



VILLE D'EPINAY-SUR-ORGE

PROJET

D'AMENAGEMENT ET

DE DEVELOPPEMENT

DURABLE

(P.A.D.D.)

Sommaire

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET L'IMPASSE DE LA TANGENTIELLE FERRÉE
SUD

PARTIE 1--- LA POURSUITE DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE D'EPINAY-
SUR-ORGE ET SON ARDENTE OBLIGATION

PARTIE 2 --- LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISATION ET DU
PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PARTIE 3--- LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
DANS SON ENVIRONNEMENT

- A. Epinay-sur-Orge, et le projet d'Intérêt National sur le secteur Massy -
Saclay
- B. Epinay-sur Orge et l'intercommunalité
- C. Epinay-sur-Orge et les Nouvelles Techniques de l'Information et de la
Communication (NTIC)

PARTIE 4--- REQUALIFICATION URBAINE: VALORISATION DU
PATRIMOINE EXISTANT

- A. Favoriser le développement équilibré de la ville et la diversité sociale
- B. Requalification du site de Perray Vaucluse
- C. Aire d'accueil pour les gens du voyage

CONCLUSION

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) constitue le document de référence pour la région, sur la base duquel les Schémas Directeurs Locaux sont réalisés.

La commune d'Épinay-sur-Orge s'inscrit dans les deux pôles importants de développement que constituent Massy et Evry. A ce titre et plus largement, les objectifs de développement durable qu'elle se fixe s'appuieront sur les enjeux économiques liés à cette situation.

Au regard du SDRIF et du porter à connaissance du Préfet, complété par un courrier du 18 juin 2003, le Schéma Directeur Local (SDL) (opposable en septembre 1998) fixe les orientations générales de l'urbanisation et de la restructuration des espaces urbanisés selon des objectifs clairement établis, auxquels la Commune souhaite aujourd'hui se conformer:

- Définition d'une trame verte (pour préserver des espaces naturels, à maintenir ou à créer), intangible (coulée verte) ;
- Utilisation optimale des terrains réservés pour l'accueil d'activités économiques (participant à la création d'un « pôle économique d'envergure européenne ») ;
- Amélioration sensible des conditions de déplacements et de transports;
- Construction de logements en particulier dans le respect de la trame verte.

La mise en œuvre du projet de Tram-Train entre Massy et Evry et de la gare de correspondance avec le RER C permettra d'accompagner le développement de la commune. Les études préliminaires ont conduit à l'élaboration du Schéma de Principe et du Dossier d'Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. La mise en service du Tram-Train est prévue à l'horizon 2018.

Outre le nouveau pôle urbain autour de la future gare de correspondance, liée à la réalisation de l'interconnexion entre le Tram-Train et le RER C, plusieurs zones destinées à être urbanisées sont définies pour la réalisation de programme d'habitat et de zones d'activités économiques.

- ✓ Une zone à dominante habitat de 14 ha est située sur les coteaux dont au moins :
 - 2 ha se poursuivant vers l'ouest (secteur des sablons) ;
 - 12 ha pouvant accueillir 525 logements, sur le secteur de la Croix Ronde, destinés à l'habitat individuel, et les coteaux de l'Orge, devant accueillir des logements collectifs ou semi-collectifs principalement;
 - Une zone à dominante activités économiques de 20 ha visant à créer 500 emplois dont l'implantation est prévue en limite de Ballainvilliers.

Le développement économique et le développement de l'habitat vont de pair.

A travers son plan local d'urbanisme, la ville d'Epina y a pour premier objectif d'améliorer les conditions de vie des Spinoliens ; il s'agit, en premier lieu, de penser aux habitants actuels d'Epina y. Pour cette raison, la ville veut à la fois protéger et valoriser les quartiers anciens, conforter les quartiers existants et, sur certains d'entre eux, engager un renouvellement urbain en profondeur.

Une ville qui se fermerait sur elle-même est vouée au déclin. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme permettra d'organiser un développement à la fois équilibré et ambitieux, tant pour offrir un cadre de vie agréable à ceux qui veulent venir habiter Epina y, notamment les salariés des entreprises locales, en quête de qualité de vie à proximité de leur travail, que pour permettre l'implantation d'activités, condition de l'emploi des Spinoliens et des ressources de la commune.

