

## Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Synthèse .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>Avant propos .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>Introduction .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>1. Maintenir la qualité de vie.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>1.1. La qualité architecturale et urbanistique des ensembles existants .....</b>       | <b>7</b>  |
| 1.1.1. Le centre-bourg .....  | 7         |
| 1.1.2. Cesson-la-Forêt.....   | 9         |
| 1.1.3. Saint Leu.....   | 13        |
| 1.1.4. Conditions d'aménagement des entrées de ville .....                                | 13        |
| 1.1.5. Diversité de l'habitat.....  | 16        |
| <b>1.2. La gestion urbaine .....</b>  | <b>17</b> |
| 1.2.1. Les caractéristiques, le traitement et l'entretien des espaces publics.....        | 17        |
| 1.2.2. Les espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.....            | 17        |
| 1.2.3. Le traitement des déchets et des eaux .....  | 18        |
| <b>1.3. Le bruit.....</b>   | <b>21</b> |
| 1.3.1. Les transports terrestres .....  | 21        |
| 1.3.2. Les transports aériens.....  | 22        |
| <b>1.4. L'air.....</b>  | <b>23</b> |
| 1.4.1. Le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France .....                     | 24        |
| 1.4.2. Actions engagées pour l'usage diversifié des différents modes de déplacements..... | 24        |
| <b>2. Préserver l'environnement.....</b>  | <b>27</b> |
| <b>2.1. Préservation des paysages .....</b>   | <b>27</b> |
| <b>2.2. Les mesures visant à protéger les espaces verts, les coupures vertes.....</b>     | <b>29</b> |
| 2.2.1. Les boisements classés.....  | 29        |
| 2.2.2. La préservation de l'activité agricole .....                                       | 30        |
| <b>2.3. Préservation des écosystèmes .....</b>  | <b>31</b> |
| 2.3.1. Préservation du patrimoine naturel .....   | 31        |
| 2.3.2. Eau potable .....  | 34        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>3. Gérer le développement urbain .....</b>   | <b>36</b> |
| <b>3.1. Ouverture à l'urbanisation de Saint Leu .....</b>                               | <b>37</b> |
| 3.1.1. Objectifs .....  | 37        |
| 3.1.2. Le parti d'aménagement .....   | 38        |
| 3.1.3. L'organisation des déplacements .....  | 43        |
| <b>3.2. Ouverture à l'urbanisation de la Plaine du Moulin à Vent Butte du Luet.....</b> | <b>45</b> |
| 3.2.1. Objectifs .....  | 45        |
| 3.2.2. Le parti d'aménagement .....   | 46        |
| 3.2.3. L'organisation des déplacements .....  | 51        |

# Synthèse

## Synthèse de la problématique et des orientations du P.A.D.D.

La Ville Nouvelle de Sénart connaît un nouvel essor démographique et économique qui assure un nouvel apport de population les prochaines années.

Commune du département de Seine-et-Marne, incluse dans le périmètre de la Ville Nouvelle de Sénart, CESSON est confrontée à une réalité dualiste qui lui impose d'organiser son développement autour de sa vocation à accueillir de nouvelles populations et activités et de son caractère « rural » qui fait son charme et son attractivité au sein de la Ville Nouvelle.

Ainsi, les trois grandes actions directrices de ce programme d'aménagement et de développement durable sont de :

1. maintenir la qualité de vie actuelle à Cesson, fondée sur la proximité de la nature et la qualité des ensembles urbains existants
2. préserver l'environnement par la protection des espaces naturels remarquables
3. gérer le développement urbain des nouvelles zones à urbaniser dans le respect d'exigences environnementales et urbanistiques fortes.

La structure actuelle de la commune, organisée en 3 villages distincts, ayant chacun son identité propre, sera conservée en affirmant la vocation de chacun. Les zones d'extension urbaine seront toutes en continuité des zones urbanisées existantes.

Les grands principes retenus du développement urbain sont :

Pour les quartiers résidentiels :

- Développer une urbanisation peu dense, aérée, accompagnée de nombreux espaces verts, boisés ou en herbe ;
- Respecter les typologies des logements et constructions existantes dans les quartiers plus anciens de Cesson ;
- Permettre une gestion adaptée et respectueuse de l'environnement dans les espaces verts à créer par la mise en place d'une gestion différenciée

Pour les quartiers d'activités :

- regrouper les activités autour des pôles existants, notamment celui de Boisséart
- veiller à l'image des entrées de ville
- organiser les déplacements liés aux activités par rapport à ceux des particuliers.

## **Synthèse des projets déclinés dans le P.A.D.D.**

Le projet d'aménagement et de développement durable se décline à travers plusieurs projets :

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Aménagement du Centre Bourg</b>   | p. 7      |
| <b>Opération de rénovation du bâti ancien</b>  | p. 8      |
| <b>Implantation d'un marché forain</b>   | p. 8      |
| <b>Mise en œuvre de la Charte de la RD 306</b>   | p. 14     |
| <b>Création d'un quartier résidentiel dans le hameau de Saint Leu</b>                            | p. 13, 36 |
| <b>Aménagement de la Plaine du Moulin à Vent</b>   | p. 44     |
| <b>Aménagement de la Ferme Benoît : création d'un complexe culturel</b>                          | p. 18     |
| <b>Déplacement de l'usine de traitement des déchets</b>  | p. 19     |
| <b>Aménagement d'un réseau de liaisons douces</b>  | p. 25     |
| <b>Mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts</b>                                | p. 10, 17 |
| <b>Préservation des milieux boisés : demande de périmètre d'espace naturel sensible</b>          | p. 29     |
| <b>Préservation des milieux agricoles : mise en place d'un périmètre d'acquisition régionale</b> | p. 29     |
| <b>Aménagement et extension de la réserve naturelle volontaire de l'Étang du Follet</b>          | p. 31     |

# Avant propos

« Le développement durable est celui qui répond aux besoins des générations actuelles sans mettre en danger la capacité des générations futures à satisfaire les leurs ».

Rapport de Brundtland (1987)

## Introduction

En vertu du décret n°2001-260 du 27 mars 2001, le Plan Local d'Urbanisme doit contenir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et de l'environnement.

La commune de CESSON bénéficie d'un site dans lequel les milieux naturels sont riches et variés.

Pendant longtemps restée rurale, cette commune est entrée depuis quelques années dans la dynamique de la ville nouvelle de Sénart en termes de développement urbain et économique. L'urbanisation, bien que récente et notable, s'est faite, dans la mesure du possible, dans le respect de cet atout paysager et environnemental que représente le site de CESSON.

Les futurs quartiers de Saint Leu et de la Plaine du Moulin à Vent - Butte du Luet sont conçus dans le souci d'un respect du développement durable selon les principes énoncés dans ce P.A.D.D.

Pourtant cette démarche n'est pas réservée aux quartiers nouveaux. Grâce à des actions ponctuelles mais appropriées, c'est sur l'ensemble du territoire communal, tant sur les espaces naturels que sur les quartiers existants, que sont mises en place une organisation et une gestion urbaine respectueuses des principes du développement raisonné et durable de l'urbanisation.

## 1. Maintenir la qualité de vie

### 1.1. La qualité architecturale et urbanistique des ensembles existants

La commune de Cesson possède trois ensembles urbains identifiés :

- le centre-bourg qui est le noyau villageois originel et préservé de la commune,
- Cesson-la-Forêt qui est un quartier créé de toute pièce dans le cadre d'une Z.A.C.,
- Saint Leu, petit noyau villageois construit à proximité d'une ferme dans un environnement de qualité.

#### 1.1.1. *Le centre-bourg*

Le centre bourg comprend les villages originels de Cesson et de Verneau, qui se sont essentiellement développés depuis la création de la ligne de chemin de fer, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Le bâti du centre-bourg comprend donc des constructions anciennes mais dans un état relativement bon. De façon à préserver ce patrimoine, la commune de Cesson met en œuvre une politique d'acquisition foncière, fondée notamment sur le droit de préemption urbain pour se donner les moyens de maîtriser l'évolution et le devenir du centre-bourg.

Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti recensées sur Cesson témoignent de cette volonté de la commune de valoriser le patrimoine bâti typique de la Brie tout en adaptant le fonctionnement urbain de ce quartier ancien aux besoins actuels.

- *La commande d'une étude d'aménagement du centre-bourg*

Cette étude lancée en 1999 avait pour objectif de faire une analyse fonctionnelle et paysagère de ce quartier débouchant sur la proposition de nouveaux schémas de circulation et de l'implantation d'un marché forain en complément des commerces sédentaires existants.

- *L'acquisition de cinq immeubles et des droits sur les cours*

La maîtrise foncière constitue un préalable en termes d'aménagement urbain permettant de faciliter les aménagements, qui deviennent à la charge des pouvoirs publics. Ces logements appartiennent désormais à la ville.

- Une opération de rénovation

La ville de CESSON envisage également de mettre en place une action partenariale avec le PACT ARIM pour lancer une opération de rénovation sur 25 à 30 immeubles.

Après une étude qui portera sur les travaux et les possibilités de financements, les propriétaires seront amenés à rénover leur bâtiment en bénéficiant des subventions de la commune, de l'ANAH, etc.

- Réglementer l'aspect architectural et esthétique des constructions

Le P.L.U. réglemente les constructions nouvelles et participe ainsi à la qualité paysagère de la commune.

Le règlement du P.L.U. édicte des règles visant à conserver une certaine unité architecturale par secteur d'urbanisation, par le biais notamment de la nature des matériaux et des formes à respecter (tuiles ou ardoises, aspect de la tuile ou de l'ardoise).

Quant à la hauteur des constructions, le règlement la limite pour ne pas créer de trop fortes disparités architecturales dans le centre bourg.

De la même manière, le règlement de P.L.U. prévoit que soient respectées certaines règles liées à l'esthétique des constructions nouvelles pour leur assurer une parfaite intégration dans l'environnement bâti du centre-bourg.

- Maintenir et favoriser les activités de proximité en centre-bourg

Aujourd'hui, les commerces et les services sont regroupés le long de la partie centrale de l'avenue Charles Monier. Un petit pôle commerçant de réalisation récente complète l'ensemble dans la partie Ouest de l'avenue. Parmi les commerces alimentaires, sont représentés les commerces de première nécessité : boulangerie, alimentation générale, fruits et légumes, boucherie et charcuterie.

Les commerces non alimentaires et les services de proximité sont : librairie-journaux, tabac, fleuriste, pharmacie, agences bancaires, pressing, salons de coiffure. Un café et un restaurant complètent cette offre (à proximité de la Mairie).

Pour dynamiser le commerce par une offre différenciée qui rendrait le pôle plus attractif, la commune de CESSON envisage de proposer de créer un petit marché forain en centre-ville. La tenue hebdomadaire d'un marché devrait permettre de renforcer l'activité commerciale dans le centre-bourg.

Quatre sites sont actuellement à l'étude pour implanter ce marché :

- La place de la mairie
- Le parvis de la Chapelle
- Une nouvelle place entre l'avenue Charles Monier et le parking du Gros Caillou
- La place Verneau

Le site retenu sera lisible depuis la voie principale, à proximité d'une aire de stationnement, à proximité des commerces existants en centre-bourg.

Ce marché viendrait en effet compléter l'offre commerciale existante et ainsi la dynamiser.

- Maintenir une répartition équilibrée des fonctions de la ville

Le centre-bourg présente aujourd'hui une répartition équilibrée des fonctions de la ville. En effet, ce quartier comprend aussi bien des logements (anciens et récents, en petits collectifs ou en individuels), des commerces et des services tels que la poste ou diverses banques, et des équipements.

Le P.L.U., dans sa partie réglementaire, poursuit dans ce sens en autorisant aussi bien le développement d'activités que l'habitat. En particulier, le P.L.U. encourage le développement de commerces de proximité en les autorisant dans les parties agglomérées les plus anciennes de Cesson, en rez-de-chaussée des constructions.

De plus, la rénovation du cadre bâti en partenariat avec le PACT ARIM va permettre de proposer un choix plus large de type de logements aux résidents actuels et futurs de Cesson. En effet, la réhabilitation des logements par le PACT ARIM et la ville conduira à leur conventionnement et donnera droit à des prestations sociales aux occupants, ce qui permettra l'accueil de jeunes ménages en début de parcours résidentiel par exemple.

