



**RÉVISION DU PLU
D'ÉPINAY-SUR-ORGE**
RÉUNION PUBLIQUE - 9 MARS 2022

0/ QU'EST-CE QU'UN PLU ?

1/ LES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

2/ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3/ LA SUITE DE LA PROCÉDURE

VERSION PROVISOIRE DE PRÉSENTATION

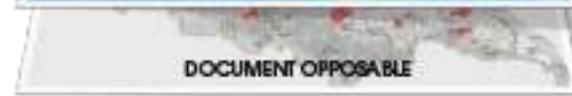




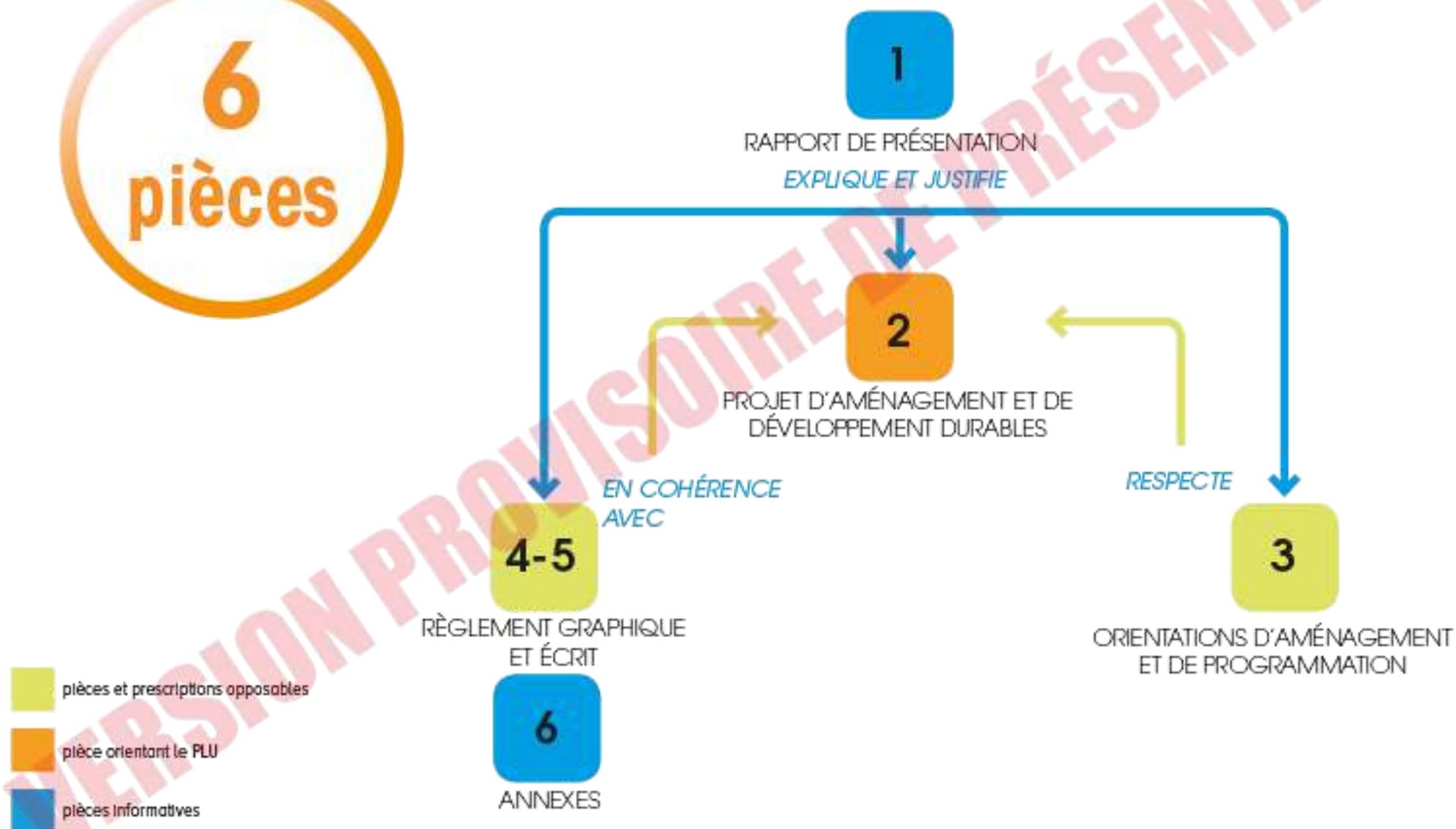
**QU'EST-CE
QU'UN PLU ?**

Le PLU est un outil de gestion de l'espace reposant sur une vision prospective

C'est un document de planification au niveau communal qui permet d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement



6
pièces



Le PLU est un document qui s'inscrit dans une hiérarchie des normes



BIEN QUE D'INITIATIVE COMMUNALE, LE PLU D'ÉPINAY-SUR-ORGE DOIT TENIR COMPTE D'UN ENSEMBLE DE DOCUMENTS CADRES POUR ASSURER SA LÉGALITÉ

VERSION PROJET DE PRÉSENTATION



Le PLU est un document qui s'inscrit dans une hiérarchie des normes

**LE PLH
PARIS SACLAY**

**LE SDAGE
SEINE
NORMANDIE**

**LE SAGE
ORGE
YVETTE**

**LE PCAET
PARIS SACLAY**

LE SDRIF



LE SRCE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
D'EPINAY-SUR-ORGE**

LE PPRI

LE SDAN

LE PDUIF

LE SDAGV

**L'AGENDA 21
DÉPARTEMENTAL**



**LE PROJET DE
TERRITOIRE
PARIS SACLAY**

**SERVITUDES
D'UTILITÉ
PUBLIQUE**

...

SDRIF : Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France
PLH : Programme Local de l'Habitat
PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
PPRI : Plan de Protection des Risques d'Inondation
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SDAN : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique
SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Une
procédure lancée
par délibération du
29 septembre
2020

-  Actualiser le PLU avec les récentes **évolutions législatives**
-  Prendre en compte l'**aménagement du futur pôle gare**, lié à la prochaine mise en service du Tram 12 dans les quartiers de la gare et des Rossays
-  Permettre le **renouvellement urbain du centre ville** avec le maintien de ses commerces de proximité et la prise en compte des problématiques de stationnement
-  Mener une réflexion sur le **devenir du site Perray-Vaucluse**
-  Apporter des réponses aux **changements démographiques** et sociologiques de la population
-  Proposer une **offre de logements plus diversifiée** afin de constituer un véritable parcours résidentiel sur la ville, tout en gardant le caractère à la fois urbain et rural de la commune
-  Intégrer les nouvelles exigences en termes d'**assainissement** et de **traitement des eaux pluviales**
-  **Renforcer les objectifs environnementaux** (préservation des zones humides, de la biodiversité et des espaces agricoles, recensement des éléments de paysage remarquables,...)

1 L'ANALYSE

- ANALYSE TERRAIN
- ENTRETIENS ACTEURS
- ANALYSE PLU OPPOSABLE
- PRODUCTION DES DONNÉES



DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT

2 LE PROJET

- VOLONTÉ POLITIQUE MUNICIPALITÉ
- SYNTHÈSE DES PROJETS EN COURS
- INTÉGRATION DES CONTRAINTES
- ENTRETIENS ACTEURS



PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES

3 LES RÈGLES

- PLAN DE ZONAGE
- ÉCRITURE DU RÈGLEMENT
- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- MONTAGE DU DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET



DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET
DU PLU

4 LE SUIVI ADMINISTRATIF

- AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DÉCONCENTRÉS (PPA)
- ENQUÊTE PUBLIQUE AUPRÈS DE LA POPULATION

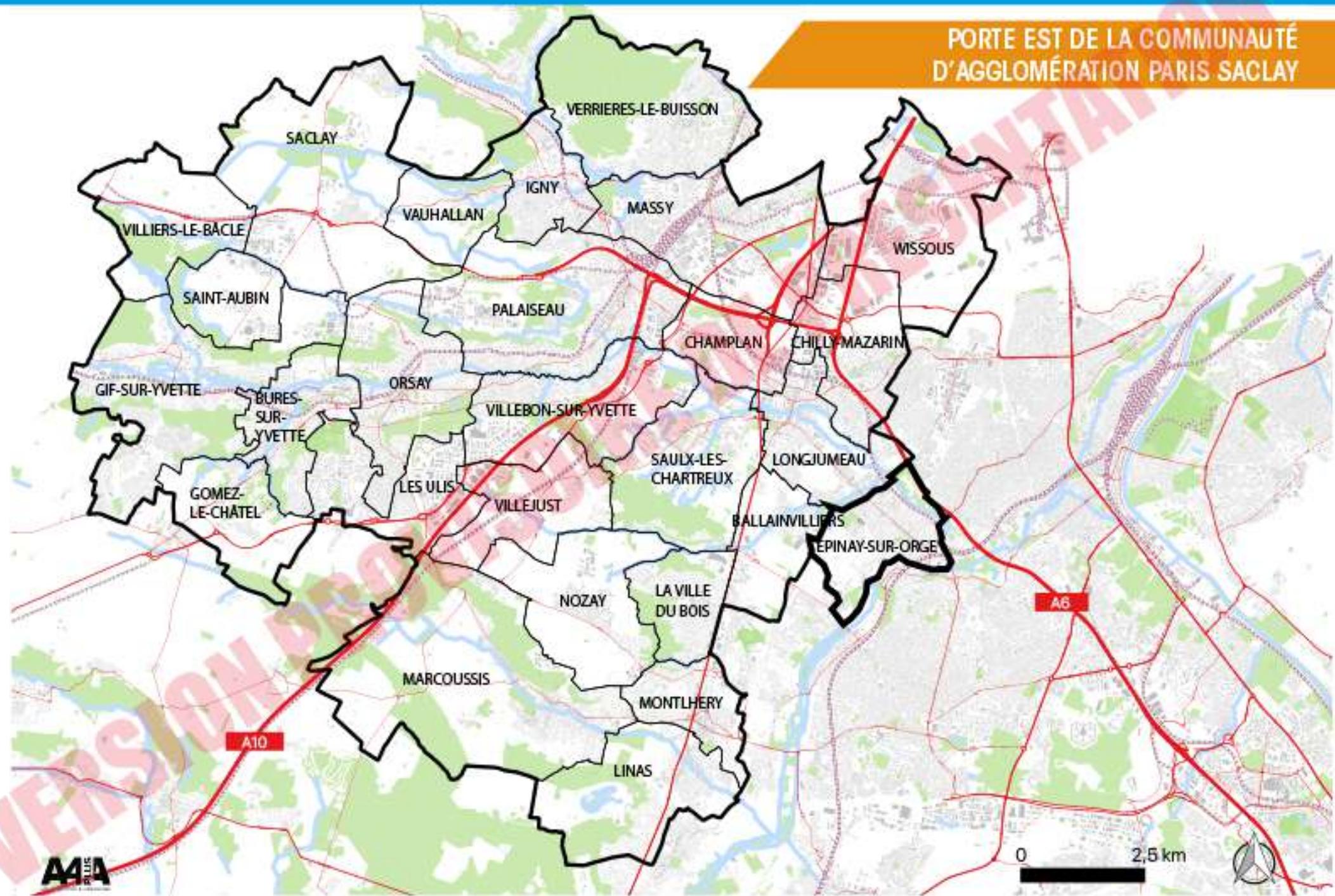


DOSSIER D'APPROBATION DU
PLU

CONCERTATION PRÉALABLE CONTINUE JUSQU'À L'ARRÊT DE PROJET DU PLU

An aerial photograph of a suburban residential neighborhood. The houses are mostly two-story structures with brown roofs, interspersed with green trees. In the foreground, a street with several cars and a white truck with 'JACQUIN' written on its side is visible. A large, semi-transparent blue graphic shape, resembling a stylized arrow or a mountain peak, is overlaid on the right side of the image. The sky is overcast with grey clouds.

**PRINCIPALES
CONCLUSIONS
DU DIAGNOSTIC**

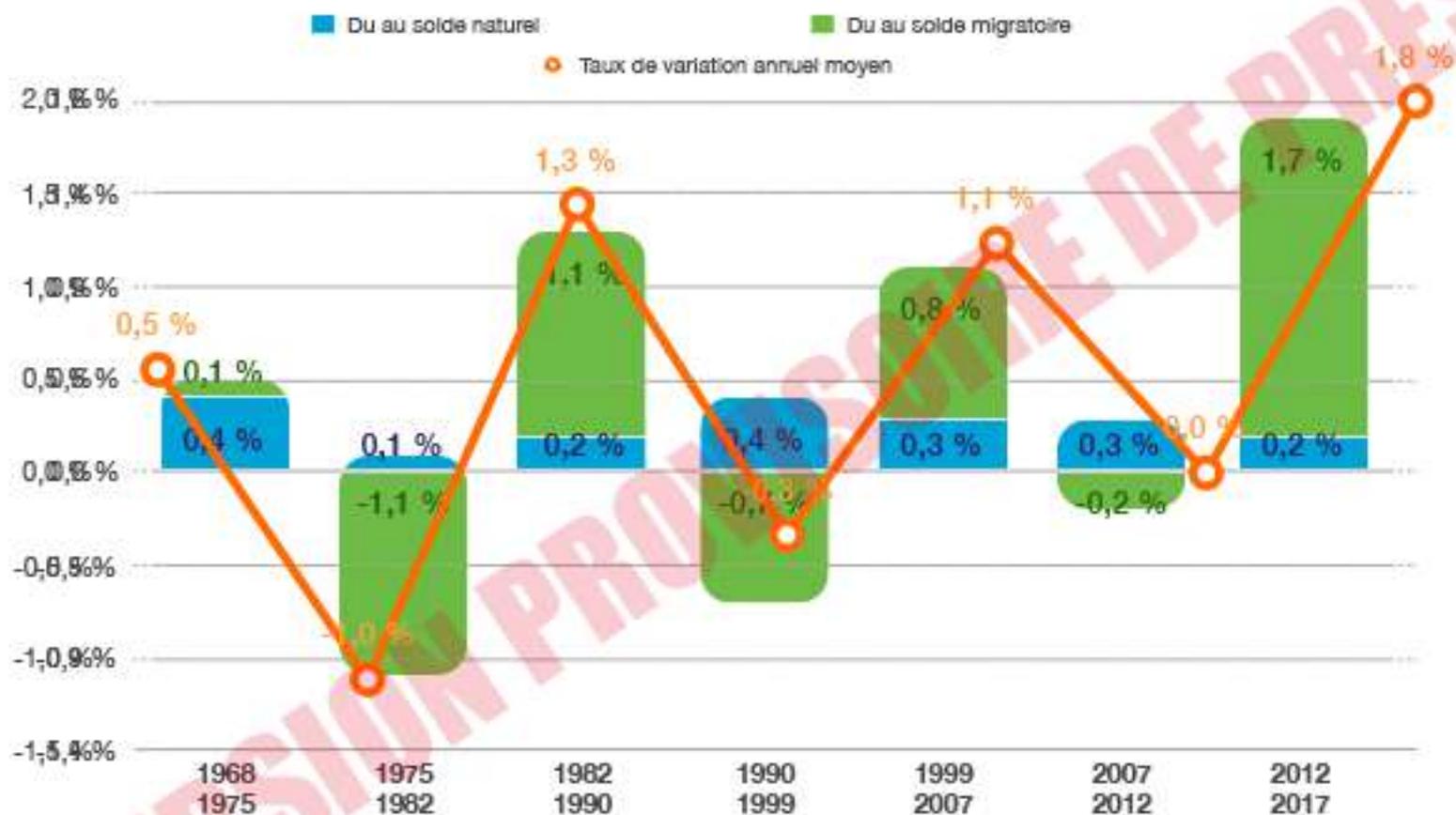


WERSOIN



DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Une dynamique démographique portée par le solde migratoire



