

Objet : Urbanisme - Engagement de la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Savigny-sur-Orge et définition des modalités de concertations préalables facultatives.

Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°2020-07-15-1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'Établissement public territorial ;

Vu la délibération n°2016-11-22-307 du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 22 novembre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Savigny-sur-Orge ;

Vu la délibération n° 2019-06-29_1546 du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 29 juin 2019 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Savigny-sur-Orge ;

Vu la délibération n°2021-01-26_2217 du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Savigny-sur-Orge n°2/112 du 11 février 2021, donnant un avis favorable aux objectifs définis et sollicitant du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre d'engager la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Savigny-sur-Orge ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-PREF-DRCL/698 du 5 octobre 2021 portant institution d'une délégation spéciale dans la commune de Savigny-sur-Orge ;

Vu l'arrêté du Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 1^{er} février 2018 portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Savigny-sur-Orge ;

Vu l'arrêté du Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 18 mai 2021 prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Savigny-sur-Orge ;

Considérant l'abandon de certains objectifs définis dans la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Savigny-sur-Orge et notamment la création d'une zone agricole au sein du quartier Champagne ;

Considérant la nécessité de procéder à une nouvelle procédure de modification portant le n°3 avec les orientations suivantes :

Viser un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux :

- créer des secteurs de mixité sociale (art. L.151-15 du Code de l'Urbanisme) dans lesquels un pourcentage adapté est affecté à des catégories de logements,
- revoir précisément les limites des zones, et notamment la zone UG en fonction de l'existant et des mutations envisagées (maîtriser la densité et l'intégration avec la zone pavillonnaire),
- revoir l'ensemble des OAP comme de véritables secteurs de projets,
- repenser l'axe structurant (RD25) comme un vrai boulevard urbain,
- renforcer les exigences environnementales au sein des projets,
- accompagner le développement de l'habitat par du commerce de proximité et des équipements.

Renforcer le paysage et la nature en ville :

- lutter contre les divisions parcellaires,
- favoriser la désimperméabilisation des sols (coefficient biotope, surfaces de pleine terre, etc.),
- identifier et protéger le patrimoine végétal et les espaces naturels,

Favoriser le vivre ensemble et répondre à la diversité des besoins :

- modifier certaines dispositions réglementaires (aspects des clôtures, piscines, hauteurs des constructions, densités, le stationnement),
- permettre la réalisation de nouveaux équipements, la réhabilitation ou la création de logements sur des emprises publiques (logements étudiants, sociaux, etc.),
- préserver le patrimoine bâti et historique de la commune.

Considérant qu'une procédure de modification du plan local d'urbanisme est adaptée compte tenu que l'ensemble de ces évolutions proposées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neufs ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant que l'ensemble de ces évolutions proposées sont de nature à :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles,
- diminuer les possibilités de construire dans d'autres zones.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme modifié selon les objectifs ci-dessus définis sera soumis aux avis des personnes publiques associées et consultées ;

Considérant la délibération du conseil municipal de la commune de Savigny-sur-Orge n°12/144 du 23 juin 2022 demandant à l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre d'engager la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Savigny-sur-Orge ;

Arrête

Article 1^{er} : La procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Savigny-sur-Orge est engagée.

Article 2 : Cette procédure sera assortie des modalités de concertations préalables facultatives suivantes :

- une réunion publique
- un registre de mise à disposition au public
- un ou des atelier(s) thématique(s) et/ou groupe(s) de travail

Article 3 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication au recueil des actes administratifs de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- Affichage pendant une durée minimale d'un mois au siège de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Savigny-sur-Orge.

Article 4 : Monsieur le Maire de Savigny-sur-Orge et Madame la Directrice générale des services de l'EPT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne, Monsieur le Préfet de l'Essonne et Monsieur le Directeur de l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France (Service de l'urbanisme et du bâtiment durable (PCAJ) et Service de la planification et de l'aménagement durable (MT T12)).

À Orly, le 11 juillet 2022

Le Président de l'Établissement
Public Territorial,
Michel Leprêtre



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Envoyé en préfecture le : 21/07/2022

Publié le / Affiché le : 21/07/2022

Notifié le :