

# Plaine Vallée 2035

// Projet de Territoire

## Synthèse de la démarche



2035 votre avenir,  
un projet de territoire pour les habitants

L'élaboration du Projet de Territoire de Plaine Vallée, validée par le Conseil communautaire le 11 octobre 2023, marque une étape majeure pour notre agglomération. Ce document stratégique reflète une ambition partagée par les maires, les élus et les habitants : construire un avenir durable et attractif pour nos communes.

Depuis 2016, Plaine Vallée s'est métamorphosée. Nous avons revitalisé nos zones d'activités économiques, renforcé notre Centre de Supervision Urbain intercommunal, structuré les Polices Municipales Intercommunales, créé un réseau des Bibliothèques et finalisé des projets majeurs comme l'aménagement de la Butte Pinson et l'habitat adapté pour les gens du voyage. Ces réalisations, autant de jalons sur notre chemin, visent un objectif commun : faire de Plaine Vallée un territoire où il fait bon vivre et travailler.

Mais cette transformation va bien au-delà des seuls projets « visibles ». Elle s'accompagne de la mise en œuvre de documents et outils structurants, comme le Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI), le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), la stratégie intercommunale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (SISPD), le Schéma de Développement de nos Zones d'Activités Economiques (SDZAE), ou le Contrat de Relance et de Transition Énergétique (CRTE). Ils traduisent une vision à long terme. Il manquait néanmoins un document-cadre, marquant le fil conducteur de nos ambitions pour le territoire : c'est désormais chose faite avec le Projet de Territoire, adopté lors du conseil de communauté du 29 janvier 2025.

Ce projet repose sur trois axes majeurs :

- ➔ **Un cadre de vie d'exception** : préserver notre patrimoine naturel, anticiper les effets du changement climatique et promouvoir Plaine Vallée comme une destination touristique reconnue.
- ➔ **Un territoire attractif et accessible** : renforcer l'économie locale, développer une offre de logements pour tous, et améliorer nos mobilités tout en revalorisant le paysage urbain.
- ➔ **Un territoire de confiance** : garantir le bien vivre et la tranquillité des habitants, améliorer l'accès aux soins et capitaliser sur nos équipements culturels et sportifs.

Depuis la réunion de lancement en décembre 2023, des groupes de travail associant élus, habitants et experts ont œuvré pour concrétiser ce projet. Questionnaires, ateliers et tables rondes ont permis de bâtir un plan d'actions ambitieux, ancré dans les attentes de chacun.

À présent, notre défi est de transformer ces ambitions en réalisations tangibles. Plaine Vallée a les moyens de devenir une référence en matière de qualité de vie, de dynamisme économique et de solidarité.

Ensemble, construisons un territoire à la hauteur de nos aspirations.

## M. Luc STREHAIANO

Président de Plaine Vallée  
et Maire de Soisy-sous-Montmorency

## M. Philippe SUEUR

vice-Président de Plaine Vallée  
et Maire d'Enghien-les-Bains

## M. Christian LAGIER

vice-Président de Plaine Vallée  
et Maire de Piscop

## M. Michel LACOUX

vice-Président de Plaine Vallée  
et Maire de Bouffémont



## Pourquoi élaborer un projet de territoire ?

Un projet de territoire est une démarche partagée et collaborative qui a pour objectifs de :

- ➔ Définir une feuille de route collective pour les 10 ans à venir
- ➔ Partager des objectifs à atteindre
- ➔ Mettre en place des actions concrètes et des politiques publiques qui répondent aux enjeux du territoire

186 000

Habitants



18

Communes

Ce projet a été porté par un comité de pilotage (COPIL) composé de 4 élus référents et par les services de l'agglomération qui ont mis en place un collectif de travail multi-directions. Les 4 élus référents sont :

- **M. Luc Strehaiano**, Président de Plaine Vallée et Maire de Saisy-sous-Montmorency
- **M. Christian Lagier**, vice-Président de Plaine Vallée et Maire de Piscop
- **M. Philippe Sueur**, vice-Président de Plaine Vallée et Maire d'Enghien-les-Bains
- **M. Michel Lacoux**, vice-Président de Plaine Vallée et Maire de Bouffémont

