





LAGNY
sur Marne

REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Approuvé le 13 septembre 2018

URBANISME - PAYSAGE – ARCHITECTURE / I. Rivière – S. Letellier / Dutertre & Associé(e)s

Préambule

La commune de Lagny-sur-Marne est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 juillet 2004, modifié le 26 décembre 2006 puis le 24 juin 2008. Quatre modifications simplifiées ont été approuvées respectivement le 15 mars 2016, le 30 juin 2016, 24 janvier 2017 et le 12 septembre 2017.

Prenant en compte la caducité de la délibération du 26 juin 2007 prescrivant la révision totale du PLU,, le conseil municipal a prescrit le 15 mars 2016 la mise en révision totale du PLU, conformément aux articles L.153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'objet est de :

- Prendre en compte l'évolution de la ville dans ses diverses composantes et au regard des opérations d'aménagement identifiées;
- Intégrer des nouvelles dispositions législatives au regard notamment de la refonte du Code de l'Urbanisme depuis le 1er janvier 2016;
- Faire évoluer le règlement actuel basé sur des hypothèses de développement faites en 2004 et dont certains aspects peuvent s'avérer obsolètes;
- Définir un scénario de développement actualisé.

L'objectif de cette révision consiste également à affirmer davantage une démarche volontariste en matière de développement durable en utilisant les outils règlementaires possibles en la matière.

Pour rappel, le rapport de présentation doit faire apparaître :

- Le diagnostic composé d'un état des lieux notamment établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.
- L'état initial de l'environnement ;
- Les enjeux qui ont été perçus grâce au diagnostic et à l'état initial de l'environnement ;
- Les réponses qu'apportent le PLU à ces enjeux par l'intermédiaire des orientations générales (PADD) et plus spécifiques (OAP) ;
- La traduction graphique de ces enjeux en termes de règlement graphique et écrit (justifications des différentes zones et de leurs règles propres) ;
- La prise en compte des effets sur l'environnement des choix établis dans le PLU (atténuation, anticipation, voire compensation de ces atteintes à l'environnement). Cette évaluation est du reste obligatoire lorsque le PLU « impacte » par exemple des zones « Natura 2000 ».

Le rapport de présentation pourra également comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation d'équipements correspondants.

Sommaire

I. PRESENTATION GENERALE p 5

I.1 Contexte et situation p 6

I.2 Cadre juridique et institutionnel p 9
Le SDRIF p 9
Le SCOT p 12
Le SDAGE et le SAGE p 17
Le PDUIF p 19
Le Programme Local de l'Habitat p 21
Les Servitudes d'utilité publique p 22
La ZPPAUP devenue SPR p 24

I.3 Eléments du cadre juridique environnemental p 25

I.4 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme p 30

II. DIAGNOSTIC p 31

II.1 Analyse socio-démographique p 32
II.1a Evolution démographique – Population p 33
II.1b Evolution démographique – Taille des ménages p 36
II.1c Evolution démographique – Population des ménages p 37
II.1d Ancienneté d'emménagement p 39
II.1e Données sur le profil socio-économique p 41

II.2 Analyse du parc de logements, période 2007-2012 p 43
II.2a Types de logements p 43
II.2b Nombre de pièces – Statut des occupants p 44
II.2c Age des résidences p 46
II.2d Perspectives d'évolution du parc de logements et de la population p 47

II.3 Population active, emplois et activités p 50
II.3a La population active p 50
II.3b Les activités p 52
II.3c Perspectives d'évolution des activités économiques et des emplois p 61

II.4 Equipements p 62
II.4a Situation actuelle p 62
II.4b Perspectives d'évolution p 69

II.5 Transports, déplacements, stationnement p 70
II.5a Situation actuelle p 70
II.5b Perspectives d'évolution en matière de déplacement p 83

II.6 Analyse urbaine p 84
II.6a Etapes d'évolution de la structure urbaine p 84
II.6b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé p 90
II.6c Entrées de ville p 96

II.7 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis p 101

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p 102

III.1 Caractère général du milieu physique p 103

III.1a Relief p 103
III.1b Contexte géologique p 104
III.1c Contexte hydrologique et hydrogéologique p 105
III.1d Risques naturels p 109
III.1e Données sur les risques industriels p 110
III.1f Données sur les risques technologiques p 115
III.1g Données sur l'environnement sonore p 116
III.1h Contexte climatique p 119
III.1i Données sur le potentiel énergétique p 120
III.1j Données sur la qualité de l'air p 122
III.1k Données sur la qualité de l'eau p 123
III.1l Données sur l'alimentation en eau potable p 124
III.1m Données sur l'assainissement p 125
III.1n Données sur la gestion des déchets p 126

III.2 Cadre juridique environnemental / les grandes protections environnementales p 127
III.2a Le PPEANP p 127
III.2b Les Périmètres régionaux d'intervention foncière p 128

III.3 Caractère général de l'environnement naturel p 129
III.3a Milieux p 129
III.3b La faune et la flore p 132
III.3c Les continuités écologiques p 135

III.4 Caractère général des paysages naturels p 141
III.4a Entités paysagères et structure p 141
III.4b Points de vue emblématiques p 144
III.4c Patrimoine naturel et paysager p 146

III.5 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers p 148

III.6 Synthèse, enjeux et besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement et de biodiversité p 149

Sommaire

IV.DISPOSITIONS DU PLU METTANT EN OEUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME p 150

IV.1 Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D. p 151

IV.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP p 158

IV.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement P 180

IV.3a Le PADD et la délimitation des zones P 180
IV.3b Le règlement P 181
IV.3c Les espaces boisés classés et les espaces verts protégés au PLU précédent p 205
IV.3d La superficie des zones p 206
IV.3e Analyse de la consommation des espaces p 208
IV.3f La protection des lisières des bois de plus de 100 ha p 210
IV.3g Les emplacements réservés p 211
IV.3h Les éléments de paysage p 213

V. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR p 215

V.1 Présentation des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU p 216

V.2 Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU p 218

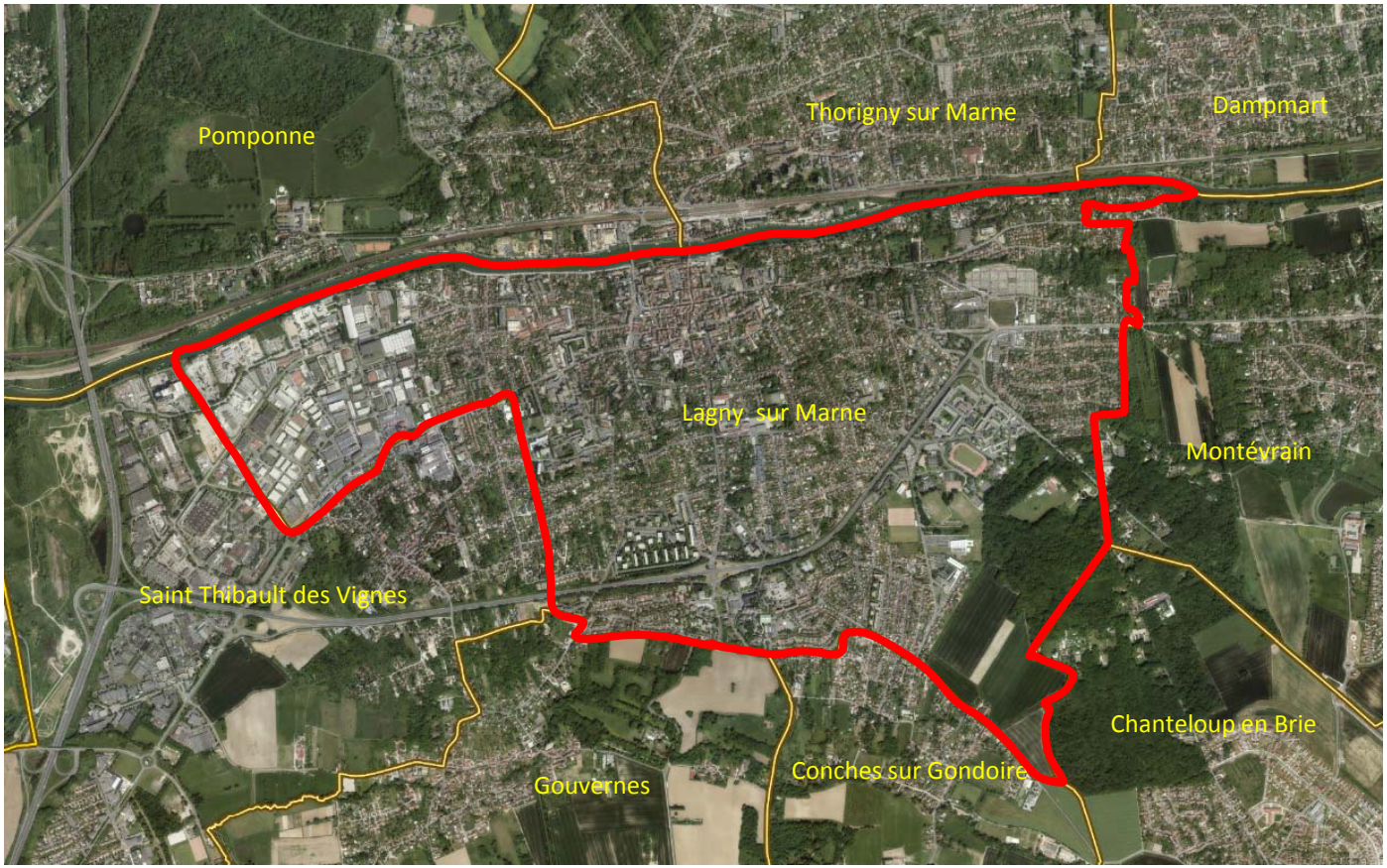
V.3 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine p 227

VI. INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU p 234



I. PRESENTATION GENERALE

I.1 Contexte et situation



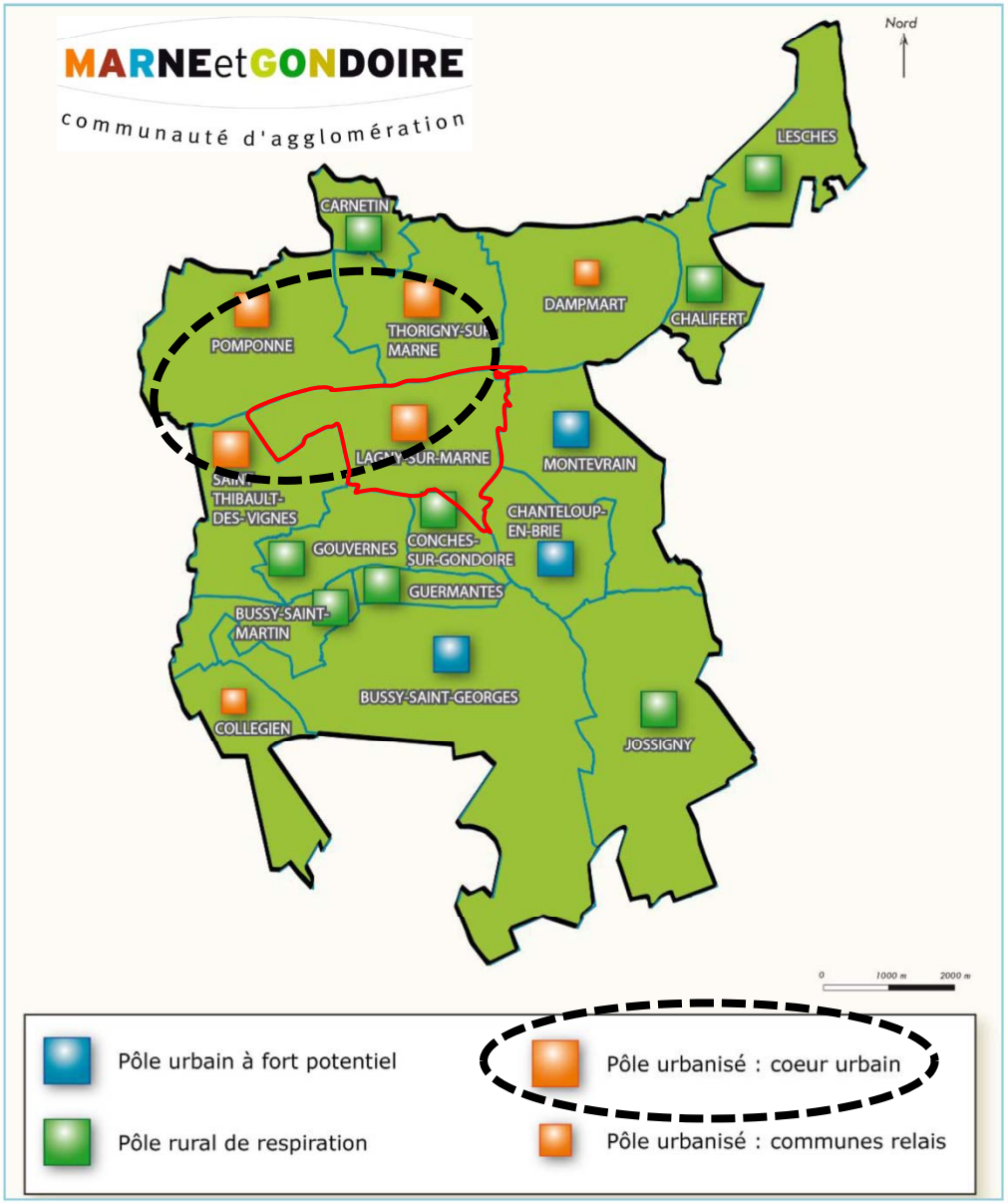
Lagny-sur-Marne est située à 28 km à l'Est de Paris. Son territoire s'étend sur 5,72 km² entre la vallée de la Marne et le début du plateau de la Brie. La commune est ainsi implantée à la limite de la zone agglomérée de la région parisienne et des espaces à dominante rurale de la grande couronne parisienne.

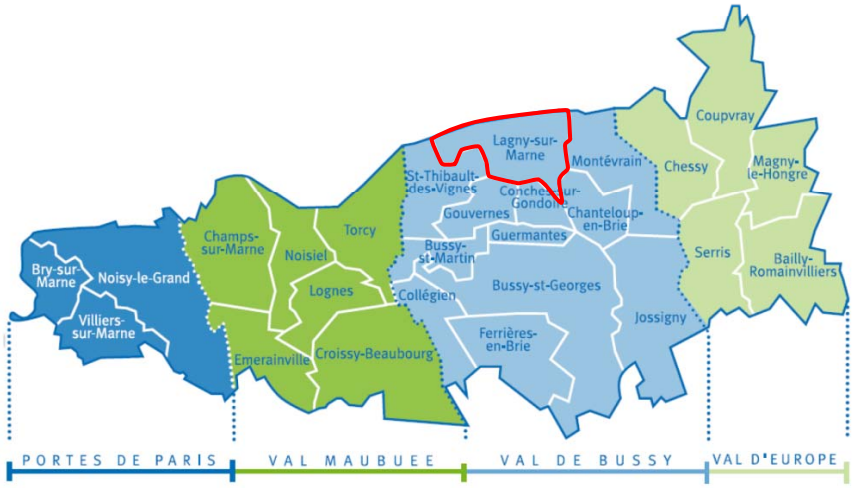


Ses limites sont constituées :

- Au Nord par la Marne et au-delà par Pomponne, Thorigny-sur-Marne et Dampmart
- A l'Ouest par Saint-Thibault des Vignes
- Au Sud par Gouvernes, Conches sur Gondoire et *Chanteloup-en-Brie*
- A l'Est par Montévrain

I.1 Contexte et situation





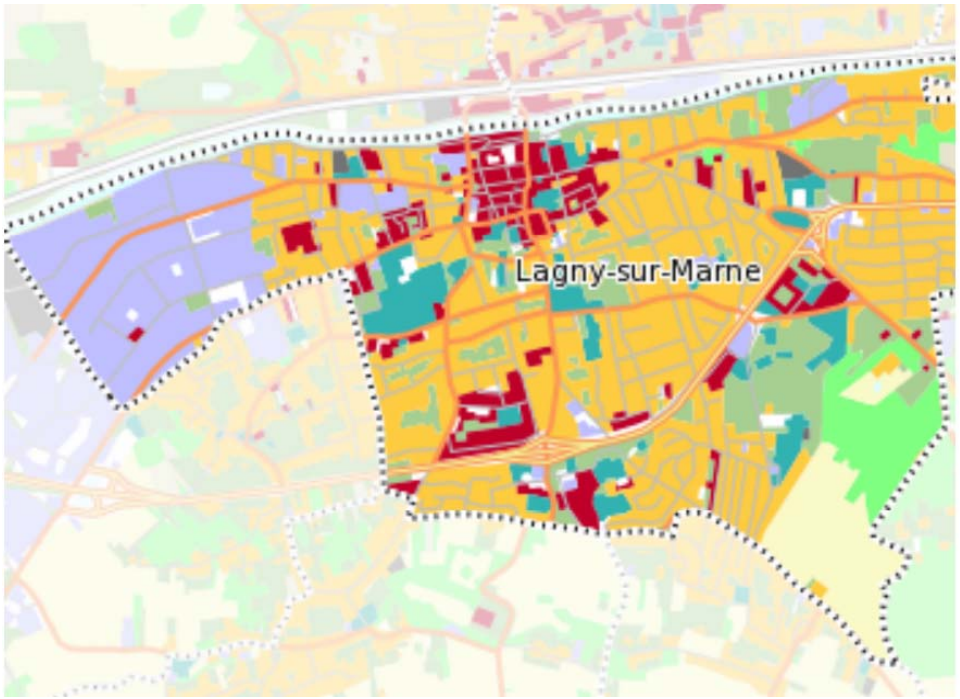
Périmètre de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée

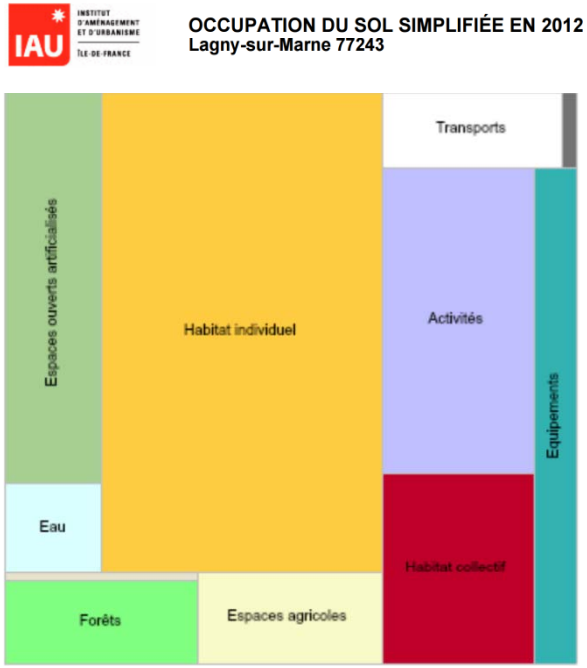
Lagny-sur-Marne s'inscrit comme pôle structurant dans la dynamique territoriale de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire qui regroupe 20 communes et 100 915 habitants, elle-même située pour une large part dans la dynamique du secteur III du territoire de Marne-la-Vallée.

A l'intérieur de Marne et Gondoire, Lagny-sur-Marne constitue le pôle historique dans le « pôle urbanisé » désigné comme le « cœur urbain » (avec Thorigny-sur-Marne , Pomponne et par Saint-Thibault des Vignes) du territoire.

Comptant 21 630 habitants au 01/01/17 Lagny-sur-Marne est la 2ème commune la plus peuplée de la CAMG après Bussy-Saint-Georges.

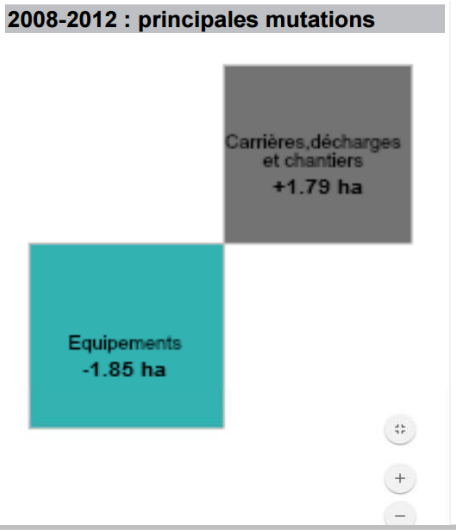
I.1 Contexte et situation





Le territoire communal, urbanisé à près de 90%, présente néanmoins une entité d'envergure au Sud Est constituée d'espaces agricoles et forestiers (bois de Chigny) qui marquent la position de la ville à la limite de la zone agglomérée et des espaces à dominante rurale.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	27,64	0,00	0,00	27,64	0,00
2 Milieux semi-naturels	3,38	0,00	0,00	3,38	0,00
3 Espaces agricoles	29,86	0,00	0,00	29,86	0,00
4 Eau	14,68	0,00	0,00	14,68	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**75,56**	**0,00**	**0,00**	**75,56**	**0,00**
5 Espaces ouverts artificialisés	66,45	-0,51	0,00	65,93	-0,51
Espaces ouverts artificialisés	**66,45**	**-0,51**	**0,00**	**65,93**	**-0,51**
6 Habitat individuel	238,75	0,00	1,08	239,83	1,08
7 Habitat collectif	50,26	0,00	0,52	50,78	0,52
8 Activités	82,62	-0,80	0,00	81,82	-0,80
9 Equipements	39,58	-1,85	0,00	37,73	-1,85
10 Transports	24,69	-0,23	0,00	24,46	-0,23
11 Carrières, décharges et chantiers	0,58	-0,55	2,34	2,37	1,79
Espaces construits artificialisés	**436,49**	**0,00**	**0,51**	**437,01**	**0,51**
Total	**578,50**	**-0,51**	**0,51**	**578,50**	**0**



L'évolution récente de l'occupation du sol n'impacte pas les grands équilibres du territoire entre les espaces naturels et les espaces construits.
Les principales mutations correspondent très certainement à la désaffection du site de l'équipement hospitalier et qui va laisser place à un nouveau quartier d'habitat (ZAC Saint Jean).

I.2 Cadre juridique et institutionnel

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région *Île-de-France* (SDRIF) est un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional.
C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations règlementaires » énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ». Les documents d'urbanisme locaux, tel que le PLU, devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est également un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre et enfin c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements. (Source : SDRIF, La synthèse)

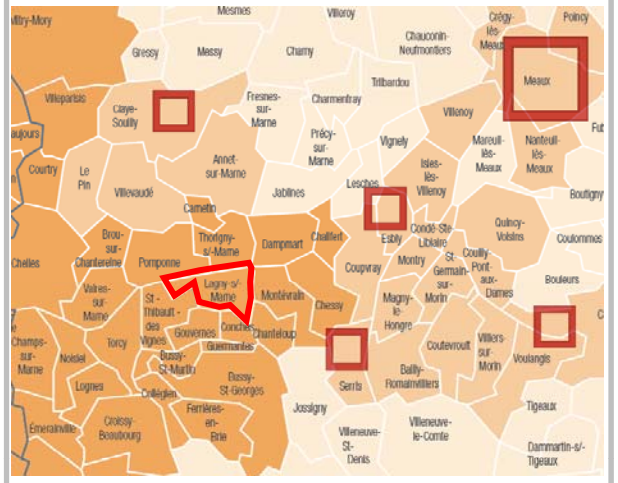
Le SDRIF est entré en vigueur le 27 décembre 2013. Il entend favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France en répondant à 3 grands défis :
- Agir pour une Île-de-France plus solidaire,
- Anticiper les mutations environnementales,
- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Le projet spatial régional repose sur 3 piliers :
- Relier-structurer : une métropole plus connectée et plus durable,
- Polariser - équilibrer : une région diverse et attractive,
- Préserver - valoriser : une région plus vivante et plus verte.

Viser la construction de 70 000 logements par an pour répondre aux besoins actuels de logements des ménages et anticiper leurs demandes futures est l'objectif premier du schéma directeur. Le deuxième objectif majeur est l'amélioration de la mixité habitat/emploi (création de 28000 emplois/an). Il s'agit notamment de favoriser un rapprochement de la géographie de l'emploi et du développement de l'offre résidentielle afin d'améliorer les conditions d'accès à l'emploi des Franciliens et de réduire le temps moyen consacré aux navettes domicile-travail par les actifs de la région.

Tous les territoires doivent contribuer à l'effort de production annuelle de logements locatifs sociaux. Dans les communes de l'agglomération centrale l'objectif est de passer de 21% à 30% de logements sociaux dans le parc total entre 2008 et 2030.
Le champ d'application géographique des orientations du SDRIF figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) (voir page suivante) qui donne la traduction cartographique règlementaire du projet spatial régional.

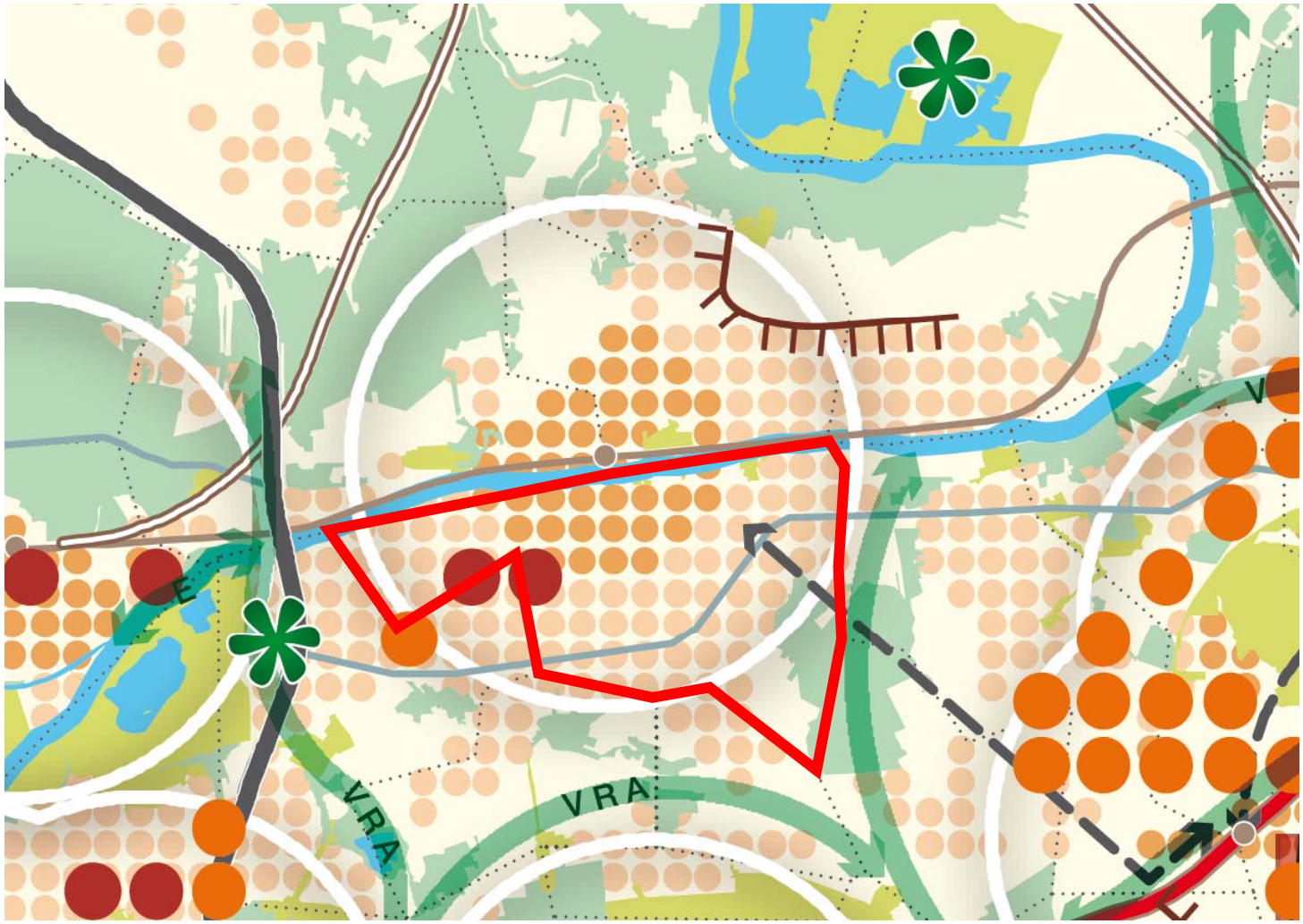
Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés ainsi que celles des éléments représentés symboliquement. A cet égard, le présent SDRIF :
- permet l'ouverture en fonction des besoins, mais n'y contraint pas ;
- n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation.



Grandes entités géographiques

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)
- Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
- Cœur de métropole
- Pôle de centralité à conforter

La carte des grandes entités géographiques verse Lagny-sur-Marne dans la catégorie « Agglomération centrale », celle-ci correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts ; elle reprend l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'INSEE.



Légende du SDRIF relatif au territoire communal de Lagny sur Marne

Relier et structurer

- Autoroute et voie rapide existante

Polariser et équilibrer

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Préserver et valoriser

- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces agricoles
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Le fleuve et les espaces en eau

Les espaces urbanisés à optimiser et les quartiers à densifier à proximité d'une gare:

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine (1) et de la densité moyenne des espaces d'habitat (2).

En 2012, l'INSEE recense 20 328 habitants et 9 874 emplois, la superficie des espaces urbanisés est de 448,10 ha, la densité humaine y est de 67,40 (Source : référentiel territorial refter.iau.idf.fr). A superficie égale , celle-ci devra atteindre 77.5 en 2030 (23 377 habitants et 11 355 emplois)

La superficie des espaces d'habitat est de 297,80 ha, la densité des espaces d'habitat y est de 31,70 logements/ha (Source : référentiel territorial refter.iau.idf.fr). Le nombre de logements en 2012 est de 9 511. A superficie égale, celle-ci devra atteindre 36.72 et le nombre de logements 10 937. ~~Soit~~ 1 426 logements sont donc à produire entre 2014 à 2030.

Les secteurs à fort potentiel de densification

Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat. Ces derniers *doivent* contribuer de façon significative à l'augmentation et à la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Les secteurs de développement à proximité des gares :

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.

Les espaces boisés et les espaces naturels :

Les espaces naturels doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les bois et forêts doivent être préservés. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Les espaces agricoles :

Dans les espaces agricoles sont en principe exclus tous les ouvrages, installations et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le fleuve et les espaces en eau :

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme. Lorsque les continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée. Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé. La continuité de la trame verte et bleue et l'accessibilité au public aux cours d'eau doivent être respectées.

Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes, telles que capacité d'expansion des crues, rafraîchissement des quartiers, préservation de la biodiversité en milieu urbain, etc. Ils sont un élément indispensable à la ville vivable et sont constitutifs de son intensité. Ils participent également au développement de l'offre touristique et à l'attractivité régionale.

La légende de la carte de destination générale des sols du SDRIF



(1) La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

(2) Les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs. La densité des espaces d'habitat est le nombre de logements /superficie des espaces d'habitat).

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT Marne, Brosse et Gondoire, approuvé le 25 février 2013, constitue la référence du PLU.

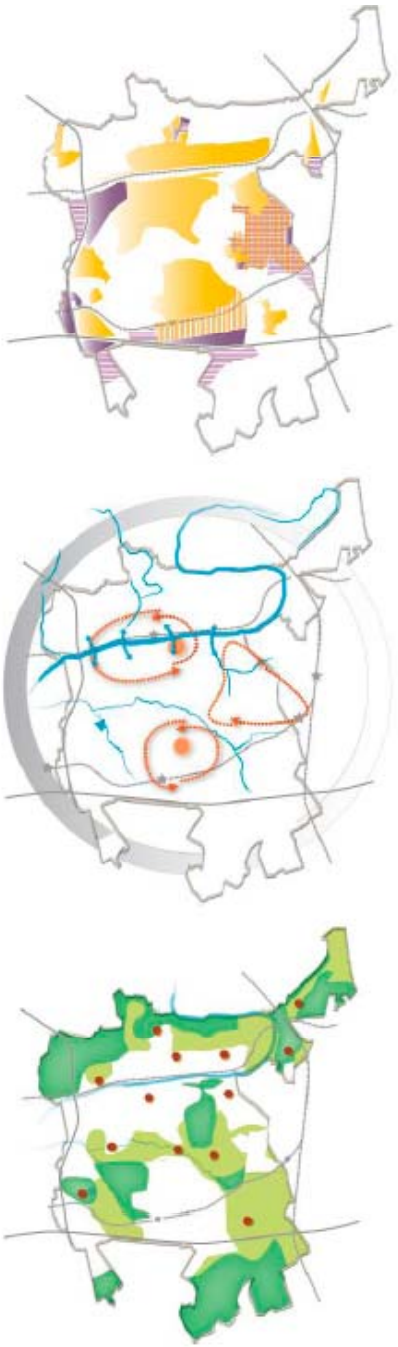
En compatibilité avec le SDRIF, Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace à l'horizon de 10-15 ans sur le territoire de Marne et Gondoire.

Il définit quatre grandes orientations :

- Pérenniser et valoriser le potentiel naturel et agricole;
- Maîtriser une urbanisation active et solidaire;
- Structurer une mobilité durable;
- Affirmer l'image du territoire dans la dynamique régionale.

Dans ce projet de territoire, les enjeux d'aménagement de la commune sont :

- Le travail de renouvellement urbain de son tissu urbanisé, et notamment la création d'une nouvelle dynamique urbaine avec le développement du quartier St-Jean ;
- L'articulation des enjeux de déplacement, notamment des transports en commun, avec le développement urbain à venir, notamment sur St-Jean ;
- La définition d'un projet qualifiant d'entrée de ville ouest (le long de la RD418) ;
- La tenue des objectifs de construction de logements fixés par le PLH et le SCoT ;
- Le confortement de son positionnement du pôle commercial majeur de territoire, en structurant notamment les commerces d'entrée de ville ;
- La prise en compte des contraintes et risques industriels et naturels, qui se cumulent et contraignent le territoire communal ;
- La valorisation de sa trame verte urbaine et bleue.



