

- 4 JUIN 2013

DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE SAVIGNY SUR ORGE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

CANTON DE SAVIGNY SUR ORGE

Savigny-sur-Orge, le 30 mai 2013

Madame, Monsieur et Chers Collègues,

J'ai l'honneur de vous inviter à bien vouloir assister à la réunion de la Commission d'Urbanisme et de l'Environnement, qui se tiendra le **vendredi 7 juin à 18 heures, salle Jules Ferry.**

ORDRE DU JOUR :

I – EXAMENS ET DELIBERATIONS

- Dépôt d'un permis de démolir pour le boulodrome situé au Parc municipal des sports.
- Dépôt d'un permis de construire pour la transformation du hall en dortoir à l'école Paul Bert.
- Dépôt d'une demande de travaux au titre de la sécurité incendie au gymnase Léon Cheymol.
- Dépôt d'une déclaration préalable pour la réhabilitation extérieure complète de l'école Louise Michel.
- Demande de subvention pour la création d'un skate-Park dans le quartier de Grand-Vaux au pré des Houches.
- Dépôt d'une déclaration préalable et d'une autorisation de travaux pour la séparation du marché du plateau
- Signature des actes inhérents à l'acquisition d'une parcelle située angle rue de la Martinière et passage Séverine ainsi qu'à l'abandon de mitoyenneté du mur côté passage Séverine.
- Signature des actes inhérents à l'acquisition à l'euro symbolique de deux bandes de terrain situées rue Courteline et René Legros pour aménagement public
- Avis de la commune suite à l'enquête publique du projet Tram-Train-Massy-Evry en vue de la déclaration d'utilité publique.
- Avis de la commune sur la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols avec le projet Tram-Train-Massy-Evry.

II – QUESTIONS DIVERSES

Recevez Madame, Monsieur et Chers Collègues, mes sentiments distingués.



Jean-François NAUT
1er adjoint
délégué à l'Urbanisme, à l'Environnement
et aux Affaires générales

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Naut', is written over the printed name and title.

Sont convoqués :

Mme SPICHER-BERNIER Maire
M. NAUT Maire Adjoint Vice -Président de la commission
M. ZAMPARUTTI Maire Adjoint
M. MONTRELAY Maire Adjoint
M. NEUILLY Maire Adjoint
M.GUETTO Conseiller Municipal
M. MERIGOT Conseiller Municipal
Mme POTTIER Conseillère Municipale
M.CADEO Conseiller Municipal
Mme ACHTERGAELE Conseillère Municipale
M. LACOSTE Conseiller Municipal
M. DEFREMONT Conseiller Municipal
M.ESTIVILL Conseiller Municipal

M. ARNAUD-GODDET DGES
Mme BAUDANT DGAS
Melle ROSSI DST
Mme DELNIEPPE Service Urbanisme
Melle LEROY Service Urbanisme
Mme ROMOLI DAST
Mme HUMBERDOT Cécile
Pour information :
Mme LUPI Maire Adjointe
Mme FABRO Maire Adjointe
Mme MAINTIER-LANG Maire Adjointe
Mme MAURIZOT Maire Adjointe
M. CLARA SILVEIRO Maire Adjoint
Mme RAFFAELLI Maire Adjointe
M. BOISIER Maire Adjoint

NOTE DE SYNTHESE

K-ARC001

DEMANDE DE DEPOT DE PERMIS DE DEMOLIR POUR LE BOULODROME SITUE AU PARC MUNICIPAL DES SPORTS

Suite à un incendie survenu le 14 juin 2012 sur le terrain du boulodrome situé avenue de l'armée Leclerc, dans le parc municipal des sports de Savigny-sur-Orge, il est nécessaire de procéder à sa démolition.

La démolition comprendra l'ensemble du bâtiment (en respectant toutes les règles de sécurité), ainsi que l'évacuation des déchets et la remise en état de l'ensemble du site.

Il est donc demandé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à déposer un permis de démolir du boulodrome.

Présentation des plans en séance.

NOTE DE SYNTHÈSE

K-ARC002

DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉPÔT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA TRANSFORMATION DU HALL EN DORTOIR À L'ÉCOLE MATERNELLE PAUL BERT

Suite à l'augmentation des effectifs de l'école maternelle Paul Bert, l'objet de la présente demande de permis de construire, concerne le changement de destination du hall en dortoir.

Cet aménagement comprendra la reprise totale de tout cet espace, sur une emprise au sol d'environ 7,10 m x 10,36 m, avec la création d'un nouveau plancher, permettant ainsi d'être au même niveau que l'école.

La porte d'accès, côté rue de la Liberté, sera modifiée en gardant le même esprit architectural, en s'adaptant au nouveau niveau du dortoir. Par conséquent, un aménagement extérieur sera réalisé afin de rejoindre le niveau de la rue de la Liberté.

