



plan local d'urbanisme
intercommunal

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Plaine Commune

- - -

2EME SEMINAIRE
CAUE - UT93 DRIEA- 14 juin 2018

- - - -



plan local d'urbanisme intercommunal

DEROULE

A/ Présentation de Plaine Commune et stade d'avancement du PLUi

B/ La gouvernance du projet

C/ Ses actions de concertation



plan local d'urbanisme intercommunal

A/ Présentation de l'EPT Plaine Commune et stade d'avancement du PLUi

- L'institution et la coopérative de villes
- Le territoire
- Principaux éléments du diagnostic
- Les enjeux du PLUi

plan local d'urbanisme intercommunal

L'institution

La coopérative de villes

LA CONSTRUCTION DE LA COOPÉRATION INTERCOMMUNALE



Plaine Renaissance 1985



La Plaine élargie 1998



Plaine Commune 2000



Plaine Commune 2003



Plaine Commune 2005



Plaine Commune 2013

Un fonctionnement politique basé sur le concept de coopérative de villes

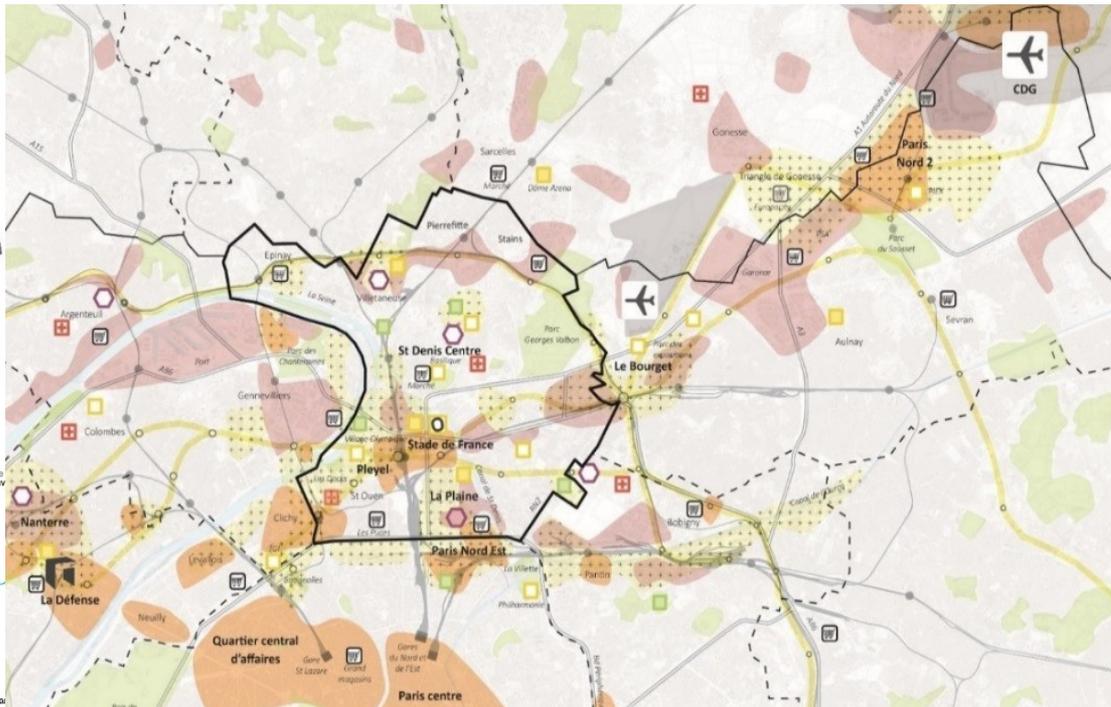
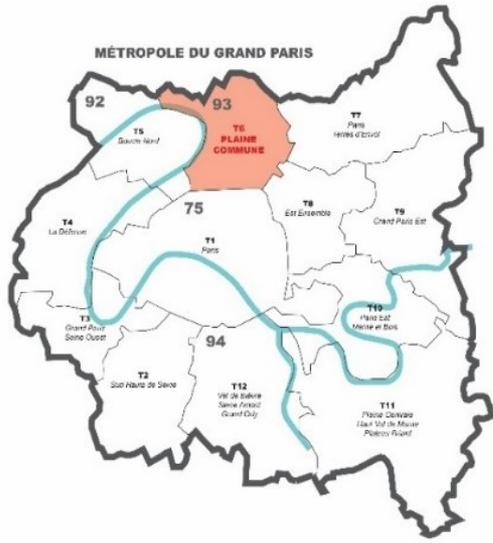
- Qui s'appuie sur la complémentarité entre les villes, sur la cohérence et la dynamique du territoire.
- Qui garanti le pouvoir de décision de chaque commune, le projet intercommunal est partagé, dans le cadre d'une démarche de démocratie participative.

De nombreuses compétences exercées

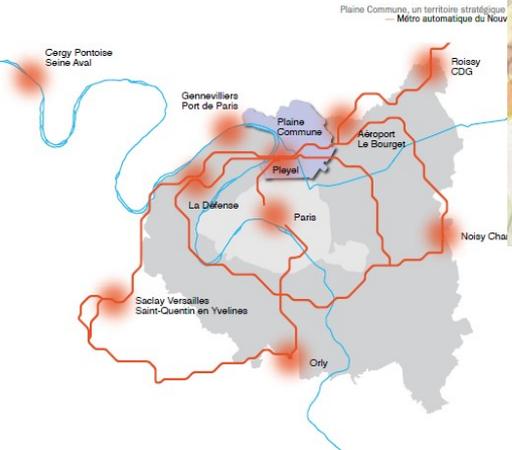
- Espace public et espace vert
- Propreté et assainissement
- Lecture publique
- Aménagement du territoire et rénovation urbaine
- Développement économique

plan local d'urbanisme intercommunal

Le territoire



- Principales zones d'emploi tertiaire
 - Principales zones d'activités économiques
 - Principaux secteurs de développement
 - Grand Paris Express et Tangentielle Nord
- Equipements et attracteurs existants/en projet
- Grands équipements
 - Grands espaces verts
 - Universités
 - Hopitaux
 - Grands attracteurs commerciaux
 - Aéroports
- Territoire de Plaine Commune
 Métropole du Grand Paris
 Territoires de la Métropole et intercommunalités hors métropole



Un positionnement stratégique



plan local d'urbanisme intercommunal

Principaux éléments du diagnostic PLUi

- **De fortes spécificités socio-démographiques au sein de la métropole** : une population jeune et qui rajeunit, de grands ménages familiaux, une majorité d'actifs appartenant aux catégories socioprofessionnelles ouvriers et employés, plus de 130 nationalités.
- **Une croissance démographique importante**, en particulier dans les communes situées au Sud de Plaine Commune
- **Des situations persistantes de grande précarité, un enjeu majeur pour le territoire et pour la métropole**

CHIFFRES CLÉS

450 000 habitants en 2018
 (+23,5% de 1999 à 2015)
50% moins de 30 ans
62% ouvriers et employés
1 MÉNAGE SUR 2 sous le seuil de pauvreté

DONNÉES CLÉS

47% de logements sociaux
85% de logements collectifs
12 000 logements sociaux rénovés depuis 2000

- **Un territoire bâtisseur**, fortement contributif à l'effort de construction métropolitain, avec près de 16 000 logements construits durant les 5 dernières années, situés majoritairement à Saint-Denis, Aubervilliers et Saint-Ouen.
- **Un parc locatif social important mais sous pression** : 33 000 demandeurs de logements sociaux en attente
- **Un parc de logements en forte mutation, mais des enjeux de rénovation encore importants**



plan local d'urbanisme intercommunal

- **Une offre d'équipements rayonnants** qui hisse le territoire au rang de centralité métropolitaine (deux universités et futur Campus Condorcet, Stade de France, théâtres, Archives nationales, ...)
- **Une offre d'équipements de proximité qui peine à satisfaire les besoins** de la population présente
- **Le territoire des cultures et des créations** : une offre culturelle riche, une politique de la lecture publique qui porte ses fruits avec 24 médiathèques

DONNÉES CLÉS

Taux de couverture petite enfance (nb places d'accueil pour 1000 enfants < 3 ans) :

153 places à Plaine Commune

298 places dans la MGP

DONNÉES CLÉS

30 000 emplois créés depuis 1999

23% taux de chômage

45% d'emplois « productifs »

