

Agence Urbanisme Nord

128 rue de Charenton

75012 PARIS



LAGNY-LE-SEC

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL
LE 12 JUIN 2021



Identification du document

Élément	
Titre du document	2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Nom du fichier	2_PADD_LAGNY-LE-SEC_2eARRET.docx
Version	02/10/2021
Rédacteur	CED/ADC
Vérificateur	EVC
Chef d'agence	EVC



SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
2. ORIENTATIONS GENERALES	5
2.1. Préserver l'identité villageoise et dynamique de Lagny-le-Sec	5
2.1.1. Un développement urbain mais mesuré	5
2.1.2. Offrir des logements pour tous	6
2.1.3. Développer l'offre en équipements	6
2.1.4. Maintenir et créer des liens	6
2.2. Poursuivre l'attractivité économique	7
2.2.1. S'inscrire dans l'axe de développement économique intercommunal et diversifier l'offre d'activité	7
2.2.2. Encourager la mixité fonctionnelle et résidentielle.....	7
2.2.3. Maintenir l'activité agricole	8
2.3. Pérenniser l'image de village – jardin	8
2.3.1. Préserver les trames vertes et bleues	8
2.3.2. Gérer les fronts bâtis	9
2.3.3. Conserver le patrimoine bâti	9
2.3.4. Encourager la mobilité durable	9
2.4. Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	10



1. PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). qui *définit* :

1. *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
2. *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (Article L.151-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Il est essentiel de noter que ce PADD s'inscrit dans une révision du PLU de 2016 n'entraînant aucune consommation nouvelle d'espace, restituant même plus de 35 hectares à l'agriculture et s'inscrivant ainsi dans l'objectif de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles nouveaux.

CE DOCUMENT, DESTINE A L'ENSEMBLE DES CITOYENS, DOIT PERMETTRE DE COMPRENDRE LE DEVENIR DES SECTEURS D'ENJEUX DE LEUR VILLE.



2. ORIENTATIONS GENERALES

Le diagnostic communal réalisé dans le cadre de la démarche du PLU a permis de mettre en avant les besoins et enjeux qui reposent sur le territoire.

Lagny-le-Sec connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et son territoire.

La municipalité souhaite pleinement évoluer dans une perspective de maîtrise démographique et d'attractivité économique, mais désire également s'inscrire dans une démarche de respect et de protection de son environnement, afin de garantir l'attractivité de son territoire d'une part et afin de préserver son patrimoine dans une démarche de développement durable, d'autre part.

Aussi, le projet de la commune est articulé autour de 3 grandes orientations :

- Préserver l'identité villageoise et dynamique de Lagny-le-Sec
- Poursuivre l'attractivité économique
- Pérenniser l'image de village jardin

2.1. Préserver l'identité villageoise et dynamique de Lagny-le-Sec

2.1.1. Un développement urbain mais mesuré

La commune de Lagny-le-Sec a connu une croissance démographique continue qui s'est inscrite dans un phénomène de périurbanisation dû au desserrement de la région parisienne.

Cette tendance se poursuit aujourd'hui comme en témoigne l'évolution du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valois ces dernières années.

Aux portes de la région Ile de France, la commune de Lagny-le-Sec est d'autant plus attractive que sa desserte par les grands axes de communication (RN2, RN330...) lui assure une très bonne connexion aux pôles franciliens.

Cependant, cette attractivité doit être maîtrisée, la commune disposant d'équipements (enfance notamment) et d'infrastructures ne permettant pas d'accueillir une trop forte hausse de la population et souhaitant préserver l'identité villageoise ainsi que son caractère rural caractérisé par ses espaces agricoles ouverts.

L'objectif est également de limiter l'étalement urbain et prévenir les nuisances de toute nature.

Dans ce contexte et dans l'optique de s'intégrer aux objectifs de croissance démographique du territoire intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Valois, le projet communal vise à :

- **Maintenir un rythme de croissance démographique identique à celui enregistré les années précédentes afin d'atteindre 2250 habitants d'ici 2035 ;**
- **Poursuivre une urbanisation, à des fins d'habitat et d'activité, encadrée afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ;**
- Maintenir les activités et les infrastructures en retrait des habitations et des équipements afin de limiter les nuisances ;
- Protéger les périmètres des points de captage en eau.