Enfin Epina y ne se développera pas seule mais avec les communes voisines du sud parisien. Dans son plan local d'urbanisme, Epina y a comme ambition mais aussi comme obligation de participer au développement d'un ensemble plus vaste, en particulier au sein du Centre d'Envergure Européenne Massy-Saclay-Orly. La volonté de participer au développement d'un ensemble plus large ne va pas à l'encontre du projet principal: améliorer la qualité de vie des Spinoliens. Au contraire, il lui donne une ambition et une force plus grandes.

Nous avons le triste privilège d'avoir l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans) parmi les plus faibles du département. Il est de 1,13 alors que la moyenne départementale est de 1,75. Est-ce à dire que les Spinoliens ne sont pas capables de faire des enfants ou n'est-ce pas plutôt que nos jeunes sont obligés de « s'expatrier » faute de pouvoir trouver dans notre commune des logements adaptés à leur bourse. Il n'est question dans la presse que de la crise du logement en France, mais elle est ici à Epina y-sur-Orge et elle va s'aggraver si nous ne prenons pas des dispositions appropriées.

Malgré les constructions, ces dernières années, de logements locatifs aidés, nous atteignons difficilement le seuil de 10 % alors que l'Etat, a fixé et confirmé qu'il fallait un minimum de 20 % de logements locatifs aidés rapportés au nombre total de logements de toutes les catégories. Nous en sommes loin et nous n'avons pas eu besoin de l'Etat pour nous en rendre compte. Il nous manque en gros 375 logements locatifs aidés à construire ou à faire construire pour atteindre les 20 %. L'Etat nous pénalisera à moins que nous nous engagions sur un programme triennal de constructions permettant de rattraper progressivement cet objectif.

Nous voulons garder à Epina y le caractère à dominante pavillonnaire. C'est pourquoi la réalisation de nouveaux logements nécessaires aux Spinoliens pose l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Et où? Epina y-sur-Orge n'a quasiment plus de terrains disponibles dans les zones déjà urbanisées de la commune, même en surdensifiant ce qui existe, ce que personne ne veut également. Les seuls terrains qui seraient administrativement urbanisables sont ceux prévus au schéma local, soit 14 ha environ. Une étude a d'ailleurs été présentée au Conseil municipal

le 9 février 2001, sur 5 scénarios d'aménagement allant de 179 à 824 logements à répartir entre collectifs et individuels. Une hypothèse moyenne pourrait être envisagée, sous toutes réserves et en particulier, celle de la concertation.

Le principe d'aménagement retenu permet de renforcer le caractère pavillonnaire de la commune en créant un quartier de densité assez forte, avec un nombre de logements individuels optimal.

Par exemple, un total de 529 logements permettrait l'arrivée d'environ 1 450 personnes, augmentant la population communale de 15 % par rapport à la population actuelle.

La transition entre collectifs, individuels et activités serait assurée par des parcelles à usage mixte (logements et bureaux).

Les logements locatifs sociaux devront être intégrés dans un ensemble de logements en accession, locatifs aidés et non aidés. Le meilleur exemple est celui des Templiers, les proportions des types de logements pouvant d'ailleurs être modifiées. Comme peuvent être modifiés également le temps de l'aménagement et le phasage des opérations: 2 ans, 5 ans, 10 ans. Ce sera long, très long. Il convient donc de ne pas attendre et de poursuivre le déroulement de la procédure.

Nous avons parlé de logements et de jeunesse.

Nous tenons également un autre record au sein du département et du SIEP NCE. Nous avons le potentiel fiscal le plus faible des communes de la région et de même importance, et spécialement le potentiel fiscal de la taxe professionnelle. Ce qui veut dire que nos équipements, l'entretien de nos équipements, les subventions aux associations, l'aide sociale attribuée aux plus démunis, les ressources nécessaires à la procédure des quotients familiaux sont payés pour 80 % par la taxe d'habitation et la taxe foncière.