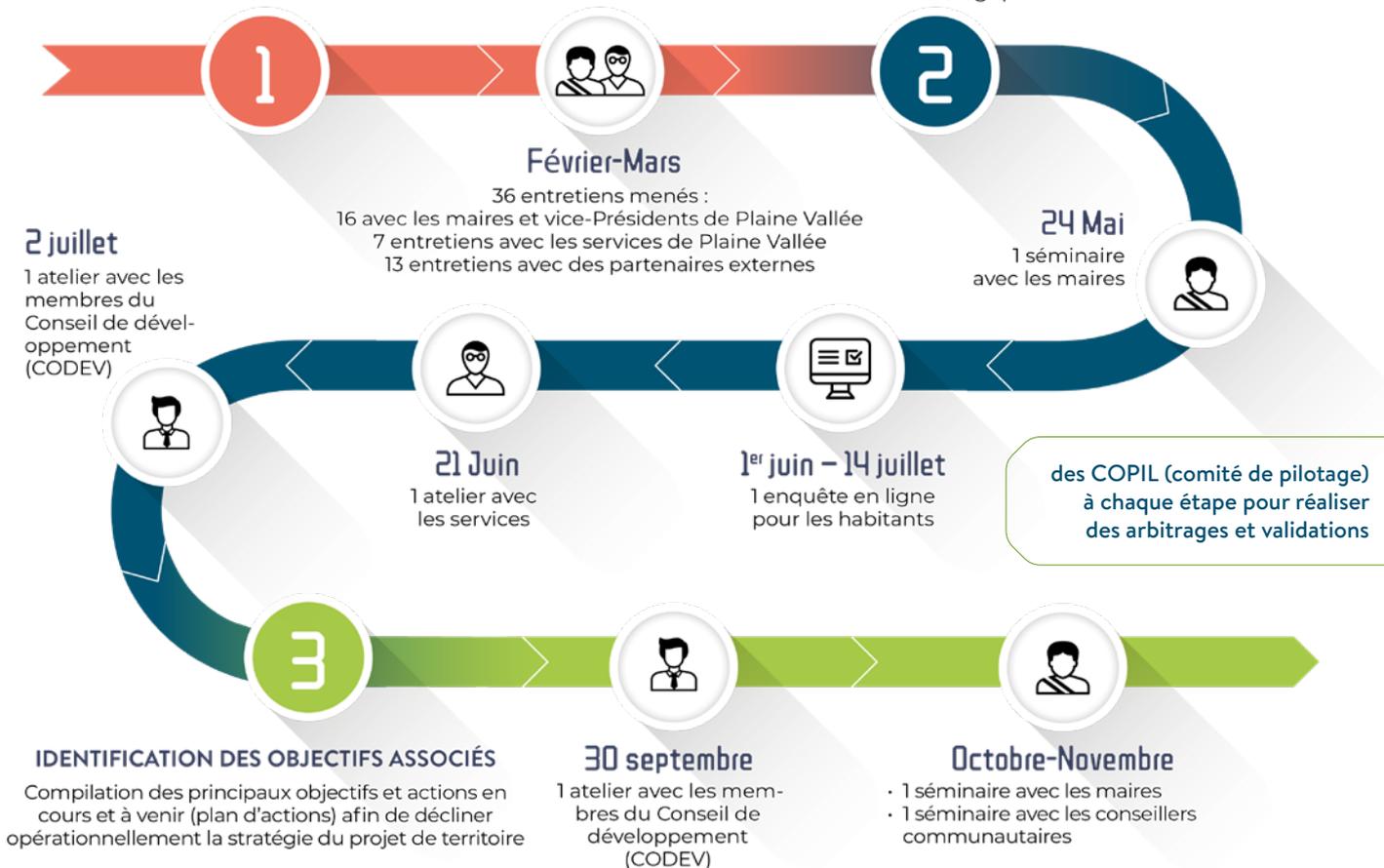
## 2024 : une année de concertation

### ÉTAT DES LIEUX DU TERRITOIRE

Rendre compte de la situation actuelle du territoire à partir de la consolidation des orientations existantes

### DÉFINITION DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Projeter le territoire sur une trajectoire 2025 - 2035 en définissant des grandes orientations stratégiques



## Focus sur les résultats de l'enquête en ligne

Une enquête en ligne a été diffusée entre le 1er juin et le 14 juillet pour :



Faire contribuer les répondants sur leur perception du territoire : son identité, ses atouts, ses faiblesses, leur attachement au territoire...



