

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ÉLÉMENTS STATISTIQUES

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés, (...), d'équilibre social de l'habitat, (...).

Les données exploitées sont issues du dernier recensement INSEE disponible lors de la rédaction du rapport, à savoir le millésime 2017.

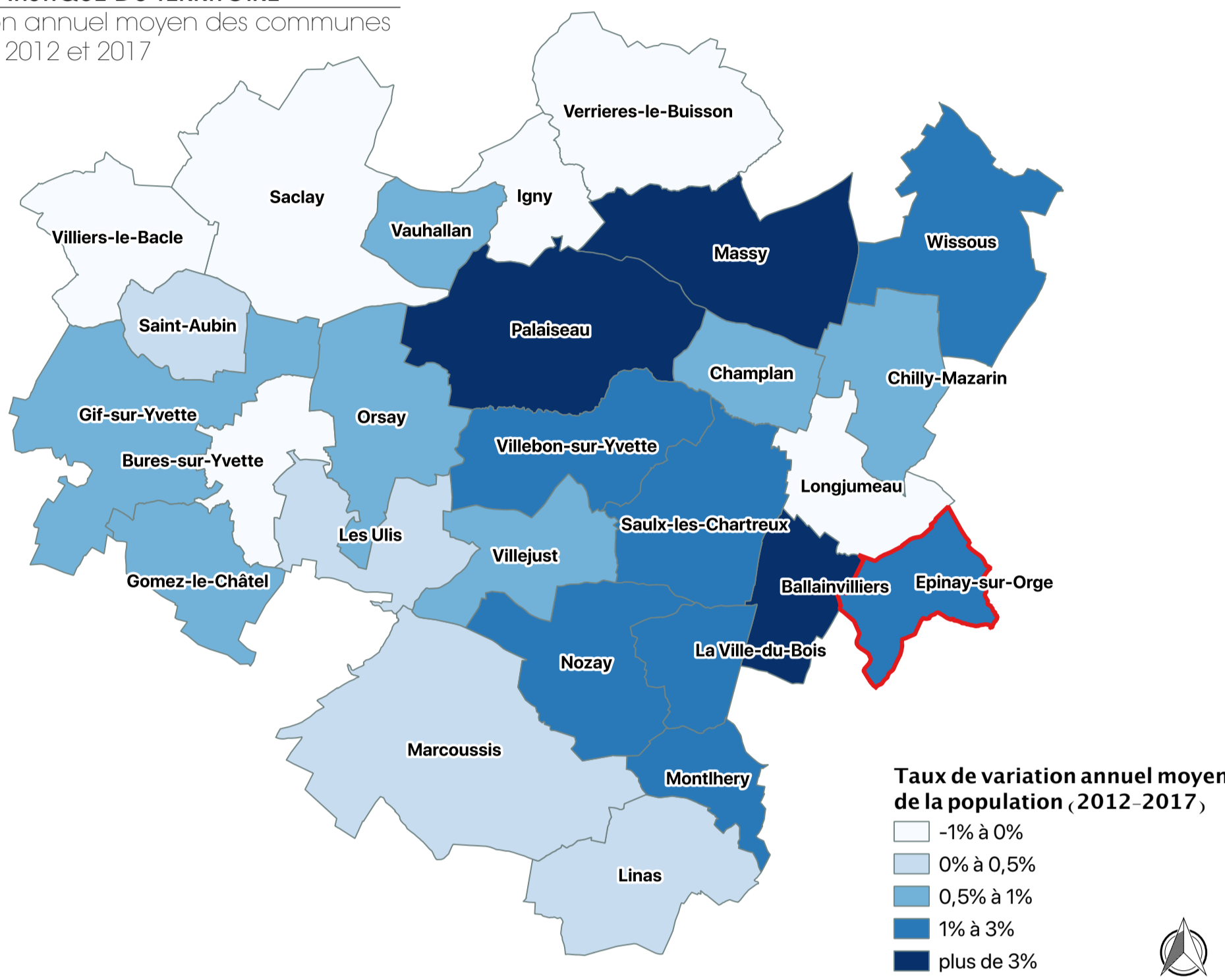
La population à Épinay-sur-Orge

11 270 habitants en 2017

En termes de poids démographique, **Épinay-sur-Orge est la 9^{ème} commune au sein de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay avec 3,6% de la population communautaire.**