Il n'y a pas de zone d'activités à Epinay. Combien de fois avons-nous été confrontés à des demandes de sociétés, d'industries et d'artisans désireux de s'implanter ou de s'agrandir à Epinay et que nous sommes obligés de décliner?

C'est pourquoi nous avons prévu d'aménager une zone d'activités à proximité de la route de Chasse, de Ballainvilliers et de la RN 20. Nous ne sommes pas naïfs au point de croire qu'il suffira de décréter que des terrains jusqu'alors inconstructibles recevront immédiatement des activités à haute valeur ajoutée pour que le pactole financier s'écoule dans nos caisses.

Là aussi, cela prendra du notre territoire, c'est-à-dire en demandant la prise en compte des intérêts de notre commune. En inscrivant dès maintenant dans les cartes, l'emplacement, l'aménagement de zones temps, et il faut commencer tout de suite. Cela est d'autant plus urgent que l'intercommunalité rode à nos portes. Qu'on le veuille ou non, nous ne pourrions rester seuls. Il faut dès maintenant, marquer réservées aux activités industrielles, technologiques etc., nous prenons date.

Nous savons, pour y participer au travers du SIEP, que des études sont faites, dans tous les domaines, soutien aux pépinières d'entreprises, péréquation des chances en permettant à chaque coin du territoire du projet d'Opération d'intérêt national sur le secteur Massy Saclay, dont nous faisons partie, d'être relié aux infrastructures de communication de haut débit. Il ne faut pas qu'on puisse nous opposer nos carences et nos manques, pour ne pas dire nos insuffisances et nos faiblesses.

Comme il y en a eu dans le passé, est revenu le moment des choix et des volontés.

Cela implique que la commune doit:

- intervenir de manière forte dans les choix qui sont faits en matière de construction (maîtrise du foncier et de la réglementation);
- se définir comme acteur incontournable du développement d'Epinay-sur-Orge (projets définis dès l'élaboration du PLU/PADD pour en maîtriser la nature par exemple: collectif/individuel, part de logements sociaux, activités, services...).

Considérer que le territoire communal dont l'ouverture à l'urbanisation est définie comme objectif des schémas directeurs locaux, constitue la priorité en matière de développement urbain pour la commune, notamment à travers la réalisation de logements collectifs et individuels et la création d'une zone d'activités.

La commune n'étant pas propriétaire des terrains, l'urbanisation ne pouvant pas se faire sans un projet global découpé en phases de réalisation, la procédure de ZAC apparaît comme la plus adaptée. Déconnectée du droit des sols, la ZAC se détermine par un périmètre incluant des zones urbaines ou d'urbanisation future, des zones naturelles.

La création d'une ZAC sur un périmètre restant à préciser exactement est aujourd'hui un enjeu majeur pour la commune. Il traduit la prise de conscience des incidences d'un tel processus par les élus et nécessite une implication directe de l'ensemble des élus tant à travers sa mise en œuvre (concertation, élaboration du projet urbain) qu'à travers les choix stratégiques qui restent à déterminer (objectifs et scénario d'aménagement).

2 -- LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISATION ET DU PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

A. La commune souhaite garder la maîtrise de son développement

Le PADD permet de définir les choix qui sont faits en matière de construction (maîtrise du foncier et de la réglementation).

La Commune s'affirme comme un acteur incontournable de son développement: le scénario retenu pour le secteur habitat permet de qualifier la nature de celui-ci (individuel, collectif, social..) et de traduire les objectifs de la commune en chiffres.

La maîtrise du développement urbain par la commune lui permet d'identifier dès à présent des réserves foncières pour des besoins futurs.

B. Le territoire communal dont l'ouverture à l'urbanisation est définie comme objectifs des schémas directeurs locaux, constitue la priorité en matière de développement urbain pour la commune, notamment à travers la réalisation de logements collectifs et individuels et la création d'une zone d'activités

C. Le développement économique et le développement de l'habitat sont à mener ensemble dans un but de complémentarité et d'équilibre.