UN DEVELOPPEMENT URBAIN A MAITRISER

Urbanisation existante à fonction dominante d'habitat

Projets d'extension de la zone d'habitat

Urbanisation existante à fonction dominante d'activités économiques

Projet d'extension ou de création de zones d'activités économiques

VEILLER A UNE STRUCTURATION DURABLE DU TERRITOIRE

Structurer le territoire autour de pôles urbains majeurs

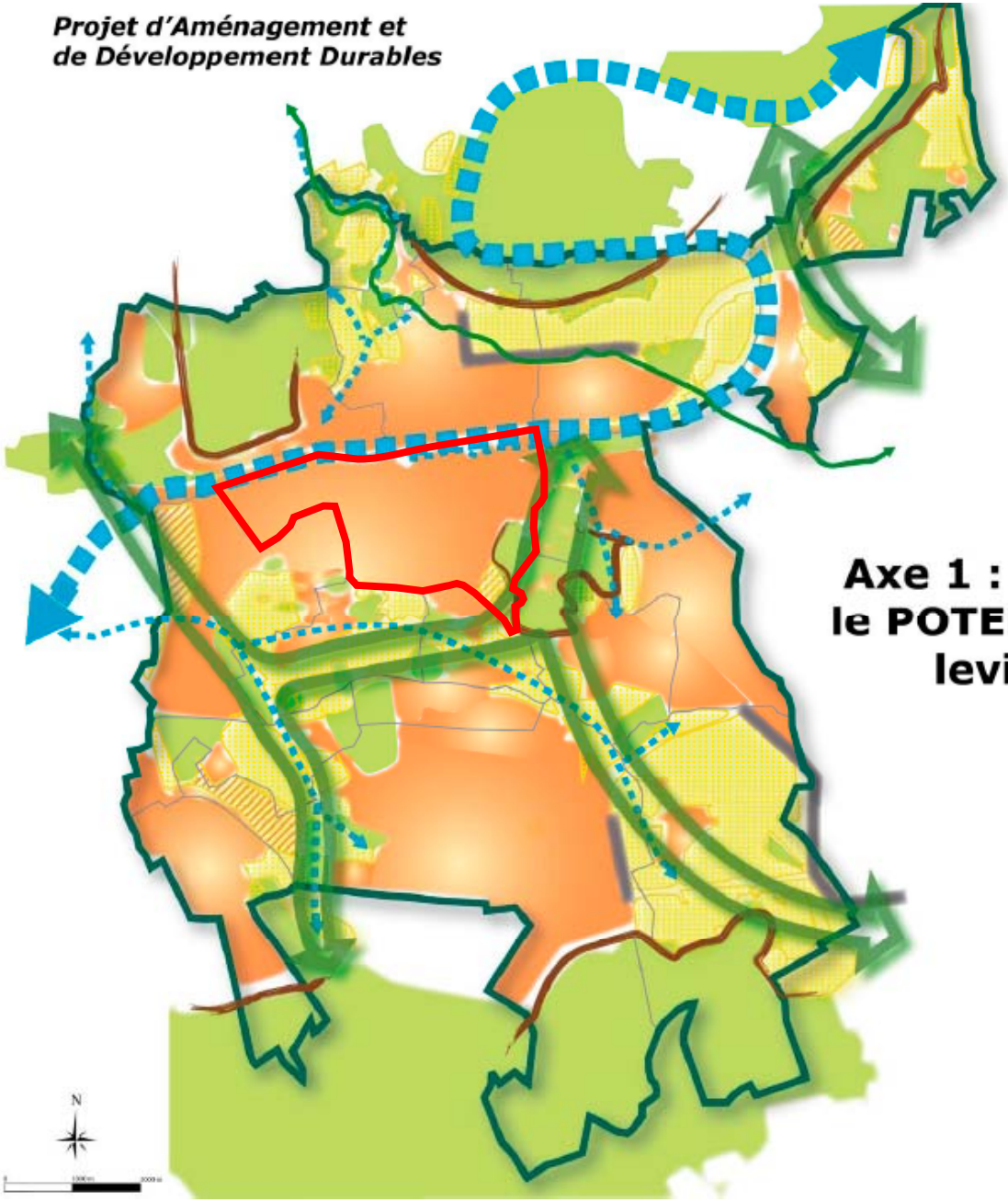
Réaffirmer la présence de l'eau sur le territoire

Développer une cohérence territoriale et renforcer l'identité du territoire grâce notamment aux réseaux de transport alternatifs à l'automobile (liaisons douces, TC, etc...)

UN CADRE DE VIE DE QUALITE A PRESERVER

Protéger les espaces naturels et agricoles et gérer les franges avec le tissu urbain

Valoriser le patrimoine bâti présentant des qualités architecturales traditionnelles et révélant l'empreinte historique du territoire



1/ Cultiver un développement urbain peu consommateur et respectueux des espaces agricoles et naturels

- Préserver les espaces ouverts remarquables (espaces naturels et agricoles représentatifs) de toute urbanisation
- Considérer les terres agricoles comme des secteurs de développement agricole économique et non comme des réserves foncières
- Identifier des sites de développement urbain préférenciel afin d'éviter l'étalement urbain incontrôlé et le mitage des espaces ruraux
- Limiter les impacts de l'urbanisation dans les secteurs à forte valeur paysagère
- Traiter de manière qualitative les interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles

2/ Accompagner la pérennisation d'une agriculture viable et diversifiée

- Poursuivre les réflexions sur la diversification de l'agriculture

Axe 1 : PERENNISER et VALORISER le POTENTIEL NATUREL et AGRICOLE levier du projet de territoire

3/ Faire de la valorisation des paysages de la trame verte et bleue le vecteur de l'image du territoire

- Préserver le continuum naturel et écologique régional
- Valoriser la trame bleue et améliorer la qualité des eaux
- Conforter la promenade de la Dhuis, voie douce et structurante à l'échelle régionale
- Garantir la qualité des lisières boisées y compris les franges de protection régionales
- Garantir la préservation des fronts urbains d'intérêt régional (projet de SDRIF 2008)

4/ Innover en matière de performance énergétique verte en développant des filières locales grâce à l'optimisation des ressources

- SCoT Marne, Brosse et Gondoire - Janvier 2013



Axe 2 : MAITRISER une URBANISATION ACTIVE et SOLIDAIRE

1/ Participer à l'effort régional d'amélioration de l'offre de logements dans le respect de la mixité sociale

- Répondre aux objectifs régionaux grâce à la revitalisation du coeur urbain historique et à des extensions urbaines sous forme d'écoquartiers
- Réhabiliter et renforcer les centres anciens
- Développer la mixité sociale dans les programmes de logements
- Limiter les impacts de l'urbanisation à destination de logements dans les secteurs à forte valeur paysagère

2/ Améliorer la qualité de vie grâce au développement des centralités de proximité

- Organiser la mixité des fonctions dans les pôles urbains
- Renforcer des centralités de proximité relais des pôles urbains
- Soutenir le développement des commerces dans les pôles gares
- Affirmer la qualité des grands pôles d'équipements commerciaux existants et en projets

3/ Profiter des perspectives de développement des activités qui s'offrent au territoire pour renforcer l'équilibre habitat / économie

- Développer les activités économiques en urbanisant dans le respect du développement durable
- Valoriser les ZAE existantes ou en cours de réalisation
- Requalifier les ZAE existantes et renouveler leur attractivité
- Limiter les impacts de l'urbanisation à destination d'activités économiques ou d'équipements dans les secteurs à forte valeur paysagère

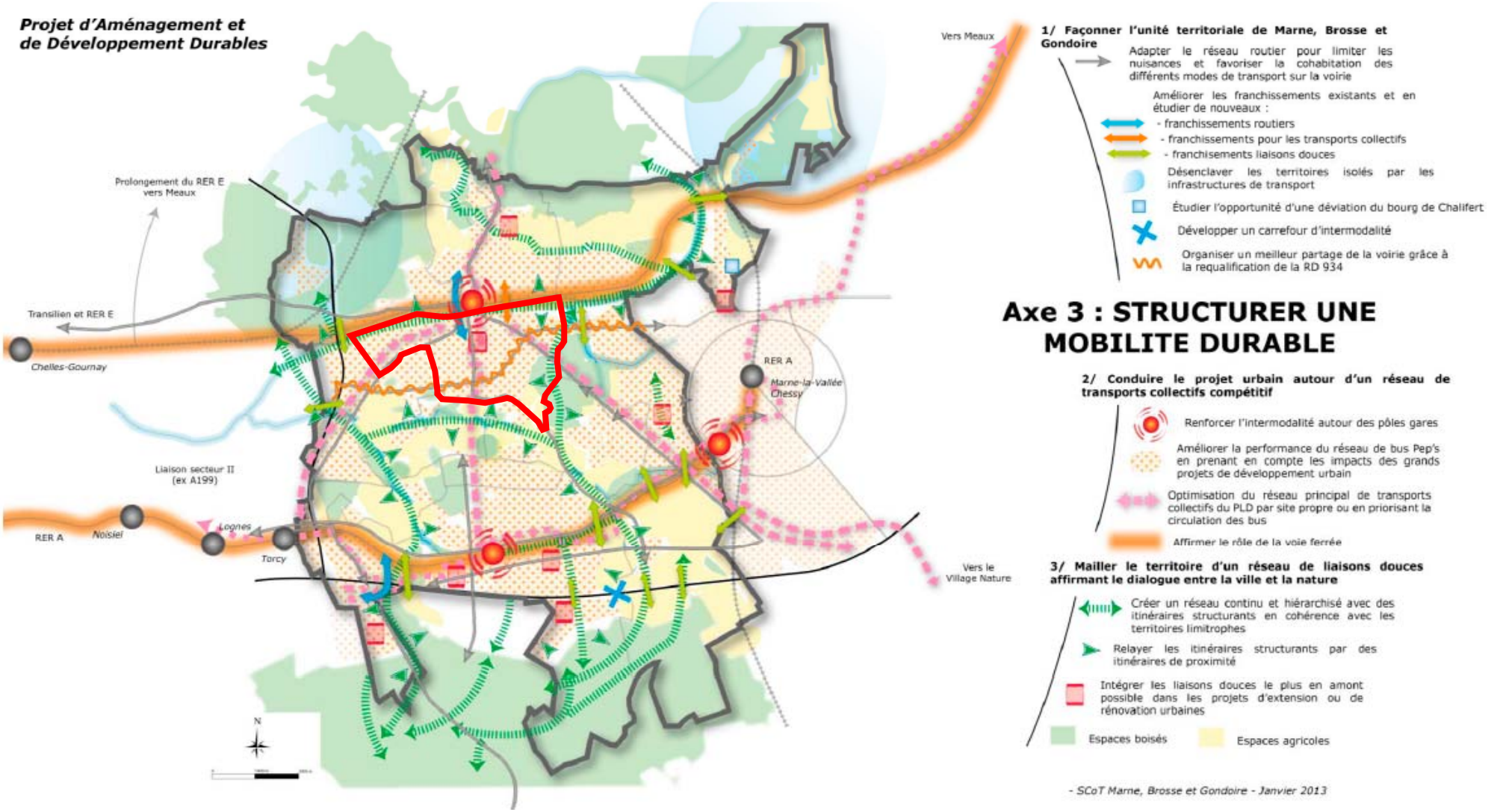
4/ Bâtir un développement urbain respectueux de l'environnement, des paysages et des personnes qui fréquentent le territoire

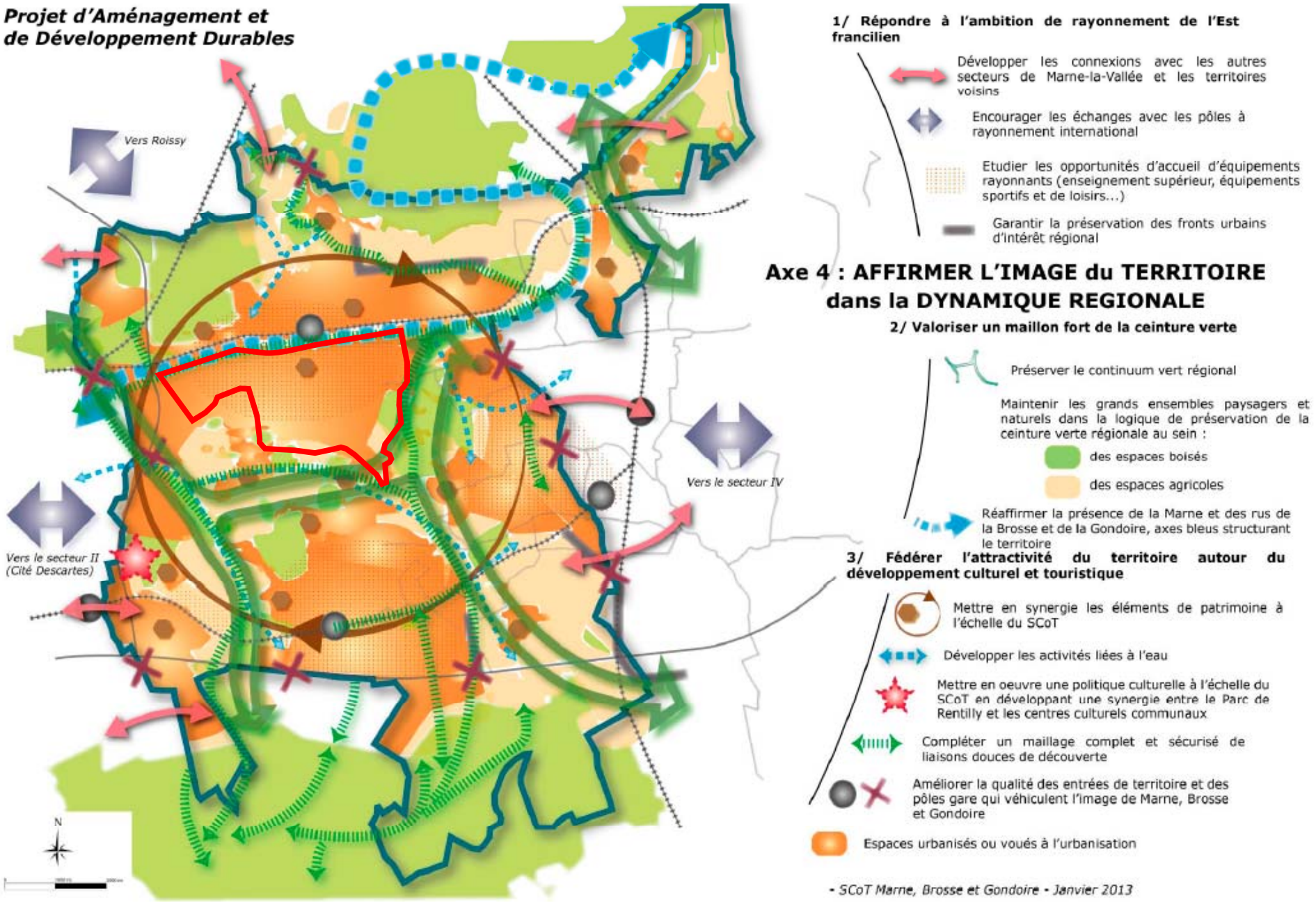
- Assurer la sécurité des populations vis-à-vis du risque inondation
- Limiter l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur ce secteur à forte valeur paysagère et environnementale.

5/ Faire de l'aménagement durable des franges paysagères un axe prioritaire du projet de territoire

- Assurer un aménagement durable des franges paysagères
- Espaces boisés
- Espaces agricoles

- SCoT Marne, Brosse et Gondoire - Janvier 2013


Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Vers Meaux
Prolongement du RER E vers Meaux
Transilien et RER E
Chelles-Gournay
RER A
Marne-la-Vallée Chessy
Liaison secteur II (ex A199)
RER A
Noisiel
Lognes
Torcy
Vers le Village Nature
N
1/ Façonner l'unité territoriale de Marne, Brosse et Gondoire
Adapter le réseau routier pour limiter les nuisances et favoriser la cohabitation des différents modes de transport sur la voirie
Améliorer les franchissements existants et en étudier de nouveaux :
- franchissements routiers
- franchissements pour les transports collectifs
- franchisements liaisons douces
Désenclaver les territoires isolés par les infrastructures de transport
Étudier l'opportunité d'une déviation du bourg de Chalifert
Développer un carrefour d'intermodalité
Organiser un meilleur partage de la voirie grâce à la requalification de la RD 934
Axe 3 : STRUCTURER UNE MOBILITE DURABLE
2/ Conduire le projet urbain autour d'un réseau de transports collectifs compétitif
Renforcer l'intermodalité autour des pôles gares
Améliorer la performance du réseau de bus Pep's en prenant en compte les impacts des grands projets de développement urbain
Optimisation du réseau principal de transports collectifs du PLD par site propre ou en priorisant la circulation des bus
Affirmer le rôle de la voie ferrée
3/ Mailler le territoire d'un réseau de liaisons douces affirmant le dialogue entre la ville et la nature
Créer un réseau continu et hiérarchisé avec des itinéraires structurants en cohérence avec les territoires limitrophes
Relayer les itinéraires structurants par des itinéraires de proximité
Intégrer les liaisons douces le plus en amont possible dans les projets d'extension ou de rénovation urbaines
Espaces boisés
Espaces agricoles
- SCoT Marne, Brosse et Gondoire - Janvier 2013


Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Vers Roissy
Vers le secteur IV
Vers le secteur II (Cité Descartes)
N
1/ Répondre à l'ambition de rayonnement de l'Est francilien
Développer les connexions avec les autres secteurs de Marne-la-Vallée et les territoires voisins
Encourager les échanges avec les pôles à rayonnement international
Etudier les opportunités d'accueil d'équipements rayonnants (enseignement supérieur, équipements sportifs et de loisirs...)
Garantir la préservation des fronts urbains d'intérêt régional
Axe 4 : AFFIRMER L'IMAGE du TERRITOIRE dans la DYNAMIQUE REGIONALE
2/ Valoriser un maillon fort de la ceinture verte
Préserver le continuum vert régional
Maintenir les grands ensembles paysagers et naturels dans la logique de préservation de la ceinture verte régionale au sein :
des espaces boisés
des espaces agricoles
Réaffirmer la présence de la Marne et des rus de la Brosse et de la Gondoire, axes bleus structurant le territoire
3/ Fédérer l'attractivité du territoire autour du développement culturel et touristique
Mettre en synergie les éléments de patrimoine à l'échelle du SCoT
Développer les activités liées à l'eau
Mettre en oeuvre une politique culturelle à l'échelle du SCoT en développant une synergie entre le Parc de Rentilly et les centres culturels communaux
Compléter un maillage complet et sécurisé de liaisons douces de découverte
Améliorer la qualité des entrées de territoire et des pôles gare qui véhiculent l'image de Marne, Brosse et Gondoire
Espaces urbanisés ou voués à l'urbanisation
- SCoT Marne, Brosse et Gondoire - Janvier 2013

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

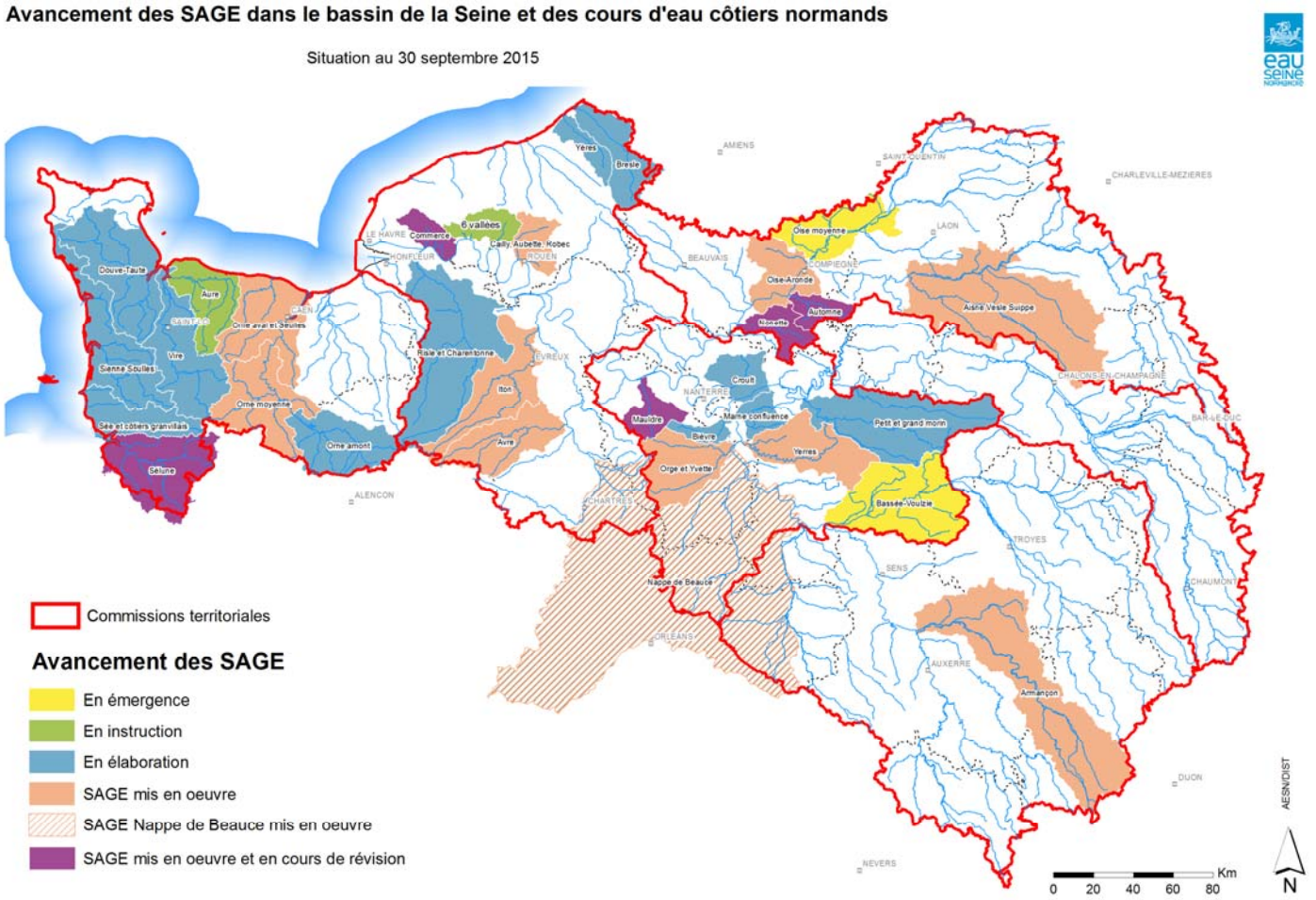
A l'échelle des grands bassins, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, les objectifs environnementaux à atteindre ainsi que les orientations de travail et les dispositions à prendre pour les atteindre et assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le nouveau SDAGE du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 1er janvier 2016, intègre les objectifs environnementaux de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (directive 2000/60/CE dite DCE) et notamment l'objectif de « bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau » (art L.212-1 du code de l'Environnement).

Les enjeux majeurs du SDAGE du bassin Seine Normandie concernent notamment la diminution de différents types de pollutions, la protection des captages d'eau ou milieux aquatiques, la gestion de la rareté de la ressource eau, la prévention des risques d'inondation, le développement des connaissances, de la gouvernance et l'analyse économique. Un programme de mesures présente les actions nécessaires pour la période 2016-2021.

Le PLU de la commune doit être compatible :

- avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ;
- avec des objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

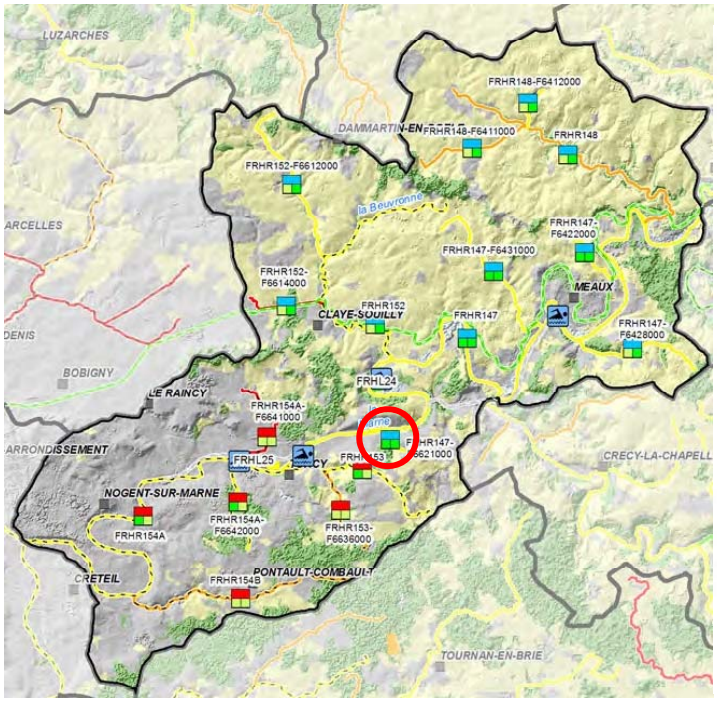


Il n'y a pas de SAGE sur le territoire à ce jour. Le territoire du SCoT était concerné par le SAGE Marne Aval. Celui-ci a été annulé par arrêté préfectoral d'abrogation n°2007-4413 (signé le 12 novembre 2007) alors qu'il était en cours d'élaboration.

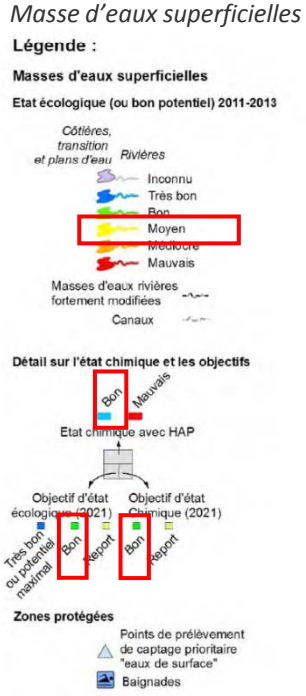
Lagny-sur-Marne est située dans l'unité hydrographique dénommée *« Marne Aval »*.

Cette unité hydrographique se trouve dans une zone d'expansion économique, incluant l'aéroport de Roissy, avec un fort développement d'axes ferroviaires et routiers. Sous l'influence de cette zone se situent la Beuvronne et la Thérouanne, ainsi que le secteur de Marne-La-Vallée touchant la Marne et la Gondoire. Les contrats de développement territorial inclus dans le schéma de développement territorial Cluster Ville durable vont poursuivre sa transformation.

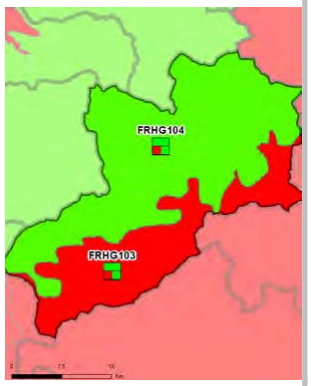
La qualité physico-chimique de la Marne (r147, r154A) bonne à l'amont, se dégrade progressivement vers l'aval, révélée par les résultats sur les diatomées. Ses affluents (Beuvronne –R152, Morbras –R154B, Thérouanne – R148 et Gondoire –R153) sont très dégradés pour la physico-chimie et la biologie. Les concentrations en pesticides y sont parfois importantes. Toutes ces rivières ont été fortement recalibrées et rectifiées, et la diversité des milieux y est aujourd'hui très faible. La présence d'ouvrages dans le lit mineur accentue encore ces altérations. La majeure partie du débit de La Thérouanne et de la Beuvronne est détournée pour alimenter le canal de l'Ourcq. L'agriculture est présente principalement sur les affluents nord, les impacts recensés sont liées aux pratiques culturales (azote, phosphore et produits de traitement).

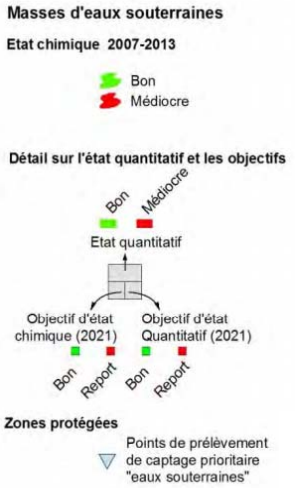


Masse d'eaux superficielles



Objectif de qualité des masse d'eaux souterraines





Du point de vue des eaux superficielles, l'état écologique de la Marne est « moyen » en raison d'un manque d'habitats pour les espaces aquatiques (Source : ScoT). Son état chimique est satisfaisant, grâce aux efforts des collectivités pour limiter, notamment, les impacts des stations d'épurations qui y rejettent les eaux traitées. Cela permet de viser le bon état écologique et chimique en 2021. Le ru du Bicheret prend sa source sur la commune de Chessy, traverse Montévrain, avant de se jeter dans la Marne à Lagny-sur-Marne. Le ru Bicheret est une masse d'eau naturelle qui présente un mauvais état chimique et un état écologique moyen. Il poursuit un objectif de bon état chimique et écologique en 2021 (Source : SCoT).
Du point de vue des eaux souterraines, l'état chimique est médiocre, celui quantitatif est « bon », l'objectif de bon état chimique étant reporté au-delà de 2021, et celui concernant l'état quantitatif devra être « bon » en 2021.

Le SCoT indique que, *« au regard des deux principales causes de pollution des rus (urbaine et agricole), la réhabilitation progressive du réseau d'assainissement sur le territoire du SCoT, ainsi que l'incitation aux mesures agro-environnementales permettront une amélioration de la qualité du réseau hydrographique »* (Source : SCoT)

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

Le Plan de Déplacements Urbains *d'île-de-France* (PDUIF), document de planification régionale en matière de transports de personnes et de marchandises, approuvé par la région *île-de-France* en juin 2014, définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.
Dans un contexte de mobilité croissante, les 34 actions du PDUIF visent d'ici 2020 à développer l'utilisation des transports collectifs (+20%) et des modes actifs (+10%) et à diminuer le trafic routier (-2%).

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant notamment aux documents d'urbanisme :

1. Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles ;
4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Le concept des PDU a été formalisé pour la première fois dans la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) de 1982 et a été renforcé par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996. Cette loi a rendu l'élaboration d'un PDU obligatoire en Ile-de-France, comme dans toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le Plan Local des Déplacements (PLD) a quant à lui pour objet de détailler et préciser le contenu du PDUIF. Il doit donc proposer une série d'actions compatibles avec les objectifs du PDU. Le PLD est en révision.

Le périmètre du Plan Local des Déplacements est celui constitué par les collectivités adhérentes au Syndicat des Transports des secteurs 3 et 4 de Marne la Vallée et des communes environnantes (carte ci-contre). Il a été validé par arrêté préfectoral en Octobre 2001.

Le PLD est défini selon 4 grands objectifs :
Objectif n°1 : Faire des transports publics une véritable priorité
Objectif n°2 : Développer l'usage des modes alternatifs à la voiture
Objectif n°3 : Adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances
Objectif n°4 : Assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et de voirie et le PLD

Rappel chronologique
Décembre 2000 : Approbation du Plan de Déplacement Urbain de la Région *d'Ile-de-France.*
Arrêté préfectoral modifiant les compétences du Syndicat de Transports : *« il pilote la déclinaison locale du PDU régional, tous modes de déplacement confondus »*
Octobre 2001 : Arrêté préfectoral sur la délimitation du périmètre du PLD, celui-ci correspondant aux 26 communes adhérentes au Syndicat des Transports
Février 2008 : Approbation du PLD



Carte du PLD – Source : http://www.sit-mlv34.org

Extraits du PLD du syndicat des Transports des secteurs 3 et 4 de Marne la Vallée et des communes environnantes

Les enjeux de l'objectif n°1 :
- **rendre les transports publics plus attractifs face à la voiture.** Pour développer le report modal de la voiture vers les transports publics, il faut à la fois satisfaire les usagers actuels, mais aussi capter de nouveaux usagers. L'offre de transport public doit ainsi être adaptée à la demande, performante et avec un niveau de qualité de service élevé. Il faut aussi que les échanges entre réseaux de transports publics (correspondances bus/bus, bus/RER et bus/train), mais aussi avec la voiture (parkings relais) et les modes doux soient facilités ;
- **réaliser des projets permettant d'améliorer la performance des bus.** La dégradation des conditions de circulation affecte les performances des bus. Elle réduit leur attractivité et augmente les coûts d'exploitation. Il est donc essentiel de réaliser des projets qui permettent de garantir de bonnes conditions de circulation et de réaliser des économies d'exploitation pouvant servir à développer l'offre : création de sites propres, aménagement de priorité aux carrefours, etc.

Les enjeux de l'objectif n°2 :
- **développer l'usage quotidien de la marche et du vélo** : les aménagements pour les modes doux concernent souvent les déplacements de loisirs (vallée de la Brosse, bords de Marne). Les aménagements pour les déplacements quotidiens (travail, études) sont négligés. Or, pour engager un vrai report modal, il faut que les piétons et les cyclistes puissent au quotidien circuler facilement, en sécurité, sans détours dissuasifs ;
- **aider les maîtres d'ouvrage** : la prise en compte des modes doux n'est aujourd'hui pas strictement encadrée (si ce n'est par la loi sur l'air qui oblige à étudier un itinéraire cyclable pour tout projet de voirie en agglomération, ou par les préconisations techniques du Centre d'Etudes sur les Réseaux de Transport et l' Urbanisme), ce qui conduit à des aménagements inégaux et parfois peu adaptés. Il est important de pouvoir transmettre aux maîtres d'ouvrage une « culture » d'aménagement modes doux ;
- **Promouvoir l'écomobilité** : l'expérience montre que les changements durables de comportement face à la mobilité sont liés à une conjonction de paramètres. Il faut développer l'offre pour les modes alternatifs, les aménagements mais aussi la promotion et l'information. Ainsi la promotion de l'écomobilité peut être un levier important pour convaincre les usagers.

Les enjeux de l'objectif n°3 :
Il est nécessaire de réduire les dysfonctionnements du réseau viaire et de rééquilibrer la répartition entre les différents modes de déplacements en :

- **améliorant la qualité et la lisibilité du réseau viaire pour tous les modes de déplacements** : il faut que chacun puisse percevoir « naturellement » le rôle des différentes voies du réseau et sa place sur ce réseau. Ainsi, un axe structurant pour les déplacements entre pôles devrait être adapté à tous les modes de déplacements ;
- **partageant l'espace viaire** pour donner une place plus équitable à tous les modes de déplacements et restituer au réseau viaire sa véritable notion d'espace « public » partagé et accessible à tous ;
- **limitant les nuisances liées au trafic routier** : le recours aux modes alternatifs est un moyen de réduire le trafic routier (cf. 2.2) mais cela ne suffira pas pour supprimer toutes les nuisances. Il faut donc envisager d'autres mesures pour réduire les impacts sur l'environnement et l'insécurité routière.

Les enjeux liés à l'objectif n°4 :
Il faut dès à présent instituer une véritable stratégie de mise en cohérence entre les projets et les objectifs du PLD et du PDUIF, en agissant sur trois tableaux :

- **produire des projets de qualité intégrant tous les modes de déplacements :** il faut pour cela que les différents acteurs partagent la même vision concernant la place des différents modes de déplacements et qu'ils communiquent mieux entre eux ;
- **assurer un développement plus cohérent de l'urbanisme et des transports :** les différents documents de planification urbaine doivent être compatibles avec la promotion des modes alternatifs, le développement urbain doit aussi être orienté de manière à promouvoir une autre mobilité ;
- **donner aux transports en commun un « coup d'avance » :** ne plus être pris de court face au développement urbain et planifier en amont les besoins de desserte en transports publics, qui permettront, dès le franchissement d'un certain seuil de développement, d'avoir une offre de transports publics attractive.

