

QU'EST-CE QUE L'O.I.N. SEINE AVAL ?

La notion d'Opération d'Intérêt National est née en 1983 afin de mettre en place un régime d'exception sur un territoire donné pour permettre à l'Etat la réalisation d'opérations stratégiques. La décentralisation avait en effet transféré aux seules communes la compétence en matière d'urbanisme.

En créant une O.I.N., l'Etat reprend ainsi la main pour mettre en œuvre un processus de développement sur un périmètre qu'il considère mériter une aide particulière pour favoriser son développement.

Lors du Comité Ministériel du 6 mars 2006, le gouvernement a décidé, sous la responsabilité du premier ministre, de créer l'Opération d'Intérêt National Seine Aval sur un territoire qui s'étend, le long de la Seine, de Conflans Sainte Honorine – Achères – Poissy à l'est à Bonnières – Freneuse à l'ouest, en passant par Mantes et les Mureaux. Cette opération regroupe 51 communes et 370 000 habitants.

Organisée sur la base du volontariat des collectivités locales, l'OIN affiche à la fois la volonté de l'Etat, mais aussi de la Région Ile de France, du Département des Yvelines et bien sûr des communes adhérentes, de faire jouer à ce territoire un rôle économique, résidentiel, culturel, touristique et environnemental de premier plan.

L'OIN est gérée par l'EPAMSA (Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval), administré par un conseil de 27 membres dont 9 représentent l'Etat 6 les collectivités locales et 12 les communes et les communautés de communes et. Cet Etablissement Public, maître d'ouvrage de l'OIN, a notamment pour vocation de mener les études, coordonner les projets, faire des acquisitions pour le compte de l'Etat ou exercer le droit de préemption.

ORGEVAL COMPTE SUR L'OIN POUR AGRANDIR ET PAYSAGER SA ZONE COMMERCIALE

Au cours de sa séance du 17 février dernier, le Conseil Municipal a décidé, à une très forte majorité, d'adhérer à l'Opération d'Intérêt National Seine Aval (voir encadré) et d'inclure dans son périmètre juridique la zone économique UE13 ainsi que les terrains destinés à son expansion (voir la carte du périmètre).

Si quelques élus ont manifesté leur scepticisme, voire leur franche hostilité, tous les autres y voient une opportunité indiscutable de dynamiser et de développer le poumon financier de la commune aujourd'hui en léger déclin. Ils ont clairement manifesté leur volonté de privilégier la qualité de l'architecture, de créer des voies de desserte ainsi que des espaces verts pour favoriser son insertion dans l'environnement

La zone commerciale en perte de vitesse

Fruit d'un développement anarchique sans plan d'ensemble ni réflexion globale, la zone commerciale qui, par son succès, a concouru à la notoriété et à la prospérité d'Orgeval, est aujourd'hui montrée du doigt. Elle souffre en effet d'une esthétique plus que discutable ainsi que de voies d'accès et de parkings insuffisants qui rendent la circulation périlleuse et problématique, en particuliers le week end.

Qui en effet n'a pas senti l'énervement le gagner au cours des longs moments passés à patienter pour atteindre le commerce de son choix, quitte parfois à renoncer, pour le plus grand dommage commercial des enseignes présentes ?

De surcroît la concurrence se fait de plus en plus rude avec des zones très attractives et mieux organisées comme celles de Flins ou de Plaisir.

Mais le plus grand danger qui guette l'UE13 est à nos portes. Il vient des futures Terrasses de Poncy qui risquent de porter un coup fatal au commerce orgevalais, ainsi qu'aux finances de la commune.

Cette réflexion n'est pas nouvelle, mais la municipalité n'a malheureusement pas les moyens de mener les études pour prévoir et mettre en œuvre à la fois un développement harmonieux et un réaménagement général de la zone commerciale pour lui permettre de lutter à armes égales avec ses concurrents présents et futurs. Il faut en effet complètement repenser la voirie et les parkings, améliorer l'esthétique des bâtiments et réduire leur densité, sécuriser les voies d'accès, créer des zones vertes arborées et paysagées, bref il faut beaucoup de place et beaucoup d'argent ce que ni le POS ni le budget de la commune ne permettent.

L'O.I.N. se présente donc comme une véritable opportunité puisque l'un de ses objectifs est de développer l'activité commerciale dans le périmètre qu'elle a créé. Partenaire de l'Opération d'Intérêt National., Orgeval aura un droit de regard sur les projets de nos voisins. En dehors de l'O.I.N., Orgeval n'aura plus voix au chapitre et subira de plein fouet une concurrence directe. Le protocole que l'E.P.A.M.S.A. a proposé à l'ensemble des adhérents le 7 février et qui doit être ratifié courant mars indique en toutes lettres : « concernant le site des Terrasses de Poncy, l'O.I.N. peut être un moyen d'élaboration d'un projet partagé, en lien avec le secteur commercial de la N13 à Orgeval ».

En entrant dans l'O.I.N. la commune fait d'une pierre deux coups : s'assurer la volonté politique et les moyens financiers de faire une étude globale de réaménagement de la zone commerciale tout en étant partie prenante à l'élaboration du projet concurrent.

Quel est l'avenir des terrains agricoles ?

Restait cependant à définir le territoire concerné par l'extension des activités commerciales. Il a bien fallu se résoudre à choisir les terres agricoles qui bordent le CD 113 et qui font face à l'actuelle UE13. C'est bien ce qui a fait réagir quelques élus et les représentants de l'APSO. Pourquoi en effet sacrifier au développement économique des terres qui font partie des derniers vestiges du glorieux passé d'Orgeval et qui ravissent les yeux de tous ceux qui circulent le long de la zone économique ? Pourquoi ne pas se contenter du périmètre actuel de la zone commerciale ? Pourquoi prendre la décision de transférer à l'Etat une partie de la compétence communale au risque de perdre la maîtrise d'un tel projet ?

