lieusaint

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la révision du PLU

CODRA

Sommaire

Préambule…… 3

Axe 1 : Une ville inclusive où il fait bon vivre et faire ensemble……5

Axe 2 : Une ville nature, bioclimatique et engagée pour le vivant……..11

Axe 3 : Une ville innovante et rayonnante ……19

Carte de synthèse ……27

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers……..28

Glossaire……29

Préambule

Lieusaint grandit, évolue, se développe.
Face aux urgences climatiques, aux évolutions sociétales, économiques et réglementaires, la révision de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'impose et affirme une volonté : celle de construire l'avenir de notre ville avec lucidité, ambition et responsabilité.

Le PLU garantit un développement cohérent, équitable et durable de la commune, dans le respect de l'intérêt général. C'est un outil réglementaire indispensable qui s'articule autour de l'habitat, des mobilités, du développement économique, de l'agriculture, de la préservation du patrimoine... avec comme boussole la transition sociale et écologique et la valorisation de la biodiversité. Notre PLU porte les fondations de notre ambition pour la ville. Une ville rayonnante, inclusive, vivante. Une ville engagée pour le vivant, innovante, audacieuse.

Réviser notre PLU, c'est affirmer avec conviction notre volonté de bâtir collectivement un Lieusaint fidèle à ses valeurs, plus juste, plus durable et pleinement tourné vers l'avenir.

Michel Bisson
Maire de Lieusaint

« Notre PLU porte les fondations de notre ambition pour la ville. Une ville rayonnante, inclusive, vivante. Une ville engagée pour le vivant, innovante, audacieuse. »

Construction et organisation du PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) définit, sur 10 à 15 ans, la **vision stratégique du territoire**. Pilier central du PLU, il s'appuie sur le diagnostic territorial pour fixer les **grandes orientations** en matière d'habitat, de mobilité, d'économie, d'équipements, ainsi que de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le PADD se structure autour de **trois axes majeurs**, déclinés en **16 orientations cadres.**

AXE 1 Une ville inclusive où il fait bon vivre et faire ensemble	1 - Des spécificités pour chaque forme urbaine dans le respect des principes écologiques
	2 - L'exigence d'une qualité architecturale, paysagère et environnementale exemplaire
	3 - Un cadre de vie inclusif, convivial et adapté à toutes et tous
	4 – La nécessaire adaptation du parcours résidentiel
	5 - Un territoire de la 1/2 heure pour toutes et tous

AXE 2 Une ville nature, bioclimatique et engagée pour le vivant	6- L'identité de Lieusaint, c'est d'abord son paysage
	7 - La résilience du territoire par la rénovation et la construction durable
	8 - Trames vertes existantes, caractéristiques de la « ville nature »
	9- La trame bleue, des actions à renforcer
	10 - Des espaces respectueux du vivant
	11 - Des risques et nuisances liés aux effets du changement climatique et aux autres activités humaines
AXE 3 Une ville innovante et rayonnante	12 - Une complémentarité entre deux centralités distinctes et discontigües
	13 - Les espaces agricoles riches et conséquents pour une activité économique plurielle
	14 – La nécessité d'accompagner les Lieusaintaises et Lieusaintais en équipements publics
	15 - Des initiatives innovantes autour de l'économie sociale et solidaire et de la transition écologique pour l'installation d'entreprises à forte valeur ajoutée
	16 - Un patrimoine historique à protéger et à valoriser

AXE 1

Une ville inclusive où il fait bon vivre et faire ensemble

CONTEXTE :

Au-delà de son urbanisme, Lieusaint se distingue également par la qualité exceptionnelle de son cadre de vie. Son environnement paysager, composé de nombreux aménagements de qualité tels que des espaces verts, des parcs, des jardins et des zones de respiration, est un atout majeur pour la ville. Les aménagements cyclables et piétonniers, particulièrement nombreux, contribuent également à renforcer ce cadre de vie de qualité et accessible à tous.

La diversité des habitants de Lieusaint, tant sur le plan culturel qu'au niveau des tranches d'âge, constitue un autre facteur clé de l'identité de la ville. Cette diversité, véritable richesse, sera au cœur des projets d'aménagement et de développement à venir, dans un souci constant de renforcer l'inclusivité et les liens entre les différentes générations et communautés.

Lieusaint se distingue par son urbanisation singulière, où se côtoient un centre-ville ancien, marqué par son patrimoine bâti agricole, et la planification de la ZAC des Pyramides, qui a progressivement façonné la ville au fil des vagues successives d'aménagement. Cette configuration urbaine unique a donné naissance à une ville à la composition variée, qui constitue l'une des caractéristiques essentielles de l'identité de Lieusaint.