Identifier les défis prioritaires à relever pour le devenir du territoire



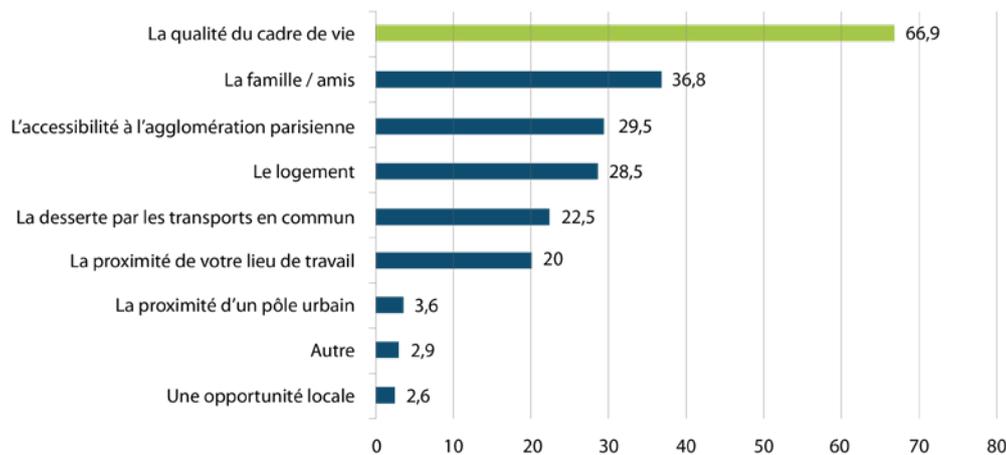
Recueillir des idées d'actions concrètes pour alimenter le projet de territoire

### 1. Des répondants fortement ancrés sur le territoire

**1730** réponses

- La moitié des répondants habite le territoire depuis + de 20 ans
- Une sous-représentation des jeunes
- Une sur-représentation de certaines catégories socio-professionnelles : les cadres et les retraités

### 2. Une qualité de vie appréciée et à maintenir



- **La qualité de vie** : le premier motif d'installation ou de maintien sur le territoire
- **88,4% des répondants** montrent un attachement fort ou très fort à leur territoire



### 3. Un avenir tourné vers les transitions et la préservation du cadre de vie

#### TROIS DÉFIS PRIORITAIRES SELON LES RÉPONDANTS :

- Préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement (95%)
- Préserver la forêt de Montmorency (93,3%)
- Adapter le territoire aux conséquences du changement climatique (83,2%)

#### ET 3 AUTRES QUI APPARAISSENT ÉGALEMENT COMME IMPORTANTS :

- Améliorer l'offre de santé (78,4%)
- Conforter l'ensemble du territoire sur la voie de la transition énergétique (76,7%)
- Améliorer et renforcer l'offre de transports (68%)

# 3 / État des lieux de Plaine Vallée

## 1. Environnement et cadre de vie : forêt, énergies renouvelables, eau, déchets, biodiversité, adaptation au changement climatique

L'**attachement profond et partagé au patrimoine naturel** du territoire et à la forêt de Montmorency est à la fois perçu comme un vecteur identitaire et comme un levier de l'amélioration du cadre de vie.