une évolution en dent de scie qui subit les variations du solde migratoire

un solde naturel faible mais plutôt régulier et positif



LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

Une population relativement jeune

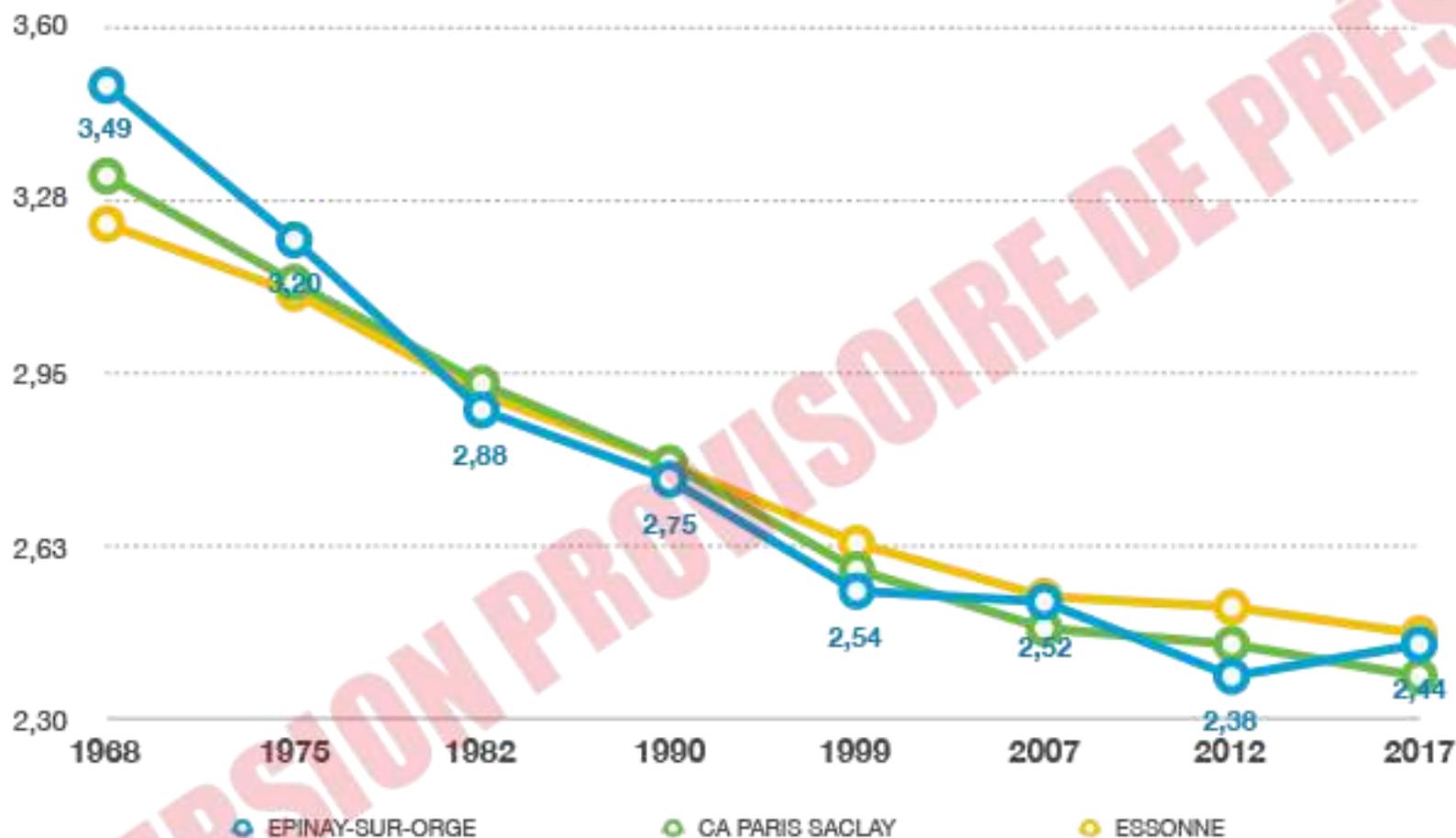
une augmentation des 0-14 ans et des 30-59 ans

une population encore jeune avec 55% de moins de 44 ans



LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

Le desserrement des ménages



une baisse du nombre de personnes par ménage de 1968 à 2012

fait notable, l'amorce d'un resserrement des ménages en 2017

- a 100 logements constants
- 238 habitants en 2012
- 244 habitants en 2017

ENJEUX

ENJEU N°01

- RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET ANTICIPER CEUX DES HABITANTS À VENIR, EN VISANT PARTICULIÈREMENT LES FAMILLES, LES PERSONNES ÂGÉES, LES JEUNES OU FUTURS DIPLÔMÉS ET LA PETITE ENFANCE.

ENJEU N°02

- POURSUIVRE L'ACCUEIL DE FAMILLES ET DE JEUNES EN PROPOSANT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ADAPTÉS

ENJEU N°03

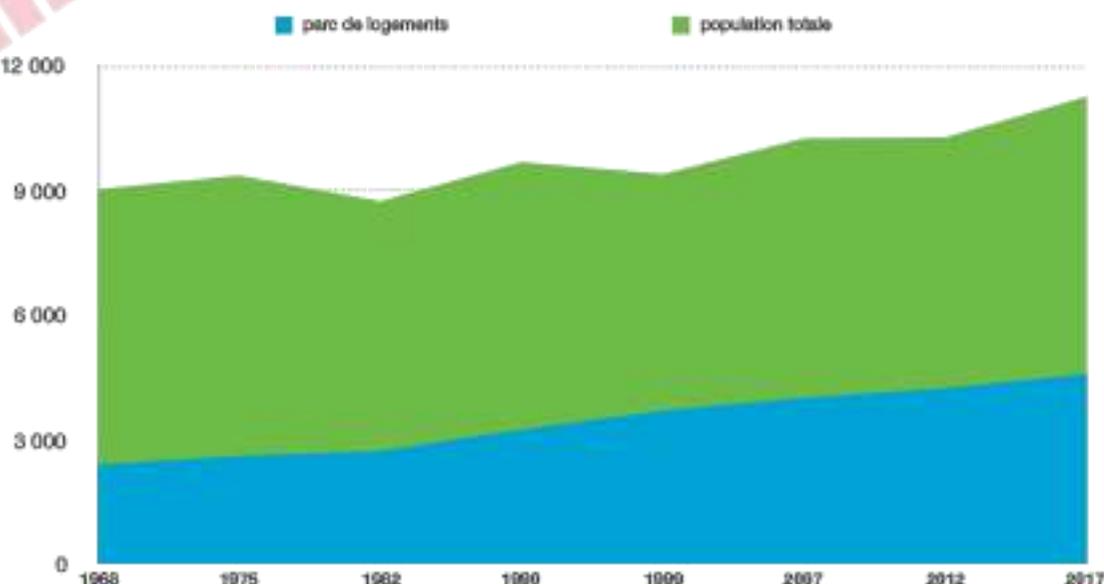
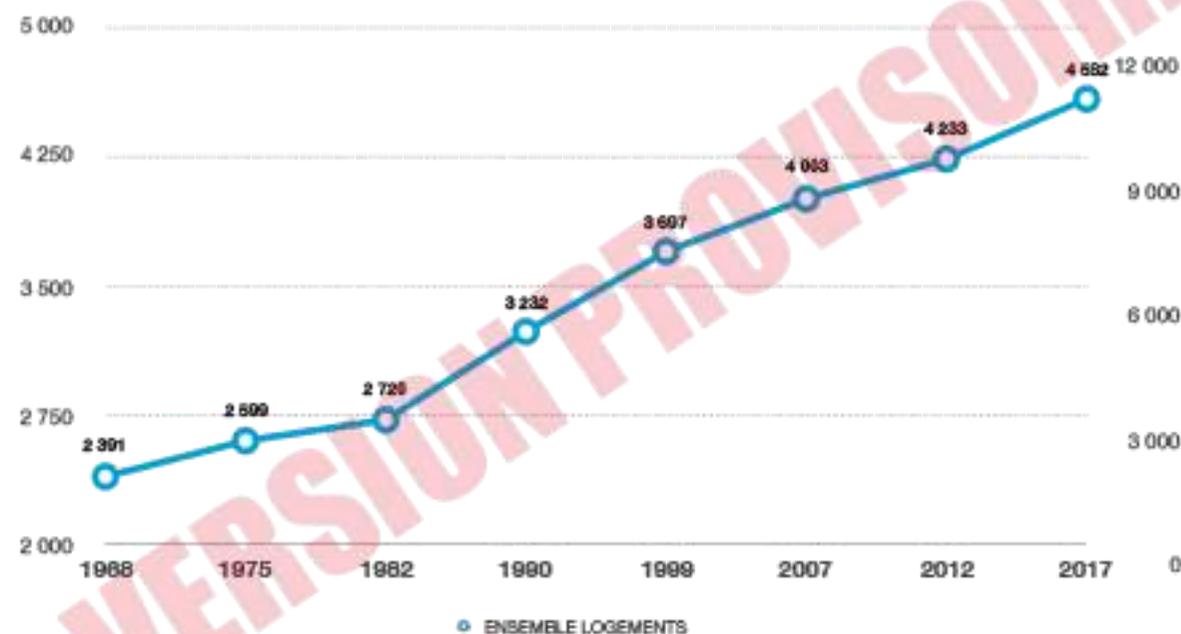
- APPRÉHENDER LE DESSERREMENT DES MÉNAGES EN PROPOSANT DES LOGEMENTS ADAPTÉS (PARCOURS RÉSIDENTIEL)

LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT

Une croissance régulière du nombre de logements

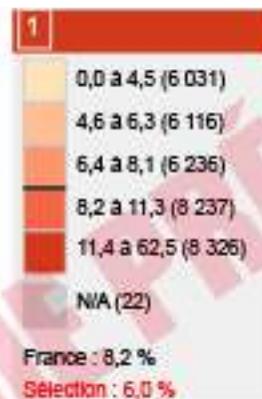
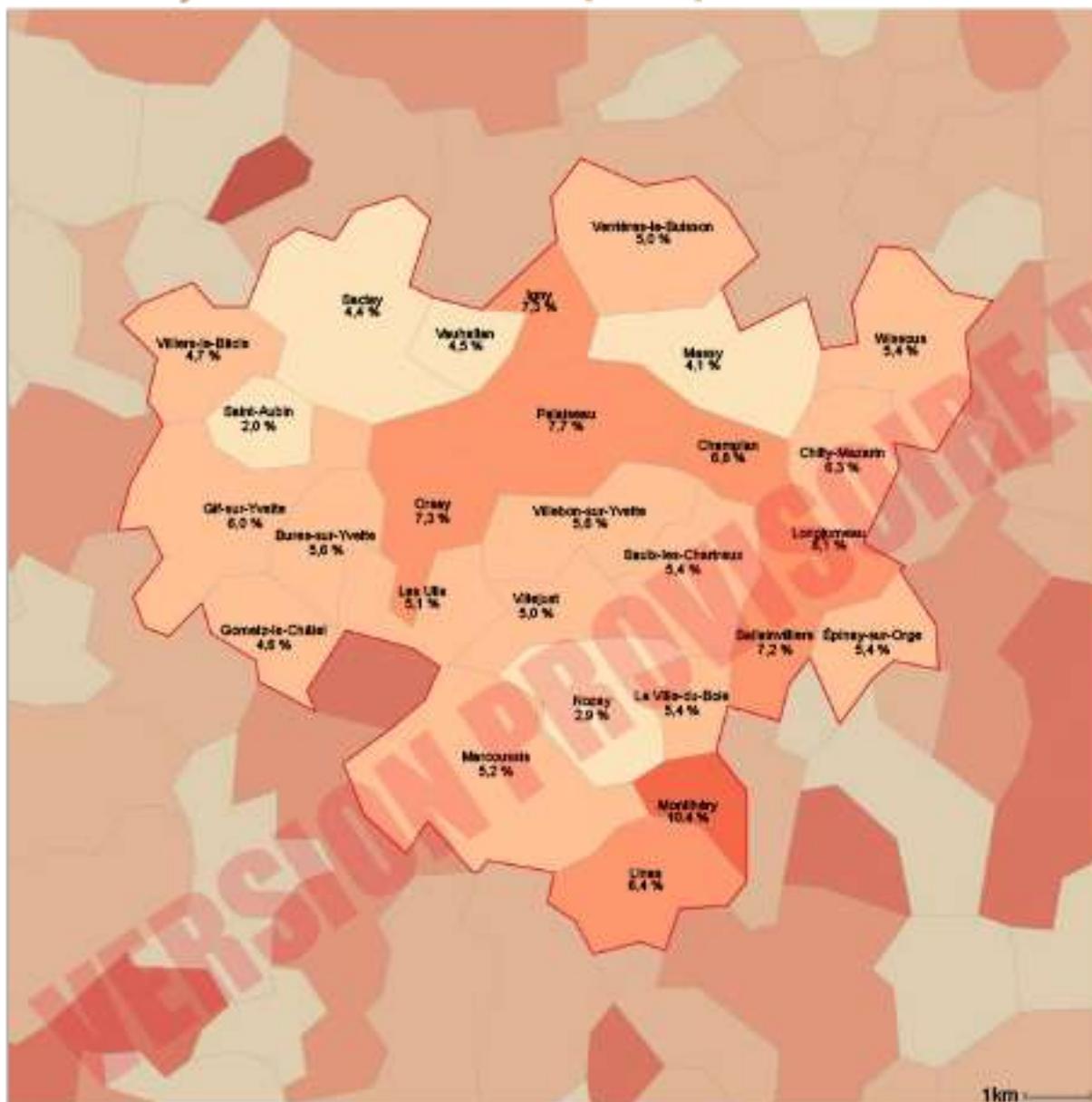
4 582 logements
en 2017

une progression
régulière du
logement parfois
en décalage avec
l'évolution de la
population