### 1.1.2. Cesson-la-Forêt

Ce quartier est le résultat d'une des premières extensions caractéristiques de la commune de Cesson. Il a été réalisé entre 1969 et 1991, dans le cadre d'une Z.A.C. (une des premières de France de ce type) caractérisée par une répartition foncière privilégiant les espaces communs par rapport aux lots privés. Ces lots ont divisé la forêt, préservée ponctuellement, qui confère à ce quartier une spécificité paysagère.

- Une répartition équilibrée des fonctions de la ville

Cet ensemble urbain, composé d'un tissu urbain assez diffus, comprend environ 1160 logements mais aussi un grand nombre d'équipements tels que :

- piscine
- gymnase
- écoles
- MAPAD
- un commissariat annexe sur le site de l'ancienne gendarmerie
- collège
- crèche, halte-garderie
- tennis

Le quartier de Cesson-la-Forêt comprend également un pôle de commerces et d'activités. Le pôle commercial est composé d'une supérette, d'une boulangerie, d'une pharmacie, d'un coiffeur, d'une poissonnerie... et de services (banques, service de photocopie...).

La Z.A.E. du Rond-Point de Bel Air complète ce pôle résidentiel par la présence d'entreprises.

Ce quartier n'est donc pas un quartier mono-fonctionnel. C'est un quartier, conçu de toutes pièces sur un site vierge de construction, offrant des services, des emplois et des commerces, des équipements sportifs et socioculturels, des espaces de loisirs, des entreprises... .

Le P.L.U. conforte cette volonté en autorisant la construction d'équipements collectifs, les habitations et les constructions à usage d'activités économique (activités commerciales, tertiaires et de services ou de professions libérales...).

Dans ce quartier, sont donc autorisés :

- les constructions à usage d'habitation
- les équipements collectifs (publics ou privés)
- les équipements d'infrastructure ou de superstructure
- les activités commerciales, tertiaires et services...

Mais la mixité des fonctions urbaines peut avoir des limites notamment en termes de proximité habitat/activités si l'activité est nuisante ou plus généralement en termes de paysage puisqu'un habitat pavillonnaire cohabite mal avec des bâtiments d'activité (volumes différents, matériaux disparates...).

Le quartier de Cesson-la-Forêt est donc divisé en deux secteurs : un secteur destiné à l'habitat pavillonnaire et un secteur réservé aux activités économiques situé dans la Z.A.E. du Rond-Point de Bel Air de façon à réduire les pollutions et les nuisances potentielles liées à la proximité des activités économiques. Un accès direct depuis la RD346 permet de limiter, dans la zone résidentielle, la pollution liée au trafic automobile suscité par le fonctionnement des entreprises.

- La mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts<sup>1</sup>

Conçu dans une zone boisée qui a été partiellement maintenue, le quartier de Cesson-la-Forêt est organisé autour d'un vaste espace vert public. La ville de CESSON entreprend de mener une gestion différenciée de cet espace.

L'objectif de cette action est de garantir un entretien soigné et respectueux des espaces verts, améliorer les paysages, rationaliser l'utilisation de l'énergie et notamment de l'eau, limiter les désherbants et tous les produits nocifs pour l'environnement, favoriser le maintien de la biodiversité...

Le bureau d'étude CEPAGE a été missionné par la ville de CESSON pour élaborer un plan de gestion pour le parc urbain de Cesson-la-Forêt.

---

<sup>1</sup> CEPAGE, *Elaboration d'un plan de gestion actualisé pour le parc urbain (30ha), rapport provisoire, décembre 2001*

Ce document, en cours d'élaboration, propose la mise en œuvre des dispositions suivantes :

Le parc actuel apparaît comme un noyau forestier relictuel de l'ancienne forêt partiellement défrichée pour accueillir plusieurs zones d'habitat (pavillons, petites maisons) ainsi que quelques commerces de proximité (centre commercial...) et divers services publics (écoles, crèche, terrains de sport, etc.) au total environ 1160 bâtisses implantées tout autour.

Le concept de base de grands espaces verts communs et de petits espaces privatifs est très intéressant (51 ha urbanisés et 30 ha en espaces verts).

La végétation implantée lors du verdissement (dans les années 1970 environ) apparaît bien diversifiée, sans la présence de blocs monospécifiques.

La circulation automobile n'y pénétrant pas, le site est particulièrement calme et très sûr. Ajouté à cela le fait que l'importance du couvert boisé, présent sous forme de bosquets, de cordons boisés et de haies, estompe complètement le bâti, il s'en dégage une sensation de tranquillité que peu de bruit de fond sourd ne vient troubler... Seuls les secteurs bordés par la RD82 et la RD346, c'est-à-dire au Nord et à l'Est du quartier de Saint Leu, sont concernés par un fond sonore ambiant lié à la circulation sur ces voies.

La circulation aérienne vient également ponctuellement troubler la tranquillité sonore du quartier.

Plusieurs éléments constitutifs du paysage sont à signaler :

- La butte (formation forestière spontanée, touffue, zone de refuge, de nourrissage et de reproduction importante pour avifaune et entomofaune).
- Les arbustes et buissons isolés et les lisières (transition aiguë entre bois et pelouse qui limite la biodiversité)
- Le bois (chênaie acidophile originelle et zones plus éparse envahies par les espèces communes et les ronces)
- Les bassins en eau ou à sec, zone de transition difficile entre les bassins et berges
- L'étang, un peu asphyxié par sa ripisylve mais peuplé de poissons et donc de pêcheurs
- Les haies flottantes résultantes d'initiatives privées
- Le mobilier et la voirie

## FICHE RECAPITULATIF DE TRAVAUX A ENTREPRENDRE EVENTUELLEMENT POUR AMELIORER LES PAYSAGES ET LA BIOVERSITE DU PARC DE CESSON-LA FORET<sup>2</sup>

### Strate herbacée

- ressemis de diversification (après destruction partielle ou totale de la végétation herbacée en place), de zones de pelouses de manière à obtenir des secteurs de prairies riches en espèces (prairies fleuries, végétation de lisière à épilobes)
- Semis complémentaire d'espèces herbacées de milieu humide (Renoncules, Salicaires, Lysimaques, Iris des marais , joncs...)
- Semis en sous-bois de graminées couvrantes (type Molinie, Brachypode, Calamagrostis...) pour limiter l'expansion des ronciers.

### Strate ligneuse

- Repérer et épargner les recrues lors des opérations de fauche et de débroussaillage, dans les sous-bois et sur certaines pelouses en limite de boisés,
- Plantation forestière complémentaire (diversification, rajeunissement), notamment avec des essences nobles (châtaigniers, chêne, frênes, aulne glutineux, érables champêtres, merisier...)

### Etangs et abords

- habillage des ouvrages d'assainissement déchaussés (apport de terre végétale, plantation de quelques arbustes et buissons),
- création de plusieurs petits pontons (observation, pêche) sur les étangs aval (n° 4, 5, 6),
- plaquage de bionates et de terre végétale puis ensemencement de plusieurs secteurs de bitume d'imperméabilisation sur les deux premiers étangs amonts,
- pose en bord d'étangs imperméabilisés de quelques matelas d'enrochement (type matelas réno) contenant des poches de terre favorables à l'implantation de végétation arbustive (Saufe cendré, marsault, à trois étamines, des vanniers...) et hercacée (Roseau, Massette, Rubanier, etc...).

### Aménagements divers

- création d'un sentier de liaison entre le sommet de la butte principale et l'avenue de la Zibeline (à proximité de l'entrée de la Crèche) par création d'un escalier rustique, retrait de la clôture existante,
- remplacement du mobilier défectueux (bancs, poubelles...),
- Déplacement de divers blocs de roche,
- Fléchage d'un parcours sportif (course à pied, etc.) appartenant à un itinéraire plus vaste,
- Création éventuelle d'une seconde aire de jeux pour les jeunes enfants (à proximité de l'allée des lfs, par exemple),
- Remise en fonction du système de circulation hydraulique alimentant les différents bassins de rétention (meilleure oxygénation des eaux)

<sup>2</sup> CEPAGE, *Elaboration d'un plan de gestion actualisé pour le parc urbain (30ha), rapport provisoire, décembre 2001.*

### 1.1.3. *Saint Leu*

Ce hameau se situe à l'Ouest du centre-bourg, isolé de la partie urbanisée de la commune par une coupure verte et la présence d'infrastructures (voie ferrée, RD 346...).

Il est aujourd'hui composé de quelques habitations, d'une ferme et d'un château.

- Réglementer l'aspect esthétique des constructions nouvelles

Comme pour le centre-bourg, les prescriptions urbanistiques et architecturales du règlement de P.L.U. préservent le cadre bâti existant de Saint Leu. La hauteur des constructions est réglementée et des règles concernant le choix des toitures, des matériaux (tuiles vieilles ou ardoises), des parements extérieurs, des clôtures sont édictées dans le règlement du P.L.U..

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation, une partie de ces espaces situés dans un cadre agréable en bordure du principal accès Ouest à la commune : la RD 82.

Le projet communal s'inscrit dans une volonté d'augmenter et de créer une nouvelle offre de logement en diversifiant le type de logement dans le respect du cadre paysager remarquable, des perspectives vers les paysages environnants et le patrimoine bâti que constituent la ferme et le château...

Les principes d'implantation et de construction, présentés dans le chapitre 3.1. *Ouverture à l'urbanisation de Saint Leu*, visent à assurer une intégration réussie de ce nouveau quartier dans le hameau de Saint Leu existant.

### 1.1.4. *Conditions d'aménagement des entrées de ville*

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement organise un principe d'inconstructibilité de part et d'autre des axes routiers à grande circulation si les dispositions des P.L.U. ne prévoient pas dans le cadre d'un projet urbain des conditions d'intégration des extensions urbaines le long de ces axes.

L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville dans les parties non encore urbanisées.

La commune de Cesson est concernée par cette loi puisque deux axes classés à grande circulation traversent le territoire communal, la RD 306 (ex RN 6) et la RD 346 (ex RN 446).

En vertu de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, un secteur de 75 mètres est inconstructible de part et d'autre de l'axe des voies classées à grandes circulations, sauf si des

règles, concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- La RD 346 (ex RN 446)

Le long de la RD 346 (ex RN 446), des espaces naturels sont préservés. Aucune construction n'y est autorisée hormis les installations de sport et loisirs, les équipements collectifs publics ou privés, les équipements d'infrastructures ou de superstructures, l'aménagement des constructions existantes et leur extension dans certaines limites.

Ces constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul indiquée sur le document graphique par rapport à l'axe de la RD 346 (sauf pour les constructions ou installations liées aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public).

- La RD 306 en limite Nord de la commune

La RN6 déclassée, devenue RD 306, constitue un repère dans la géographie locale. Elle forme un axe structurant sur le plan fonctionnel qui participe activement à l'identité des lieux traversés.

En limite Nord de la commune de Cesson, les espaces agricoles de la Plaine du Moulin à Vent constituent des éléments essentiels de la qualité du paysage rural aperçu depuis la RD 306, cependant en situation précaire et restant en attente d'une autre affectation.

La Charte de la RD306<sup>3</sup> est un document dont la réalisation a associé les acteurs de l'aménagement local concernés par la traversée de cette voie. La volonté de la réalisation d'un tel document est l'expression du besoin de mettre en place une stratégie globale d'aménagement de cet axe vers un développement équilibré et durable. La réflexion englobe aussi bien les enjeux fonctionnels relatifs au déplacement (tous modes confondus) que les enjeux structurels relatifs à la cohésion, l'identité et la lisibilité d'un territoire.

