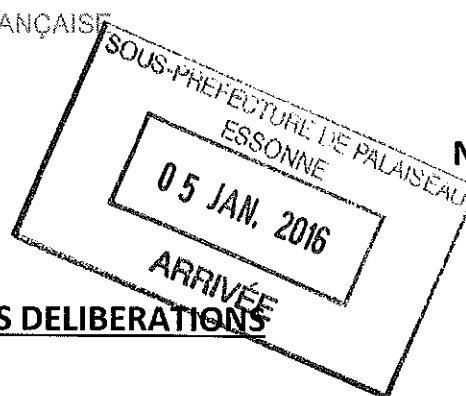




Epinay-sur-Orge

ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



N° 104 | 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

date de convocation
10 décembre 2015

date d'affichage
de l'ordre du jour
10 décembre 2015

date d'affichage
du compte-rendu

Nombre de Conseillers

- en exercice : 33
- présents : 27
- représentés : 6
- absents : 0

Nombre de votants : 33

Le Maire d'EPINAY-SUR-ORGE certifie que la convocation du Conseil municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie, conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Transmis-en
Sous-préfecture
et exécutoire le :

L'an deux mil quinze, le dix-huit décembre à 20h45, le Conseil municipal de la commune d'EPINAY-SUR-ORGE, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie sous la présidence de M. Guy MALHERBE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. MALHERBE, Maire ;

M. DECUGNIERE, Mme **BESSE**, Mme **NOËL**, Mme **FRANÇOIS**, **M. MARTEAU**, **M. SCOUBE**, **M. LEGOUGE**, Mme **BADOUIX-VERGNES**, **M. CHINARDET**, Maires adjoints ;

Mme PAPE, **M. CADENAT**, Mme **RIALLAND-BELLE**, Mme **GAILLARD**, **M. SEZNEC**, **M. LEBRUN**, **M. KOEHL**, Mme **DUVERGER**, **M. DRIVIERRE**, Mme **CAPELLI**, **M. PROFICHET**, **M. GALLET**, Mme **MEZZAROBBA**, Mme **CASTAINGS**, **M. HADDAD**, **M. COLLOT**, **M. BEELDENS-DA SILVA** Conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTÉS :

Mme BOCQUIER, représentée par **M. KOEHL**, Conseiller municipal délégué,

Mme AUGUSTO, représentée par Mme **GAILLARD**, Conseillère municipale déléguée,

M. TAINGUY, représenté par **M. SCOUBE**, Maire-adjoint,

Mme LÉON, représentée par **M. CADENAT**, Conseiller municipal délégué,

M. DUCHESNE, représenté par **M. GALLET**, Conseiller municipal,

Mme LE GALLOUDEC, représentée par **M. COLLOT**, Conseiller municipal

ETAIT ABSENT : /

Secrétaire de séance : Mme **RIALLAND-BELLE**

OBJET : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

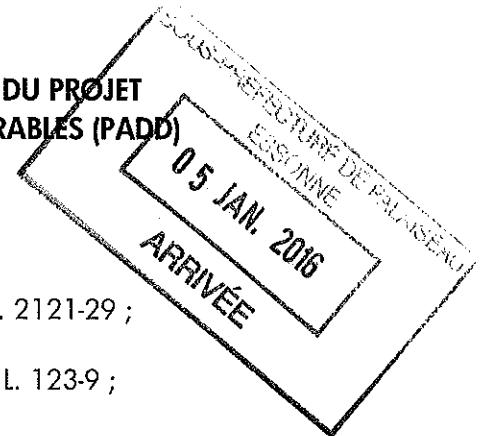


Ville d'Epinay-sur-Orge



N° 104/2015 du 18 décembre

**DÉLIBÉRATION RELATIVE AU
DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**



Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, et L. 123-9 ;

VU la délibération du conseil municipal n° 108/14 du 27 novembre 2014, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation ;

VU la réunion publique tenue le 16 octobre 2015 afin de présenter le diagnostic à la population,

VU la réunion publique tenue le 4 décembre 2015 afin de présenter le projet d'aménagement et de développement durables à la population,

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite ;

CONSIDÉRANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles, de préservation des continuités écologiques,
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- fixe les objectifs de consommation de l'espace urbain.

