

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

date de convocation  
**23 juin 2022**

date d'affichage  
de l'ordre du jour  
**23 juin 2022**

date d'affichage  
de la liste des  
délibérations  
examinées par le  
Conseil municipal :

Nombre de Conseillers  
- en exercice : 33  
- présents : 22  
- représentés : 10  
- absent : 1  
**Nombre de votants : 32**

La Maire d'EPINAY-SUR-ORGE certifie que la convocation du Conseil municipal et la liste des délibérations ont été affichés à la Mairie, conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Transmis-en  
Préfecture  
et exécutoire le :

L'an deux mil vingt-deux, le 30 juin à 20H00, le Conseil municipal de la commune d'EPINAY-SUR-ORGE, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie sous la présidence de Mme DORLAND Muriel, Maire.

### ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme DORLAND, Maire,  
M. MARCHAU, Mme CASTAINGS, M. V. GALLET, M. WALTER, Mme MARTIN, Mme PANZANI, M. FABBRO, Maires-Adjoints,  
M. DUCHESNE, M. MARAIS, Mme LEQUEUX, Mme LUTIER, M. SCHILTZ, Mme LE POULAIN, M. TURCHI, M. DUGAST, Mme GAUDRY, M. HADDAD, M. BLOTTIERE, Mme BAIRRAS, Mme DORLENCOURT, M. FUTOL, Conseillers municipaux.

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. BARRIERE, représenté par Mme DORLAND,  
Mme CHABRILLAT, représentée par Mme MARTIN, Maire-adjoint,  
M. RANDOING, représenté par M. DUGAST, Conseiller municipal,  
Mme BOURDOUX, représentée par Mme LUTIER, Conseillère municipale,  
M. O GALLET, représenté par Mme LE POULAIN, Conseillère municipale déléguée,  
Mme BOUVIER, représentée par Mme CASTAINGS, Maire-adjoint,  
Mme DESAILLY, représentée par M. V. GALLET, Maire-adjoint,  
Mme DRAGHI, représentée par M. MARCHAU, Maire-adjoint,  
M. P. LEGOUGE, représenté par M. BLOTTIERE, Conseiller municipal,  
M. M. LEGOUGE, représenté par Mme BAIRRAS, Conseillère municipale,

ÉTAIT ABSENT : M. DIDRY

Secrétaires de séance : M. MARAIS

**OBJET : DÉBAT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022

## **DÉLIBÉRATION RELATIVE AU DÉBAT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Le Conseil municipal,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L153-12,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 juin 2019 et modifié le 26 septembre 2019,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation associant la population durant l'élaboration du PLU,

**VU** le dossier du projet d'aménagement et de développements durables (PADD),

**APRÈS** avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

**APRÈS en avoir débattu et délibéré,**

- **à l'unanimité,**

**PREND ACTE** du débat organisé en son sein sur les orientations du projet d'aménagement et de développements durables du Plan local d'urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an que  
dessus



Muriel DORLAND  
Maire d'Épinay-sur-Orge  
Présidente déléguée de la CPS

## 02 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

RÉVISION PLU PRESCRITE PAR DCM LE :

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE :

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022

<b>Préambule</b> de Madame la Maire	p.05
<b>Introduction</b> : qu'est ce que le PADD ?	p. 07
<b>Axe 1 - UNE VILLE ACCESSIBLE</b> Accompagner la transition vers les mobilités douces	p. 09
<b>Axe 2 - UNE VILLE NATURELLE</b> Renforcer la qualité environnementale et du cadre de vie de la ville	p. 11
<b>Axe 3 - UNE VILLE ACTIVE</b> Encourager le développement économique pour un territoire rayonnant	p. 13
<b>Axe 4 - UNE VILLE SOLIDAIRE</b> Répondre aux défis d'un territoire de cohésion	p. 15
<b>Axe 5 - UNE VILLE EXEMPLAIRE</b> Faire de la ville une référence en matière d'écologie urbaine	p. 17
<b>Axe 6 - UNE VILLE STRUCTURÉE</b> Assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré	p. 19
<b>Axe 7 - UNE VILLE PORTE EST DE L'AGGLOMÉRATION</b> Affirmer l'appartenance de la ville au sein de la communauté d'agglomération	p. 21
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	p. 22

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022

## PRÉAMBULE DE MADAME LA MAIRE

Madame, Monsieur, chers habitants, actifs et usagers spinoliens,

J'ai la responsabilité, mais aussi le grand honneur, de conduire la révision de notre Plan Local d'Urbanisme, imposée par un déféré préfectoral depuis décembre 2019 et dictée par une vision d'ensemble renouvelée de notre commune, choisie par les électeurs en 2020.

Il s'agit là d'une grande opportunité pour Epinay-sur-Orge, qui se situe à un moment charnière de son histoire.

En effet, de nombreux enjeux se dessinent pour la commune et les Spinoliens, entre arrivée du T12, renouvellement d'une population rajeunie, inquiétudes bien légitimes d'habitants nostalgiques du passé, équilibre difficile entre une ZAC de la Croix-Ronde héritée et la nécessaire réorientation de sauvegarde des terres agricoles et du paysage, mais également grands projets de construction pour répondre à l'obligation de créer des logements sociaux, conservation du caractère « village » et accompagnement vers une modernité assumée, volontarisme partagé pour développer les modes doux de circulation, maîtrise du devenir du site de Perray-Vaucluse... La tâche est immense et complexe à Epinay-sur-Orge.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) structure le territoire que nous imaginons pour nos enfants, nos anciens et nous-mêmes pour les années à venir. Il est fondé sur des valeurs fortes d'une ville à taille humaine, agréable à vivre avec l'appui de conseils de quartiers actifs et constructifs, solidaire grâce à des bénévoles et des associations très investies, et avant tout grâce à l'ensemble des citoyens très attachés au bien-vivre et dont j'écoute volontiers les conseils et les idées. En effet, le développement durable ne s'envisage pas sans implication citoyenne, car c'est aussi une affaire individuelle où la mobilisation citoyenne joue un rôle essentiel. Si nous ne le faisons pas, les autres ne le feront pas à notre place.

Soucieuse de me concentrer sur les aspects clés qui fondent l'identité de notre commune, et représentent ses forts enjeux des prochaines années, je vous invite à partager ces orientations et grands défis déclinés ci-après et vous en souhaite bonne lecture.

Bien cordialement,

Muriel DORLAND  
Maire d'Epinay-sur-Orge

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022

## INTRODUCTION : QU'EST-CE QUE LE PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, est la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour l'avenir du territoire. Il constitue donc le projet politique des élus et doit être compréhensible par l'ensemble des administrés. Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010) et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014) et la Loi Climat et Résilience (du 22 août 2021).

Dorénavant, le PADD ;

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration,

la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Le projet politique présenté ci-après résulte à la fois :

- de la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs des cadres supra-communaux ;
- des orientations politiques de développement urbain portées par les élus notamment exposées dans la délibération cadre relative à la prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme, enrichis et amendés tout au long de la période de l'élaboration du PLU.

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme, il peut être constitué d'un document écrit accompagné de documents graphiques, présentant des orientations générales et schématiques pour le territoire. Le PADD n'est pas opposable aux tiers.

Il constitue cependant le document de référence du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à leur mise en œuvre.

## LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »*

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant de garantir les principes suivants (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022

du patrimoine culturel ;  
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° Bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La Loi Climat et Résilience vient également introduire un nouvel article, l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme qui précise que l'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

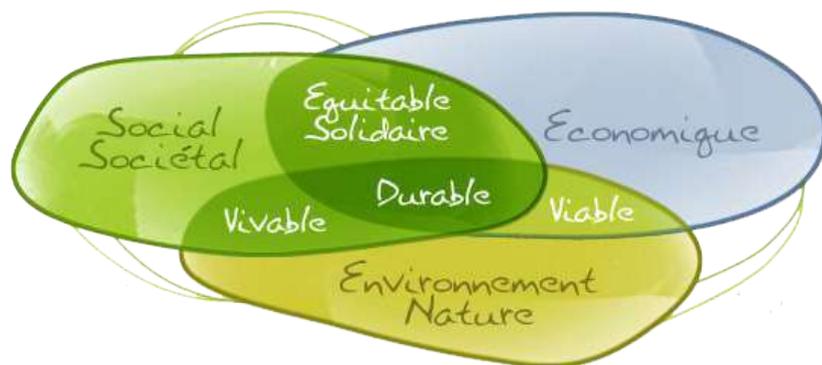
Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Les conditions d'application du présent article sont fixées par un décret en Conseil d'État. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

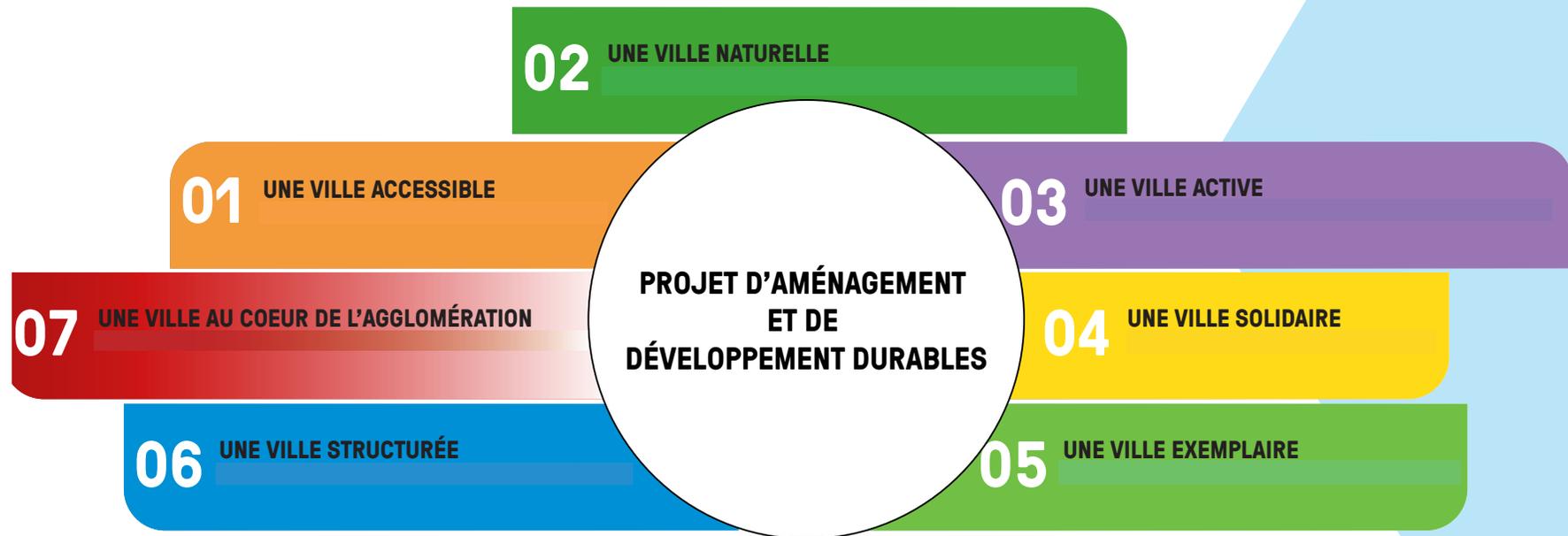
## LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

«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).



Nota : l'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les axes du PADD ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale.

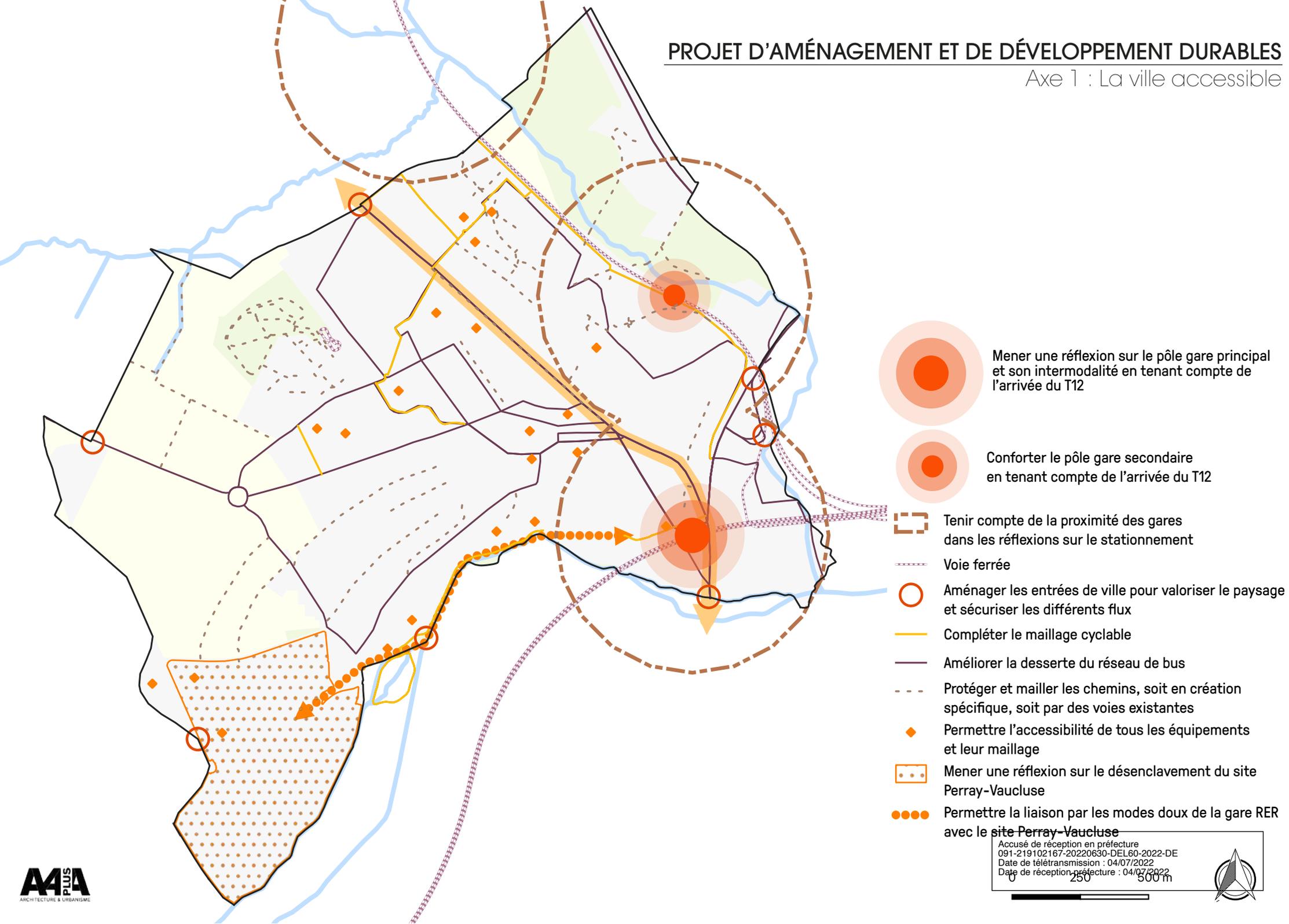
UN PROJET DE TERRITOIRE QUI REPOSE SUR 7 PILIERS



Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axe T : La ville accessible



Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception en préfecture : 04/07/2022



## ORIENTATION 01.1

### RENFORCER LE DÉPLOIEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN

- Mener une politique de développement de l'offre en transports en commun (maillage, desserte, fréquence).
- Développer le réseau local dans une logique intercommunale intracommunautaire et extra communautaire.
- Poursuivre l'urbanisation aux abords du pôle gare principal et des deux futurs arrêts du T12.

## ORIENTATION 01.2

### ENCOURAGER L'INTERMODALITÉ

- Améliorer l'intermodalité entre les différents modes de déplacements (circulations douces, co-voiturage, bus et réseau ferré, parking-relais) pour faciliter les complémentarités entre les différents modes de transport et contribuer à la réduction des gaz à effet de serre.
- Développer le pôle gare principal comme un réel pôle d'échanges.

## ORIENTATION 01.3

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

- Œuvrer, en lien avec l'Agglomération Paris Saclay, à compléter le maillage des pistes cyclables.
- Développer les aménagements dédiés aux circulations piétonnes pour mettre en œuvre des liaisons efficaces, sécurisées et adaptées aux personnes à mobilité réduite, notamment pour desservir les principaux pôles de services, d'équipements, de loisirs et de commerces et pour permettre les liaisons inter-quartiers.
- Renforcer et créer des liaisons vertes notamment entre les grands ensembles naturels.
- Mener une réflexion sur le désenclavement du site Perray-Vaucluse en traitant globalement la mobilité dans le quartier du Breuil et permettre sa liaison par les modes doux à la gare RER.

## AXE 01 / UNE VILLE ACCESSIBLE

### ACCOMPAGNER LA TRANSITION VERS LES MOBILITÉS DOUCES

## ORIENTATION 01.4

### PERSÉVÉRER DANS LA POLITIQUE DE GESTION DU STATIONNEMENT

- Augmenter l'offre de stationnement gratuit, mais limitée dans le temps aux abords du centre-ville afin de soutenir les activités commerciales, mais aussi de favoriser la fluidité des flux automobiles
- Maîtriser l'impact du stationnement dans l'espace public, source de nuisances lorsqu'il est mal maîtrisé.

## ORIENTATION 01.5

### FAVORISER ET ENCOURAGER LES PRINCIPES DE L'ÉCOMOBILITÉ

- Accompagner, en collaboration avec les principaux acteurs institutionnels, le développement du co-voiturage.
- Faciliter l'utilisation de véhicules électriques avec la mise en place de bornes de recharges.
- Continuer à développer l'offre de transports en commun, notamment pour les publics précaires et peu mobiles.
- Prévenir les risques pour la santé publique notamment concernant la qualité de l'air et les nuisances sonores.
- Intégrer des parcs de stationnement.

## ORIENTATION 01.6

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

- Envisager les principales routes départementales en ville comme des pénétrantes où la vitesse et l'espace consacrés aux véhicules motorisés sont aménagés afin d'offrir une place sécurisée aux modes doux (en lien avec le Plan Vélo initié en 2020) et ainsi concilier la logique départementale des flux de circulation avec la sécurité en ville.
- Assurer une bonne gestion des axes de circulation pour renforcer la sécurité routière et limiter les points noirs circulatoires.
- Aménager les entrées de ville pour valoriser le paysage et l'identité communale, mais aussi pour sécuriser les routes en matérialisant le passage dans le tissu urbain et l'obligation de ralentir.
- Réfléchir à un plan de circulation et à des itinéraires alternatifs pour éviter l'engorgement des axes structurants.

### Enjeux :

*Malgré le renforcement en cours des transports en commun sur le territoire, les spinoliens sont encore largement dépendants de la voiture individuelle.*

*L'objectif de la commune est donc de développer l'offre alternative à un système polluant et consommateur d'espace.*

*L'ensemble des alternatives doit donc être soutenu pour favoriser la transition des comportements individuels.*

## ORIENTATION 01.7

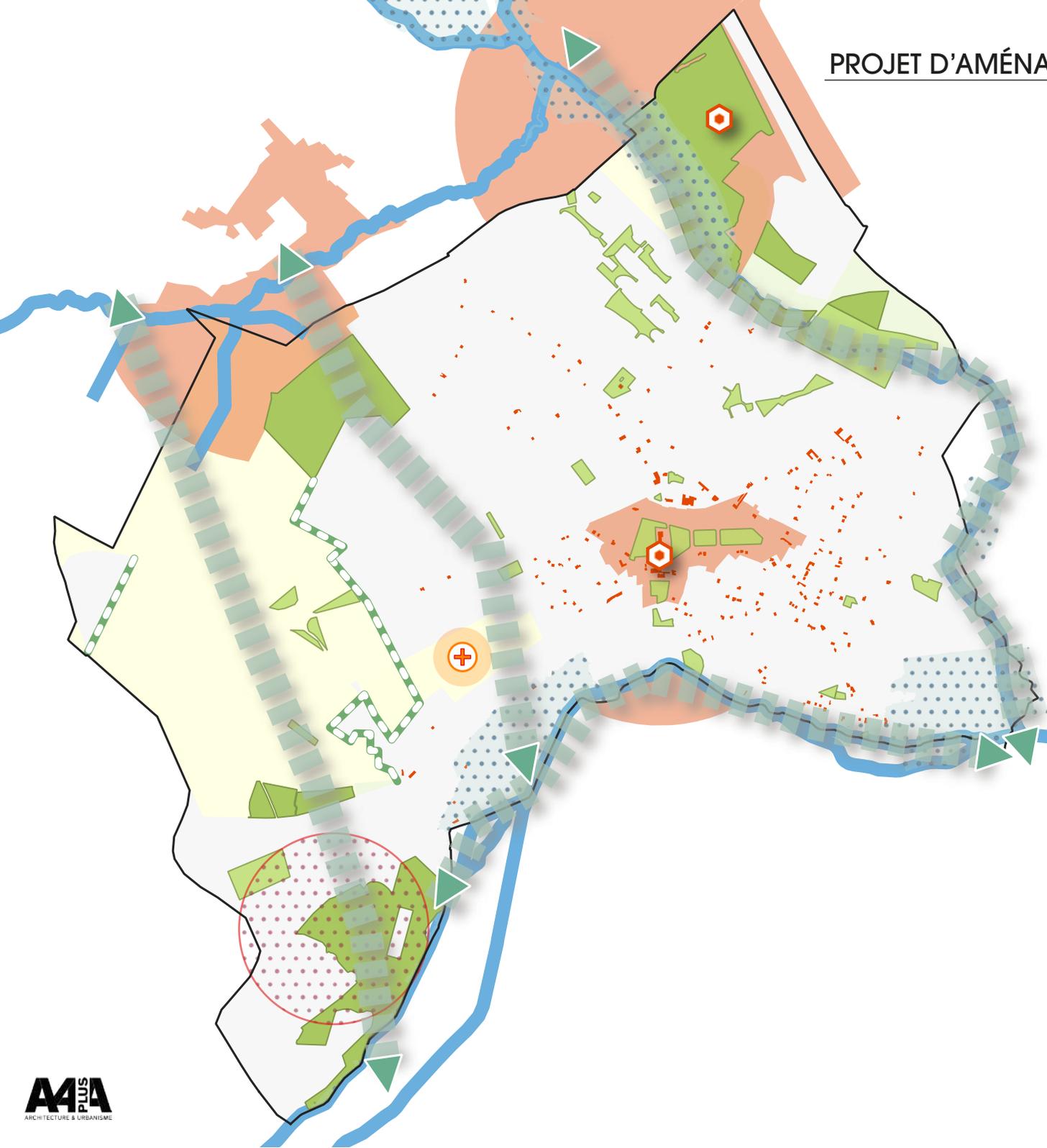
### MAÎTRISER LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