**-20%**

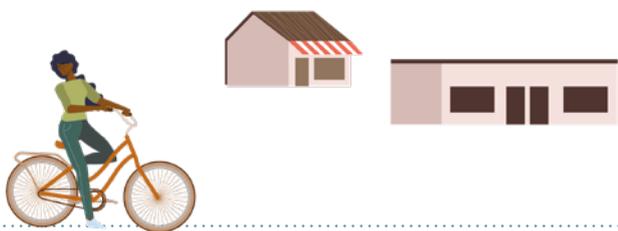
de surfaces agricoles utilisées entre 2010 et 2020

**17%**

du territoire occupé par le massif forestier de Montmorency

## 2. Attractivité du territoire et rayonnement : développement économique, mobilité, tourisme, patrimoine

Le territoire de Plaine Vallée est un territoire actuellement dynamique et dont le **potentiel de développement** est avéré, avec pour autant un déficit d'emplois par habitant. Les transports représentent également des enjeux majeurs : accessibilité, flux pendulaires importants.



**24**

zones d'activités

**48**

emplois pour 100 actifs

**5 000**

entreprises et employeurs actifs

**3 500**

nouveaux emplois créés dans les parcs d'activités

**430**

projets d'implantation de nouvelles entreprises

**11**

gares

**51%**

des trajets pour se rendre au travail s'effectuent en voiture

## 3. Cohésion sociale : santé, sécurité, sport et culture, aménagement et logements, solidarité

Si le territoire est soumis à **une forte attractivité résidentielle et à une augmentation de la pression sur son foncier**, les élus et les habitants ont également à cœur d'en préserver la tranquillité et les qualités urbaines.

Cette attractivité doit également être un levier de réponse aux enjeux de demain en matière de cohésion sociale.



**1/3**

des 28 000 logements ayant réalisé un diagnostic de performance énergétique (DPE) a une étiquette D ou inférieure