- **Une économie en mutation spectaculaire** (pôle tertiaire régional majeur) avec une **hausse de l'emploi**, mais un chômage encore élevé (décalage entre la nature des emplois créés et le niveau de qualification de la majorité des habitants)
- **Une diversité économique liée à l'histoire du territoire** avec un territoire encore très productif
- **Une pression foncière croissante**
- **Un commerce de proximité en difficulté**, notamment dans les centres-villes,
- **Des spécificités en matière de commerce** : Les Puces de Saint-Ouen, ...
- **Des thématiques émergentes** dans le domaine du numérique, de l'ESS ou de l'écologie urbaine



plan local d'urbanisme intercommunal

- **Une population moins motorisée** que dans le reste de la première couronne, en particulier au sud du territoire, et donc dépendante des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle
- **Un réseau routier principal saturé**, un réseau local chargé

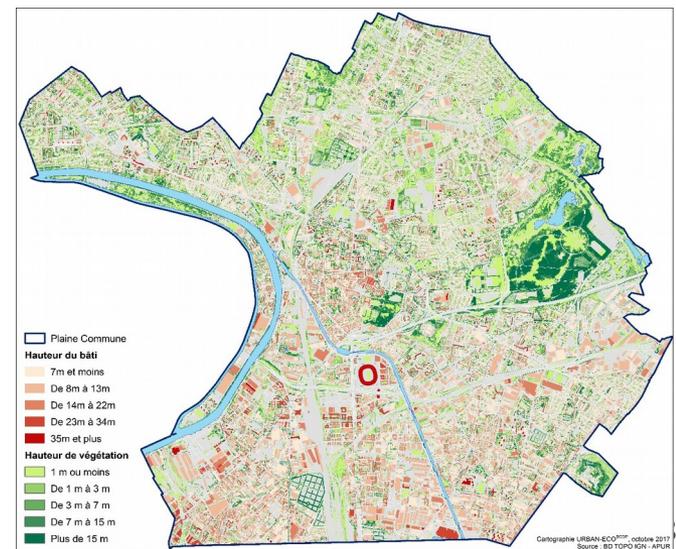
DONNÉES CLÉS

43% de ménages non motorisés

30% des actifs résidents travaillent sur le territoire de Plaine Commune

- **Des conditions de déplacements encore souvent peu agréables pour les modes doux** (marche, vélo), avec de nombreuses « coupures »
- **Des flux de marchandises importants**, transportés presque exclusivement par la route
- **Une forte amélioration des transports collectifs lourds depuis 2012**
- **Un réseau de transports collectifs plus dense au Sud mais des secteurs encore mal desservis** par les transports collectifs lourds, en particulier le Nord-Est de Plaine Commune.

- **Des atouts paysagers remarquables, une diversité de paysages,**
- **Grande variabilité de répartition, avec des secteurs en manque important d'espaces verts, surtout au Sud**
- **Des continuités écologiques à renforcer des espaces agricoles épars et résiduels, des espaces verts urbains en développement** dans le cadre des projets d'aménagement.
- **Une forte exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique,**
- **Des risques industriels liés à l'héritage économique du territoire**

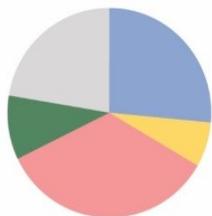




plan local d'urbanisme intercommunal

NORD A86

SUD A86



- Tissu à dominante résidentielle
- Tissu à dominante économique
- Equipements publics
- Espaces verts et autres terrains non bâtis
- Voiries et infrastructures

- **Un territoire à l'urbanisation récente et rapide**, désormais en grande partie urbanisé
- **Une « mosaïque urbaine »**, diverse et contrastée,
- **Des contrastes nord-sud importants** en termes de formes urbaines, de densité, d'occupation des sols, de présence des espaces de nature

DONNÉES CLÉS

120 hectares de friches ou anciens terrains industriels redéveloppés en 10 ans

- **Une puissante dynamique de mutation** fondée sur de nombreux projets urbains et sur un effort de rénovation urbaine important.
- **De nombreuses opérations d'aménagement de type ZAC**, majoritairement situées au Sud du territoire, tandis que le Nord de Plaine Commune est davantage concerné par **d'importantes opérations de renouvellement urbain**.
- **L'accueil de grands projets** comme support au développement du territoire,
- **Un nombre croissant de projets en densification dans le diffus** (en lien avec la pression foncière croissante dans le sud en particulier)



plan local d'urbanisme intercommunal

Des enjeux déclinés dans le PADD

L'ADN DU PADD POUR LE TERRITOIRE



- S'appuyer sur les projets de villes et les 9 plu pour un « 1^{er} PLUI »
- Transcrire les grands documents cadres du territoire (PLH, PLD, la TVB, Plan Climat)
- Passer a une nouvelle étape du développement plus qualitative

LES ORIENTATIONS DES MAIRES



- Un PLUI dynamique et protecteur
- Un PLUI contraignant et exigeant
- Un PLUI pour fédérer et assurer la cohérence des projets
- Un PLUI pour une métropole polycentrique et solidaire



Un projet qui traduit le *MIEUX TERRITORIAL* :

- ✓ Propose une **vision renouvelée de la « coopérative de villes » dans ses fianlités** en actant la diversité des modèles de développement entre les villes
- ✓ fixe une **plus forte conditionnalité du développement** pour mettre en adéquation les rythmes de construction de la ville avec sa gestion, les besoins en équipements et espaces verts
- ✓ Replace **l'écologie urbaine au cœur** du projet de territoire
- ✓ Promeut une **maîtrise accrue du développement urbain** limitée aux projets d'aménagement
- ✓ Sanctuarise les **grands équilibres fonctionnels du territoire** avec le maintien des ZAE, l'ancrage de la trame verte et bleue, la préservation du pavillonnaire et des tissus urbains



**plan local d'urbanisme
intercommunal**

Une structuration du PADD en 5 chapitres

<p>1. Un territoire populaire, solidaire et inclusif</p>	<p>2. Un territoire écologique, résilient et respectueux du bien-vivre</p>	<p>3. Un territoire dynamique, de diversité économique, productif et actif</p>	<p>4. Un territoire accessible et praticable, créant les conditions d'une mobilité durable</p>	<p>5. Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et à la diversité des modes de développement</p>
<p>↓</p> <p>Un PLUI pour les habitants</p> <p>L'habitat, l'emploi et la formation, les équipements</p> <p>Les principes de conditionnalité</p>	<p>↓</p> <p>La politique écologique</p> <p>La maîtrise des nuisances</p>	<p>↓</p> <p>La préservation des activités en ZAE et tissus mixtes</p> <p>La politique commerciale</p> <p>L'ancrage des filières émergentes</p>	<p>↓</p> <p>La politique de mobilités</p> <p>Les principes directeurs des espaces publics et continuités urbaines</p>	<p>↓</p> <p>La spatialisation de la dynamique de développement</p> <p>la vision renouvelée de la coopérative</p>



Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-sur-Seine | L'Île-Saint-Denis | Pierrefitte-sur-Seine | Saint-Ouen | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

