



1-5

RAPPORT DE PRÉSENTATION

> SUIVI ET ÉVALUATION

Projet de PLUi – Dossier d'arrêt – Conseil de territoire du 19 mars 2019



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

SOMMAIRE

Préambule	3
1 Méthode de suivi et d'évaluation	4
1.1 Méthodologie	4
1.2 Types d'indicateurs	5
2 Les indicateurs de suivi.....	6
2.1 Le suivi global du territoire	6
2.2 Le suivi du chapitre 1 du PADD : Un territoire pour tous, solidaire et inclusif.....	7
2.3 Le suivi du chapitre 2 du PADD : Un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants	9
2.4 Le suivi du chapitre 3 du PADD : Un territoire dynamique, de diversité économique, productif et actif	11
2.5 Le suivi du chapitre 4 du PADD : Un territoire accessible et praticable pour une mobilité durable	13
2.6 Le suivi du chapitre 5 du PADD : Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et respectueux des singularités des villes	15

PRÉAMBULE

Le PLUi, en tant que projet de territoire, porte une grande ambition pour l'avenir de Plaine Commune, son développement soutenable et l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Afin de suivre l'avancée du projet, de mesurer le chemin parcouru et celui qui reste à parcourir, il est prévu que le PLUi fasse l'objet d'un suivi régulier et d'une évaluation à mi-parcours.

Cette évaluation est prévue au code de l'urbanisme.

Article L 153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 [...]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan »

Article R.151-3 du Code de l'urbanisme :

[...] Le rapport de présentation [...] définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées

Article R. 151-4 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27

Cette évaluation est également une demande et un souhait des habitants exprimés lors de la concertation préalable, à toutes les phases de la démarche.

Extrait du compte-rendu de la 2ème réunion publique intercommunale sur le PADD.

Un participant : « C'est un projet de développement, je suis d'accord avec certaines choses, dire qu'on va préserver le bien-être des populations, qui est contre ? Mais ce n'est pas uniquement un programme de grandes valeurs, c'est aussi un programme d'indicateurs. Quels sont les indicateurs que l'on se donne ? Sur le logement dégradé, sur l'accès à la santé ? Il ne faut pas simplement des objectifs à 20 ans mais aussi des indicateurs qui permettent une évaluation. »

Une participante, de Saint-Ouen : « Qui ne voudrait pas de toutes ces orientations ? Il faut aussi profiter de cette occasion pour se pencher sur la manière dont communique Plaine Commune. Lorsqu'on veut une information sur le site (internet) il faut encore pouvoir la trouver, il y a un souci de transparence. Pour ces vœux pieux, il faudrait avoir quelques indicateurs très simples, plutôt pédagogiques, plutôt démocratiques, basés sur les réels besoins des habitants, produits régulièrement et accessibles à tous ».

Extrait d'un atelier participatif à Aubervilliers, lors de la phase diagnostic et enjeux.

Une participante : « Quels outils le PLUi peut-il mettre en place pour garantir un contrôle citoyen ? »

1 MÉTHODE DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

1.1 Méthodologie

Les ambitions du PLUi sont fixés à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et au regard des enjeux stratégiques déterminés par le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement.

Le suivi et l'évaluation du PADD se fera ainsi selon les cinq orientations stratégiques suivantes :

- *Un territoire populaire, solidaire et inclusif*
- *Un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants*
- *Un territoire dynamique, de diversités économiques, productives et actives*
- *Un territoire accessible et praticable, créant les conditions d'une mobilité durable*
- *Un projet commun affirmant le droit à la centralité et respectant la singularité des villes*

Le suivi et l'évaluation du PLUi reposera, autant que possible, sur la méthode suivante :

1. *L'analyse des indicateurs sera faite à l'échelle de Plaine Commune et des 9 villes*
2. *Les grandes tendances seront **spatialisées et cartographiées** pour localiser au mieux la dynamique de développement*
3. *L'analyse **mesurera l'évolution dans le temps** - à partir de la mise en application du PLUi sur la base d'un état de référence du Territoire en 2020*
4. *L'analyse **pourra être complétée par des comparaisons avec plusieurs échelles de référence** dont la Région Ile-de-France, pour mesurer des écarts avec d'autres territoires.*

Pour produire ces indicateurs et réaliser le suivi régulier du PLUi et son bilan général au plus tard à 9 ans, Plaine Commune mobilisera ses services en charge notamment de l'aménagement, de l'urbanisme et des politiques environnementales. Plaine Commune s'appuiera également sur ses villes membres et sur ces partenaires qui sont détenteurs de données et d'informations essentielles pour le suivi du PLUi.