A travers son plan local d'urbanisme, la ville d'Epinay a pour premier objectif d'améliorer les conditions de vie des Spinoliens ; il s'agit, en premier lieu, de penser aux habitants d'Epinay. Pour cette raison, la ville veut à la fois protéger et valoriser les quartiers anciens, conforter les quartiers existants et, sur certains d'entre eux, engager un renouvellement urbain en profondeur.

Le Plan Local d'Urbanisme, à travers son PADD, permet d'organiser un développement à la fois équilibré et ambitieux, tant pour offrir un cadre de vie agréable à ceux qui veulent venir habiter Epinay, notamment les salariés des entreprises locales, en quête de qualité de vie à proximité de leur travail, que pour permettre l'implantation d'activités, condition de l'emploi des Spinoliens et des ressources de la commune.

Le PADD prend en compte l'intégration de la commune dans son environnement par sa participation au développement d'un ensemble plus vaste, en particulier au sein du Centre d'Envergure Européen, Massy-Saclay-Orly.

Le Plan de déplacement urbain de la Région Ile de France et sa traduction dans le schéma des circulations douces de l'Essonne, ainsi que les conclusions des études menées par la SIEP NCE (rabattement sur gares et circulations douces ne devront pas être omises dans les projets d'aménagement futurs).

S'inscrivant dans un contexte national et départemental, il sera proposé d'inscrire dans le PLU un volet spécifique, qui à partir d'un diagnostic de la situation locale propose un engagement de la commune pour prendre en compte de manière systématique des mesures pour adapter la ville des déplacements les personnes handicapées.

3 -- LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

A. Epinay-sur-Orge, et le projet d'Intérêt National sur le secteur Massy - Saclay

La ville d'Epinay-sur-Orge a participé activement aux travaux et aux études qui y ont été menées sur le CEE Massy- Saclay depuis plusieurs années. Cette participation a été soit directe, en tant que commune située dans le périmètre soit indirecte en tant que membre du SIEP NCE.

Le SIEP NCE est en effet un des financeurs de l'étude qui a été initiée par le Conseil général de l'Essonne. Cette étude visait à définir les objectifs et les moyens qui ont pour but en définitive:

- d'améliorer la qualité de vie quotidienne des habitants du territoire et de ceux qui y travaillent en favorisant la cohésion sociale;
- de mettre l'homme au cœur des enjeux du territoire;
- de valoriser le potentiel technologique et scientifique international et conforter l'économie locale et l'emploi.

Au terme d'une étape qui s'est terminée le 8 novembre 2003, les participants ont défini un programme d'actions et un projet. Loin d'être le signe de la clôture du projet, elle marque, tout en rendant compte du travail effectué et signifiant la fin de l'étape d'élaboration, la pérennité et le dynamisme de la démarche à poursuivre.

La commune d'Epina-sur-Orge a fait inscrire dans le programme d'actions qui seront considérées par le futur conseil de gouvernance du CEE et qu'elle souhaite voir repris dans le cadre de l'OIN:

- le tram-train ;
- la nouvelle gare de correspondance;
- l'aménagement du quartier de la nouvelle gare;
- une piscine intercommunale;
- la création d'une zone d'activités de 20 ha et la poursuite de l'urbanisation pour l'habitat et mixte, en conformité avec le SDRIF et le SDL;
- la prise en compte de l'étude « haut débit » dont le maître d'ouvrage est le SIEP NCE et dont la mise en œuvre sera indispensable pour Epina-sur-Orge et en particulier sa Zone d'Activités.

Le développement économique et le développement de l'habitat vont de pair.

A l'issue des études menées sur le CEE, l'Etat a mis en place une Opération d'Intérêt National (OIN) sur le secteur de Massy – Saclay – Saint Quentin en Yvelines. Il a été décidé de créer sur ce territoire une gouvernance associant l'Etat et les collectivités concernées. La commune d'Epina-sur-Orge est membre du Comité de pilotage.

B. Epina-sur-Orge et l'intercommunalité

Après de nombreuses tentatives, la communauté d'agglomération Europ'Essonne a été créée le

21 décembre 2006; elle comprend les communes de Ballainvilliers, Epina-sur-Orge, Longjumeau, Champlan, Massy, Chilly-Mazarin, La Ville du Bois, Saulx les Chartreux, Morangis et Villebon.

