

Plan Local d'Urbanisme de SAVIGNY-sur-ORGE (91)

PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLE (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 23 septembre 2015 arrêtant le projet de PLU.

Monsieur le Maire

Page 2 Septembre 2014

Sommaire

1.	Introduction	5
	A. Le rôle du PADD dans le Plan Local d'Urbanisme	5
	B. Un projet au service des saviniens	5
2.	Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Savigny-sur-Orge	6
	Affirmer et valoriser l'identité de la ville à proximité de grands pôles urbains et économiques	6
	Conforter la position de la ville au nord-est de l'Essonne	6
	Préserver et valoriser les caractères marquant l'identité de Savigny-sur-Orge	
	Répondre aux besoins des saviniens dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie	8
	Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques	8
	Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité	
	Poursuivre l'amélioration de l'offre en équipements et services	
	Conforter l'activité économique de la ville	11
	Tendre vers une mixité fonctionnelle de la ZAC des Gâtines	11
	Conforter l'activité du commerce, facteur d'animation, de lien social et d'attractivité	11
	Permettre le maintien et le bon fonctionnement de l'artisanat	11
	Favoriser une mobilité durable et maitriser les besoins de déplacements automobiles	12
	Encourager l'usage des transports collectifs	12
	Aménager l'espace public en faveur des modes doux	
	Adapter l'offre de stationnement des voitures et des deux roues	12
	Préserver l'environnement et ses ressources	14
	Préserver la biodiversité en ville	
	Prendre en compte les risques naturels et les nuisances	
	Améliorer la gestion de l'eau et des déchets	15
3.	Schémas de principe illustrant les principaux objectifs du PADD de Savigny-sur-Orge	16



Page 4 Septembre 2014

1. Introduction

A. LE ROLE DU PADD DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pièce obligatoire du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définit les orientations générales d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de Savigny-sur-Orge.

Expression du projet de la Ville pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au dossier de PLU. A ce titre, il guide l'élaboration des règles d'urbanisme à transcrire dans le futur règlement écrit et graphique (plans de zonage) du PLU.

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations.

Le PADD, l'expression d'un projet urbain

Le PADD est l'expression du projet urbain ou parti d'aménagement de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire. Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supra-communales. Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal.

Élaboré sur l'ensemble du territoire de Savigny-sur-Orge, le PADD définit un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

B. UN PROJET AU SERVICE DES SAVINIENS

Le projet de Savigny-sur-Orge s'inscrit autour de cinq grands axes :

- Valoriser l'identité de la ville à proximité de grands pôles urbains et économiques
- Répondre aux besoins dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie
- Conforter l'activité économique de la ville
- Favoriser une mobilité durable et maitriser les besoins de déplacements
- Préserver l'environnement et ses ressources



2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Savigny-sur-Orge

Affirmer et valoriser l'identite de la ville a proximite de grands poles urbains et economiques

Conforter la position de la ville au nord-est de l'Essonne

- Prendre en compte le positionnement de Savigny-sur-Orge au sein du bassin de vie et d'échanges de l'agglomération parisienne, renforcé par la mise en œuvre de nouvelles conditions de dessertes en transport en commun (projet de tram-train Massy-Evry, tramway T7...) et par la dynamique urbaine et économique qui s'exprime sur des pôles franciliens proches (Orly, Rungis, Massy, Evry...).
- Préserver l'identité urbaine de Savigny-sur-Orge dans le contexte d'un territoire élargi partageant :
 - des caractéristiques communes : mixité des formes urbaines, berges de l'Orge et de l'Yvette, axes de dessertes traversants, etc...,
 - des fonctions urbaines complémentaires en termes d'emplois, d'espaces naturels et de loisirs...



Page 6 Septembre 2014

Préserver et valoriser les caractères marquant l'identité de Savigny-sur-Orge

- Conforter la fonction résidentielle d'une commune agréable à vivre et dotée d'équipements de qualité et diversifiés.
- Valoriser les éléments remarquables de l'histoire et des différentes époques d'urbanisation de Savigny comme par exemples : le château, l'église Saint Martin, l'école Paul Bert, l'école Joséphine, l'habitat remarquable dans le tissu ancien (ensembles cohérents ou bâtiments isolés)...
- Adapter des prescriptions architecturales selon les quartiers (quartier ancien au sud de la gare, notamment), en permettant l'association de conceptions anciennes et contemporaines, ainsi que l'usage de matériaux performants (isolation).
- Préserver les caractéristiques des quartiers anciens et protéger ponctuellement les éléments bâtis remarquables de la commune. En parallèle au PLU, une démarche se déroule en étroite concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour une adaptation des périmètres de protection de 500m de rayon existants autour des monuments classés, en tenant compte de la réalité des covisibilités.
- Marquer les entrées de ville par des aménagements de l'espace public de qualité, pour qualifier et rendre perceptibles les transitions inter-communales.