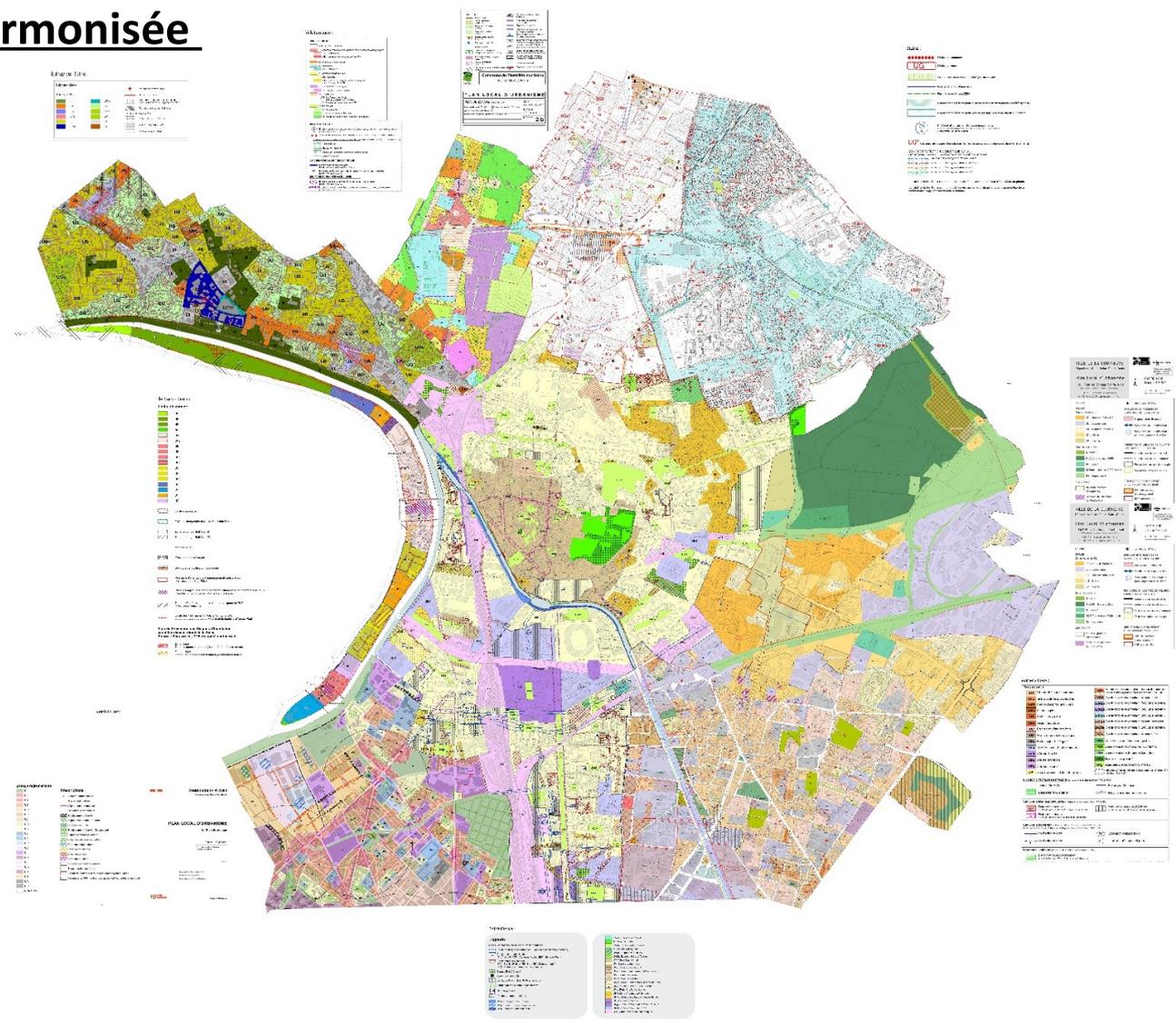
plan local d'urbanisme
intercommunal

Tendre vers une écriture harmonisée

Zonage des 9 Plu en vigueur

79 zones
122 secteurs

Des représentations
graphiques très différentes

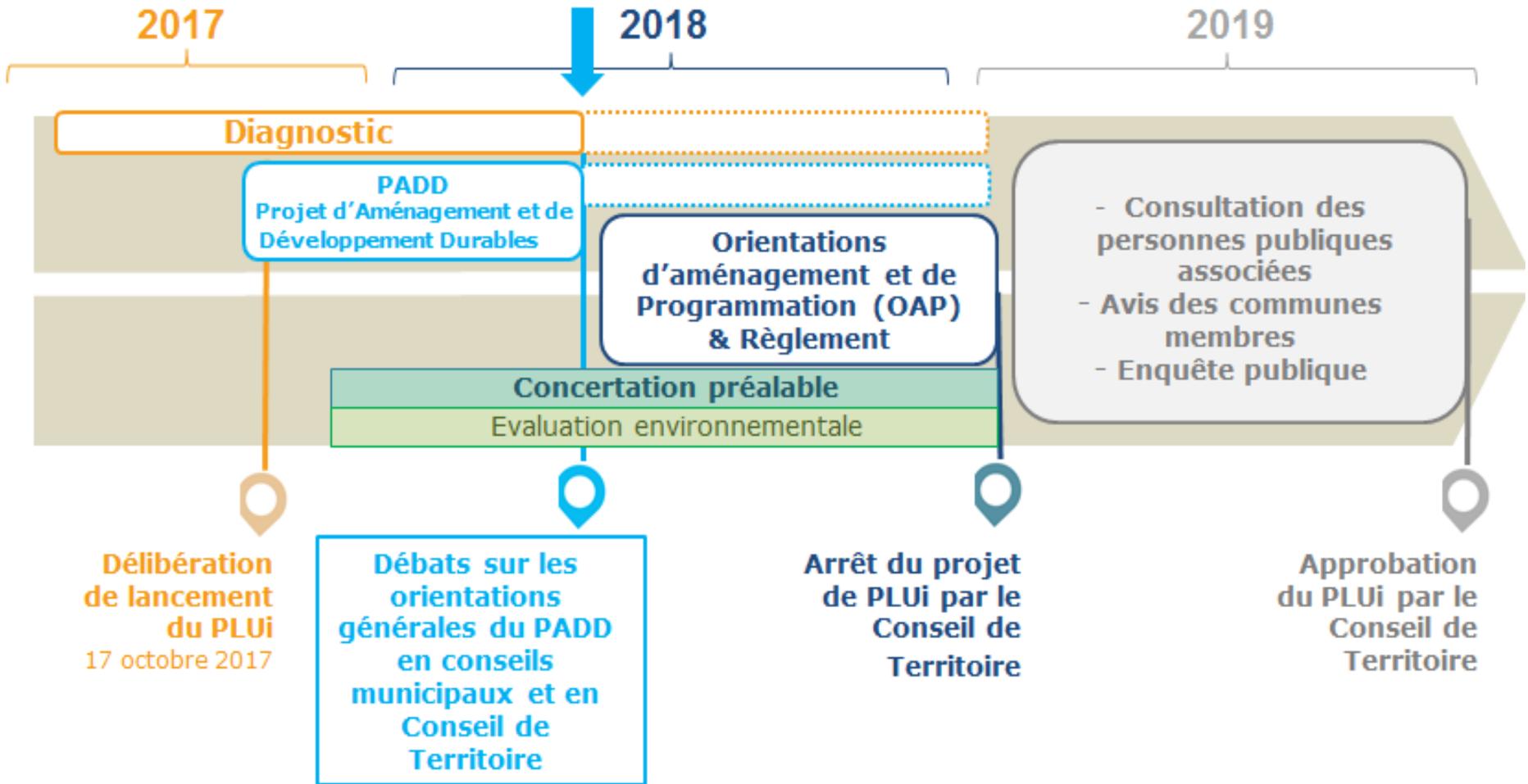




Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-sur-Seine | L'Île-Saint-Denis | Pierrefitte-sur-Seine | Saint-Ouen | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

**plan local d'urbanisme
intercommunal**

Un calendrier exceptionnellement court !





plan local d'urbanisme intercommunal

B/ Zoom sur la gouvernance du projet

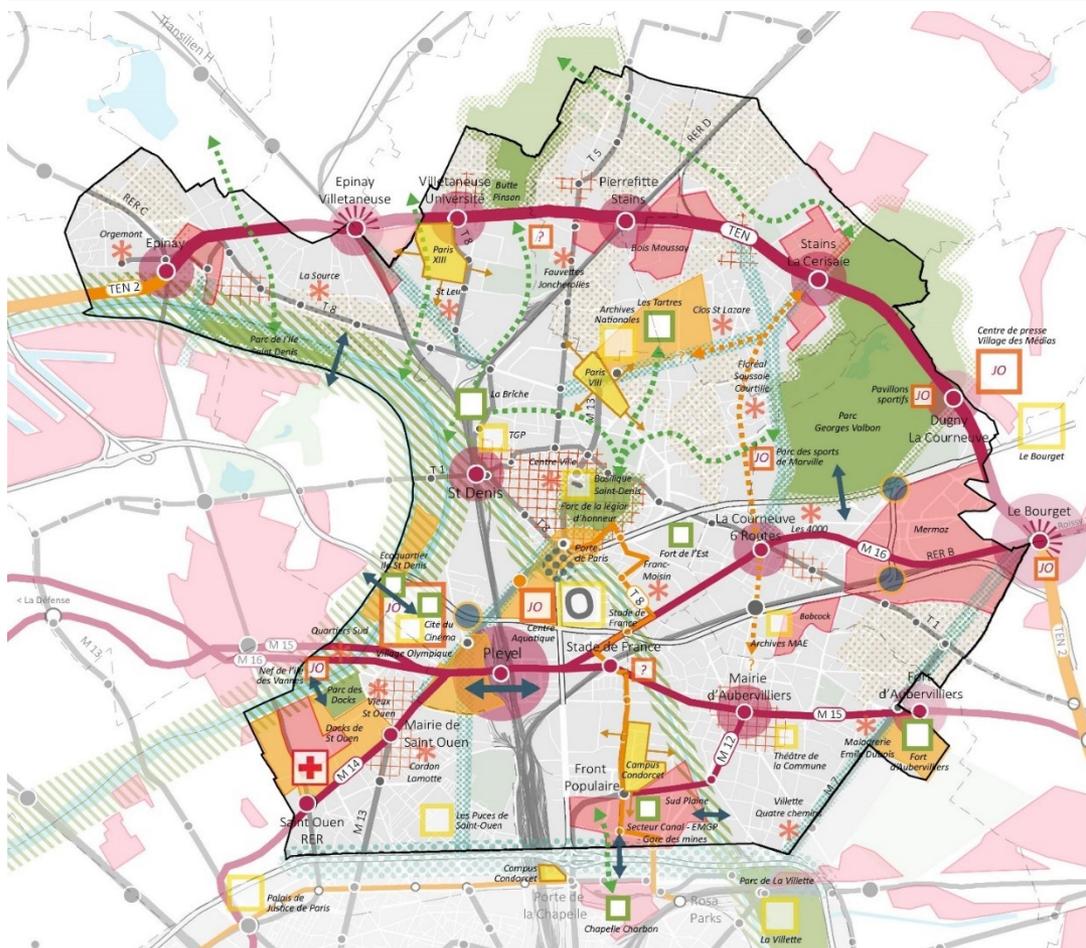
- Des actions « préparant » le lancement de l'élaboration du PLUi
- Gouvernance
- Un accompagnement par des bureaux d'études