Des travaux d'isolation thermique seront réalisés sur l'ensemble, les menuiseries seront changées, un faux plafond sera créé, l'électricité sera entièrement reprise ainsi que les peintures et le revêtement de sol.

Il est donc demandé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à déposer un permis de construire pour la transformation du hall en dortoir à l'école maternelle Paul Bert.

Présentation des plans en séance.

NOTE DE SYNTHÈSE

K- ARC003

DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉPÔT DE TRAVAUX AU TITRE DE LA SÉCURITÉ INCENDIE AU GYMNASÉ LÉON CHEYMOL

Suite aux observations rendues par la commission communale de sécurité (C.C.S.) du 6 juin 2012, des travaux liés à la sécurité incendie au gymnase Léon CHEYMOL situé 16 rue Jacques Cœur à Savigny-sur-Orge, doivent être régularisés.

L'objet de la présente demande de dépôt d'autorisation de travaux au titre de la sécurité incendie au gymnase L. CHEYMOL, consiste d'une part, en la régularisation des travaux déjà effectués dans les vestiaires du RDC bas.

Ces travaux ont nettement amélioré la sécurité, le confort, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite conformément aux observations de la C.C.S.

D'autre part, il reste encore à réaliser l'encloisonnement de l'escalier principal en mettant en place des portes C.F ½ heure, dotées de ferme-porte sur l'ensemble des portes donnant sur l'escalier.

Il est donc demandé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à déposer une autorisation de travaux au titre de la sécurité incendie au gymnase Léon CHEYMOL.

Présentation des plans en séance.

SERVICES TECHNIQUES

NOTE DE SYNTHÈSE

K- ARC004

DEMANDE D'AUTORISATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR LA REHABILITATION EXTERIEURE COMPLETE DE L'ECOLE ELEMENTAIRE LOUISE MICHEL

L'objet de la présente demande de déclaration préalable, concerne la réhabilitation extérieure complète de l'école élémentaire Louise Michel.

Cette réhabilitation comprendra le changement de tous les châssis, portes et fenêtres, ainsi que la mise en place d'une isolation par l'extérieur par des plaques de parement.

Ces plaques de parement seront moulées, teintées pleine masse. Les premiers rangs de chaque façade auront une haute résistance aux chocs.

Elles seront associées en usine à partir de plaques de polystyrène expansé au bloc d'isolant assemblés en sous face du parement pour faciliter la manutention et la pose des éléments.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium posées en rénovation sur les bâtis existants.

Il est donc demandé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à déposer une déclaration préalable pour la réhabilitation extérieure complète de l'école élémentaire Louise Michel.

Présentation des plans en séance.

NOTE DE SYNTHÈSE

K- ARC005

DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA CREATION D'UN SKATE-PARK DANS LE QUARTIER DE GRAND VAUX, AU PRÉ DES HOUCHES

Dans le cadre de sa politique au niveau des équipements sportifs, et de celle en faveur de la Jeunesse, la Ville de Savigny-sur-Orge demande l'autorisation de déposer une demande de subvention auprès de la région Ile de France, pour la création d'un skate-park dans le secteur des prés aux Houches à Savigny-sur-Orge.

Ce skate-park sera d'une superficie de 30m x 15m, soit une surface de 450 m².

Cette construction de skate-park vise autant :

- à favoriser le développement d'une pratique compétitive par la formation et l'entraînement des pratiquants,
- à rassembler et mobiliser les jeunes autour de diverses activités, sources d'animation, d'innovation et de participation sociales.

Cet aménagement comprendra le décapage de la terre végétale sur l'ensemble de la surface, la réalisation d'une sous couche en grave ciment, d'un dallage en béton, la fourniture et pose d'une clôture en panneau rigide avec portillon ainsi la mise en place de différents modules préfabriqués (plan incliné, lanceur courbe...).

Les travaux se dérouleront au cours de l'année 2013.

Il est donc demandé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à déposer une demande de subvention auprès du conseil régional d'Ile de France, pour la création d'un skate-park dans le secteur du Pré aux Houches à Savigny-sur-Orge.

Présentation des plans en séance.

NOTE DE SYNTHÈSE

DELIBERATION AUTORISANT MADAME LE MAIRE OU SON REPRESENTANT A SIGNER LES ACTES INHERENTS A L'ACQUISITION D'UNE PARCELLE SITUEE ANGLE RUE DE LA MARTINIÈRE ET PASSAGE SEVERINE ETA L'ABANDON DE LA MITOYENNETE DU MUR COTE PASSAGE SEVERINE

La présente délibération a pour objet d'une part, de régulariser une situation existante sur place, à savoir l'acquisition par la Commune d'une pointe de la parcelle initialement cadastrée AC 103, et située à l'angle de la rue de la Martinière et du passage Séverine et déjà utilisée pour le cheminement piétonnier. Cette partie de terrain est nécessaire pour la sécurité et la visibilité des piétons.

