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

RAPPORT DE PRESENTATION

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

Monsieur le Maire

Sommaire

Préambule 6

1ère partie – Structuration du territoire 8

1. Contexte régional 8

A. Le positionnement géographique et administratif de la commune 8

B. Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) 9

2. Origine et développement de la ville 12

A. De Sabinius à Savigny 12

B. Du village à la ville 13

3. Organisation et formes urbaines 16

A. Les différents quartiers 16

B. Des infrastructures segmentant la ville 17

C. Un territoire entierement urbanisé mais peu « construit » 19

D. Une occupation des sols dominée par l'habitat résidentiel 22

E. Formes urbaines 23

F. consommation d'espaces naturels ou agricoles 26

G. Le patrimoine bâti 27

2ème partie – Équilibres sociaux et démographiques 32

1. Tendances démographiques 32

A. Une commune de plus de 37 000 habitants 32

B. Une taille des ménages encore importante, mais en diminution 33

C. Une population relativement âgée 34

D. Des niveaux de ressources moyens 35

2. Parc de logements 38

A. Un parc de logements en augmentation 38

B. Les caractéristiques du parc de résidences principales 39

C. Le parc locatif social 41

D. Le logement des publics spécifiques 44

E. La production de logements neufs 2000-2009 : un caractère irrégulier 44

F. Analyse rétrospective de l'utilisation du parc créé entre 1999-2007 45

G. Le calcul du « point mort » de la production de logements 47

3. Les équipements au service des habitants 49

A. Les équipements administratifs et les services aux habitants 50

B. Les équipements scolaires et de petite enfance 50

C. Les équipements culturels 53

D. Les équipements sportifs 53

3ème partie – Activités économiques et emploi 55

1. Caractéristiques des emplois et des actifs saviniens 55

A. Une augmentation du nombre d'actifs 55

B. L'économie par secteurs d'activités 56

C. Une prédominance de saviniens «employés et professions intermédiaires » 57

D. Des migrations domicile-travail importantes 58

2. Les pôles d'activités économiques 61

A. Un commerce de proximité en linéaire et sur le pôle gare 61

B. La zone d'activités économiques des Gâtines 64

4ème partie – Mobilités et déplacements 66

1. La politique supra-communale des déplacements 66

A. Le Plan de déplacements urbains de l'Île-de-France (PDUIF) 66

B. Le Schéma Départemental des Déplacements 2020 68

2. Le maillage routier, élément structurant du développement du territoire 69

A. Un réseau routier diversifié et bien hiérarchisé 69

B. Un taux de motorisation élevé 70

C. La voiture, principal mode de transport des déplacements domicile-travail 70

3. Les transports en commun 72

A. Le RER C 73

B. Le réseau de bus 73

C. Le projet de tram-train 73

4. Les liaisons douces 75

5ème partie – Etat initial de l'environnement 78

1. Données déterminantes du cadre physique 78

A. La géologie 78

B. Le relief et l'hydrographie 80

C. Un climat océanique 81

D. Un potentiel géothermique 82

2. Les espaces verts 83

A. Savigny-sur-orge dans la trame verte et bleue du schema régional de cohérence écologique (SRCE) 85

B. Savigny-sur-Orge dans la Trame Verte et Bleue de la Vallée de l'Orge 87

3. Les pollutions et nuisances 88

A. Les nuisances sonores 88

B. Les pollutions 90

4. Les risques naturels et technologiques 92

A. Les risques naturels 92

B. Les risques technologiques 96

5. Gestion de l'eau et des déchets 99

A. Gestion de l'eau 99

B. Gestion des déchets 105

6ème partie – Explications des choix retenus, justification du zonage et des règles d'urbanisme et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement 110

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD 110

A. Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme 110

B. Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune 111

C. La Capacité de densification et consommation d'espace 113

2. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation 115

3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 116

A. Le zonage du PLU 116

B. Déclinaison et justification des règles d'urbanisme 123

4. Justification de l'insertion de dispositions particulières 132

A. Linéaires de commerce, artisanat et service 132

B. La protection des éléments de patrimoine naturel et urbain 133

C. Les emplacements réservés 135

D. La satisfaction des besoins en matière de production de logements 139

5. Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et dispositions visant à sa préservation ou à sa mise en valeur 140

Préambule

La commune de Savigny-sur-Orge s'est dotée en 1981 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Il a fait l'objet de plusieurs révisions et modifications, notamment en 1993, 1997, 2005 et 2009.

Aussi, devant la nécessité d'actualiser son document d'urbanisme, le conseil municipal de Savigny-sur-Orge, dans sa séance du 19 avril 2011, a décidé de prescrire la révision du POS pour se doter d'un plan local d'urbanisme considérant que dans son projet de ville la commune a pour objectifs notamment :

- de préserver la qualité et le cadre de vie notamment en ce qui concerne les zones pavillonnaires,
- de mener une réflexion sur les zones à densifier particulièrement le long des grands axes ou en centre-ville, afin de permettre des programmes mixte de logements,
- d'étudier les conditions d'une opération de renouvellement urbain à Grand-Vaux,
- de mener une réflexion sur les entrées de Ville,
- d'étudier les activités commerciales afin de définir les orientations, à prendre dans certains quartiers,
- d'étudier les possibilités de circulations douces notamment le long de l'aqueduc, de la promenade de l'Orge et celle de l'Yvette,
- d'étudier l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ayant remplacé les Zones de Protection du Patrimoine Architecturale Urbain et Paysager depuis la loi Grenelle 1),
- d'étudier les incidences du tram-train Massy/Evry sur le quartier des Rossays et de Grand-Vaux,
- d'intégrer le règlement local de publicité,
- d'intégrer les ZAC existantes,
- d'étudier le devenir de la partie activités de la ZAC des Gâtines.

1ère partie – Structuration du territoire

1. Contexte régional

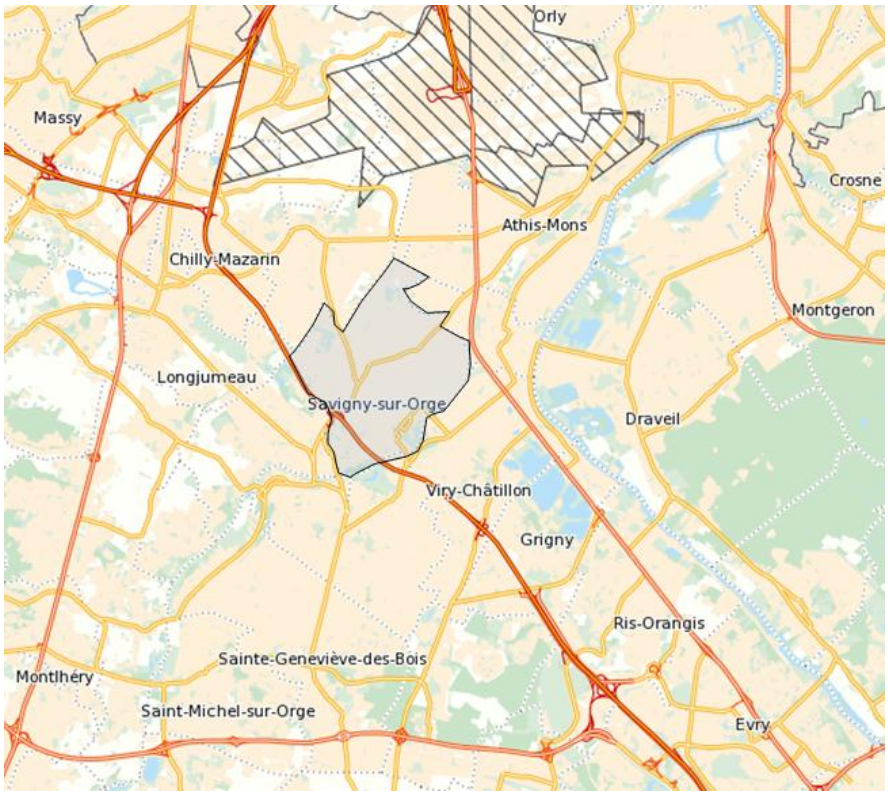
A. Le positionnement geographique et administratif de la commune

Savigny-sur-Orge, ville du département de l'Essonne et chef-lieu de canton, est située à 19 kilomètres au sud-est de Paris entre les communes d'Epinay-sur-Orge, Longjumeau, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Viry-Châtillon, et Morsang-sur-Orge.
La ville est reliée aux grands pôles urbains et économiques de la région par la ligne de RER C et l'autoroute A6.

Avec une population de 37 132 habitants en 2011, elle est la quatrième commune la plus peuplée du département. D'une superficie de 697 hectares, sa densité moyenne de population est de 5 327 hab/km².

Elle fait partie de plusieurs syndicats intercommunaux :

- Le Syndicat de l'Orge pour assurer l'entretien de la rivière et de ses berges, la gestion hydraulique, l'assainissement et la surveillance de la qualité de l'eau ;
- Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAVHY), qui assure la gestion des réseaux d'assainissement et des aménagements hydrauliques de la Vallée de l'Yvette ;
- Le Syndicat mixte Orge Yvette Seine pour l'électricité et le gaz (SMOYS) pour des projets en matière d'électricité, de gaz et d'éclairage public.



Depuis le 1er janvier 2013, Savigny-sur-Orge fait partie de l'Agglomération Les Portes de l'Essonne, avec les communes d'Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis et Paray-Vieille-Poste.
Ces communes sont situées au nord de l'Essonne, aux limites du département, dans la région naturelle du Hurepoix. Les Portes de l'Essonne prennent place sur le plateau de Longboyau (85 m d'altitude environ), le coteau et la vallée de la Seine, sur la rive gauche du fleuve, et le haut coteau de la vallée de l'Yvette

La Communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne (CALPE) constitue aujourd'hui un établissement public de coopération intercommunale très intégré en termes de compétences exercées. Elle gère, directement ou par délégation, des services à la population et anime la politique de développement territorial. La Communauté d'agglomération intervient en matière de :

- **Aménagement de l'espace et développement durable : opérations d'aménagement ou de reconversion urbains, lutte contre les pertes d'énergie…**
- Déplacements et espaces publics : **transports, circulations, voirie, éclairage public, signalisation.**
- Environnement : **espaces verts d'intérêt communautaire, eau potable, assainissement, déchets & propreté, lutte contre les pollutions…**
- Développement économique et emploi : **zones d'activités, soutien aux entreprises et aux commerçants, gestion des marchés forains, promotion et dynamisation du tissu économique local, établissements d'enseignement supérieur…**
- Équilibre social de l'habitat et politique de la ville : **amélioration de l'habitat, résorption de l'habitat insalubre, renouvellement urbain, insertion économique et sociale…**
- Solidarité **: coordination gérontologique, accès au droit, prévention de la délinquance…**
- Construction et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire **: médiathèques, ludothèques, conservatoire, école d'art, centre culturel, salles de spectacles, cinémas…**
- Sport **: soutien au sport de haut niveau et à la formation des jeunes**

Dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale d'Ile de France du 4 mars 2015 porté par l'Etat, figure l »hypothèse de rejoindre le Territoire « Val de Bièvre-Seine Amont- Grand Orly » de la future Métropole du Grand Paris.

B. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

En application des articles L.141-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Savigny-sur-Orge devra être compatible avec le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013.
Ces prescriptions doivent être prises en compte dans le PLU, en particulier celles qui concernent la valorisation des paysages et le développement d'une offre de logements diversifiée, notamment à proximité des transports et des équipements.

D'après la carte de destination générale des sols, le territoire de Savigny-sur-Orge est concerné par les éléments suivants, détaillés dans le rapport du SDRIF 2013 « *3. Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire* »:

➢ <u>Les espaces urbanisés à optimiser (ronds oranges pâles)</u>

Ces espaces impliquent la moitié nord de la commune, les plus éloignés des transports en commun en site propre (train, RER, tramway). À l'horizon 2030, il est attendu une augmentation minimale de 10 % :
- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

➢ <u>Les quartiers à densifier à proximité d'une gare (ronds oranges plus soutenus)</u>

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir. Il s'agit essentiellement à Savigny-sur-Orge, des quartiers sud de la Ville (centre-ville, quartiers à proximité des gares du RER C de Savigny et de Petit Vaux (sur Epinay sur Orge), du futur tram-train Massy-Evry, et de façon très ponctuelle, d'une future station du tramway T7 qui passe à Juvisy-sur-Orge.

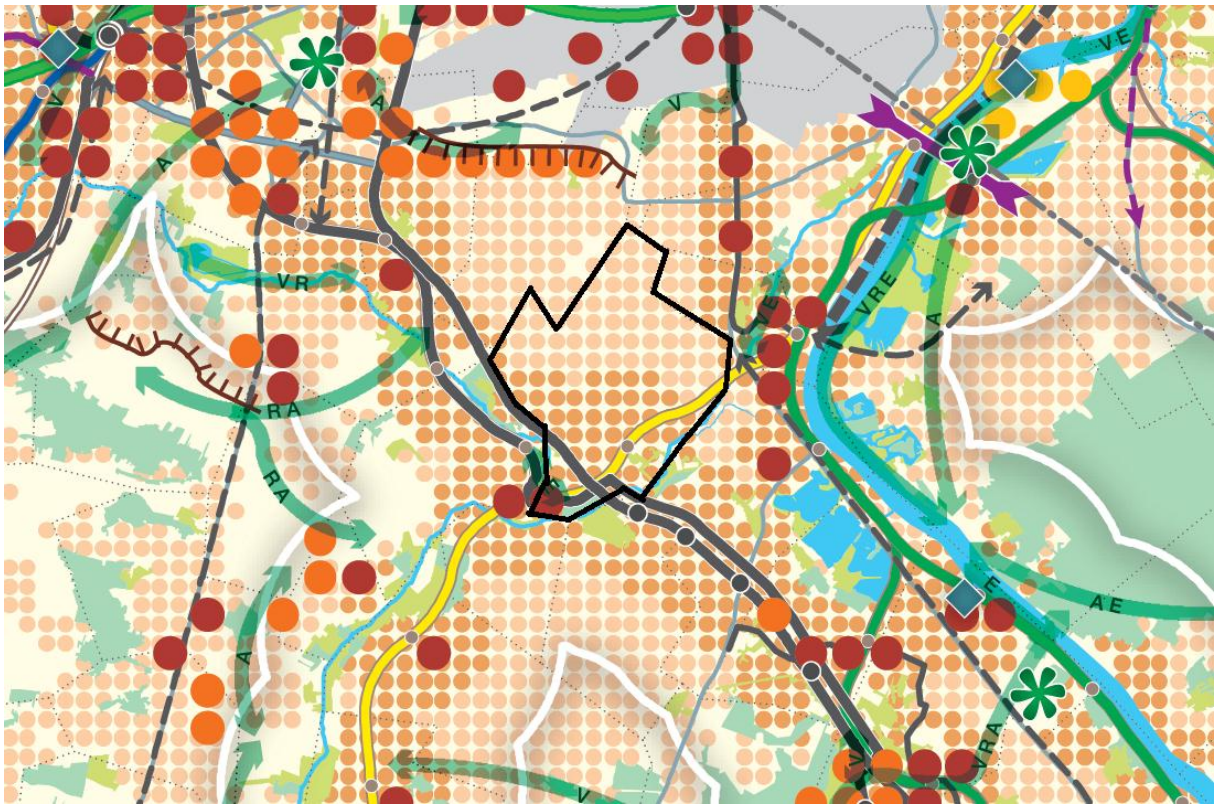
À l'horizon 2030, il est attendu, à l'échelle communale, une augmentation minimale de 15 %:
- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

➢ Les quartiers à densifier à proximité d'une gare (pastilles rouges)

Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou disposant d'un fort potentiel de valorisation. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs d'habitat que dans ceux réservés aux activités. Ils doivent contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.
Sur le territoire de la commune, le SDRIF inscrit cet objectif de part et d'autre de la limite communale de Savigny avec Epinay sur-Orge, autour de la gare de Petit Vaux (RER ligne C et futur tram-train).

➢ Les espaces verts et les espaces de loisirs (vert clair)

L'objectif est de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.
A Savigny-sur-Orge, sont représentés quelques espaces verts et espaces de loisirs des sites liés aux équipements du Lycée Jean-Baptiste Corot, et au parc du Séminaire.



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris) Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) doit faire l'objet d'une application combinée avec l'ensemble des fascicules qui composent le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).
Cette carte, à l'échelle du 1/150 000e, indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations règlementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précise eu égard à l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaîtrait ces principes.

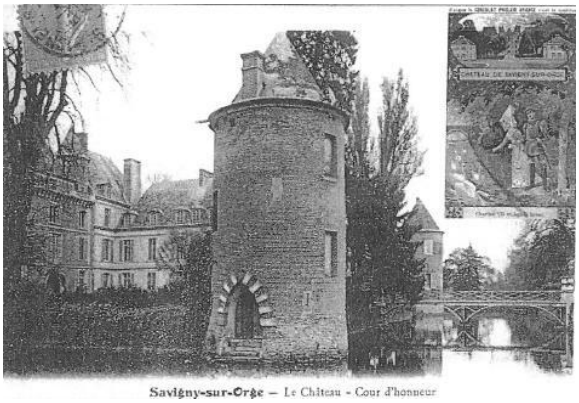
2. Origine et développement de la ville

A. De Sabinius a Savigny

La présence de l'homme à Savigny-sur-Orge remonte à des temps très anciens. Des haches en pierre polie ont été retrouvées lors de travaux effectués sous la vanne des eaux, ce qui témoigne d'une occupation humaine à l'époque du néolithique, plusieurs milliers d'années avant JC.

Vers la fin du IIIème siècle, il existait une petite agglomération à hauteur de la rue Romain Grimoux où aurait habité un Romain ou un Gaulois romanisé du nom de Sabinus ou Sabinius, qui fut chargé de l'administration de la région, à laquelle il donna son nom. Sabinius est devenu Sabinacum et enfin Savigny. C'est beaucoup plus tard que fut ajouté le nom de la rivière qui l'arrose, l'Orge.

C'est au XIIIème siècle que la chapelle et le château voient le jour, ainsi qu'un « moutier » - un monastère –fondé par Saint Martin. La chapelle est devenue église consacrée en1493, le château actuel entouré de douves date du XVème siècle.


Savigny-sur-Orge – Le Château - Cour d'honneur

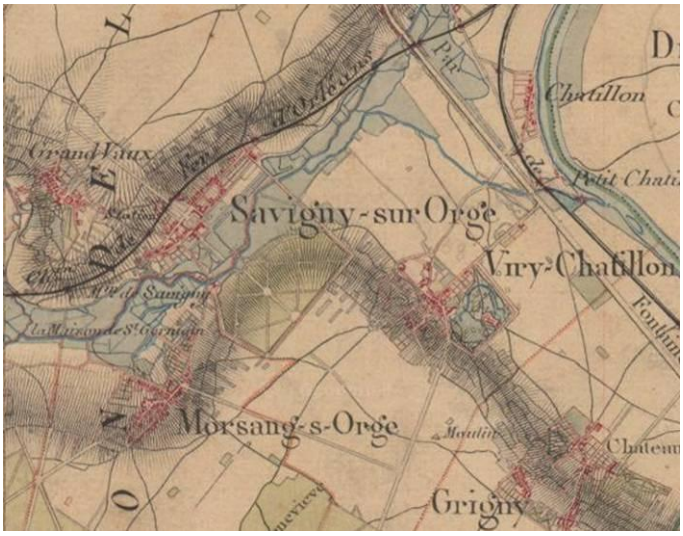
Savigny-sur-Orge (S.-et-O.) — Rue Rossay, conduisant au Bois de Beausejour et Montlhéry

Le château fut remanié au XVII, XVIII et XXème siècle. Il a conservé ses tourelles et ses fossés alimentés par les eaux de l'Orge. Ses ponts levis ont été remplacés par des ponts en pierre.

En 1802, le général Davout acquiert le château ainsi que la ferme de Champagne, le bois de Viry et le moulin Joppelin. Davout devient Maréchal d'Empire en 1804 et en 1822, il est élu maire de la commune.
L'arrivée au pouvoir de Louis-Napoléon Davout à la mairie inaugure une ère d'entente entre la maréchale Davout et la municipalité. De grands travaux sont mis en chantier et la maréchale Davout participe activement à leur élaboration. En 1847 commence la construction du presbytère, de la mairie (1847-1939), de l'école des garçons – rue de l'Eglise – de l'école Joséphine – rue Joliot-Curie. Mairie et écoles, restaurées et aménagées, abritent aujourd'hui l'Ecole Municipale d'Arts Plastiques.

La maréchale cède des terrains pour le passage de la voie ferrée et obtient de la Compagnie des Chemins de Fer d'Orléans, la création d'une gare à Savigny. A sa mort (1868), le comte Joseph-Louis Vigier, son petit-fils, se rend alors acquéreur du château.
En 1882, le château est cédé en compensation de travaux effectués et non payés à Alexis Duparchy, grand entrepreneur. Après sa disparition, ses neveux, les frères Moulin-Roussel en héritent. Le château devient ensuite successivement propriété d'un marchand de bois, puis d'un négociant en vin.

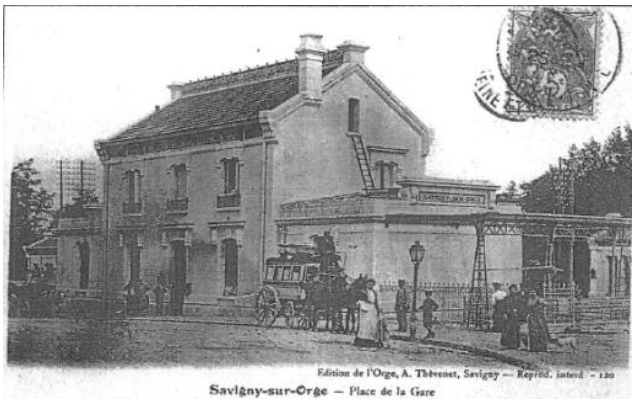
CARTE DE CASSINI – XVIIIEME SIECLE



CARTE D'ETAT MAJOR-19EME SIECLE

B. DU VILLAGE A LA VILLE

Jusqu'en 1925 Savigny est un petit village d'Ile-de-France blotti autour de son château au confluent de l'Orge et de l'Yvette. On y distingue deux noyaux d'habitat, le village et le hameau de Grand-Vaux. Le village s'organise autour d'une vaste place devant la cour d'honneur du château. Trois rues partent de cette place, à gauche, la large rue du mail, au centre l'avenue du château qui monte vers le plateau, à droite la grande rue. Quelques ruelles les relient entre elles, et la rue de la Martinière grimpe à flan de coteau vers les maisons du hameau de Grand-Vaux.


Savigny-sur-Orge — Place de la Gare

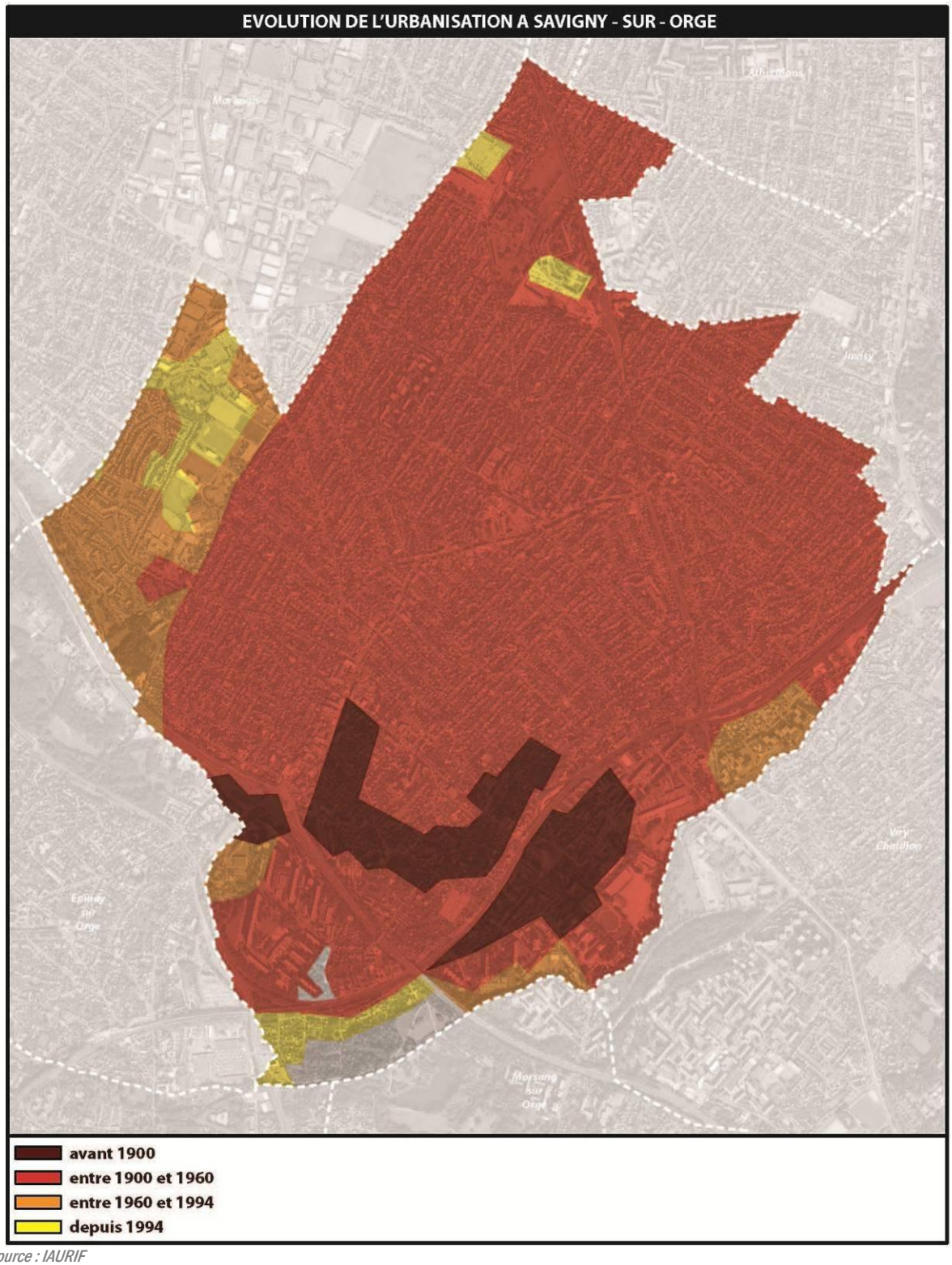
Le territoire se différencie en trois "terroirs" : les terres labourables du plateau qui appartiennent à quelques grandes fermes, en particulier la ferme de Champagne, située sur le plateau à la limite de Juvisy ; les vignes et vergers sur le coteau ; les prairies des vallées de l'Orge et de l'Yvette, prés des Rossays, de Saint-Martin et le marais Pourdieu. La population, essentiellement rurale, évolue peu, passant d'environ 800 habitants à la fin du 18ème siècle à 1 700 avant la première guerre mondiale.

Le développement de la commune de Savigny-sur-Orge prend son essor après la guerre de 1914-18.

Savigny-sur-Orge — Rue Nouvelle

En effet, l'afflux de population rurale vers le pôle d'activité qu'est Paris, la crise du logement, les lois relatives au logement social et permettant aux populations moyennes d'accéder à la propriété, entraînent la création massive de lotissements entre 1923 et 1935. Savigny, favorisée par sa gare sur la ligne de chemin de fer Paris-Orléans, s'urbanise très rapidement. En 1926, l'électrification de la ligne SNCF Paris-Vierzon, diminue les temps de parcours entre Savigny et Paris, tandis que le nombre de trains augmente.

Il suffit de 3 à 4 ans pour aménager les rues, les réseaux de gaz, d'eau, d'électricité et les égouts. La population est multipliée par 6 entre 1921 et 1931 et 68% vivent sur le plateau. La ville compte en 1931, 1 400 enfants de 6 à 13 ans contre seulement 208 en 1911. Ce phénomène va entraîner la création de nouveaux équipements publics et un nouveau quartier sur le plateau autour de l'église Ste Thérèse et de l'école Jules Ferry.



Source : IAURIF

La crise du logement qui suit la Seconde guerre mondiale voit se construire les grands ensembles de Grand-Vaux, Grand-Val, les Prés-Saint-Martin, et les bâtiments H.L.M. sur le plateau. La population continue d'augmenter et les équipements publics s'agrandissent.

En 1961, un arrêté de la préfecture de Seine-et-Oise fixe les nouvelles limites territoriales entre Savigny-sur-Orge et Epinay-sur-Orge. Alors que l'Yvette avait de tout temps servi de frontière naturelle, l'autoroute du sud (A6), va modifier le paysage et les habitudes locales. Ainsi, certaines parties des territoires de Savigny et Epinay, nichées dans les courbes de l'Yvette, vont se retrouver coupées du centre ville.

Les deux villes vont alors s'entendre pour échanger les terrains concernés et modifier leurs limites séparatives. 65 hectares passent d'Epinay à Savigny, et 6,5 hectares reviennent à Epinay, tous essentiellement agricoles et très peu habités.
Après la période des logements collectifs, deux derniers quartiers sont urbanisés mais avec un habitat de type pavillonnaire sur les derniers terrains agricoles libérés, Clair Village et les Gâtines.

Depuis le début des années 1980, l'urbanisation est devenue plus maitrisée.
Cinq programmes de développement urbain, soutenus par autant de contrats régionaux, ont permis de restructurer les deux centres urbains – le Savigny ancien et le plateau –, de renforcer les équipements de proximité et d'améliorer le cadre de vie. Ainsi, deux ZAC sont réalisées au début des années 1990 : l'une en centre ville, l'autre au nord du territoire communal. Durant cette période, une zone d'activités de 8 ha a également été aménagée dans le cadre de la ZAC des Gâtines.

3. Organisation et formes urbaines

A. Les differents quartiers

Le Vieux Savigny

Organisé autour du château et de deux axes, la Grande rue et la rue du Mail prolongée par la rue des Rossays, il forme avec le quartier du hameau de Grand-Vaux le centre historique de Savigny-sur-Orge. En effet, ces deux quartiers anciens se sont organisés autour des deux propriétés nobiliaires : le château de Savigny – aujourd'hui lycée Corot- et le château de Grand-Vaux - aujourd'hui disparu.
Jusque dans les années 1900 la majorité des habitants est concentrée dans ce quartier (1 000 habitants en 1870 ; 1 412 en 1890 ; 1 710 en 1912).

Rue de Rossay

Le quartier de la mairie – le coteau – le plateau de Savigny

Les coteaux jadis couverts de vigne et les grands terrains agricoles du plateau se sont couverts de petits pavillons après la Seconde Guerre Mondiale. Les lotissements n'accueillirent plus seulement quelques maisons de week-end, mais constituèrent des habitations principales. Ces logements, parfois dans un premier temps de simples abris de jardin en bois, sont transformés de la main de leur propriétaire en petites maisons. La viabilité n'est entreprise qu'après le vote de la loi du 15 mars 1928 (loi Sarraut) sur les lotissements défectueux, au moyen de subventions et prêts (loi Loucheur en 1928) qu'elle permet d'obtenir.

Grand-Vaux – Grand Val – Les Prés-Saint-Martin

Dans les années 1960 le besoin en logements est crucial, mais le terrain manque. Sont alors construits de grands ensembles d'habitations collectives (19 741 habitants à Savigny en 1958 ; 35 165 habitants en 1975). 1 521 logements sont construits entre 1960 et 1966 à Grand-Vaux, 130 logements à Grand Val en 1961 et 457 logements construits aux Prés-Saint-Martin entre 1970 et 1972.

Quartier des Prés-Saint-Martin

Clair Village

Ce quartier, réalisé entre 1967 et 1971, correspond à une période plus récente de quartier d'habitat pavillonnaire aux formes urbaines (mitoyenneté, ouverture sur l'espace public).

Les Gâtines

La ZAC des Gâtines a été réalisée entre 1988 et 1992 au nord de la ville sur le plateau. Elle comprend 360 pavillons et une zone d'activité de 8 ha où se concentrent les principales industries de la ville (24 entreprises).

B. DES INFRASTRUCTURES SEGMENTANT LA VILLE

L'unité du territoire est fractionnée par la présence d'infrastructures gênant les liens entre différents quartiers de la ville et favorisent la discontinuité du tissu urbain.

Le territoire de Savigny-sur-Orge est coupé plusieurs fois en deux secteurs du nord au sud à la fois par l'autoroute A6 séparant le quartier de Grand Vaux du reste de la ville mais aussi de manière moins infranchissable à l'Est, par le passage de l'Aqueduc de la Vanne du Loing et du Lunain qui approvisionne Paris en eau potable.

La ligne du chemin de fer (ligne C du RER) à l'est de la commune constitue une autre coupure majeure pour la ville, séparant le quartier ancien de Savigny-sur-Orge des coteaux et du plateau.

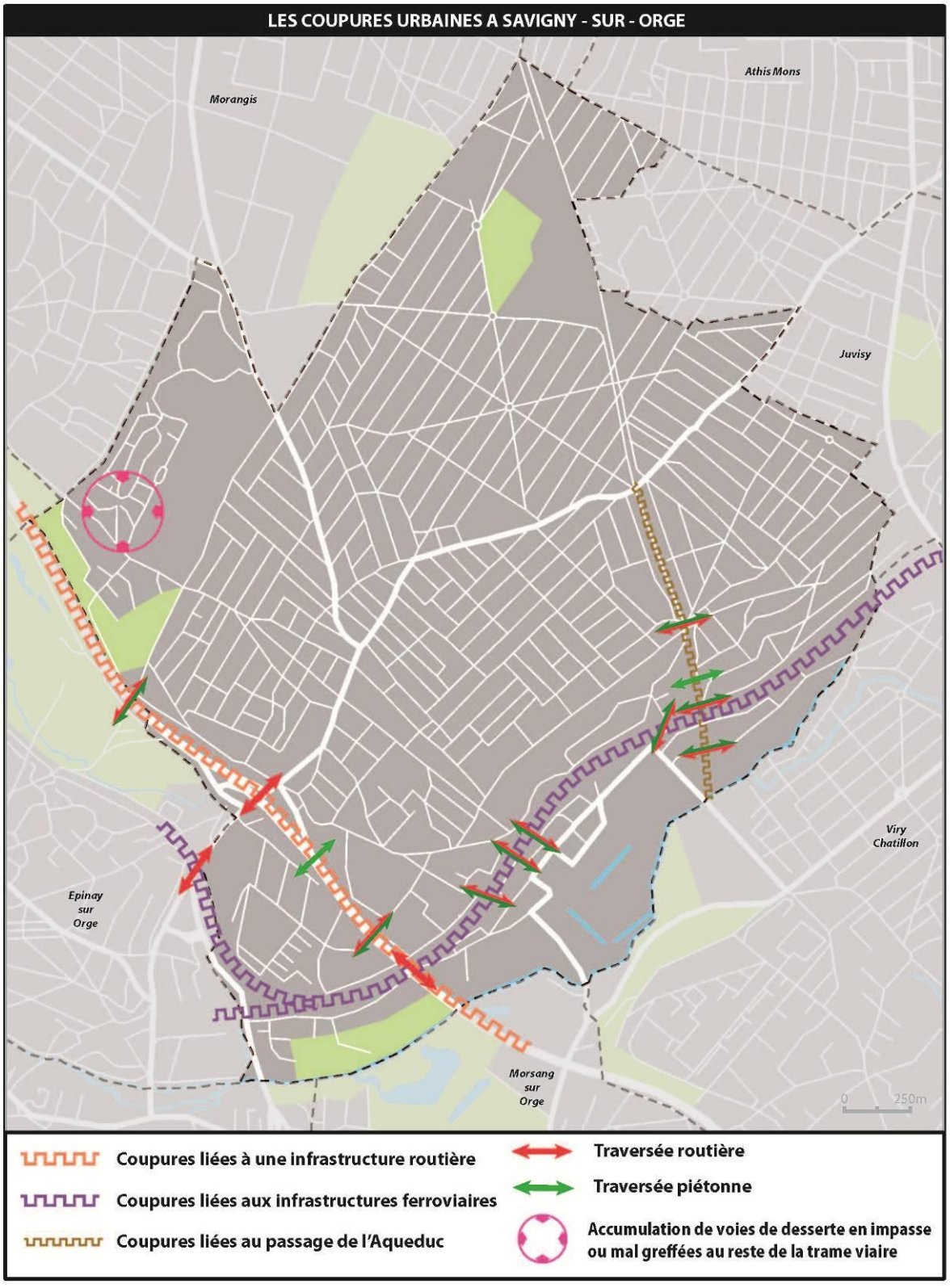
Traversée piétonne sous l'autoroute A6 – quartier de Grand-Vaux

Traversée routière et piétonne de la voie ferrée – rue de la Martinière

Voie ferrée

Aqueduc de la Vanne du Loing et du Lunain

De plus, les lotissements sont parfois composés avec des voies en impasses, qui représentent aussi des contraintes pour les déplacements, en particulier ceux des piétons et des cyclistes. Certaines opérations comportent d'ailleurs des raccourcis pour les modes doux de déplacement.



C. UN TERRITOIRE ENTIEREMENT URBANISE MAIS PEU « CONSTRUIT »

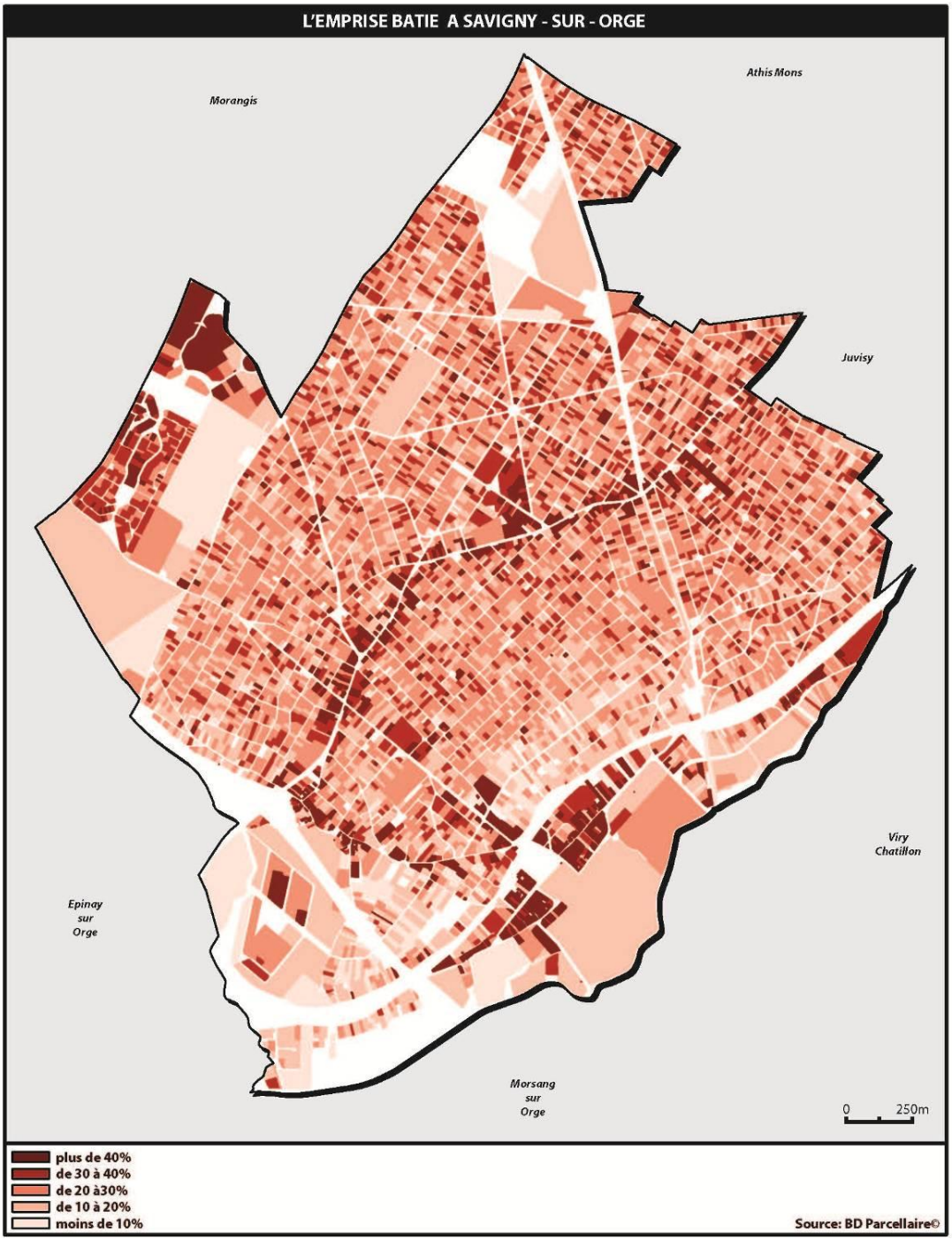
Surface bâtie de la commune

Près d'1/6ème de la commune est bâti, c'est-à-dire occupé par une construction (17%). Cette proportion est relativement faible pour une commune de la 2ème couronne parisienne, traduisant la présence encore forte d'espaces verts et d'emprises publiques (équipement, infrastructures…)
Ainsi, les espaces libres couvrent environ 67% du territoire communal. Il s'agit essentiellement des espaces boisés, des équipements sportifs, de l'ancienne école nationale d'administration pénitentiaire, des jardins publics et privés, des aires de stationnement privés. Les espaces publics couvrent 16% du territoire, principalement constitués d'emprises routières (dont l'A6) et ferrées.

Emprise bâtie à la parcelle

Le taux d'emprise du bâti diffère sur chaque parcelle selon les formes urbaines et la nature de la destination des constructions :

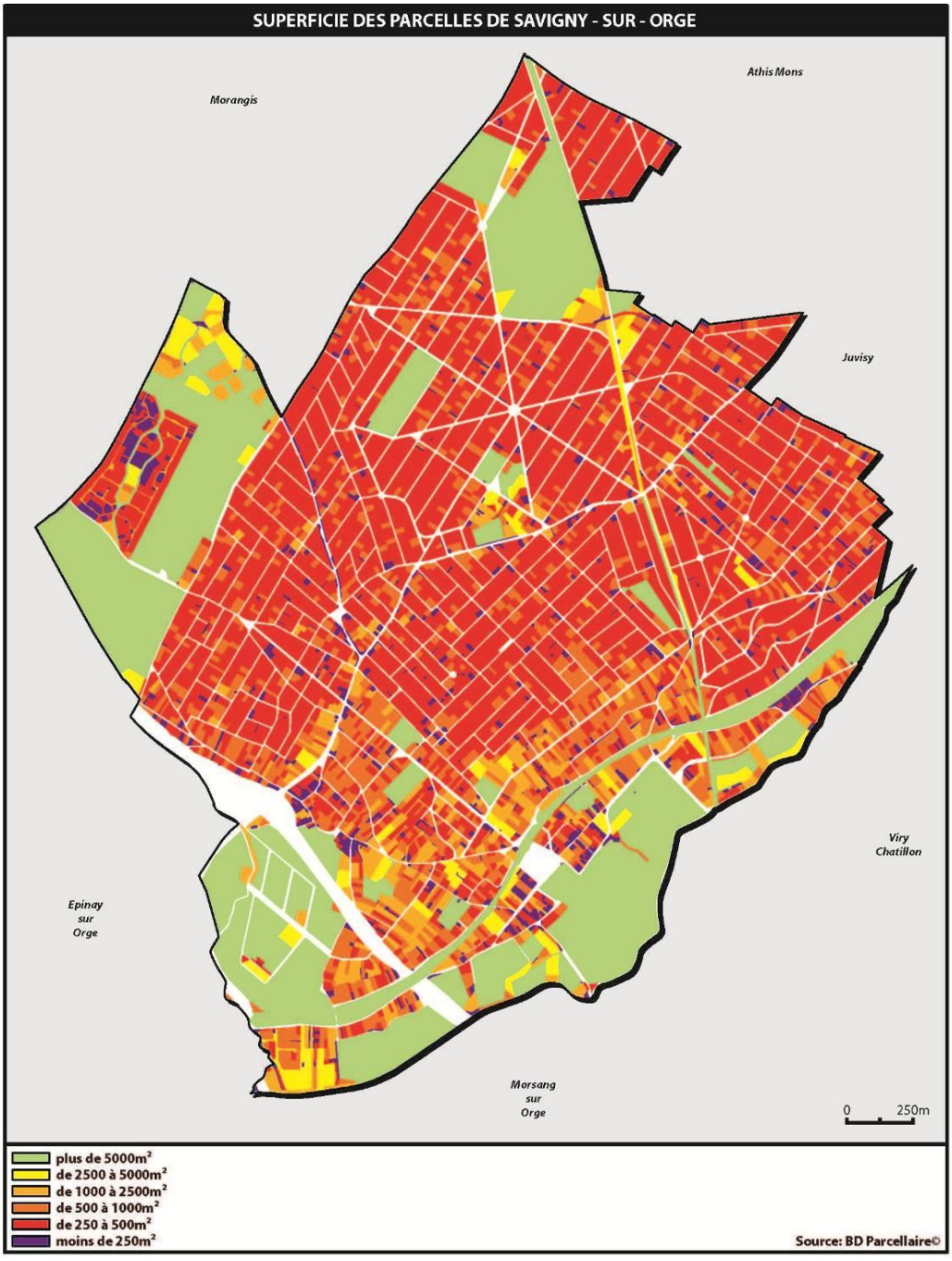
- Seulement 10% des parcelles sont bâties à plus de 40%. Il s'agit essentiellement des emprises bâties des pôles économiques et de logements collectifs denses à proximité des grands axes et de la gare notamment ;
- Les densités moyennes concernent 62% des parcelles qui sont bâties sur 20 à 40% de leur surface. Elles correspondent à des équipements, de l'habitat collectif le long des principaux axes et à de l'habitat pavillonnaire notamment sous forme de lotissements comme dans la ZAC des Gâtines ;
- Les faibles emprises bâties se retrouvent principalement dans les quartiers d'habitat pavillonnaire et de résidences de grands ensembles, ainsi que certains équipements sportifs et des espaces de loisirs : 28% des parcelles sont bâties sur moins de 20%.



Une structure parcellaire variée

La trame parcellaire est hétérogène :

- La majorité des parcelles (70%) a une superficie moyenne comprise entre 250 et 500 m², correspondant surtout à de l'habitat pavillonnaire sur un parcellaire régulier ;
- Près de 13% des parcelles sont de taille réduite (moins de 250 m²), essentiellement occupées par de l'habitat individuel relativement dense. Elles peuvent être issues d'un découpage foncier de ZAC et de lotissements comme les pavillons de la ZAC des Gâtines ;
- Plus de 13 % des parcelles ont une superficie comprise entre 500 et 1000 m². Elles concernent principalement des petites résidences collectives et du pavillonnaire plus aéré, que l'on retrouve un peu partout sur la commune ;
- Seules 4% des parcelles ont une superficie supérieure à 1 000 m², et 0,75% ont une surface supérieure à 5 000 m². Ces parcelles, de taille très importante, correspondent aux zones d'activités économiques (ZAC des Gâtines), aux équipements (sportifs, scolaires, cimetière…), aux espaces verts (publics, privés), à quelques propriétés privées et aux grandes résidences de logements (quartier du Grand Vaux notamment). Les parcelles de plus de 5 000 m² représentent 23% de la surface communale.



D. UNE OCCUPATION DES SOLS DOMINEE PAR L'HABITAT RESIDENTIEL

Les terrains occupés par une fonction urbaine (habitat, activités, équipements, réseaux de transports) constituent environ 89% de la surface communale, soit légèrement plus de 600 ha. Le reste est dédié à 9% aux espaces « ouverts » (parcs et jardins, infrastructures de sports, de tourisme et de loisirs ouverts, terrains vacants) et 2% à l'espace « rural » (bois ou forêt et eau notamment).