Celle-ci exerce les compétences obligatoires: développement économique, aménagement du territoire, politique de l'habitat, transports.

A ce jour, la communauté d'agglomération n'a pas défini l'intérêt communautaire pour chacune des compétences transférées.

Europ'Essonne est devenue membre du SIEP NCE qui, de ce fait, a été transformé en syndicat mixte.

Le schéma directeur du SIEP est toujours en vigueur, et s'applique aux communes membres.

C. Epina-sur-Orge et les Nouvelles Techniques de l'Information et de la Communication (NTIC)

L'accès par les administrés aux services de communications (services qui regroupent ceux de télécommunications et ceux de vidéocommunications), dans les conditions de diversité des offres, de prix attractifs et de qualité de service fait aujourd'hui partie intégrante du champ des préoccupations des collectivités locales, au même titre que la voirie municipale ou les réseaux d'eau. En effet, les collectivités locales ont vu leurs prérogatives élargies en matière d'infrastructure de communication par les dispositions prévues par la nouvelle loi sur la confiance numérique.

C'est pourquoi, la ville d'Epina-sur-Orge, avec les communes du Nord-Centre-Essonne, a soutenu et a participé à l'étude Haut Débit sur le CEE Massy-Saclay. Ce réseau optique de collecte avait été envisagé pour permettre aux communes de disposer sur leur territoire d'un ou plusieurs points d'accès utilisés par les opérateurs pour desservir au plus près les abonnés avec des services « large bande » nécessitant plusieurs Mégabits / seconde. Les entreprises, les institutionnels et les administrés seront alors en mesure de bénéficier des mêmes services en tout point de la commune, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Dans le cadre de cette étude, la ville d'Epina-sur-Orge a souhaité que le réseau haut débit puisse répondre aux principaux objectifs suivants :

- Permettre la modernisation du réseau câblé de vidéocommunications d'Epina-sur-Orge. En plus des services numériques de TV, l'opérateur gestionnaire du réseau pourra alors proposer une offre d'accès à Internet haut débit.
- Assurer la connexion du Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) de France Télécom, situé à Longjumeau, qui dessert les lignes « cuivre » du téléphone sur le territoire communal. Cette disposition rend possible le dégroupage physique des lignes téléphoniques de l'opérateur historique, conformément aux dispositions prévues par l'ART.
- Faciliter le raccordement au haut débit des zones d'activités économiques et des principaux sites municipaux et scolaires, situés sur la commune.

Plus précisément, la Ville d'Epina-sur-Orge souhaite que le futur réseau desserve:

- La mairie et les écoles du centre-ville;
- La salle des fêtes, la bibliothèque et la salle multimédia CIME/ Espace Public Numérique, les écoles de la Terrasse et le collège Maurois;
- Le CHS de Perray Vacluse;
- Le centre commercial;
- La future ZAC de la Croix Ronde et les sites municipaux et scolaires des Templiers;
- La zone de la future station desservie par le Tram-Train.

Par ailleurs, la commune fera ses meilleurs efforts pour saisir toutes les opportunités visant à enfouir les parties les plus vulnérables et les plus visibles de son réseau câblé, notamment les traversées de rues.

En particulier, il sera systématiquement étudié la pose d'un fourreau de réserve « communication » mutualisable, dans le cas des projets d'ouverture de tranchées en voirie, nécessaires aux travaux d'extension ou de modernisation des autres réseaux (France Télécom, Eaux, Electricité et gaz).

Faute d'avoir trouvé un maître d'ouvrage, l'étude « haut débit » réalisée par le SIEP NCE n'est utilisée que comme support pour les études qui sont ou seront menées par la CAPS, le Conseil général ou Europ'Essonne sur leur territoire respectif.

Epina-sur-Orge fera de la desserte « haut débit » sur la commune et en particulier sur la ZAC de la Croix Ronde un impératif d'aménagement.

