

## NOTE DE SYNTHÈSE

N° 29

F URB

D U

### ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision de Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme, par délibération en date du 19 avril 2011 :

Le 1er POS de Savigny-sur-Orge a été approuvé en 1981. Il a fait l'objet depuis, de plusieurs révisions importantes et modifications qui lui ont permis d'évoluer jusqu'à ce jour (Révisions approuvées en 1993 puis en 1997 notamment).

Depuis la loi SRU en 2000, les Communes ont la faculté d'établir un Plan Local d'Urbanisme dont la vocation est de remplacer à terme tous les Plans d'Occupation des Sols.

Afin d'intégrer au mieux les nouvelles dispositions réglementaires tant au niveau politique de la Ville qu'au niveau de la prise en compte du développement durable et des mesures environnementales liées aux Grenelles de l'Environnement, la Commune a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU.

Les motifs de cette révision sont ainsi définis :

- Préserver la qualité et le cadre de vie notamment en ce qui concerne la zone pavillonnaire.
- Mener une réflexion sur les zones à densifier particulièrement le long des grands axes et autour des centres villes de manière à promouvoir des opérations de construction pouvant offrir une mixité sociale
- Etudier et intégrer les conditions d'une opération de renouvellement urbain à Grand-Vaux.
- Mener une réflexion sur les entrées de Ville et particulièrement à proximité de la sortie de l'Autoroute A6.
- Etudier les activités commerciales afin de définir les orientations à prendre dans certains quartiers.
- Etudier les possibilités de circulations douces et coulées vertes, notamment le long de l'Aqueduc de la Vanne, du Loing et du Lunain, promenade de l'Orge, promenade de l'Yvette.
- Intégration des ZAC existantes dans le document
- Règlement de Publicité : Intégrer le règlement local de publicité.
- Etudes des incidences de la TTME sur le quartier des Rossays et de Grand-Vaux.
- Etudier le devenir de la partie d'activités de la ZAC des Gâtines.

Le diagnostic territorial et l'Etat initial de l'environnement comporte 5 chapitres :

- La structuration du territoire
- Les équilibres sociaux et démographiques
- L'activité économique et l'emploi
- La mobilité et les déplacements
- Les données déterminant le cadre de vie

Les caractéristiques de la commune

- Une ville marquée par le relief et les infrastructures qui contraignent le tissu urbain. La commune de Savigny-sur-Orge est fortement urbanisée, mais peu dense.

- o 73% du territoire est occupé par la fonction résidentielle
- o 70% des parcelles ont une superficie comprise entre 250 et 500 m<sup>2</sup>
- o 62% des parcelles sont occupées sur 20 à 40% de leur surface
- Tendances démographiques à la hausse
  - o Croissance démographique depuis 1982 (+0.24%)
  - o 61% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes

Ce diagnostic a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 7 février 2012 et en commission Urbanisme le 4 mai 2012 et n'a pas fait l'objet d'avis défavorable

Les termes du débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors de la séance du 27 février 2013 :

Selon l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, « le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ». Le P.A.D.D. présente les intentions communales et détermine les objectifs d'aménagement pour les années à venir. Il n'est pas directement opposable aux autorisations de construire ou aux opérations d'aménagement. Cependant le règlement et le zonage, traductions réglementaires du P.A.D.D. doivent être cohérents avec ces orientations générales.

Le P.A.D.D. s'articule autour de cinq grands axes déclinés chacun en objectifs:

- Affirmer et valoriser l'identité de la ville à proximité de grands pôles urbains et économiques :
  - Il s'agit de prendre en compte le positionnement de Savigny au sein du bassin de vie et d'échanges de l'agglomération parisienne
  - Préserver l'identité urbaine de la commune dans un projet de cohérence intercommunale avec les villes voisines
  - Conforter la fonction résidentielle
  - Adapter les prescriptions architecturales selon les quartiers
  - Préserver les quartiers anciens
  - Marquer les entrées de ville
- Répondre aux besoins des saviniens dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie :
  - Proposer une nouvelle offre de logements
  - Mettre en œuvre des exigences qualitatives
  - Permettre la production de logements sociaux en restant vigilant sur la mixité
  - Viser la mutation de certains secteurs
  - Poursuivre l'amélioration de l'offre en équipements et services
- Conforter l'activité économique de la ville
  - Préserver les principaux pôles commerciaux de proximité existants
  - Recentrer, développer le commerce tant sur l'axe de la RD 25 que de proximité
  - Rendre possible la mixité fonctionnelle de la ZAC des Gâtines
  - Favoriser l'artisanat
- Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins de déplacements automobiles :
  - Encourager l'usage des transports collectifs et faire évoluer les quartiers situés à proximité de la gare RER
  - Permettre la mise en œuvre d'un maillage de l'espace public propice au développement des circulations douces
  - Poursuivre l'action en faveur des PMR
  - Continuer l'offre en stationnement à proximité des transports en commun
  - Aménager du stationnement pour les vélos aux abords des espaces publics
  - Prendre en compte le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France
- Préserver l'environnement et ses ressources :
  - Renforcer les exigences qualitatives sur l'aspect extérieur des bâtiments et des clôtures
  - Encourager les performances énergétiques
  - Améliorer la qualité des espaces publics et la voirie
  - Protéger les espaces verts publics
  - Préserver la trame verte/ trame bleue

- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances
- Améliorer la gestion de l'eau et des déchets

Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 08 février 2013 et en commission urbanisme le 19 février 2013 et n'a pas fait l'objet d'avis défavorable.

**Le règlement/ zonage :** outils nécessaires pour la mise en œuvre opérationnelle des orientations du PADD. La ville est découpée en zones ayant chacune un règlement spécifique adaptée à la destination de la zone. La carte du zonage se situe en annexe de la présente note.

L'ensemble des zones sont réparties comme suit :

- UAa : centre-ville ancien
- UAb : centre-ville
- UBa : zone de densification préférentielle- axe de centralité
- UBB : zone de développement
- UBc : zone de développement-tronçon est
- UC : zone à dominante d'habitat collectif
- UD : zone de requalification urbaine
- UE : zone d'équipement d'intérêt collectif
- UF : zone d'activité économique
- UG : zone de transition entre le tissu urbain dense et le tissu pavillonnaire
- UH : zone d'habitat pavillonnaire
- UHa : zone d'habitat pavillonnaire groupé
- UHb : repère de poche de commerce de proximité en zone pavillonnaire
- UP : zone d'habitat collectif destiné au projet du quartier cde Grand Vaux/ Grand Val
- N : zone naturelle

Le règlement/ zonage a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 05 mai 2015 et en réunion publique le 20 mai 2015.

Le dossier du PLU comporte :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement et ses annexes

Le projet arrêté sera soumis pour avis :

- A l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'Urbanisme
- Aux collectivités limitrophes et organismes qui ont demandé à être consultés
- Aux présidents d'associations agréées au titre de l'environnement qui en ont fait la demande