La liste d'indicateurs proposés ci-dessous constitue la base du suivi et de l'évaluation. Elle pourra être ajustée et complétée en fonction de la disponibilité des données, afin de permettre une description plus fine de certaines évolutions du territoire.

Par ailleurs, certains enjeux et certaines orientations du PADD tirent bénéfice d'autres actions du PLUi sur le développement durable et ne nécessitent pas d'indicateurs spécifiques :

- *La réduction des gaz à effet de serre tire bénéfice des actions visant :*
 - *À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;*
 - *Au développement des énergies renouvelables ;*
 - *À la mutation des systèmes de déplacements.*
- *L'adaptation du territoire au changement climatique tire bénéfice des actions visant :*
 - *À la maîtrise de l'énergie dans le bâti ;*
 - *Au développement des énergies renouvelables ;*
 - *À la mutation des systèmes de déplacements ;*
 - *À la végétalisation de la ville, garante d'un microclimat urbain sain ;*
 - *À la maîtrise des pollutions, des nuisances et des risques*

- *La prévention des risques naturels tire bénéfice des actions visant à la gestion intégrée des eaux pluviales.*
- *La protection de la santé des populations bénéficie des actions visant à réduire l'exposition aux risques, nuisances et pollutions, et à améliorer l'adaptation du territoire au changement climatique.*

1.2 Types d'indicateurs

Pour assurer le suivi et l'évaluation du PLUi, des indicateurs de 3 types sont proposés :

- **Les indicateurs d'état** : ils décrivent l'état du territoire et/ou l'environnement du point de vue des caractéristiques de la population ou du bâti, de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits, etc. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol...
- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation...
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement.

Des indicateurs sont définis ci-dessous pour répondre à chaque axe du PADD. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

2 LES INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs du suivi du PLUi sont listés ci-dessous pour chacun des chapitres du PADD dont ils permettent l'évaluation. Ils sont présentés au regard des objectifs poursuivis par le PADD. Ils permettent notamment d'évaluer les effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Ils sont précédés d'une première série d'indicateurs transversaux dont l'objectif est d'évaluer la dynamique générale du territoire.

2.1 Le suivi global du territoire

<u>Objectif</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>sources</u>
Suivre la dynamique générale du territoire	Nombre d'habitants et typologie (<i>pop totale et municipale, CSP</i>)	INSEE
	Densité de population (<i>habitants/km² sur tout le territoire et sur les zones U</i>)	INSEE
	Nombre de logements (<i>log total</i>)	INSEE
	Densité de logements à l'hectare	MAJIC
	Nombre d'emplois et typologie (<i>au lieu de travail, PCS</i>)	INSEE
	Densité humaine à l'hectare	INSEE
	Nombre de m ² d'espaces verts / habitants	Plaine Commune

2.2 Le suivi du chapitre 1 du PADD : Un territoire pour tous, solidaire et inclusif

Objectif	Catégorie d'analyse	Intitulé indicateurs	Sources
Offrir des conditions d'habitat satisfaisantes pour tous	La situation du parc de logement	Nombre de résidences principales	INSEE
		Répartition par statut d'occupation	INSEE
		Confort des logements	INSEE
		Nombre et % de logement social	Taux SRU
		Nombre et le % de parc privé potentiellement indigne (PPPI)	FIDELI
		Prix immobiliers à l'achat dans le neuf et l'ancien	Base Bien
	La situation des ménages occupants	Nombre de demandeurs de logements sociaux	SNE
		Nombre d'attributions de logements sociaux	SNE
		Nombre de ménages du parc social ayant des revenus en dessous de 40% des plafonds HLM (paupérisation du parc social)	OPS
		Nombre de ménages parmi les emménagés récents du parc social ayant des revenus en dessous de 40% des plafonds HLM (paupérisation du parc social)	OPS
		Nombre de ménages en situation de précarité énergétique	ONPE / Outil GEOVEHM
	La dynamique de construction du parc de logement	Rythme de construction annuelle des logements neufs et typologie	Plaine Commune
		Nombre d'agrément de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, LLI, familiaux, étudiants, etc.)	DRIHL
	La dynamique de renouvellement urbain	Nombre et % de logements démolis – reconstruits ou réhabilités en périmètre ANRU / NPNRU / PNRQAD	Plaine Commune / Etat
		Nombre de logements autorisés en périmètre ANRU/NPRNU et typologie	Plaine Commune / Etat
	La qualité énergétique et environnementale des logements	Nombre de permis de construire sollicitant un bonus pour qualité environnementale et nombre de logements concernés	Plaine Commune / Etat
		Principaux exemples d'opérations dépassant les normes thermiques en vigueur (type zéro énergie, BEPOS, E2C3)	Plaine Commune / Etat