2.1.2. Offrir des logements pour tous

Le diagnostic a mis en avant la prépondérance de propriétaires et la faiblesse de l'offre en logements locatifs. Ce nouveau projet communal est l'occasion pour la commune de mettre en œuvre une plus grande diversité de type de logements.

Si le projet s'inscrit d'abord dans une perspective de maintien des habitants, il a également pour ambition de proposer une offre de logements diversifiée pour assurer une continuité des parcours résidentiels sur la commune. Il s'agit de favoriser la réalisation de logements pour chaque étape de la vie et cela implique une offre en logements locatifs aidés et en logements aux loyers libres ; une offre locative aussi bien qu'une offre en accession à la propriété ; une offre en habitat individuel, en logements intermédiaires et en maisons de ville.

Pour cela, l'effort de production de nouveaux logements est orienté en faveur d'une plus grande diversité du parc favorable à une mixité générationnelle, sociale et urbaine. Il s'agit dorénavant de faciliter l'accès au logement pour tous : seniors, jeunes, familles.

La diversification du parc de logements implique également de faciliter la construction de bâtiments ayant pour ambition de maîtriser leur consommation énergétique. Cela permet de participer à la construction d'un territoire durable, résilient et responsable.

Le projet communal vise à :

- **Diversifier les types de logements afin de répondre aux divers besoins des habitants de Lagny-le-Sec et d'assurer la continuité des parcours résidentiels sur la commune ;**
- **Élargir l'offre en proposant des logements aidés.**
- **Encourager l'édification de bâtiments auto-suffisants à travers la production d'énergies renouvelables locales.**

2.1.3. Développer l'offre en équipements

La commune dispose d'une offre en équipements collectifs conséquente qui lui permet de répondre à la plupart des besoins de la population. Ces équipements participent pleinement à l'attractivité et au dynamisme de la commune.

Ils se répartissent actuellement en quatre points :

- le pôle administratif et scolaire en centre bourg ;
- le pôle culturel et de loisirs au sein du Parc du château,
- le pôle médical au Nord
- et le pôle scolaire et sportif au Sud, rue de Mareuil

Le projet communal souhaite affirmer ces polarités pour améliorer le niveau d'équipement de Lagny-le-Sec.

Le projet communal vise notamment à :

- **Prévoir l'aménagement de nouveaux équipements culturels et associatifs en liaison avec la CCPV**
- **Poursuivre l'adaptation des espaces publics, des services et équipements à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite**
- **Poursuivre l'offre de services et établissement à destination des personnes âgées**
- **Poursuivre l'offre de services à la population et le maintien du commerce de proximité**

2.1.4. Maintenir et créer des liens

Le projet intègre une démarche volontaire d'améliorer les connexions entre les espaces afin de garantir une bonne accessibilité des pôles de la commune non seulement mais aussi une lisibilité à l'échelle du grand territoire.

Cet objectif de maintien et de création de liens passe par l'investissement du foncier disponible en centre-bourg (dents-creuses) et la limitation d'extension urbaine. Il s'agit ainsi d'apporter une continuité entre les pôles.



Le projet communal vise à :

- **Améliorer les liaisons douces à l'intérieur du village et vers les équipements**
- **Améliorer les liaisons avec le grand territoire (accessibilité aux grandes infrastructures de transport (notamment la RN2) ainsi qu'au transport ferroviaire (gare du Plessis Belleville));**

2.2. Poursuivre l'attractivité économique

2.2.1. S'inscrire dans l'axe de développement économique intercommunal et diversifier l'offre d'activité

Identifiée comme « pôle de développement secondaire » par le SCoT du Pays de Valois et bénéficiant d'une accessibilité forte assurée par la RN2, reliant Paris à la frontière franco-belge et la RN330, reliant Creil à Meaux, Lagny-le-Sec souhaite renforcer son tissu économique par l'accueil d'activités tertiaires afin d'accroître son attractivité, de diversifier son offre d'activités et d'assurer une optimisation des espaces par le remplissage des « dents creuses » subsistant dans les zones d'activités existantes.

Cet objectif traduit plusieurs ambitions :

- Diversifier l'offre aujourd'hui essentiellement tournée vers l'emploi de faible qualification qui ne correspond pas au profil des jeunes actifs du territoire, entraînant par conséquent leur départ vers d'autres pôles économiques ou la multiplication des déplacements pendulaires et de l'usage de la voiture ;
- Marquer son entrée de ville en proposant des bâtiments à l'architecture de qualité qui seront vecteurs de la vitalité économique communale.

