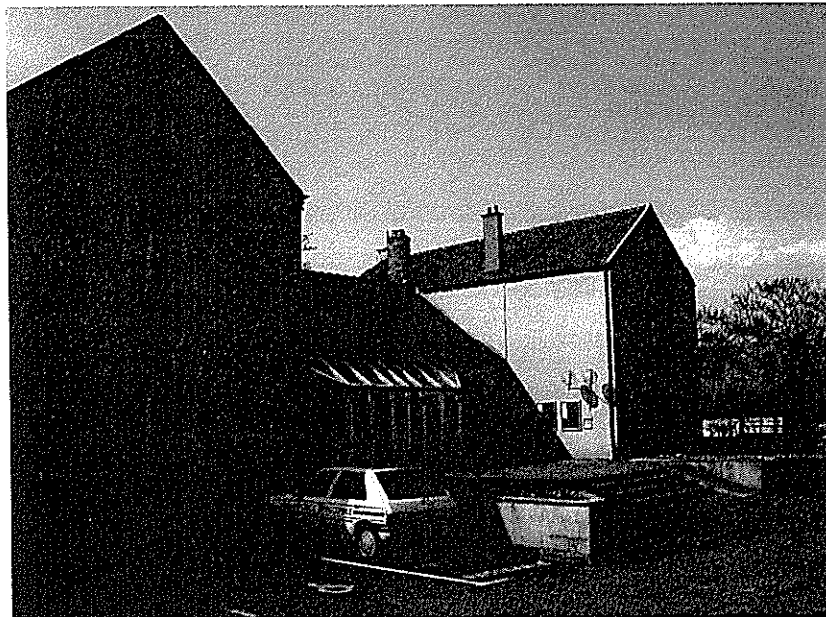


PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

COMMUNE DE VERT-SAINT-DENIS





1- SITUATION DE VERT-SAINT-DENIS.....	3
2-ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT	4
2.1 Les orientations supracommunales	4
2.2 Les orientations communales	5
2.2.1 Vie locale.....	6
2.2.2 Environnement.....	6
2.2.3 Démographie- Habitat.....	8
2.2.4 Urbanisme réglementaire.....	9
2.2.5 Projet Urbain.....	10
2.2.6 Patrimoine urbain.....	11
2.2.7 Equipements de la commune.....	11
2.2.8 Les activités économiques.....	12
2.2.9 Sécurité.....	12
2.2.10 Transports.....	13
2.2.11 Agriculture et forêts.....	13
3- CONCLUSION.....	15



1- Situation de VERT-SAINT-DENIS

La Municipalité de Vert-Saint-Denis a engagé une réflexion sur son développement et son aménagement afin, d'une part, de répondre à ses besoins et d'autre part, se fixer un objectif de développement modéré dans un contexte de ville nouvelle.

Cette ville est composée d'un centre ancien autour duquel des zones pavillonnaires ont été créées depuis 25 ans et de deux hameaux de type briard excentrés par rapport au bourg : Pouilly-Le-Fort , autrefois village à part entière, et le Petit-Jard, en continuité avec Voisenon, qui est séparé du bourg de Vert-Saint-Denis par l'A5.

L'autre particularité de Vert-Saint-Denis est d'être en continuité avec Cesson et de former avec cette commune un ensemble cohérent de zones pavillonnaires ayant un destin identique.

La richesse économique de Vert-Saint-Denis provient du Parc d'Activités Jean Monnet, de la zone d'activités de la Cave et de sa proximité de l'A5 qui la relie à Paris et à la province.

Les emplois pour la plupart sont situés sur le secteur de Melun et sur Paris ce qui rend lisibles les déplacements domicile-travail et les besoins en la matière.

Vert-Saint-Denis bénéficie d'un important potentiel en espaces publics et présente un aspect fleuri et verdoyant au sein d'un environnement où la ville nouvelle et la campagne tentent de s'articuler et de partager l'espace harmonieusement.