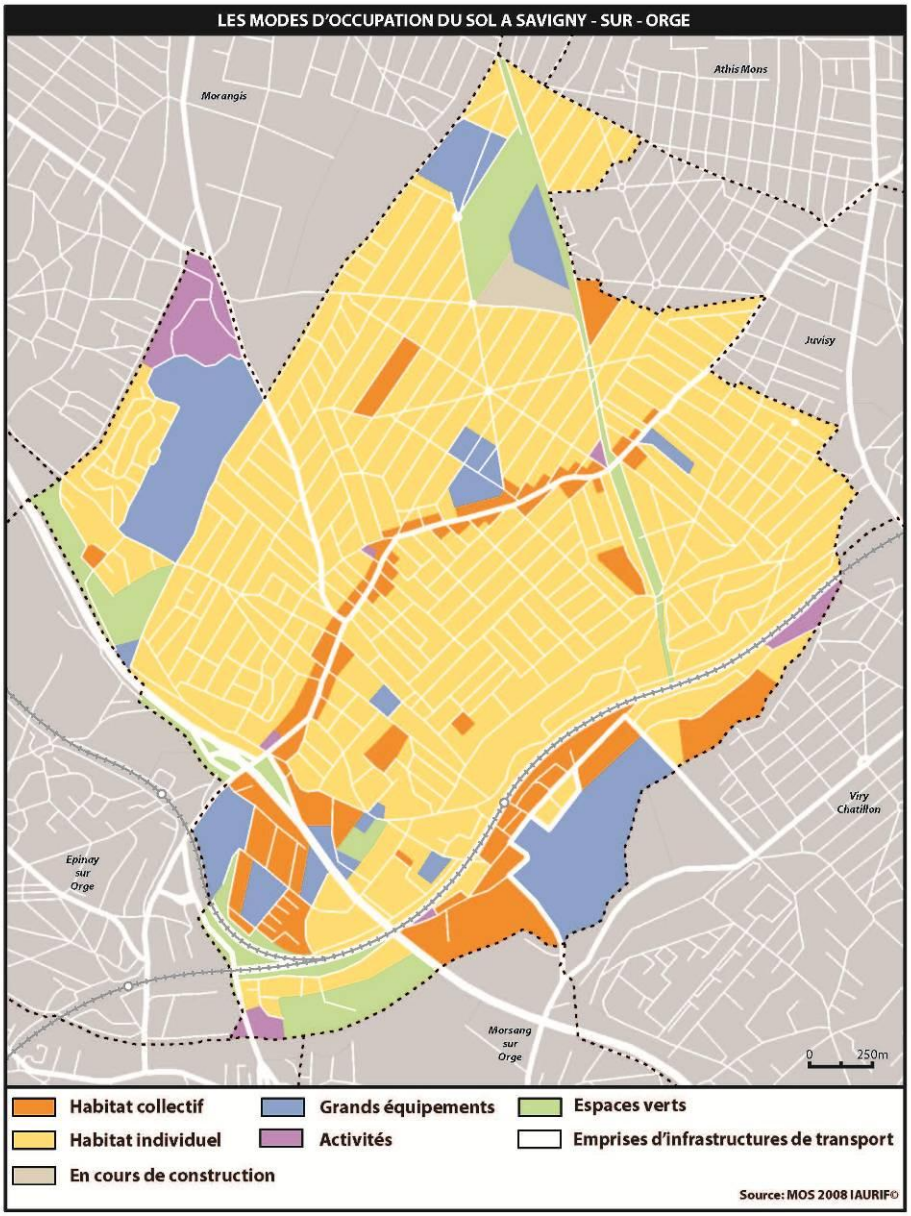
La fonction résidentielle s'étend sur 73% du territoire, soit 500 ha environ.
L'habitat individuel occupe 90% de la surface résidentielle (en représentant 58% du parc de logements). Par conséquent, l'habitat collectif consomme seulement 10% de l'espace résidentiel, alors qu'il représente plus de 40% du parc de logement.

Les zones à vocation économique et commerciale représentent seulement 3,5% du territoire, soit 25 ha. Les activités économiques et industrielles se localisent essentiellement à l'ouest de la commune dans la ZAC des Gâtines, mais les quartiers résidentiels sont également occupés par des activités commerciales et artisanales diffuses ou concentrés le long de certains axes (boulevard Aristide Briand notamment).

Par ailleurs, près de 10% du territoire accueillent des équipements et 9% des espaces verts et de l'eau (Orge, Yvette, bois, jardins et parcs, ...). Ces pourcentages sont relativement importants, traduisant un niveau élevé d'équipements et un patrimoine vert intégré au paysage savinien mais essentiellement en périphérie du tissu résidentiel.

Entre 1982 et 2008, l'espace construit s'est légèrement étendu, passant de 83% à 89%, soit une évolution de 7 points.

Ce sont les équipements qui se sont le plus développés, avec une évolution de la surface occupée de 37%.



E. FORMES URBAINES

Les formes urbaines en place dans les différents quartiers de la commune de Savigny sur Orge ont su conserver l'identité locale des périodes qui les ont vues se mettre en place :

- l'habitat ancien dense (et le plus souvent bien restauré) sur les parties historiques,
- les pavillons des quartiers résidentiels, où les constructions ont su dégager des espaces verts côté rue, et offrent des vue vers les fonds de jardins ; la meulière est très présente, à côté d'architectures variées, et où se développent les extensions afin d'accompagner l'évolution des besoins des familles;
- les grandes résidences d'habitat collectif dispersées sur de grands espaces plantés souvent ouverts
- la diversité des formes bâties implantées le long des places et axes structurants et commerçants de la ville, et où immeubles, maisons individuelles, magasins, équipements … cohabitent de façon parfois contrastée.
- Les secteurs économiques ont leur spécificité, avec une présence modeste d'espaces végétalisés.

Pavillonnaire sur grandes parcelles	
Forme urbaine **Environ 15 à 20 logements par hectare**	▪ Maisons en recul par rapport à la rue, non mitoyennes. ▪ Jardins privatifs de grandes superficies. ▪ Consommation d'espace très importante. *Avenue Carnot*

Pavillonnaire sur moyennes parcelles	
Forme urbaine **Environ 20 à 30 logements par hectare**	▪ Maisons parfois mitoyennes sur une ou deux limites séparatives latérales, sur des parcelles de taille moyenne. ▪ Grande lisibilité de la répartition espaces bâtis / jardins privés. ▪ Consommation importante de l'espace. ▪ Une forme urbaine en continuité avec les communes voisines (Morangis, Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Viry-Châtillon…).

Pavillonnaire sur petites parcelles

Forme urbaine

Environ 30 à 40 logements par hectare

- Maisons en recul par rapport à la rue, parfois mitoyennes sur une ou deux côtés, sur des parcelles relativement petites (moins 250 m² pour certaines).
- Petits jardins (parfois ouverts sur la rue).
- Parcellaire établi par une ZAC, expliquant sa régularité et sa forme rectangulaire.
- Des rues en impasses, parfois des cheminements piétons.
- ZAC des Gâtines : une forme urbaine en continuité avec la commune voisine de Morangis.

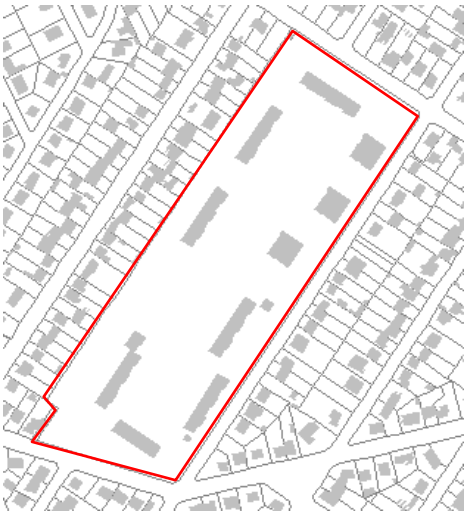
ZAC des Gâtines

Résidence collective classique

Forme urbaine

Environ 50 à 80 logements par hectare

- Immeubles collectifs dispersés sur les parcelles.
- Espaces verts privatifs avec parfois de grands arbres.
- Espaces de stationnement de surface.
- Faible consommation de l'espace.



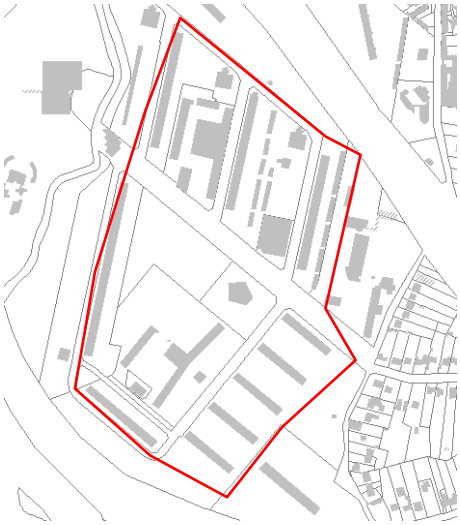
Résidence des Tilleuls

Grands ensembles

Forme urbaine

Environ 80 à 100 logements par hectare

- Immeubles collectifs dispersés sur les parcelles.
- Espaces collectifs non bâtis (stationnements et espaces verts) ouverts, avec des plantations variées.



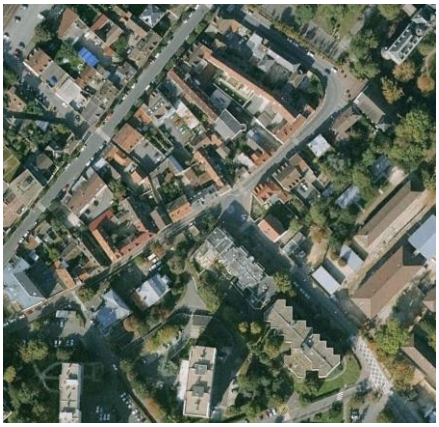
Quartier de Grands Vaux

Collectif dense

Forme urbaine

Plus de 100 logements par hectare

- Forte image urbaine (présence de commerce en rez-de-chaussée).
- Alignements.
- Forte densité bâtie.
- Très faible consommation de l'espace.
- Peu d'espaces verts.
- Stationnement enterré ou en surface (fond de parcelle).



Rues du Mail/des Rossays/Morsang

F. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS OU AGRICOLES.

Le territoire de Savigny-sur-Orge est entièrement urbanisé depuis la réalisation de la ZAC des Gâtines. Son développement passé récent et les perspectives à venir reposent sur le seul principe d'évolution de « la ville sur la ville », par mutation, densification d'espaces urbanisés. En particulier, le secteur dit « de la Ferme de Champagne », propriété du Ministère de la Justice, peut encore offrir des potentiels de développement urbain.

G. LE PATRIMOINE BATI

Les monuments historiques

Un seul site classé est répertorié sur la commune par l'arrêté du 18 juin 1980. Il s'agit de l'ensemble formé sur les communes de Morsang-sur-Orge et de Savigny-sur-Orge par le parc du château du Séminaire (34 ha).

Le territoire de Savigny-sur-Orge comprend deux secteurs de protection de Bâtiments de France :

- autour de l'hôtel de ville pour une borne révolutionnaire. La Borne n° 10 ornée du bonnet phrygien a été inscrite monument historique par arrêté du 12 janvier 1931 ;
- dans un secteur proche sur la ville de Juvisy-sur-Orge autour du pont des Belles Fontaines. Ce monument a été classé par arrêté du 9 mai 1914.

Ces patrimoines font à ce jour l'objet d'un périmètre de protection au titre des monuments historiques, dans un rayon de 500 m.
Les démarches et études sont engagées par le Ministère de la Culture et de la Communication, pour modifier l'étendue de cette servitude d'utilité publique avec la proposition d'un périmètre de protection modifié (PPM) proposé par l'Architecte des Bâtiments de France. Cette procédure est menée conjointement avec celle du PLU (enquête publique conjointe).

Le centre-ville ancien autour du château du Maréchal Davout, aujourd'hui le Lycée Jean-Baptiste Corot, possède des caractéristiques architecturales très fortes et héritées du passé de la ville. Mais il ne fait à ce jour l'objet d'aucune protection. Au titre des Monuments Historiques.

Le patrimoine d'intérêt local

En plus de l'édifice recensé monument historique, la commune de Savigny-sur-Orge possède un patrimoine bâti d'intérêt local, lié à l'histoire de la ville, à son développement au fil du temps.

Le château

Le château de Savigny-sur-Orge existe dès le Moyen-âge, sous forme d'un château féodal. A cette époque les seigneurs de Savigny sont les vassaux de ceux de Mont-le-Héry (l'actuel Montlhéry) : un vaste réseau de souterrains relie les deux châteaux ; des vestiges se retrouvent encore dans la région d'Epinay et de Villemoisson.
Entre 1485 - 1488, Etienne de Vesc acquiert successivement le Grand Champagne, le Petit Champagne et les Bois de Viry. Il décide de construire une véritable demeure seigneuriale dont le château aujourd'hui conserve des aspects : douves remplies par l'eau de la rivière et un pont. Le donjon a disparu. De l'aspect intérieur, il ne subsiste qu'une monumentale cheminée.
En 1621, le comte de Montrevel l'acquiert : c'est à lui que l'on doit la réalisation du parc.
Ensuite c'est au tour du marquis de Vins. Madame de Sévigné effectue de nombreux séjours au château. Charles François de Vintimille en hérite à la disparition des derniers des Vins. L'aile occidentale brûle entre 1723 – 1735. La construction de l'aile en pierres de taille est de la même époque.
Après le dernier des Vintimille, le château retrouve une nouvelle splendeur avec le maréchal Davout qui l'achète en 1802. Dès 1807, la propriété est un véritable chantier : reconstruction du vieux moulin Joppelin (1812), élévation du moulin Savigny à Morsang. Ce bâtiment deviendra par la suite une brasserie, puis une fabrique de

peinture et enfin un ensemble immobilier. L'élection de Louis Napoléon Davout prélude la réalisation de grands travaux.
Après la mort de la maréchale (1868) le château connaît nombre de propriétaires, parmi lesquels Alexis Duparchy.
A la fin de la guerre en 1948, le ministère de l'Education Nationale acquiert le château et y installe le lycée J.B Corot.
Le château est restauré et le parc est aménagé avec des installations sportives. Il a cédé la place à des installations sportives. La partie du parc située à Viry-Châtillon au-delà de l'Orge est occupée par un quartier d'habitat social.

La ferme de Champagne

Connue dès le XII^{e} siècle, cette exploitation agricole eu de nombreux propriétaires. Son histoire se confondit longtemps avec celle de la seigneurie de Savigny et à la famille Petit, dynastie d'agriculteurs qui exploita la ferme plus de 170 ans (de 1744 à 1916).
Après la 1ère Guerre Mondiale, la propriété accueille le centre de rééducation des victimes de guerre de "l'Union des colonies étrangères en France", dont l'objectif est la réadaptation professionnelle des mutilés. Le centre de Savigny est dédié aux métiers de l'agriculture. Puis, entre 1926 et 1928, les locaux abritent des classes provisoires en attendant la construction de l'école Jules-Ferry.
Au cours de la seconde guerre mondiale, le ministère de la Justice acquiert la propriété de Champagne pour y installer un de ses centres d'observation pour l'éducation surveillée des mineurs délinquants. De 1945 à 1972, des milliers de jeunes passeront à la ferme de Champagne en vue d'une possible réinsertion.
Aujourd'hui, la ferme de Champagne accueille désormais les services de la Protection judiciaire de la jeunesse et un centre fermé d'action éducative.

L'ancienne Mairie (rue de l'Eglise)

En 1847-48, la commune se porte acquéreur d'une maison située près de l'église. Elle y construit un nouveau bâtiment contenant la mairie, l'école et le presbytère. En 1883, la mairie s'agrandit dans les anciennes classes réaménagées. En 1927-30, la municipalité fait acquisition des bâtiments de l'ancienne ferme Dorgère avenue de la gare pour y installer une salle de réunion et certains services administratifs nouvellement créés.
En 1937, le projet est de réunir l'ensemble des services municipaux dans l'ancienne ferme.
En 1940-42, après des travaux d'agrandissement et d'amélioration de l'ensemble des bâtiments, tous les services administratifs communaux sont regroupés dans la nouvelle mairie.
Restaurée en 1988, la bâtisse abrite désormais l'école municipale d'arts plastiques.

Les écoles de Savigny-sur-Orge

Ecole de garçons / Ecole municipale d'Arts Plastiques (rue de l'Eglise)
En 1847, la municipalité fait construire rue de l'église un bâtiment comprenant la mairie, l'école et le presbytère. Durant une trentaine d'années elle suffira à l'instruction des petits saviniens. Mais en 1881 le Conseil Municipal prend conscience des problèmes d'insalubrité et d'exiguïté de la classe. En 1883 une nouvelle école située avenue de la gare est ouverte.
Ce bâtiment est actuellement utilisé par l'Ecole municipale d'Arts plastiques.

Ecole Joséphine
En 1847, la Maréchale Davout en fait don à la commune d'une école de filles. En 1932, les écoliers s'installent dans un nouveau bâtiment construit à l'angle de l'avenue Carnot et de la rue de la Liberté.
L'ancienne école est actuellement utilisée par des Associations de Savigny-sur-Orge.

Ecole "Ferdinand Buisson", école de garçons "du centre"
Elle date de 1883 et a fait l'objet de plusieurs extensions depuis.

Groupe scolaire du plateau, "Jules Ferry
Construit en 1928, il ouvre 10 classes en 1929. Il s'avère tout de suite trop petit, et les agrandissements se sont succédés.

Ecole de filles "du centre" : "Paul Bert"
Ouverte en 1933, c'est au début des années 1970 que l'école maternelle et primaire deviendra un C.E.S.

Ecole "Aristide Briand"

Une nouvelle école sur le Plateau est créée en 1936 avenue de Joyeuse. En 1946 s'y installe le premier centre médical scolaire

Les Eglises

L'église Saint Martin

De la chapelle seigneuriale à l'édifice actuel, l'église de Savigny a été de nombreuses fois remaniée, agrandie, restaurée. Il est assez difficile d'établir avec certitude les différentes étapes de sa construction. C'est au XIème siècle que l'église est construite ajointe à la demeure fortifiée des seigneurs du lieu. Au XIIème siècle, passée par diverses donations en la possession des moines clunisiens de Longpont, l'église est reconstruite dans le style roman. Témoin de cette construction, l'arc roman récemment mis à jour qui sépare actuellement la nef du chœur. Au XIIIème siècle, agrandissement du bâtiment avec la construction d'un bas-côté droit, et, semble-t-il, transfert du chœur du côté du clocher. C'est de ce moment que doit dater la dissimulation des arcs romans sous des coffrages en forme d'ogives gothiques. Reconstruite à la fin de la guerre de cent ans, elle est de nouveau consacrée. Dans la première moitié du siècle l'église est restaurée et agrandie : un bas-côté gauche est ajouté dans le style de l'époque (piliers carrés et arcs en anses de panier). Le clocher est reconstruit (au moins sa partie supérieure) en 1779.

Au cours du XIXème siècle, beaucoup de modifications furent apportées : vers 1840, allongement du portail d'entrée côté Nord avec création de plusieurs chapelles, puis construction d'une tribune et installation d'un petit orgue par John Abbey en 1848, enfin vers 1865, constructions de voûtes ogivales dans le bas-côté gauche "pour le rendre identique au bas-côté droit", pose de vitraux au fond du chœur, nouveaux autels. En 1892, la dernière cloche, cassée fut remplacée par deux nouvelles.

Fin XXème siècle, une restauration en profondeur fut entreprise qui permit de mettre à jour la partie la plus ancienne de l'édifice : l'arc roman du XIIème siècle, confirmant ainsi l'origine très ancienne de l'église.

L'église Sainte-Thérèse

La première pierre est bénie le 1er avril 1928. Le presbytère et la sacristie sont construits en 1935. Le bâtiment sera agrandi en 1939. Puis en 1941 on construit un clocher carré pourvu d'une cloche qui fait également office de porche d'entrée. L'église est consacrée à Sainte-Thérèse en 1940.

Les premiers vitraux dataient de 1943, très abîmés ils sont remplacés en 1967 par des pavés de verre venant de l'abbaye de Saint-Benoît dans le Loiret.

Rue de Rossay

Place Davout

Place de l'Eglise

Des patrimoines aux évolutions modernes….parfois contrastées avec le caractère d'origine …et parfois source de « dégradation » de son aspect…

Les enseignements à retenir	**Atouts et contraintes** • Une ville proche de grands pôles urbains et économiques franciliens (Orly, Rungis). • Une diversité des formes bâties offrant des ambiances urbaines multiples. • Un patrimoine bâti témoin du développement historique de la commune. • Une qualité paysagère offerte par les berges de l'Orge et de l'Yvette. **Contraintes et menaces** • Des infrastructures qui enclavent le tissu urbain : A6, voie ferrée, aqueduc. • Une ville entièrement urbanisée : des opportunités foncières de plus en plus rares.

Les perspectives d'évolution	• Des demandes croissantes d'extension et de mutation du bâti existant. • Risque de voir disparaître des éléments remarquables du patrimoine local. • Des exigences de densification du SDRIF 2013.

Les enjeux	**Les enjeux de protection et de valorisation de l'environnement** • Accompagner le renouvellement urbain sur un territoire où les opportunités foncières sont rares. • Encadrer les possibilités d'intensification du tissu existant sans dénaturer l'identité de Savigny-sur-Orge (dans les secteurs proches des équipements / services structurants). **Les enjeux de développement économique** • Conforter la dynamique commerciale de proximité (axes et pôles). • Prendre compte la spécificité des zones économiques et renforcer leur attractivité. **Les enjeux de solidarité et de cohésion sociale** • Accompagner le développement de la ville. • Garantir une qualité de vie aux saviniens en confortant un cadre urbain et paysager agréable. • Encadrer les évolutions du bâti afin de permettre aux saviniens de rester sur la commune. • Conserver la mixité fonctionnelle dans la commune et les quartiers (proximité des fonctions habitat/emplois/commerces/services). • Préserver les éléments patrimoniaux et historiques de la ville (bâti ancien remarquable…).

2ème partie – Équilibres sociaux et démographiques

1. Tendances démographiques

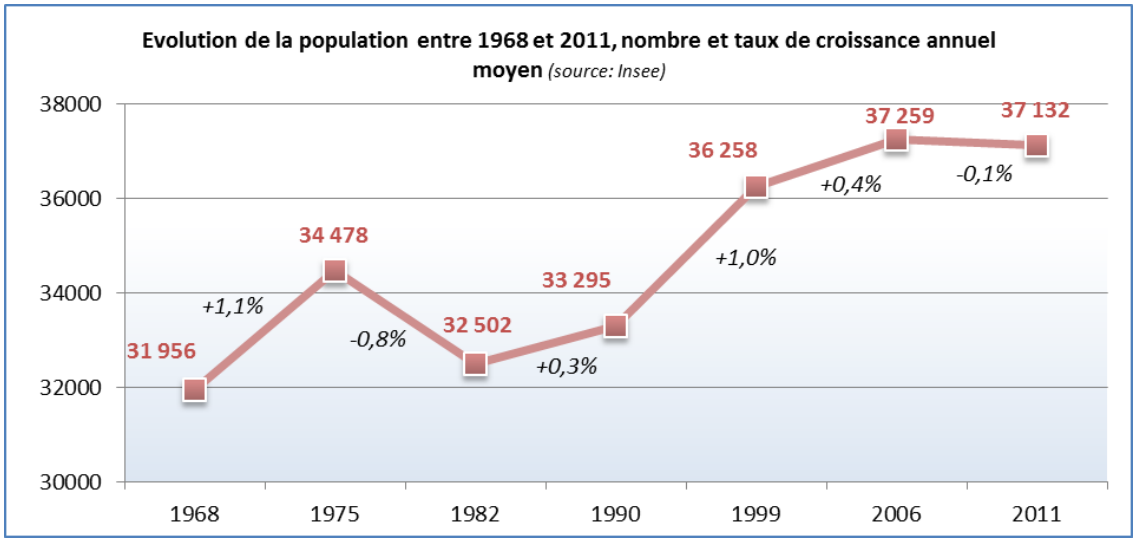
A. Une commune de plus de 37 000 habitants

Un ralentissement de la croissance démographique

En 2011, Savigny-sur-Orge comptait 37 132 habitants (source INSEE(1)), soit 874 habitants supplémentaires par rapport à 1999.

Au global, sur la période de 1968 à 2011, la commune de Savigny-sur-Orge a évolué de manière moins prononcée que le département, la ville ayant connu une augmentation de 16% de sa population contre 81% pour l'Essonne (+28% pour la région Ile-de-France). Mais cela s'explique aussi par le fait que l'urbanisation majeure de Savigny-sur-Orge s'est faite avant cette période, contrairement à de nombreuses autres communes de l'Essonne plus éloignées de l'agglomération parisienne.

Suite au fort développement des années 1990 (+1% par an en moyenne), la croissance démographique a ralenti dans le début des années 2000 (+0,4% par an en moyenne) jusqu'à une légère diminution de la population sur la période 2006-2011 (-0,1% par an en moyenne).



Un solde naturel à l'origine de la croissance démographique

Deux facteurs interviennent sur l'évolution démographique :

- Le solde naturel qui exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période ;
- Le solde migratoire, qui traduit le nombre d'entrées et de sorties sur un territoire donné.

(1) INSEE : Institut national des statistiques et des études économiques

La croissance de la population est portée par le solde naturel, légèrement positif, compensant un solde migratoire de plus en plus déficitaire depuis 1999 (-0,2% entre 1999 et 2006, -0,8% entre 2006 et 2011) alors qu'il était positif entre 1990 et 1999 (+0,4%).
La difficulté de trouver de l'espace pour de nouveaux programmes de logements explique cette tendance qui se retrouve à l'échelle départementale. La pression foncière exerce de plus un impact à la hausse des prix immobiliers au regard de l'attractivité de Savigny-sur-Orge.

SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE DE SAVIGNY-SUR-ORGE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population	**1,1%**	**-0,8%**	**0,3%**	**0,9%**	**0,4%**	**-0,1%**
due au solde naturel	0,7%	0,4%	0,5%	0,6%	0,6%	0,7%
due au solde migratoire	0,4%	-1,3%	-0,2%	0,4%	-0,2%	-0,8%

Source : INSEE 2011

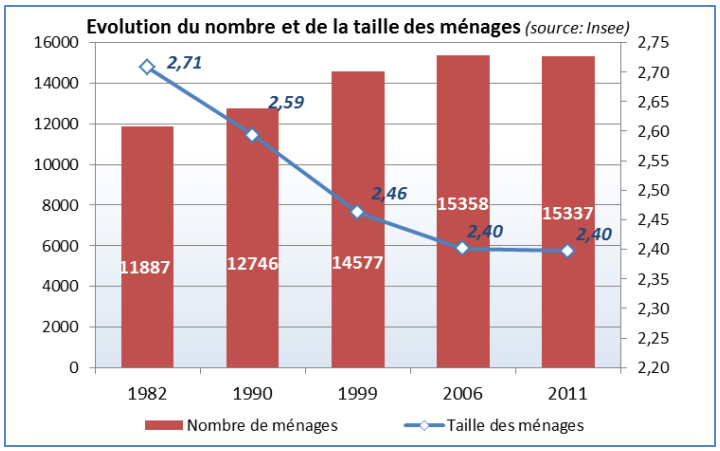
SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE DE L'ESSONNE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population	**4,6%**	**1,0%**	**1,2%**	**0,5%**	**0,8%**	**0,4%**
due au solde naturel	1,2%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%
due au solde migratoire	3,4%	0,1%	0,3%	-0,4%	-0,1%	-0,5%

Source : INSEE 2011

B. UNE TAILLE DES MENAGES ENCORE IMPORTANTE, MAIS EN DIMINUTION

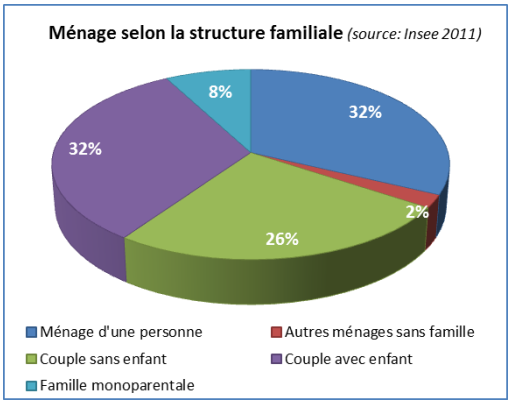
La taille des ménages est un indicateur important des politiques de l'habitat car son évolution illustre des besoins différenciés : jeunes en décohabitation au foyer familial, séparations des couples, vieillissement de la population.
L'augmentation du nombre de ménages et concomitamment la réduction de leur taille sont des phénomènes généralisés à l'échelle nationale.
L'évolution des ménages de Savigny-sur-Orge ne fait pas exception et suit cette tendance générale.



Ménage	Nombre	%
1 personne	4915	32%
2 personnes	4593	30%
3 personnes	2280	15%
4 personnes	2394	16%
5 personnes	843	5%
6 personnes et +	312	2%
Total	15337	100%

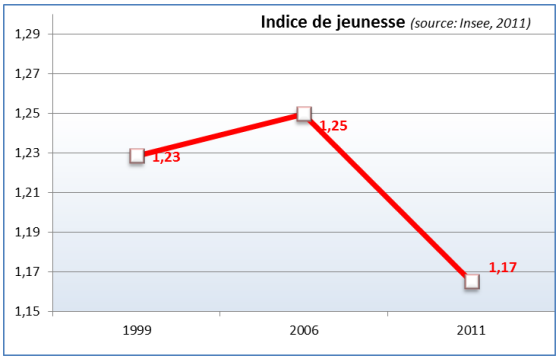
Source : INSEE 2011

La taille moyenne des ménages(1) en 2011 à Savigny-sur-Orge était de 2,44. Cet indicateur est inférieur à celui de l'Essonne (2,51) mais reste supérieur à ceux de l'Ile-de-France (2,33) et de la France (2,26).
La taille moyenne des ménages de Savigny-sur-Orge diminue continuellement même si cette baisse s'est fortement ralentie. Elle était de 2,46 personnes par ménage en 1999 traduisant un taux d'évolution légèrement négatif jusqu'à 2011 (-0,22% par an), soit une baisse moins forte que la moyenne départementale (-0,40% par an).



Les petits ménages (1 et 2 personnes) représentaient 62% des ménages de la commune en 2011, soit près des 2/3 des ménages. Cette part se stabilise par rapport à 1999. Les très grands ménages (plus de 4 personnes) ne constituent que 7% des ménages.
Le couple avec enfant et les ménages constitués d'une seule personne représentent les structures familiales les plus fréquentes (respectivement 32% et 32% des ménages) devant les ménages constituée d'une seule personne (32%) et les couples sans enfants (26%). Les familles monoparentales représentaient 8% des ménages en 2011.

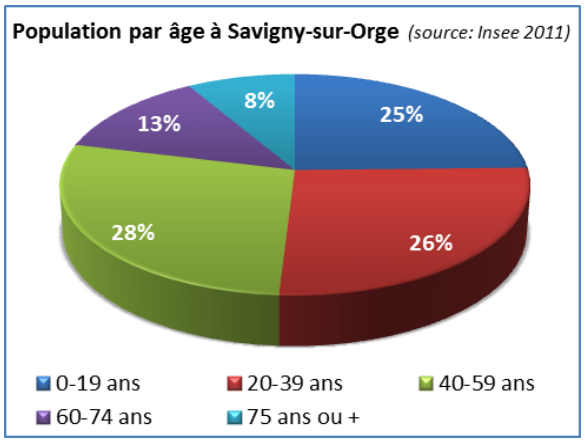
C. UNE POPULATION RELATIVEMENT AGEE

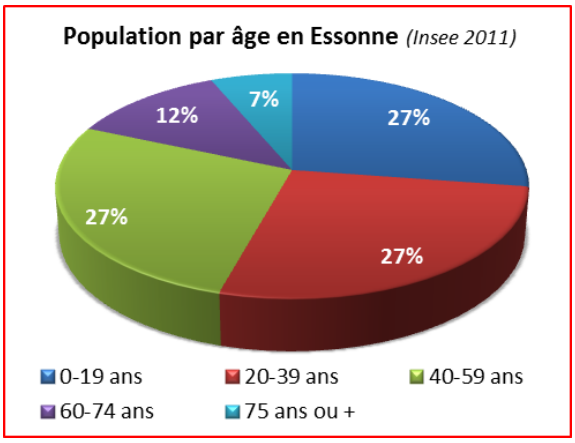


Témoignant de la prépondérance des jeunes sur les personnes âgées, l'indice de jeunesse (qui fait le rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) se situe sur la ville à 1,17, soit nettement inférieur à la moyenne départementale (1,47) mais supérieur à la moyenne nationale (1,06).
Il a cependant rapidement diminué ces dernières années (-1,4% en moyenne par an entre 2006 et 2011), signe d'un vieillissement en cours de la population.

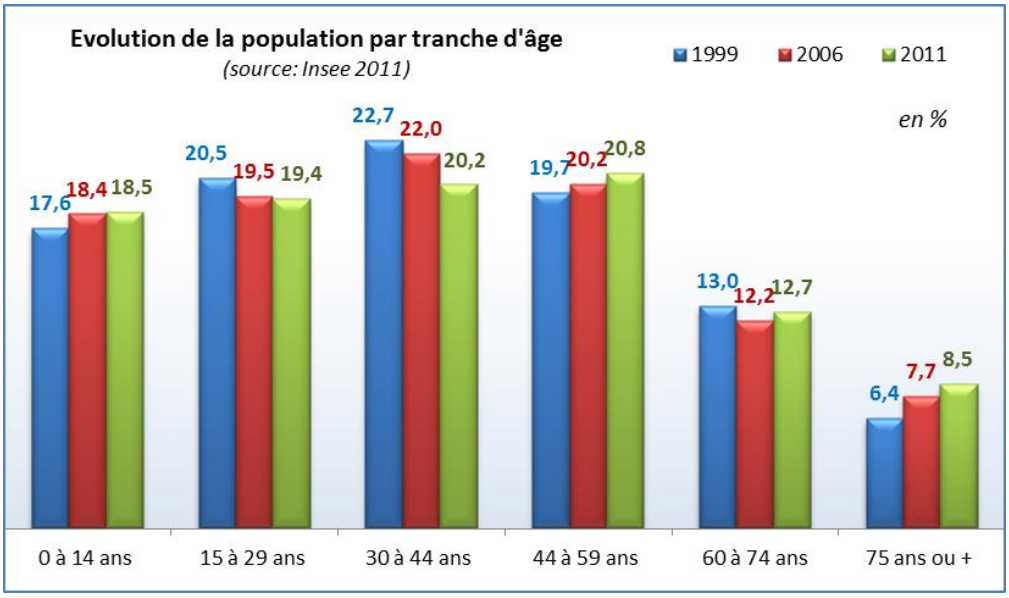
Le nombre de saviniens âgés de moins de 20 ans a augmenté par rapport à 1999 (+0,5% par an en moyenne) mais moins rapidement que celui des plus de 60 ans également (+0,9% par an en moyenne), induisant une diminution de l'indice de jeunesse depuis le milieu des années 2000.
Avec 9 152 individus en 2011, un savinien sur quatre a moins de 20 ans (25%). Mais les saviniens de 15-29 ans voient leur part dans la population totale diminuer depuis 1990, tandis que celle des plus de 60 ans augmente sans discontinuer.

(1) *La taille moyenne des ménages est le rapport entre la population des ménages et le nombre de ménages.*





En 2011, les structures par âge de la population de Savigny-sur-Orge sont globalement proches de celles du département de l'Essonne. Le décalage le plus marqué porte sur la part plus élevée des plus de 60 ans à Savigny-sur-Orge.
En termes d'évolution de la population communale, depuis 1990 le phénomène de diminution de représentativité des 15-44 ans perdure, en lien probablement avec le marché du logement sur la ville.



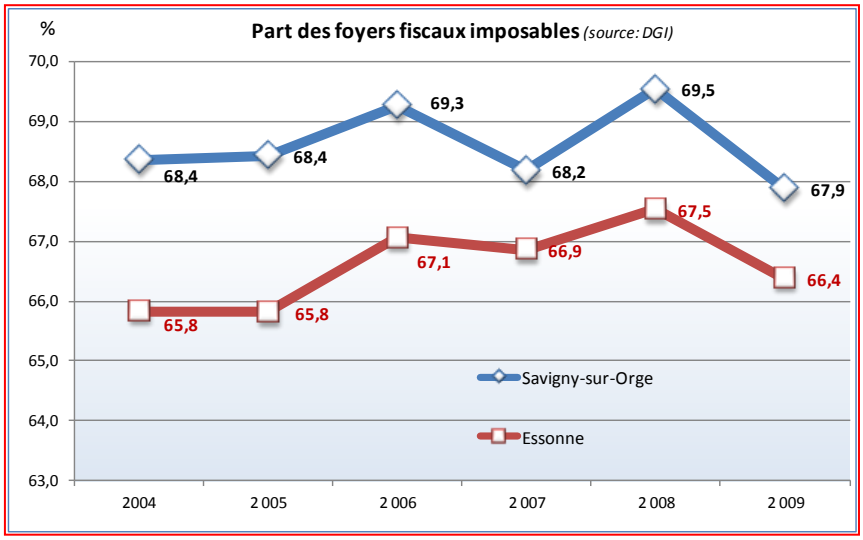
D. DES NIVEAUX DE RESSOURCES MOYENS

Le revenu fiscal de référence correspond au montant net imposable des revenus retenus pour l'établissement de l'impôt sur le revenu au titre de l'année précédente.
Le foyer fiscal est généralement constitué par le contribuable, son conjoint s'ils sont mariés ou liés par un pacte civil de solidarité et les personnes à la charge du contribuable : les enfants célibataires de moins de 18 ans, les enfants infirmes quels que soient leurs âges, les personnes titulaires de la carte d'invalidité et vivants sous le même toit que le contribuable.
La notion de foyer fiscal diffère donc de celle du ménage (nombre d'occupants de la résidence principale).

A Savigny-sur-Orge, on compte 20 799 foyers fiscaux (DGI 2009) pour 15 269 ménages (INSEE 2008).

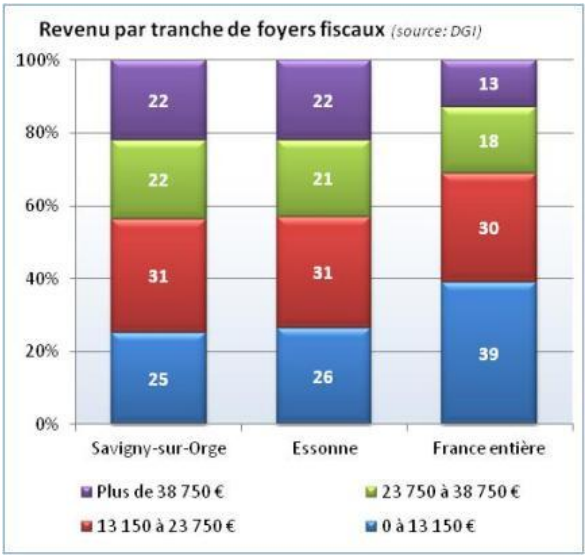
Le revenu net moyen imposable par foyer fiscal sur la ville de Savigny-sur-Orge s'élevait à 27 727 € en 2009 comparativement à la moyenne française de 23 201 €. La moyenne des ménages saviniens dispose donc de ressources supérieures à la moyenne nationale. Le revenu par foyer fiscal en Essonne était légèrement supérieur à celui de Savigny-sur-Orge avec 28 044 € en moyenne par an.

La part des foyers fiscaux imposables sur la commune (68,2%) est supérieure à celle du département (66,4%). Cette part est globalement stable depuis 2005.



		Savigny-sur-Orge	*Essonne*
Nombre de foyers fiscaux	2005	20 412	625 737
	2007	20 621	638 5489
	2009	**20 799**	648 606
Part des foyers fiscaux imposables	2005	68,4%	65,8%
	2007	68,2%	66,9%
	2009	**68,2%**	**66,4%**
Moyenne de revenus par foyer fiscal	**2009**	**27 727**	**28 044**

Afin de compléter ces dernières « moyennes », on peut préciser qu'à Savigny-sur-Orge, 25% des foyers fiscaux déclarent moins de 13 150 € par an, soit l'équivalent d'à peine plus d'un SMIC. C'est 14 points de moins qu'à l'échelle nationale.
En moyenne, les foyers fiscaux avec d'importants revenus (plus de 38 750 €) sont plus importants à Savigny-sur-Orge et dans l'Essonne (22%) que dans le reste du pays (13%).



Définitions des catégories de la population (source INSEE)

Le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 fixe les catégories de population et leur composition.
La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune.
La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- les personnes mineures dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune ; la communauté faisant partie de la liste suivante:
  - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
  - communautés religieuses ;
  - casernes ou établissements militaires ;
- les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

La population totale est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

La population municipale (sans double compte) est celle qui est utilisée à des fins statistiques : ce sont donc ces chiffres qui sont utilisés dans le présent diagnostic (notamment dans le cadre du calcul du taux d'évolution annuel moyen par rapport à 1999). La population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.
Jusqu'en 1999, les populations légales étaient déterminées à l'occasion de chaque recensement général de la population. Entre deux recensements elles pouvaient être modifiées par un recensement complémentaire.
A partir de 2008, la nouvelle méthode de recensement basée sur des enquêtes de recensement annuelles permet de calculer chaque année des populations légales actualisées. Ainsi, fin 2008 sont publiées les populations légales qui entrent en vigueur le 1er janvier 2009. Ces populations légales sont millésimées 2006 car elles sont calculées à partir des informations collectées lors des enquêtes de recensement de 2004 à 2008 et ramenées à une même date : celle du milieu de la période. L'égalité de traitement entre les communes est ainsi assurée.
Le nouveau dispositif de recensement qui actualise les populations légales chaque année se substitue aussi aux recensements complémentaires.

Les définitions des nouvelles populations légales ont évolué par rapport à celles en vigueur lors du recensement de la population de 1999.

Les principaux changements affectant les définitions des populations sont les suivants :

- Il n'y a plus de différence entre les notions de population municipale et de population sans doubles comptes.
- La nouvelle définition de la population municipale est proche de l'ancienne à l'exception :
  - des étudiants majeurs vivant dans un établissement d'enseignement situé dans la commune mais ayant leur résidence familiale dans une autre commune : ils sont désormais comptés dans la population municipale de la commune d'études et, s'ils ont moins de 25 ans, dans la population comptée à part de la commune de résidence familiale ;
  - des militaires logés dans un établissement d'enseignement militaire, dans une caserne, un quartier, une base ou un camp militaire : ils sont désormais comptés dans la population municipale de la commune sur laquelle est située cette structure et dans la population comptée à part de la commune de leur résidence familiale lorsqu'ils en ont une ;
  - des personnes détenues dans un établissement pénitentiaire de la commune qui sont désormais comptées dans la population municipale ;
  - des étudiants mineurs logés dans la commune, dans une cité universitaire, un foyer d'étudiants ou hors communauté, et ayant leur résidence familiale dans une autre commune : désormais ils ne sont plus comptés dans la population municipale de la commune mais dans la population comptée à part.
- La population comptée à part est affectée de façon symétrique par les changements évoqués plus haut concernant la population municipale.
- Les personnes majeures âgées de 25 ans ou plus ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ne sont plus comptées dans la population comptée à part de la commune de leur résidence familiale. Elles ne sont donc plus comptées dans la population totale. C'est le seul changement notable affectant cette dernière, les autres correspondants à des transferts entre population municipale et population comptée à part.

Pour en savoir plus : « Le recensement de la population » sur le site insee.fr

2. Parc de logements

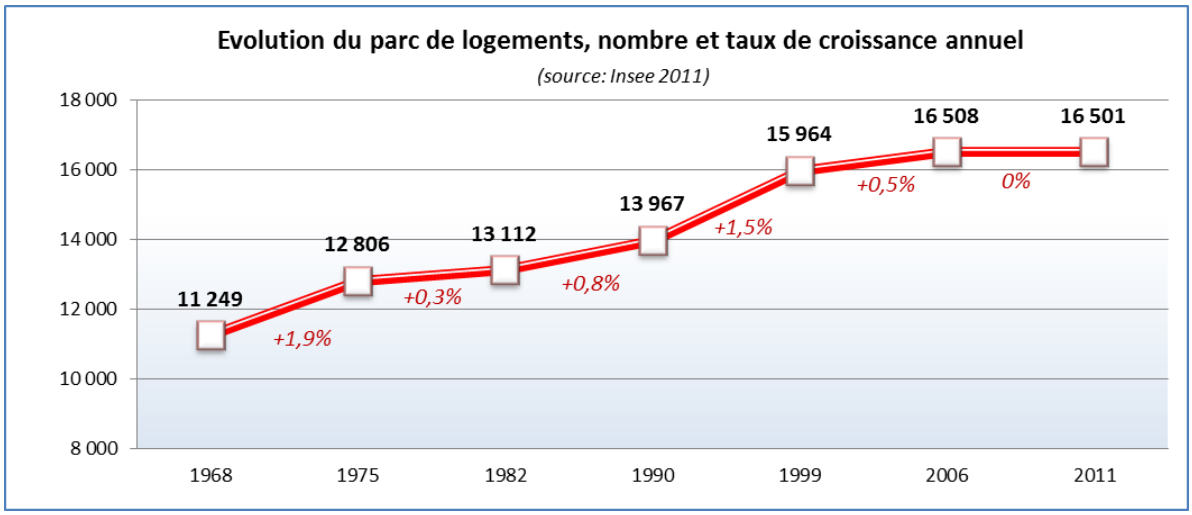
A. UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION

Une croissance régulière du parc de logements

Depuis 1968, le nombre de logements sur la commune a augmenté de 47%.

Le parc résidentiel de Savigny-sur-Orge compte 16 501 logements en 2011. Ce parc de logements est en constante augmentation depuis les années 1960.
Cette croissance est caractérisée par plusieurs phases :

- une croissance soutenue entre 1950 et 1974, où de grands ensembles d'habitations collectives sont réalisés pour répondre aux besoins en logements : 1 521 logements construits entre 1960 et 1966 à Grand-Vaux ; 130 logements à Grand-Val en 1961 ; 457 logements aux Près-Saint-Martin entre 1970 et 1972. Le quartier Clair Village est réalisé entre 1967 et 1971, et correspond à un retour à l'habitation pavillonnaire ;
- une urbanisation maitrisée entre 1975 et 1982 ;
- un nouvel élan urbain durant les années 1980 et 1990 avec notamment la réalisation de la ZAC des Gâtines sur le plateau de Savigny entre 1988 et 1992. Elle comprend 360 pavillons en plus d'activités économiques ;
- à partir des années 2000, la commune entre dans une phase de production plus faible, le foncier disponible se faisant de plus en plus rare.

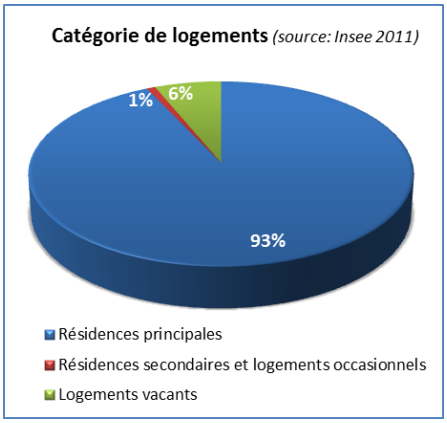


La prédominance des résidences principales

En 2011, le nombre de résidences principales était estimé à 15 337 sur Savigny-sur-Orge, suite à une évolution annuelle moyenne de +0,4% depuis 1999 (inférieure à la moyenne départementale de +1,1%).
Les résidences principales représentaient 93% du parc de logements saviniens en 2011, soit une hausse par rapport à 1999 (91%) et un pourcentage équivalent à la moyenne départementale.

Les résidences secondaires constituent seulement 1% du parc total et leur part a diminué de moitié depuis 1999, traduisant une tension plus forte du marché immobilier sur la ville.

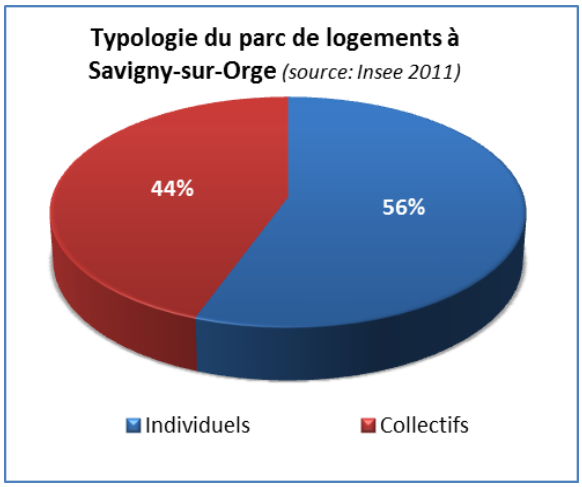
L'existence d'un parc de logements vacants est normale pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…). Le taux de 6% de logements vacants au sein du parc de logements saviniens permet d'assurer cette rotation de la population dans le parc de logements. Après une légère diminution entre 1999 et 2006, leur nombre a à nouveau augmenté pour atteindre un niveau similaire à 1999 avec environ 1030 logements vacants en 2011.
Il s'agit d'un taux de vacance résiduel, dans la moyenne départementale (5%).

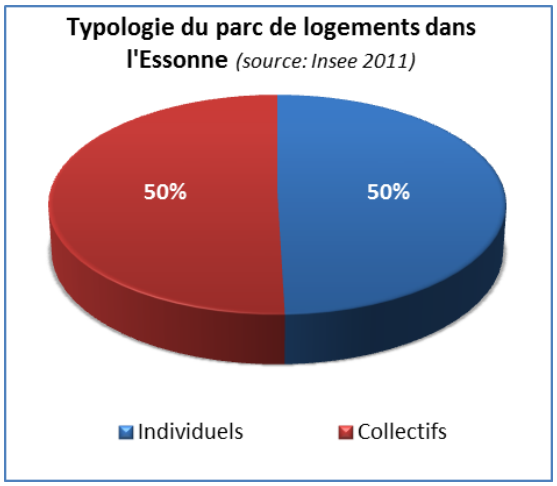


B. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

L'individuel dominant

Plus d'un logement sur deux (56%) est un logement de type pavillonnaire.
Néanmoins, depuis 2000, près de 60% des logements commencés sont de l'habitat collectif(1), marquant ainsi les tendances d'un meilleur équilibre et d'une plus grande diversité des « produits-logements » sur la ville.
Le logement individuel s'étend sur 460 ha contre 46 ha pour le logement collectif(2). L'habitat individuel consomme donc 10 fois plus de surface communale que le logement collectif, mais confère à la ville ses paysages urbains identitaires.