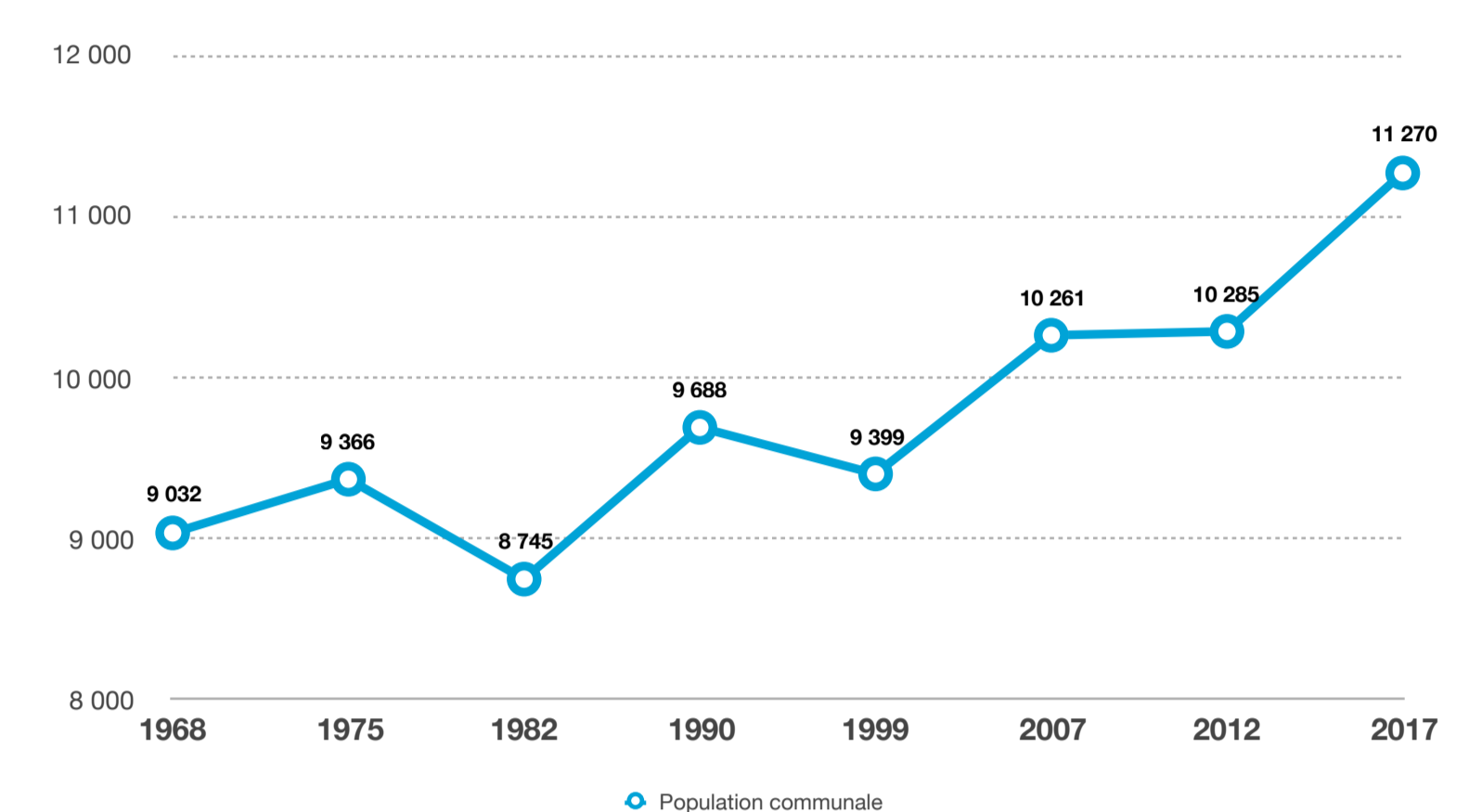
Aussi, entre 2012 et 2017, elle fait partie des communes les plus dynamiques de la Communauté d'Agglomération puisqu'elle présente un taux de croissance annuel moyen supérieur à la moyenne communautaire qui est de 1,3%.

DIAGNOSTIC STATISTIQUE DU TERRITOIRE
Taux de variation annuel moyen des communes de la CPS entre 2012 et 2017



une croissance démographique depuis 1999

La croissance démographique à Épinay-sur-Orge est positive depuis 1999, malgré une relative stagnation entre 2007 et 2012. **Entre 2012 et 2017, la croissance démographique est repartie à la hausse avec une croissance annuelle de 1,8%.**



une croissance portée par le solde migratoire

pour la période 2012-2017 :

- Le solde naturel est de **0,2%** lié, notamment, à l'augmentation des personnes de 45-59 ans et 75 ans et plus alors que les 15-29 ans diminuent.
- Le solde migratoire est de **1,7%**, Épinay-sur-Orge enregistre plus d'arrivées que de départs sur son territoire, ce qui témoigne d'une attractivité territoriale.