2-Orientations de l'aménagement

2.1 Les orientations supracommunales

Le schéma directeur d'Ile de France définit Sénart comme pôle régional dans un contexte de forte croissance, tout en devant conforter ses caractéristiques naturelles et d'environnement privilégié.

Les orientations communales s'inscrivent notamment dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur de Sénart, valant Schéma de Cohérence Territoriale depuis la loi SRU du 13 décembre 2000.

Le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Sénart approuvé le 18 mai 2000, regroupe 10 communes.

Le parti d'urbanisme est d'ancrer cette ville nouvelle dans sa situation particulière « entre ville et campagne ». Il indique pour Vert-Saint-Denis:

- Une capacité d'accueil de 8500 habitants en 2015 ;
- L'achèvement de l'urbanisation du centre ;
- Le développement économique par l'extension d'une zone d'activités entre la RN 6 devenue RD 306 et l'A 5 ;
- La Plaine du Moulin à vent est affectée en espace urbanisable paysager à vocation générale ;
- A l'exclusion du Parc d'activités économiques Jean Monnet, la partie Est de la commune située entre la RD 306 et les communes de Réau, Montereau Sur Le Jard, Voisenon et Melun est réservée à l'agriculture. Le Nord est dédié à l'agriculture autour de Pouilly-le-Fort et à l'Est de l'autoroute A5.



2.2 Les orientations communales

La municipalité a engagé avec sa population une démarche de réflexion sur les problèmes qu'elle doit résoudre et sur son évolution dans les années à venir.

Cette réflexion confortée par l'analyse socio-économique du présent P.L.U. permet de dégager des orientations communales claires et de tracer les contours de projets concrets. Elle repose sur le recensement et la mise en cohérence des actions que la commune peut engager pour améliorer le bien-être de ses habitants.

Des réunions de quartiers ont permis par ailleurs de recueillir l'avis et les propositions sur des réflexions qui concernent différents domaines de compétence : l'environnement, la gestion de l'espace, l'urbanisme, la sécurité, le développement économique,... et ont accompagné la concertation du public qui a été mise en place à l'occasion de l'élaboration de ce P.L.U.

La municipalité entend participer à la protection de l'environnement en ce qui concerne l'eau (ru de Balory , bassins d'orage), le bruit (survol des avions), les espaces naturels.

La gestion de l'espace concerne le partage et une meilleure appropriation de l'espace public par les différents types d'usagers : piétons, personnes à mobilité réduite, cyclistes, automobilistes, ainsi que la réglementation et la délimitation du stationnement des véhicules sur la voie publique. La création de jeux pour les enfants, le fleurissement, l'obligation dans les permis de construire de prévoir des endroits réservés aux conteneurs de collecte sélective ainsi que des places de stationnement pour les véhicules personnels constituent des projets concrets répondant aux préoccupations des habitants et s'inscrivent dans une démarche de ré-appropriation de l'espace public par l'utilisateur.

Un véritable projet urbain pourra se développer, en particulier dans le centre bourg, par l'aménagement de la place de l'église afin d'offrir davantage d'espace pour le marché, de favoriser la circulation piétonne et d'améliorer le stationnement des véhicules.

La vocation de certains espaces devra être confortée: le terrain de la Ferme des Arts, l'accès à l'école Freinet, la Plaine du Moulin à vent.

Le patrimoine communal continuera à être mis en valeur : Eglise, Ferme des Arts,... ainsi que les sites remarquables du centre bourg et des hameaux.

Une résidence pour les anciens sera créée en centre ville pour répondre aux besoins exprimés par cette population attachée à sa ville.

En matière d'Emploi, il s'agit de maintenir, voire d'améliorer, l'équilibre habitat-emploi en favorisant la création d'activités dans le Parc d'activités Jean Monnet et dans les deux zones de commerce du bourg (Grand Village et Bois Vert)

Enfin le règlement d'urbanisme avait besoin d'un assouplissement en le simplifiant et en supprimant certaines contraintes inutiles.

