les opportunités de développer les réseaux de chaleur qui pourraient se présenter dans les nouveaux développements proches des nouvelles gares, notamment celle du Bourget.**



### Promouvoir la qualité environnementale

**La gestion de l'eau** doit être intégrée dans une approche durable de la ville, afin de préserver et valoriser la ressource.

En cohérence avec le Règlement Communal d'Assainissement et le Règlement Sanitaire Départemental, la ville de Drancy réaffirme la volonté de favoriser l'infiltration des rejets supplémentaires d'eaux pluviales et des dispositifs de rétention alternative.

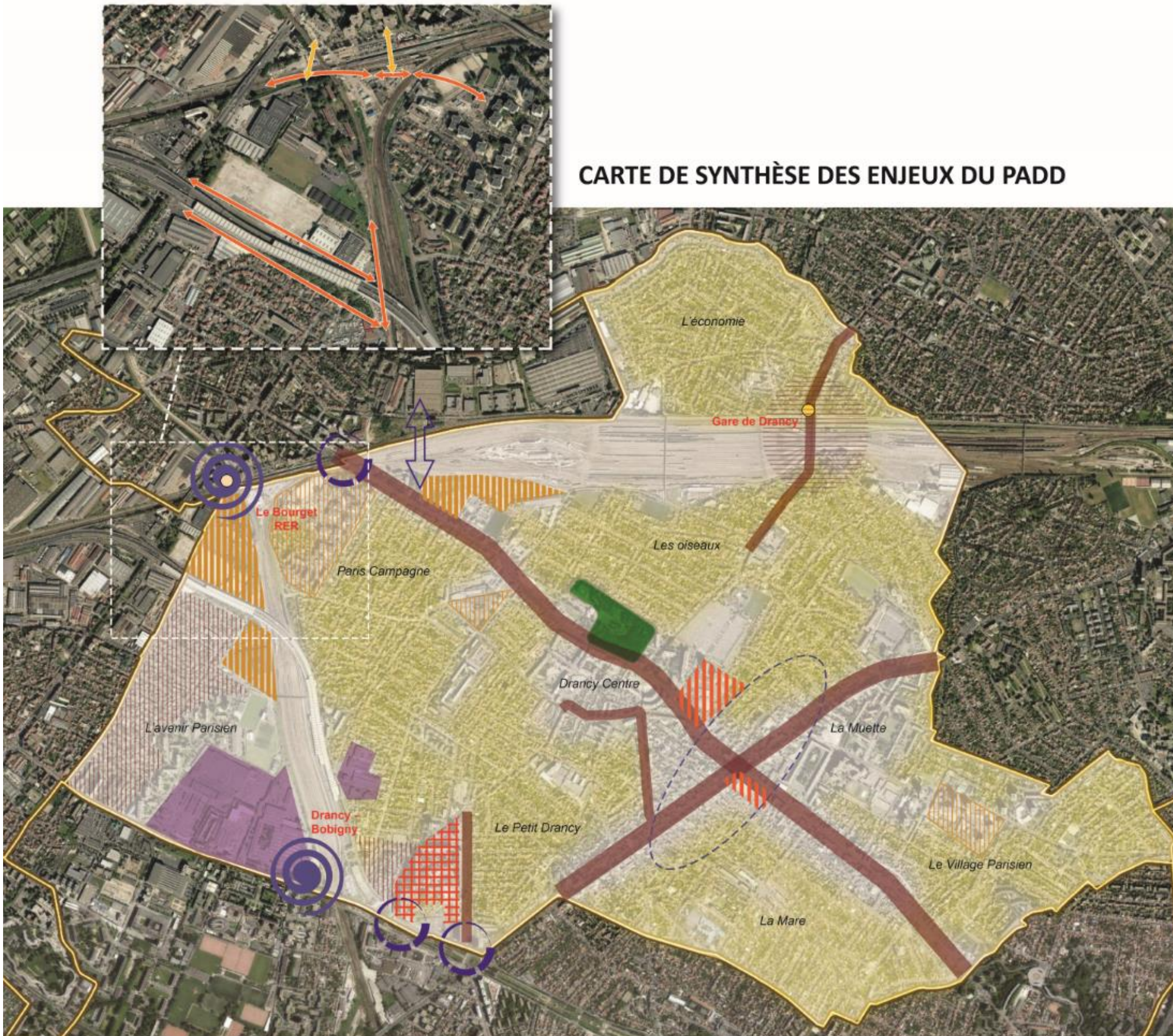
Pour anticiper l'évolution urbaine et l'augmentation des rejets dans le réseau et ainsi réduire le risque d'inondation et de pollution diffuse, **l'eau pluviale pourra également être infiltrée à la parcelle, lorsque la capacité d'infiltration du sol** le permet et permettre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales telles que des noues, fossés ou espaces faiblement décaissés. **L'enjeu à terme est de tendre vers le rejet 0.**

Depuis plusieurs années, la ville a mis en place une collecte sélective des déchets. Les efforts seront poursuivis dans ce sens et la sensibilisation de la population sera menée en parallèle.

Enfin, la nature des sols et les infrastructures exposent le territoire à des risques à la fois naturels (aléa retrait-gonflement des argiles, anciennes carrières,...) et technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses, bruit, ...). Le projet de ville prend en compte ces risques et les contraintes qu'ils génèrent.



# CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PADD



- Recomposer et intensifier les fronts urbains principaux
- Recomposer et intensifier les fronts urbains secondaires
- Gares RER existantes
- Aménager les abords des pôles multimodaux autour des futures gares du Grand Paris Express
- Localisation indicative de la gare GPE au coeur de Drancy
- Achever les grands projets de renouvellement urbain
- Aménager des nouveaux quartiers
- Requalifier les quartiers existants
- PNRU 2
- Engager une intensification douce du quartier de l'Avenir Parisien et des abords de la cité G. Roulaud
- Achever les tissus en optimisant la fonction de la gare Drancy RER
- Principe de liaison tous modes à créer
- Requalifier certaines entrées de ville
- Protéger et valoriser le parc de la Doucette
- Préserver le tissu pavillonnaire
- Pérenniser les zones d'activités

- Renforcer ou créer des liaisons (cf. zoom)**
- Liaisons douces
  - Liaisons tous modes

