



Commune de Saint-Ouen

Plan Local d'Urbanisme

6 / Bilan de la concertation

Dossier arrêté en Conseil
territorial le :

Mise à l'Enquête publique :

Dossier approuvé en Conseil
territorial le :



Environnement

PEYRICAL & SABATTIER
ASSOCIÉS

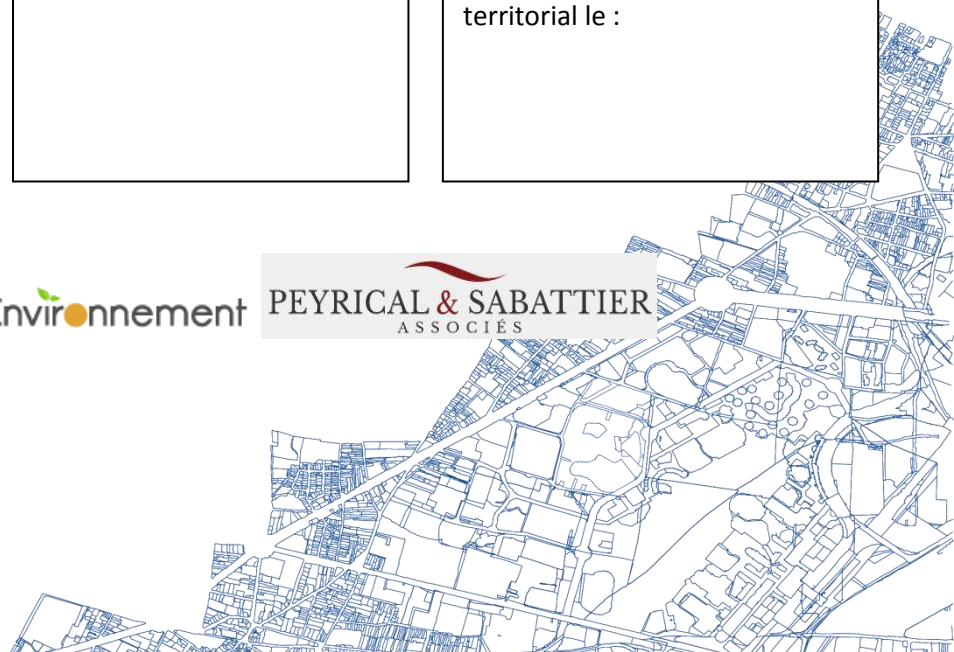






Table des matières

1. Principes et enjeux de la concertation	3
a. Une concertation qui s’inscrit dans un cadre légal prédéfini.....	3
b. La mise en œuvre effective de la concertation	3
2. Bilan de la concertation.....	5
a. Le registre de concertation	5
b. Les réunions publiques.....	5
3. Liste des documents annexés.....	8

1. Principes et enjeux de la concertation

a. Une concertation qui s'inscrit dans un cadre légal prédéfini

La sensibilisation et la participation du public constituent l'un des principes énoncés par la déclaration de Rio de 1992 qui a posé les fondements du concept de développement durable. En matière d'aménagement et d'urbanisme, cette notion de gouvernance prend tout son sens, d'autant plus que la demande sociale est de plus en plus forte d'une participation des citoyens aux décisions qui influent sur leur cadre de vie quotidien.

En France, la nécessité d'une concertation en amont des décisions a été officialisée par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité qui a défini celle-ci comme la « *participation du public à l'élaboration des projets d'aménagement et d'équipement ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire* ».

C'est dans cet esprit que les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme a été rédigé. Cet article précise que dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

La ville de Saint-Ouen a donc, dans le cadre de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, en date du 9 février 2015, défini les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'au moins une exposition publique ;
- Organisation d'au moins trois réunions publiques sur les documents du PLU révisé, notamment sur le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable et les documents réglementaires ;
- Recueil des observations du public au moyen de registres disponibles au Centre Administratif et Social Fernand Lefort de Saint-Ouen et lors des expositions ou réunions publiques ;
- Informations régulières et mise à disposition des documents du PLU sur le site de la ville pendant toute la procédure de révision du PLU ;
- Publications dans la presse départementale, dans les bulletins municipaux ou sur le site Internet de la commune.


b. La mise en œuvre effective de la concertation

La mise en œuvre effective de la concertation a été la suivante :

Trois réunions publiques

- Une première réunion publique s'est tenue le 8 décembre 2015 en salle Barbara. L'ordre du jour portait sur la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;
- Une deuxième réunion publique s'est tenue le 5 décembre 2016 en salle Barbara. L'ordre du jour portait sur la présentation du projet réglementaire du PLU.
- Une troisième réunion publique s'est tenue le lendemain, 6 décembre 2016, en salle Jules Rimet. L'ordre du jour portait également sur la présentation du projet réglementaire du PLU.