Le défi pour les années à venir consistera à garantir l'harmonie des différents tissus urbains existants tout en accompagnant leur évolution. Il s'agira également de continuer à développer des aménagements et services en adéquation avec les besoins de tous les Lieusaintais : des espaces publics de qualité, une nature en ville et des aménagements favorisant inclusivité et intergénérationnalité. L'objectif est de garantir à toutes et tous une qualité de vie favorisant le vivre et faire ensemble.

Orientation cadre 1 - Des spécificités pour chaque forme urbaine dans le respect des principes écologiques

1.1 - Accompagner les évolutions qualitatives du bâti

- Encadrer les capacités d'extension du tissu pavillonnaire ;
- Encourager la rénovation thermique des pavillons ;
- Permettre l'évolution du bâti par des extensions, respectueuses des caractéristiques urbaines et architecturales des tissus pavillonnaires concernés ;
- Recommander des rénovations vertueuses pour le bâti, en privilégiant l'utilisation de matériaux et d'éléments architecturaux caractéristiques du tissu traditionnel, notamment pour les fermes briardes.

1.2 - Valoriser le tissu traditionnel du centre-ville

- Affirmer l'identité commerciale historique de la rue de Paris ;
- Encourager le renouvellement urbain en périphérie du centre ancien ;
- Poursuivre et réhabiliter le bâti en harmonie architecturale avec le centre ancien ;
- Poursuivre le développement des cheminements doux et des espaces verts.

1.3 - Garantir l'absence de cloisonnement entre les différents secteurs résidentiels

- Appliquer et maintenir un équilibre entre les espaces verts publics et privés ;
- Imposer la création d'espaces ouverts, connectés et bien intégrés les uns aux autres ;
- Garantir des transitions harmonieuses en travaillant les interfaces entre les tissus urbains.

Orientation cadre 2 - L'exigence d'une qualité architecturale, paysagère et environnementale exemplaire

2.1 - Garantir des entrées de ville de qualité

Améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des entrées de ville pour :

- Offrir un traitement soigné et esthétique des espaces publics ;
- Renforcer la végétalisation de ces espaces ;
- Limiter la présence des enseignes publicitaires et des enseignes hétéroclites.

2.2 – Renforcer l'esthétisme des voies publiques tout en assurant la continuité des aménagements paysagers initiaux

- Garantir des bandes paysagères en devanture des pavillons ;
- Maintenir partout où cela est possible des sols désimperméabilisés et végétalisés en devanture des pavillons ;
- Renforcer l'esthétisme des voies publiques et le traitement des eaux pluviales à la parcelle tout en assurant la continuité des aménagements paysagers initiaux ;
- Atténuer les coupures urbaines causées par les axes et infrastructures de transport.

2.3 - Privilégier une composition urbaine et architecturale pour des usages qualitatifs

- Veiller à concevoir des espaces bien connectés et ouverts, favorisant une appropriation sécurisée, et réduisant les risques de zones propices à des comportements non souhaités ;
- Préconiser un épannelage progressif du gabarit des bâtis ;
- Adapter la densification aux capacités d'accueil locales existantes et projetées (équipements, mobilités, espaces verts, infrastructures), dans une logique d'équilibre et de qualité de vie.

Orientation cadre 3 - Un cadre de vie inclusif, convivial et adapté à toutes et tous

3.1 - Encourager la mixité culturelle et cultuelle à l'échelle de la ville

- Favoriser la création de lieux propices aux rencontres et aux échanges en aménageant des espaces publics conviviaux qui encouragent les liens sociaux et le bien-vivre ensemble.

3.2 - Créer les conditions favorables à l'inclusion de toutes et tous et à une mixité générationnelle renforcée

- Assurer une circulation confortable et sécurisée pour tous les habitants en ville, en intégrant des bancs pour jalonner les parcours et en adaptant la signalétique ;
- Installer du mobilier urbain adapté à toutes les tranches d'âge et à toutes les conditions physiques ;
- Garantir l'accessibilité des espaces publics et des lieux de sociabilité pour toutes et tous ;
- Faciliter l'accès aux équipements et services de proximité à l'ensemble de la population.

3.3 - Accroitre les opportunités de rencontres autour du jeu et de la culture

- Développer des aires de jeux intégrées à la ville et des espaces thématiques dédiés à la culture, afin de favoriser le lien social, la créativité et les échanges entre les habitants.

3.4 - Œuvrer à l'animation des secteurs résidentiels et à leur ouverture sur la ville

- Créer ou renforcer les lieux de partage pour fédérer et rassembler les habitants, tels que des jardins partagés et des halls couverts ouverts ;
- Soutenir le réseau associatif local en garantissant des conditions favorables pour les rassemblements et activités associatives.

