

Département de SEINE-ET-MARNE - (77)  
SAVIGNY-LE-TEMPLE



## Plan Local d'Urbanisme

### 7. Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du :

18 avril 2019



# SOMMAIRE

I.	LA MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE .....	5
II.	LA DIFFUSION D'UN QUESTIONNAIRE .....	18
III.	ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES ET DE BALADES URBAINES.....	37
IV.	DIFFUSION DE SUPPORTS DE COMMUNICATIONS ET DE MOBILISATION : PANNEAUX D'EXPOSITION, DIAPORAMAS, AFFICHES/FLYERS .....	86
V.	INSERTION D'ARTICLES DANS LE BULLETIN MUNICIPAL ET LE SITE INTERNET DE LA VILLE.....	98

## Modalités de la concertation

La délibération du 27 mars 2015 prescrivant la révision du PLU de Savigny-le-Temple prévoyait les modalités de concertation suivantes :

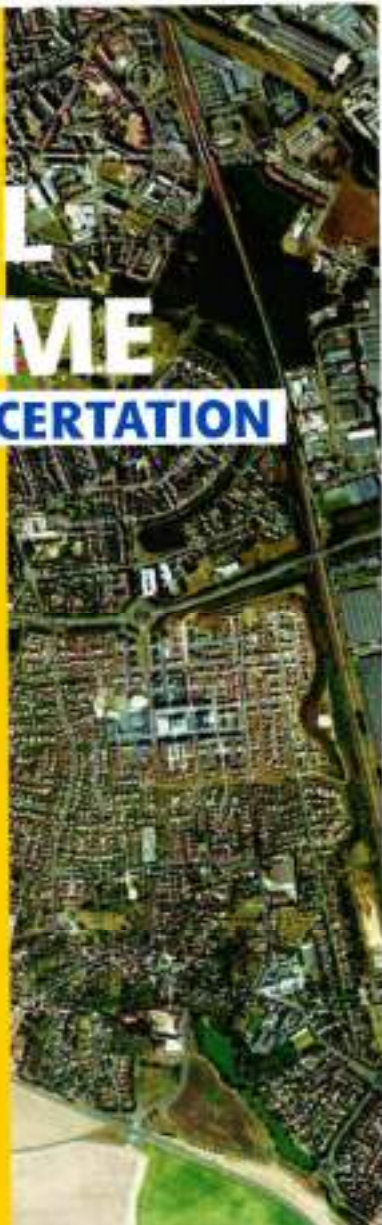
- mise à disposition d'un registre,
- diffusion d'un questionnaire,
- organisation de réunions publiques et de balades urbaines,
- diffusion de supports de communications et de mobilisation : panneaux d'exposition, des diaporamas, affiches/flyers,
- Insertion d'articles dans le bulletin municipal et le site internet de la ville.

La concertation a été mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un registre,
- diffusion d'un questionnaire,
- organisation d'une réunion publique et de balades urbaines,
- diffusion de supports de communications et de mobilisation : panneaux exposés de manière permanente au service urbanisme (exposition complétée au fur et à mesure de l'avancement), des diaporamas, affiches/flyers,
- Insertion d'articles dans le bulletin municipal et le site internet de la ville.

## I. LA MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE

Ces éléments d'information étaient accompagnés d'un registre destiné à recueillir les avis du public. Il ont été tenus à disposition du public tout au long des études depuis le lancement de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet.



**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**  
**REGISTRE DE CONCERTATION**


**Votre avis compte,  
participez !**

Savigny-le-Temple révisé son Plan Local d'Urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme, ou PLU, est LE document de référence en matière d'urbanisme. Il traduit, de manière réglementaire, les ambitions de la municipalité sur l'aménagement. Il aborde ainsi l'habitat, l'emploi, l'environnement, les déplacements.

Quel sera le visage de Savigny-le-Temple à l'horizon 2030 ? Quel cadre de vie pour les Savigniens, actuels et futurs ? Quelle place pour le développement durable ? Autant de questions essentielles auxquelles le nouveau PLU sera chargé de répondre.

L'actuel PLU a été adopté en 2005. Aujourd'hui, une révision est nécessaire pour l'adapter aux évolutions de notre ville, aux grands enjeux environnementaux et aux nouvelles lois.

Le nouveau PLU ne se fera pas sans vous, la municipalité souhaite vous associer largement !



n a t u r e l l e m e n t   s é n a r t

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGISTRE DE CONCERTATION

Objet de l'enquête : Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

M. le Maire de : \_\_\_\_\_

M. le Préfet de : \_\_\_\_\_

### Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : dates) d'ouverture : du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : \_\_\_\_\_

Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

### Registre d'enquête :

comportant \_\_\_\_\_ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

### Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : \_\_\_\_\_

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

### Réception du public par le commissaire enquêteur :

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



**Le PLU de Savigny-le-Temple**

le mercredi 17 juin 2015-06-15

Projet de restructuration du centre commercial de quartier et de densification urbaine du Miroir d'eau, quartier de Plessis-le-Roi.

On peut reprocher, à l'exposition du projet, un manque de plan de situation de ce dernier, ainsi qu'un plan d'ensemble de l'opération qui donneraient plus de clarté sur la cohérence au projet.

Implanter des locaux commerciaux et de services en pied d'immeubles de logements n'est pas une mauvaise chose pour un centre de quartier mais il ne permet pas, ou difficilement, une évolution spatiale et architecturale de ce dernier avec celle de la population environnante et de ses besoins. Des changements architecturaux sont plus faciles à réaliser, et moins chers, sur des bâtiments spécifiquement dédiés à des activités commerciales et de services, en rive de chaussée.

Il a été donné, comme argument, pour des commerces en pied d'immeuble, le moindre coût de l'opération de rénovation du centre commercial de Miroir d'eau, s'il est englobé dans une opération de construction de logements. Soit.

Les problèmes actuels du centre commercial du Miroir d'eau du quartier de Plessis-le-Roi.

Ce centre commercial de quartier, calibré pour 5 000 habitants, a très bien fonctionné jusque vers la fin des années 1980 parce que la population du quartier était très équilibrée sur le plan social, tant dans les maisons individuelles que dans les immeubles de logements collectifs sociaux. Avec la multiplication progressive et massive des supermarchés de taille moyenne (1200 m<sup>2</sup> de surface de vente 2000m<sup>2</sup> de surface totale) et des hypermarchés (plus de 2500m<sup>2</sup> de surface de vente), en périphérie des quartiers qui ont concurrencé fortement les centres commerciaux de proximité, seuls ceux qui desservaient une population environnante de classes moyennes ou tout au moins où celles-ci étaient dominantes, fonctionnent encore à peu près correctement.

Or le centre commercial du Miroir d'eau a commencé à avoir des difficultés avec le changement de population des cités d'Habitations à Loyer Modéré qui occupent peu d'espace mais comprennent un nombre très important de logements. La population, nombreuse, des logements sociaux qui était très variée au départ, composée d'ouvriers, d'employés, mais aussi d'actifs des catégories intermédiaires : techniciens, cadres moyens, jeunes couples des professions intellectuelles supérieures, a été remplacée très majoritairement par des populations pauvres issues de l'immigration extra européenne : maghrébine et surtout africaine sud saharienne, ayant un faible pouvoir d'achats et des habitudes de consommation, notamment alimentaires, différentes de celles de la population « indigène ». Ceci explique la fermeture du supermarché de taille moyenne (800m<sup>2</sup> de surface de vente) : Franprix, du fleuriste et de la librairie-papeterie de quartier et des difficultés endémiques du café-tabac. L'évolution des habitudes de consommation générale des ménages avait éliminé, à la fin des années 1980, le pressing-retouche-mercerie- dépôt cordonnerie, du fait de l'évolution de ce service artisanal commercial banal de proximité (achats fréquents et réguliers) en activité anormale (achats épisodiques exigeant une clientèle beaucoup plus nombreuse que celle d'un quartier). L'ancien magasin de vêtements était une aberration, car il appartenait au type de commerce épisodique, mais le professionnalisme de la commerçante et le type de population antérieur à celle d'aujourd'hui a permis sa viabilité. Son remplacement par un kebab qui a l'aire de fonctionner convenablement marque bien le changement de population du quartier.

Par ailleurs l'adjonction, en 2003, d'un grand centre commercial régional, le Carré Sénart, à l'entrée nord de Savigny-le-Temple et du quartier de Plessis-le-Roi à 3 km du centre commercial du Miroir d'eau, après l'implantation, en 1976, du grand centre commercial de secteur à rayonnement intercommunal de Bois-Sénart, à la sortie sud de la commune, à 4 km, ne fait qu'accentuer l'évasion massive des achats vers ces derniers. Et ce d'autant plus que le centre régional calibré pour 1 million d'habitants, au milieu des betteraves, doit aspirer fortement les achats de la relativement faible population environnante pour survivre. Cette concurrence est exacerbée par le doublement, à la même époque, de la surface de vente de l'hypermarché Auchan de Bois-Sénart (de 6 000 à 12 000 m<sup>2</sup> de surface de vente) pour résister à celle de l'hypermarché Carrefour (12000m<sup>2</sup>).

#### Remarques sur le projet

La discontinuité du linéaire commercial, du fait que les activités commerciales et de services en projet seront réparties entre 2 bâtiments distincts, ne sera pas handicapante qu'à la condition que la distance, entre les deux immeubles accueillant les activités, ne dépasse pas la largeur d'une rue de taille moyenne (10, 15m de largeur). Les planches distinctes de l'exposition du projet ne permettent pas d'évaluer correctement ce problème.

La réimplantation des activités commerciales et de services existants : le supermarché, la boulangerie-pâtisserie, le salon de coiffure, les 2 banques, le café-tabac, voire le kébab, les services administratifs : le relais poste, le bureau de police municipale, activités qui ont survécues aux tribulations du centre commercial actuel est réaliste, d'autant plus que les nouveaux immeubles et appartements qui ont remplacé l'ancien collège Louis Armand et l'ancien gymnase, apporteront un apport non négligeable de population, d'autant plus que ces logements sont de moyen standing renforçant, ainsi, la clientèle de classe moyenne du quartier si favorable aux centres commerciaux de proximité, en général et à celui du Miroir d'eau en particulier. Cette nouvelle population compensera, en partie, la diminution de celle des classes moyennes vieillissante (moins d'enfants, en moyenne, par maison), des maisons individuelles du quartier de Plessis-le-Roi.

Par contre, la construction de logements sociaux au dessus des activités commerciales et de service n'est pas une bonne idée, du point de vue de ces dernières. En effet à Savigny-le-Temple, comme partout ailleurs en Ile de France, les logements sociaux sont habités, en grande majorité, par des populations immigrées extra européennes paupérisées à faible pouvoir d'achat et aux habitudes de consommations différentes de celles des autochtones, nous l'avons déjà souligné ci-dessus, qui ont mis, entre autres causes, le centre commercial actuel en difficulté. La population du projet risque de neutraliser les effets bénéfiques de l'apport de population des nouveaux logements de moyenne gamme voisins. Par contre si ces logements sociaux sont des Immeubles à Loyer Moyen (ILM) et des Immeubles à Loyer Normal (ILN), majoritairement, les effets négatifs sur les établissements commerciaux seraient atténués, voire neutralisés.

Il est évident que le nombre de places de parking du projet, affecté à la clientèle du projet de centre commercial, soit au moins égal à celles du centre commercial existant.

Les opérations immobilières concernant les activités commerciales : réhabilitations, rénovations, a fortiori démolitions et reconstructions, sont des opérations très délicates qui risquent de ruiner les établissements existants ou tout au moins les mettre en difficulté. Il semble que les négociations entre les commerçants, les prestataires de services, la



municipalité, l'établissement public, l'agglomération nouvelle et le promoteur soient engagées depuis le dernier trimestre de l'année 2014. Il est indispensable que les commerçants soient totalement informés des risques encourus qui sont trop souvent minimisés par les promoteurs par manque de connaissance des activités économiques. La Chambre de Commerce et d'Industrie locale, celle de Melun devenue, avec celle de Meaux, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne, ainsi que la Chambre de Métiers de Montereau devraient, si elles ne le sont pas, faire partie du groupe de travail relatif à la partie commerciale du projet.

François GRIFFISCH  
Docteur en urbanisme et en géographie  
Ancien urbaniste d'activités économiques



Post scriptum

L'esplanade du marché forain.

Le marché forain bihebdomadaire, inauguré au début des années 1980, en adjonction au centre commercial du miroir d'eau construit en 1975, 1976, est un bon indicateur de la situation sociale du quartier de Plessis-le-Roi, donc de la clientèle potentielle du marché. Il est ouvert le mercredi et le samedi matin. En effet, dans les années 1980, jusqu'au milieu des années 1990, ce marché fonctionnait très bien. En particulier le samedi matin jour d'affluence, au moment du week-end ce marché accueillait une trentaine d'étals qui offraient tous les types de produits alimentaires frais ainsi que quelques étals non alimentaires : vêtements, produits d'équipement de la maison, bazar, disques, etc. Malgré l'adjonction du nouveau lotissement, important en nombre de logements individuels et collectifs sociaux, des « Sciences et techniques » apportant une clientèle potentielle relativement nombreuse, ce marché, comme le supermarché Franprix, a périclité. L'avantage d'un marché, en général, c'est que grâce à sa plasticité l'offre, en nombre d'étals forains, correspond très rapidement et exactement à la demande de la clientèle environnante. Le marché réduit, aujourd'hui, à quelques étals est actuellement stable. Il a l'importance de ce qu'il était autrefois, en semaine, le mercredi matin.

Quant au supermarché, encadré par deux immenses hypermarchés : Auchan et Carrefour, il était devenu un commerce d'appoint ou de dépannage, ce qui est insuffisant pour le faire fonctionner convenablement. Si le supermarché Intermarché de Nandy marche convenablement c'est parce qu'il a une dimension critique suffisante : 1 200m<sup>2</sup> de surface de vente qui lui permet d'offrir tous les produits courants à avec des prix pouvant résister à ceux des deux hypermarchés voisins. Cela dit si un supermarché de cette dimension s'implantait au Miroir d'eau, il risquerait de faire péricliter le supermarché Franprix des « Fontaines » dans le quartier de Plessis-la-Forêt et qu'il n'y a pas de place pour deux supermarchés de cette taille pour chacun des deux centres commerciaux car il leur faudrait pour chacun 7 300 habitants en zone primaire.

Cela dit, il paraît indispensable de garder l'esplanade du marché en l'état, ou tout au moins avec la même surface, le même espace libre au bord de l'étang du Miroir d'eau, entre l'école Désiré Clary, la crèche et la salle de spectacles Jacques Prévert, pour conserver un équilibre, une harmonie urbaine au quartier.

François GRIFFISCH



Mme Bartin Sylvie  
13 rue de Paris  
77176 Savigny le temple

Le 18/11/2015

Objet : Modification ou suppression du chemin communal 13 rue de Paris

Madame, Monsieur,

Actuellement, un chemin communal d'environ 1 mètre de large divise en deux le terrain m'appartenant au 13 rue de Paris (parcelles cadastrales n°128 et n°48).

→ Croquis n°1 joint

Dans la mesure où ce chemin n'est quasiment plus emprunté, je souhaiterais que soit étudiée la possibilité d'en modifier son tracé ou de le supprimer afin que les deux parcelles de ma propriété puissent être réunies en une seule.

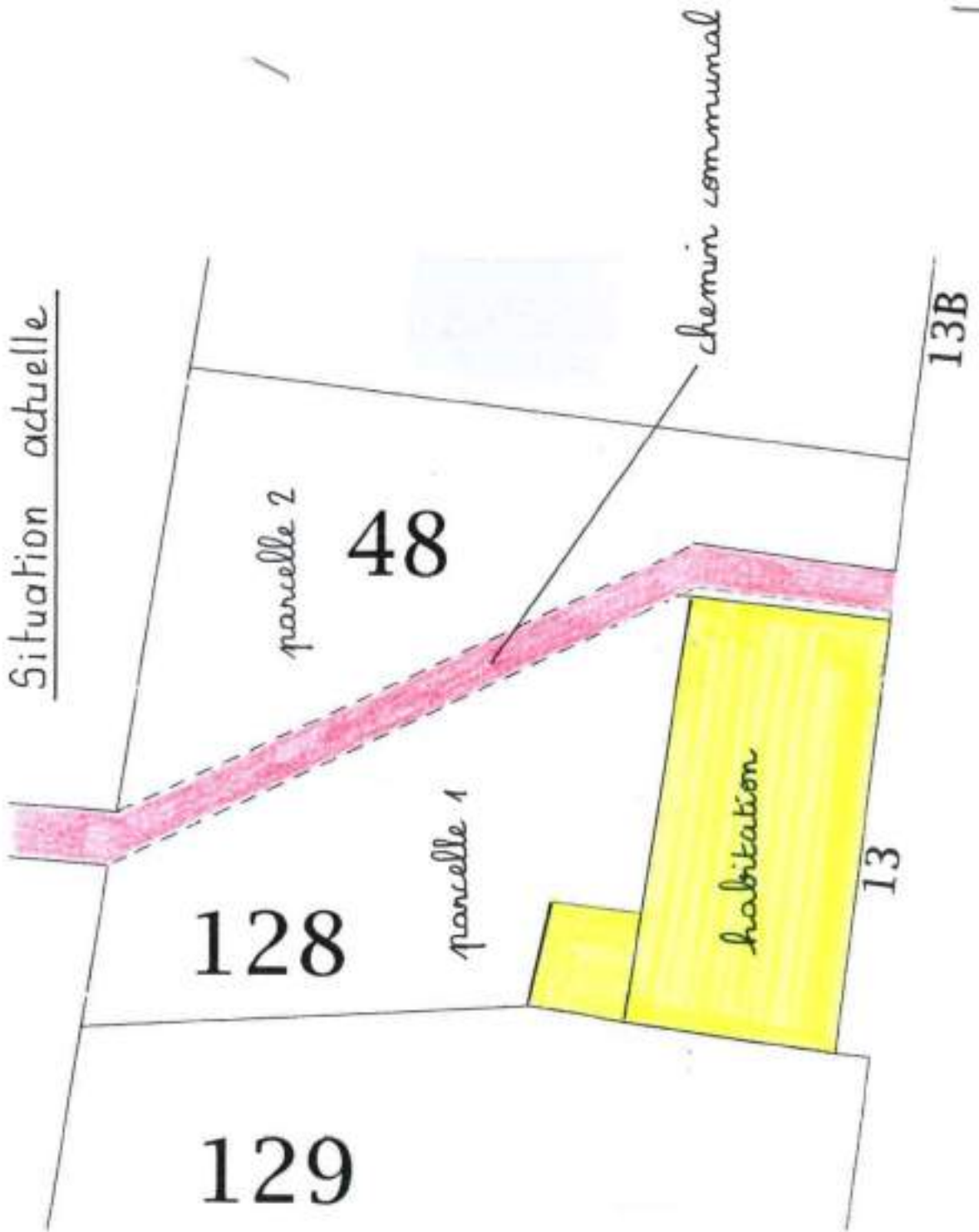
→ Croquis n°2 et 3 joints

Bien respectueusement,

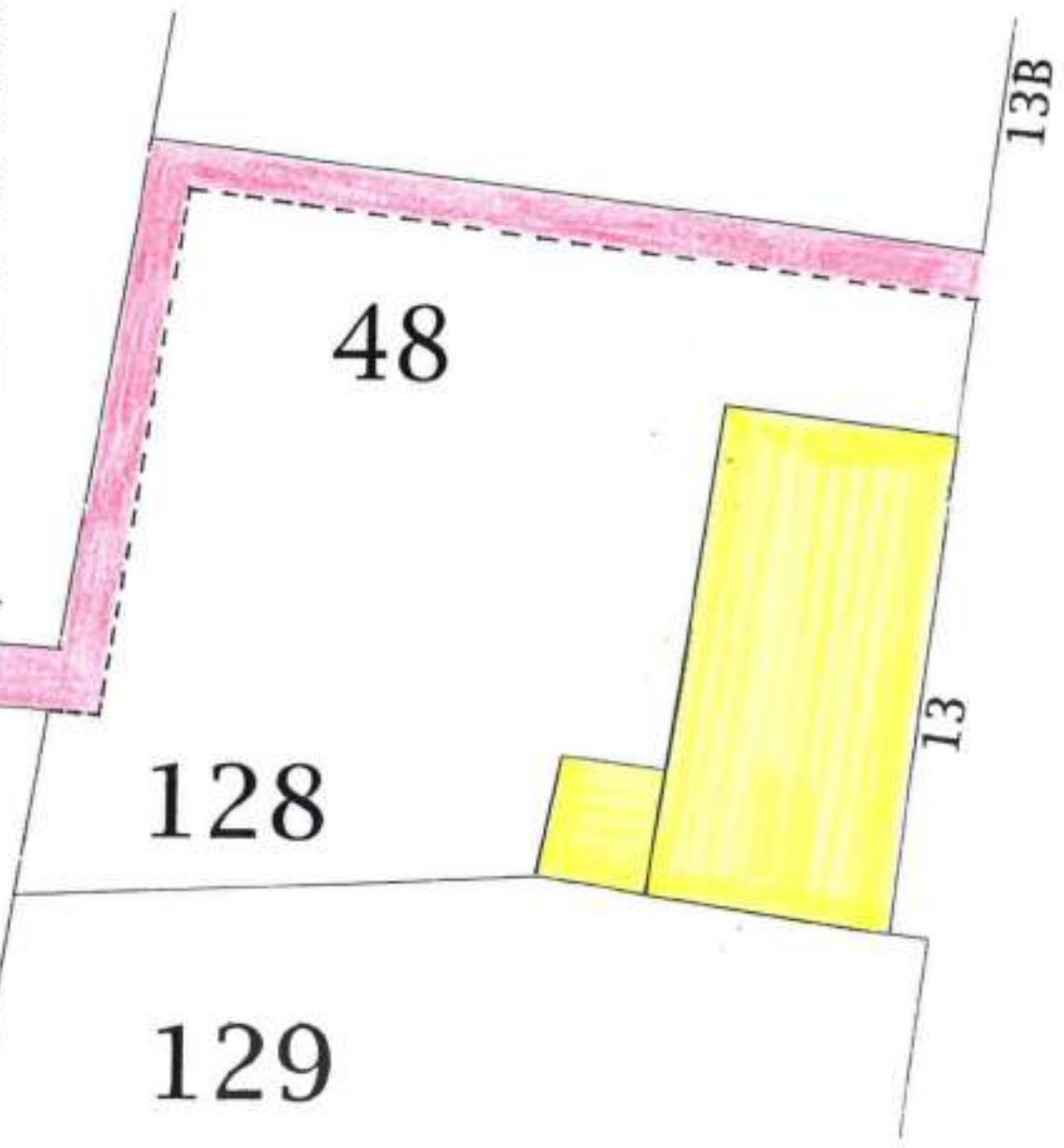
Sylvie Bartin

Croquis n°1

Situation actuelle



Croquis n°2 : Modification du tracé du chemin communal dans le but de réunir les deux parcelles du 13 rue de Paris.



Croquis n°3 : Suppression du chemin communal entre les deux parcelles du 13 rue de Paris.