Ces différents projets répondent aux orientations générales de la commune exprimées ci-après.



2.2.1 Vie locale

Plusieurs pistes permettant d'améliorer la vie locale et la qualité de la vie sont ouvertes par le présent P.L.U. Il s'agit là d'encourager les activités culturelles, associatives, sportives et les initiatives individuelles, de favoriser les échanges entre les différents quartiers et les démarches participatives.

Des équipements et des actions municipales entraîneront cette dynamique :

- Équipements communaux à adapter ou à créer: terrain de boules, structure d'escalade, agrandissement de la place réservée au marché,
- Nouveaux jeux pour les enfants en bas âge,
- Encourager la culture (achever la restauration de la Ferme des Arts) par la tenue de manifestations culturelles,
- Dynamiser le centre bourg : marché, commerces, professions libérales,
- Aménager et entretenir les liaisons douces réservées aux piétons ou aménagées en pistes cyclables, entre les quartiers et vers le centre bourg, entre les hameaux et le bourg,
- Améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes sur l'ensemble du réseau de circulation,
- Fleurir et entretenir la commune.

Une attention toute particulière sera portée sur le projet d'urbanisation de la plaine du Moulin à Vent, en particulier pour favoriser l'intégration de cette nouvelle population dans la commune. Plusieurs dispositions pourront être prises : création d'espaces communs (équipements collectifs, jeux, artisanat et commerce, ...), intégration dans le schéma de liaisons douces, partage du transport en commun en site propre.

2.2.2 Environnement

La protection de l'environnement constitue un des enjeux primordiaux de la commune.

En plus de la volonté d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants et une image accueillante à ceux qui la traversent, il s'agit de préserver un environnement modifié par une urbanisation relativement récente du secteur.

La commune s'est déjà engagée dans l'adoption de la **Charte Régionale de la biodiversité** et des milieux naturels et à respecter ses engagements, à savoir :

- Mettre en œuvre une stratégie partagée de préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel telle que décrite dans cette charte,
- Intégrer la biodiversité dans les aménagements de son territoire,



- définir des plans d'actions coordonnés en faveur de la biodiversité et notamment :
 - promouvoir des projets favorables à la biodiversité et au patrimoine naturel
 - améliorer les connaissances en la matière sur son territoire
 - participer au réseau régional d'échange des connaissances et pratiques en la matière
 - favoriser et promouvoir l'éducation et la sensibilisation à l'intérêt et aux moyens de préserver la biodiversité
 - reconquérir des espaces naturels en faveur de la biodiversité.

Les domaines les plus sensibles concernent l'eau (ru de Balory et eaux de ruissellement), le bruit (RD 306 et activités aériennes), les vues sur les sites et bâtiments remarquables et les espaces dits de « respiration » (bois de Bréviande, espaces agricoles,...) et les déchets ménagers (conteneurs de tri sélectif).

Des orientations précises seront conduites en faveur de l'environnement :

- Le ru de Balory : gestion des crues, régulation des eaux du bassin versant, mise en sécurité, animation, poursuite des mesures en faveur de la dépollution des eaux de rejets, entretien de berges- aménagement des berges avec pistes cyclables, promenade sur certains secteurs- visibilité du parcours dans la Plaine.
- Vigilance sur le Respect des règles de survol des zones habitables.
- Le refus de nouvelles routes à grande circulation sur le territoire en particulier dans les bois classés.
- La Protection des bois (forêt de Bréviande et bois de la Tour, bois du Jard, espace boisé de l'entrée de Pouilly-le-Fort). Les massifs de Bréviande, comme celui de Rougeau restent des espaces de respiration entre agglomérations.
- L'identification des éléments remarquables du paysage (Pouilly-le-Fort, Petit Jard et bourg, ru de Balory).
- Actions permettant de rendre plus attrayants les nombreux espaces verts de la commune.
- Habiller les emplacements pour les conteneurs de tri sélectif.
- Enfouir les réseaux aériens (EDF, éclairage public, téléphone) là où c'est possible.
- Délimiter l'activité moto-cross sur le territoire en s'assurant du contrôle des règles de sécurité et de nuisances sonores.
- Gestion du site de l'ancienne carrière (près du groupe scolaire Freinet). Dans ce cadre, il est ouvert à l'urbanisation conformément au schéma directeur de la ville nouvelle de Sénart. L'opération prévue comportera environ 70 logements, dont les deux tiers auront une vocation sociale. Cette opération de construction va permettre de tendre vers les objectifs assignés par la loi SRU.