plan local d'urbanisme
intercommunal

Des actions préparant le lancement de l'élaboration du PLUi

2015-2016 : Bilan – perspectives du SCOT de territoire

TRANSCRIRE LE PROJET DE « TERRITOIRE DE TOUS LES POSSIBLES »



Des objectifs déjà validés par Plaine Commune :

- Favoriser la promotion sociale et l'accueil des ménages par l'accompagnement des trajectoires individuelles et l'accent mis sur l'accès de tous au logement, à l'emploi et à la formation,
- Renforcer la qualité de la ville existante et l'accès aux équipements et aux services publics de proximité et aux espaces verts,
- Œuvrer au bon positionnement de Plaine Commune dans la métropole tout en assurant un développement équilibré, cohérent et soutenable, en conciliant la croissance urbaine, la construction de logements et l'amélioration qualitative du parc résidentiel, le renforcement des activités économiques, l'augmentation des espaces verts et le développement des équipements publics,
- Valoriser la diversité du territoire et de ses multiples atouts en proposant une diversité de modèles de développement en fonction des spécificités et des identités des différents secteurs du territoire ;
- Promouvoir la qualité écologique de la ville et développer l'adaptation aux changements climatiques et aux risques naturels ;
- Parier sur l'identité du Territoire de la Culture et de la Création pour développer l'innovation, promouvoir la solidarité et fédérer la population à l'occasion notamment des grands événements.



plan local d'urbanisme intercommunal

DEUX DISPOSITIFS DE FORMATIONS INTERNE

Formation

« Du PLU au PLUi : accompagner la transition »

Les fondements du PLU et PLUi : contexte, maîtrise des objectifs, aspects juridiques et procéduraux.

+ *l'impact de l'interco* : simplification et normalisation des zonages, nouvelle échelle de projet, etc...

Sessions de formations de fin Avril à fin Juin 2017

Ateliers APUR

« Les enjeux thématiques du PLUi de Plaine Commune »

Atelier Zones d'activités économiques: décembre 2016

Atelier Trame verte et bleue: 9 mars 2017

Atelier Transformation des tissus urbains: 27 avril 2017

→ **Contenus des ateliers**: Analyse des PLU des villes, Bonnes pratiques, innovation.

plan local d'urbanisme intercommunal

Un accompagnement par des bureaux d'études

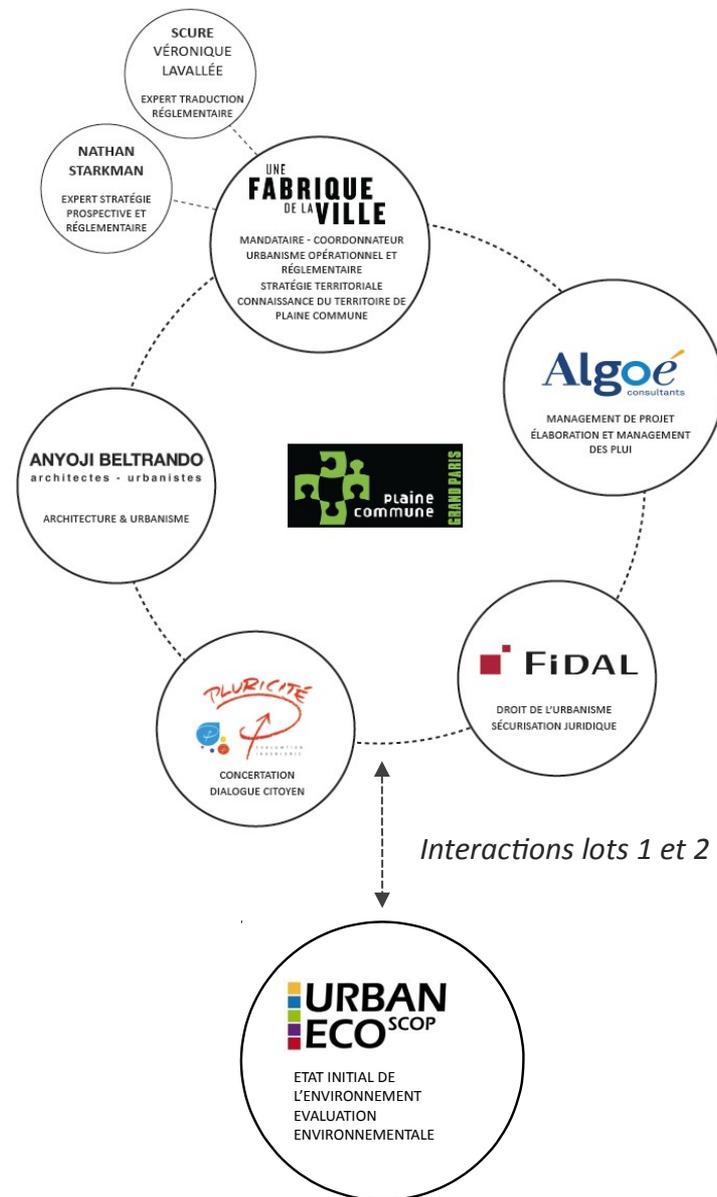
Présentation de l'équipe d'AMO

LOT 1 : Une Fabrique de la Ville (mandataire)

- Une équipe expérimentée connaissant bien le territoire de Plaine Commune et ses singularités ;
- Une équipe pluridisciplinaire, solide sur les plans réglementaire, stratégique et méthodologique ;
- Une approche « sur mesure », une lecture fine du territoire et une démarche de travail collective ;
- Une volonté d'accompagner et de mobiliser un large panel d'acteurs : les élus, les services, les partenaires et les habitants.

LOT 2 : Urban Eco

- Une grande expérience dans la réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale de documents d'urbanisme ;
- Une connaissance fine du territoire au travers de nombreuses études et de la réalisation du schéma de la TVB de Plaine Commune



**plan local d'urbanisme
intercommunal**

Un accompagnement par des bureaux d'études

Lot 1 : une mission générale d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour :

- Animer la démarche
- Réaliser un diagnostic stratégique et réglementaire du PLUi à partir des documents cadre existants, des PLU des villes et des études en cours
- Assurer la sécurité juridique de la procédure et du document
- Mener des études complémentaires autour du renouvellement du 4/4
- Animer et organiser la concertation

Lot 2 : une mission d'évaluation environnementale pour :

- Rédiger les documents nécessaires (état initial de l'environnement, rapport environnemental)
- Intégrer plus fortement les dimensions écologiques au projet
- Assurer la sécurité juridique de la procédure et du document

1,2 M€ au global sur 3/4 ans

Lancement de la démarche - Diagnostic	23%
PADD	10%
Ecriture réglementaire	31%
Constitution du dossier	29%
Concertation	7%
TOTAL	800 000 € TTC

Etat Initial de l'Environnement	25%
Evaluation en continu	22%
Rapport environnemental	21%
Réunions	32%
TOTAL	100 000 € TTC