- Favoriser les transports collectifs et le covoiturage en direction d'Épinay-sur-Orge, mais aussi vers les autres pôles d'emploi communautaires, départementaux et régionaux.
- Encourager l'élaboration de plans de déplacement d'entreprise lorsque cela est pertinent.

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axe 2 : La ville naturelle



- 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 lisières 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 rus et fossés afin de limiter le ruissellements au sein des espaces agricoles
- Prendre en compte le risque d'inondation, ruissellement des eaux pluviales et remontées de nappes
- 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

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022

0 250 500 m



## ORIENTATION 02.1

### PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME BLEUE

- Préserver l'Orge et l'Yvette en tant que corridor de biodiversité tant d'un point de vue de la qualité que de la fonctionnalité.
- Préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels.
- Tenir compte des orientations du SDAGE Seine Normandie et du SAGE Orge-Yvette.
- Préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et de surface.
- Favoriser la création de réserves d'eau pour traiter les ruissellements.
- Travailler à la renaturation des berges et au reméandrement des cours d'eau.

## ORIENTATION 02.2

### CONSOLIDER LA TRAME VERTE DANS UN TERRITOIRE FORTEMENT URBANISÉ

- Préserver, valoriser et reconstituer les réservoirs de biodiversité.
- Maintenir le réseau de corridors écologiques existant s'appuyant notamment sur les vallées de l'Orge et de l'Yvette et développer son maillage.
- Préserver et développer la trame des haies, arbres isolés et alignements d'arbres ainsi que les lisières de l'enveloppe urbaine.
- Reconstituer les sentiers et chemins pédestres des zones agricole et urbaine.
- Maintenir et protéger les jardins et boisements privés ou publics, présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinue mais essentielle.
- Préserver les grands ensembles naturels emblématiques de la commune comme les vallées de l'Orge et de l'Yvette, les parcs des Templiers, de Sillery et Perray-Vaucluse.
- Participer à la création d'îlots de fraîcheur.
- Faire respecter la charte des arbres.

## ORIENTATION 02.3

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

- Préserver et valoriser les monuments historiques : la borne de la Première République et le parc du Domaine de Sillery.
- Préserver et valoriser le patrimoine historique architectural de la commune, notamment les maisons en meulières remarquables et les éléments exceptionnels des sites Perray-Vaucluse et Sillery.
- Préserver et valoriser les perspectives offertes par la topographie communale.

## AXE 02 / UNE VILLE NATURELLE

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

# 2

## ORIENTATION 02.4

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

- Mieux travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles (lisières urbaines et entrées de ville) par une intégration paysagère approfondie et la création de réservoirs urbains de biodiversité.
- Retravailler l'insertion paysagère de la ZAC en entrée de ville.
- Mettre en valeur l'esplanade, marqueur de la commune d'Épinay-sur-Orge.
- Végétaliser les voies principales connectées aux entrées de ville par la plantation de végétaux adaptés à l'échelle de la voie.
- Végétaliser les espaces nus d'arbres (parkings, rues et avenues).
- Approfondir la gestion différenciée des espaces verts (choisir des plantes adaptées, gérer les ressources et notamment l'eau de manière raisonnée, ...).
- Assurer une meilleure gestion et une bonne intégration des enseignes, préenseignes et de la publicité au tissu urbain.
- Composer l'intégration paysagère des locaux d'activité existants et à venir.
- Imposer les essences à planter dans le cadre des projets (espèces endogènes, non invasives,...).
- Préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne en travaillant sur les questions de trame noire.
- Développer des projets de désimperméabilisation des cours d'école.

## ORIENTATION 02.5

### FAIRE FACE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Lutter contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral dans les jardins publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.
- Prendre en compte les risques et nuisances et développer les outils de communication auprès des administrés.
- Tenir compte des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial Paris Saclay par la mise en oeuvre de la charte communale adoptée en décembre 2021.

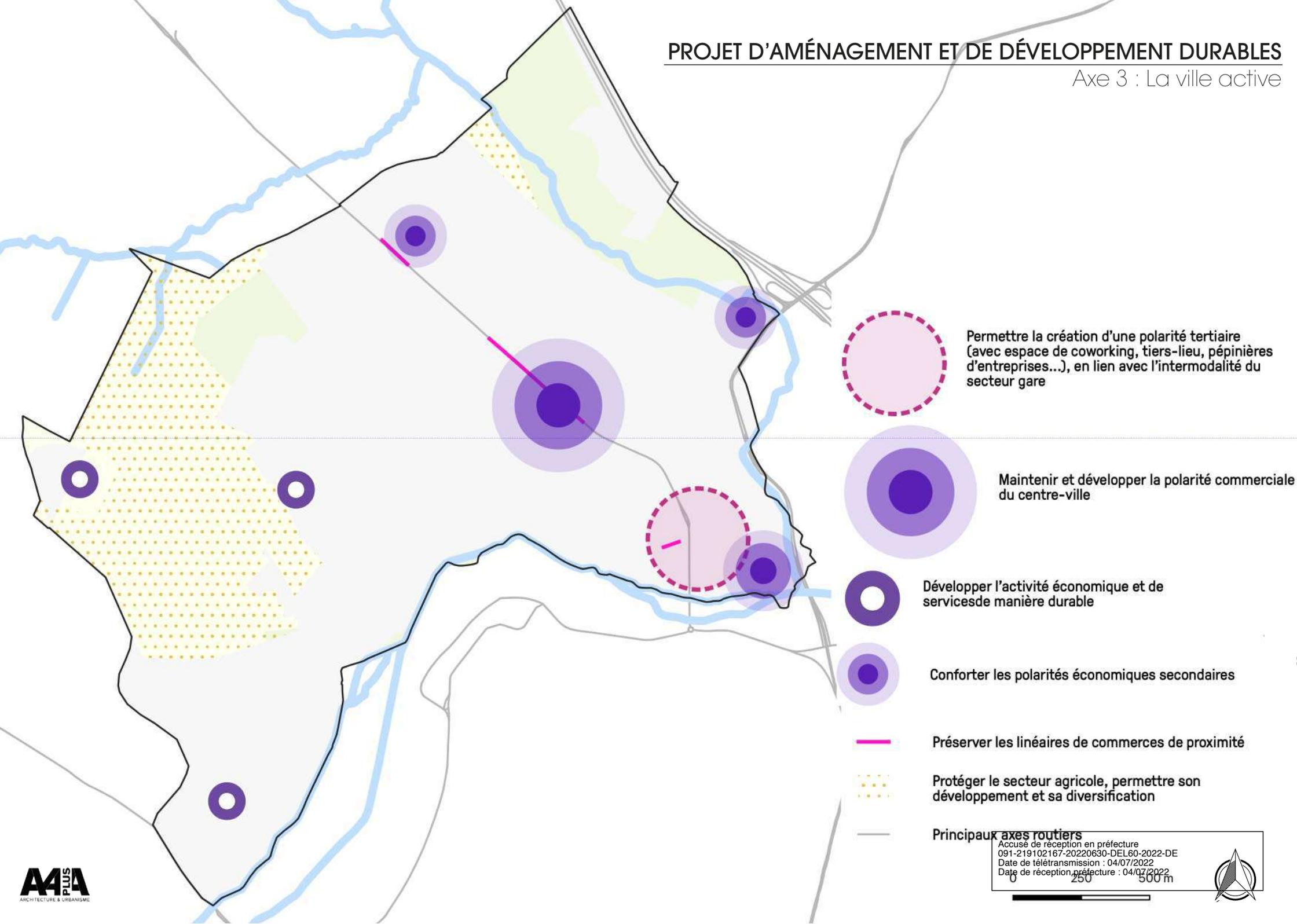
### Enjeux :