LES CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT

Une majorité de résidences principales

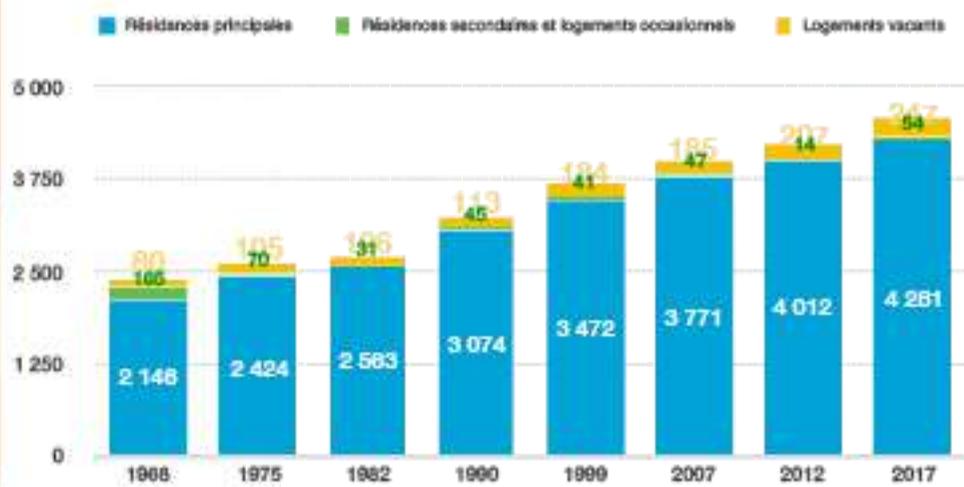


5,4% de logements vacants, un taux permettant un parcours résidentiel fluide

15,33% de logements sociaux au 1^{er} janvier 2021



Loi SRU : 25 % de LLS > Le PLU va fixer les moyens d'atteinte de l'objectif



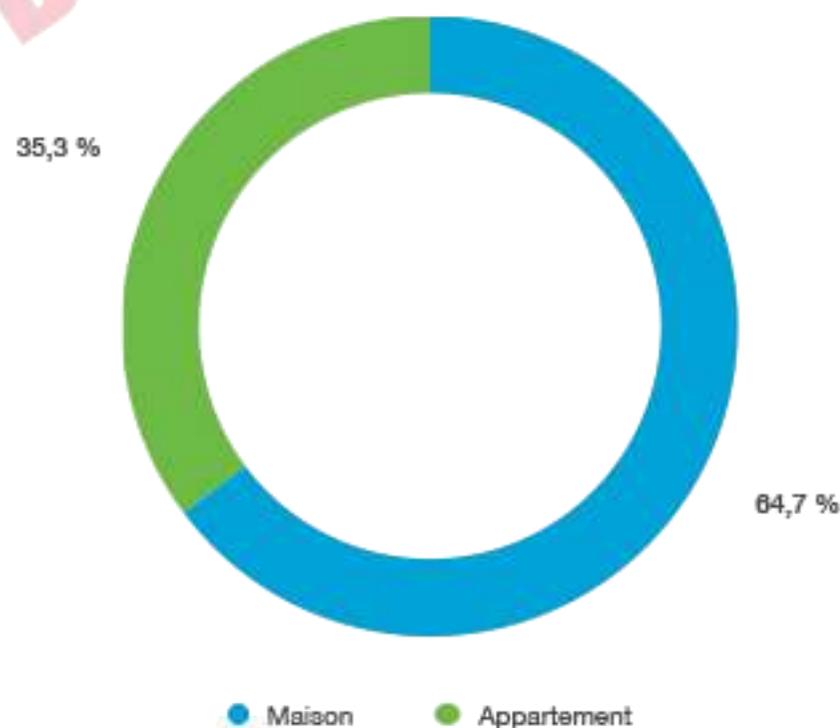
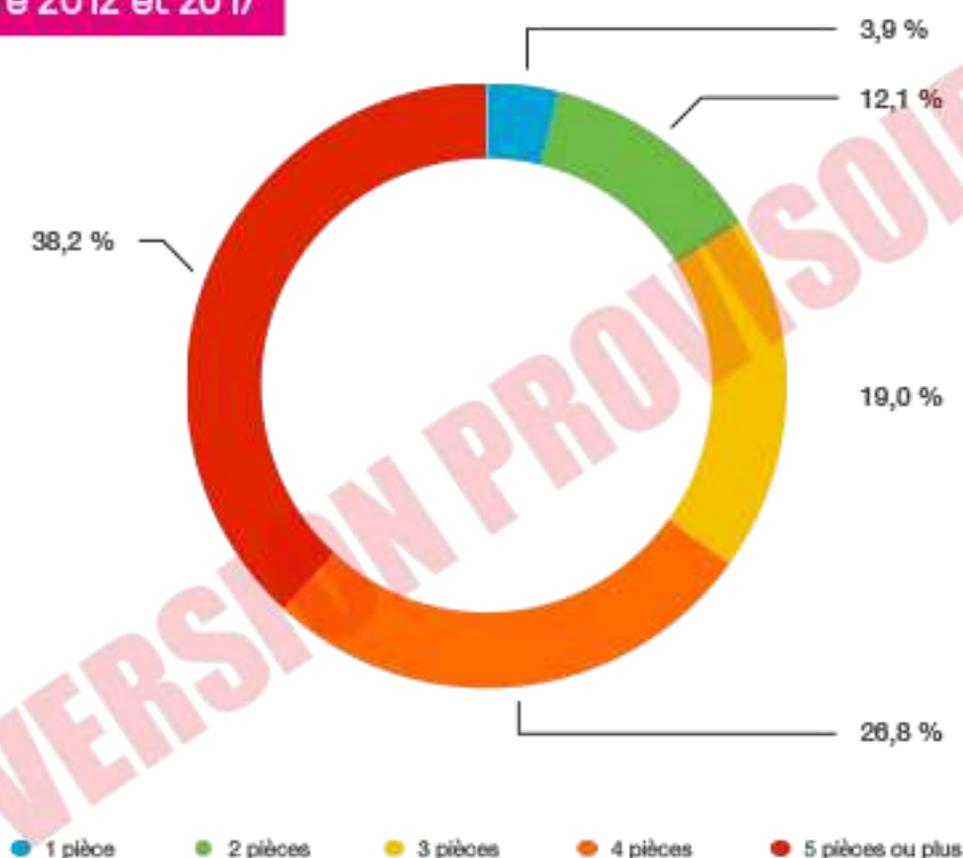
LES CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT

2 logements sur 3 composés de 4 pièces et +

une régression du nombre de studios entre 2012 et 2017

une majorité de maisons

près de 50% de sous-occupation du parc de résidences principales



VERSION PROVISOIRE DE PRÉSENTATION

LES CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT

L'hébergement des publics spécifiques

Les personnes âgées

- 3 EHPAD
- 2 maisons d'accueil spécialisé (la Gilquinière et les Jours Heureux)
- 1 résidence autonomie
- 1 résidence senior (à venir)

Les Foyers

- Le centre d'hébergement ADOMA
(personnes traversant des difficultés économiques)

Les personnes handicapées

- Fondation Franco-Britannique de Sillery
 - Centre de réadaptation professionnelle
 - Foyer d'hébergement
 - Institut Médico Éducatif
 - Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile
 - Établissement et Service d'Aide par le Travail

Les personnes en difficultés

- CHRS Emmaüs



LES ENJEUX

ENJEU N°04

- RÉPONDRE AUX EXIGENCES DE LA LOI SRU

ENJEU N°05

- ENGAGER LA TRANSITION VERS UN PARC DE LOGEMENTS PLUS ADAPTÉS À LA STRUCTURE DES MÉNAGES AVEC DES LOGEMENTS DE PLUS PETITE TAILLE NOTAMMENT

ENJEU N°06

- MAINTENIR UNE OFFRE ATTRACTIVE POUR LES JEUNES MÉNAGES AU TRAVERS D'UN HABITAT ACCESSIBLE : LOCATIFS SOCIAUX, ACCESSION MAÎTRISÉE, ...

ENJEU N°07

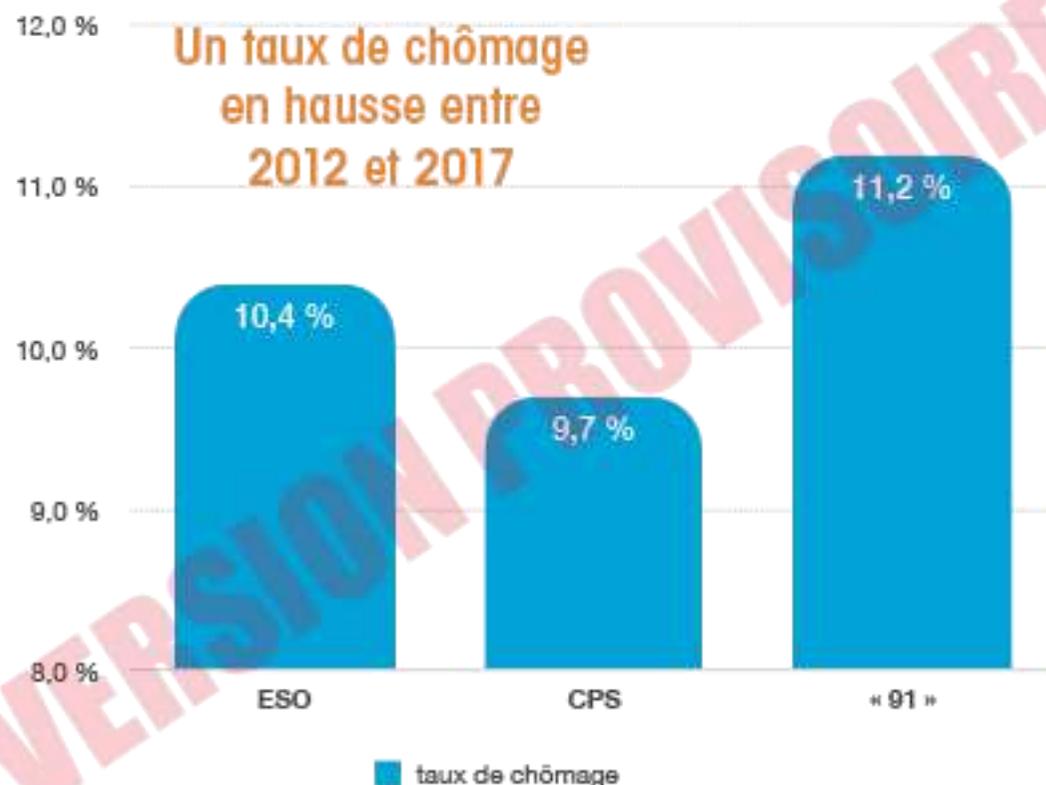
- MAINTENIR ET CONFORTER LES STRUCTURES D'ACCUEIL SPÉCIFIQUES POUR LES POPULATIONS EN DIFFICULTÉS

LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

75 % d'actifs en 2017

91 % de salariés en 2017

23 % de retraités en 2017



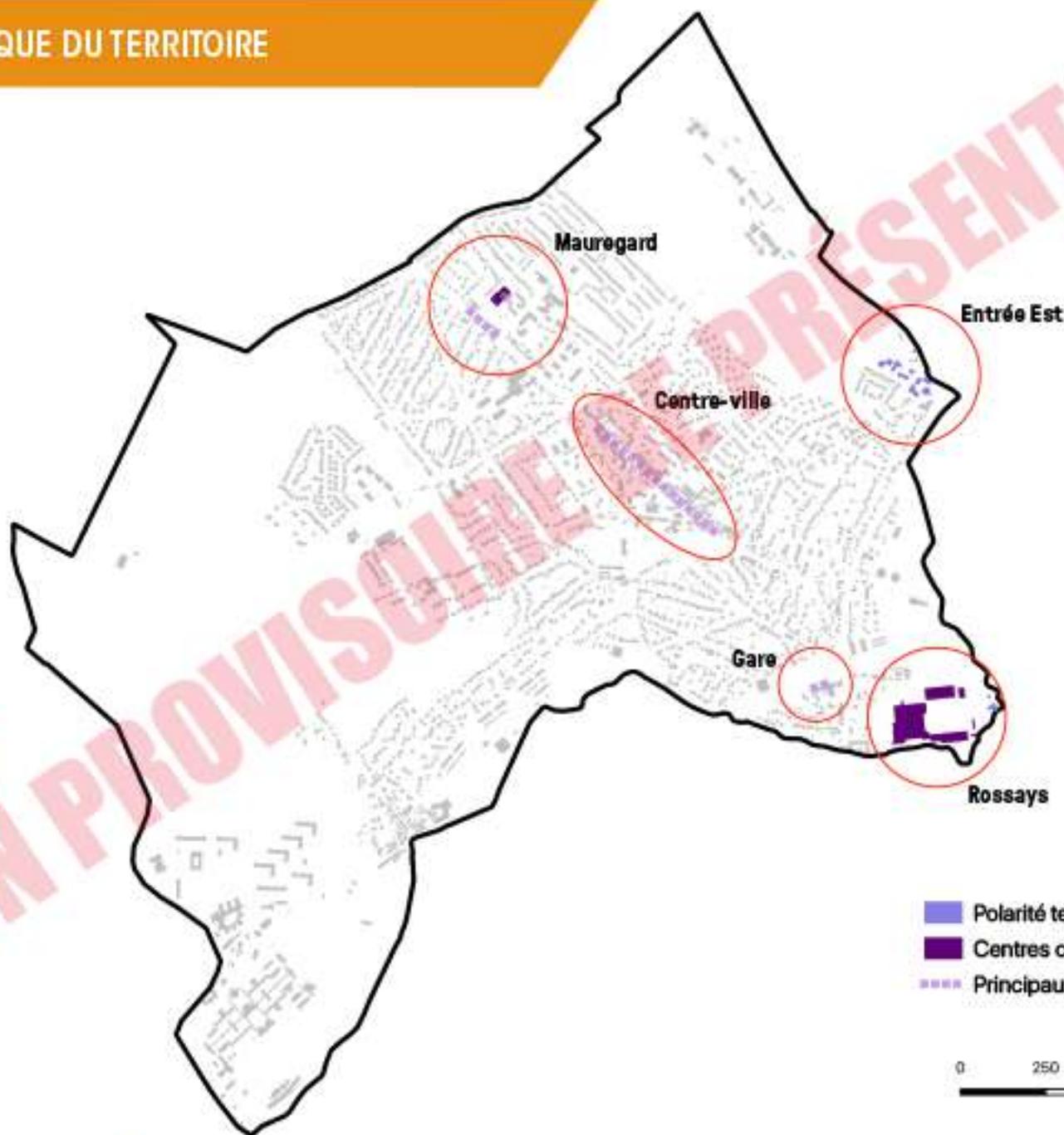
En 2017, seuls **13 %** des actifs d'Épinay-sur-Orge travaillent à Épinay

En 2017, les trajets domicile travail sont assurés pour :

- 58,1% en voiture, camion ou fourgonnette ;
- 32% en transports en commun ;
- 3,4% sans transport ;
- 2,9% à pied ;
- 2,6% en deux roues
- 1% à vélo.

32% des déplacements domicile-travail en transports en commun

LE TISSU ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE



Pas de zone d'activité dédiée

un dynamisme commercial articulé autour de 2 centres commerciaux et de linéaires de commerces de proximité

un marché couvert qui connaît une forte attractivité

Près de 80% d'établissements de petite taille (inf. à 9 salariés)

- Polarité tertiaire et hôtelière
- Centres commerciaux
- Principaux linéaires commerciaux



L'AGRICULTURE

En 2020, 2 exploitants bénéficiaires des aides de la politique agricole commune cultivent des parcelles dans cette commune, pour une surface de 81,27 ha. Une exploitation agricole bénéficiaire de ces aides a son siège sur la commune. (PAC)



parcelles agricoles regroupées à l'Ouest du territoire communal



Registre parcellaire graphique 2019

- Blé tendre hiver
- Colza d'hiver
- Jachère 5 ans ou moins
- Jachère 6 ans ou plus (déclaré surface d'intérêt écologique)
- Orge d'hiver
- Orge de printemps

0 250 500 m



LES ENJEUX

ENJEU N°8

- FAVORISER LES INITIATIVES DE CIRCUITS COURT DE PROXIMITÉ

ENJEU N°9

- INTÉGRER L'AGRICULTURE DANS LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN ÉVITANT L'ENCLAVEMENT DU PARCELLAIRE AGRICOLE

ENJEU N°10

- DIVERSIFIER LE TISSU ÉCONOMIQUE EN APPORTANT DE NOUVEAUX SERVICES POUR ACCOMPAGNER LES NOUVELLES PRATIQUES PROFESSIONNELLES (CO-WORKING, ...)