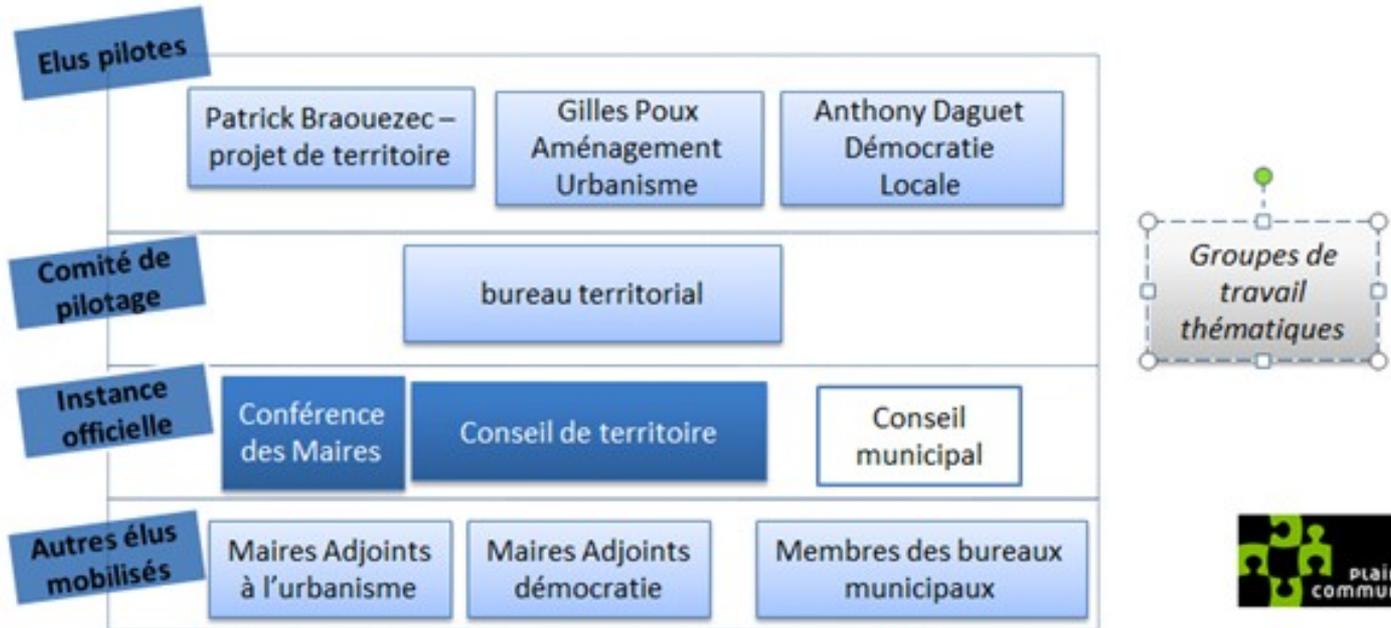
Actions de communication en appui de la concertation	13%
---	------------



plan local d'urbanisme
intercommunal

Gouvernance politique : un cadre clair et évolutif

- **Un comité de pilotage** : le bureau territorial avec les Maires-Adjoints à l'urbanisme
- **Une instance de collaboration** : la conférence des maires (avec les Maires-Adjoints à l'urbanisme)
- **Une instance de validation** : le conseil de territoire
- **Des instances associées** : les conseils municipaux et les groupes de travail existants entre les élus

