



---

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

---

## MODIFICATION N° 1 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Juin 2019

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil de Territoire approuvant  
le PLU.

Monsieur le Président

## LE ROLE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DANS LE PLU

Conformément au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L.123-1 et à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme en vigueur, le PLU doit comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

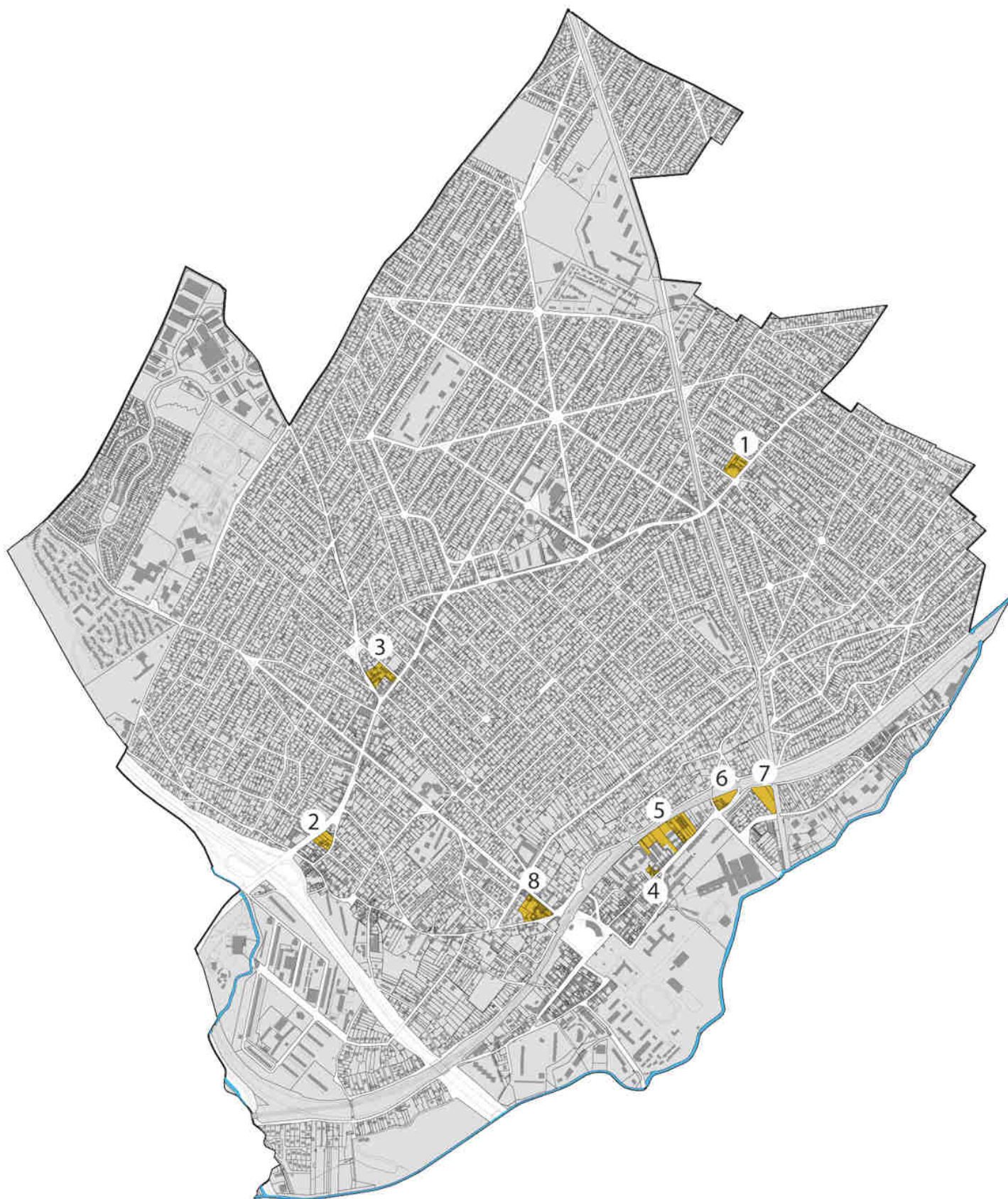
Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité,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

« Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

Le PLU de Savigny sur Orge fait le choix d'inscrire des orientations d'aménagement et de programmation 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.

Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement par secteur ou par quartier s'imposent en termes de compatibilité aux futures opérations d'aménagement réalisées sur la commune, elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement d'initiatives publiques et privées.