3.5 - Aménager une ville à hauteur d'enfants, encourageant l'autonomie et l'épanouissement

- Créer et déployer des espaces publics apaisés et sécurisés ;
- Intégrer la place de l'enfant dans les aménagements dédiés aux mobilités actives, afin de favoriser leur autonomie ;
- Offrir des espaces de jeux en plein air accessibles et adaptés à tous les âges ;
- Adapter les équipements publics existants et futurs pour répondre aux besoins des enfants.

Orientation cadre 4 – La nécessaire adaptation du parcours résidentiel

4.1 - Proposer une offre de logements adaptée à toutes et tous (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, familles monoparentales, etc…)

- Garantir une offre de logements située à proximité des services et commerces pour les populations spécifiques ;
- Veiller au respect des réglementations concernant la production de logements pour Personnes à Mobilité Réduite et « évolutifs ».

4.2 - Poursuivre la construction de logements permettant la fluidité des parcours résidentiels et pour stimuler la croissance démographique.

- Encourager le développement urbain dans la continuité de l'urbanisation résidentielle existante notamment :
  - au sein de l'écoquartier de l'Eau Vive, en cours d'achèvement ;
  - au sud de l'avenue de Corbeil (RD402), en continuité avec le site du Château de la Barrière ;
  - à proximité de la gare, pôle d'échange, en favorisant une mixité d'activités et de logements ;
  - au sein de la ZAC du Carré, par des logements et une diversité de formes d'habitat, en lien avec les aménités locales et les besoins du territoire, et en lien avec le plan guide de la ZAC du Carré.
- Diversifier les typologies de logements pour simplifier le parcours résidentiel des habitants d'aujourd'hui et de demain ;
- Etudier les nouvelles formes d'habitats non traditionnels.

4.3 - Favoriser la création de logements aidés et abordables

Favoriser la création de logements de taille moyenne et grande (T3 et plus), bien intégrés dans le tissu urbain, afin de limiter la suroccupation, de faciliter le parcours résidentiel des locataires et propriétaires, et ainsi promouvoir la mixité sociale.

Orientation cadre 5 – Un territoire de la 1/2 heure pour toutes et tous

5.1 - Poursuivre le développement des mobilités actives et l'aménagement de liaisons douces en offrant des aménagements de qualité et paysagers

- Continuer la végétalisation des cheminements pour favoriser un cadre de vie agréable ;
- Garantir des circulations confortables, sécurisées et inclusives à tous les usagers ;
- Favoriser les modes de déplacement doux tels que le vélo et la marche comme des alternatives attractives à la voiture individuelle pour les déplacements de proximité.

5.2 - Assurer un maillage pour la fluidité et la diversité des mobilités

- Assurer une desserte en transports en commun suffisante, régulière et adaptée aux besoins de tous les habitants ;
- Développer les mobilités multimodales et encourager leur utilisation notamment dans l'aménagement des abords de la gare pour faciliter l'interconnexion entre les différents modes de transport ;
- Offrir une capacité suffisante de stationnements sécurisés pour les vélos ;
- Renforcer la connexion avec les territoires avoisinants ;
- Favoriser le développement du covoiturage en identifiant si nécessaire des emplacements stratégiques pour la création d'aires dédiées.

5.3 – Soutenir la réduction des véhicules motorisés en centre-ville

- Organiser le stationnement individuel pour réduire l'encombrement ;
- Renforcer l'accessibilité du centre-ville grâce à des liaisons douces et sécurisées ;
- Peser pour le développement des transports en commun.

5.4 - Susciter le recours à la pratique d'activités physiques et sportives des habitants

- Expérimenter le design actif pour encourager la mobilité physique au quotidien ;
- Associer les cheminements piétons à la culture et aux loisirs, afin d'offrir aux habitants des occasions de pratiquer des activités physiques et ludiques ;
- Sensibiliser et promouvoir l'activité physique au travers de nouvelles formes de mobilités.

AXE 2

Une ville nature, bioclimatique et engagée pour le vivant

CONTEXTE :

Bien qu'ayant fait l'objet d'un développement démographique et urbain rapide, la commune de Lieusaint a su préserver et valoriser un patrimoine naturel de grande qualité.

Parmi ces espaces remarquables figurent notamment la voie verte, véritable colonne vertébrale paysagère qui traverse la ville d'est en ouest, et l'espace naturel de la Motte, un site à haute valeur écologique reconnu à l'échelle régionale. Ces espaces contribuent pleinement à l'affirmation de Lieusaint comme une « Ville Forêt » offrant un cadre de vie naturel et agréable à ses habitants.