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat de Marne et Gondoire a été approuvé le 21 novembre 2011 et défini 13 actions pour mener à bien ses objectifs:

Mieux répondre aux besoins insuffisamment satisfaits notamment des jeunes familles et des ménages les plus fragiles :

- Augmentation significative de la production de logements (535 par an en moyenne).
- Des projets identifiés et territorialisés (représentant déjà 90% de l'objectif global)
- 31% de la production en logements sociaux (avec 26% de la production neuve et 5% en acquisition-amélioration)

Améliorer le parc existant en ciblant les poches de difficultés :

- Accompagnement des bailleurs sociaux à la réhabilitation du parc social
- Poursuivre et étendre la lutte contre l'habitat indigne, les propriétaires indélicats et la précarité énergétique.

Répondre aux populations ayant des besoins spécifiques :

- Développement dans la programmation de produits à destination des ménages les plus modestes en veillant à la solidarité territoriale
- Réalisation de 2 aires d'accueil des gens du voyage
- Diversification des réponses en logement aux personnes âgées
- Amélioration et diversification de l'offre de logement et d'hébergement à destination des jeunes

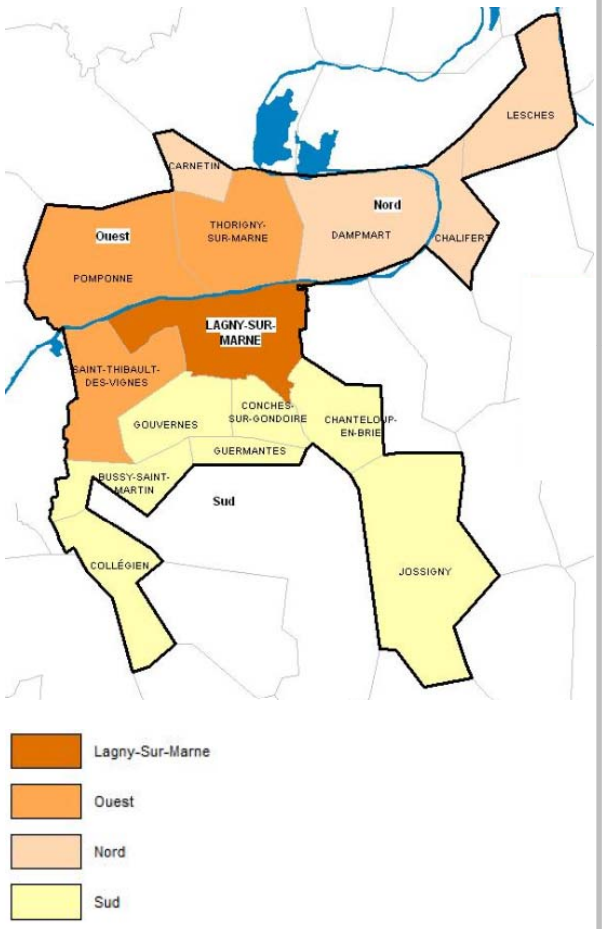
Maîtriser le développement de l'habitat à l'échelle communautaire :

- Valorisation des projets innovants
- Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'habitat et d'aménagement pour accompagner les communes
- Renforcement de la stratégie foncière à l'échelle communautaire

Organiser et renforcer la gouvernance du PLH :

- Mise en place d'une gouvernance communautaire et d'un observatoire.

Le PLH est en révision depuis le 26 septembre 2016.



PLH – Secteurs d'étude

Les Servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par 14 servitudes publiques référencées , soumises aux dispositions des articles L.151-43, L.153-60, L.152-7 du Code de l'urbanisme.

Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel ou culturel :

→ Servitudes de protection des monuments historiques :
Font l'objet d'un classement à l'inventaire des Monuments Historiques :
▪ à Lagny :
- l'église Notre-Dame-des-Ardents et Saint-Pierre,
- la partie subsistante de l'ancienne église St-Fursy (façade).
▪ à proximité :
- l'église de Saint-Thibault-des-Vignes.
Font l'objet d'une inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques :
▪ à Lagny :
- l'ancienne abbaye Saint-Pierre,
- la fontaine Saint-Fursy,
- les façades et les toitures des 1, 3 5, place de la Fontaine,
- les façades et toitures du 7, place de la Fontaine et 8, place de l'Hôtel de Ville,
▪ à proximité :
- l'ancien vendangeoir de l'abbaye de Chaalis à Thorigny-sur-Marne.

Cette protection est suspendue à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et continue à s'appliquer en dehors de celui-ci. La servitude est également toujours applicable en ce qui concerne les monuments historiques des communes limitrophes (église de Saint-Thibault-des-Vignes et ancien vendangeoir de l'abbaye de Chaalis à Thorigny-sur-Marne).

→ Site Patrimonial Remarquable (SPR) :
Le SPR comprend le centre ancien, les secteurs limitrophes lotis à la fin du XIXème siècle, l'ancien faubourg Saint-Denis-du-Port et une grande partie des bords de Marne.

Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements :

→ Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :
(Station hertzienne de Lagny)

→ Servitudes de protection des centres radio-électriques émission réception contre les obstacles :
Sont concernés :
le centre de Lagny - la liaison hertzienne Chennevières-Lagny - la liaison hertzienne Lagny-sur-Marne / Andilly / centre de Lagny.

→ Servitudes relatives aux communications téléphoniques télégraphiques :
Sont concernés les câbles n° 150 et 363.

→ Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz :
Sont concernés les canalisations :
- 200 Chelles/Montévrain,
- 200 St-Thibault-des-Vignes/Lagny,
- 150 poste de Pomponne,
- 100 poste de Lagny "coteaux".

→ Servitude de marchepied :
(rives de la Marne)

→ Servitude d'alignement des voies nationales, départementales et communales :
Sont concernées la RD 934 et les RD 10 (domaine communal), RD 10 A (domaine communal), RD 10 P, RD 231, RD 418 et la rue de la Marne, la rue Eugène Prévot, le chemin de la grande voirie, la rue Henri Dunant et la rue des Hauts bouillons.

→ Servitude aéronautique de dégagement
(aéroport de Paris Charles de Gaulle)

→ Servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public :

→ Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations :
Est concernée la déviation de la RD934 à la hauteur de Lagny.

Les servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publiques :
→ Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles :
La commune est soumise à des risques liés aux inondations. Elles est concernée par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de « la Vallée de la Marne » approuvé par arrêté du 27 novembre 2009.

→ Plan des surfaces submersibles :
Les plans des surfaces submersibles de la vallée de la Marne, ont été approuvés par décret n° 94-608 du 13 juillet 1994. Ces plans concernent le territoire de 58 communes dont Lagny.
Le plan des surfaces submersibles couvrait approximativement le même territoire que le zonage du P.P.R.I., celui-ci l'a remplacé.

→ Servitudes de voisinage des cimetières :
Elles concernent le cimetière communal de Lagny.

Le dossier du PLU contient dans les annexes le Plan de Servitudes d'utilités publiques.

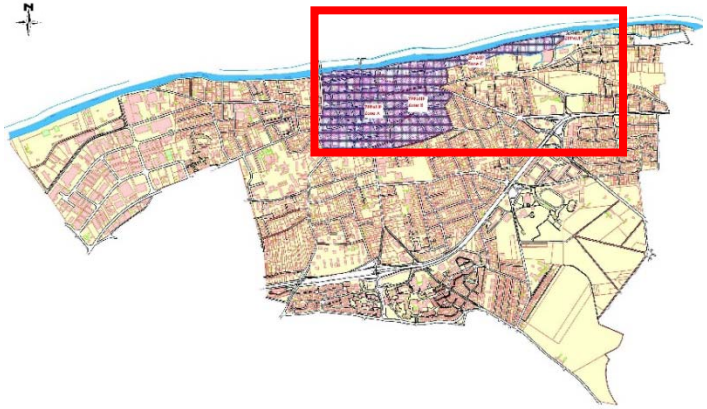
La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR)

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Lagny-sur-Marne est défini par l'arrêté préfectoral n°90-779 du 1er août 1990.

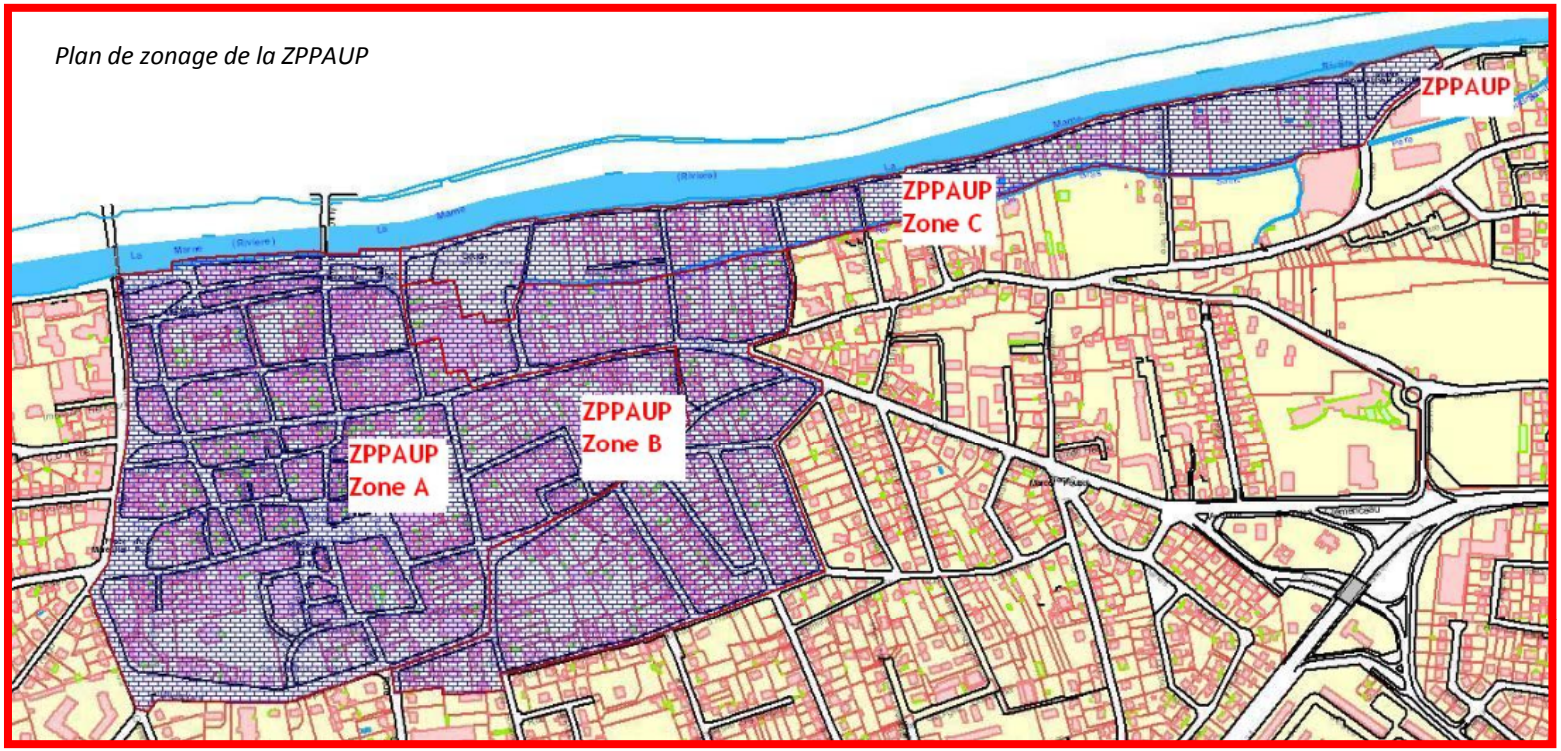
Son périmètre est le suivant :
Centre ancien, secteurs limitrophes lotis à la fin du XIXe siècle, l'ancien faubourg Saint-Denis-du-Port, une partie des bords de Marne
La ZPPAUP est découpé en trois zones :
- Secteur A : ville ancienne intra-muros + quadrilatère rue Paul Bert, rue Saint Denis, rue de la Marne et rue du 27 août 1944
- Secteur B : Premiers lotissements de fin 19e s + centre ancien de Saint-Denis-du Port (prescriptions plus légères pour maintenir une protection sur les îlots proches de l'Eglise Saint-Pierre)
-Secteur C : bords de Marne sur le plan architectural et paysager

Sa transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (qui deviendra, à son approbation, automatiquement SPR) a été prescrite par une délibération du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2014.

Localisation de la ZPPAUP

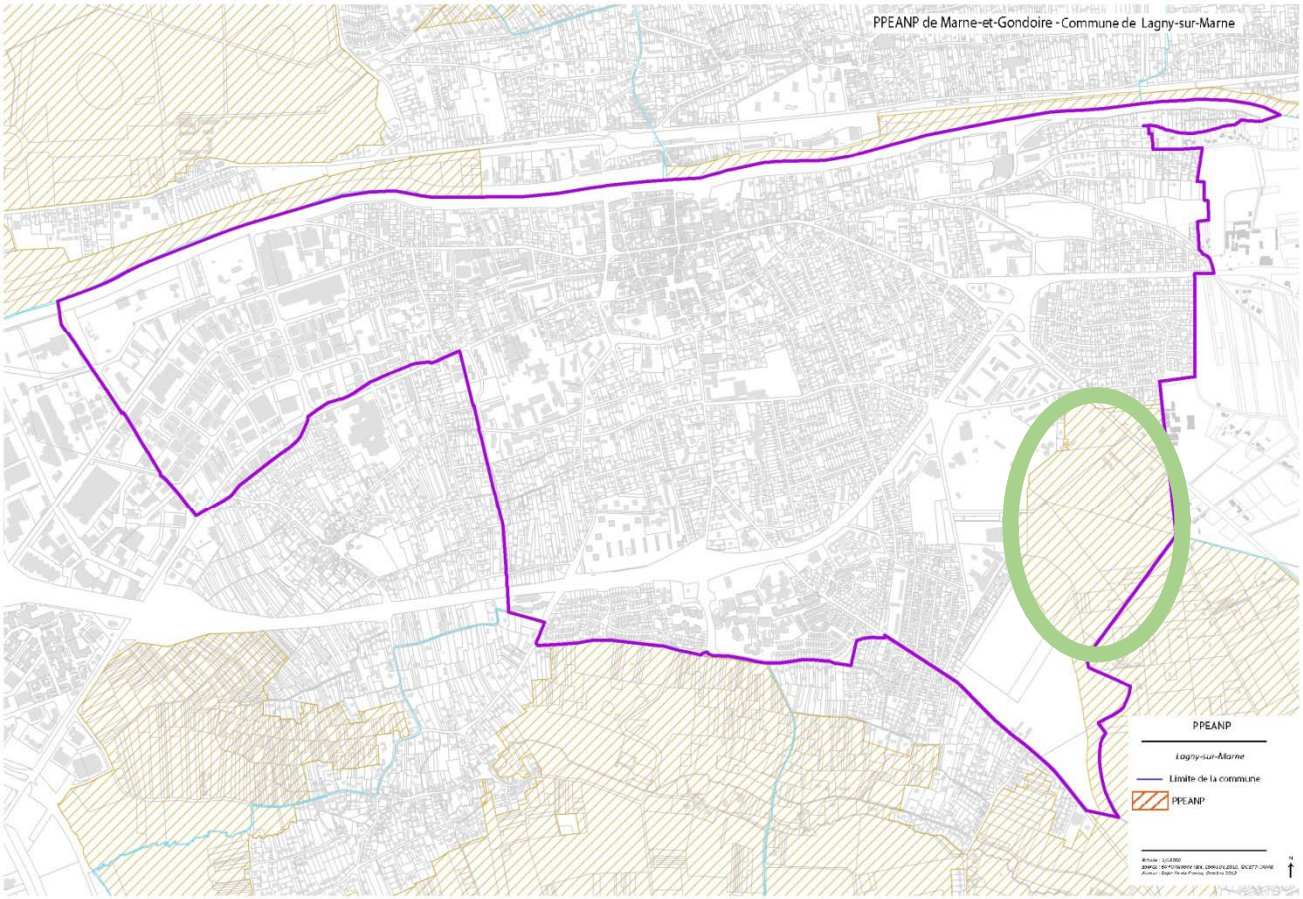


Plan de zonage de la ZPPAUP



I.3 Eléments du cadre juridique environnemental

Le Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains



Périmètre du PPEANP – Source Marne et Gondoire

La création du périmètre du PPEANP (Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) date du 21 décembre 2012. Sur le territoire de Lagny-sur-Marne seul le bois de Chigny a été intégré dans le périmètre du PPEANP.

Sur l'ensemble des massifs boisés ayant été intégrés au périmètre, le PPEANP vient non seulement conforter les protections existantes (PRIF, ENS, site Natura 2000), mais également améliorer leur gestion. En effet, l'amélioration de la fonctionnalité des espaces passe par la promotion d'une gestion durable et multifonctionnelle de ces massifs, prenant à la fois en compte leurs vocations économiques, sociales et environnementales.

I.3 Eléments du cadre juridique environnemental

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Carte des objectifs de la trame verte et bleue

Les lois « Grenelle » ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Le PLU doit prendre en compte les orientations du SRCE francilien approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013.

Les enjeux sur Lagny-sur-Marne portent plus spécifiquement sur les bords de Marne. Le corridor de la Marne fait partie des principaux corridors en contexte urbain à restaurer ou à conforter.

Toutefois, le bois de Chigny porte un enjeu local en lien avec le corridor de la sous-trame arborée à restaurer ou à conforter reliant la Marne à la vallée du ru de la Gondoire.

I.3 Eléments du cadre juridique environnemental

Le risque inondation

La commune est concernée par le **plan de gestion des risques d'inondation (PRGI) 2016 – 2021 - du bassin Seine Normandie, approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015.**

C'est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

. au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014

. au niveau du bassin Seine-Normandie :

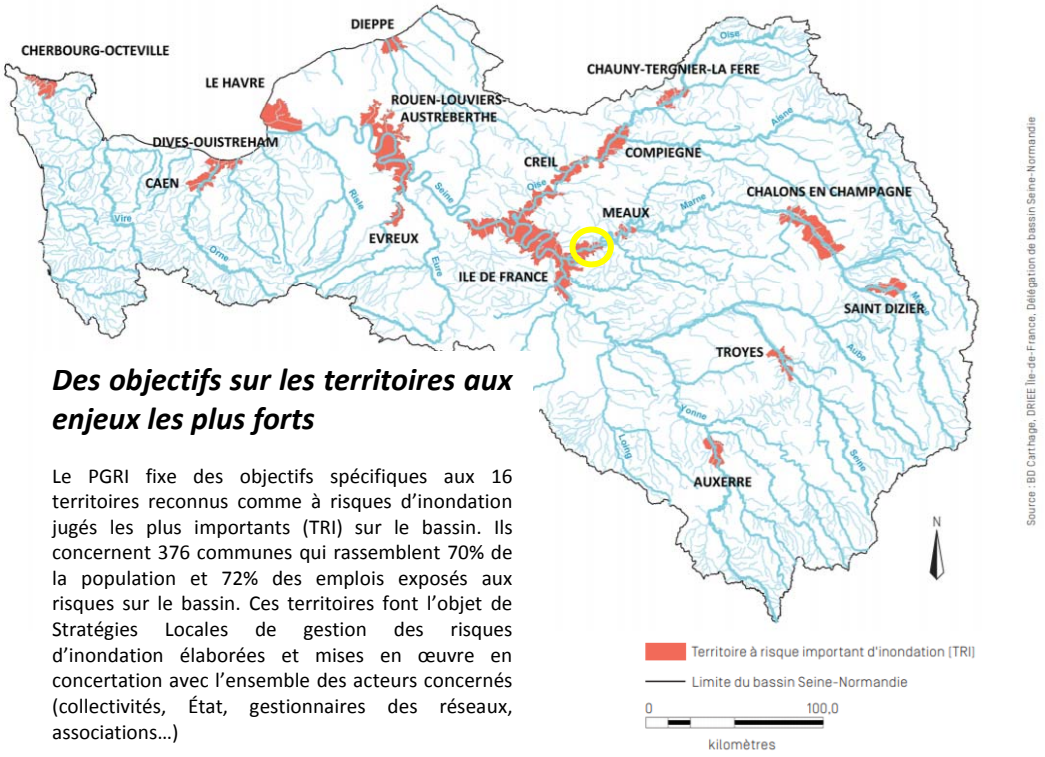
1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic qui éclaire sur les enjeux des risques passés, actuels et futurs - élaborée en 2011
2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012
3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI – réalisée de 2013 à 2014
4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) – adoption en décembre 2015

. au niveau intercommunal : les Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation déclinent les objectifs du PGRI pour réduire les impacts des inondations sur les territoires à risques importants d'inondation.

Il fixe 4 grands objectifs pour le bassin déclinés en 63 dispositions :

- **Réduire les vulnérabilités des territoires**
- **Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages**
- **Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**
- **Mobilisés tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**

Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) et des risques littoraux (PRRI), les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme (SDRIF, SCOT, et en l'absence de SCOT, les PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles avec les objectifs et dispositions du PGRI. La notion de compatibilité avec le PGRI implique que les documents et décisions ne s'opposent pas ou ne contrarient pas les objectifs et le contenu du PGRI.



Des objectifs sur les territoires aux enjeux les plus forts

Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 376 communes qui rassemblent 70% de la population et 72% des emplois exposés aux risques sur le bassin. Ces territoires font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées et mises en œuvre en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations…)

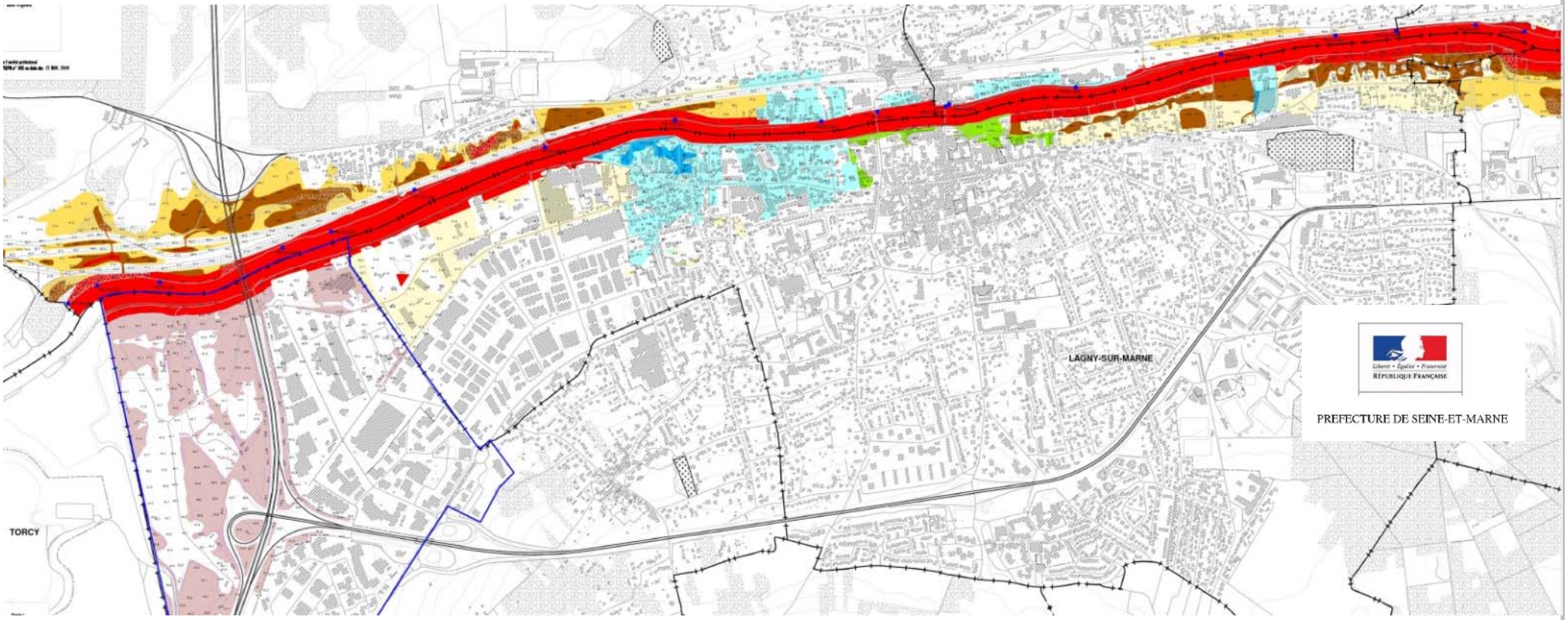
DRIEE
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France
Délégation de bassin Seine-Normandie
10 rue Crillon
75194 Paris cedex 4

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

I.3 Eléments du cadre juridique environnemental

Le risque inondation

La commune est concernée par le **plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN) - Aléa inondation** - de la « vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes ». Ce PPRi se substitue au Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Marne, approuvé le 13 juillet 1994 ainsi qu'aux Plans d'Exposition aux Risques (PER) Inondation relatifs à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles . Le PPRN – approuvé par l'*arrêté préfectoral 2009/DDEA/SEPR n°605 en date du 27 novembre 2009* – a pour objet la prévention du risque d'inondation fluviale lié aux crues de la Marne sur 20 communes dont 8 de la CAMG.



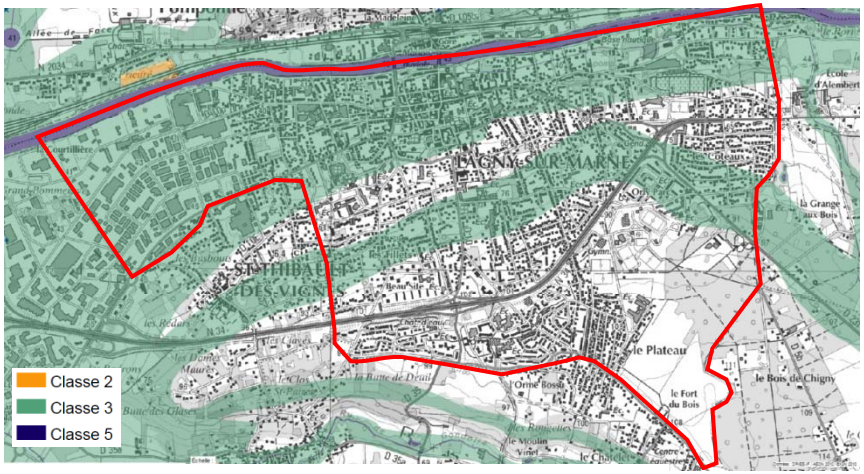
L'impact le plus fort est concentré sur les zones en bordure du fleuve au Nord-Est et qui couvre principalement de l'habitat.
Une partie de la zone d'activités est concernée entre le fleuve et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny au Nord-Ouest.
Le tissu est également impacté en profondeur entre la zone d'activité et la rue Gambetta au Nord-Ouest et des sites d'activités d'envergure rue du Canada au Nord-Est.

On notera également que le territoire est situé en TRI (Territoire à Risque Important d'inondation) de la métropole francilienne.

I.3 Eléments du cadre juridique environnemental

LES ENVELOPPES D'ALERTES DES ZONES HUMIDES

Le terme « Zone Humide » recouvre une grande variété de situations et de caractéristiques. Les zones humides ont un rôle régulateur et épurateur essentiel dans l'équilibre du milieu naturel et dans la préservation de la ressource en eau.
Elles participent d'autant mieux au maintien des équilibres hydrodynamiques et à la régulation de l'écoulement des eaux, qu'elles sont peu perturbées. Il est donc important de les préserver.
L'article L211.1 du code de l'Environnement précise que la protection des zones humides est d'intérêt général. La nouvelle loi sur l'eau du 30 décembre 2006 renforce les dispositions relatives à leur protection.



Zones potentiellement humides (Source : DRIEE/AESN 2010)

La zone de classe 2 est une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement.
La zone de classe 3 est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Lors de l'urbanisation dans ces zones, il conviendra de s'assurer préalablement de la présence d'une zone humide.
La zone de classe 5 est une zone en eau, et n'est pas considérée comme une zone humide.

LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Les PCET constituent le cadre d'engagement d'un territoire face aux enjeux énergétiques et climatiques et doivent être compatibles avec le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) adopté pour l'Île-de-France le 14 décembre 2012.

Les régions, départements, métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants doivent avoir adopté un PCET depuis le 31 décembre 2012.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité première de lutter contre le changement climatique.

Pour rappel, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Département vers 4 grands objectifs :

1.Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation)

2.Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,

3.Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,

4.Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

Par ailleurs, dans le cadre de sa nouvelle politique contractuelle pour le développement durable des territoires et de son Plan Climat Energie, le département anime un dispositif de mobilisation territoriale pour la transition énergie climat (MOTTEC).

La communauté d'agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) a engagé la démarche d'élaboration du PCAET de son territoire.

I.4 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. L'objet est que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCOT cités ci-dessus (SDAGE, SAGE, chartes...). Le SCOT joue ainsi le rôle de courroie de transmission pour des dispositions contenues dans ces documents et susceptibles d'intéresser les PLU.
Il est donc particulièrement important de vérifier que de telles dispositions sont bien transcrites dans le SCOT, car ce sera le seul moyen d'assurer leur prise en compte par le PLU.

Ainsi, en application de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, le SCOT doit être notamment compatible avec les dispositions des chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, le SDAGE, les SAGE. En outre, selon ce même article, le SCOT est compatible avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages, et le plan de gestion des risques d'inondation.

Rappel : les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT se trouve au centre de la pyramide des documents d'urbanisme. Il s'agit d'un document de planification stratégique, créé par la loi «solidarité et renouvellement urbains» (SRU) du 13 décembre 2000. Les SCoT ont remplacé les schémas directeurs, en application de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000, rendant ainsi caduc le Schéma directeur de Fontainebleau, dès le 14 décembre 2010.

Pour rappel, le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il affine à l'échelle locale, la politique définit à l'échelle de la région Ile de France par le SDRIF.

Le SCoT doit:
- ❑ Servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...
- ❑ Assurer la cohérence de ces politiques,
- ❑ Assurer la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal,
- ❑ Respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Lagny sur Marne doit être compatible avec :

- ❑ **le SCOT Marne, Brosse et Gondoire approuvé le 25 février 2013**
- ❑ **le PLD approuvé en février 2008**
- ❑ **le PLH de Marne et Gondoire approuvé le 21 novembre 2011**
- ❑ **Les servitudes d'utilité publique**

II. DIAGNOSTIC



II.2 Analyse socio-démographique

REPERES - Eléments de comparaison et sources

L'hétérogénéité du département et ses fortes disparités internes, rendent difficiles des comparaisons réellement objectives, d'où l'obligation de recourir à d'autres échelles de comparaison (la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire, le SCOT de Marne, Brosse et Gondoire, la région Île-de-France, la France, etc.).
Le constat est identique concernant le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire, qui peut apparaître comme "la Seine-et-Marne à micro-échelle", avec un pôle urbain central : Lagny-sur-Marne, et des secteurs alentours beaucoup plus ruraux (Bussy-Saint-Martin, Carnetin, Chanteloup-en-Brie, Chalifert, Guermantes, Lesches), ce qui peut rendre certaines comparaisons délicates.

Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire :
- en 2005 : Bussy-Saint-Martin, Chanteloup-en-Brie, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Gouvernes
- en 2005 : Pomponne, Thorigny Dampmart et Carnetin
- en 2008 : Chalifert et Lesches
- en 2011 : Jablines
- en 2013 : Montévrain
- en 2014 : Bussy-Saint-Georges

Entité territoriale INSEE
EPCI Marne et Gondoire : englobe les communes de la CA Marne-et-Gondoire

Autres sources principales : Documents ville
. « Diagnostic PLU population août 2012 »
. « Diagnostic PLU logement août 2012 »
. « LAGNY tableau de bord de suivi PLH »
. « Travail diagnostic révision PLU : 1.V20 Lagny sur marne (modif) » 17-10-2014

Nota : le PLH n'intègre pas les communes de Bussy-Saint-Georges, Montévrain et Jablines.

II.1a Evolution démographique - Population

Evolution de la population de 1968 à 2012 (source INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2011	2012	2015
LAGNY-SUR-MARNE	15 743	16 465	17 959	18 643	19 368	20 086	20 401	20 306	20 328	21 811

► Une dynamique démographique portée quasi uniquement par le solde naturel qui compense tout juste une dégradation du solde migratoire

	LAGNY-SUR-MARNE						CAMG	Seine-et-Marne
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2007 à 2012	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0.6	+1.2	+0.5	+0.4	+0.7	-0.1	+2.3	+1,0
- due au solde naturel en %	+0.7	+0.6	+0.7	+0.7	+0.8	+0.8	+1.1	+0,9
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0.1	+0.6	-0.3	-0.3	-0.1	-0.8	+1.2	+0,1
Taux de natalité en ‰	18.6	16.2	16.7	14.7	15.6	14.4	16.0	14,8
Taux de mortalité en ‰	11.7	10.2	9.3	7.8	7.7	6.8	4.9	6,3

Les données statistiques publiées par l'INSEE présentées ici sont issues d'une sélection qui se limite aux données nécessaires à l'analyse permettant d'établir le diagnostic.

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.
Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.
Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissance et la population totale
Le taux de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale

La commune comptait 20328 habitants en 2012, soit rapporté à la superficie du territoire communal 3553 habitants/Km2, ce qui fait de Lagny-sur-Marne la commune la plus dense de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire (1029 habitants / km2 en moyenne en 2012).