CONSIDÉRANT qu'un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;

CONSIDÉRANT que le PADD a été établi sur la base d'un diagnostic du territoire communal mettant en exergue les atouts et les faiblesses du territoire,

APRÈS avis favorable de la Commission urbanisme, travaux, développement économique, environnement et technologies de l'information et de la communication ;

APRÈS avoir entendu l'exposé de son rapporteur, M. le Maire déclare le débat ouvert,

M. CHINARDET présente les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exposées dans le document communiqué aux membres du Conseil.

Le projet général répond à trois enjeux : améliorer le fonctionnement de la cité sans modifier son organisation générale, conforter la diversité de la commune qui repose sur la multiplicité de ses fonctions, de sa population et de ses formes urbaines et conserver la qualité de la ville en développant la qualité des lieux de vie, des espaces publics, des paysages et de l'environnement.

Les orientations générales du PADD définissent ainsi trois actions principales à mener :

- Favoriser un développement solidaire et intergénérationnel, permettant un parcours résidentiel sur la ville en construisant des logements adaptés à des ménages sans enfants qui font défaut aujourd'hui et des logements sociaux, en développant la qualité architecturale des futures constructions, en réhabilitant des logements anciens et en identifiant trois secteurs de densification (centre-ville, gare, futur quartier de la Croix Ronde),
- Améliorer le cadre de vie et protéger le patrimoine, en encadrant l'évolution du bâti, en requalifiant certain secteurs (centre-ville, gare), en requalifiant certains axes (Grande rue, route de Corbeil), en identifiant trois secteurs de développement économique (centre-ville, gare, quartier de la Croix Ronde) et en confortant l'activité agricole,
- S'engager pour un développement durable, en protégeant les espaces naturels et les cœurs d'îlots, en affectant ou créant des nouveaux espaces de stationnement (centre-ville, gare), en poursuivant la réalisation du schéma de circulations douces, en sécurisant les circulations piétonnes, en intégrant la démarches HQE dans les nouveaux bâtiments et en gérant les eaux pluviales à la parcelle.

M. GALLET indique qu'un PADD présente souvent des orientations floues et n'expose que des banalités. Celui actuellement présenté pour la commune est trop dans ce mouvement. Les orientations qu'il contient ne tiennent pas compte de la réalité locale.

Mme MEZZAROBBA pense que les orientations incluses dans le PADD représentent une liste de vœux pieux qui est en contradiction avec le projet de la Croix Ronde.

M. GALLET énonce en outre son opposition à la création de la zone d'activité. Il précise ne pas être opposé à la création d'emplois, mais contre les moyens employés pour ce faire.

Mme MEZZAROBBA indique que le diagnostic présenté le 16 octobre dernier était intéressant, mais que les dispositions prises ne répondent pas aux enjeux qu'il avait exposé. Avant de réaliser un nouveau quartier, il convient en premier lieu de densifier le centre-ville.

M. GALLET cite l'exemple de différents promoteurs qui profitent de la vente de certains pavillons pour réaliser cette densification.

Mme CASTAINGS souhaiterait que le PADD soit diffusé sur le site internet de la commune.

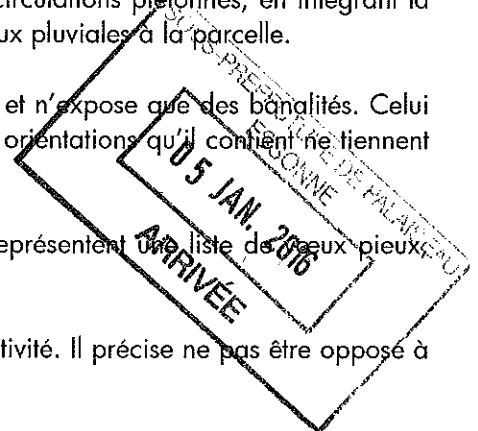
Pour ces différentes raisons, les représentants de la liste « Imagine Epinay » se prononce contre ce projet de PADD.