Les objectifs définis sont :

**Faire de la RD306, un trait d'union entre Melun et les communes de la ville nouvelle de Sénart :**

- aménager la voie de manière à rendre ce rôle lisible, assurer la cohérence du traitement de l'itinéraire, relever le caractère monumental de la voie dans le paysage
- développer les interfaces entre Melun et Sénart, développer les liaisons de transports en commun le long de la voie, assurer la continuité des itinéraires cyclables, permettre une interconnexion entre le réseau de transports de Melun et de Sénart

---

<sup>3</sup> Charte de la RN6 de Melun à Lieusaint, Conseil Général de Seine et Marne, février 2000

**Ancrer la RD306 dans la vie locale :**

- développer les transversalités de la voie, renforcer les liens entre la RD306 et ses environs, utiliser la voie pour la liaison entre les quartiers
- partager l'emprise publique de la voie, permettre différents modes de déplacements en aménageant d'éventuels sites propres pour les transports en commun, les piétons, les cycles
- améliorer la perception des entrées des communes et des quartiers, hiérarchiser le traitement des différents accès, mettre en valeur l'accès principal des centres urbains (traiter les seuils de transition) développer une politique de signalisation
- valoriser le patrimoine et la mémoire des lieux, protéger les témoignages de l'histoire locale pour mieux ancrer le territoire à ses racines

**Etablir une démarche qualitative de l'aménagement traduisant la fonction de boulevard économique en milieu urbain :**

- Concilier développement économique et qualité du cadre de vie, aménager les espaces publics et traiter leur enchaînement, penser les paysages sur le long terme en valorisant les potentiels existants
- Résorber les nuisances visuelles et sonores, réguler l'affichage des publicités et enseignes par une meilleure signalétique, redonner une image positive aux espaces en délaissé, prévoir quand c'est nécessaire les protections acoustiques
- Accueillir de nouvelles activités en maîtrisant le traitement de leurs accès et de leurs abords, garantir la lisibilité de l'espace (ordonner les limites, les parkings, les volumes...), définir les principes de bases pour une coordination d'ensemble.

Dans le cadre de la future urbanisation prévue par une procédure de Z.A.C., il conviendra bien évidemment d'éviter les écueils réalisés précédemment sur d'autres territoires le long de la RD 306 : buttes de terre dénuées de sens, ruptures aléatoires des alignements d'arbres, marges de recul entre la voie et le bâti délaissées puisque dépourvues de statut, envahissement publicitaire, façades aveugles des entrepôts. Il s'agit de reconquérir la RD 306 et ses abords en recomposant les paysages naturels et bâtis, en renforçant le rôle de desserte de cet axe, en développant les différents modes de déplacements, en hiérarchisant les accès, aménager les espaces publics...

La mise en oeuvre de l'article L.111-1-4 relatif aux entrées de ville, qui concerne le territoire cessonais devrait participer à cette reconquête.

Par ailleurs, il conviendra tout d'abord de préserver les repères visuels existants, en particulier les friches arbustives au pied de la butte du Luet et en bordure du ru longeant le bois des Saints-Pères.

Il sera utile par la suite de créer dans le grand paysage de la RD 306 des repères qui rendent le territoire plus lisible dans le cadre d'une stratégie globale d'aménagement de ses rives. Il pourra s'agir d'une zone tampon d'espaces verts, avec alignement d'arbres en interface avec la future zone d'activités des Saints Pères prévue entre le bois et la RD 306.

Certains points faibles du paysage actuel sur ce secteur pourront de la même façon être améliorés par exemple par une protection visuelle des zones de stockage de Boissénart et la restructuration de la façade du parking.

Les principes d'urbanisation de la Plaine du Moulin à Vent – Butte du Luet sont édictés dans le respect de charte de la RD306 (cf. *chapitre 3.2 Urbanisation de la Plaine du Moulin à Vent – Butte du Luet*).

#### 1.1.5. *Diversité de l'habitat*

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, préconise qu'au terme de vingt ans, chaque commune urbaine dispose d'une offre suffisante de logements sociaux accessibles aux ménages à ressources modestes ou moyennes, fixée à un seuil de 20% des résidences principales de la commune.

La commune est concernée par cette disposition. C'est pourquoi l'Etat lui demande de s'engager à réaliser par plan triennal le taux de logements sociaux manquant pour atteindre le seuil fixé par la loi. La commune prévoit de réaliser des logements sociaux soit sous forme de réhabilitation des logements existants dans l'agglomération, soit au gré des opportunités foncières, et en faisant réaliser au maximum le taux prévu par la loi dans l'urbanisation future des Z.A.C. de la Plaine du Moulin à Vent et de Saint Leu.

## 1.2. La gestion urbaine

### 1.2.1. *Les caractéristiques, le traitement et l'entretien des espaces publics*

- Moyens de la ville de CESSON en termes d'entretien des espaces publics

La commune de Cesson compte un effectif de onze personnes qui se répartissent l'entretien et la gestion des espaces publics de toute la commune, hormis le quartier de Cesson-la-Forêt dont l'entretien est concédé à une société privée.

Parmi ces onze emplois, quatre sont affectés aux espaces verts publics, cinq à la voirie et deux au bâtiment dont un emploi de responsable.

- Type de gestion des espaces verts :

La commune de Cesson met en place une gestion dite différenciée de ses grands espaces verts.

Ce type de gestion est une réponse à des critères écologiques, économiques et sociaux : gestion des espaces verts en fonction de leur usage, de leur situation, de leur vocation, arrosage en goutte à goutte, abandon des pesticides au profit de la lutte intégrée, utilisation du compost comme engrais...

Cette gestion est encore à l'état de projet, cependant sa mise en place se concrétise par la nomination d'un bureau d'étude spécialisé chargé d'élaborer un plan de gestion actualisé pour le parc urbain de 30 ha créé dans le cadre de la Z.A.C. de Cesson-la-Forêt.

Si ce mode de gestion s'avère positif, la commune de Cesson pourrait l'étendre à tous ses espaces verts.

### 1.2.2. *Les espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer*

#### **La mairie**

La mairie de CESSON est en cours d'extension et de restructuration. L'objectif de ces aménagements est d'assurer un meilleur service au public.

Le programme du permis de construire comprend :

- la construction d'un bâtiment neuf, relié au bâtiment principal conservé et des locaux à répartir de manière cohérente entre le bâtiment principal conservé et l'extension neuve.
- Le traitement des espaces extérieurs

Le projet est réalisé selon un phasage qui permet d'assurer en permanence la continuité du service et d'accueil du public.

### **La ferme Benoît, rue du Gros Caillou**

La commune a lancé une étude sur l'opportunité et la faisabilité d'un projet de complexe culturel qui pourrait voir le jour dans le cadre d'une réhabilitation de la ferme Benoît. Ce projet devrait permettre de regrouper des activités socioculturelles à l'heure actuelle disséminées dans différents locaux de la commune et en particulier celles qui occupent les salles de classes des groupes scolaires.

Ces locaux rendus disponibles pourront alors accueillir de nouvelles classes.

Un bureau d'études, Culture Partagée, accompagnera la commune dans l'élaboration d'un programme fonctionnel, technique et architectural fondé sur une démarche participative.

### **1.2.3. Le traitement des déchets et des eaux**

- La collecte des déchets

#### **Les projets**

La station de compostage CYBELE, créée au début des années 1990, est aujourd'hui saturée et son extension est peu envisageable compte-tenu des projets d'urbanisation de la Plaine du Moulin à Vent. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces jusque-là agricoles, ne peut s'accompagner d'une zone de protection de 200 m autour de la station de compostage. De plus, l'activité de Cybèle constitue une activité peu compatible avec la proximité d'une zone résidentielle.

Un projet prévoit donc de déplacer l'équipement intercommunal sur une commune voisine, pour pouvoir augmenter sa capacité de traitement.

#### **Les dispositions du P.L.U.**

Le P.L.U. intègre la question de la gestion des déchets en amont par des dispositions du règlement imposant des équipements appropriés pour recevoir les bacs et les conteneurs de tri dans les bâtiments construits et à construire.

Notamment concernant la collecte sélective, des emplacements devront être prévus au moment de la conception des projets. Par exemple, en mettant à la disposition des futurs occupants de la place plusieurs bacs et poubelles privatives dans les logements (collectifs et individuels).

Le règlement stipule également que le stockage extérieur des bacs de tri peut être autorisé dans certains endroits si nécessaire. Dans ce cas, il prévoit qu'un soin particulier soit apporté à leur localisation et à leur intégration (mise en place de clôtures plantées, de murs...).

#### **Une information précise**

Néanmoins, une collecte sélective n'est possible que grâce à la contribution de chacun. La première action que mène la commune de CESSON est une information régulière et précise concernant les moyens mis en œuvre sur la commune ou sur la ville nouvelle pour inciter au tri.

Le bulletin municipal de CESSON, par exemple, présente les consignes de tri, le jour de ramassages des encombrants, des ordures ménagères, des déchets végétaux, des produits ménagers toxiques (par le camion Kangourou), la localisation des points en apport volontaire concernant le tri des papiers/cartons, le verre blanc ou de couleur, les huiles de vidanges...

Une plaquette éditée par le SICTOM a été distribuée à l'ensemble des foyers cessonais.

De même, le nouveau guide pratique de la commune présentera dans sa partie environnement, les conseils pratiques et les consignes de tri.

- Le réseau d'assainissement

La commune de Cesson fait partie du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart compétent en matière d'assainissement. Le SAN de Sénart a affermé son réseau (canalisations, gestion des bassins de régulation) à la Société des Eaux de Sénart dont le siège est à Moissy Cramayel.

La commune de Cesson bénéficie d'un réseau séparatif. Il existe donc une seule zone d'assainissement collectif.

- Le réseau d'eaux pluviales

## Les projets

Afin de déterminer la capacité de transit du ruisseau entre le bassin des haies fleuries et Noisement et de faire un bilan des apports, le SAN a fait mener une étude par un cabinet extérieur : le cabinet HYDRATEC. Les résultats de cette étude pouvant prêter à interrogation, une contre expertise a été demandée par le SAN au CEMAGREF. Les résultats de la contre expertise ont été présentés en novembre 2002.

Les travaux menés par le CEMAGREF ont montré :

- Pluies en référence : Les résultats des prélèvements faits par la station météorologique de Paris Montsouris ont depuis très longtemps constitué la base de travail pour calculer les pluies de référence en matière d'assainissement. Il apparaît maintenant que les relevés effectués par la station de Météo France Villaroche sont suffisamment anciens (20 ans), pour être pris comme pluies de référence. En effet, les techniques de modélisation permettent leur traitement mathématique. La prise en compte de la pluie de Montsouris conduit à une surestimation de 50% de la pluie intense de 30mm.
- Définition du réseau d'assainissement : Il apparaît que des ouvrages n'auraient pas été pris en compte dans l'étude initiale (bassin Salvador Allende dans la zone industrielle de Vert st Denis).
- L'analyse faite par la CEMAGREF montre que les occurrences de débordements du ru seraient moins importantes que lors de l'étude initiale menée par HYDRATEC avec les résultats de Paris Montsouris.

L'expertise du CEMAGREF est assortie de recommandations :

- Prise en compte des pluies de projet définies par Melun Villaroche, pour le calcul des stockages nécessaires pour la protection lors d'une occurrence centennale

- Localisation des zones de débordement
- Détermination de la capacité de stockage de la crue centennale et examen des conditions de gestion des ruissellements des zones futures de ruissellement situés en amont.
- Les aménagements préconisés dans l'étude initiale étaient les suivants :
- Modification des ouvrages et calibrage du lit au droit du Pré aux Canaux.
- Rejet en aval de la rue Dionet du diamètre 1200 qui se jette au droit du pré aux canaux.
- Aménagement de stockages : 3 stockages près du ru et un stockage au droit de la place Firmin Mercier (bassin enterré).
- Aménagement du ru en amont de la voie ferrée.
- Déviation en aval du collecteur qui arrive rue de Paris.

L'utilisation des pluies de Melun Villaroche (en substitution de celles de Paris Montsouris) pour le calcul des débits permet de prendre en compte des valeurs moins importantes pour le transit dans le ru de Balory. Les travaux d'aménagement sont par conséquent moins importants puisque le CEMAGREF ne préconise plus que 3 bassins dont celui de la place Firmin Mercier et indique que le dévoiement des réseaux est devenu inutile. Le SAN a donc chargé le bureau d'études Hydratec d'étudier ces aménagements résiduels compte tenu que le bassin Salvador Allende n'était pas encore réalisé au moment de leur étude.