A. Favoriser le développement équilibré de la ville et la diversité sociale

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de valoriser les atouts des quartiers d'Epina y, de constituer, à l'échelle du sud parisien, une offre résidentielle attractive et d'assurer la poursuite du développement économique.

a -Préserver et valoriser le cadre de vie tout en permettant la réalisation d'opérations

Le patrimoine et la structure urbaine d'Epina y sont des atouts indéniables quant à l'attractivité de la ville. Ce cadre de vie, hérité des origines rurales d'Epina y, est à valoriser.

En 2002, la ville a dicté un règlement local de publicité. Elle pourrait envisager de créer une ZPPAUP pour protéger et valoriser le centre-ville.

De façon plus générale, l'objectif est de préserver la spécificité patrimoniale des quartiers. Toutefois, il n'est pas question de figer leur évolution urbaine, nécessaire compte tenu de l'évolution des besoins des habitants. Le PLU devra permettre des évolutions, à la fois pour:

- agrandir ou transformer le bâti actuel dans le respect de la forme urbaine et de l'architecture d'origine;
- permettre l'accueil de constructions nouvelles s'intégrant dans leur environnement.

b -Conforter les quartiers constitués

D'une urbanisation plus récente, de nombreux secteurs d'Epina y présentent un cadre de vie constitué pour lequel l'objectif retenu est de permettre leur « respiration » sans que des opérations lourdes d'initiative communale soient envisagées.

Dans ces quartiers, dits « à conforter », les orientations d'actions sont les suivantes:

- une évolution maîtrisée du cadre bâti;
- un travail sur l'espace public;
- des opérations d'aménagement ponctuelles.

c -Améliorer et développer la ville

L'amélioration et le développement d'Epina y passent en premier lieu par une attention portée au renouvellement des quartiers existants. Ils supposent également le développement d'une offre diversifiée de logements. La commune se place dans une perspective de requalification urbaine en profondeur, associant mixité sociale, diversité de l'habitat, amélioration des espaces extérieurs situés à proximité des logements et de l'offre commerciale.

B. Requalification du site de Perray Vacluse

Depuis 1996, la nouvelle politique hospitalière dans le domaine de la santé mentale, qui

était en gestation depuis de nombreuses années, a trouvé des applications sur le site de l'EPS de Perray Vacluse.

Cette politique se traduit, entre autres mesures, par la volonté de rapprocher le patient de son lieu de domicile. Ainsi, les patients de l'EPS de Perray Vacluse étant d'origine parisienne, les pouvoirs publics ont été tentés de réorganiser le site d'Epinay-sur-Orge en implantant de nouveaux services à l'intérieur même de Paris. Cette volonté politique a été symbolisée par l'achat et le réaménagement de la clinique de la Porte de Choisy.

La ville d'Epinay-sur-Orge, sur laquelle sont situés 46 % de l'emprise de l'EPS et 67 % des surfaces bâties, n'a pas à porter de jugement sur cette modernisation médicale des méthodes asilaires.

Elle peut admettre, avec les rédacteurs du projet médical de l'EPS de Perray Vacluse 2001-2004:

« L'acquisition à la Porte de Choisy d'un immeuble de deux étages pour devenir, après travaux, l'établissement de santé desservant les trois arrondissements de Paris (7^e, 8^e et 17^e) constitue pour la psychiatrie parisienne une avancée incontestable » (200 lits).

Par contre, la ville d'Epinay-sur-Orge ne peut admettre, sans réagir, l'observation émise par les mêmes rédacteurs, quelques lignes plus bas:

« Son implantation instaure un axe diagonal Nord/Ouest – Sud/Ouest, Etoile – Porte de Choisy et non plus un axe Nord/Ouest- Sud/Etoile Epinay-sur-Orge » (page 4 du projet médical 2001-2004).

Comment dire de façon plus franche et plus explicite que le site spinolien de Perray Vacluse n'est plus le noyau de l'EPS de Perray Vacluse qui sera organisé ou réorganisé en fonction des services parisiens à plus ou moins long terme?

Cela est mieux redit, page suivante dudit projet, où il est question de l'EPS de Choisy et non du site de Choisy de l'EPS de Perray Vacluse...