*La situation géographique, entre Orge et Yvette de la commune et son histoire ont favorisé l'émergence d'un patrimoine architectural, paysager et écologique remarquable. Cependant au fil du temps et face à la pression foncière, ces espaces naturels ont été en partie consommés par l'urbanisation.*

*Épinay-sur-Orge souhaite encourager l'intégration de la trame verte autant au sein des espaces naturels qu'au cœur du tissu urbain pour que la qualité du cadre de vie soit améliorée et ainsi concilier développement urbain et protection paysagère et environnementale.*

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axe 3 : La ville active



Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception en préfecture : 04/07/2022

0 250 500 m



**ORIENTATION 03.1**

**PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ**

- Préserver les commerces de proximité du centre ville et des polarités commerciale secondaires (notamment du secteur Mauregard), véritable vecteur de lien social.
- Conforter l'attractivité et la diversité commerciale du centre-ville en créant une offre de nouveaux locaux, en particulier en lien avec l'axe Rue Guy Moquet, lieu d'implantation du marché couvert.
- Faciliter l'accès aux commerces par une organisation structurée du stationnement et des mobilités douces.
- Maîtriser le développement du secteur commercial des Tourelles avec l'arrivée du T12.

**ORIENTATION 03.2**

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

- Travailler l'intégration paysagère et environnementale de la future ZAE de la Croix Ronde.
- Orienter la future ZAE de la Croix Ronde en partie vers une activité d'agriculture de proximité.
- Travailler le traitement du ruissellement des eaux pluviales en imposant des modes de récupération mieux dimensionnés.

**ORIENTATION 03.3**

**SOUTENIR, DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES**

- Maintenir les terres agricoles existantes et encourager la diversification de l'agriculture (agriculture urbaine, ...).
- Encourager l'implantation de jardins familiaux et de jardins partagés.
- Favoriser le développement des circuits courts et la consommation de produits alimentaires locaux.
- Imaginer la création d'un arboretum.

**ORIENTATION 03.4**

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

- Accueillir les micro-activités du secteur tertiaire ou de l'artisanat au cœur de la ville dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour le tissu résidentiel.
- Créer des lieux favorisant le travail à distance, la collaboration et la mise en réseau des entreprises.
- Encourager la mutualisation des biens, des espaces et des outils afin de favoriser l'émergence de l'économie collaborative (plateformes de covoiturage, lieux d'échange d'outils, de savoirs et de compétences, ...).

**ORIENTATION 03.5**

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

- Éviter la dispersion des zones d'activités sur le territoire en favorisant les espaces autour du pôle gare.
- Mettre en place des outils fonciers et financiers pour favoriser l'implantation de nouveaux commerces.
- Poursuivre le développement économique en profitant de l'effet vitrine des grands axes structurants (D257, RERC, T12, ...).

**ORIENTATION 03.6**

**DÉVELOPPER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EN LIEN AVEC L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE**

- Accompagner la mise en place du très haut débit pour faciliter l'implantation d'activités économiques novatrices.
- Renforcer les infrastructures de télécommunication et de connexion des lieux publics.

**Enjeux :**

*Épinay-sur-Orge présente une localisation stratégique et attractive pour les entreprises. Néanmoins, la commune présente peu de locaux d'activités adaptés.*

*La commune se doit de préserver ses acquis (commerces de proximité notamment), tout en étant à la pointe du développement d'activités économiques nouvelles et complémentaires.*

*La gestion des mobilités domicile-travail constitue aussi un enjeu majeur pour la commune.*

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022



Implication citoyenne



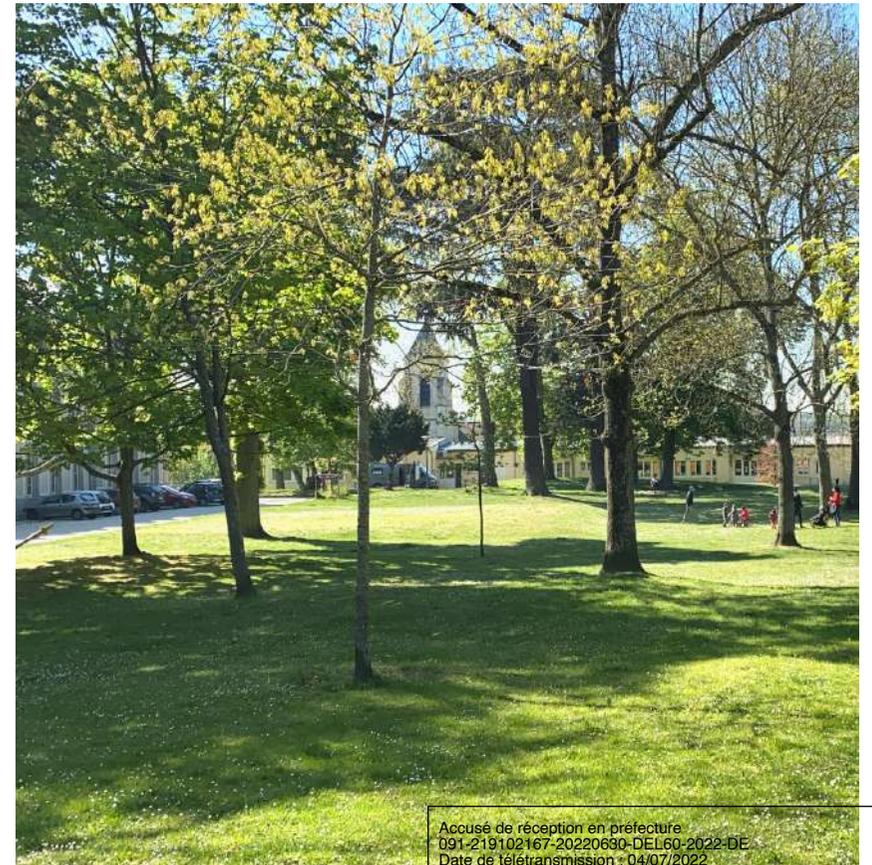
Manifestations culturelles



Associations



Équipement public - Stade Alain Mimoun



Équipement public - parc de la mairie

Accusé de réception en préfecture  
 091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
 Date de télétransmission : 04/07/2022  
 Date de réception préfecture : 04/07/2022

## ORIENTATION 04.1

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

- Privilégier la construction de logements de taille petite à moyenne, en adéquation avec la taille des ménages.
- Développer des logements adaptés aux jeunes ménages pour rendre la ville accessible aux familles.
- Développer le parc de logements sociaux pour rendre la ville accessible aux ménages modestes et répondre aux exigences en termes de logements locatifs sociaux du PLH.
- Réinvestir les logements vacants de la commune.
- Développer des logements adaptés aux personnes âgées pour anticiper les besoins à moyen et long termes.