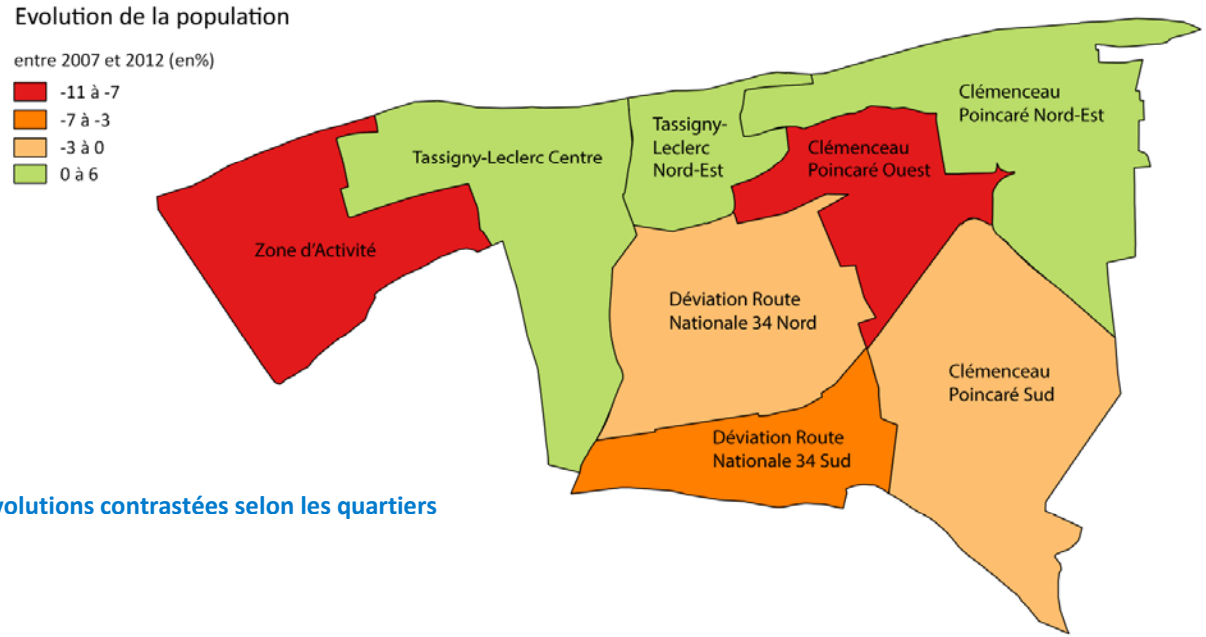
Succédant à une période de forte croissance, des années (19)60 jusqu'aux années (19)80, et qui reflète le développement urbain sous la forme d'opérations de logements collectifs (plateau des Hauts de Lagny, Orly Parc, Beau Site…), on observe un ralentissement entre 1982 et 2006 avec une variation annuelle moyenne qui se stabilise autour de 0,4%. Du fait d'une dégradation du solde migratoire cette tendance s'est accentuée depuis 2006 (de -0,3% entre 1999 et 2006 à -0,8% entre 2007 et 2012). Correspondant à une baisse constante du taux de mortalité depuis 1968, la croissance de la population, relativement faible, sur les quarante dernières années, repose donc sur un solde naturel positif. Celui-ci est quasi égal à celui du département entre 2006 et 2011.

Cette situation contraste assez nettement avec l'évolution de la CAMG qui enregistre un taux de variation annuelle très supérieur à la commune et au département. Il convient toutefois de préciser que cette forte dynamique démographique est tirée principalement de l'essor très important des communes de Montévrain et de Bussy-Saint-Georges (variation annuelle moyenne de la population respectivement de +10,9% et de +5,1%), tandis que l'expansion limitée des autres communes les situe dans des taux relativement proches de ceux de Lagny-sur-Marne.

► Ainsi Lagny-sur-Marne, pôle historique du secteur, représente 22,2% de la population de la CAMG mais c'est aujourd'hui Bussy-Saint-Georges qui est la commune la plus importante en nombre d'habitants (28,0% de la population de la CAMG) .

Evolution de la population à l'échelle des secteurs IRIS *entre 2007 et 2012 (source INSEE)

NOM DE L'IRIS	Population en 2007	Population en 2012	Evolution	
	Nb	Nb	Nb	%
Zone d'Activités	618	577	-41	-6,7%
Tassigny-Leclerc Centre	4 019	4086	67	1,7%
Tassigny-Leclerc Nord-Est	2 670	2843	173	6,5%
Déviation Route Nationale 34 Nord	3 400	3381	-19	-0,5%
Déviation Route Nationale 34 Sud	2 869	2730	-139	-4,9%
Clemenceau-Pointcarré Ouest	2 046	1840	-206	-10,1%
Clemenceau-Pointcaré Nord-Est	2 239	2339	100	4,5%
Clemenceau Pointcaré Sud	2 540	2532	-8	-0,3%



► **Des évolutions contrastées selon les quartiers**

A l'échelle intracommunale, les évolutions démographiques constatées entre 1999 et 2007 s'amplifient entre 2007 et 2012 à la hausse dans les secteurs de Tassigny-Leclerc-Nord-Est (+173 habitants), et de Clémenceau Pointcarré-Nord-Est (+100 habitants).

A l'inverse les secteurs Zone d'activités et surtout Clémenceau Pointcarré-Ouest et Déviation Route Nationale 34 Sud enregistrent une forte baisse (-41 habitants, -206 habitants et – 139 habitants).

► **Le taux de natalité en baisse, la stabilité du solde naturel corrélé à un vieillissement de la population implique que la population risque de diminuer, sans renouvellement et/ou apport d'une nouvelle population susceptible de fonder des familles avec enfants.**

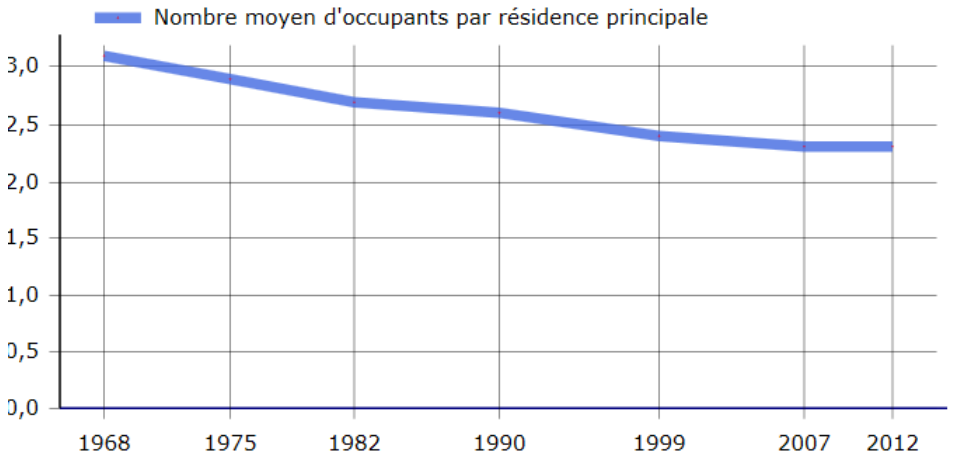
**** L'INSEE a défini pour la commune de Lagny-sur-Marne 8 secteurs différents, définis sous le terme "IRIS", regroupés en îlots IRIS**. Du fait de la fiabilité relative des résultats du recensement, le but n'est pas de faire une étude individuelle et détaillée par quartier mais de donner une idée générale des tendances d'évolution de la commune, et de pouvoir comparer ces résultats avec d'autres périmètres pertinents (SCOT, Région, etc.). L'INSEE a également donné des labels qualités à chaque IRIS. Ainsi, pour la commune, tous les IRIS sont de label qualité 1 (bonne qualité des données), excepté l'IRIS Zone d'Activités (label qualité 3).*

COMMUNE DE LA CAMG	Population en 2007	Population en 2012	Evolution
	Nb	Nb	%
Bussy-Saint-Georges	20 013	25 615	*+ 27,99%*
Bussy-Saint-Martin	708	717	*+ 1,27%*
Carnetin	437	475	*+ 8,70%*
Chalifert	1 174	1 253	*+ 6,73%*
Chanteloup-en-Brie	1862	2 533	*+ 36,04%*
Collégien	3 149	3 150	*+ 0,03%*
Conches-sur-Gondoire	1 722	1 729	*+ 0,41%*
Dampmart	3 092	3 179	*+ 2,81%*
Gouvernes	1 083	1 108	*+ 2,31%*
Guermantes	1 289	1 191	*- 7,60%*
Jablines	628	660	*+ 5,10%*
Jossigny	652	642	*- 1,53%*
Lagny-sur-Marne	20 401	20 328	*- 0,36%*
Lesches	664	693	*+ 4,37%*
Montévrain	5 509	9 225	*+ 67,45%*
Pomponne	3 336	3 579	*+ 7,28%*
Saint-Thibault-des-Vignes	6 510	6 256	*- 3,90%*
Thorigny –sur-Marne	9 386	9 107	*- 2,97%*

► La forte dynamique démographique de la CAMG est tirée principalement de l'essor très important des communes de Montévrain et de Bussy-Saint-Georges .

II.1b Evolution démographique – Taille des Ménages

Evolution de la taille des ménages à Lagny-sur-marne (1)



► Après une baisse constante depuis 1968, une stabilisation de la taille des ménages depuis 2007 (2,3).
Mais plus d'un tiers des ménages sont composés d'une seule personne (34,7% pour 28,1% dans la CMAG) et les familles monoparentales représentent 10,8% de l'ensemble des ménages.

L'étude du bilan des entrées-sorties (2012) par taille de ménages confirme l'attraction de la ville de Lagny-sur-Marne sur les ménages de petite taille (jeunes et personnes âgées) qui se tournent majoritairement vers de la location dans le parc privé. Ceci explique en partie la tendance à la baisse de la taille moyenne des ménages jusqu'en 2006 qui résulte du phénomène de desserrement (issu de la décohabitation des jeunes quittant le domicile familial et de la séparation des couples) : L'augmentation de la durée de la vie (personnes âgées vivant seules) et l'augmentation des familles monoparentales peuvent expliquer cette diminution qui par ailleurs s'observe au niveau national (2.26 en 2011).
Entre 2006 et 2012 la taille des ménages se stabilise à 2,3.

Ménages selon leur composition)

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2012	%	2007	%	2012	2007
Ensemble	**8 726**	**100,0**	**8 648**	**100,0**	**20 186**	**20 148**
Ménages d'une personne	***3 026***	***34,7***	***2 897***	***33,5***	***3 026***	***2 897***
hommes seuls	*1 210*	*13,9*	*1 122*	*13,0*	*1 210*	*1 122*
femmes seules	*1 815*	*20,8*	*1 775*	*20,5*	*1 815*	*1 775*
Autres ménages sans famille	***201***	***2,3***	***156***	***1,8***	***488***	***378***
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	***5 498***	***63,0***	***5 594***	***64,7***	***16 672***	***16 873***
un couple sans enfant	*1 974*	*22,6*	*2 098*	*24,3*	*4 036*	*4 426*
un couple avec enfant(s)	*2 579*	*29,6*	*2 586*	*29,9*	*10 178*	*10 098*
une famille monoparentale	*945*	*10,8*	*911*	*10,5*	*2 459*	*2 349*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

En 2012, d'après l'INSEE, le nombre de ménages Latignaciens est estimé à 8 726 pour 8 648 en 2007. Alors qu'elle est de deux fois supérieure entre 1999 et 2007, la croissance des ménages est plus proche de la croissance de la population entre 2007 et 2012 : les ménages ont en effet augmenté de 0,9 % contre 0,2 % pour leur population. Cela s'explique par la stabilisation de la taille des ménages à Lagny-sur-Marne, phénomène courant dans l'ensemble de la région parisienne.

► La diminution de la taille des ménages a pour corollaire la nécessité de produire un certain nombre de logements seulement pour répondre à ce desserrement (phénomène de décohabitation).

(1) De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

II.1c Evolution démographique – Population des Ménages

Evolution de la population par tranche d'âge entre 2007 et 2012

	LAGNY-SUR-MARNE		CAMG	Seine-et-Marne
	2007	2012	2012	2012
0 à 14 ans	18.4 %	20.0 %	21,3 %	21,6%
15 à 29 ans	21.0 %	19.0 %	21,2 %	19,3 %
30 à 44 ans	22.2 %	22.2 %	23,7 %	21,4 %
45 à 59 ans	20.1%	20.4 %	20,0 %	20,2 %
60 à 74 ans	10.7%	11.7 %	9,7%	11,7 %
75 et +	7.6%	6.7 %	4,1 %	5,8 %

► **Une tendance au vieillissement global de la population qui s'accentue entre 2007 et 2012**

Parallèlement au ralentissement de l'augmentation de la population, on observe une tendance au vieillissement avec une légère baisse de la proportion des tranches d'âge de 0 à 44 ans (61.6% en 2007 / 61.2% en 2012) tandis que celles comprises entre 60 et 75 et + augmentent (+1.0%). La présence de nombreux équipements à destination des personnes âgées (EHPAD, Foyer-logement) contribue en partie à cela.

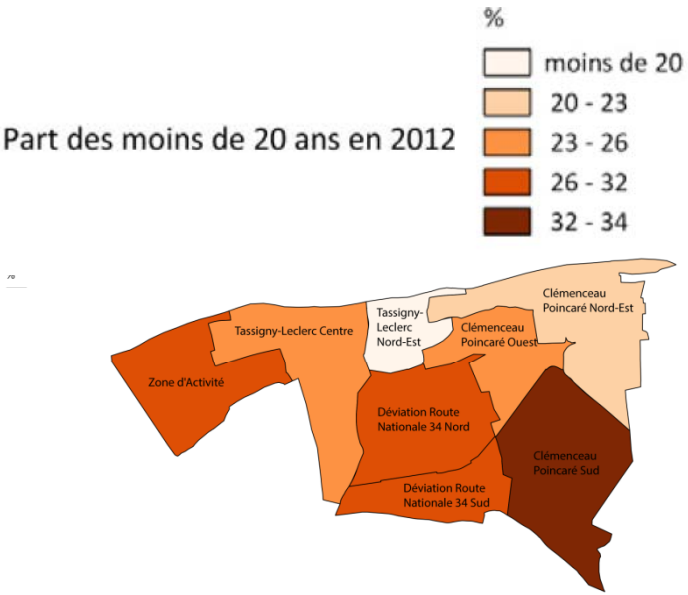
Là aussi la situation se distingue d'avec la Communauté d'Agglomération dont la structure est plus jeune avec 66.2% de sa population comprise entre 0 et 44 ans en 2012.
La légère hausse des plus jeunes (0-14 ans) entre 2007 et 2012 (+1.6%) ne compense pas la baisse de la tranche supérieure de sorte que la population jeune (0 à 29 ans) est moins représentée à Lagny-sur-Marne (39%) en comparaison avec la Communauté d'Agglomération (42.5%) et le département (40.9%) en 2012.

II.1c Evolution démographique – Population des Ménages

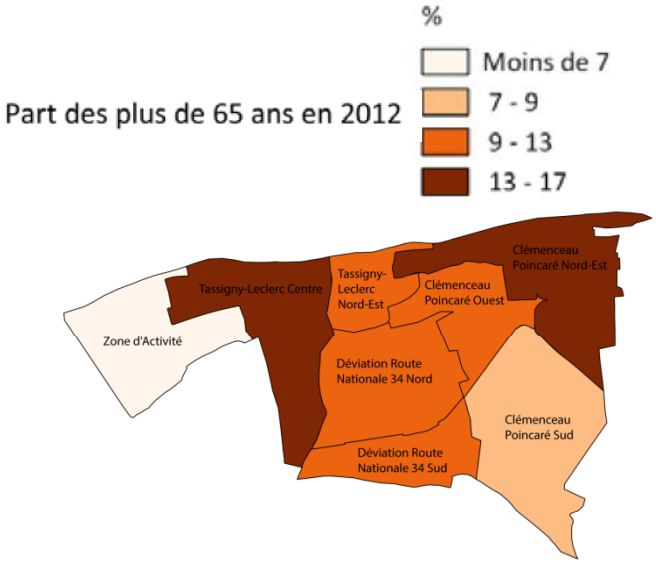
Evolution de la population par tranche d'âge entre 2007 et 2012 par secteur IRIS

	0 à 14 ans		15 à 29 ans		30 à 44 ans		45 à 59 ans		60 à 74 ans		75 et +	
	2012	*2007-2012*	2012	*2007-2012*	2012	*2007-2012*	2012	*2007-2012*	2012	*2007-2012*	2012	*2007-2012*
Zone d'Activité	*26,4%*	*+0,6%*	*16,1%*	*-3,9%*	*27,3%*	*-5,2%*	*17,1%*	*+0,3%*	*8,8%*	*+3,2%*	*4,4%*	*-1,7%*
Tassigny-Leclerc Centre	19,1%	*+1,1%*	18,0%	*-2,0%*	22,0%	*+2,5%*	19,4%	*+2,0%*	11,5%	*-0,1%*	10,1%	*-1,8%*
Tassigny-Leclerc Nord-Est	16,1%	*+4,3%*	24,8%	*-4,7%*	27,4%	*+4,1%*	15,6%	*+2,2%*	8,7%	*-0,1%*	7,5%	*+0,7%*
Déviation Route départementale 934 Nord	20,9%	*+2,1%*	17,8%	*0,0%*	21,6%	*-0,3%*	22,6%	*+0,7%*	11,2%	*-0,6%*	5,8%	*-2,5%*
Déviation Route départementale 934 Sud	20,7%	*+2,1%*	17,6%	*-2,9%*	21,7%	*-1,1%*	20,1%	*-8,1%*	15,8%	*+4,7%*	4,1%	*+0,4%*
Clemenceau-Pointaré Ouest	18,7%	*-1,6%*	20,3%	*-1,4%*	20,1%	*-3,1%*	23,0%	*-0,3%*	11,2%	*-0,8%*	6,8%	*-2,9%*
Clemenceau-Pointaré Nord-Est	18,2%	*+2,1%*	16,1%	*-1,1%*	19,2%	*-0,9%*	24,3%	*+2,1%*	14,6%	*+2,5%*	7,5%	*-0,2%*
Clemenceau Poincaré Sud	25,1%	*+0,7%*	19,9%	*-1,6%*	20,9%	*-3,1%*	20,0%	*+2,3%*	10,2%	*+0,9%*	3,8%	*+0,5%*

Part des moins de 20 ans en 2012



Part des plus de 65 ans en 2012



► Une tendance au vieillissement plus marquée de la population qui réside dans le secteur Déviation RD934 Sud (+5,1% de 60 ans et plus) et Clémenceau Poincaré Sud tandis que le secteur Déviation RD934 Nord est orienté vers un léger rajeunissement.

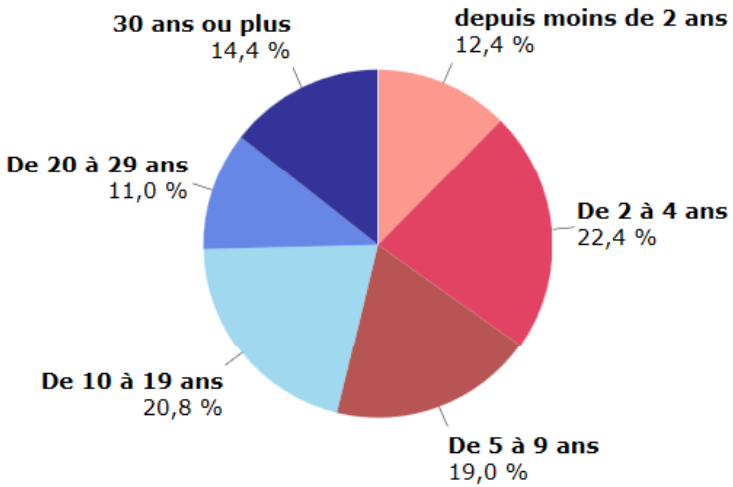
Le vieillissement de la population conduit à terme à une accentuation de la régression du solde naturel. La reprise du solde migratoire et notamment l'installation d'une population en âge de procréer serait capable de redresser le dynamisme démographique de la commune.

Pour endiguer cette tendance au vieillissement, une offre à court terme de petits logements (en locatif social, locatif privé, et en accession) sera nécessaire afin de favoriser la décohabitation des jeunes au sein de la commune et éviter leur départ, et également afin de permettre l'installation de jeunes parents sur le territoire communal.

II.1d Ancienneté d'emménagement

Evolution de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012

	LAGNY-SUR-MARNE		CAMG	Seine-et-Marne
LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS	2007	2012	2012	2012
Plus de 10 ans	44,1 %	46,1 %	40,1 %	47,7 %
De 2 à 9 ans	42,5 %	41,4 %	45,8 %	40,7 %
Moins de 2 ans	13,4 %	12,4 %	14,1 %	11,7 %



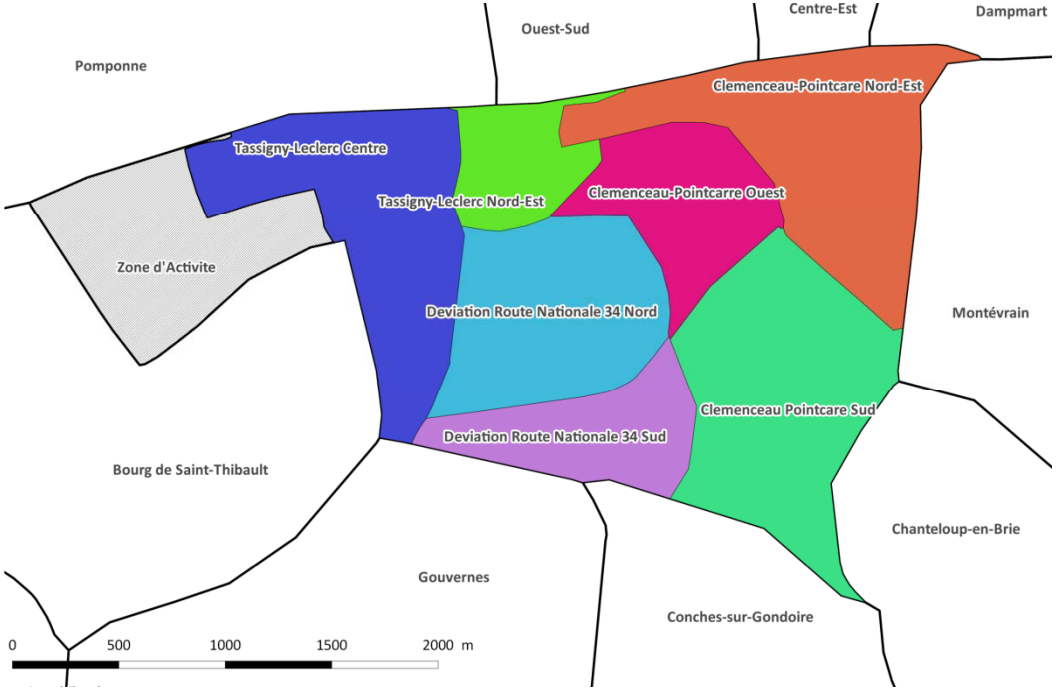
Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012 à Lagny-sur-Marne

On observe une stabilité résidentielle de la population puisque plus de 46% des Latignaciens résident depuis plus de 10 ans à Lagny-sur-Marne. Ce phénomène s'est accentué entre 2006 et 2012 et la ville se situe dans un taux proche de celui du département.

Le vieillissement de la population observé précédemment s'explique en partie par cela.
Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ce taux est très inférieur et s'explique par l'expansion récente des communes de Bussy-Saint-Georges et Montévrain.

Evolution de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale par secteurs en 2012

Libellé de l'IRIS	Ménages emménagés moins 2 ans en 2012 (princ)	Ménages emménagés entre 2-4 ans en 2012 (princ)	Ménages emménagés entre 5-9 ans en 2012 (princ)	Ménages emménagés depuis 10 ans ou plus en 2012 (princ)
Zone d'Activite	12,2%	18,9%	32,3%	36,6%
Tassigny-Leclerc Centre	11,2%	25,1%	18,2%	45,4%
Tassigny-Leclerc Nord-Est	20,2%	35,0%	18,8%	25,9%
Deviation RD934 Nord	13,3%	17,7%	20,1%	48,8%
Deviation RD934 Sud	7,4%	16,1%	20,7%	55,8%
Clemenceau-Pointcarre Ouest	13,8%	21,2%	15,8%	49,2%
Clemenceau-Pointcare Nord-Est	9,8%	17,2%	17,6%	55,5%
Clemenceau Pointcare Sud	7,2%	16,5%	18,2%	58,0%



On observe une stabilité résidentielle plus forte dans les secteurs Sud (déviation Route départementale Sud, Clémenceau-Poincaré Nord-Est et Sud).

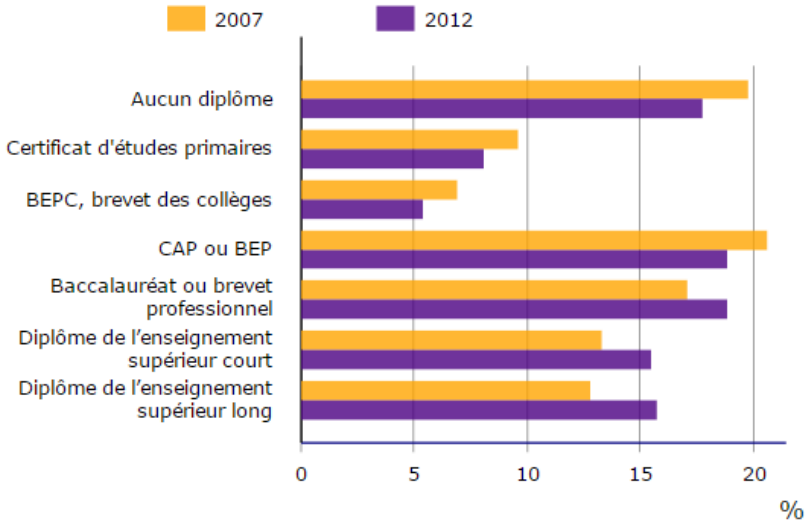
Par contre dans le secteur Tassigny-Leclerc Nord-Est la rotation est beaucoup plus forte.

II.1e Données sur le profil socio-économique

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2012

	LAGNY	CAMG	Seine-et-Marne
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	14 520	63 041	939 660
Part des titulaires en %			
d'aucun diplôme	17.7 %	13.4 %	17,2 %
du certificat d'études primaires	8.1 %	5.0 %	7,7 %
du BEPC, brevet des collèges	5.4 %	5.4 %	6,4 %
d'un CAP ou d'un BEP	18.8 %	18.4 %	23,4 %
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	18.8 %	19.9 %	18,9 %
d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	15.5 %	18.1 %	14,1 %
d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	15.7 %	19.7 %	12,4 %

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



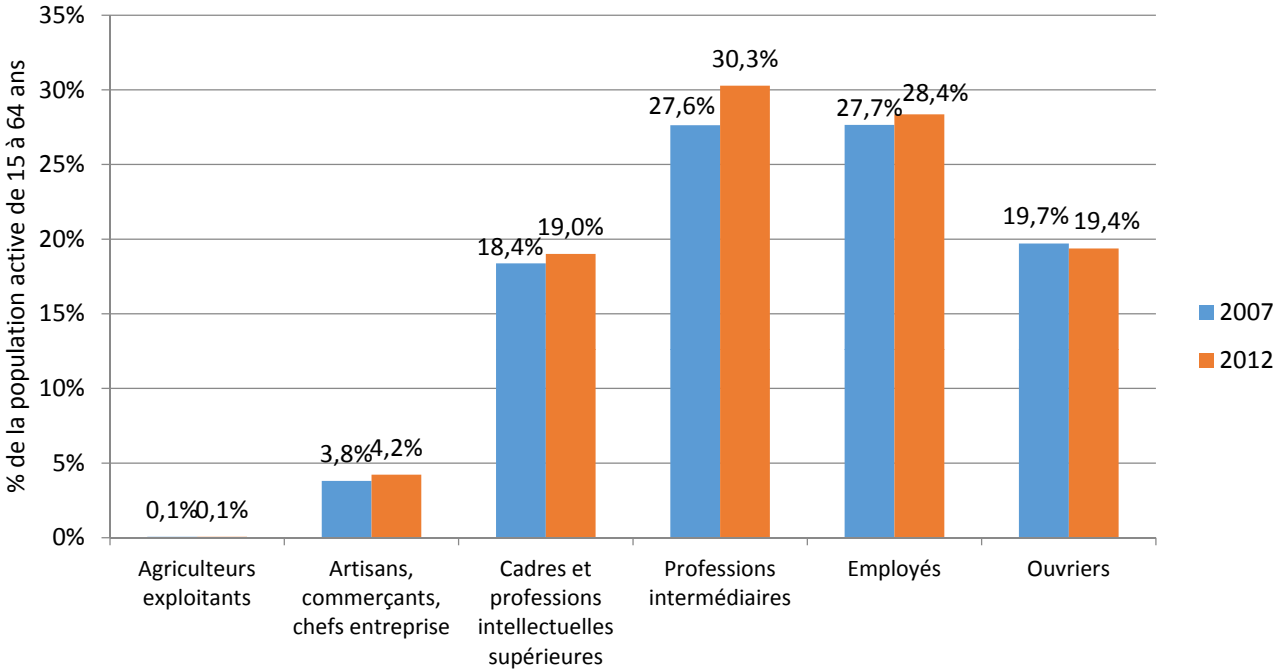
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

48,4% de la population de plus de 15 ans non scolarisée est titulaire au minimum d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel. Cette part représente 60,5% dans la Communauté d'Agglomération.

Au cours de la période 2007/2012, le niveau de qualification s'est accru, cette tendance à la progression du niveau de qualification globale est également observée dans la Communauté d'Agglomération sur la même période.

► **Une population de plus en plus qualifiée**

Répartition des catégories socio-professionnelles à Lagny (Source : INSEE)



S'il n'y a pas d'évolution significative de la répartition des catégories socio-professionnelles sur la commune depuis 2012, on constate des différences assez importantes avec la CAMG.

Ainsi en 2012 les professions intermédiaires et les employés ne représentent que 58,7% de la population active sur Lagny-sur-Marne pour 68% sur la CAMG. Il en découle que la part des ouvriers (19,4%) quoiqu'en très léger recul restent importante en comparaison de la CAMG (13,8%).

	2011
Ensemble des foyers fiscaux	11 768
Revenu net déclaré moyen (euros)	28 430
Foyers fiscaux imposables	7 909 (67,21 %)
Revenu net déclaré moyen (euros)	37 408
Foyers fiscaux non imposables	3 859 (32,79 %)
Revenu net déclaré moyen (euros)	10 032

<u>Impôts sur le revenu des foyers fiscaux de -sur-Marne en 2011</u>

En 2011, près d'un tiers des foyers fiscaux ne payent pas d'impôts sur le revenu à Lagny-sur-Marne , ce qui est supérieur au taux sur la CAMG (28,1%). Le revenu net déclaré moyen est inférieur à celui de la communauté d'agglomération avec 28 430€ contre 32 418€.

II.2 Analyse du parc de logements, période 2007-2012

II.2a Types de logements

Evolution selon les types de logement entre 2007 et 2012

	LAGNY-SUR-MARNE				CAMG		Seine-et-Marne	
	2007	%	2012	%	2012	%	2012	%
Ensemble	9 216	100 %	9 511	100 %	39 062	100 %	574 403	100 %
Résidences principales	8 648	93.8 %	8 723	91.7 %	36 077	92.4 %	521 048	90,7 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	120	1.3 %	148	1.6 %	487	1.2 %	17 068	3,0 %
Logements vacants	448	4.9 %	640	6.7 %	2 498	6.4 %	36 287	6,3 %
Maisons	3 573	38.8 %	3 559	37.4 %	18 527	47.4 %	339 740	59,1 %
Appartements	5 591	60.7 %	5 923	62.3 %	20 074	51.4 %	227 606	39,6 %
Nombre moyen de pièces par résidence principale	3.6		3.6		3,9		4,1	

Secteurs IRIS	% logements vacants en 2012
Zone d'Activité	1,3%
Tassigny-Leclerc Centre	4,8%
Tassigny-Leclerc Nord-est	10,3%
Déviation RD934 Nord	6,7%
Déviation RD934 Sud	4,2%
Clemenceau-Poincaré Ouest	9,9%
Clemenceau-Poincaré Nord-est	5,9%
Clemenceau-Poincaré Sud	6,4%

► Une dynamique du parc de logements portée par la réalisation de logements collectifs (87% de la construction récente) mais qui reste insuffisante pour répondre aux besoins d'une diversification de l'offre

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement.
Logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
- proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)…

Le parc de logements s'est accru de 295 unités soit +3,2% sur la période 2007/2012 (59 unités en moyenne/an).

Quoiqu'en hausse entre 2007 et 2012 (+42,8%), ce qui dénote une meilleure fluidité du marché de l'immobilier, la part des logements vacants (6,7 %) reste faible. Elle est proche de celle de la CAMG et du département. La part relative de logements vacants est plus élevée sur l'IRIS Tassigny-Leclerc Nord-Est et Clémenceau-Poincaré ouest (centre ville historique et quartiers proches). Ce taux est à relier au poids relatif du parc locatif privé sur ce secteur et à l'importance de ce fait de la rotation. Elle peut également être liée à l'inadéquation de certains logements (cf. ancienneté). L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat puis l'Opération Communale d'Amélioration de l'Habitat (OCAH) ont pour objectif notamment la résorption de la vacance.

Les logements collectifs représentent 87 % de la construction récente (383 sur 440 logements autorisés entre mai 2012-avril 2015) (Sitadel). Ce taux élevé correspond à la densification urbaine et à la construction d'immeubles collectifs neufs dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Pour la même période, la part des logements individuels purs autorisés (47) est de 10,7%, tandis que celle des maisons individuelles groupées (10) est de 2,3 %.

Le nombre moyen de pièces dans les résidences principales reste stable entre 2006 et 2012 et se situe dans une moyenne légèrement inférieure à celle de la Communauté d'Agglomération (3.9).

II.2b Nombre de pièces – Statut des occupants

Evolution du nombre de pièces des résidences principales entre 2007 et 2012

Nombre de pièces par résidence principale	LAGNY-SUR-MARNE		CAMG	Seine-et-Marne
	2007	2012	2012	2012
1 pièce	7.6 %	8.3 %	8.3 %	5,2 %
2 pièces	16.65%	15.7 %	15.6 %	11,35%
3 pièces	26.62%	26.9 %	21.9 %	20,5 %
4 pièces	24.1 %	22.57%	19.1%	25,0 %
5 pièces et +	25.5%	26.2 %	35.2 %	37,9 %

► **Un parc de logements dont la diversification doit être soutenue**

Avec près d'un quart de résidences principales de petite taille (1-2 pièces) et un quart de résidences principales de grande taille (5 pièces et +) le parc des résidences principales de Lagny-sur-Marne bénéficie d'une offre diversifiée.

Mais la répartition des petits et des grands logements n'est pas homogène sur le territoire et certains secteurs essentiellement pavillonnaires ont un déficit de petits logements ce qui signifie que l'effort doit être soutenu pour un maintien de l'offre diversifiée sur le territoire.

Evolution du statut des occupants entre 2007 et 2012

	2007	2012
Part des propriétaires	54.2 %	55.3 %
Part des locataires	43.5 %	42.8%
Dont d'un logement en HLM	*17.9%*	*16.0%*
Part des logés gratuitement	2.3 %	1.9 %

Le statut des occupants résulte en partie des caractéristiques du parc avec une forte représentation des propriétaires qui est en augmentation (+1.1%) entre 2007 et 2012, et une diminution en conséquence de la part des locataires (-0.7%).

► L'**offre locative sociale reste quant à elle trop faible sur la commune (voir ci-après les objectifs de production de logements locatifs sociaux).**

Il convient donc de trouver des solutions pour continuer à implanter sur le territoire des logements de petite taille et de renforcer la part de ceux de taille moyenne afin de répondre à une plus grande variété de demandes.
La diversité des logements est à compléter pour assurer un parcours résidentiel dans la commune afin que les jeunes et les moins jeunes Latignaciens qui vivent seuls et les jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir puissent s'installer et demeurer sur la commune.