Plans de localisation générale des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation



Des secteurs de mutation urbaine potentielle, proches de la gare ou positionnés le long de l'axe urbain structurant de Savigny-sur-Orge desservis par le bus

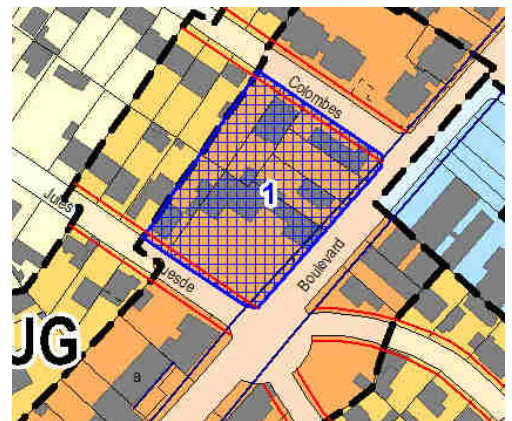


## SECTEUR D'OAP : N°1

**Localisation :** Boulevard A. Briand/ rue Jules Guesde/ rue des Colombes

**Nature de la Prescription :**

- ❖ Privilégier des aménagements sous forme d'une à 3 opérations d'ensembles.
- ❖ Réaliser un programme à dominante de logements :
  - En respectant les hauteurs minimum et maximum du règlement du PLU
  - Dont au moins 50% doit être dédié à du logement locatif social.

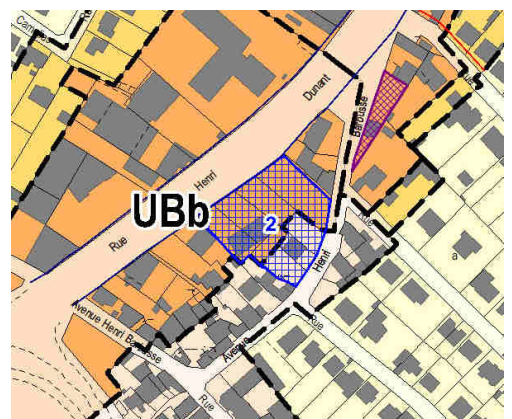


## SECTEUR D'OAP : N°2

**Localisation :** rue Henri Dunant/ rue Henri Barbusse

**Nature de la Prescription :**

- ❖ Privilégier des aménagements sous forme d'une opération d'ensemble.
- ❖ Réaliser un programme à dominante de logements :
  - En respectant les hauteurs minimum et maximum du règlement de la zone UBb et de la zone UD.
  - Dont au moins 50% doit être dédié à du logement locatif social.
- ❖ Assurer de la mixité dans la typologie de l'habitat, le long de la rue Henri Barbusse (Zone UD - zone moins dense), avec l'implantation de type maisons de ville accolées en front de la rue Henri Barbusse (avec espaces verts privés)
- ❖ Alignement sur la rue Henri Dunant
- ❖ Alignement communal sur la rue Henri Barbusse

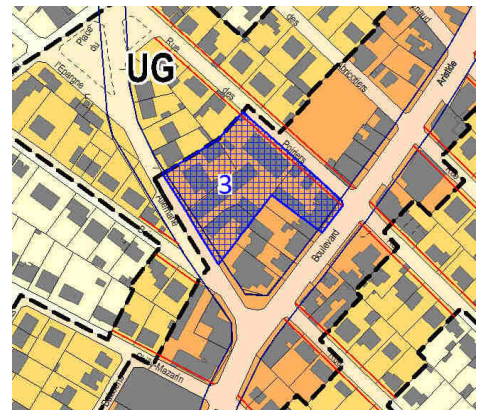


## SECTEUR D'OAP : N°3

**Localisation** : rue Jean Allemane / Bld Aristide Briand / rue des Poiriers

**Nature de la Prescription :**

- ❖ Privilégier des aménagements sous forme d'une à trois opérations d'ensemble maximum.
- ❖ Réaliser un programme à dominante de logements :
  - En respectant les hauteurs minimum et maximum du règlement du PLU
  - Dont au moins 50% doit être dédié à du logement locatif social.
- ❖ Assurer la mixité dans la typologie de l'habitat, en prenant en compte les différences aux niveaux des rues (Boulevard/ Jean Allemane / Poirier)
- ❖ Aménager des locaux de commerces, d'artisanat ou de services en rez-de-chaussée en bordure du Boulevard Aristide Briand.