**Madame Stéphanie SANCHEZ**  
7 cour raoul wallenberg  
77176 savigny le temple

**PLU de Savigny le temple**

Savigny, le 28 décembre 2015

Madame, Monsieur,

Suite à ma visite au service Urbanisme, je souhaiterai que la parcelle BE380 actuellement en zone urbaine jardin cultivé (UBA) soit modifiée en zone constructible avec un arrêt de servitude sur cette zone.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Mme SANCHEZ





08/09/2015 - M. GUILV. Stéphane.

Mon habitation se trouve dans la zone UB du PLU  
 Les mêmes règles de la commune au niveau du calcul de  
 l'emprise au sol ne tiennent pas compte des réserves dans leur  
 calcul.

Je souhaiterais donc une égalité de traitement au niveau de  
 calcul de l'emprise au sol sur les différents types.

Le fait que la réserve ne soit pas prise en compte dans le  
 calcul de l'emprise au sol, me permettrait de réaliser mon projet  
 (pour lequel j'ai eu un refus de vote par).

Il me reste à ce jour 4 m<sup>2</sup> au disponible au niveau de  
 l'emprise au sol (très difficilement concevable).

Vous remerciant d'avance pour l'aide de ma demande.

22.01.2016 M<sup>r</sup> JAWORSKI Stéphane

Je suis propriétaire d'une maison au 32 rue de Paris, et je souhaiterais monter une cabane dans mon jardin de 6m<sup>2</sup>.

Le règlement m'oblige à faire une cabane en bois alors qu'aujourd'hui il existe des produits imitant le bois qui sont à la fois plus esthétiques, isolants et durables.

Je vous sollicite afin que le règlement change à ce niveau là.

cordialement



25 mai 2016

M<sup>r</sup> Esottier Sylvain

Je suis propriétaire d'une maison au 12 Ave  
Hissah trancauchien, et je souhaiterais monter une  
cabane de jardin en Bois, ou autres produits  
imitations.

Je vous sollicite afin que le règlement change  
à ce niveau là.

cordialement



064

## PRISES EN COMPTE DES DEMANDES DU REGISTRE

1/ L'observation va à un niveau de détail trop précis, qu'il n'appartient plus au PLU de réglementer.

2/ Un emplacement réservé a été créé pour déplacer le tracé du chemin comme demandé.

3/ Selon l'article 11.3 des dispositions générales du règlement : « Il s'agit de jardins privés, de cœurs d'îlots végétalisés ou de jardins collectifs qui présentent des qualités paysagères fortes et/ou qui participent aux continuités écologiques ou au réservoir de biodiversité du territoire communal. L'objectif est la préservation de ces espaces. Toutefois, la construction d'abris de jardins de 6 m<sup>2</sup> maximum et les cheminements perméables y sont admis. »

La zone ne peut donc pas être rendue constructible mais un abri de jardin peut y être implanté.

4/ Il a été décidé de maintenir les vérandas dans le décompte des emprises au sol.

5/ Dans la mesure où, dans la zone UA, « tout projet de construction doit respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle briarde ou à défaut faire l'objet d'une insertion paysagère particulièrement soignée », il est opportun d'autoriser le matériau bois pour toute construction annexe, afin de ne pas altérer l'harmonie esthétique du Bourg.

Et comme le prévoit l'article 11.7 : « Ces constructions pourront être construites en bois, et avoir une couleur naturelle ou s'en approchant. »

Le PLU n'impose pas le bois, il l'autorise pour la réalisation d'annexe.

6/ En zone UC, il est prévu dans l'article 11.2 que : « Les abris de jardins de 12 m<sup>2</sup> maximum pourront être construits en bois, et avoir une couleur naturelle ou s'en approchant. »

Il est donc possible de construire une cabane de jardin en bois dans la mesure où elle respecte les réglementations du PLU.

## II. LA DIFFUSION D'UN QUESTIONNAIRE

### 1/ LE QUESTIONNAIRE

#### Savigny-le-Temple demain

Véritable guide pour le développement de la ville, le PLU pose les bases de la politique d'urbanisme municipale. C'est lui qui définit les règles de construction et qui sert de référence pour accorder les permis de construire.

##### Q1 Parmi ces actions, quelles sont celles qui vous semblent à développer pour Savigny-le-Temple ?

Cochez 3 réponses maximum

- A Le développement de la formation (enseignement supérieur, formation professionnelle...)
  - B La valorisation des espaces verts (espaces naturels, squares, jardins...)
  - C L'implantation d'entreprises
  - D L'amélioration des déplacements
  - E Le développement d'activités de loisirs ou de tourisme
  - F La construction et la diversification des logements
  - G La construction d'équipements publics
  - H Autres réponses (précisez)
- .....
- .....

##### Q2 Parmi les grands projets suivants, quels sont ceux que vous attendez le plus ?

Cochez 3 réponses maximum

- A Renouvellement urbain du centre-ville
  - B Renouvellement urbain du Miroir d'Eau
  - C Renouvellement urbain des Fontaines
  - D Construction d'une nouvelle crèche en centre-ville
  - E Reconstruction de l'école Chanteraine
  - F Réhabilitation de l'école des Ormes
  - G Autres réponses (précisez)
- .....
- .....

##### Q3 Parmi ces constructions réalisées à Savigny-le-Temple, quels styles d'architecture préférez-vous ?

Cochez 3 réponses maximum



A Bâtiment écologique aux performances de la Maison Passive France



B Bâtiment avec toiture à pentes



C Bâtiment avec toiture attique (dernier étage en retrait)



D Bâtiment avec toiture terrasse



E Maisons de ville



F Pavillon traditionnel

#### Se loger à Savigny-le-Temple

Avec le PLU, la ville se donne les moyens d'adapter les logements aux besoins des habitants (pour que les jeunes restent sur la commune, par exemple) et d'imposer des constructions de qualité dans le respect de l'environnement, économes en énergie, à l'image des Ecosphères à côté du conservatoire.

##### Q4 Votre quartier vous semble-t-il agréable à vivre ?

Cochez 1 réponse

- A oui  B non

Quel quartier habitez-vous ? .....

##### Q5 Quel type de logement souhaiteriez-vous voir construire ?

Cochez 1 réponse

- A Maison de ville, mitoyenne, avec jardin à l'arrière
- B Pavillon classique au milieu de son terrain
- C Appartement en étage bas
- D Appartement en étage élevé

##### Q6 Pour accueillir de nouveaux logements êtes-vous favorable à ?

Cochez 1 réponse par ligne

- |  |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|
|  | oui                        | non                        |
| La construction dans les espaces libres en dehors des zones déjà construites | <input type="checkbox"/> A | <input type="checkbox"/> B |
| L'occupation des espaces encore non bâtis de la ville actuelle               | <input type="checkbox"/> A | <input type="checkbox"/> B |
| La construction en remplaçant certains espaces déjà urbanisés de la ville    | <input type="checkbox"/> A | <input type="checkbox"/> B |

#### Travailler à Savigny-le-Temple

Emploi, formation, commerces de proximité... le PLU agit également sur le développement économique de Savigny-le-Temple. Il permet l'installation des commerces de proximité ou favorise l'accueil de bureaux, de zones industrielles ou d'artisanat.

##### Q7 Quel type d'activité économique souhaiteriez-vous voir développer ?

Cochez 3 réponses maximum

- A Industries
  - B Grandes entreprises
  - C Bureaux et services
  - D Commerces
  - E Artisanat
  - F Petites et moyennes entreprises
  - G Autres réponses (précisez)
- .....
- .....

##### Q8 Où allez-vous faire vos courses le plus souvent ?

Cochez 1 réponse

- A Les commerces de proximité de votre quartier
- B Les grands centres commerciaux (Carré Sénart, Bois Sénart)
- C Les moyennes surfaces à bas prix



**Q9 L'offre commerciale de Savigny-le-Temple vous semble-t-elle suffisante ?**

Cochez 1 réponse par ligne

	oui	non
A Plessis-la-Forêt	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B
A Plessis-le-Roi	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B
En centre-ville	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B
Au Bourg	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B
Aux Cités Unies	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B

**Q10 Si non, quel type de commerces aimeriez-vous voir se développer à Savigny-le-Temple ?**

Cochez 2 réponses maximum

- A Commerce de bouche (alimentation)
- B Commerce d'accueil (hôtel, hébergement, restaurant)
- C Service à la personne (coiffeur, esthétique, pressing, cordonnier...)
- D Service de santé (pharmacie, parapharmacie)
- E Autres réponses (précisez)

.....

.....

## Vivre à Savigny-le-Temple

La qualité du cadre de vie est au cœur de la démarche de PLU, pour faire de Savigny une ville où l'on se sent bien. L'élaboration de ce document est l'occasion de réfléchir ensemble à l'environnement et à la ville que nous souhaitons pour les générations futures.

**Q11 Pour une ville plus verte, quelles actions pourraient être envisagées selon vous ?**

Cochez 3 réponses maximum

- A Créer de nouveaux squares de quartier
- B Aménager des espaces verts en ville
- C Développer les circuits de promenade vers la campagne (plateau de Montbréau, forêt de Rougeau)
- D Favoriser les plantations sur les constructions (de type terrasses végétalisées)
- E Préférer les haies aux murs de clôture
- F Faciliter les travaux d'isolation des constructions anciennes
- G Imposer des normes pour que les constructions respectent l'environnement et consomment peu d'énergie

**Q12 Quelles sont éventuellement les nuisances qui vous gênent le plus à Savigny-le-Temple aujourd'hui ?**

Cochez 3 réponses maximum

- A La qualité de l'air
- B Les panneaux publicitaires
- C L'état des rues et des espaces publics
- D La circulation automobile
- E Le bruit
- F Les problèmes de voisinage

**Q13 La ville s'est engagée dans une démarche de tri sélectif. Êtes-vous satisfait de son fonctionnement ?**

Cochez 1 réponse

- A Tout à fait satisfait
- B Plutôt satisfait
- C Plutôt insatisfait
- D Tout à fait insatisfait

**Q14 L'offre d'équipements publics (médiathèque, stade...) vous semble ?**

Cochez 1 réponse

- A Tout à fait satisfaisante
- B Plutôt satisfaisante
- C Plutôt insatisfaisante
- D Tout à fait insatisfaisante

## Se déplacer à Savigny-le-Temple

Dans le but de maintenir une ville agréable à vivre, le PLU donne les moyens d'agir sur la mobilité des Savigniens, la circulation et les espaces publics que tout le monde utilise. Il définit les règles de stationnement, la place des transports en commun, celle des piétons et des cyclistes.

**Q15 Comment vous déplacez-vous le plus souvent ?**

Cochez 2 réponses maximum par colonne

	en semaine	le week-end
En voiture	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> A
A pied	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> B
A deux roues motorisées	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> C
A vélo	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> D
En transport en commun	<input type="checkbox"/> E	<input type="checkbox"/> E

**Q16 Au maximum, combien de temps êtes-vous prêts à marcher pour rejoindre un transport en commun ?**

Cochez 1 réponse

- A Moins de 5 minutes
- B De 5 à 10 minutes
- C De 10 à 15 minutes

**Q17 L'offre de stationnement à Savigny-le-Temple vous semble-t-elle satisfaisante ?**

Cochez 1 réponse par ligne

	oui	moyennement	non
En centre-ville	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C
Pour la gare	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C
Dans les centres commerciaux de proximité	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C
Dans les quartiers résidentiels	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C

**Q18 Pour faciliter les déplacements, que souhaiteriez-vous voir développer ?**

Cochez 2 réponses maximum

- A Plus de liaisons cyclables
- B Plus de cheminements piétons
- C Plus de stationnement près de la gare RER
- D Plus de stationnement près des arrêts de bus
- E Plus de voies réservées aux bus





## 2/ L'ANALYSE DU QUESTIONNAIRE

La Ville de Savigny-le-Temple associe largement ses habitants à la révision de son Plan Local d'Urbanisme, engagée début 2015. Dans ce cadre, elle a diffusé au printemps un questionnaire visant à identifier les points à réfléchir et les priorités en matière d'aménagement et d'organisation de la ville selon ses administrés.

Ce document a été distribué avec le bulletin municipal « la feuille de Savigny » du mois de mai ainsi que dans les principaux lieux publics de la ville. Les groupes scolaires, les médiathèques, les centres sociaux, le marché et la fête des centres sociaux ont fait l'objet de déplacements.

Au total 12 321 questionnaires ont été distribués et 3 enquêteurs sont allés à la rencontre des Savigniens.

La présente note fait la synthèse des réponses des **482 questionnaires reçus** (dont 372 au format papier et 110 remplis en ligne).

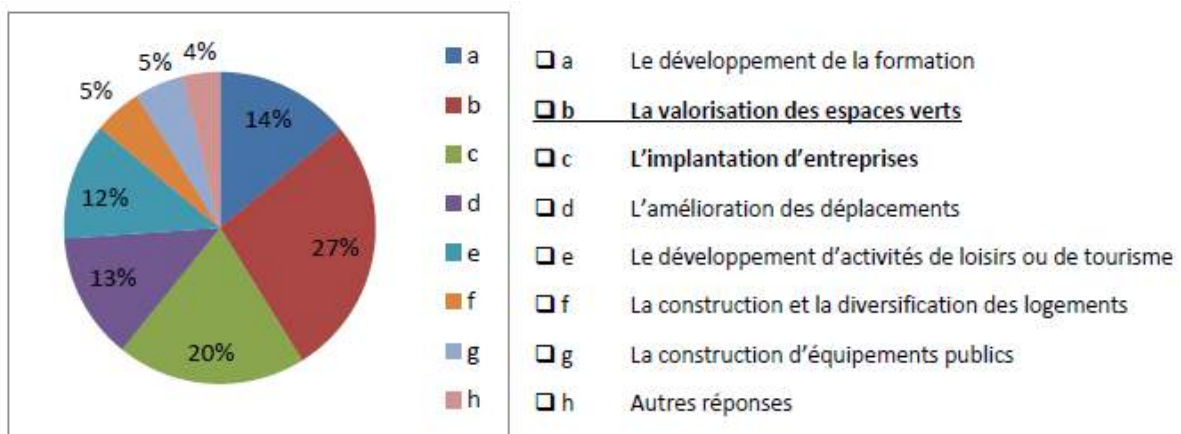
Le taux de retours est donc de 1,6% si l'on considère le nombre d'habitant, ou 4,5% si l'on compte par foyers.

La plupart du temps, le questionnaire a été très bien rempli (0 ou 1 réponse manquante). Par ailleurs la question 25, plus ouverte et permettant d'apporter des remarques plus personnelles, a reçu 272 réponses, soit plus de la moitié des questionnaires retournés.

### 1. Savigny-le-Temple demain

Véritable guide pour le développement de la ville, le PLU pose les bases de la politique d'urbanisme municipale. C'est lui qui définit les règles de construction et qui sert de référence pour accorder les permis de construire.

#### Q1 Parmi ces actions, quelles sont celles qui vous semblent à développer pour Savigny-le-Temple ?



La valorisation des espaces verts arrive en tête des actions jugées à développer pour Savigny-le-Temple, suivie de l'implantation d'entreprises.

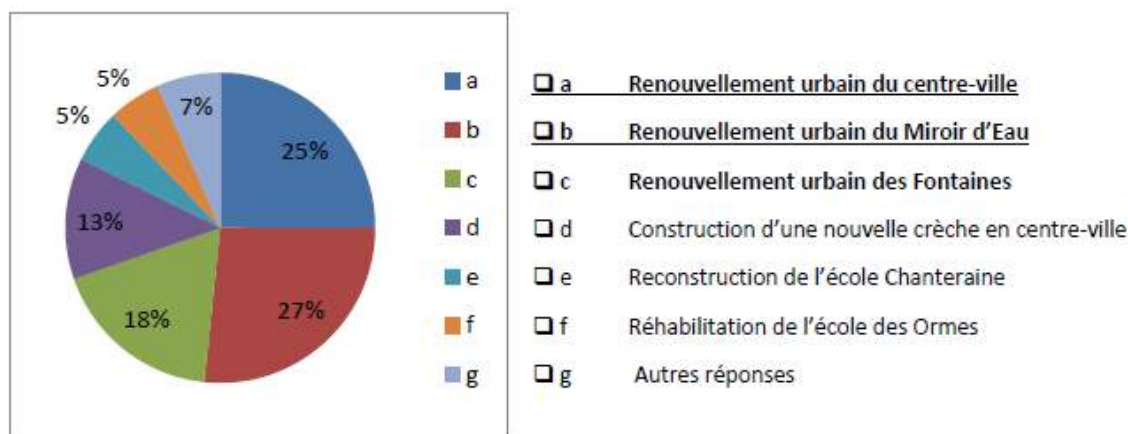
Arrivent rapidement derrière le développement de la formation, l'amélioration des déplacements et le développement d'activités de loisirs ou de tourisme.

La construction et la diversification des logements et la construction d'équipements publics sont jugées moins prioritaires, voire inutiles.

Parmi les « autres réponses », les thèmes abordés concernent le développement du commerce de proximité, la lutte contre l'insécurité, mais aussi des demandes de déplacements facilités, le développement d'équipements et de services à destination des jeunes et la préservation d'une ville verte en ralentissant le rythme de construction.

Ce dernier point rejoint les remarques parfois ajoutées en face des réponses f et g : « stop aux constructions ». Ce commentaire se retrouve d'ailleurs à la Q5.

## Q2 Parmi les grands projets suivants, quels sont ceux que vous attendez le plus ?



Les renouvellements urbains du Miroir d'Eau, du centre-ville, puis des Fontaines sont les grands projets les plus attendus, suivis d'une nouvelle crèche en centre-ville.

La reconstruction de l'école Chanteraine et la réhabilitation de l'école des Ormes sont moins attendues. Mais il s'agit de projets plus ponctuels.

Les « autres réponses » expriment également le besoin de renouveler les quartiers. Un autre point évoqué dans ces « autres réponses » est la thématique du commerce de proximité (qui va d'ailleurs de pair avec le renouvellement des quartiers). Enfin des actions sur les écoles (des Régalles, Pierre Brossolette, Désiré Clary...) sont demandées.

**Q3** Parmi ces constructions réalisées à Savigny-le-Temple, quels types d'architecture préférez-vous ?



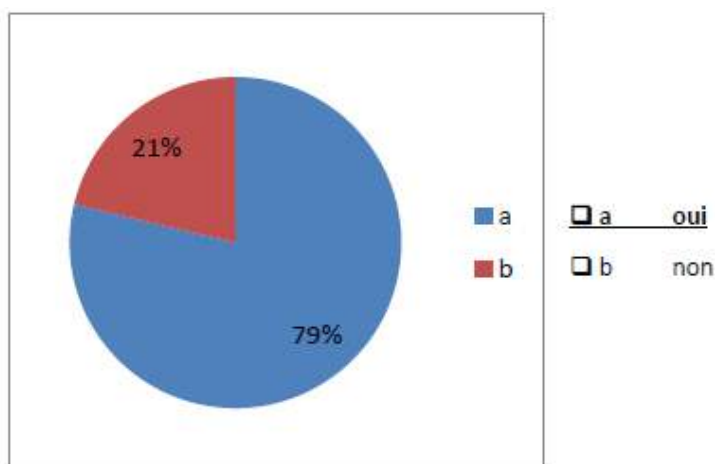
Le pavillon traditionnel arrive très nettement en tête des types d'architecture préférés. Les bâtiments avec toiture et attique semblent également appréciés.

La demande reste donc celle d'une architecture traditionnelle, dont la forme, aux yeux des habitants, apparaît plus adaptée aux secteurs d'habitat de Savigny, éloignée de la couronne dense Parisienne.

## 2. Se loger à Savigny-le-Temple

Avec le PLU, la ville se donne les moyens d'adapter les logements aux besoins des habitants (pour que les jeunes restent sur la commune, par exemple) et d'imposer des constructions de qualité dans le respect de l'environnement, économes en énergie, à l'image des Ecosphères à côté du conservatoire.

### Q4 Votre quartier vous semble-t-il agréable à vivre ?

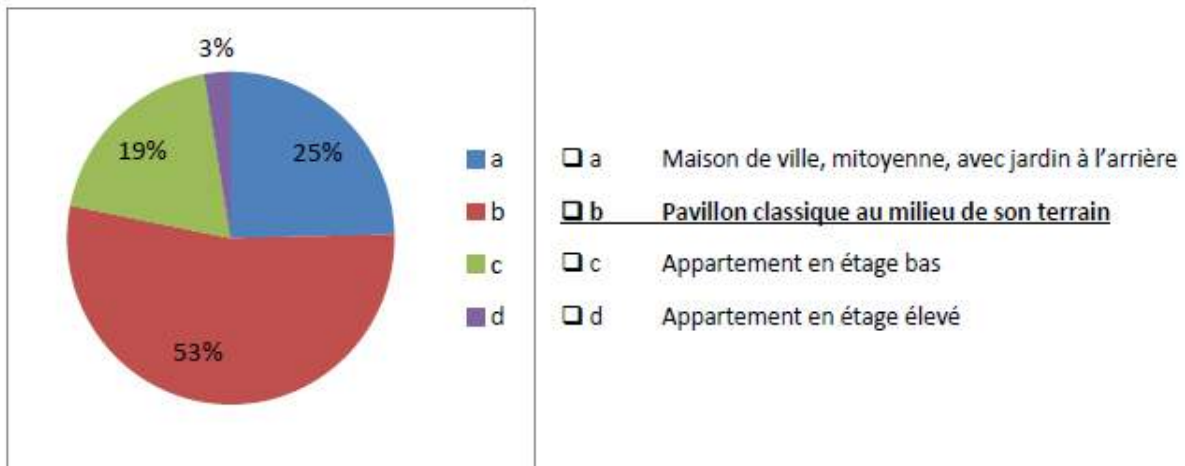


La majeure partie des répondants au questionnaire sont satisfaits du quartier dans lequel ils vivent. Ce résultat est à nuancer par quartier. Ainsi les habitants de la Commune, des Droits de l'Homme et de la Résistance et des Poètes ne sont plus que 50% à être satisfaits de leur quartier. A contrario les habitants de Plessis-la-Forêt, des Cités Unies, du Bourg et de Noisement sont très satisfaits de leur quartier (plus de 90%).

#### Notes :

Parfois, les contributeurs ont répondu oui en précisant toutes fois que leur quartier se dégrade. Il est également à noter que les réponses à la question « Quel quartier habitez-vous ? » sont très localisées, plutôt à l'échelle du sous-quartier (ex : Miroir d'Eau et non Plessis-le-Roi).

### Q5 Quel type de logement souhaiteriez-vous voir construire ?



Le

pavillon classique au milieu de son terrain est le type de logement le plus plébiscité. La maison de ville, mitoyenne, avec jardin à l'arrière et l'appartement en étage bas sont également bien représentés.

L'effet « ville à la campagne » et l'image plus rurale du département sont prépondérants. De nombreux commentaires le confirment « Stop aux constructions », « nous nous sommes installés ici pour nous éloigner de la ville » (le 91 notamment). La question Q3 a peut-être été interprétée de la même façon.