C'est en ayant toutes les tranches d'âge représentées que les services et les équipements trouveront toute leur utilité et que des liens intergénérationnels pourront se renforcer.

Evolution du parc locatif

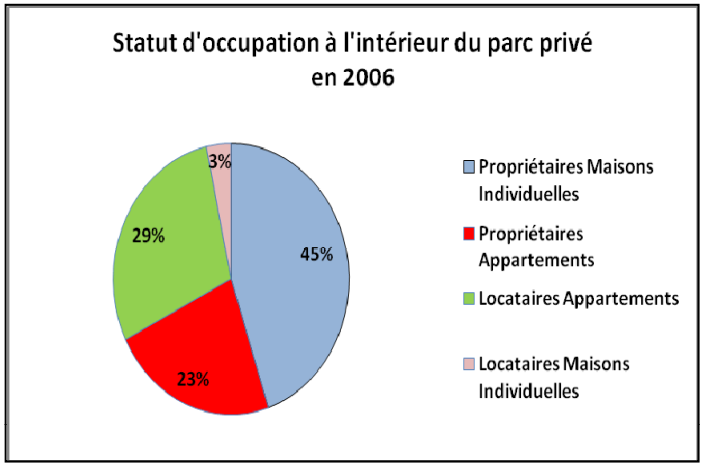
Le parc locatif social

	Nbre logements autorisés		dt logements sociaux	
	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an
Commune	1178	196	353	59

Extrait du bilan du PLH 2014 : Les objectifs communaux de construction et de diversification

Bilans	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total sur la durée du PLH
Logements autorisés	23	76	189	76	45	161	570
Dont logements sociaux	0	0	35	8	33	30	106
Logements commencés	38	70	18	111	147	33	384
Dont logements sociaux	23	46	0	0	61	33	130
Logements livrés	69	14	134	181	0	65	463

Le parc locatif privé



En 2006 le parc locatif privé représente 25,8 % des logements à Lagny-sur-Marne, contre 15,6 % en Seine-et-Marne et 24,2 % en Île-de-France. C'est ce parc qui permet de fluidifier les parcours résidentiels, mais sa proportion à Lagny-sur-Marne démontre une relative captivité de la population, qui reste dans un logement locatif privé faute de pouvoir devenir propriétaire ou de trouver un logement social correspondant aux besoins.

Le bilan réalisé pour les 4 premières années du PLH (2011-2014), indique que le rythme de construction prévu dans le Programme Local de l'Habitat n'a pas été suivi ; 200 logements ont simplement été commencés sur la période (soit 17 % de réalisation des objectifs quand on aurait pu espérer un taux de réalisation aux alentours de 40 à 60 %). Le Plan Local de l'Urbanisme devra donc s'attacher à préciser les solutions envisagées pour permettre d'atteindre ces objectifs.

II.2c Age des résidences

Age des résidences principales en 2012 (résidences principales construites avant 2010)

	LAGNY	CAMG	Seine-et-Marne
AVANT 1946	20.9 %	11.9 %	19,2 %
1946-1990	60.6 %	41.6 %	55,8 %
1991 - 2009	18.5 %	46.5 %	25,0 %

Plus âgé que celui de la Communauté d'Agglomération , le parc de logement de Lagny-sur-Marne se caractérise par une relative ancienneté avec plus de 20% du parc de logement datant d'avant 1946 : même si des réhabilitations ont été effectuées, une partie de ce parc nécessitera une mise à niveau notamment en matière d'isolation thermique et d'accessibilité.

Toutefois les conditions de logements des Latignaciens sont aussi bonnes que dans le reste du département avec 96,9 % des résidences principales avec salle de bain – baignoire ou douche en 2012 (97,5 % pour le département).

► Un parc de logements plutôt âgé mais au confort élevé

Confort des résidences principales

	2012	%	2007	%
Ensemble	8 723	100.0	8 648	100.0
Salle de bain avec baignoire ou douche	8 449	96.9	8 427	97.5
Chauffage central collectif	2 368	27.1	2 589	29.9
Chauffage central individuel	3 895	44.7	3 817	44.1
Chauffage individuel "tout électrique"	2 192	25.1	2 066	23.9

En 2007, 6,8% du parc de logements privés, concentrés dans le centre ancien, étaient potentiellement indignes selon l'ANAH. Ce taux est supérieur à celui du département (3,9 %), mais inférieur à Paris (8 %), et à la Seine-Saint-Denis (10 %). Par ailleurs, presque la moitié (49,1 %) du parc privé de Lagny-sur-Marne est en copropriété. Ce taux élevé doit par conséquent inciter à mettre en place une veille des copropriétés, le parc privé étant potentiellement plus fragile que le reste du fait de ses modalités de gestion.

D'après le PLH de 2018, en 2016, ce taux ne représente plus que 4.5% du parc de logements.

II.2d Perspectives d'évolution du parc de logements et de la population

Les éléments de cadrage

► Le SDRIF demande a minima la production de **1 426 logements** dans l'enveloppe urbaine existante **d'ici 2030**. Une augmentation minimale de la densité des espaces d'habitat existants doit être permise par le document d'urbanisme communal pour obtenir a minima **36,72 logements** à l'hectare.

► Selon le SCOT, les communes du pôle urbanisé, dont fait partie Lagny-sur-Marne, doivent participer à l'effort de production de logements neufs avec la construction annuelle moyenne de **420 logements (pour contribuer aux 1 335 logements attendus sur le territoire de la CAMG) pour l'ensemble du pôle.** Le SCoT demande de délimiter différentes catégories d'espaces (centralités de proximité, secteurs d'influence de gare, secteurs à dominante pavillonnaire, secteurs paysagers). Les objectifs de densité minimale du ScoT sont ensuite strictement repris dans les PLU, pour chacune des catégories d'espaces ayant été délimitées. Lagny fait partie du « cœur urbain » du « pôle urbanisé ».

► Le PLH fixe pour la commune de Lagny-sur-Marne une **production de 1178 logements neufs sur la période 2011-2017.** Le SCoT prévoit la poursuite a minima de l'objectif global de production sur la période 2018-2023.

Dans les **secteurs voués à l'urbanisation et les espaces de constructibilité limitée** concernés (dans ces secteurs, les objectifs de densité minimale sont de l'ordre de la *prescription*) :

Objectifs de densité minimale dans les secteurs voués à l'urbanisation, en logements/ha

POLES		CENTRALITE DE PROXIMITE			SECTEURS A DOMINANTE PAVILLONNAIRE	
		Densité minimale	*Spécificité des secteurs d'influence de gare*	*Spécificité des opérations de plus de 2ha**	Densité minimale	*Spécificité des opérations de plus de 2 000m²**
Pôle urbanisé	Cœur urbain	60	120	70	35	50

** Les réserves foncières dont la superficie dépasse 2ha dans les secteurs de centralité de proximité constituent des opportunités stratégiques pour le développement de nouveaux quartiers durables et densifiés. Aussi, des objectifs de densité minimale bonifiés s'y appliquent. Pour la même raison, des densités plus importantes sont prescrites pour les parcelles supérieures à 2 000m² dans les secteurs à dominante pavillonnaire.*

Dans les secteurs de **renouvellement urbain**, c'est-à-dire au sein de l'enveloppe urbaine existante **(**soit sur le reste du tissu urbanisé, y compris St-Jean), les objectifs de densité minimale sont de l'ordre de la *prescription* dans les centralités de proximité, et de la *recommandation* dans les secteurs pavillonnaires. Il est également possible de délimiter des « secteurs paysagers » où les densités minimales peuvent être réduites dans une limite de -50 %.

Objectifs de densité minimale en renouvellement urbain, en logements/ha

POLES		CENTRALITE DE PROXIMITE → PRESCRIPTIONS			SECTEURS A DOMINANTE PAVILLONNAIRE → RECOMMANDATIONS		SECTEURS PAYSAGERS → RECOMMANDATIONS
		Densité minimale	*Spécificité des secteurs d'influence de gare*	*Spécificité des opérations de plus de 2ha**	Densité minimale	*Spécificité des opérations de plus de 2 000m²**	*Coefficient maximal de pondération possible***
Pôle urbanisé	Communes relais	40	-	50	25	30	
	Cœur urbain	60	120	70	35	50	-50%

*** Il est possible de réduire l'objectif de densité minimale prescrit dans une limite de -50% dans les secteurs paysagers répondant aux critères énoncés précédemment.*

Définition des catégories d'espaces au SCoT

Les secteurs pour l'application d'objectifs de densité minimale différenciés doivent être délimités de façon précise à l'appui des définitions suivantes :

► Les centralités de proximité correspondent d'une part aux secteurs centraux historiques ainsi qu'aux autres centralités de quartier existantes ou à créer (en projet, y compris dans les secteurs voués à l'urbanisation).

► Les secteurs à dominante pavillonnaire correspondent à des secteurs où l'habitat traditionnel est peu dense, sous forme de maisons individuelles ou d'habitat intermédiaire.

► Les aires d'influence des gares sont à délimiter en tenant compte de la distance praticable à pied, depuis la gare, en moins de 5 min. Le choix peut être fait de délimiter un périmètre d'influence de gare allant au-delà des 5min de marche.
Cela équivaut en moyenne à une distance située entre 300 et 1 000m autour de la gare, selon la déclivité des communes ou encore la desserte par les liaisons douces.
Ils correspondent aussi bien à des secteurs dans le tissu urbain existant qu'à des secteurs à urbaniser en extension.

► Les secteurs paysagers sont compris dans le tissu urbain existant et doivent être délimités précisément dans les PLU à l'appui de l'un, au moins, des critères suivants :

- présence d'éléments bâtis remarquables et porteurs d'identité architecturale (exemple : villas de Bords de Marne, hameaux historiques à forte dimension patrimoniale…),
- dans les cœurs d'îlots verts constituant des espaces de respiration participant à la trame verte communale.

II.2d Perspectives d'évolution du parc de logement et de la population

Le nombre de logements permettant de maintenir la stabilité démographique (point mort)

Un certain nombre de logements sont à construire seulement pour maintenir le niveau de population, en effet la démolition, la taille des ménages en baisse… nécessitent de produire des logements qui n'auront pas d'effet démographique. C'est donc le nombre « plancher » de logements à produire chaque année.

Le porter à connaissance de l'État rappelle que le point mort (1) pour la période 1999-2008 a été **de 45 logements/an** (58,37 logements par an liés au desserrement, 145 logements liés à la variation RS et LV et 13 en renouvellement). Sur cette période 789 logements ont été construits soit en moyenne 79 logements par an.

Calcul du point mort pour la période 2007 -2012

	Source	2007	2012	*Evolution 2007-2012*	*Variation annuelle moyenne sur 2007–2012*
Taille des ménages	INSEE	2,3	2,3	0	0,0
Population des ménages	INSEE	20148	20186	38	7,6
Nombre de ménages	INSEE	8648	8726	78	15,6
Résidences secondaires	INSEE	120	148	28	5,6
Logements vacants	INSEE	448	640	192	38,4
Variation du parc	INSEE	9216	9511	295	59,0
Nombre de logements construits	Sitadel (logements commencés)			707	141,4
				Besoins engendrés (en Nbre de logements)	
(A) Renouvellement	Logements construits 2007-2012 – variation du parc 2007-2012			412	82,4
(B) Desserrement	(Pop des ménages 2007/Taille des ménages 2012)- Nombre de ménages 2007			112	22,4
(C) Variation RS et LV	Évolution Res. Secondaires. + Évolution Logements Vacants			220	44,0
Point mort	A + B + C			744	148,8

► Ainsi entre 2007 et 2012, **744 logements** créés ont pu maintenir la population communale au niveau de 2007, soit **149 logts/an** environ.

(1) *Un logement répond à quatre types de besoins :*
-remplacer les logements détruits ou désaffectés ou prendre en compte le changement de destination, c'est le ***renouvellement****,*
-compenser la réduction du nombre moyen d'habitant par résidence principale. Ce ***desserrement*** *est notamment le résultat d'un phénomène de décohabitation des jeunes et de vieillissement de la population,*
-compenser l'accroissement du parc de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV),
-répondre à la croissance démographique.
Le point mort *est égal à la somme des trois premiers types de besoins cités ci-dessus. Il correspond au nombre de logements à réaliser dans* ***l'hypothèse d'une stabilité démographique****.*

► Les objectifs de construction du SCoT se déclinent comme suit :

- Pour la période 2011-2017 : + 535 logements/an en moyenne sur le territoire de la CAMG. Le PAC précise l'objectif sur Lagny-sur-Marne avec **196 logements/an** prévus dont 353 logements conventionnés.

- Pour la période 2018-2023 : + 1 335 logements/an en moyenne répartis sur l'ensemble du territoire.

A minima 25% de la construction neuve annuelle doivent être réservés pour du logement social (DOO du SCoT page 29).

II.2d Perspectives d'évolution et du parc de logements et de la population

Le nombre de logements livrés entre 2011 et 2016 est de 535 unités ce qui représente 45% de l'objectif fixé par le PLH 2011-2017. De cette production insuffisante de logements susceptibles d'attirer les familles découle une stagnation démographique voire une légère baisse sur les 5 dernières années.
En ce qui concerne le logement social, 186 logements ont été réalisés contre 353 prévus par le PLH, soit un taux de réussite de 53%. Le pourcentage de logements sociaux par rapport à la production neuve correspond à 35% sur la période 2011-2016. La part du logement social correspond aux attendus du PLH.

Le retard dans la production globale de logements s'explique en partie par le décalage du calendrier de réalisation de la ZAC Saint-Jean. La ZAC Saint-Jean représente 850 logements dont 25% de logements sociaux a minima. Ce projet permettra d'atteindre les objectifs de production de logements au regard des opérations également connues en secteur diffus.

Les perspectives d'évolution :

Le SDRIF fixe le nombre de logements à Lagny-sur-Marne à 10 937 soit 1426 logements à produire à horizon 2030 avec un objectif de 30% de logements sociaux.

Le SCoT de Marne, Brosse et Gondoire reprend les perspectives du PLH 2011-2017 (1178 logements) pour estimer le nombre de logement à produire sur la période 2018 à 2025.

Dans le cadre de la mise en révision du PLH en septembre 2016, le porter à connaissance transmis par l'Etat, la production annuelle attendue pour l'ensemble du territoire de Marne et Gondoire s'élève à 1150 logements. Suite au dernier SRHH de 2016 et au bilan triennal, le nombre de logements annuel fixé pour la commune de Lagny-sur-Marne est de 166.

Compte tenu de ces éléments, le nombre de logements à engager d'ici 2025 est de 1800 environ pour répondre à l'objectif de production fixé par le PLH sur la période 2011-2025.

La part du logements social :

La part du logement social représente 21, 09% au 1/01/2016. Le nombre de logements sociaux manquants pour atteindre les 25% requis par la loi SRU est de 363. La commune doit rattraper ce retard à hauteur de 75% d'ici 2025 (50% d'ici 2022 et 33% d'ici 2019). De plus, pour la période 2018 et 2023, la part du logement social doit s'élever à 30% de la production neuve, soit 353 logements. Le nombre de logements sociaux à produire d'ici 2025 pour respecter les 25% exigés par la loi SRU est donc de 700 environ.

Au 1er janvier 2018, plusieurs sites potentiels ont été identifiés permettant d'atteindre cet objectif de production globale et de logements sociaux.

700 logements environ sont attendus sur la période 2018-2021 dont 300 environ sur la ZAC Saint-Jean. Les autres logements se situent en secteurs diffus et notamment en centre-ville ou à proximité (260 logements).

Sur la période 2021-2023, un potentiel de 500 logements est identifié dont 234 sur la ZAC Saint-Jean, le reste en secteur diffus (secteur Canada, centre-ville, Hauts de Lagny).

Enfin sur la période 2023-2025, un potentiel de 600 logements est identifié dont 320 sur la ZAC Saint-Jean, le reste en secteur diffus (Secteur république, Canada, Champs pourri, centre-ville).

Sur l'ensemble de ces opérations, 30% de logements sociaux a minima devront être réalisés (modification du PLU du 12/09/2017). La ZAC Saint-Jean comportera également 25% de logements sociaux. Au regard des opérations identifiées et des potentialités, environ 700 logements sociaux sont identifiés d'ici 2025 afin de respecter les dispositions de la loi SRU et l'objectif de production à l'échelle intercommunale.

Le scénario d'évolution de la population est donc le suivant :

Le nombre d'habitants au 1er janvier 2017 est de 21 630. Compte-tenu du nombre de logements à produire et du point mort (81 logts/an), la population atteindra environ 24 050 habitants à horizon 2025.

II.3 Population active, emplois et activités

II.3a La population active

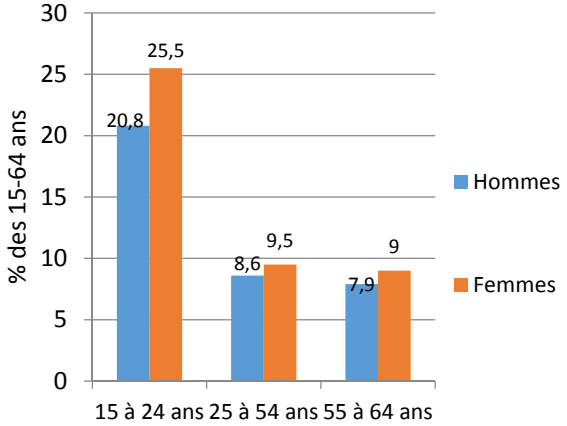
	LAGNY SUR MARNE		CAMG	
	2007	2012	2007	2012
POPULATION 15-64 ans	13 818	13 631	38 431	63 869
POPULATION ACTIVE	10 575	10 795	29 175	50 483
taux d'activité	*76,5%*	*79,2%*	*75,9%*	*79,0%*
DONT	Nbre %	Nbre %	Nbre %	Nbre %
actifs ayant un emploi	9 783	9 651	26 946	45 982
taux d'emploi	*70,8%*	*70,8%*	*70,1%*	*72,0%*
chômeurs	792	1 144	2 229	4 502
taux de chômage	*7,5%*	*10,6%*	*7,6%*	*8,9%*
travaillant dans la commune	2 436 *24,7%*	1 932 *19,9%*	4 383 *16,2%*	6 529 *14,1%*
travaillant dans le même département	3 339 *33,9%*	3 643 *37,5%*	10 580 *39,1%*	16 881 *36,5%*
travaillant dans un autre département	4 067 *41,3%*	4 136 *42,7%*	12 100 *44,8%*	22 836 *49,3%*

***Population active** : regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.*
***Taux d'emploi** : rapport entre le nombre d'individus ayant un emploi et le nombre total d'individus de la même classe d'âge (ici population des 15-64 ans).*
***Taux d'activité** : rapport entre le nombre d'actifs et la population totale correspondante.*
***Taux de chômage** : rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre d'actifs.*

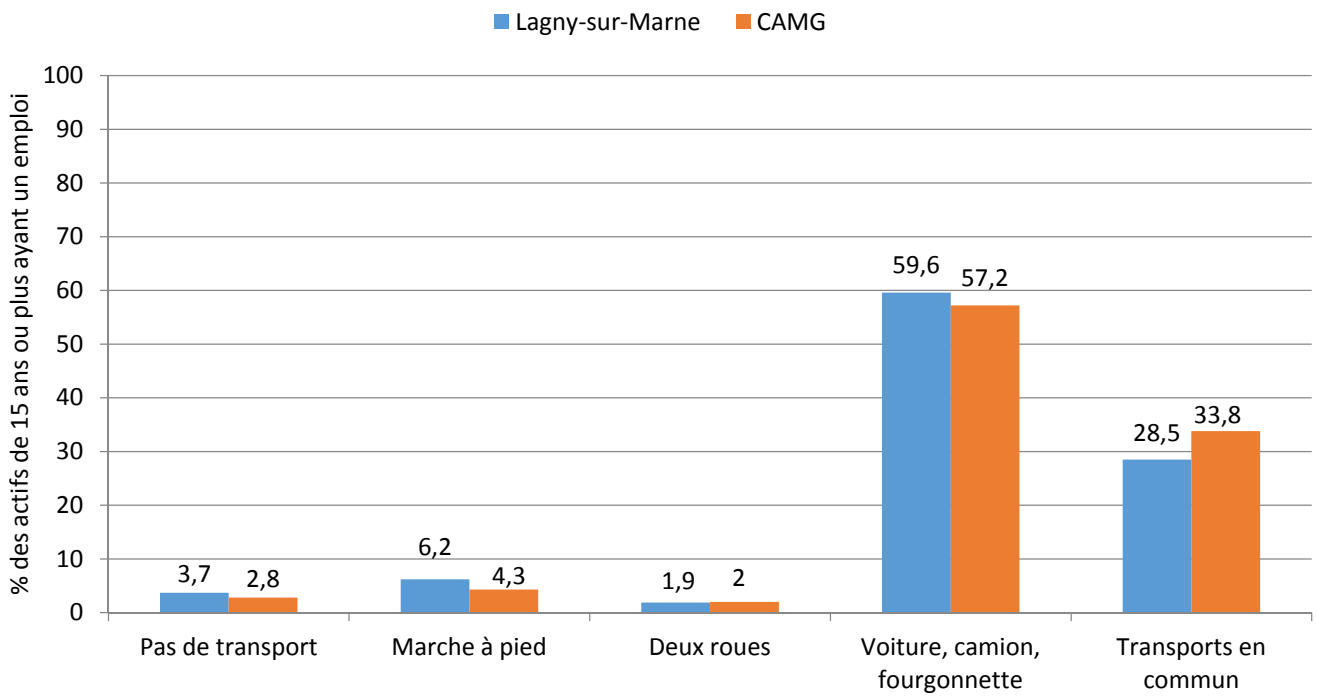
Reflet de l'attractivité du territoire, la population active est en augmentation entre 2007 et 2012 et le taux d'activité reste légèrement supérieur à celui de la CAMG.

Mais le taux de chômage, qui touche particulièrement les jeunes, est en forte augmentation et dépasse les taux communautaires et nationaux (10,6% à Lagny, 8,9% dans la CAMG, 7,5% dans le département et 9,6% pour la France), ce qui est à corréler avec la stabilisation du taux d'emploi alors que celui a augmenté dans la CAMG.

Taux de chômage par tranche d'âge en 2012 (Source : INSEE)



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012 (Source : INSEE)



► Une part encore très modeste pour l'emploi des modes actifs de déplacement dont les deux roues : un usage en partie contraint par le relief pour les quartiers au sud de la ville, mais d'une manière générale un développement possible par des aménagements cyclables qui restent à déployer sur la ville pour améliorer la desserte vers le pôle gare et la ZI notamment.

Les navettes domicile-travail

Pour se rendre à leur travail, 59,6% des actifs Latignaciens prennent la voiture. 28,5% utilisent les transports en commun, 6,2% y vont à pied et 1,9% en deux roues : ainsi la marche à pied est plus utilisée que sur le territoire de la CAMG mais les transports en commun le sont moins (33,8% sur la CAMG).

Depuis 1990, la proportion des actifs Latignaciens travaillant en dehors de la commune n'a cessé d'augmenter et ils représentent aujourd'hui 80,1% de la population active (85,9% en moyenne dans la CAMG). **La plupart des actifs de Lagny travaillent en-dehors de la commune (80,2%),** dont la grande majorité dans un autre département. La destination des actifs suit la même tendance à l'échelle de la CAMG, où l'on retrouve toutefois des écarts encore plus importants : seulement 14,1% des actifs travaillent dans leur propre commune, et 49,3% dans un autre département de la région Ile-de-France. **La grande majorité travaille à Paris** (au total 851 personnes), et notamment dans les 10e, 8e et 9e arrondissements (508 personnes).

Les autres travaillent à Saint-Thibault-des-Vignes (324 personnes), Roissy-en-France (255), Bussy-Saint-Georges (234), Chelles (210), Serris (198), Chessy (197), Torcy (172), Noisy-le-Grand et Lognes (170), Noisiel (135), Meaux, Montévrain et Croissy-Beaubourg (environ 120), Champs-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne et Jossigny (environ 100).

En 2012, les personnes venant travailler à Lagny-sur-Marne résident en majorité à Thorigny-sur-Marne (444). Celles résidant à Chelles et Meaux arrivent en deuxième position (296 chacune). Viennent ensuite les habitants de Bussy-Saint-Georges (244), Torcy (222), Montévrain (216), puis d'autres communes voisines (Viares-sur-Marne, Dampmart, Saint-Thibault des Vignes, Pomponne et Champs-sur-Marne).

II.3b Les activités



Evolution comparée par secteurs d'activités du nombre d'entreprises entre 2012 et 2014

Source : INSEE	Industrie		Construction		Commerce et service		Administration		Progression de l'ensemble
	2012	2014	2012	2014	2012	2014	2012	2014	
Lagny-sur-Marne	72	73	131	156	828	905	214	226	9,2%
Evolution %		*1,4%*		*19,1%*		*9,3%*		*5,6%*	
Communauté d'Agglomération	263	347	493	717	2946	4646	528	837	54,8%
Evolution %		*31,9%*		*45,4%*		*57,7%*		*58,5%*	
SCOT Marne, Brosse et Gondoire									
Evolution %									
Seine-et-Marne	3673	3963	9220	10755	39881	44911	7624	8519	12,8%
Evolution %		*7,3%*		*14,3%*		*11,2%*		*10,5%*	

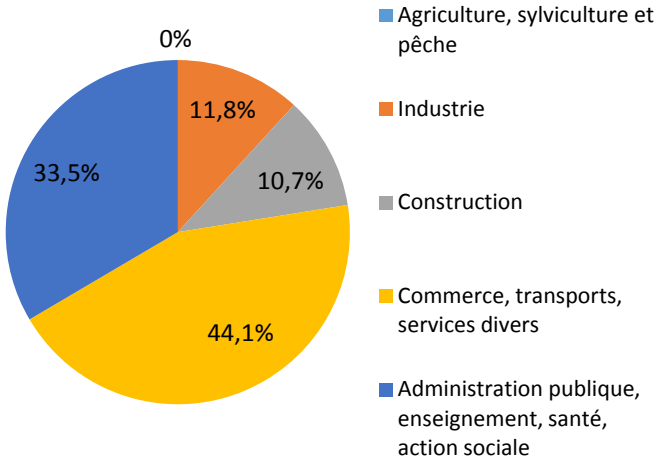
une ville active mixant quartiers résidentiels et activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires

Cité historique qui s'est développée en tant que Foire de Champagne, Lagny-sur-Marne a développé sa vocation industrielle à la fin du siècle dernier avec la réalisation de la ZAE en 1970 qui s'est prolongée sur le territoire de Saint-Thibault des Vignes avec la ZAE de la Courtillière dix ans plus tard. Depuis Lagny-sur-Marne conserve un tissu d'activités traditionnelles de type industriel et commercial au sein du bassin de vie de Marne et Gondoire - Marne–la-Vallée et s'inscrit dans la dynamique métropolitaine du Grand Paris.

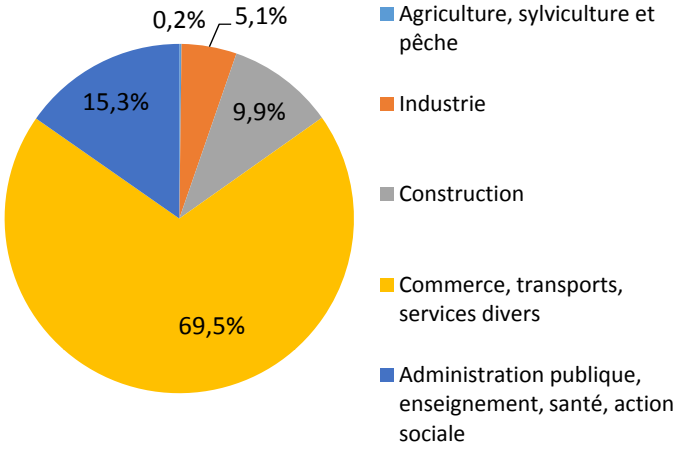
La bonne desserte routière, la proximité de la gare et la présence du fleuve avec le Port Autonome demeurent des atouts pour la dynamique du tissu économique qui se structure autour de deux principales polarités : la zone d'activités et le centre-ville commercial.

Si la ville a dû faire face au départ de deux gros employeurs en 2009 (le centre hospitalier et l'entreprise Eurofarad)., l'évolution récente comparée par secteurs d'activités du nombre d'entreprises montre une consolidation du tissu pour l'ensemble des secteurs.

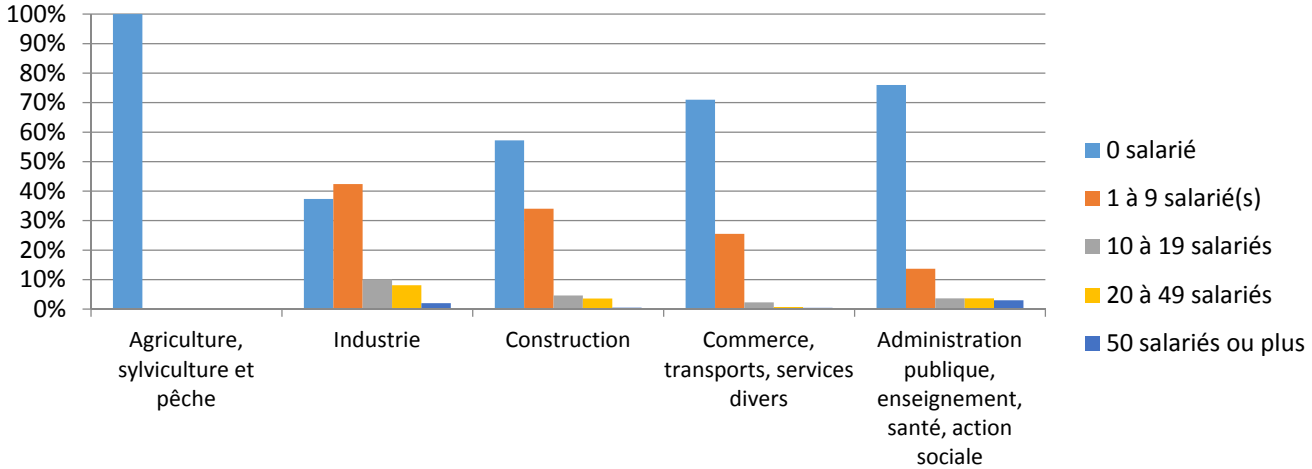
Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013 (Source : INSEE, CLAP)



Établissements* actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013 (Source : INSEE, CLAP)



Répartition des établissements actifs par taille et secteur d'activité en 2013 (%) (Source : INSEE, CLAP)



**Les secteurs d'activités*

L'évolution du tissu économique se caractérise par une augmentation de la part des activités commerciales, de transport et de services qui représentent aujourd'hui près des 70% des établissements actifs, pour 44,1% des salariés. Cet écart s'explique par le fait que plus de 70% des établissements commerciaux, de transport et de services n'emploient pas ou peu de salariés (Source : INSEE, CLAP).
Viennent ensuite les activités liées au secteur de la construction, avec 9,9% des établissements (194) et 10,7% des emplois salariés (689), puis celles de l'industrie et de l'agriculture qui représentent encore 5,3% des établissements (103) et 756 emplois salariés (Source : INSEE, CLAP).

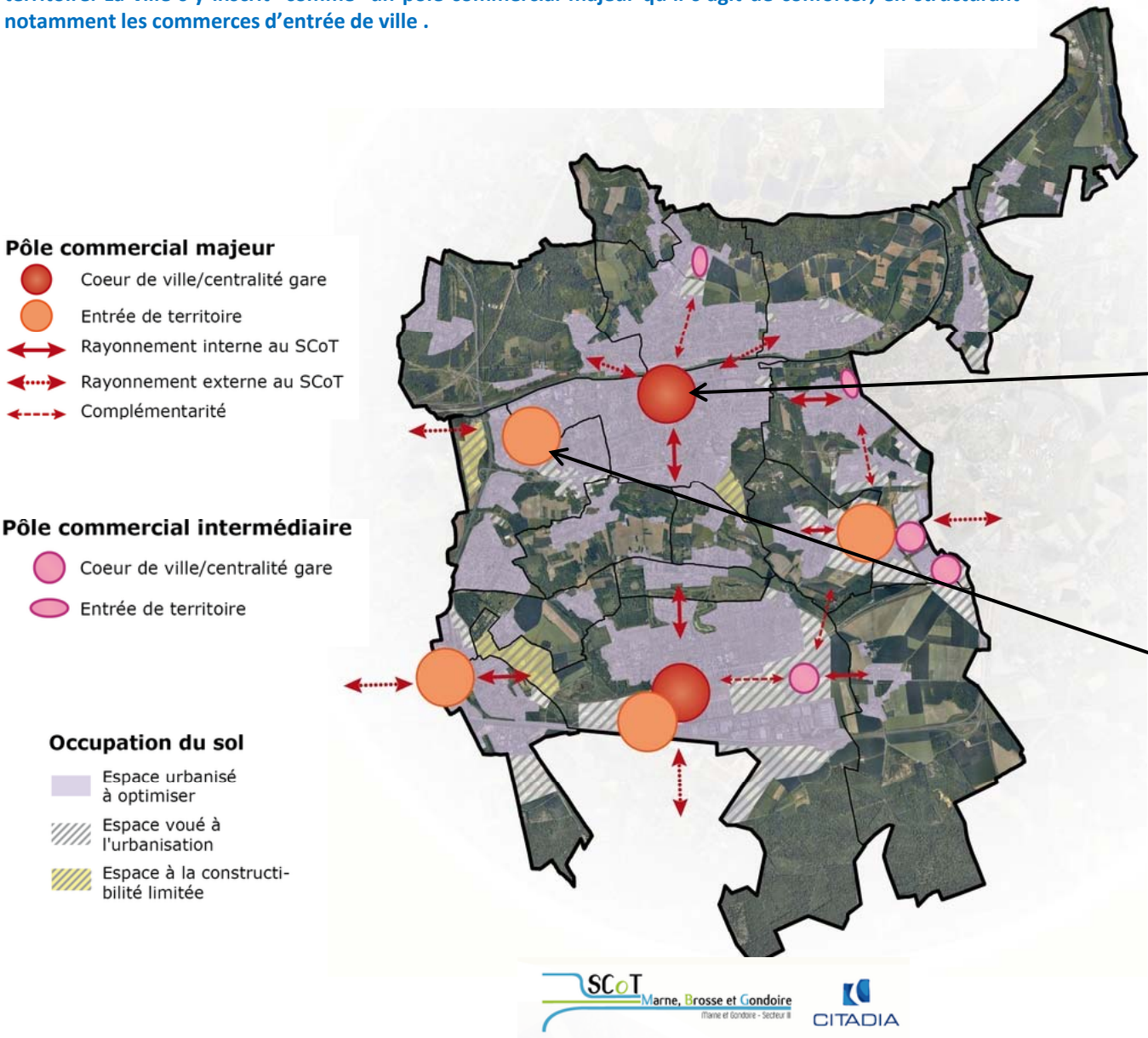
Le tissu économique latignacien est marqué par l'importance des établissements de petite taille. En effet, près de 70% n'emploient pas de salarié et plus du quart comptent entre 1 et 9 salariés.
En 2013, la ville ne regroupe que 18 établissements de plus de 50 salariés dont 2 dans l'industrie, 9 dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, 6 dans le commerce (dont la réparation automobile) et 1 dans la construction (Source : INSEE, CLAP).