**En conclusion, les débits critiques des eaux pluviales sont dus aux anciennes urbanisations pour lesquelles, comme nous l'avons vu précédemment, les rejets n'avaient pas fait l'objet de régulation dans leur périmètre au moment de leur réalisation**

**En outre, les nouvelles urbanisations n'aggravent pas la situation existante, en termes d'écoulement des eaux pluviales, leur débit régulier ne dépassant pas 1l/ha/s est équivalent au débit que l'on constate sur le bassin versant agricole non aménagé.**

## 1.3. Le bruit

### 1.3.1. *Les transports terrestres*

La commune de CESSON comprend des zones de bruit, déjà identifiées et localisées dans le précédent P.O.S. autour de la RD 306, de la RD 346, de la voie T5 et de la voie ferrée. Les nuisances qui en résultent peuvent créer des gênes importantes à l'intérieur des habitations comme à l'extérieur.

- Mesures visant à protéger les habitations du bruit

La loi sur le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit énonce à travers son article 1er que "les dispositions ont pour objet dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement".

- Mesures visant à réduire les nuisances

Une prise en compte en amont de la construction des nuisances liées au bruit permet de réduire considérablement les impacts du bruit sur les populations résidentes et les usagers des locaux d'activités ou équipements.

Par exemple, un traitement de la façade (bardage..), un traitement des espaces extérieurs par aménagement de butte, une conception de la disposition des pièces en fonction de l'orientation des principales sources de bruit, l'utilisation des espaces communs comme espaces tampons, l'utilisation de bâtiment écran isolés (entreprises, garages, commerces...), ...sont autant de mesures visant à réduire la perception du bruit dans les quartiers nouveaux.

- Les dispositions du P.L.U.

Le P.L.U. délimite, sur le plan de zonage, des zones de protection phonique à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles sont soumises aux dispositions de l'arrêté 99 DAI 1 CV 048 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

### 1.3.2. *Les transports aériens*

Le territoire cesson nais est également concerné par des nuisances sonores liées au trafic aérien.

La ville nouvelle est en effet survolée depuis sa création par le couloir de décollage depuis Orly par configuration de vent d'Est (centré sur le val d'Yerres). Ils survolent essentiellement la moitié nord de la ville nouvelle. Ces survols sont générateurs de nuisances ressenties par la population, qui n'ont pas été jusqu'à présent quantifiées. Toutefois, dans un contexte de crise du transport aérien, l'année 2001 s'est traduite par une baisse du trafic aérien. Les Aéroports de Paris ont enregistré une diminution de 3,5 % du nombre de passagers et de 1,4% de l'activité fret et poste par rapport à l'an 2000. La baisse du trafic a été amplifiée par la mise en service du TGV Méditerranée entraînant une réorganisation des dessertes vers le Sud-Est de la France.

Depuis le 21 mars 2002, Sénart est également concernée par le nouveau couloir d'atterrissage face à l'Ouest à Orly, centrée sur la moitié Nord de Savigny le Temple (ces survols concernent également régulièrement Vert Saint Denis et Cesson). On compte environ 274 vols par jour.

Suivant un engagement de l'Etat à l'issue de la concertation portant sur la création de ce couloir, une période d'observation de 6 mois doit permettre de déterminer un volume que les aéronefs devront respecter, et notamment l'altitude minimum de survol de 2500 mètres au-dessus de Réau (en sortie du territoire de Sénart), ainsi que les sanctions futures en cas de non respect de ce couloir.

Un comité de vigilance et de contrôle de la qualité de l'environnement a été créé par les élus du S.A.N. en février 2002 regroupant élus et associations de protection de l'environnement afin de veiller au respect de ces engagements.

Pour effectuer ces contrôles, le S.A.N. a acquis un appareil de mesure qui a été installé à Savigny-le-Temple, sur un site éloigné des sources de bruits autoroutiers et ferroviaires et au droit de l'axe théorique d'atterrissage.

## 1.4. L'air

Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 portant transposition des directives n°1999/30/CE du Conseil du 22 avril 1999 et n° 2000/69/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 novembre 2000 et modifiant le décret n°98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites fixe des objectifs de qualité, des valeurs limites et des seuils d'alerte.

En Ile-de-France, le suivi de la qualité de l'air est assuré par l'association AIRPARIF qui dispose d'un réseau de stations de mesure. La station de Melun permet d'évaluer la qualité de l'air à proximité de Cesson.

Le dioxyde d'azote  $NO_2$  : moyennes annuelles (en  $\mu g$  de polluant/ $m^3$  d'air)

| Dioxyde d'azote ( $NO_2$ ) | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | Valeur limite pour 2002 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|-------------------------|
| Melun                      | 35   | 37   | 30   | 28   | 28   | 56                      |

Les oxydes d'azote proviennent essentiellement des gaz d'échappement des véhicules automobiles à essence, de certaines industries (engrais, acide nitrique, explosifs,...) et des installations de combustion au fuel ou au charbon. Ce sont des gaz irritants qui altèrent la fonction pulmonaire, accroissent la réactivité bronchique, les symptômes et les infections respiratoires et exacerbent les crises chez les asthmatiques. Depuis 1991, le dioxyde d'azote est le seul polluant à l'origine d'alertes, cette situation est engendrée par la circulation automobile. A la station de Melun, les moyennes des taux de dioxyde d'azote dans l'air sont inférieures à la valeur limite des normes européennes fixées pour 2002.

Le dioxyde de soufre  $SO_2$  : moyennes annuelles (en  $\mu g$  de polluant/ $m^3$  d'air)

| Dioxyde de soufre ( $SO_2$ ) | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | Valeur limite |
|------------------------------|------|------|------|------|------|---------------|
| Melun                        | nr   | nr   | nr   | 3    | 4    | 20            |

Le dioxyde de soufre provient des chauffages domestiques ou industriels au fuel et au charbon et de certains procédés industriels.

A Cesson, la qualité de l'air est plus directement menacée par la circulation routière que par les effluents liés à l'activité industrielle. La qualité de l'air est pourtant relativement bonne, compte tenu de la faible densité des territoires alentours. Mais cette qualité est menacée par l'augmentation des déplacements résultants de l'urbanisation et du développement économique.

C'est pourquoi, pour minimiser l'aggravation potentielle des effets néfastes des transports sur la qualité de l'air, un ensemble de mesures doit être pris.

### 1.4.1. *Le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France*

Le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.) de la Région Ile-de-France a été arrêté le 15 décembre 2000. Les orientations assignées au P.D.U. d'Ile de France ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (les transports collectifs, vélo, marche...) dans la perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

A l'échelle de la région francilienne, les actions développées dans le P.D.U. visent, dans une échéance de cinq ans :

- Une diminution du trafic automobile différenciée selon les zones de l'agglomération et leur desserte en transports collectifs
- Une augmentation de l'usage des transports en commun, notamment pour les déplacements domicile-travail et domicile-école
- Une augmentation de la part de la marche pour les déplacements domicile-école et pour les déplacements inférieurs à 1 km.
- Le doublement du nombre de déplacements à vélo
- Une augmentation de la part des tonnages de marchandises acheminées par voie d'eau.

Le P.L.U. de Cesson doit être compatible avec le P.D.U. de la Région Ile-de-France.

### 1.4.2. *Actions engagées pour l'usage diversifié des différents modes de déplacements*

Au début de l'année 1995, le syndicat d'agglomération nouvelle de Sénart et les communes de la ville nouvelle signaient avec l'Etat une **Charte pour l'environnement**, s'engageant ainsi sur un programme de 28 actions fondé sur un diagnostic préalable.

L'objectif de cette charte est de permettre un développement urbain de Sénart respectueux de l'environnement. Cela passe par le développement de pistes cyclables dans les quartiers nouveaux comme par la desserte de l'existant.

La réalisation d'un réseau de liaisons douces s'inscrit dans le contexte d'une ville nouvelle en plein développement et répond à une attente forte des habitants.

Les liaisons piétonnières et cyclables qui relie Combs-la-Ville à Moissy-Cramayel et Savigny-le-Temple à Cesson sont les premières concrétisations de ce schéma intercommunal.

▪ Le schéma directeur des liaisons douces

Ce schéma a pour objectif de redonner tout leur rôle aux modes cyclable et piétonnier pour les déplacements de proximité et les activités de détente des sénartais, de modérer la circulation automobile, les nuisances sonores et la pollution de l'air qui en résultent.

Parmi les 70 km d'itinéraires cyclables qui existent à Sénart, plusieurs liaisons sont difficilement réalisables à vélo dans de bonnes conditions de sécurité : liaisons intercommunales, dessertes de gares, d'établissements scolaires, qui sont pourtant en majorité des trajets de moins de 2 km. Les itinéraires cyclables ne donnent pas systématiquement lieu à la présence de pistes cyclables sur les axes concernés.

Le schéma a pour vocation d'améliorer ces dessertes et liaisons.

Ainsi, 50 km de liaisons cyclables mixtes bidirectionnelles d'une largeur de 3 m, seront aménagées sur la période 2000/2006. A l'exception de la RD306 et de la RD346, axes structurants du réseau, les critères retenus pour définir le caractère intercommunal des liaisons ont été les suivants :

- permettre de relier, par une seule liaison, chaque commune avec les communes voisines,
- permettre de relier chaque commune au Carré Sénart.

Ce schéma intercommunal sert d'armature à un réseau secondaire permettant de favoriser les dessertes suivantes (classées par ordre de priorité) :

- les équipements scolaires,
- les petits centres de commerce,
- les principaux équipements,
- les gares.

Ce schéma directeur permet aux différents partenaires (S.A.N., Communes, E.P.A., Direction Départementale de l'Équipement, Conseil Général...) qui transforment ou créent la voirie à Sénart de prévoir ensemble, de manière cohérente et étudiée, les aménagements cyclables nécessaires à Sénart.

A Cesson, les grandes liaisons proposées au schéma directeur sont :

- RD306 / Cesson / Savigny-le-Temple : par la rue de Pouilly, rue de l'étang, rue du Luet, rue du Gros Caillou, rue de Paris, rue du Moulin à vent
- Centre ville vers la gare, par l'avenue Charles Monier
- Centre-bourg de Cesson vers Cesson-la-Forêt pour continuer la piste cyclable de la route de Saint Leu entre le centre-bourg et le stade
- Autre réseau cyclable proposé : toute la rue de la Zibeline (Cesson-la-Forêt)
- Une liaison secondaire est à l'étude également : rue de Paris vers la rue du Gros Caillou par le ru de Balory.
- Le prolongement de la piste cyclable venant de Cesson-la-Forêt et allant jusqu'à la sortie du hameau de Saint Leu.

Actuellement, les pistes cyclables existantes permettent de joindre Saint Leu au centre-bourg. Une piste cyclable longe aussi la voie ferrée pour rejoindre la gare et le stade Maurice Creuset dans le Bois Le Moal.

Pour faciliter l'usage de ce mode de déplacement, le P.L.U. prévoit que des stationnements pour deux roues seront réalisés devant chaque équipement public( par exemple la marie).

- Le P.D.U. d' Ile de France

Le P.D.U. préconise d'augmenter l'usage des modes de transports alternatifs<sup>4</sup>.

« Pour diminuer le trafic automobile et atteindre les objectifs fixés par la loi, il faut mettre en œuvre une politique globale et articulée à chaque échelon : métropole, agglomération dense, villes nouvelles et centres anciens, quartiers. Cette politique repose sur une exploitation plus efficace des réseaux routiers et ferroviaires ainsi que sur un autre partage de l'espace public.

Parallèlement, il est indispensable d'améliorer les conditions de circulation des modes alternatifs à la voiture. Tout d'abord, il s'agit de hiérarchiser les réseaux des routes et des transports collectifs, ensuite de prendre en compte, pour ce qui concerne le réseau cyclable, tous les déplacements, qu'ils soient de longue distance au niveau métropolitain ou à l'échelle du quartier. Enfin, il convient d'aménager les cheminements piétonniers pour garantir aux habitants la sécurité et le confort ainsi que pour faciliter l'accès aux stations de transports collectifs ».