Toutefois, la commune reste confrontée à plusieurs défis environnementaux, notamment les nuisances liées à la présence de l'autoroute A5, source de bruit, de pollution atmosphérique et de fragmentation des continuités écologiques. À cela, s'ajoute une vulnérabilité croissante face aux effets du changement climatique, en particulier la raréfaction des ressources en eau, l'intensification et la multiplication des épisodes météorologiques extrêmes : fortes chaleurs et inondations.

Dans ce contexte, l'enjeu pour les années à venir est de consolider et d'amplifier les actions déjà engagées en matière de transition écologique. En s'appuyant sur la qualité de son environnement, Lieusaint entend poursuivre une trajectoire ambitieuse, tournée vers la sobriété énergétique, la santé publique et la résilience territoriale face aux dérèglements climatiques.

Orientation cadre 6 - L'identité de Lieusaint, c'est d'abord son paysage

6.1 - Garantir un accès à la nature en ville pour tous

- Renforcer la présence des arbres en ville ;
- Renforcer la végétalisation des zones pavillonnaires en intégrant les jardins privés comme éléments clés du paysage urbain ;
- Veiller à une bonne accessibilité des espaces verts pour tous ;
- Protéger et aménager des espaces de calme et de tranquillité propices au bien-être des habitants.

6.2 - Identifier et protéger le patrimoine paysager, vecteur d'un cadre de vie favorable au bien-être des habitants en ville

- Alignements d'arbres ;
- Espaces verts publics ;
- Espaces boisés ;
- Cœurs d'îlots ;
- Canaux ;
- Plans d'eau ;
- Cours d'eau.

6.3 - Poursuivre la mise en valeur du paysage

- Continuer la mise en valeur du ru des Hauldres et du Bassin de la Motte ;
- Préserver et valoriser les points de vue et perspectives sur le grand paysage, notamment les espaces agricoles ;
- Développer des aménagements urbains permettant de profiter pleinement des espaces paysagers (mobilier et signalétique) ;
- Sensibiliser et informer les habitants sur l'histoire et les qualités paysagères locales.

6.4 - Maintenir et développer la nature en ville dans les projets de développement

- Maintenir ou imposer la bonne cohérence et l'harmonie entre les nouvelles constructions, l'organisation des espaces publics et les trames vertes avoisinantes, afin d'intégrer la nature de manière continue et cohérente dans le tissu urbain ;
- Porter une gestion durable et résiliente de l'arbre en ville, adaptée au changement climatique et favorable à la biodiversité.

Orientation cadre 7 - La résilience du territoire passe par la rénovation et la construction durables

7.1 - Favoriser le développement des EnR et encourager une rénovation thermique de qualité

- Promouvoir l'intégration des énergies renouvelables dans les projets de construction neuve et de rénovation ;
- Veiller à l'intégration harmonieuse des installations EnR dans les paysages et les espaces habités ;
- Encourager la rénovation thermique des bâtiments en accompagnant l'application de la RE 2020 ;
- Poursuivre la rénovation énergétique du parc d'équipements publics.

7.2 Encourager une architecture sobre et innovante

- Favoriser le développement d'habitat écologique et durable : toitures-terrasses végétalisées, habitats pour la faune intégrés au bâti, architecture climatique ;
- Promouvoir l'utilisation de matériaux biosourcés et de réemploi ;
- Encourager les techniques de construction faiblement émettrices en carbone ;
- Développer la démarche de Haute Qualité Environnementale dans les nouvelles constructions ;
- Exiger la durabilité et longévité des matériaux.

7.3 - Inciter à la réversibilité et à la modularité des nouvelles constructions dans une logique d'adaptation du bâti aux besoins et usages évolutifs de la population.

Orientation cadre 8 - Trames vertes existantes, caractéristiques de la « ville nature »

8.1 - Renforcer les continuités écologiques communales et accentuer les interconnexions avec les espaces environnants

- Mettre en valeur et étoffer la trame arborée reliant les forêts de Sénart et de Rougeau ;
- Enrichir la continuité herbacée traversant Lieusaint en lien avec les communes voisines.

8.2 - Pérenniser et étendre les trames herbacées et arborées comme vecteur de liens entre les différents secteurs urbains et le vivant :

- Lier les différents secteurs résidentiels entre eux par le biais des trames vertes communales ;
- Aménager les trames vertes pour permettre la déambulation et les rencontres (mobilier urbain, espaces de jeux, etc.).

8.3 – Poursuivre les mesures de préservation de la biodiversité

- Faciliter la perméabilité du tissu urbain aux espèces, en incitant au maintien et au développement de la végétation ainsi qu'en évitant la multiplication d'obstacles (clôtures, etc.) ;
- Préférer la plantation d'espèces végétales locales et variées ;
- Assurer un couvert végétal stratifié ;
- Tendre vers la labellisation des actions chaque fois que cela est possible.