On rappellera que l'artisanat représente une part non négligeable de ce qui est traditionnellement considéré comme de l'activité commerciale (boulangerie, boucherie, bijouterie…) et à ce titre contribue fortement à l'attractivité du tissu économique latignacien.

► Une évolution du tissu économique qui aujourd'hui se caractérise par la prépondérance du commerce et des services

**L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise . Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... (Source : INSEE) Une entreprise peut donc compter plusieurs établissements.*

► La consolidation et le développement du commerce, un axe principal de la politique d'aménagement du territoire. La ville s'y inscrit comme un pôle commercial majeur qu'il s'agit de conforter, en structurant notamment les commerces d'entrée de ville .



Le commerce, élément structurant de l'attractivité du territoire

En tant que pôle commercial majeur d'influence départementale, Lagny-sur-Marne tient une position stratégique dans la dynamique commerciale du territoire. C'est pourquoi la ville est concernée par deux ZACom (Zone d'Aménagement Commercial définie au SCoT) ,

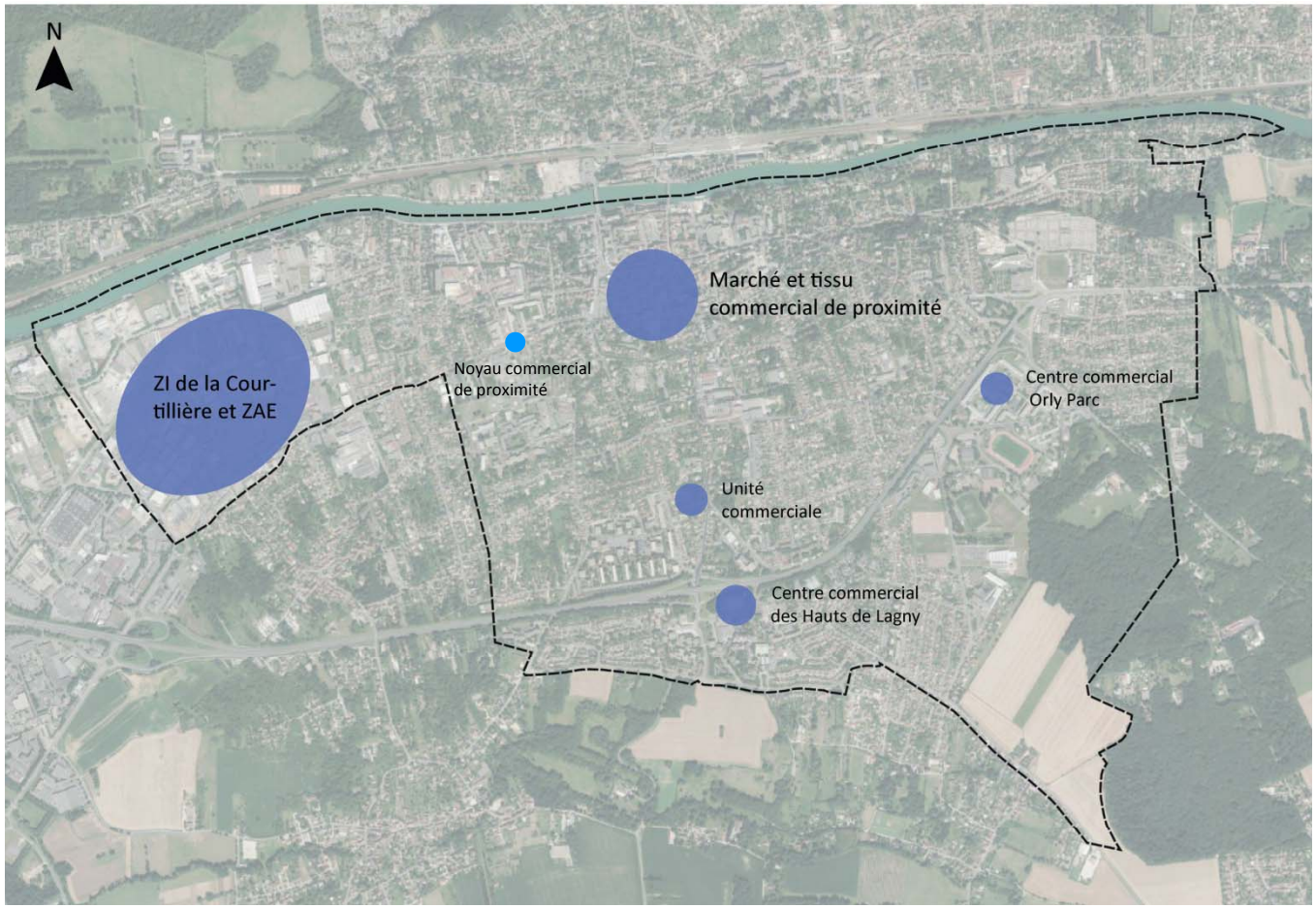


l'une correspondant au centre ville,



l'autre à l'entrée ouest du territoire.

Ces zones traduisent la volonté de conforter le rayonnement commercial du « cœur urbain » par la mise en place d'une politique visant à la préservation de l'équilibre territorial commercial.



► **L'armature commerciale du centre ville, centralité de proximité majeure de Lagny-sur-Marne et du territoire, avec notamment le marché, demeure attractive pour les Latignaciens et une clientèle extérieure à la ville. Néanmoins elle est fragilisée par la forte concurrence exercée par les pôles en périphérie de la ville et il en découle un maintien plus difficile de certains types de commerces, ce qui peut entraîner une baisse de la diversité et donc de la qualité et de l'attractivité de l'offre.**



Le commerce, élément structurant pour l'attractivité des centralités de proximité

Ainsi la tradition commerciale historique de la ville est encore forte et se mesure à l'importance de la densité des commerces. Hormis la zone industrielle qui rassemble 31 commerces, les pôles commerciaux d'Orly-Parc, des Hauts-de-Lagny et quelques unités isolées, l'offre commerciale est concentrée géographiquement sur le centre-ville. 355 commerces sont actifs sur la commune (+10 unités depuis 2005) , dont plus de la moitié (53 %) sont situés en centre-ville (source : fichier Commerce de la Ville de 2016) .

Mais si les polarités secondaires consolident leur attractivité, la situation est plus fragile ailleurs sur la commune puisqu'on y on relève 30 locaux vides dont 17 dans le centre ville, toutefois, en 2017, la situation s'est améliorée puisqu'il n'y a plus que 6 locaux vacants en centre ville. Par ailleurs c'est la diversité commerciale et la qualité de l'offre qui est également en question avec le maintien difficile des commerces de bouche par exemple.

Le fait est que plus généralement l'appareil commercial de proximité Latignacien souffre de la forte concurrence exercée par les pôles en périphérie de la ville (pour les plus récents on citera les centres commerciaux de Val d'Europe, Bay 1 et Bay 2 à Collégien et Torcy et le retail-park du Clos du Chêne à Montévrain) et dans une certaine mesure du développement des commerces en entrée de ville à l'ouest (ZI de la Courtillière et ZAE de Lagny).

Cependant la tradition commerciale ancienne et l'attractivité commerciale sédentaire se sont développées avec un élément moteur : le marché. La renommée du site en a fait un pôle commercial qui malgré quelques dysfonctionnements (l'accessibilité au centre ville et la lisibilité du stationnement) demeure attractif .



► **La diversité des vocations actuelles de la ZI, une mixité nécessaire à pérenniser.**

(Source s: CAMG)



► **Ces activités sont aussi présentes dans le tissu de manière plus diffuse et concourent également à la mixité des fonctions dans la ville (ci-dessous, la zone artisanale rue Claude Bernard)**

Les activités industrielles et artisanales

Elles se concentrent dans la zone d'activités (ZI de Lagny) qui vit en synergie avec celle contiguë de Saint-Thibault des Vignes (ZI la Courtillière). Les deux zones industrielles représentent un total de 130 hectares. Ce sont les plus anciennes du territoire de la CAMG. La présence d'un port géré par le Port Autonome de Paris permet une utilisation du transport fluvial.

Elles se caractérisent par la mixité de secteurs d'activités (industrie, PME-PMI, artisanat, service et commerce) en synergie à l'échelle de la zone mais également à celle du territoire voire régionale ou nationale pour certaines.

Elles rassemblent en 2016 plus de 300 entreprises (30% des établissements de la CAMG) et génèrent 3600 emplois (12% environ des emplois de la CAMG).

Si elles ne sont pas épargnées par le mouvement général de désindustrialisation dans une conjoncture difficile (25 locaux disponibles environ sur la ZI de Lagny) la dynamique est portée notamment par une demande endogène au territoire pour l'installation de PME-PMI dans des locaux existants, ce qui contribue au maintien de la mixité des activités.

On citera au titre des filières les plus dynamiques celle du BTP, portée notamment par les Eco-activités (800 emplois) - et celle de l'Edition (400 emplois), ce qui traduit bien la diversité et la richesse des vocations de ces zones.



(Source : CAMG)

► **La requalification des zones d'activités de Lagny/Saint Thibault des Vignes, un projet d'intérêt majeur de la politique d'aménagement et de développement économique de Marne et Gondoire**

Les activités industrielles et artisanales



(Source : CAMG)

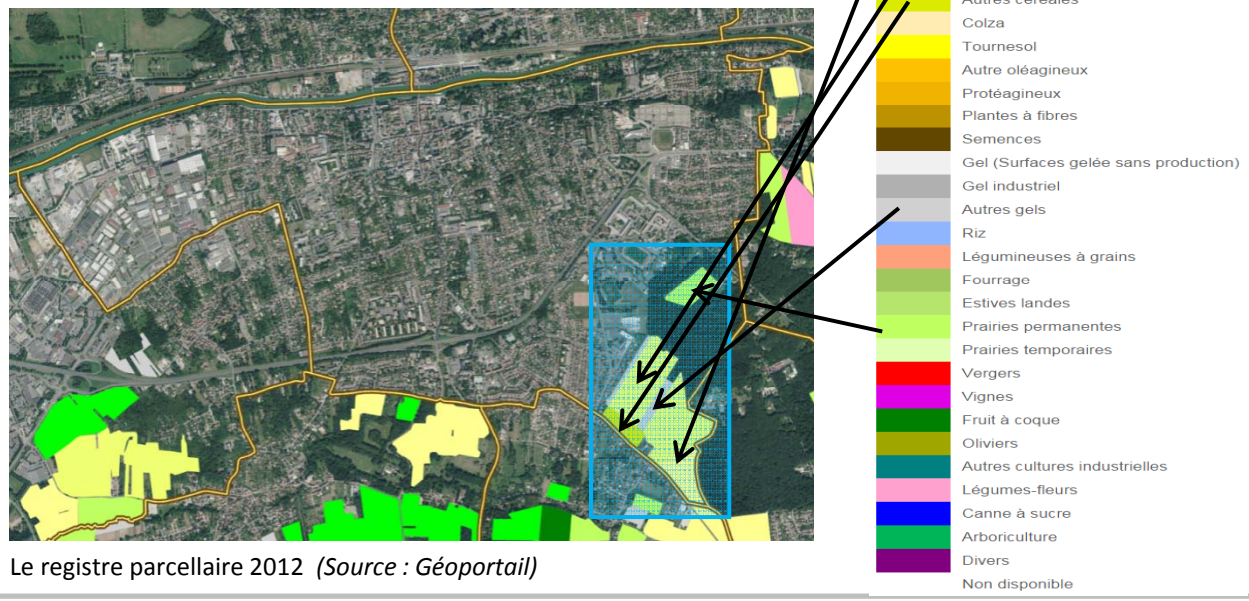
Pour consolider l'attractivité de ces zones d'activités, la communauté d'agglomération a engagé un programme de requalification (2015-2018) portant sur l'amélioration des dessertes, des services, de la signalétique et la mise en en place d'actions de promotion.



(Source : CAMG)



L'emprise des parcelles agricoles sur le territoire



Le registre parcellaire 2012 *(Source : Géoportail)*

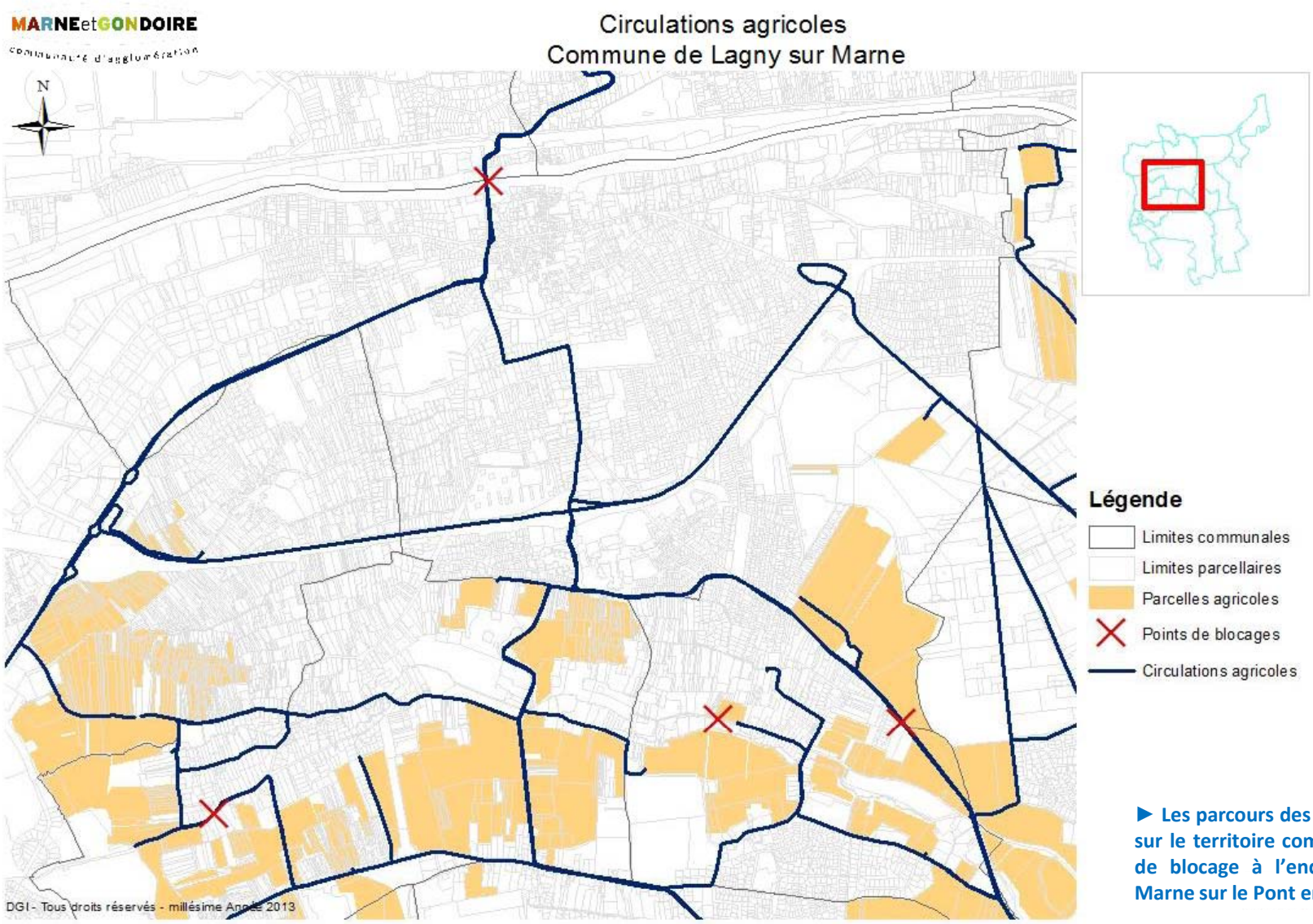
L'activité agricole

Depuis 2010, la situation est marquée par un net recul de l'activité agricole puisque ne subsiste aujourd'hui qu'une seule exploitation sur la commune, vouée à la culture céréalière.

Source : agreste - recensements agricoles	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	5	2	5
Superficie agricole utilisée en hectare	111	112	161
Cheptel en unité de gros bétail	26	43	62
Superficie en terres labourables en hectare	101	/	148

► Une activité agricole marginale due à l'emprise des zones urbanisées de la commune , mais dont l'impact paysager et sa proximité avec le Bois de Chigny lui confère un rôle important dans l'équilibre environnemental et l'identité du territoire

L'activité agricole



Les circulations agricoles et les points de blocage identifiés *(Source CAMG)*

► Les parcours des engins agricoles qui circulent sur le territoire communal rencontrent un point de blocage à l'endroit de la traversée de la Marne sur le Pont en X.



► **L'image du tourisme local est fondée sur la présence de la Marne et l'histoire du territoire.**
Si on évalue à environ 100 000 touristes par an la fréquentation de la ville, les capacités d'hébergement se limitent à une offre hôtelière dans la zone d'activités et des chambres d'hôtes dans le centre-ville *(1 hôtel de 54 chambres dans la ZAE et 5 chambres en gîtes)*.





La halte fluviale d'intérêt communautaire, accueille plusieurs milliers de personnes au travers des croisières et du port de plaisance.

Le tourisme

L'activité touristique de Lagny-sur-Marne s'inscrit dans le dynamisme de l'Est parisien marqué par l'attractivité internationale de Disneyland Resort Paris et dans le rayonnement régional de la base de Loisirs de Vaires Torcy. A l'échelle de l'agglomération, de par son statut de ville historique du territoire, Lagny-sur-Marne occupe une place particulière dans le paysage touristique non loin du complexe culturel du domaine de Rentilly.

La Marne permet le développement des offres liées aux sports et loisirs nautiques. Le paysage de la rivière illustre également les richesses culturelles et patrimoniales qui existent grâce à son contexte naturel comme la place des foires de Champagne au Moyen Age ou la peinture post-impressionniste.

Ainsi la mise en cohérence des offres liées aux bords de Marne, aux promenades et aux sites de commerces proches, pourrait amplifier l'activité touristique de la ville et contribuer à la pérennisation du commerce et de l'animation du centre ville.



II.3b Perspectives d'évolution des activités économiques et des emplois

S'inscrivant dans les grandes orientations du projet de Marne et Gondoire, la poursuite des actions pour développer l'attractivité économique de la ville et du territoire vise à répondre aux enjeux suivants :

Pour renforcer l'équilibre habitat/emploi,

les grandes orientations suivantes structurent la politique de soutien au développement du tissu d'activités économiques de la ville :

- Consolider et développer l'armature commerciale (le centre ville, les pôles de proximité, la zone à l'entrée ouest du territoire) qui est un élément structurant de l'attractivité et de la vitalité de Lagny-sur-Marne et de ses polarités existantes et futures, mais ce développement doit préserver les grands équilibres à l'échelle du territoire.

- Préserver la vocation industrielle et les activités de production de la zone d'activités de manière à y maintenir une mixité des types d'activités. La requalification des espaces publics des ZI Lagny/Courtillière s'inscrit dans cette politique de soutien à la dynamique de la zone d'activités. C'est également ce que vise le projet de requalification des espaces constitutifs du parcours d'entrée de ville par la RD418. Cette orientation s'appuie également sur la présence du fleuve par le développement du potentiel du port public.

Pour renforcer le rayonnement touristique et culturel de la ville et du territoire,

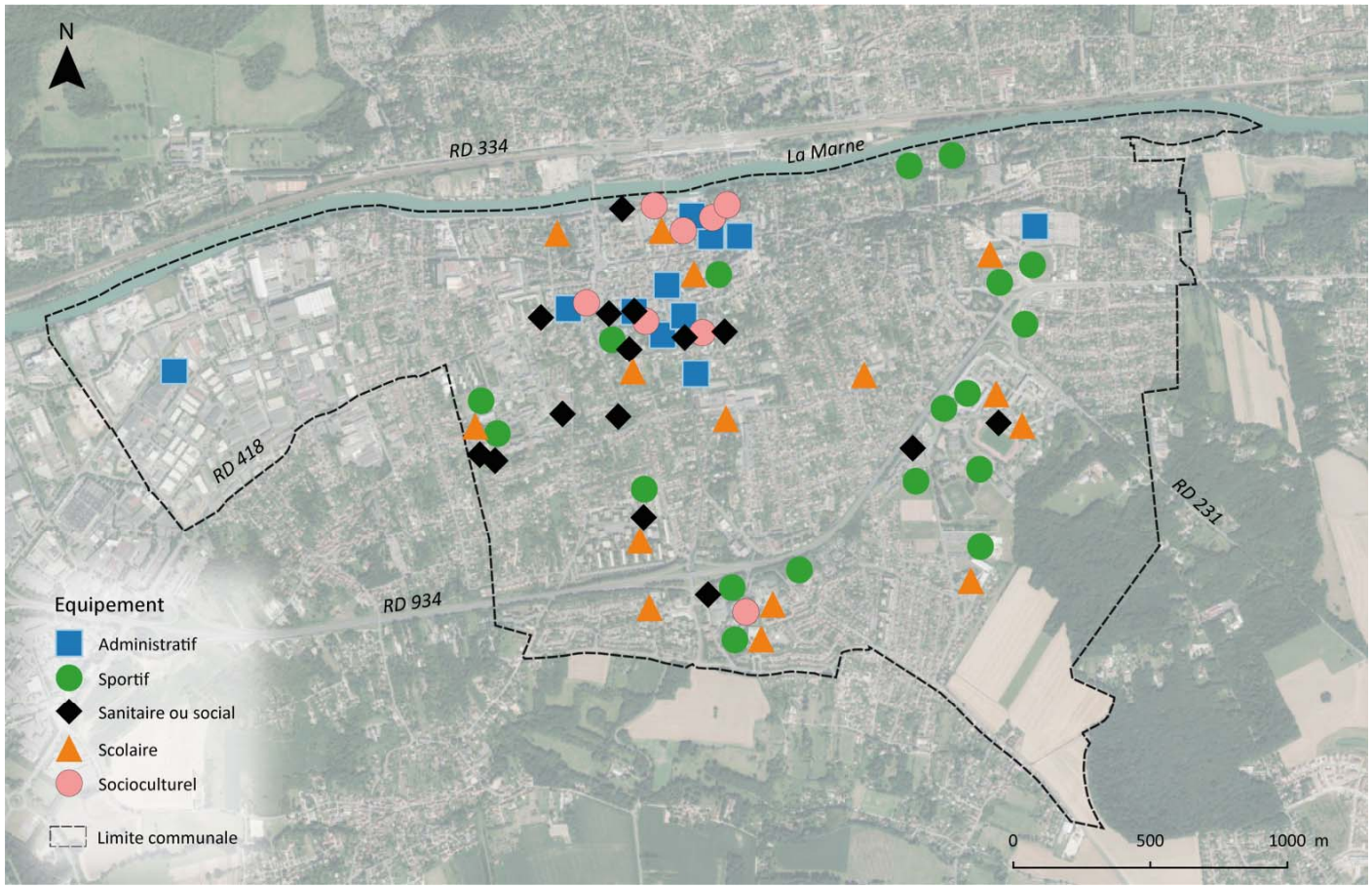
il s'agit de poursuivre les actions pour la valorisation du patrimoine du centre historique, support de l'organisation d'événements culturels.
Le développement du potentiel lié à la Marne comme support d'activités touristiques constitue également une perspective majeure pour le rayonnement touristique et culturel de la ville et du territoire : le projet d'aménagement du site des Saules identifié par le SCoT illustre ce potentiel.

La préservation de l'économie agricole ,

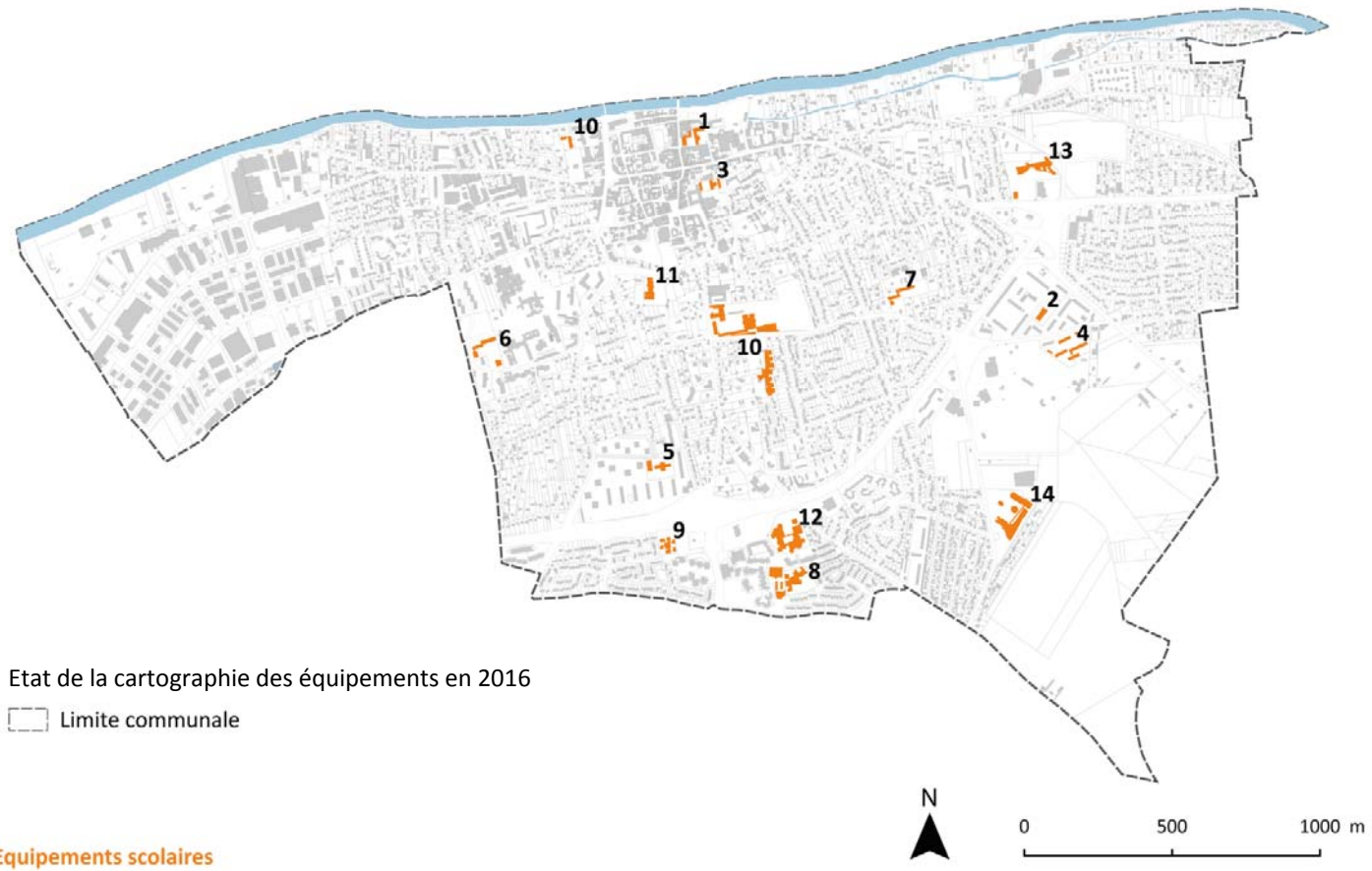
en tant que ressource pour l'alimentation humaine, et dans sa contribution à l'identité du territoire et aux qualités de son environnement.

II.4 Equipements

II.4a Situation actuelle



La densité des équipements communaux et la présence d'équipements d'échelle intercommunale (collèges, lycées...) conforte le rôle de ville-centre de Lagny-sur-Marne. Si le centre ville concentre les équipements administratifs, la répartition générale est relativement équilibrée sur l'ensemble du territoire communal, toutefois il existe un déséquilibre à l'ouest du territoire.



Etat de la cartographie des équipements en 2016

Limite communale

Equipements scolaires

1 Maternelle Delambre
2 Maternelle Orly-Parc
3 Primaire Paul Bert
4 Maternelle et primaire Fort du Bois
5 Maternelle et primaire Jean Macé
6 Maternelle et primaire Leclerc
7 Maternelle et primaire les Heurteaux
8 Maternelle et primaire Orme Bossu
9 Maternelle les Touvents
10 Maternelle, collège et lycée privés Saint Laurent
11 Maternelle et primaire privées Saint Joseph
12 Collège les 4 Arpents
13 Collège Marcel Rivière
14 Lycée Van Dongen

Les équipements scolaires

Les établissements sont biens répartis sur le territoire communal et le nombre moyen d'élève par classe est équilibré (25 environ en maternelle et primaire).

Depuis 2012-2013 les effectifs scolaires sont globalement en légère progression avec pour certaines écoles une hausse des effectifs plus marquée (Delambre + Paul Bert, Orme Bossu). Cette évolution est caractérisée par une progression importante pour certaines écoles (Orly parc et Orme Bossu). (Sources : Analyse des besoins sociaux de la ville de Lagny-sur-Marne, Eneis Conseil CCAS - Les effectifs et établissements scolaires, PRO OPTIM 24 09 2015).

Pour ce qui concerne les collèges la situation est stable alors que les effectifs du lycée sont en baisse (source : commune).

VILLE DE LAGNY SUR MARNE

ANNEE SCOLAIRE 2017/2018

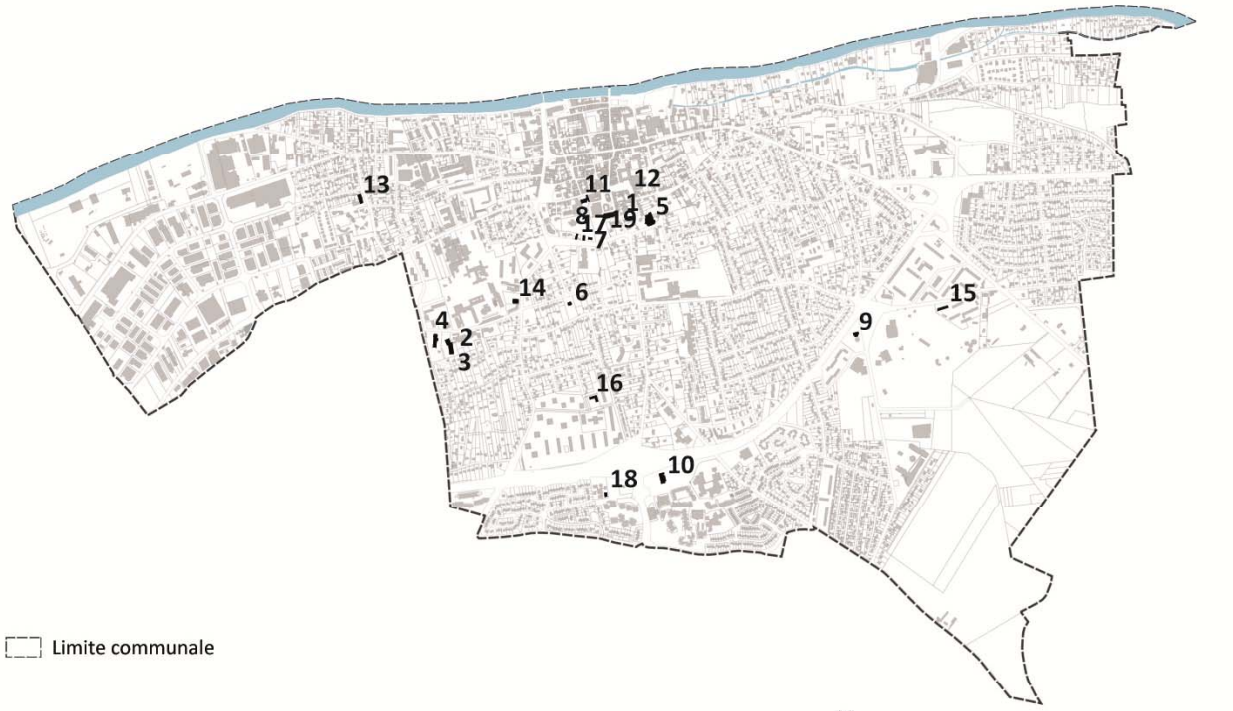
EFFECTIFS DES ECOLES MATERNELLES ARRETES AU 26/09/2017

ECOLES	Petite Section	PS/MS	PS/MS	PS/MS/GS	PS/MS/GS	PS/MS/GS	PS/MS/GS	Moyenne section	MS/GS	MS/GS	Grande section	TOTAL	Nbre de Classe	Moyenne / classe
	21							26			27			
Delambre	22							26			26	148	6	24,7
		11							7					
Fort du Bois	20	12						24	18		26	118	5	23,6
		13	14						12					
Heurteaux		8	8						8		20	83	4	20,8
TPS	1	5							10	9				
Jean Macé	20	18							13	14		90	4	22,5
		8							16					
Leclerc	24	15							8		24	95	4	23,8
				11	10	10	10							
Orme Bossu				9	8	9	8					122	4	30,5
				11	12	12	12							
				10										
Touvents				7							6	30	1,5	20,0
				7										
TOTAL	**210**							**232**			**244**	**686**	**28,5**	24,1

Les équipements scolaires

Les effectifs des écoles évoluent sur la période 2017/2018 mais les groupes scolaires existants permettent encore, d'accueillir correctement les élèves au regarde de la carte scolaire existante.

Cependant, au vu des évolutions constatées un PPI a été engagé . A l'avenir, il sera nécessaire d'augmenter la capacité des établissements afin d'offrir un cadre adapté pour l'enseignement, qu'il soit pour les écoles maternelles ou primaires.