---

<sup>4</sup> PDU Ile de France, décembre 2000, p. 11

## 2. Préserver l'environnement

Le site de CESSON bénéficie d'une situation privilégiée, en bordure du plateau de Brie, sur la rive droite de la Seine, qui lui confère un attrait particulier. CESSON est bordée par la forêt de Bréviande et par le bois de Sainte-Assise. Au Nord, la commune est bordée par une plaine agricole.

Bénéficiant d'un site remarquable mais menacé par une pression foncière liée à sa position géographique et administrative (au cœur de la ville nouvelle de Sénart), la commune de CESSON cherche à préserver cet atout tant pour préserver la qualité de vie de ces habitants que les écosystèmes.

### 2.1. Préservation des paysages

A l'intérieur des espaces urbanisés, la préservation des paysages requiert une attention particulière.

- Valorisation du paysage de la traversée du ru de Balory en secteur urbain

Deux courts tronçons de la traversée du ru de Balory en secteur urbain devront faire l'objet d'une attention particulière.

Il existe actuellement une friche herbacée de surface importante bordant les bâtiments de la ferme située au coin de la rue de Paris. Ce secteur en zone urbaine à vocation d'équipements publics, devra permettre de préserver une ouverture visuelle sur le ru en limite Sud, en utilisant les possibilités offertes par la présence de la friche.

De même un espace actuellement occupé par une prairie à l'Ouest de la rue du Gros Caillou, fera également l'objet de précautions lors dans la phase finale de son urbanisation. Le but est également de préserver un espace paysager ouvert en bordure du ru de Balory, ainsi que la végétation arborée et arbustive présente de façon diffuse sur les rives.

▪ Protection des éléments de paysage

L'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme prévoit que le P.L.U. peut "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

Ces différents éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-7 figurent sur les documents graphiques. Ces éléments sont les suivants :

- ✓  Château de St Leu ;
- ✓  Ferme de St Leu ;
- ✓  Lavoir de St Leu ;
- ✓  Ferme du bourg, rue du Gros Caillou ;
- ✓  Place Verneau ;
- ✓  Place des Anciens Combattants, face à la mairie coté avenue Charles Monier ;
- ✓  Place Firmin Mercier ;
- ✓  Allée de sophoras, menant au château de St Leu ;
- ✓  Etang de Follet ; y compris les berges ;
- ✓  Ru de Balory et ses berges, entre la rue du Gros Caillou et la rue de Paris ;
- ✓  Alignements de tilleuls avenues Charles Monier et Henry Geoffroy ;
- ✓  Parc urbain de Cesson la forêt .
- ✓  Villas des 16 et 17 rue Janisset Soeber
- ✓  Villa et Clôture du 82 rue Charles Monier
- ✓  Villa des 3 et 11 rue Henry Geofroy
- ✓  Villa du 15 avenue Charles Monier
- ✓  Clôture du 15, 75, 100 avenue Charles Monier
- ✓  Villas des 6-8, 14 et 18 rue du Poirier Saint
- ✓  Villas du 3 et 11 Henry
- ✓  Villas du 15 rue de Paris
- ✓  Clôture à l'angle de l'avenue Charles Monier et la rue de Paris

## 2.2. Les mesures visant à protéger les espaces verts, les coupures vertes

### 2.2.1. *Les boisements classés*

Le territoire communal bénéficie d'espaces boisés de qualité :

- les petits boisements à l'Ouest et au Nord du hameau de Saint Leu
- les bois brûlés au sud de Saint Leu,
- le bois des Saints Pères,
- le bois de Saint Leu, relié à la forêt de Bréviande à l'Est de la commune.

La commune de CESSON a fait la demande auprès du département d'un classement en Espace Naturel Sensible (E.N.S.) de tous les espaces boisés classés de Saint Leu. Le comité de suivi des ENS réuni le 2 décembre 2002, a donné, en ce qui concerne cette demande, un avis favorable à la création d'un périmètre, avec délégation du droit de préemption à l'agence des Espaces Verts.

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles. Les moyens de protection sont un classement des espaces boisés, la mise en place d'un droit de préemption, une réglementation des constructions...

### 2.2.2. *La préservation de l'activité agricole*

A la demande de la commune, la région a mis en place un périmètre d'acquisition, en parallèle avec la S.A.F.E.R. pour garantir la préservation de l'activité agricole à CESSON.

Les actions menées consistent en le rachat systématique des terres agricoles par la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural).

Chaque région française est dotée d'une S.A.F.E.R. Ce sont des sociétés privées, créées au début des années 1960 chargées d'un service public et agréées par le gouvernement français. Un des objectifs majeurs des S.A.F.E.R. est d'améliorer la structure des propriétés existantes et propices à l'agriculture et d'installer de nouveaux agriculteurs dans la campagne française.

Pour cela, la S.A.F.E.R. s'intéresse aux grands projets d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement ainsi qu'aux actions des collectivités locales.

A CESSON, les actions de la S.A.F.E.R. consistent à maintenir une activité agricole dans cette commune périurbaine, malgré la pression foncière. Elle se charge de trouver des exploitants pour les terres agricoles de CESSON.

La commune soutient cette action, convaincue du bien fondé du maintien d'une activité rurale à CESSON.

Néanmoins, le Schéma de Cohérence Territorial de la Ville Nouvelle de Sénart ne prévoit pas le maintien, à terme, d'une occupation des sols agricole sur le territoire cessonais.

## 2.3. Préservation des écosystèmes

La commune de CESSON possède un paysage diversifié, ouvert sur la plaine ou boisé, urbain ou rural...

Même si l'urbanisation de la commune a progressé ces dernières années, CESSON possède encore des espaces naturels riches composés de milieux humides, de milieux forestiers et d'espaces agricoles.

### 2.3.1. *Préservation du patrimoine naturel*

Le P.L.U. prévoit de conserver la biodiversité de la commune en protégeant les espaces naturels remarquables de l'urbanisation.

- Les zones humides

Le ru de Balory, traverse la commune d'Est en Ouest et alimente le bassin de rétention des eaux pluviales du Follet. Un autre ru circule au nord de CESSON en bordure du Bois des Saints Pères. De nombreux petits étangs ont été créés à l'intérieur des zones d'extension urbaine ou au sein des boisements des parcs urbains.

Ces éléments hydrographiques doivent être pris en compte pour être protégés.

Les zones humides définies par le Code de l'Environnement sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les berges du ru de Balory ne présentent que localement une végétation caractéristique des milieux humides, avec des boisements d'aulnaie-peupleraie, de petites roselières et des prairies mésohygrophiles, l'essentiel du tracé se faisant en zone urbanisée, hormis en aval et en amont du bassin du Follet.

Le P.L.U., conformément à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, protège ces espaces naturels grâce à une délimitation par un zonage spécifique sur le document graphique et un règlement qui interdit :

- les remblais et affouillements
- toutes nouvelles constructions
- le drainage par les fossés ou tout autre moyen

Le P.L.U. garantit l'accès aux berges pour en assurer l'entretien.

Les dispositions prises dans ce document sont liées à la protection contre les pollutions de la nappe et des zones humides.

De plus, une aulnaie présente en limite de la réserve naturelle du Follet présente une richesse intéressante. Il est prévu de l'intégrer dans la réserve volontaire par une acquisition foncière ou convention de gestion pour en préserver ces caractéristiques (cf. paragraphe suivant).

- Les moyens de protection des espaces naturels remarquables

### **Le ru de Balory**

Dans la partie Ouest de son tracé sur la commune de CESSON, la vallée du ru de Balory est située dans le périmètre du site classé des boucles de la Seine et du vallon de Balory (décret le 15 décembre 1994).

Ce site recoupe le bassin de Follet, une partie du hameau de Saint Leu (ferme et château) et des terres agricoles le ceinturant ainsi que les Bois Brûlés et les bois de Saint Leu.

Le classement est le moyen de protéger avec la plus grande rigueur les sites naturels de grande qualité.

L'emplacement du site est reporté dans les documents graphiques du P.L.U.. Le classement constitue une servitude d'utilité publique.

### **L'étang du Follet**

Retenu comme remarquable dans l'inventaire des espaces naturels du territoire de Sénart en 1995, le site de l'étang du Follet a fait ensuite l'objet d'une demande d'agrément en réserve naturelle volontaire, appuyée aussi bien par l'agglomération nouvelle de Sénart que par la commune de CESSON.

Ce bassin créé dans les années 1970, pour réguler les eaux pluviales de la ville nouvelle, s'est avéré rapidement propice à une diversité de milieux.

La réserve naturelle volontaire s'étend sur les communes de CESSON et de Savigny-le-Temple sur 9,5 hectares. Elle est constituée de l'étang du Follet et des parcelles alentours comprenant des prairies et des boisements.

Un diagnostic écologique réalisé par OGE en mai 2001 a permis de mettre en évidence une richesse biologique certaine liée à la diversité des milieux présents dans la réserve et dans les environs immédiats.

Le site obtient le statut de Réserve Naturelle Volontaire par arrêté préfectoral du 12 février 1999. Il s'agit d'un mode de protection des espaces naturels régi par le code rural. Le propriétaire de la réserve, le S.A.N. de Sénart, est ainsi doté d'outils réglementaires lui permettant de contribuer à la conservation du patrimoine.

Aujourd'hui, des études préalables aux travaux d'aménagement de la réserve naturelle volontaire de l'étang du Follet ont été engagées afin de permettre la conservation du site et l'amélioration de sa diversité

biologique. Ces études<sup>5</sup> établissent des modes de gestion de cette réserve suivant trois stratégies : la gestion écologique, les acquisitions foncières et la valorisation pédagogique.

Les objectifs de la gestion écologique sont :

- l'ouverture des milieux envahis par des broussailles et des ligneux, notamment les anciennes prairies et les berges de l'étang,
- l'entretien des milieux les plus favorables à la flore et à la faune, en particulier les milieux herbacés menacés par la banalisation des groupements végétaux et l'envahissement forestier, les lisières, les milieux humides et les berges,
- la mise en place d'un pâturage raisonné des prairies,
- et l'installation d'aménagements favorables aux oiseaux d'eau.

Les objectifs d'extension de la réserve sont envisagés dans une politique de convention de gestion avec le propriétaire des parcelles concernées. L'acquisition de certaines parcelles sera envisagée. Cette extension vise à améliorer la biodiversité du site et l'accueil de public :

- convention de gestion ou acquisition de milieux remarquables,
- convention de gestion ou acquisition de parcelles servant de zones tampons entre les champs et la réserve pour limiter les pollutions sur le site,
- convention de gestion ou acquisition de prairies pacagères pour diminuer la pression de pâturage.

Les objectifs de valorisation pédagogique et de sensibilisation sont :

- de contrôler l'accueil du public afin de rendre la fréquentation du site compatible avec les objectifs de conservation du patrimoine naturel. Dans ce but, les opérations suivantes seront mises en œuvre :
  - la mise en place d'un zonage pour contrôler l'accès du public sur le site,
  - l'aménagement d'un cheminement pour la promenade et la découverte,
  - la pose d'une signalétique définissant les règles à respecter, l'intérêt et la raison d'être du site, ainsi que la politique de conservation du site,
  - la réalisation d'une plaquette d'information,
  - et l'installation d'un observatoire ornithologique dans une visée pédagogique
- et de mettre en place une organisation optimale de gestion et de suivi du site,
  - organiser la surveillance et l'animation sur le site,
  - affiner les objectifs initiaux en poursuivant le recueil d'informations sur le site,
  - favoriser le suivi scientifique.

---

<sup>5</sup> OGE, Rapport préalable provisoire, août 2001

La réserve va s'étendre prochainement sur l'aulnaie voisine d'une superficie de 6226 m<sup>2</sup>. Une aulnaie est une formation végétale forestière dominée par les aulnes. Ce type de milieu se raréfie en Ile-de-France et la richesse des parcelles concernées est forte.

En effet, il a été dénombré 31 espèces végétales dont 2 espèces considérées comme peu communes en Ile-de-France : Saule à trois étamines et Doradille langue-de-cerf.

De plus, cette zone présente un fort potentiel en amphibiens, et notamment pour les tritons qui sont tous protégés au niveau national.

Il est prévu d'intégrer cette aulnaie dans la réserve volontaire du Follet (par une acquisition foncière ou convention de gestion).