- Contrôler le projet d'aménagement de la plaine du Moulin à Vent en valorisant la qualité environnementale de Vert-Saint-Denis : création et gestion des espaces verts, circulation automobile induite dans le bourg, eaux de ruissellement.

Le bruit (les transports terrestres)

La Commune de Vert-Saint Denis est concernée par des zones de bruit, déjà répertoriées dans le précédent P.O.S. le long de la RD 306, de la RD 346, de l'A5 et des voies ferrées. Ces zones de bruit sont génératrices de nuisances pour les habitations.

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit énonce dans son article 1^{er} 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 préserver des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement ».

Dans le cadre du réaménagement de la RD 306, la Commune veillera à ce que les riverains de la voie soient préservés du bruit.

Par ailleurs, le P.L.U. délimite sur un plan de zonage, des zones de protection phonique à l'intérieur desquelles les constructions nouvelles sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 070 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

2.2.3 Démographie- Habitat

Il s'agit de diversifier l'offre de logements en créant, entre autres, du locatif accessible aux jeunes ménages, aux faibles revenus et aux personnes âgées.

Le règlement d'urbanisme permettra la réhabilitation de l'existant et les adaptations au fonctionnement urbain.

Une gestion de la démographie s'impose dans cette commune qui après une forte croissance du nombre d'habitants constate le début d'un vieillissement de sa population. Sans réaction communale des conséquences directes sont à attendre: risque de fermeture de classes, activités sportives et culturelles en récession, et indirectes aussi : perte d'emplois dans le secteur petite enfance, sous-utilisation des équipements communaux, non respect des objectifs du schéma directeur de Sénart.

Un apport de population permettra d'éviter ces risques et s'accompagnera d'avantages non négligeables : des ressources fiscales supplémentaires, le renouvellement des générations, de nouveaux équipements et une intercommunalité équilibrée avec Cesson.



Cette évolution de la démographie restera cependant limitée afin de ne pas dépasser 8500 habitants, ceci en cohérence avec le projet d'agglomération de Sénart.

Ceci se traduit par les orientations suivantes:

Une résidence est prévue en centre ville pour les personnes âgées qui sont attachées à leur commune et à leurs relations sociales.

Des opérations ponctuelles de logements s'inscrivant dans le cadre de la loi S.R.U pourront être réalisées et ainsi limiter les pénalités fiscales.

Le site de la plaine du Moulin à vent dont l'urbanisation est rendue nécessaire suite aux choix opérés par la commune voisine sera aménagé en concertation avec l'E.P.A. et la ville de Cesson. Ce projet principalement d'habitat et d'équipements publics devra être de Haute Qualité Environnementale et s'inscrire dans le principe du développement durable. En particulier, afin de répondre aux enjeux de la préservation de l'environnement il faut avoir pour objectifs:

1. de limiter les rejets de gaz à effet de serre
2. de réaliser des opérations économes en énergie
3. d'utiliser des sources d'énergie renouvelables
4. de limiter la production de déchets et les sources de pollution
5. de prévoir des actions visant à limiter l'impact de l'utilisation de l'automobile.