24,3% de moins de 20 ans en 2017

22,8% de 60 ans et + en 2017

une population jeune mais vieillissante

- près de 3 habitants sur 10** a moins de 20 ans. Cette part est d'ailleurs en augmentation entre 2012 et 2017.
- L'indice de vieillissement de la population est de **0,71** à savoir que la commune compte 0,71 personne de plus de 65 ans pour 1 personne de moins de 20 ans. L'indice de vieillissement est nettement plus important que la moyenne départementale ou encore de celle du territoire communautaire.

une nette progression des familles

- Les **ménages avec famille demeurent encore majoritaire**, la majorité de celles-ci sont des couples avec enfant(s) (34,6%). Les ménages composés d'une personne seule enregistrent une baisse, mais on constate néanmoins que la part des familles mono-parentales augmente.

70,6% de ménages avec famille en 2017*

27,9% de ménages d'1 personne en 2017*

Le logement à Épinay-sur-Orge

un rythme de construction irrégulier

- 4 582 logements** avec une croissance régulière depuis 1982, mais une dynamique de construction neuve en perte de vitesse depuis 2016. Une moyenne de 46 nouveaux logements par an pour la période 2012-2017 avec une tendance repartie à la hausse depuis 2019.

un parc de grands logements prédominant

- 93,4%** de résidences principales.
- 65%** des résidences principales est composé de 4 pièces et plus.
- un tissu urbain encore dominé par la maison qui représente **64,7%** du parc de logement
- près de **70%** du parc est occupé par des propriétaires.
- de forts enjeux de rénovation du parc ancien.** 13,8% des logements datent d'avant 1945 et 48,2% ont été construits entre 1945 et 1990.

un parc qui n'est plus en adéquation avec la structure des ménages

- Le taux de sous-occupation est particulièrement marqué **avec 49,9%** du parc

une commune qui ne satisfait pas aux objectifs de logements sociaux de la Loi SRU (25% à échéance 2025)

- 15,26%** de logements sociaux au 1^{er} janvier 2020.

Quels objectifs pour demain ?

- maîtriser la dynamique démographique
- permettre l'accueil d'une population nouvelle diversifiée
- encourager l'accueil de familles et de jeunes ménages grâce à un parcours résidentiel efficace
- maintenir la dynamique du desserrement des ménages
- appréhender les besoins du fait de l'accroissement du vieillissement de la population
- faire face au développement de la solitude et de la dépendance des personnes âgées
- diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins : familles, personnes seules, personnes âgées, personnes en situation de handicap, ...
- encourager la rénovation du parc ancien pour atteindre de meilleurs objectifs de performance énergétique

Quelques définitions pour mieux comprendre

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. On parle d'accroissement naturel ou d'excédent naturel lorsque le nombre de naissances est supérieur à celui des décès.