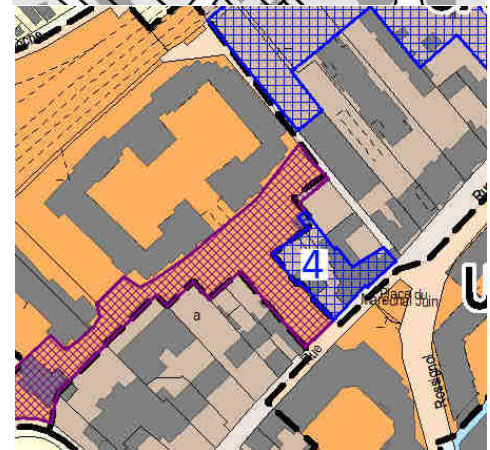
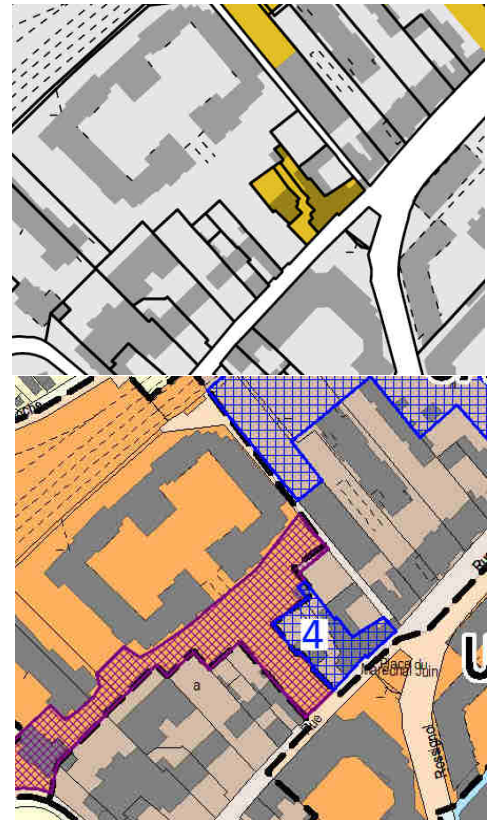


## SECTEUR D'OAP : N°4

**Localisation** : Rue Chateaubriand

**Nature de la Prescription :**

- ❖ Privilégier des aménagements sous forme d'une seule opération d'ensemble.
  - Réaliser un programme à dominante de logements
  - En respectant les hauteurs minimum et maximum du règlement du PLU
  - Dont au moins 50% doit être dédié à du logement locatif social.