M. COLLOT indique que les orientations du PADD sont des vœux pieux. Il reste néanmoins en accord avec celles-ci sauf sur 5 points :

Le projet de la Croix Ronde, élaboré il y a une trentaine d'année, n'est plus en adéquation avec le contexte économique et fiscal actuel. Notamment, l'opportunité de créer de l'activité économique pour percevoir de la fiscalité liée à l'ancienne taxe professionnelle n'est plus d'actualité étant donné que ce levier fiscal a été transféré à la structure intercommunale.

M. COLLOT dit son accord avec le projet de la Croix Ronde mais seulement sur la partie concernant la construction de logements.

Le PADD propose de mettre en valeur et développer les espaces verts. Cependant, ceux déjà gérés par la commune, comme le parc de Petit Vaux, ne sont pas entretenus et valorisés. Il convient donc de mettre l'accent en premier lieu sur la gestion des espaces verts existants et de respecter les engagements pris par la municipalité dans ce domaine.



Le PADD propose le développement des circulations douces. Cependant, si cette volonté se matérialise par la réalisation de marquages au sol, comme cela vient d'être fait sur la commune, cela ne répondra pas aux enjeux véritables de cette problématique.

Le PADD mentionne la qualité des équipements publics présents sur la commune. Le complexe Georges Pompidou comprend notamment une salle des fêtes, un conservatoire, une médiathèque... et représente un pôle structurant pour la commune. Le projet actuel de relocaliser la médiathèque en centre-ville va déshabiller partiellement ce site et pose la question de son avenir.

Le PADD prévoit la requalification des axes majeurs de la commune. Cependant, des axes structurant comme la rue de la Division Leclerc, la rue de la Croix Ronde et la rue de Petit Vaux ne sont pas compris dans cette réflexion. D'autre part, les mesures prises pour requalifier la Grande Rue ne devront pas pénaliser l'activité des petits commerces.

D'une manière générale, M. COLLOT estime que le PADD se focalise trop sur le centre-ville et n'étend pas assez ses réflexions sur toute la commune.

M. BEELDENS-DA SILVA précise que les orientations du PADD vont à l'encontre du projet de la Croix Ronde, et notamment celles limitant la consommation de l'espace urbain et favorisant la préservation de la nature et l'écologie.

D'autre part, la seule construction de logements adaptés ne suffit pas à attirer une population plus jeune. Epinay sur Orge présente les caractéristiques d'une ville dortoir mais qui propose une qualité de vie notamment liée à la présence de champs agricoles et d'espaces verts.

M. BEELDENS-DA SILVA est contre la création d'une zone d'activités car elle va empiéter sur les espaces agricoles, ce qui va à l'encontre de la trame verte inscrite dans le PADD.

En outre, pour M. BEELDENS-DA SILVA la réalisation d'une zone activité va créer des problèmes de circulation et des locaux en centre-ville sont déjà disponibles.

Sur la problématique de d'emploi, le développement du pôle gare semble plus pertinent pour la prendre en compte.

Le PADD est donc en contradiction avec le projet de la Croix Ronde sur ces aspects.

M. CHINARDET prend acte de ces remarques et souhaite apporter des éléments de réponse.

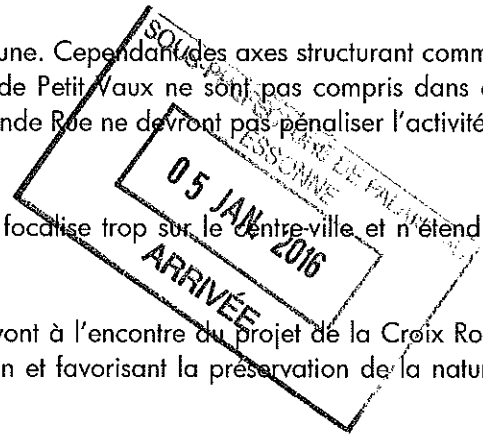
En premier lieu, sur le projet de la Croix Ronde, construire des logements ou des locaux à destination des PME et des artisans, ce n'est pas bétonner. Personne au Conseil municipal, ni dans les différents groupes de réflexions liés au PLU et à la Croix Ronde souhaitent bétonner la commune. Les constructions s'adapteront aux formes urbaines déjà présentes sur le territoire.