ENJEU N°11

- SOUTENIR L'ARRIVÉE DES MÉNAGES DE JEUNES ACTIFS

ENJEU N°12

- MAINTENIR ET SOUTENIR LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DANS TOUS LES SECTEURS

ENJEU N°13

- FAIRE ÉMERGER LA COMMUNE DE «SA LÉTHARGIE» EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT EN RESTANT ATTENTIFS AUX ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES ET TECHNIQUES

ENJEU N°14

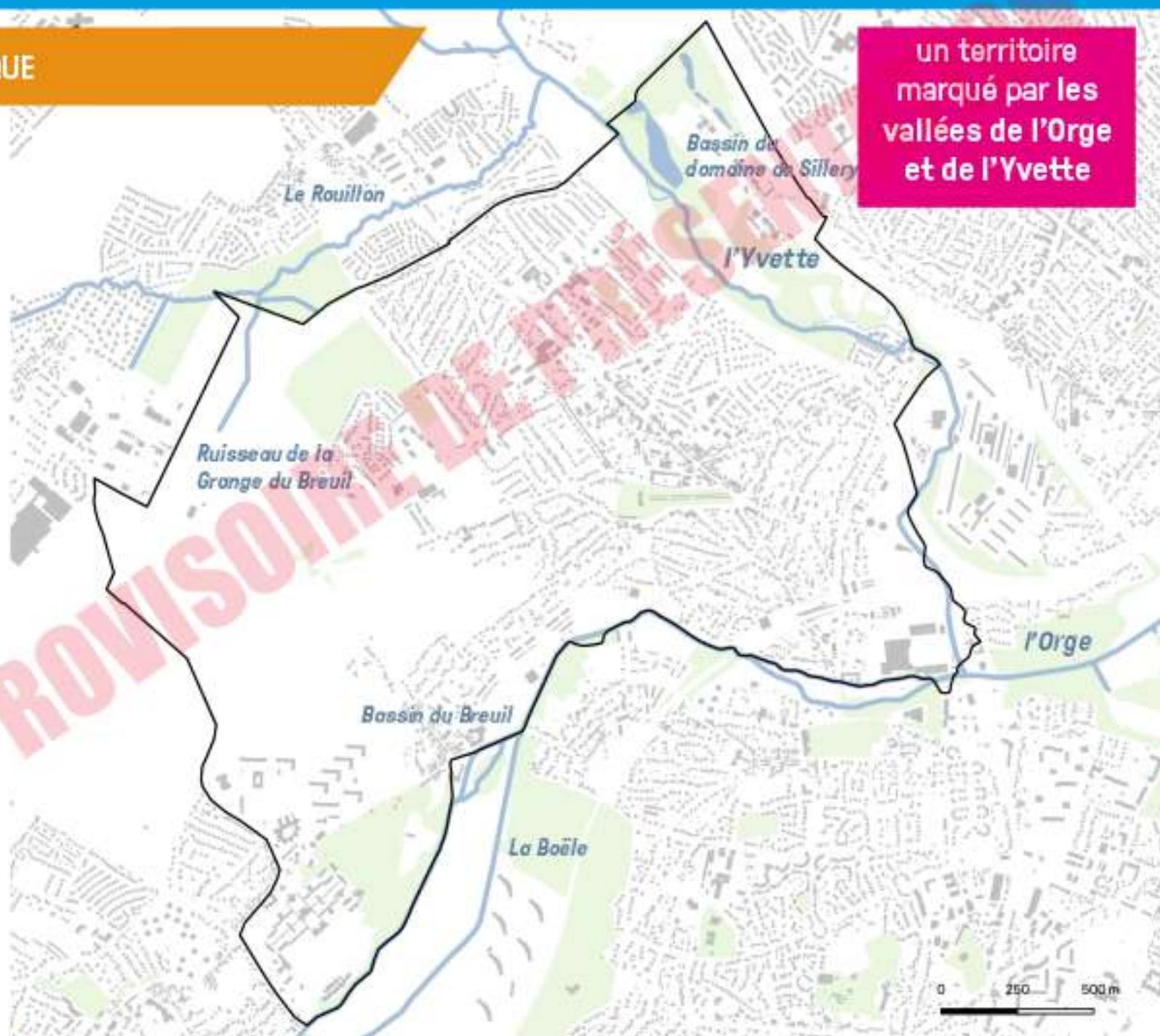
- CONSERVER LE CADRE DE VIE ET LES CARACTÉRISTIQUES «VILLAGEOISES» DE LA COMMUNE

ENJEU N°15

- DÉVELOPPER DES ALTERNATIVES À LA VOITURE INDIVIDUELLE POUR LES MIGRATIONS PENDULAIRE (CO-VOITURAGE, VÉLO, TC, ...)

LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

une topographie basée sur 3 unités paysagères : vallées, coteaux et plateaux



un territoire marqué par les vallées de l'Orge et de l'Yvette

LES ENJEUX

ENJEU N°16

- **PROMOUVOIR UN URBANISME LIMITANT L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS**

ENJEU N°17

- **ENCOURAGER LA RÉCUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES**

ENJEU N°18

- **GÉRER LES EAUX PLUVIALES DE FAÇON À LIMITER LES RISQUES**

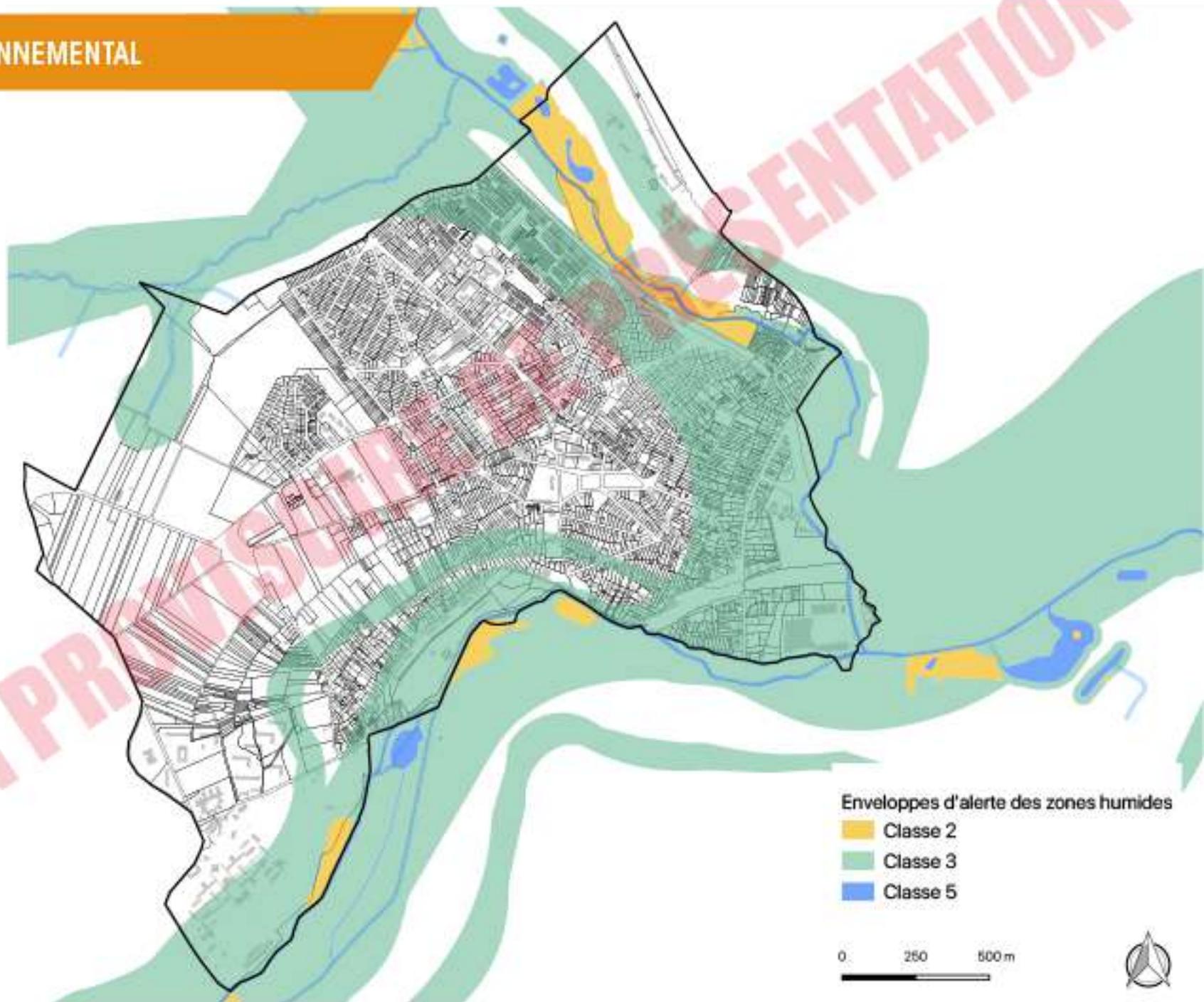
ENJEU N°19

- **TRAVAILLER À LA RENATURATION DES COURS D'EAU ET À LEUR MISE EN VALEUR**

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

des zones
humides
identifiées par la
DRIEE

des zones humides
identifiées par le
SAGE
(en attente de la donnée)



LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

La trame verte et bleue locale

des continuités
écologiques à
maintenir

Domaine Perray-Vaucluse, espaces
verts et agricoles du rond-point de
la Croix-Ronde, Parc et Bois des
Templiers

Vallée de l'Yvette, zones
humides et parc de Sillery

Vallée de l'Orge, ses
berges et zones humides

-  Continuités écologiques
-  Zones à caractère humide
-  Espaces en eau
-  Éléments paysagers remarquables à protéger
-  Espaces boisés classés
-  Éléments surfaciques de la trame verte
-  Parcelles agricoles



LES ENJEUX

ENJEU N°20

- PRÉSERVER LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES ET LIMITER L'EXTENSION DES PARTIES URBANISÉES DE LA COMMUNE

ENJEU N°21

- FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA CONSTRUCTION DES ZONES DE DÉLAISSÉS AU SEIN DU TISSU

ENJEU N°22

- GARANTIR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉCOLOGIQUE DES MILIEUX

ENJEU N°23

- INSCRIRE LA VALORISATION DES MILIEUX FRAGILES PAR UNE PRÉSERVATION FORTE DE L'ACTION ANTHROPIQUE

SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES

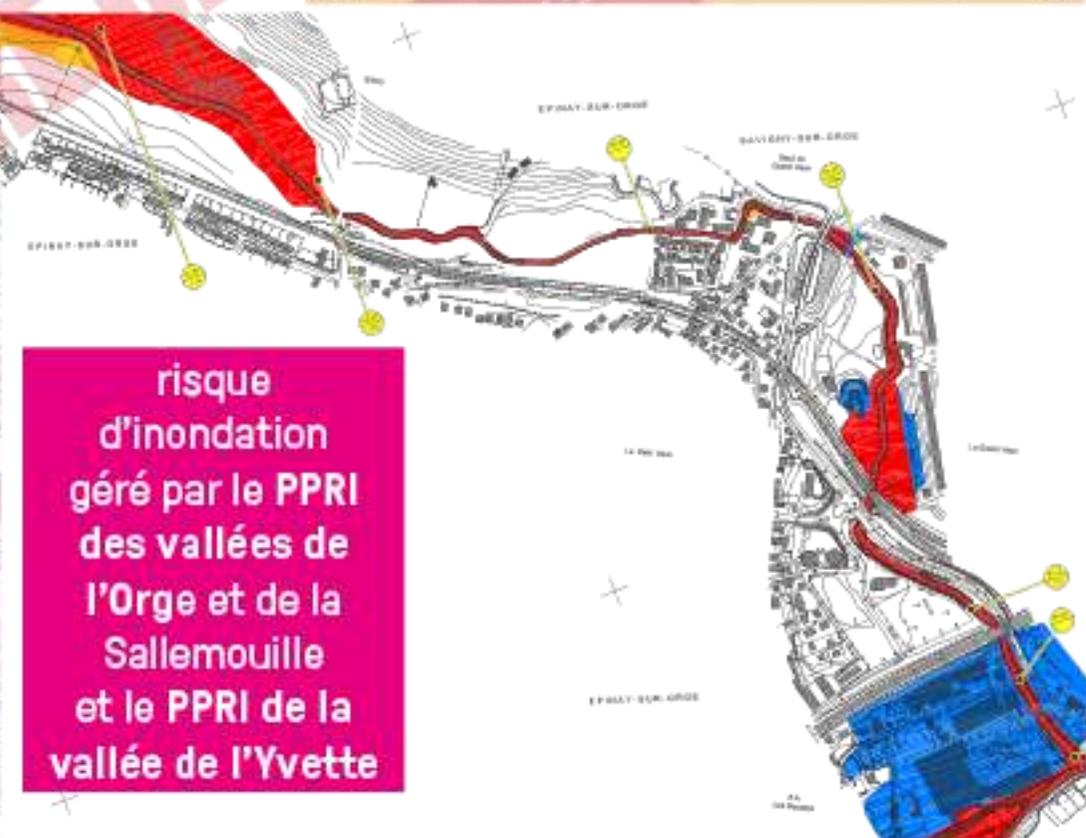
Risques naturels

2 risques naturels majeurs

risque de retrait-gonflement des argiles



risque d'inondation géré par le PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille et le PPRI de la vallée de l'Yvette



SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES

Risques technologiques et nuisances

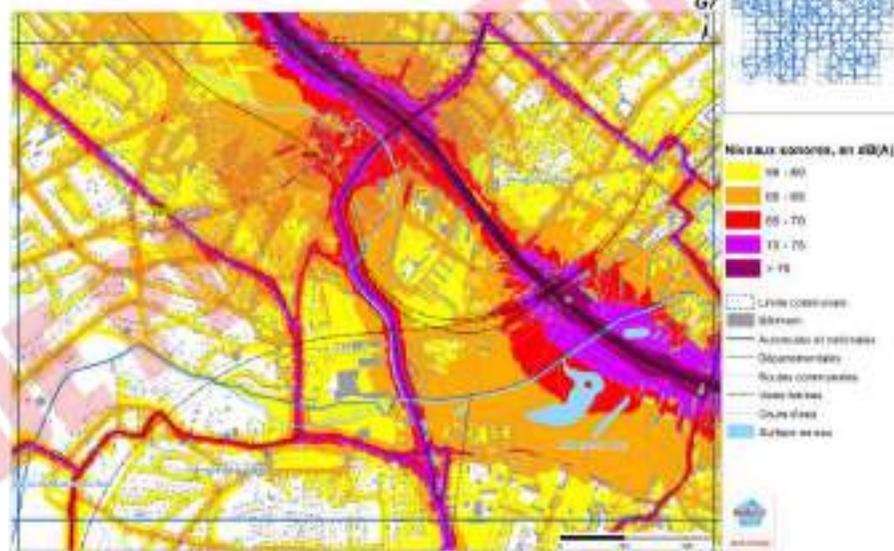
des risques et nuisances limitées

Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

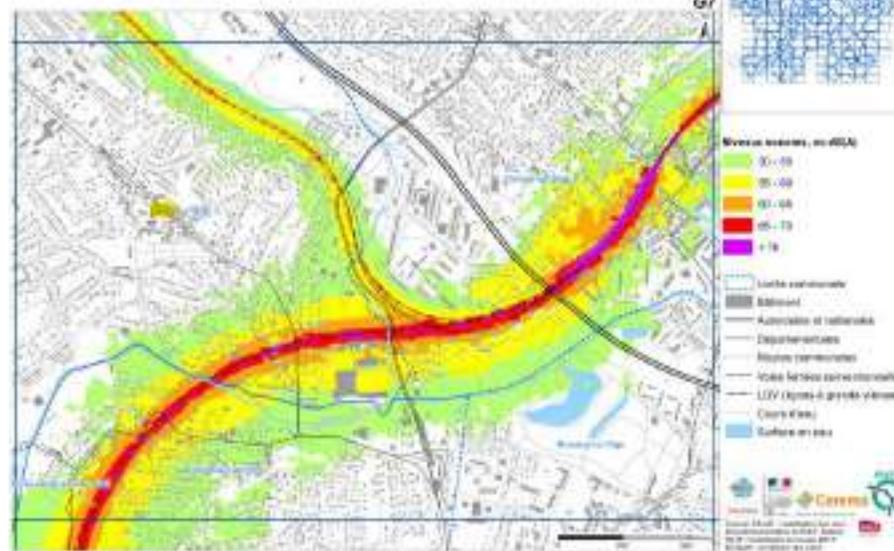
Présence de sites et sols pollués (anciens sites industriels)

des nuisances essentiellement sonores et liées aux infrastructures de transport

Bruit routier
Indicateur Lden (Jour/Sab/Nuit)



Bruit ferré
Indicateur Ln (Nuit)



LES ENJEUX

ENJEU N°24

- ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU BIEN ETRE DES HABITANTS (PRÉSERVATION DES BIENS ET DES PERSONNES)

VERSION PROVISOIRE DE PRÉSENTATION

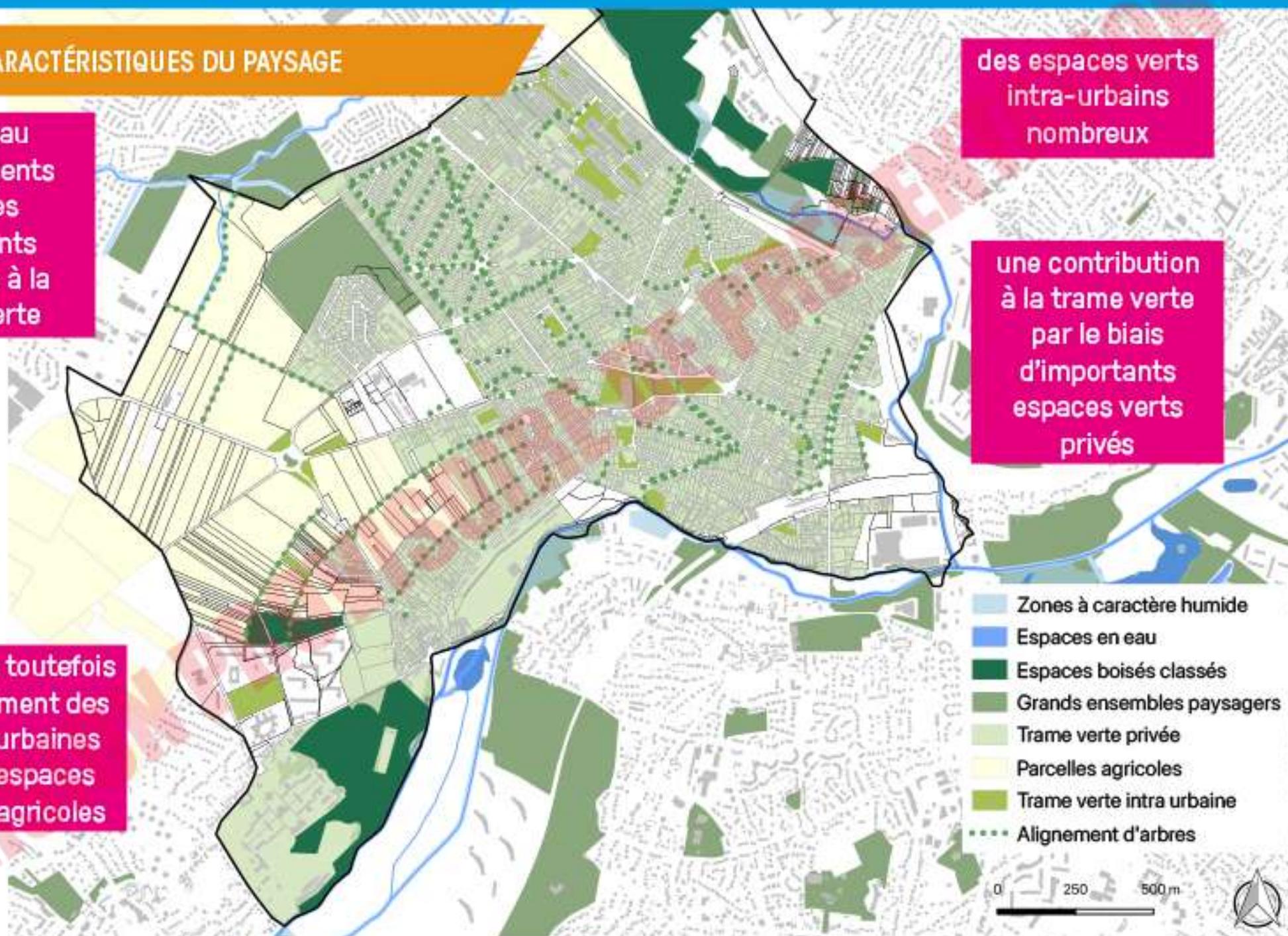
LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE

un réseau
d'alignements
d'arbres
importants
favorable à la
trame verte

des espaces verts
intra-urbains
nombreux

une contribution
à la trame verte
par le biais
d'importants
espaces verts
privés

attention toutefois
au traitement des
lisières urbaines
sur les espaces
ouverts agricoles



- Zones à caractère humide
- Espaces en eau
- Espaces boisés classés
- Grands ensembles paysagers
- Trame verte privée
- Parcelles agricoles
- Trame verte intra urbaine
- ⋯ Alignement d'arbres



LES ENJEUX

ENJEU N°25

- PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE DE LA PRESSION URBAINE

ENJEU N°28

- PRÉSERVER LES CÔNES DE VUE REMARQUABLES

ENJEU N°26

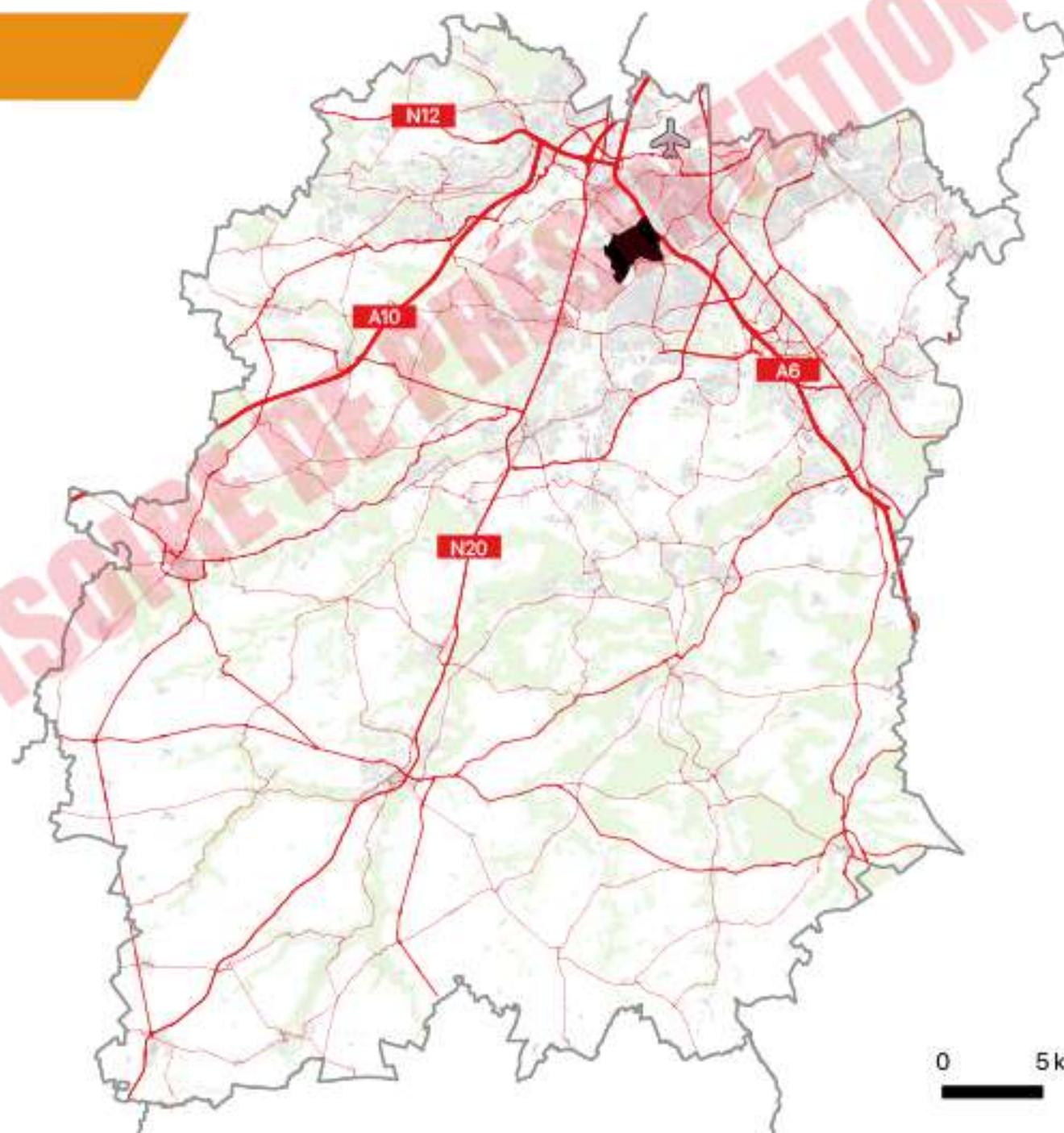
- DÉVELOPPER LES NOUVEAUX SECTEURS D'URBANISATION AVEC UN OBJECTIF DE COMPOSITION ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

ENJEU N°27

- VEILLER À LA QUALITÉ DE COMPOSITION DES ESPACES PUBLICS ET DES ENTRÉES DE VILLE

ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ

une commune
au carrefour
d'infrastructures
de transport
régionales et
nationales : A6,
N20, RERC, Orly,
futur T12



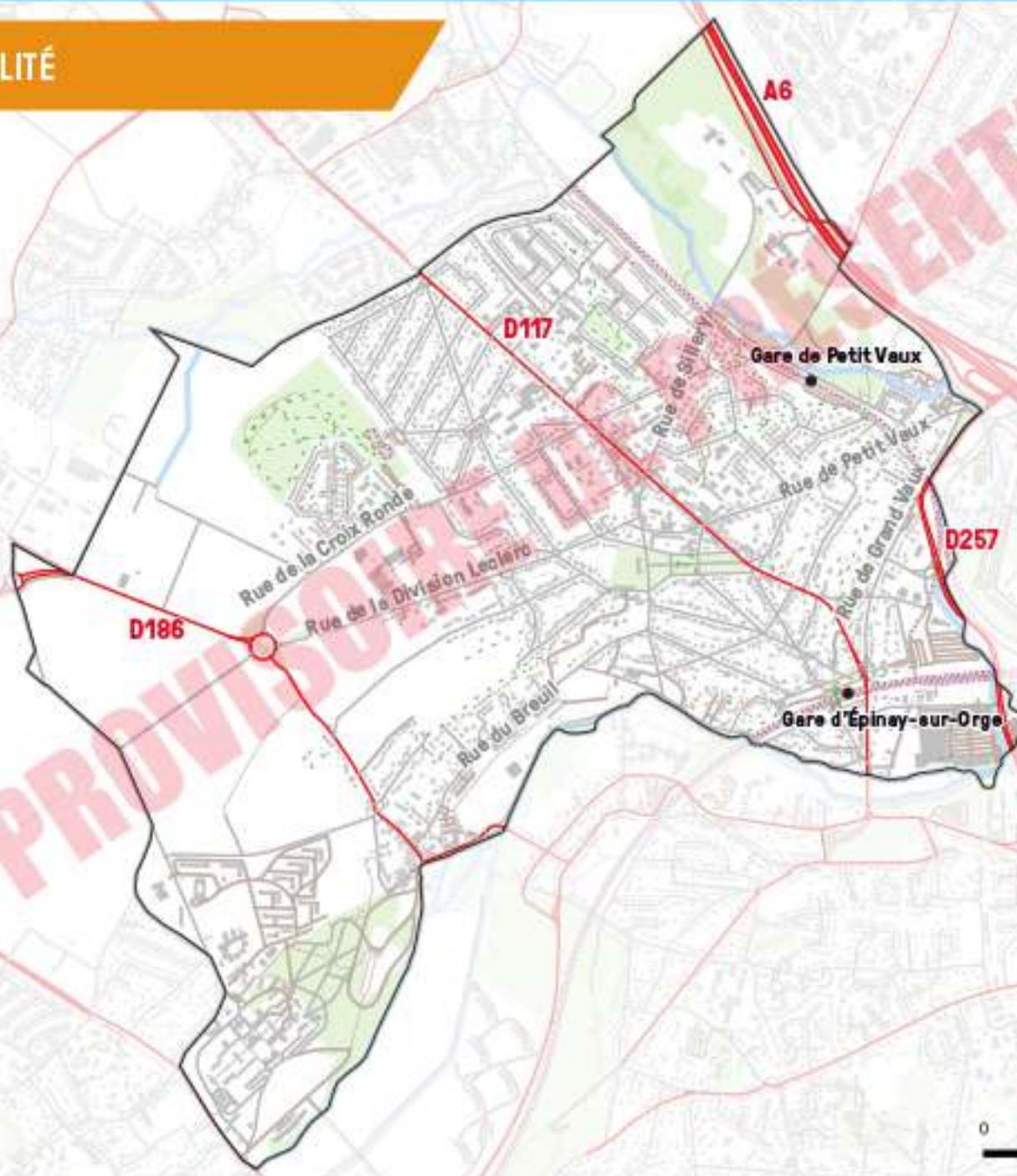
VERSION PROVISOIRE

ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ

la Grande Rue et la rue de la Division Leclerc comme axes structurants

une desserte locale marquée par un seul axe Nord/Sud : Grande Rue / Rue de Corbeil (D117)

une commune bien desservie par les transports en commun : RERC, BUS, futur T12



- Voie ferrée
- - - Cheminements piétons
- Chemins
- Desserte résidentielle
- Axes principaux
- Axes secondaires