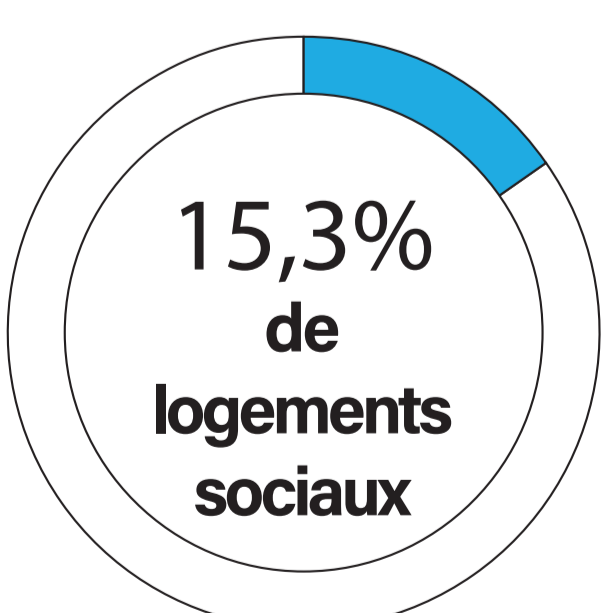
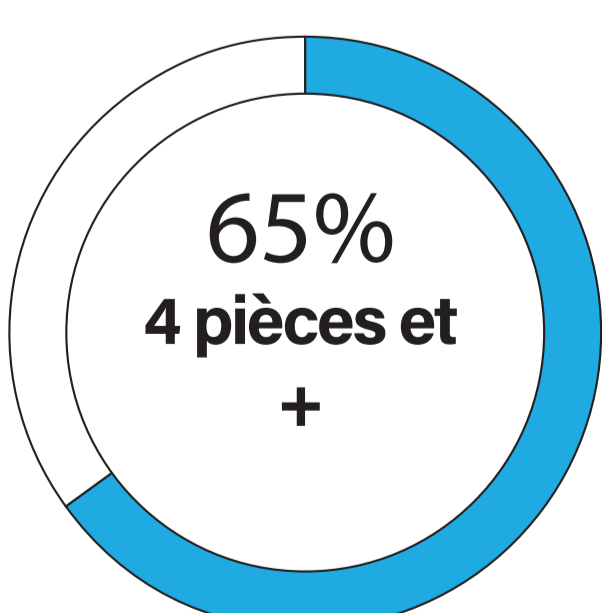
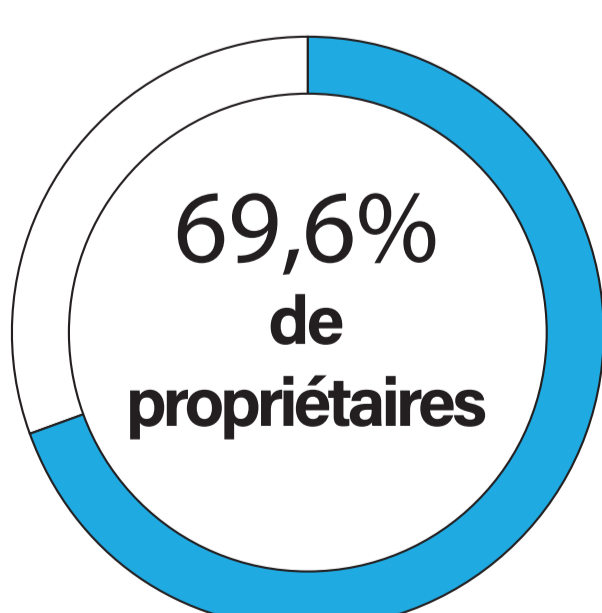
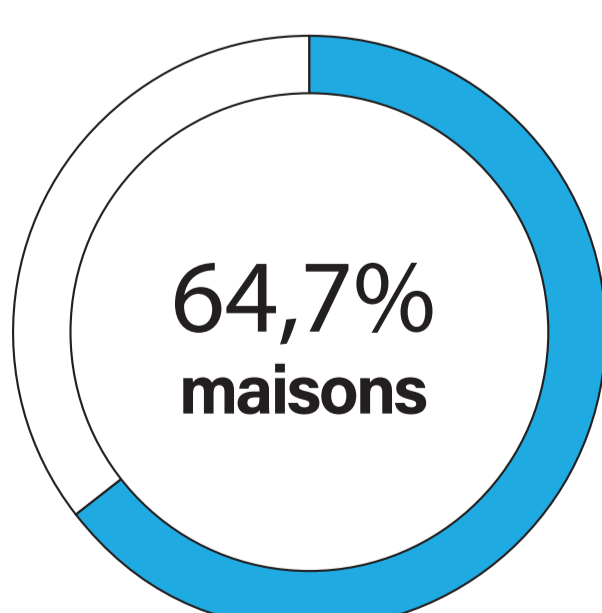
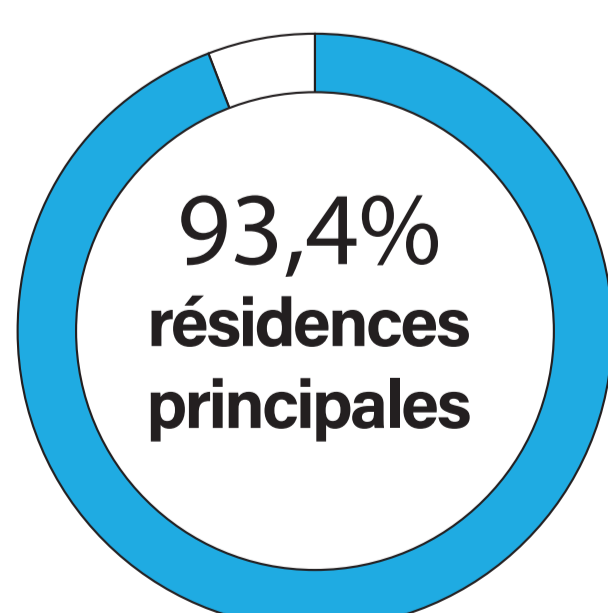
Le desserrement des ménages correspond à la réduction de la taille moyenne des ménages. Plusieurs facteurs y contribuent : la décohabitation, les recompositions familiales et le vieillissement de la population.

L'indice de jeunesse se calcule en rapportant le nombre d'individus de moins de 20 ans au nombre d'individus de plus de 60 ans.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Le parcours résidentiel consiste à accompagner les locataires tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès, etc.)

