

ANNEXE

Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Savigny-sur-Orge (janvier 2016)

Remarques complémentaires

Risques et nuisances

Le risque mouvement de terrain :

Le projet de PLU prend bien en compte cet aléa et apporte des précisions sur les mesures techniques à prendre pour limiter le risque. Il serait cependant souhaitable de compléter les préconisations en demandant une étude de sol dans les zones où les aléas sont les plus importants (aléa moyen et aléa fort) afin de déterminer notamment la nature des fondations des futures constructions.

Les pollutions et nuisances :

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) d'Orly, qui concerne la commune, est mentionné. Cependant, il convient de mettre à jour la date d'approbation de la dernière révision : arrêté inter-préfectoral n°2012/4640 du 21 décembre 2012. De même le Plan de Gêne Sonore (PGS) a fait l'objet d'une révision et d'une approbation en date du 30 décembre 2013.

En annexes, les servitudes liées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ne sont pas mentionnées alors qu'elles sont citées dans le rapport de présentation ; il convient de compléter le document sur ce point et d'ajouter les arrêtés y afférent.

Milieux naturels

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et la trame verte et bleue :

La volonté de « *préserver la biodiversité en ville* » est indiquée en tant qu'orientation du PADD. L'état initial de l'environnement reprend la carte des composantes et la carte des objectifs présentes dans le SRCE, avant de présenter les éléments relevant de la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Cependant, un recensement des éléments à préserver (par exemple : réseaux de haies, alignements d'arbres, arbres isolés, bandes enherbées, zones humides rivulaires, mares et mouillères) aurait pu être réalisé, ainsi qu'une représentation cartographique de ces éléments.

Enfin, en page 111 le rapport de présentation indique que, comme d'autres documents supra-communaux, le PLU doit être compatible avec le SRCE. Or, le PLU s'inscrit dans un rapport de prise en compte du SRCE.

Rapport de présentation

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), entrée en vigueur le 27 mars 2014, a introduit de nouvelles mesures en faveur de la lutte contre l'étalement urbain. Une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, un inventaire des capacités de stationnement et une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années sont notamment à inclure dans le rapport de présentation du PLU. L'élaboration du PLU de Savigny-sur-Orge ayant été lancée avant la publication de la loi ALUR, il n'est donc pas obligatoirement soumis à ces dispositions. Toutefois, ces analyses permettraient au projet de PLU d'apporter une réponse aux objectifs d'intensification plus adaptée au territoire, ainsi que de justifier tant les règles inscrites en zones urbaines que l'extension de l'urbanisation prévue.

Le rapport de présentation indique que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé en 2006 est entré en phase de révision en 2010. La révision est arrivée à son terme et a été approuvée le 2 juillet 2014.

PADD

Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, le PADD doit définir des orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques ; le document serait à compléter sur ces aspects.

Règlement /plan de zonage

Afin d'éviter toute confusion, il serait souhaitable que les dispositions générales du règlement rappellent les règles relatives au classement en EBC, comme cela a été fait pour les EVP.

L'interdiction systématique du stationnement des caravanes constituant un habitat permanent, reprise dans les articles 1er du règlement de l'ensemble des zones, est illégale. En effet, les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme complétées par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ainsi que la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové prévoient que *« les PLU (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (...) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat (...) »*.

La lisibilité du plan de zonage pourrait être améliorée par l'utilisation d'un format plus approprié. Par exemple, les marges de recul des implantations (alignements communaux et départementaux) sont difficilement identifiables.

La légende concernant les EVP est erronée (« proposition d'EVP »).

Un tableau récapitulatif des emplacements réservés ainsi que leur bénéficiaire doit être présent sur le plan de zonage conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme. De plus, les trames figurant sur le document graphique concernant la vocation des emplacements réservés (rouge pour équipement et voirie, bleue pour création de logements) sont peu lisibles.

Annexes

Contrairement à ce qui est écrit au règlement (page 17) concernant les servitudes d'utilité publique, aucun plan des servitudes ne figure en annexe du PLU. Afin de faciliter la connaissance du public et l'instruction des dossiers d'urbanisme, l'élaboration d'un plan général des servitudes apparaît plus que souhaitable.

Les annexes du PLU sont incomplètes, ne respectant pas le contenu minimal indiqué par les articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme. Des éléments concernant le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Gâtines, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, la taxe d'aménagement, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres doivent notamment être intégrés.

Enfin, certains chapitres figurant au sommaire des annexes n'ont pas été renseignés, notamment les servitudes de protection des sites pittoresques (page 28), les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (page 29), les servitudes aéronautiques de balisage (page 76) et les servitudes relatives aux terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation (page 454).

* * *