#### Q6 Pour accueillir de nouveaux logements êtes-vous favorable à ?

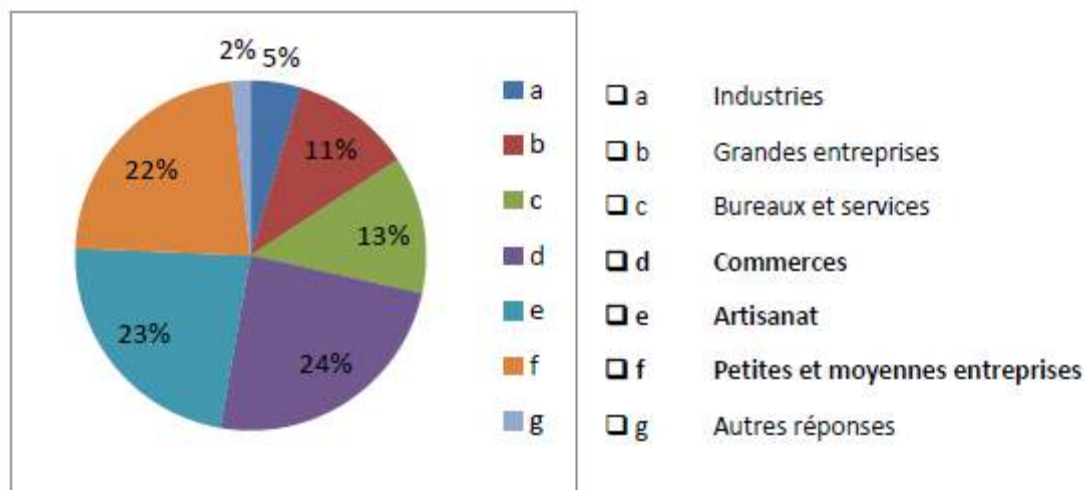
La construction dans les espaces libres en dehors des zones déjà construites	L'occupation des espaces encore non bâtis de la ville actuelle	La construction en remplaçant certains espaces déjà urbanisés de la ville
<input type="checkbox"/> a oui <input checked="" type="checkbox"/> b non	<input type="checkbox"/> a oui <input checked="" type="checkbox"/> b non	<input checked="" type="checkbox"/> a oui <input type="checkbox"/> b non

Pour accueillir de nouveaux logements, les contributeurs sont principalement favorables à la construction en remplaçant certains espaces déjà urbanisés de la ville. Les réponses ici, confirment ce qui est ressenti à travers les réponses aux questions Q3 et Q5 plus haut.

### 3. Travailler à Savigny-le-Temple

Emploi, formation, commerces de proximité... le PLU agit également sur le développement économique de Savigny-le-Temple. Il permet l'installation des commerces de proximité ou favorise l'accueil de bureaux, de zones industrielles ou d'artisanat.

#### Q7 Quel type d'activité économique souhaiteriez-vous voir développer ?



Les 3 types d'activité économique que les contributeurs souhaitent voir développer préférentiellement sont les commerces, l'artisanat et les petites et moyennes entreprises. Viennent ensuite les bureaux et services, ainsi que les grandes entreprises.

#### Q8 Où allez-vous faire vos courses le plus souvent ?



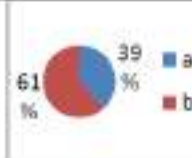
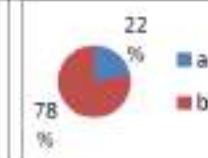
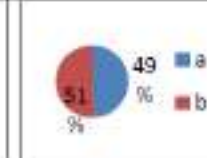
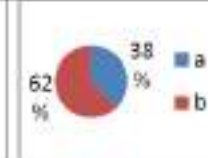
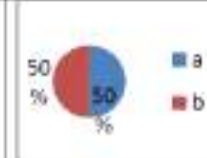
Les grands centres commerciaux, tels que Carré Sénart et Bois Sénart sont les lieux les plus fréquentés pour faire les courses.

Le phénomène d'attraction des grands centres commerciaux est avéré, l'offre de commerce de proximité n'apparaît pas suffisamment concurrentielle.



**Q9**

**L'offre commerciale de Savigny-le-Temple vous semble-t-elle suffisante ?**

A Plessis-la-Forêt	A Plessis-le-Roi	En centre-ville	Au Bourg	Aux Cités Unies
				
<input type="checkbox"/> a oui <input type="checkbox"/> b non	<input type="checkbox"/> a oui <input type="checkbox"/> b non	<input type="checkbox"/> a oui <input type="checkbox"/> b non	<input type="checkbox"/> a oui <input type="checkbox"/> b non	<input type="checkbox"/> a oui <input type="checkbox"/> b non

Les réponses sont contrastées en fonction du quartier, mais restent négatives. Elles confirment le souhait de voir se développer le commerce de proximité.

**Notes :**

En fonction de leur quartier d'habitation, les participants n'ont parfois rempli qu'une ligne. Il est également à noter qu'assez souvent, les participants ont coché tout non ou tout oui.

**Q10**

**Si non, quel type de commerces aimeriez-vous voir se développer à Savigny-le-Temple ?**



Les commerces que les contributeurs aimeraient voir se développer à Savigny-le-Temple sont principalement les commerces de bouche, puis les services à la personne. Parmi les « autres réponses », la plus forte demande concerne l'implantation de banques (et Poste). Vient ensuite, quasiment à égalité, une demande d'un « vrai marché ». Cette demande est appuyée par un souhait de plus de vente directe par les producteurs. A noter également des souhaits de restaurants, services de santé et librairie/maison de la presse.

**Note :**

Les « autres réponses » ont été compilées avec celles de la question Q7.

#### 4. Vivre à Savigny-le-Temple

La qualité du cadre de vie est au coeur de la démarche de PLU, pour faire de Savigny une ville où l'on se sent bien. L'élaboration de ce document est l'occasion de réfléchir ensemble à l'environnement et à la ville que nous souhaitons pour les générations futures.

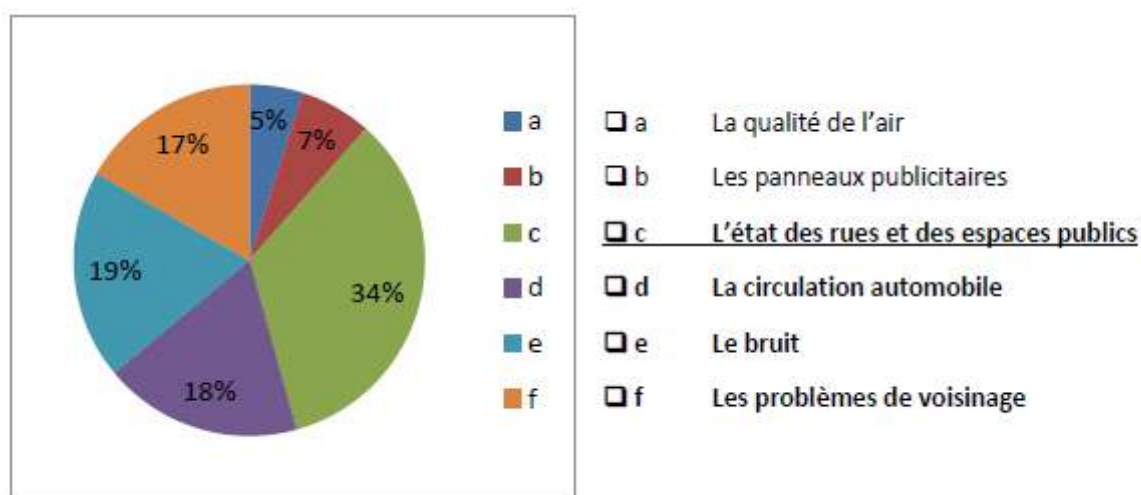
##### Q11 Pour une ville plus verte, quelles actions pourraient être envisagées selon vous ?



Les réponses à cette question sont très équilibrées. Néanmoins arrivent en tête les actions d'aménagement des espaces verts en ville, de développement des circuits de promenade vers la campagne et de mise en oeuvre de normes pour que les constructions respectent l'environnement et consomment peu d'énergie.

Ici, en écho à la Q1 et aux commentaires divers, les réponses montrent un certain attachement des habitants à leur cadre de vie perçu comme aéré et vert.

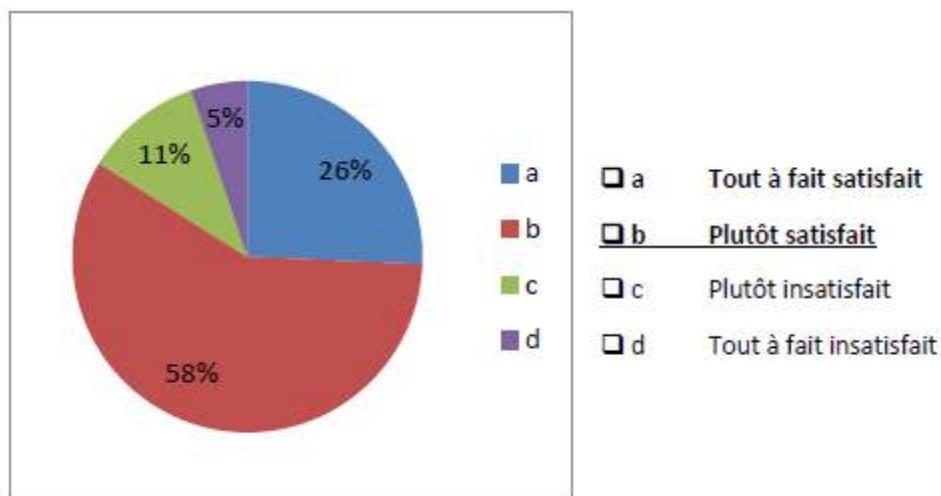
##### Q12 Quelles sont éventuellement les nuisances qui vous gênent le plus à Savigny-le-Temple aujourd'hui ?



La nuisance la plus gênante pour les contributeurs est l'état des rues et des espaces publics. Viennent ensuite à quasi égalité le bruit (motos), la circulation automobile et les problèmes de voisinage.

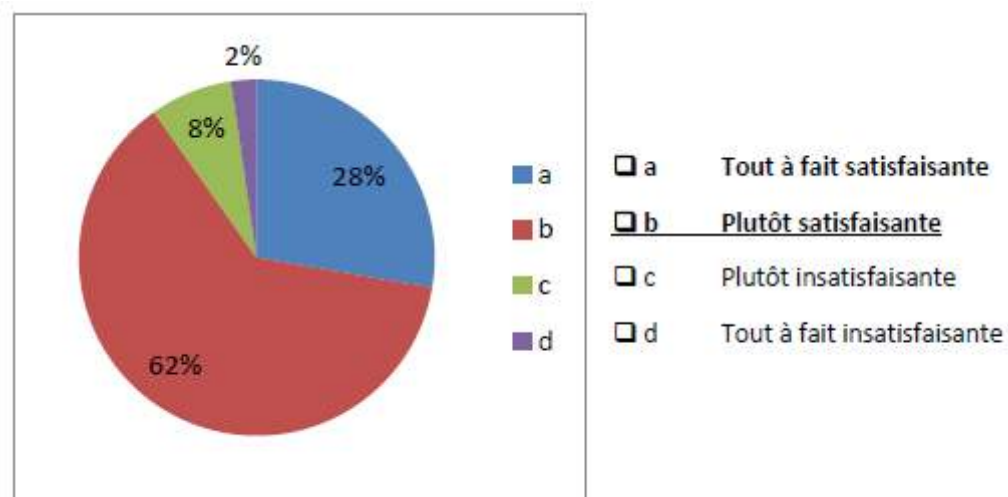
Les remarques signalant la dégradation des espaces publics et des parcs, ainsi que les incivilités et les problèmes de sécurité confirment cette tendance.

**Q13** La ville s'est engagée dans une démarche de tri sélectif. Êtes-vous satisfait de son fonctionnement ?



Les participants semblent plutôt satisfaits, voire tout à fait satisfaits, par la démarche de tri sélectif engagée.

**Q14** L'offre d'équipements publics (médiathèque, stade...) vous semble ?

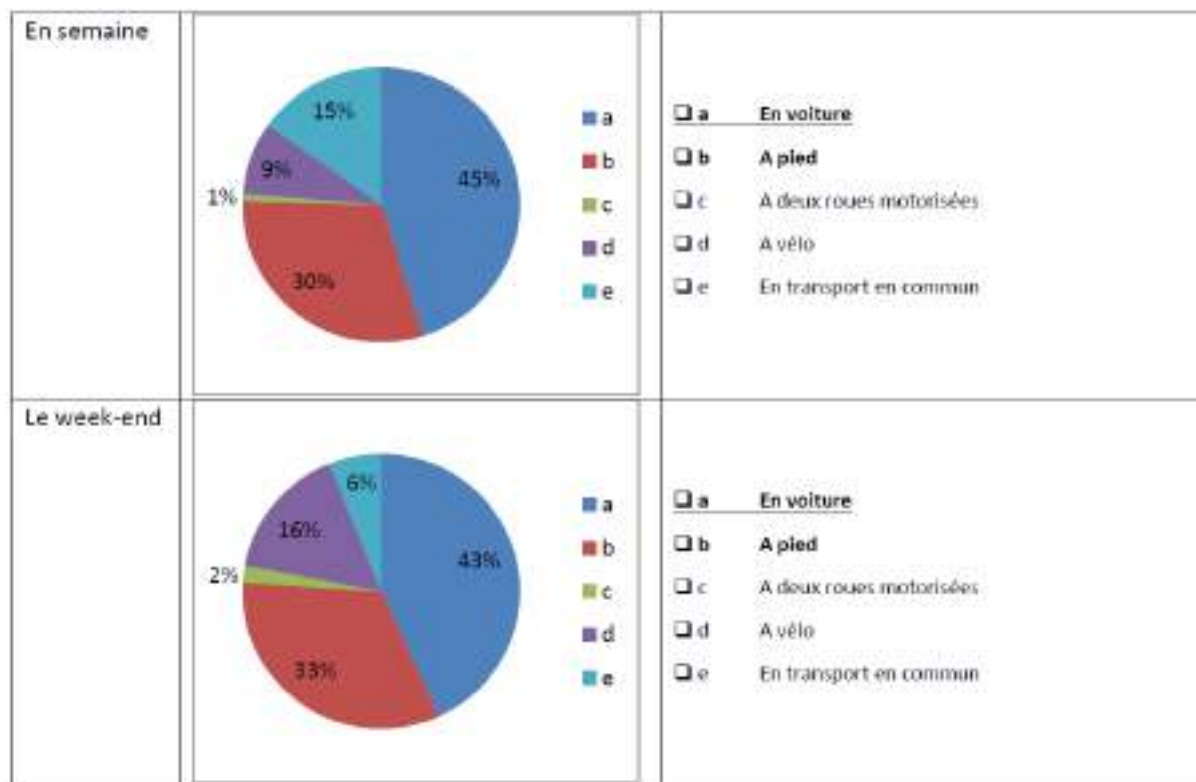


Les participants semblent plutôt satisfaits, voire tout à fait satisfaits, par l'offre d'équipements publics de la ville.

## 5. Se déplacer à Savigny-le-Temple

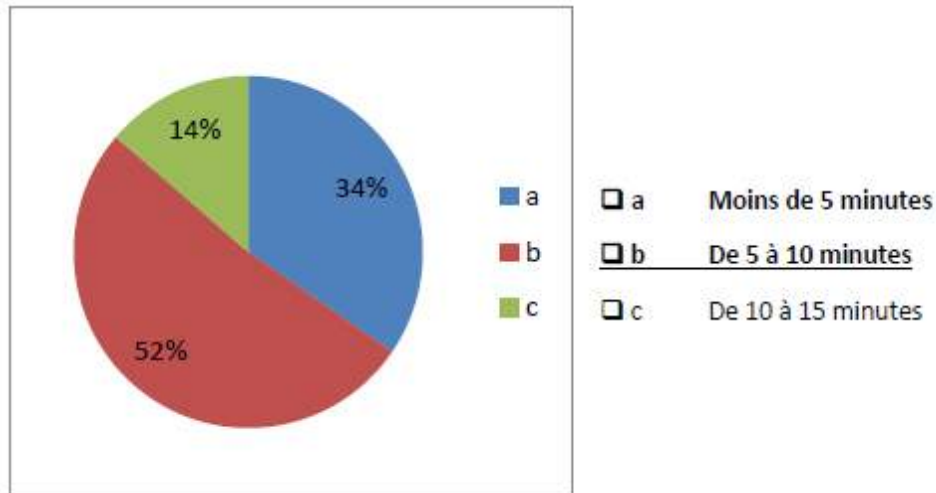
Dans le but de maintenir une ville agréable à vivre, le PLU donne les moyens d’agir sur la mobilité des Savigniens, la circulation et les espaces publics que tout le monde utilise. Il définit les règles de stationnement, la place des transports en commun, celle des piétons et des cyclistes.

### Q15 Comment vous déplacez-vous le plus souvent ?



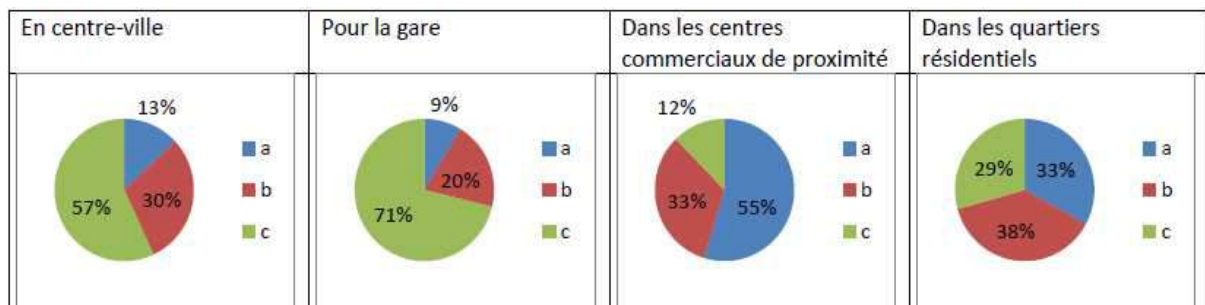
Les contributeurs se déplacent principalement en voiture et à pied, en semaine comme le week-end. Le week-end, la baisse sensible de l’utilisation des transports en commun se reporte essentiellement sur le vélo et plus faiblement sur la marche à pied.

**Q16** Au maximum, combien de temps êtes-vous prêts à marcher pour rejoindre un transport en commun ?



Les participants sont prêts à marcher de 5 à 10 minutes (voire uniquement 5 minutes) pour rejoindre un transport en commun.

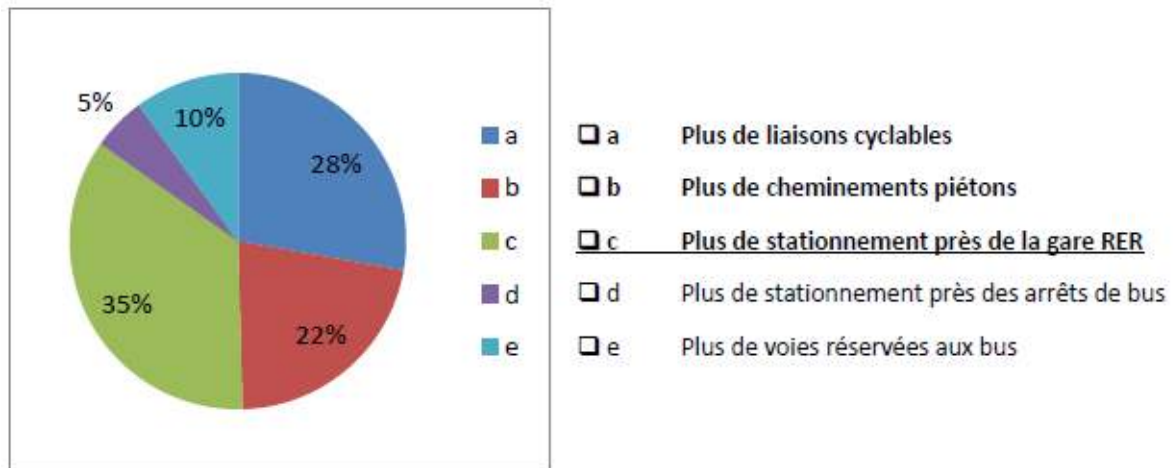
**Q17** L'offre de stationnement à Savigny-le-Temple vous semble-t-elle satisfaisante ?



L'offre de stationnement ne semble pas satisfaisante ni en centre-ville, ni pour la gare. En revanche l'offre aux abords des centres commerciaux de proximité semble satisfaisante. Les réponses pour les quartiers résidentiels sont très équilibrées, autour d'un « moyennement satisfaisant ». Ces réponses sont à mettre en parallèle avec le fort usage de la voiture observé en Q15.



**Q18 Pour faciliter les déplacements, que souhaiteriez-vous voir développer ?**



Pour faciliter les déplacements le développement de stationnement près de la gare RER semble prioritaire. Viennent juste derrière le développement des liaisons cyclables et des cheminements piétons.

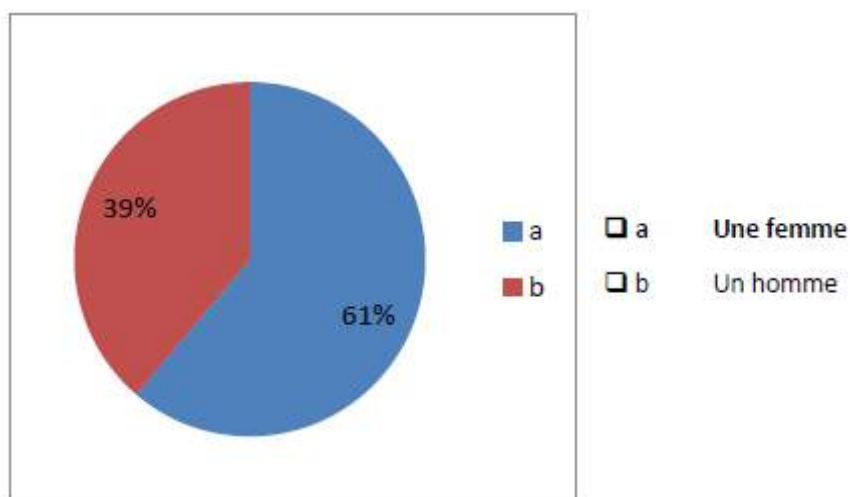
L'insatisfaction en terme de stationnement autour de la gare est confirmée ici, mais elle est exprimée par des habitants qui ont un fort usage de la voiture. La question du stationnement reste cruciale pour les choix d'aménagement du centre-gare.

## 6. Pour mieux vous connaître

Pour analyser plus finement vos réponses lors du dépouillement de ce questionnaire, merci de compléter les rubriques suivantes.

Nous vous rappelons que vos réponses sont rigoureusement anonymes.