Orientation cadre 9 - La trame bleue, des actions à renforcer

9.1 - Protéger les rus et leurs abords immédiats

- Permettre l'écoulement des eaux pluviales vers les rus ;
- Limiter toutes les sources de pollutions (produits chimiques, eaux usées, déchets, etc.) ;
- Préserver les rus et leurs berges en interdisant tout aménagement en leur sein et à leurs abords pouvant dégrader leurs fonctionnalités écologiques ;
- Mettre en place des mesures de lutte contre l'érosion des berges (limitation du piétinement, etc.) ;
- Lutter contre les inondations et le ruissellement des eaux pluviales par la création de bassins de rétention quand cela est possible, en harmonie avec le secteur concerné.

9.2 - Poursuivre la mise en valeur de l'eau dans le paysage communal

- Valoriser les espaces d'eau existants (fontaines du Carré Sénart, bassin de l'Ormoy, etc.) ;
- Imposer la présence de l'eau dans les nouveaux secteurs et projets quand cela est possible.

9.3 – Créer les conditions pour assurer la conservation de la fonction de réservoirs de biodiversité de la ZNIEFF du Bassin de la Motte et des trois bassins du ru des Hauldres.

Orientation cadre 10 - Des espaces respectueux du vivant

10.1 - Développer la trame brune

- Préserver des espaces de pleine terre en ville ;
- Regagner des surfaces de sol perméable dans l'espace public et restaurer leurs fonctionnalités écologiques ;
- Lutter contre l'imperméabilisation et inciter à la désimperméabilisation des sols des parcelles privées ;
- Préserver autant que possible la continuité des zones agricoles pour permettre la circulation de la faune.

10.2 - Développer la trame noire

- Aménager des espaces d'obscurité pour limiter les effets de la lumière artificielle sur la biodiversité nocturne ;
- Faire respecter la réglementation sur l'extinction des enseignes lumineuses la nuit ;
- Etre attentif aux lisières des forêts par un éclairage différencié, adapté (détecteurs de présence).

10.3 - Développer la trame blanche

- Ménager des espaces de tranquillité sonore tant pour les humains que pour la faune ;
- Mettre en œuvre des mesures de prévention et actions de réduction du bruit en milieu urbain et aux abords des infrastructures, sources de nuisances sonores.

Orientation cadre 11 – Des risques et nuisances liés aux effets du changement climatique et aux autres activités humaines

11.1 - Améliorer la gestion du cycle de l'eau pour préserver la ressource et s'adapter aux effets du réchauffement climatique

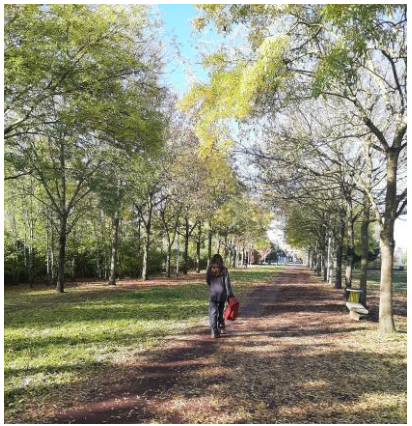
- Préserver la ressource en eau potable ;
- Maitriser les ruissellements et l'érosion des sols dans un contexte de développement urbain en limitant l'extension urbaine et en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'opérations (revêtements perméables, noues, etc.) ;
- Améliorer et permettre la reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines en luttant contre les pollutions diverses ;
- Protéger les zones humides ;
- Sensibiliser sur les risques de retrait et gonflement des argiles.

11.2 - Anticiper la multiplication et l'intensification des phénomènes météorologiques extrêmes

- Promouvoir des aménagements résilients face aux inondations par remontées de nappes et ruissellements en augmentant et en préservant des espaces de pleine terre sur les espaces publics et privés ;
- Œuvrer à la création d'îlots de fraîcheur urbains en encourageant l'intégration de zones végétalisées et de pleine terre dans les projets de renouvellement et de développement;
- Développer l'utilisation de réseaux de chaleur et énergies de récupération (ex: chaleur fatale) et d'énergies renouvelables locales (solaire, éolien, géothermie, biomasse…) autant que possible.

11.3 - Veiller à la réduction des nuisances urbaines en faveur de la santé humaine

- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores en :
  - éloignant les futurs projets urbains des infrastructures routières et ferroviaires ;
  - mettant en place des aménagements faisant obstacle au bruit (talus, murs végétaux, etc.) quand cela est possible ;
  - prenant systématiquement en compte les nuisances sonores dans l'aménagement des nouveaux projets urbains.
- Améliorer la qualité de l'air en :
  - poursuivant, lorsque cela est possible, l'apaisement des axes routiers ;
  - promouvant et facilitant l'usage des mobilités actives afin de réduire les émissions de polluants et les nuisances sonores ;
  - promouvant une organisation spatiale favorisant l'aération et le renouvellement de l'air.
- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux sites industriels en éloignant les futurs projets urbains du périmètre d'exposition des risques toxiques identifié au PPRT.