La sous-occupation d'un logement qualifie l'adéquation du parc de logements avec la taille des ménages. Un logement est sous-occupé lorsque le nombre de personnes qui y habitent est inférieur au même nombre de pièces +2. exemple : un ménage d'1 personne vivant dans un 3 pièces.



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ÉLÉMENTS STATISTIQUES



Les dynamiques économiques à Épinay-sur-Orge



Parmi les 15-64 ans, **75,5% sont des actifs à ÉPINAY-SUR-ORGE en 2017**. Cette part est en augmentation entre 2012 et 2017. Cela s'explique à la fois par la progression des actifs ayant un emploi mais également par celle des chômeurs.

A l'inverse, la part des inactifs, qui représente 24,5% des 15-64 ans, en 2017 diminue sur la même période principalement du fait de la baisse de la part des retraités.

des migrations domicile-travail importantes

Concernant les actifs de la commune, ils sont à peine plus de 13% à travailler dans leur commune de résidence. Cette proportion confirme la faible concentration de l'emploi au sein de la commune. Néanmoins selon l'indicateur de concentration d'emploi, **près de la moitié des actifs de la commune pourrait avoir un emploi à ÉPINAY-SUR-ORGE**. Cela signifie que les emplois de la commune ne correspondent pas au profil des actifs habitant le territoire communal.



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.

une large représentation des actifs salariés

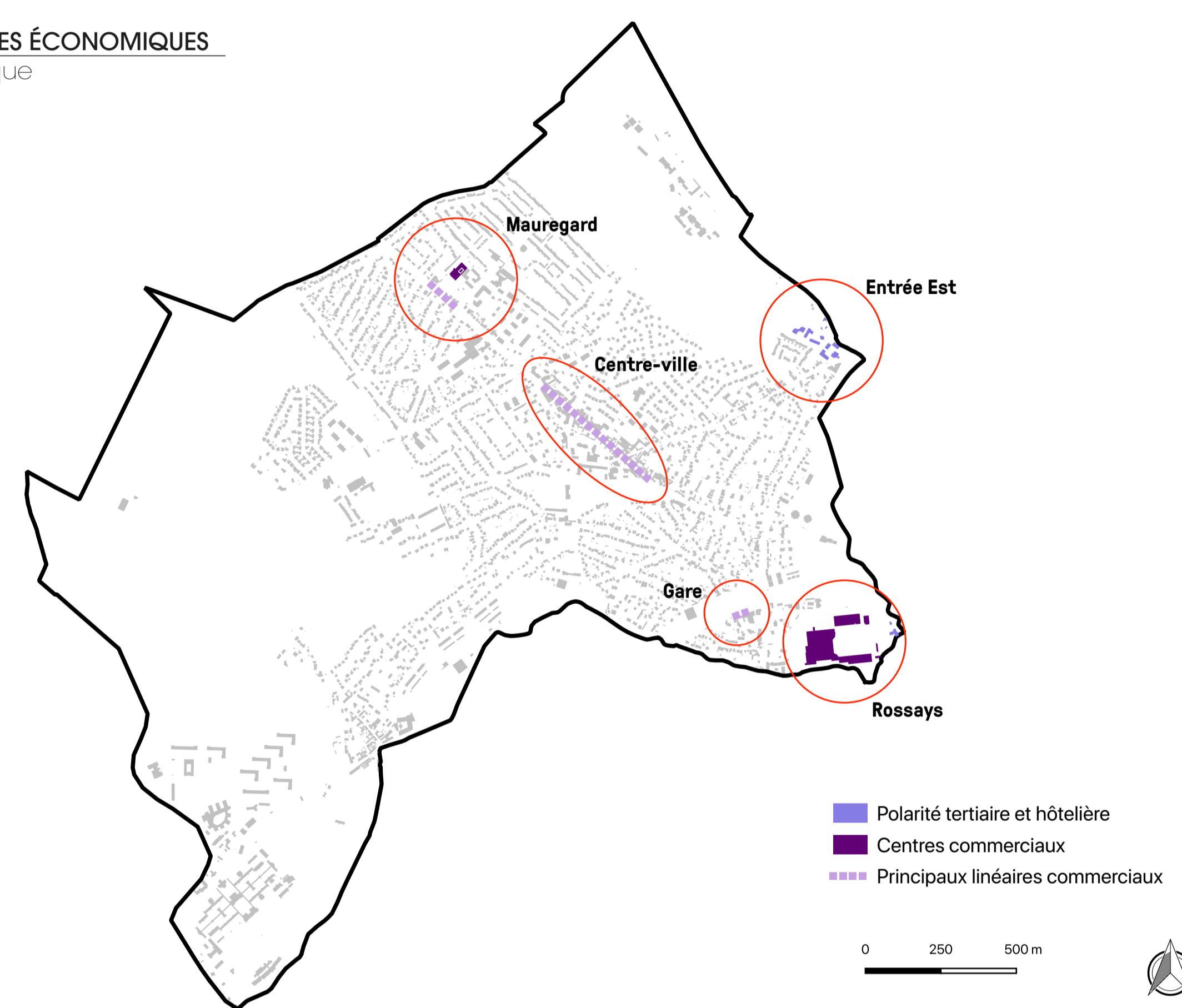
Par rapport à la CPS, la commune se caractérise par une légère sur-représentation du salariat. Il s'agit du statut d'emploi majoritaire sur la commune comme sur les territoires de référence. Parmi les salariés, la majorité est titulaire de la fonction publique ou en CDI (88,7%).