En effet, lors de la délivrance du permis de construire pour l'édification d'un immeuble d'habitation sur cette parcelle, il a été constaté que cette pointe, située sur le domaine public depuis 1971, suivant des accords entre la Commune et les acquéreurs de la propriété, n'avait jamais fait l'objet d'une régularisation officielle (à présent cadastrée AC 360 pour 17 m²).

Suivant les accords intervenus entre les propriétaires et la Commune, cette cession s'effectuera à l'euro symbolique, les frais d'acte restant également à charge du vendeur. Les droits à construire resteront acquis sur cette parcelle.

D'autre part, la parcelle concernée est bordée, côté passage Séverine d'un mur mitoyen appartenant pour moitié à la Commune. La démolition du mur étant nécessaire au projet et cette emprise de terrain ne présentant aucune utilité pour la Commune, celle-ci abandonnera, en contrepartie, la mitoyenneté du mur au pétitionnaire pour une superficie de 15 m².

Il s'agit d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer les actes inhérents à ces cessions et acquisitions de parcelles, les documents d'arpentage en régularisation ayant été établis et les frais pris en charge par le bénéficiaire du permis de construire et les propriétaires de la parcelle.

NOTE DE SYNTHÈSE

K- ARC006

DEMANDE D'AUTORISATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE ET D'AUTORISATION DE TRAVAUX POUR LA SEPARATION DU MARCHÉ DU PLATEAU

Suite à la diminution du nombre de commerçants sur le marché du Plateau située Place du 19 mars 1962, et à l'avis défavorable de la commission communale de sécurité, un nouvel aménagement est prévu afin de redynamiser l'activité communale de cet équipement.

Celui-ci sera séparé en 2 parties (une zone d'environ 1 161 m² et la partie marché d'environ 789 m²) par un mur toute hauteur C.F. 2 h, répondant ainsi à toutes les règles de sécurité incendie.

Cet aménagement de la partie marché d'une emprise au sol d'environ 24 m x 33 m comprendra un local technique, des sanitaires handicapés ainsi qu'un local plonge.

Un carrelage anti glissant avec des plinthes à gorges en grès céram, sera mis en place.

Dans le local plonge et les sanitaires, de la faïence blanche murale carrée sera installée sur une hauteur de 2,10 m environ, dans l'alignement des huisseries de portes.

Toutes les portes seront C.F. ½ h et équipées de ferme-portes.

Un enduit ciment avec une finition talochée lisse prêt à peindre, sera réalisé sur le mur C.F. 2h à créer, côté nouveau marché ainsi que sur toutes les cloisons en parpaing à créer aux deux faces.

Les portes d'accès seront conservées afin de garder le même esprit architectural.

Dans l'autre partie, les socles des étals seront déposés.

Il est donc demandé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à déposer une déclaration préalable ainsi qu'une autorisation de travaux pour la séparation du marché du Plateau.

Présentation des plans en séance.

SERVICES TECHNIQUES

Réf : CH/NR

Réf : Division de l'Architecture

AVIS DE LA COMMUNE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET TRAM-TRAIN MASSY-EVRY EN VUE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le projet Tram-Train Massy-Evry vise à faciliter les conditions de déplacements entre les villes du territoire de l'Essonne, à améliorer le maillage de réseau de transport en commun et accompagner l'aménagement durable de l'Essonne.

Ce projet a été soumis à enquête publique conformément à l'article L 11.1 du code de l'expropriation. Elle s'est déroulée du 7 janvier au 11 février 2013. Deux permanences ont eu lieu à la mairie de Savigny-sur-Orge.

L'enquête publique a pour objet d'éclairer sur l'utilité publique du projet et de permettre notamment :

- de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme qui le nécessitent
- de procéder à une première détermination du foncier dont la maîtrise est nécessaire à la réalisation du projet
- d'assurer l'information et la participation du public

La réalisation des travaux, ouvrages et installations du projet TTME nécessite la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes dans les formes prévues par l'article R 123-23 du code de l'urbanisme et suivants.

Appréciation de l'utilité publique du projet TTME par la commission d'enquête:

- **s'agissant de la station conditionnée de Savigny-sur-Orge** : de nombreuses raisons ne militent pas en faveur de la création de cette station à l'emplacement proposé. Pour toutes ces raisons, la commission d'enquête ne recommande donc pas la création de la station de Savigny-sur-Orge à l'emplacement proposé (Rue des Rossays)
- **s'agissant du déplacement de la station vers Grand Vaux** : l'implantation d'une station au plus proche du quartier de Grand Vaux ne permet pas d'améliorer la desserte du quartier de façon satisfaisante tout en dégradant très fortement l'indispensable intermodalité avec le RER C.