Au cours de la séance du Conseil, M. le Maire a répondu à ces trois questions que tout Orgevalais peut légitimement se poser.

Tout d'abord ces terrains ne seront pas éternellement cultivés, les agriculteurs présents en ont d'ailleurs témoigné : « dans dix ans toutes ces terres seront en friches ». Ce sont donc un jour de tristes jachères qui borderont le CD 113 et non les vergers que nous connaissons aujourd'hui.

D'autre part la municipalité pense aussi aux résidents des coteaux qui ont actuellement une vue panoramique affligeante sur la zone commerciale. Elle veillera à édifier des merlons (petites collines) arborés et paysagers, au dos de la future extension, ce qui conservera au secteur, autant que faire se peut, un aspect naturel. Cela donnera aux Orgevalais, grâce à une haie d'arbres de hautes tiges, un point de vue bien plus agréable que celui qui leur est imposé aujourd'hui.

Enfin les exposants de caravanes et de véhicules de toutes marques ont déjà en partie défiguré la zone, se prévalant d'autorisations trop anciennes pour que la municipalité puisse empêcher leur présence, voire leur développement comme on le constate à l'angle de la rue des Cormiers et du CD 113.

Doubler la surface mais pas le nombre d'enseignes.

Limiter le périmètre de l'O.I.N. à l'actuelle emprise de la zone économique n'aurait aucun sens car la volonté de la municipalité, comme celle de l'E.P.A.M.S.A., est de rendre ce site beaucoup plus aéré et convivial, agrémenté d'espaces verts. Réduire la densité sans augmenter la surface, ce serait réduire drastiquement le nombre d'enseignes présentes. Diminuer l'offre ce serait diminuer l'attractivité de la zone commerciale et donc accélérer son déclin.

Le projet n'est pas évidemment pas de reproduire de l'autre côté du CD 113 ce qui enlaidit aujourd'hui Orgeval et de profiter du doublement du périmètre pour doubler le nombre d'enseignes. Il est en effet essentiel de concevoir la nouvelle zone d'activité comme un site agréable, un lieu de promenade dans lequel le chaland peut à la fois faire ses courses mais aussi profiter d'un moment de détente. Les loisirs associés au commerce, c'est l'ambition qui fera de ce site une réussite commerciale et environnementale

La commune conserve la maîtrise des projets

Personne ne peut nier que la création d'une O.I.N. transfère de fait à l'Etat le pouvoir de réglementer le droit des sols en lieu et place de la commune. Contrairement à ce que les opposants au projet craignent, ce transfert est accompagné de garanties qui limitent considérablement le risque encouru par la municipalité.

Tout d'abord, dans le protocole déjà cité, l'EPAMSA certifie : « aucune opération ne pourra être engagée sur le territoire d'une commune contre la volonté de celle-ci ».

D'autre part Orgeval reste maître du règlement qui figurera dans son PLU. Tant que le projet d'aménagement n'aura pas reçu son agrément, les terrains resteront agricoles et non constructibles comme ils le sont aujourd'hui. Il n'y a donc aucun risque de voir ces territoires se « miter » progressivement comme ce fut le cas dans le passé et encore moins de subir l'intervention brutale d'un aménageur par l'implantation d'un projet légal mais non désiré . Par cet outil la commune conserve au contraire la maîtrise du quand et du comment, ce qui serait difficilement possible sans l'appui de l'O.I.N. donc de l'Etat.

Enfin, les budgets consacrés aux études ne seront destinés qu'aux projets inscrits dans le périmètre juridique. Il ne s'agit rien moins que de 100 millions d'euros apportés conjointement par l'Etat et par la Région. Même si Orgeval ne bénéficie que d'une infime partie de ce pactole, il serait peu judicieux que la future zone d'extension en soit exclue.

Une gestion équilibrée de la commune

Loin d'être obsédée par le développement à tous prix, la municipalité a démontré son attachement aux zones naturelles et à leur préservation. L'adhésion au SCOT des Trois Rivières regroupant des communes à vocation principalement agricole ou le classement de 170 hectares de bois et de prairies en Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) en sont la preuve tangible.

Il est également bon de rappeler que l'entrée d'Orgeval dans l'O.I.N. ne risque pas de bouleverser le paysage local dans un avenir proche. L'Opération d'Intérêt National est une procédure qui s'engage à long terme et il est peu probable que notre petite commune devienne rapidement prioritaire. Mais quelle que soit la date à laquelle les projets d'aménagement de la zone commerciale verront le jour, il était essentiel pour Orgeval de s'inscrire dans cette dynamique et de donner un signal fort aux actuels exploitants qui risquent de souffrir d'une baisse progressive de la fréquentation.

Rien ne serait pire que d'assister impuissants à la lente désertion des enseignes tentées d'aller chercher meilleure fortune sous des cieux plus propices, en particulier auprès de municipalités plus soucieuses du développement équilibré de leur commune. Gouverner c'est prévoir dit-on, et les Orgevalais seraient en droit de demander des comptes à leurs élus si, repliés sur un

conservatisme désuet, ils avaient laissé passer l'opportunité logistique et financière que 50 autres communes de tous bords politiques ont su saisir.

Pressé par un calendrier qui lui était imposé, M. le Maire a regretté de n'avoir pas pu consulter les Orgevalais sur un projet qui engage la commune à long terme. Il a donc annoncé une réunion publique sur ce thème, certain que la population saura comprendre que le pari que ses élus ont eu le courage de prendre traduit une vision réaliste d'une évolution inéluctable.