## ORIENTATION 04.2

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

- Maintenir un bon niveau d'équipements sportifs, culturels, scolaires, administratifs et médicaux.
- Veiller à couvrir l'ensemble du territoire spinolien en équipements publics.
- Définir des espaces réservés pour l'implantation d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement culturel (théâtre, salle de concert).
- Appréhender les besoins futurs notamment pour les plus jeunes et les personnes âgées.
- Répondre aux besoins des gens du voyage.

## ORIENTATION 04.3

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

- Favoriser l'accompagnement des habitants pour la rénovation de l'habitat dégradé.
- Favoriser la rénovation thermique des bâtiments pour réduire la facture énergétique.
- Accompagner la transformation des logements pour l'adaptation aux difficultés des personnes âgées.

## AXE 04 / UNE VILLE SOLIDAIRE RÉPONDRE AUX DÉFIS D'UN TERRITOIRE DE COHÉSION

# 2

## ORIENTATION 04.4

### RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE

- Développer l'offre de logements sociaux et en hébergements spécifiques en vue des besoins futurs.
- Permettre à chaque habitant de bénéficier des services urbains au sens large (services et équipements publics, transports en commun, commerces de proximité, espaces verts, infrastructures dédiées aux mobilités douces) et poser les bases d'une ville agréable.

## ORIENTATION 04.5

### AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LE CONFORT DE L'ESPACE PUBLIC

- Favoriser les déplacements doux, notamment piétons, en intégrant des aménagements qualitatifs de l'espace public.
- Poursuivre la mise en accessibilité des espaces publics aux Personnes en Situation de Handicap.
- Assurer la cohérence visuelle de l'espace public pour rendre plus lisibles les espaces publics par un mobilier urbain, des couleurs et des matériaux homogènes.

## ORIENTATION 04.6

### ENCOURAGER ET SOUTENIR LE DYNAMISME CITOYEN ET ASSOCIATIF DANS LA VILLE

- Soutenir les associations, créatrices de lien social et intergénérationnel.
- Accompagner les initiatives écocitoyennes en leur permettant de proposer et porter des projets partagés.
- Favoriser la mise en œuvre d'équipements communaux facilitant l'accompagnement et le fonctionnement des associations.

### Enjeux :

*Le parc de logements local est marqué par une majorité de maisons individuelles, associée à une large part de propriétaires.*

*L'objectif de la commune est de parvenir à assurer l'équilibre social de l'habitat, tout en apportant l'ensemble des services et équipements publics nécessaires.*

*Enfin, l'un des défis d'Épinay-sur-Orge est d'adapter son offre de logements aux changements socio-démographiques en cours et à venir.*

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022



Écopiège à chenille processionnaire



Préservation et usage de la trame verte et bleue



Initiatives locales



Espace naturel du Breuil



Ruches à Épinay-sur-Orge

Accuse de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception préfecture : 04/07/2022

**ORIENTATION 05.1****PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE ET DE QUALITÉ,  
RÉPONDANT AUX ENJEUX DU XXI<sup>ÈME</sup> SIÈCLE**

- Penser les futurs quartiers et futurs projets en fonction des déplacements doux, vers les centres d'animation urbaine.
- Promouvoir une architecture bioclimatique en favorisant les implantations des nouvelles constructions par rapport au site et dans une orientation solaire favorable aux économies d'énergie.
- Favoriser les constructions (quel que soit leur destination) répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique.

**ORIENTATION 05.2****ÉCONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES  
DU TERRITOIRE**

- Promouvoir la filière des énergies propres dans une logique d'excellence énergétique.
- Rationaliser la consommation en eau potable au travers de plusieurs mesures comme la promotion de campagnes d'informations en lien avec la Communauté d'Agglomération, l'encouragement de la récupération des eaux pluviales, la mise en œuvre d'une irrigation agricole raisonnée.

**ORIENTATION 05.3****PROMOUVOIR LE VERDISSEMENT DE LA VILLE**

- Recréer des trames vertes afin de lutter contre le réchauffement climatique. Il s'agit de promouvoir le verdissement de la commune (plantation d'arbres de naissance, végétalisation de tous les espaces publics, accompagnement de la végétalisation des espaces privées, désimperméabilisation des cours d'écoles,...).

**ORIENTATION 05.4****ACCENTUER LA POLITIQUE DE RÉDUCTION  
DES DÉCHETS**

- Encourager, en lien avec le service gestionnaire, les ménages et les entreprises à diminuer leurs quantités de déchets.
- Favoriser la collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.
- Développer le traitement et la valorisation des déchets par la mise en place d'équipements spécifiques (tri sélectif, remplacement de l'ancienne déchetterie par un nouvel éco-centre,...).

**ORIENTATION 05.5****FAVORISER UNE GESTION RAISONNÉE DES EAUX DE  
RUISSELLEMENT, POUR UNE URBANISATION «DOUCE»**

- Améliorer la qualité des eaux en limitant les pollutions.
- Prévenir les risques de pollution du sol, du sous-sol, des eaux souterraines et de surface.
- Adapter la gestion des eaux pluviales aux vulnérabilités communales afin d'éviter les inondations en temps d'événements exceptionnels
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin d'empêcher le ruissellement.
- Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans tous les projets d'aménagement et de construction.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- Privilégier la plantation de haies pour atténuer le ruissellement des eaux.

**ORIENTATION 05.6****SOUTENIR LES INITIATIVES LOCALES**

- Encourager le développement des projets agricoles en circuits courts de type maraîchage.
- Accompagner la mise en œuvre d'une politique apicole en réservant des espaces dédiés et aménagés.
- Soutenir le commerce de proximité et les modes de distribution solidaires (AMAP, ressourcerie, ...)