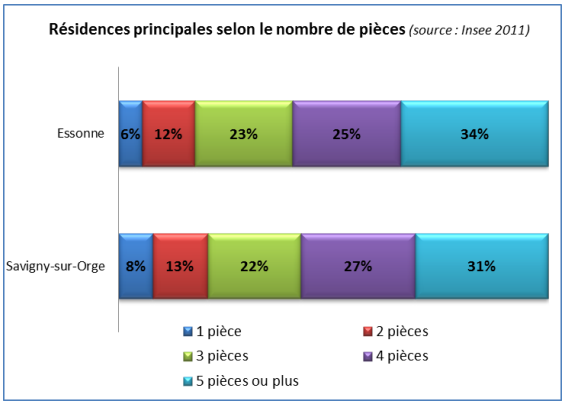




Une concentration de logements de moyennes et grandes tailles

Le parc savinien est un parc de grands logements avec 58% des résidences principales comptant 4 pièces ou plus. A l'inverse les petites typologies sont très peu développées, les T1 et T2 représentant 21% des résidences principales.

Cette configuration du parc s'inscrit dans les tendances départementales, cependant, elle apparaît en décalage avec l'évolution des besoins des ménages.
62% des ménages saviniens sont composés d'une ou de deux personnes, il est très probable que des petits ménages soient



(1) Source : Sitadel

(2) Source : IAURIF 2008

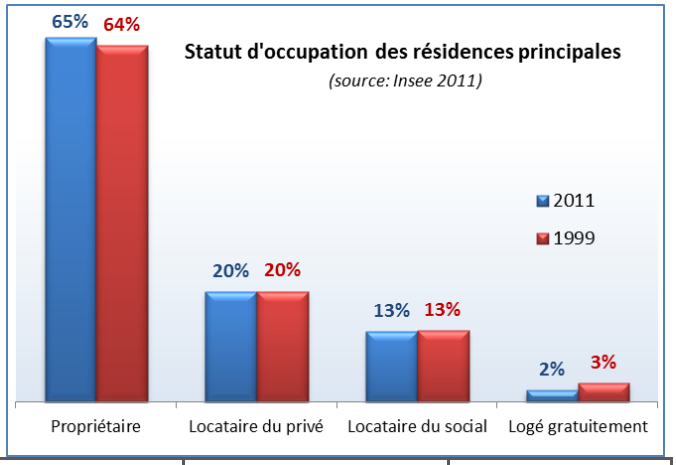
en situation de sous-occupation dans leur logement. Plus encore, la faiblesse de l'offre en petits logements rend difficile l'accès au logement pour les jeunes qui cherchent à décohabiter et les jeunes actifs en début de parcours résidentiel.

Pour autant, les constructions des dernières années confortent la place des grands logements. Entre 1999 et 2011, le nombre de grands logements (T4 et plus) a augmenté de 15% tandis que le nombre de petits logements (T1, T2) n'augmentait que de 2%.

Une majorité de propriétaires occupants

La région Ile-de-France présente une majorité de résidences principales occupées en location. Cependant, tout comme en Essonne, les propriétaires sont majoritaires à Savigny-sur-Orge, représentant 65,7% des occupants de résidences principales. Cette tendance tend à se conforter, avec 2 points de propriétaires supplémentaires par rapport à 1999.

La part des locataires sur la commune était de 31,8% en 2008 dont 13,1% de locataires en logement social.

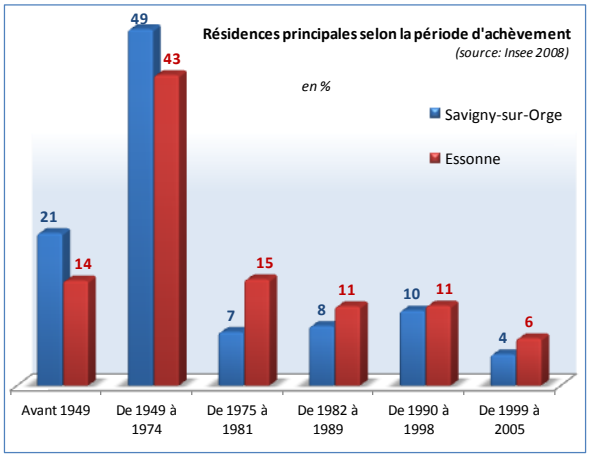


	Propriétaires occupants		Locataires du privé		Locataires du social		Logé gratuitement	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Savigny-sur-Orge	**10 032**	**65%**	**3034**	**20%**	**1940**	**13%**	**331**	**2%**
Essonne	288 473	61%	85 692	18%	9 3138	20%	9303	2 %
Ile-de-France	2 373 279	48%	1 367 413	27%	1 097 483	22%	154 355	3%
France	16 174 425	58%	7 074 568	24%	4 080 725	15%	711 655	3%

Source : INSEE 2011

Un parc de logements vieillissants[2]

Savigny-sur-Orge est une commune au bâti ancien. 21% des logements ont été réalisés avant 1949 (contre 14,5% pour le département et 31% pour la région).
70% des logements sont antérieurs à 1974 et par conséquent datent d'avant la première réglementation thermique de 1975.
Ainsi, ils peuvent du fait de leur moins bonne isolation, consommer plus d'énergie que la moyenne et par conséquent, risquent d'émettre davantage de gaz à effet de serre lié au chauffage. Ces logements, s'ils n'ont pas fait l'objet de réhabilitation au niveau thermique, peuvent entraîner une augmentation des charges pour leurs occupants.



2 Les dernières données disponibles avec la borne de 1974, date de la première réglementation thermique, datent de 2008.

Pour les locataires à faibles ressources, les charges n'étant pas comprises dans l'aide de la CAF, ceci peut entraîner des difficultés de paiements de loyers.
Par ailleurs, pour les logements ayant été construits avant 1949 et n'ayant pas été réhabilités, des peintures contenant du plomb peuvent être accessibles par leurs occupants, avec des risques sur leur santé (depuis la loi de 1949, l'industrie de la construction intègre des normes de prévention en matière d'exposition au plomb).

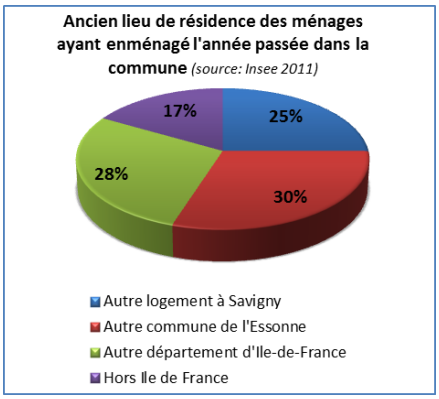
Des ménages peu mobiles

Un parcours résidentiel faible

En 2011, 29% des saviniens n'habitaient pas la commune cinq ans auparavant. Soit un habitant sur quatre est un nouveau savinien. Ce taux traduit une certaine stabilité de la population. La commune attire les ménages résidant déjà à proximité. Seulement 17% des nouveaux habitants n'étaient pas franciliens.

En 2008, 68% de la population de cinq ans ou plus à Savigny-sur-Orge résidaient dans le même logement cinq ans auparavant. Cette part est légèrement supérieure à la moyenne départementale (65,5%).
Il existe un parcours résidentiel au sein même de la commune, avec 8% des habitants qui résidaient à Savigny-sur-Orge cinq ans auparavant mais dans un autre logement. Ces chiffres traduisent aussi la difficulté de pouvoir trouver sur la commune, très attractive en termes de cadre de vie et d'équipements, une offre diversifiée de logements.

Ancien lieu de résidence des ménages ayant enménagé l'année passée dans la commune *(source: Insee 2011)*



Des mobilités qui diffèrent selon le statut d'occupation du logement

Les propriétaires et les locataires du parc social occupent globalement leur logement depuis plus longtemps que les locataires du parc privé.
En effet, respectivement 82% et 73% des propriétaires et des locataires du social occupent leur logement depuis 5 ans ou plus (65% et 50% depuis 10 ans ou plus) contre 34% des locataires du parc privé (14% depuis 10 ans ou plus).

	Occupation < 2 ans		Occupation depuis 2 à 4 ans		Occupation depuis 5 à 9 ans		Occupation 10 ans ou plus	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Propriétaires	509	5%	1279	13%	1722	17%	6522	65%
Locataires du privé	764	27%	1065	38%	555	20%	396	14%
Locataires du social	178	9%	345	18%	442	23%	975	50%
Autres	145	25%	179	31%	144	25%	116	20%
Total	**1596**	**10%**	**2868**	**19%**	**2864**	**19%**	**8009**	**52%**

Source : INSEE 2011

Si la stabilité des ménages propriétaires et la plus grande mobilité des locataires du parc privé est assez classique, les données sur les occupants du parc social peuvent traduisent certaines difficultés à poursuivre un parcours résidentiel sur la ville.
Au 1 er juin 2015, 1007 demandes de logement social étaient en attente pour 149 logements attribués en 2014, soit en moyenne 7 demandes pour une attribution3.

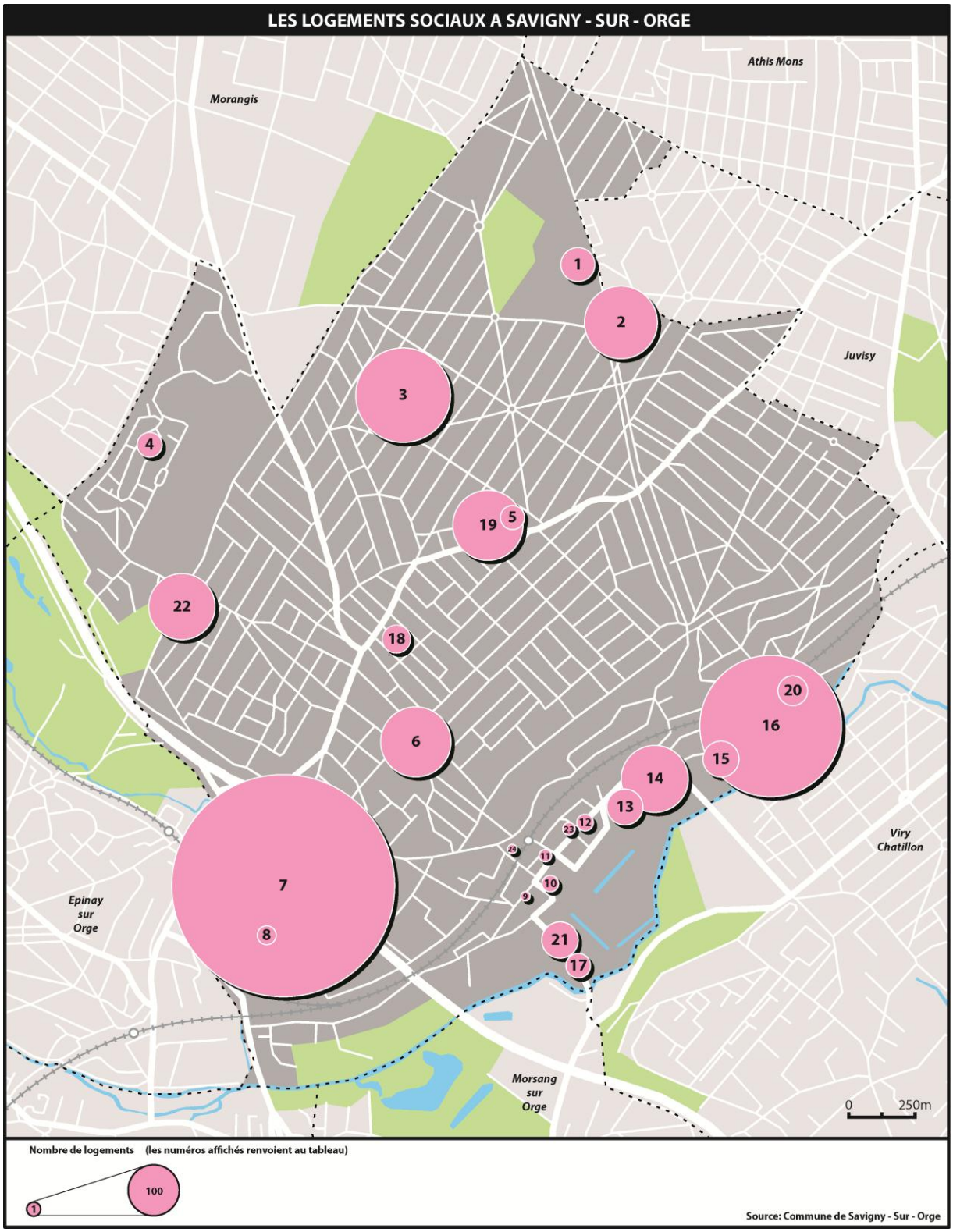
C. LE PARC LOCATIF SOCIAL

La commune de Savigny-sur-Orge atteint le taux de 15,68% de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2014 dans son parc de résidences principales, soit 2 429 logements. La commune est en dessous du seuil minimal

3 D'après le SNE (Service National d'Enregistrement) au 1er juin 2015

des 25% de logements sociaux exigé par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain « SRU ».
Globalement, les logements sociaux sont localisés en périphérie de la ville.
La plus grande concentration de logements locatifs sociaux se situe au sud de la commune dans le quartier du Grand Vaux, avec plus de 800 logements.
Le quartier des Prés Saint Martin est le deuxième grand secteur accueillant du logement social.

N°	Propriétaire	Programme	Nbs de Logements
1	Emmaüs Habitat	Palombres Bat A,B,C	65
2	HLM Immobilière 3F	La ferme Champagne	162
3	HLM Immobilière 3F	Les Tilleuls	226
4	Antin Résidences	ZAC des Gatines	34
5	OPIEVOY	Villa d'Este	13
6	HLM La Sablière	Av Charles de Gaulle	134
7	HLM Coopération et Famille	Grand Vaux	805
8	OPIEVOY	Allée Henri Matisse	10
9	Prolog-UES	23 Rue du Mail	1
10	Prolog-UES	31bis/35 Rue Charle Rossignol	8
11	Prolog-UES	15 Grande Rue	6
12	Antin Résidences	Résidence Le Dumas	8
13	HLM Immobilière 3F	13/25 Rue Châteaubriand	29
14	HLM SOGEMAC	Châteaubriand	160
15	Foncière Logement	Rue des Prés St Martin	29
16	HLM La Sablière	Rue des Prés St Martin	338
17	HLM Immobilière 3F	6ter rue de Morsang	17
18	HLM Immobilière 3F	50 rue Gounod	20
19	OPIEVOY	Square G.Brassens/ Bd A.Briand	135
20	SA HLM La Sablière	Résidence des Prés Saint Martin	40
21	SA HLM Résidence urbaine de France	Foyer Lucien Midol/ 8 rue de Morsang	82
22	EHPAD Domaine de Charaintru	EHPAD/ 3 av e l'Armée Leclerc	100
23	Prolog-UES	13 Grande Rue	6
24	ANAH	7 résidence du Grand Val	1
		Total de Logements	**2429**



Les numéros figurant sur chaque cercle renvoient aux lignes du tableau suivant.

D. LE LOGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES

Les personnes âgées

Etablissement	Adresse	Nombre de places
EHPAD – Résidence Les Cèdres	40, rue du Mail	80
EHPAD de Charaintru	3, avenue de l'armée Leclerc	100
Foyer Logement Lucien Midol	8, route de Morsang	78
Foyer Logement César Franck	5, rue César Franck	32

Source :Finess, 2015

Les personnes en situation de handicap

Etablissement	Adresse	Nombre de places
Foyer de Vie – Joie de Créer	85, rue des Rossays	15
Foyer d'accueil médicalisé -Jacques Coeur	9,rue Jacques Cœur	22
Foyer de vie – Jacques Coeur	41, rue Vigier	31

Source :Finess, 2015

Les publics en difficulté

Etablissement	Adresse	Nombre de places
Centre d'accueil de demandeurs d'asile	101, avenue de Fromenteau	110

Source :Finess, 2015

L'accueil des gens du voyage

L'orientation du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2010-2014 de l'Essonne, sur la qualification des structures d'accueil pour les publics aux besoins spécifiques, intègre une action en faveur des opérations d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentaires menée en articulation, en complémentarité avec la démarche de Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage (SDAGV) de l'Essonne.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2013-2024, adopté par arrêté préfectoral du 15 octobre 2013 a fait l'objet d'une publication le 24 octobre 2003. Le schéma prévoit la réalisation d'une aire d'accueil permanente de 20 places sur la commune. Sa réalisation et sa gestion relèvent des compétences de la CA des Portes de l'Essonne.

E. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS 2000-2009 : UN CARACTERE IRREGULIER

Précision méthodologique : La source de référence permettant de suivre l'évolution de la construction neuve, est la base SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Elémentaires sur les Logements), gérée par les Directions Régionales de l'Equipement. Elle est alimentée par les informations que collectent les services instructeurs de permis (mairies ou DDE). Plusieurs types d'informations sont collectés dont les autorisations de construire (annulées et non annulées) et les logements commencés.

Pour la période 2000-2009, SITADEL indique un volume de construction de 752 logements commencés sur la ville, soit 75 logements par an en moyenne, dont 64% de logements collectifs.

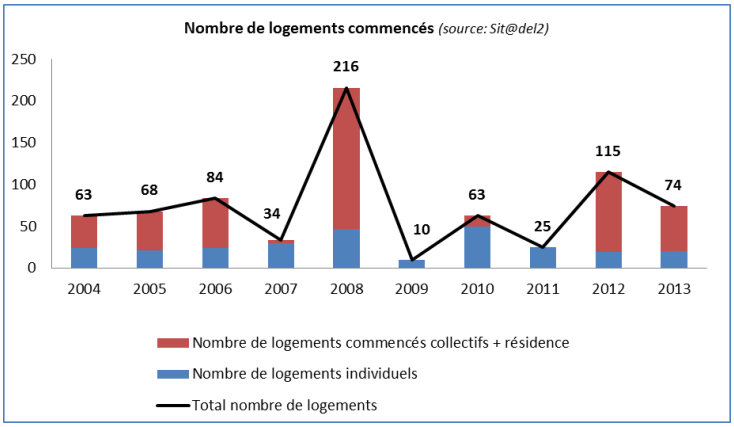
L'année 2008 se démarque par un très haut niveau de construction avec 216 logements commencés essentiellement en collectifs et sur les terrains de l'école nationale de l'administration pénitentiaire. Les années, suite à la crise immobilière nationale, la production s'est ralentie et reportée sur le logement individuel. Depuis 2012, la production semble être repartie, avec un rythme même supérieur à celui de la période 2004-2007 (respectivement 60 logements par an et 90 logements par an).

F. ANALYSE RETROSPECTIVE DE L'UTILISATION DU PARC CREE ENTRE 1999-2007

Les constructions peuvent participer à satisfaire quatre catégories de besoins :

- le renouvellement du parc de logements ;
- le desserrement des ménages : la décohabitation, le vieillissement… ;
- l'évolution démographique ;
- l'alimentation des réserves de fluidité pour le bon fonctionnement des parcours résidentiels et du marché immobilier.

L'exercice qui suit consiste à évaluer la part de chaque catégorie de besoins sur le marché de l'habitat, d'une manière générale.



Le renouvellement du parc de logements

Parc de logements total en 2008	-	Parc de logements total en 1999	=	Variation du parc
16 355	-	15 964	=	+ 391 logements

Nombre de logements construits (1) entre 1999 et 2008	-	Variation du parc de logements entre 1999 et 2008	=	Logements nouveaux utilisés pour le seul renouvellement du parc
724	-	391	=	333

Le renouvellement du parc correspond à la part des logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements mais qui sont venus remplacer des logements hors d'usage ayant été démolis (dans le cadre de rénovation ou d'opération d'urbanisme par exemple) ou ayant changé d'affectation.

Entre 1999 et 2008, 333 logements ont ainsi été construits sur la ville pour le renouvellement, soit 37 logements par an, qui ne produisent donc pas d'habitants supplémentaires (ou de façon très marginale).

Les phénomènes de desserrement des ménages

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation en 2008 (c'est-à-dire la taille des ménages) avait été atteint dès 1999.

Nombre de résidences nécessaires si la taille des ménages 2008 avait été atteinte en 1999 (2)	-	Résidences principales en 1999	=	Logements nécessaires au desserrement
14 843	-	14 595	=	248

248 logements construits entre 1999 et 2008 (près de 27 logements par an) ont théoriquement servi à répondre aux besoins de saviniens déjà en place, donc sans produire d'habitants supplémentaires.

PRÉCISION IMPORTANTE : Cette conclusion ne veut pas dire que les ménages en situation de desserrement ont investi uniquement les logements neufs. Mais l'existence de ces nouveaux logements a favorisé des mouvements résidentiels, qui ont libéré des logements qui ont satisfait ces besoins en décohabitation.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Entre 1999 et 2008, le nombre de logements vacants a diminué (- 155 logements) ainsi que celui des résidences secondaires et logements occasionnels (- 129 logements).
Au total, le stock de logements inoccupés a baissé sur la période. Ainsi 284 logements vacants et secondaires ont été remis en marché, au titre de résidences principales.

La croissance démographique

Le calcul des logements qui ont servi à satisfaire les besoins d'une nouvelle population se fait par différence :

Nombre de logements commencés entre 1999 et 2008	-	Logements renouvelés	-	Besoins liés au desserrement des ménages	-	Compensation de la vacance et des résidences secondaires	=	Logements pour la croissance démographique
724	-	333	-	248	+	284	=	427

(1) Les données utilisées ici correspondent aux logements commencés recensés dans la base Sitadel qui permettent une meilleure estimation des logements neufs réalisés sur la commune ces dernières années, une construction étant considérée comme commencée qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyé par le pétitionnaire.

(2) La formule est : population 1999 divisée par taille des ménages 2008

Les 427 logements restants ont été utiles à l'effet démographique : il s'agit de la croissance externe, par flux migratoires d'habitants d'autres communes qui sont devenus saviniens.

Diagramme de synthèse de la destination « théorique » des logements construits

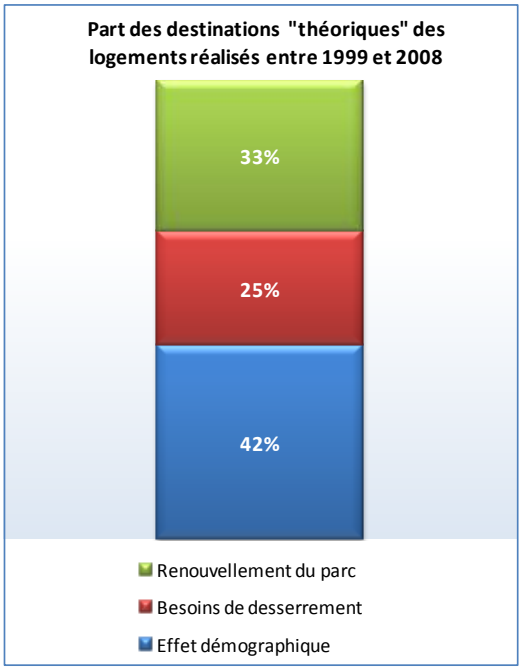
724 logements construits et 284 remis sur le marché, soit 1 008 logements au total

Renouvellement du parc	Besoins de desserrement	Compensation logements vacants et résidences secondaires	Effet démographique
333	**248**	**Négatif (-284)**	**427**
33%	*25%*		*42 %*

Il est ainsi calculé que près de 42% des logements produits entre 1999 et 2008 ont donc servi à répondre à la croissance démographique et l'accueil de nouveaux ménages. Soit seulement 430 logements sur les 724 logements construits.

La réponse aux besoins de desserrement des ménages représente 25% des constructions. A population constante, la ville a produit près de 248 logements pour permettre ces évolutions de la composition familiale des ménages. Pourtant, les besoins de décohabitation demeurent. Ce faible pourcentage indique donc que les besoins liés à la diminution de la taille des ménages sur la ville de Savigny-sur-Orge sont probablement insuffisamment satisfaits.

Le renouvellement du parc a quant à lui mobilisé 33% de la production neuve. Ce sont autant de logements neufs qui sont venus remplacer une partie du parc existant qui ne répond plus aux besoins ou aux attentes en terme de qualité, confort, taille… notamment des logements trop anciens ou démolis dans le cadre d'opération d'urbanisme.



G. LE CALCUL DU « POINT MORT » DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Remarque : Les évaluations étant réalisées à partir des chiffres sans arrondis, il est possible que les calculs présentés ci-dessous ne correspondent pas strictement aux résultats affichés. Un décalage à la marge peut en effet être constaté.

Il s'agit du calcul des besoins en logements pour que la commune maintienne son nombre d'habitants. Il correspond au nombre minimum de logements à produire chaque année. Seuls les besoins endogènes (internes) liés au desserrement des ménages saviniens et au renouvellement de parc sont pris en compte :

- Les taux de croissance démographique et de fluidité ne sont donc pas pris en compte : ne sont considérés que les besoins de la population en place et du parc de logement ;
- Le taux de desserrement constatée lors de la période 1999-2008 est préservé (rythme de diminution de la taille des ménages de -0,18% par an) ;
- Le taux de renouvellement du parc de logement est fixé à 0,15% par an.

Les besoins en résidences principales liés à l'évolution démographique

Dans cette hypothèse la population de 2022 est égale à celle de 2008 : 37 319 habitants.
La taille des ménages de Savigny-sur-Orge étant importante, il est probable que le rythme de desserrement des ménages continue. On prend l'hypothèse d'une diminution de la taille des ménages à -0,18% par an :
→2,38 personnes par ménage en 2022
Ainsi, les besoins annuels liés à l'évolution démographique sont pour 2022 :

$$besoins\ annuels\ en\ résidences\ principales = \left(\frac{population\ théorique\ 2022}{taille\ ménages\ théorique\ 2022} - RP\ 2008 \right) \Big/ 14\ ans$$

$$\frac{\frac{37\,319}{2{,}38} - 15\,269}{14\ \text{ans}} = 28\ \text{logements par an}$$

Ces besoins sont ceux strictement liés à la décohabitation et plus largement au desserrement des ménages saviniens (phénomènes de départ des jeunes du foyer familial, séparations de couples…).

Les réserves pour la fluidité du parc

Dans cette hypothèse, il ne convient pas de prévoir un volume de logements pour contribuer à favoriser la fluidité sur le marché.
→ Pour 2022 : 0 logement par an

Les besoins en renouvellement

Le besoin en renouvellement est adapté pour un taux de renouvellement positif de 0,10% selon la formule suivante :

$$besoins\ pour\ le\ renouvellement = RP\,2008\ \text{x}\ taux\ annuel\ de\ renouvellement$$

Ce sont ainsi : 15 269 résidences principales x 0,10% = 15 logements par an qui seraient consacrés au renouvellement du bâti existant.

Synthèse des besoins annuels de logements : hypothèse « point mort »

Besoins liés à l'évolution démographique *(hors desserrement)*	0
Besoins liés au desserrement des ménages	47
Réserve pour la fluidité du parc	0
Besoins liés au renouvellement du parc	15
TOTAL	**62**

L'hypothèse « point mort » considère qu'au moins 62 logements par an sont nécessaires pour maintenir la population en place en répondant aux besoins de desserrement des ménages et de renouvellement du parc, soit 868 logements à l'horizon 2022.

Synthèse des besoins annuels de logements : hypothèse « fil de l'eau »

Cette hypothèse permet d'estimer le besoin si les tendances enregistrées depuis le début des années 2000 se poursuivaient (croissance de la population de 0,33% par an). Toutefois, elle n'intègre pas une meilleure prise en compte des besoins de desserrement, et ne se place pas dans une dynamique démographique plus soutenue.

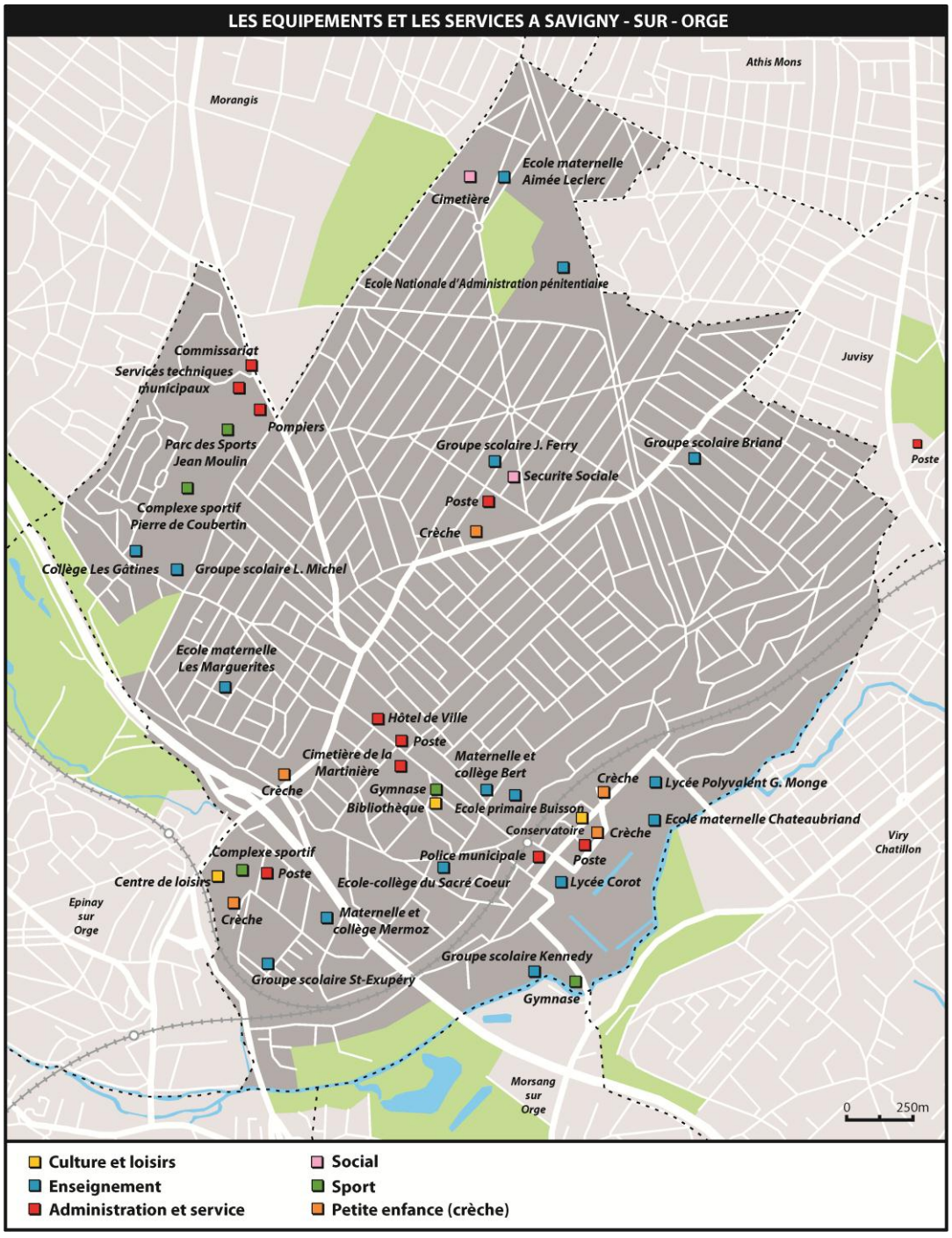
Besoins liés à l'évolution démographique *(hors desserrement)*	53
Besoins liés au desserrement des ménages	26
Réserve pour la fluidité du parc	6
Besoins liés au renouvellement du parc	23
TOTAL	**108**

3. Les équipements au service des habitants

La commune dispose de nombreux équipements permettant de répondre aux besoins des Saviniens soit en gestion directe, soit par le biais des diverses associations sportives et culturelles présentes sur le territoire.

Le centre-ville et le quartier de la gare restent les zones les plus denses en termes d'équipements. Toutefois, d'autres pôles d'équipements se sont développés, notamment autour de la Place du 19 mars 1962 et dans la ZAC des Gâtines. L'offre en équipement est complète et diversifiée. Certains quartiers pavillonnaires peuvent être éloignés des équipements.

Hormis les lycées et certains complexes sportifs, les équipements ont un rayonnement essentiellement communal.



A. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET LES SERVICES AUX HABITANTS

La commune comporte les équipements et services administratifs habituels :

- Centre-ville - gare : l'hôtel de ville, la Police municipale, la Poste ;
- ZAC des Gâtines : les services techniques municipaux, le commissariat, les pompiers.

Une partie du tissu pavillonnaire au nord-est de la commune reste éloignée des équipements administratifs et de services.

La Poste rue des Chardonnerets

Hôtel de Ville

B. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE PETITE ENFANCE

Les équipements de la petite enfance

Les équipements liés à la petite enfance sont regroupés en trois crèches collectives municipales, une halte-garderie municipale, une crèche d'entreprise et deux crèches parentales. Le nord de la commune se trouve à une distance relativement importante de l'offre pour la petite enfance.

Centre de loisirs Charles Perrault

Structure	Localisation	Capacité
Crèche collective « Les Moussaillons »	Rue Henri Ouzilleau	40
Crèche collective « Les Lutins »	Rue Charles Rossignol	20
Crèche multi-accueil « Les Dauphins »	Place les Jardins Sainte Thérèse	30
La halte-garderie	Rue des Prés Saint-Martin	-
Crèche parentale « Les Petits Sucres d'Orge »	Rue Henri Dunant	15
Crèche parentale des Parents du Val d'Orge	Rue de Petit Vaux	15
Crèche d'entreprises « Les petits Chaperons rouges »	Avenue de Garigliano	60

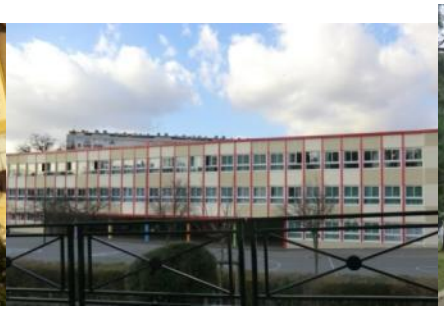
Les équipements scolaires

La ville regroupe des équipements de tous les niveaux (premier et second degré) accueillant plus de 8 600 élèves au total (plus 220 élèves en collèges privés). A l'échelle d'une commune de 37 000 habitants, les équipements scolaires sont nombreux sur le territoire et globalement bien répartis, avec 17 écoles (10 maternelles et 7 élémentaires), 3 collèges (plus deux collèges privés) et 2 lycées.
Les collèges et lycées restent néanmoins assez éloignés du quartier du nord de la ville.

Structures scolaires		Effectifs scolaires en 2011/12	Evolution depuis 2005/06
10 écoles Maternelles	Paul Bert	121	*+0,9%*
	Aristide Briand	183	*+1,7%*
	Aimée Leclerc	117	*+38%*
	Chateaubriand	132	*+3,9%*
	Jules Ferry	216	*+0,5%*
	Kennedy	104	*+46,5%*
	Les Marguerites	112	*+1,8%*
	Jean Mermoz	157	*-1,9%*
	Louise Michel	120	*-1,6%*
	St Exupéry	132	*+5,6%*
	Total	**1 394**	***+6,0%***
7 écoles élémentaires	Aristide Briand	314	*+13,4%*
	Ferdinand Buisson	263	*+4,4%*
	Jules Ferry 1	295	*+1,0%*
	Jules Ferry 2	262	*-2,3%*
	Kennedy	292	*+3,9%*
	Louise Michel	351	*-0,3%*
	St Exupéry	381	*+7,0%*
	Total	**2 158**	***+3,8%***
3 collèges	Jean-Mermoz	293	*-2,0%*
	Paul-Bert	524	*+12,2%*
	Les Gâtines - René Cassin	847	*-8,1%*
	Total	**1 664**	***-1,4%***
2 lycées	Jean-Baptiste Corot	2 390	
	Polyvalent Gaspard-Monge	1 050	
	Total	**3 440**	

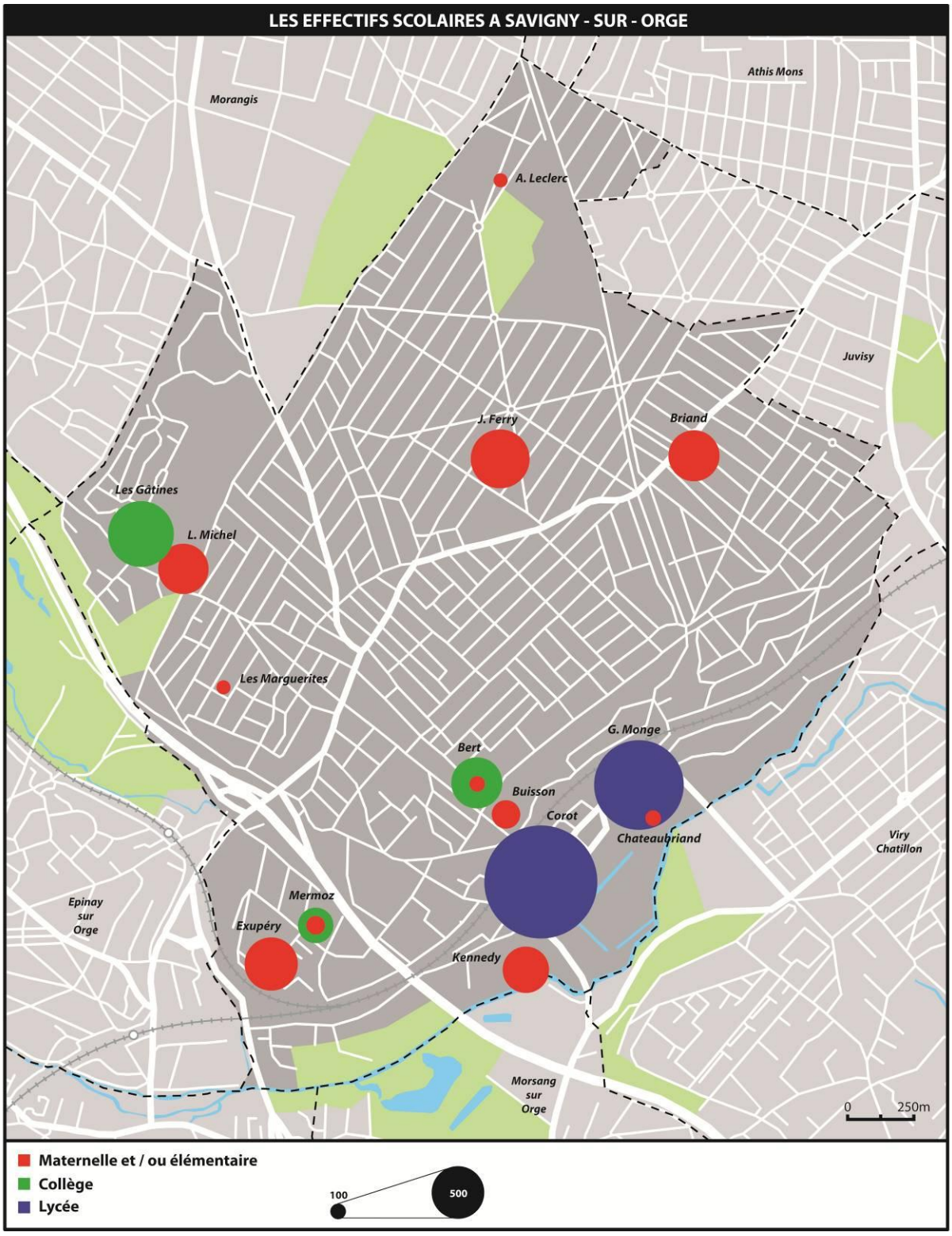
L'évolution des effectifs scolaires est contrastée en fonction des écoles, donc des quartiers. Sur les 20 écoles et collèges, 15 sont en situation de quasi stabilité ou de croissance d'effectifs entre 2005 et 2011. Parmi ces établissements, le groupe scolaire Kennedy a connu une forte évolution qui s'explique par l'ouverture de nouvelles classes en 2010.
Par ailleurs, ces effectifs peuvent être variables d'une année sur l'autre dans un même établissement.

Ecole maternelle Chateaubriand



Ecole maternelle et primaire St-Exupéry

Lycée J.B Corot


LES EFFECTIFS SCOLAIRES A SAVIGNY - SUR - ORGE
Morangis
Athis Mons
A. Leclerc
Juvisy
J. Ferry
Briand
Les Gâtines
L. Michel
Les Marguerites
G. Monge
Bert
Buisson
Corot
Chateaubriand
Viry Chatillon
Epinay sur Orge
Mermoz
Exupéry
Kennedy
Morsang sur Orge
0
250m
Maternelle et / ou élémentaire
Collège
Lycée
100
500

C. LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Les principaux équipements culturels situés sur la commune se trouvent principalement au sud à proximité du centre-ville et de la gare. Le nord de la ville est moins doté d'équipement culturel.
Les principaux équipements culturels :

- Le conservatoire Claude Debussy et l'Ecole Municipale d'Arts plastiques qui affichent expositions, concerts classiques, jazz, chansons, conférences, théâtre… ;
- La Bibliothèque-Médiathèque André-Malraux, construite en 1977, qui présente plus de 45 000 volumes et 13 500 CD ;
- Le Musée Davout ;

Par ailleurs, une salle des fêtes de 350 places accueille les spectacles de la ville. Il faut également préciser que la grande salle du COSOM peut accueillir des salons et spectacles plus importants.

Conservatoire

Musée Davout

D. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de Savigny-sur-Orge dispose de plusieurs équipements sportifs. La commune a favorisé le développement d'infrastructures sportives, notamment en lien avec l'aménagement de la ZAC des Gâtines.
De nombreuses installations sont mises à la disposition des associations sportives par la Ville, permettant la pratique d'une quarantaine de disciplines pour près de 4 000 licenciés.
Les principaux équipements sont les suivants :

- Complexe sportif David Douillet ;
- Complexe sportif Pierre de Coubertin ;
- Parc des Sports Jean Moulin ;
- Complexe Sportif Léon Cheymol ;
- Gymnase Kennedy ;
- Salle Aristide-Briand ;
- Salle d'Haltérophilie / Musculation Mamadou-Loum ;
- Espace Jean-Jacques Laguionie ;
- Maison du Tennis.

Gymnase Cheymol

Parc Municipal des Sports Jean Moulin

Les enseignements à retenir	**Atouts et contraintes** • Une croissance démographique depuis une vingtaine d'années grâce à un solde naturel positif (taux d'évolution annuel de 0,3% entre 1999 et 2008). • Des équipements sportifs de qualité et modernes. • De nombreux équipements scolaires et de tous les niveaux. **Contraintes et menaces** • Une croissance démographique qui appelle toujours plus de besoins en équipements. • Un vieillissement de la population qui suit la tendance nationale. • Un déficit d'offre de petits logements pour les jeunes et le desserrement des ménages. • Un parc de logements vieillissant (70% des logements antérieurs à 1974) et donc probablement davantage consommateur d'énergie. • Un taux de logements locatifs sociaux en dessous du seuil minimal des 20% de logements sociaux (loi SRU).
Les perspectives d'évolution	• Après une croissance constante, mais au rythme ralenti depuis 1999, la Ville est en situation de stagnation démographique depuis 2006, principalement due au nombre croissant de petits ménages (62% composés de 1 ou 2 personnes seulement) et au ralentissement de la construction. • A règles d'urbanisme égales, il est probable que le déclin démographique s'accentuerait, probablement accompagné de non valorisation possible, voire de dégradations accentuées de certains secteurs de la Ville, notamment dans les secteurs de centralité.
Les enjeux	**Les enjeux de protection et de valorisation de l'environnement** • Maîtriser l'augmentation des besoins en eau, énergie, la production de déchets, les rejets d'eaux usées et l'accroissement de l'imperméabilisation des sols dans un contexte de croissance démographique. • Favoriser la production de logements dans un tissu urbain compact (collectifs, individuel groupé, maisons de ville…). • Favoriser une production de logements à faible impact environnemental en incitant les aménageurs à recourir aux énergies renouvelables, aux nouvelles normes de basse consommation énergétique (BBC, BEPOS) et aux matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre. • Favoriser la proximité des services et équipements et leur accès par modes doux. • Améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants (permettre voire faciliter l'isolation par l'extérieur…). • Construire en prenant en compte une intégration urbaine et paysagère de qualité. **Les enjeux de développement économique** • Maintenir un dynamisme démographique pour accompagner la dynamique économique. • Produire un parc de logements diversifié pour conserver et attirer de jeunes actifs, notamment par une offre de logements de moyenne taille (T2, T3). **Les enjeux de solidarité et de cohésion sociale** • Maintenir un dynamisme démographique pour accueillir de jeunes actifs nécessaires au dynamisme local. • Offrir à des ménages jeunes et aux revenus modestes, un vrai choix en matière de logement et de cadre de vie, tout en leur garantissant l'exercice d'un parcours résidentiel répondant à leurs demandes et leurs capacités financières. • Accompagner l'augmentation des personnes âgées en diversifiant les produits logements et en dotant la Ville des services et équipements adaptés. • Optimiser et valoriser les équipements collectifs saviniens.

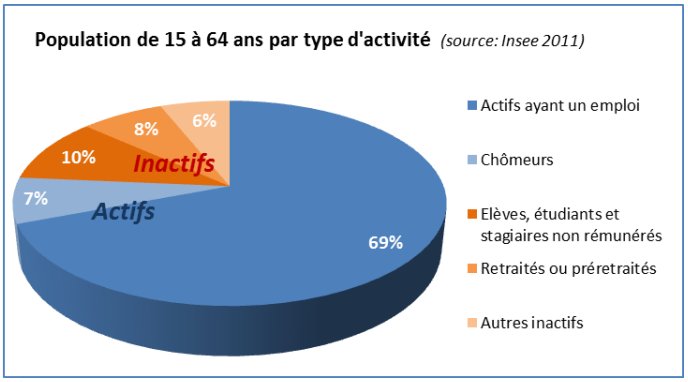
3ème partie – Activités économiques et emploi

1. Caractéristiques des emplois et des actifs saviniens

A. Une augmentation du nombre d'actifs

Une hausse du taux d'activité

En 2011, la commune compte 18 701 actifs, c'est-à-dire 50% de la population totale. La population active occupée représente 16 936 saviniens.
Le nombre d'actifs a augmenté ces dernières années. On compte 145 actifs supplémentaires par rapport à 2006 (-9%).



Le taux d'activité des saviniens âgés de 15 à 64 ans, population réellement en âge de travailler, était de 76,4%(1) en 2011, soit en hausse par rapport à 2006 (75,5%) et 1999 (73,3%). Ce taux d'activité est supérieur à celui du département (75,2%).

Un taux de chômage dans la moyenne départementale

Passant de 8,5% à 9,4%, le taux de chômage a légèrement augmenté entre 2006 et 2011. Le taux de chômage de la commune se situe dans la moyenne départementale et est inférieur à celui de la région (11,7%).
En 2011, on dénombrait 1 765 demandeurs d'emploi à Savigny-sur-Orge.

(1) Le taux d'activité mesure la part des personnes actives (occupées ou non) sur la population totale.

B. L'ECONOMIE PAR SECTEURS D'ACTIVITES

Un taux d'emploi de 0,37 en 2011

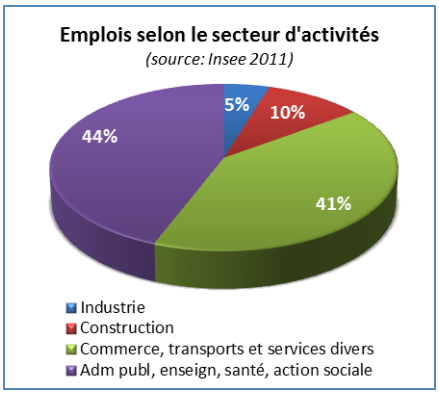
La ville comptait 6 396 emplois sur son territoire en 2011, soit une augmentation de 131 emplois par rapport à 2006 (6 266 emplois).
Savigny-sur-Orge reste une commune à dominante résidentielle, avec un taux d'emploi(2) faible de 0,37 en 2011 : la commune offre 0,37 emploi pour 1 actif savinien occupé. Ce taux est inférieur à celui du département (0,79), de la région (1,05) et de la France (0,99). Globalement, la plupart des communes limitrophes présentent un taux d'emploi supérieur à Savigny-sur-Orge (Morangis : 1,07 ; Juvisy-sur-Orge : 0,64 ; Athis-Mons : 0,64 ; Viry-Châtillon : 0,57 ; Epinay-sur-Orge : 0,53 ; Morsang-sur-Orge : 0,29). Il apparaît donc que la commune constitue un pôle d'emploi relatif et reste sous l'influence des pôles majeurs d'entreprises de l'agglomération parisienne Paris et des environs (Orly, Evry, ...).
Toutes les catégories socioprofessionnelles ont un taux d'emploi inférieur à 1. La catégorie des "artisans, commerçants et chefs entreprise" est celle qui a le taux d'emploi le plus élevé (0,78). A l'inverse, le taux d'emploi pour les cadres et professions intellectuelles supérieure ainsi que celui des professions intermédiaires est faible (respectivement 0,27 et 0,35). Ce sont donc ces Saviniens qui probablement sont les plus représentés dans les emplois hors de Savigny-sur-Orge.