Equipements sanitaires et sociaux

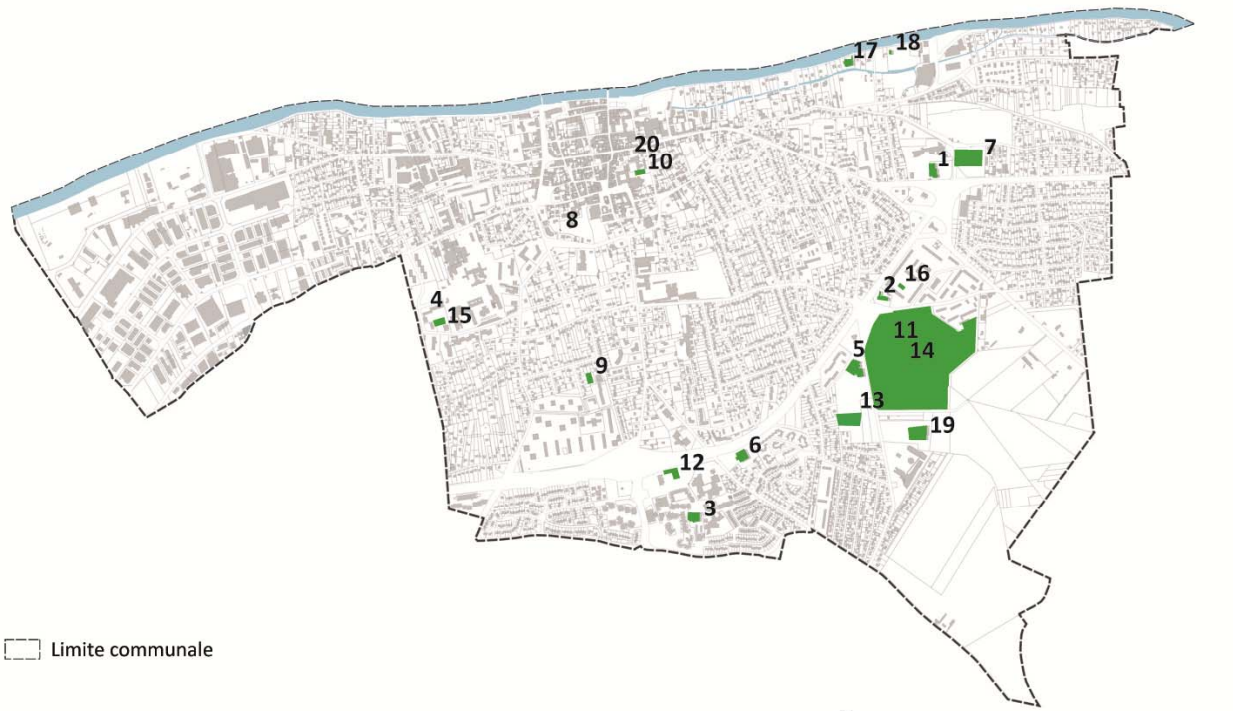
1 Centre Alice Marin (CCAS)
2 Résidence pour personnes âgées
3 Centre local d'information et de coordination géron-tologique
4 Foyer de jeunes travailleurs
5 Maison départementale des solidarités
6 Centre d'action éducative de Marne-la-Vallée
7 Maison des jeunes
8 Point information jeunesse
9 Le Réservoir
10 Le Totem
11 Maison des associations
12 Mission locale des Boucles de la Marne
13 Pôle emploi
14 Centre d'imagerie médicale
15 Maison des services au public
16 Centre de loisirs les Tillets
17 Crèche
18 Crèche des Touvents
19 RAM

Les équipements sanitaires et sociaux

Lagny-sur-Marne est caractérisée par un haut niveau d'équipements sanitaires et sociaux .

Mais face à la croissance importante attendue de la population jeune, l'enjeu porte sur l'offre d'accueil pour la petite enfance notamment sur les modes de garde. **L'autre enjeu concerne le vieillissement de la population** et les problématiques de la dépendance qui en découle.

La situation des équipements sanitaires connaît une évolution profonde avec le départ de l'hôpital en 2012, désormais implanté à Jossigny, et qui structure l'offre de soins à l'échelle intercommunale. **La couverture médicale de proximité est à pérenniser.**



Equipements sportifs

Gymnase
1 COSEC Marcel Rivière
2 Guy Kappes
3 Hauts de Lagny
4 Gymnase Leclerc
5 Gymnase Thierry Rey

Terrains de sport
6 Tennis couverts
7 Alembert
8 Boulodrome
9 Logirep
10 Paul Bert (plateau d'évolution)
11 City stade
12 Skate Parc
13 City stade des Hauts de Lagny
14 Parc des Sports
15 Leclerc
16 City stade

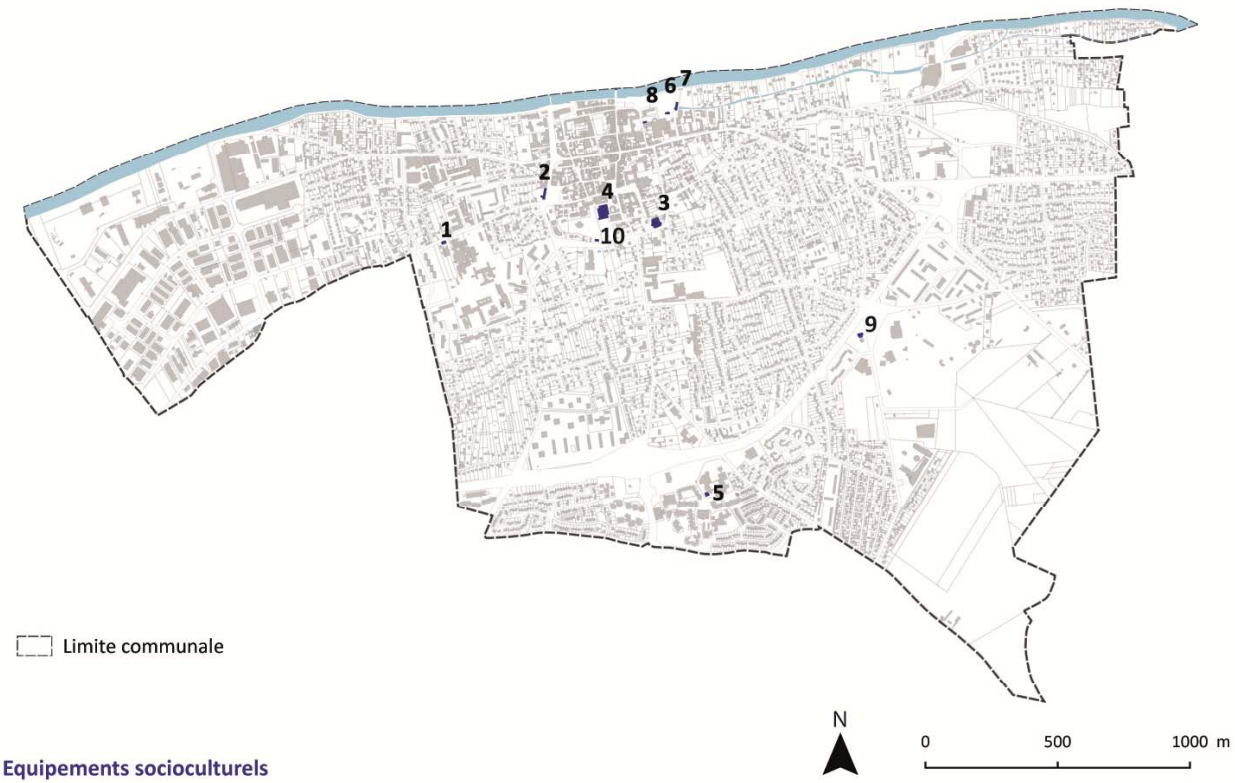
Nautisme
17 Société nautique Aviron
18 canoë kayak
19 Base aquatique de Marne et Gondoire

Salle polyvalente
20 Delambre

Les équipements sportifs

Le sport tient une place importante dans la ville qui compte certains grands équipements situés sur le Parc des Sports. L'offre est variée et équilibrée. La présence de la Marne permet à Lagny de proposer des activités liées au nautisme.
On relève un nombre élevé de pratiquants (+ de 5000 à l'année) pour une trentaine d'associations. La ville elle-même offre des activités dans le cadre de l'école multisports, l'éveil multisports, le sport adultes et le sport seniors.

Mais des équipements sont aujourd'hui arrivés à saturation et/ou sont vétustes (terrains de grands jeux, bassin couvert de natation, salles couvertes de pratiques collectives). Par ailleurs on note l'absence d'équipement de loisirs liés à la nature (parcours de santé). Certains quartiers (Saint Jean, les Heurteaux, les Hauts Bouillons, le quartier De Lattre de Tassigny, le quartier Ouest) sont pénalisés par l'éloignement des équipements.



Equipements socioculturels

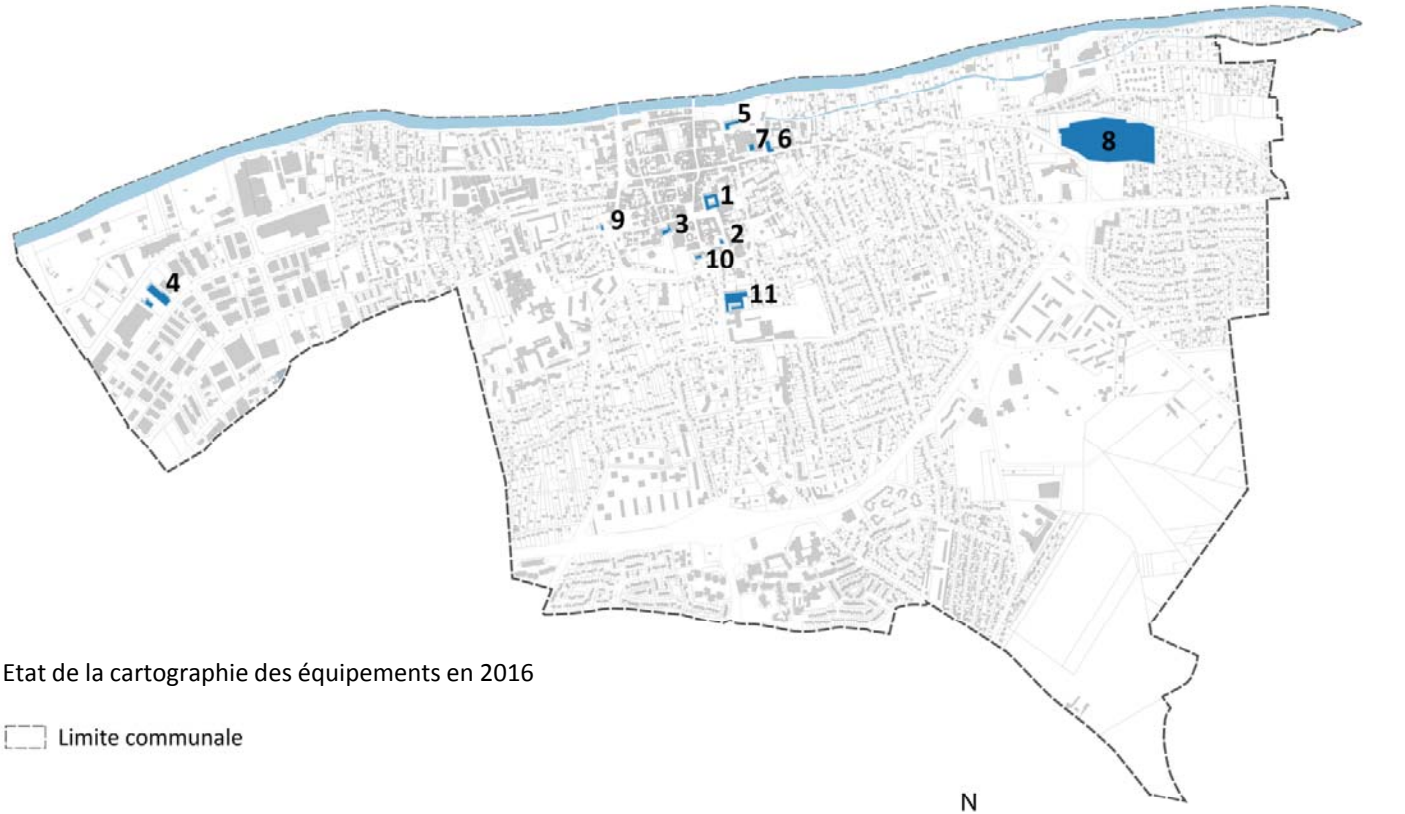
1 Office de tourisme de Marne et Gondoire
2 Pôle musique - Ecole des Beaux Arts
3 Espace Charles Vanel
4 Médiathèque Gérard Billy
5 Ludothèque la Ribambelle
6 Musée Gatien Bonnet
7 Salle de la Gourdine
8 Cinéma le Cinq
9 Le Réservoir
10 Maison des jeunes

Les équipements socioculturels

Le réseau d'équipements socioculturels et de loisirs se concentre dans le centre ville.

Ces équipements rayonnent à l'échelle intercommunale (conservatoire de musique, espace Charles Vanel, Médiathèque Gérard Billy), communale (Cinéma, pôle musique, Ecole des Beaux arts, Musée Gatien Bonnet) et des quartiers (ludothèque La Ribambelle).

D'autres équipements comme la Maison des jeunes, Le Réservoir ou la Boutique participent à l'animation culturelle et constituent une offre éducative et de loisirs plus particulièrement à destination de la jeunesse .



Etat de la cartographie des équipements en 2016

Limite communale

Equipements administratifs

1 Mairie
2 Service des sports, de l'animation et de la culture
3 Service de la jeunesse, Point info jeunesse et service de l'emploi
4 Centre technique municipal
5 Hôtel des impôts
6 Trésorerie principale
7 Tribunal d'instance
8 Cimetière
9 Police municipale
10 Police nationale
11 Caserne des pompiers

Les équipements administratifs

La plupart des équipements administratifs sont regroupés au centre ville. Ce positionnement consolide l'image de la centralité fédératrice .

Lagny dispose des équipements de rayonnement intercommunal (police nationale, caserne de pompiers, hôtel des impôts…) qui marquent son statut de ville-centre.

II.4b Perspectives d'évolution

L'évolution démographique, l'émergence de nouvelles pratiques, le vieillissement des locaux …. nécessitent une réflexion constante sur l'adaptation de l'offre pour répondre aux besoins de la population. Les enjeux portent principalement sur les équipements scolaires et sportifs, et l'accueil de la petite enfance.

Les équipements scolaires

► Un PPI (Un plan pluriannuel d'investissement) a été élaboré pour évaluer l'adéquation de l'offre existante et les besoins issus du potentiel de croissance de la population scolaire, les besoins en matière de réhabilitation, la répartition des établissements…
Trois directions ont été proposées dans ce document : adapter les restaurations (établissements Delambre, Paul Bert Haut, Orme Bossu, etc.) ; améliorer les conditions d'accueil du périscolaire (établissement Delambre, Jean Macé, Heurteaux, etc.) ; et créer deux ALSH mixtes (établissement Orme Bossu et Jean Massé).

Les équipements sportifs

► Un PPI a été élaboré afin de déterminer la façon dont les équipements sportifs fonctionnent aujourd'hui et pour programmer dans le temps des orientations d'aménagement ou de restructuration.
Ainsi le PPI prévoit des travaux de rénovation concernant les équipements sportifs comme le gymnase Leclerc ou encore le gymnase des Hauts de Lagny. Le parc des sports va aussi connaitre un ensemble d'évolution avec la création d'un city-stade couvert et d'un pôle tennis, de l'extension du hangar de l'athlétisme, de la rénovation du terrain synthétique, etc.

L'accueil de la petite enfance

► La mise à niveau des capacités pour répondre aux besoins est intégrée à la réflexion sur les programmes d'aménagement avec notamment la programmation d'un équipement dans le cadre de l'opération sur la ZAC Tanneurs (crèche de 25 berceaux). Une analyse des besoins est également envisagée dans le cadre de la ZAC Saint-Jean.

II.5 Transports, déplacements, stationnement

II.5a Situation actuelle

Source : INSEE 2012	% de ménages possédant…				Taux de motorisation (véhicules/ménage)
	Aucune voiture	1 voiture	2 voitures	3 voitures ou plus	
Maison	8%	44%	40%	8%	1,5
Appartement	27%	54%	17%	1%	0,9
Résidences principales	20%	50%	30%	4%	1,1

► Un taux de motorisation des ménages (nombre de voitures par ménage : 1,1) à prendre en compte lors de l'établissement des normes de stationnement.

Du fait de la présence d'un réseau de transport collectif assez dense et de la proximité du pôle gare, le taux de motorisation des ménages est faible sur Lagny (1,1).

50 % des ménages ne possèdent qu'une seule voiture et 20 % aucune.

30 % des ménages possèdent deux voitures et 4 % trois ou plus. Ces ménages plus fortement motorisés résident à 61 % en maison individuelle.

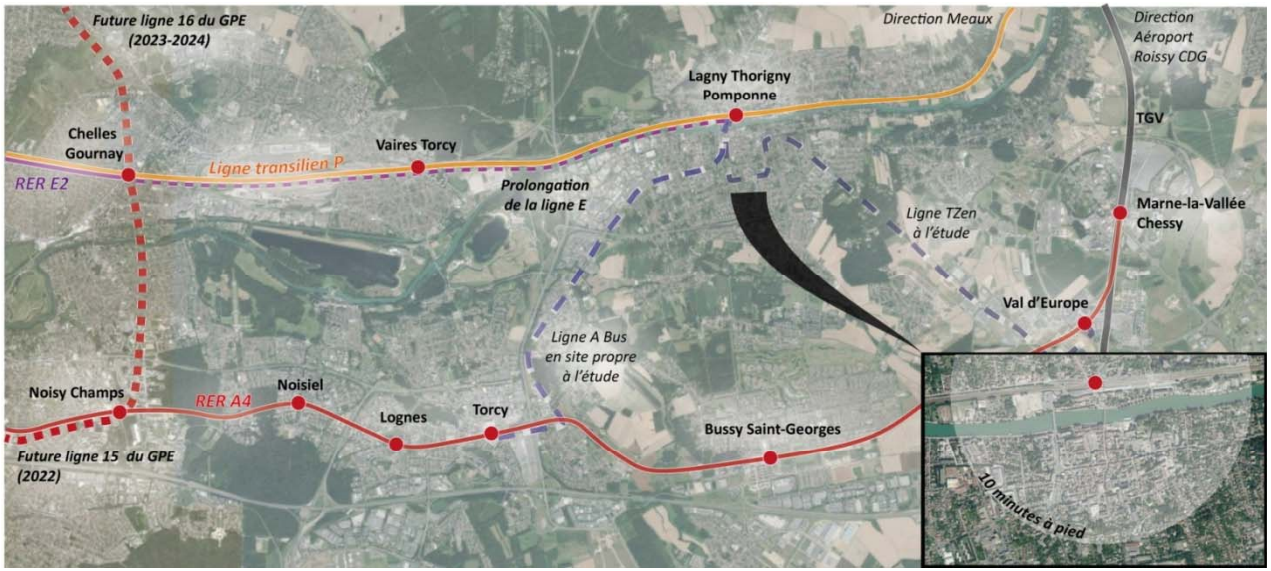
Globalement, les 8 726 ménages de Lagny-sur-Marne possèdent un peu plus de 9 900 véhicules. Le taux de motorisation des ménages s'établit donc à 1,1 véhicule/ménage (respectivement 1,5 en maison et 0,9 et en appartement).

Logiquement, les ménages sans voitures sont plus représentés dans le centre-ville et les ménages avec deux voitures ou plus dans les quartiers périphériques pavillonnaires.

Les données de cadrage supracommunales

Approuvé en 2014, le PDUIF a pour objectif « d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement ».

Lagny–sur-Marne se situe dans l'« agglomération centrale », où une forte amélioration du réseau de transports collectifs est visée, notamment avec la création de lignes structurantes à fort niveau de service, comme la ligne de T Zen à l'est de la commune (étude en attente). Dans cette attente, le Département a démarré en 2017 une étude d'opportunité et de faisabilité d'aménagements sur l'axe de la RD231 entre Lagny et le Val d'Europe afin d'améliorer la circulation des lignes concernées.
La gare de Lagny-Thorigny-Pomponne est quant à elle un « pôle de desserte des secteurs denses ». Le PDUIF fixe des objectifs chiffrés de croissance des déplacements par modes, avec une diminution visée des déplacements en voiture et deux-roues motorisés au profit des modes de déplacements dits « actifs ».

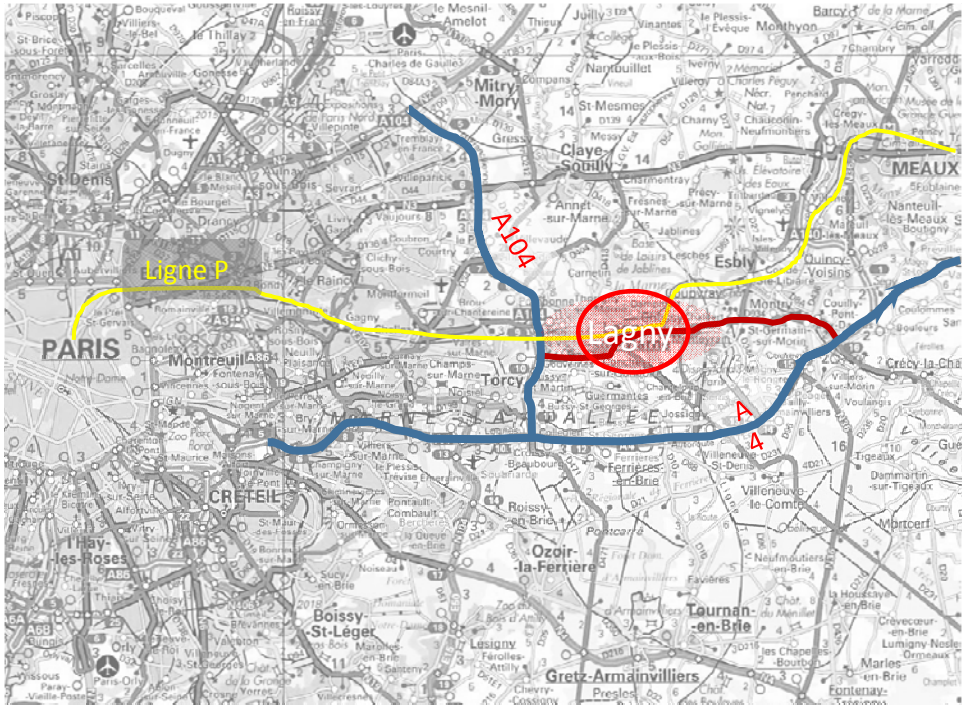


► Des projets structurants en matière de transports collectifs (liaison directe avec la ligne 16 du Grand Paris Express (gare de Chelles-Gournay), projet à l'étude de TCSP, Tzen), qui vont renforcer les capacités de déplacement des Latignaciens à l'échelle de la CAMG et de la Métropole, et qui s'inscrivent dans la politique de développement des mobilités douces promue par le PDUIF

La commune est concernée par le PLD des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée et des communes environnantes approuvé en 2008 dont la révision a été prescrite. Ce document n'est pas encore compatible avec le PDUIF datant de 2014, c'est pourquoi le PLU doit être compatible avec le PDUIF. Ainsi, les actions à mettre en œuvre selon le PDUIF sont notamment les suivantes :

- Les projets de la ville doivent se faire en prenant en compte « les actions à mettre en œuvre pour un partage plus équilibré de la voirie » car elle compte des éléments de réseau à caractère « structurant », c'est-à-dire les RD934, RD418, RD231 et RD10.
- Les alentours du pôle de la gare intermodale doivent être aménagés (action 2.5) notamment pour pouvoir y accéder à pied et en vélo en toute sécurité à partir du centre des villes. Il s'agira notamment d'aménager le pont pour les cyclistes.
- Rendre la voirie cyclable (action 4.1) : compléter le réseau cyclable structurant et rendre la voirie cyclable à l'échelle locale (zones de circulation apaisées, couloirs de bus ouverts aux vélos, pistes ou bandes cyclables).
- Favoriser le stationnement des vélos (action 4.2) : dans un rayon de 800 mètres autour de la gare et dans les zones U et AU du PLU, le ratio doit être de 4 à 5 places pour les vélos toutes les 50 places de stationnement de véhicules particuliers; dans les zones U et AU, l'article 11 du règlement doit prévoir des minima.

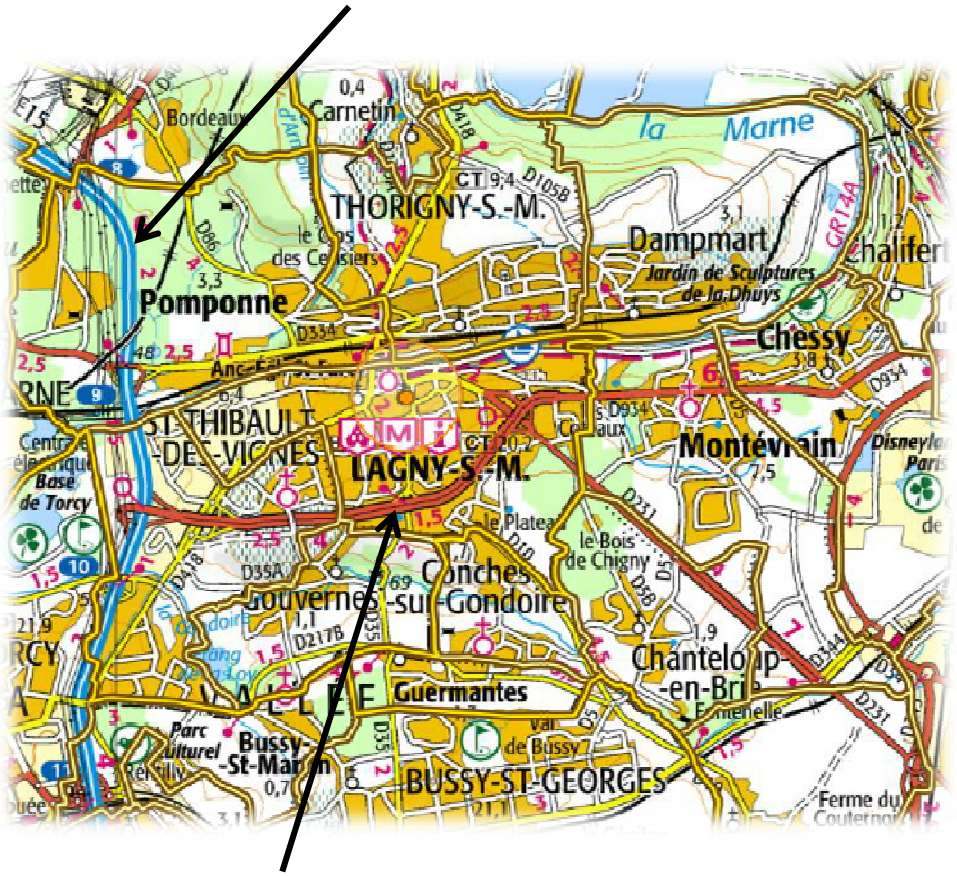
Les déplacements en automobile



Située aux portes de Paris, Lagny-sur-Marne est reliée à des axes de circulation majeurs (A4 et A104) par la RD934, rocade connectant la ville aux autoroutes passant par la capitale.

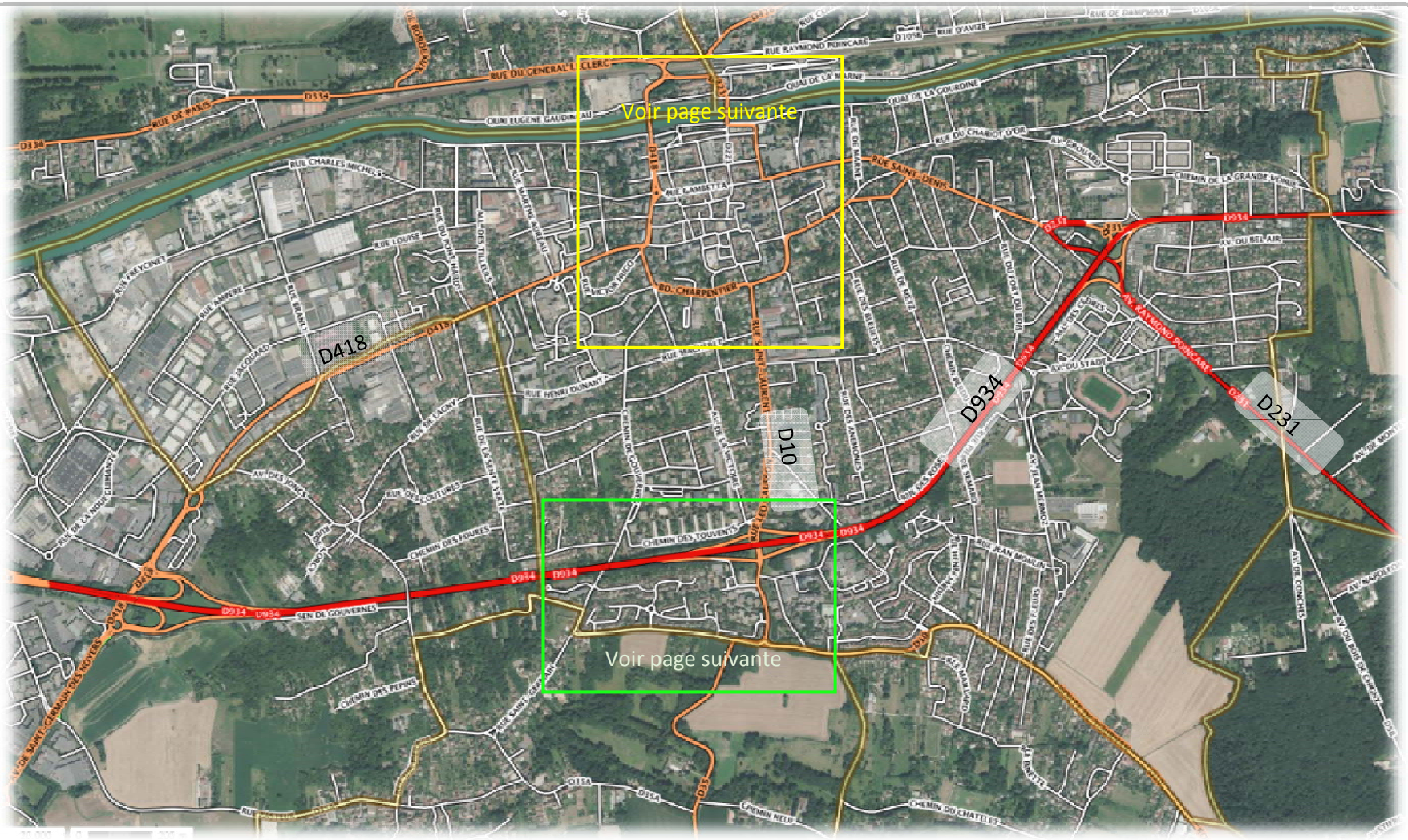
► Une ville est intégrée au réseau régional et située au cœur du réseau intercommunal

Francilienne



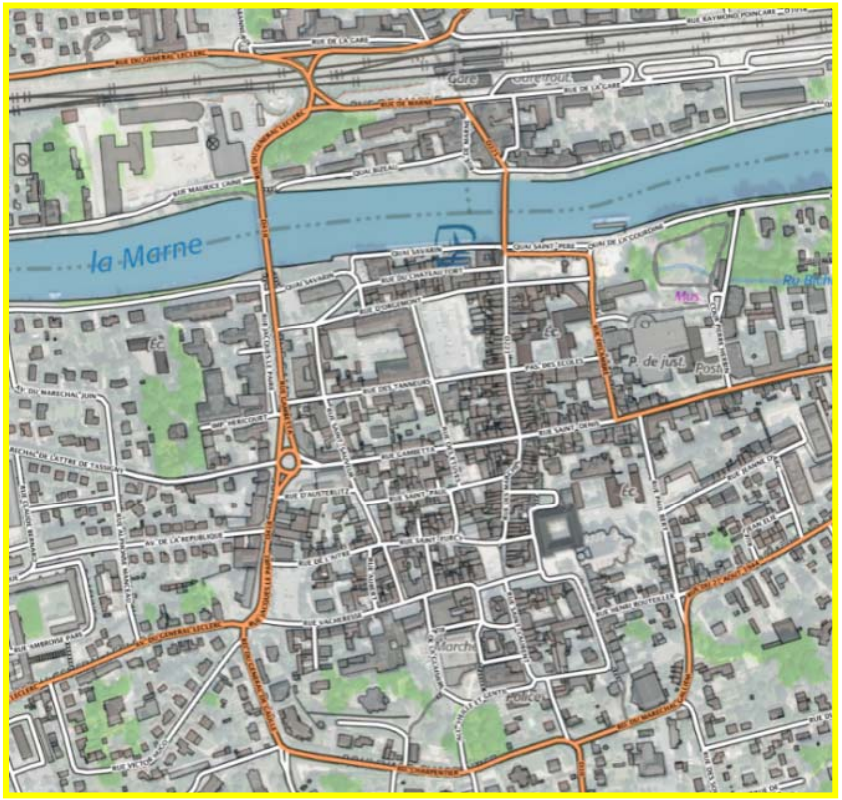
RD 934

La commune est traversé au sud par la RD 934 qui rejoint la Francilienne à l'ouest. Cette voie rapide est l'axe principal de desserte de la ville et un axe structurant pour la CAMG. C'est cependant aussi une barrière importante entre les quartiers au sud et le reste du tissu urbain, et un générateur de nuisances (bruit, pollution,…).



► **Un réseau viaire bien hiérarchisé constitué,**

- *d'un réseau primaire* structuré par 4 voies départementales RD 934, 418, 10 et 231. La RD934, voie rapide de transit de 2X2 voies, supporte un trafic de plus de 25 000 véhicules par jour (en 2007), ce qui en fait une véritable barrière entre les quartiers Sud et le reste de la ville. La RD418, qui passe par la ZAE à l'ouest, constitue l'entrée principale de la ville en venant de Paris. Elle subit des reports de trafic lors de la saturation de l'A104 voisine. Elle est un axe sur lequel survient un nombre important d'accidents (source : SCoT MBG). A l'est, la RD231 relie Lagny à la gare RER/TGV de Val-d'Europe et connaît un trafic important. La RD10 traverse la ville au centre et se poursuit au sud sur Chanteloup-en-Brie : son trafic est faible.
- *d'un réseau secondaire* composé de trois voies principales (l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, la rue Gambetta, prolongée par la rue Saint Denis et le chemin de Gouvernes), qui relient les quartiers entre eux.
- *d'un réseau tertiaire* de desserte des quartiers aux formes variées (centre ancien/ZAE/pavillonnaire) dont les caractéristiques traduisent quelquefois le relatif enclavement de certains quartiers.