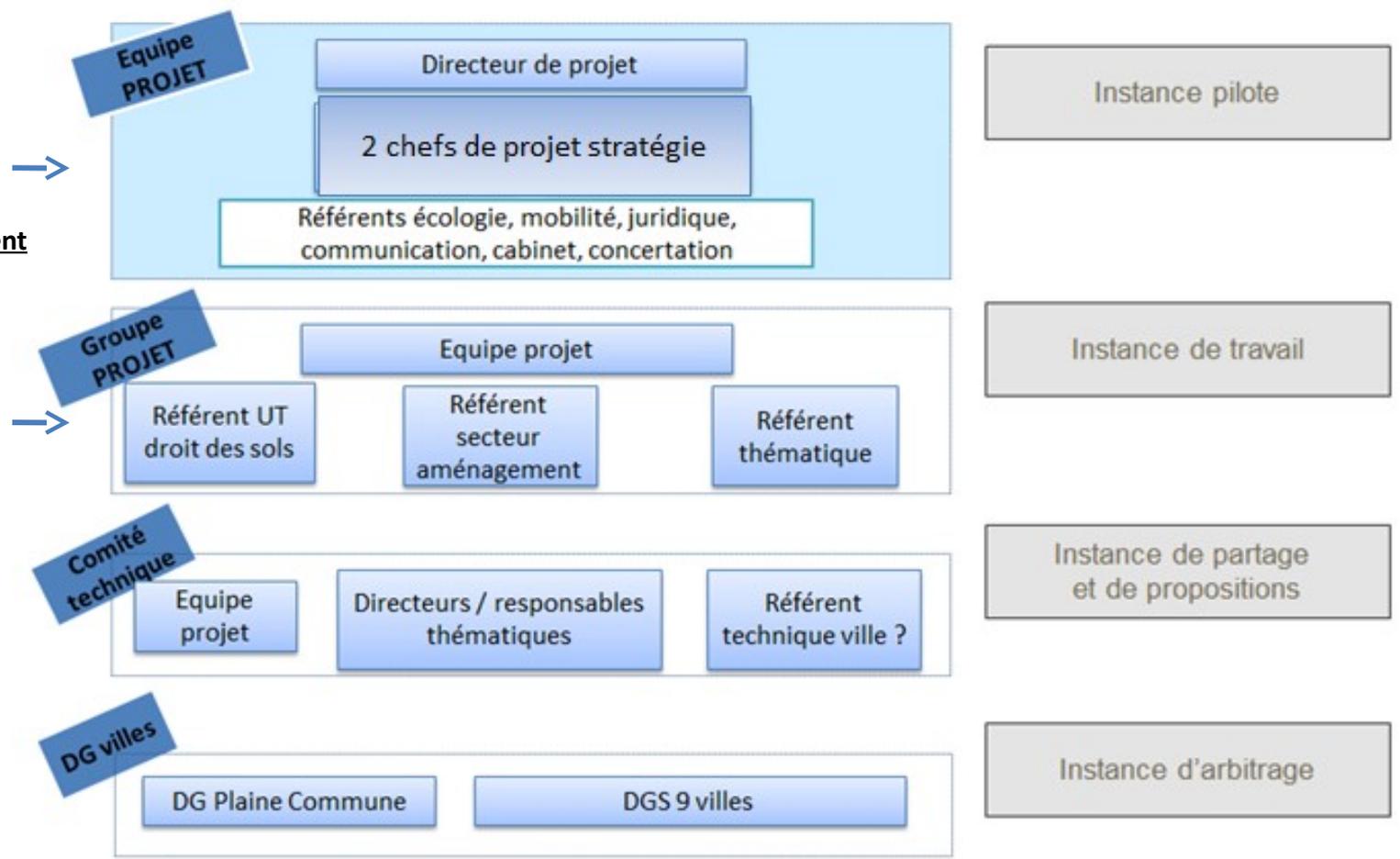




**plan local d'urbanisme
intercommunal**

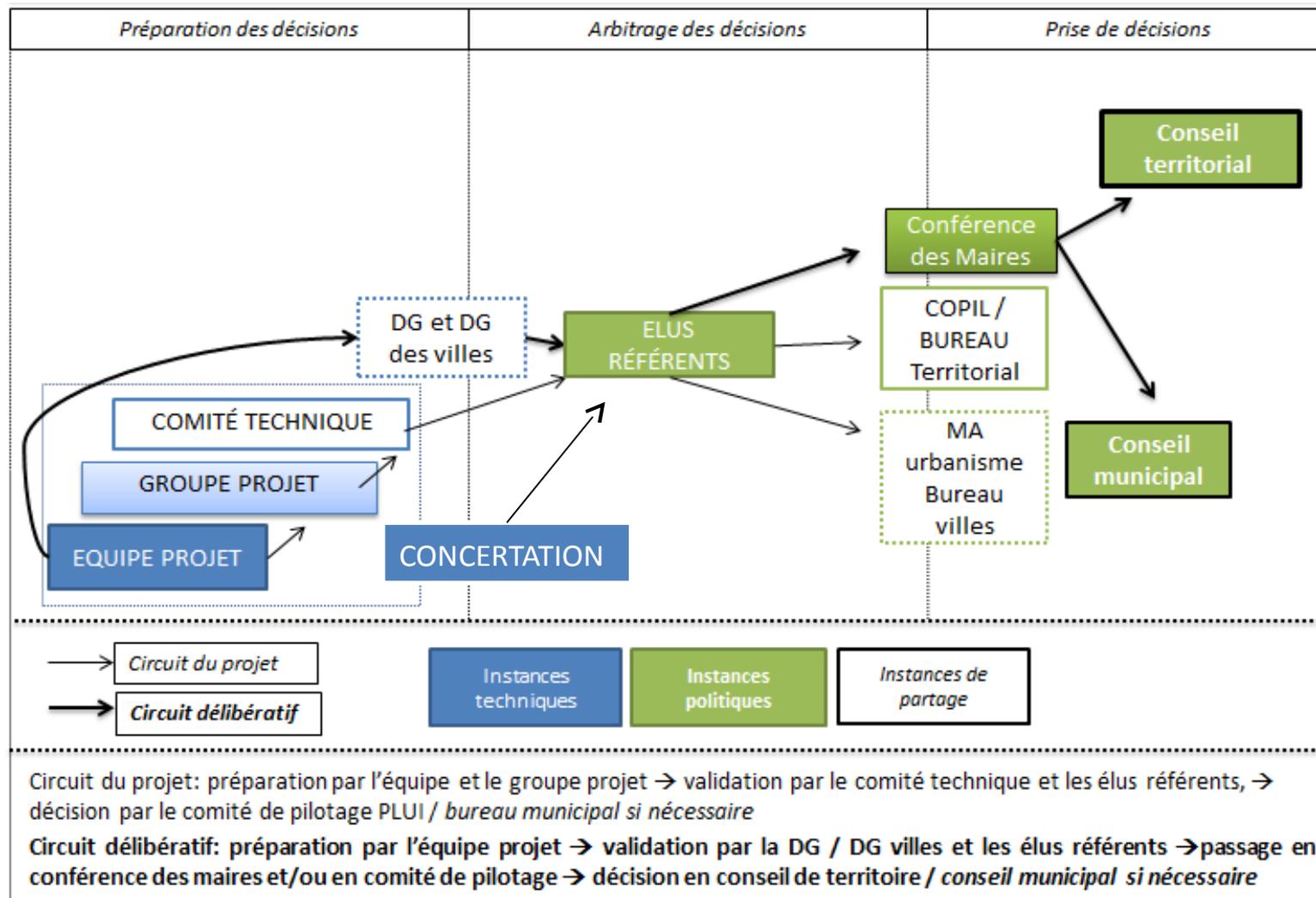
Gouvernance technique : un cadre qui évolue avec l'avancée de la démarche

Accompagnement
AMO





plan local d'urbanisme intercommunal





plan local d'urbanisme intercommunal

C/ Zoom sur les actions de concertation

- Des actions de concertation allant au-delà de ce qui est prévu par délibération
- Panel des actions mises en œuvre
- La concertation en quelques chiffres
- Zoom sur des points forts ressortant de la concertation



plan local d'urbanisme intercommunal

Ce que prévoit la délibération



Informier

- Publication d'information dans le journal et le site internet de Plaine Commune tout au long du projet
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation au siège de Plaine Commune ainsi que dans les communes membres



Sensibiliser

- Organisation d'une exposition
- Organisation de réunions publiques intercommunales



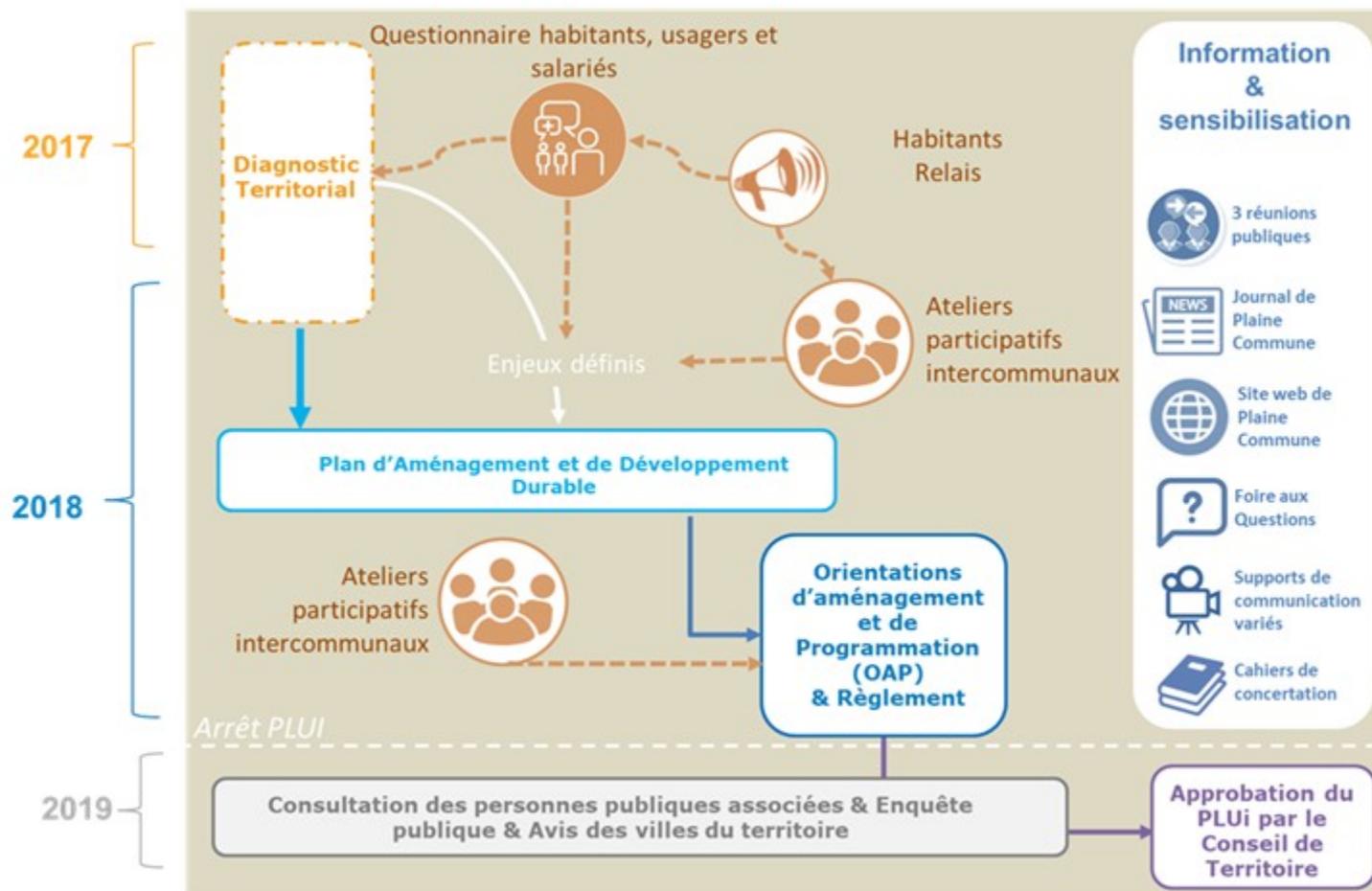
S'exprimer, donner des avis sur le projet et contribuer à son élaboration

- Mise à disposition du public d'un cahier de concertation accompagnant le dossier de concertation ouvert au siège de Plaine Commune ainsi que dans les communes membres
- Réunions publiques locales
- Conseil de Développement
- Le Président de Plaine Commune peut être saisi par courrier



plan local d'urbanisme intercommunal

Ce qui est mis en œuvre



**plan local d'urbanisme
intercommunal**

Le PLUI s'appuie sur les documents existants du Territoire et les concertations déjà réalisées

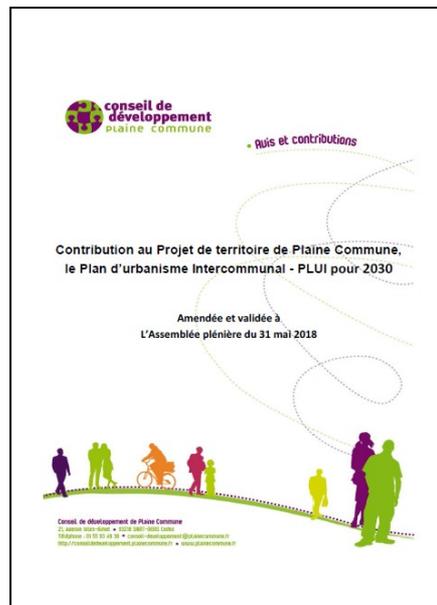
Les documents cadres de Plaine Commune

Ex. l'Agenda 21



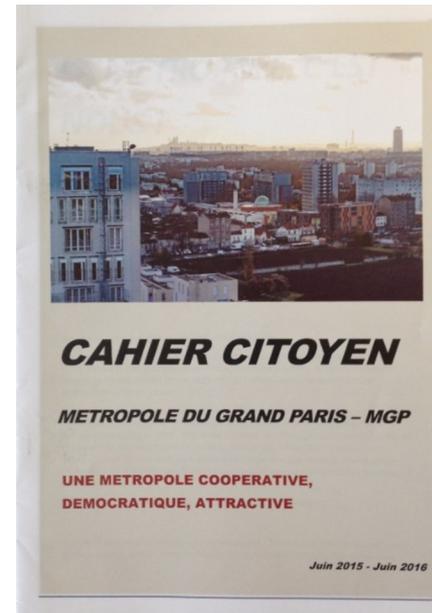
Les contributions du Conseil de Développement