ÉPINAY-SUR-ORGE se distingue du département et de l'agglomération par son fort taux d'indépendants (65,8%).



LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Tissu économique



un tissu commercial sectorisé



La structure commerciale d'ÉPINAY-SUR-ORGE se répartit principalement de la manière suivante :

- **les commerces de proximité** (centre ville, quartier Mauregard, et gare),
- **Le marché** (sous la halle couverte de la rue Guy Moquet les mardi et vendredi matin),
- **Les centres commerciaux** (les Rossays et Mauregard),
- **Pôle tertiaire et hôtelier** (entrée Est).

Accessibilité et mobilité à Épinay-sur-Orge

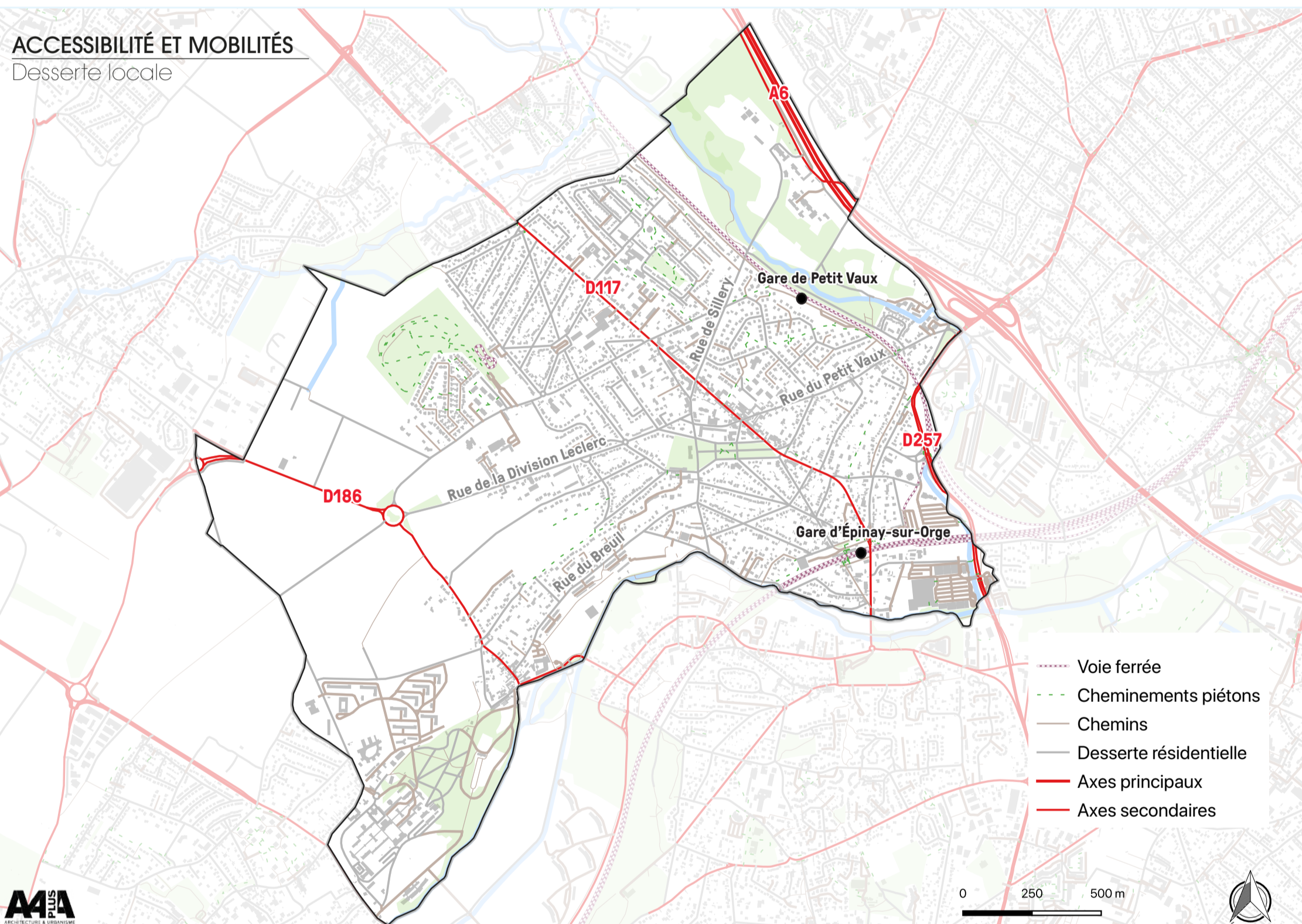
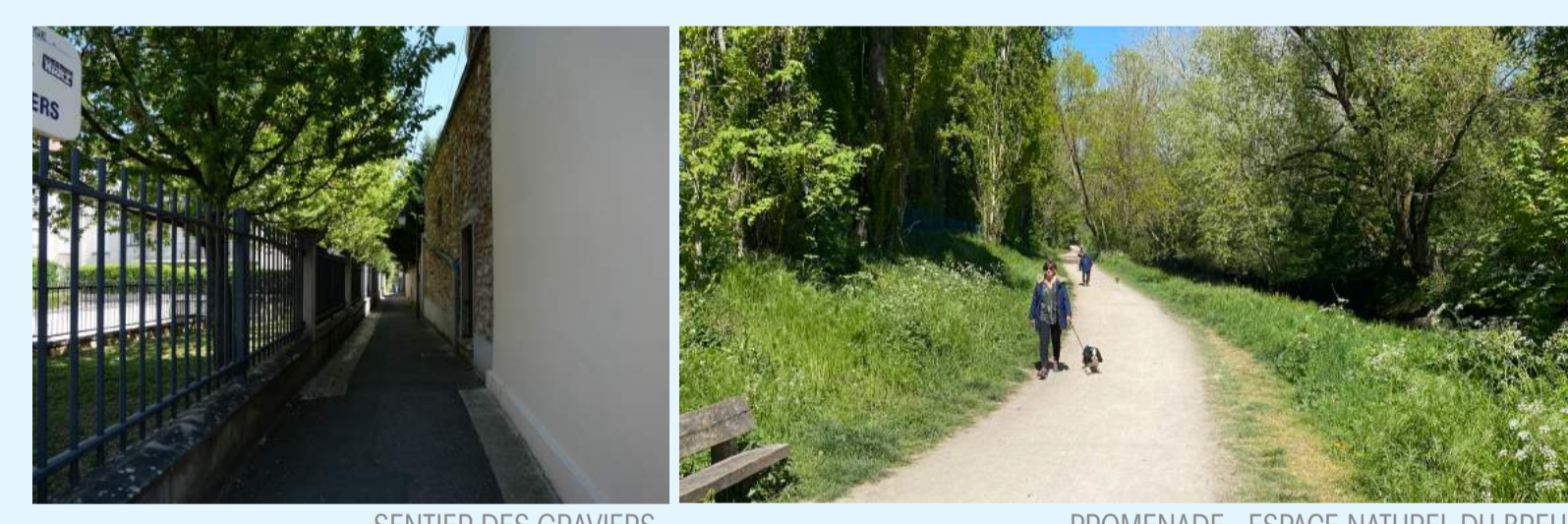
un territoire au carrefour d'infrastructures stratégiques