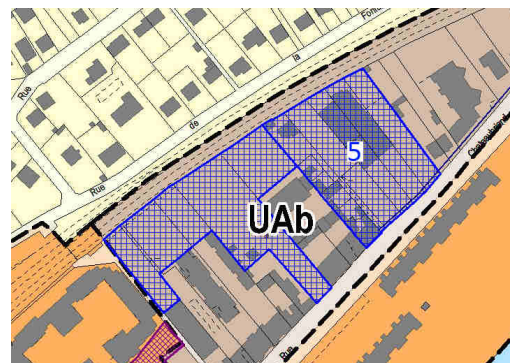


## SECTEUR D'OAP : N°5

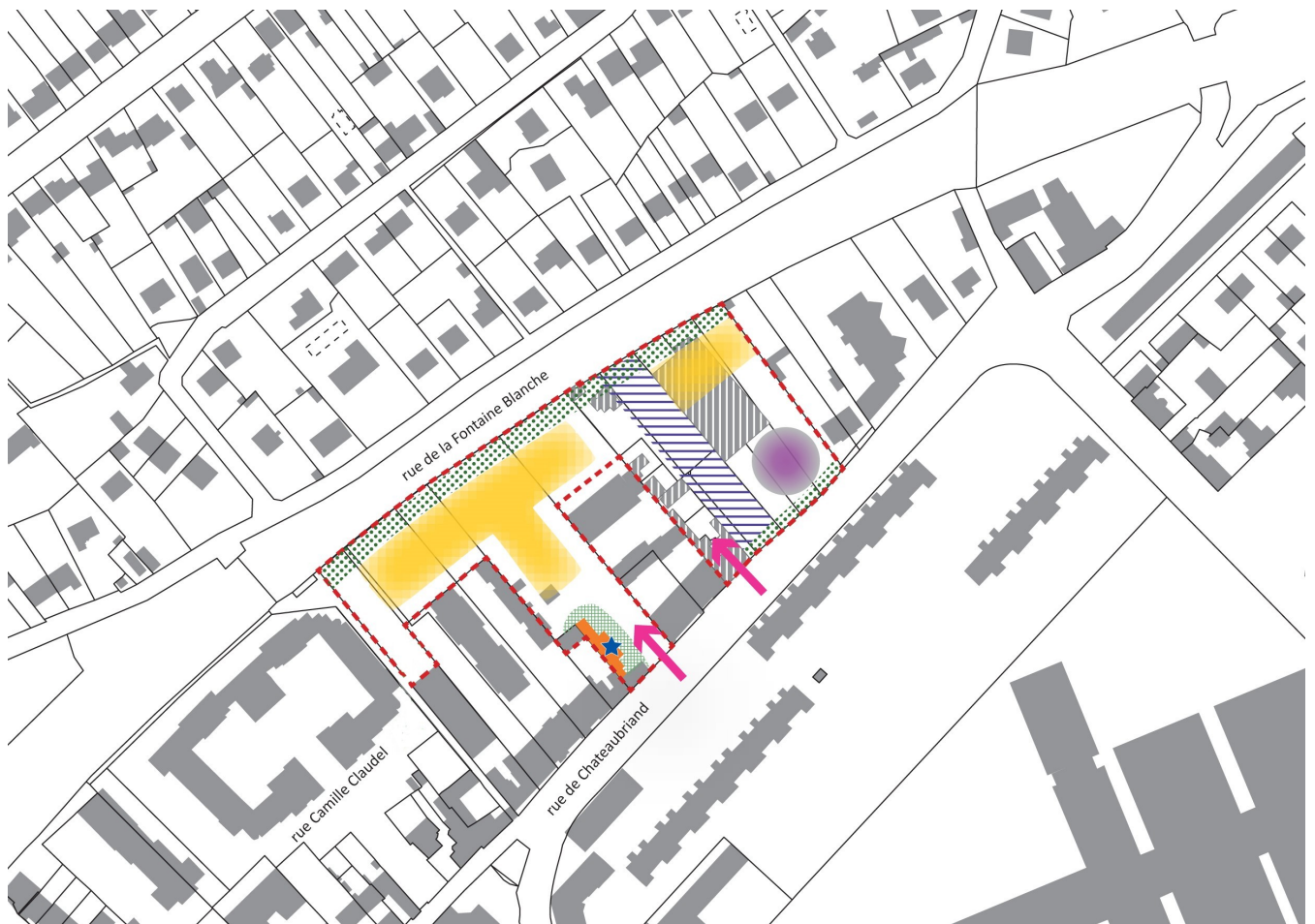
**Localisation :** Rue Chateaubriand

**Nature de la Prescription :**

- ❖ Privilégier des aménagements sous forme d'une à 3 opérations d'ensemble maximum.
- ❖ Réaliser un programme à dominante de logements :
- ❖ Dont au moins 50% doit être dédié à du logement locatif social.
- ❖ Maison de Chateaubriand :
  - Patrimoine remarquable à conserver pouvant accueillir un équipement d'intérêt collectif
  - Aménagement d'espace paysager autour de la maison.
- ❖ Démolitions préconisées de plusieurs bâtiments, de façon à assurer la cohérence d'aménagement de l'ensemble du site.
- ❖ Espaces paysagers à réaliser entre l'emprise des voies ferrées et les constructions, si possible avec des plantations arborées (respect de servitudes liées aux voies ferrées ; cf. Annexes du PLU)
- ❖ Intégrer dans le programme une offre de surface commerciale d'environ 700 m<sup>2</sup> notamment en rez-de-chaussée de bâtiments de logement ou dans une construction dédiée.
- ❖ Rechercher la mutualisation de l'offre de stationnement.