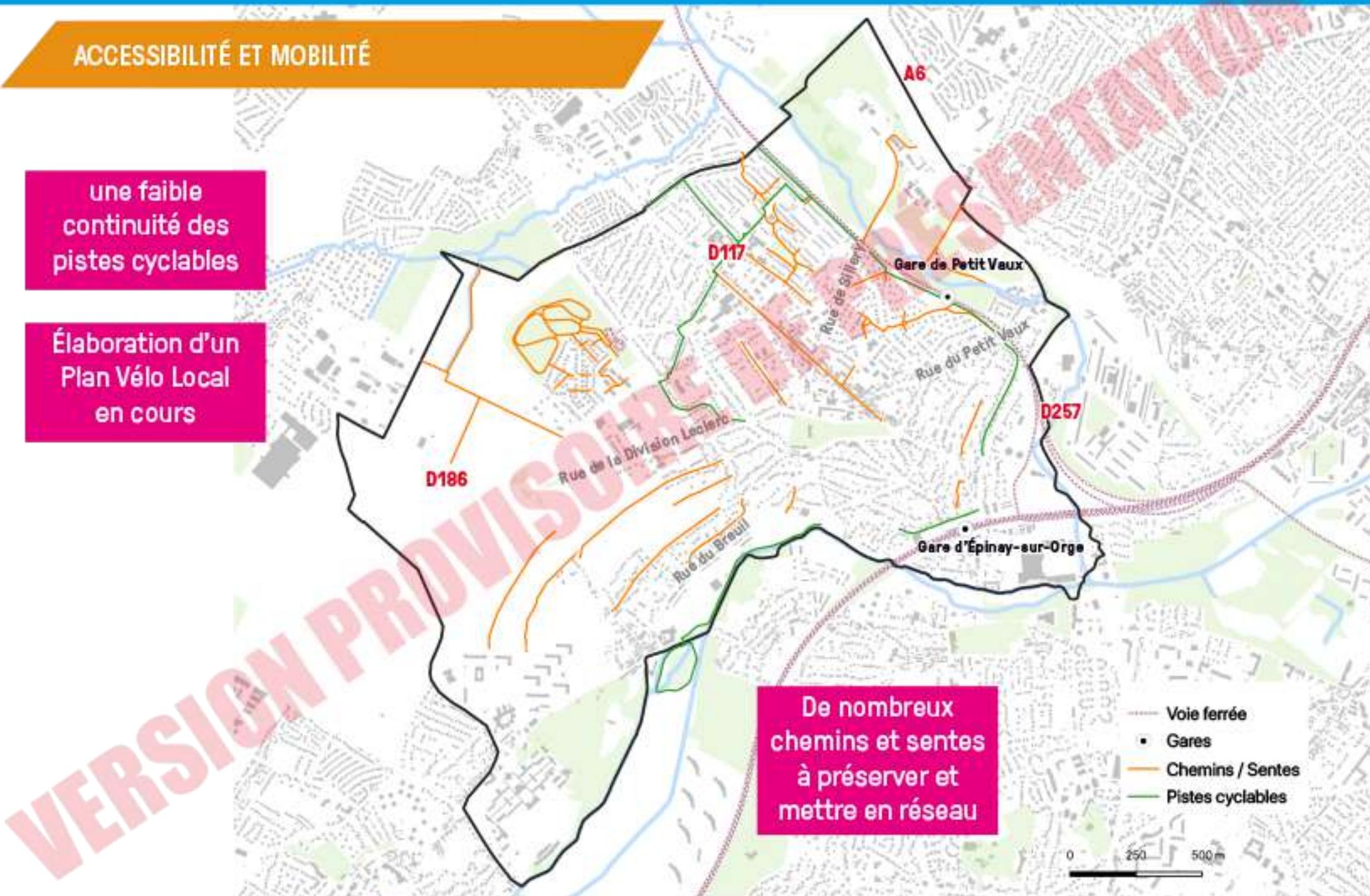
VERSION PROVISOIRE

ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ

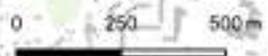
une faible
continuité des
pistes cyclables

Élaboration d'un
Plan Vélo Local
en cours

De nombreux
chemins et sentes
à préserver et
mettre en réseau



- Voie ferrée
- Gares
- Chemins / Sentes
- Pistes cyclables



LES ENJEUX

ENJEU N°29

- COMPLÉTER LA TRAME CYCLABLE PAR UN MAILLAGE PLUS COMPLET DES ITINÉRAIRES MODES DOUX

ENJEU N°30

- CONTRIBUER À LA PERFORMANCE DU RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN AFIN DE LE RENDRE ENCORE PLUS ATTRACTIF

ENJEU N°31

- VALORISER L'INTERMODALITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORTS POUR EN FAVORISER L'UTILISATION

ENJEU N°32

- FAVORISER LA JONCTION ORGE/YVETTE A PIED ET À VÉLO

ENJEU N°33

- DÉVELOPPER LES POCHES DE STATIONNEMENT ET LES MUTUALISER

ENJEU N°34

- FAVORISER L'URBANISATION À PROXIMITÉ DES STATIONS DE TRANSPORTS EN COMMUN

ENJEU N°35

- PRÉSERVER LES LIAISONS DOUCES ET CHEMINEMENTS QUI DESSERVENT LE TERRITOIRE ET COMPLÉTER LE MAILLAGE

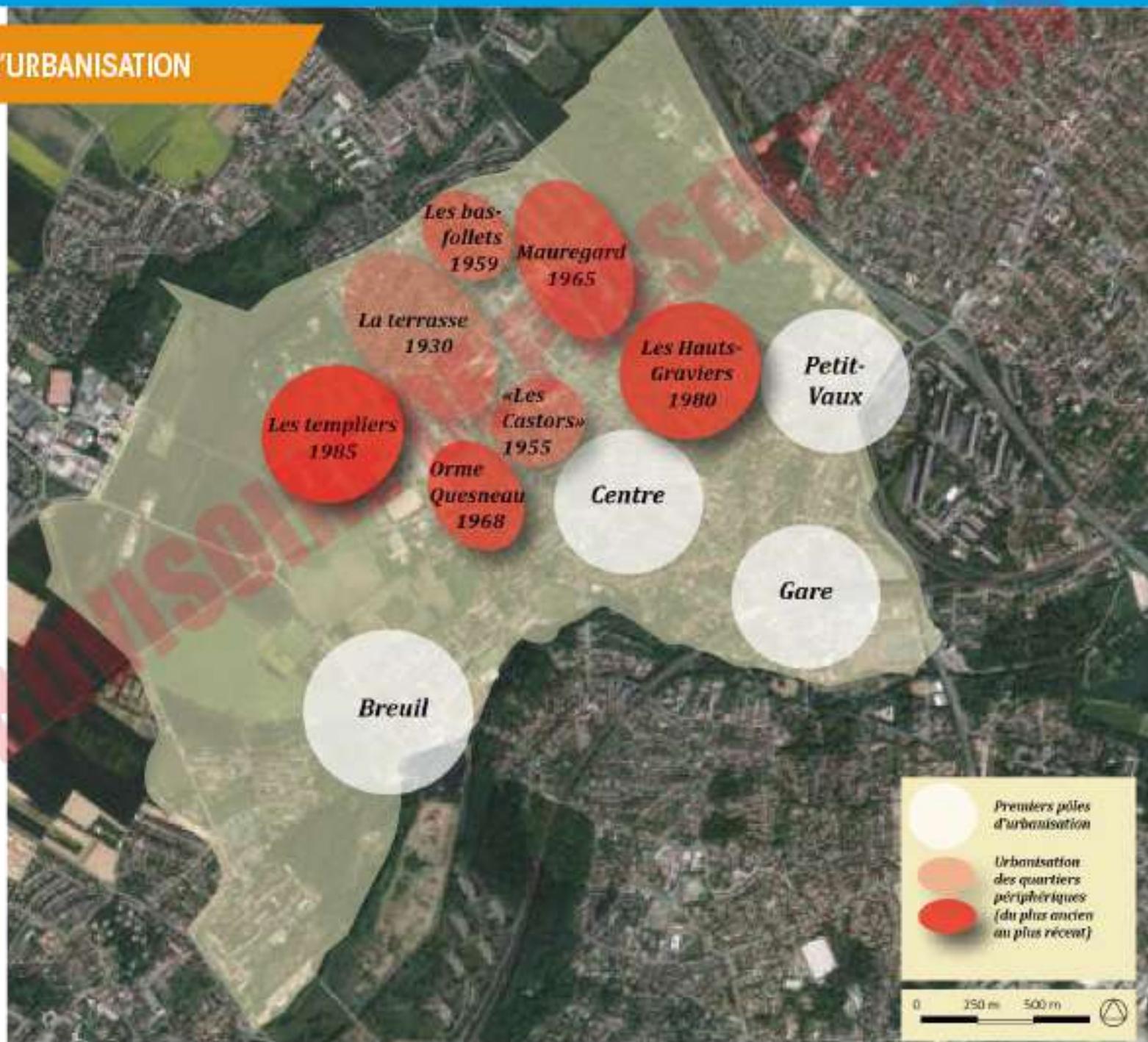
ENJEU N°36

- TRAVAILLER AU DÉSENCLAVEMENT DE PERRYVAUCLUSE ET À SA LIAISON AVEC LA GARE RER C D'ÉPINAY-SUR-ORGE

LES CARACTÉRISTIQUES DE L'URBANISATION

une implantation humaine historique depuis le Moyen-Âge autour des hameaux de Petite-Vaux et du Breuil

un développement urbain successif par la création de quartiers périphériques



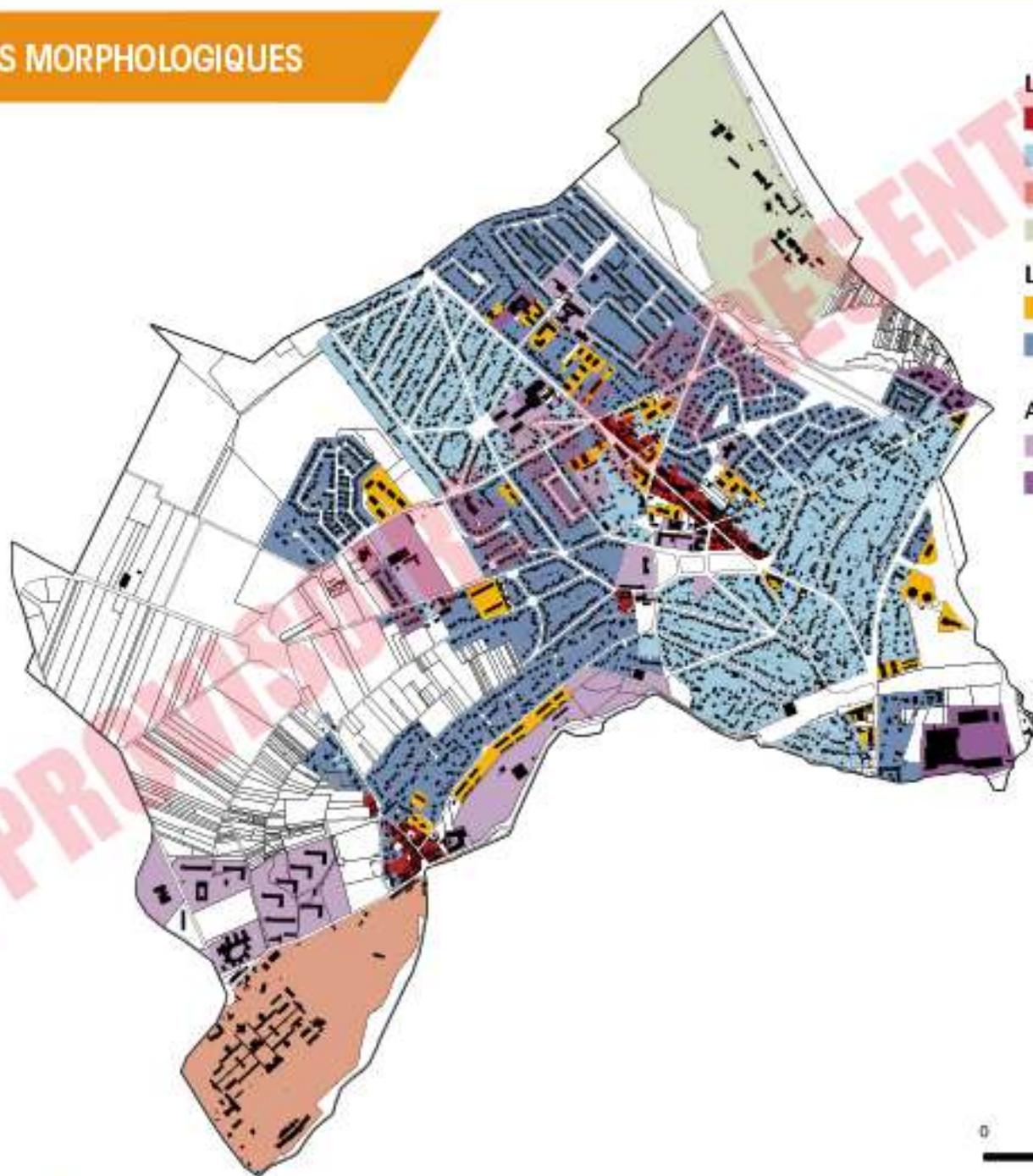
LES GRANDS ENSEMBLES MORPHOLOGIQUES

un tissu urbain hétérogène illustrant de la mixité urbaine et sociale...

...avec un habitat rural et villageois (Grande rue et au Breuil) encore visible mais parfois dégradé...

