

Conseil municipal du 19/10/2017

Question orale :

Posée par Michèle Plottu pour le groupe Savigny Notre Ville

Risque d'évolution incontrôlée de la construction des logements collectifs sociaux et non sociaux suite au vote du dernier PLU.

A l'occasion de l'adoption du PLU de Savigny sur Orge le 16 novembre 2016, notre groupe a émis les plus grandes réserves sur les règles de constructibilité dans les zones dites UG, définies comme transitoires entre les zones de centralité et les zones pavillonnaires. En effet ces règles de constructibilité prévoient de réserver 40% des nouveaux logements pour le logement locatif social, mais seulement pour les parcelles de plus de plus 800 mètres carrés ou pour des programmes de plus de 11 logements.

Or le foncier disponible dans ces zones UG est très morcelé, et les parcelles de moins de 800 mètres carrés y sont très majoritaires. Il en résulte que plusieurs nouveaux permis de construire ont été déposés récemment pour des immeubles d'habitat collectif sur des petites surfaces et pour moins de 12 logements. Si ce phénomène s'accroît, la densification urbaine de la commune, prévue essentiellement dans ces zones UG va s'opérer essentiellement sur du logement non social, ce qui fera baisser mécaniquement la proportion déjà trop faible de logements sociaux sur le territoire de la commune et aura des conséquences difficiles à corriger en termes de stationnements et de voiries.

Outre les pénalités que cette situation provoque sur notre budget de fonctionnement, il est nécessaire de favoriser une meilleure correspondance entre l'offre et la demande en matière de logement, et les demandes de logements locatifs à loyer modéré, notamment pour les jeunes foyers qui s'installent, est toujours importante.

Les riverains de ces nouvelles constructions implantées en zone UG sont peu ou pas informés de projets de construction qui vont impacter leur environnement immédiat, et nous interpellent déjà sur la saturation des équipements publics comme sur la voirie et le stationnement. L'absence de contrainte de regroupement de parcelles pour favoriser un passage moins heurté entre zones pavillonnaires et zones d'habitat collectif provoque en outre un préjudice pour les propriétaires riverains qui découvrent du jour au lendemain un immeuble de 12 mètres de hauteur en bordure de leur jardin.

Nous avons deux questions :

- Etes-vous prêt à faire évoluer le PLU pour corriger les effets indésirables des règles de constructibilité en zone UG, pour mieux orienter la nature des logements créés en fonction des besoins ?
- Etes-vous favorable à la mise en place d'une concertation par quartier sur l'évolution urbaine préalable à l'accord de permis de construire en habitat collectif ?

Il va de soi que toute autre solution visant à corriger les effets négatifs constatés pourrait avoir un intérêt, et nous restons prêts à participer à toute réflexion au sein du Conseil sur ce sujet.

Les élus du groupe Savigny notre ville,

Pierre Guyard, Eva Sas, Jean-Marc Defrémont, Lydia Bernet, Jacques Sénicourt, Michèle Plottu