AXE 3

Une ville innovante et rayonnante

CONTEXTE :

Pas d'attractivité sans transport en commun : Lieusaint est desservi par le Tzen, des lignes de bus et le RER D, en plus des nombreuses mobilités douces pour profiter d'une vie sociale à plusieurs facettes.

La commune de Lieusaint bénéficie d'une vie culturelle et sportive particulièrement dynamique, soutenue par un tissu associatif solide, des équipements de qualité et un pôle universitaire attractif qui renforce son ancrage dans le territoire. Toutefois, cette offre mériterait d'être enrichie pour mieux répondre aux attentes actuelles et futures des Lieusaintais, tout en renforçant l'attractivité de la commune auprès de nouvelles populations.

Par ailleurs, Lieusaint bénéficie de l'attractivité importante du Carré Sénart : avec à terme 155 500 m² de commerces, 150 000 m² d'activités économiques et 10 000 emplois, ce pôle est LE pôle de destination contemporain du Sud-Francilien.

L'objectif vise à compléter l'aménagement de deux villes en une : Lieusaint Village, une ville de proximité et apprenante et le Carré Sénart, une ville de flux et de rayonnement. Le défi des prochaines années sera donc de construire une complémentarité harmonieuse entre ces deux polarités, tout en diversifiant l'offre d'équipements.

Orientation cadre 12 – Une complémentarité entre deux centralités distinctes et discontigües

12.1 - Développer le commerce de proximité pour maintenir l'activité en centre-ville

- Préserver et diversifier l'offre de commerces dans le centre-ville en poursuivant notamment le réaménagement de la place du Colombier et en soutenant le Terme Boréal ;
- Privilégier l'accueil de commerces de proximité proposant une offre complémentaire à celle du Carré Sénart ;
- Renforcer la complémentarité des deux centralités commerciales de la Commune en poursuivant la conduite de ces deux objectifs complémentaires ;
- Encourager de nouveaux modes de consommation pour répondre à l'évolutions des pratiques économiques et sociales ;
- Favoriser les formes commerciales alternatives et temporaires (*pop-up stores*, marchés thématiques, etc.) ;
- Soutenir les manifestations et évènement à vocation sociale et festive ;
- Développer des commerces de convivialité (bars, cafés, salons de thé…) contribuant à l'animation de la centralité et à la création de lien social.

12.2 – Positionner le Carré Sénart en qualité d'espace de développement des connaissances, de culture, de formation et d'accueil d'entreprises à valeur ajoutée

- Affirmer la vocation du Carré Sénart comme campus de la connaissance à l'échelle de Grand Paris Sud, articulant formation, culture, numérique et innovation ;
- Accompagner le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche (UPEC, ICAM, lycées, écoles spécialisées…) ;
- Faire rayonner les grands équipements culturels à l'échelle départementale et régionale comme le théâtre Sénart et la Marge ;
- Soutenir une offre culturelle diversifiée (théâtre, cinéma, concerts, évènements culturels…) ;
- Maintenir un cadre paysager de qualité en lien avec les équipements culturel et de formation ;
- Créer un environnement d'apprentissage et de vie inclusif favorisant l'accès à la connaissance et l'innovation pour tous ;
- Attirer des entreprises exogènes à forte valeur ajoutée qui sont à la recherche d'une adresse « prestige » ;
- Enrichir le territoire par de nouvelles implantations permettant de générer de nouveaux liens et/ou nouvelles mutualisations avec les aménités existantes ou futures (écoles, santé, réseau de chaleur, datacenter…).

12.3 – Accompagner l'évolution du Carré Sénart vers un pôle de santé, de bien-être et de pratiques sportives innovantes

- Diversifier l'offre et la programmation des équipements sportifs, notamment en permettant la pratique, qu'elle soit auto-organisée ou encadrée, de sports collectifs et individuels pour tous publics ;
- Faciliter l'accessibilité des équipements sportifs et culturels pour toutes et tous ;
- Développer une offre intégrée autour de la santé, du sport et du bien-être, en lien avec les besoins de la population et les politiques sportives (Grand Paris Sport) ;
- Soutenir l'implantation de structures dédiées : pôle médical, équipements sportifs et aquatiques, UGCAM, lieux de pratiques émergentes (e-sport, e-gaming…) ;
- Favoriser des formes d'habitat différenciées (résidences étudiantes, séniors, coliving…) associées à des services, loisirs et espaces de vie partagés ;
- Poursuivre l'aménagement d'espaces extérieurs paysagers et de qualité propice au bien-être et à la santé.