### 2.3.2. *Eau potable*

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit, notamment, la gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) est un des outils de mise en œuvre d'une gestion équilibrée de l'eau. Le S.D.A.G.E. qui touche le territoire de CESSON couvre l'étendue du bassin Seine-Normandie et s'étend sur près de 100 000 ha.

Ce schéma impose la mise en place de périmètre de protection autour des captages d'eau potable pour protéger les captages des pollutions.

A Cesson, la distribution d'eau potable est gérée par le S.A.N. de Sénart dont le siège est à Lieusaint. Le S.A.N. a confié à la Société des Eaux de Sénart l'affermage des ouvrages et du réseau de distribution d'eau potable. Les ressources en eau potable proviennent du forage du Bois des Saints Pères et des forages de Livry. Ces derniers sont gérés par la Société des Eaux de Melun.

Le forage du Bois des Saints Pères a fait l'objet d'un rapport géologique définissant les périmètres de protection du captage.

Le réseau de distribution est terminé sur l'ensemble de la commune de Cesson. L'adduction d'eau s'effectue à partir de l'usine de traitement d'Arvigny par des canalisations de diamètre 400 mm. Une antenne de diamètre 125 mm dessert Saint Leu. Les canalisations principales suivent la RN 446 dans la traversée du bourg, ainsi que la rue de la Fontaine et du Gros Caillou. Les diamètres des diverses antennes s'échelonnent de 60 à 400 mm.

Le réseau de Cesson est correctement dimensionné et permet d'assurer la protection incendie.

Les aménagements à envisager devront permettre de satisfaire aux besoins tant industriels que domestiques des urbanisations nouvelles. Les réseaux seront conformes au règlement du service « Eau potable » du S.A.N. de Sénart. L'entretien du réseau devra être poursuivi et les canalisations renouvelées quand le besoin s'en fera sentir. Les branchements plombs seront repris afin de respecter l'obligation de les supprimer pour l'année 2013.

Pour les réseaux non encore rétrocédés, ils seront repris par le S.A.N. de Sénart au fur et à mesure de l'aboutissement des procédures de cessions classement.

### 3. Gérer le développement urbain

La ville nouvelle de Sénart connaît un nouvel essor de développement lié à la création d'un centre-ville, autour du Carré Sénart qui confortera le rôle de la Ville Nouvelle dans la région. Cette nouvelle phase de développement devrait assurer l'apport de nouvelle population (croissance estimée de 60 000 nouveaux habitants d'ici 2015).

**Le Schéma de cohérence territoriale<sup>6</sup> de la ville nouvelle** de Sénart autorise la réalisation d'une partie de ces logements sur la commune de CESSON.

Cet objectif permet d'augmenter les capacités d'accueil de la commune qui a connu une baisse de population entre le recensement de 1990 et celui de 1999.

La ville de CESSON souhaite ouvrir à l'urbanisation, en conformité avec le Schéma de cohérence territoriale de la ville nouvelle, de vastes zones aujourd'hui en espaces cultivés. Cette urbanisation sera réalisée en continuité des zones urbaines existantes.

Ces aménagements seront maîtrisés et se feront dans le souci du respect du cadre de vie de CESSON et des dispositions prises jusque là pour maintenir la qualité de vie et préserver l'environnement.

---

<sup>6</sup> Depuis les décrets d'application de la loi SRU, parus en mars 2001, les Schémas de cohérence territoriale se substituent aux schémas directeurs.

## 3.1. Ouverture à l'urbanisation de Saint Leu

### 3.1.1. Objectifs

**Le schéma de cohérence territoriale de la ville nouvelle** de Sénart autorise la création d'un secteur résidentiel jouxtant l'Ouest du hameau de Saint Leu. Le S.C.O.T. classe les espaces concernés en « *espace urbanisable paysager à vocation générale.* ».

Cette opération, d'une superficie prévue de 20 hectares, vise la création d'un secteur résidentiel comprenant des logements individuels.

Cette opération doit permettre à la commune d'accueillir de manière maîtrisée de nouveaux habitants attirés par l'intérêt du site, la qualité des logements proposés et d'intégrer parfaitement cette nouvelle urbanisation dans le paysage.

- Contraintes

Le projet s'inscrit dans le site remarquable du vallon de Balory qui assurera au projet un environnement de grande valeur et donc un attrait certain à l'opération. Cependant, la qualité de ce site implique que soit proposé un projet qui respecte cet environnement, surtout pour maintenir à Saint Leu un caractère naturel et un paysage harmonieux, mais également pour s'assurer de proposer une offre de logements correspondant aux attentes des futurs habitants en terme de qualité de vie et d'environnement.

Les sites remarquables recensés autour du secteur de Saint Leu prochainement ouvert à l'urbanisation sont :

- Le site classé du vallon du ru de Balory
- Le hameau de Saint Leu
- Les espaces boisés classés en bordure et dans la zone étudiée
- La réserve naturelle du bassin du Follet
- Le GR2 qui traverse le site et qu'il convient de conserver

En dehors de ces espaces remarquables protégés, des contraintes d'urbanisme sont à prendre en compte pour assurer la qualité de vie des prochains usagers et garantir le maintien de celle des habitants actuels de CESSON.

Ces contraintes urbanistiques sont :

- La zone de bruit liée à la RD82
  - La ligne électrique qui traverse les terrains
  - La desserte des terrains agricoles du vallon de Balory
  - La zone boisée classée qui contraint l'urbanisation à un recul par rapport au bois.
- Le schéma départemental des carrières

Sur ce secteur de la commune, le schéma départemental des carrières approuvé par l'arrêté préfectoral n°00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000, définit un périmètre de zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières.

Néanmoins, le projet communal ne prévoit pas d'autoriser l'ouverture de carrière dans ce secteur puisque ces activités fragilisent les sols ce qui est difficilement compatible avec une urbanisation future des terrains à l'Ouest de Saint Leu.

De plus, l'exploitation des carrières entraîne des nuisances pour les riverains (circulation de poids lourds, bruit, poussières, dégradation passagère des paysages...), qu'il est difficilement envisageable de provoquer si près des habitations existantes du hameau de Saint Leu, à l'entrée de Cesson.

### 3.1.2. *Le parti d'aménagement*

- La qualité urbanistique des ensembles à créer

#### **Préservation des axes visuels**

Depuis le site, une perspective intéressante se dégage sur le vallon, vers Savigny-le-Temple et également vers le château de Saint Leu et les étangs.

Cet aspect est d'autant plus important que les perspectives fonctionnent dans les deux sens, depuis le nouveau quartier mais également des alentours vers le nouveau quartier.

Les aménagements proposés maintiennent donc ces axes visuels, qui permettent d'assurer l'intégration du nouveau quartier dans son environnement.

### ***Préservation du paysage végétal***

Le paysage végétal de Saint Leu sera maintenu dans le projet d'urbanisation.

Le site de Saint Leu comprend des espaces boisés qui seront maintenus et en fonction desquels viendront s'implanter les constructions. Les arbres du Bois de Saint Leu sont intégrés dans le projet d'aménagement dès la conception comme éléments du paysage remarquable.

Le Bois de Saint Leu est une partie du Bois de Saint Assise qui couvre au total plus de 100 hectares. En lisière de ces bois, le P.L.U. respecte la protection des lisières et impose un recul à toute nouvelle construction en dehors des espaces urbains existants.

Ces mesures permettent de garantir le maintien de la trame verte que constituent les espaces paysagers de Sénart.

Dans ce quartier résidentiel pavillonnaire, les espaces végétalisés prévus sont nombreux. Le maintien des arbres déjà en place permet de donner au quartier son aspect définitif rapidement à l'inverse d'un site replanté pour lequel il faudra patienter plusieurs années avant de voir les arbres atteindre une taille significative.

### ***Créer un cadre de vie agréable***

La disposition des habitations à l'intérieur du quartier est conçue de manière à favoriser la qualité de vie, par rapport aux données climatiques (exposition au soleil, exposition au vent...) mais aussi par rapport au voisinage.

L'implantation des constructions entre elles sera pensée pour que les espaces extérieurs privatifs soient, dans la mesure du possible, retirés du champ de vision du voisinage.

Enfin, bien que la route RD 82 ne soit pas encore classée comme axe à grande circulation, il est souhaitable que soient menés sur cet axe, le même type de réflexion que sur les axes soumis à la contrainte urbanistique des entrées de ville (en référence à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme).

- La qualité architecturale des ensembles à créer

#### **La hauteur des bâtiments**

Dans le respect du cadre existant, le règlement fixera la hauteur des bâtiments qui n'atteindront pas une hauteur supérieure à un étage sur rez-de-chaussée, complétée éventuellement par des combles.

#### **La typologie des logements et constructions**

Les volumes, les hauteurs, les couleurs et les matériaux des constructions nouvelles seront imposés de manière à s'harmoniser avec les constructions alentours c'est-à-dire celles existantes dans le village de Saint Leu. Les caractéristiques des constructions sont définies dans le règlement du présent P.L.U.

#### **Des critères de construction HQE**

Dans les ensembles à créer (urbanisation de Saint Leu), les constructions pourront inclure des critères participant d'une démarche HQE, afin d'établir des relations harmonieuses entre le bâtiment et son environnement, économiser les ressources naturelles en optimisant leur usage et en réduisant les pollutions, accroître le confort et la qualité de vie des utilisateurs, réduire les nuisances et les risques concernant la santé et minimiser les consommations d'eau et d'énergie.

La démarche de recherche de qualité environnementale des parcs d'activités de Sénart peut s'appuyer sur la mise en oeuvre d'une charte de qualité environnementale.

Le programme d'action d'amélioration de la qualité environnementale sur les parcs d'activités existants (PAAQE) est actuellement en cours et concerne notamment les secteurs Parisud et P.A. de l'Ormeau.

- Répartition équilibrée des fonctions de la ville

#### **Typologie des logements, répartition logements privés / logements sociaux**

Les logements créés seront des logements individuels.

Il sera autorisé 20% maximum de logements sociaux, en habitat individuel, dont les caractéristiques typologiques seront similaires aux logements privés.

#### **Equipements, commerces existants ou à créer**

Cette opération bénéficiera des équipements déjà existants, en particulier scolaires et sportifs, présents sur Cesson-la-Forêt.

Les commerces présents à Cesson-la-Forêt constitueront également une offre de proximité pour les résidents de Saint Leu.

- Maintenir le caractère résidentiel de Cesson « Ville Verte »

### **Conception des nouveaux espaces végétalisés :**

Le site de Saint Leu offre déjà une diversité d'espaces verts aux habitants (zone cultivée, prairie, bois, zones humides...),

Les espaces végétalisés à créer doivent également proposer plusieurs ambiances telles que des espaces de jeux, des parterres fleuris, un parc...

Dans les espaces publics mais aussi les espaces privés, la biodiversité sera favorisée (choix des végétaux variés pour éviter une banalisation des paysages, choix d'essences locales mais aussi ornementales exogènes...). Le mélange des espèces permet d'éviter de banaliser le paysage et rend les haies et plantations moins fragiles à une éventuelle maladie qui frappe souvent une espèce plus qu'une autre.

La gestion et l'entretien soigné des espaces verts participent dans une très large mesure à la qualité de la vie d'un quartier. Outre les espaces verts classés, des espaces publics végétalisés seront créés, néanmoins, le choix d'une urbanisation pavillonnaire permet la création d'espaces verts privés à la charge du propriétaire.

- La gestion urbaine

### **Organisation de la collecte sélective des déchets ménagers**

Comme dans les quartiers existants, des bennes à la disposition de résidents permettront le tri des déchets ménagers en apport volontaire.

A Saint Leu, les bennes de tri en apport volontaire (tri du verre coloré, du verre blanc et papiers/journaux/magazines) sont situées sur la RD 82, à un endroit facilement accessible en voiture où le stationnement est possible.

A l'intérieur même du quartier à créer, des dispositions seront prises dans le règlement pour imposer la mise en place de bacs et conteneurs de tri. La localisation sera réfléchi, ils devront être accessibles aux habitants et aux véhicules de collecte, visibles mais pas trop imposants dans le paysage.