Une exposition publique itinérante

- 
- Une exposition publique de 6 panneaux a été réalisée et inaugurée le 8 décembre 2015, au cours de la réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD. Cette exposition expose les objectifs de la procédure de révision du PLU et détaille le calendrier prévisionnel (1 panneau), présente les points saillants et enjeux du diagnostic (3 panneaux), et expose les principes du PADD (2 panneaux). L'exposition a ensuite été exposée au Centre Administratif et Social Fernand Lefort, avant d'être exposée dans les deux maisons de quartier du territoire (Landy et Pasteur).
 - Cette exposition sera complétée au moment de l'enquête publique par la réalisation de panneaux présentant le projet réglementaire.

La mise à disposition de registres de concertation

- Un registre de concertation a été ouvert au 3^e étage du Centre administratif Fernand Lefort, service du droit des sols, tout au long de la procédure de révision du PLU. Il n'a fait l'objet d'aucune entrée.

L'information en ligne, dans les journaux et sur les panneaux d'affichage communaux

- L'avancement de la procédure de révision du PLU et les dates de réunions publiques ont fait l'objet d'informations régulières sur le site Internet de la ville, dans les journaux locaux et dans le bulletin municipal :
 - Délibération de prescription de révision du PLU en date du 9 février 2015 ;
 - Parution de la délibération dans Le Parisien en date du 6 mars 2015 ;
 - Convocation des Personnes Publiques Associées le 4 novembre 2015 ;
 - Réunion Personnes Publiques Associées le 19 novembre 2015 ;
 - Publicité pour la première réunion publique : annonce par voie d'affiches sur les panneaux administratifs ; publicité sur le Site Internet et dans le journal municipal de novembre 2015 ;
 - Publication d'un article de 4 pages sur le PLU dans le journal municipal en mars 2016 ;
 - Convocation des Personnes Publiques Associées le 18 novembre 2016 ;
 - Réunion Personnes Publiques Associées le 29 novembre ;
 - Publicité pour les deux réunions publiques des 5 et 6 décembre 2016 :
 - Annonce sur le site de la ville à partir du 15 novembre
 - Annonce dans Le Parisien du 18 novembre 2016 ;
 - Annonce par voie d'affiches sur les panneaux administratifs de la ville et dans le journal municipal de novembre 2016.

La mise à disposition des documents du PLU sur le site de la ville

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les cartographies associées ont été mises en ligne sur le site de la ville en février 2016.
- Les supports et comptes-rendus de réunions publiques ont été mis en ligne sur les sites Internet de la Mairie et de Plaine Commune.
- Le projet de PLU arrêté sera mis en ligne sur les sites Internet de la Mairie et de Plaine Commune.

2. Bilan de la concertation

a. Le registre de concertation

Le registre de concertation n'a fait l'objet d'aucune entrée au cours de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

b. Les réunions publiques

Les paragraphes suivants proposent une synthèse des principales thématiques et points d'attention relevés par les habitants au cours des réunions publiques. Les comptes-rendus détaillés ainsi que les supports de présentation utilisés sont annexés au présent bilan de la concertation.

- **Evolution démographique et de l'offre de logements**

Les habitants se questionnent sur les objectifs démographiques fixés par le projet de territoire, sur l'évolution de l'offre de logements et sur l'adaptation des équipements publics, notamment scolaires, à cette évolution.

Les réunions publiques ont été l'occasion de rappeler que Saint-Ouen, commune limitrophe de Paris, s'inscrit pleinement dans le projet métropolitain. Elle doit à ce titre assumer un effort démographique important. Toutefois, cet effort de construction de logements neufs est en très large partie assumé par la réalisation de l'éco-quartier des Docks, qui comprend un programme de création d'équipements publics, notamment scolaires, permettant de répondre aux besoins induits. Sur le reste du territoire, des dispositifs réglementaires particuliers sont également prévus pour répondre aux besoins en matière de groupes scolaires.


L'objectif de 30% de logements sociaux fixé par le PLU (contre 40% actuellement) soulève des interrogations quant à l'évolution du parc de logement social.