Catégorie socioprofessionnelle	Taux d'emploi
Agriculteurs exploitants	0,50
Artisans, commerçants, chefs entreprise	0,78
Cadres, professions intellectuelles supérieure	0,27
Professions intermédiaires	0,35
Employés	0,47
Ouvriers	0,38
Ensemble	**0,37**

Source : INSEE, 2011

Une majorité d'emplois dans le commerce et services

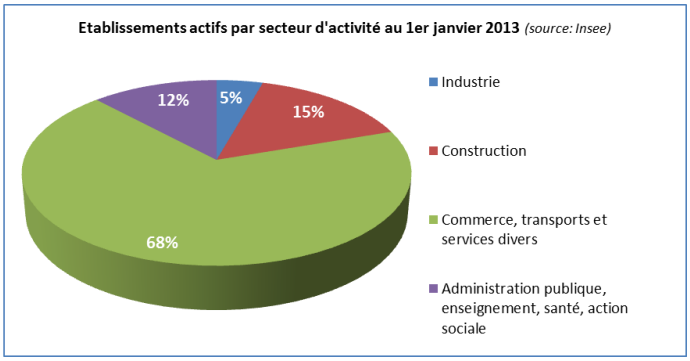
La majorité des emplois proposée sur le territoire de Savigny-sur-Orge est soit liée à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (44% des emplois contre 31% pour la moyenne départementale) soit aux commerces, transports et services divers (41% contre 51% pour le département).
Les activités industrielles et de construction sont présentes sur la ville (15%) et forment un effectif réel de près de 1 000 emplois. Cette donnée est assez importante pour être remarquée dans un contexte de réflexions franciliennes pour le maintien de l'industrie régionale voire son développement.
L'agriculture représente une part trop faible pour être visible sur le graphique, elle emploie 13 personnes à Savigny-sur-Orge en 2011.



(2) Le taux d'emploi exprime le rapport entre le nombre d'emplois offerts par la commune et le nombre d'actifs ayant un emploi.

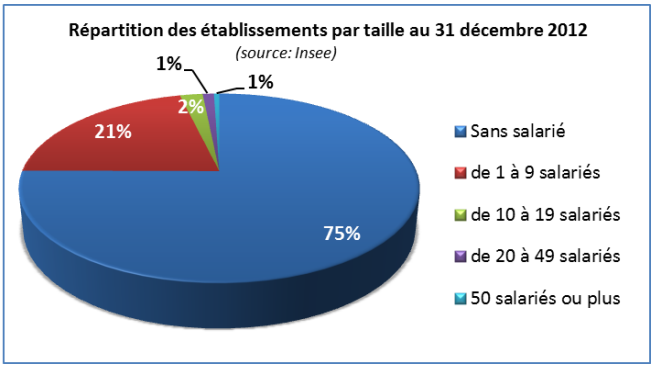
Le poids important des établissements commerciaux et de services

Le tissu d'entreprise de Savigny-sur-Orge est tourné essentiellement vers le service et l'activité commerciale. 288 entreprises ont été créées en 2013(1) équivalent à un taux de création de 17% par rapport aux entreprises déjà existantes, essentiellement dans le commerce, transports et services divers (70%).
Au 1er janvier 2013, la commune comptait 1 774 établissements(2), dont 68% liés aux commerces, activités de transports et de services divers.



La taille des établissements

Le tissu économique est dominé par des microentreprises sans salarié et par de petites entreprises de moins de 9 salariés (96% des établissements).
Savigny-sur-Orge possède peu d'établissements de grandes tailles. Ces derniers concernent essentiellement l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.



C. UNE PREDOMINANCE DE SAVINIENS «EMPLOYES ET PROFESSIONS INTERMEDIAIRES »

Les catégories des professions intermédiaires et des employés sont les plus représentées à Savigny-sur-Orge avec respectivement 5 535 et 5 023 saviniens en 2011. A elles seules elles totalisent 57% de la population active de la commune. En Essonne, on observe les mêmes tendances.

Entre 2006 et 2011, l'évolution va au renforcement des catégories des cadres et professions intellectuelles supérieures (+1 points), alors que les catégories des employés diminuent (- 1 points). Cette tendance est probablement liée à la hausse des coûts du foncier et des logements sur la commune.
La faible proportion de la catégorie artisans, commerçants et chefs d'entreprise sur la commune est à souligner.

Savigny-sur-Orge	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total Actifs 15-64 ans
2006	3	847	3 741	5 676	5 115	2 994	18 376
2011	**6**	**803**	**3 939**	**5 535**	**5 023**	**3 131**	**18 436**

Source : INSEE,2011

Les emplois proposés sur la commune sont globalement moins qualifiés que les actifs saviniens résidants.

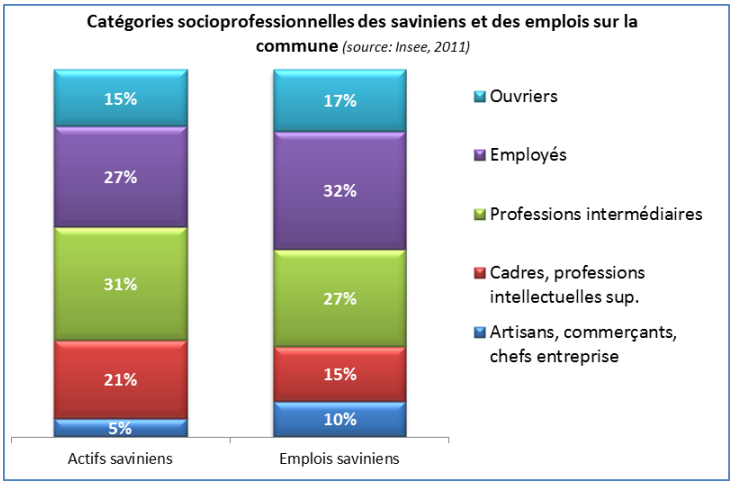
(1) Critères de l'INSEE pour répondre au concept de création d'entreprise: *la création de nouveaux moyens de production ; les cas où l'entrepreneur reprend une activité après une interruption de plus d'un an ; les reprises par une entreprise nouvelle de tout ou partie des activités et moyens de production d'une autre lorsqu'il n'y a pas continuité de l'entreprise reprise ; les demandes d'immatriculation avec le statut d'auto-entrepreneur.*

(2) Définition de l'établissement selon l'Insee : *unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique.*

D. DES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTES

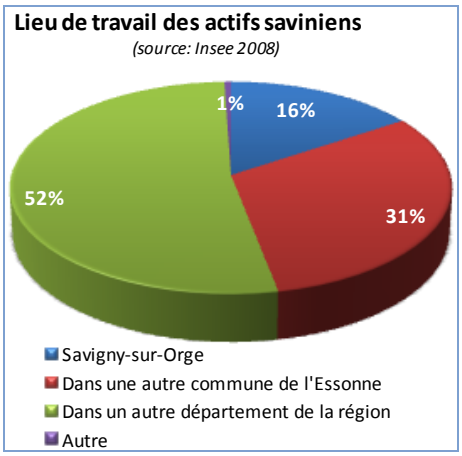
Le lieu de travail des actifs saviniens

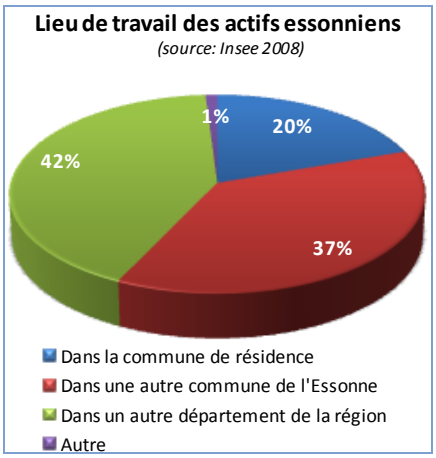
Les migrations pendulaires représentent des volumes de déplacements domicile-travail élevés : en 2008, 14 415 actifs saviniens quittent la commune pour travailler (84% des actifs) et dans le même temps 3 820 actifs



provenant d'autres communes viennent exercer un emploi à Savigny-sur-Orge.

Selon les données INSEE 2008, seulement 16% des actifs saviniens de 15 ans ou plus travaillent sur leur commune de résidence. Cette part est inférieure à la moyenne départementale (20%).
31% des Saviniens se déplacent dans une autre commune de l'Essonne pour exercer leur emploi. Ainsi, moins d'un actif savinien sur deux travaille en Essonne (en intégrant ceux qui travaillent à Savigny-sur-Orge), démontrant une offre d'emplois hors du département plus importante.
La position géographique de Savigny-sur-Orge, située à l'extrême nord de l'Essonne et à proximité d'Orly, de Rungis, d'Evry et d'autres pôles d'activités comme Paris reliée par la ligne C du RER, explique que la part des actifs se déplaçant dans un autre département de la région ne soit pas négligeable (52%).





Ce sont les cadres et les professions intermédiaires saviniens qui ont le plus de difficultés à trouver un emploi sur la commune (seulement 8% et 11% travaillent à Savigny-sur-Orge).
A contrario, la catégorie socioprofessionnelle des artisans, commerçants, chefs d'entreprise s'approprient plus facilement les emplois offerts par la commune, avec 43% de ses actifs qui travaillent à Savigny-sur-Orge.

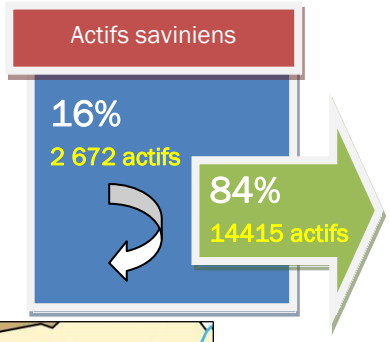
POPULATION ACTIVE DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI PAR LIEU DE TRAVAIL ET CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

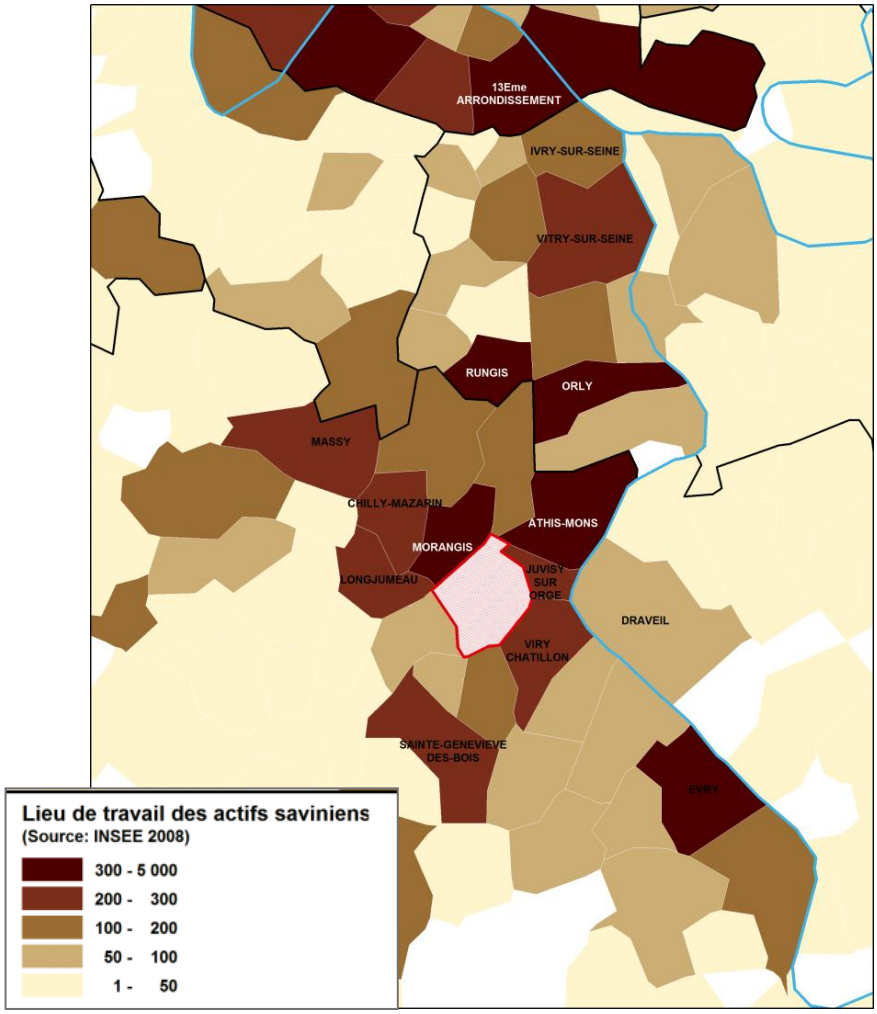
	Savigny-sur-Orge	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région
Agriculteurs exploitants	100%	-	-	-
Artisans, commerçants, chefs entreprise	43%	19%	37%	1%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	8%	29%	62%	1%
Professions intermédiaires	11%	31%	58%	0%
Employés	22%	31%	47%	0%
Ouvriers	16%	39%	45%	1%
Ensemble	**16%**	**31%**	**52%**	**1%**

Source : INSEE 2008

En 2008, les pôles d'emplois les plus attractifs pour les actifs saviniens, en plus de la ville de Savigny-sur-Orge sont Paris (près de 3 600 actifs saviniens y travaillent) et les communes proches en Essonne et de Val-de-Marne :

- Paris : 21,1% (3 598 actifs) ;
- Savigny-sur-Orge : 15,6% (2 672) ;
- Orly : 4,1% (699) ;
- Rungis : 2,8% (486) ;
- Evry : 2,6% (449) ;
- Athis-Mons : 2,6% (444) ;
- Morangis : 2,3% (397) ;
- Massy : 1,7% (289).

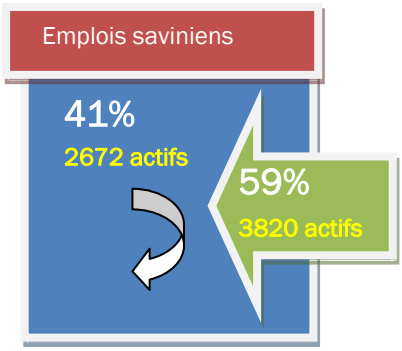


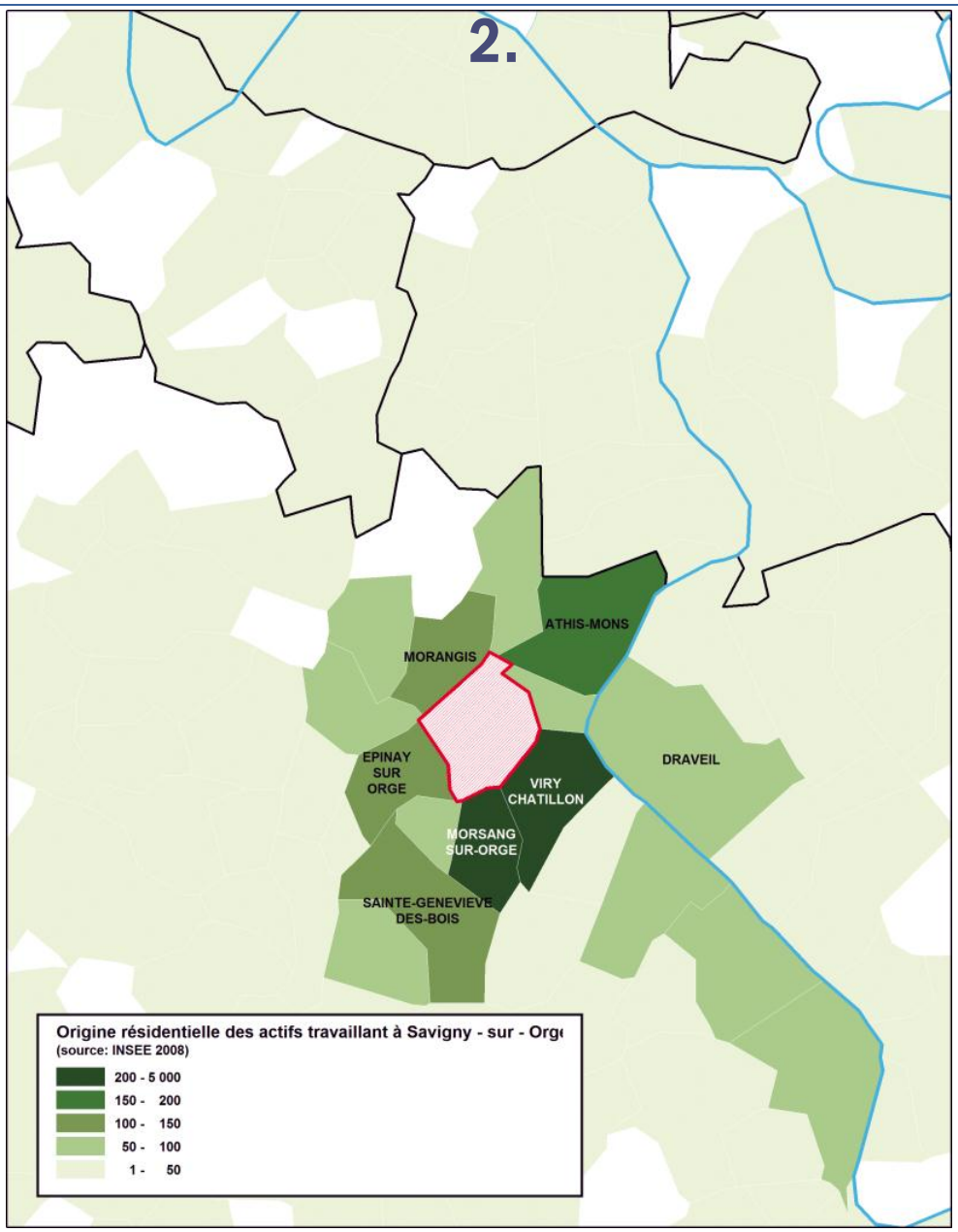


La provenance des actifs travaillant à Savigny-sur-Orge

41% des emplois de la commune sont occupés par des habitants de la ville, soit plus de 2 600 saviniens. Les origines géographiques des autres actifs sont variées compte tenu de la position géographique de la commune au nord du département de l'Essonne :

- 41,2% occupés par des saviniens (2 672 actifs) ;
- 3,8% en provenance de Morsang-sur-Orge (245) ;
- 3,7% en provenance de Viry-Châtillon (239) ;
- 3,0% en provenance d'Athis-Mons (195) ;
- 2,2% en provenance de Sainte-Geneviève-des-Bois (145);
- 1,7% en provenance de Morangis (111) ;
- 1,6% en provenance d'Épinay-sur-Orge (101).





Les pôles d'activités économiques

La situation de la commune proche des centres d'emplois, sa bonne accessibilité à Paris (A6, RER Comme) et sa capacité d'équipements en font un lieu de résidence plus que d'activités économiques.
Néanmoins la commune est dotée de fonctions économiques variées qui répondent aussi aux besoins de services de ses habitants. Ces fonctions sont reparties de façon différente sur le territoire communal.

A. UN COMMERCE DE PROXIMITE EN LINEAIRE ET SUR LE POLE GARE

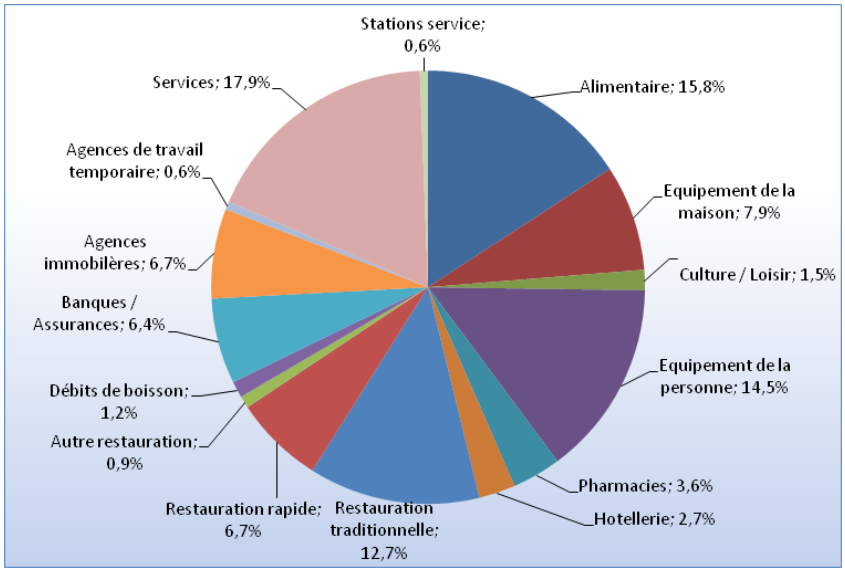
Le commerce sur Savigny-sur-Orge est réparti :

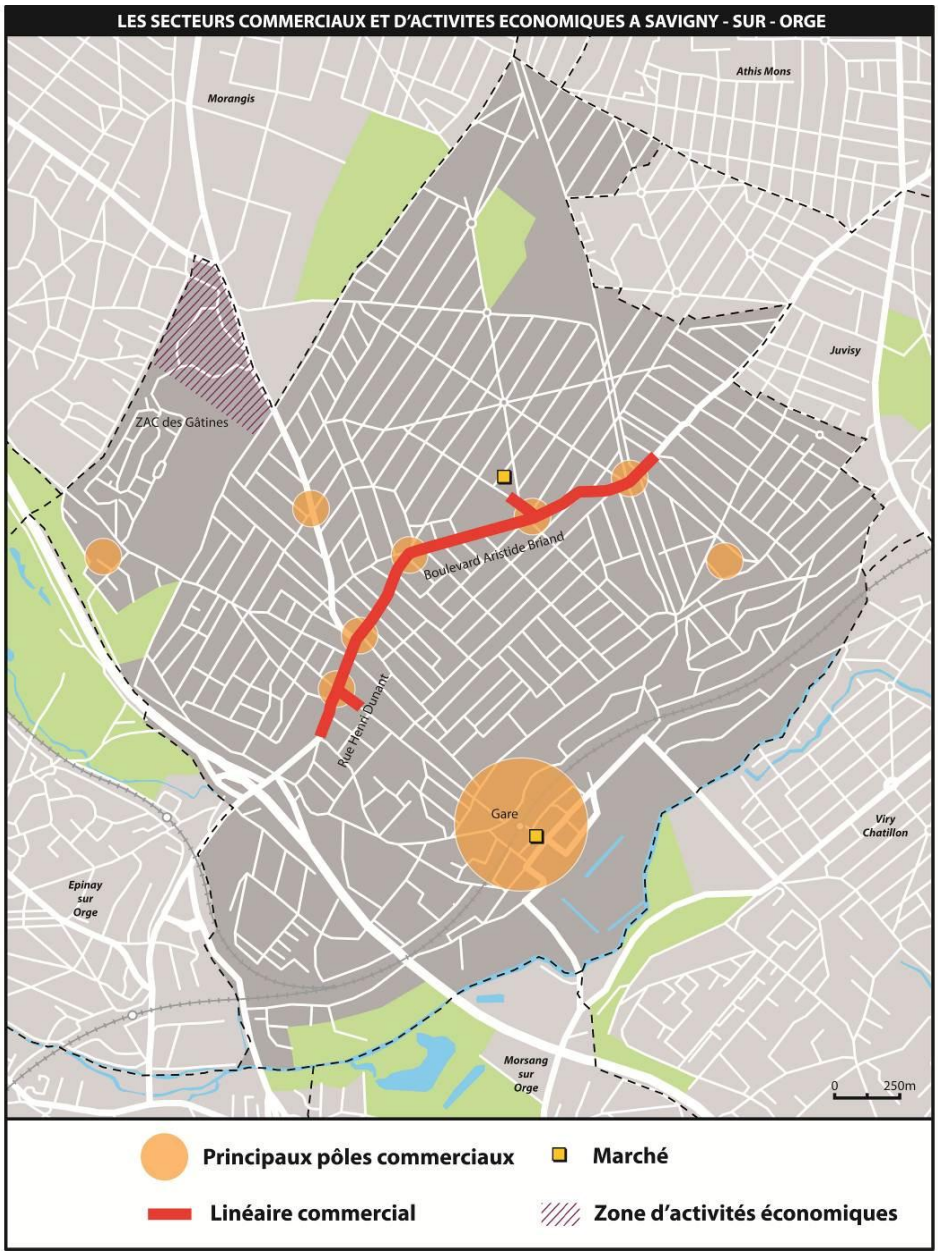
- sur deux pôles principaux :
  - le boulevard Aristide Briand,
  - le quartier de la Gare (rue du Mail, place Davout, Grande Rue, Gare RER, avenue Charles de Gaulle).
- Ainsi que sur d'autres petits pôles de quartiers : rue des Ecoles, Paix/Fromenteau, Liberté/Courteline, Somme/Allemane, et Clair Village.

Le niveau d'équipement commercial sur le territoire communal de Savigny-sur-Orge est satisfaisant avec 330 commerces et services divers en 2011.

L'axe commercial principal est constitué par la RD 25 (rue Henri Dunant et le boulevard Aristide Briand). Il s'agit surtout d'activités commerciales diverses : alimentation, restauration, commerces anomaux, et autres prestations de services. Ce linéaire commercial a pour contrainte de présenter un étirement de commerces sur une très longue distance (2,5km) difficile à concilier avec les démarches classiques de déambulation pédestre dans un quartier commerçant. Cela a des implications très fortes sur l'offre et la demande en stationnement. A ce jour, il n'est cependant signalé aucun dysfonctionnement majeur.

L'autre pôle commercial se situe dans le centre ancien autour de la gare. Les commerces proposés relèvent des mêmes catégories que sur la RD25.





Par ailleurs, la commune possède un marché forain dans chacun de ses pôles commerciaux :

- Dans le centre ancien avec le Marché Davout, situé entre le secteur de la Grande Rue, de la rue du Mail et la gare. Ce marché est également tourné sur la partie proche des communes de Morsang-sur-Orge et de Viry-Chatillon. Il s'agit du marché le plus actif de la commune. Il est ouvert les mardis, vendredis et dimanches matins ;
- Dans le quartier Jules Ferry : ouvert les jeudis matins et samedis après-midis, le marché compte plus de 500 m de linéaires d'étals intérieurs.

Marché Place Davout

Commerces de centre ville, rue du Mail

Une étude réalisée en 2014 par la CCI de l'Essonne met en évidence les constats et pistes d'amélioration suivants :

Taux d'équipement théorique :

	Essonne pour 10.000 habitants (A)	Pour 37.000 habitants (B)	Données actuelles Savigny-sur-Orge (C)	Estimation de l'offre manquante (D) B-C
Épicerie, supérette	**3,1**	11,5	9	2,5
Boulangerie	**4,3**	16	14	2
Boucherie, charcuterie	**2,3**	8,5	6	2,5
Poissonnerie	**0,3**	1	0	1
Produits surgelés	**0,2**	1	1	0
TOTAL ALIMENTAIRE	**10,2**	**38**	**30**	**7**
Fleuriste	**2,5**	9	7	2
Droguerie, quincaillerie, bricolage	**0,6**	2	1	1
Magasin d'équipement du foyer	**1,3**	5	1	4
Magasin de meubles	**1,4**	5	1	4
TOTAL EQUIPEMENT MAISON	**5,8**	**21**	**10**	**11**
Magasin de vêtements	**5,9**	22	5	17
Magasin de chaussures	**1**	4	1	3
TOTAL EQUIPEMENT PERSONNE	**12,7**	**26**	**6**	**20**
Librairie, papeterie	**1,7**	6	5	1
TOTAL CULTURE/ SPORTS/ LOISIRS	**1,7**	**6**	**5**	**1**
Total général	**30,4**	**91**	**51**	**40**

Insee, base permanente des équipements, estimation de population au 01/01/2013.

La commune peut tendre à plus de diversité dans son tissu commercial (équipement de la personne, cultures/sports/loisirs) et souffre d'un certain déséquilibre entre les deux pôles commerciaux principaux que sont le boulevard et la gare, avec notamment une très forte concentration des activités de restauration rapide sur la gare.
Concernant l'alimentaire, l'offre est satisfaisante et plutôt qualitative. Les activités manquantes sont compensées par la présence de commerçants sur les marchés.

Le boulevard Aristide Briand :
L'offre commerciale est étalée sur un peu plus de 1,5 km. Elle est concentrée sur le premier tronçon du boulevard qui va jusqu'au croisement avec l'avenue de la République. Ensuite, nous avons une offre plus diffuse, puis peu présente sur l'extrémité du boulevard. La deuxième partie du boulevard présente plus de rupture commerciale, notamment avec l'habitat.
Les locaux vacants contribuent aussi à la rupture commerciale et à dégrader l'image de l'offre sur la zone.
Les services ont une part importante sur le boulevard, mais l'ensemble reste plutôt équilibré avec les activités alimentaires et CHR, et dans une moindre mesure d'autres activités. Il y a plusieurs locaux vacants et assez régulièrement des changements de commerçants (encore à court et moyen termes). Ceci appelle une vigilance particulière car les commerçants sont en moyenne plus âgés que la moyenne de la ville et du département.

Le quartier de la Gare :
Le quartier de la gare a une configuration différente du boulevard. C'est un secteur plus petit et concentré, avec notamment la place Davout qui officie comme centre de la zone. Il y a quelques commerces sur le haut de la gare (avenue Charles de Gaulle) mais la majorité se situe du côté bas de la gare (coté place Davout). La rue du Mail et la Grande Rue représentent les principales artères commerciales de la place. La Grande Rue, qui a le

potentiel d'être une belle rue passante, est aujourd'hui complètement abandonnée et l'activité y est peu attractive.
Aujourd'hui le quartier de la Gare à une forte résonance alimentaire, notamment une importante présence des commerces de restauration rapide (kebab, fastfood, pizzerias et sandwicherie). Plusieurs locaux vacants en particulier sur la Grande rue qui est aujourd'hui très peu animée et des changements assez fréquents de commerçants, surtout sur les activités de Cafés-Hôtels-Restaurants (CHR) (forte concurrence).

B. LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DES GATINES

Les activités économiques non commerciales sont principalement localisées à l'intérieur de la ZAC des Gâtines.
Cette dernière, avec 8 hectares cessibles d'activités, constitue le principal pôle d'activités de la ville.
Ce secteur présente une vingtaine de petites et moyennes entreprises non polluantes appartenant à des secteurs très divers (informatique, publicité, systèmes automatisés, conditionnement et distribution de semences, hôtellerie, etc…).

On peut cependant faire le constat du relatif éloignement de ce pôle d'emplois des axes structurants de transports en commun et de l'absence de services de proximité pour les entreprises et leurs salariés, à l'exception d'un hôtel.

Zone d'activités économiques, ZAC des Gâtines

Les enseignements à retenir	**Atouts et contraintes** • Le nombre d'emplois en augmentation (+271 emplois entre 1999 et 2008). • Une zone d'activités économiques génératrices d'emplois. • Des zones d'emplois proches de la commune en développement : Orly, Rungis, Evry, Paris … • L'axe de la RD25 très commerçants, ainsi que les abords de la gare…. mais pas de centralité compacte (linéaires) • Deux marchés pluri hebdomadaires. **Contraintes et menaces** • Moins d'emplois que d'actifs ayant un emploi sur la commune. • Une seule zone d'activités économiques…. • Les migrations pendulaires engendrent des conséquences néfastes à l'encontre de l'environnement et du cadre de vie des saviniens : temps de parcours, pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre, nuisances sonores.

Les perspectives d'évolution	• La diminution du taux d'emploi devant l'absence de foncier disponible pour des activités économiques. • Des mutations commerciales qui fragiliseraient cette activité économique importante sur la Ville.

Les enjeux	**Les enjeux de protection et de valorisation de l'environnement** • Réduire les distances de déplacement domicile-travail et par conséquent les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre liées. **Les enjeux de développement économique** • Maintenir l'activité commerciale en centre-ville et sur la RD25. • Préserver l'activité artisanale et industrielle existante en réhabilitant/aménageant des espaces publics de qualité au sein des zones souhaitées. **Les enjeux de solidarité et de cohésion sociale** • Continuer à diversifier les activités pour offrir davantage de possibilités d'emplois sur la commune aux actifs saviniens. • Permettre l'implantation d'activités tertiaires (bureaux, commerces) en tissu urbanisé pour tendre à une mixité fonctionnelle. • Prendre en considération les activités artisanales et commerciales pour les maintenir dans une logique de proximité vis-à-vis des saviniens.

4ème partie – Mobilités et déplacements

Les déplacements à Savigny-sur-Orge se font dans des conditions de desserte globalement favorables, compte tenu de sa localisation par rapport aux grands axes routiers, et de la présence d'un réseau de transports en commun satisfaisant. Les infrastructures de transports ont orienté le développement de la commune et sont très présentes dans le paysage.
Par certains endroits, elles créent des coupures urbaines et occasionnent d'importantes nuisances (sonores et pollution de l'air).

1. La politique supra-communale des déplacements

A. Le Plan de deplacements urbains de l'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF) approuvé en juin 2014 par le Syndicat des Transports d'Ile de France, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020. Il vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».
Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme), doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.
Le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel : croissance des déplacements en transports collectifs, croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.
La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Actions du PDUIF à prendre en compte dans le PLU

Le PDUIF établit une série d'actions répondant aux défis présentés plus haut, avec pour ambition de faire évoluer l'usage des modes de déplacements vers une mobilité plus durable.
La commune de Saint-Maur fait partie du cœur de métropole tel qu'il est défini dans le PDUIF. Dans ce territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- développement urbain orienté autour des lignes de transports collectifs structurantes et conception de quartiers favorables aux modes actifs ;
- fiabilisation du réseau ferré existant ;
- renfort d'offre sur les lignes de métro, de tramways et de T-Zen existantes et développement de ces modes de transports collectifs, en particulier avec le tronçon sud de la ligne 15 du Grand Paris Express ;
- réalisation d'aménagements de voirie permettant de fiabiliser les temps de parcours des lignes de bus (ex : mise en place de priorités pour les lignes Mobilien aux carrefours) ;
- amélioration des conditions d'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs mais aussi les accès à pied et à vélo ;
- aménagement de l'espace public permettant de faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo.
- mise en place de politiques de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture, en accompagnement du développement de l'offre de transports collectifs et des politiques en faveur des modes actifs ;
- mesures permettant de garantir la sécurité des deux-roues motorisés et mise en place d'une politique de stationnement adaptée pour ce mode de déplacements ;
- développement des usages partagés de la voiture (autopartage, nouveaux véhicules urbains) ;
- réflexion sur la chaîne logistique afin de limiter les distances parcourues par les poids lourds et les véhicules utilitaires légers.

Prescriptions pour les PLU

Dans le PDUIF, certaines actions marquées comme « prescription du PDUIF » ont un caractère prescriptif et s'imposent aux documents d'urbanisme, aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation ayant des effets sur les déplacements dans la région Île-de-France, aux actes pris au titre du pouvoir de la police du stationnement et aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier.

Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public

Le PDU précise qu'une partie des places de stationnement sur le domaine public, dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux, devra être réservée au stationnement des vélos.
La commune de Savigny compte 1 pôle d'échanges multimodal, aux abords duquel cette prescription devra être appliquée, celui de la gare de Savigny. Pour l'agglomération centrale, à laquelle appartient Savigny, le ratio à respecter est de 1 place sur 40.
Le PDU indique que les places réservées pour les vélos devront être implantées de préférence à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements, et précise qu'il convient de privilégier les places de stationnement sur la chaussée situées aux abords des carrefours, les vélos ne constituant pas une obstruction visuelle.

Normes minimales de stationnement automobile et vélo

Le PDUIF fixe un certain nombre de prescriptions à prendre en compte dans le règlement des PLU, visant à limiter les possibilités de réaliser des emplacements automobiles pour le logement (en se référant au taux moyen de motorisation de la commune et pour les bureaux (en fixant des normes « plafond ») pour inciter les actifs à venir en transport en commun en limitant le nombre maximum de places autorisées. Le PDUIF fixe également des ratios minimum pour les emplacements des vélos en fonction des destinations de construction.
Dans tous les cas, les PLU peuvent faire le choix d'être plus exigeants dans le but de développer les surfaces de stationnement des vélos ou de réduire les surfaces de stationnement des voitures dans les projets.

B. Le Schema Departemental des Deplacements 2020

Le Schéma Départemental des Déplacements (SDD) approuvé le 27 Septembre 2010, constitue un outil cadre pour la mise en œuvre et le pilotage de la politique départementale en matière de déplacements à l'horizon 2020 par :

- une approche transversale, tous modes, situées au cœur du développement durable ;
- un positionnement clairement identifié du Département vis-à-vis des différents acteurs ;
- une approche globale et prospective qui permet de fédérer les différentes approches sectorielles (Schéma Directeur de la Voirie Départementale, Schéma Directeur des Circulations Douces du Conseil Général …) et d'orienter les projets à venir du Conseil général (horizon 2020).

Les enjeux déterminés pour le nord du département consistent notamment à renforcer les possibilités de synergies internes au « cône de l'innovation » en améliorant les liaisons entre les trois pôles de Massy-Saclay, Orly et Évry- Corbeil et en favorisant un système de transport efficace et performant complémentaire et cohérent avec les réseaux locaux de transport et le système de transport régional.

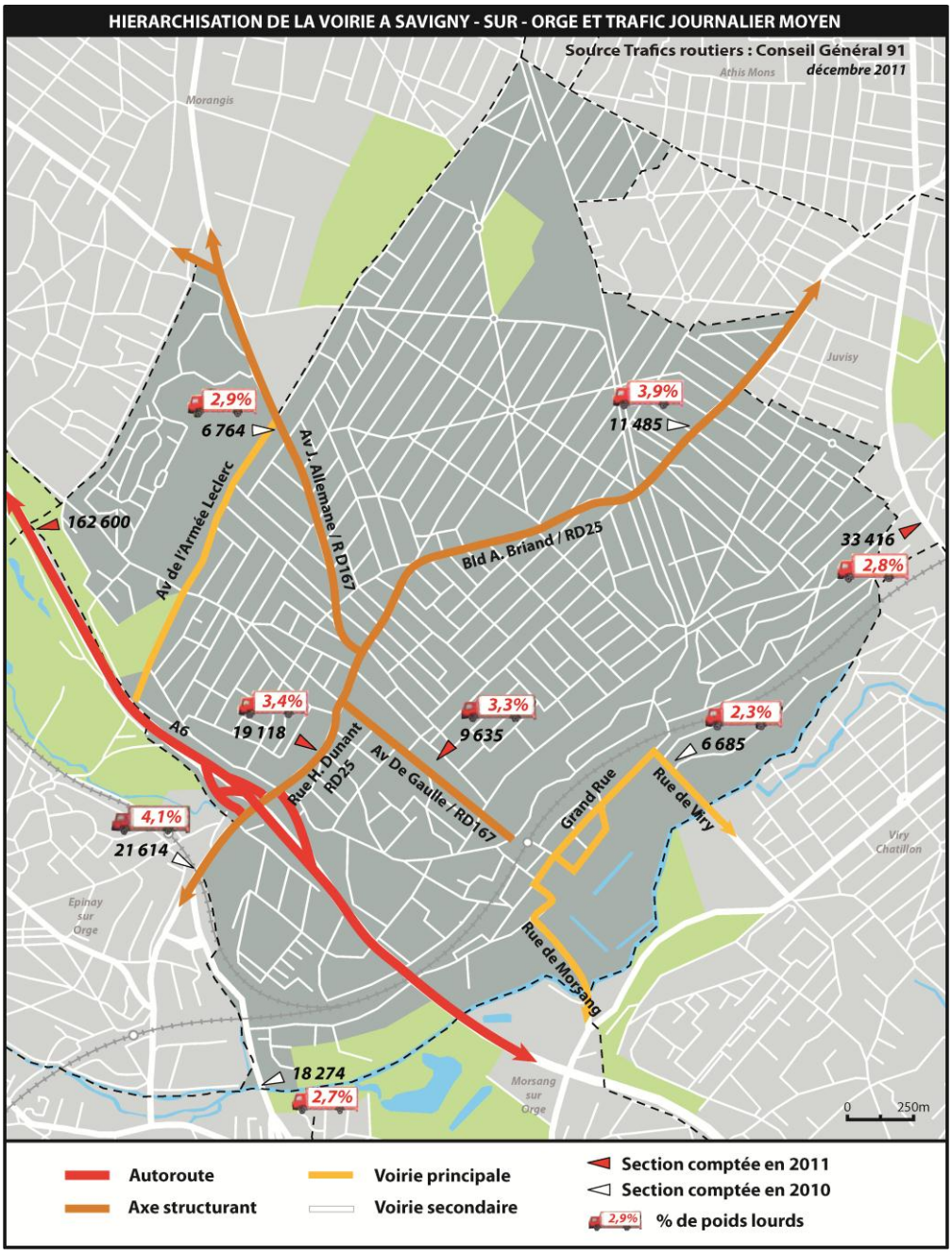
Sur la base des enjeux identifiés à l'issue de la phase diagnostic, le Conseil général de l'Essonne a élaboré une stratégie, organisée autour de 4 ambitions fortes, déclinées en 13 objectifs stratégiques et 48 actions.

2. Le maillage routier, élément structurant du développement du territoire

A. Un reseau routier diversifie et bien hierarchise

Savigny-sur-Orge bénéficie d'un réseau routier diversifié et relativement bien hiérarchisé.
Le territoire possède un réseau routier communal permettant des déplacements inter-quartiers ou de petits trajets vers les communes voisines. Selon le type de trafic qui emprunte majoritairement chacune d'elles, il est possible de définir une hiérarchie tenant compte des usages des automobilistes :

- des infrastructures inscrites dans un réseau régional accueillant un transit francilien ;
- des infrastructures d'échelle intercommunale ;
- des infrastructures locales accueillant un transit local.



L'Autoroute A6, qui relie Paris à Lyon, traverse la ville au sud et à l'extrême ouest. La commune dispose néanmoins d'un échangeur sur la RD25, entre le centre-ville et les quartiers de Petit Vaux et Grand Vaux. L'autoroute A6 supporte des trafics importants : on dénombre 174 200 véhicules par jour qui circulent sur la portion nord de Savigny-sur-Orge.

À l'est, proche de la Cité du Panorama, passe sur le territoire de la commune voisine, Juvisy-sur-Orge, **l'ancienne route nationale 7** (33 250 véhicules par jour).

Ce réseau structurant génère des trafics d'appel importants, qui se concentrent à leurs abords et près des échangeurs. Les trafics internes sur les axes structurants de la ville sont donc parfois élevés : entre 10 000 et 21 000 véhicules par jour pour la D167 (avenue De Gaulle) et la D25 (rue H. Dunant – boulevard A. Briand), et entre 5 000 à 9 999 véhicules par jour pour la D77 (rue de Viry).
Les abords de l'échangeur sur l'A6 sont les plus chargés, avec des trafics journaliers de 21 000 à 29 000 véhicules jours, qui traduisent des saturations aux heures de pointes. Globalement, par ses aménagements partiels de 2X2 voies, des voies dédiées aux tourne-à-gauche ou à droite, la RD25 semble fonctionner avec ces trafics. En revanche, en terme de vécu par les riverains, les trafics de cet axe et de la RD167 (avenue Jean Allemane) peuvent susciter de la gêne et des nuisances.

B. UN TAUX DE MOTORISATION ELEVE

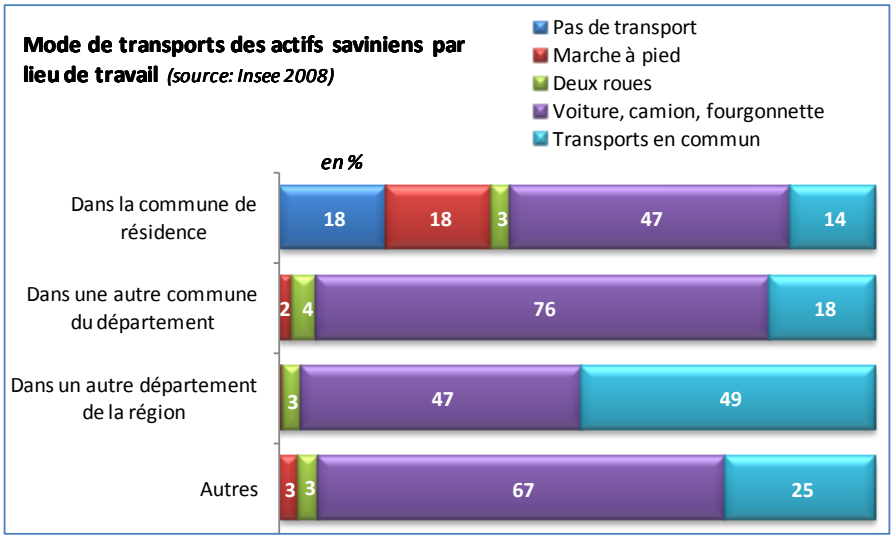
En 2012, 81,5% des ménages saviniens possédaient au moins une voiture (dont 31,6 % avec au moins deux voitures). Cette part diminue sensiblement depuis 1999 (83,5%).
Le taux de motorisation de Savigny-sur-Orge est inférieur à celui de l'Essonne (84,5% possèdent au moins une voiture) mais nettement supérieur à celui de l'Ile-de-France (67,9%), où la situation parisienne fait baisser la moyenne.

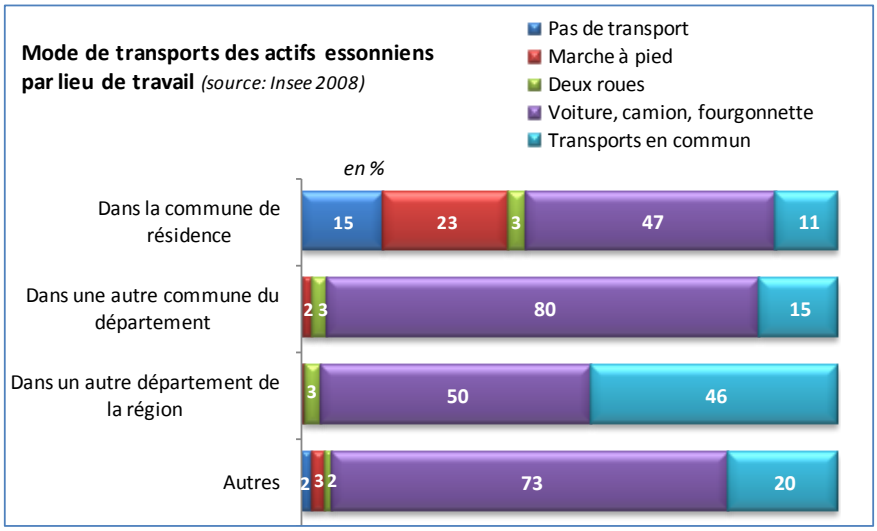
C. LA VOITURE, PRINCIPAL MODE DE TRANSPORT DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

L'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail occupe une place importante. Mis à part pour les relations avec Paris, la voiture est le mode préférentiel de déplacement des actifs résidant à Savigny-sur-Orge traduisant encore les difficultés des trajets en transports en commun de banlieue à banlieue. Environ 9 600 saviniens utilisent au quotidien l'automobile pour se rendre à leur lieu de travail, soit une grande partie des actifs saviniens ayant un emploi (56%). Cette part est légèrement inférieure à celle de l'Essonne (61%) et nettement supérieure à celle de l'Ile-de-France (43%). Ce taux est très fort lorsque les saviniens se déplacent dans une autre commune du département (76%). Ces chiffres confortent le taux de motorisation élevé de la commune.