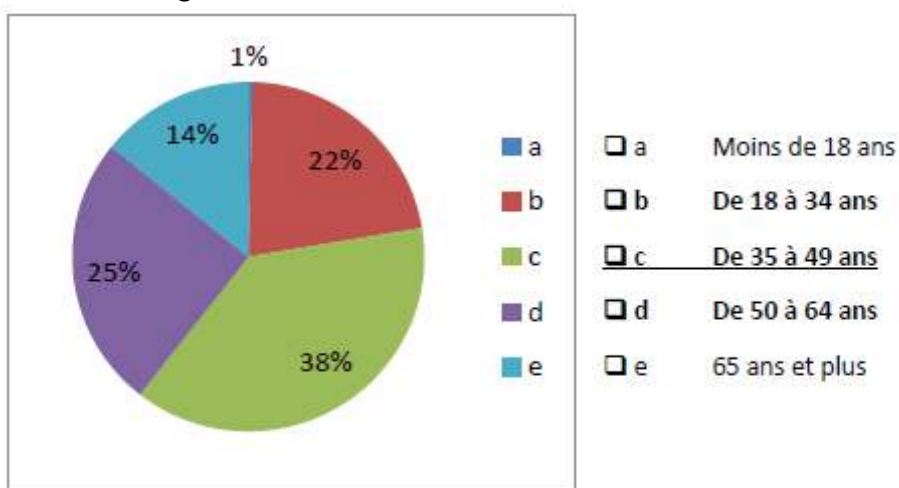
### Q19 Vous êtes ?



Les participants au questionnaire sont principalement des femmes.

Note : Parfois un même questionnaire était rempli pour un couple.

### Q20 Quel âge avez-vous ?



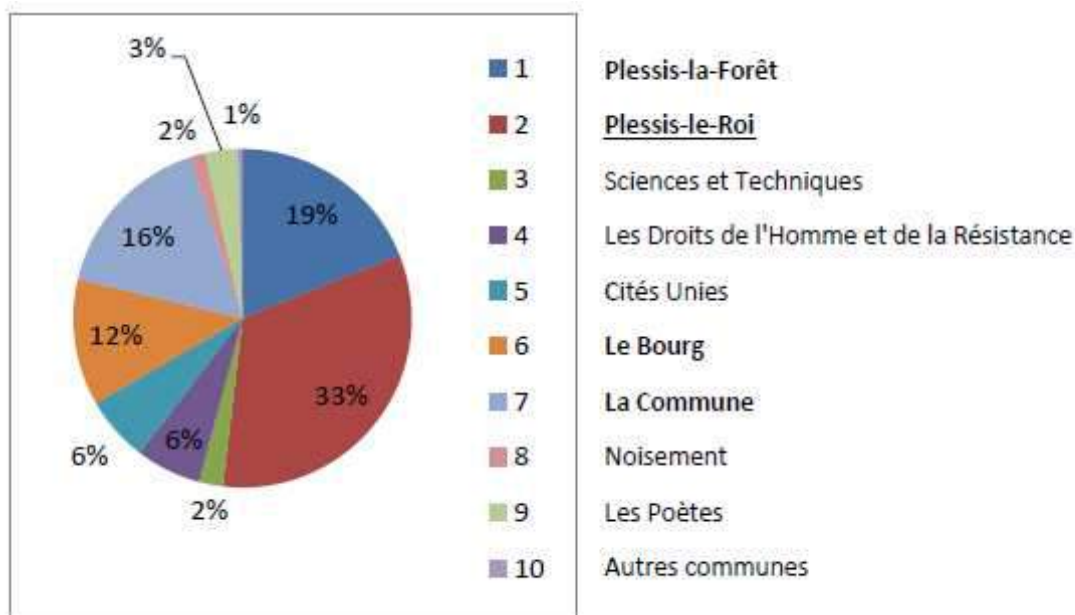
La tranche d'âge la plus représentée est celle de 35 à 49 ans.

La catégorie des moins de 18 ans est absente, cette cible ne répond pas usuellement aux questionnaires généralistes, elle est touchable par des démarches plus spécifiques.

On notera que la part des 18 à 34 est supérieure à celle des plus de 65 ans, ce qui n'est pas toujours le cas pour ce type d'enquête.

Cependant, comparativement à la répartition par tranches d'âge des habitants de la commune, les « 18/34 ans » sont sous représentés, alors les « 65 ans et plus » sont sur représentés.

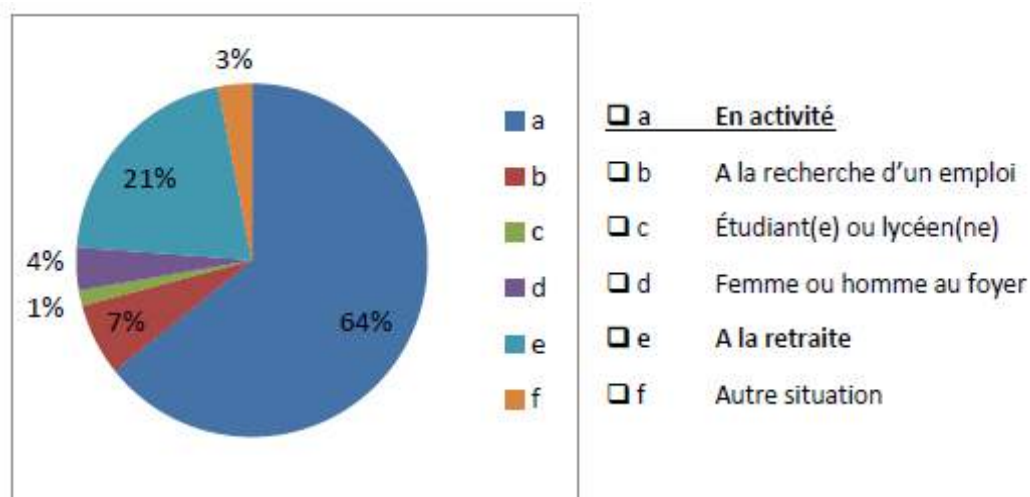
**Q21 Dans quelle rue habitez-vous ?**



Nous retrouvons, dans les grandes lignes, la répartition des Savigniens par quartier. Il est néanmoins à noter que Plessis-le-Roi est sur représenté (et que Villebouvet est absent).

Note : Cette question a permis de préciser les réponses de la Q4.

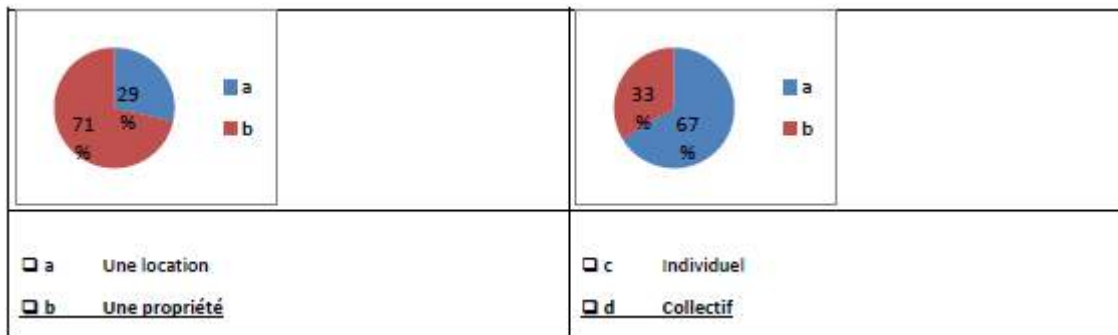
**Q22 Actuellement, quelle est votre situation ?**



Les participants sont principalement en activité.

Comparativement aux données à l'échelle de la ville, les retraités sont sur représentés.

**Q23 Votre logement est ?**



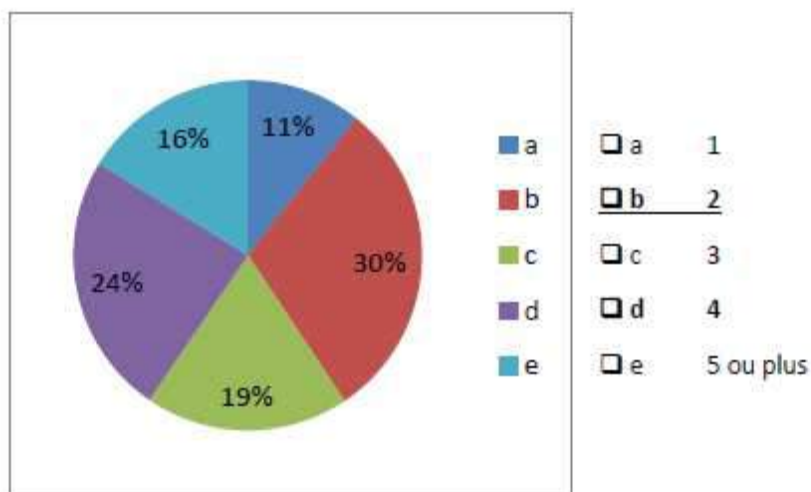
Les participants habitent principalement une propriété.  
Ils habitent surtout en collectif.

Note :

Il n’y a pas de corrélation entre les deux. La plupart du temps les personnes n’ont coché qu’une seule réponse sur les 4 proposées.

La répartition location/propriété est conforme à celle à l’échelle de la ville. En revanche, Savigny-le-Temple compte sensiblement le même nombre de logements individuels que de logements collectifs.

**Q24 Combien de personnes composent votre foyer ?**



Le foyer des répondants est le plus souvent constitué de 2 (ou 4) personnes.

**Q25 Certaines de vos attentes concernant l'avenir de Savigny-le-Temple n'ont peut-être pas été évoquées. Avez-vous des suggestions à ajouter ?**

En tête des attentes évoquées dans les réponses à cette question se trouvent :

- ➔ **la lutte contre le sentiment d'insécurité**  
réduction de la délinquance, demande de plus de rondes de police mesures contre les incivilités
  
- ➔ **l'entretien de la ville**  
entretien des espaces verts et des plans d'eau  
entretien des pistes cyclables  
rénovation des bâtiments  
propreté, gestion des déchets

Viennent juste après :

- ➔ **la préservation de la « ville à la campagne »**  
conservation des espaces verts  
arrêt des constructions (surtout trop hautes)  
arrêt de l'augmentation de la population (pas plus de 30 000 habitants)
  
- ➔ **des déplacements facilités**  
fluidification de la circulation (notamment en centre-ville)  
gestion de la voirie (suppression des priorités à droite, lutte contre le stationnement sauvage)  
développement du stationnement (principalement autour de la gare)

Puis :

- ➔ **le développement du commerce de proximité**  
« vrai marché »  
commerces de qualité  
restauration  
banque
  
- ➔ **des transports en commun renforcés**  
horaires, fréquence...
  
- ➔ **de services à destination des jeunes (enfants et adolescents)**  
aires de jeux, espaces dédiés, formation, emploi...

Notes :

Dans les commentaires plus ponctuels nous retrouvons des demandes de communication, sur les grands projets notamment, ainsi que des remarques de satisfaction concernant cette démarche consultative.

Certains participants ont fait la remarque que le questionnaire en ligne ne permettait pas de cocher plusieurs réponses, là où le questionnaire papier le permettait.



### **III. ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES ET DE BALADES URBAINES**

#### **1/ REUNIONS PUBLIQUES**

Une réunion publique a été tenue le 18 novembre 2015. Elle a porté sur le PADD. Son compte-rendu est joint au présent bilan.

Une deuxième réunion publique a été tenue le 28 juin 2017. Même non prise en compte dans la concertation menée jusqu'à l'arrêt du projet cette réunion a permis de présenter au public le zonage et le règlement. Le compte-rendu de la réunion est intégré au présent bilan.

## Contenu de la réunion publique n°1 du 18 novembre 2015



**redessinons SAVIGNY!**

18 novembre 2015

**Réunion publique**

**PRÉSENTATION DU PADD**  
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET**  
**DE DÉVELOPPEMENT**  
**DURABLES**

**verdu exalta**

**redessinons SAVIGNY!**

VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE  
**Plan Local d'Urbanisme**

**1**  
**LES TEMPS DU PROJET**

## 1 DEFINITIONS

### □ Le PLU, c'est quoi ?

- Le Plan Local d'Urbanisme, ou PLU, est LE document de référence en matière d'urbanisme.
- Il traduit, de manière réglementaire, les ambitions de la municipalité sur l'aménagement. Il aborde ainsi les thématiques du logement, de l'implantation d'entreprises, de l'environnement, des espaces publics, des transports en commun, des équipements publics

### □ Le PADD, c'est la clé de voûte du PLU

- Il exprime le projet urbain de la Ville à l'horizon 2030
- Il traduit la volonté politique en matière d'aménagement et d'urbanisme
- Il est rédigé de manière synthétique et pédagogique
- Il guide la définition du règlement et du zonage qui sont établis dans le respect de ses orientations.

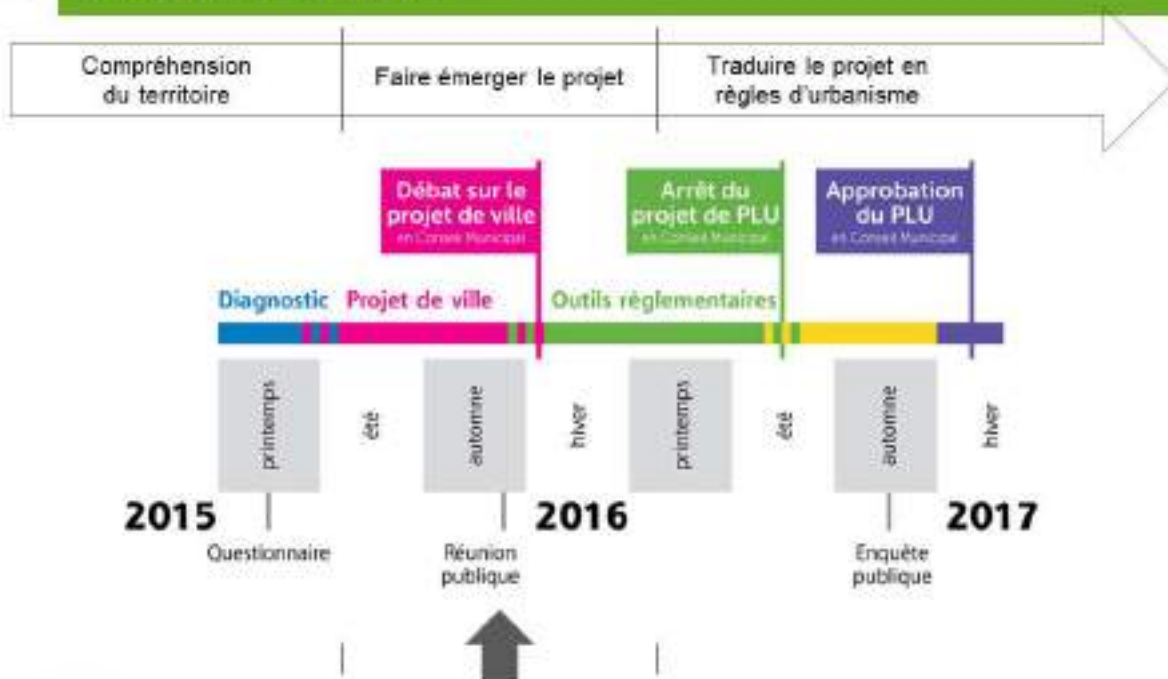
ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES TEMPS DU PROJET

3

## 2 PLANNING DU PROJET



ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES TEMPS DU PROJET

4



## 2 RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PAR QUESTIONNAIRE

### 1 LES RETOURS / LES COMMENTAIRES LIBRES

#### ❑ 482 questionnaires retournés

- un taux de retour de 4,5% des ménages (1,6% des habitants)

#### ❑ 272 commentaires à la question ouverte

- **la lutte contre le sentiment d'insécurité** : réduction de la délinquance, demande de plus de rondes de police, mesures contre les incivilités
- **l'entretien de la ville** : entretien des espaces verts et des plans d'eau, entretien des pistes cyclables, rénovation des bâtiments, propreté, gestion des déchets

puis

- **la préservation de la « ville à la campagne »** : conservation des espaces verts, arrêt des constructions (surtout trop hautes), arrêt de l'augmentation de la population (pas plus de 30 000 habitants) des déplacements facilités : fluidification de la circulation (notamment en centre-ville), gestion de la voirie (suppression des priorités à droite, lutte contre le stationnement sauvage), développement du stationnement (principalement autour de la gare)

puis

- **le développement du commerce de proximité** : « vrai marché », commerces de qualité, restauration, banque
- **des transports en commun renforcés** : horaires, fréquence...
- **des services à destination des jeunes** (enfants et adolescents) : aires de jeux, espaces dédiés, formation, emploi...





## 2 LA SYNTHÈSE DES RÉPONSES

### ☐ Actions souhaitées (Q1)

- Valorisation des espaces verts (27%)
- implantation des entreprises (20%), formation (14%), déplacements (14%), loisirs
- Mais aussi : commerce de proximité, sécurité, et « Stop aux constructions »

### ☐ Projets attendus (Q2)

- Renouvellement du Miroir d'eau (27%) et du centre-ville (25%)
- Les Fontaines (18%), crèche de centre-ville (13%),
- Autres : école Chanteraine, école des Ormes, commerces de proximité

### ☐ Architecture appréciée (Q3 et Q5)

- Pavillon traditionnel (39%), bâtiment avec toiture attique (18%)
- Architecture souhaitée : pavillons au centre du terrain (53%)
- « stop aux constructions, « ville à la campagne »

### ☐ Votre quartier (Q4)

- 79% sont satisfaits de leur quartier globalement
- mais 50% seulement au centre-ville contre 90% ailleurs.

ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES TEMPS DU PROJET

7

## 2 LA SYNTHÈSE DES RÉPONSES

### ☐ Où / Comment construire ? (Q6)

- en remplaçant l'existant (83%)
- pas dans les espaces libres, ni en zone urbaine (75%), ni hors de la ville (67%),

### ☐ Types d'activités économiques souhaitées (Q7, Q8, Q9)

- Commerce (24%), artisanat (23%), PME (22%)
- Offre commerciale jugée insuffisante, moyenne (50%)
- Plessis-la-Forêt 61%, Plessis-le-Roi 78%, Bourg 62%),
- Commerces souhaités : Commerces de bouche (41%), services à la personne (29%)
- Commerce utilisés : grands centres commerciaux (68%), proximité (18%), moyennes surfaces (14%)

### ☐ Cadre de vie (Q11)

- aménager des espaces verts en ville (20%), développer des circuits de promenade vers la campagne (19%)
- Des constructions qui respectent l'environnement (16%)
- Attachement au cadre perçu comme aéré et vert
- Nuisances : état des rues et espaces publics

ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES TEMPS DU PROJET

8



**Le tri sélectif (Q13)**

- Plutôt satisfait (58%)
- Tout à fait satisfait (26%)

 **L'offre d'équipements publics (Q14)**

- plutôt satisfaisante (62%)
- tout à fait satisfaisante (28%)

 **Déplacements / stationnement (Q15, Q17, Q18)**

- **EN SEMAINE** et **WEEK END** : voiture (45%) ou à pieds (30%) ;
- TC plutôt la semaine, et report sur le vélo en Week-end
- Insatisfaction sur le stationnement en centre-ville et quartier de gare
- Développements souhaités : **stationnement gare RER** (35%), liaisons cyclables (28%), cheminements piétons (22%)



# 3

## LES GRANDES ORIENTATIONS

### LES GRANDES ORIENTATIONS

#### ❑ 5 grandes volontés

- Renouveler la ville sur elle-même, et limiter l'extension de l'espace urbanisé
- Préserver les espaces agricoles et naturels
- S'inscrire dans le projet d'agglomération
- Maintenir l'armature multipolaire de Savigny-le-Temple tout en poursuivant le développement d'une centralité urbaine principale autour de la gare
- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en termes de logements et d'équipements dans le cadre d'une recherche d'équilibre entre actifs et emplois du territoire communal

#### ❑ 1 grand principe

- **S'appuyer sur la structure urbaine polycentrique et son caractère de ville végétale proche de la nature**

#### ❑ 3 objectifs majeurs

- Améliorer le cadre de vie pour une ville attrayante en préservant son caractère de ville végétale
- Maintenir et intensifier les différentes activités (associative, économique et commerciale, services de proximité) pour maintenir son caractère de ville active et attractive
- Maintenir une ville de la solidarité et des mobilités



# 4

## LE PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES 3 AXES DU PADD

#### AXE 1

##### SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

S'appuyer sur la structure urbaine pour  
valoriser le cadre de vie de Savigny-le-Temple

1. Préserver la biodiversité, l'eau, les espaces Naturels et agricoles
2. Maintenir le caractère végétal de la ville et conforter la trame verte urbaine
3. Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers
4. Protéger et valoriser le patrimoine bâti
5. Minimiser risques et nuisances

#### AXE 2

##### SAVIGNY-LE-TEMPLE, PROCHE ET INTENSE

S'appuyer sur la structure urbaine pour  
maintenir et renforcer l'activité

1. Maintenir et renforcer les pôles de mixité fonctionnelle
2. Renforcer les zones d'activité et accompagner leurs mutations

#### AXE 3

##### SAVIGNY-LE-TEMPLE, MOBILE ET SOLIDAIRE

Renforcer les liens

1. Préserver la diversité et la mixité
2. Favoriser les mobilités



## AXE 1

### SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

*Cet axe vise à augmenter l'attrait de la ville de Savigny-le-Temple en valorisant simultanément les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles qui les ceinturent/jouxtent.*

#### 1. Préserver la biodiversité, l'eau, les espaces Naturels et agricoles

##### ❑ Objectif de consommation foncière en hectares

- Savigny-le-Temple fixe un objectif de préservation des zones naturelles et agricoles, de renouvellement urbain dans l'enveloppe existante, et donc l'absence de toute nouvelle zone d'urbanisation.

##### ❑ Préserver et valoriser l'eau

- Intégrer et mettre en valeur la trame bleue à l'échelle communale

##### ❑ Protéger les boisements à forte valeur environnementale et paysagère

- Confirmer la préservation des secteurs identifiés pour leurs valeurs environnementales et notamment la forêt de Rougeau. Protéger les interstices boisés en général qui participent à la qualité environnementale et paysagère de Savigny-le-Temple.