La commune de Cesson assure déjà une information régulière sur les principes et la légitimité du tri. Les nouveaux habitants seront également informés du mode de collecte retenu dans la commune.

Les caractéristiques des constructions doivent anticiper la mise en place du tri des déchets ménagers. Dans les logements, les cuisines devront pouvoir être aménagées de manière à être équipées d'un minimum de deux poubelles.

### **Caractéristiques des réseaux**

La volonté d'urbaniser en continuité des espaces urbains dans la commune permet de limiter le développement des réseaux coûteux pour la collectivité.

En conformité avec le S.D.A.G.E. du Bassin Seine Normandie, les aménagements prévus à Saint Leu restitueront un débit de ruissellement égal au débit généré par le terrain naturel, notamment par l'emploi de techniques dites alternatives au ruissellement pluvial. En préalable à l'urbanisation, le système de traitement des eaux et les mesures à prendre pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales seront organisés.

Les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel respecteront les normes de débit (pas d'augmentation du débit de la rivière pour un orage décennal après urbanisation) et de qualité (à savoir la norme de qualité 2 pour le ru de Balory). Le débit de ruissellement généré respectera de façon stricte les conditions fixées par le S.D.A.G.E., en l'occurrence 1 l/s/ha au moins jusqu'à la pluie de fréquence décennale (le S.D.A.G.E. autorise un débit de 1 à 2 l/s/ha alors que sur Sénart la limite est plus strictement fixée à 1 l/s/ha maximum).

Un moyen simple de réduire l'extension des réseaux et notamment ceux réservés à l'écoulement des eaux pluviales est de réduire l'imperméabilisation des sols y compris au niveau de la parcelle. Cet objectif peut être atteint en développant les revêtements de sols drainants par des espaces de stationnement en revêtement poreux ou végétalisés.

- Les mesures liées au bruit

La principale source de bruit résulte de la circulation automobile sur la RD 82. Un recul des constructions par rapport à cette voie est imposé. Cet espace doit être utilisé comme espace tampon végétal dans les fonds de parcelles privatives en bordure de voie.

La qualité du revêtement de la RD 82 sera imposée de manière à réduire les nuisances acoustiques.

### 3.1.3. *L'organisation des déplacements*

- *L'aménagement de la RD 82*

Le Département et la commune prévoient le réaménagement de la chaussée et des trottoirs de la RD82 au droit de la traversée du village de Saint Leu pour réduire la vitesse et augmenter la sécurité routière.

La piste cyclable sera aussi prolongée en site propre tout le long de la traversée de Saint Leu

- *Les accès prévus*

Le nouveau quartier ne doit pas être isolé du hameau originel de Saint Leu. Un accès à la future zone résidentielle est donc à prévoir depuis le village, rue Souveraine.

Un autre accès sera réalisé par le sud, depuis la RD 82. C'est accès sera, l'accès principal du secteur.

- *Hiérarchisation du réseau de voirie projeté*

La voirie principale à l'intérieur du quartier sera organisée dans le même esprit que les chemins ruraux existants. Elle n'aura pour fonction que la desserte du quartier. La vitesse sera donc limitée pour les automobiles.

- *Intégrer les circulations douces dans les infrastructures*

Le parti d'aménagement veillera à un équilibre des différents modes de déplacement à l'intérieur du quartier et en connexion avec le réseau existant.

Le GR 2 qui relie notamment Seine Port au centre-bourg de CESSON traverse Saint Leu. Cette circulation piétonnière doit être maintenue. Sentier de grande randonnée à l'échelle de l'agglomération, il peut aussi permettre la liaison piétonnière entre les différents quartiers de CESSON. Il relie déjà aujourd'hui Saint Leu à la gare de CESSON et au centre-bourg. Vers l'ouest, il permet de rejoindre la Seine, via Seine-Port.

Ce sentier sera maintenu même si son tracé peut varier sensiblement à l'intérieur de l'organisation du nouveau quartier.

Puisque l'essentiel des commerces et équipements se situe à Cesson-la-Forêt, la liaison cyclable et piétonnière existante le long de la RD 82 sera de plus en plus fréquentée. Cette liaison est isolée de la circulation de la route départementale par une barrière qui la sécurise.

- Les transports collectifs

La gare de Cesson est accessible par la RD 82 et se situe à 1km environ de Saint Leu.

Un service de bus géré par la communauté d'agglomération de Melun est en projet. Il assurerait la liaison entre Seine-Port et la gare de Cesson en desservant Saint Leu.

- La politique de stationnement

### **Le stationnement des automobiles à créer**

Le quartier à créer est un quartier résidentiel. Ses besoins en stationnement sont limités à ceux des résidents et de leurs éventuels visiteurs.

Les aires de stationnement privatives seront privilégiées à l'intérieur des parcelles en dehors de la voie publique. Elles devront être suffisamment faciles d'accès pour permettre le stationnement, même pour quelques heures, et éviter ainsi de surcharger la voirie de véhicules de riverains en attente de repartir.

Le nombre de stationnement à prévoir sera fonction du nombre de logements créés et fixé par le règlement.

### **Le stationnement existant**

L'offre publique de stationnement est minimale dans le quartier de Saint Leu dans sa configuration actuelle. Le tissu ancien du bâti a engendré des rues étroites dans lesquelles les possibilités de stationnements sur les espaces publics sont limitées et la configuration des espaces privés pas toujours adaptés à l'accueil de plusieurs voitures individuelles.

Seul le parking de Saint Leu, d'une capacité de 15 places, offre une possibilité de stationnement public, notamment lié à la présence du Saint Leu Bar, sur la RD82.

### **Le stationnement des deux roues**

Le stationnement des deux roues doit être prévu dans les espaces publics comme dans les garages des logements.

- L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les aménagements de voirie créés dans le cadre de la Z.A.C. de Saint Leu seront conformes à garantir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation intégreront les caractéristiques énoncées dans les décrets n°99-756 et 99-757 qui concernent les cheminements, les trottoirs, le stationnement, les feux de signalisation, les postes d'appel d'urgence, les emplacements d'arrêt des transports en commun

## 3.2. Ouverture à l'urbanisation de la Plaine du Moulin à Vent Butte du Luet

### 3.2.1. Objectifs

Le Schéma de cohérence territoriale de la ville nouvelle de Sénart classe le secteur de la Plaine du Moulin à Vent, Butte du Luet en secteur urbanisable paysager à vocation générale pour la partie jouxtant les secteurs déjà urbanisés de CESSON. Le nord de la zone, soit environ 55 hectares est destiné, d'après le S.C.O.T., à être urbanisé par des établissements et constructions voués à des activités.

L'objectif de l'aménagement de ce secteur est double :

- développer l'emploi
- enrayer la baisse démographique constatée sur la commune

Sur une superficie d'environ 80 hectares pourront être apportés une offre importante et diversifiée de logements et des équipements directement liés à la vie locale du nouveau quartier créé. Les 55 hectares au Nord, en contact avec la RD 306, (ex RN 6), permettront d'accueillir des entreprises créatrices d'emplois.

- Contraintes :

#### **Les enjeux paysagers**

- La qualité du site situé à proximité du Bois des Saints Pères impose que soit apporté un soin particulier à la conception du projet sur le plan environnemental et paysager, avec le maintien notamment du boisement de la butte du Luet.
- La requalification de la RD 306 (charte paysagère)

#### **Les projets voisins**

- La restructuration du pôle de Boisséart en termes de fonctionnement routier et de parking

#### **Les contraintes urbanistiques**

- Zone classée en entrée de ville au regard de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme
- L'environnement du Bois des Saints Pères et Coulée verte à préserver
- La frange nord du village de Cesson (rue du Moulin à Vent, rue Montdauphin)

### 3.2.2. *Le parti d'aménagement*

- *La qualité urbanistique des ensembles à créer*

#### **La typologie des logements et des constructions**

##### Le secteur d'habitat

Le parti pris dans ce nouveau quartier est de maintenir la typologie de l'habitat existant dans la commune de CESSON : la majeure partie du programme est constituée de logements individuels et complétée par quelques logements en immeuble collectifs intermédiaires.

Les logements en immeuble collectif intermédiaire permettent de proposer une offre plus diversifiée que le pavillonnaire. En effet, ce type de logement est plus accessible, par exemple, pour les jeunes ménages en début de parcours résidentiel. Il s'agit de logements avec des espaces privés extérieurs généralement plus petits que les logements individuels, regroupés mais comportant des accès individuels et pas d'espace collectif. Plutôt que des maisons en bande, le parti d'aménagement retient l'idée d'organiser les logements de type intermédiaire en maison patio.

Il sera proposé des logements en accession de pavillons en permis groupés ou en lot libre de constructeur afin de ne pas banaliser le paysage urbain par une seule typologie de construction.

Nouveau Village, Grand Village et Cesson-la-Forêt, opérations d'envergure sur la commune, sont des exemples d'une intégration harmonieuse d'une zone résidentielle dans son environnement. La conception du futur quartier de la Plaine du Moulin à Vent s'inspire des principes de la relation bâti/nature expérimentée dans ces quartiers.

Nouveau Village, Grand Village et Cesson-la-Forêt sont des quartiers résidentiels créés respectivement en 1966, 1967 et 1969. Leur conception repose sur la volonté de privilégier les espaces communs aux espaces privatifs. Sur ce principe, ces quartiers ont donné lieu à la création de petites parcelles destinées à de l'habitat pavillonnaire dont la superficie est comprise entre 180 et 300 m<sup>2</sup> et qui s'intègrent dans un vaste espace boisé commun dont la gestion est à la charge de la co-propriété. Les espaces verts occupent donc actuellement une grande place dans ces quartiers offrant un cadre de vie de qualité.

Il est prévu d'organiser le nouveau quartier de la Plaine du Moulin à Vent sur le même principe d'intégration des habitations dans un espace de type forestier, à la différence que les parcelles seront plus grandes que dans les opérations de Nouveau Village, Grand Village et Cesson-la-Forêt. Grâce à des opérations de préverdissement, cet aspect forestier pourrait apparaître sept ans après le démarrage de l'opération.

### Le secteur d'activités

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume, une unité de structure et de matériaux, compatibles avec l'harmonisation de l'ensemble de la zone et une bonne intégration à l'environnement.

Le choix des matériaux est limité par le règlement du P.L.U. afin d'assurer une unité d'aspect.

Le règlement du P.L.U. impose que l'aspect extérieur des constructions soit soigné, tout particulièrement pour les façades situées au voisinage des emprises publiques ainsi que le traitement paysager des espaces extérieurs, parkings compris.

### **La hauteur des bâtiments**

#### Le secteur d'habitat

Comme dans les autres quartiers du même type déjà réalisés à Cesson, la hauteur des constructions sera limitée à un étage au dessus du rez-de-chaussée et éventuellement des combles.

#### Le secteur d'activité

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas celle d'ores et déjà fixée pour ce type de constructions dans le reste de la commune. Il ne sera ainsi pas créer de distorsion de volume trop flagrante entre les différents types de bâti prévus dans la Plaine du Moulin à Vent.

### **Conditions d'aménagement de l'entrée de ville**

Le futur quartier de Plaine du Moulin à vent – Butte du Luet est situé le long de la RD306 (ex RN 6). Pour sa partie Nord, le secteur est destiné au développement des activités. Cette voie est classée comme voie à grande circulation. Elle est donc soumise à la Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection l'environnement qui impose, par son article 52, un recul des constructions de part et d'autre de l'axe de la voie, en dehors des espaces urbanisés de la commune.

Toutefois, cette contrainte ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le P.L.U. sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le projet de zone d'activités fait partie d'un projet urbain plus vaste qui a pour vocation d'urbaniser tout le Nord de la commune de Cesson. Les règles édictées dans le règlement du P.L.U. assurent une intégration réussie de cette zone d'activité en limite de la voie à grande circulation.

Le projet de zone d'activités en bordure de la RD306 est justifié par la proximité d'un pôle économique dynamique sur la ville nouvelle : Boisséart et la ZAE des St-Pères (sur les communes de Cesson et Savigny le Temple). L'organisation des activités le long de la RD 306 permet de créer un pôle économique condensé autour d'un pôle déjà existant, De plus, la zone d'activités tout en étant située sur la commune sera indépendante des zones résidentielles, séparées par une coupure verte.