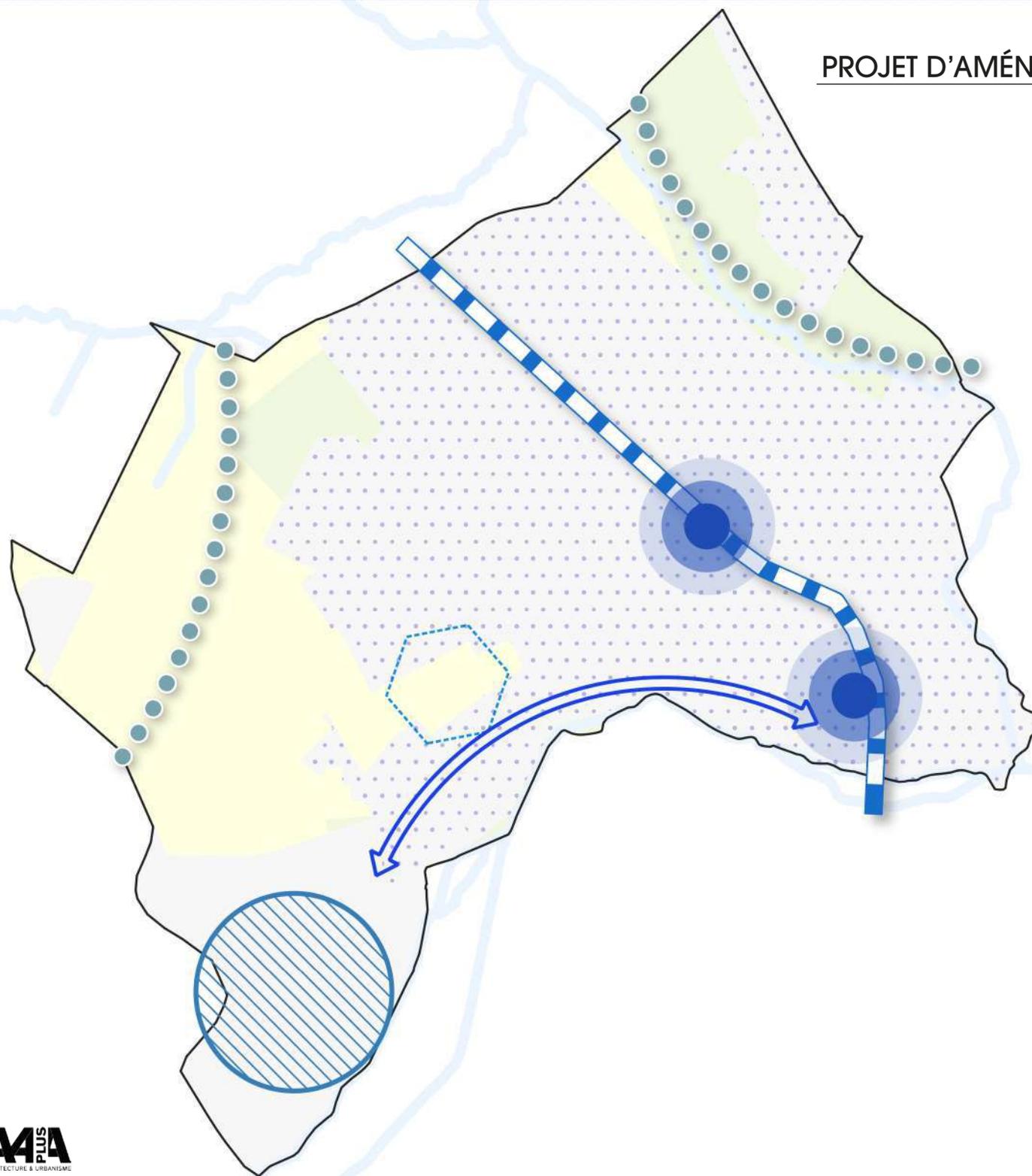
**Enjeux :**

*Épinay-sur-Orge souhaite confirmer son engagement dans le virage du développement durable, dans les domaines de l'écologie, de la gestion des déchets, des économies de ressources naturelles.*

*Elle entend devenir encore plus une ville exemplaire.*

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axe 6 : La ville structurée



Renforcer les centralités urbaines du centre-ville et du pôle gare



Favoriser le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine en densifiant le tissu aux abords des gares



S'appuyer sur l'axe structurant Nord/Sud : Grande Rue / Route de Corbeil



Programmer une extension limitée de l'enveloppe urbaine



Permettre le renouvellement urbain du site Perray-Vaucluse dans le respect des éléments patrimoniaux remarquables



Travailler le lien entre le site Perray-Vaucluse et le pôle gare



Préserver les coupures d'urbanisation

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception en préfecture : 04/07/2022



### ORIENTATION 06.1

#### ASSURER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE ET MAÎTRISÉE

- S'inscrire dans une logique de maîtrise démographique en lien avec les doctrines des documents de portée supra-communale.
- Phaser et répartir le développement de la commune de façon maîtrisée et harmonieuse dans le temps et sur le territoire afin que les équipements publics puissent être en mesure d'ajuster leur capacité de fonctionnement.

### ORIENTATION 06.2

#### ŒUVRER POUR UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURATION URBAINE

- Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine, notamment aux abords du centre ville et des gares, et ainsi limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et agricoles.
- Préserver le caractère pavillonnaire des zones actuellement orientées vers ce type d'habitat.
- Renforcer la centralité urbaine du centre-ville et du pôle gare principal en favorisant une forte mixité fonctionnelle en s'appuyant sur l'axe structurant Grande Rue, Route de Corbeil.
- Travailler à une liaison entre Perray Vaucluse et le pôle gare par les modes doux.
- Poursuivre la politique de maintien et de création d'équipements publics et d'intérêt collectif.

### ORIENTATION 06.3

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

- Renforcer la densité humaine et de logements dans le centre-ville pour conforter le dynamisme économique et social et accentuer la notion de centralité.
- Favoriser la densification des quartiers bénéficiant de la proximité des centralités urbaines et limiter la densification des quartiers à distance des centralités urbaines afin de limiter les déplacements motorisés.
- Cadrer la réalisation de projets au sein des espaces verts intra-urbains existants afin de préserver la qualité du cadre de vie.
- Limiter la densification du tissu urbain situé en zones de risque (inondation notamment)

### ORIENTATION 06.4

#### ŒUVRER POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN URBANISME DURABLE

- Favoriser les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat, notamment dans les quartiers où l'on recense un habitat dégradé et ne répondant pas aux normes.
- Encourager des formes urbaines plus insérées dans leur environnement et plus économes en terme de foncier, notamment dans les futurs projets d'extension de l'urbanisme.