Rue des Rossays





REPONDRE AUX BESOINS DES SAVINIENS DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE

Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

- L'histoire du développement urbain de Savigny-sur-Orge a généré une consommation de terrains « naturels » de l'ordre de 30 hectares entre 1982 et 2008. La commune est aujourd'hui bâtie en quasitotalité : dans un contexte de rareté et de pression foncière, les possibilités de construire s'inscrivent donc de plus en plus dans le cadre de mutations de la ville sur la ville.
 - Le PLU prend en compte le nécessaire ralentissement de « l'étalement urbain » en optimisant le tissu bâti constitué et le potentiel de secteurs mutables. Seul le secteur de la Ferme de Champagne peut faire l'objet d'un nouveau développement urbain.

Cf. ci-dessous

- Dans la perspective d'inscrire Savigny-sur-Orge dans une logique de ville durable, une nouvelle offre de logements devra pouvoir se mettre en œuvre par mutation et densification dans plusieurs secteurs de la ville :
 - Dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et d'une proximité avec des commerces et services (abords des pôles de centralité), afin d'inciter à l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture :
 - ✓ Quartier de la gare : compte-tenu de la proximité de la gare RER, ces emprises constituent des potentialités stratégiques importantes en réponse à des objectifs complémentaires : requalification urbaine et lutte contre la précarité énergétique ;
 - ✓ Centre ancien: il conviendra d'y renforcer l'offre de logements tout en préservant les éléments patrimoniaux les plus représentatifs et de permettre la requalification des espaces publics;
 - ✓ Rue Henri Dunant et boulevard Aristide Briand (abords de la RD25) : il s'agit de poursuivre et de mieux organiser le développement engagé depuis plusieurs années sur cet axe structurant.
 - secteur de la Ferme de Champagne (potentiels sur de vastes terrains non bâtis de l'Etat).
 - dans le quartier de Grand Vaux, s'inscrivant dans un projet de renouvellement urbain accompagné de la réalisation d'une station Tram-Train (projet de Tram-Train Massy-Evry).

•





Page 8 Septembre 2014

Ces développements urbains devront en outre se mettre en œuvre avec des exigences qualitatives :

- par des formes bâties diversifiées qui permettent de combiner intimité, compacité, qualité architecturale et insertion dans le cadre bâti existant :
- en encourageant les performances énergétiques des bâtiments existants et futurs par des règles facilitant les procédés exigeants d'isolation thermiques ou de constructions. Cet objectif vise à la fois la réduction des émissions de gaz à effet de serre mais aussi à limiter l'augmentation des factures énergétiques des ménages et de la collectivité ;
- en permettant le développement de la production d'énergies renouvelables sur les constructions, pour réduire l'usage des énergies fossiles.

Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité

 Permettre la production de logements supplémentaires, nécessaires à l'évolution démographique et à l'accompagnement d'une évolution de la population. En effet, la diminution de la taille moyenne des ménages génère des demandes croissantes même à population égale: besoin des jeunes adultes prenant leur indépendance, des couples se séparant, etc....



- Viser l'objectif du taux de logements sociaux minimal de 25%, répondant aux exigences de la loi Duflot. Il s'agira donc de rester vigilant sur l'équilibre entre production de logements privés et
 - production de logements aidés. La mise en œuvre de cet objectif devra s'effectuer dans un souci de mixité sociale dans les différents quartiers de la ville, notamment dans ses pôles de centralités et leurs abords.
- Permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel à Savigny-sur-Orge. Il s'agit donc de mettre en œuvre des mesures :
 - tenant compte des grandes tendances démographiques et de l'évolution des modes de vie en incitant à la production de logements aux tailles variées notamment dans les pôles de centralité : par exemple des petits logements pour les jeunes, de grands logements pour les familles, pour les personnes à mobilité réduite...;
 - tenant compte du cycle de vie des familles: à ce titre, l'objectif du PLU est de porter la plus grande attention aux possibilités d'évolution du bâti existant, notamment dans le cadre d'extensions maîtrisées des maisons individuelles ou leur adaptabilité. Il s'agit de répondre aux demandes des familles de rester à Savigny-sur-Orge;