Il est rappelé qu'il n'y aura pas de diminution, en valeurs absolues, du nombre de logements sociaux sur le territoire. Dans le cadre des projets de rénovation urbaine, les logements détruits seront reconstruits dans un rapport de 1 pour 1. Il n'y aura par contre pas d'augmentation du nombre de logements sociaux : mathématiquement, la construction de nouveaux logements non conventionnés conduira à une baisse de la proportion des logements sociaux dans le parc total.

- **Evolution de l'offre d'équipements**

Au cours des réunions publiques, plusieurs habitants ont interrogé les élus sur l'adaptation des équipements publics, notamment sportifs, culturels et de petite enfance, à l'évolution démographique envisagée.





Les actions en la matière ne s'expriment pas forcément directement dans le PLU. Elles doivent par ailleurs prendre en compte les moyens financiers et les contraintes foncières fortes à Saint-Ouen. Par exemple, en matière de petite enfance, la ville accompagne l'installation de crèches privées, suivant ainsi la politique du département. Toutefois, le PLU prévoit un certain nombre de dispositifs qui sont rappelés : la définition d'une zone urbaine UE spécifique aux équipements, la création d'un sous-secteur UEc spécifique au stade Bauer, l'identification de plusieurs projets de groupes scolaires, accompagnés de localisations ou emplacements réservés et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- **Le renforcement de la place de la nature en ville**

Les débats et questions portent sur trois points :

- *La distinction à effectuer entre la notion d'espace végétalisé, utilisée dans le PLU, et la notion d'espace vert, le plus souvent public ;*
- *Le devenir de certains espaces verts et jardins actuellement mis en valeur par des habitants (Jardins de l'impasse Juif, Jardins de Guinot).*
- *La réalité de la trame verte et bleue à Saint-Ouen, et la pertinence de sa traduction dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique.*

Pour chacun de ces points :

- Il y a effectivement une distinction nette entre espace végétalisé et espace vert. *L'espace vert* correspond à un espace public accessible au plus grand nombre, qui offre donc une valeur sociale, d'usage, en plus de sa valeur environnementale. La notion d'*espace végétalisé* englobe elle l'ensemble des manifestations de la nature en ville : des espaces verts publics, privés, des alignements d'arbres, etc. Le PLU appréhende la question de la nature en ville par le biais de la notion d'espace végétalisé, plus adapté à la réalité de la densité des tissus audoniens, de la proximité de Paris, et des possibilités foncières et financières de la commune. Pour autant, la question des espaces verts et de leur développement est traitée par le biais d'une définition ambitieuse des espaces verts de pleine terre, et par la mise en place d'emplacements réservés et localisations pour création d'espaces verts.
- La problématique de la ville est double : un manque de moyens financiers et un nécessaire effort de construction de logements. Pour cette raison, il n'est pas possible de garantir que les jardins de l'Impasse Juif et des Jardins Guinot seront maintenus, d'autant qu'ils sont situés sur des parcelles privatives que des habitants se sont appropriés sans titre ou autorisation. Pour l'impasse Juif, la ville a déjà investi financièrement dans le cadre de la concession d'aménagement Pasteur-Zola. L'aménagement de ce secteur pourra comporter des aménagements paysagers, mais devra répondre à un impératif financier pour la ville. Pour les jardins du Guinot, une solution de compensation est étudiée par la ville.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue propose une identification et un renforcement de la Trame Verte et Bleue cohérentes avec les continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale, et à l'échelle de Plaine Commune. Cette trame verte et bleue est composée de l'ensemble des éléments végétalisés identifiés, protégés et affirmés par le PLU : zones naturelles, espaces d'intérêt paysager, alignements plantés existants et à développer, etc.

- **Conduite de la concertation**

Trois ou quatre participants estiment que la réunion publique n'est pas adaptée pour instaurer un réel débat et une réelle co-construction.

Sur ce point, Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du PLU a fait l'objet de réunions publiques, d'un travail pédagogique important. Sur certains projets et secteurs-clés, il y a des démarches de concertation plus abouties.





3. Liste des documents annexés

- Supports de présentation des trois réunions publiques tenues le 8 décembre 2015, le 5 décembre et le 6 décembre 2016 ;
- Comptes-rendus des réunions publiques qui se sont tenues le 8 décembre 2015, le 5 décembre et le 6 décembre 2016 ;
- Panneaux de concertation réalisés pour présenter la procédure, le diagnostic et le PADD.