- Répartition équilibrée des fonctions de la ville

### **Equipements, commerces existants ou à créer**

Des équipements scolaires sont déjà présents en limite sud du site : une école et un lycée. Mais le quartier aura besoin d'un nouvel établissement scolaire.

La plate-forme de traitement des déchets verts « Cybèle » constitue un équipement à échelle intercommunale aujourd'hui présent sur le site. Néanmoins, son déplacement sur une autre commune est prévu.

Ces équipements seront complétés par des espaces sportifs notamment qui pourront se développer au Nord de l'espace vert à créer.

Le règlement de P.L.U. autorise également l'installation de commerces de proximité, de services, de professions libérales de façon à créer dans le nouveau quartier un pôle d'animation qui complète l'offre de logements.

Au terme de l'urbanisation de la Plaine du Moulin à Vent, l'utilisation du sol souhaitée sera donc des logements en grande majorité mais aussi des équipements, des commerces et des services.

Il sera apporté une attention particulière au principe de mixité des fonctions urbaines de la ville qui peut avoir des limites. Une activité bruyante ou qui génère beaucoup de trafic ou un équipement ouvert très tard le soir est souvent difficilement compatible avec un quartier résidentiel.

- La diversité de l'offre de logements

Le P.L.U. permet la création de logements locatifs sociaux.

Un maximum de 20% de logements sociaux sera autorisé. Ces logements seront intégrés au programme des logements en accession.

- Maintenir le caractère résidentiel de Cesson « Ville Verte »

### **La répartition des espaces verts / conservation des espaces boisés**

Une coulée verte et boisée est préservée dans les documents d'urbanisme depuis le groupe Scolaire Saint Paul jusqu'au Bois des Saints Pères.

Le Bois des Saints Pères, à l'extrémité Nord du site est protégé par un classement en espace boisé classé.

Une autre coulée verte sera maintenue entre le secteur d'activité et le quartier résidentiel.

De plus, l'espace vert situé à côté de l'école Saint Paul, aujourd'hui situé dans la Z.A.C. du Bois des Saints Pères verra son aménagement intégré dans celui de la Z.A.C. de la Plaine du Moulin à Vent, et comprendra des bassins de régulation des eaux pluviales.

### **Conception des nouveaux espaces végétalisés :**

Il sera proposé une diversité aux habitants (plusieurs ambiances, espaces de jeux, prairie, bois, zones humides, parterre fleuri ...),

La commune souhaite que soit favorisée la biodiversité à travers le choix des végétaux. Le mélange des espèces permet, en effet, d'éviter de banaliser le paysage et rend les haies et plantations moins fragiles à une éventuelle maladie qui frappe souvent une espèce plus qu'une autre.

La gestion et l'entretien soigné des espaces verts participent dans une très large mesure à la qualité de la vie d'un quartier. Outre les espaces verts classés, des espaces publics végétalisés seront créés. Néanmoins, le choix du mode d'urbanisation, le pavillonnaire permet la création d'espaces verts privatifs à la charge du propriétaire.

### **Gestion des espaces verts / mode de gestion différenciée**

Les espaces verts publics créés dans le cadre de la Z.A.C. de La Plaine du Moulin à vent seront suffisamment vastes pour que soit mise en place une gestion différenciée des espaces verts au même titre qu'à Cesson la Forêt.

Ce type de gestion permet notamment de garantir un entretien soigné de l'espace vert en assurant une utilisation rationnelle de la consommation d'eau.

Sur les espaces nouveaux, le choix des espèces et leur emplacement seront déterminés en fonction de la garantie d'une exploitation en mode gestion différenciée.

- La gestion urbaine

### **Organisation de la collecte sélective des déchets ménagers**

Comme dans les quartiers existants, des bennes à la disposition de résidents permettront le tri des déchets ménagers en apport volontaire. Il sera installé des bennes à verre blanc, des bennes à verre coloré, des bennes pour papiers/journaux/magazines.

A l'intérieur même du quartier à créer, des dispositions sont prises pour imposer la mise en place du nombre approprié de bacs et conteneurs de tri.

Leur localisation sera adaptée à un usage facilité c'est-à-dire que les conteneurs devront être accessibles aux habitants et aux véhicules de collecte, visibles mais pas trop imposants dans le paysage. Un traitement paysager des abords sera réalisé si les caractéristiques de l'emplacement l'imposent.

La commune de Cesson assure déjà une information régulière sur les principes et la légitimité du tri. Les nouveaux habitants seront également informés du mode de collecte retenu dans la commune.

Les caractéristiques des constructions doivent anticiper la mise en place du tri des déchets ménagers.

Dans les logements, les équipements, les commerces, un emplacement réservé aux conteneurs sera systématiquement intégré à l'intérieur ou à l'extérieur. Les cuisines devront pouvoir être aménagées de manière à être équipées d'un minimum de deux poubelles.

Le règlement impose la réalisation dans les immeubles collectifs de locaux suffisamment spacieux pour permettre le dépôt des encombrants en plus des locaux réservés à la collecte sélective.

### **Caractéristiques des réseaux, capacités existantes, contrôle de l'imperméabilisation des sols**

Le site de la Plaine du Moulin à Vent est aujourd'hui vierge de tous réseaux. La zone sera équipée avant urbanisation.

En conformité avec le SDAGE du Bassin Seine Normandie, les aménagements prévus sur la Plaine du Moulin à Vent restitueront un débit de ruissellement égal au débit généré par le terrain naturel, notamment par l'emploi de techniques dites alternatives au ruissellement pluvial. En préalable à l'urbanisation, le système de traitement des eaux et les mesures à prendre pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales seront organisés.

Les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel respecteront les normes de débit (pas d'augmentation du débit de la rivière pour un orage décennal après urbanisation) et de qualité (à savoir la norme de qualité 2 pour le ru de Balory). Le débit de ruissellement généré respectera de façon stricte les conditions fixées par le SDAGE, en l'occurrence 1 l/s/ha au moins jusqu'à la pluie de fréquence décennale (le SDAGE autorise un débit de 1 à 2 l/s/ha alors que sur Sénart la limite est plus strictement fixée à 1 l/s/ha maximum).

L'imperméabilisation des sols, peut être contrôlée par le choix des revêtements des aires de stationnement... Le contrôle du volume des eaux de ruissellement permet de ne pas surcharger l'exutoire naturel de la commune, le ru de Balory en cas de forte précipitation.

- Les mesures liées au bruit

### **Création de bâtiments écrans**

La principale source de bruit résulte de la circulation sur la RD 306. Le parti d'aménagement propose la localisation des activités au nord de la zone, en limite directe avec la voie à grande circulation.

Cette zone d'activités permettra de bâtir des constructions qui feront écran pour le quartier résidentiel. L'usage fait de ces locaux s'accommode plus aisément des bruits liés à la circulation.

### **Création d'espaces verts tampons**

A l'intérieur du secteur à aménager, des espaces verts seront réalisés de manière à créer des espaces tampons isolant la partie activité de la partie logement.

### 3.2.3. *L'organisation des déplacements*

- *Les accès au quartier*

Un accès sera établi depuis le Nord, d'une part, vers la RD306 et d'autre part vers le secteur d'activités du Bois des Saints Pères (voie M3) en un ou deux points.

Vers le bourg de Cesson, deux autres accès sont à aménager : le prolongement de la rue de Paris et le prolongement de la rue du Lycée à Vert Saint Denis.

Un accès direct depuis le centre commercial de Boissénart sera possible. Cette voie permettra un accès facilité vers l'A5 et la francilienne.

Néanmoins, une attention particulière sera apportée au traitement des voies de manière à distinguer les accès à la zone d'activités de la voirie de desserte des logements au sud de la zone. Ainsi le prolongement de la rue de Paris aura un caractère plus résidentiel que l'accès depuis Boissénart.

Pour se rendre à la gare de RER, les habitants du nouveau quartier emprunteront plutôt l'avenue de la Haie qui contourne le bourg par l'Ouest que la rue de Paris qui traverse le bourg.

- *Hiérarchisation du réseau de voirie projeté*

L'ampleur du projet nécessite que soit créé un réseau de voirie hiérarchisé après identification des enjeux de chacune des voies.

Le réseau primaire permet l'entrée dans le quartier et assure le transit vers les autres quartiers de la commune, ses voies doivent être accessibles à tous types de véhicules et, parallèlement, des pistes cyclables doivent être créées.

Le réseau secondaire comprendra des voies qui se grefferont sur les précédentes et assureront la desserte des équipements ou des pôles d'attraction du quartier.

Enfin, ce réseau sera complété par des voies de desserte des différents pôles d'habitations. Il s'agira de voies présentant un gabarit plus modeste et adaptées à une vitesse réduite et aux modes déplacements doux.

- *Intégrer les circulations douces dans le réseau de voirie*

Proposer aux habitants une alternative au mode de déplacement automobile, oblige à leur garantir sécurité et confort dans les déplacements.

Les liaisons douces feront preuve d'un aménagement réfléchi avec une attention particulière au droit des carrefours des voies pour automobiles de manière à garantir sécurité aux piétons et cyclistes.

Le projet prévoit la liaison entre le quartier de La plaine du Moulin à Vent et les quartiers existants de Cesson, via le lycée.

La coulée verte Nord/Sud entre Boissénart et la rue du Moulin à Vent comprendra également une piste cyclable. Cet axe permettra la desserte entre autre de l'école Saint Paul, du centre commercial de Boissénart et des quartiers résidentiels à créer et existants...

- La politique de stationnement

### **Stationnement des automobiles**

Le quartier à créer est un quartier qui comprend aussi bien des logements, que des activités et des équipements. Ses besoins en stationnements sont donc importants et inégaux suivant l'usage.

#### Le logement

Les aires de stationnements privatives seront privilégiées à l'intérieur des parcelles en dehors de la voie publique. Elles devront être suffisamment faciles d'accès pour permettre le stationnement de résidents, même pour quelques heures.

Le nombre de stationnement à prévoir sera fonction du nombre de logements créé et sera fixé par le règlement.

#### Les activités

Le nombre de stationnements créés sera fonction des besoins des entreprises (nombre de salariés, type d'activités...). Ces aires de stationnement seront situées à l'intérieur des parcelles des entreprises.

#### Les équipements et commerces

Des aires de stationnement sont indispensables aux abords des équipements publics en fonction du programme. Pour les commerces et les activités libérales, même situés dans une zone résidentielle quelques places de stationnements pour automobiles seront organisées.

### **Les véhicules de livraisons**

Les espaces réservés aux livraisons liées aux activités commerciales ou tertiaires prévues dans la Z.A.C. seront réalisés à l'intérieur des terrains des entreprises concernées et non sur l'espace public.

### **Le stationnement des poids lourds**

Comme dans le reste de la commune de Cesson, le stationnement des véhicules lourds sera interdit sur la voie publique. Des emplacements seront prévus dans les parcelles des entreprises concernées.

### **Le stationnement des vélos**

Le P.L.U. impose la réalisation de surfaces minimales de locaux sécurisés en rez-de-chaussée pour le stationnement des vélos dans les constructions.

Les règles sont modulées en fonction de la destination d'usage des constructions. Dans les immeubles de logements collectifs ou intermédiaires, des aires de stationnements couvertes et fermées en rez-de-chaussée, seront réalisées.

Des abris ou supports à vélos doivent aussi être prévus dans les espaces publics à créer dans la Plaine du Moulin à Vent mais également dans tous lieux de centralité ou équipement public de Cesson (équipements sportifs, centre bourg, centre commercial de Boissénart, gare...).

- La desserte en transports en commun

La gare de Cesson se trouve à 1 km environ de la rue du Moulin à Vent.

Un réseau de desserte du quartier de La plaine du Moulin à Vent est actuellement à l'étude. Le syndicat des transports de l'Ile de France a mandaté un bureau d'étude dont la mission est d'étudier la liaison en tramway Melun/ Carré Sénart en site propre. Cette liaison après avoir empruntée la RD306 traverserait la Plaine du Moulin à Vent en direction de la gare de Savigny-le-Temple.

Le transport en commun en site propre sera pris en compte.