

REÇU LE

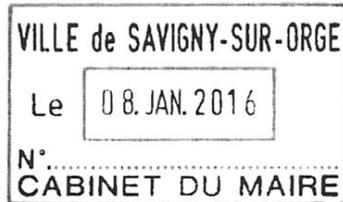
15 JAN. 2016

87

SERVICE UR BANISME

Essonne Nature Environnement

Épinay-sur-Orge, le 5 janvier 2016



Monsieur Eric MEHLHORN
Maire de Savigny-sur-Orge
48 avenue Charles-de-Gaulle
91600 Savigny-sur-Orge

Courrier RAR

Objet : avis sur le plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 25 septembre 2015, reçu le 10 octobre 2015, par lequel vous sollicitez l'avis de la fédération Essonne Nature Environnement concernant les dispositions du PLU arrêté le 23 septembre par le conseil municipal de la commune de Savigny-sur-Orge.

Le dossier très complet que vous nous avez adressé est sans aucun doute le résultat d'un travail important entrepris sur votre commune, afin de doter les services techniques d'un outil de travail permettant de répondre aux futures demandes d'aménagement ou d'urbanisme.

Après lecture du document, je me permets toutefois de vous communiquer les observations suivantes :

Observations d'ordre général

1/ En premier lieu, il est étonnant d'étudier un document d'urbanisme, pour la 4^{ème} commune de l'Essonne en nombre d'habitants, qui ne s'inscrit pas dans un projet de territoire élargi aux communes riveraines. En effet, comment analyser l'impact des projets inscrits dans le PLU communal sans référence à un schéma de cohérence territorial (SCOT) que la loi SRU préconise et qui a été mis en place dès l'an 2000 ? La seule référence au SDRIF est insuffisante pour mesurer la capacité des communes à faire face aux enjeux actuels de notre société, que ce soit en matière de logement, d'emploi ou de transport.

Ce constat est d'autant plus sensible aujourd'hui que l'étalement urbain continu qui s'est développé tout autour et dans Savigny-sur-Orge a abouti à un vaste conglomérat résidentiel hétérogène, où les limites administratives ne sont plus lisibles. Pour celui qui est amené à vivre ou travailler dans ce secteur, il a le choix entre un réseau routier très souvent encombré ou une ligne RER C, peu fiable, et décentrée par rapport aux pôles d'activités de la ville.

Le territoire du Nord Essonne est fragilisé actuellement par une absence de cohérence entre les différents projets d'initiatives communales. La création de la Métropole du Grand Paris pourrait être l'occasion de retrouver une certaine harmonie dans ce grand désordre. Ne faudrait-il pas d'ailleurs, pour la commune de Savigny-sur-Orge, tenir compte de son intégration à cette nouvelle structure pour orienter ses projets en fonction des spécificités du 12^{ème} territoire de la MGP ? Sachant qu'à terme, ce territoire se verra doté d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)

2/ Ce constat préliminaire est conforté par le diagnostic du rapport de présentation dont il convient de retenir les éléments suivants :

- La population de Savigny-sur-Orge est vieillissante ;
- Il s'agit d'une ville principalement résidentielle, avec un taux d'emploi inférieur à la moyenne départementale (0,37 emploi pour 1 actif savinien) ;
- Le logement social y est largement déficitaire (15,7% au lieu des 25% prescrits par la loi SRU) ;
- Les équipements sont mal répartis ;
- L'usage de la voiture est le principal moyen de déplacement pour la relation habitat/emploi ;

Ce que propose le projet de PLU, et en particulier dans sa partie réglementaire, semble être en contradiction avec certains points du diagnostic, notamment par l'absence réelle d'accroissement significatif du parc de logements sociaux. En effet, si le rapport de présentation prévoit de remédier à cette situation, les dispositions réglementaires choisies ne sont pas adaptées pour mettre en œuvre une politique sociale ambitieuse.

A noter par ailleurs que l'accent devrait être mis sur l'amélioration des conditions de vie des saviniens en privilégiant l'emploi, en maintenant et en développant le commerce actuel, en protégeant l'environnement et en qualifiant le patrimoine bâti de la commune.

Observations sur le règlement du PLU

A titre d'exemples et sans reprendre l'ensemble des articles du règlement, je retiendrais 2 articles qui justifient des réserves de la part de la fédération sur le PLU de Savigny-sur-Orge.

1/ L'article 2, concernant l'occupation et l'utilisation du sol soumise à des conditions particulières

Les dispositions de cet article, pour certains secteurs, ne sont pas adaptées à la situation en matière de déficit de logements sociaux.

Pour la zone **UG** notamment, mais que l'on retrouve aussi en d'autres zones (UA et UB). Cette zone **UG** est constituée principalement de parcelles de faibles dimensions correspondant sans doute à un ancien tissu pavillonnaire. L'article **UG-2-2** du règlement énonce une contrainte pour la réalisation de logements sociaux à partir de la création d'une surface de plancher de **800 m²** ou la création d'au moins **12** logements. Cette règle a peu de chance de s'appliquer compte tenu des surfaces parcellaires réduites et pourrait très bien être détournée de son objectif quand cela est rendu possible par des projets dont la surface de plancher resterait inférieure aux **800 m²** prescrits. Ce dispositif qui aurait peut-être tout son sens dans une ville métropolitaine comme Paris, a peu de chance de rencontrer ici le succès.

Si l'objectif de la commune est de favoriser la création de logements sociaux, facteur de rajeunissement de la population par la création de résidences étudiantes, de logements accessibles aux jeunes ménages, soit il faudrait abaisser le seuil des **800 m²** ou la création de **12** logements de façon drastique, soit inverser la règle...

2/ L'article 9, concernant l'emprise au sol des constructions

Retenir une capacité de **40 %** d'occupation au sol en zone **UH**, qui est constituée principalement d'un tissu pavillonnaire, ne correspond pas aux emprises actuelles de cette zone et, par voie de conséquence, est susceptible de densifier très sensiblement certaines parcelles. Si la loi ALUR a donné de la souplesse aux plans locaux d'urbanisme en supprimant les dispositions de l'article 14 relatif à la densité, cette capacité doit concerner prioritairement le centre ville proche de la gare et ne doit pas déstabiliser les zones pavillonnaires souvent éloignées des transports en commun en site propre.

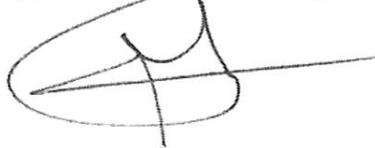
En conclusion

Pour sa part, ENE regrette de ne pas avoir pu participer plus en amont à l'élaboration du PLU de Savigny-sur-Orge.

Telles sont les observations que la fédération vous adresse avec le souci d'aider à la recherche de réponses adaptées aux défis nouveaux rencontrés de nos jours dans l'aménagement de la ville

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Pierre Moulin
président d'Essonne Nature Environnement



Copie : DDT de l'Essonne

ESSONNE NATURE ENVIRONNEMENT
14 rue de la Terrasse - 91360 Epinay-sur-Orge
Téléphone : 06 65 64 47 01 - Courriel : adnessonne@orange.fr - Site Internet : www.ene91.fr
Association loi de 1901 agréée par le préfet de l'Essonne, habilitée à participer au débat sur l'environnement
Siret 785165630 00035 - APE 9499Z