Cela étant, et nonobstant tous les projets compensatoires énumérés dans les contrats d'objectifs et de moyens n°1 et n°2, il est évident qu'il faut que la ville d'Epinay-sur-Orge fasse ce qui est nécessaire, ce qui est dans ses compétences propres, pour que soit rétabli le tracé orthogonal Choisy- Epinay- Etoile- Choisy- Epinay !!!

L'EPS de Perray Vacluse ayant défini dans le cadre du contrat d'objectifs et de moyens n°2, signé par l'Agence régionale de santé, une réorganisation « fonctionnelle » de ses locaux et de ses services tenant compte de l'ouverture en 2004 du site de la Porte de Choisy, et qui souhaite gérer au mieux l'évolution du site de Perray Vacluse, a engagé des études d'urbanisme et fonctionnelles pouvant déboucher sur la définition d'un schéma directeur du site.

Il apparaît, en effet, que pour compenser le départ de quelque 200 lits sur Paris, le site spinolien de Perray Vacluse pourrait recevoir un certain nombre d'équipements d'ordre sanitaire et social, ou éventuellement culturels, et fournisseurs d'emplois (maison de retraite, établissement pour handicapés, CAT, etc...).

Le problème qui est posé n'est pas tellement d'ordre administratif ou politique que d'ordre réglementaire.

Il faut donc que notre nouveau PLU permette, au moins sur une partie des parcelles de Perray Vacluse situées sur le territoire d'Epinay, l'installation d'établissements publics ou privés liés au pôle santé (recherche).

Mais quelle que soit la solution retenue, il faut changer la donne. Si aucune modification n'intervient, les importantes et nombreuses demandes émanant d'associations ou d'organismes sociaux ne pourront être satisfaites, les emplois continueront à disparaître et les bâtiments de l'époque haussmannienne ne pouvant être utilisés à d'autres fins que celles pour lesquelles ils avaient été conçus, continueront à se dégrader.

C. Aire d'accueil pour les gens du voyage

La commune d'Epinay-sur-Orge, dont la population dépasse les 5 000 habitants, est tenue de satisfaire aux obligations de la loi qui lui impose la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Il est prévu, sur le secteur dit des Saujettes, l'aménagement de la dite aire. La ville a obtenu de l'Etat une DUP en vue de l'acquisition de parcelles, appartenant à différents propriétaires.

De par son appartenance au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement des aires d'accueil (SIAGV) et la récente modification des statuts dudit syndicat supprimant sa compétence d'acquisition foncière, la commune doit commencer par acquérir les terrains et les céder ensuite gratuitement au syndicat qui l'aménagera et bénéficiera totalement des subventions de l'Etat et du Conseil général.

CONCLUSION

Le futur PLU d'Épinay-sur-Orge sera composé, en plus du présent PADD, d'un rapport de présentation et d'un règlement.

Mais le PADD constitue la pierre angulaire d'un document qui régit l'urbanisme aussi bien opérationnel que réglementaire.

Le PADD d'Épinay-sur-Orge, édition 2004, est dans la ligne des grandes orientations définies par les précédents conseils municipaux de 1989, et 1995.

La poursuite de l'urbanisation était déjà organisée dans le schéma directeur local, en gestation au sein du SIEP NCE. La zone d'activités et plus précisément encore la ZAC de la Croix Ronde figurait déjà comme un des projets fondamentaux pour le développement de notre commune, la protection de la Coulée Verte était assurée (cf. l'urbanisme ou le Grand Dessin)

Déjà nos prédécesseurs pressentaient et affirmaient que l'habitat et le développement économique et social allaient de pair.

Deux événements sont intervenus, dont notre PADD a dû tenir compte:

- La mise en sommeil de la tangentielle;
- La requalification du site de Perray- Vaucluse.

Mais ces événements sont extérieurs à notre volonté, et ils ne doivent pas nous empêcher de regarder l'essentiel.

« Les événements, disait Paul Valéry, c'est l'écume de la mer. Or; c'est la mer qui m'intéresse. C'est la mer qui compte ».

Et c'est bien ainsi que nous voyons les choses.