Orientation cadre 13 - Les espaces agricoles riches et conséquents pour une activité économique plurielle

13.1 - Préserver l'agriculture, ses espaces et sa fonctionnalité

- Valoriser l'aspect paysager et patrimonial des terres agricoles de Lieusaint ;
- Protéger les espaces agricoles en tant qu'espace de circulation de la faune et espace de fraicheur ;
- Accompagner le développement d'une agriculture durable et de proximité (maraichage, éco-pâturage, etc..).

13.2 - Urbaniser en priorité les terres de moins bonne qualité

- Effectuer, dans le cadre de l'achèvement des projets en cours et des extensions urbaines à venir, des carottages en amont pour évaluer la qualité de la terre ;
- Sanctuariser 200 ha par un zonage à vocation agricole pour les deux zones situées entre l'autoroute A5 et la RD50 (ferme de Servigny et cueillette), puis l'A5 et la RN104 (Ferme de Villepêcle) ;
- Favoriser un aménagement harmonieux de la zone autour du Bois de Rapoil, tenant compte des dynamiques agricoles de la ferme de Varâtre, tout en préservant les continuités écologiques et l'identité paysagère du secteur.

Orientation cadre 14 – La nécessité d'accompagner les Lieusaintaises et Lieusaintais en équipements publics

14.1 - Accompagner le développement d'équipements collectifs adaptés aux besoins de l'offre à l'échelle communale et intercommunale

- Encourager la conception d'équipements modulables et à usage partagé, capables de s'adapter aux évolutions des besoins de la population à court et à long termes, en fonction des horaires et des saisons ;
- Veiller à la répartition équilibrée des équipements sur le territoire communal ;
- Diversifier l'offre d'équipements pour correspondre aux besoins de toutes et tous ;
- Développer l'offre d'équipements et de services publics dans le centre-ville afin de stimuler son dynamisme et de garantir son accessibilité ;
- Faciliter l'évolution des équipements existants : extension, surélévation, rénovation ;
- Adapter le nombre d'équipements à l'évolution démographique.

14.2 - Contribuer au rayonnement des écoles et pôles universitaires de la commune

- Proposer des logements adaptés au public étudiant ;
- Offrir des services et des équipements sportifs et de loisirs correspondant aux besoins des jeunes.

14.3 - Renforcer les infrastructures de santé pour répondre aux besoins de toutes et tous, anticiper le vieillissement de la population, notamment dans les nouveaux secteurs et dans le Carré Sénart

- Poursuivre les initiatives d'accueil de service de santé, initiées notamment par l'installation du Pôle médical de Sénart ;
- Intégrer la prise en compte du vieillissement dans les projets de renouvellement et de construction pour encourager le maintien à domicile des personnes âgées ;
- Adapter le nombre de places en maisons de retraite et EPHAD à la croissance du besoin.

14.4 - Garantir à toutes et tous un accès au réseau de communication très haut débit en poursuivant le développement des infrastructures nécessaires à une qualité de réseau optimale.

Orientation cadre 15 – Des initiatives innovantes autour de l'économie sociale et solidaire et de la transition écologique pour l'installation d'entreprises à forte valeur ajoutée

15.1 - Poursuivre le développement d'activités liées à la transition écologique et à l'économie sociale et solidaire, en particulier sur le site de l'Ecopôle et à moyen-long terme en partie ouest de la commune, le long de la route de Villepècle.

15.2 - Encourager l'installation d'entreprises innovantes pourvoyeuses d'emplois pour les Lieusaintais et attractives pour les jeunes

- Créer un environnement propice à l'installation d'entreprises pérennes et à forte intensité en capital humain ;
- Renforcer les synergies entre le tissu économique local et la formation professionnelle pour répondre aux besoins des entreprises à forte valeur ajoutée ;
- Offrir un cadre de vie agréable et des bâtiments de bureaux adaptés.

15.3 - Accompagner les mobilités douces et actives dans le trajet domicile/travail

- Faciliter le recours aux mobilités douces et actives ;
- Diversifier l'offre de transport alternatif.

Orientation cadre 16 – Préserver et valoriser le patrimoine historique

16.1 - Valoriser le patrimoine bâti remarquable de la rue de Paris

- Accompagner la rénovation et la réhabilitation de qualité du patrimoine bâti remarquable et ancien au style briard ;
- Sensibiliser aux prescriptions architecturales à engager sur le bâti historique et sa palette de coloris.

16.2 - Préserver et offrir un devenir au patrimoine bâti agricole historique de Lieusaint

- Offrir de nouvelles fonctions et vocations pour le bâti traditionnel des fermes briardes n'ayant plus de vocation agricole.
- Protéger les bâtiments agricoles et leur vocation, tout en permettant des activités compatibles et en lien avec l'activité agricole.