Ex. Les Jeux Olympiques



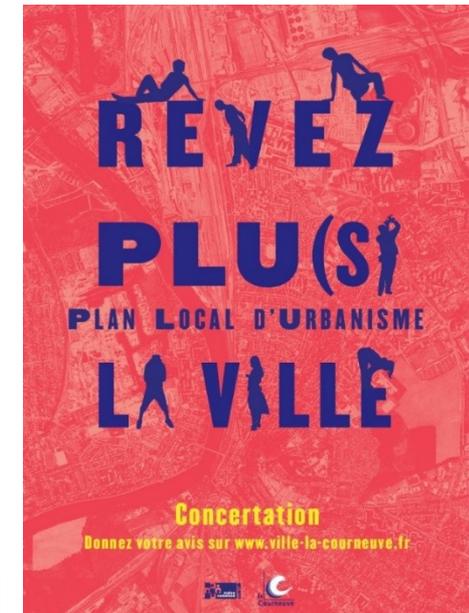
Les instances de concertation existantes

Ex. Les Cahiers Citoyens



Les PLU communaux récents

Ex. la concertation pour le PLU de La Courneuve





Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-sur-Seine | L'Île-Saint-Denis | Pierrefitte-sur-Seine | Saint-Ouen | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

plan local d'urbanisme intercommunal

Exemples de documents de concertation sur le PLUI

Journal en commun N°112 de novembre-décembre 2017



Dépliant pour la 1^{ère} réunion publique du 15 décembre 2017

PLUI: pourquoi ? comment ?

À quoi sert le PLUI ?
En quoi sert le PLUI ? Déplacements, économie, équipements, habitat, patrimoine, environnement... Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal exprime une vision commune de l'avenir du territoire. Il indique où et comment le projet d'aménagement et de développement du territoire pourra se réaliser dans les 15 prochaines années. Le PLUI fixe ainsi le droit des sols de chaque parcelle. Il définit ce que l'on peut ou non construire et le manière de le réaliser. Il est donc le document qui permet d'intégrer les orientations d'urbanisme.

Pourquoi passer d'un PLU au PLUI ?
Le passage du PLU au PLUI est motivé par :
• La volonté de porter la vision et la voix des villes et de Plaine Commune dans le projet métropolitain en élaborant un document d'urbanisme fédérateur à l'échelle du territoire.
• L'opportunité de mettre en cohérence les dynamiques d'urbanisme entre les communes et de travailler toutes les politiques publiques (habitat, déplacements, équipements, etc.) sur un périmètre plus pertinent pour l'aménagement du territoire.
• La transfert de la compétence PLUI à Plaine Commune depuis le 1^{er} Janvier 2016, suite à la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la République).

Comment la population est-elle associée à la démarche d'élaboration du PLUI ?
La population est associée tout au long de la démarche grâce à des réunions publiques et des ateliers, questionnaires, le site internet plainecommune.fr/plui. En fin de procédure, l'enquête publique sera le moment pour tous de donner son avis avant le vote du PLUI par le conseil de territoire de Plaine Commune.

En passant du PLU au PLUI, n'éloigne-t-on pas le citoyen de la prise de décision ?
L'élaboration d'un PLUI est réalisée en étroite collaboration avec les habitants et les communes membres de Plaine Commune. Ces derniers conservent leur compétence en matière d'orientations d'urbanisme (permis de construire...). Le Maire continue à signer les différentes autorisations des droits du sol.

Si je veux réaliser un projet aujourd'hui, quelle est la réglementation en vigueur ?
Le PLU communautaire restera en vigueur tant que le PLUI, en cours d'élaboration, n'est pas approuvé (approbation prévisionnelle automne 2019).

qu'est-ce que le PLUI ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) dessine le projet de territoire tel que nous le souhaitons. On y trouve les règles de construction ou de protection qui permettent de mettre en œuvre ce projet, à l'échelle de Plaine Commune.

Le PLUI tient compte des spécificités de chaque ville ou de secteurs intercommunaux comme la Seine ou les grands parcs. Il aborde toutes les thématiques qui concernent le quotidien des habitants et des usagers: cadre de vie, logement, déplacements, transports, espaces verts et publics, commerces, équipements, architecture. Une fois approuvé, le PLUI remplacera les 9 PLU communaux mais les maires continueront de délivrer les autorisations d'urbanisme.

les documents du PLUI

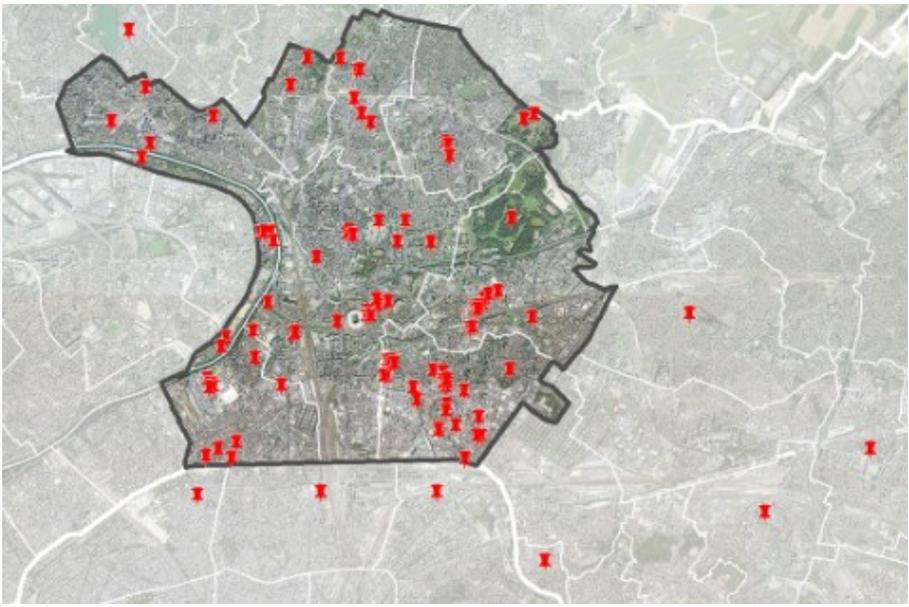
Le contenu du PLUI est réglementé par le code de l'urbanisme. Il contient plusieurs pièces :

- Le rapport de présentation explique le choix de développement local pour le territoire. Par exemple le cadre vert et bleu qui permettra d'indiquer les secteurs de biodiversité et d'orienter la façon dont ils seront protégés.
- Le plan de zonage et de règlement fixe les règles d'urbanisme et donc les conditions à respecter pour construire, telles que la hauteur des bâtiments ou la végétalisation des espaces extérieurs.
- Les annexes contiennent un certain nombre d'informations administratives complémentaires à prendre en compte pour les permis de construire, comme les servitudes d'utilités publiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent des règles particulières sur les secteurs ou thèmes spécifiques avec de forts enjeux pour le territoire.

**plan local d'urbanisme
intercommunal**

1^{ère} réunion publique du 15 décembre 2017



© R. Fournier

Réunion publique du 15 décembre 2017

- X 100 participants :**
- 90 de Plaine Commune
- 5 de Seine Saint-Denis
- 3 de Paris
- 1 du Val d'Oise
- 1 du Val de Marne

100 personnes présentes (habitants et usagers) ; 112 questions recueillies via un système de post-it – qui a fourni la base d'une FAQ en ligne



plan local d'urbanisme intercommunal

Devenir un habitant-relais

Agir comme habitant – relais

Inscrivez-vous : vous serez recontacté(e) !