	Dans la commune de résidence		Dans une autre commune du département		Dans un autre département de la région		Autres		Ensemble	
	En nb	*En %*	En nb	En %	En nb	En %	En nb	En %	En nb	En %
Pas de transport	483	*18 %*	10	*0,2%*	12	*0,1%*	0	*0%*	**506**	***3%***
Marche à pied	467	*18 %*	110	*2%*	41	*0,5%*	3	*3%*	**622**	***4%***
Deux roues	85	*3%*	212	*4%*	274	*3%*	3	*3%*	**574**	***3%***
Voiture, camion, fourgonnette	1 250	*47%*	4 066	*76%*	4 226	*47%*	62	67%	**9 605**	***56%***
Transports en commun	386	*14%*	951	*18%*	4 420	*49%*	23	*25%*	**5 780**	***34%***
Ensemble	**2 672**	***100%***	**5 350**	***100%***	**8 973**	***100%***	**92**	***100%***	**17 087**	***100%***

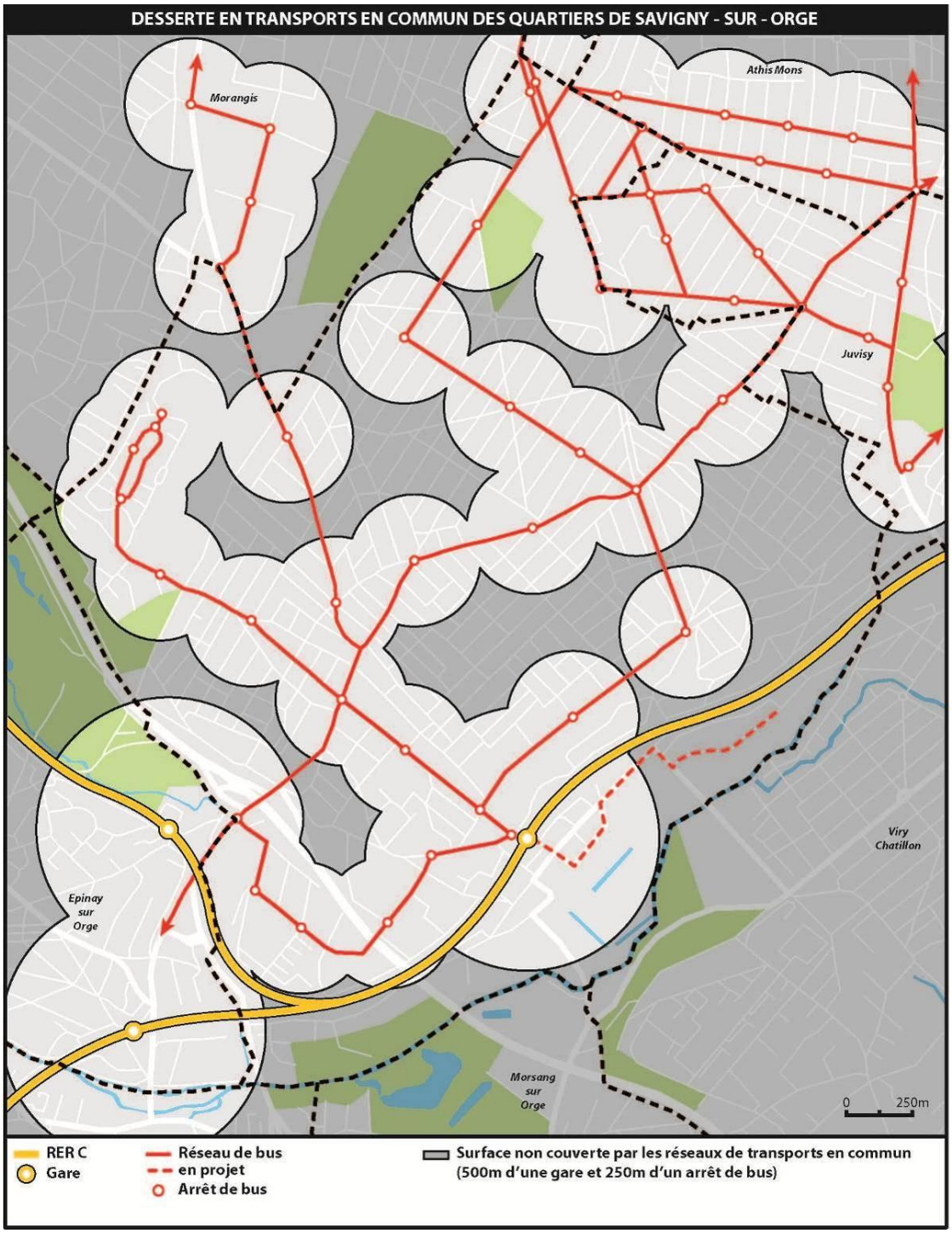
Source : INSEE 2008





3. Les transports en commun

En disposant d'une gare RER et d'un réseau de bus important, la commune est globalement bien desservie. L'accessibilité aux grands pôles d'échanges de l'agglomération est relativement aisée, facilitant les liaisons aux communes voisines et avec Paris. Enfin, la commune n'est située qu'à cinq kilomètres au sud de l'aéroport Paris-Orly. Ces éléments font largement partie des critères d'attractivité de la Ville.



Toutefois, certains quartiers ne bénéficient pas d'une offre suffisante en transports en commun, étant situés à plus de 250 m d'un arrêt de bus ou de 500 m d'une gare RER (distances à vol d'oiseau). Ces secteurs correspondent surtout à de l'habitat pavillonnaire et au nord-est de la ville.

A. LE RER C

La gare de Savigny-sur-Orge sur la ligne C du RER est complétée par la proximité de la gare de Petit Vaux et d'Epinay sur la commune d'Epinay-sur-Orge, et la proximité avec la gare de Juvisy.
La gare de Savigny dispose d'un parking aérien au nord (avec des réserves de capacité) et un parking souterrain côté sud.
La ligne C du RER est une ligne du réseau express régional d'Île-de-France qui traverse l'agglomération parisienne avec de nombreux embranchements. Elle relie Pontoise, Versailles-Rive-Gauche et St-Quentin-en-Yvelines d'une part, et au sud Massy - Palaiseau, Dourdan et St-Martin-d 'Etampes, ainsi que Versailles-Chantiers par un tracé quasi circulaire, en passant par le cœur de Paris.
La ligne C voit circuler quotidiennement 531 trains, et transporte 540 000 voyageurs/ jours.
Son niveau de performance est irrégulier, soumis aux aléas d'un réseau proche de la saturation aux heures de pointe, et de la multiplication des incidents techniques. Le Conseil Régional et les travaux du PDU Ile-de-France et du SDRIF annoncent des améliorations de la qualité de service.

Gare de Savigny-sur-Orge

B. LE RESEAU DE BUS

Quatre réseaux de bus permettent de se déplacer sur la commune, mais aussi de relier les villes voisines notamment en desservant des gares de RER et des stations de métro, ainsi que les principales zones d'emplois et d'équipements à proximité de la ville :

- **la ligne 292** relie la ZAC des Gâtines à Savigny-sur-Orge au marché de Rungis pour un temps de parcours de 50 min.
- **la ligne 385** relie la gare RER de Juvisy à la gare RER d'Epinay. D'un temps de parcours de 30 min desservant 24 arrêts, il comptait 1,602 millions de voyageurs en 2008.
- **la ligne 492** relie les Prés Saint Martin à Chilly-Mazarin pour un temps de parcours de 30 min.
- **la ligne DM 8 :** relie les portes de l'Essonne à Morsang sur Orge

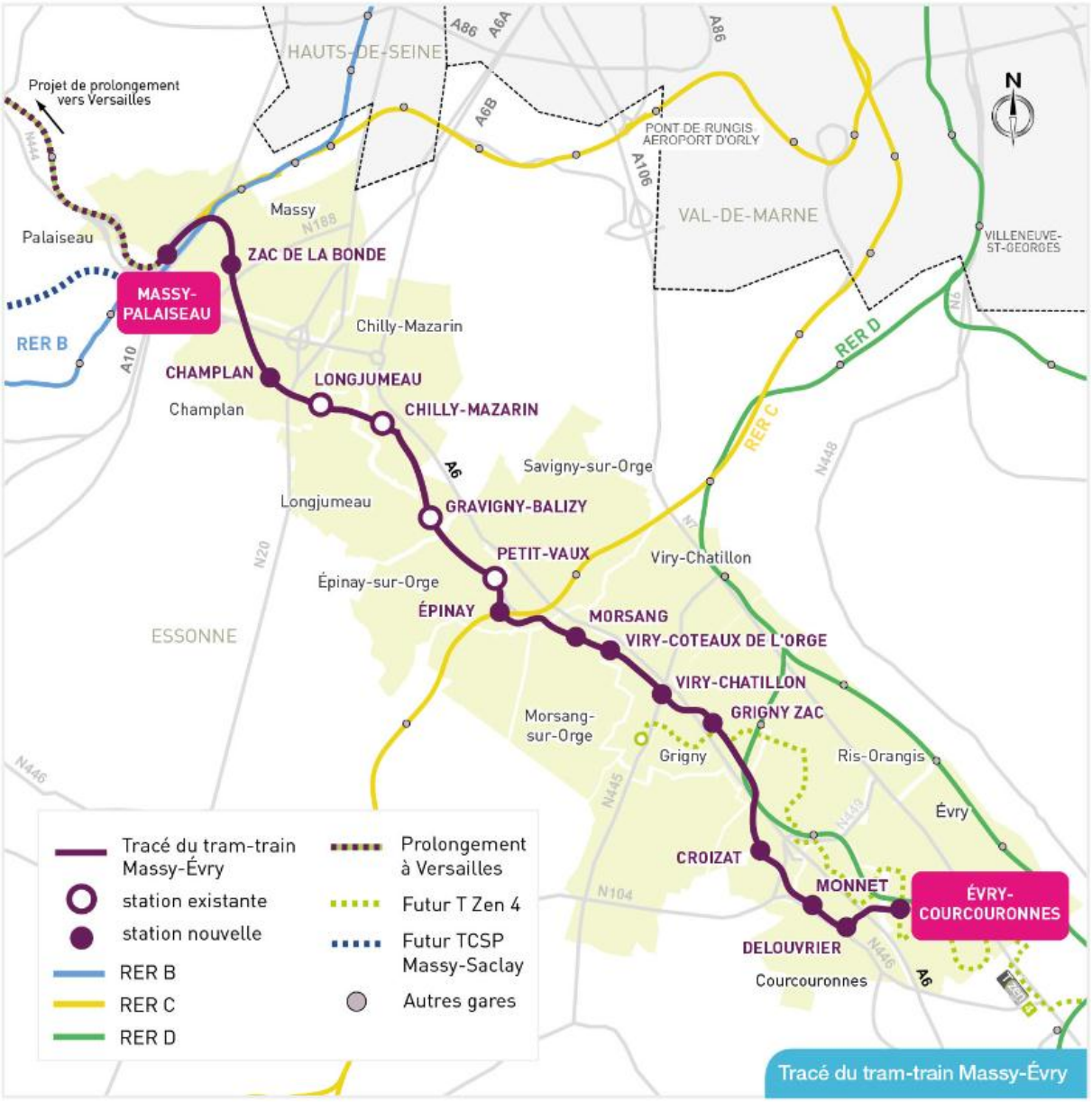
C. LE PROJET DE TRAM-TRAIN

Le projet de liaison tram-train Massy-Evry consiste à desservir le département de l'Essonne et, particulièrement, à relier deux de ses pôles majeurs, Massy-Palaiseau et Evry-Courcouronnes, via Epinay-sur-Orge. Environ 30 000 voyageurs devraient l'emprunter chaque jour dans des conditions optimales de transport. La mise en service du tram-train serait envisagée à l'horizon 2019.
Sur une vingtaine de kilomètres, le tram-train desservirait 13 communes en 4 stations. De Massy-Palaiseau à Epinay-sur-Orge, il se substituerait au RER C en continuant à desservir les stations actuelles entre ces deux villes (Longjumeau, Chilly-Mazarin, Gravigny-Balizy et Petit-Vaux). A Epinay-sur-Orge, une station serait créée en correspondance avec l'autre branche du RER C.
D'Epinay-sur-Orge jusqu'à son terminus d'Evry-Coucouronnes, le tram-train passerait ensuite en mode tramway et desservirait alors Morsang-sur-Orge, Viry-Chatillon, Grigny, Ris-Orangis, Courcouronnes et Evry.

Le projet de Tram-Train qui reliera Massy à Évry à l'horizon 2019 a été déclaré d'Utilité Publique par le Préfet de l'Essonne le 22 août 2013. Depuis, le projet avance.
Le 4 juin 2014, le Conseil du STIF a approuvé les études dites d'avant-projet. Le 3 juillet 2014, il a également approuvé une convention de financement de 39 millions d'euros répartis entre l'État, la Région Île-de-France et le Département de l'Essonne.
La signature de cette convention a permis de lancer la réalisation des études détaillées, dites de projet, ainsi que les premières consultations des entreprises et la préparation du terrain. Les premiers travaux concessionnaires débuteront au second semestre 2015.

Le réseau de bus desservant Savigny-sur-Orge serait restructuré pour conserver des temps de parcours performants et une bonne accessibilité aux bassins d'emploi.
Le tracé définitif passe de façon très ponctuelle sur le territoire de Savigny-sur-Orge, mais sans arrêt. Les gares les plus proches seront celles de Petit-Vaux et celle d'Epinay, en correspondance avec la ligne C du RER

VUE GENERALE DU PROJET TRAM-TRAIN MASSY-EVRY



4. Les liaisons douces

Les cheminements doux à Savigny-sur-Orge restent limités essentiellement aux abords des deux cours d'eau (Yvette et Orge) ainsi que la coulée verte correspondant à l'aqueduc.

Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces et le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées

Le Département de l'Essonne s'est engagé depuis plusieurs années dans la promotion des mobilités douces en élaborant deux documents cadres de référence :

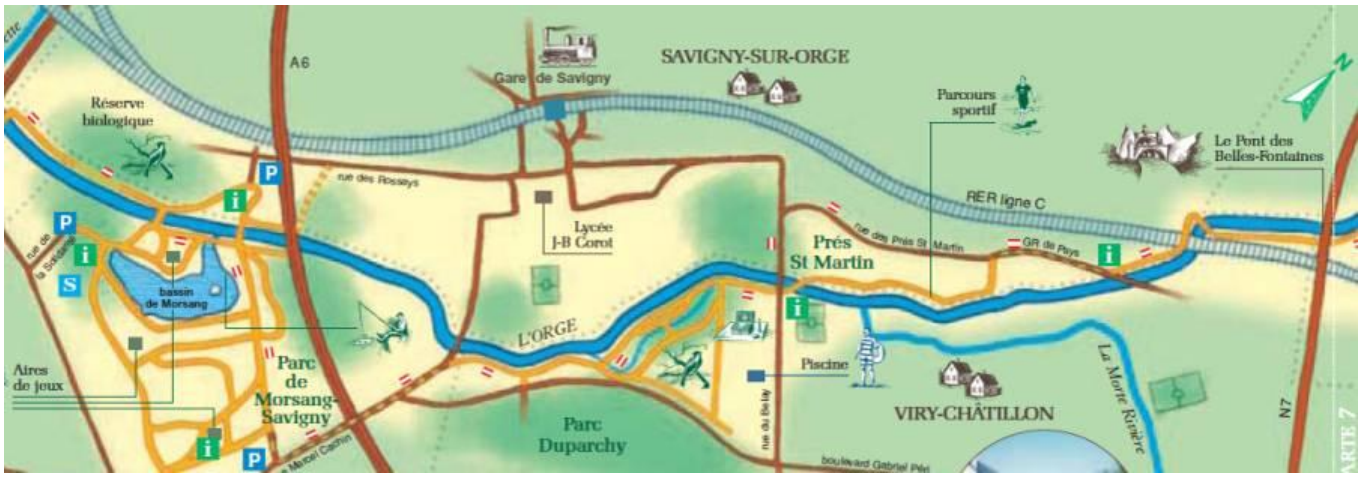
- **le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD)** a été adopté en 2003. Il définit 35 itinéraires structurants « continus, confortables et lisibles », soit 427 km. Cette armature départementale (liaisons de pôle à pôle) a vocation à être complétée aux échelles locales par les réseaux des communes et intercommunalités (dans le cadre de schémas locaux de circulations douces par exemple). Ce schéma s'est vu complété en 2009 par une Charte départementale des circulations douces, élaborée en collaboration avec les fédérations des usagers des modes doux. Cette charte apporte des compléments techniques et réglementaires pour prendre en compte au mieux les principes de continuité, de confort, de lisibilité, de stationnement et d'intermodalité dans les aménagements en faveur des modes doux.
- **le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR)** comprend l'ensemble des circuits de randonnée pédestre et équestre traversant les communes du département et dont l'ouverture au public est garantie dans le temps. Ce réseau forme un maillage continu permettant une promenade de plusieurs heures, voire d'une journée entière. Depuis l'adoption du plan, les communes souhaitant la suppression ou la modification de chemins ruraux existants doivent en proposer d'autres en substitution. Ainsi, les chemins se trouvent juridiquement protégés et la continuité des itinéraires, indispensable pour la pratique de la randonnée, est assurée.

La Promenade de l'Orge(1)

Aménageur des abords de l'Orge entre Arpajon et Athis-Mons, le Syndicat de l'Orge (32 communes) ouvre au public les espaces naturels qu'il gère à proximité de la rivière. Les pistes et leurs abords sont régulièrement entretenus (tonte, coupe des plantes aquatiques, élagage et propreté des sites). Les aménagements des berges, des bassins et de la rivière ainsi que le mobilier urbain relèvent aussi du Syndicat.
Entre Arpajon et Athis-Mons, 40 km de pistes et 230 ha se présentent le long de l'Orge et de ses plans d'eau.
Conçue il y a 30 ans, la Promenade de l'Orge constitue une véritable coulée verte dans le milieu urbanisé du nord de l'Essonne. De nombreux aménagements, passerelles, aires de pique-nique, parcours sportifs, panneaux d'information et de situation, agrémentent le parcours.

(1) Source : la Promenade de l'Orge, Syndicat de l'Orge Aval

Un entretien des espaces naturels respectueux de l'environnement a pour objet de sauvegarder une faune et une flore variées : 63 espèces d'oiseaux nichent à proximité de l'Orge ; les saules, iris, roseaux - végétations typiques des zones humides - s'épanouissent au bord de l'eau..



Les enseignements à retenir	**Atouts et contraintes** • Des infrastructures routières desservant bien la commune. • La ligne de RER relie Savigny à Paris en ~~moins de~~ 20 min ainsi que les pôles d'emplois intermédiaires. • Plusieurs lignes de bus irriguent la ville. • Le projet de liaison tram-train Massy-Evry devrait contribuer à mieux desservir le sud de la commune et diversifier l'offre en transports en commun. • Les berges de l'Orge et de l'Yvette : des atouts paysagers pour les modes doux. • Un schéma directeur départemental des circulations douces et le plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées : des intentions de développement de l'usage du vélo pour les déplacements quotidiens. **Contraintes et menaces** • Un territoire séquencé par les infrastructures de déplacements (A6, voie ferrée) et un relief qui peut freiner les déplacements vélos… • Une utilisation importante de la voiture dans les déplacements domicile-travail. • Des espaces publics où le stationnement automobile est parfois trop présent au détriment des piétons-vélos • Une gare éloignée d'une grande partie des quartiers d'habitation. • Des sentiers piétons limités : berges des rivières et coulée verte de l'aqueduc.
Les perspectives d'évolution	• L'augmentation des déplacements automobiles qui aurait pour conséquence une dégradation des conditions de circulations internes et une occupation renforcée de l'espace public, en défaveur du cadre de vie (bruit, pollution…) • Des mutations commerciales qui fragiliseraient cette vocation importante sur la Ville.
Les enjeux	**Les enjeux de protection et de valorisation de l'environnement** ▪ Faciliter l'usage des modes doux (marche et vélos) entre les quartiers : maillage du réseau vers les pôles générateurs de déplacement (commerces, services, équipements, zones d'activités), développement des zones 30 /« zones de rencontre », stationnement vélos,…. **Les enjeux de développement économique** • Renforcer l'activité économique à proximité de la gare RER en confortant / requalifiant les tissus urbains dégradés. **Les enjeux de solidarité et de cohésion sociale** ▪ Conforter une offre en transport en commun de proximité. ▪ Promouvoir le covoiturage. ▪ Améliorer les conditions de déplacements doux.

5ème partie – Etat initial de l'environnement

1. Données déterminantes du cadre physique

A. LA GEOLOGIE

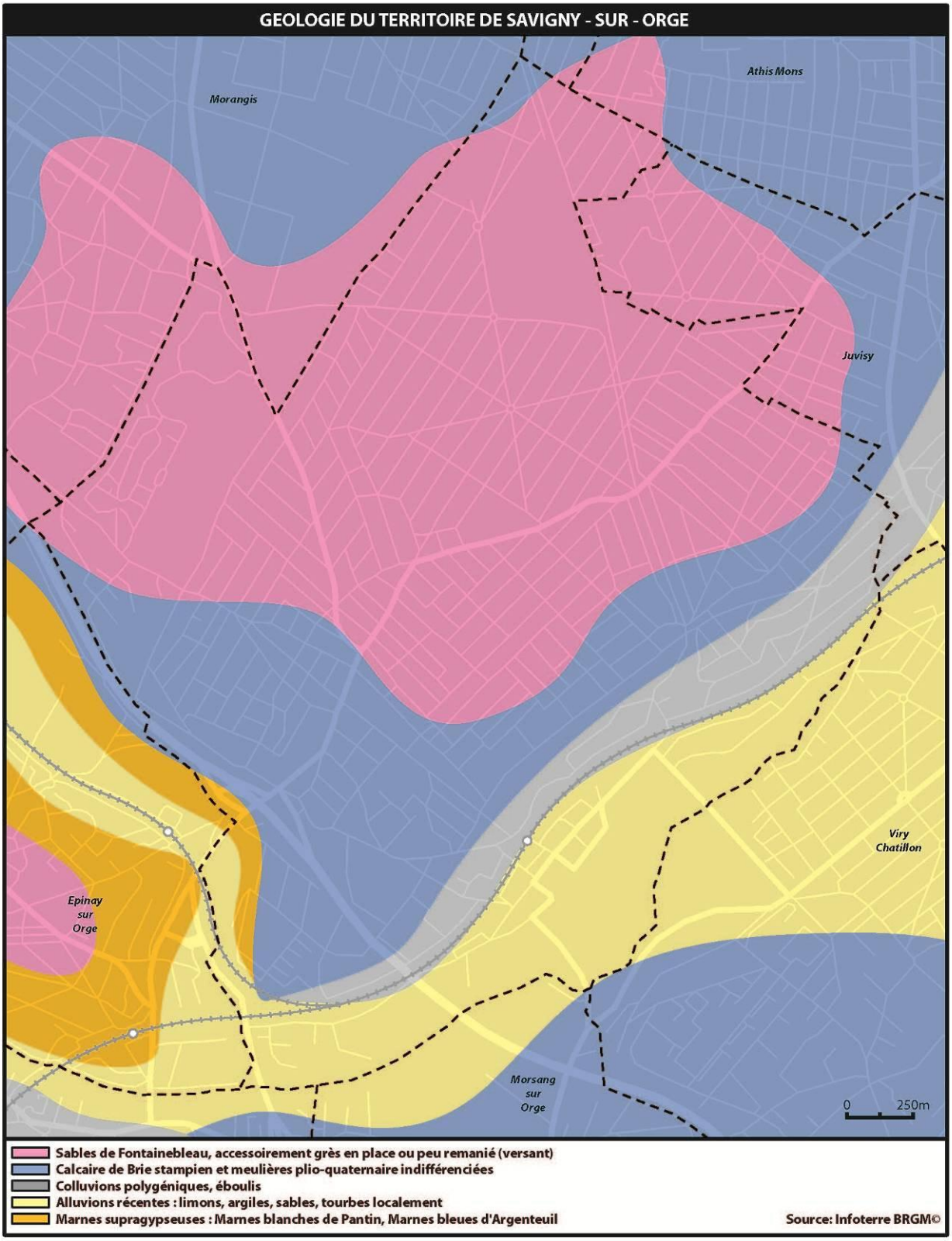
Très schématiquement, l'histoire géologique du bassin parisien se divise en deux étapes : une longue phase d'accumulation des matériaux suivie d'une période d'intense érosion.

La phase de sédimentation a débuté avec l'ère secondaire, il y a 250 millions d'années : dépôt de Trias, puis du Jurassique, et assises crayeuses du Crétacé. Ces dépôts constituent le soubassement de l'ensemble du bassin parisien. L'ère tertiaire est caractérisée par une longue étape de sédimentation. Durant cette période, la mer a effectué, à intervalles réguliers, de multitudes avancées qui ont envahi le territoire. Ces mouvements, associés aux conditions climatiques, ont conduit au dépôt de roches diversifiées. A chacune de ces avancées correspond une phase de sédimentation. Certains sédiments se sont transformés en roche dure (calcaire par exemple). D'autres sédiments ont conservé leur consistance meuble originelle (come les sables ou les argiles).

A cette phase de sédimentation a succédé une période d'intense érosion. Le plissement alpin a entraîné une remontée brutale du bassin parisien et le basculement des couches tertiaires. Un réseau hydrographique puissant axé sur la Seine s'est installé. L'action érosive, favorisée par l'alternance régulière de couches dures et de couches tendres, s'est traduite par le dégagement de 4 grandes plates-formes emboîtées (les plateaux du Vexin, de la plaine de France, de la Brie et de la Beauce). Avec le quaternaire, la région connaît un climat périglaciaire avec alternance de périodes de gel et de dégel. A cette époque, le modèle définitif des reliefs se précise avec la mise en place des formations superficielles : éboulis, allusions, dépôts éoliens sur les plateaux.
Pendant les périodes froides de la fin du quaternaire, les vents ont déposé sur l'ensemble des plateaux alors dénudés, les lœss ou limons des plateaux.

Depuis environ 10 000 ans, la région connaît un climat tempéré permettant le développement d'un épais manteau végétal qui, en protégeant les sols de l'érosion, fige la configuration que nous lui connaissons aujourd'hui.

Le sous-sol savinien est caractéristique de l'ensemble du bassin parisien avec une succession de couches de meulière, de limon, d'argile et de calcaire au plus profond.


GEOLOGIE DU TERRITOIRE DE SAVIGNY - SUR - ORGE
Morangis
Athis Mons
Juvisy
Viry Chatillon
Epinay sur Orge
Morsang sur Orge
0
250m
Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)
Calcaire de Brie stampien et meulières plio-quaternaire indifférenciées
Colluvions polygéniques, éboulis
Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil
Source: Infoterre BRGM©

B. LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

Un territoire marqué au nord

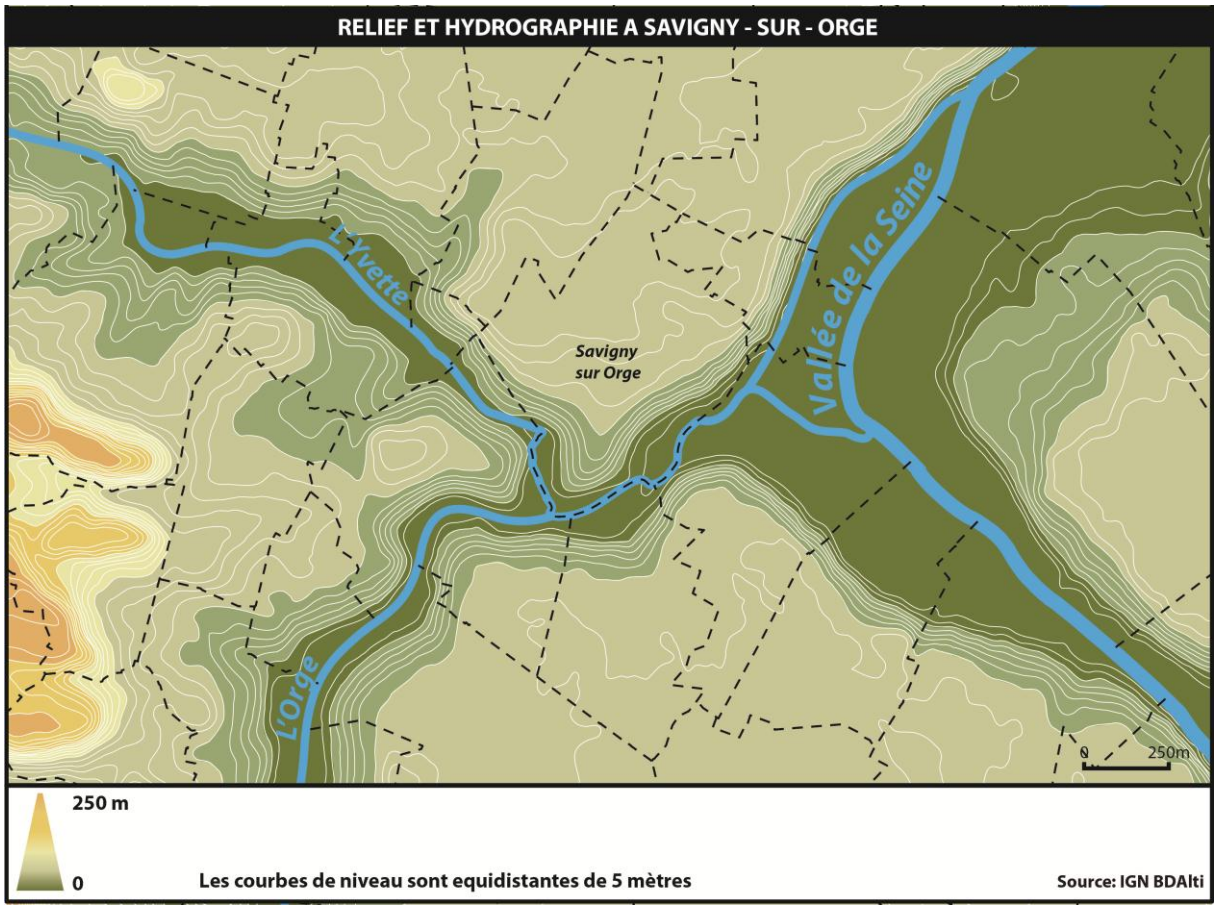
Savigny-sur-Orge est implantée à l'extrémité sud du plateau de Longboyau et sur les coteaux des vallées de l'Yvette à l'ouest et de l'Orge au sud, dominant ainsi la pénéplaine de l'Yvette-Orge-Seine.
Le territoire s'étage entre une altitude basse de 33 mètres à l'extrême sud-ouest en bordure de la confluence de l'Yvette et de l'Orge et une altitude haute de 99 mètres à proximité de la Ferme de Champagne au nord-est. La déclivité se fait relativement doucement sur les deux tiers nord du territoire vers le sud et le sud-ouest puis s'accentue fortement à l'approche du centre-ville, l'altitude passant brusquement de 84 mètres dans le quartier des Cherchefeuilles, approximativement centré sur le territoire, à seulement 37 mètres dans le parc du lycée, distant de seulement un kilomètre au sud-est et dans le parc de Grand-Vaux, distant de 1,6 km au sud-ouest.

Le réseau hydrographique

Savigny-sur-Orge est implantée sur le coteau nord de la vallée de l'Orge qui marque la frontière sud et sud-est avec les communes de Morsang-sur-Orge et Viry-Châtillon. La rivière parcourt 3,3 km sur le territoire commun.
Son affluent l'Yvette sert aussi de frontière avec Épinay-sur-Orge au sud-ouest et forme une boucle dans le quartier de Grand-Vaux sur une longueur de 900 mètres.
Au sud du territoire, dans le parc de l'ancien château (lycée) se trouvent deux canaux artificiels et les douves.
Un bassin de retenue des eaux de pluie a été aménagé sur le plateau en bordure de l'avenue du Garigliano et un autre à l'intersection des avenues du Général Friant et du Général Louis Morand.
Du sud au nord-est, l'aqueduc de la Vanne et du Loing relié au réservoir de Montsouris coule dans des canalisations souterraines pour l'alimentation de Paris en eau potable.

L'ensemble de ces éléments constitue la trame des milieux humides et représentent :

- des sites particulièrement riches pour le fonctionnement de la faune et de la flore locale ;
- des données structurantes pour le fonctionnement et la gestion des écoulements des eaux de surface ;
- des points à mettre en lien avec les caractéristiques techniques des constructions actuelles et futures (gestion des constructions sur les pentes, en tête des coteaux…) ;
- des fondamentaux pour la lecture du territoire au regard des déplacements doux (les pentes sont des contraintes) et des points de perspectives paysagères.



C. UN CLIMAT OCEANIQUE

Savigny-sur-Orge bénéficie du "climat océanique dégradé" d'Ile-de-France aux hivers frais et aux étés doux, et est régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année. En moyenne annuelle, la température s'établit à 10,8 °C, avec une maximale de 15,2 °C et une minimale à 6,4 °C. Les températures réelles relevées sont de 24,5 °C en juillet au maximum et 0,7 °C en janvier au minimum, mais les records enregistrés sont de 38,2 °C le 1er juillet 1952 et -19,6 °C le 17 janvier 1985. Du fait de la moindre densité urbaine entre Paris et sa banlieue, une différence négative de un à deux degrés Celsius se fait sentir.
L'ensoleillement est comparable à la moyenne des régions du nord de la Loire avec 1 798 heures par an.

La pluviométrie 2010 est nettement supérieure à celles de 2009 (+ 25%) et de 2008 (+ 30%) et au-delà de la moyenne observée sur la période 1996 – 2005 pour la même station de pluviométrie d'Orly (+ 16%).
La pluviométrie n'est pas homogène au cours de l'année. Le mois d'avril 2010 présente un déficit hydrique par rapport aux années précédentes. Et il est à noter un été très pluvieux avec une augmentation de plus de 67% comparé à la moyenne observée entre 1996 et 2005 sur la même saison. Par ailleurs, les événements neigeux exceptionnels du mois de décembre 2010 n'apparaissent pas en totalité au niveau pluviométrique alors que l'influence de la fonte des neiges a été significative sur le fonctionnement des réseaux d'assainissement.

Pluviométrie mensuelle sur 2008-2009-2010													
	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Total
Pluviométrie (mm) 2008	47,60	36,40	61,20	50,40	53,80	20,00	49,20	82,40	13,20	60,00	49,20	28,60	552,0
Pluviométrie (mm) 2009	49,4	37,2	28,4	43,8	76,2	57,0	40,4	24,0	35,4	38,8	67,8	63,2	561,6
Pluviométrie (mm) 2010	35.6	51	44.9	21.6	37	80.8	89.3	98	59.5	34.8	84	67.6	704.1
Moyenne sur 1996-2005	44,8	37,6	39,0	54,5	53,5	42,5	60,4	57,5	42,2	64,5	53,6	57,3	607,4

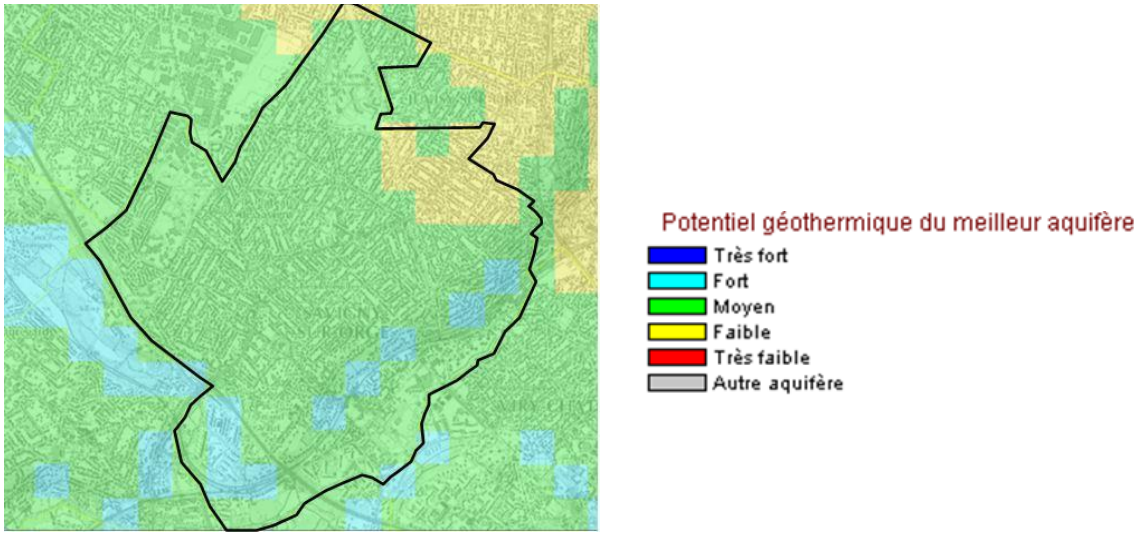
Source : Météo France : pluviomètre d'Orly, rapport annuel du délégataire 2010, service de l'assainissement, Suez Environnement, Lyonnaise des Eaux

D. UN POTENTIEL GEOTHERMIQUE

La recherche d'un développement durable économisant les énergies fossiles non renouvelables et l'environnement législatif très favorable rendent aujourd'hui possible une relance de l'activité géothermique dans les régions disposant de ressources naturelles. C'est le cas en Ile-de-France, où le potentiel de développement est très important compte tenu de la présence dans le sous-sol de nombreux aquifères exploitables et de la possibilité de satisfaire en surface des besoins thermiques en quantité élevée.

En Ile-de-France, la présence et l'exploitation de ce gisement permet depuis de nombreuses années à la géothermie de contribuer à hauteur de plus de 100 000 tep/an (tonnes équivalent pétrole) au bilan énergétique francilien; ce qui correspond aux besoins annuels de chauffage de plus de 150 000 logements. La géothermie représente 10 % de l'énergie distribuée par les réseaux de chaleur en Ile-de-France.
La région Ile-de-France et l'ADEME ont mis en place en 2001 des procédures conjointes d'aides aux extensions de réseaux de chaleur.

D'après la carte du BRGM(1 il existe un fort potentiel géothermique du meilleur aquifère(2) dans le quartier du Grand Vaux et ponctuellement le long de la voie ferrée.
Le reste du territoire est caractérisé en grande partie par un potentiel moyen.



(1) BRGM : Bureau de recherches géologiques et minières

(2) *Source : La carte du potentiel géothermique du meilleur aquifère résulte de la combinaison des cartes du potentiel géothermique de chaque aquifère. Les paramètres, appelés « critères », pris en compte pour déterminer le potentiel géothermique des aquifères sont la profondeur d'accès à la ressource en eau, le débit d'exploitation par forage et la température de la nappe.*

2. Les espaces verts

Les espaces verts de Savigny-sur-Orge relèvent de deux grands registres, dont certains en lien avec les communes limitrophes :

- Les jardins privatifs, très nombreux, représentent une grande superficie cumulée, mais fortement morcelée par les clôtures, le plus souvent imperméables pour la faune terrestre ; cependant les cœurs d'ilots représentent des entités parfois très intéressantes en termes d'ensemble paysager et de fonctionnement de la biodiversité.
- Les parcs et espaces à caractère ouverts au public.

Ces derniers sont très localisés et proviennent de grandes propriétés historiques :

- Parc André Séron (1,5 ha)
- Parc du Séminaire pour partie sur Savigny-sur-Orge ;
- Parc de Champagne : espace arboré de près de 4 hectares réalisé dans le cadre du contrat régional, il offre aux Saviniens un lieu de détente et de promenade. Bordées de bancs, les allées serpentent autour d'essences et d'arbres remarquables, dont 3 magnifiques cèdres. Il comporte une aire de jeu pour les enfants et un parcours de santé.

Parc de Champagne

Le Parc du Château de Savigny-sur-Orge (lycée J.B Corot) de statut public mais réservé à l'usage des lycéens, ne peut être considéré comme un équipement entièrement à la disposition de tous les saviniens.

De grands espaces verts semi-privés, mais souvent ouverts, autour de grands ensembles viennent ponctuer la ville. Certains sont liés à des équipements publics : centre de loisirs Charles Perrault, Parc Municipal des Sports, ~~Place Davout,~~ Place du 19 Mars 1962.

Centre de loisirs Charles Perrault

Résidence avenue Gay Lussac

Parc du Château

Le reste est constitué de squares de superficies plus réduites

Cependant, trois « corridors biologiques » importants aménagés pour partie, font l'objet de circuits de promenade et représentent des espaces riches en biodiversité :

- la coulée verte Nord Sud de l'Aqueduc de la Vanne, du Loing et du Lunain, avec des liens avec Viry-Châtillon au sud et Morangis au nord ;
- Les berges de l'Orge :
  - 279 espèces d'arbres et de plantes ont été identifiées dans l'ensemble de la vallée, soit une diversité importante dans un milieu urbanisé. Le frêne, le saule, l'aulne et le peuplier - essences caractéristiques des bords de rivière - ont pris racines d'amont en aval. S'y sont développées des plantes typiques des zones humides : iris, rubanier, salicaire, etc.
  - 63 espèces d'oiseaux nichent à proximité de l'Orge. Les canards colvert ou les poules d'eau sont très communs sur l'Orge. Les pics (pic-vert, pic-épeiche) les mésanges (bleues et charbonnières), les sittelles torchepot, les serins cini et les verdiers d'Europe sont bien représentés dans la vallée.
  - Rivière urbaine, l'Orge dispose (avec les associations de pêche), d'une faune piscicole intéressante. Trois espèces sont particulièrement dominantes : le goujon, la loche franche et le gardon. Viennent ensuite la perche, l'épinoche et le chevaine. Les travaux de végétalisation des berges des dernières années permettent d'offrir aux poissons de nouvelles zones de frai et un habitat diversifié.
- Les berges de l'Yvette : elles ont probablement les mêmes caractéristiques que celles de l'Orge *(pas de données collectées à ce jour)*

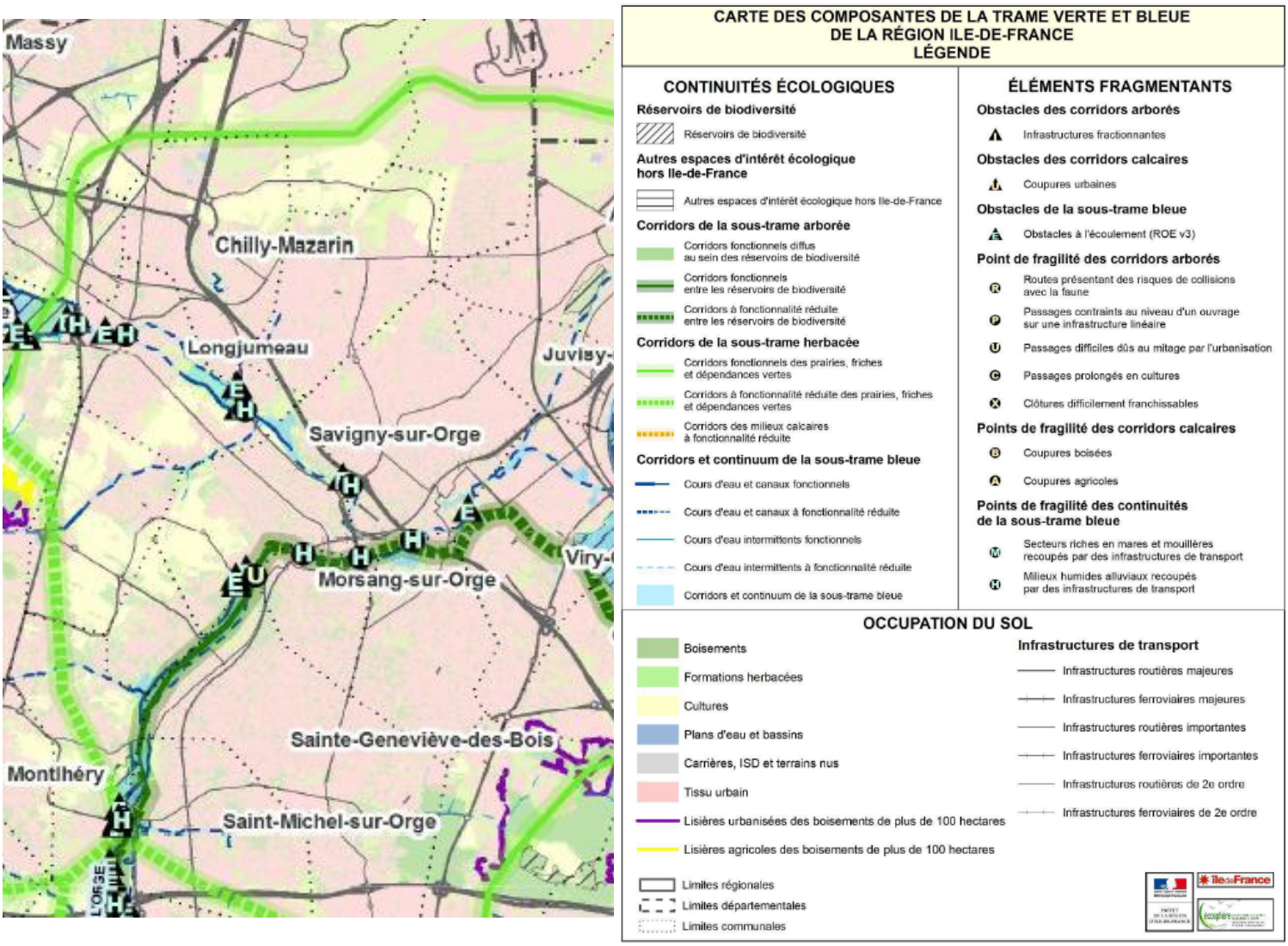
l'Aqueduc

Le long de l'A6, Avenue.Honoré de Balzac

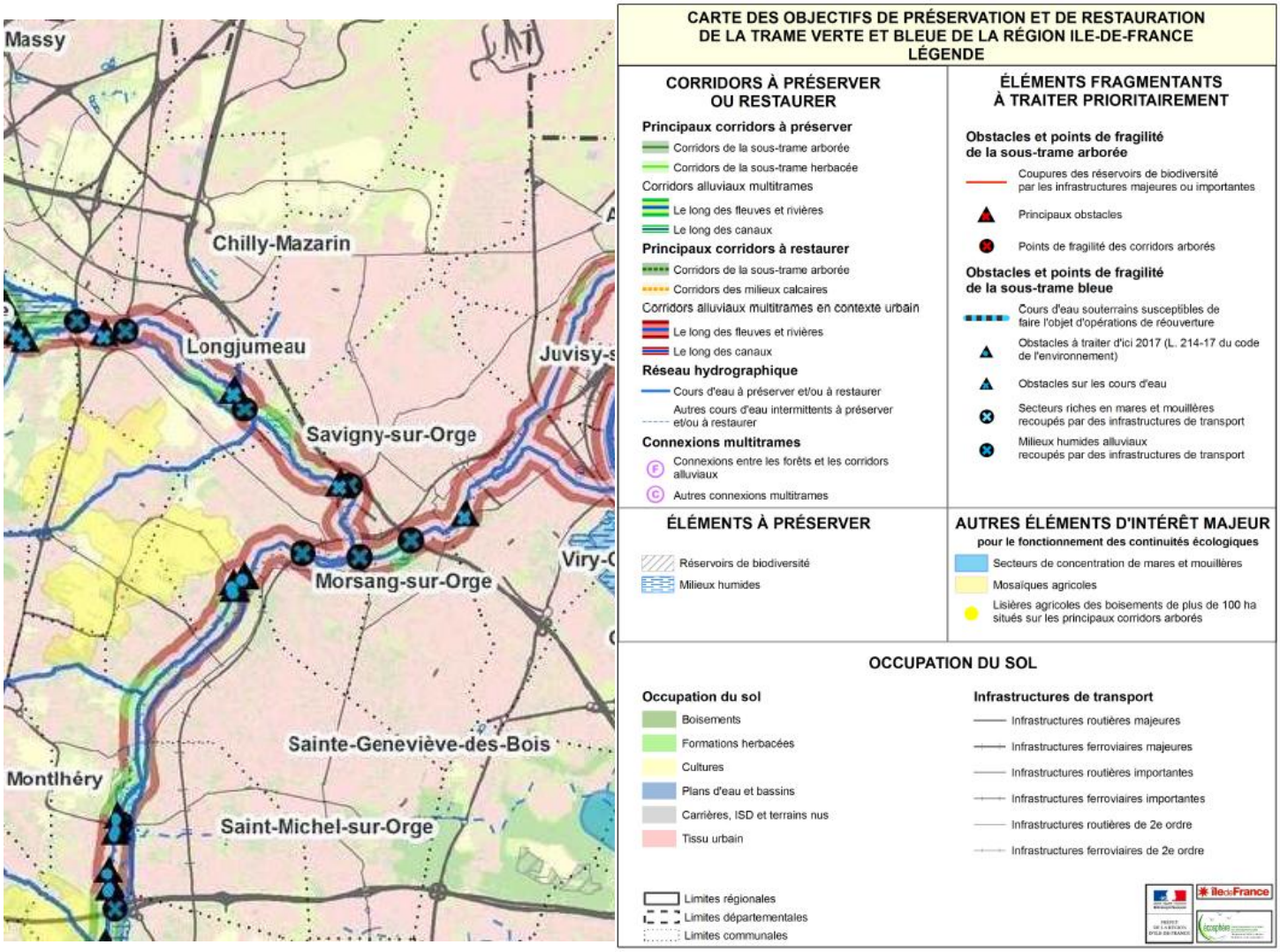
A. SAVIGNY-SUR-ORGE DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue co-élaboré par l'État et le Conseil Régional et a été approuvé adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.
Il comporte, une identification des enjeux, spatialisés et hiérarchisés et un cadre d'intervention.
Pour Savigny, le principal élément est la présence de l'Yvette et de l'Orge. Ce dernier cours d'eau est repéré comme un corridor à fonctionnalité réduite entre des réservoirs de biodiversité. La fonctionnalité réduite s'expliquant notamment par de nombreux obstacles principalement générés par des infrastructures. Ces corridors sont intègrent également des milieux humides, eux aussi impactés par les infrastructures de transports (notamment la voie ferrée et l'autoroute A6).

Composantes de la Trame Verte et Bleue d*ans le SRCE (source DRIEE Ile-de-France, 2013)*



Objectifs de la Trame Verte et Bleue *dans le SRCE (source DRIEE Ile-de-France, 2013)*



Le SRCE inscrit l'objectif de préserver ou restaurer ces deux corridors hydrologiques en milieu urbain :

- en prenant en compte le traitement adapté d'obstacles -liés au passage d'infrastructures de transport- (1 point à traiter sur chaque rivière),
- et en tenant compte de secteurs humides plus fragiles, au sud de la Ville, de part et d'autre du Parc du Séminaire.

B. SAVIGNY-SUR-ORGE DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA VALLEE DE L'ORGE(1)

D'un point de vue environnemental, la vallée de l'Orge se situe sur un axe d'importance régionale en termes de continuités écologiques, reliant la Seine et l'arc forestier Rambouillet-Fontainebleau. Ces continuités sont à la fois aquatiques et terrestres. La vallée de l'Orge constitue une continuité écologique en elle-même de façon longitudinale, vers la Seine mais aussi de façon transversale vers les vallées de l'Essonne, de la Sallemouille ou de l'Yvette notamment…

La commune de Savigny-sur-Orge occupe une place centrale dans la partie aval de la vallée de l'Orge.