- visant à faciliter la mise en œuvre de logements adaptés aux besoins spécifiques de certaines catégories de
 - populations : par exemple les personnes âgées désirant quitter leur maison individuelle pour se rapprocher des pôles de centralité dans un logement collectif de qualité, les personnes à mobilité réduite, les personnes en situation d'urgence, etc ... ;
- Dans un contexte de rareté foncière, les réflexions sur l'accueil des gens du voyage sont à déterminer à l'échelle de la communauté d'agglomération des Portes de l'Essonne.



- visant l'évolution de certains secteurs :
 - ✓ rue des Rossays / chemin des Franchises: dans la limite des contraintes de constructibilité imposées par le PPRI Orge, ce secteur pourrait évoluer autour d'un accès viabilisé.



- ✓ le quartier économique des Gâtines pourrait accueillir une mixité fonctionnelle (services) de façon ciblée et sans remettre en cause sa vocation économique. Cet objectif devra nécessairement être accompagné de requalifications de l'espace public et d'amélioration des conditions de dessertes.
- Engager la restructuration urbaine du Quartier de Grand Vaux. Un projet de renouvellement urbain prévoit le réaménagement des espaces publics s'appuyant sur des éléments structurants, notamment l'Yvette et les grands espaces verts existants. L'intervention sur les logements initiera une plus grande mixité sociale afin de retrouver un quartier d'habitat de qualité répondant aux normes de sécurité et de confort.



Poursuivre l'amélioration de l'offre en équipements et services

- Optimiser et valoriser les équipements collectifs saviniens. Il s'agit de les adapter à l'évolution démographique de la commune par la création ou par l'amélioration et le redéploiement d'équipements existants.
- Agir en faveur du développement de la desserte en transport en commun et par modes doux pour favoriser l'accessibilité des équipements publics.
- Prendre en compte les besoins en extensions des cimetières.



Conservatoire, Grande Rue

Page 10 Septembre 2014

CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA VILLE

Tendre vers une mixité fonctionnelle de la ZAC des Gâtines

- Rendre possible la mixité des fonctions notamment en y autorisant des services et du commerce, compatibles avec le maintien de l'activité économique tertiaire.
- Permettre une plus grande diversité des activités et la création de Petites et Moyennes Entreprises (PME) et de services de proximité aux entreprises (restauration, imprimerie, location de matériel et de véhicules...).
- Renforcer les exigences qualitatives sur l'aspect extérieur des bâtiments et de leurs abords, sur la qualité paysagères des clôtures, des espaces de stationnement et des espaces libres (plantations).



- Inscrire des normes de retenue des eaux pluviales sur les terrains, facilitant leur gestion dans les réseaux collectifs et incitant à leur réutilisation (pour l'arrosage, les équipements sanitaires...).
- Encourager les performances énergétiques accrues sur les constructions nouvelles.
- Améliorer la qualité des espaces publics et le maillage interne du réseau de voirie, pour faciliter les liaisons douces. Inciter à davantage de perméabilité des ilots et des liaisons piétonnes végétalisées pour permettre aussi de mutualiser et optimiser des services aux entreprises.

Conforter l'activité du commerce, facteur d'animation, de lien social et d'attractivité.

- Préserver les principaux pôles commerciaux de proximité existants.
- Conforter le commerce le long de la rue Dunant et du boulevard Briand autour de pôles de commerces identifiés, ainsi que l'accompagnement des besoins d'évolution / de requalification des activités commerciales de proximité inscrites dans les quartiers d'habitat.



Permettre le maintien et le bon fonctionnement de l'artisanat

Accompagner la création d'un tissu artisanal





FAVORISER UNE MOBILITE DURABLE ET MAITRISER LES BESOINS DE DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Encourager l'usage des transports collectifs

 Accompagner l'évolution des quartiers situés à proximité des transports en commun pour en rapprocher de futurs habitants ou emplois, notamment aux abords de la gare RER C. Il s'agit d'y autoriser la production d'une offre supplémentaire de logements et le renforcement de l'activité économique.

Il convient aussi d'anticiper les projets de transports en commun à venir : ligne de bus, tram-train Massy-Evry en parallèle de l'opération de renouvellement urbain de Grand Vaux, tramway T7...