## PRINCIPES DE RECOMPOSITION DU SITE DE L'OAP N°5



--- Périmètre de l'OAP



Traitement paysager



Préservation de la maison de Chateaubriand



et aménagement d'espaces paysagers à ses abords



Secteurs d'implantation possible des futures constructions à destination dominante de logement



Principe de localisation d'une construction à destination de commerce



Localisation préférentielle d'aire de stationnement



Principe d'accès tous modes



Démolition de bâtiments préconisée dans le cadre de la récomposition du site

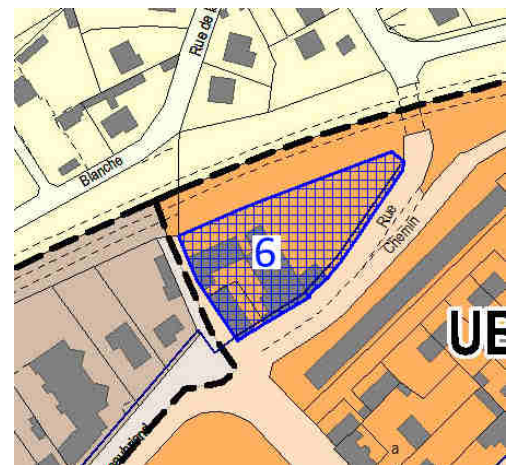


## SECTEUR D'OAP : N°6

**Localisation :** Rue Chateaubriand / rue de Viry / rue de la Montagne Pavée

**Nature de la Prescription :**

- ❖ Privilégier des aménagements sous forme d'une opération d'ensemble maximum.
- ❖ Réaliser un programme exclusivement dédié aux logements :
  - En respectant les hauteurs minimum et maximum du règlement du PLU
  - Dont au moins 50% doit être dédié à du logement locatif social.
  - S'agissant d'un site en entrée de ville, il est attendu un aménagement traduisant un lien avec la proximité du centre urbain du bas de Savigny.
- ❖ Alignement communal sur la rue de la Montagne Pavée :

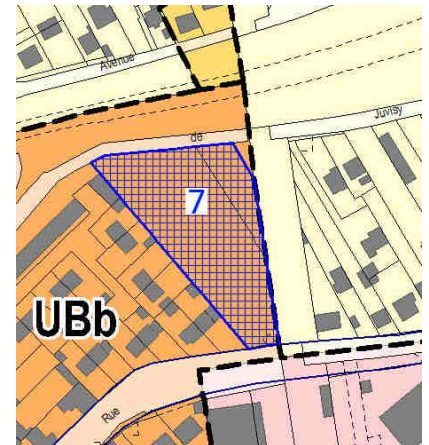
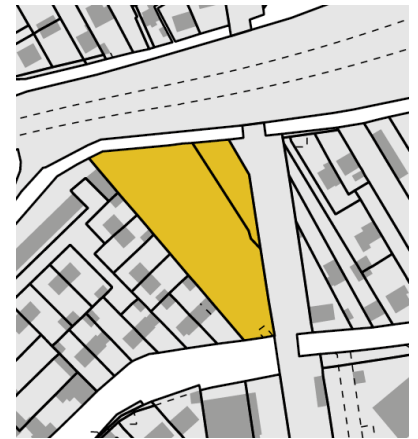


## SECTEUR D'OAP : N°7

**Localisation :** Rue des Prés Saint-Martin

**Nature de la Prescription :**

- ❖ Privilégier des aménagements sous forme d'une opération d'ensemble.
- ❖ Réaliser un programme à dominante de logements :
  - En respectant les hauteurs minimum et maximum du règlement du PLU.
  - En respectant la zone non aedificandi lié au passage limitrophe de l'aqueduc de la Vanne (cf. servitudes d'utilité publique en annexe du PLU).
  - Dont au moins 50% doit être dédié à du logement locatif social.



- Périmètre de l'OAP
- ▨ Zone Non aedificandi de l'aqueduc de la Vanne
- Implantation d'habitat collectif
- Implantation de maisons de ville accolées

## SECTEUR D'OAP : N°8

**Localisation** : Avenue Charles de Gaulle /rue Chamberlin

**Nature de la Prescription :**

- ❖ Privilégier des aménagements sous forme d'une à 4 opérations d'ensemble maximum.
- ❖ Réaliser un programme à dominante de logements :
  - En respectant les hauteurs minimum et maximum du règlement du PLU.
  - Dont au moins 50% doit être dédié à du logement locatif social.
  - En particulier, avec l'obligation de mixité de la typologie d'habitat sur la rue Chamberlin
- ❖ Aménager des locaux de commerces, d'artisanat ou de services en rez-de-chaussée en bordure de l'avenue Charles de Gaulle.
- ❖ Possibilité de les développer rue Chamberlin dans la limite de la zone UBb.
- ❖ Favoriser la préservation d'un cœur d'îlot traité en espace vert.
- ❖ Obligation de recul des constructions sur l'avenue Charles de Gaulle : dans l'objectif de permettre de futurs aménagements de l'espace public confortable pour le passage des piétons.