**740**

permis de construire autorisés, pour des logements, en moyenne par an

**37%**

des médecins généralistes ont + de 60 ans

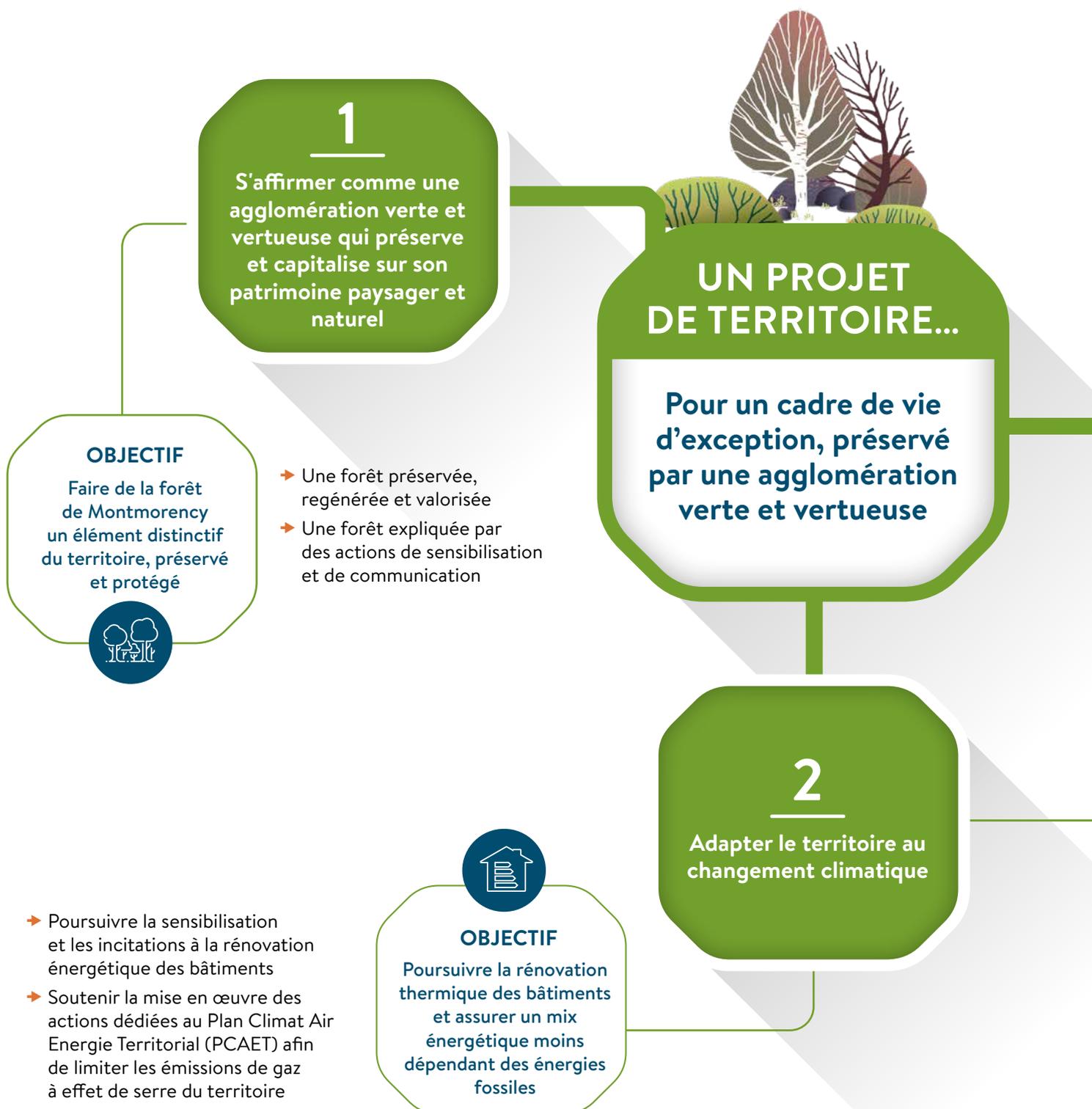


**48%**

du territoire est recouvert de bois, forêt et surfaces agricoles

**22%**

du territoire en secteur de constructibilité limitée sous les lignes aériennes



L'état des lieux du territoire et les différents temps de concertation ont permis d'élaborer une stratégie pour les 10 ans à venir. De cette stratégie découlent des objectifs qui ont été identifiés afin de construire un projet de territoire ambitieux, cohérent et adapté aux enjeux de Plaine Vallée.

3

Devenir une destination touristique de référence, attrayante et reconnue dans le Val d'Oise et en Île-de-France

#### OBJECTIF

Mettre en œuvre une stratégie de renforcement de la promotion touristique en convergence avec les deux offices de tourisme présents sur le territoire

- ➔ Valoriser le patrimoine culturel, naturel et architectural du territoire



#### OBJECTIF

Préserver les ressources en eau des nappes phréatiques et des cours d'eau en qualité et quantité

- ➔ Mener une gestion raisonnée de l'eau et valoriser le gisement d'Enghien-les Bains
- ➔ Maintenir le bon fonctionnement des réseaux d'assainissement publics
- ➔ Faire connaître et donner les moyens d'appliquer les prescriptions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)

#### OBJECTIF

Renforcer la nature en ville et les continuités écologiques

- ➔ Consolider les espaces et les éléments de nature, notamment les arbres et l'eau, dans les espaces urbains
- ➔ Disposer d'une vision prospective notamment sur les différentes trames (vertes, bleues...), l'artificialisation des sols et le devenir des espaces agricoles en déprise





## OBJECTIF

Favoriser l'installation d'entreprises pour créer des emplois de proximité accessibles aux habitants

- ➔ Développer une offre de formation adaptée au territoire



# 1

Agir pour capter les acteurs économiques et fixer les forces vives du territoire

## UN PROJET DE TERRITOIRE...

Pour offrir aux habitants la possibilité de vivre et travailler autrement sur un territoire de proximité

- ➔ Développer des partenariats économiques avec des actions de communication et d'animation de réseaux
- ➔ Envisager la création d'un outil de portage d'actifs immobiliers de type foncière
- ➔ Affiner la vocation des zones d'activités économiques en fonction des objectifs d'emplois et du parcours résidentiel des entreprises