16.3 - Mettre en valeur le patrimoine par des actions culturelles et artistiques

- Poursuivre le travail artistique engagé sur la rue de Paris ;
- Identifier et valoriser le patrimoine historique et culturel de Lieusaint à travers une signalétique patrimoniale.

Légende

- Valoriser le tissu traditionnel
- Préserver le tissu pavillonnaire
- Encourager le renouvellement urbain
- Garantir les connexions entre les différents secteurs (tissu urbain)
- Garantir des entrées de ville de qualité
- Garantir l'accès à la nature en ville et au paysage
- Garantir un cadre de vie favorisant les rencontres et échanges entre les habitants
- Assurer un maillage qui permette la fluidité des mobilités et poursuivre le developpement des mobilités actives
- Développer les mobilités multimodales
- Protéger et renforcer les trames vertes existantes
- Protéger et renforcer la trame bleue
- Développer le commerce de proximité
- Pérenniser le rayonnement du carré Sénart
- Maintenir et développer les activités économiques
- Preserver et sanctuariser les terres agricoles
- Contribuer au rayonnement de l'enseignement supérieur et pôles universitaires
- Renforcer les infrastructures de santé pour anticiper le veillissement de la population
- Préserver et offrir un devenir au patrimoine bâti agricole historique
- Valoriser le patrimoine bâti remarquable de la rue de Paris

lieusaint

Consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers

Une consommation en diminution depuis plusieurs années

- de 2012 à 2021, la consommation foncière d’espaces naturels, agricoles et forestiers s’est élevée à 67,13 hectares soit en moyenne à 7,5 hectares par an
- De 2021 à 2025 (inclus) la consommation a été de 4,01 ha, soit 0,8 hectare par an
- Ainsi, par extrapolation, au global sur les 10 dernières années (2015-2025), la consommation moyenne s’établit à 5,1 hectares par an.

Une consommation future adaptée à l’achèvement des programmes déjà validés, cohérente avec le SCoT de Grand Paris Sud

- La Ville de Lieusaint souhaite poursuivre la modération de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers
- La consommation totale d’espaces naturels agricoles et forestiers, calculée pour le PLU, s’élève à environ 136,1 hectares dont 4,01 hectares déjà consommés entre 2021 et 2025.
- En retirant les projets d’envergure nationale ou européenne (PENE) dont la consommation est mutualisée au niveau national (arrêté ministériel), la consommation foncière prévisionnelle s’élève à 58,2 hectares. Cette consommation est compatible avec les objectifs du SCoT.

Glossaire

Carottage : extraction d'échantillons de terrain dans une opération de sondage du sous-sol

Chaleur fatale: La chaleur générée par un procédé qui n'en constitue pas la finalité première, et qui n'est pas récupérée

Design actif : aménagement de l'espace public et des bâtiments visant à inciter l'activité physique et sportive de façon libre et spontanée, pour toutes et tous

EnR domestiques : dispositifs de production d'énergie renouvelable installés chez les particuliers pour leur consommation personnelle

Épannelage : taille et forme générale d'un bâtiment

ESS : économie sociale et solidaire, mode d'entreprendre qui cherche à concilier activité économique et utilité sociale

Ilots de fraîcheur urbains : lieux d'accueil, de halte et/ou de repos, accessibles au grand public et repérés comme source de rafraîchissement par rapport à leur environnement proche en période chaude ou caniculaire

Imperméabilisation : recouvrement d'un sol par un matériau imperméable qui réduit la capacité d'infiltration de l'eau

Label Haute Qualité Environnementale : certification qui permet de réduire l'empreinte environnementale des bâtiments tout en offrant des conditions de vie plus saines et confortables aux occupants des nouvelles constructions

Mobilités actives : toute forme de déplacement effectué sans apport d'énergie autre qu'humaine, principalement la marche et le vélo

Multimodal : utilisation combinée de plusieurs modes de transport au cours d'un même trajet

Pleine terre : sol urbain en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel

PMR : personne à mobilité réduite

PPRT : plan de prévention des risques technologiques

RE 2020 : réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble de la construction neuve

Signalétique : ensemble des moyens utilisés pour guider et orienter les individus sur un lieu donné

Trame blanche : continuité écologique silencieuse

Trame bleue : continuité écologique aquatique

Trame brune : continuité écologique des sols

Trame noire : continuité écologique protégée de la pollution lumineuse

Trame verte : continuité écologique composée d'espaces verts

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

CODRA Conseil
Agence Bagneux
157, rue des Blains
92 220 Bagneux
01 45 36 16 16
codra@codra-conseil.com

www.codra-conseil.com

lieusaint