En conclusion, la commission d'enquête à l'unanimité de ses membres a donné un avis favorable à la modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune selon les modalités décrites dans le dossier mis à l'enquête publique. La commission d'enquête a préconisé que les frais de mise en compatibilité des documents d'urbanisme soient pris en charge par le STIF.

Durant l'enquête, le commissaire a relevé une centaine d'observations et remarques émanant des habitants et des élus de Savigny-sur-Orge, au travers de courriers, remarques inscrites dans le registre et de pétition.

La position de la commune est forte. Elle souhaite avec conviction voir desservir le quartier de Grand Vaux, qui représente plus de 6000 habitants et qui fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine, par un arrêt au cœur du quartier. Elle refuse le projet de tunnel coupé en deux d'une longueur chacun de 15m qui permettrait aux habitants de Grand Vaux de rejoindre la gare d'Epinay-Urbain.

Pourtant, l'un des objectifs de ce projet est de participer au renforcement de la mixité sociale des territoires que le projet traverse en désenclavant les quartiers sensibles, tels qu'inscrit au Plan Espoir Banlieue. En conséquence, les solutions envisagées pour répondre au désenclavement de Grand Vaux ne sont en aucun cas satisfaisantes. La commune souhaite donc que le STIF revoie le projet et intègre les orientations de la ville.

La présente délibération s'inscrit dans le cadre de la concertation des villes et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec le projet TTME.

AVIS DE LA COMMUNE SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AVEC LE PROJET TRAM-TRAIN MASSY-EVRY

Le projet de liaison Tram-Train entre les communes de Massy et d'Evry traverse la commune de Savigny-sur-Orge.

Conformément à l'article L 123-1 et suivants, ainsi que les articles R 123- 1 et suivants du code de l'urbanisme, la commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé en janvier 1997.

Ce POS fait actuellement l'objet d'une procédure de révision. Cette dernière a été prescrite par le conseil municipal en avril 2011 afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier concernant le projet TTME, présenté par le STIF, vise à mettre en compatibilité les documents d'urbanisme des commune concernées par le projet TTME et donc à cette occasion, le POS de Savigny-sur-Orge. La mise en place de cette ligne ferroviaire, comportera 17 arrêts dont un prévu sur la Commune. Pour autant, concernant l'arrêt à Savigny-sur-Orge, des mesures conservatoires ont été prises dans l'attente d'un trafic supérieur justifiant la réalisation d'une station le long de l'autoroute A6.

Le projet tel qu'il est prévu n'est actuellement pas compatible avec le POS de la commune.

La mise en place de cette ligne nécessite la création de plusieurs emplacements réservés inscrits au document d'urbanisme, dont le bénéficiaire sera le STIF:

- Pour la création de la station chemin des Franchises, emplacement réservé n° 79 d'une superficie de 1500 m²
- Pour les liaisons piétonnes de la rue Renoir depuis le quartier de Grand Vaux pour rejoindre la gare d'Epinay, le STIF prévoit des emplacements réservés n°78 d'une superficie de 4100 m² (voir cadastre annexé)
- Pour le passage des infrastructures ferroviaires, rue de Rossays, emplacement n°77 d'une superficie totale de 13 871 m² (voir cadastre annexé)

Par ailleurs, les articles 1 et 2 des règlements de chaque zone concernée (UH d/ UL d/UC d/ UC a) doivent être modifiés en conséquence pour autoriser les infrastructures ferroviaires.

La mise en compatibilité du POS, par rapport au projet TTME sera effectuée selon les modalités définies par l'article R 123-23 du code de l'urbanisme.

NOTE DE SYNTHÈSE

DELIBERATION AUTORISANT MADAME LE MAIRE OU SON REPRESENTANT A SIGNER LES ACTES INHERENTS A L'ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE DE DEUX BANDES DE TERRAIN SITUES RUES COURTELINE ET RENE LEGROS POUR AMENAGEMENT PUBLIC

La présente délibération a pour objet d'autoriser le Maire ou son représentant à signer les actes inhérents à l'acquisition par la Commune de deux bandes de terrain représentant au total 54 m².

Ceci permettra l'aménagement de places de stationnement et d'un cheminement piétonnier sécurisé devant la parcelle bâtie cadastrée AZ 604 appartenant à Monsieur et Madame JALLET, comportant des commerces en rez-de-chaussée.

Les parties à céder sont ainsi définies, suivant plan ci-joint :

- 26 m² côté rue Courteline
- 58 m² côté rue René Legros

Suivant les accords intervenus entre les propriétaires et la Commune, cette cession s'effectuera à l'euro symbolique. Les droits à construire resteront acquis sur cette parcelle.

La Commune prendra à sa charge les frais liés aux documents d'arpentage et aux actes notariés ainsi que les travaux d'aménagement de la partie cédée.