En effet, le parc du Séminaire (en rive droite sur Morsang-sur-Orge et en rive gauche sur Savigny-sur-Orge) constitue une entité importante dans la vallée. Ce site complexe est constitué d'espaces de prairies et pelouses, de bois et de bassins, ainsi que de deux mares. Il représente un enjeu fort en terme de biodiversité, de nombreuses espèces animales (2 espèces d'amphibiens, 10 espèces de libellules, 43 d'oiseaux dont 2 rares dans la vallée, le martin-pêcheur et la bergeronnette des ruisseaux) et végétales (92 espèces différentes en 2004) y ont été recensées. Le site a été classé Espace Naturel Sensible en 1993 par le Conseil Général de l'Essonne. Il est aussi classé au titre des servitudes de protection des sites en 1980.

Le boisement en rive gauche l'Orge a été classé en « réserve biologique » par les gestionnaire, en 1989 et clôturé. Ce boisement et ses milieux annexes (friches, mares, clairière) ont donc été préservés et ont évolués sans intervention humaine. On note toutefois une pollution liée aux eaux de ruissellement.

Ce site reste cependant isolé de la partie aval de la vallée, par la rupture que représente l'autoroute A6 et de l'Ouest du territoire par l'infrastructure ferrée (RER et fret), pour la fonctionnalité des continuités terrestres.

Il en résulte un enjeu fort en termes de biodiversité et de continuité écologique, le site étant d'une forme compacte et ayant une emprise relativement grande autour de l'Orge (781 mètres au plus large), dans un contexte urbain dense. Ceci permet de le qualifier comme un réservoir de biodiversité, notamment le bassin principal et la majorité des boisements.

La Trame Bleue est ici représentée par la continuité créée par la rivière Orge et les bassins ainsi que les milieux humides annexes tels que les mares. La Trame Verte se caractérise par la continuité et la diversité des milieux boisés dans ce secteur ainsi que des milieux ouverts (prairies et bandes enherbées). La ripisylve joue aussi un grand rôle d'interface pour la Trame Verte et Bleue.

De plus, le parc du Séminaire reste un lieu très important de « nature en ville », très fréquenté par les populations riveraines dans le cadre d'activités de loisirs, sportives, pédagogiques et de détente. Il permet aussi d'assurer une continuité d'infrastructures douces, incluses dans les 41 km de promenade développée par le syndicat de l'Orge. Un passage bétonné est assuré sous l'AG 6, sur les deux berges. Sur le reste du territoire de la commune, on note des alignements d'arbres, qui peuvent jouer un rôle de corridor. De même, l'habitat pavillonnaire, omniprésente, permet de conserver une matrice végétalisée importante par le biais des jardins privatifs.

En l'état actuel, la continuité écologique existe et est plutôt fonctionnelle dans le fond de vallée (traits verts pleins) mais il n'existe pas de continuités vers le plateau par le territoire de la commune, les espaces semi-naturels étant très peu présents.

(1) Source : Porter à Connaissance de l'Etat, Syndicat mixte de la Vallée de l'Orge Aval (SIVOA)

3. Les pollutions et nuisances

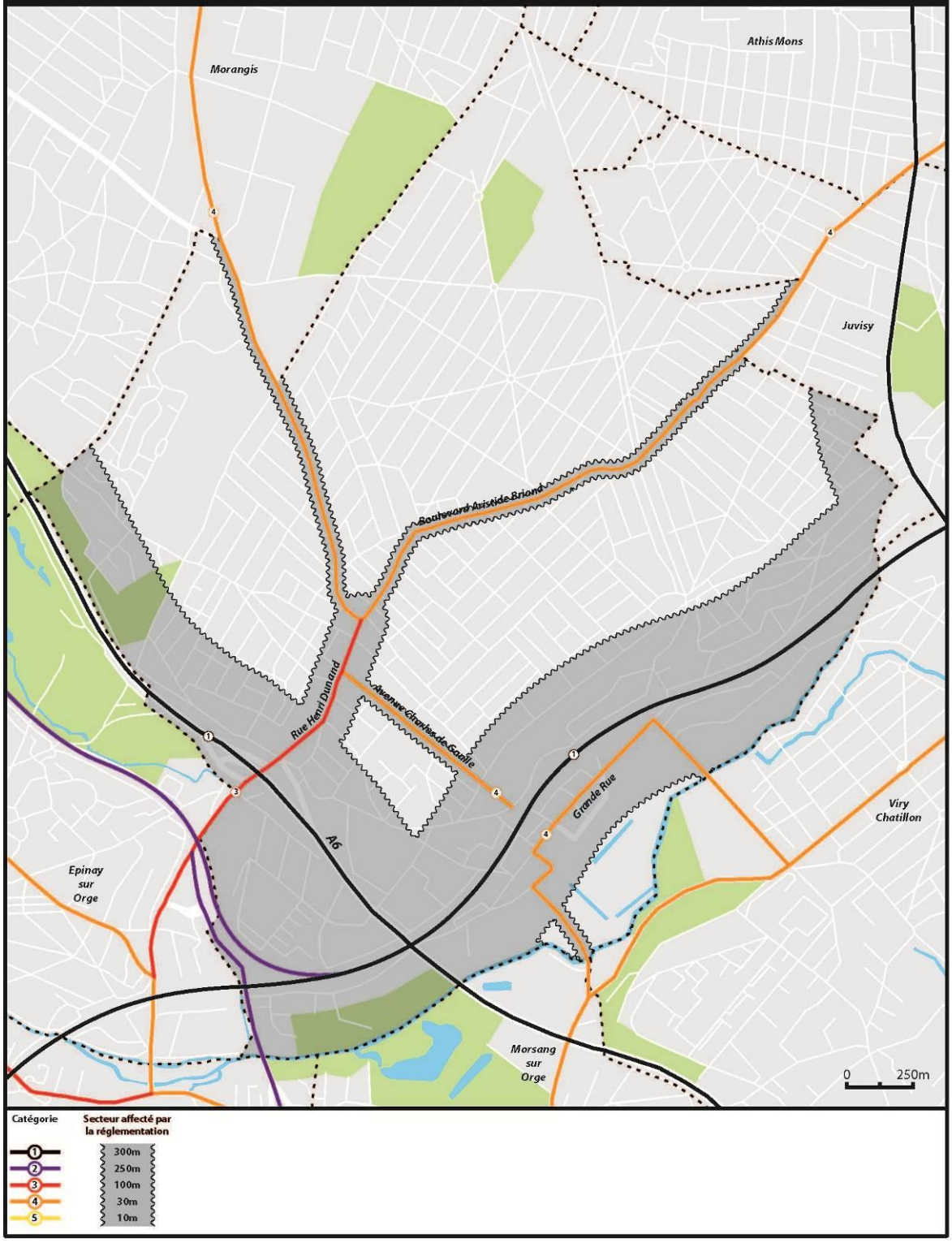
A. Les nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Plusieurs axes de transports bruyants ont été recensés et reclassés par arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. A proximité de ces voies, à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit et délimités par l'arrêté précité, les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, d'hébergement, doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux règles de construction en vigueur.
Il s'agit des voies suivantes :

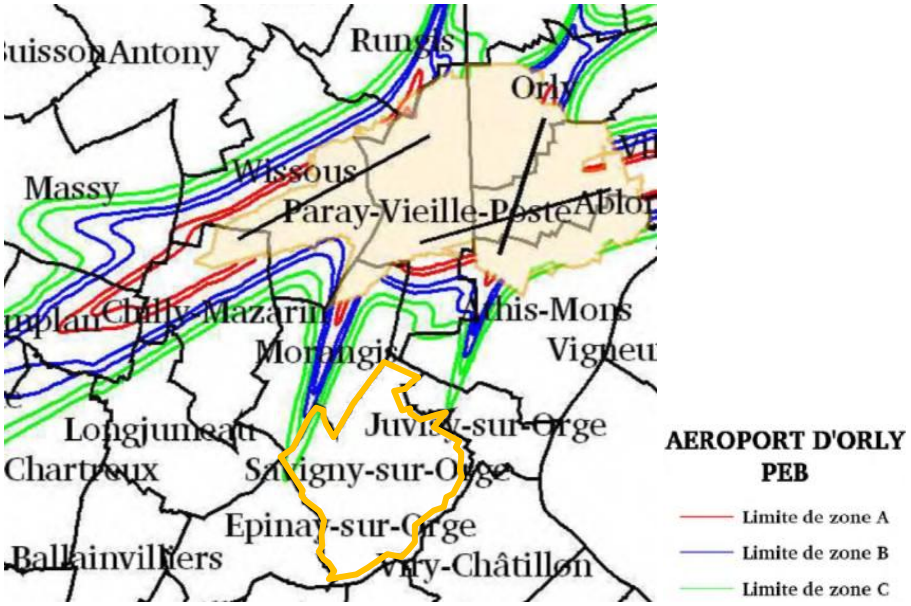
- catégorie 1 (secteur de 300m délimité de part et d'autre de la voie) :
  - l'A6 ;
  - la voie ferrée du RER C.
- catégorie 2 (250m) :
  - tronçon de la RD257 situé sur le territoire de la commune d'Epinay-sur-Orge dont la limite est la rue du Grand Vaux - limite communale avec d'Epinay-sur-Orge et Villemon-sur-Orge ;
  - la voie ferrée du RER C8.
- catégorie 3 (100m) :
  - RD25, de la limite communale Epinay-sur-Orge – Savigny-sur-Orge à la RD187 ;
  - tronçon de la RD25 situé sur le territoire de la commune d'Epinay-sur-Orge dont la limite est la RD117 - limite communale Epinay-sur-Orge et Savigny-sur-Orge.
- catégorie 4 (30m) :
  - la RD25, de la RD167 à la limite communale Savigny-sur-Orge – Juvisy-sur-Orge ;
  - La RD77, de la limite communale de Savigny-sur-Orge – Viry-Châtillon à la RD167 ;
  - La RD77, de la RD187 à la limite communale de Savigny-sur-Orge – Viry-Châtillon ;
  - La RD167, de la RD77 à la limite communale Savigny-sur-Orge – Morangis ;
  - Tronçon de la RD77 situé sur le territoire de la commune de Morsang-sur-Orge dont la limite est la RD177 – limite communale avec Savigny-sur-Orge ;
  - Tronçon de la RD167 situé sur le territoire de la commune de Morangis dont la limite est la limite communale Savigny-sur-Orge – Morangis ;
  - Le tronçon de la RD177 situé sur le territoire de la commune de Viry-Châtillon dont les limites est la RD77.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRE A SAVIGNY - SUR - ORGE



Le Plan d'exposition au bruit (PEB)

Le plan d'exposition au bruit (PEB), définissant les zones d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, a été approuvé le 3 septembre 1975 par arrêté inter-préfectoral des préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne. Sa procédure de révision a été engagée en date du 16 mai 2011.
Depuis le 20 février 2009, les zones du PEB sont classées en zones de bruit fort, dites A et B en fonction des valeurs d'indices, fixées par décret en Conseil d'Etat, évaluant la gêne due au bruit des aéronefs. Pour l'aéroport d'Orly, les contraintes d'urbanisme qui existaient antérieurement en zone C dite modérée subsistent.
Aussi, les dispositions de l'article 1.147-5 – 1°, 2° et 5° restent applicables dans le périmètre défini par la zone C du PEB en vigueur avant le 20 février 2009, qui concerne Savigny-sur-Orge. Cela signifie qu'à l'ouest de la commune, sur la ZAC des Gâtines notamment, la gêne est encore considérée comme sensible et la réglementation impose des contraintes en matière d'aménagement.
Le plan de gêne sonore (PGS) approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 28 Décembre 2004 ne s'applique pas sur la commune de Savigny-sur-Orge.



En 2012, le Conseil général publiera un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) qui analysera la situation acoustique du département et identifiera les priorités d'action à mener.

B. LES POLLUTIONS

La pollution des sols

Dans la base de données BASOL (site internet du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire - Direction générale de la prévention et des risques), il n'apparaît plus aucun site inventorié au titre de « site et sol pollué ou potentiellement pollué ». le dernier en date était celui dit « Cantoni », rue des Prés St Martin, qui a fait l'objet d'un traitement.

La base de données BASIAS du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) détermine 53 anciens sites industriels et activités de services (certains encore en activité) potentiellement pollués.

La qualité de l'air

AIRPARIF surveille la qualité de l'air Ile-de-France depuis 1979 en mesurant en permanence la qualité de l'air et contribuant à l'évaluation des risques sanitaires et des effets sur l'environnement et le bâti.

Selon une étude réalisée avec AIRPARIF en 2005, les émissions de l'ensemble des sources de polluants atmosphériques sur l'Essonne sont majoritairement dominées par le transport routier qui contribue à :

- 61% des oxydes d'azote (contre 52% en moyenne en Île-de-France),
- 79% des émissions en monoxyde de carbone, un chiffre équivalent aux données franciliennes,
- 42% des particules, 8% de plus qu'au niveau régional.

Les poids lourds représentent 6% du kilométrage parcouru en Île-de-France mais 38% des émissions d'oxydes d'azote des transports routiers. Ils contribuent plus aux émissions d'oxydes d'azote régionales que les véhicules particuliers : 28% du total régional pour les poids lourds et les véhicules de livraison contre 24% pour les véhicules particuliers.
Les émissions sont plus importantes dans le nord du département.

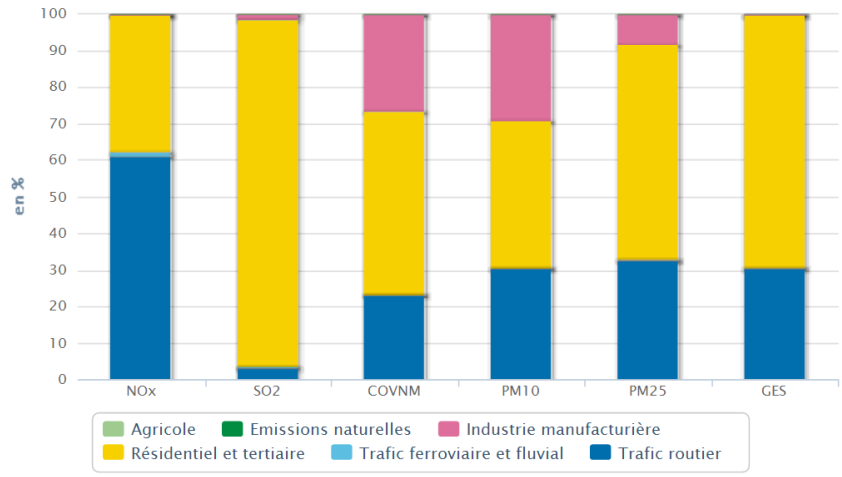
Les transports représentent plus de 40% des émissions de gaz à effet de serre en Essonne et sont le premier poste d'émissions du département.
Le transport routier représente à lui seul plus de 80% des émissions et un voyageur en voiture, pour une distance donnée, émet 2 fois plus de gaz à effet de serre qu'en bus, 15 fois plus qu'en train et 53 fois plus qu'en métro(1).

Le transport routier et les bâtiments de logements et de bureaux (par leur mode de chauffage) sont les principales causes de pollution de l'air sur la ville de Savigny-sur-Orge. La présence de nombreuses infrastructures de transports à fort trafic (A6, D25, D77) produit en grande partie les NOx et est responsable avec le résidentiel et le tertiaire de particules en suspension dans l'air facteur de risques sanitaire (PM10 et PM25), des composés organiques volatils non méthanique (COVNM) et des gaz à effet de serre (GES).
Le dioxyde de souffre (SO2) est essentiellement produit par le résidentiel et le tertiaire.

La pollution engendrée par le secteur industriel existe également à Savigny-sur-Orge.

CONTRIBUTION EN % DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES AUX EMISSIONS DE POLLUANTS POUR LA COMMUNE DE SAVIGNY-SUR-ORGE (ESTIMATIONS FAITES EN 2010 POUR L'ANNEE 2007)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	156 t	23 t	172 t	26 t	18 t	76211 kt



(1) Source : Schéma Départemental des Déplacements 2020, Conseil Général Essonne

4. Les risques naturels et technologiques

A. Les risques naturels

Le risque inondation

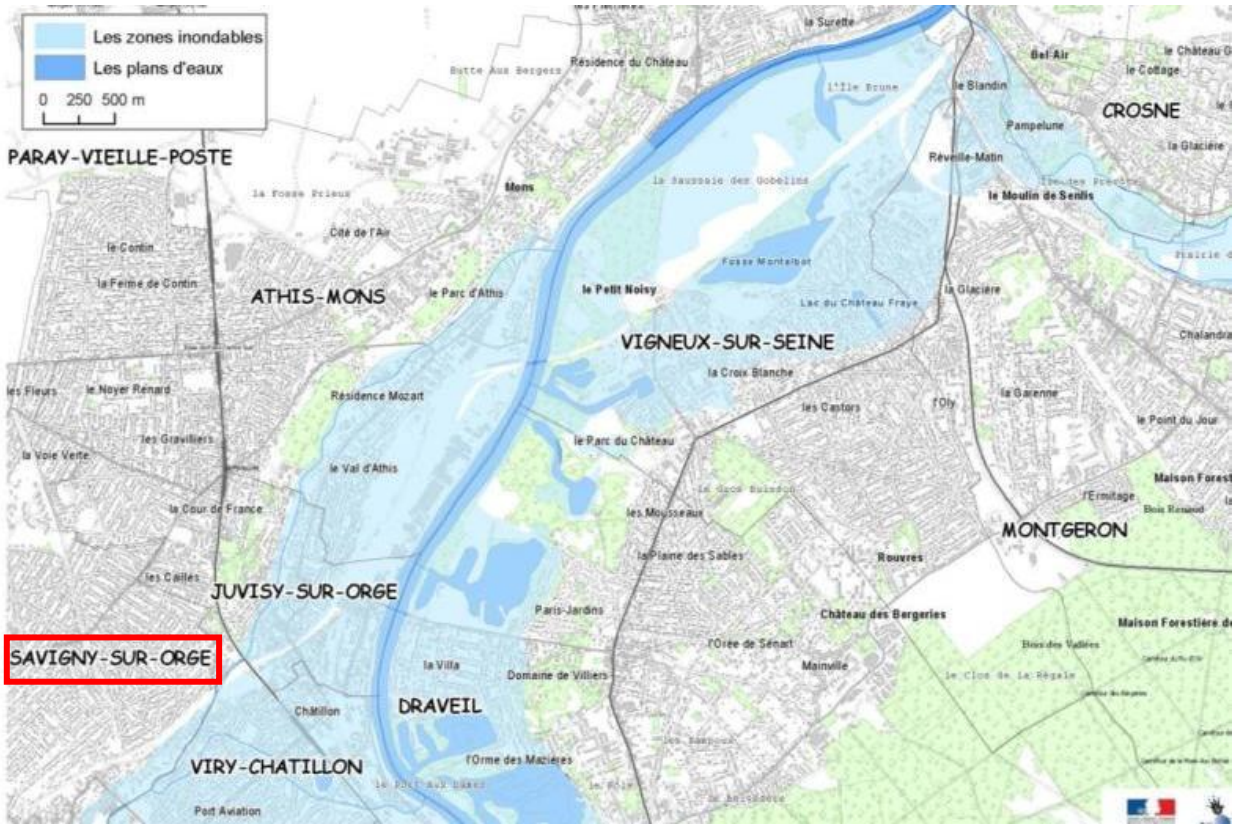
La commune a fait l'objet de neuf arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle inondations et coulées de boue en 1983, 1988, 1992, 1997, 1998, 2001 et 2007, d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle par inondations, coulées de boue et mouvement de terrain en 1999.

Les plans de prévention des risques d'inondation ont pour objet principal de réglementer l'occupation et l'utilisation du sol sur les zones à risque. Elaborés par les préfectures de département en association avec les communes et en concertation avec la population ; ils délimitent les zones exposées aux risques, et réglementent l'occupation et l'utilisation du sol sur ces zones, en fonction de l'aléa et des enjeux, et ce afin de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens exposés, de réduire la vulnérabilité de ceux qui sont déjà installés dans ces zones, et de ne pas aggraver les risques, ni d'en provoquer de nouveaux.

Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la vallée de la Seine

Savigny-sur-Orge est concernée par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la vallée de la Seine (rive gauche). Prescrit par arrêté préfectoral en date du 14 mai 1996, il concerne la prévention du risque inondation, lié aux crues de la Seine dans le département de l'Essonne. Les secteurs de confluence des rivières de l'Essonne et de l'Orge ne prennent en compte que les inondations dues aux effets de la Seine.
Il s'applique aux 18 communes riveraines de la Seine.

Cartographie du plan de prevention des risques naturels d'inondation (PPRI) – secteur Seine Aval

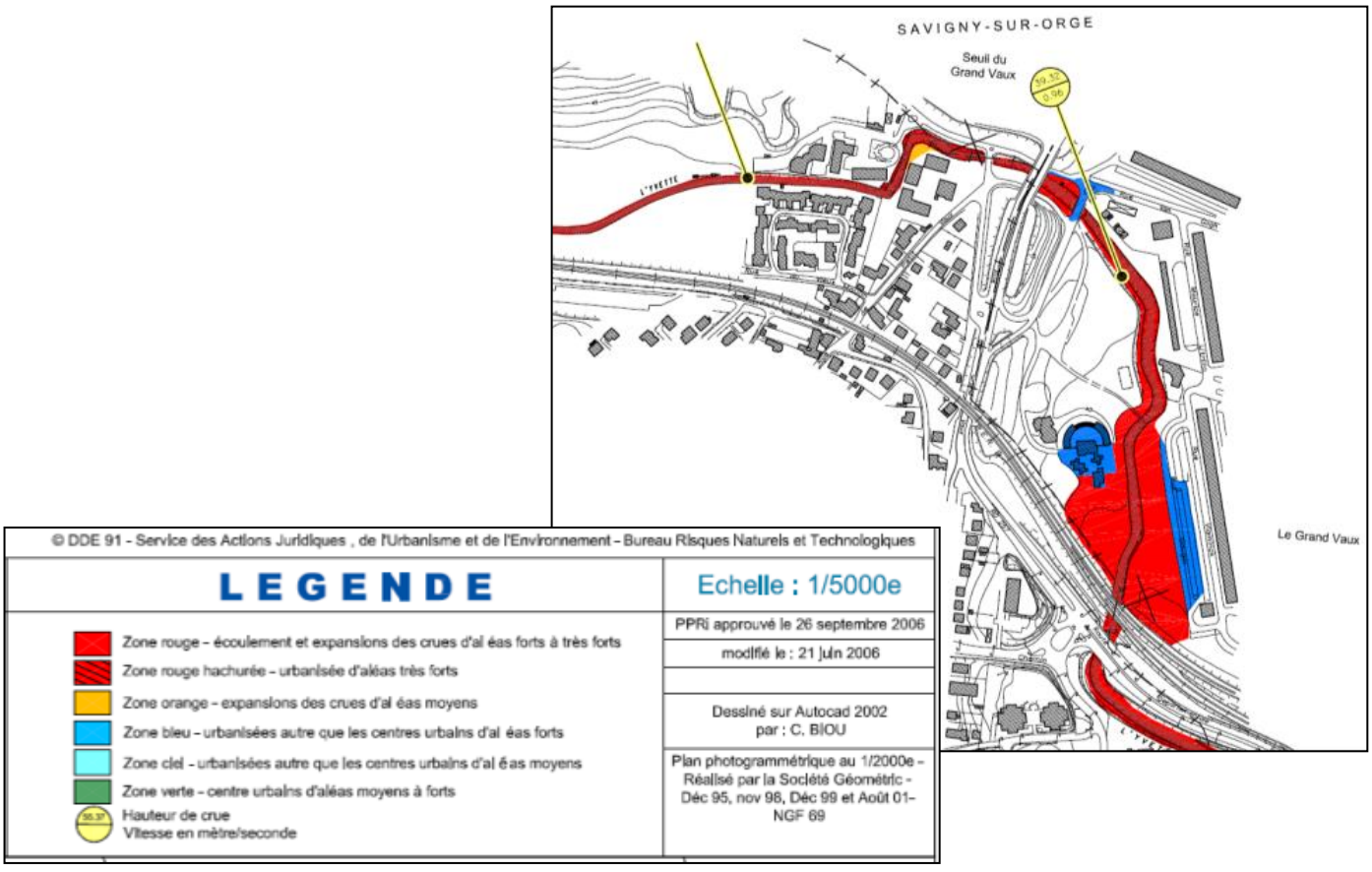


Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yvette

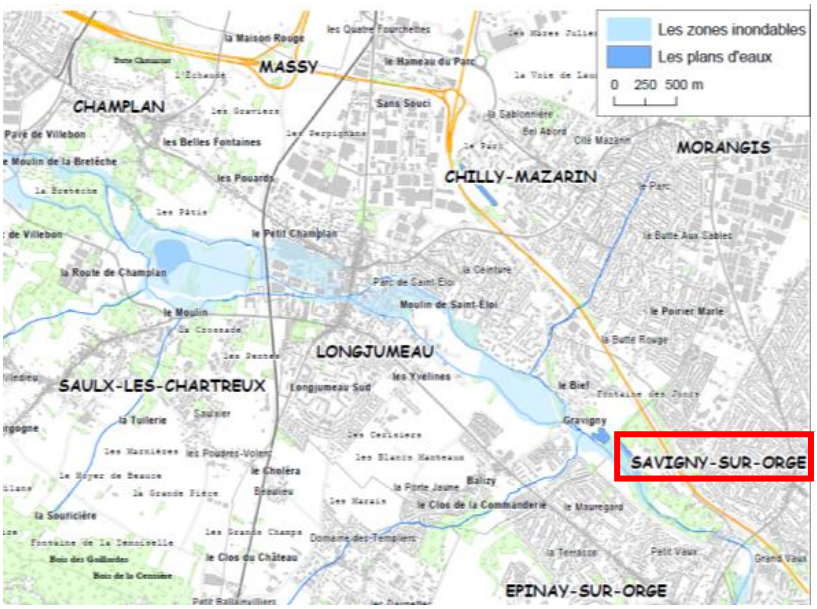
Le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation de l'Yvette dans le département de l'Essonne (PPRI) a été approuvé le 26 septembre 2006.
Le PPRI a pour objectif de cartographier l'étendue de la zone inondable en cas de crue d'occurrence centennale.
La commune est concernée sur le secteur du Grand Vaux par :

- une classe d'aléa "très fort » : les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 m, avec des vitesses d'écoulement importantes ;
- une classe d'aléa "fort" : les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 m, avec des vitesses d'écoulement faibles ou négligeables, ou à l'inverse des hauteurs d'eau inférieures à 1 m, mais avec des vitesses d'écoulement importantes.
- classe d'aléa "moyen" : les hauteurs d'eau sont inférieures à 1 m avec des vitesses d'écoulement faibles ou négligeables.

Dans la « zone rouge », toute construction nouvelle est interdite de sorte à encourager l'écoulement et l'expansion des crues. Par ailleurs cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements sportifs, récréatifs ou de loisirs.
Dans la « zone orange », toute construction nouvelle est interdite de sorte à encourager l'écoulement et l'expansion des crues. Toutefois à la différence de la zone rouge, les extensions des constructions d'habitation, en dehors des travaux de mise aux normes de confort, y sont autorisées. Cette zone peut également recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements sportifs, récréatifs ou de loisirs.
La « zone bleue », peut recevoir des constructions nouvelles en " dent creuse " dans le respect du tissu urbain existant, sauf dans le cadre d'opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, permis de construire groupés, etc...).
Dans la « zone ciel », les constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sont autorisées sous certaines conditions pour améliorer la qualité urbaine.



CARTOGRAPHIE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (PPRI) – SECTEUR YVETTE AVAL



Plan de Prévention du Risque inondation de l'Orge

Le Plan d'Exposition au Risque d'Inondation (PERI) de l'Orge a été approuvé le 13 décembre 1993 et fait l'objet d'une révision (enquête publique en septembre 2015) Il concerne 14 communes dont Savigny-sur-Orge. L'aire touchée par le PERI correspond aux zones inondables d'une crue d'occurrence 15 à 20 ans, celle de 1978.

La réalisation d'une étude d'aléa inondation par débordement du cours d'eau Orge a été actée entre les deux syndicats (SIVSO, SIVOA) et les préfectures des Yvelines et de l'Essonne en 2009. 29 communes sont concernées par ce futur PPRI.

L'Orge est une rivière à forts risques d'inondation. Le Syndicat de l'Orge Aval a engagé un vaste programme d'actions pour contenir les crues. 13 bassins de retenue ont ainsi été aménagés depuis 25 ans. Ces bassins et les zones inondables associées peuvent stocker aujourd'hui plus de 2 millions de m³ d'eau. Le Syndicat de l'Orge aval gère également les 80 vannes et clapets répartis sur la rivière et ses affluents. La plupart de ces équipements sont aujourd'hui télégérés. L'acquisition de terrains en fond de vallée constitue un autre moyen de régulation.
Ces espaces naturels, situés pour la plupart dans la zone d'expansion des crues, peuvent accueillir les débordements de la rivière. Ce qui limite par voie de conséquence les risques d'inondation sur les secteurs urbanisés.

Par ailleurs, le PPRI de l'Orge Supérieure a été prescrit par arrêté préfectoral du 19 décembre 2000.

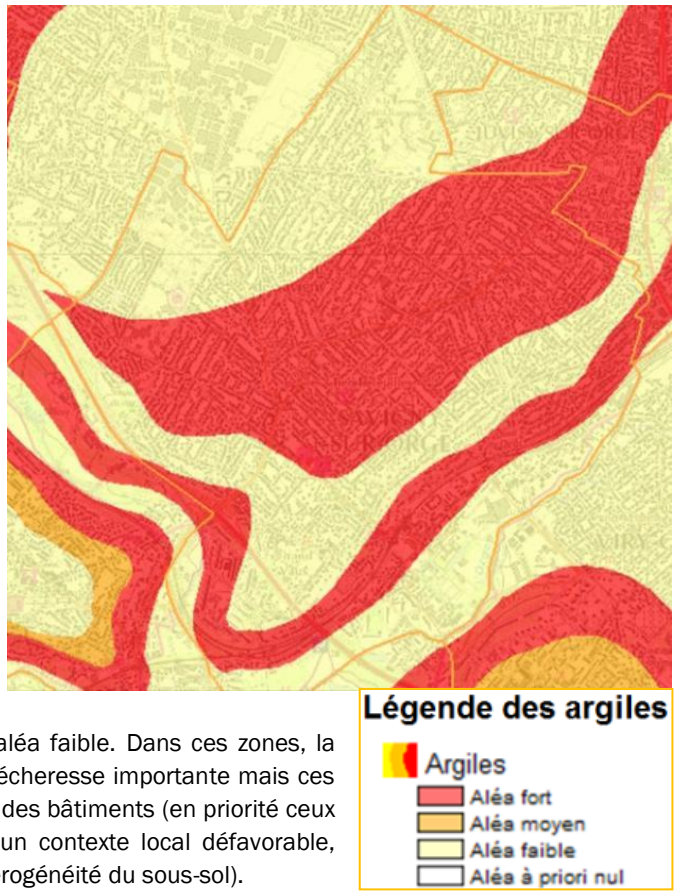
CARTOGRAPHIE DES PLUS HAUTES EAUX CONNUES – SECTEUR ORGE AVAL

Mouvement de terrain

La région Ile-de-France, à l'exception de la ville de Paris, est entièrement couverte par les cartes d'aléa retrait-gonflement des argiles réalisées par le BRGM (réalisées de 2000 à 2006).

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme. Néanmoins, les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions. Lors de périodes humides, les variations de la quantité d'eau produisent des gonflements des couches argileuses. Les constructions les plus susceptibles d'être fragilisées sont les constructions anciennes aux fondations fragiles.

En plus d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle par mouvements de terrain en 1999, la commune de Savigny-sur-Orge a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle par mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse en 1991 et 1993, et de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle par mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 1997 et 2005.



Une partie de la ville est identifiée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Cette zone correspond à deux bandes nord-est – sud-ouest : une large traversant le centre de la commune et une plus étroite le long de la voie ferrée et traversant le quartier du Grand-Vaux. Dans ce secteur, la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Le reste de la commune est concernée par un aléa faible. Dans ces zones, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Afin de limiter les risques, la direction régionale de l'environnement de l'Ile-de-France préconise :

- <u>Pour la construction</u> :
  - Réaliser des fondations appropriées
    - → Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol ;
    - → Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
    - → Eviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein.
  - Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés :
    - → Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
    - → Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.
- <u>Pour l'aménagement et la rénovation</u> :
  - Eviter les variations localisées d'humidité :
    - → Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage…) à proximité des fondations;
    - → Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;

→ Éviter les pompages à usage domestique ;
→ Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géo membrane…) ;
→ En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres :
→ Eviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
→ Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
→ Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

Le risque sismique

Les articles R563-1 et suivants du code de l'Environnement définissent les modalités d'application de l'article L. 563-1, en ce qui concerne les règles particulières de construction parasismique pouvant être imposées aux équipements, bâtiments et installations dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique.
Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal" (les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat), le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- 1° Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- 2° Zone de sismicité 2 (faible) ;
- 3° Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- 4° Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- 5° Zone de sismicité 5 (forte).

La commune de Savigny-sur-Orge est classée dans la zone la plus faible, correspondant à la zone 1, zone de sismicité très faible.

B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques liés au transport de matières dangereuses

Par ses propriétés chimiques ou / et physique, une matière dangereuse peut engendrer un risque pour la population et l'environnement. Le risque du Transport de Matières Dangereuse (TMD) est consécutif à un accident pendant le transport/transfert de ces substances par voies routières, fluviale ou via des canalisations.
En considérant tous les modes de transports, les Matières Dangereuses traversent 81% des communes du département par route, par voie ferrée, par voie fluviale, par canalisation ou par voie aérienne.

Le risque de transports routiers

Les services du SDIS ont évalué à 11 000 tonnes par jour la quantité de Matières Dangereuses transitant sur le territoire essonnien par route. Les accidents sur le domaine routier, outre leur gravité, ont des incidences fortes sur l'économie locale car ils peuvent perturber le trafic routier de toute la région. Des mesures d'alerte de la population vivant à proximité d'un accident grave pourrait également intervenir (évacuation, confinement).

Le risque de transports ferroviaires

La longueur du réseau ferré essonnien est de 800 km et comprend du transport de voyageur et du transport de fret. En Essonne, l'attention se concentre sur l'interconnexion de Juvisy-sur-Orge qui représente la première gare d'Ile-de-France (250 000 voyageurs/jour) en dehors de Paris intra muros.
Concernant le transport de Matières Dangereuses, le SDIS évalue à 12 000/jour la quantité de matières dangereuses qui transite sur le territoire vers les sites industriels. L'attention des services de secours se porte principalement sur le tunnel de Villejust du fait des insuffisances de sécurité incendie qui ont été identifiées.

Le risque de transports aériens

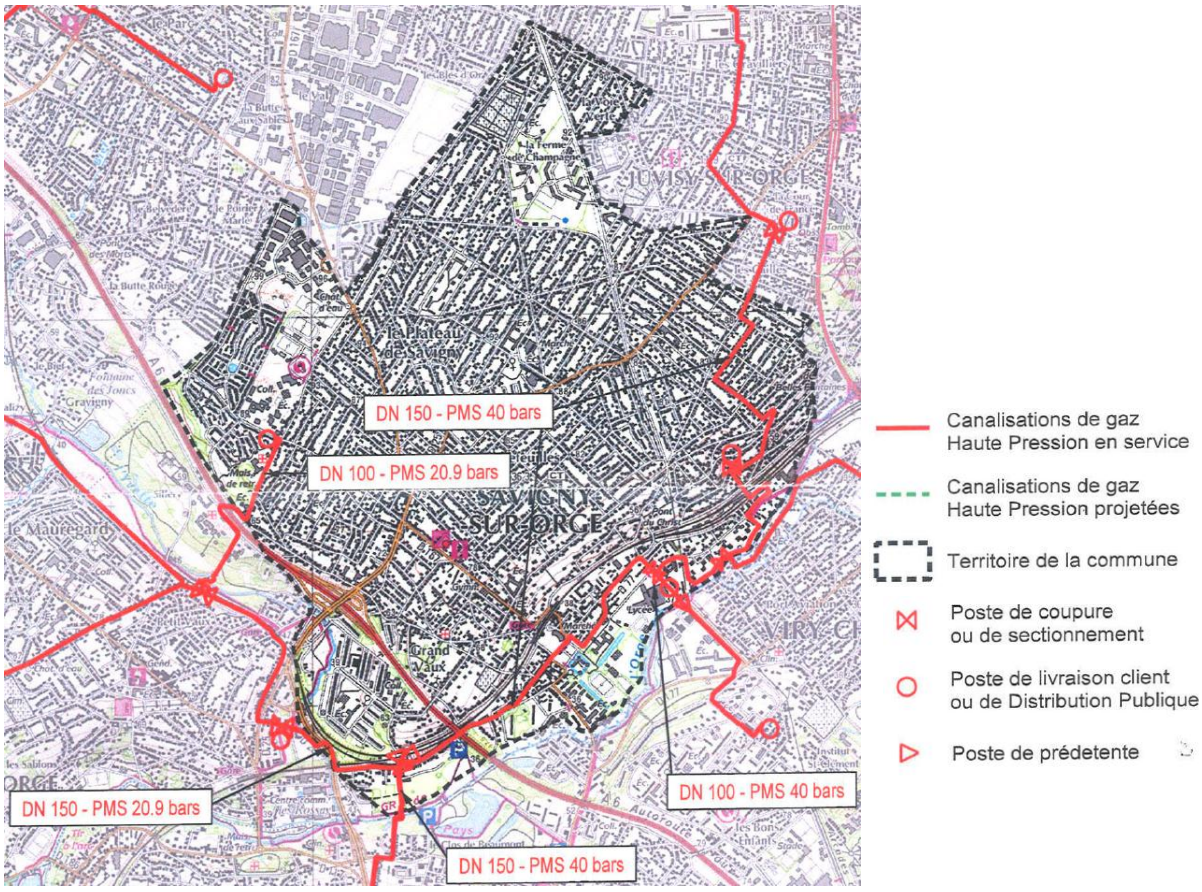
Le transport aérien est marqué par la proximité de l'aéroport d'Orly et celle de l'aérodrome Brétigny…. La forte urbanisation autour du site d'Orly attire l'attention des pouvoirs publics et du SDIS qui ont défini un dispositif d'intervention particulièrement conséquent dans le cas d'une chute d'aéronef.

Le risque lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses

Des ouvrages de transport de gaz naturel sont présents sur le territoire communal. Les canalisations constituent un moyen d'approvisionner les particuliers et les entreprises. Ces canalisations de transport de matières dangereuses sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

Caractéristiques des canalisations	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH, d'INB et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et INB	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH, d'INB et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent
PMS 67,7 bar et DN 100	5 m	25 m
PMS 40 bar et DN 150	5 m	30 m
PMS 37,3 bar et DN 150	**5 m**	**30 m**

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée. **En gras : Du fait des caractéristiques de cette canalisation, les distances indiquées sont à considérer avec précaution car elles sont issues, non pas du tableau générique de l'annexe 1, mais d'interpolations et arrondies au multiple de 5 supérieur.**



Le risque lié à la présence de digues / de barrage(1)

Les ouvrages hydrauliques, digues et barrages, permettent de réduire les impacts des inondations mais peuvent présenter des risques pour la sécurité publique. D'une part ils ont été conçus pour une crue de projet et n'offrent pas de protection à la population au-delà de cette crue de projet, les zones protégées par les ouvrages restent donc inondables.

La sécurité des ouvrages relève de la responsabilité du propriétaire et de l'exploitant de l'ouvrage. Le décret du 11 septembre 2007 et l'arrêté du 29 février 2008, modifié par l'arrêté du 16 juin 2009, relatifs à la sécurité des ouvrages hydrauliques, définissent les obligations du responsable d'ouvrages en termes d'études, d'entretien et de surveillance.

Afin d'assurer une mise en œuvre efficace de la règlementation, la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne a récemment complété l'inventaire des digues de l'Essonne. Cette étude a permis de préciser les caractéristiques de la digue de la station de Savigny-sur-Orge et de la digue Joie de créer, situées sur le territoire de la commune :

- La digue Joie de Créer, sous la responsabilité du Syndicat de l'Orge, a une hauteur maximale de 2,5 m environ. Elle protège une zone boisée, une douzaine d'habitations ainsi que le foyer pour personnes handicapées « Atelier Club Joie de Créer ». La population protégée est estimée entre 40 et 55 habitants sur une zone protégée de 6 ha environ. La digue est estimée de classe C.
- La digue de la station de Savigny-sur-Orge, sous la responsabilité du Conseil Régional, présente une hauteur maximale de 1,45 m. Elle protège le lycée Corot et une population estimée entre 1 000 et 3 000 personnes. La digue est de classe B. Une étude est nécessaire pour mieux identifier la zone protégée. Le lycée a été récemment réhabilité en prenant en compte le risque inondation identifié dans le PPRI de la Seine. Ainsi, certains bâtiments ont été aménagés sur pilotis et d'autres aménagements ont été réalisés pour se protéger des inondations. Il n'existe pas aujourd'hui toutefois suffisamment d'informations pour juger de l'impact de ces aménagements sur la protection contre les crues de l'Orge.

L'installation classée pour la protection de l'environnement

Le lycée Gaspard Monge sur la commune est soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

(1) Source : Porter à Connaissance de l'Etat

5. Gestion de l'eau et des déchets

A. Gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification : le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et les SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) :

- le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local. L'initiative d'un SAGE revient aux responsables de terrains. Le préfet arbitre la procédure en consultant les collectivités territoriales et le comité de bassin pour fixer le périmètre.

Les orientations du SDAGE

Le premier Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Versant Seine – Normandie, dont dépend Savigny-sur-Orge, est entré en vigueur en 1996. Cet outil vise à assurer la gestion équilibrée de la ressource en eau, le respect et la préservation des milieux aquatiques, la préservation de la santé et de la sécurité civile. Ces orientations se traduisent par la maîtrise des rejets polluants, la limite du ruissellement et de l'érosion des sols, l'amélioration de la qualité générale des eaux.
Suite à la loi du 21 avril 2004, transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), la révision du SDAGE a été lancée en 2005 afin d'intégrer de nouvelles exigences dont notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015.
Elle s'est achevée par l'adoption par le Comité de bassin du 29 octobre 2009 de son nouveau SDAGE pour la période 2010-2015. Un avis favorable sur le premier programme de mesures du bassin a également été prononcé. Ces deux documents sont entrés en vigueur le 17 décembre 2009. Désormais le SDAGE devra être révisé tous les 6 ans.
Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands 2010-2015 se place dans la continuité du schéma adopté en 1996 privilégiant la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les grandes thématiques abordées. Il a cependant été procédé à une refonte du document marquant une évolution majeure par le passage d'une logique de moyens à une obligation de résultats introduite par la DCE.

L'objectif global du SDAGE est d'atteindre un bon état des eaux en 2015 pour les eaux de surfaces et souterraines. Pour ce faire, huit défis à relever pour répondre aux enjeux du bassin ont été retenus :

- Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SAGE Orge et Yvette

Les bassins des rivières Orge, Yvette et Rémarde forment un espace variant d'un pôle urbain (Paris) à un pôle agricole (Beauce). L'urbanisation croissante de ce territoire depuis les années 1950 s'est traduite par une altération des milieux aquatiques. Dès les années 1970, les collectivités territoriales ont engagé des actions afin de maîtriser les pollutions d'origines domestiques, industrielles et agricoles.
La saison hivernale et les eaux de ruissellement qui entraînent des inondations récurrentes font également l'objet d'une préoccupation accrue des différents acteurs de la gestion hydraulique.
Enfin, la forte concentration de la population, la diversité des activités humaines, (industrie, agriculture, loisirs), ainsi que la situation hydrogéologique régionale, ont engendré la volonté d'une gestion cohérente des ressources pour le présent et pour l'avenir.
Ces démarches sectorielles ont désormais cédé le pas à une démarche plus transversale et globalisante : un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge Yvette.
Initié en 1995 et approuvé en 2006, le SAGE entre en phase de révision en 2010 afin d'être mis en conformité avec la loi de l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 et le SDAGE Seine Normandie approuvé le 29 octobre 2009.

Les enjeux du SAGE Orge-Yvette sont :

- Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau
- Maitrise des sources de pollutions
- Gestion du risque inondation
- Alimentation en eau potable

Le SAGE Orge-Yvette exige la mise en œuvre d'étude du rejet zéro, de rétention des eaux à la parcelle, et de limitation des débits de fuite autorisés.

Le Syndicat de l'Orge

21 communes et deux communautés d'agglomération au sein du Syndicat de l'Orge ~~aval~~ autour de compétences relatives à la gestion du transport des eaux usées, à la gestion hydraulique de la rivière, à l'amélioration du fonctionnement des réseaux d'assainissement et à l'aménagement de la rivière et des milieux naturels. Engagé depuis 1999 dans une démarche de management environnemental, le Syndicat agit pour le développement durable de la vallée de l'Orge.
Les missions du Syndicat s'orchestrent autour de deux types de compétences :

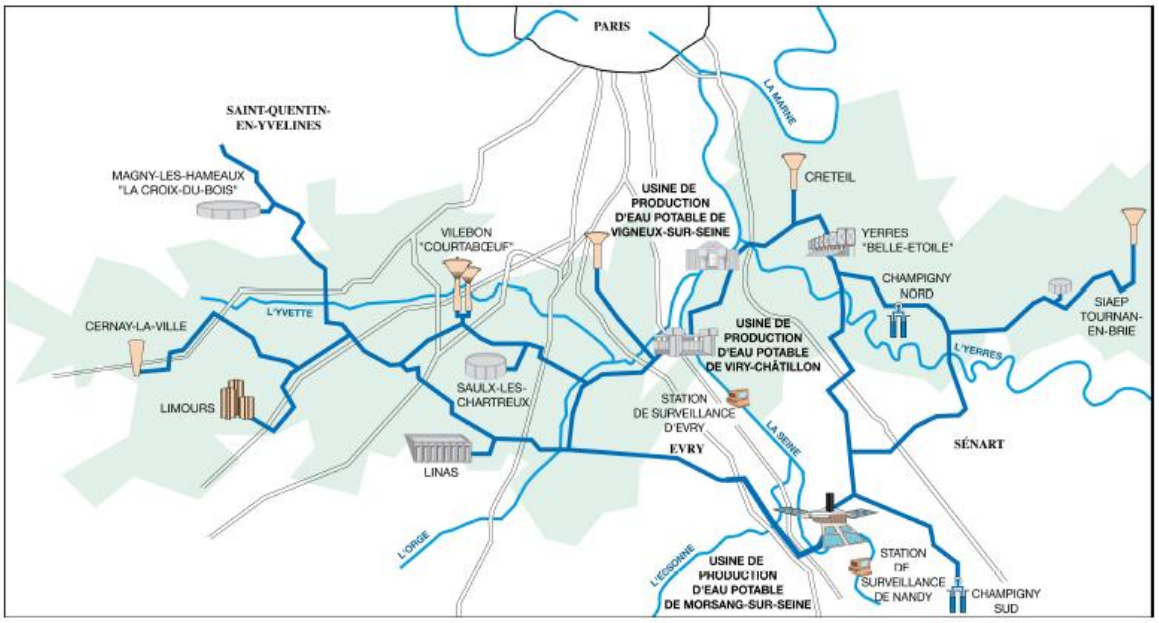
- Les compétences obligatoires :
  - le transport des eaux usées dans les réseaux du Syndicat existants ou à créer, leur traitement, et tous travaux et études nécessaires dans ce domaine ;
  - l'aménagement, l'équipement et la gestion des eaux de la rivière Orge (du moulin Cerpied à Arpajon jusqu'aux confluences avec la Seine à Athis-Mons et Viry-Châtillon), de ses affluents et des collecteurs syndicaux d'eaux pluviales sur le territoire du Syndicat, comprenant toutes études et travaux nécessaires à leur bon fonctionnement et au maintien du bon état biologique de l'eau ;
  - l'entretien des ouvrages communaux de dépollution des eaux pluviales (bacs décanteurs déshuileurs, hors bassin de réception des eaux…) ;
  - l'acquisition, l'aménagement, la gestion et l'ouverture au public de terrains du lit majeur des cours d'eau ou de terrains nécessaires à la création d'ouvrages de rétention, régulation ou dépollution des eaux pluviales sur l'ensemble des collectivités membres du Syndicat.

- Les compétences optionnelles :
  - la collecte et le transport des eaux usées dans les réseaux communaux et communautaires existants ou à créer et tous travaux et études nécessaires dans ce domaine.
  - la collecte et le transport des eaux pluviales dans les réseaux des communes et communautés existantes et tous travaux et études nécessaires dans ce domaine.
  - la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de délégation de maîtrise d'ouvrage pour son compte et celui de ses membres, dans les domaines de l'environnement, de l'urbanisme, de l'hydraulique, du paysage et de l'assainissement ;

- la gestion, pour le compte de collectivités non adhérentes, du transport et du traitement des eaux pluviales et des eaux usées sur des réseaux situés sur le bassin versant géographique naturel de l'Orge.