## AXE 1

### SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

*Cet axe vise à augmenter l'attrait de la ville de Savigny-le-Temple en valorisant simultanément les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles qui les ceinturent/jouxtent.*

#### 1. Préserver la biodiversité, l'eau, les espaces Naturels et agricoles

##### ❑ Maintenir les espaces agricoles

- Préserver et pérenniser l'activité agricole sur le plateau de Montbréau et à l'ouest du bourg, tout en permettant son évolution vers des formes d'agricultures périurbaine alternatives favorables aux circuits courts
- Préserver et pérenniser l'activité agricole et maraîchère sur les différents espaces agricoles du Nord de la commune

##### ❑ Traiter harmonieusement les franges

- Les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces boisés / agricoles peuvent être traités de façon à préserver la biodiversité et les qualités paysagères (zones tampon, étagement de la végétation)



## AXE 1

### SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

*Cet axe vise à augmenter l'attrait de la ville de Savigny-le-Temple en valorisant simultanément les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles qui les ceinturent/jouxtent.*

#### 2. Maintenir le caractère végétal de la ville et conforter la trame verte urbaine

- Maintenir et valoriser les espaces ouverts (malls, parcs, ...)**
- Relier la ville et son environnement naturel et paysager**
  - Créer ou valoriser les espaces publics multifonctionnels (écologique, paysagers, loisirs) reliant les espaces urbanisés et les espaces naturels ou les espaces ouverts
  - Maintenir des respirations dans le tissu de la ville en préservant certains interstices)
- Accentuer la végétalisation dans les quartiers les plus minéraux (cœur urbain, Droits de l'Homme / Résistance)**
  - Créer des liens, porosités, continuités entre les espaces publics marquants de ces quartiers
  - Créer des liens / porosités / continuités entre les espaces publics marquants de ces quartiers et les espaces de nature ou les espaces ouverts attenants

ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES AXES DU PROJETS

16

## AXE 1

### SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

*Cet axe vise à augmenter l'attrait de la ville de Savigny-le-Temple en valorisant simultanément les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles qui les ceinturent/jouxtent.*

#### 2. Maintenir le caractère végétal de la ville et conforter la trame verte urbaine

- Valoriser les transitions plantées entre quartiers**
- Conforter la végétalisation et le paysagement des grands axes routiers**, RD 50, RD 346, RD 306, avenue de la Haie et avenue des Routoires (RD 1150), avenue Olof Palme (RD 151)
- Consacrer une part significative des surfaces concernées par les projets urbains à la préservation ou à la réalisation de nouveaux espaces de Trame Verte et Bleue et anticiper leur connexion avec les autres espaces de nature en ville ;**
- Trouver un équilibre entre objectifs de densification et protection des jardins privatifs, notamment dans les zones pavillonnaires (cœurs d'îlots verts), mais également au sein des quartiers d'habitat collectif (espace vert de pied d'immeuble)**
- Préserver les sols de l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux**

ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES AXES DU PROJETS

17



## AXE 1 SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

*Cet axe vise à augmenter l'attrait de la ville de Savigny-le-Temple en valorisant simultanément les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles qui les ceinturent/jouxtent.*

### 3. Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers

- Préserver le caractère résidentiel et aéré des tissus individuels ou mixtes** Plessis-la-Forêt, Plessis-le-Roi (Les Îles, les Rivières, ...)
- Préserver les tissus anciens** Hameau de Savigny et hameau de Noisement, tissu ancien du bourg
- Permettre des formes urbaines et une architecture innovantes**
- Valoriser le cœur urbain par un renouvellement de son tissu**
  - Permettre une évolution du bâti en termes de performances énergétiques, l'émergence de fronts bâtis, de délimitations claires entre espaces publics / privés, une meilleure gestion du stationnement de façon à rendre l'espace public au piéton et réduire la place de l'automobile.



## AXE 1 SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

*Cet axe vise à augmenter l'attrait de la ville de Savigny-le-Temple en valorisant simultanément les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles qui les ceinturent/jouxtent.*

### 3. Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers

- Permettre une bonne qualité paysagère des entrées de ville**
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des parcs d'activités**
  - Porter une attention particulière à l'intégration des bâtiments dans leur environnement et au traitement des espaces publics.
- Valoriser l'eau dans les espaces urbanisés**
  - Préserver et valoriser l'eau des canaux et des étangs : maintenir la fonction hydrologique, favoriser les fonctions paysagère et de loisirs des berges.





## AXE 1

### SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

*Cet axe vise à augmenter l'attrait de la ville de Savigny-le-Temple en valorisant simultanément les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles qui les ceinturent/jouxtent.*

#### 4. Protéger et valoriser le patrimoine bâti

- L'église Saint-Germain
- Domaine de la de la Grange-la Prévôté
- Ferme du Coulevrain et sa distillerie
- L'école de filles
- Les lavoirs communaux de Savigny-le-Temple (Bourg, Noisement)



## AXE 1

### SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

*Cet axe vise à augmenter l'attrait de la ville de Savigny-le-Temple en valorisant simultanément les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles qui les ceinturent/jouxtent.*

#### 5. Minimiser risques et nuisances

- Prévenir les risques naturels**
  - Prévenir le risque de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de la commune et tout particulièrement aux abords du ru de Balory
  - Prévenir les risques d'inondation par remontée de nappe sub-affleurante
- Prévenir les risques technologiques**
  - Assurer la mise à distance des zones d'habitat par rapport aux zones d'activité potentiellement dangereuses : autour des zones d'habitat, préserver des zones tampons inconstructibles aux activités potentiellement dangereuses ; de façon complémentaire, maintenir des zones tampons sans habitat autour des secteurs d'activités présentant un risque technologique avéré ou potentiel.



## AXE 1

## SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE



ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES AXES DU PROJETS

22

## AXE 2

## SAVIGNY-LE-TEMPLE, PROCHE ET INTENSE

*Cet axe vise à maintenir et renforcer l'activité et l'intensité urbaine, et vise à conserver la vie locale dans les quartiers, au plus proche des habitants, et de préserver le fonctionnement en « villages ». Il vise aussi à maintenir la vitalité et accompagner la mutation des pôles d'activités économiques, industrielles et commerciales.*

### 1. Maintenir et renforcer les pôles de mixité fonctionnelle

#### □ Rénover le cœur urbain de Savigny-le-Temple

- Reconquérir et animer les rez-de-chaussée en recherchant la qualité des activités et la complémentarité avec l'offre commerciale existante dans les centres commerciaux régionaux
- Reconfigurer l'offre commerciale en améliorant l'accessibilité et la visibilité depuis l'espace public
- Maintenir l'offre d'équipements et développer une offre de services de proximité, tout particulièrement en faveur des parents, des jeunes et des personnes âgées
- Développer l'offre de santé

#### □ Poursuivre la revitalisation du Miroir d'eau et des Fontaines

- Mixer habitat, activités, commerces de proximité
- favoriser une offre qualitative, complémentaire à celle des grands centres commerciaux

#### □ Maintenir l'offre de services et de commerces de proximité dans les quartiers Cités unies et du Bourg.

ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES AXES DU PROJETS

23

## AXE 2 SAVIGNY-LE-TEMPLE, PROCHE ET INTENSE

*Cet axe vise à maintenir et renforcer l'activité et l'intensité urbaine, et vise à conserver la vie locale dans les quartiers, au plus proche des habitants, et de préserver le fonctionnement en « villages ».  
Il vise aussi à maintenir la vitalité et accompagner la mutation des pôles d'activités économiques, industrielles et commerciales.*

### 2. Renforcer les zones d'activité et accompagner leurs mutations

#### Zone industrielle et les zones d'activité de Savigny-Cesson, Villebouvet et Bois des Saint Pères

- Maintenir l'activité économique ;
- Accompagner les mutations, favoriser les mutations vers des activités pourvoyeuses d'emploi
- Envisager le développement de pôle d'emplois métropolitains en complémentarité avec les autres pôles sénartais : développer une offre en immobilier d'entreprises à destination des filières tertiaires et dans une logique de concentration autour du pôle de gare
- Favoriser l'optimisation du tissu économique existant (mutualisation du stationnement, valorisation des espaces libres sous-occupés)
- Inscrire les espaces économiques dans l'excellence environnementale, notamment en favorisant la végétalisation des espaces non bâtis ou des zones de stationnement



## AXE 2 SAVIGNY-LE-TEMPLE, PROCHE ET INTENSE

*Cet axe vise à maintenir et renforcer l'activité et l'intensité urbaine, et vise à conserver la vie locale dans les quartiers, au plus proche des habitants, et de préserver le fonctionnement en « villages ».  
Il vise aussi à maintenir la vitalité et accompagner la mutation des pôles d'activités économiques, industrielles et commerciales.*

### 2. Renforcer les zones d'activité et accompagner leurs mutations

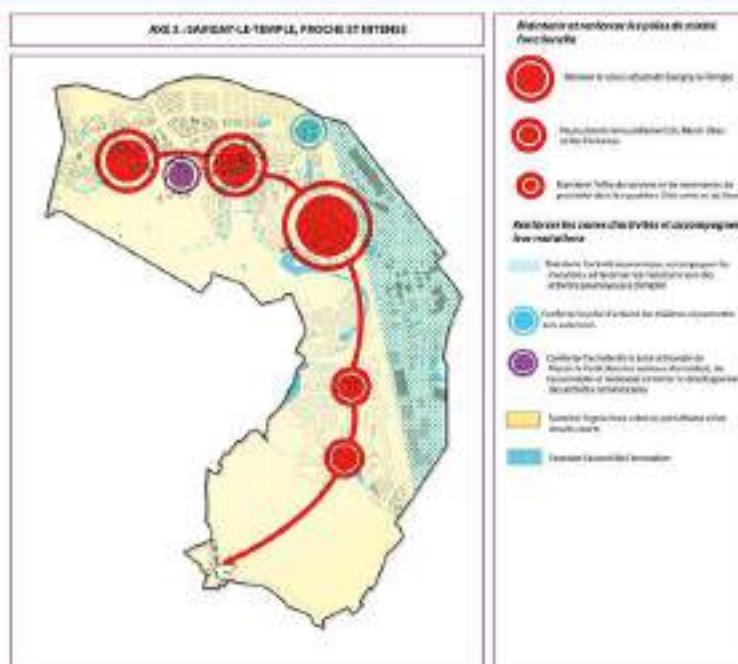
- Développer le caractère « d'éco-parcs d'activités » exemplaire, innovant et attractif à l'occasion de renouvellement ou d'aménagement de nouvelles emprises : compacité du bâti avec maintien des espaces verts, gestion optimale des eaux pluviales, performance énergétique accrue, perméabilité à la nature, collecte et traitement des déchets, ...
- Conforter le pôle d'activités des Haïettes et permettre son extension
- Conforter l'activité de la zone artisanale de Plessis-la-Forêt dans les secteurs du médical, de l'automobile et l'artisanat et limiter le développement des activités commerciales
- Favoriser l'agriculture urbaine, périurbaine et les circuits courts
- Favoriser l'accueil de l'innovation
  - FabLabs, pépinières et «hôtels d'entreprises», espaces de co-working, télécentres, etc.





## AXE 2

## SAVIGNY-LE-TEMPLE, PROCHE ET INTENSE



ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES AXES DU PROJETS

26

## AXE 3

## SAVIGNY-LE-TEMPLE, MOBILE ET SOLIDAIRE

*Cet axe vise à renforcer la solidarité, la mixité sociale et les liens – y compris la mobilité physique et la mobilité sociale – qui constituent et unifient l'identité communale.*

### 1. Préserver la diversité et la mixité

#### Favoriser la mixité intergénérationnelle en accueillant toutes les générations

- Diversifier les typologies de logements (petites unités) afin de répondre aux parcours résidentiels des jeunes décohabitants, familles monoparentales, familles modestes et retraités

#### Favoriser la mixité sociale

- Rééquilibrer l'offre en faveur de l'accession à la propriété dans le centre-ville / cœur urbain ;
- Réaliser des opérations en accession en centre-ville ;
- Diminuer le nombre de logements locatifs sociaux dans le centre-ville (démolitions, reconstructions hors du périmètre)

ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES AXES DU PROJETS

27

## AXE 3

### SAVIGNY-LE-TEMPLE, MOBILE ET SOLIDAIRE

*Cet axe vise à renforcer la solidarité, la mixité sociale et les liens –y compris la mobilité physique et la mobilité sociale- qui constituent et unifient l'identité communale.*

#### 2. Favoriser les mobilités

##### Poursuivre le développement du pôle gare

- Accompagner la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Organiser et augmenter l'offre de stationnement et de rabattement sur la gare ;
- Permettre une offre de stationnement dédiée au covoiturage dans une logique de mutualisation et d'optimisation de l'offre existante
- Valoriser l'espace public aux abords du pôle gare et s'appuyer sur les flux générés pour renforcer le caractère de centralité du cœur urbain de Savigny-le-Temple
- Développer l'offre de services et d'équipements accessibles depuis la gare



## AXE 3

### SAVIGNY-LE-TEMPLE, MOBILE ET SOLIDAIRE

*Cet axe vise à renforcer la solidarité, la mixité sociale et les liens –y compris la mobilité physique et la mobilité sociale- qui constituent et unifient l'identité communale.*

#### 2. Favoriser les mobilités

##### S'appuyer sur les transports en commun pour encourager l'intermodalité et relier les pôles

- S'appuyer sur le réseau de bus pour favoriser l'intermodalité
- S'appuyer sur le Tzen pour favoriser l'intermodalité et développer une continuité d'espaces publics marqueurs de l'identité savignienne, colonne vertébrale de la commune
- Permettre de rééquilibrer la desserte bus pour les quartiers sud en lien avec l'amélioration de la desserte du Nord par le TZEN

##### Favoriser et développer les circulations douces

##### Développer et faciliter la marche à pieds

- Favoriser les rez-de-chaussée actifs (commerces, associations, services, etc.) et des espaces publics confortables et qualitatifs
- Libérer l'espace public (désencombrer du mobilier urbain et du stationnement abusif)
- Promouvoir le partage de la voirie en centre-ville, et pacifier la circulation dans la commune



## AXE 3

### SAVIGNY-LE-TEMPLE, MOBILE ET SOLIDAIRE

*Cet axe vise à renforcer la solidarité, la mixité sociale et les liens –y compris la mobilité physique et la mobilité sociale- qui constituent et unifient l'identité communale.*

#### 2. Favoriser les mobilités

##### □ Développer et faciliter l'usage du vélo

- Poursuivre le développement d'une offre de stationnement vélos adaptée autour des pôles générateurs de flux (équipements, entreprises et parcs d'activité) et vers les transports en commun (gare RER, arrêts de bus en particulier BHNS)
- Poursuivre le maillage cyclable du territoire communal, en particulier vers les pôles générateurs de flux (équipements, services, commerces, équipements scolaires), et vers les espaces de détente ou de nature proche de Savigny-le-Temple
- Permettre la continuité du maillage cyclable à l'échelle du territoire de l'agglomération
- Créer une liaison cyclable vers le hameau de Noisement (qui constitue une alternative à l'automobile)

ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES AXES DU PROJETS

30

## AXE 3

### SAVIGNY-LE-TEMPLE, MOBILE ET SOLIDAIRE

*Cet axe vise à renforcer la solidarité, la mixité sociale et les liens –y compris la mobilité physique et la mobilité sociale- qui constituent et unifient l'identité communale.*

#### 2. Favoriser les mobilités

##### □ Améliorer la desserte routière

- Poursuivre le maillage routier afin de désenclaver certains secteurs de la commune et favoriser les liaisons inter-quartiers : prolongement de l'avenue Louise Michel vers Pierre Mendès-France, avenue de Tyresö vers Olof Palme, avenue de Suède vers Nandy,...
- Favoriser le développement de l'autopartage : Permettre une offre de stationnement dédiée au covoiturage dans une logique de mutualisation et d'optimisation de l'offre existante
- Permettre la mutualisation des fonctions et des stationnements (foisonnement), à l'instar du parking du Miroir d'Eau
- Permettre la réduction de la circulation des poids lourds sur l'avenue des Routoires, l'avenue de la Haie et la RD 306, en lien avec les parcs d'activités de Savigny-Le-Temple et de Cesson

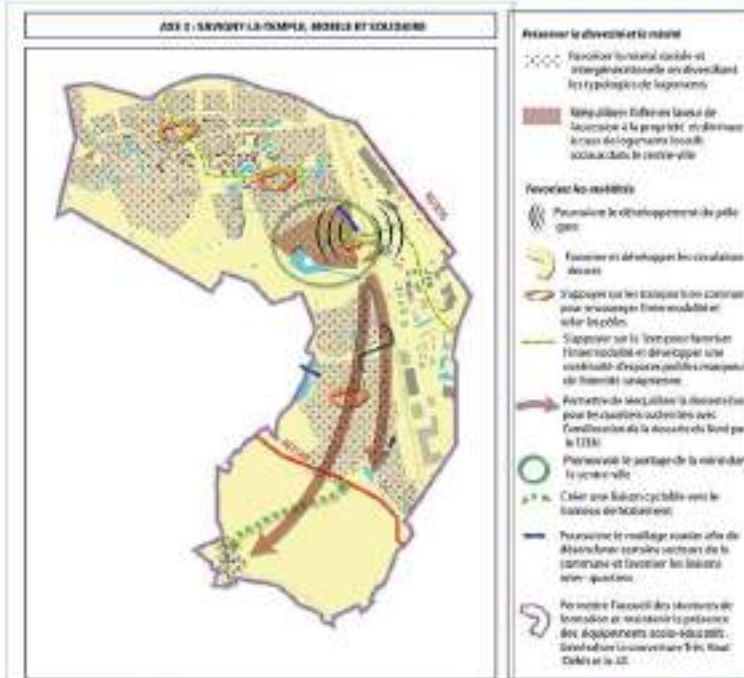
ON EN PARLE

Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LES AXES DU PROJETS

31





## COMPTE-RENDU REUNION PUBLIQUE N°1 du 18 novembre 2015

<b>Nb de participants plus services et élus</b>	<b>10 4</b>
<b>Durée totale</b>	<b>1H 50 min.</b>
<b>Démarrage</b>	<b>20H40</b>
Introduction M. COATTRIEUX	3 min.
Présentation partie 1 – résultat du questionnaire Marc TODESCO Exalta	12 min.
Présentation partie 2 – les grandes orientations et le PADD par axe Marc TODESCO Exalta	1H 33 min.
Débat avec le public en alternance entre chaque axe du PADD Echanges Q/R	
Conclusion M. COATTRIEUX	2 min.
<b>Fin</b>	<b>22H30</b>

Autour de l'AXE 1 DU PADD, SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

ZONES CONSTRUCTIBLES	ESPACES VERTS et PLANS D'EAU	DIVERS
<p><b>LA CUEILLETTE</b> La cueillette de Savigny est à cheval sur 2 communes, la partie sur Savigny est-elle prise en compte dans le PLU, notamment pour sa préservation et sa protection ?</p>		
<p><b>LE BOURG</b> La zone derrière le château de Nandy sera-t-elle maintenue non constructible ? Et sur le Bourg, quelles sont les zones qui restent inconstructibles ? Celle entre le bassin et la RD346, et celle entre le Bourg et le Château de Nandy à proximité du lotissement du <b>clos Favière</b> ? Au centre du Bourg (la propriété de Mr Ledroit), un projet de lotissement de 9 lots est prévu, mais il existe aussi une zone non constructible, cette zone sera-t-elle maintenue ?</p>		
<p><b>Monsieur Coattrieux</b> indique que la commune souhaite une protection accrue de la cueillette, ainsi que la <b>non urbanisation au Sud de la RD 346</b>. Il essaie d'obtenir de l'EPA une modification des baux précaires. Pour les terres propriétés de l'Etat, les agriculteurs ont des <b>baux</b> précaires annuels. La commune négocie le fait qu'il y ait un bail non rural (qui lui est de 18 ans), une convention par laquelle il y aurait un engagement jusqu'à 2030. Par ailleurs, les agriculteurs s'orienteraient vers une agriculture raisonnée, biologique. Cette négociation va déboucher avant le 31 décembre 2015. La conséquence au niveau du PLU c'est d'être classé en zone agricole. La date indiquée est 2030 car le SDRIF s'applique jusqu'à cette date, et le PLU doit être compatible (et non conforme) avec ce document supérieur. L'idée est donc que chacun (agriculteurs, Etat) prenne des engagements. Quant à la <b>cueillette</b>, elle est à cheval sur deux communes. La partie savignienne sera super protégée. La partie lieusaintaise supporte la ferme, qui constitue un bâtiment. La protection sera donc différente. <b>Monsieur Coattrieux</b> indique que la veille a eu lieu la réunion avec les PPA au cours de laquelle la commune de Lieusaint a annoncé qu'elle voulait permettre à monsieur Signol d'augmenter ses capacités d'accueil et de vente sur place. Sur le <b>Bourg</b> il y a deux zones : Celle entre le bassin et la RD 346, terrain déjà protégé. Le terrain situé entre le Bourg et le château de Nandy, qui ne sera pas urbanisé sauf la dent creuse appelée le Clos Favière pour laquelle il existe un projet d'habitat participatif. <b>Un habitant</b> demande si les terrains appartenant à l'indivision Ledroit, situés derrière l'ancien terrain Domalait, vont rester inconstructibles. Madame Laurent indique que la révision n'en est pas à ce stade de précision, et que la question des cœurs d'ilôts devra être examinée lors des débats sur l'élaboration des pièces réglementaires. <b>Monsieur Coattrieux</b> évoque le <b>Piston français</b>.</p>		

	<b>ENTRETIEN</b> Qui est responsable de l'entretien des plans d'eau ? Surtout concernant la présence d'arbres au milieu des bassins, ça fait plus de 10 ans que le sujet est évoqué ?	
	<b>ENTRETIEN</b> En passant avec les groupes de randonnées, on se rend bien compte du mauvais entretien des berges également. C'est un aspect à améliorer pour l'image de la ville.	
	<b>ENTRETIEN</b> A propos des arbres au milieu des bassins, il s'agit du bassin des Fontaines.	
<p>La question de <b>l'entretien des plans d'eau</b> est évoquée. <b>Monsieur Coattrieux</b> rappelle que cet entretien est de la compétence de l'intercommunalité, et que celui des rives est de compétence communale. <b>Madame Laurent-Daviot</b> indique que l'entretien du canal du grand veneur est prévu. <b>Une habitante</b> rétorque que cela fait 10 ans que c'est prévu. <b>Monsieur Coattrieux</b> ajoute que les berges sont en pente afin d'éviter les noyades, sauf à la cape d'or, ce qui explique que de la végétation pousse lorsque ces bassins, artificiels, ont un niveau abaissé. <b>Des habitants</b> répondent que cela ne répond pas à la question, et n'explique pas la présence d'arbres au milieu de ces bassins. Ils affirment qu'« il y a des canettes qui traînent depuis des années, que c'est une porcherie dégoûtante, qui devrait être nettoyée plus souvent. En effet, un endroit dégradé appelle à une dégradation plus forte ». <b>Monsieur Todesco</b> ajoute que la lutte contre les incivilités est une lutte permanente. <b>Un habitant</b> indique que le problème ne provient pas seulement des déchets, mais aussi des arbustes couchés. <b>Monsieur Todesco</b> précise qu'il peut parfois s'agir d'un choix fait par les villes pour augmenter la biodiversité. <b>Madame Laurent-Daviot</b> confirme que l'agglomération doit intervenir sur deux plans d'eau (le grand veneur et l'étang de la grange avec ses trois appendices)</p>		
		<b>RISQUES INDUSTRIELS</b> Que faire pour empêcher les entreprises de transformer petit à petit leur activité et de passer en risque Seveso ?
		<b>RISQUES INDUSTRIELS</b> C'est au Préfet d'accorder ou non une autorisation à ces entreprises à risque. Comment le PLU peut-il agir sur cette question ?
<p><b>Monsieur Coattrieux</b> informe que la ville de Savigny-Le-Temple a une volonté de lutter contre les implantations d'industries <b>SEVESO</b>, et d'inscrire dans le SCOT des zones de protection qui se feront à la parcelle. Khuene et Naggle et Norbert Dentressangle sont les deux sites SEVESO de la ville qui initialement n'avaient pas ce classement. <b>Monsieur Coattrieux</b> souhaite guetter le moment où il y aura une modification de leur activité. L'idée est d'interdire toute nouvelle industrie SEVESO et de voir s'il n'est pas possible sur ces deux industries logistiques de revoir leur stockage. Il a négocié avec la DDT le fait de pouvoir avoir un dispositif de protection. <b>Un habitant</b> rappelle qu'il s'agit de la décision du préfet. <b>Madame Laurent-Daviot</b> précise que l'on peut agir au niveau du règlement du PLU en définissant des volumes, des hauteurs, qui constituent des astuces permettant d'empêcher en amont l'implantation d'ICPE pouvant potentiellement devenir SEVESO.</p>		