 Poursuivre les actions d'aménagement dans le cadre de la création du pôle gare afin de faciliter son accès.

Aménager l'espace public en faveur des modes doux

- Tout en tenant compte du relief, permettre la mise en œuvre d'un maillage de l'espace public propice au développement des circulations douces, en particulier vers les arrêts de bus, la gare RER, les équipements collectifs et les activités économiques, les espaces verts, les secteurs de centralité de Savigny-sur-Orge, etc...
- Poursuivre les actions en faveur des déplacements des personnes à mobilité réduite sur l'espace public
 requalification de l'espace public sur les tronçons les plus fréquentés ou les moins confortables...





Page 12 Septembre 2014

Adapter l'offre de stationnement des voitures et des deux roues

- Exiger une nouvelle offre en stationnement de qualité et suffisante pour les vélos et les deux roues motorisés en imposant l'aménagement d'espaces et de locaux aisément accessibles dans les nouvelles constructions (logements collectifs, et bureaux notamment).
- Aménager les espaces publics de façon à y développer de bonnes conditions de stationnement pour les vélos (pôles de centralités, abords des transports en commun et des équipements collectifs notamment).
- Assurer les meilleures conditions possibles de stationnement automobile résidentiel en dehors de l'espace public : adapter les normes de stationnement dans les futures constructions, afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions et de l'extension des maisons existantes.
- Prendre en compte l'élaboration en cours du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional), en réduisant les normes de stationnement dans les secteurs proches des gares.







PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET SES RESSOURCES

Préserver la biodiversité en ville

- Préserver les principales zones humides de la commune (abords de l'Orge et de l'Yvette).
- Protéger les espaces verts publics, les parcs et squares de proximité (parc du Séminaire, parc de Champagne, parc André Séron, rive gauche de l'Orge, alignements d'arbres...), utiles à la préservation de la faune et de la flore en ville ainsi qu'aux loisirs et à la détente des habitants.
- Préserver une "trame verte / trame bleue" (Orge et Yvette) à l'échelle des quartiers et en s'inscrivant dans la logique des syndicats intercommunaux. Il s'agit de prendre en compte les éléments "naturels" existant.
- Poursuivre la valorisation de l'Aqueduc de la Vanne dans le cadre de réflexions portées à l'échelle intercommunale.
- Mettre en valeur et développer l'offre en espaces verts et de loisirs de plein air.
- Préserver et développer les espaces verts en bordure des voies et en cœur d'îlot, au sein des ensembles d'habitation collectifs ou pavillonnaires. En effet, le traitement des espaces privés participe aussi à la qualité de la ville et à sa perception (plantations en front de rues, débordement ou visibilité des frondaisons depuis l'espace public en fonction des types de clôtures et des retraits des constructions, ouvertures visuelles vers les cœurs d'îlots et les fonds de parcelles...).
- Permettre le développement de toitures terrasses plantées ou de murs végétalisés.
- Préserver les jardins familiaux, réserves botaniques et de biodiversité à l'usage des habitants pour la production alimentaire et leur rôle de lien social.

•





Prendre en compte les risques naturels et les nuisances

- Encadrer les modalités d'aménagement dans les secteurs les plus fortement soumis aux risques naturels et technologiques: inondation, retrait-gonflement des sols argileux, risques liés au transport de matières dangereuses par route, voie ferrée et canalisations...
- Prévoir une zone de recul des constructions et des aménagements sur les berges ou une hauteur minimum du niveau des planchers (surélévation).



Page 14 Septembre 2014

- Agir en faveur de la réduction des impacts des nuisances sonores des infrastructures de transports, et des pollutions de l'air notamment. Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture (vélo, marche, transports en commun) est sur ce point un élément de réponse important.
- Agir auprès des acteurs concernés pour l'achèvement du mur anti-bruit en cours de construction à l'ouest de la commune dans le cadre de l'opération du Programme de Développement et de Modernisation des Itinéraires "A6 Qualité" ».
- Prendre en compte le risque lié à la présence de canalisations de gaz.
- Prendre en compte le risque lié à la présence de digues, par la mise en œuvre de règles appropriées pour une urbanisation maîtrisée.