Aussi, ces objectifs pourront être atteints en privilégiant l'utilisation d'équipements, de matériaux et de technologies adaptées.

Cette démarche est actuellement encouragée fiscalement par les pouvoirs publics.

2.2.4 Urbanisme réglementaire

A l'usage, certaines contraintes réglementaires sont apparues difficilement applicables ou inadaptées dans l'ancien P.O.S. La mise à niveau du règlement le rendra plus clair et plus cohérent. Toutefois, la protection du caractère des centres anciens du bourg, des hameaux de Pouilly-le-Fort et du Petit Jard sera assurée par la délimitation d'un périmètre limité aux bâtiments de caractère et par l'identification des vues remarquables.

Des emplacements seront réservés pour permettre la réalisation de liaisons douces dans le bourg et entre les hameaux et le bourg et pour réaliser une résidence pour les personnes âgées ainsi que des bassins de rétention, si nécessaire.



Certaines contraintes sur les distances d'implantation, les toitures, les clôtures, l'implantation des annexes, les extensions, sont revues dans le sens de la simplification et de l'harmonisation sur l'ensemble du territoire urbain de la commune.

Bien que l'urbanisation de la plaine du Moulin à vent n'ait pas été un objectif prioritaire de la municipalité, il apparaît maintenant indispensable de lui définir une vocation et de retenir dès à présent des principes d'urbanisation compatibles avec le Schéma Directeur local et le projet de Cesson.

Pour répondre aux enjeux de la préservation de l'environnement, les objectifs préalablement cités doivent être traduits réglementairement. Il s'agit par exemple :

- d'autoriser les panneaux solaires dans le respect de l'architecture existante,
- de favoriser dans le cadre de la procédure de construction l'utilisation de techniques de chauffage individuel ou collectif respectant les normes environnementales et s'orientant vers le développement durable,
- de prévoir in situ le traitement des eaux pluviales des parcelles,
- de prévoir des emplacements suffisamment dimensionnés pour les différents conteneurs d'ordures ménagères, de déchets verts et de produits recyclables,
- d'organiser l'urbanisation en favorisant les déplacements piétons et cycles afin de limiter l'utilisation systématique de l'automobile et dans ce même cadre, prévoir un nombre de stationnements en rapport avec les usages actuels.

Un règlement est institué sur la plaine du Moulin à vent afin de respecter le style et le caractère des constructions de Vert-Saint-Denis.

Au niveau du règlement de construction, la cohérence des règles du P.L.U de Cesson et de Vert-Saint-Denis sera recherchée, notamment pour les constructions en limite de commune.

2.2.5 Projet Urbain

Le projet urbain constitue aussi un élément phare du P.L.U. Il consiste à vouloir relier les entités du patrimoine communal dans le centre bourg, à lui donner une identité et à satisfaire divers besoins déjà cités dans les autres paragraphes concernant la vie locale, la sécurité et l'environnement.

Le projet urbain concerne la création d'un véritable centre pour la commune reliant les entités suivantes : la mairie, l'église, la place de l'église, l'espace laissé par l'ancienne école Pasteur, le centre commercial, les liaisons vers la Ferme des Arts, le terrain du Cheval et le jardin du Vivier.



Certains espaces sont actuellement en attente ou insuffisamment ouverts et attrayants pour le public qui les méconnaît. Ainsi le terrain de la Ferme des Arts et le jardin du Vivier sont insuffisamment utilisés. Une réflexion est engagée pour les rendre plus ouverts et plus visibles.

Le projet urbain vise aussi à améliorer la sécurité en séparant les espaces piétons et automobiles et à réaménager les carrefours dangereux (rue Dionet, rue Pasteur, rue des Roches), ainsi qu'à traiter le problème du stationnement en centre ville. L'affectation du terrain de l'ancien groupe scolaire Pasteur à la création entre autres de places de stationnement et à l'extension du marché, est prévue.