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Favoriser l'accès à la formation et à l'emploi, permettre le développement d'un territoire universitaire	La situation de l'emploi et de la formation des habitants	Taux d'activité et taux de chômage	INSEE
		Taux de résidents formés et non formés	INSEE
		% actifs résidents travaillant sur le territoire <i>(selon le type d'emploi/qualification)</i>	INSEE
		Comparaison entre la population active et les emplois offerts <i>(selon le type d'emploi/qualification)</i>	INSEE
	La situation universitaire	Nombre d'étudiants et d'enseignants – chercheurs <i>(Plaine Commune)</i>	Etat / Plaine Commune
		Nombre de sites universitaires et de formation supérieure	Etat / Plaine Commune
		Nombre de logements étudiants autorisés	Plaine Commune

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Favoriser l'essor d'un territoire de culture et de création, vecteur de lien social et d'innovation	La mise en valeur du patrimoine	Le nombre de réhabilitations et mise en valeur de bâtiments et éléments patrimoniaux indiqués au PLUi	Plaine Commune
	L'offre culturelle et créative	Nombre d'activités culturelles et créatives accueillies au sein des médiathèques	Plaine Commune

Objectif	Catégorie d'analyse	Intitulé indicateurs	Sources
Proposer une offre d'équipements et de services de qualité adaptée aux besoins des présents	La couverture du territoire en équipements publics	Nombre d'équipements scolaires, de santé, de petite enfance, de culture, de sport autorisés/construits	Villes & Plaine Commune
		Taux de couverture et zone de desserte en équipements publics	Plaine Commune / IAU
		Nombre de m ² de médiathèques pour 100 habitants	Plaine Commune / IAU
	La programmation des grands équipements, notamment les JOP 2024	Nombre d'équipements réalisés /réhabilités pour les JOP 2024	Villes & Plaine Commune / COJO / SOLIDEO
		Nombre d'équipements reconvertis/hérités post JOP 2024	Plaine Commune / COJO / SOLIDEO
		Autres grands équipements réalisés	Plaine Commune

2.3 Le suivi du chapitre 2 du PADD : Un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants

Objectif	Catégorie d'analyse	Intitulé indicateurs	Sources
Développer les espaces verts, valoriser les atouts paysagers, concrétiser la trame verte et bleue et donner une place à l'agriculture urbaine	L'offre en espace vert	M ² d'espaces verts existants	Plaine Commune
		M ² de nouveaux espaces publics verts réalisés	Plaine Commune
		Surface d'espace vert par habitant (avec et sans le Parc Georges Valbon)	Plaine Commune
	La place de la TVB Trame noire	Surface de pleine terre / espaces végétalisés au sol et en toiture réalisés (sur la base de quelques projets urbains / permis de construire)	Plaine Commune
		Nombre de constructions autorisées situés dans les espaces végétalisés	APUR / Plaine Commune
		Variation de la surface zones A, N et UVP, et des EVP/EVPr lors des évolutions du PLUI	Plaine Commune
		Nombre de points lumineux dans les espaces naturels	Plaine Commune
	L'urbanisation du territoire	Evolution de la consommation des sols	Plaine Commune / IAU (MOS)

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Préserver le bien-être des populations	La qualité de l'air	Nombre de dépassements des valeurs seuil PM et NO sur les stations AIRPARIF de Plaine Commune	AirParif
	L'exposition des populations L'urbanisation du territoire	Nombre de logements et d'équipements existants / autorisés situés dans les secteurs de risque	Plaine Commune
		Nombre de logements et d'équipements réhabilités en secteur de risque	Plaine Commune
		Nombre de logements et d'équipements existants / autorisés situés à moins de 100 m d'un axe du réseau magistral	Plaine Commune
		Nombre de logements et d'équipements existants / autorisés situés à moins de 100 m d'une voie ferroviaire	Plaine Commune
		Part de la population potentiellement soumise à des niveaux de pollution supérieurs aux valeurs réglementaires en NO ₂ et PM10	AirParif

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
S'adapter au changement climatique	Ilot de chaleur urbain et mesure d'accompagnement	% du territoire rafraichis (= zone tampon de respectivement 100 et 50m autour surface d'espace vert et en eau)	Plaine Commune
		Voies bordées par des alignements (linéaire et %)	Plaine Commune / Département
		% du territoire distant à plus de 500 m d'une fontaine à eau	Plaine Commune
	Conserver l'eau dans la ville	Volumes de rétention créés dans les projets autorisés	Plaine Commune