Vous êtes intéressé(e) pour agir comme habitant-relais (cochez la case ci-après) :

Vous être d'accord pour être tenu(e) informé(e) :

⇒ Des suites concernant l'action des habitants-relais (cochez la case ci-après) :

⇒ De toutes les étapes de concertation (cochez la case ci-après) :

⇒ Votre adresse mail :

⇒ Votre numéro de téléphone :

→ 42 volontaires

Les missions

- Communiquer sur la mise en place du PLUI
- Mobiliser les habitants et usagers de Plaine Commune à répondre au questionnaire d'enquête en ligne → *objectif proposé à chaque habitant-relais de mobiliser 15 personnes répondant à l'enquête en ligne*

Les moyens pour accompagner les habitants-relais

- Des supports écrits sur le PLUI
- Des réunions de groupement et de formation → *réunion de lancement le 11 janvier*
- Une « hotline » de questions/réponses en ligne

Les engagements des habitants-relais

- Neutralité
- Mobilisation
- Bénévolat



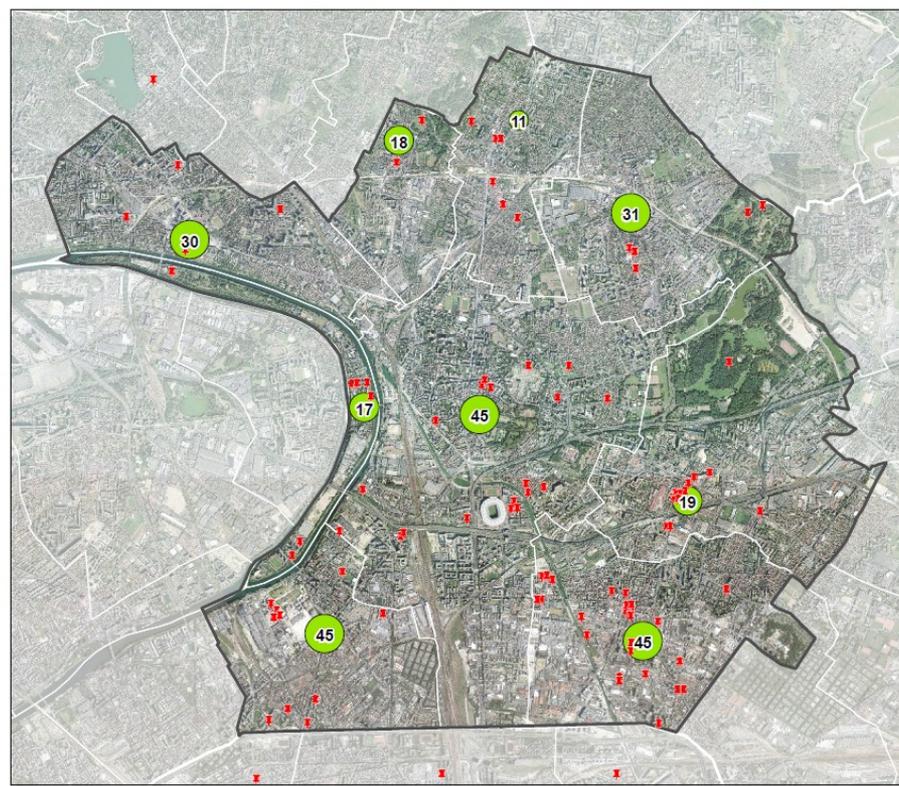
Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-sur-Seine | L'Île-Saint-Denis | Pierrefitte-sur-Seine | Saint-Ouen | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

plan local d'urbanisme intercommunal

9 ateliers participatifs dans les villes : échanges sur le diagnostic et les enjeux du territoire

Entre février et mars 2018 :

- Des échanges sur toutes les thématiques avec la mise en exergue de la Problématique de l'environnement et des espaces verts
- Une cohérence globale avec les orientations du PADD avec quelques points de débats sur la diversification, le rythme de développement et la



PLUI de Plaine Commune

Nombre de participants à la réunion publique du 15 décembre 2017

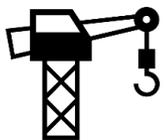
- X - 90 de Plaine Commune
- 5 de Seine Saint-Denis
- 3 de Paris
- 1 du Val d'Oise
- 1 du Val de Marne

Nombre de participants aux ateliers PLUI de mars 2018

- 11
- 12 - 19
- 20 - 45

VILLE	NBRE
Aubervilliers	45
Epina y	30
Ile-St-Denis	17
La Courneuve	19
Pierrefitte	11
Saint-Denis	45
Saint-Ouen	45
Stains	31
Villetaneuse	18
TOTAL	261

Concertation à l'échelle communale : Ateliers thématiques ou pas ?



LES GRANDS PROJETS



LES ÉQUIPEMENTS



L'HABITAT



LE VIVRE ENSEMBLE



LES TRANSPORTS



**LE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE**



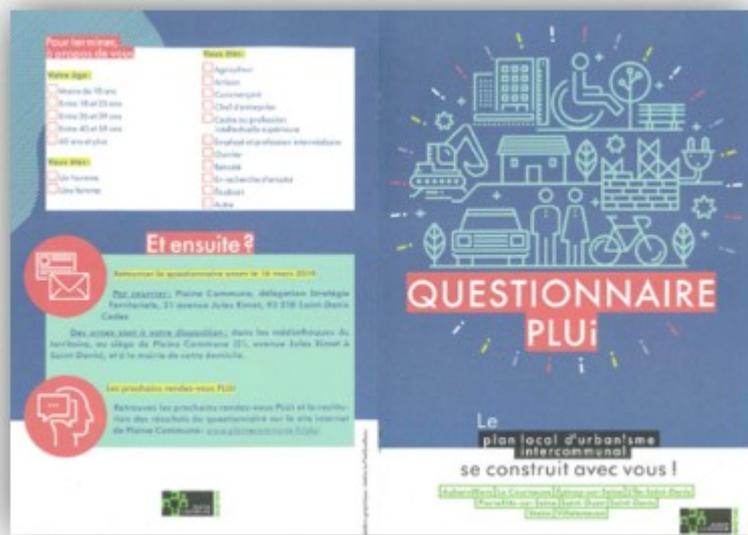
L'ENVIRONNEMENT



Aubervilliers | La Courneuve | Épinay-sur-Seine | L'Île-Saint-Denis | Pierrefitte-sur-Seine | Saint-Ouen | Saint-Denis | Stains | Villetaneuse

plan local d'urbanisme intercommunal

Questionnaire papier et numérique – entre janvier et mars 2018 : 1652 réponses (dont 602 sous format papier)



- Une sociologie différente de celle de la population mais des habitants historiques
- Des répondants centrés sur 4 villes (Saint-Denis, Epinay, Saint-Ouen, Aubervilliers)
- Un constat « identique » au diagnostic technique: un territoire dynamique, qui bouge mais des problématiques de quotidienneté
- Des analyses assez contrastées en fonction des villes

Les mots les plus cités spontanément

DYNAMIQUE (86 fois)

DIVERSITE (74 fois)

INSECURITE (47 fois)

PAUVRETE (40 fois)

JEUNESSE (37 fois)

SALE (37 fois)

L'environnement (42%), l'habitat (39%) et la cohésion sociale (39%) sont les **3 sujets prioritaires** sur lesquels agir dans les 5 à 15 prochaines années.



plan local d'urbanisme intercommunal

Quelques points forts ressortant de la concertation

- **Difficulté de concilier densification et amélioration du cadre de vie;**
- **Les espaces verts au cœur des préoccupations des habitants,**
- **L'insuffisance des équipements publics et services publics de proximité;**
- Deux constats faisant consensus sur le développement économique et l'emploi :
 - **Le risque de la mono-activité**
 - **L'inadéquation des emplois** existant sur le territoire et le profil dans habitants en recherche d'emploi
- En termes de transports et déplacements, **souhait d'une réduction du trafic routier au profit du développement d'alternatives** (transports collectifs et modes doux)
- Les participants souhaitent que la **population** soit **davantage concertée** pour tout projet touchant le territoire ;



plan local d'urbanisme intercommunal

Nos prochaines étapes

- **Fin juin : débat sur les orientations générales du PADD en Conseil de Territoire**
- **Juillet : 2^{ème} réunion avec les Personnes Publiques Associées et Concertées**
- **Juillet : 2^{ème} réunion publique d'échelle intercommunale**
- **A la rentrée :**
 - **Exposition sur le PLUi**
 - **9 ateliers municipaux pour comprendre la traduction réglementaire et donner les clés de compréhension pour l'enquête publique**



plan local d'urbanisme intercommunal

Quelques points de vigilances méthodologiques

- **La concertation sur un exercice réglementaire reste difficile et peu attractive;**
- **La concurrence avec la concertation sur les projets est forte !**
- **Elle entache parfois sa crédibilité...**

- **Un relai des villes reste indispensable,**
- **Le calendrier et les injonctions juridiques à « faire pareil partout » limitent les initiatives,**

- **Le cadre de la hiérarchie des normes rend les habitants sceptiques,**
- **Les questions restées sans réponse sur l'avenir de la Métropole créent de l'inquiétude**



plan local d'urbanisme
intercommunal

Merci de votre attention