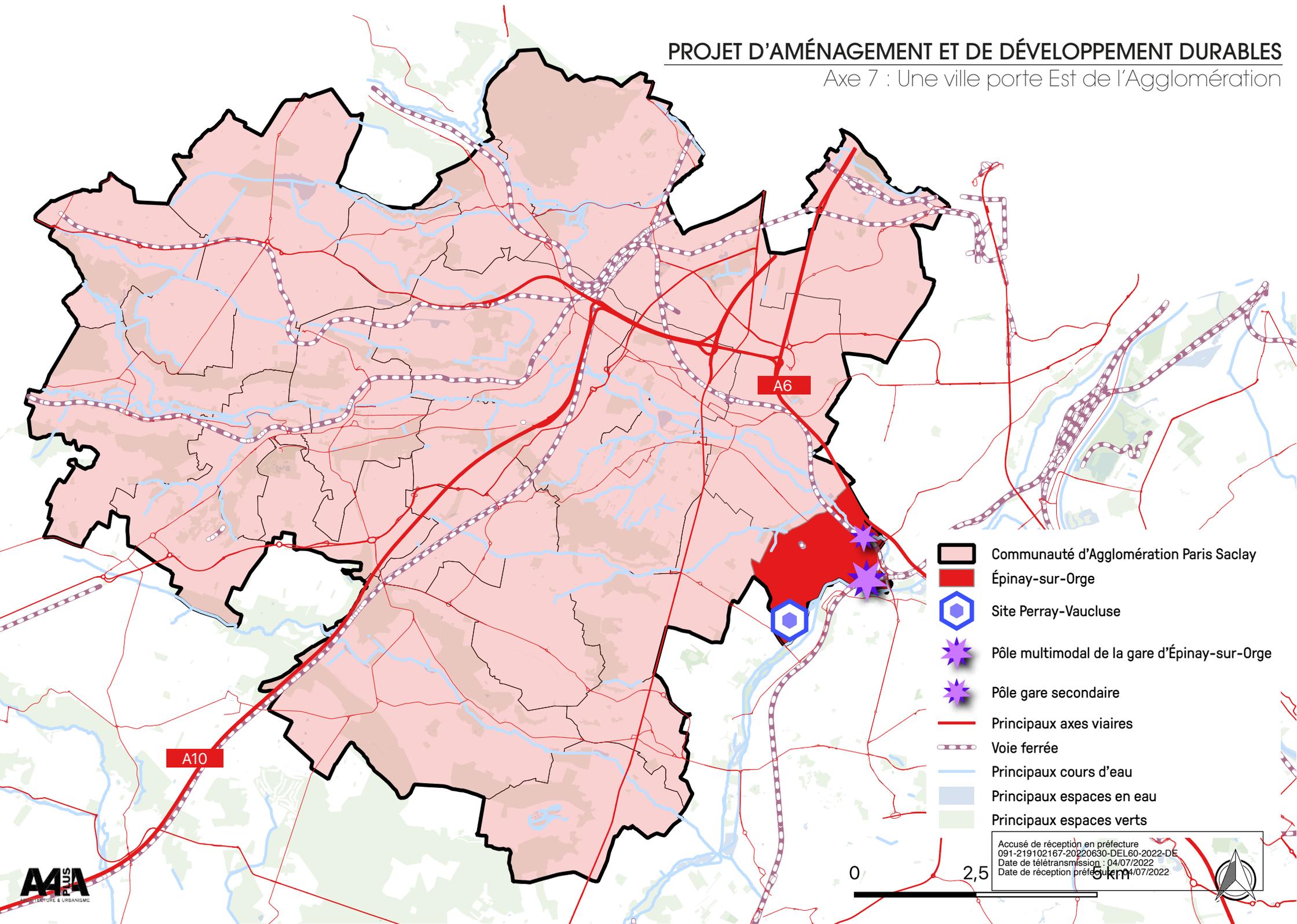
#### Enjeux :

*Épinay-sur-Orge souhaite maîtriser sa dynamique démographique et structurer l'évolution de son territoire selon deux logiques :*

- *une logique de centralité renforcée : l'espace doit être plus dense et plus mixte à mesure que l'on s'approche du centre-ville et des gares,*
- *une logique d'économie de l'espace et des ressources : le tissu existant est prioritaire, la densification des abords des polarités, le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant prévalent aux projets d'extension du tissu urbain.*

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axe 7 : Une ville porte Est de l'Agglomération



- Communauté d'Agglomération Paris Saclay
- Épinay-sur-Orge
- Site Perray-Vaucluse
- Pôle multimodal de la gare d'Épinay-sur-Orge
- Pôle gare secondaire
- Principaux axes viaires
- Voie ferrée
- Principaux cours d'eau
- Principaux espaces en eau
- Principaux espaces verts

Accusé de réception en préfecture  
091-219102167-20220630-DEL60-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2022  
Date de réception en préfecture : 04/07/2022

### ORIENTATION 07.1

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

- Permettre la visibilité de l'appartenance de la commune à la Communauté Paris Saclay (signalétique en entrée de ville,...)
- S'appuyer sur la situation stratégique de porte d'accès Est et au carrefour de nombreuses infrastructures de transport de la commune.
- S'inscrire dans les orientations du Programme Local de l'Habitat Paris-Saclay.
- Tirer partie de l'intégration d'Épinay-sur-Orge à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) Paris Saclay.

### ORIENTATION 07.2

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

- Accompagner la conversion du site de Perray-Vaucluse en zone mêlant médicosociale, patrimoine/culture et innovation/enseignement et recherche.
- Participer à l'offre aquatique du territoire intercommunal.
- Favoriser la mise en œuvre d'un écocentre en lien avec le SIREDOM à Epinay-sur-Orge.
- Participer à la réflexion sur la mise en place avec le SDIS d'un centre de secours mutualisé entre les communes de Longjumeau, Epinay-sur-Orge et Ballainvilliers,
- Favoriser l'impantation d'un équipement culturel type théâtre.
- Porter le projet de développement économique autour du pôle multimodal de la gare d'Epinay-sur-Orge, en constituant par exemple une pépinière d'entreprise (WIPSE), un ensemble de coworking, des résidences étudiantes et des espaces de séminaires ouverts à la location.

### ORIENTATION 07.3

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

- Réussir la mise en place du schéma directeur des circulations, outil essentiel d'excellence environnementale et de lien entre l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération Paris Saclay.
- Être exemplaire et innovant pour permettre aux équipements communautaires et communaux d'être frugaux énergiquement,
- Préserver le maximum de terres agricoles vers une agriculture raisonnée et la mise en place de circuits courts, projets de maraîchage, micro-élevage, vigne patrimoniale, ...

#### Enjeux :

*La commune entend s'inscrire activement dans la mise en œuvre d'un sentiment d'appartenance à la Communauté d'agglomération Paris Saclay. Cette adhésion ne peut naître que d'une politique de proximité et de visibilité forte sur l'ensemble de son territoire.*

# LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### Le scénario de développement choisi

**La ville privilégie une croissance démographique maîtrisée et harmonieuse conduisant à une population qui pourrait avoisiner les 15 500 habitants à l'horizon 2030.**

Soit la réalisation d'environ 1 800 logements entre 2018 et 2030.

Cette orientation doit permettre à ÉPINAY-SUR-ORGE de répondre à plusieurs enjeux :

- poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants et apporter une réponse face à la demande en logements ;
- faciliter le parcours résidentiel des spinoliennes et spinoliens ;
- travailler au renouvellement urbain du tissu mutable existant.

### Une consommation foncière inférieure à celle du document opposable

La dynamique de construction entre 2010 et 2021 a impliqué la mobilisation de 18,7 ha de foncier communal dont environ 6,2 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour y développer de l'habitat ainsi que des activités économiques.

**La ville d'Épinay-sur-Orge entend modérer sa consommation d'espace et lutter contre les mécanismes de l'étalement urbain.**

Sur les logements à produire à échéance du Plan Local d'Urbanisme (2022-2032), environ 70% seront réalisés au sein du tissu urbain par densification et/ou par recyclage ou renouvellement urbain et environ 30% en extension de l'enveloppe urbaine.

Le Plan Local d'Urbanisme de 2019 prévoyait un développement urbain basé sur une consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers de près de 29,7 hectares (habitat et activités confondus), décomposée de la manière suivante :

- 14,4 ha à destination d'habitat,
- 15,3 ha à destination d'activités économiques.

La consommation foncière du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'égard des espaces agricoles, naturels et forestiers représente 6 ha à destination d'habitat.

**La révision du PLU permet ainsi la restitution d'environ 18 ha aux zones agricoles et naturelles par rapport à la consommation prévue par le PLU précédent.**