En outre, des réglementations nationales (loi SRU et loi ALUR) imposent à la commune la construction de logements sociaux. Les réserves foncières existantes sont peu importantes, c'est pour cela que la réflexion sur la construction de nouveaux logements s'est développée autour du site de la Croix Ronde.

D'autre part, le PLU prévoit de conserver la grande majorité des espaces agricoles. Le projet de PLU et celui du quartier de la Croix Ronde sont maîtrisés en termes de construction de logements et de consommation d'espaces. Il n'y a pas de consommation supplémentaire d'espaces agricoles depuis le PLU approuvé en 2008 dans le projet de PADD.

M. CHINARDET précise que la trame verte est inscrite dans des espaces dégagés non impactés par la création de la zone d'activités et protégés par l'Agence des Espaces Verts (AEV).

M. CHINARDET souhaite préciser que les locaux proposés seront à destination de petites structures déjà présentes notamment en centre-ville, souhaitant développer leur activité dans des locaux adaptés.



Le but est de développer de l'activité à échelle humaine mettant en œuvre les conditions nécessaires pour créer des emplois.

La commune d'Épinay sur Orge est bien lotie en espaces verts. Le budget communal est contraint par des décisions prises au niveau de l'État, ce qui limite l'action communale pour développer encore plus ces espaces.

Sur la problématique de la circulation sur les axes majeurs de la commune, il convient d'acter que la circulation en centre-ville ne fonctionne pas. Il faut trouver des solutions pour améliorer les différents types de circulation, circulation des voitures, des bus des piétons, des personnes à mobilité réduite et régler la question du stationnement. Le projet communal pour fluidifier ces différentes circulations portent donc sur le traitement du stationnement des véhicules qui peuvent l'entraver, en créant par exemple des poches de stationnement, sans détruire l'esthétique du centre-ville.

La rue de Petit Vaux et la rue de la Division Leclerc sont des axes qui fonctionnent difficilement car la cohabitation entre le stationnement et la circulation des véhicules et des piétons est contrainte par la étroitesse de ces rues.

Pour la rue de Petit Vaux, des réflexions ont été menées et ont conclu notamment que la mise en sens unique de cette voie se révélait inefficace. Elles ont aboutie à la création d'espaces de stationnement, en concertation avec les riverains. Cependant, il convient de prendre en compte que cette circulation est perturbée quelques moments le matin et le soir, mais qu'en journée, cet axe circule sans encombre. Un élargissement de cette voie serait donc un investissement disproportionné, qui nuirait au patrimoine bâti remarquable qu'elle contient.

La rue de la Division Leclerc ne présente pas de problématique de circulation majeure. La réalisation du quartier de la Croix Ronde amènera effectivement un surplus de circulation. Une étude d'impact sur la circulation locale a démontré que cet axe ne sera pas contraint par une circulation plus dense et que le futur quartier permettra au contraire de relier différentes voies entre elles afin de proposer de nouveaux cheminements.

Sur les équipements publics et la question de la relocalisation de la médiathèque, il convient de prendre en compte que le centre-ville est un espace économique et administratif stratégique à développer. Cette relocalisation permettra de développer un espace de vie structurant et intergénérationnel et créera une nouvelle dynamique en centre-ville.