L'eau potable(1)

La commune a choisi de déléguer le service de production et de distribution de l'eau potable à Lyonnaise des Eaux, filiale de Suez Environnement.
Elle est alimentée en eau potable via un réseau interconnecté de grande étendue, qui mutualise les fonctions de production, transport, stockage et diversification des ressources.
La Seine est la principale ressource utilisée pour la production d'eau potable. L'eau souterraine, pompée dans la nappe du Champigny, complète cette ressource. La rivière Essonne est une ressource alternative.
La production de l'eau distribuée est assurée par les usines de Morsang-sur-Seine et de Viry-Châtillon. Ces usines appartiennent à Eau et Force et sont gérées par Eau du Sud Parisien. Ces installations de production ont reçu en mars 2007 la certification ISO22000. Cette norme est relative à la sécurité sanitaire des produits alimentaires. L'obtention de cette certification était la première en France pour une unité de production à partir d'eau de surface. Cette certification a été confirmée après un audit de renouvellement réalisé en octobre 2009.



Au 31 Décembre 2010, 9 742 habitants étaient clients (c'est à dire payaient un abonnement) et 37 624 saviniens desservis en eau. 1 686 203 m³ d'eau ont été facturés en 2010, soit une hausse sensible par rapport à l'année précédente (+ 5,6 %).
Le réseau géré comprend 104,43 km de réseau de distribution. L'intégration à un réseau interconnecté de 4 500 km garantit la sécurité d'approvisionnement des habitants, via des ressources, des canalisations de transport et des réservoirs multiples.
Le taux de conformité de l'eau produite et distribuée en 2010 était de 100%. L'eau a satisfait aux exigences du Code de la Santé Publique pour l'ensemble des paramètres analysés dans le cadre du contrôle réglementaire réalisé par l'Agence Régionale de Santé (anciennement DDASS).

(1) Source : Rapport annuel du délégataire, 2010, Service de l'eau, Suez Environnement, Lyonnaise des Eaux, Savigny-sur-Orge.

BILAN DES VOLUMES DISTRIBUES

	2008	2009	2010
Volumes mis en distribution (m^3)	2 110 671	1 919 259	2 043 387
Volumes comptabilisés (m^3)	1 734 693	1 597 405	1 686 203
Volumes consommés sans comptage (m^3)	5 878	5 176	5 721
Total des volumes consommés autorisés (m^3)	1 740 571	1 602 581	1 691 924
Indice linéaire de pertes en réseau (m^3 / j / km)	9,6	8.2	8,4
Indice linéaire des volumes non comptés	9,7	8.1	8,5
Rendement de réseau de distribution (%)	82,5	83,5	82,8

La qualité de l'eau distribuée en 2010 à Savigny-sur-Orge a été conforme aux limites de qualité d'eau potable en vigueur.

Qualité de l'eau - Contrôle sanitaire			
Analyses bactériologiques		**Analyses physico-chimiques**	
Nombre de prélèvements	113	Nombre de prélèvements	117
Nombre de prélèvements non-conformes	0	Nombre de prélèvements non-conformes	0
% conformité	100%	**% conformité**	100%

Domaine	Indicateur	Valeur 2010	Unité
Caractéristiques techniques du service	Estimation du nombre d'habitants desservis (1)	37 624	Nb
	Nombre d'abonnements	9 742	Nb
	Linéaire de réseaux de desserte (hors branchements) (1)	104,43	km
Prix	Prix TTC du service au m^3 pour 120 m^3	2,48	€ TTC/m^3
Indicateurs de performance	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie (2)	100	%
	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques (2)	100	%
	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	70	%
	Rendement du réseau de distribution	82,8	%
	Indice linéaire des volumes non comptés	8,5	m^3/km/j
	Indice linéaire de pertes en réseau	8,4	m^3/km/j
	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable (1)	0,47	%
Indicateurs de performance	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau (1)	57	%
	Taux d'occurrence des interruptions de service non programmées	0,80	/ 1000 abonnés
	Délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés défini par le service	1	jour
	Taux de respect du délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés	88	%
	Taux de réclamations	14,90	/ 1000 abonnés
	Existence d'un dispositif de mémorisation des réclamations écrites reçues	OUI	O / N
	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente	0,27	%
Financement des investissements	Nombre et pourcentage* de branchements publics en plomb supprimés ou modifiés	795/28,27	Nb/%
	Pourcentage** de branchements publics en plomb restant à modifier ou à supprimer au 01/01/2010	19,97	%
Actions de solidarité et de coopération	Nombre de demandes d'abandons de créance reçues	4	Nb
	Montant des abandons de créances ou des versements à un fonds de solidarité au titre de l'aide au paiement des factures d'eau des personnes en situation de précarité (1)	173	€

Les réseaux d'assainissement(1)

La Ville de Savigny-sur-Orge choisi de déléguer la gestion du réseau d'assainissement à la Lyonnaise des Eaux.
Au total, ce sont 163,79 km de réseau qui sont gérés : 98,76 km pour les eaux usées, 65,03 km pour les eaux pluviales.
En 2010, 9 740 saviniens étaient facturés d'une prestation assainissement (contre 9 630 en 2009). Les volumes facturés étaient de 1 663 922 m^3 (contre 1 574 280 m^3 en 2009).
236,60 tonnes de boues sont extraites des réseaux d'assainissement collectifs. Ces boues sont acheminées vers des centres de traitement dédiés et valorisées sous forme de matériaux de remblai dans le cadre des chantiers d'assainissement.

Depuis 2000, Lyonnaise des Eaux réalise un bilan hydraulique à l'échelle de la commune qui a permis d'établir un état des lieux des dysfonctionnements liés aux réseaux d'assainissement et qui aujourd'hui n'évolue pas de façon significative.

Le bilan à fin 2010 met en évidence notamment :

- en ce qui concerne les eaux claires parasites permanentes : les réseaux d'eaux usées sont sensibles aux entrées d'eaux de nappe (497 m^3/j d'eaux claires), mais ces apports semblent plutôt diffus sur l'ensemble de la commune. L'état du réseau est bien connu.
- le suivi des pollutions du réseau pluvial montre que les rejets non conformes eaux usées dans eaux pluviales sont importants sur plusieurs exutoires reprenant des zones importantes de la commune : le réseau pluvial draine la pollution équivalente à au moins 210 habitants et les grandes zones doivent être approfondies.
- enfin, concernant les mauvais raccordements apportant des eaux de pluie dans le réseau des eaux usées, cela nécessite l'installation de points de mesure. Les zones contrôlées depuis 2000 couvrent l'ensemble de la commune et montre que les mauvais raccordements sont répartis sur l'ensemble du territoire et représentent environ 3 ha de surfaces imperméabilisées mal raccordées.

Le règlement d'assainissement du Syndicat Mixte de la vallée de l'Yvette et celui de la Vallée de l'Orge Aval préconisent dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales (Notion de « zéro rejet »). Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. A titre dérogatoire, l'évacuation dans les réseaux d'eaux pluviales sera admise, après démonstration (études) que l'infiltration et le stockage sont impossible :

- le règlement du service assainissement de la vallée de l'Yvette préconise que le stockage et les ouvrages de régulation soient dimensionnés de façon à limiter au plus à 1,2 l/s par hectare de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé, soit 500 mètres cubes à stocker pour 1 hectare imperméabilisé. La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence vingtennale. **Le débit à l'exutoire ne devra pas excéder 1.2l/s par hectare pour une pluie de 50 mm d'occurrence 20 ans ;**
- le règlement d'assainissement de la Vallée de l'Orge Aval préconise que **le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s par hectare de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé, soit 550 mètres cubes à stocker pour 1 hectare imperméabilisé.** La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence vingtennale et d'une durée de quatre heures, soit 55 mm en 240 minutes.

(1) Source : Rapport annuel du délégataire, 2010, Service de l'assainissement, Suez Environnement, Lyonnaise des Eaux, Savigny-sur-Orge.

Indicateurs de performance

Domaine	Indicateur	Valeur 2010	Unité
Caractéristiques techniques du service	Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaires ou séparatif (1)	37 314	Nb
	Nombre d'abonnements	9 661	Nb
	Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées (1)	5	Nb
	Linéaire de réseaux de collecte des eaux usées de type unitaire (1)	0	Km
	Linéaire de réseaux de collecte des eaux usées de type séparatif (1)	98,76	Km
	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration	SO	Tonnes de MS
Prix	Prix TTC du service au m^3 pour 120 m^3	SE REFERER A LA SECTION TARIFICATION DU SERVICE*	
Indicateurs de performance	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées (1)	99,18	%
	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées	40	
	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation	SO	%
Actions de solidarité et de coopération	Nombre de demandes d'abandons de créance reçues	4	Nb
	Montant des abandons de créances ou des versements à un fond de solidarité au titre de l'aide au paiement des factures d'eau des personnes en situation de précarité (1)	173	€
Indicateurs de performance	Taux de débordements des effluents dans les locaux des usagers	0	/ 1000 abonnés
	Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage	12	/100 KM de réseau
	Taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées (1)	SO	%
	Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau	SO	%
	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées (1)	57	
	Taux de réclamations	14,90	‰
	Existence d'un dispositif de mémorisation des réclamations écrites reçues	OUI	O/N
	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année	0,27	%

B. GESTION DES DECHETS(1)

Les Plans Régionaux et Départementaux d'Élimination des Déchets

La Région Île-de-France a la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), afin d'organiser collectivement la gestion des déchets pour les 10 ans à venir. Le PREDMA a été approuvé le 26 novembre 2009 et vise, notamment, à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage. Ses objectifs 2019 sont :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- Augmenter le recyclage de 60% ;
- Développer le compostage et la méthanisation ;
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;
- Améliorer le transport fluvial et ferré ;
- Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

Par ailleurs, le Conseil Régional a également approuvé deux autres Plans d'élimination des déchets de la région :

- Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) :
  - Collecter 65% des déchets dangereux produits par les ménages ;
  - Transporter 15% de déchets dangereux par péniches ou trains ;
  - Favoriser un traitement au plus près des lieux de production ;
  - Valoriser les déchets dangereux pour une seconde vie ;
- Le Plan régional d'élimination des déchets d'activité de soins (PREDAS) :
  - Collecter 50% des déchets de soins produits par les ménages ;
  - Assurer un meilleur tri dans les établissements de soins ;
  - Encadrer l'évolution du parc des installations ;

Une politique volontaire de tri et de valorisation

La ville de Savigny sur Orge est la quatrième ville du département de l'Essonne à s'être engagée dans une politique volontaire de tri et de valorisation des déchets.
La collecte sélective en apport volontaire est instaurée dans la commune pour le papier depuis 1982 et pour le verre depuis 1985. La collecte des encombrants est mise en place en porte à porte en 1975.
La ville est l'une des premières du département à mettre en place la collecte sélective des ordures ménagères pour la totalité de ses habitants en 1997.

Le SIREDOM

Le traitement est assuré par le Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Elimination des Déchets et des Ordures Ménagères (S.I.R.E.D.O.M.) auquel la ville a transféré sa compétence dans ce domaine. Il regroupe 127 communes du Département de l'Essonne. La totalité des matériaux collectés sont traités au Centre Intégré de Traitement des Déchets (C.I.T.D.) de Vert le Grand géré avec ses partenaires, la SEMARDEL, PSE et CEL.

Bilan sur les déchets collectés

En 2010, les 36 612 habitants de la Ville de Savigny-sur-Orge ont produit un total de 20 176 tonnes de déchets. Cela correspond à une moyenne de 550 Kg par habitant par an, soit environ de 1,5 Kg par habitant par jour, supérieure à la moyenne française (539 Kg/hab/an en 2008).

(1) Source : Savigny-sur-Orge, Rapport sur les ordures ménagères, Année 2010

REPARTITION PAR MATERIAUX

NATURE DES MATERIAUX	TONNES	%	Kg/Hab/An
1) DECHETS TRIES + COLLECTE EN PORTE A PORTE (PAP)			
Ordures ménagères	10 043	66%	270
Encombrants	657	4%	20
Verres	755	5%	20
Journaux - magazines / emballages	1 580	11%	40
Déchets de jardin	2 199	14%	60
TOTAL EN PORTE A PORTE	**15 234**	**100%**	**410**
2) DECHETS TRIES + APPORT VOLONTAIRE (AV)			
Déchèteries	3 716	75%	100
Déchets en apport volontaire papier	21	0%	0
Déchets en apport volontaire verre	21	0%	0
Déchets communaux	1 184	25%	30
TOTAL APPORT VOLONTAIRE	**4 942**	**100%**	**130**
TOTAL 1 et 2	**20 176**	**100%**	**540**

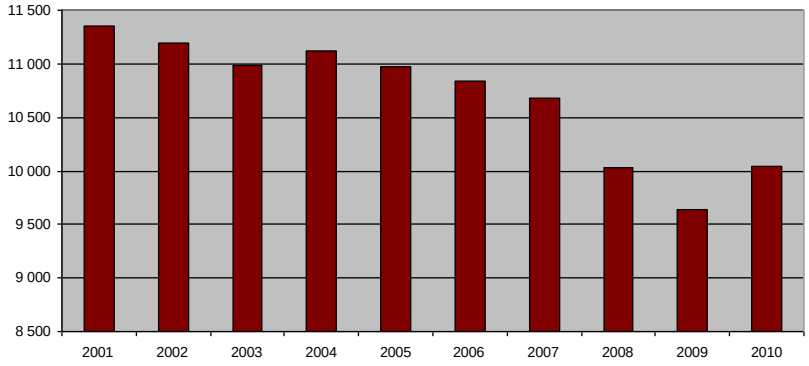
Source : SIREDOM 2011

Les collectes

Les déchets ménagers

10 288 tonnes de déchets ménagers ont été collectées. La collecte des déchets ménagers a été confiée à la Société Europe Services Déchets (E.S.D.).

EVOLUTION DU TONNAGE DES ORDURES MENAGERES DE 2000 A 2010 A SAVIGNY-SUR-ORGE



Source : STM, 2011

Le ministère de l'écologie et du développement durable a fixé des objectifs de réduction de la quantité d'ordures ménagères résiduelles incinérées produite chaque année par habitant à 250 kg/hab/an en 2010 et 200 kg/hab/an en 2015. Il semble que ces chiffres soient donc loin d'être atteints à ce jour.

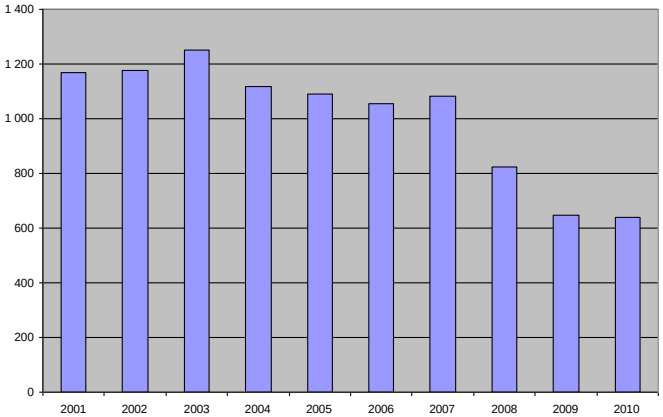
Quartier du Grand-Vaux, rue Maurice de Vlaminck

Les encombrants

641 tonnes d'encombrants ont été collectés aux cours de l'année 2010 (ils regroupent les sommiers, petits meubles, et petits objets divers).

La collecte des encombrants a lieu deux fois par mois pour les grands ensembles d'habitat collectifs et une fois par mois pour les voies étroites de la ville résidentielle.

EVOLUTION DU TONNAGE DES ENCOMBRANTS DE 2000 A 2010



Source :STM,2011

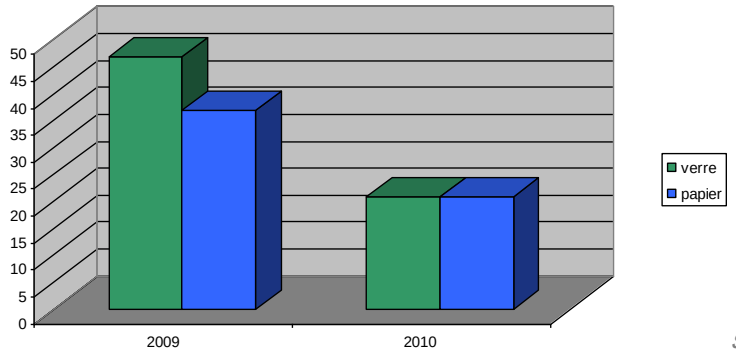
Les apports volontaires

Au début de l'année 1998, le dispositif de location et de collecte des bornes d'apport volontaire a été progressivement diminué en raison du bon déroulement de la collecte sélective en porte-à-porte.

La commune a décidé de maintenir dans les lieux très fréquentés 4 colonnes pour le verre et 4 colonnes pour le papier.

Les matériaux collectés sont transportés à l'usine d'incinération de Vert le Grand. La fréquence des collectes est fixée à un vidage systématique de tous les conteneurs une fois toutes les deux semaines. En 2010, ces points d'apport ont permis de collecter 21 tonnes de verre et 21 tonnes de journaux magazines.

EVOLUTION DES TONNAGES DES BORNES EN APPORTS VOLONTAIRES DE 2009 A 2010 A SAVIGNY-SUR-ORGE

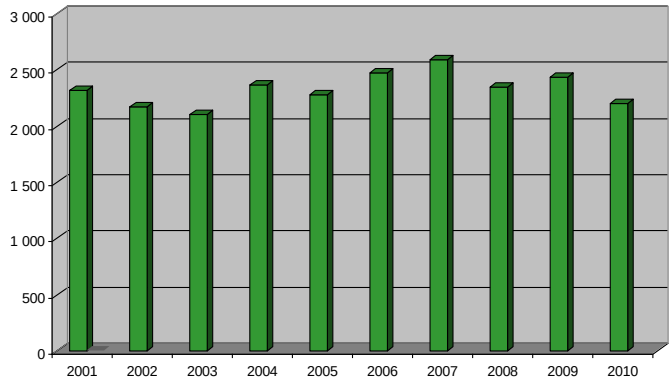


Source : STM, 2011

Les déchets de jardin

2 199 tonnes de déchets verts ont été collectées au cours de la saison 2010. La période de collecte est de 39 semaines. Les déchets de jardin collectés sont les feuilles, les gazons et les branches n'excédents pas 2 cm de diamètre pour quelles puissent passer dans la benne.

EVOLUTION DES TONNAGES DES DECHETS DE JARDIN DE 2000 A 2010 A SAVIGNY-SUR-ORGE



Source : STM, 2011

Les apports dans les déchèteries

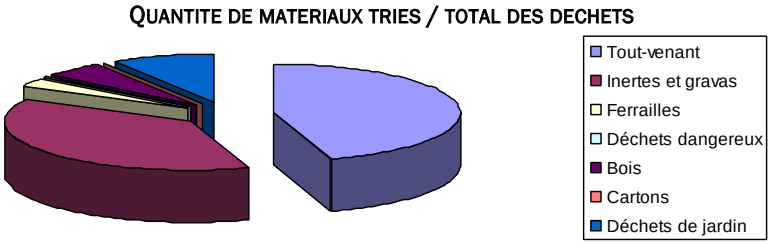
3 716 tonnes de déchets ont été apportées au cours de la saison 2010. Les déchetteries du SIREDOM sont accessibles aux habitants de la commune de Savigny-sur-Orge sur présentation d'une carte d'accès pour y déposer leurs déchets domestiques.

Les déchets d'équipement électriques et électroniques (DEEE) sont apportés volontairement en déchèterie par les habitant de la commune puisqu'ils ne sont plus collectés avec les encombrants.

BILAN DES APPORTS VOLONTAIRES DANS LES DECHETERIES

Nature des déchets	Tonne
Tout-venant	1 672
Inertes et gravas	1 400
Ferrailles	104
Cartons	6
Bois	188
Déchets dangereux	18
Déchets de jardin	328
TOTAL	**3 716**

Source : SIREDOM 2011



Source : SIREDOM 2011

Les composteurs

En 2010, la ville a fait le choix de développer le compostage car cette pratique est économique et environnementale. Elle permet d'éviter l'achat et l'utilisation d'engrais chimique, elle peut également faire diminuer la quantité de déchets ménagers produits d'environs 100 kg/personne/an (source ADEME) et limite ainsi les coûts liés à l'élimination des déchets pour la collectivité.
Cette démarche se fait avec les contributions financières et de mise en œuvre du SIREDOM et du Conseil Général et de l'ADEME

A compter du 1er janvier 2013, c'est la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Essonne (CALPE) que la commune de Savigny a rejoint, qui gère la collecte des déchets sur la ville. Parmi les actions mises en place à cette échelle, figurent deux déchèteries (à Athis-Mons et Morangis) une recyclerie (à Athis-Mons) et des bacs de compost, et la collecte des encombrants.

.

Les enseignements à retenir	**Atouts et contraintes** • Des espaces verts de qualité et une trame de rivières riche de biodiversité. • Un potentiel de géothermie fort ponctuellement sur la commune. • Des réseaux d'assainissements unitaires et séparatifs. • Une politique volontariste de tri et de valorisation des déchets. **Contraintes et menaces** • BASOL recense un site ou sol pollué. • La base de données BASIAS, détermine 53 anciens sites industriels et activités de services (en activités ou non) potentiellement pollués. • Des risques naturels présents : inondation, aléa fort de retrait-gonflement des argiles. • Un risque lié au transport de matières dangereuses par la route et la voie ferrée.

Les perspectives d'évolution	• Prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE.

Les enjeux	**Les enjeux de protection et de valorisation de l'environnement** • Préserver les espaces verts et les corridors écologiques. • Conforter une véritable « trame verte et bleue » à l'échelle de la commune et de ses voisines (continuité des corridors écologiques) • Promouvoir une utilisation économe de l'eau potable et encourager la récupération-réutilisation de l'eau de pluie. • Réduire les émissions de GES(1) d'un « facteur 4 » en procédant à : - la réduction des consommations d'énergie ; - la réutilisation de l'énergie et la mutualisation des sources d'énergie ; - le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux peu émetteurs de gaz à effet de serre. • Renforcer la valorisation des déchets et leur réutilisation (compostage individuel, réutilisation des déchets du BTP…). • Protéger les nappes phréatiques, l'eau des rivières et maîtriser les rejets des activités industrielles. **Les enjeux de développement économique** • Encourager la réduction des consommations d'énergie des entreprises locales (bâtiment tertiaire et transport) pour éviter un impact trop important de la hausse du prix de l'énergie sur l'économie locale. • Maitriser le développement des activités économiques génératrices de risques industriels. **Les enjeux de solidarité et de cohésion sociale** • Gestion économe de l'énergie (isolation des bâtiments…) et de la ressource en eau potable = impacts positifs sur le budget des ménages. • Favoriser des quartiers urbains compacts, peu consommateurs d'énergie. • Limiter les atteintes à la santé humaine = lutter contre le bruit, limiter la pollution de l'air.

(1) GES : gaz à effet de serre

6ème partie – Explications des choix retenus, justification du zonage et des règles d'urbanisme et évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen/long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

A. Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'amenagement et d'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des paysages dans le respect des objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
- l'utilisation économe et équilibrée des différents espaces naturels et urbains, la maîtrise des déplacements et de la circulation, la sauvegarde du patrimoine bâti urbain et paysager, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature…

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Savigny-sur-Orge.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,

- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes «actifs» de déplacement.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF)
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA)
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge Yvette
- les Plans de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la vallée de la Seine, de l'Orge et de l'Yvette

Le contenu de certains de ces documents et la déclinaison de leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Savigny-sur-Orge sont développés dans le diagnostic du territoire. Ils font partie des invariants qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de ville.

B. UN PROJET EN REPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DE LA COMMUNE

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Savigny-sur-Orge résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

Ainsi, l'ensemble des orientations développées dans le PADD de Savigny-sur-Orge traduisent les choix stratégiques émergés lors des différentes réunions de travail et de pilotage avec les techniciens et les élus de la Ville, lors des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant le diagnostic/enjeux (février 2012) et le PADD (février 2013) ainsi que lors de la mise en débat du PADD en conseil municipal (février 2013).

Les constats et enjeux thématiques issus du diagnostic

Structuration du territoire

- Une ville proche de grands pôles urbains et économiques franciliens (Orly, Rungis).
- Une diversité des formes bâties offrant des ambiances urbaines multiples.
- Un patrimoine bâti témoin du développement historique de la commune.
- Une qualité paysagère offerte par les berges de l'Orge et de l'Yvette.
- Des infrastructures qui enclavent le tissu urbain : A6, voie ferrée, aqueduc.
- Une ville entièrement urbanisée : des opportunités foncières de plus en plus rares.

Équilibres sociaux et démographiques

- Une croissance démographique depuis une vingtaine d'années grâce à un solde naturel positif… et qui appelle toujours plus de besoins en équipements.
- Un vieillissement de la population qui suit la tendance nationale.
- Un déficit d'offre de petits logements pour les jeunes et le desserrement des ménages.
- Un parc de logements vieillissant (près de 70% des logements antérieurs à 1974) et donc probablement davantage consommateur d'énergie.
- Un taux de logements locatifs sociaux en dessous du seuil minimal des 25% de logements sociaux (loi SRU).

- Des équipements sportifs de qualité et modernes.
- De nombreux équipements scolaires et de tous les niveaux.

Activités économiques et emploi

- Un nombre d'emplois en augmentation… mais toujours moins d'emplois que d'actifs saviniens ayant un travail.
- Une seule zone d'activités économiques génératrice d'emplois.
- Des zones d'emplois proches de la commune en développement : Orly, Rungis, Evry, Paris, Saclay …
- L'axe de la RD25 très commerçant, ainsi que les abords de la gare…. mais pas de centralité compacte (linéaires)
- Deux marchés pluri hebdomadaires.
- Des migrations pendulaires qui engendrent des conséquences néfastes à l'encontre de l'environnement et du cadre de vie des saviniens : temps de parcours, pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre, nuisances sonores.

Mobilités et déplacements

- La ligne de RER relie Savigny à Paris en 20 min ainsi que les pôles d'emplois intermédiaires… mais une gare éloignée d'une grande partie des quartiers d'habitation.
- Plusieurs lignes de bus irriguent la ville.
- Un projet de liaison tram-train Massy-Evry qui devrait contribuer à mieux desservir le sud de la commune et diversifier l'offre en transports en commun.
- Des infrastructures routières desservant bien la commune.
- Une utilisation importante de la voiture dans les déplacements domicile-travail.
- Les berges de l'Orge et de l'Yvette et la coulée verte de l'aqueduc : des atouts paysagers pour les modes actifs… mais des sentiers piétons limités à ces secteurs.
- Un territoire séquencé par les infrastructures de déplacements (A6, voie ferrée) et un relief qui peut freiner les déplacements vélos…
- Un schéma directeur départemental des circulations douces et le plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées : des intentions de développement de l'usage du vélo pour les déplacements quotidiens.
- Des espaces publics où le stationnement automobile est parfois trop présent au détriment des piétons-vélos.

Etat initial de l'environnement

- Des espaces verts de qualité et une trame de rivières riche de biodiversité.
- Un potentiel de géothermie fort ponctuellement sur la commune.
- Des réseaux d'assainissements unitaires et séparatifs.
- Une politique volontariste de tri et de valorisation des déchets.
- BASOL recense un site ou sol pollué.
- La base de données BASIAS, détermine 53 anciens sites industriels et activités de services (en activités ou non) potentiellement pollués.
- Des risques naturels présents : inondation, aléa fort de retrait-gonflement des argiles.
- Un risque lié au transport de matières dangereuses par la route et la voie ferrée.

La déclinaison des orientations du PADD

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

Le PADD fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la ville et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

Axe 1 : Affirmer et valoriser l'identité de la ville à proximité de grands pôles urbains et économiques

- Conforter la position de la ville au nord-est de l'Essonne
- Préserver et valoriser les caractères marquant l'identité de Savigny-sur-Orge

Axe 2 : Répondre aux besoins des saviniens dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie

- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques
- Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité
- Poursuivre l'amélioration de l'offre en équipements et services

Axe 3 : Conforter l'activité économique de la ville

- Tendre vers une mixité fonctionnelle de la ZAC des Gâtines
- Conforter l'activité du commerce, facteur d'animation, de lien social et d'attractivité
- Permettre le maintien et le bon fonctionnement de l'artisanat

Axe 4 : Favoriser une mobilité durable et maitriser les besoins de déplacements automobiles

- Encourager l'usage des transports collectifs
- Aménager l'espace public en faveur des modes doux
- Adapter l'offre de stationnement des voitures et des deux roues

Axe 5 : Préserver l'environnement et ses ressources

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

C. LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET CONSOMMATION D'ESPACE

Tout au long des 19ème et 20ème siècles, la ville a profité d'une disponibilité foncière conséquente pour le développement de son territoire. Aujourd'hui, le diagnostic montre que les opportunités foncières se font plus rares.

De plus, les espaces naturels sur la Ville sont peu nombreux et évidemment protégés dans le cadre du PLU. La présence ou la proximité de la Seine, de l'Orge et de l'Yvette génèrent sur le territoire l'application de plusieurs Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui contraignent également fortement la constructibilité (emprise au sol réduite, impossibilité ponctuelle de construire du logement en rez-de-chaussée, surcoût important des opérations de construction.

Les fonciers éventuellement mobilisables relèvent de plusieurs logiques de mutations:

- Des terrains appartenant à l'Etat sur le secteur nord dit de « la Ferme de Champagne » (Ministère de la Justice).
- Des secteurs urbains dégradés ou de faibles qualités à proximité immédiate de la gare (mais eux-même contraints par un relief marqué et une desserte par des voies étroites).
- Les secteurs de la ville le long de l'axe structurant de la RD 25, où la densification que le PLU permet doit être aussi le levier de paysages urbains requalifiés et plus cohérents

Par conséquent, l'intensification urbaine interviendra essentiellement dans le cadre de la restructuration et de la densification urbaine de secteurs déjà urbanisés, et sans consommation d'espaces naturels (rappel : les espaces agricoles ont déjà disparu depuis plusieurs décennies du territoire communal)

2. Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Conformément aux articles R.123-1 et L123-1-4 du code de l'urbanisme, le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

En cohérence avec les principes du PADD et compatibles avec le règlement pour une complémentarité ou une alternative dans la définition du projet, le PLU de Savigny sur Orge fait le choix d'inscrire des OAP relatives aux modalités d'aménagement de 8 ensembles de terrains en vue de la réalisation d'opérations à dominante de logements, intégrant une part de logements locatifs sociaux.
L'objectif est ainsi de valoriser et d'encadrer des sites stratégiques du territoire savinien aux parcellaires complexes et propices à la mutation urbaine : boulevard Aristide Briand, rue Henri Dunant, avenue Charles de Gaulle, avenue Jean Allemane et rue Chateaubriand.
Ces secteurs sont localisés proches de la gare ou positionnés le long de l'axe urbain structurant de Savigny-sur-Orge desservis par le bus (RD25).

3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

A. Le zonage du PLU

La commune de Savigny-sur-Orge s'est dotée en 1981 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Il a fait l'objet de plusieurs révisions et modifications, notamment en 1993, 1997, 2005 et 2009.
Par ailleurs, la commune est également couverte par des zones de plan masse et un plan d'aménagement de zone (PAZ) pour la Zone d'Aménagement Concerté des Gâtines.

De ce fait, le paysage règlementaire de la commune de Savigny-sur-Orge est aujourd'hui très morcelé et ne répond plus au contexte actuel. Cette juxtaposition des zones et des règles applicables d'un document de planification ancien a donc nécessité une refonte complète du document d'urbanisme et rend complexe la comparaison du zonage du PLU par rapport à celui du POS.

Le zonage retenu pour le PLU résulte d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines présentes sur le territoire.

La délimitation des zones est le résultat de l'analyse des formes urbaines et des vocations particulières de certains sites. Ainsi, 10 zones ont été délimitées :

- 7 zones ont été délimitées au regard des formes urbaines en présence et à la suite d'une analyse des typologies bâties et des caractéristiques morphologiques du tissu urbain : UA, UB, UC, UD, UH, UG et UP ;
- 3 zones ont été déterminées au regard de l'affectation et de la vocation spécifiques de certains secteurs : UF, UE et N.

DESTINATION DES ZONES DU NOUVEAU PLU DE SAVIGNY-SUR-ORGE

Zones / Secteurs	Descriptif	Superficie	
		Hectares	%
UAa	Centre-ancien avec caractère patrimonial marqué	13,5 ha	2%
UAb	Centre-ancien		
UBa	Tissu mixte des axes de centralité	42,5 ha	6%
UBb	Tissu mixte aux abords du centre ancien et au sud du boulevard Aristide Briand		
UBc	Tissu mixte aux abords du centre ancien et au nord du boulevard Aristide Briand		
UC	Dominante de résidences d'habitat collectif dispersées sur de grands terrains	32 ha	4,5%
UD	Requalification urbaine du faubourg rural ancien autour des rues Vigier et Chamberlin	8 ha	1,2%
UE	Zone d'équipements d'intérêt collectif	74,5 ha	10,8%
UF	Zone d'activités économiques (ancienne ZAC des Gâtines)	10 ha	1,5%
UG	Transition résidentielle avec le tissu urbain dense (UA, UB) et pavillonnaire (UH)	32 ha	4,5%
UH	Quartiers à dominante pavillonnaire	431,5 ha	62%
UHa	Quartiers à dominante pavillonnaire de type lotissement et/ou dense		
UHb	Quartiers à dominante pavillonnaire avec présence de commerces de proximité		
UP	Quartier de Grand Vaux / projet Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)	32,5 ha	4,5%
N	Zone naturelle : parcs, squares, espaces verts	19,5 ha	3%
		696 ha	100%

RAPPEL DES DESTINATION DES ZONES DU POS EN VIGUEUR DE SAVIGNY-SUR-ORGE

UAI	Cette zone correspond à des formes urbaines linéaires autour d'axes urbains importants : rue Henri Dunant- Bld Aristide Briand pour partie jusqu'à la rue Jules Guesde, avenue Charles de Gaulle pour partie, avenue des Ecoles pour partie, ainsi qu'une partie de l'avenue des Marronniers et des rues Pervenches – Bleuets… entrainant 7 secteurs : UAI (a) ; UAI (b) ; UAI (c) ; UAI (d) ; UAI (e) ; UAI (f) ; UAI (g).
UAII	Cette zone correspond aux centres urbains traditionnels. Elle est donc divisée en trois sous-zones : - UA II (a) : Elle est délimitée par la ligne SNCF pour partie et la rue Chateaubriand pour partie, la rue Charles Rossignol, Place Davout, Lycée JB Corot, autour de la rue de Rossay et la rue de la Procession. - UA II (b) : Autour de la Gare, l'avenue Charles De Gaulle pour partie et la rue Chamberlin pour partie. - UA II (c) : Elle correspond à l'îlot formé par l'avenue Gambetta en partie, le quartier autour de la rue Vigier jusqu'à la rue Henri Dunant et la rue Henri Barbusse pour partie.
UC	Cette zone est destinée à recevoir des ensembles coordonnés d'habitations collectives avec espaces paysagers. Elle comprend 10 sous-zones : UC (a) Grand-Vaux ; UC (b) Cité des Tilleuls ; UC (c) Résidence Grand-Val ; UC (d) Résidence des Rossays et du Val d'Orge ; UC (e) Résidence rue de Morsang ; UC (f) Résidence Châteaubriand ; UC (g) Résidence La Sablière rue des Prés-St-Martin ; UC (h) Résidence rue de Provence ; UC (i) Résidence rue C. Desmoulins/av. des Palombes ; UC (j) Résidence Charles de Gaulle
UE	Cette zone est destinée à recevoir des activités artisanales, bureaux et commerces anomaux avec les logements collectifs ou individuels qui peuvent leur être associés. Elle correspond à 3 sous-zones : UE(a) Clair Village ; UE(b) Lotissement des Prés St Martin ; UE(c) Lotissement rue de Viry
UE Champagne	Cette zone est destinée à recevoir des activités artisanales, bureaux et commerces anomaux avec les logements collectifs ou individuels qui peuvent leur être associés. Elle est constituée d'un îlot délimité par la rue des Palombes et la rue Albert Sarrault.
UEII Champagne	Cette zone est destinée à recevoir des logements individuels isolés ou groupés avec des activités de bureaux ou commerces qui peuvent leur être associés. Elle est constituée d'un îlot délimité par la rue de Longjumeau, l'avenue des Marronniers, l'Aqueduc de la Vanne, du Loing et du Lunain, et la rue Robert Leuthreau et divisée en 2 sous-zones : - UE IIa : zone à dominante de collectifs, avenue de Longjumeau - UE IIb : zone à dominante de maisons individuelles isolées ou groupées, avenue de Longjumeau/avenue des Marronniers
UG	Cette zone est réservée aux habitations groupées. Elle correspond également aux formes bâties des villages traditionnels ou maisons de ville. Cette zone comprend deux sous-zones : - Sous-zone UG (a) : la partie de la RD 25 allant de la rue J.Guesdes à la limite communale avec Juvisy/Orge (au-delà de l'Avenue du Maréchal Foch), les parcelles correspondant aux zones intermédiaires entre la Zone UA I et la zone pavillonnaire. - Sous-zone UG (b) : une partie de l'îlot délimité par la rue de Châteaubriand, la rue de la Montagne Pavée et la ligne SNCF ; une partie de l'îlot formé par la rue de Rossay, la rue de la Procession et la ligne SNCF ; les parties d'îlot constituées par la rue de la Liberté et l'avenue Charles de Gaulle, la rue Jacques Cœur et l'avenue Charles De Gaulle, l'Avenue Carnot ; la rue Chamberlin.
UH	Cette zone est réservée aux habitations individuelles et éventuellement aux activités annexes qui leur sont liées. Elle couvre l'ensemble des quartiers pavillonnaires constituant la majeure partie du tissu urbain de Savigny : sur le plateau et les coteaux. La caractéristique d'habitat individuel étant à conserver, il est rappelé qu'il s'agit de constructions destinées à ne recevoir qu'un seul foyer. Cette zone est divisée en 4 sous-zones : UH (a) ; UH (b) ; UH (c) ; UH (d).
UI	Cette zone est plus particulièrement adaptée aux activités artisanales ainsi qu'aux commerces pour lesquels une grande surface de vente est nécessaire.
UL	Cette zone est destinée à recevoir principalement les aménagements de loisirs, de tourisme,d'éducation, de santé ou tous autres équipements publics ou privés. Les réalisations devront être particulièrement étudiées pour permettre une bonne insertion dans le site et le paysage. Elle est divisée en 5 sous-zones différenciées soit par des hauteurs, soit par des distributions de C.O.S. différents : UL (a) ; UL (b) ; UL (c) ; UL (d) ; UL (e).

Les caractéristiques des zones du PLU

Zone UA – Centre ancien

Zone	Ha	% du territoire
UAa	10	*1,4 %*
UAb	3,5	*0,6 %*
Total UA	13,5	*2 %*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UA est une zone urbaine mixte, principalement d'habitat et de commerces, correspondant au centre ancien de Savigny-sur-Orge. Elle est répartie en deux secteurs :

- **Le secteur UAa** : qui prend en compte les caractéristiques patrimoniales de bâtiments anciens et identitaires le long de plusieurs rues, à travers des dispositions règlementaires spécifiques.
- **Le secteur UAb**, en périphérie du secteur UAa et qui a déjà muté ou offre des potentiels de mutation.

Objectifs poursuivis

- Accompagner une relative densification propice à la dynamique commerciale et aux trajets courts.
- Maintenir et développer le caractère multifonctionnel afin de conserver l'attractivité et renforcer le dynamisme de pôle de centralité.
- Inscrire des règles favorables aux commerces et aux activités en rez-de-chaussée pour maintenir l'animation.
- Préserver les qualités urbaines et architecturales.

Principaux outils graphiques au plan de zonage

- Recul des implantations.
- Protection du patrimoine bâti.

Zone UB – Tissu mixte

Zone	Ha	% du territoire
UBa	23	*3,3 %*
UBb	17	*2,4 %*
UBc	2,5	*0,3 %*
Total UB	42,5	*6 %*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UB est une zone urbaine mixte, située de part et d'autres d'axes urbains structurants : RD25 (rue Henri Dunant et boulevard Aristide Briand), une partie de l'avenue Charles de Gaulle et ponctuellement en périphérie du centre ancien et rue des Ecoles.

Cette zone fait l'objet de 3 types de secteurs en fonction de variations dans les gabarits, implantations et destinations :

- **Le secteur UBa** accompagne les secteurs les plus marqués par des logiques en place et à développer des fonctions résidentielles et de commerces/artisanat / services, principalement en rez-de-chaussée d'immeubles et avec des implantations en fronts de rue ; il s'agit du tronçon central du Boulevard Aristide Briand et d'une partie de l'avenue Charles de Gaulle.
- **Le secteur UBb** où la logique de front de rue est moins marquée (rue Henri Dunant, aux abords du centre ancien et rue des Marronniers)
- **Le secteur UBc,** sur un tronçon nord du Boulevard Aristide Briand, où la fonction résidentielle est plus marquée, dans des gabarits un peu moins hauts.

Objectifs poursuivis

- Assurer la diversité des fonctions urbaines pour favoriser l'attractivité.
- Encadrer une offre de logements supplémentaires le long d'un axe structurant.
- Favoriser la dynamique commerciale.

Principaux outils graphiques complémentaires sur le plan de zonage

- Linéaires commerciaux.
- Recul des implantations.
- Espaces verts protégés (EVP).
- Emplacements réservés pour équipement et voirie.

Zone UC – Zone à dominante d'habitat collectif

Zone	Ha	% du territoire
UC	32	*4,5%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UC est une zone urbaine à dominante résidentielle, caractérisée par des terrains souvent grands sur lesquels plusieurs constructions sont implantées de façon dispersée. Ces ensembles bâtis sont répartis dans différents quartiers de la commune.

L'objectif du PLU est de leur permettre des travaux de requalification, voire des travaux de restructuration.

Objectifs poursuivis

- Maintenir le caractère d'une zone à dominante d'habitations collectives insérées dans des espaces relativement verts.
- Accompagner les travaux d'amélioration technique des bâtiments.
- Adapter le règlement aux gabarits existants.
- Préserver les espaces verts collectifs.

Principaux outils graphiques complémentaires sur le plan de zonage

- Recul des implantations.
- Espaces verts protégés (EVP).

Zone UD – Faubourg rural ancien à caractère patrimonial

Zone	Ha	% du territoire
UD	8	*1,2%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UD est une zone urbaine résidentielle correspondant à un faubourg rural ancien de Savigny, qui a conservé ses formes urbaines traditionnelles, autour des rues Vigier et Chamberlin.

Objectifs poursuivis

- Encadrer une densification maitrisée.
- Favoriser le développement de nouvelles constructions avec des objectifs qualitatifs d'insertion urbaine et de mixité des constructions.

Principaux outils graphiques complémentaires sur le plan de zonage

- Recul des implantations.
- Protection du patrimoine bâti.
- Espaces verts protégés (EVP).

Zone UE – Zone d'équipement d'intérêt collectif

Zone	Ha	% du territoire
UE	74,5	*10,8%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UE est la zone urbaine dédiée à l'accueil d'équipements et d'installations d'intérêt collectif, répartis sur plusieurs quartiers de la Ville. L'objectif est de pérenniser la vocation d'intérêt collectif et faciliter les opérations de requalification, restructuration ou extension.

Objectifs poursuivis

- Permettre l'évolution et l'amélioration des équipements dans leur capacité et leur fonction.
- Permettre une bonne insertion paysagère et environnementale des projets.

Principaux outils graphiques complémentaires sur le plan de zonage

- Recul des implantations.
- Espaces verts protégés (EVP).
- Emplacements réservés pour équipement et voirie.

Zone UF – Zone d'activités économiques

Zone	Ha	% du territoire
UF	10	*1,5%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UF est une zone urbaine dédiée principalement aux activités économique et à l'hébergement hôtelier. Sont inscrits dans cette zone UF :

- principalement l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté des Gâtines, au nord-ouest de Savigny-sur-Orge et limitrophe de quartiers économiques sur la commune de Morangis,
- et un petit situé au sud-ouest de la Ville, en continuité d'une zone d'activités sur la commune d'Epinay sur Orge.

Objectifs poursuivis

- Diversifier et développer l'emploi.
- Encadrer et permettre la requalification des zones d'activités.
- Permettre une bonne insertion paysagère et environnementale des projets.

Zone UG – Zone de transition mixte entre les zones de centralité et les quartiers pavillonnaires

Zone	Ha	% du territoire
UG	32	*4,5%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UG est une zone urbaine à dominante résidentielle, implantée en transition entre les zones de centralités aux fonctions variées (zone UA du centre ancien ou zone UB des axes structurants) et les quartiers aux formes pavillonnaires (zone UH).

Objectifs poursuivis

- Prévoir des gabarits moins élevés que dans les zones de polarités (zones UA et UB).

- Tenir compte de la proximité des quartiers pavillonnaires (secteur UH).
- Maintenir la diversité des formes urbaines.

Principaux outils graphiques complémentaires sur le plan de zonage

- Recul des implantations.
- Espaces verts protégés (EVP).

Zone UH – Zone à dominante d'habitat pavillonnaire

Zone	Ha	% du territoire
UH	403	*57,9 %*
UHa	27,5	*4 %*
UHb	1	*0,1 %*
Total UH	431,5	*62%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UH est la zone urbaine à dominante résidentielle, correspondant aux quartiers à dominante d'habitat pavillonnaires (zone UH). Cette zone comprend aussi :

- **des secteur UHa** pour tenir compte de la structure parcellaire plus resserrée de grands lotissements situés à l'ouest de la ville, de part et d'autre de l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et en limite avec les communes voisines, ainsi que l'ancien lotissement des Prés St Martin.

- des secteurs UHb, pour tenir compte de la présence à conforter de commerces de proximité, le plus souvent en rez-de-chaussée de constructions.

Objectifs poursuivis

- Conserver la diversité et la qualité des formes urbaines.
- Permettre l'extension mesurée de l'existant dans le respect de l'identité de chaque secteur concerné.
- Prendre en compte la présence de commerces de proximité (UHb).

Principaux outils graphiques complémentaires sur le plan de zonage

- Espaces verts protégés (EVP).

Zone UP – Quartier de Grand Vaux

Zone	Ha	% du territoire
UP	32,5	*4,5%*

Territoire concerné et caractéristiques

La zone UP est une zone urbaine à dominante résidentielle sous forme d'immeubles d'habitat collectif implantés de façon dispersée et variée dans le quartier de Grand Vaux.

Des équipements d'intérêt collectif et des commerces sont également présents dans cette zone, qui doit faire l'objet d'opérations d'aménagement de rénovation et de restructuration urbaine (ANRU 2).

Par ailleurs, la desserte du quartier en transport en commun sera améliorée avec l'arrivée du tram-train Massy-Evry à Epinay-sur-Orge à l'horizon 2019 (stations Petit-Vaux et Epinay).

Objectifs poursuivis

- Accompagner les opérations de revalorisation du parc de logement et les travaux d'amélioration technique des bâtiments : permettre le renouvellement urbain du quartier avec des règles peu contraignantes.
- Préserver la diversité des fonctions.

Zone N – Zone naturelle

Zone	Ha	% du territoire
N	19,5	3%

Territoire concerné et caractéristiques

La zone N est la zone naturelle dédiée aux espaces à dominante naturelle ou plantée de la commune. Elle est aussi caractérisée en partie par la présence d'un réseau hydrologique (Orge et Yvette) qui génère des contraintes liées au risque d'inondation.

Objectifs poursuivis

- Préserver la vocation naturelle et de loisirs.

B. DECLINAISON ET JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME

Mode d'emploi du règlement

Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le **droit d'occuper et d'utiliser les sols** et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.
A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, « *le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* ».

La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations
Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continuent de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU.

Il s'agit notamment :

- des servitudes d'utilité publiques annexées au PLU ;
- des règles spécifiques aux lotissements quand elles ont été maintenues ;
- des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées.

La composition des pièces réglementaires

Le règlement du PLU de Savigny-sur-Orge se compose de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Les pièces écrites

La définition des destinations des constructions

Conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement ne peut distinguer que 9 destinations de constructions qui sont définies dans le lexique du règlement.

Le lexique et définitions

Cette partie permet de donner un cadre commun aux dispositions réglementaires établies pour chaque zone. Elle offre le double avantage d'alléger, de simplifier et de clarifier le document en évitant notamment de répéter des définitions identiques pour chaque zone et de garantir une cohérence dans l'expression réglementaire. Ce lexique est organisé par ordre alphabétique.

Les dispositions réglementaires par zone

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles.

A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet urbain.

Les annexes du règlement

Elles regroupent notamment :

- Les protections sanitaires des aqueducs (application des articles 7)
- L'application des normes de stationnement (articles 12)
- Les fiches portant sur les patrimoines bâtis remarquables protégés (application des articles 11).

Les documents graphiques

Le plan de zonage

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini aux articles R.123-4, R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme sont obligatoires. Ils sont, en outre, indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme.

Le règlement du PLU comporte un corps de règles réparties en 3 sections et 16 articles, (article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles - *supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014*

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des éléments de paysage

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
Article 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) – *supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014*
Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Fonctions urbaines (articles 1 et 2)

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Tout ce qui n'est pas interdit (article 1) ou bien autorisé uniquement dans le respect de certaines conditions (article 2), est alors autorisé sans restriction et dans le respect des autres articles du règlement.

Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, énoncé au 2°) de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme précisé par les orientations du PADD, **les articles 1 et 2 du règlement en zone urbaine autorisent globalement toutes les occupations et utilisations du sol**.

Ainsi sont interdits pour l'ensemble des zones :

- Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers non liés à l'exploitation d'un service public.
- Les dépôts couverts ou non couverts de flottes de véhicules, non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou à l'exploitation d'un service public.
- L'exploitation de carrières.
- Les travaux de démolition ou ceux portant atteinte au caractère et à l'architecture des bâtiments remarquables protégés ou intégrés dans des ensembles bâtis cohérents repérés sur le plan de zonage, à l'exception des travaux réalisés sur des parties du bâtiment dissociable du bâtiment d'origine et ne présentant pas d'éléments d'architecture remarquables.
- Dans les « espaces verts à protéger » (EVP), l'abattage d'arbre de haute tige ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, la dominante végétale et la qualité des plantations existantes sont interdits, sauf en cas de nécessités phytosanitaires justifiées et de travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Dans ce cas, les plantations devront être remplacées par des espèces de qualité équivalente. Sont interdits les aménagements et constructions autres que : sentiers, installation légère de mobiliers de jeux pour enfants, abris de jardin, kiosques, pergolas.
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires : aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, à des aménagements paysagers, à des aménagements hydrauliques, à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, à la réalisation de recherches archéologiques.
- Le stationnement des caravanes et l'aménagement des terrains de camping et de caravaning.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) autorisées sont déterminées en fonction de leur nature réellement nuisante et de leur caractère particulièrement dangereux ou trop contraignant pour l'aménagement riverain.

Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées : en accompagnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ; ou sur les «linéaires de commerce, artisanat et services » repérés sur les plans de zonage et règlement graphique, en accompagnement d'une activité commerciale, artisanale ou de services ; ou en dehors des linéaires commerciaux, en accompagnement d'une activité commerciale ou artisanale. Elles ne peuvent pas représenter plus de 20% de la surface de plancher totale de la construction, sauf pour les entrepôts réalisés en accompagnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Par ailleurs, afin de permettre un équilibre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal, 40% de logements sociaux sont imposés pour tout programme d'au moins 12 logements locatifs sociaux ou 800m² de surface de plancher dans les zones UA, UB et UG (soit environ 88 ha).

En outre, la vocation particulière de certaines zones engendre des spécificités relatives à l'occupation et l'utilisation des sols. Ainsi, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements d'intérêt collectifs, bureaux…) est favorisée en zones UA, UB et UC. De plus, afin de pérenniser l'animation dans les pôles de centralité, sur les terrains concernés par un linéaire de commerce, artisanat et services figurant au document graphique, le changement de destination d'un local en rez-de-chaussée vers une destination autre que le commerce et service, l'artisanat, ou les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, est interdite.

La vocation résidentielle est prédominante dans les zones UD, UG et UH. Néanmoins, les équipements d'intérêt collectif y sont autorisés, ainsi que l'artisanat en zone UD et le commerce et l'artisanat en secteur UHb.

Afin de préserver la vocation principale d'accueil de la zone considérée (équipements publics ou d'intérêt collectif en UE et activités économiques en UF), les constructions à destination d'habitation sont interdites, sauf si elles sont indispensables à la surveillance ou la direction et nécessaires au fonctionnement d'un équipement ou d'une activité autorisée sur la zone.

Par sa vocation naturelle, la zone N interdit toute occupation autre que les constructions indispensables au fonctionnement, à l'entretien ou au développement des installations, équipements et activités de la zone.

Desserte des terrains par les voies (article 3)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

La voie doit avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions. La largeur minimale exigée est de 3,50 m (8 m en zones UG et UH pavillonnaire), sauf en cas d'extension d'une construction existante et à condition de ne pas créer un deuxième logement.

Si la voie dessert au moins 2 logements, sa largeur minimum est fixée à 5 mètres (portés à 8 m pour une voie de plus de 50 m de longueur) et doit faire l'objet d'aménagements adaptés permettant d'assurer la sécurité des piétons et personnes à mobilité réduite.

Par ailleurs, il est autorisé un accès automobile maximum par tranche entamée de 15 mètres de linéaire de façade.

Desserte des terrains par les réseaux (article 4)

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

De manière générale, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses, traitement des déchets…), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunications …).

Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur et de l'ensemble des caractéristiques du réseau prévues dans le règlement départemental sanitaire de l'Essonne et des règlements d'assainissement du Syndicat de l'Orge et du SIAHVY.

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire pour le traitement des eaux usées pour toute nouvelle construction ou extension d'une construction existante.

L'article 4 évoque également les prescriptions devant favoriser au mieux l'insertion des dispositifs des réseaux d'énergies et de télécommunications.

Superficie des terrains pour être constructible (article 5)

La taille minimale des terrains pour être constructible n'est réglementée dans aucune zone. L'article est supprimé par loi ALUR du 24 mars 2014. Par ailleurs, sur Savigny-sur-Orge, l'institution de règles liées à la problématique de l'assainissement individuel ou à la mise en valeur de paysages ne se justifie pas.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

L'article 6 fixe l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Ces dispositions traduisent le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics. Ces règles ont un objectif d'organisation générale du paysage urbain, elles déterminent la perspective de la rue, le front urbain. Avec ses dispositions fondamentales qui fixent l'image urbaine, l'article 6 fait partie des 2 seuls articles qui doivent obligatoirement être réglementés dans un PLU.

Selon les zones, ces règles de structuration urbaine varient au regard du paysage en place.
Des souplesses sont apportées aux dispositions particulières et aux constructions existantes.

Des repères d'alignements projetés figurent sur le plan de zonage afin d'harmoniser les reculs des constructions. L'objectif est à terme d'élargir et de requalifier l'espace public du Boulevard RD25 et autres voies des zones UB et UG à proximité *(principe déjà dans le POS – plan d'alignement départementaux et communaux - et étendu à la zone UG)*. Ceci évite une implantation contradictoire avec la trame parcellaire dominante et préserve l'unité et la cohérence du paysage urbain.

En UA, UBa, UBb et UD les constructions doivent être implantées à l'alignement existant (ou projeté et repéré sur le plan de zonage) conformément à la forme urbaine traditionnelle du centre-ancien et de l'ancien faubourg rural ainsi qu'à la volonté de favoriser les mutations avec fronts bâtis le long de la RD25. Un caractère plus urbain de la rue est ainsi recherché, qui incite aussi à la création de commerces ou d'activités en rez-de-chaussée. Au-dessus d'une hauteur de 8,50 mètres, un recul complet du dernier niveau des constructions est imposé afin d'atténuer la perception de hauteur et de diversifier les formes urbaines et architecturales.

En zone UC, à dominante d'habitat collectif, un recul de 8 m minimum par rapport à l'alignement est exigé, permettant de prendre en compte une trame parcellaire très hétérogène en termes de dimensions (largeur, profondeur..) et traiter éventuellement une marge de recul en espaces verts.

En zones UG et UH, à dominant pavillonnaire, le principe général retenu est celui d'une implantation en recul de l'alignement, principalement pour conserver les caractéristiques de la zone. Cette implantation permet généralement d'agrémenter la marge de recul de plantations visibles de la voie publique, conférant un aspect aéré et verdoyant à la rue. Accessoirement, la marge de recul de 4 m en zone UH peut permettre de garer un véhicule sur la parcelle devant la construction.

Dans les zones à dominante d'équipements d'intérêt collectif (UE), les règles d'implantation sont peu contraignantes (alignement ou recul de 2 m minimum voire 1 m en cas de trottoir d'une largeur égale ou supérieure à 2 m) afin de permettre le maintien, le développement et l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

En zone UF, à dominante d'activités économiques, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement afin de préserver la forme d'implantation des bâtiments déjà existants.

Dans la zone N, où seules sont autorisées les constructions indispensables au fonctionnement, à l'entretien ou au développement des installations, les règles d'implantation sont peu contraignantes : alignement ou recul de 2 mètres minimum.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

Les dispositions de l'article 7 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un double objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains et de composition du front urbain. La finalité initiale de ces règles provient de préoccupations d'hygiène et de voisinage. Ces dispositions avaient notamment pour objectif d'assurer la sécurité et la salubrité publiques, par exemple d'éviter la propagation d'incendies entre bâtiments.

Les règles peuvent varier selon deux types de limites séparatives : les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de terrain. Les règles concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales auront un impact sur la continuité ou la discontinuité du front urbain, alors que les règles concernant les limites séparatives de fond de terrain auront un impact sur l'occupation ou non des cœurs d'îlots.

Les règles peuvent également varier selon que la construction comporte des baies ou n'en comporte pas. La diversité des tissus urbains se traduit par des règles qui permettent des implantations soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Ces dispositions fondamentales pour l'organisation urbaine font de l'article 7 le deuxième article devant être obligatoirement réglementé dans un PLU.

En zones UA, UB et UD, deux catégories de règles sont fixées selon que la construction soit implantée ou non dans une bande de 20 mètres mesurée le long des voies. Cela se justifie en zones UA et UD par le fait qu'historiquement, dans le centre-ancien et le faubourg, les constructions se sont implantées le long des voies d'une limite séparative à l'autre, en ordre continu. En zone UB, zone de développement urbain préférentiel, la règle favorise la continuité des fronts bâtis. Toutefois, en secteurs UAb, UBb et UBc, les constructions peuvent être implantées sur une seule limite séparative latérale et composer ainsi un front urbain semi-continu. Au-delà de la bande des 20m, ne peuvent être implantées en limite séparative que les constructions d'une hauteur limitée (3,50 m).

En zones UC et UP, afin de conserver cette alternance d'immeubles collectifs et d'espaces verts, les constructions devront s'implanter en retrait des limites séparatives en fonction des hauteurs et de la présence de baies.

En zones UG et UH, à dominante d'habitat individuel, des règles différentes sont fixées selon que la construction soit implantée ou non dans une bande de 20 m (zone UG) et 25 mètres (zone UH) mesurée le long des voies. Cela se justifie par le fait que traditionnellement, dans ces quartiers, les constructions se sont implantées dans une bande de 20 à 25 mètres le long des voies et que les fonds de parcelles sont traités en jardins d'agrément ou potagers. En conséquence lorsque les îlots sont de taille petite ou moyenne, cela forme des cœurs d'îlots verts homogènes. L'implantation sur une limite séparative latérale est obligatoire en UG et autorisée en UH, voire obligatoire (UG) ou autorisée (UH) sur les deux limites latérales sur les terrains peu larges (largeur de façade sur rue inférieure ou égale à 13 m en zone UG et 10 m en zone UH) ou en secteur UHa et UHb. Les distances de retrait minimales permettent de réaliser un aménagement paysager, d'éviter les passages trop étroits par rapport aux clôtures et d'instaurer des marges d'isolement entre propriétés riveraines.

En zones UE et N la règlementation oblige au recul de la construction sauf si celle-ci s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes.

En zone UF, la règlementation est plus souple et permet une implantation soit en retrait, soit sur une limite séparative latérale ou en limite de fond de terrain s'il s'agit de construction ne dépassant pas 3,50 m de hauteur totale.

Implantation des constructions sur une même propriété (article 8)

L'article 8 permet de fixer une distance minimale entre des constructions en vis-à-vis sur un même terrain afin d'assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains.

Selon la présence de baie, des distances minimales de 4 m (5 m en zone UH pavillonnaire) et 8 m sont imposées entre bâtiments dans un souci de maintien des normes d'hygiène et de salubrité (ensoleillement, vue…) mais aussi pour des raisons esthétiques (permettre la réalisation d'un aménagement paysager) ou pour des raisons

fonctionnelles (faire passer un véhicule de secours ou assurer l'entretien des bâtiments). Des dispositions particulières existent notamment pour les annexes (constructions basses) et les équipements d'intérêt collectif.

Emprise au sol des constructions (article 9)

L'emprise bâtie autorisée est exprimée par rapport à la superficie totale du terrain.
Selon les zones et l'organisation de la trame parcellaire, les emprises au sol autorisées varient. Elle sera donc dégressive selon la densité existante ou désirée.

En zones UA, UB et UD, dans la bande des 20 m, l'emprise au sol autorisée est très élevée : 80% (UA et UD) et 70% (UB). Ceci traduit la volonté de prendre en compte l'existant et de favoriser la construction notamment dans des quartiers identifiés au SDRIF comme « à densifier car à proximité d'une gare ». Au-delà des 20 m, la limitation de l'emprise au sol à 30 %, répond à l'objectif de conserver des cours ou des jardins en fond de parcelle, ainsi qu'une proportion significative d'espaces libres de pleine terre. Le dépassement des taux est autorisé (mais limité) uniquement si cela est justifié pour des constructions en rez-de-chaussée (hauteur maximum au faitage de 3,50 m) et nécessaires aux activités de commerce, d'artisanat et d'équipement en continuité de locaux situés en pied d'immeuble.

Afin de permettre l'implantation d'immeubles d'habitat collectif tout en conservant la qualité et la grande superficie des espaces verts, l'emprise au sol est limitée à 35% en zone UC.

Pour la zone UH à dominante d'habitat pavillonnaire, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40%, pour protéger les jardins et l'environnement végétal. Néanmoins, afin de tenir compte de la spécificité d'une trame parcellaire resserrée, l'emprise maximale autorisée est portée à 50 % pour les terrains situés en secteurs UHa et UHb, correspondant à celle permise en zone UG.

L'absence d'emprise au sol en zones UE, UF et N se justifie compte tenu de la diversité des emprises au sol actuelles, de la diversité de la structure foncière et afin de ne pas contraindre l'implantation d'activités ou d'équipements d'intérêt collectif, sachant que les règles des autres articles assurent la création d'espaces libres.

Hauteur maximale des constructions (article 10)

L'article 10 réglemente la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètre. La hauteur plafond de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de cette construction.

De manière générale, la hauteur maximale a été fixée à partir de différents critères : la forme urbaine souhaitée compte tenu de la vocation des zones ; de la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone et à proximité ; du paysage urbain ; de l'intégration des constructions nouvelles dans ce paysage… d'où la nécessité de limiter la hauteur au maximum de ce qui est considéré comme acceptable sur le plan de l'intégration dans le paysage urbain.

Certains ouvrages sont exclus sous certaines conditions, du calcul des hauteurs, notamment les édicules techniques et les systèmes de production d'énergies renouvelables. Ces dispositions permettent d'assurer l'entretien, la mise aux normes des constructions existantes et facilitent la mise en place de système énergétique alternatif.

Les zones destinées à accueillir majoritairement des constructions à usage d'habitat collectif autorisent les hauteurs les plus importantes avec des règles générales pouvant aller : jusqu'à 46 m à l'égout du toit et 50 m au faîtage en zone UP (Grand Vaux) ; jusqu'à 39 m à l'égout du toit et 41 m au faitage pour le secteur le plus haut en zone UC ; jusqu'à 14,5 m à l'égout du toit et 17 m au faitage en zone UB ; jusqu'à 11,5 m à l'égout du toit et 15 m au faitage en secteur UAb .

En zone UH, à dominante d'habitat pavillonnaire, la hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit et 10 m au faitage.

La hauteur maximum est fixée à 12 m en UE, 13 m en UF et 9 m en zone N, afin de tendre vers une règlementation cohérente avec le besoin de ces vocations et rester compatible avec le souci d'intégration des constructions dans le paysage.

Par ailleurs, des hauteurs minimales sont définies en zones UB et UG pour garantir un véritable paysage urbain.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Dans toutes les zones, les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine, tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes trop importantes.

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)

Les normes de stationnement ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions telles qu'elles sont prévues à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La voirie étant réservée à la circulation routière et de plus en plus à l'accueil de pistes cyclables ou de cheminements piétons, la règle de principe est d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

En compatibilité avec les enjeux du SDRIF et du PDUIF, le principe du zonage du stationnement a été réalisé en fonction des transports en commun, notamment pour les normes liées au logement et à l'activité de bureaux. Ainsi, 2 types de zone sont définis en lien avec la proximité de la gare RER de Savigny-sur-Orge :

- Zone 1 (localisation à moins de 500 m de la gare) - Bonne desserte : baisser les normes pour inciter à une diminution de la motorisation sans engendrer de report massif des besoins sur l'espace public.
- Zone 2 (localisation au-delà de 500 m de la gare) - Desserte moyenne : abaisser un peu les normes.

De manière générale, le PLU est beaucoup plus exigent concernant les normes de stationnement pour l'ensemble des destinations.

Il prévoit par ailleurs une différenciation des normes pour les logements sociaux et pour les logements en accession. Cette disposition participe à l'objectif de mixité en encourageant la réalisation de programmes de logements aidés.

De plus, il introduit des normes plafonds pour le commerce, l'artisanat et les bureaux (pas de normes plafond pour les autres typologies).

Le PLU interdit la suppression de places voitures ou vélos existantes si la norme plancher n'est pas atteinte.

Il renforce également les aspects environnementaux et paysagers des parkings de surface en promouvant de préférence les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés (pour limiter l'imperméabilisation des sols).

Enfin, le PLU propose des normes vélos précises selon les destinations : 0,75 m² à 1,5 m² pour le logement (selon si celui-ci à 2 pièces maximum ou plus) ; 1,5 m² pour 100 m² de la surface de plancher pour le bureau ; 1 place pour 12 élèves pour l'enseignement…

Obligations imposées pour le traitement des espaces libres (article 13)

L'article 13 du règlement fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et d'espaces verts. Il s'articule notamment en cohérence avec l'article 9 qui définit l'emprise au sol. Le PLU démontre une volonté d'être plus exigent notamment sur les quantités d'espaces verts et espaces verts de pleine terre ainsi que la plantation des marges de recul.

En zones UA et UD, zones de centralité et de faubourg relativement denses à l'emprise au sol forte, la part d'espaces verts minimum est limitée à 10% et au moins 30% des espaces libres qui ne sont pas traités en espaces verts doivent être perméables.

En zone UB à l'emprise au sol autorisée également importante, au moins 20% du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre, au moins 30% des autres espaces libres doivent être perméables et au moins 30% de la marge de recul doit faire l'objet d'un traitement végétalisé.

En zone UC à dominante d'habitat collectif sur grand terrain, il est exigé au moins 50% d'espaces verts de pleine terre, au moins 30% des autres espaces libres doivent être perméables et au moins 30% de la marge de recul doit faire l'objet d'un traitement végétalisé.

En zone UE, le PLU précise des exigences d'espaces verts de pleine terre selon la taille de terrain : 10% pour les terrains inférieurs à 800 m² ; 20% pour les terrains de 800 à 1 500 m² et 25% pour les terrains supérieurs à 1 500 m². Ces normes s'adaptent à des équipements ayant un caractère urbain avec une certaine densité nécessitant d'accueillir aussi du stationnement.

En zone UF, l'amélioration de l'image des secteurs d'activités passant également par des prescriptions paysagères. Ainsi, au moins 40% de la marge de recul devra être traités en espaces verts de pleine terre et au moins 20% des autres espaces libres traités en surfaces perméables.

En zone UG, au moins 20% du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre, au moins 30% des autres espaces libres doivent être perméables.

En zone UH, au moins 40% du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre (30% en UHa et UHb, plus denses) et au moins 30% des autres espaces libres doivent être perméables. Ces prescriptions paysagères sont relativement fortes afin de conforter le caractère paysager de ces quartiers.

En zone UP de Grand Vaux, à dominante d'habitat collectif et d'équipements d'intérêt collectif, au moins 40% du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre et au moins 20% des autres espaces libres doivent être perméables.

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

Le coefficient d'occupation du sol (COS) constitue une unité de mesure qui permet, dans les zones urbaines, de déterminer la surface de plancher en m² susceptible d'être construite par m² de terrain.

Cette notion, présente dans le POS, n'apparaît pas dans le PLU, dans la mesure où le COS a été supprimé par loi ALUR du 24 mars 2014. Les gabarits constructibles sont précisément cadrés par les règles d'implantation (articles 6 et 7), d'emprise au sol (article 9) et de hauteur (article 10). De ce fait, le COS ne s'impose pas.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Il a été décidé de ne pas règlementer cet article.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Il a été décidé de ne pas règlementer cet article.

4. Justification de l'insertion de dispositions particulières

Les documents graphiques du PLU dont le contenu est défini aux articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme sont indissociables et complémentaires du règlement écrit.
Des dispositions réglementaires particulières viennent accompagner le zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques. Ces dispositions sont de plusieurs types. Il peut s'agir :

- d'une indication graphique précisant le champ d'application d'une disposition réglementaire écrite particulière ;
- de servitudes d'urbanisme particulières instituées en application des dispositions du code de l'urbanisme et dont les effets sont régis par ce dernier ;
- de dispositions instituées au titre de l'article L.123-1-5-II du code de l'urbanisme en faveur de la préservation et du développement de la diversité commerciale ;
- de protections instituées au titre de l'article L.123-1-5-III du code de l'urbanisme en faveur de la protection du patrimoine bâti et naturel ;
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (articles L.123-1-5-V).

A. LINEAIRES DE COMMERCE, ARTISANAT ET SERVICE

Dans le PLU, la problématique de maintien du commerce et de l'artisanat et de leur diversité est prise en compte grâce à différents outils :

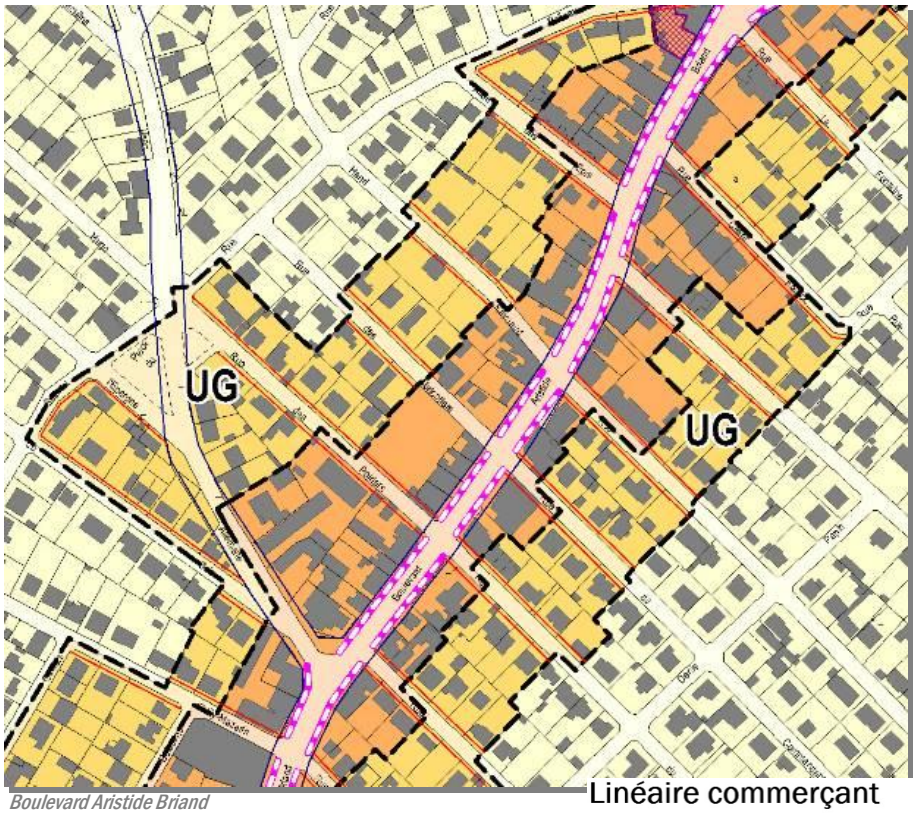
- le commerce est autorisé dans plusieurs zones urbaines, parfois sous conditions ;
- des dispositions graphiques complètent le règlement en inscrivant sur le plan de zonage des linéaires à l'intérieur desquels les changements de destination sont encadrés.

Les choix règlementaires traduisent ainsi les orientations du PADD, qui poursuit notamment les objectifs de « *Conforter l'activité du commerce, facteur d'animation, de lien social et d'attractivité* » et « *Permettre le maintien et le bon fonctionnement de l'artisanat* ».

Au titre de l'article L123-1-5, II.5° du code de l'urbanisme, le PLU peut *" identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif "*.

Cette disposition graphique s'applique aux rez-de-chaussée des constructions implantées sur les terrains bordés par un « linéaire de commerce, artisanat et services ». Elle prévoit l'interdiction de changer la destination de ces rez-de-chaussée vers une destination autre que les commerces et services autorisés, l'artisanat et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que l'obligation de réaliser, pour toute nouvelle construction, un rez-de-chaussée qui accueillera ces mêmes vocations. Cette disposition graphique doit permettre d'entretenir la vitalité des pôles de centralités.

Les linéaires ont été placés sur les fronts bâtis offrant une bonne visibilité et une bonne accessibilité pour la clientèle comme pour les livraisons. La délimitation de ces linéaires a été réalisée en fonction notamment de la présence de commerces au moment de l'élaboration du PLU et du rôle d'animation et d'attractivité de ces pôles de proximité dans la vie de la commune.



Boulevard Aristide Briand

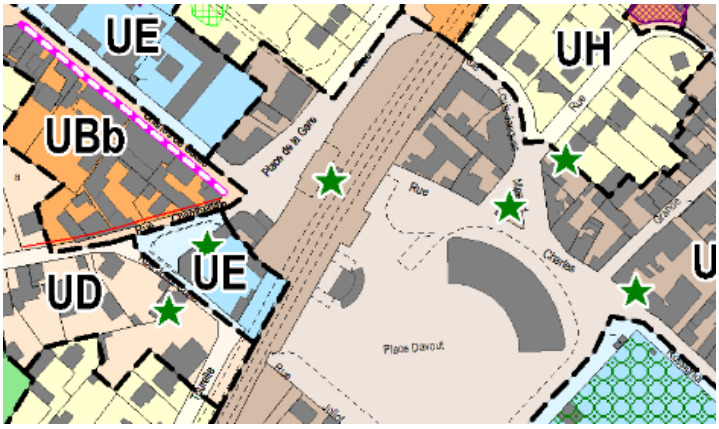
B. LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Protection du patrimoine bâti

Au-delà de la législation nationale propre aux monuments historiques, aux sites inscrits et classés, le PLU de Savigny-sur-Orge complète le dispositif de protection du paysage et du patrimoine en prévoyant des dispositions particulières au titre de l'article L123-1-5, III. 2° du code de l'urbanisme.

Ainsi, le PLU peut identifier et localiser « *les éléments de paysages et délimite des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Afin de préserver le patrimoine bâti de Savigny-sur-Orge, le PLU détermine 25 bâtiments remarquables présentant une valeur patrimoniale, architecturale ou urbaine et qui sont ainsi affectés d'une règle stricte d'autoriser « *les aménagements et extensions sur des bâtiments remarquables protégés ou intégrés dans des ensembles bâtis cohérents (identifiés sur le plan de zonage), à condition de ne pas entrainer la démolition totale de ces bâtiments ni d'en altérer l'aspect extérieur* »



Les fiches descriptives sont annexées au règlement du PLU.

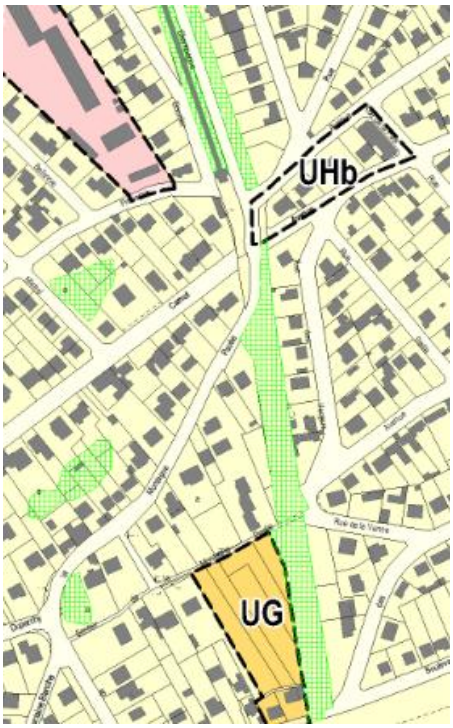
Les espaces verts à protéger (EVP)

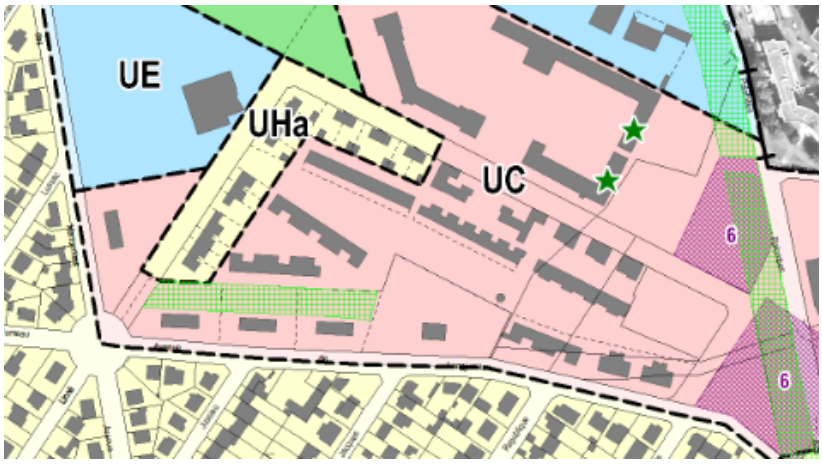
Ces espaces remarquables de végétation, représentant au total 27,64 ha sur 98 sites, ont été identifiés par une trame particulière. Les EVP reprennent les Espaces Boisés Classés (EBC) du POS et sont étendus à de nouveaux sites, qui correspondent notamment :

- aux parcs, squares et espaces verts parsemés entres les espaces publics ;
- à la coulée verte de l'aqueduc ;
- aux abords de l'Orge et de l'Yvette ;
- aux espaces verts existants au sein des grandes résidences d'habitat collectif et des terrains des grands équipements ;
- aux principaux cœurs d'ilot du tissu pavillonnaire.

Ces mesures de protections se justifient en complément du caractère patrimonial de la trame verte de Savigny-sur-Orge déjà classée en zone N.

Leur protection au titre de l'article L.123-1-5, III.2° du code de l'urbanisme permet de garantir le maintien de leur caractère verdoyant, poche de verdure et « niche écologique » en milieu urbain.





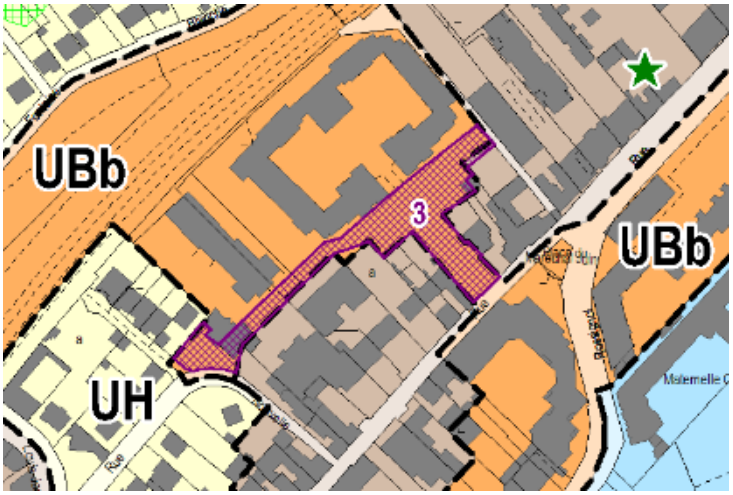
Coulée verte de l'Aqueduc et Avenue de Longjumeau

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

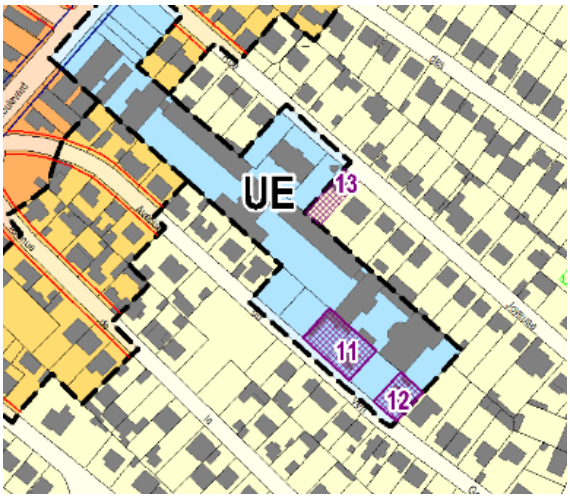
En application de l'article L123-1-5,V. du code de l'urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, des emplacements réservés « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ». Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et renvoie à une liste qui précise la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre destination que celle prévue et précisée dans le PLU. En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.123-17 du code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son terrain.

Le PLU localise 27 emplacements réservés pour la création, la restructuration ou l'élargissement de voirie ou d'ouvrage public : 17 au bénéfice de la commune, 7 pour le Syndicat de l'Orge et 3 pour le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF).



Boulevard Grande Rue



Avenue du Vert Galant

Le tableau page suivante présente le détail des emplacements réservés.

Leur numérotation renvoie au document graphique du PLU (plan de zonage).

N°	Références cadastrales	Superficie en m²	Adresse	Bénéficiaire	Nature
1	AH 159	876	Chemin de Grigny / Lieu dit " le nid de chien"	Commune	Extension du cimetière et accès
	AH 146	519	80 Rue de l'Egalité		
	AH 82	277	Chemin de Grigny		
	AH 83	228	3 Chemin de Grigny		
2	AH 45	640	86 bis rue Vigier/76 rue du billoir	Commune	Extension Jardin public (Parc André Séron)
3	AC 232 (partie)	2 092	du 9bis rue Nouvelle au passage des Cherchefeuilles	Commune	Création de voie nouvelle et Conservatoire
	AC 307 (partie)	582			
	AC 328	33			
	AC 342 (partie)	8 044			
	AC 362	60			
4	AB 32	717	49 rue de la Liberté	Commune	logements + Equipement d'intérêt public
	AB 30	1070	60 Av Charles De Gaulle		
	AB 31	639	51 rue de la Liberté		
5	AC 61	380	8 rue de l'Eglise	Commune	parvis et espaces verts
6	AR 52 (partie) 35 (partie)	2010	Rue des Palombes / rue Marsaudon	Commune	création de places et espaces verts
7	AL 425	634	75 bld Aristide Briand/ 122 rue Boileau	Commune	parking + logements
	AL 426	335	73 bld Aristide Briand		
	AL 427	371	120 rue Boileau		
8	AL 585 (partie)	74	13 bld Aristide Briand	Commune	Espaces Verts
9	BC 142	289	50 av. de la République	Commune	Extension groupe scolaire
	BC 143	137	52 av. de la République	Commune	Extension groupe scolaire

N°	Références cadastrales	Superficie en m²	Adresse	Bénéficiaire	Nature
10	BC 827	1007	72/74 bld Aristide Briand/60/62 rue Mistral	Commune	Parking + logements
	BC 330	420	73 rue Pierre Curie/ rue Mistral sans N°		
11	AT 179	311	48 av. du Vert Galant	Commune	Extension Equipement Public
	AT 180	316	46 av. du Vert Galant		
12	AT 182	316	42 av. du vert Galant	Commune	Extension Equipement Public
13	AT 203	300	25 av. Joyeuse	Commune	Extension + accès
14	AW 718 (partie)	270	1 rue de Viry	Commune	Aménagement du Pont
15	AB 372	351	22 rue Henri Barbusse	Commune	Aménagement public
17	AR 38	29 207	Bld des Belges/rue Robert leuthreau	Commune	Equipement public
	AR 39				
nouvelles réserves					
16	AI 52 (partie)	2957	rue de Rossays	STIF	TTME (tram-train Evry-Massy)
	AH 121 (partie)	3009	voie SNCF		
	AE 52	905	45 rue des Rossays		
	AE 53	1047	43 rue de Rossay		
	AE 54	228	1 Chemin des Franchises		
18	AI 77 (partie)	1906	11 rue Paul Cézanne	STIF	liaison piétonne
	AI 56 (partie)	503	rue Auguste Renoir		
19	AE 114	190	l'Yvette Rivière	STIF	liaison piétonne
	AE 112	15	L'Yvette Rivière		
	AE 113	55	l'Yvette Rivière		
	AE 166	167	rue de Rossays		
	AE 168	14	rue de Rossays		
	AE 165 (partie)	9	rue de Vannes		
	AE 167	28	rue de Rossays		
20	AE 1	170	Paririe de Savigny	Syndicat de l'Orge	continuité promenade Orge
	AE 77	111	Prairie de Savigny		
21	AE 153	4490	Rue de Quimper	Syndicat de l'Orge	continuité promenade Orge
	AE 228(partie)	1250	Rue de Rossays		

N°	Références cadastrales	Superficie en m²	Adresse	Bénéficiaire	Nature
22	AC 340 (partie)	5480	25 rue des Rossays		
	AC 5 (partie)	20	19 rue des Rossays		
	AC 216 (partie)	165	19 rue des Rossays		
	AC 256 (partie)	736	10 rue de Morsang	Syndicat de l'Orge	accès promenade de l'Orge
	AC 221 (partie)	253	12 rue de Morsang		
	AC 338 (partie)	506	12 rue de Morsang		
	AC 9 (partie)	220	18 rue de Morsang		
	AC 10 (partie)	57	20 rue de Morsang		
23	AX 33 (p)	9126	Lycée Monge/Corot	Syndicat de l'Orge	Réhabilitation des berges/création promenade
	AX 28 (p)	2740			
24	AW 413 (p)	150	26 rue des Prés-St-Martin	Syndicat de l'Orge	continuité promenade Orge
	AW 414 (p)	350	28 rue des Prés-St-Martin		
25	AW 419 (p)	30	42 rue des Prés-St-Martin	Syndicat de l'Orge	Continuité promenade de l'Orge
	AW 420 (p)	35	44 rue des Prés-St-Martin		
	AW 421 (p)	26	46 rue des Prés-St-Martin		
	AW 422 (p)	20	48 rue des Prés-St-Martin		
	AW 452 (p)	20	48 bis rue des Prés-St-Martin		
	AW 425 (p)	15	50 rue des Prés-St-Martin		
	AW 511 (p)	20	52 rue des Prés-St-Martin		
	AW 513 (p)	30	54 rue des Prés-St-Martin		
	AW 428 (p)	10	56 rue des Prés St Martin		
	AW 429 (p)	10	58 rue des Prés St Martin		
	AW 430 (p)	35	60 rue des Prés St Martin		
	AW 484 (p)	150	62/64 rue des Prés St Martin		
	AW 485(p)	130	62/64 rue des Prés St Martin		
	AW 433 (p)	60	66 rue des Prés St Martin		
	AW 702 (p)	35	66 ter rue des Prés st Martin		
	AW 435 (p)	25	68 rue des Prés St Martin		
	AW 436 (p)	50	70 rue des Prés St Martin		
	AW 437 (p)	25	72 rue des Prés st Martin		
	AW 438 (p)	96	74 rue des Prés st Martin		
26	AV 692 (p)	1705	87 rue des Prés st Martin	Syndicat de l'Orge	continuité promenade de l'Orge
27	AY 419 (partie)	env 204	26 avenue Carnot	commune	accès Ecole F. Buisson

D. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le présent PLU apporte des réponses aux besoins en logements et met en œuvre les objectifs de la loi SRU. Le diagnostic a identifié le thème du logement comme un des enjeux du PLU. Il a notamment mis en avant le déficit d'offre de petits logements pour les jeunes et le desserrement des ménages, l'insuffisance de l'offre de parcours résidentiel sur la commune, le besoin d'une offre de logements diversifiée (PMR, jeunes ménages, personnes âgées,...) et la nécessité de poursuivre l'effort de réalisation du taux de logements aidés sur l'ensemble du territoire.

Le PADD précise que les objectifs fixés doivent « *garantir une nouvelle offre de logements par mutation et densification dans plusieurs secteurs de la ville… qui devront en outre se mettre en œuvre avec des exigences qualitatives* », « *permettre la production de logements supplémentaires, nécessaires à l'évolution démographique et à l'accompagnement d'une évolution de la population* », « *viser l'objectif du taux de logements sociaux minimal de 25%* » et « *permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel à Savigny-sur-Orge* ».

L'évolution des règles d'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLU permettra une intensification urbaine, notamment en faveur du logement :

- le linéaire préférentiel d'urbanisation du secteur UBc est prolonger au nord du boulevard pour un paysage urbain plus marqué que l'habitat pavillonnaire en place ;
- la reconquête urbaine du centre ancien ou à proximité est affirmée notamment en prenant en compte la présence de la gare RER dans le secteur (zones UA et UD) ;
- le site de la Ferme de Champagne est réparti en quartier d'équipements et de logements collectifs ;
- la zone UP est caractérisée par des règles peu contraignantes afin d'assurer le projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux ;
- des dérogations sont autorisées dans le règlement pour les extensions ou les surélévations de constructions existantes ;
- les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) imposent des opérations d'ensemble sur des sites aux parcellaires complexes dans les secteurs stratégiques de la commune.

De même, le PLU permet une constructibilité renforcée dans les secteurs de centralité (zones UA, UB et UG) :

- suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et des exigences de tailles et des formes de terrains (loi ALUR) ;
- des implantations exigées en limites séparatives latérales sur un ou deux côtés, tout en imposant des exigences d'espaces verts ;
- des hauteurs de constructions plus importantes que dans le POS, avec un à deux étages supplémentaires en retrait des façades sur rue afin de garantir une harmonie architecturale ;
- des hauteurs minimales imposées en zones UB et UG ;
- 40% de logements locatifs sociaux exigés pour tout programme d'au moins 12 logements ou 800 m² de surface de plancher, assurant ainsi la mixité sociale, au titre de l'article L123-1-5-II, 4° du code de l'urbanisme.

La satisfaction des besoins en logements pourra notamment se fonder sur les indicateurs suivants : le nombre de permis de construire délivrés pour la création d'un logement sur le territoire ; le nombre et la localisation des permis de construire délivrés pour la création de logements locatifs sociaux ; la considération des décomptes SRU annuels..

.

5. Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et dispositions visant à sa préservation ou à sa mise en valeur

Affirmer et valoriser l'identité de la ville à proximité de grands pôles urbains et économiques	Impacts positifs du PLU	Points de vigilance	**Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation de l'environnement**
Conforter la position de la ville au nord-est de l'Essonne	Renforcement de l'attractivité Savigny-sur-Orge et de la région parisienne.	Des besoins en déplacements et en logements croissants.	Adaptation des règles d'urbanisme en tenant compte des particularités des différentes zones : morphologie urbaine, fonction, desserte en transports en commun. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) requalifiant l'image urbaine de secteurs stratégiques. Dispositions spécifiques relatives à l'intégration urbaine des constructions, au respect du paysage de la rue et à la qualité de l'aspect extérieur des constructions (article 11).
Préserver et valoriser les caractères marquant l'identité de Savigny-sur-Orge	Conforter l'identité urbaine de Savigny-sur-Orge. Valorisation du cadre urbain en guise de cadre de vie.		

Répondre aux besoins des saviniens dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie	Impacts positifs du PLU	Points de vigilance	**Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation de l'environnement**
Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques	Etalement urbain évité. Intensification de l'urbanisation aux abords des pôles de centralité. Des constructions nouvelles et existantes qui vont dans le sens de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et donc qui concourent à limiter le dérèglement climatique. Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'environnement (1 et 2). Incitation à l'usage des transports en commun.	Risque d'effet de seuil lié à l'intensification urbaine : nouveaux problèmes de circulation, stationnements, nuisances … Des coûts d'investissements qui peuvent être long à rentabiliser pour les ménages les plus modestes pour l'adaptation des logements vers des économies d'énergie.	Redéfinition de certaines règles pour permettre l'évolution du bâti dans le sens d'une meilleure prise en compte des problématiques environnementales, notamment l'approvisionnement en énergies renouvelables (articles 4 et 11).
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité	Valoriser les sites de potentiels de renouvellement urbain et de valorisation urbaine. Améliorer le niveau de confort et remettre sur le marché de nouveaux logements. Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages. Accueillir des populations de toutes les catégories sociales et générationnelles pour permettre le maintien d'une mixité.	Le déséquilibre entre habitat et emploi est un facteur susceptible d'engendrer une augmentation des migrations pendulaires et des circulations automobiles. Augmentation du volume des déchets, de la consommation d'énergie liés à l'augmentation du nombre d'habitants.	En compatibilité avec le SDRIF, prise en compte dans le zonage et le règlement des secteurs aux abords des pôles structurants pour y favoriser l'urbanisation (UA et UB notamment). Dispositions permettant la création et l'extension des logements dans toutes les zones U (sauf zones urbaines dédiées à une vocation unique : UE, UF). Règles d'implantation, d'emprise, de hauteur et d'occupation des constructions (articles 7, 9, 10), avec des règles adaptées pour permettre les extensions mesurées des constructions existantes. Règles de stationnement plus souples pour les logements aidés afin de ne pas entraver leur réalisation (article 12). Règles imposant une part de logement locatif aidées en zones UA, UB et UG.

Répondre aux besoins des saviniens dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie (suite)	Impacts positifs du PLU	Points de vigilance	**Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation de l'environnement**
Poursuivre l'amélioration de l'offre en équipements et services	Maintien d'une répartition équilibrée des équipements sur le territoire communal. Satisfaction des besoins en équipements. Fonctionnement des équipements respectueux de l'environnement.	Coûts d'investissements.	Possibilité d'implantation d'équipements dans toutes les zones U (articles 1 et 2). Zone UE : zonage spécifique avec des règles d'urbanisme souples pour améliorer le fonctionnement, l'entretien et la requalification des équipements.

Conforter l'activité économique de la ville	Impacts positifs du PLU	Points de vigilance	**Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation de l'environnement**
Tendre vers une mixité fonctionnelle de la ZAC des Gâtines	Réduction des déplacements grâce au rapprochement des fonctions. Des emplois locaux confortés en lien avec les bonnes conditions de desserte en transports en commun. Diversification des activités pour offrir davantage de possibilités d'emplois sur la commune aux actifs saviniens. Renforcer les pôles commerciaux. Maintien de quartiers animés grâce à des commerces de proximité et des activités artisanales.	Saturation des espaces publics et notamment de la voirie, support de déplacements en raison des livraisons et des stationnements en zone dense. Augmentation des nuisances liées à l'augmentation du nombre d'emplois (stationnement, déplacements). Risques de nuisances liés à l'implantation de certaines activités.	Zone UF dédiée aux activités économiques avec des règles adaptées aux vocations existantes et souhaitées. Dispositions permettant de conforter la diversité des fonctions et l'animation commerciale de proximité, notamment dans les zones UA et UB (articles 1 et 2). Linéaires commerciaux au plan de zonage pour maintenir/développer le commerce, l'artisanat et les services en rez-de-chaussée des constructions.
Conforter l'activité du commerce, facteur d'animation, de lien social et d'attractivité			
Permettre le maintien et le bon fonctionnement de l'artisanat			

Favoriser une mobilité durable et maitriser les besoins de déplacements automobiles	Impacts positifs du PLU	Points de vigilance	**Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation de l'environnement**
Encourager l'usage des transports collectifs	Diminution de la pollution de l'air, des émissions de gaz à effet de serre, du bruit, des accidents de la route…		Prise en compte dans le zonage et le règlement des secteurs aux abords des pôles structurants pour y favoriser l'urbanisation (zones UA, UB, UG et UD).
Aménager l'espace public en faveur des modes doux	Développement des cheminements de randonnées pédestres et cyclables. Réduction des coupures urbaines.		Emplacements réservés pour création/élargissement de voirie.
Adapter l'offre de stationnement des voitures et des deux roues	Adaptation des règles de stationnement pour inciter à l'usage des transports en commun. Développement de l'offre en stationnement pour les vélos.		Normes pour le stationnement vélos et les locaux de stationnement vélos (article 12). Normes de stationnement automobile réduisant les exigences en matière de stationnement automobile dans les nouvelles opérations situées dans un périmètre de 500 mètres autour de la gare RER (article 12).

Préserver l'environnement et ses ressources	Impacts positifs du PLU	Points de vigilance	**Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation de l'environnement**
Préserver la biodiversité en ville	Préservation des espaces boisés, parcs, cœurs d'îlots… Protection des écosystèmes. Continuités écologiques.		Zone N préservant les parcs et squares majeurs de la commune. Protection via des Espaces Verts Paysagers (EVP). Exigences de plantations d'arbres et pourcentages d'espace vert en pleine terre pour les zones U (article 13). Incitation à la réalisation de toitures terrasse végétalisées avec une prise en compte partielle de leur surface dans le calcul des espaces verts (article 13).
Prendre en compte les risques naturels et les nuisances	Exposition limitée aux risques naturels et technologiques. Réduction des nuisances sonores des axes émetteurs de bruit.		Annexes du PLU regroupant l'ensemble des documents portés à l'information du public, notamment les zones de risques. Contraintes d'implantation pour les activités nuisantes et les installations classées (articles 1 et 2)
Améliorer la gestion de l'eau et des déchets	Limitation de l'imperméabilisation des sols. Diminution des rejets dans les réseaux.		Renvoie au règlement départemental sanitaire de l'Essonne et des règlements d'assainissement du Syndicat de l'Orge et du SIAHVY en vigueurs (article 4). Règle obligeant au raccordement au réseau collectif pour le traitement des eaux usées. Exigences de gestion des eaux pluviales (article 4). Normes pour les locaux destinés au stockage des déchets (article 4).