Autour de l'AXE 2 DU PADD, SAVIGNY-LE-TEMPLE, PROCHE ET ACTIVE (ex. PROCHE ET INTENSE)

ZONES CONSTRUCTIBLES	COMMERCES	DIVERS
		<p><b>LES FAB-LABS</b> Que sont les fab-labs ? Concrètement comment le PLU peut-il prévoir l'installation de telles activités ? Où seraient envisagées ces implantations ?</p>
	<p><b>IMPLANTATION COMMERCIALE</b> La ville envisage-t-elle des aides pour favoriser l'implantation de commerce de proximité ?</p>	
<p><b>DENSITE</b> On parle d'espace aéré, mais à Plessis-La-Forêt il est prévu un immeuble de 7 étages. C'est beaucoup trop haut. Où en êtes-vous sur ce projet ?</p>		
<p><b>Un habitant</b> demande si, pour l'installation de <b>petits commerces</b>, la ville envisage des <b>facilités fiscales</b>. <b>Monsieur Coattrieux</b> informe que le conseil municipal du 11 décembre prochain présentera une délibération permettant des avantages fiscaux (exonération de la taxe foncière) dans la zone ANRU. Le périmètre ANRU intègre ce qui est de l'autre côté de la voie ferrée afin de faire venir de petites activités. <b>Monsieur Todesco</b> définit les fab-labs, tout en rappelant la liberté de commerce et d'industrie.</p>		
	<p><b>RENOVATION URBAINE / CENTRALITE</b> Pour le projet de rénovation à Plessis-Le-Roi, la négociation se fait-elle également avec les commerçants ? Sont-ils au courant du nouveau projet ? Est-il prévu de les intégrer au projet et de conserver les commerces ? Y aura-t-il des procédures d'expropriation ?</p>	
	<p><b>RENOVATION URBAINE / CENTRALITE</b> Maintiendrez-vous la Poste à Plessis-Le-Roi ? Y aura-t-il une agence de la Poste à Plessis-La-Forêt ?</p>	
	<p><b>RENOVATION URBAINE / CENTRALITE</b> Il a été dit que la surface de la superette actuelle serait transformée en salle de boxe. Est-ce le cas ?</p>	
<p>S'agissant des <b>commerces</b>, 2 centres commerciaux sont en rénovation. Une solution pour éviter d'avoir trop d'activités de même type a été choisie ; il s'agit d'avoir un propriétaire unique des murs avec un cahier des charges contraignant. Concernant PLF, le projet se fait avec l'EPFIF. Concernant PLR nous sommes dans une autre logique. Celui qui aura la gestion des commerces, la SODES, devra ne pas avoir d'activités de même nature. Nous chercherons par exemple une banque pour PLF, des commerces de bouche, une supérette pour PLR. <b>Une habitante</b> demande si les commerçants sont bien informés. <b>Monsieur Coattrieux</b> répond par l'affirmative, mais ajoute que des commerçants peuvent vouloir essayer de retirer un maximum de la vente car ils sont bientôt à la retraite. Il informe que l'EPFIF est propriétaire de 67% des murs du centre commercial. Il y a quelques propriétaires qui ne veulent pas vendre et qui finiront devant le juge afin de faire l'objet éventuellement d'une expropriation. <b>Une habitante</b> rappelle que des commerces ferment. Concernant PLR la supérette aura une superficie de 400 à 500 m<sup>2</sup> réserve comprise. La poste comportera une agence bancaire aussi. Il y aura donc deux vraies postes, et à PLF sans doute un point poste avec des services et des horaires plus élevés qu'actuellement conclut <b>Madame Laurent-Daviot</b>.</p> <p><b>Une habitante</b> indique qu'elle avait eu écho de l'ouverture d'une <b>salle de boxe</b> à l'emplacement de l'ancien Franprix. <b>Monsieur Coattrieux</b> indique que la salle de boxe va être réalisée à l'emplacement de l'ancien home des infirmières pour un million 100 000 euros TTC. L'association a plus de 200 adhérents. En attendant la solution provisoire trouvée est d'utiliser une petite partie de l'ancien Franprix. Au niveau de l'intercommunalité la commune avait une enveloppe investissement de 922 000 euros. La commune a décidé d'affecter cette somme à la salle de boxe. Une convention entre l'agglomération et la commune sera signée afin qu'elle lui verse cette somme, dont la première ligne est de 300 000 euros pour 2016.</p>		

Autour de l'AXE 3 DU PADD, SAVIGNY-LE-TEMPLE, MOBILE ET SOLIDAIRE

ZONES CONSTRUCTIBLES	ARCHITECTURE	DIVERS
<p><b>HAUTEUR / DENSITE</b> La hauteur maximum des constructions dans Savigny a-t-elle été définie ou modifiée ?</p>		
<p><b>HAUTEUR / DENSITE</b> Aujourd'hui, la hauteur maxi dans le PLU actuel est à 20 m, sera-t-elle conservée dans le futur PLU ? Il est prévu des hauteurs de Rez-de-Chaussée de 5 m, est-ce que cette hauteur ne va pas entraîner une hauteur globale de plus haute de l'immeuble ?</p>		
	<p><b>FORME ARCHITECTURALE</b> Cette configuration des volumes architecturaux des nouveaux projets à Plessis-Le-Roi est-elle aussi prévue pour mieux s'adapter à des changements de commerces, pour être plus modulable ?</p>	
<p><b>HAUTEUR</b> Le PLU prévoira-t-il des hauteurs de construction dégressive en fonction de la hauteur des constructions existantes voisines ? Quelle hauteur maxi peut-on envisager à côté d'un secteur pavillonnaire ? A côté du centre commercial (Plessis La Forêt ?), il y a des collectifs de 3 étages.</p>		
	<p><b>HAUTEUR</b> Quand pourra-t-on voir les projets prévus à Plessis-La-Forêt ?</p>	
<p>Il n'est pas prévu que le PLU autorise une <b>hauteur</b> des bâtiments plus importante. La hauteur maximale est en effet de 20 mètres. Les Robiniers, les bâtiments du Mistral, de la Tramontane, des Tilleuls ont une hauteur de 20 mètres. Sur PLF le choix de l'architecte est de 5 mètres pour le rez de chaussée afin que le stockage des commerces puisse se faire en hauteur. Les habitants indiquent que l'opticien ne trouve pas pratique cette option. <b>Madame Laurent-Daviot</b> indique que l'opticien a une surface au sol suffisante pour son stockage. Une hauteur de vitrine plus importante permet de ne pas donner l'impression de vitrines ramassées. Une rencontre se déroulera avant le 15 décembre au domaine de la grange concernant le projet de <b>PLF</b>.</p> <p>Une réunion sera prévue courant décembre.*</p>		
		<p><b>TRANSPORT EN COMMUN</b> Nous sommes un couple de retraités et nous pourrions très facilement utiliser les transports en commun. Mais il n'existe aucune politique tarifaire d'aide qui serait encore plus incitative pour cette cible de la population. Pour un couple les abonnements sont chers, alors nous continuons à utiliser notre voiture. C'est d'autant plus regrettable que l'on voit régulièrement circuler des bus vides. Alors que ces aides existent dans d'autres régions (Lyon, Bordeaux), ne sont-elles pas envisageables en Ile-de-France ?</p>
<p>Des habitants regrettent l'absence d'abonnement <b>bus préférentiel pour les retraités</b>, puisqu'il leur faut déboursier 1,50 euro. <b>Monsieur Coattrieux</b> rappelle que la gestion de ces transports est de la compétence du STIF. Si l'on veut bénéficier d'un régime différent, le STIF demandera aux collectivités de payer le complément. L'agglomération devrait alors prendre une décision ; mais à ce jour, le STIF ne prévoit pas accorder d'abonnement préférentiel aux retraités franciliens. La <b>gare</b> sera <b>accessible aux PMR</b> en 2018, à l'issue de travaux colossaux.</p>		

- Elle a depuis été fixée au 10 décembre, à 19 heures, au domaine de la grange.



## Contenu de la réunion publique n°2 du 28 juin 2017



# 1 DEFINITIONS

## ❑ Le PLU, c'est quoi ?

- Le Plan Local d'Urbanisme, ou PLU, est LE document de référence en matière d'urbanisme.
- Il traduit, de manière réglementaire, les ambitions de la municipalité sur l'aménagement. Il aborde ainsi les thématiques du logement, de l'implantation d'entreprises, de l'environnement, des espaces publics, des transports en commun, des équipements publics.

## ❑ Le règlement du PLU et le plan de zonage permettent :

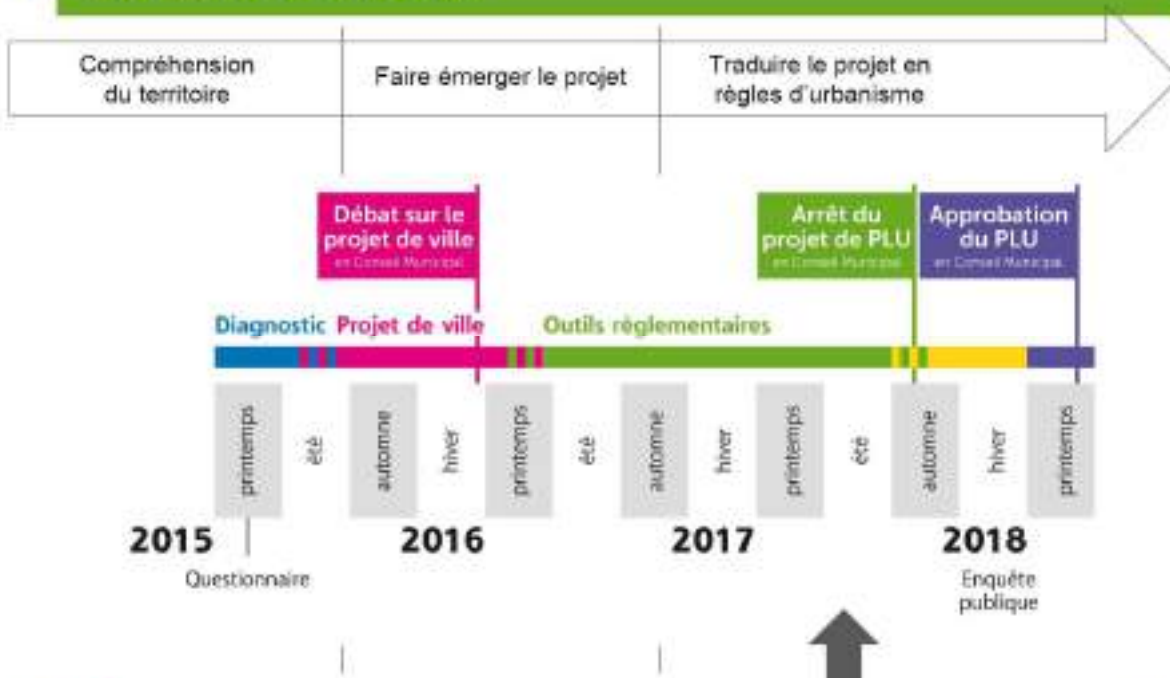
- de traduire en règles écrites et graphiques l'esprit et les objectifs du projet de ville (appelé PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

## ❑ Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) comprend :

- des dispositions portant sur une thématique d'aménagement ou sur certains secteurs à enjeux du territoire.



# 2 PLANNING DU PROJET





# 2

## L'OAP : DEVELOPPEMENT DES MOBILITES DOUCES

### 1 LE DEVELOPPEMENT DES MOBILITES DOUCES

□ L'orientation d'aménagement et de programmation fixe les orientations suivantes :

- Maintenir et conforter le réseau de circulations douces déjà existantes
- Créer de nouveaux principes de circulation douce dans le but de développer et étendre le réseau existant

**ORIENTATIONS:**

*Les principes de réseaux doux:*

- Principe de réseau piétons/cyclistes à créer
- Principe de réseau piétons/cyclistes à maintenir ou à conforter







# 3

## LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

### 1 LES GRANDS PRINCIPES D'EVOLUTION

#### ❑ Un document plus simple et plus clair

- Le territoire communal est découpé en zones homogènes et cohérentes.
- Simplifié, il fait mieux apparaître le projet de ville et facilite le repérage pour les usagers.

#### ❑ Des pôles de quartier renforcés

- Le projet de PLU s'attache à distinguer et hiérarchiser les secteurs mixtes, qui accueillent les pôles de quartier, des secteurs à dominante résidentielle.
- Le plan de zonage découpe les zones résidentielles en 3 grands types :  
Les zones UA, pour l'urbain ancien  
Les zones UB, pour l'urbain mixte avec bâtiments collectifs et commerces  
Les zones UC, pour l'urbain résidentiel

#### ❑ Les caractéristiques des quartiers protégées

- Les spécificités de chaque quartier, en termes de forme et de fonction, sont répertoriées et encadrées dans le projet de PLU.









## 5 LE PLU EN PRATIQUE

### ❑ Implantation des constructions

Globalement les règles ont été assouplies et harmonisées :

- Possibilité de réaliser des extensions dans le prolongement des reculs existants.
- Règles d'implantations identiques pour toute nouvelle construction.

### ❑ Volume des constructions

- Les hauteurs des constructions sont encadrées par le PLU (10 m au maximum en zone UA, 24 m en UB et 12 m en UC).

- Les règles ont été assouplies pour les annexes :

Les abris en bois sont autorisés jusqu'à 12 m<sup>2</sup>,

La hauteur des annexes a été portée à 3,5 mètres dans tous les secteurs.



## 4 LA CONCERTATION

## 1 LA CONCERTATION

### □ Les modalités

La délibération du 27 mars 2015 prescrivant la révision du PLU de Savigny-le-Temple prévoyait les modalités de concertation suivantes :

- mise à disposition d'un registre,
- diffusion d'un questionnaire,
- organisation de réunions publiques et de balades urbaines,
- diffusion de supports de communications et de mobilisation : panneaux d'exposition, des diaporamas, affiches/flyers,
- insertion d'articles dans le bulletin municipal et le site internet de la ville.



Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LA CONCERTATION

15

## 2 LA CONCERTATION

### □ Leur mise en œuvre

- Mise à disposition d'un **registre** en mairie,
- Distribution d'un **questionnaire** avec « la feuille de Savigny » de mai 2015 et dans les principaux lieux publics,

482 questionnaires retournés, soit un taux de retour de 4,5% des foyers

- Organisation de **2 réunions publiques**, précédées de 2 campagnes d'affichage

Le mercredi 18 novembre 2015 à 20h30 au Millénaire, pour présenter le PADD

Le mercredi 28 juin 2017 à 20h à la MASA, pour présenter le projet de PLU

- Organisation de **2 balades urbaines**,

Les 17 octobre et 7 novembre 2015 au Centre-ville et au Miroir d'eau.

- Exposition de **7 panneaux d'information**

1 panneau d'introduction

4 panneaux PADD

3 panneaux Règlement/Zonage

- Insertion de **4 articles** dans le bulletin municipal et le site internet de la ville.

En mai 2015, octobre 2015, décembre 2015 et juin 2017



Plan Local d'Urbanisme VILLE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE

LA CONCERTATION

16

<b>Opération :</b>	Plan Local d'Urbanisme (révision)		<b>CR n°</b>	18
<b>Objet de la réunion :</b>	Présentation des OAP, du règlement et du zonage en réunion publique			
<b>Date &amp; lieu :</b>	28.06.2017	Savigny-le-Temple, MASA (61 Rue de Rougeau)		
<b>Rédacteur :</b>	AC	<b>Nbr de page :</b>	5	

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Pr	Dif
	Mme PICHERY	Maire				X
	M. COATTRIEUX	1 <sup>er</sup> adjoint, délégué au développement urbain et à la maîtrise de l'aménagement			X	X
	M. BRIARD	Adjoint au Maire, délégué au suivi des transports collectifs et des espaces publics			X	X
	M. GAUDIN	Adjoint au Maire, délégué à l'animation sportive et délégué aux Conseils de Vie Locale de Plessis-le-Roi et de Plessis-la-Forêt			X	X
	M. CONQ	Adjoint au Maire, délégué au développement soutenable et suivi de l'agenda 21			X	X
Ville de Savigny-le-Temple	M BRET	Conseiller municipal, délégué à la sécurité des établissements recevant du public			X	X
	M CHAUVEAU, représenté par Mme JALI	Directeur de cabinet				X
	Mme ROBINARD	Directrice générale des services				X
	Mme MORLET	Directrice des services techniques				X
	Mme LAURENT-DAVIOT	Directrice développement et urbanisme			X	X
	Mme BUTEAU	Collaboratrice, service urbanisme	<a href="mailto:urbanisme@savigny-le-temple.fr">urbanisme@savigny-le-temple.fr</a>	01.64.10.19.50	X	X
VERDI	Mme ROPARS	Chef de Projet			X	X
	Mme CLARISSE	Stagiaire			X	X

**Ordre du jour :**

Présentation des OAP, du règlement et du zonage au public

18 personnes dans le public

8 personnes dans la tribune

M. COATTRIEUX introduit la réunion.

Verdi présente les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement, zonage.

M. COATTRIEUX présente les axes du PLU.

SUJET	QUESTION	REPONSE
<b>Règlement / Permis de construire</b>	La mairie peut-elle refuser la construction de bâti sur une parcelle ?	<p>Le règlement (zone UC) permet de ne pas construire de constructions qui induisent des dérangements pour les voisins. Il empêche aussi d'acheter plusieurs parcelles avec de vieilles bâtisses pour y faire un immeuble dont la hauteur serait disproportionnée par rapport aux constructions existantes.</p> <p>Dès lors que c'est inscrit dans le PLU, la mairie peut s'opposer à des constructions qui induiraient des dérangements pour le voisinage.</p>
<b>Le PLU en pratique (paysages)</b>	Est-ce qu'il y a possibilité de construire à moins de 10m du cours d'eau pour une propriété existante?	Ce qui est existant ne va pas être démoli. Mais l'inconstructibilité à proximité des espaces en eau s'applique à toutes les nouvelles constructions.
<b>Périmètre de protection SEVESO</b>	Qu'est-ce qui justifie la distance de 500m comme périmètre de protection autour du site SEVESO ? Les 500m n'écartent pas le risque du site SEVESO.	<p>C'était un long combat avec la DDT, qui n'était pas encline à accepter ce genre de dispositif. On ne peut pas interdire l'implantation de sites SEVESO partout sur la commune. Il doit donc rester des terrains d'implantation possibles. Et les 500m nous laisseraient très peu de place sur toute la commune, principalement en face de Kuehne + Nagel en allant vers Leroy Merlin.</p> <p>La réglementation des installations classées est un règlement à part entière et est dissociée du PLU. Le PLU réglemente la forme, mais pas l'usage du local. Par contre la réglementation sur les installations classées vérifie et contrôle cet usage. Le périmètre de danger dans la plupart des sites SEVESO est situé à l'intérieur du site. La zone du risque concerne surtout Kuehne + Nagel (entrepôt) et le périmètre d'information de la population qui est de 1000m.</p>
<b>Entrepôts</b>		Sur le long terme, on souhaite que les sites d'entrepôts changent de vocation et accueillent des activités industrielles.
<b>Liaisons douces</b>		Il reste à réaliser une liaison douce importante entre le Bourg et Noisement, et quelques petits aménagements à l'intérieur de la ville pour conforter le maillage entre les

		liaisons douces communales et celles de l'intercommunalité. Sénart envisage de créer des liaisons douces entre toutes les communes de l'intercommunalité.
<b>PLUi</b>	La compétence du PLU va-t-elle être transférée ?	Nous avons refusé le plan local d'urbanisme intercommunal (23 communes sur 24 ont refusé) car le PLU doit être géré par la commune, c'est la gestion de la vie quotidienne des habitants. Par contre nous avons commencé à élaborer un SCoT à l'échelle de Sénart. Les élus de Sénart ont délibéré à l'unanimité en faveur de son approbation. Les élus de Savigny seront vigilants pour qu'il soit repris au niveau du SCoT de GPS.
<b>PMR</b>	Dans le PLU, est-ce qu'il est tenu compte des cheminements pour les personnes handicapées ? A Savigny-le-Temple, beaucoup de véhicules stationnent sur les trottoirs et empêchent le passage des PMR. Est-ce que la question de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (et des poussettes) sur les trottoirs, est abordée dans les prévisions du PLU? Ce passage sera-t-il indiqué ? La rue Berthie Albrecht a été refaite en partie et il n'y a pas une seule place handicapée.	Nous mettons 200 000 euros tous les ans pour traiter les questions d'accessibilité. Vous évoquez les voiries mais on a travaillé sur la mise aux normes des équipements publics aussi, et ce n'est toujours pas fini. Il faut également équiper la gare, mais cela dépend de la SNCF. Nous faisons toute l'accessibilité pour aller jusqu'à la gare, mais une fois sur place on ne peut pas monter dans le train. C'est absurde mais ça n'est pas de notre ressort.
<b>Qualité du cadre de vie</b>	Les voies destinées aux mobilités douces ne sont pas entretenues ou alors elles servent de circuit pour les moto-cross. Donc il faut les sécuriser. La ville est sale et les espaces verts ne sont pas entretenus. Il n'y a pas assez de poubelles.	Les équipes passent tous les matins et même le weekend et pourtant c'est sale. Le problème est le manque de civisme qui est à atténuer. D'autres villes sont tout autant sales voire bien pires. Nous vous proposons cependant de lister les endroits où les poubelles manquent et d'adresser les remarques à la mairie en vue d'étudier la possibilité d'installer des poubelles supplémentaires.
<b>Objectifs du PLU en termes de nombre d'habitants</b>	Le PLU donne-t-il des objectifs en terme de nombre d'habitants ? Est-ce qu'il a pour objectif qu'on arrive à 50 000 habitants ou est-ce qu'il va se maintenir aux 30 000 actuels? Surtout dans le	Au niveau du PLU et de ce que nous avons accepté, il y aura comme opérations nouvelles celles en cours : le Miroir d'Eau, les Fontaines, le Piston français, le Clos Favière, le centre-ville dans le cadre du projet ANRU et des constructions ponctuelles au bourg et en diffus.  La meilleure façon de bloquer les constructions nouvelles