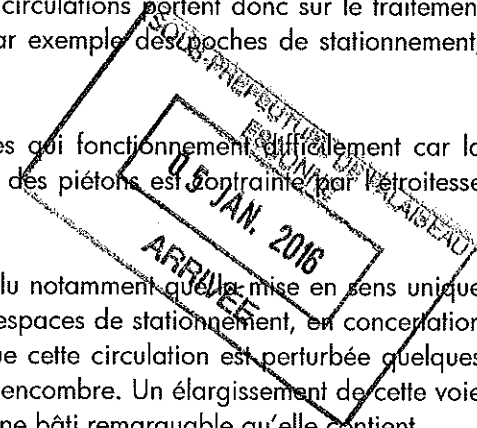
M. CHINARDET précise que le PADD ne concerne pas seulement le centre-ville mais aussi les quartiers des Rossays et de la Gare qui doivent se préparer à accueillir le Tramway Sud Express et la création du pôle Gare. Sans altérer la vocation résidentielle de la ville, ce sera l'occasion de soutenir la création d'activités économiques et tertiaires sur la ville.

Pour les quartiers plus anciens et historiques, il prévoit la possibilité de faire évoluer l'habitat pour répondre aux besoins des occupants dans le respect de l'architecture du quartier. Ainsi, le PADD étend bien sa réflexion à l'ensemble du territoire communal.

M. le Maire indique que la commune est dans l'obligation de réaliser des logements. Les lois SRU et DUFLOT notamment imposent à la commune d'en réaliser un certain nombre. Si ces logements ne se réalisent pas en partie sur la Croix Ronde, la question se pose de savoir où on peut les réaliser. Les propositions faites peuvent bien évidemment être critiquées. Il convient cependant que ces critiques soient assorties de contre-propositions argumentées.

Sur l'activité économique, M. le Maire rappelle que le pays traverse une crise économique et une crise de l'emploi d'un niveau rarement atteint. Ce sont aux collectivités locales en premier lieu de faire face à cette problématique majeure en favorisant les conditions d'un développement économique viable. La lutte contre le chômage est un problème national mais les leviers d'actions sont locaux.

Si les collectivités locales, et en premier lieu les communes et les structures intercommunales, ne répondent pas à cet enjeu, qui le fera ? Les communes voisines, telles Ballainvilliers, Marcoussis, Villebon, Villejust... ont créé



des zones d'activités qui fonctionnent et ont montré que l'échelon local était pertinent pour créer les conditions d'une activité économique locale dynamique. Les activités génèrent des ressources fiscales pour l'intercommunalité qui permettent de financer des projets d'intérêt communautaire et communaux.

En ces temps de crise économique et sociale, se prononcer contre la réalisation de projets permettant de créer des emplois est une attitude qui va à l'encontre de l'amélioration de la qualité de vie de nos concitoyens. En outre, le projet municipal visant à développer une activité économique locale de proximité répond à des enjeux forts du Développement Durable en rapprochant domicile/travail avec pour conséquence une réduction des déplacements et de la pollution.

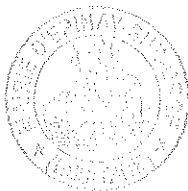
M. le Maire indique que la zone d'activités, ne comprendra pas les types d'activités commerciales que l'on retrouve en centre-ville. Les petits commerces en centre-ville et l'artisanat local à développer dans la zone d'activités répondent à des problématiques différentes.

M. le Maire précise enfin que la commune profite de chaque opportunité pour soutenir des aménagements immobiliers, comprenant à chaque fois des logements sociaux et cite les exemples récents de ce type de réalisation sur la commune qui sont une réussite (rue du Mauregard, Rue de Petit-Vaux et des Dorés, Voie d'Athis, Grande Rue).

APRÈS avoir entendu l'ensemble des interventions des élus qui ont souhaité exprimer leur observation et leur remarque sur le PADD, M. le Maire fait le constat qu'aucun autre élu ne souhaite prendre la parole et déclare le débat clos,

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable étant donné que la présente délibération n'est pas soumise au vote,

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.



Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour expédition conforme

Le Maire
Guy MALHERBE