## OBJECTIF

Tendre vers un territoire économiquement attractif pour les entreprises



# 4

Tendre vers un paysage urbain irréprochable

## 2

Favoriser une offre de logements accessible à tous

### OBJECTIF

Développer et favoriser les parcours résidentiels des habitants



- ➔ Tendre vers un parc de logements correspondant aux besoins de ses habitants et de ses entreprises (installation des jeunes, travailleurs, perte d'autonomie des personnes âgées, ...)
- ➔ Mobiliser les différents outils réglementaires pour faire face à la pression foncière

## 3

Encourager le report modal

### OBJECTIF

Développer notamment les mobilités alternatives et continuer à favoriser les transports en commun



- ➔ Créer des continuités douces sécurisées sur et autour du territoire (cyclables et piétonnes)
- ➔ Elaborer le Plan local des mobilités de Plaine Vallée



### OBJECTIF

Lutter activement pour une réduction des déchets ménagers et des dépôts sauvages

- ➔ Accompagner les syndicats Emeraude et SIGIDURS
- ➔ Développer des actions "mon territoire propre" auprès des habitants, écoles et entreprises
- ➔ Lutter contre les dépôts sauvages
- ➔ Lutter contre les incivilités environnementales dans le cadre de la stratégie intercommunale de sécurité et de prévention

1

Améliorer l'accès aux soins pour les habitants de l'agglomération

## OBJECTIF

Renforcer et adapter l'offre de santé pour préserver les services actuels tout en répondant aux besoins liés au vieillissement de la population



- ➔ Poursuivre la dynamique, engagée par Plaine Vallée, sur les sujets de santé par l'élaboration et la mise en œuvre d'un Contrat Local de Santé (CLS) autour des priorités du territoire
- ➔ Déployer un urbanisme favorable à la santé dans les politiques d'aménagement

## UN PROJET DE TERRITOIRE...

Pour s'engager dans la préservation d'un territoire de confiance, gage de qualité de vie pour ses habitants

2

Favoriser le bien-vivre et la tranquillité pour un territoire de confiance



## OBJECTIF

Poursuivre l'utilisation des outils qui donnent au territoire sa capacité à préserver la tranquillité de son cadre de vie

- ➔ Consolider la tranquillité publique et lutter contre les incivilités en renforçant la vidéoprotection et en poursuivant le dialogue avec les partenaires locaux et nationaux



3

S'appuyer sur les équipements culturels et sportifs du territoire existants

**OBJECTIF**

Promouvoir et diversifier l'offre culturelle et sportive des équipements du territoire pour le rendre plus attractif et fidéliser ses habitants



- Favoriser la mise en réseau notamment des conservatoires et des écoles de musique
- Veiller au maillage des équipements et l'offre sportive (ainsi que leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite) dans une logique de complémentarité



**OBJECTIF**

Lutter contre les incivilités dans un rapport de proximité et d'écoute avec les habitants

- Développer les actions partenariales de prévention de la délinquance en direction des jeunes
- Renforcer l'accès au droit, l'aide aux victimes et la prévention des violences intrafamiliales

**UN PROJET DE TERRITOIRE...**

Pour améliorer la cohérence globale de l'aménagement sur le territoire

1

Favoriser la réalisation de documents stratégiques et prospectifs



**OBJECTIF**

Réfléchir à l'élaboration de documents fédérateurs et prospectifs (SCoT, plan des mobilités, schéma directeurs des énergies, etc...)

Pour découvrir le Projet de territoire et l'ensemble des objectifs dans son intégralité, rendez-vous sur le site de Plaine Vallée :

[www.agglo-plainevallee.fr/projet-de-territoire](http://www.agglo-plainevallee.fr/projet-de-territoire)



© AIRÉPUBLIQUE - 01/2025



Andilly · Attainville · Bouffémont · Deuil-La Barre · Domont · Enghien-les-Bains · Ézanville · Groslay · Margency · Moisselles · Montlignon · Montmagny · Montmorency · Piscop · Saint Gratien · Saint-Brice-sous-Forêt · Saint-Prix · Soisy-sous-Montmorency

[www.agglo-plainevallee.fr](http://www.agglo-plainevallee.fr)   

Communauté  
d'Agglomération

  
**Plaine Vallée**  
Forêt de Montmorency