	cadre du GPS (Grand Paris Sud).	et donc l'arrivée trop importante de nouveaux habitants est d'avoir un bon PLU, qui n'autorise pas que les zones naturelles et agricoles soient transformées en zones urbaines. De plus, le GPS ne pourra pas imposer de logements à Savigny (d'extension urbaine en zone U). Une fois le PLU achevé, il s'applique en général 7 ans. Si les communes se sont positionnées contre le PLU c'est pour garder la maîtrise du sol et du foncier donc pour éviter de surcharger la ville. Le SCoT constitue aussi une protection et doit être élaboré à l'échelle du GPS.
<b>Changements entre le PLU actuel et le prochain</b>	Quels sont les éléments essentiels et les différences majeures entre l'actuel et le futur PLU ?	<p>Le PLU est obligé de prendre en compte les nouvelles lois votées, notamment la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Renové). Avant il y avait un COS (Coefficient d'Occupation des Sols), maintenant il n'y en a plus. Les COS disparaissent au profit du coefficient de biotope (espace de pleine terre).</p> <p>Le nouveau PLU permet aussi de s'adapter aux nouveaux projets.</p> <p>Il a notamment permis de trouver une solution pour limiter les possibilités d'implantation d'activités dangereuses. Egalement, les abris jardins ne pouvaient pas excéder 6m<sup>2</sup>, or on sait que les abris vendus par les commerçants aujourd'hui sont plus grands, donc on a modifié certaines dispositions du PLU.</p> <p>Il fallait aussi que l'on y intègre le T Zen 2.</p> <p>Enfin, il s'agissait de simplifier le PLU. Chaque zone avait son propre règlement ce qui compliquait beaucoup les choses et rendait sa lecture complexe.</p>
<b>Emploi</b>	Compte-tenu des projets de rénovation et renouvellement urbain, qui induiront une augmentation du nombre de logements, et donc d'arrivants potentiels sur la commune, hormis les problèmes d'hygiène et d'entretien que cela engendre, qu'est-ce qui est fait dans l'aménagement du territoire pour l'apport d'emplois sur place ? J'ai peur que la ville devienne une ville dortoir. On fait venir du monde mais le travail ne vient pas en même temps.	<p>Il faut savoir que l'emploi n'est pas une compétence communale. Cela-dit, on a créé des zones industrielles qu'on tente de conforter au maximum, et on a encore des terrains disponibles. Et puis le travail peut se faire en dehors de Savigny. 1300 emplois ont été créés à Sénart au Carré Sénart. Et près de 300 savigniens travaillent là-bas. On peut y aller en vélo !</p> <p>Le nombre de chômeurs n'a pas changé mais les gens qui travaillaient loin ont changé d'emploi pour travailler plus près de leur commune.</p> <p>Il faut créer des emplois diversifiés.</p>
<b>Espaces de loisirs pour les enfants</b>	Où sont, dans le PLU, les espaces pour occuper les enfants ? La Plaine est située juste à côté d'une école maternelle et d'une école élémentaire et l'endroit est superbe. Mais les jeux vétustes ont été enlevés et ce	A côté des Arcades, on a fait une belle opération pour les jeunes. Il y a une zone en plein centre des Rivières mais personne n'y va car il n'y a pas d'enfants de moins de 3 ans. La population vieillit, il y a moins de jeunes enfants! On a beaucoup de jeux dans les espaces publics, mais aussi dans les écoles. Ces jeux coutent très chers à l'entretien et à l'investissement et on a dû en changer car les normes ont changé et la réglementation évolue très

	qui a été remis était de mauvaise qualité. Au bout de quelques jours c'était cassé.	vite. Le Pôle animation de la ville a fait le choix de laisser ouverts les plateaux de loisirs (sportif ou loisirs), il y en a 11 ouverts en permanence pour les jeunes (de 2 à 20 ans et plus). Sauf que les habitants n'ont pas toujours des avis compatibles à propos de ces installations (certains sont pour, d'autres contre, car trop bruyant donc pas facile à mettre en place et à conserver).
<b>Nombre d'habitants à terme</b>	Quel est le nombre d'habitants prévu à terme ?	Savigny-le-Temple compte 31 000 habitants aujourd'hui. Quand dans une commune on n'urbanise plus, le nombre d'habitant baisse suite à la décohabitation et au départ des enfants. Une commune voisine a perdu 10 % de sa population (sur 700 habitants) car elle n'a pas changé de PLU depuis des années. On ne peut pas prévoir précisément, on peut évaluer le nombre d'habitants attendus en fonction des nouveaux logements prévus. Il y aura peut-être une pointe vers 35 000 habitants et puis progressivement la population baissera. Nandy n'a pas construit pendant des années mais maintenant leur rythme de construction s'est considérablement accéléré. A Savigny-le-Temple, la création de logements se fait par le renouvellement d'espaces déjà urbanisés. On a prévu un certain nombre de T1 et T2 pour les jeunes qui quittent leurs parents afin qu'ils restent dans la commune. A la création de la ville nouvelle, on visait 50 000 habitants, y compris le plateau de Noisement, avec des équipements publics qui ne verront jamais le jour comme un métro. Donc on revient à l'objectif de 1983 qui est celui de 35 000 habitants.
<b>Nouvelles constructions autour de la Bulle</b>		L'immeuble qui va se construire en face du T Zen 2 sera le seul. Il n'y a plus de permis de construire possible. Donc pour l'instant aucune construction n'est envisageable, et s'il y en a c'est après 2022.
<b>Protection des terres agricoles</b>		Dans l'immédiat toute la partie savignienne est complètement protégée par le PLU qui classe ce secteur en zone agricole et qui empêche l'urbanisation de ces terres. Il n'y a plus de ferme sur Savigny-le-Temple (les agriculteurs sont à Vert-Saint-Denis ou aux alentours à présent). La zone A est à présent dépourvue de construction et n'accueillera ni ferme ni immeuble.
<b>Affectation du bâti</b>	Est-ce que le changement d'affectation des bâtiments conduit à une modification du PLU ?	Non.
<b>Places de stationnement / parkings</b>	Une nouvelle école confessionnelle va être construite, et la mairie n'est pas tout à fait favorable à l'insertion d'une école privée dans la commune. Surtout qu'il faut augmenter le nombre de places de	Nous ne pouvons pas nous y opposer. Il s'agira de réguler la circulation. Il est prévu de nouvelles places de stationnement pour la mosquée. Le PLU après révision impose une place par logement ou une place pour 2 logements s'il se situe à moins de 500m de la gare. Cette réglementation régionale est faite pour les grandes villes mais qui s'applique malheureusement aussi chez nous.

	stationnement si on insère une école, donc il faut étudier les parkings qui manquent à Savigny-le-Temple. Nous n'avons même pas de parkings privés !	
<b>Grand Paris Sud</b>	GPS influence-t-il le PLU ?	GPS ne peut pas intervenir sur le PLU. Il est juste une des personnes associées dans la révision du PLU, tout comme la chambre d'agriculture ou encore les communes voisines. Le GPS n'influence donc pas le PLU, on doit défendre la reprise du SCoT de Sénart avant tout.
<b>Litige permis de construire</b>	Qu'en est-il de la maison qui a été construite sans autorisation sur un terrain inconstructible?	Le procès est en cours. Nous sommes contre ce permis de construire car il ne correspondait pas aux normes inscrites dans le PLU.

<b>Prochaines échéances du PLU</b>	<b>Objet</b>
Septembre 2017	Arrêt du PLU
Janvier – février 2018	Enquête publique

## 2/ BALADES URBAINES



### Balade 1 – 17 octobre 2015

**redessignons SAVIGNY!**  
DM FM PACT

**PLAN LOCAL D'URBANISME SAVIGNY-LE-TEMPLE**

phase diagnostic  
**Balade urbaine Centre ville**  
17 octobre 2015

savigny le-temple  
naturellement sénart



1. Gare RER
2. Place 19 mars  
Pl. Elisée Reclus
3. Ecosphère
4. Avenue de  
l'Europe
5. Place François  
Mitterrand



### POINT 1 Gare RER / place du 19 mars

Intermodalité Tzen / bus, transports, stationnement, place de la voiture, circulation

- Traversées PMR de ce secteur pas toujours aisées, il faut y veiller dès maintenant et lors des futurs aménagements liés au Tzen
  - Amélioration des stationnements des vélos
  - Prévoir des abris sécurisés pour vélo
  - Amélioration du fonctionnement général de la place, notamment dépose minute gare (éviter le stationnement ventouse) - mieux différencier ?
  - Penser à des solutions de voiture en libre service
  - Vigilance sur le stationnement sauvage, dès maintenant et pour le futur réaménagement
  - Avec l'arrivée du Tzen, aménagement et traitement du tronçon de l'avenue de l'Europe sans voitures, entre la place du 19 mars et l'avenue Pierre Mendès-France. Quel partage de la voie entre les différents flux (piétons, cycles) ? Quelle place pour les espaces verts dans la requalification ?
- La réussite de cet aménagement est primordiale pour la valorisation du centre-ville.





## POINT 1 Gare RER / place du 19 mars

Intermodalité Tzen / bus, transports, stationnement, place de la voiture, circulation

- Réaménagement de la place, devenir de la fontaine ?
- Franchissement du pont, maintenir un double sens pour les voitures.
- Intégrer la rénovation du pont au projet de rénovation des espaces publics et de la gare (supprimer l'étai de soutien)

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - SALADE URBAINE CENTRE-VILLE

4



## POINT 2 Place Elisée Reclus

Commerces de proximité, circulation / stationnement, rénovation urbaine

- Requalification de l'espace public, trouver une homogénéité d'ensemble en liant la place Elisée Reclus à celle du 19 mars.
- Amélioration de la lisibilité/visibilité des commerces de la place Elisée Reclus, dès la gare
- Veiller à la typologie de commerces (qualité, variété) pour l'attractivité du centre-ville pour le reste de la commune, de façon à développer un rôle de centre ville en dehors des horaires de déplacement liés à la gare
- Attention à maintenir un accès voiture et donc veiller à maintenir du stationnement, c'est vital pour l'attractivité et la survie des commerces
- Installer un marché de gare du soir ?
- Maintenir des cheminements de qualité dans leur globalité, pour la liaison gare / parc urbain, il faut repenser la séquence de la Place Elisée Reclus
- Optimiser les possibilités offertes dans le projet ANRU, en recherchant une dynamique générale cohérente avec les volontés du PLU

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - SALADE URBAINE CENTRE-VILLE

5



## POINT 2 Place Elisée Reclus

Commerces de proximité, circulation / stationnement, rénovation urbaine

- Prendre en compte la réhabilitation des immeubles et un traitement plus valorisant des RdC
- Veiller à la propreté (tags, déchets). La qualité et la propreté des façades influent sur le paysage urbain perçu et le plaisir d'usage des habitants
- Lutter contre les incivilités (tags, déchets). Répercussions sur la valeur des biens pour les propriétaires et indirectement sur image de la ville, et sur coût collectif (participation aux frais de nettoyage des façades)
- De manière générale, assurer la propreté des espaces publics.
- Concevoir des espaces sans recoins, prévoir des végétaux qui ne dégradent pas les sols, ...
- Rôle multifonctionnel de la végétation (paysage + biodiversité)

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - BALISE URBAINE CENTRE-VILLE

6



## POINT 3 Programme Ecosphère

Eco-construction, architecture contemporaine, hauteur de construction, rénovation urbaine

- Dans l'utilisation des matériaux naturels (bois) quel vieillissement à terme ?
- Coût des logements en accession et mode de financement ne permettent pas une commercialisation aisée / remplissage partiel des logements en accession (grands logements → coût élevé)
- Mixité sociale complète au sein même du bâtiment sur le même palier
- Mixité fonctionnelle avec une partie bureau (pôle emploi)
- Projet intégrant des solutions d'autopartage (1 voiture pour 5 à 8 foyers)
- Souhait de service auto libre à l'échelle de la ville
- Attention aux raccords avec l'espace public, lors de la conception de programme de logement. Stationnement sur trottoirs + pb lisibilité espace public / privé, débordement des stationnement sur les espaces piétons
- Toitures végétalisées (3 rôles : isolation, gaz à effets de serre, régulateur de température en période chaude → pas d'impact sur espace public, bien perçu)

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - BALISE URBAINE CENTRE-VILLE

7





## POINT 4 Avenue de l'Europe

Entrée de centre-ville, équipements publics, commerces, parking

- Projet ANRU, traitement des espaces publics prioritaires : place E Reclus, limites public-privé, av. de l'Europe, place 19 mars
- Projet ANRU, actions sur le bâti copropriété et bailleurs : rénovation, résidentialisation, voire démolition / reconstruction, réhabilitation dont traitement des RdC habités (affectation prioritaire pour commerces, services, activités)
- Dégradations des résidentialisations, insécurité : comment gérer cette situation ?
- Dans ce secteur ZSP : baisse de 40% de la délinquance, efficacité de l'action grâce à la prévention et collaboration des différents services
- Quel impact et quelle influence de l'image dégradée du quartier sur les programmes nouveaux, notamment sur la commercialisation des appartements ?
- Évolution positive du quartier avec arrivée du Tzen + ANRU, mais pas immédiat ...

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - SALADE URBAINE CENTRE-VILLE

8



## POINT 5 Rue J.B Clément , Pl. F. Mitterrand

Liaisons douces, entretien des espaces publics, aménagement de la place, nature en ville, espaces verts

- Cheminement et circulations douces : la configuration actuelle avec flux séparés entre piétons et automobile n'est pas optimale (zone d'insécurité, difficultés de gestion)
- Traitement paysager des places et des espaces publics souvent trop minéral (notamment place F. Mitterrand)
- Espaces interstitiels et leur évolution : comment transformer sans densifier ? Garder des espaces de respiration, exemple : ancien parking silo pouvant devenir jardins partagés.
- Exemple de réhabilitation de logements réussi : résidence Vilogia. Elle contribue à la requalification générale du quartier.  
 Quel niveau de réhabilitation exiger auprès des bailleurs ?  
 Faut-il inclure l'intérieur des logements ?  
 Pour l'extérieur, prendre en compte l'isolation et l'amélioration des performances énergétiques lors du ravalement ? (obligation dans le cadre de l'ANRU)

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - SALADE URBAINE CENTRE-VILLE

9

# Balade 2 – 07 novembre 2015

**redessignons SAVIGNY!**

**PLAN LOCAL D'URBANISME SAVIGNY-LE-TEMPLE**

phase diagnostic  
**Balade urbaine Miroir d'eau**  
07 novembre 2015

**seigny-le temple** naturellement sénart

**redessignons SAVIGNY!**

1. La bulle
2. Parking
3. Résidence sénior
4. Plan d'eau
5. Place du marché

La Poste  
Police municipale

Espace Adultes

FUTURS LOGEMENTS / ARCHITECTURE / HAUTEUR / VOLUME

COMMERCES / PLACE DU MARCHÉ

LOGEMENTS NEUFS / ARCHITECTURE / HAUTEUR / VOLUME

PARKING / FUTURS LOGEMENTS

ESPACES PUBLICS / Eau / CIRCULATION DOUCE / CADRE DE VIE

ESPACES VERTS / EQUIPEMENT / REHABILITATION BULLE / ARRIVÉE T2EN

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - BALADE URBAINE CENTRE-VILLE





## POINT 1 La bulle

Espaces verts, équipements publics, espaces publics, plantations, arrivée Tzen, préservation de la bulle

- L'école Chanteraine sera démolie et reconstruite
- La bulle devrait être conservée et mise en valeur
- Avec l'arrivée du Tzen, il faudra faire attention à préserver les espaces verts, et ne pas construire au sud du Tzen
- Les aménagements du Tzen ne doivent pas gêner la perception actuelle, paisible du lieu. Il ne faudra pas trop de surfaces minérales et bétonnées, mais plutôt des aménagements paysagés
- Même s'il ne s'agit que d'un aménagement au sol et non en hauteur, il faudra veiller à minimiser les impacts et soigner l'intégration, pour ne pas trop changer l'ambiance du lieu
- Les arbres (peuplier) qui ont été plantés lors de la création de la ville ont été choisis pour leur croissance rapide, aujourd'hui ils peuvent être remplacés par des essences plus adaptées et plus valorisantes
- Les aménagements du Tzen devront prévoir de sécuriser les traversées piétonnes
- Le Tzen peut permettre des connexions vers les universités, pour les jeunes étudiants

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - BALADE URBAINE CENTRE-VILLE

3



## POINT 2 Parking, nouvelles constructions

Futurs logements, transition espaces verts / secteurs urbanisés

- Ce parking sera renforcé en termes de capacité, puisqu'il passera de 60 à 100 places environ en première tranche
- Ce parking vient compenser les stationnements qui diminueront du côté de l'avenue Ch. De Gaulle
- A cet endroit seront également construits 130 logements par un opérateur privé, organisés en 4 plots avec toiture terrasse végétalisée
- Est-ce que le PLU peut autoriser une palette de couleurs et de matériaux plus variée ?
- L'isolation thermique des nouvelles constructions est-elle anticipée, cherche-t-on à optimiser au mieux la consommation énergétique de chaque bâtiment ?
- Il est important de se préoccuper des clôtures dans le sens où elles sont très perceptibles par tous, depuis l'espace public. Le PLU doit-il rechercher une certaine homogénéité globale ?
- Les clôtures peuvent aussi être plus végétales pour ne pas avoir de trop longs murs en limite des grandes résidences.

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - BALADE URBAINE CENTRE-VILLE

4





### POINT 3 Résidence sénior

Nouvelles constructions, architecture, hauteur, offre médicale, espace public, équipements

- La mixité des fonctions dans les nouvelles opérations doit permettre l'installation de commerces et de services
- La résidence sénior a prévu en rez-de-chaussée des espaces d'accueil pour une offre médicale
- Cette offre n'est pas encore en place
- La ville a mis en place une solution pour faciliter l'installation de médecin, elle envisage via la Société d'Economie Mixte des solutions pour salarier des médecins si besoin
- Ou des solutions pour maîtriser le prix de location. Cela doit permettre l'installation prochaine de 4 médecins, 1 kinésithérapeute et 1 infirmière
- Concernant l'aspect architectural des nouvelles façades, est-il possible de réglementer par le PLU l'installation des paraboles qui dénaturent souvent les façades ?

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - SALADE URBAINE CENTRE-VILLE

5



### POINT 4 Plan d'eau

Espace public, présence de l'eau, réhabilitation, cadre de vie, équipement culturel

- Ce nouveau quartier a mis en évidence la façade arrière de l'espace Prévert. C'est une façade aveugle, pas très valorisante. Il faudrait pouvoir intervenir sur les bâtiments anciens et les réhabiliter pour améliorer la transition entre nouveaux programmes et l'architecture des années 70 et donner un aspect fini à l'ensemble du quartier
- Les plans d'eau et fontaines des années 70 font aujourd'hui la qualité des espaces publics et contribuent à l'ambiance générale. Il faut pouvoir les mettre en valeur
- Les cheminements piétons en revanche ont un peu plus vite vieilli, il faut aussi envisager des rénovations pour ces espaces
- Dans le cadre de la poursuite de l'aménagement du Miroir d'eau et de la place du marché, l'espace Prévert doit être plus visible pour être mieux connu. Il est indispensable à la vie du quartier.

SAVIGNY-LE-TEMPLE | PLAN LOCAL D'URBANISME - DIAGNOSTIC - SALADE URBAINE CENTRE-VILLE

6



## POINT 5 Place du marché, espace Prévert

Commerces, centralité de quartier, traitement des espaces publics, réhabilitation, nouveaux logements, stationnement

- La mutation de la place du marché et sa rénovation va démarrer dès cette fin d'année par la démolition des plots de la poste et de la police municipale
- 2 opérations mixtes logement / commerce sont prévues en bordure de l'avenue Charles De Gaulle. Un lot à vocation sociale pris en charge par Valophis et un second privé,
- Les constructions auront 3 étages courant, plus un dernier niveau en attique avec terrasse. Tous les rez-de-chaussées accueilleront les services et commerces actuels (un mini supermarché, la coiffeuse, la brasserie, la pharmacie, ...)
- L'aménagement prévoit une organisation qui donnera une meilleure visibilité aux commerces. Ils seront perceptibles depuis l'avenue Ch. De Gaulle
- Le nouvel aménagement vise à préserver la vie de quartier en gardant les fonctions de centralité : la poste avec un service bancaire, le poste de police et le maintien de l'espace Prévert qui sera plus visible.
- Le marché sera maintenu. Il faudrait favoriser la production locale, c'est certainement possible avec les fermes et autres exploitations de Seine et Marne.



# IV. DIFFUSION DE SUPPORTS DE COMMUNICATIONS ET DE MOBILISATION : PANNEAUX D'EXPOSITION, DIAPORAMAS, AFFICHES/FLYERS

## 1/ EXPOSITION

Des panneaux d'information portant sur la révision du PLU ont été exposés.

### UN NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME

**redessinons SAVIGNY !**

Savigny-le-Temple révisé son Plan Local d'Urbanisme. Quel sera le visage de notre ville à l'horizon 2030 ? Quel cadre de vie pour les Savigniens, actuels et futurs ? Quelle place pour le développement durable ? Autant de questions essentielles auxquelles le nouveau PLU sera chargé de répondre.

#### POURQUOI ?

Notre cadre de vie et le fonctionnement de notre ville se transforment constamment. Le PLU actuellement en vigueur date de 2005. Une révision devient nécessaire pour anticiper et orienter les évolutions de notre cadre de vie en prenant en compte vos besoins et vos attentes.

#### C'EST QUOI ?

Le Plan Local d'Urbanisme, ou PLU, est LE document de référence en matière d'urbanisme. Il traduit, de manière réglementaire, les ambitions de la municipalité sur l'aménagement. Il aborde ainsi les thématiques du logement, de l'implantation d'entreprises, de l'environnement, des espaces publics, des transports en commun, des équipements publics...

#### COMMENT ?

L'élaboration du nouveau PLU s'échelonne sur trois ans, pour une mise en application en 2018. Elle sera rythmée par différentes phases de réflexion et de dialogue entre la municipalité, les professionnels de l'urbanisme et les Savigniens.

**Le nouveau PLU ne se fera pas sans vous, la municipalité souhaite vous associer largement !**

**Timeline:**

- 2015:** Questionnaire (printemps, été)
- 2016:** Diagnostic (automne, hiver), Débat sur le projet de ville en Conseil Municipal (printemps, été), Projet de ville (automne, hiver)
- 2017:** Outils réglementaires (printemps, été, automne, hiver)
- 2018:** Arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal (printemps, été), Enquête publique (automne, hiver), Approbation du PLU en Conseil Municipal (printemps)

ville de savigny le-temple



## CONCERTATION VOTRE VISION POUR DEMAIN

redessinons  
SAVIGNY !



Vos réponses au questionnaire, nos rencontres lors des balades urbaines, les observations déposées au service urbanisme et sur le site internet de la ville, contribuent largement à la réflexion sur la ville que nous souhaitons redessiner.

### UN QUESTIONNAIRE

Vous avez été nombreux à répondre au questionnaire diffusé au printemps 2015.

La valorisation des espaces verts arrive en tête de vos préoccupations pour Savigny-le-Temple.

Vous avez aussi exprimé votre souhait de voir se développer le commerce de proximité, dont l'offre actuelle est jugée insatisfaisante par une majorité des participants. Un constat, partagé par la municipalité qui a justement entrepris deux opérations de réaménagement des centres commerciaux du Miroir d'eau et des Fontaines, pour en renforcer l'offre et l'attractivité.