Le développement d'une nouvelle offre, en renforcement des sites d'activités existants, permettra à la commune de valoriser ces qualités d'accessibilité et de susciter de nouveaux types d'activités orientées vers le tertiaire (bureaux, hôtels, restaurants, services). La réussite de l'accueil de nouvelles zones d'activités passe également par un niveau de services numériques attractif par sa performance et sa modernité.

Le projet communal vise à :

- **Poursuivre le développement d'une zone d'activités tertiaires aux abords de la RN330 apportant de nouveaux services aux habitants ;**
- **Diversifier l'offre d'emploi grâce au développement de la zone de prestige de la petite Sole**

2.2.2. Encourager la mixité fonctionnelle et résidentielle

Le bourg de Lagny-le-Sec est un pôle qui accueille des équipements (scolaires et administratifs), des commerces (bar-tabac, boulangerie, coiffeur, salon d'esthétique) et des logements. Il constitue le pôle de vie et de convivialité du village.

La volonté communale est de soutenir et conforter les éléments d'attractivité du cœur de bourg par la préservation des commerces existants mais aussi par l'accueil de nouveaux commerces. Le centre bourg est le pôle privilégié de renforcement du tissu commercial de proximité.

Cette orientation contribue à diminuer les besoins en déplacements et à renforcer la solidarité villageoise.

Le projet communal vise à :

- **Préserver les commerces du centre-bourg ;**
- **Encourager l'accueil de nouveaux commerces de proximité.**



2.2.3. Maintenir l'activité agricole

L'activité agricole contribue tant à l'économie locale qu'à la préservation des structures paysagères. Elle est essentielle à l'équilibre du territoire, à la qualité du cadre de vie des habitants et fait partie intégrante des activités économiques, que souhaite préserver la commune.

Le projet communal vise à :

- **Maintenir le potentiel agricole des terres d'exploitation : aucune construction étrangère à l'activité agricole ne peut donc être acceptée ;**
- **Préserver les exploitations agricoles en limitant l'expansion urbaine sur les terres agricoles.**
- **Préserver les fermes situées dans le cœur de village.**

2.3. Pérenniser l'image de village – jardin

2.3.1. Préserver les trames vertes et bleues

La trame verte communale s'appuie sur des éléments structurants tels que des parcs et jardins publics (Parc du Château, butte d'Eve), des boisements (Le Parc de Meslin) complétée par des franges boisées et par des cœurs d'îlots jardinés qui constituent autant de « points verts » participant à la qualité paysagère de Lagny-le-Sec.

Ces éléments paysagers doivent être protégés à plusieurs titres.

En premier lieu, en raison de leur contribution à la préservation et au développement de la biodiversité qu'ils soient des espaces de vie ou seulement des espaces relais, chacun participe pleinement à la protection du milieu naturel. La logique de continuité entre ces espaces doit être maintenue et c'est ce que recherche le PLU de Lagny-le-Sec. Dans ce sens, la municipalité encourage le maintien des éléments dans l'espace urbain et agricole afin de multiplier ces zones-refuges.

En second lieu, en raison de leur incontestable rôle dans la qualité du paysage. A la fois animateurs du grand plateau agricole ouvert et créateurs d'intimité dans les zones résidentielles, ils sont et font le paysage de Lagny-le-Sec. Et c'est donc également à ce titre qu'ils doivent être préservés.

Enfin, cette volonté est également manifestée en restituant le secteur dit « pointe de la Folle Emprise » à des activités tournées vers le maraichage.

Le projet communal vise à :

- **Protéger les espaces verts situés dans le tissu urbain ; définir et appliquer un programme de reboisement notamment du parc du château.**
- **Assurer la végétalisation des opérations présentes et futures ;**
- **Maintenir des éléments ponctuels ou linéaires : garennes, haies, arbres ;**
- **Préserver et développer les trames écologiques ;**
- **Protéger les abords des rus**
- **Préserver le site inscrit de la Nonette**
- **Créer une zone dédiée au maraichage dans le secteur « pointe de la Folle Emprise »**



2.3.2. Gérer les fronts bâtis

Les franges boisées existantes permettent l'insertion paysagère des habitations et des entreprises des zones d'activités.

En tant que porte d'entrée du Pays de Valois par la RN2 et la RD84, une attention particulière est portée à la qualité du paysage de Lagny-le-Sec.