Améliorer la gestion de l'eau et des déchets

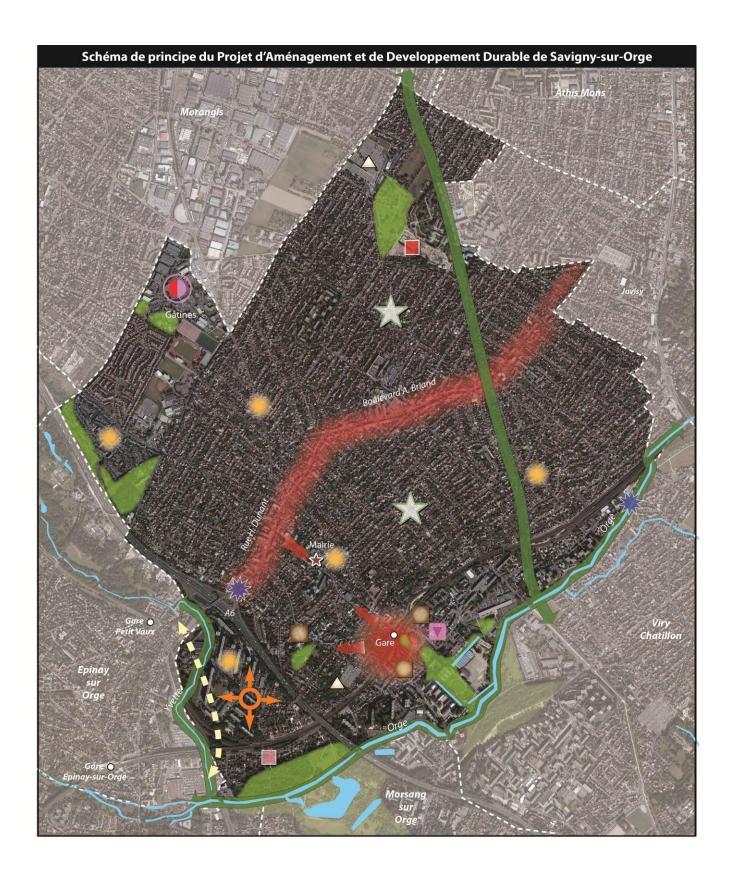
- Promouvoir une utilisation économe de l'eau potable et encourager la récupération-réutilisation de l'eau de pluie pour des usages domestiques.
- Protéger les sols et les nappes phréatiques en maîtrisant les volumes et la qualité des rejets des eaux pluviales, en particulier celles des espaces d'activités industrielles et des grands axes routiers.
- Inscrire des exigences en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle, en lien avec les règlementations qui s'imposent, notamment en limitant et régulant le retour dans les réseaux collecteurs.
- Favoriser les démarches de tri sélectif et de valorisation des déchets (recyclage).
- Exiger la réalisation de locaux, spécifiquement dédiés au tri au sein des nouvelles constructions, aisément accessibles et suffisamment spacieux et équipés.



Quartier de Grand Vaux



3. Schémas de principe illustrant les principaux objectifs du PADD de Savigny-sur-Orge



Page 16 Septembre 2014



Secteur de la gare : conforter l'armature de commerces, développer une offre de logements et poursuivre les actions d'aménagements de la création du pôle gare afin de faciliter son accès



Axe structurant rue H. Dunant / boulevard A. Briand : conforter l'armature de commerces des pôles de proximité et développer une offre de logements



Engager la restructuration urbaine du quartier de Grand Vaux et poursuivreson ouverture vers le reste de la ville



Produire une offre nouvelle de logements dans le quartier de Champagne



Viser l'évolution du secteur Rossays en fonction des contraintes du PPRI



Permettre une extension maîtrisée de l'habitat individuel et préserver les jardins en coeur d'îlot sur toute la zone pavillonnaire existante



Tendre vers une mixité fonctionnelle de la ZAC de Gâtines



Préserver les principaux pôles de commerces existants



Accompagner la création d'un tissu artisanal



Requalifier les entrées de ville



Valoriser les éléments remarquables de l'histoire de la ville en faisant ressortir les caractéristiques tant de l'habitat pavillonnaire que du centre ancien (préserver les abords du château)



Reconsidérer la zone de protection des Bâtiments de France



Répondre au besoin d'extension des cimetières



Améliorer l'accessibilité de Grand Vaux en l'insérant dans le projet de tracé du tram-train Massy-Evry



Préserver et mettre en valeur les espaces verts publics, les parcs et squares deproximité et les éléments végétaux



Valoriser l'Aqueduc et les rivières, éléments de la trame verte et bleue