L'offre de parkings sera développée à l'échelle des besoins.

L'accès à l'école Freinet actuellement en impasse sera amélioré.

Les règles d'urbanisation de la Plaine du Moulin à vent sont inscrites dans le règlement du présent P.L.U.

Un soin particulier sera apporté au traitement des entrées de ville notamment en matière d'affichage publicitaire. A ce propos, par délibération du Conseil municipal en date du 27 avril 2004, a été approuvé le règlement communal de la publicité, des enseignes et pré enseignes qui institue sur le territoire, une zone de publicité restreinte et une zone de publicité autorisée.

2.2.6 Patrimoine urbain

La mise en valeur des édifices publics et la protection des vues remarquables concernent le centre bourg et ses édifices publics : Eglise, monument aux morts, Mairie, Ferme des Arts et les deux hameaux : château de Pouilly, tours du Petit Jard. Le bâti ancien doit pouvoir évoluer lorsqu'il n'entre pas dans les vues à protéger.

Les éléments remarquables du paysage et du patrimoine construit ainsi que les vues à protéger sont situés sur le plan N°4.5.

Ailleurs, l'identité des quartiers doit être améliorée grâce à une harmonisation des règles et des styles de construction des habitations qui soit respectueuse du cadre de vie existant mais sans contrainte inutile.

Des signes visuels d'appartenance à la commune tels que le mobilier urbain, la signalétique, permettront de créer un lien supplémentaire entre les quartiers et les hameaux de la commune.

2.2.7 Equipements de la commune



La commune doit disposer d'équipements suffisants au regard des besoins des habitants et prévoir l'espace nécessaire à l'accueil de ces équipements.

L'étendue des espaces verts nécessite une gestion rigoureuse de leur entretien. Un diagnostic sur l'usage des liaisons piétonnes existantes sera établi afin de définir les priorités pour leur entretien et leur aménagement. Ce diagnostic est programmé pour 2004-2005 sur les quartiers de la Ramonerie et de la Vallée de Bailly dans le cadre du contrat de ville de Sénart.

L'ensemble des habitations de Vert-Saint-Denis doit être protégé d'une précipitation d'occurrence tricennale (30 ans). Des rétentions sont obligatoires pour les futurs projets.

Les superstructures susceptibles d'être concernées sont :

- Des locaux administratifs, associatifs, techniques: aménagement de la Ferme des Arts, local des jeunes.
- Des équipements ludiques et sportifs: jardin d'enfants, terrain de sport,... Le terrain de la Ferme des Arts pourrait accueillir de nouvelles activités telles que l'escalade.
- Les jardins et les espaces verts.
- L'extension du cimetière inscrite au plan de zonage N°4.1
- Des parkings sur l'ensemble la commune à proximité des gymnases, de la mairie et des écoles,...

Dans la Plaine du Moulin à vent un espace sera réservé pour accueillir des équipements intercommunaux (stade, siège du syndicat intercommunal de Vert-Saint Denis-Cesson, loisirs...).

2.2.8 Les activités économiques

Le Parc d'Activités Jean Monnet sera étendu vers l'A 5 dans le respect de normes environnementales (charte en cours d'élaboration) et du S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) local.

Le renforcement des deux zones commerciales du centre bourg, les activités artisanales et libérales autorisées dans le tissu urbain et le développement du marché local amélioreront le taux d'emploi, les recettes fiscales, permettront d'offrir davantage de services et de commerces de proximité et limiteront les déplacements liés à l'emploi et au commerce.

2.2.9 Sécurité

Une meilleure protection des piétons sera assurée au voisinage des espaces et des équipements publics.

La circulation automobile interne à la commune fera l'objet d'une étude visant à ralentir les véhicules et à traiter le problème du stationnement. Les trottoirs devront être exempts de tout stationnement de véhicules qui empêcherait la libre circulation des piétons, des personnes à mobilité réduite et des voitures d'enfant.