L'insertion paysagère du bâti depuis la RN2 a été soignée. Quelques fronts bâtis restent à traiter, notamment ceux existant sur la RN330 et ceux à venir, afin de maintenir une cohérence en matière d'insertion paysagère des fronts bâtis et de poursuivre le traitement des zones d'activités. Ainsi, la trame verte constituée de franges boisées doit être développée car le paysage est fragile et souvent décomposé par l'arrivée des éléments urbains.

Une attention particulière sera portée à la qualité des franges urbaines et des transitions entre espaces urbains/espaces ruraux.

L'objectif est de s'appuyer sur l'armature existante et de la développer pour assurer l'intégration des constructions.

Le projet communal vise à :

- **Renforcer les transitions paysagères entre les espaces : d'habitats, d'activités et agricoles ;**
- **Continuer à valoriser la porte d'entrée du Pays de Valois.**
- **Maintenir une forme architecturale cohérente avec l'existant.**
- **Limiter les remplacements des haies végétales par des murs dans le tissu urbain.**

2.3.3. Conserver le patrimoine bâti

Lagny-le-Sec dispose d'un patrimoine bâti de qualité reflétant l'identité locale. Les murs remarquables, les constructions de caractère ou les éléments du patrimoine architectural agricole contribuent à un cadre de vie de qualité et au maintien de l'identité communale.

Dans la continuité de ses intentions de valorisation paysagère et de renforcement de l'attractivité, la commune souhaite assurer la conservation de ce patrimoine.

Le projet communal vise à :

- **Protéger les éléments du patrimoine bâti porteurs d'identité.**

2.3.4. Encourager la mobilité durable

Le contexte environnemental incite de plus en plus à utiliser des moyens de transports doux.

Dans les futures opérations urbaines, il s'agira de proposer des solutions de mobilité autres que les déplacements automobiles individuels.

La recherche d'un développement à proximité immédiate des secteurs urbanisés existants et des pôles d'attractivité de la commune permet de limiter les besoins en déplacements et de favoriser les possibilités de desserte par les réseaux de transports en commun (gare SNCF).

De fortes exigences seront portées sur la proposition d'itinéraires piétons et cyclables suivant une logique de maillage avec les autres quartiers de la commune et de lien avec les pôles attractifs du territoire communal mais aussi de l'ensemble de l'agglomération dans la mesure du possible

L'automobile demeure le mode de transport privilégié pour se rendre au travail, faire ses courses, emmener les enfants à l'école... Les pôles d'emploi majeurs se situant sur la plateforme aéroportuaire Roissy-Charles de Gaulle et sur Paris, l'inadéquation entre l'offre de transports en commun et les besoins des habitants nécessitera de développer une réflexion à l'échelle du territoire et de renforcer les liaisons douces pour les déplacements locaux.

Le projet communal vise à :

- **Maintenir et étoffer les cheminements doux.**
- **Poursuivre les exigences en termes de normes de stationnement**



2.4. Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet de Lagny-le-Sec vise plusieurs objectifs et a pour finalité la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain. Cette révision du PLU n'entraîne aucune consommation nouvelle d'espace par rapport au PLU en vigueur depuis 2016.

Il vise donc toujours notamment à :

- Respecter les objectifs supra-communaux en matière d'accueil minimal de population et d'attractivité économique.
- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements par l'optimisation du potentiel foncier existant au sein du tissu urbain et par une extension limitée de ce tissu, tout en restant cohérent avec l'identité du village et les formes urbaines déjà présentes.
 - Les besoins en logements sont estimés à **environ 50 logements**, pour atteindre une population **d'environ 2250 habitants** à l'horizon 2035 et ainsi poursuivre les résultats enregistrés les décennies passées (avec un taux de variation annuel moyen de 0,45% par an).
 - L'optimisation du foncier est garantie par la présence d'une densité bâtie plus importantes que par le passé mais qui restent en cohérence avec l'identité villageoise de la commune
- Limiter la consommation foncière en extension à vocation de logement à une surface **d'environ 2,5 ha**
- S'engager dans la préservation des espaces végétalisés, notamment en centre-bourg et dans les zones urbanisées
- Conserver 0,5 ha d'emplacement réservé au sud de la commune en face de l'école maternelle et créer un nouvel emplacement réservé de 1 ha en centre bourg, en face de l'école élémentaire