... et des secteurs d'activités et d'équipements plutôt cloisonnés en lisière du tissu résidentiel

des logements collectifs dilués sur le territoire



LES ENJEUX

ENJEU N°35

- MAÎTRISER LE PROCESSUS DE DENSIFICATION AFIN D'ÉVITER LA TRANSFORMATION SYSTÉMATIQUE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE ET MAINTENIR LE PAYSAGE URBAIN DANS SA DIVERSITÉ

ENJEU N°36

- FAVORISER LES PROJETS DE DENSIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN À PROXIMITÉ DES STATIONS DE TRANSPORT EN COMMUN

ENJEU N°37

- DÉVELOPPER DES PROJETS URBAINS VERTUEUX EN TERMES DE DENSITÉ, D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

LE PATRIMOINE REMARQUABLE

2 monuments
historiques

3 périmètres
délimités des
abords



Monument historique inscrit



Monument historique inscrit



Protection au titre des abords
des monuments historiques



LE PATRIMOINE REMARQUABLE

un important
petit patrimoine
«ordinaire» qu'il
convient de
préserver



Perray-Vaucluse

Sillery

Les domaines de
Perray-Vaucluse
et
Sillery
à préserver

LES ENJEUX

ENJEU N°38

- VALORISER LE CADRE DE VIE EN PRÉSERVANT ET VALORISANT TOUS LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

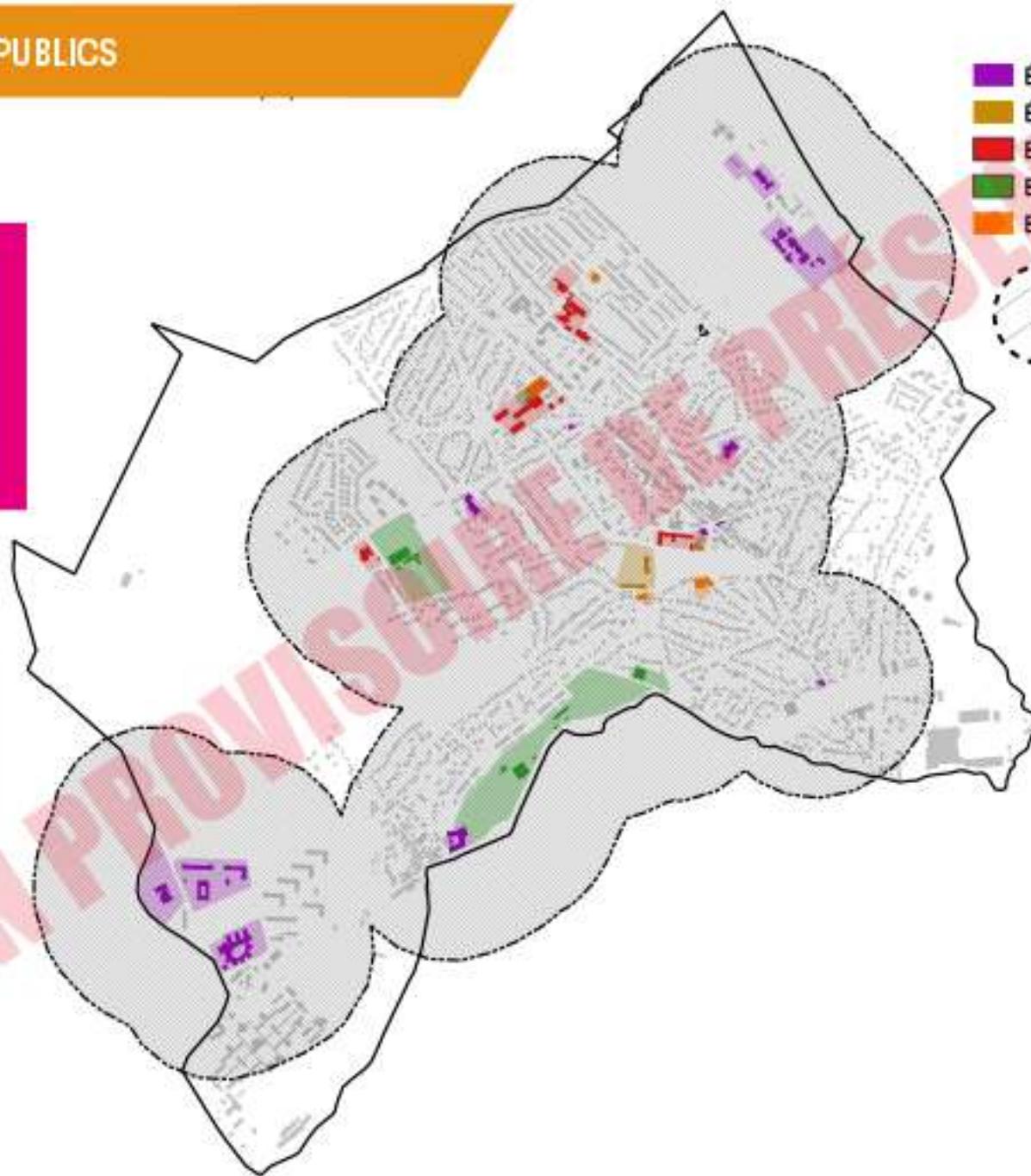
VERSION PROVISOIRE DE PRÉSENTATION



LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

un bon niveau
d'équipements
publics, bien maillé,
même si certains
quartiers sont à plus
de 5 min

des quartiers
Ouest éloignés
des équipements
scolaires



- Équipements de santé et d'action sociale
- Équipements administratifs
- Équipements scolaires
- Équipements sportifs
- Équipements culturels et culturels



Aire de confort des équipements
publics (300m = 5 minutes à pied)

0 250 500 m



LES ENJEUX

ENJEU N°39

- MAINTENIR ET DÉVELOPPER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR CONSERVER LA VITALITÉ ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE

ENJEU N°40

- MAINTENIR LES SERVICES DE SANTÉ DANS UN CONTEXTE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

ENJEU N°41

- ACCOMPAGNER LE MILIEU ASSOCIATIF AFIN QU'IL CONSERVE SA FONCTION DE COMPLÉMENT AUX ÉQUIPEMENTS

ENJEU N°42

- CONFORTER L'ACCUEIL DE FAMILLES AVEC ENFANTS EN DÉVELOPPANT L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES À DESTINATION DES JEUNES

An aerial photograph of a residential neighborhood with numerous houses and trees. A large, semi-transparent blue graphic shape is overlaid on the right side of the image. The text 'LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES' is written in white, bold, uppercase letters within this blue shape.

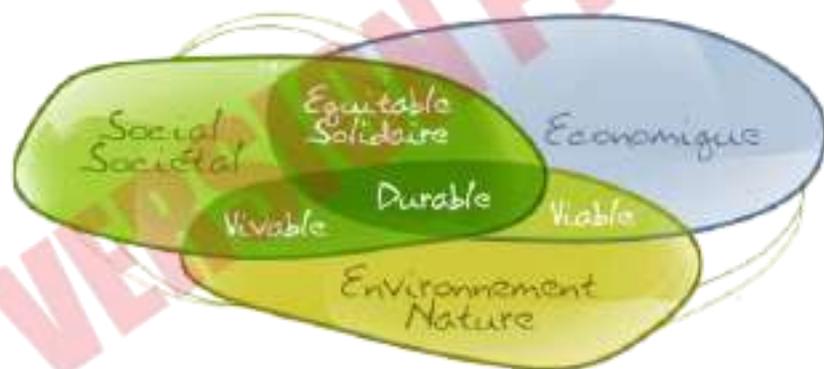
**LE PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

Document cadre du PLU

> Le PADD est un document «politique» qui traduit les grandes orientations du projet de ville. C'est aussi le seul document de la procédure qui fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal.

LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

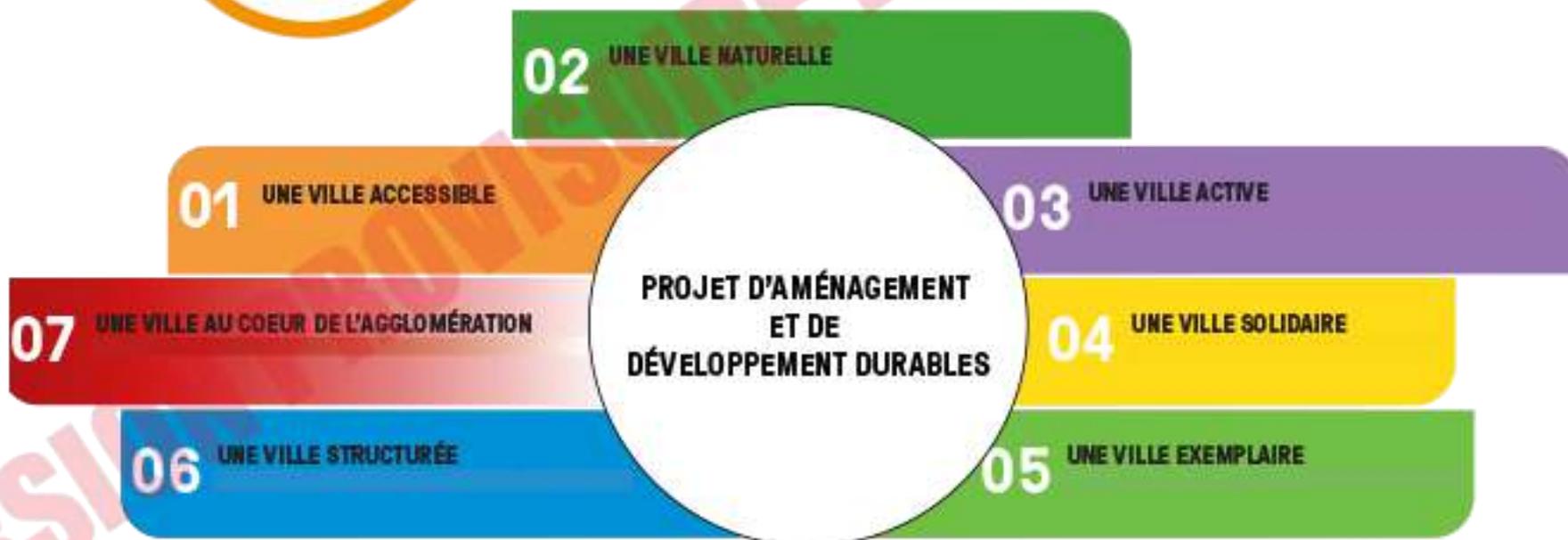
«Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs» (Rapport Brundtland, 1987).



7
AXES

Décomposés
en
orientations

> Il n'existe pas de hiérarchie entre les axes.
Tous sont à considérer de la même façon, dans le
cadre d'une ambition politique globale et transversale.



LA VILLE ACCESSIBLE

ACCOMPAGNER LA TRANSITION VERS LES MOBILITÉS DOUCES

ORIENTATION 01.1

RENFORCER LE DÉPLOIEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN

ORIENTATION 01.2

ENCOURAGER L'INTERMODALITÉ

ORIENTATION 01.3

COMPLÉTER LE MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES POUR UN TERRITOIRE QUI SE VIT À L'ÉCHELLE DU PIÉTON

ORIENTATION 01.4

PERSÉVÉRER DANS LA POLITIQUE DE GESTION DU STATIONNEMENT

ORIENTATION 01.5

FAVORISER ET ENCOURAGER LES PRINCIPES DE L'ÉCOMOBILITÉ

ORIENTATION 01.6

DÉVELOPPER LES AMÉNAGEMENTS VISANT À PACIFIER L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

ORIENTATION 01.7

MAÎTRISER LES DÉPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL



- Mener une réflexion sur le pôle gare principal et son intermodalité en tenant compte de l'arrivée du T12
- Conforter le pôle gare secondaire en tenant compte de l'arrivée du T12
- Tenir compte de la proximité des gares dans les réflexions sur le stationnement
- Voie ferrée
- Aménager les entrées de ville pour valoriser le paysage et sécuriser les différents flux
- Compléter le maillage cyclable
- Améliorer la desserte du réseau de bus
- Protéger et mailler les chemins, soit en création spécifique, soit par des voies existantes
- Permettre l'accessibilité de tous les équipements et leur maillage
- Mener une réflexion sur le désenclavement du site Perray-Vaucluse
- Permettre la liaison par les modes doux de la gare RER avec le site Perray-Vaucluse



LA VILLE NATURELLE

RENFORCER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DU CADRE DE VIE DE LA VILLE

ORIENTATION 02.1

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME BLEUE

ORIENTATION 02.2

CONSOLIDER LA TRAME VERTE DANS UN TERRITOIRE FORTEMENT URBANISÉ

ORIENTATION 02.3

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE REMARQUABLE QU'IL SOIT BÂTI OU NON BÂTI

ORIENTATION 02.4

MIEUX INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION 02.5

FAIRE FACE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE



- Sauvegarder les grands ensembles naturels emblématiques de la commune
- Protéger les poumons verts de la commune et permettre la création de nouveaux
- Préserver et développer les continuités écologiques intra ou extra urbaines
- Travailler les liaisons urbaines actuelles et futures en lien avec les espaces agricoles ouverts
- Préserver les espaces agricoles ouverts, permettre la plantation de haies ou bosquets, recréer des ruis et fossés afin de limiter le ruissellement au sein des espaces agricoles
- Prendre en compte le risque d'inondation
- Préserver et mettre en valeur la trame bleue
- Monument historique inscrit : Borne de la Première République et Parc du domaine de Sillery
- Préserver les abords des monuments historiques : Borne de la Première République, Parc du Domaine de Sillery et Pont des templiers (Longjumeau)
- Préserver et valoriser le petit patrimoine
- Préserver le patrimoine bâti et non bâti du site Perray-Vaucluse
- Intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement

0 250 500 m

LA VILLE ACTIVE

ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
POUR UN TERRITOIRE RAYONNANT

ORIENTATION 03.1

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE COMMERCE DE PROXIMITÉ

ORIENTATION 03.2

VEILLER À UNE BONNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA FUTURE ZONE D'ACTIVITÉ DE LA CROIX RONDE

ORIENTATION 03.3

SOUTENIR, DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

ORIENTATION 03.4

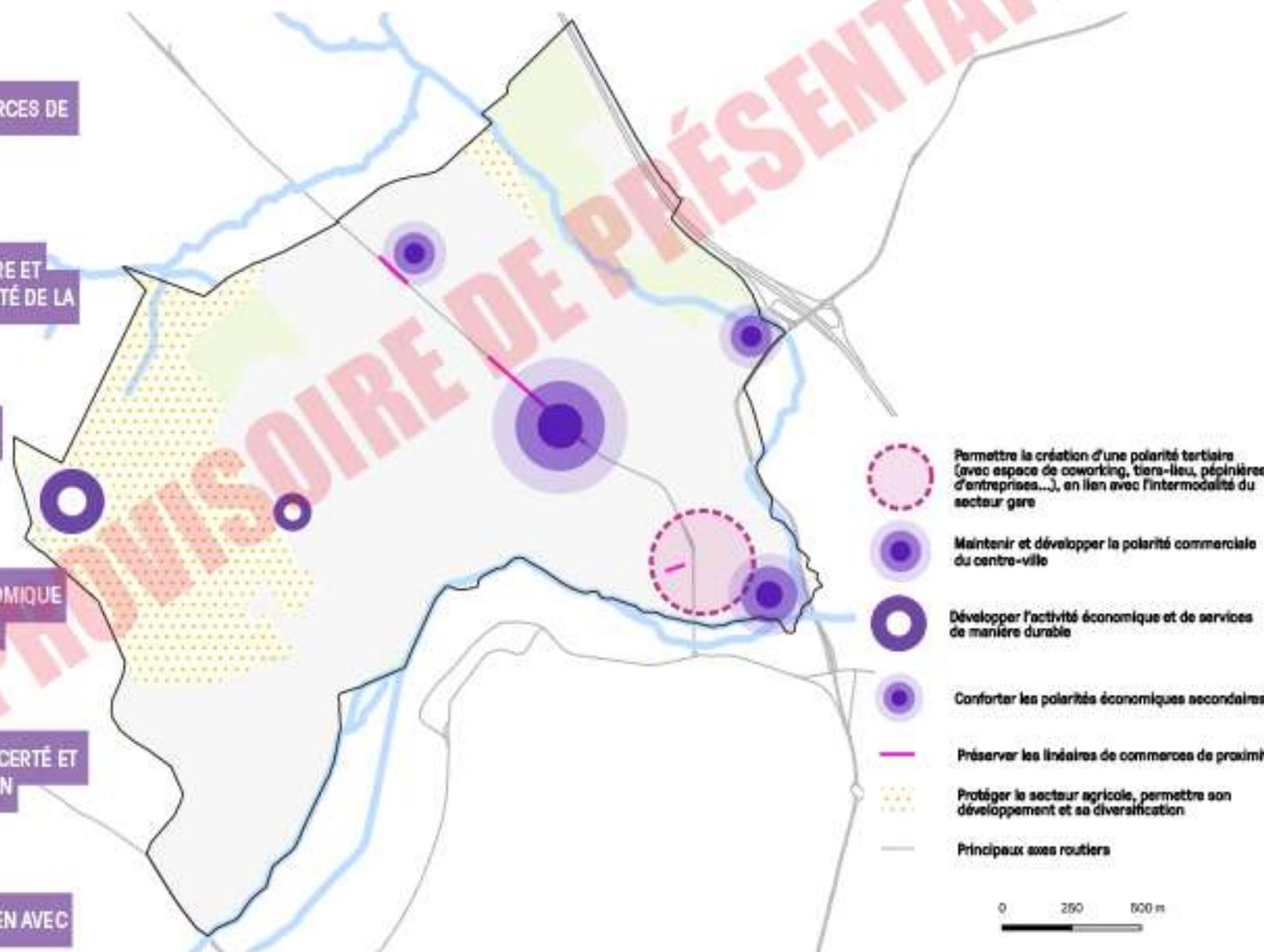
SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DU TISSU ÉCONOMIQUE ET DES NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL

ORIENTATION 03.5

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE CONCERTÉ ET DURABLE À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

ORIENTATION 03.6

DÉVELOPPER LES FLIÈRES ÉCONOMIQUES EN LIEN AVEC L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE



LA VILLE SOLIDAIRE

RÉPONDRE AUX DÉFIS D'UN TERRITOIRE DE COHÉSION

ORIENTATION 04.1

METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'HABITAT ASSURANT UN VÉRITABLE PARCOURS RÉSIDENTIEL ET UNE OFFRE ADAPTÉE

ORIENTATION 04.2

ASSURER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR TOUS ET ACCESSIBLES PAR TOUS

ORIENTATION 04.3

DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE RÉNOVATION/RÉHABILITATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ OU NON ADAPTÉ AUX NORMES

ORIENTATION 04.4

RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE

ORIENTATION 04.5

AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LE CONFORT DE L'ESPACE PUBLIC

ORIENTATION 04.6

ENCOURAGER ET SOUTENIR LE DYNAMISME ASSOCIATIF DANS LA VILLE



LA VILLE EXEMPLAIRE

FAIRE DE LA VILLE UNE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ÉCOLOGIE URBAINE

ORIENTATION 05.1

PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE ET DE QUALITÉ, RÉPONDANT AUX ENJEUX DU XXI^{ÈME} SIÈCLE

ORIENTATION 05.2

ÉCONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

ORIENTATION 05.3

PROMOUVOIR LE VERDISSEMENT DE LA VILLE

ORIENTATION 05.4

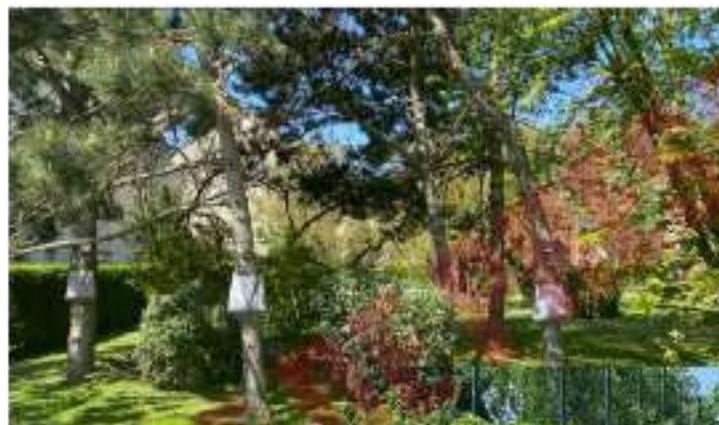
ACCENTUER LA POLITIQUE DE RÉDUCTION DES DÉCHETS

ORIENTATION 05.5

FAVORISER UNE GESTION RAISONNÉE DES EAUX DE RUISSELLEMENT, POUR UNE URBANISATION « DOUCE »

ORIENTATION 05.6

SOUTENIR LES INITIATIVES LOCALES



LA VILLE STRUCTURÉE

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COMPACT, MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

ORIENTATION 06.1

ASSURER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE ET MAÎTRISÉE

ORIENTATION 06.2

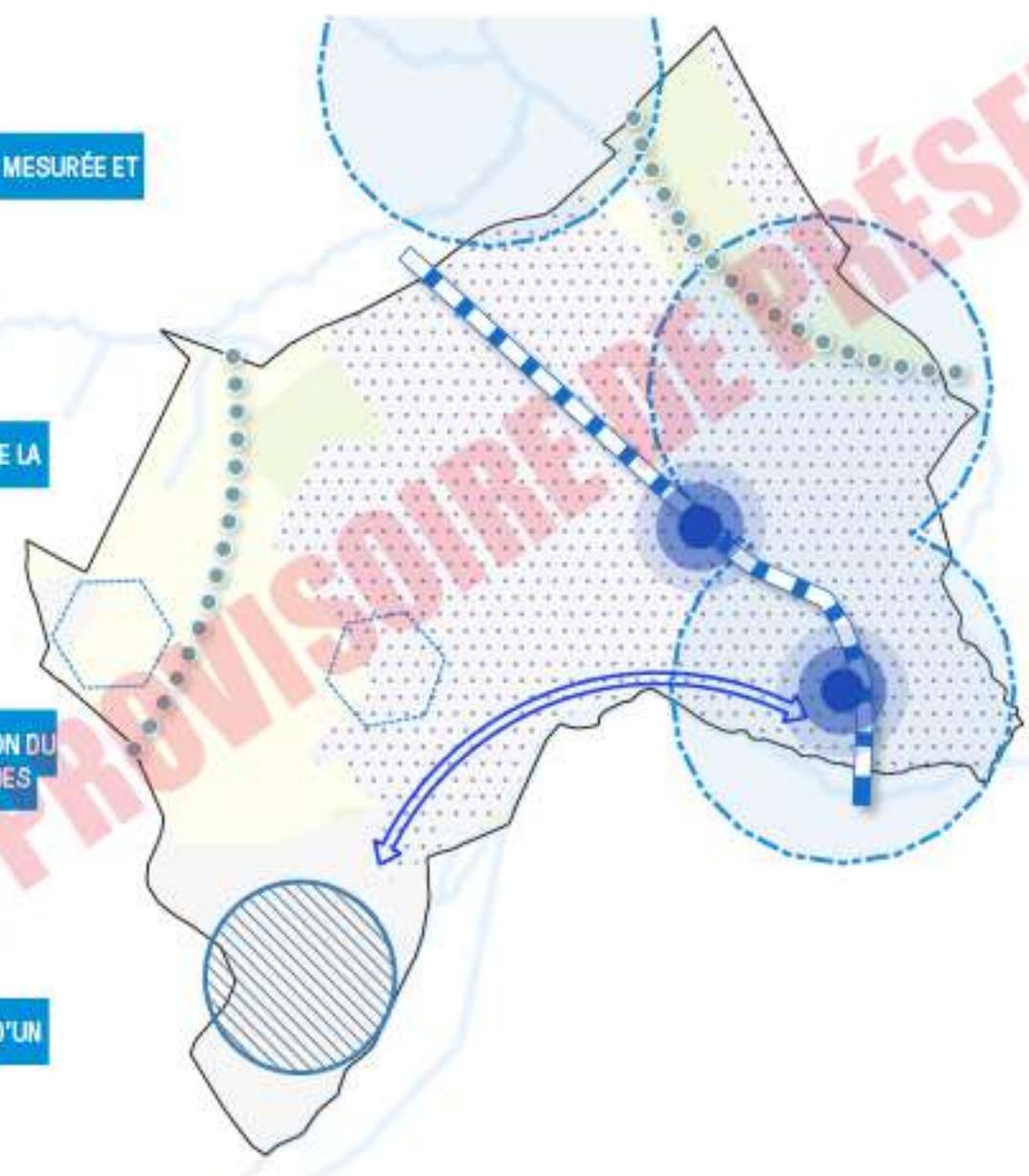
ŒUVRER POUR UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURATION URBAINE

ORIENTATION 06.3

MAÎTRISER ET CADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EN TENANT COMPTE DES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

ORIENTATION 06.4

ŒUVRER POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN URBANISME DURABLE



- Favoriser le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine
- Favoriser la densification du tissu aux abords des gares
- S'appuyer sur l'axe structurant Nord/Sud : Grande Rue / Route de Corbell
- Programmer une extension limitée de l'enveloppe urbaine
- Renforcer les centralités urbaines du centre-ville et du pôle gare
- Permettre le renouvellement urbain du site Perry-Vaucluse dans le respect des éléments patrimoniaux remarquables
- Travailler le lien entre le site Perry-Vaucluse et le pôle gare
- Préserver les coupures d'urbanisation



LA VILLE PORTE D'ENTRÉE EST DE L'AGGLOMÉRATION

AFFIRMER L'APPARTENANCE DE LA VILLE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ORIENTATION 07.1

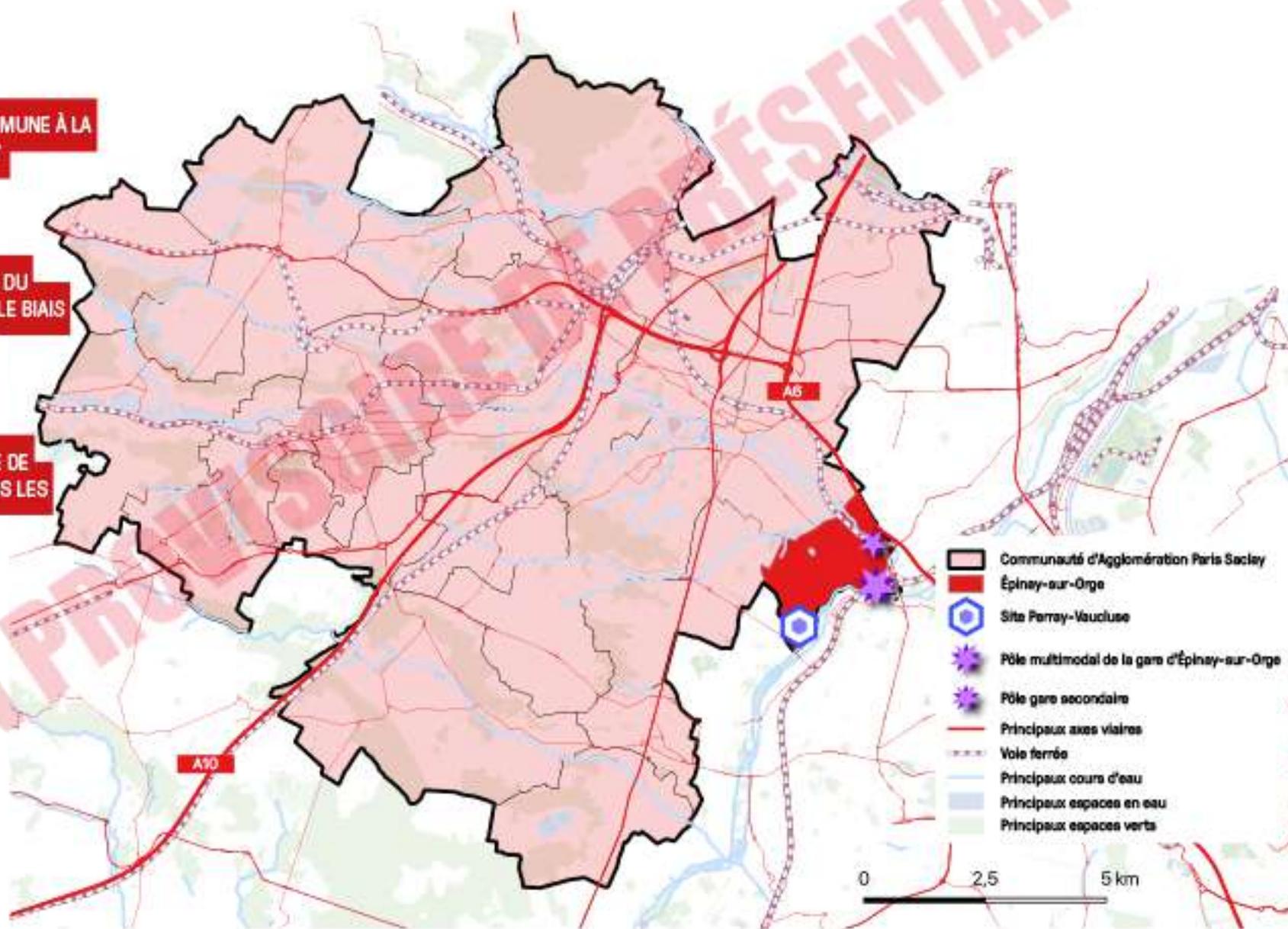
AFFIRMER L'APPARTENANCE DE LA COMMUNE À LA COMMUNAUTÉ PARIS SACLAY

ORIENTATION 07.2

PERMETTRE UN RAYONNEMENT DU SUD-EST DE L'AGGLOMÉRATION PAR LE BIAIS DE PROJETS D'ENVERGURE

ORIENTATION 07.3

RÉUSSIR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DE L'AGGLOMÉRATION EN S'INSCRIVANT DANS LES OBJECTIFS DU PCAET



An aerial photograph of a suburban residential neighborhood. The houses are mostly two-story structures with brown roofs and light-colored siding, interspersed with green trees. In the foreground, a street with several cars and a white truck with 'JACQUIN' written on its side is visible. A large, semi-transparent blue graphic shape, resembling a stylized arrow or a mountain peak, is overlaid on the right side of the image. The sky is overcast with grey clouds.

LA SUITE DE LA PROCÉDURE

1 L'ANALYSE

- ANALYSE TERRAIN
- ENTRETIENS ACTEURS
- ANALYSE PLU OPPOSABLE
- PRODUCTION DES DONNÉES

2 LE PROJET

- VOLONTÉ POLITIQUE MUNICIPALITÉ
- SYNTHÈSE DES PROJETS EN COURS
- INTÉGRATION DES CONTRAINTES
- ENTRETIENS ACTEURS

3 LES RÈGLES

- PLAN DE ZONAGE
- ÉCRITURE DU RÈGLEMENT
- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- MONTAGE DU DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET

4 LE SUIVI ADMINISTRATIF

- AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DÉCONCENTRÉS (PPA)
- ENQUÊTE PUBLIQUE AUPRÈS DE LA POPULATION

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET DU PLU

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

1^{er} semestre 2022

DÉBATTRE DU PADD EN CONSEIL MUNICIPAL

TRADUIRE RÉGLEMENTAIREMENT LES ORIENTATIONS DU PADD

CONCERTATION PRÉALABLE CONTINUE JUSQU'À L'ARRÊT DE PROJET DU PLU

CONCERTATION PRÉALABLE

un registre et
des panneaux
de concertation



une adresse
mail dédiée

revisionplu@epinaysurorge.fr

des articles
réguliers
dans l'ÉCHO

par
courrier ou
téléphone

Service Urbanisme
Mairie d'Épinay-sur-Orge
8 rue de l'Église
91360 Épinay-sur-Orge

Tél. 01 69 10 25 70

RÉUNION PUBLIQUE

une
nouvelle
réunion
publique

avant
l'arrêt
du projet
de PLU

été 2022

VERSION PRÉVISIONNELLE DE PRÉSENTATION

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

un mois
d'enquête
publique

permanences d'un
commissaire
enquêteur
en mairie

Fin 2022

VERSION PRÉLIMINAIRE DE PRÉSENTATION

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION

Avez-vous des questions ?

VERSION PROUVOIR DE PRÉSENTATION