Objectif	Catégorie d'analyse	Intitulé indicateurs	Sources
Rechercher une meilleure performance énergétique du territoire	La consommation énergétique	Part du bâti résidentiel et tertiaire dans les consommations énergétiques / émissions de GES	Plaine Commune / ADEME / PCAET
		Nombre de logements réhabilités et évolution de leurs performances énergétiques	Plaine Commune / ANRU
		Consommations énergétiques et émissions de GES évitées par les réhabilitations	Plaine Commune / ANRU
	Les énergies renouvelables	Nombre/Part de logements créés raccordés / raccordables au réseau de chaleur	Plaine Commune / SMIREC
		Surface de capteurs solaires thermiques et photovoltaïque installée, sur la base de l'analyse de quelques projets urbains	Plaine Commune
		Mix énergétique du réseau de chaleur	SMIREC
Les éco matériaux	Nombre de projet de construction en structure bois	Plaine Commune	

Objectif	Catégorie d'analyse	Intitulé indicateurs	Sources
Promouvoir l'économie circulaire	Consommation énergétique Économie de matériaux non renouvelables	Nombre de chantiers qui entre dans une démarche de métabolisme urbain	Plaine Commune / PCAET
	Gestion des déchets	Nombre de logements et d'équipements existants / autorisés situés en secteur d'apport volontaire	Plaine Commune

2.4 Le suivi du chapitre 3 du PADD : Un territoire dynamique, de diversité économique, productif et actif

Objectif	Catégorie d'analyse	Intitulé indicateurs	Sources
Développer et moderniser les ZAE	La programmation économique	M ² activités autorisés/construits (NB : 200 000m ² d'ici 2030)	Plaine Commune
	La distribution économique	Part des entreprises et des emplois 'productifs' sur le territoire	INSEE
		Nombre et % d'entreprises dans les ZAE (zone UA)	Plaine Commune
La qualification des ZAE	Nombre de projets de modernisation (espaces publics, accessibilité, verdissement)	Plaine Commune	

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Préserver les activités économiques en ville, protéger les tissus mixtes	La diversité économique	Part des TPE-PME dans le nombre d'établissements total / Part dans l'emploi total	INSEE
		Nombre/surface de locaux de petites surfaces (inférieures à 200m ² pour les bureaux et 400m ² pour l'activité) autorisés/disponibles/occupés	Plaine Commune
	La mixité urbaine	Nombre de M ² locaux économiques autorisés en zone mixte (UM, UMT, UMD) par type	Plaine Commune
		Nombre et % de programme d'immobilier d'entreprise en réhabilitation	Plaine Commune

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Agir pour une nouvelle économie tertiaire : renforcer la qualité et la mixité	La programmation économique	Nombre de m ² de locaux tertiaires sur le territoire autorisés/construits Nombre de bâtiments tertiaires réhabilités	Plaine Commune
	La mixité économique	% des entreprises par taille, type d'activité	INSEE

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Favoriser la diversification et la montée en gamme de l'offre commerciale	La dynamique commerciale	Nombre de m ² de surfaces commerciales autorisées	Plaine Commune / CDAC
		Nombre de commerce pour 1000 habitants	Plaine Commune
		Taux de vacance commerciale, en particulier sur les linéaires commerciaux repérés au PLUi	Plaine Commune
	La qualité commerciale	Nombre de pôle commerciaux ayant fait l'objet d'un projet urbain (OAP Commerce)	INSEE

Objectif	Catégorie d'analyse	Intitulé indicateurs	Sources
Développer les filières stratégiques, les domaines économiques émergents et les nouvelles formes de travail	La dynamique d'emplois	Nombre d'emplois dans les filières émergentes (agriculture, numérique ; transition énergétique ; industries créatives ; écoconstruction ; ESS)	Plaine Commune / INSEE
	L'attractivité du territoire	Surface hôtelière autorisées/construites, fréquentation hôtelière	INSEE / Office tourisme
		La couverture du territoire par les réseaux numériques (THD, Fibre optique)	Etat / Opérateurs / ARCEP