Le territoire se situe à proximité de deux grands axes de circulation : l'autoroute A6 et la départementale D25/D257. Ces deux axes constituent le réseau primaire de la commune d'Épinay-sur-Orge permettant la desserte du territoire depuis les grands pôles.

La commune est desservie par deux lignes du RER C via deux gares, 10 lignes de bus et bientôt par le T12.

La communauté d'agglomération Paris Saclay présente un Schéma directeur des circulations douces qui identifie à Épinay-sur-Orge des **continuités cyclables à compléter** : promenade de l'Orge, la RD257 à Petit Vaux, ...

La commune présente aussi un **réseau de sentes piétonnes** à préserver.



Les services et équipements publics à Épinay-sur-Orge

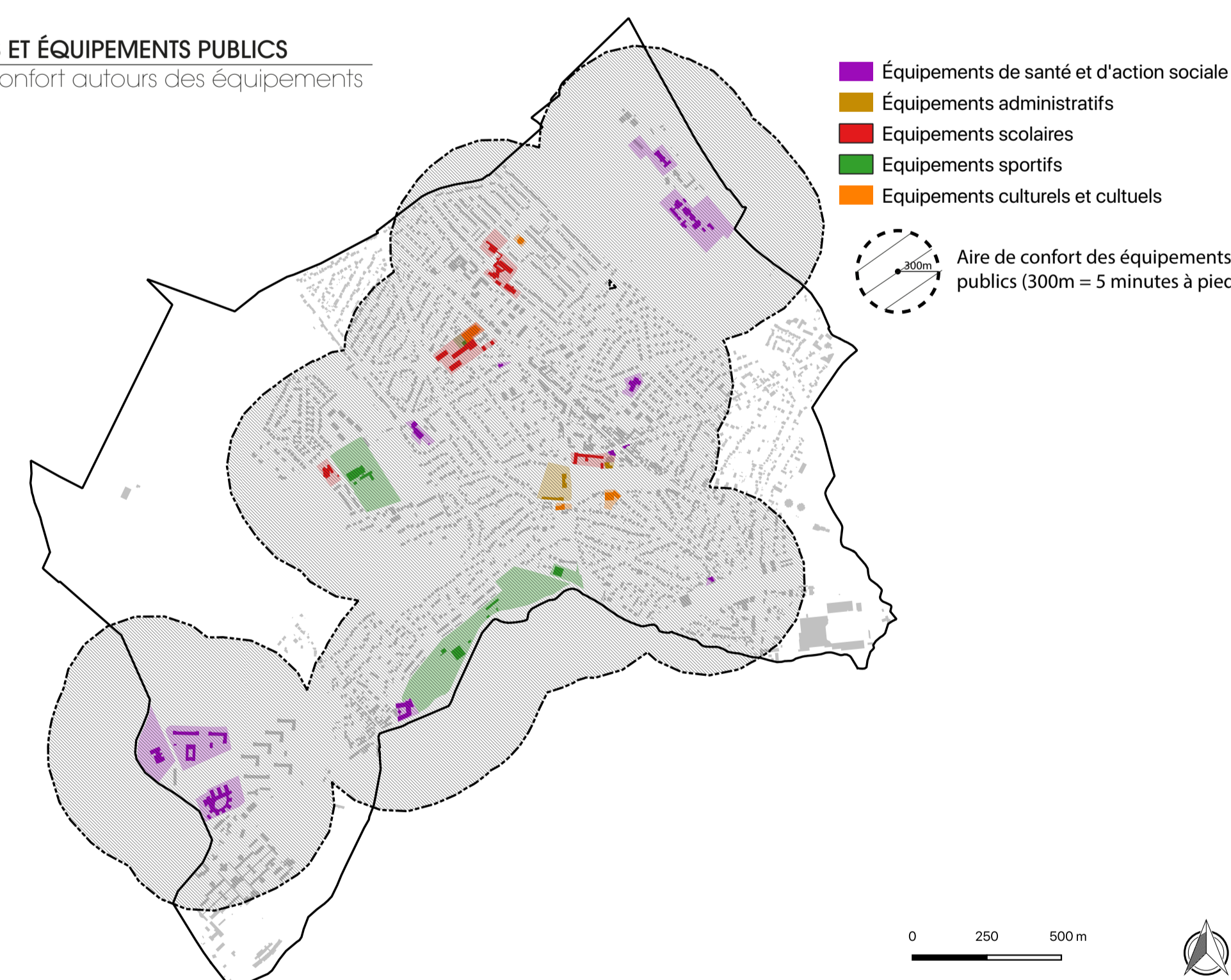
une offre d'équipements variée

A Épinay-sur-Orge, **les quartiers centraux (centre ville et extensions) sont particulièrement bien desservis par des équipements nombreux et variés**. Les quartiers plus périphériques à l'ouest comme les rues de Petit et Grand Vaux sont moins bien desservis et les habitants ne peuvent se rendre à pied en moins de 5 minutes à tous les types d'équipements.

La commune présente aussi de **nombreuses structures d'accueil spécifique** (personnes âgées, handicapées ou en difficultés).

SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Aire de confort autour des équipements



Quels objectifs pour demain ?

- maintenir et soutenir le dynamisme économique de la commune dans tous ses secteurs
- apporter de nouveaux services pour accompagner les nouvelles pratiques professionnelles (coworking, ...)
- développer des alternatives à la voiture individuelle pour les migrations pendulaires, comme les transports en commun (T12, bus, RER), le covoiturage ou le plan vélo
- intégrer l'agriculture dans le développement économique de la commune et favoriser les initiatives de circuits courts de proximité
- compléter les liaisons douces, cyclables et piétonnes existante
- assurer la performance du réseau de transport en commun afin de rendre encore plus attractif ce mode de déplacement
- maintenir le niveau d'équipement pour conserver la vitalité et l'attractivité du territoire
- accompagner le milieu associatif afin qu'il conserve sa fonction de complément aux équipements communaux

Quelques définitions pour mieux comprendre

Les actifs : La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs.

Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.