Les grands projets les plus attendus par les participants à ce questionnaire sont d'ailleurs le renouvellement urbain du Miroir d'eau, suivi de celui du Centre-ville.

### VERS LE PROJET DE VILLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (ou PADD) présente le projet de ville pour les années à venir, en s'efforçant d'apporter des réponses aux problématiques soulevées dans le diagnostic. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le projet de ville et résumer les choix d'aménagement communaux à l'horizon 2030.

Il sera ensuite traduit en règles d'urbanisme.

### DEUX BALADES URBAINES

Pour aller plus loin dans sa démarche de concertation, et pour faire écho aux résultats du questionnaire, 2 balades urbaines ont été organisées les 17 octobre et 7 novembre, au Centre-ville et au Miroir d'eau.

Ces 2 secteurs, qui synthétisent les principales attentes des habitants, sont aussi 2 quartiers pour lesquels un renouvellement est nécessaire. L'arrivée du TZen est à ce titre, à la fois un lien entre les deux et une source de développement.

Les participants ont donc pu découvrir sur place, comment le PLU pouvait intégrer et surtout organiser ces évolutions, et comprendre combien il était important de trouver des équilibres sur un territoire communal étendu.







# AXE 1 SAVIGNY-LE-TEMPLE, ATTRAYANTE ET RESPECTUEUSE

redessinons  
SAVIGNY !



Le premier axe du projet de ville vise à valoriser le cadre de vie de Savigny-le-Temple, ses espaces urbanisés comme ses espaces naturels et agricoles, pour une ville attrayante.

## MAINTENIR LE CARACTÈRE VÉGÉTAL ET PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Il s'agira de valoriser les transitions plantées entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, le paysagement le long des grands axes routiers ou encore les plantations en cœur d'îlot.

Le PADD prévoit de préserver et valoriser l'eau, de protéger les boisements et de maintenir les espaces agricoles.

La ville fixe un objectif de préservation des zones boisées et agricoles et de renouvellement dans le tissu urbain existant. D'où l'absence de toute nouvelle zone d'urbanisation.



## AFFIRMER L'IDENTITÉ DES DIFFÉRENTS QUARTIERS ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI

Chaque quartier de Savigny-le-Temple a son identité. Ainsi le PLU vise à permettre la préservation du caractère résidentiel et aéré de Plessis-la-Forêt et Plessis-le-Roi ; à conserver les tissus anciens des hameaux de Savigny, de Nolsement et du Bourg ; à valoriser le cœur urbain par un renouvellement de son tissu ou encore à améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville.

Il entend par ailleurs protéger et valoriser le patrimoine bâti, tout en favorisant l'émergence de formes urbaines et d'une architecture innovantes.



## MINIMISER LES RISQUES ET NUISANCES

La réduction des risques et nuisances passera par des mesures de prévention des risques naturels et technologiques (mise à distance des zones d'habitat par rapport aux zones d'activité potentiellement dangereuses).







## AXE 2 SAVIGNY-LE-TEMPLE, PROCHE ET INTENSE

redessinons  
SAVIGNY !



Cet axe vise à maintenir et intensifier les différentes activités (associatives, économiques, commerciales et de services de proximité) pour une ville active. Pour cela il s'appuie sur le fonctionnement en « villages » des quartiers qui composent la commune.

### MAINTENIR ET RENFORCER LES PÔLES DE QUARTIER

L'objectif est de développer une ville des proximités en renforçant les pôles de quartier.

Cette ambition passera par la rénovation du Centre-ville de Savigny-le-Temple, la poursuite du renouvellement du Miroir d'Eau et des Fontaines ou encore le maintien de l'offre de services et de commerces de proximité dans les quartiers des Cités Unies et du Bourg.



### RENFORCER LES ZONES D'ACTIVITÉ ET ACCOMPAGNER LEURS MUTATIONS

La ville souhaite agir sur les différentes zones d'activité du territoire : accompagnement des mutations de la zone industrielle et des zones d'activité de Savigny-Cesson, Villebouvét et Bois des Saints Pères ; extension du pôle d'activités des Haïettes ; confortement des secteurs du médical, de l'automobile et de l'artisanat pour la zone artisanale de Plessis-la-Forêt.

L'agriculture urbaine, périurbaine et les circuits courts seront favorisés.

Le projet de ville souhaite aussi encourager les nouvelles formes de travail : FabLabs, pépinières et « hôtels d'entreprises », espaces de co-working, télécentres, etc.





## AXE 3 SAVIGNY-LE-TEMPLE, MOBILE ET SOLIDAIRE

redessinons  
SAVIGNY !



Ce troisième axe du projet de ville vise à renforcer la solidarité, la mixité sociale et les liens qui constituent et unifient l'identité communale.

### PRÉSERVER LA DIVERSITÉ ET LA MIXITÉ

Pour pouvoir accueillir tous les habitants, quel que soit leur âge ou leur phase de vie, l'accent sera mis sur le développement de petites unités de logements (pour les jeunes quittant le domicile des parents, les familles monoparentales, les familles modestes et les retraités).

Par ailleurs, l'objectif de la politique de logement est de favoriser la mixité sociale en permettant une offre en accession dans les typologies collectives de Centre-ville (collectif, intermédiaire) et une offre sociale plus diffuse dans la commune, notamment sous forme d'habitat individuel.

### FAVORISER LES MOBILITÉS

L'objectif est ici de faciliter à la fois des déplacements plus respectueux de l'environnement, de la solidarité, et de développer les outils pouvant faciliter la mobilité sociale et les opportunités de réalisation personnelle ou sociale.

Les déplacements alternatifs à la voiture seront encouragés, pour participer à la réduction d'émission des gaz à effet de serre, mais également faciliter l'appropriation du territoire par ses habitants. Les mesures de développement du pôle gare et des stations de transports en commun ou des circulations douces vont dans ce sens.







## LES GRANDS PRINCIPES D'ÉVOLUTION DU PLU

redessinons  
SAVIGNY !



Le règlement du PLU et le plan de zonage permettent de traduire en règles écrites et graphiques l'esprit et les objectifs du projet de ville (appelé PADD pour Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Le projet de PLU propose ainsi les évolutions règlementaires suivantes :

### UN DOCUMENT PLUS SIMPLE ET PLUS CLAIR

Le territoire communal est découpé en zones homogènes et cohérentes dans le plan de zonage. Simplifié, il fait mieux apparaître le projet de ville et facilite le repérage pour les usagers.

### DES PÔLES DE QUARTIER RENFORCÉS

Le projet de PLU s'attache à distinguer et hiérarchiser les secteurs mixtes, qui accueillent les pôles de quartier, des secteurs à dominante résidentielle.

Ainsi le plan de zonage découpe les zones urbaines en 3 grands types :

- Les zones UA, pour l'urbain ancien
- Les zones UB, pour l'urbain mixte avec bâtiments collectifs et commerces
- Les zones UC, pour l'urbain résidentiel

### LES CARACTÉRISTIQUES DES QUARTIERS PROTÉGÉS

Les spécificités de chaque quartier, en termes de forme et de fonction, sont répertoriées et encadrées dans le projet de PLU.

### A QUOI SERT LE RÈGLEMENT DE PLU ?

Le plan de zonage vient illustrer le règlement. Chacune des zones dispose de règles spécifiques qui encadrent la construction.

Ainsi, 17 articles viennent définir les règles d'occupation du sol, la forme des bâtiments (hauteur, densité...), les conditions de desserte, les normes de stationnement, l'aménagement extérieur (clôtures, jardins plantés...). C'est sur cette base réglementaire que sont instruits et accordés les permis de construire.





# LES ENJEUX DE CE NOUVEAU PLU

# redessinons SAVIGNY !



Pour s'adapter aux évolutions de notre ville et aux grands défis environnementaux d'aujourd'hui, le nouveau PLU traduit l'engagement de Savigny-le-Temple en matière de développement durable.

## ACCOMPAGNEMENT DES MUTATIONS DES ZONES D'ACTIVITÉ

Les secteurs de règlement ont été définis en fonction de l'évolution du tissu économique envisagé : extension du secteur tertiaire à l'Est de l'Avenue des Routoires, délimitation du secteur à vocation commerciale...

Par ailleurs, les installations classées soumises à autorisation seront interdites dans une bande de 500 mètres autour des zones résidentielles.

## PROTECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

Des dispositions seront prises pour permettre de protéger, conserver, mettre en valeur et requalifier des éléments :

- du patrimoine bâti, comme le Bourg ancien, le cœur de Noisement, le domaine de la Grange, le Hameau du Plessis...
- et paysager, comme les boucles de la Seine et les abords des rus, le domaine de la Grange, la réserve naturelle du Follet, la butte de Montbréau, le Saule têtard du ru de Savigny...

## MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Il s'agit de préserver et pérenniser l'activité agricole :

- sur le plateau de Montbréau et à l'ouest du Bourg, tout en permettant son évolution vers des formes d'agricultures périurbaines alternatives favorables aux circuits courts,
- et maraîchère sur les différents espaces agricoles du nord de la commune.



### ORIENTATIONS

Les principes de l'orientation sont :

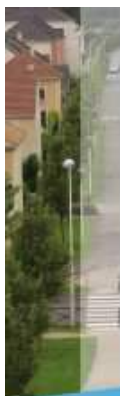
## DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DOUCES

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fixe les orientations suivantes :

- Maintenir et restaurer le réseau de circulations douces déjà existant,
- Créer de nouveaux principes de circulation douce dans le but de développer et étendre le réseau existant.







## LE PLU EN PRATIQUE

redessinons  
SAVIGNY !



Le projet de PLU détaille les règles de construction sur la commune, en termes de :

### STATIONNEMENT

Les projets devront prendre en compte les dispositions du PDUIF (Plan de déplacements urbains Île-de-France) qui fixe les exigences de stationnement.

Pour favoriser les transports en commun et les modes doux, les normes sont assouplies dans un périmètre de 500 mètres autour de la gare.

### PAYSAGES

Les constructions sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des milieux humides.

Un coefficient de pleine terre a été ajouté au règlement afin de renforcer la biodiversité en ville.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Globalement les règles ont été assouplies et harmonisées :

- Possibilité de réaliser des extensions dans le prolongement des reculs existants,
- Règles d'implantations identiques pour toute nouvelle construction.

### VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions sont encadrées par le PLU (10 m au maximum en zone UA, 24 m en UB et 12 m en UC).

Les règles ont été assouplies pour les annexes :

- Les abris en bois sont autorisés jusqu'à 12 m<sup>2</sup>,
- La hauteur des annexes a été portée à 3,5 mètres dans tous les secteurs.



Concertation et dialogue : DDC/3A - Photographie : V&A









ON EN  
PARLE

# redessinons SAVIGNY !

donnez votre avis sur le Plan Local d'Urbanisme

## RÉUNION PUBLIQUE

**mercredi 18 novembre à 20h30**  
au Millénaire (salle 160)

Conception et réalisation : Deltis - Service communautaire de Savigny-le-Temple - Novembre 2015

### À L'ORDRE DU JOUR

- Présenter le retour du questionnaire PLU soumis aux Savigniens
- Exposer le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)



[www.savigny-le-temple.fr](http://www.savigny-le-temple.fr)

 Suivez-nous sur Facebook

 01 64 10 18 50

ON EN  
PARLE

# redessinons SAVIGNY !

donnez votre avis sur le Plan Local d'Urbanisme

## RÉUNION PUBLIQUE

**mercredi 28 juin à 20h**

à la Maison des Associations Salvador Allende (MASA)  
(Rue de Rougeau)



### À L'ORDRE DU JOUR

Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme



[www.savigny-le-temple.fr](http://www.savigny-le-temple.fr)



Suivez-nous sur Facebook



01 64 10 19 50

Conception et réalisation : Esaba - Service communication de Savigny-le-Temple - Juin 2017



## V. INSERTION D'ARTICLES DANS LE BULLETIN MUNICIPAL ET LE SITE INTERNET DE LA VILLE

Le premier panneau d'information a été mis en ligne sur le site internet de la Ville, avec une sous-rubrique invitant le public à donner son avis.

<http://www.savigny-le-temple.fr/content/redessins-savigny>



Des articles concernant le projet ont été publiés dans le bulletin municipal « la feuille de Savigny », aux dates du 15 mai 2015, du 1<sup>er</sup> octobre 2015, du 1<sup>er</sup> décembre 2015 et du 1<sup>er</sup> juin 2017.

## 10 savigny, l'actu

# PLU redessinons Savigny

La ville lance la révision de son plan local d'urbanisme. En vigueur depuis 2005, Le PLU est le document de référence en matière d'urbanisme, qui traduit les ambitions de la municipalité en matière d'aménagement. Dans le cadre de cette réflexion, les Savigniens sont invités à s'exprimer sur la vision de leur ville à long terme.

Élaboré il y a 10 ans, le PLU de Savigny a connu un certain nombre d'évolutions. Mais sa révision devient aujourd'hui nécessaire pour tenir compte des transformations de la ville et y intégrer une nouvelle approche environnementale souhaitée par la municipalité. Véritable fil directeur pour les 10 années à venir, le nouveau PLU va en effet donner à la ville les moyens de poursuivre son développement, tout en préservant ses ressources sociales, économiques et environnementales. Cette révi-

gles du PLU, par exemple, que l'on va pouvoir juger de la conformité d'un projet et en accorder ou non le permis de construire.

### Exprimez-vous sur l'avenir de votre ville

L'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme s'échelonne sur deux ans, pour une mise en application en 2017. Une première étape va consister à dresser un diagnostic du territoire savignien – Identifier ses atouts et ses faiblesses – afin d'aboutir à la constitution du projet de ville, qui sera

## Un véritable fil directeur pour les 10 années à venir

sion est ainsi fortement attendue par de nombreux acteurs du tissu économique ou même associatif, notamment par l'Adir (Association de défense des Intérêts des riverains, qui lutte contre les sites Seveso et les risques Industriels à Sénart). « C'est une occasion très concrète pour la municipalité de prévoir de nouvelles restrictions pour éviter à l'avenir le développement de sites Industriels dangereux à proximité des habitations », souligne son président, Jean-François Dupont. Implantation des entreprises, logement, environnement, déplacements, services de proximité, espaces publics... Le plan local d'urbanisme concerne en effet de nombreuses thématiques. Et c'est grâce aux ré-

arrêté en conseil municipal à l'été 2016. Celui-ci fera ensuite l'objet d'une enquête publique à l'automne 2016. Cette révision ne se fera pas sans la contribution des Savigniens. Les habitants sont invités dès à présent à faire part de leurs souhaits et priorités via un questionnaire (joint à ce numéro de la feuille et disponible sur le site Internet de la ville) d'ici au 20 juin prochain. Un registre d'observations est également mis à disposition, à l'accueil du service urbanisme, afin de recevoir toutes les remarques et suggestions permettant d'alimenter la réflexion.

+ d'infos : service urbanisme 01 64 10 19 50  
savigny-le-temple.fr

la feuille de savigny / numéro 371 / mai 2015









## 8 savigny, la vie, la ville



### PLU : votre vision pour demain

**V**ous avez été nombreux à répondre au questionnaire diffusé au printemps dernier, dans le cadre de la concertation menée par la municipalité sur la révision de son plan local d'urbanisme. Emploi, logement, cadre de vie, déplacements... C'est au Savigny de demain que vous avez participé en faisant part de vos avis et priorités en matière d'aménagement et d'organisation de la ville. La valorisation des espaces verts arrive en tête des actions jugées à développer pour Savigny. À plusieurs reprises dans ce questionnaire, les Savigniens ont en effet fait part de leur attachement à la préservation d'une ville verte. 79 % des personnes interrogées s'estiment d'ailleurs satisfaites de leur quartier. Pour 83 % d'entre elles, la construction de nouveaux logements doit donc s'envisager sur des emplacements déjà urbanisés de la ville. Autre souhait des Savigniens, exprimé dans ce questionnaire : le développement du commerce de proximité, dont l'offre actuelle est jugée insatisfaisante par une majorité des contributeurs. Un constat, partagé

par la municipalité qui a justement entrepris depuis plusieurs mois deux opérations de réaménagement des centres commerciaux du Miroir d'eau et des Trois Fontaines, pour en renforcer l'offre et l'attractivité. Les grands projets les plus attendus par les participants à ce questionnaire sont d'ailleurs le renouvellement urbain du Miroir d'eau suivi de celui du centre-ville. Pour aller plus loin dans sa démarche de concertation, la ville propose aux habitants de participer à deux balades urbaines dans chacun de ces quartiers (de 10h à 12h, le 17/10 au Miroir d'eau et le 7/11 au centre-ville) pour aborder les travaux en cours et les aménagements déjà réalisés. N'hésitez pas à vous y inscrire en contactant le 01 64 10 19 50. Il est par ailleurs toujours possible pour tous les Savigniens d'exprimer leurs observations quant à l'avenir de leur ville via un registre mis à disposition à l'accueil du service urbanisme.

+ d'infos : service urbanisme 01 64 10 19 50

### Le chiffre

# 70

Le nombre de lycéens savigniens scolarisés à Pierre Mendès France et Antonin Carême ayant obtenu le bac avec mention. Ceux-ci seront invités par la ville à une cérémonie, prévue le 6 novembre, où ils se verront remettre un cadeau. Les lycéens savigniens scolarisés en dehors de la ville seront également conviés à condition de se faire connaître au 01 64 10 18 20 ou [cabinet.du.maire@savigny-le-temple.fr](mailto:cabinet.du.maire@savigny-le-temple.fr) avant le 23 octobre en justifiant de leur mention.

### Parking ouvert

Ça y est ! Vous l'aurez peut-être remarqué, le parking de la rue des Routolres est ouvert depuis le mardi 29 septembre. Une bonne nouvelle pour les usagers de la gare RER.

### Nouvel air

Vous avez entre 11 et 25 ans ? Vous rêvez de participer à un projet collectif lié à la réalisation audiovisuelle, à l'écriture ou à la création artistique ? Le service Jeunesse lance l'opération « Nouvel air », une carte blanche donnée à nos jeunes qui aboutira, au printemps prochain, à la diffusion d'un documentaire, à la publication d'un ouvrage et à la production d'une création artistique sur scène. Tout cela, pensé et conçu par les jeunes eux-mêmes ! Renseignements : 01 64 10 41 40 et [jeunesse@savigny-le-temple.fr](mailto:jeunesse@savigny-le-temple.fr)

### SOS parents

Proposé par la maison de la parentalité Lucie et Raymond Aubrac, le prochain rendez-vous des parents sera consacré à une rencontre intitulée « Sans fessées, sans cris, sans punitions : quelles solutions ? » et animée par l'auteur et coach parental Véronique Maciejak. Pour y assister, rendez-vous le vendredi 9 octobre, à 20h30, à l'espace polyvalent. Rens. : 01 60 63 13 54





## Savigny se redessine avec vous

Document qui traduit les ambitions de la municipalité pour l'aménagement de la commune, le plan local d'urbanisme (PLU) de Savigny fait actuellement l'objet d'une révision. Et pour imaginer le Savigny de demain, la ville a pu compter sur la contribution des habitants avec plusieurs étapes de concertation. Un registre d'observations d'abord, un questionnaire envoyé à tous les Savigniens, puis des balades urbaines au Centre-ville et à Plessis-le-Roi cet automne ainsi qu'une réunion publique le 18 novembre. Tout cela a permis de nourrir la réflexion. « *Même si je connais un peu les projets prévus pour mon quartier sur papier, j'ai apprécié de pouvoir en parler de vive voix et en toute simplicité avec le maire* », témoigne Joëlle Marteau, nouvelle habitante du Miroir d'eau. Prochaine étape : le débat en conseil municipal le 11 décembre prochain du projet d'aménagement

et de développement durable (PADD), qui fixe les orientations générales du PLU. Très attachée au respect du caractère végétal de la ville, la municipalité y a retenu trois objectifs : l'amélioration du cadre de vie avec la sauvegarde du caractère « ville à la campagne », le maintien et l'intensification des différentes activités – associatives, économiques et commerciales – pour une ville active et attractive, ainsi que la préservation d'une ville des solidarités et mobilités. Les Savigniens seront à nouveau invités à donner leur avis sur le projet de PLU lors de l'enquête publique réglementaire courant 2016.

**+ d'infos :** service urbanisme- 01 64 10 19 50 et [www.savigny-le-temple.fr](http://www.savigny-le-temple.fr)  
Un registre d'observations est toujours à disposition, à l'accueil du service urbanisme, afin de recevoir vos propositions. Une exposition, en mairie, présente également l'avancée du projet.



## Redessiner la ville ensemble

C'est le fruit de deux années d'échanges entre la ville et les Savigniens qui sera présenté le 28 juin à la Maison associations. Les habitants sont en effet invités à découvrir le projet de Plan local d'urbanisme (PLU). « Ce travail collaboratif a abouti à un projet de ville cohérent, traduit en règles d'urbanisme simples et claires. Claires car l'objectif est de simplifier les zonages, avec des zones autour de bâtiments anciens, une zone qui touche plutôt l'habitat résidentiel, une autre plus mixte avec les bâtiments collectifs et les commerces, et bien sûr les zones d'activités classiques », précise Marie-Line Pichery, maire de Savigny. Dans ce nouveau projet, l'accent est mis sur la protection du patrimoine et des paysages, le maintien de l'activité agricole, l'accompagnement des mutations des zones d'activité, le développement des mobilités douces, et l'utilisation des énergies renouvelables... Le projet doit ensuite être examiné en conseil municipal à l'automne. Une fois le projet « arrêté », la révision du PLU entrera dans une nouvelle étape de recueil des avis des services de l'État, de la région ou du département avant d'être soumise à enquête publique début 2018, dernière phase d'expression possible des habitants.



**+ d'infos :** réunion publique du plan local d'urbanisme, à la maison des associations Salvador Allende (rue de Rougeau), le 28 juin à 20h. Rens. : 01 64 10 19 55

## Enfant préinscrit, meilleur suivi



**+ d'infos :** pôle action éducative jeunesse 01 64 10 19 80

À la rentrée de septembre, il vous faudra préinscrire votre enfant à l'ensemble des accueils périscolaires (accueils du matin et du soir, accueil du mercredi après-midi, restauration scolaire et vacances scolaires). Concrètement, les familles devront inscrire les enfants sur le portail famille du site Internet de la ville. Ces inscriptions se font sur 20 jours « glissants » : si on réserve le 2 du mois, on a accès aux prestations à partir du 21 du mois. Si la famille n'a pas Internet, pas de problème : elle pourra inscrire le ou les enfants sur les postes informatiques de la mairie ou des centres sociaux. Le paiement se fera par prélèvement automatique mensuel. Attention : si l'enfant n'est pas inscrit, il y aura une majoration forfaitaire du coût des prestations. « L'organisation d'une ville de 30 000 habitants ne peut plus fonctionner au jour le jour. La mise en place de la préinscription se fait dans l'intérêt de tous car cela permettra une sécurisation de l'encadrement avec un meilleur déploiement des effectifs et par conséquent une meilleure gestion de l'organisation des services. N'oublions pas que grâce à ce dispositif, il n'y a pas de hausse des tarifs », explique Marie-José Morville, maire-adjointe déléguée à l'action éducative.