2.5 Le suivi du chapitre 4 du PADD : Un territoire accessible et praticable pour une mobilité durable

Objectif	Catégorie d'analyse	Intitulé indicateurs	Sources
Maîtriser la croissance des déplacements en favorisant les mobilités non polluantes en limitant la place de la voiture	L'évolution des déplacements	Répartition modale des déplacements domicile-travail et quotidiens	IDFM / INSEE
		Evolution du trafic routier sur les principales voies du territoire (OAP Grands axes)	CD93
		Taux de motorisation	INSEE
	La place de la voiture en ville	Nombre de places de stationnement total et par habitant	Plaine Commune
		Taux de couverture en zones 30 et zones de rencontres	Plaine Commune
		Taux de fréquentation des parkings publics	Plaine Commune / Concessionnaires
		Nombre et avancée des projets de traitement / requalification des voies du territoire et notamment autoroutière	Plaine Commune / CD93 / Etat

Objectif	Catégorie d'analyse	Intitulé indicateurs	Sources
Compléter améliorer l'offre en transports collectifs	L'accessibilité du territoire	% du territoire distant de plus de 700m à une station de transports en commun lourds et 500m d'un tram	Plaine Commune / IDFM
	L'amélioration de l'offre	Réalisation des projets de transports (livraison des gares du métro et du GPE, des TCSP)	Plaine Commune / IDFM / RATP / SGP
		Nombre et avancée des aménagements des pôles d'échanges	Plaine Commune / IDFM / RATP / SGP

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Relier nos villes et nos quartiers par une trame d'espaces publics intercommunale	L'accessibilité du territoire	Part des itinéraires stratégiques accessibles aux PMR (Plaine Commune)	Plaine Commune / CD93
	L'urbanisme de liaison	Mise en œuvre des projets d'espaces publics et de franchissements des coupures urbains	Plaine Commune

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Améliorer les conditions de déplacements et l'espace public pour les modes actifs	Favoriser la marche	Nombre ou km d'aménagements favorables pour les piétons (notamment liaisons Seine et canal)	Plaine Commune / CD 93
	Favoriser la pratique du vélo	Nombre de kilomètres d'itinéraires cyclables réalisés	Plaine Commune / CD 93
		Nombre de stationnements vélos publics	Commune / CD 93
		Nombre de stationnement vélos créés au sein des logements (sur la base de quelques permis de construire)	Plaine Commune

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Faire changer les comportements par une offre de mobilité innovante	Favoriser une voiture moins polluante	Nombre de places de stationnement pour véhicule hybride/électrique dans les nouvelles opérations (sur la base de quelques projets urbains / permis de construire)	Plaine Commune / SPL Plaine Commune Développement
	Encourager les nouvelles mobilités	Nombre et typologie des offres de mobilités innovantes	Plaine Commune

<u>Objectif</u>	<u>Catégorie d'analyse</u>	<u>Intitulé indicateurs</u>	<u>Sources</u>
Optimiser l'organisation du transport de marchandises et de matériaux	Favoriser le fret non routier	Tonnage du trafic de marchandises (par mode si possible)	HAROPA / VNF
	Favoriser la logistique urbaine	Nombre de sites logistiques présents sur le territoire et modes de livraison	Plaine Commune

2.6 Le suivi du chapitre 5 du PADD : Un territoire dynamique et protecteur, affirmant le droit à la centralité et respectueux des singularités des villes

Le chapitre 5 du PADD est composé de quatre orientations générales, qui traduisent la stratégie spatiale du PLUi :

- Structurer le territoire autour d'un réseau de centralités bien connectées entre elles et par un maillage de proximité
- Mettre en œuvre des modèles de développement diversifiés et complémentaires
- Réussir les grands projets
- Préserver la mosaïque urbaine, mieux maîtriser les mutations dans le diffus.

Les indicateurs permettant l'évaluation des orientations de ce chapitre du PADD seront essentiellement repris des chapitres 1 à 4 ci-dessus, et complétés par une analyse spatialisée et qualitative pour :

- Evaluer la **place des centres villes** dans la dynamique d'aménagement ;
- Evaluer la répartition entre les **opérations publiques et le diffus** ;
- Evaluer la polarisation du développement urbain **autour des gares** (ex : nombre de permis de construire délivrés dans un rayon de 500m autour d'une gare) ;
- Evaluer la **qualité urbaine** des projets d'aménagement et notamment analyser :
 - La mixité fonctionnelle ;
 - La densité bâtie ;
 - Les caractéristiques des formes urbaines et qualité de l'insertion dans la ville ;
 - L'importance des espaces libres et des espaces de pleine terre, dont les surfaces préservées en cœurs d'îlot.
- Evaluer la mise en œuvre des modes de **développement diversifiés entre le sud et le nord** du territoire et, notamment, analyser la répartition programmatique et les caractéristiques urbanistiques des réalisations (densité, mixité, espaces libres, etc.)

Cette évaluation du chapitre 5 se basera plus particulièrement sur l'analyse des permis de construire et des projets d'aménagement d'ensemble.