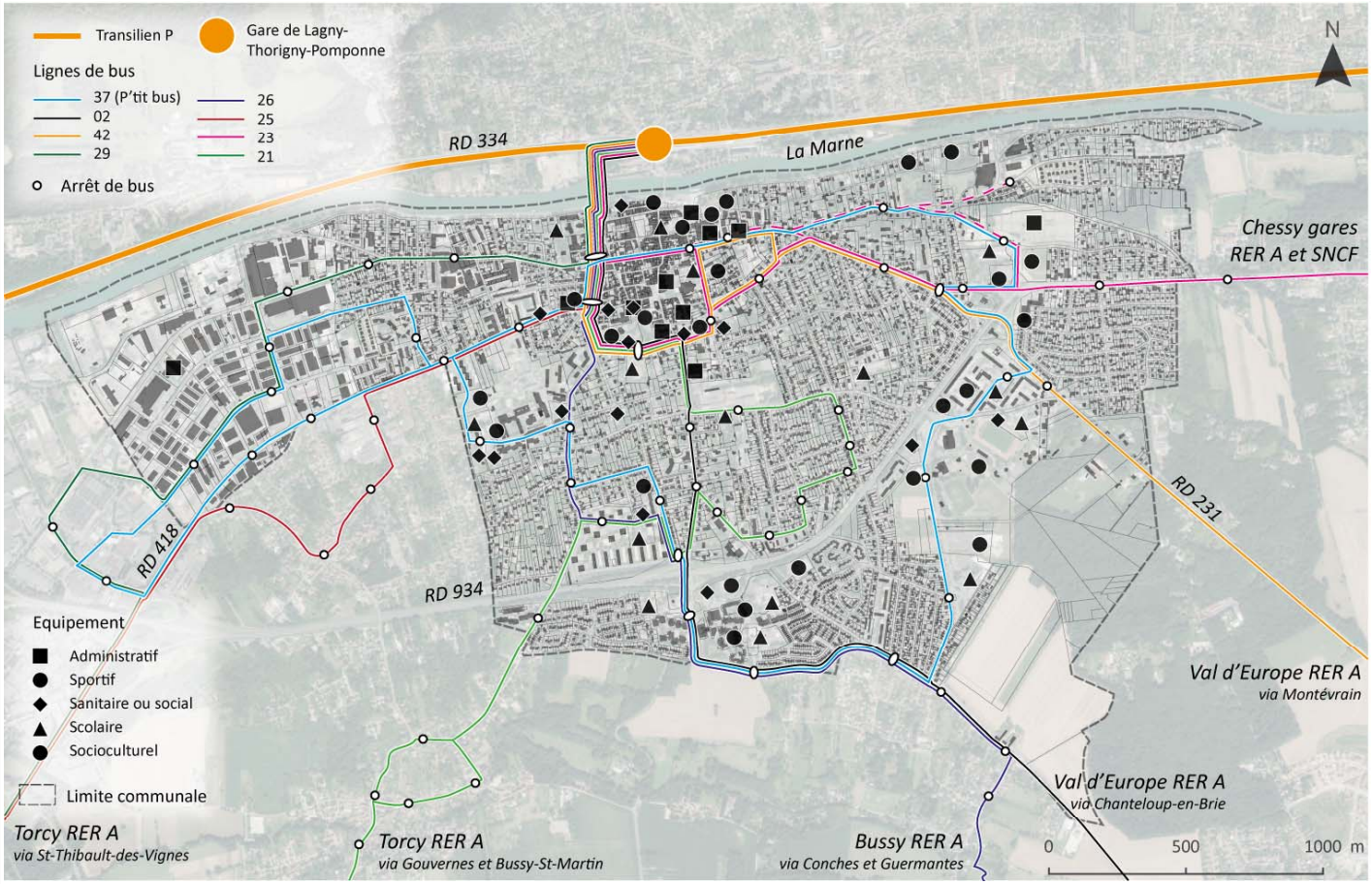


► Dans le centre ancien, la voirie est étroite et sinueuse, contraignante pour les véhicules.
Deux ponts permettent le franchissement de la Marne pour rejoindre Thorigny. La circulation y est concentrée et par conséquent difficile aux heures de pointe.

Comme à l'image de ce quartier au Sud, dans les quartiers récents d'habitations, les voies sont souvent sinueuses, en boucle et en impasse et marquent l'enclavement du quartier. ►



Les déplacements en transports collectifs



► Un réseau de bus dont le maillage assure un rabattement des quartiers vers le centre ville et vers la gare et la desserte des grands équipements. Mais des cadencements qui limitent les déplacements en journée.

Le centre de Lagny-sur-Marne est seulement distant de 500 mètres de la gare SNCF de Transilien Lagny-Thorigny-Pomponne (sur la ligne *P* de Paris à Meaux), située sur la commune voisine de Thorigny, de l'autre côté de la Marne.
De la gare, partent des trains reliant en 22 minutes la gare de l'Est. Le matin jusqu'à 9 heures la fréquence est d'un train tous les quarts d'heure, ensuite, les trains passent toutes les demi-heures.



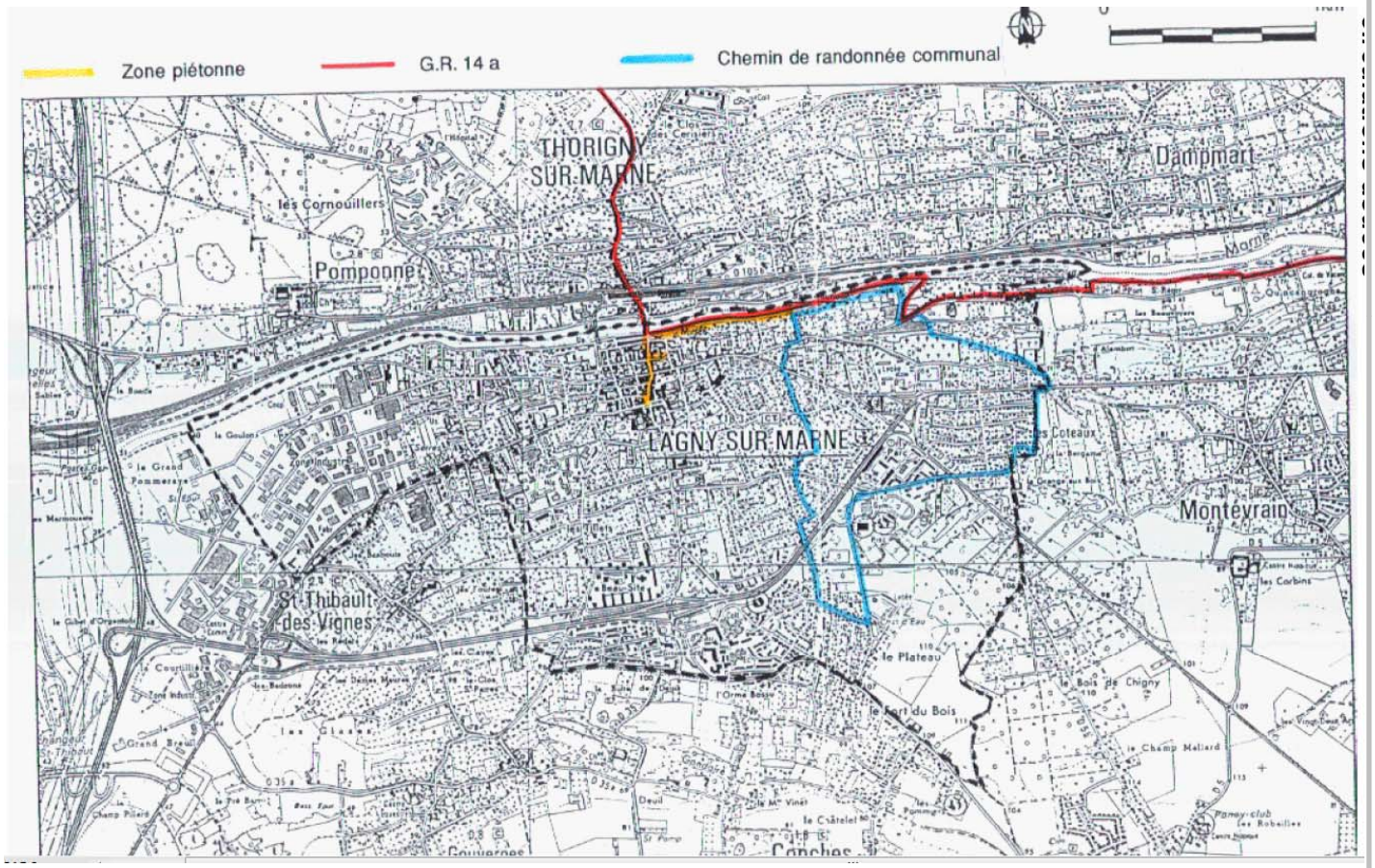
La gare SNCF de Lagny-Thorigny-Pomponne

Ce pôle multimodal, réhabilité en 2011, est accessible à pied, en vélo (4 abris + arceaux), en bus et en voiture (deux dépose-minute et 448 places de stationnement).

La gare de Lagny SNCF est doublée d'une gare routière accueillant les bus du réseau Pep's. Ce réseau est géré par le SIT (28 communes). Six lignes de bus partent de la gare en direction des communes voisines. Une ligne supplémentaire passe sur la commune, la ligne 37 ou « P'tit bus »

Le réseau a été renforcé récemment avec la mise en place de la ligne 02 reliant la gare de Lagny à celle de Val d'Europe-Chessy.
La nuit, le N141 (Noctilien en direction de Meaux) relie la gare de l'Est à Lagny.

Les déplacements à pied et à vélo



Source : PLU en vigueur

► Un réseau des circulations douces, pour les loisirs et utilitaires, à améliorer pour optimiser un rabattement des quartiers vers le centre ville, vers la gare, les grands équipements, en cohérence avec les itinéraires d'intérêt supra communal.

La marche

Les aménagements particuliers se concentrent sur un réseau constitué :

- des rues commerçantes du chemin de Fer et des Marchés (dans le centre historique),
- d'un chemin de marche pied qui suit le cours de la Marne sur toute la longueur de la commune (privé sur quelques sections),

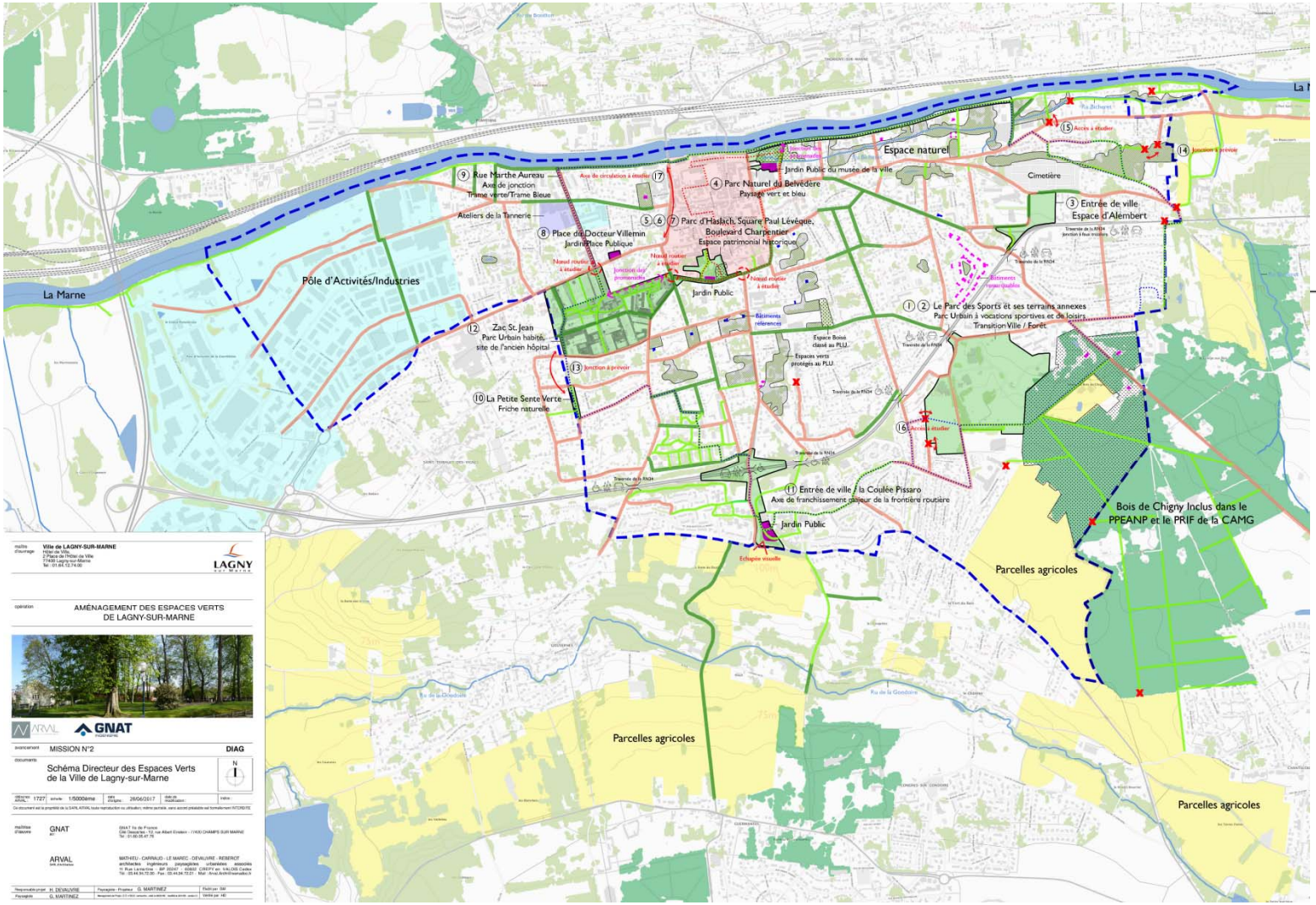


- du passage sur Lagny-sur-Marne du GR 14a qui depuis Thorigny emprunte (après avoir franchi le pont Maunoury), le chemin de halage vers l'Est de la commune,
- du parcours balisé d'une randonnée pédestre organisée par la ville de Lagny-sur-Marne, à l'Est du territoire communal.

Des sentes piétonnes permettent de raccourcir significativement les trajets à pied et favorisent la marche par rapport aux modes de déplacement motorisés.

La commune s'inscrit dans le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée) : on relèvera notamment qu'elle a délibéré en 1993 pour y inscrire le Pont Maunoury, les quais de la Gourdine et Saint Père (repris en partie par le GR14a). De même, deux chemins (sentier des Bouillons et rue de la petite sente verte), en lien avec ceux inscrits par la commune mitoyenne de Saint-Thibault des Vignes, ont été inscrits au PDIPR par délibération en 2009.

Schéma directeur des espaces verts : un maillage de liaisons douces en cours d'élaboration

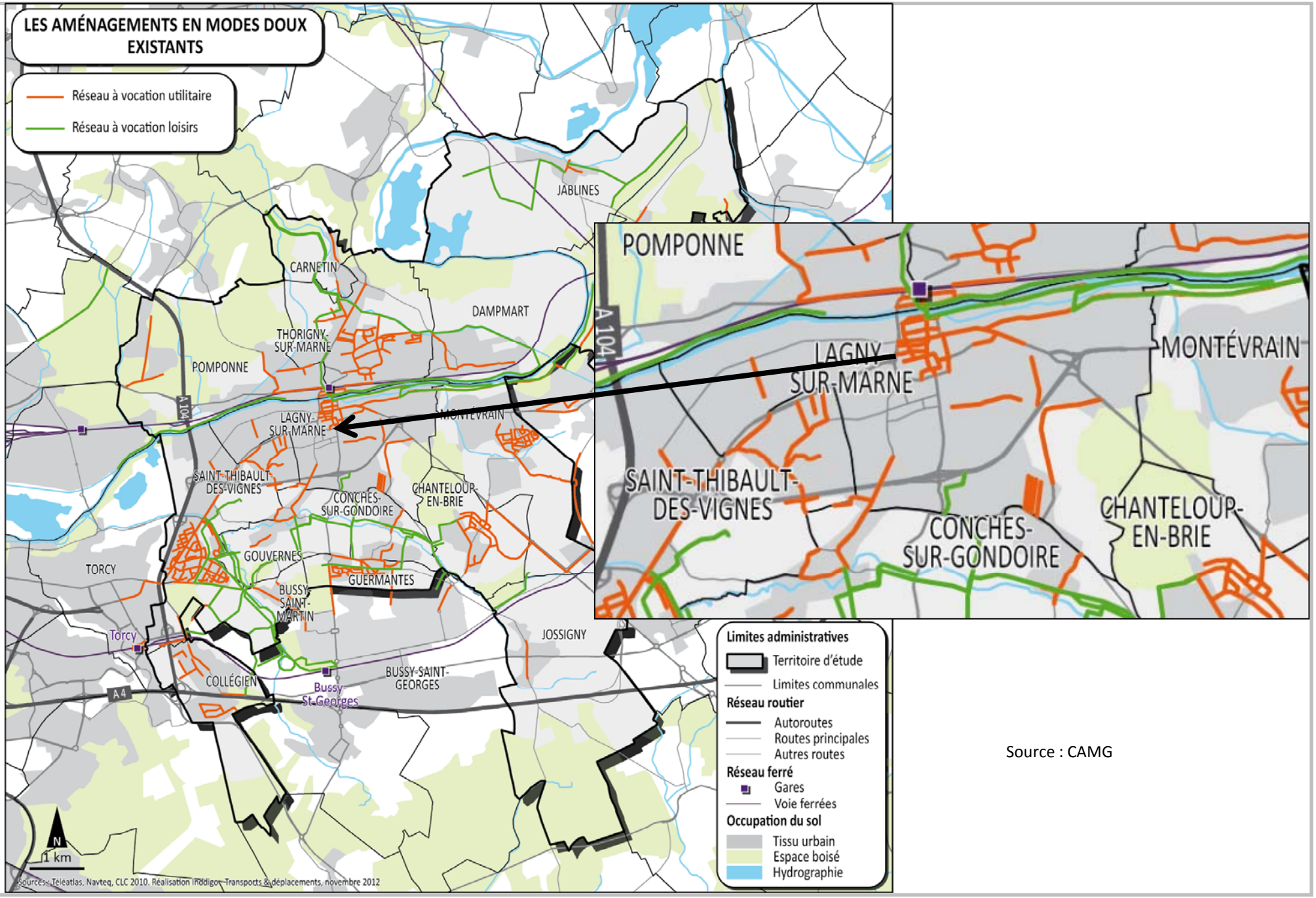


Liste des Sites Étudiés

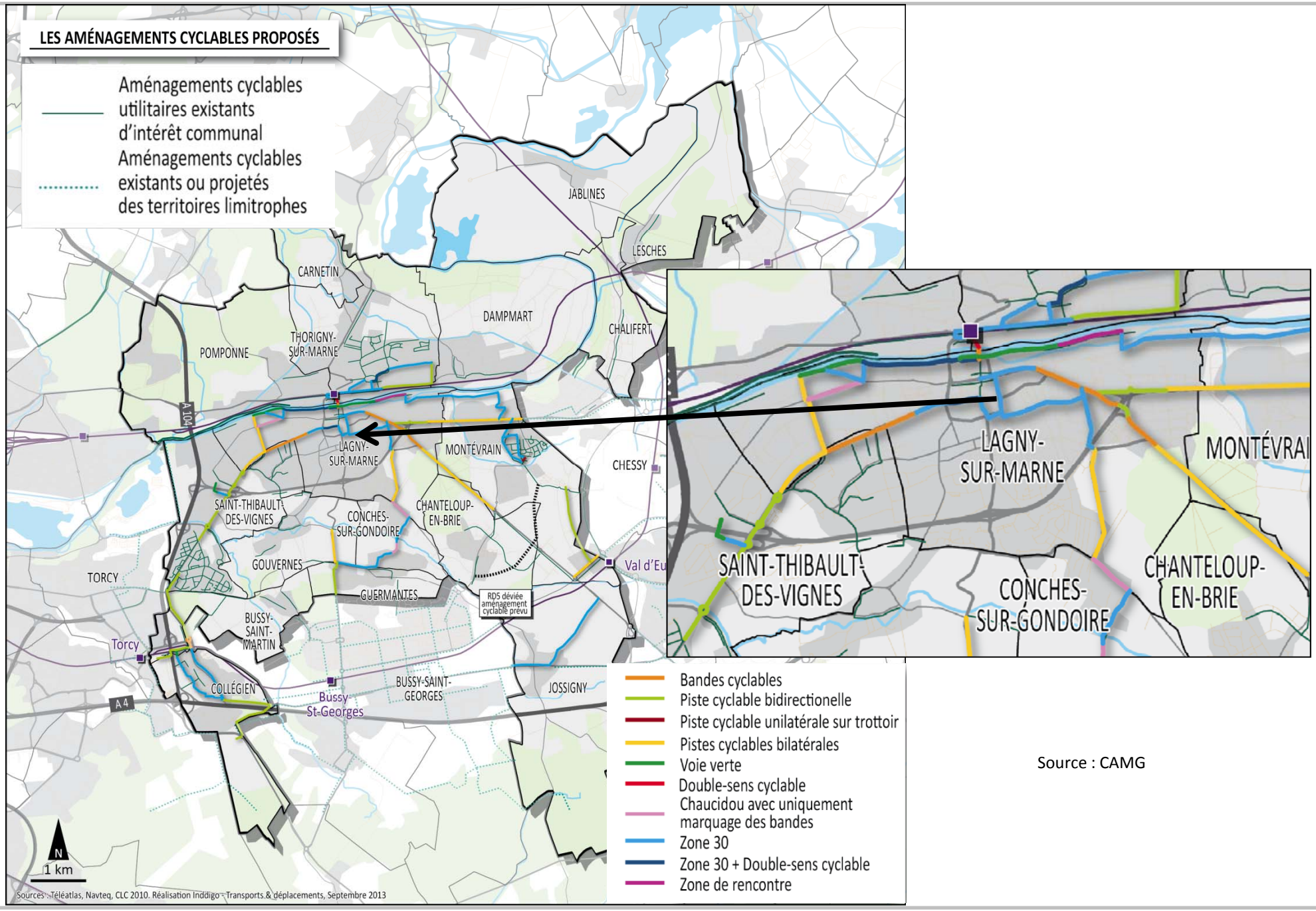
1. Le Parc des Sports - Transition Ville / Forêt
2. Terrains annexes au Parc des Sports
3. Espace d'Alembert - Entrée de ville
4. Parc Naturel du Belvédère - Square Foucher de Careil
5. Le Parc d'Haslach
6. Le Square Paul Lévêque
7. Le Boulevard Charpentier
8. Place du Docteur Villemin - Place / Jardin Public
9. Rue Marthe Aureau - Axe de Jonction Trame Verte et Bleue
10. La Petite Sente Verte - Friche Naturelle
11. La Coulée de l'Avenue Camille Pissaro - Entrée de ville
12. La Zac St. Jean - Parc Urbain habité

Légende du Schéma Directeur des Espaces Verts

- Centre Historique (aspect à dominante minérale)
- Zone d'Activités et Industries
- Zone d'Activité en réhabilitation
- Espace agricole
- Poches de végétation
- Espace Forestier
- (1) Site Espace Vert étudié
- Espaces Verts Protégés au PLU
- Espace Boisés Classé au PLU
- Circulations piétonnes de qualité paysagère notable
- Voies carrossables de qualité paysagère notable
- Voies carrossables sans réelle qualité paysagère
- (1) Sites ou espaces étudiés
- Promenade n°1 : Le Tour de Ville
- Promenade n°2 : Le circuit Historique
- Jonction entre promenade 1 et 2
- Circulation / Accès intérrompu
- Jonction / Accès à étudier
- Délimitation de la Commune
- Bâtiment remarquable selon PLU
- Bâtiment référence selon PLU


LES AMÉNAGEMENTS EN MODES DOUX EXISTANTS
Réseau à vocation utilitaire
Réseau à vocation loisirs
JABLINES
CARNETIN
DAMPMART
THORIGNY-SUR-MARNE
POMPONNE
A104
LAGNY-SUR-MARNE
MONTÉVRAIN
SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES
CONCHES-SUR-GONDOIRE
CHANTELOUP-EN-BRIE
GOUVERNES
TORCY
GUERMANTES
BUSSY-SAINT-MARTIN
Torcy
JOSSIGNY
COLLÉGIEN
Bussy St-Georges
BUSSY-SAINT-GEORGES
A4
N
1 km
Sources : Téléatlas, Navteq, CLC 2010. Réalisation Inddigo-Transports & déplacements, novembre 2012
Limites administratives
Territoire d'étude
Limites communales
Réseau routier
Autoroutes
Routes principales
Autres routes
Réseau ferré
Gares
Voie ferrées
Occupation du sol
Tissu urbain
Espace boisé
Hydrographie

Source : CAMG


LES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES PROPOSÉS
Aménagements cyclables utilitaires existants d'intérêt communal
Aménagements cyclables existants ou projetés des territoires limitrophes
JABLINES
LESCHES
CARNETIN
DAMPMART
CHALIFERT
POMPONNE
THORIGNY-SUR-MARNE
A104
LAGNY-SUR-MARNE
MONTÉVRAIN
CHESSY
SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES
CONCHES-SUR-GONDOIRE
CHANTELOUP-EN-BRIE
GOUVERNES
TORCY
GUERMANTES
RD5 déviée aménagement cyclable prévu
BUSSY-SAINT-MARTIN
Torcy
COLLÉGIEN
A4
Bussy-St-Georges
BUSSY-SAINT-GEORGES
JOSSIGNY
N
1 km
Sources : Téléatlas, Navteq, CLC 2010. Réalisation Inddigo - Transports & déplacements, Septembre 2013
Bandes cyclables
Piste cyclable bidirectionnelle
Piste cyclable unilatérale sur trottoir
Pistes cyclables bilatérales
Voie verte
Double-sens cyclable
Chaucidou avec uniquement marquage des bandes
Zone 30
Zone 30 + Double-sens cyclable
Zone de rencontre

Source : CAMG

Les déplacements à pied et à vélo



► Si le relief constitue un handicap pour les déplacements à vélo, il découle de la faible étendue du territoire urbanisé que tout point de Lagny-sur-Marne est situé à moins de 15 minutes à vélo des centres et équipements de proximité comme la gare SNCF de Lagny-Thorigny par exemple. Le projet de requalification des espaces publics de la ZI intègre cette donnée comme élément structurant de l'éco-mobilité à développer sur la ville.

Le vélo

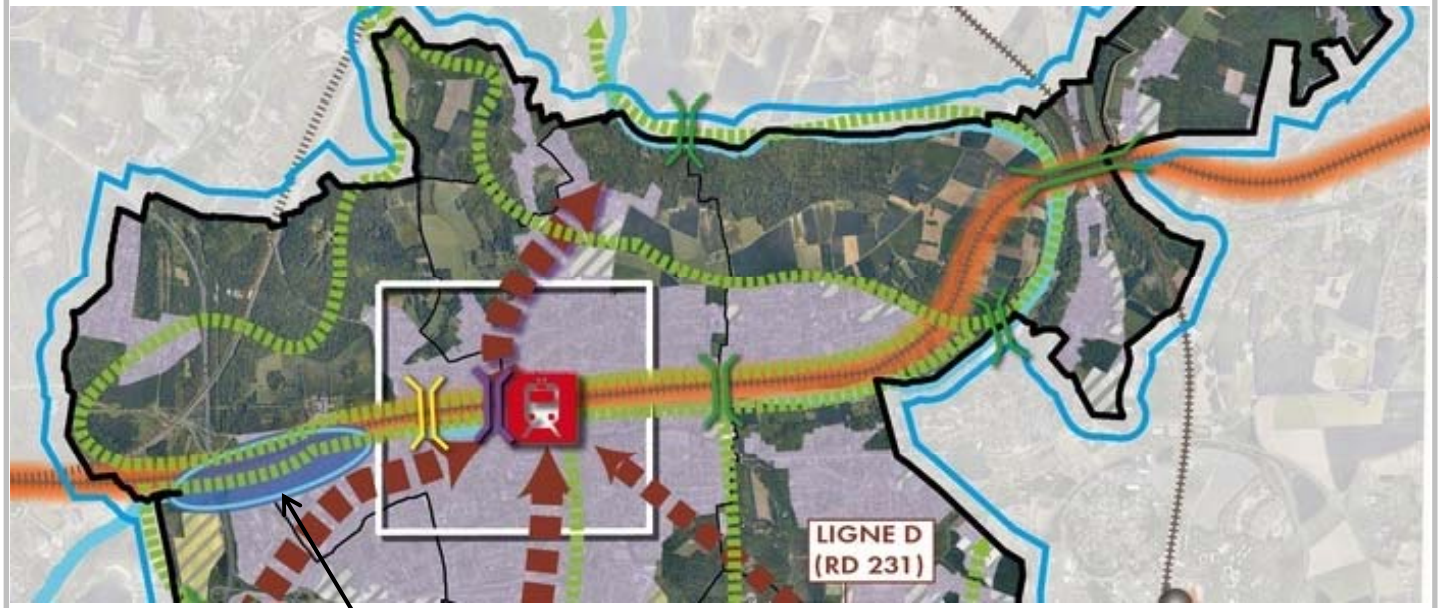
Si le PDUIF prévoit la création d'un réseau cyclable structurant à l'échelle de l'Île-de-France dont la réalisation est prévue à l'horizon 2020,



sur Lagny-sur-Marne, ce réseau qui emprunte le bord de Marne est en partie réalisé.
Il s'inscrit dans un projet d'ensemble en cours d'étude du secteur (Source CAMG « Le sentiment d'une Île » – janvier 2018) qui s'articule autour de trois grandes séquences structurantes. La première en lien avec le centre-ville et le square Foucher de Careil s'organise en un grand parc ouvert jusqu'à la Marne. La deuxième séquence majeure est orientée vers la renaturation des berges du quai de la Gourdine. La troisième s'inscrit dans cette dernière en aménageant des espaces en lien avec les usages sportifs et de plaisance sur la Marne.

Mais à l'échelle de la ville, (en dehors des bords de Marne) aucun itinéraire cyclable n'est réalisé. Cependant le centre-ville et certains équipements (centre aquatique, lycée Van Dongen) sont équipés de « bornes à vélos », chacune étant équipée d'un à quatre arceaux. La gare de Lagny – Thorigny compte 29 arceaux, soit 58 places de stationnement pour les cycles, dont 22 sont facilement accessibles depuis Lagny, permettant ainsi un rabattement en vélo vers le train.

Le transport fluvial



► Le port de Lagny/Saint-Thibault-des-Vignes, au débouché des ZI Lagny/Saint Thibault des Vignes, est un pôle logistique important dans l'Est parisien. Il est appelé à développer ses potentiels de multimodalité en lien avec la Marne car il dispose de nombreux atouts dont la proximité de Paris, l'attractivité de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée pour un grand nombre d'entreprises, l'activité générée par Disneyland-Paris.

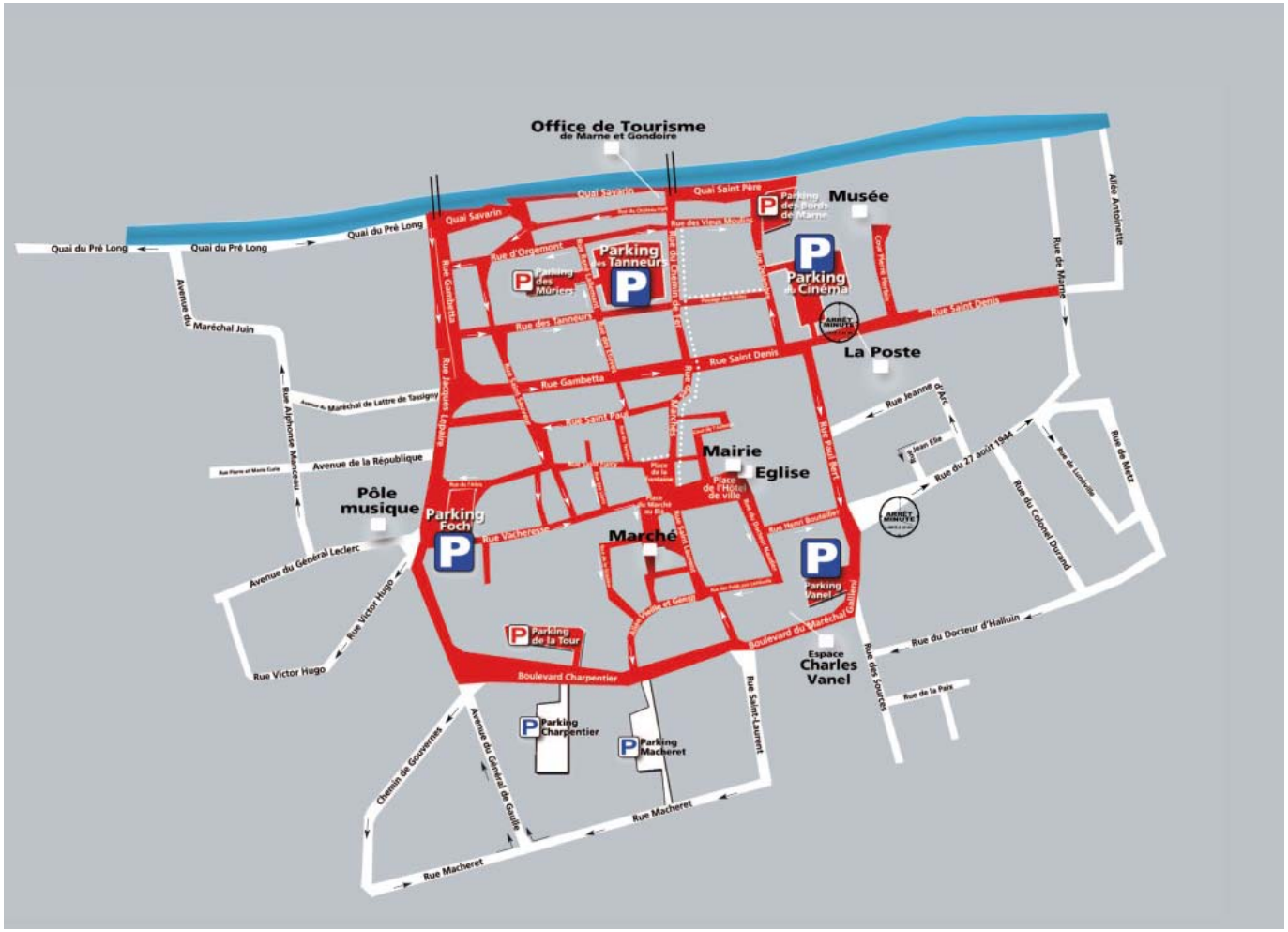
Il concerne le transport des marchandises via le port autonome sur les ZI. Le trafic fluvial de ce site en 2008 a été de 260 500 tonnes soit l'équivalent de 13 000 camions évités sur les routes.
Il a bénéficié d'investissements conséquents ces dernières années, afin d'optimiser son intégration urbaine.



On rappellera que la ville dispose d'une halte liée au tourisme fluvial.



Le stationnement



► **L'accessibilité au centre-ville, qui un enjeu majeur pour la dynamique commerciale, va se renforcer dans la perspective du développement des mobilités douces avec par exemple la mise en place d'une station d'éco-mobilité**



Avec 1500 places au total (parkings + stationnement banalisé) dont 600 places en parking clos (parkings du cinéma, Foch, des Tanneurs et Vanel) et une réglementation rotative ou mixte résidents/visiteurs, l'offre de stationnement est confortable pour les visiteurs dans le centre-ville.
Des tarifs préférentiels ont été mis en place pour les résidents du centre ville et les personnes qui y travaillent.

Dans les quartiers si le stationnement est assuré dans des parkings dédiés pour les principaux équipements (gymnase COSEC, cimetière, salle polyvalente du TOTEM, groupes scolaires) des difficultés ponctuelles existent dans le tissu résidentiel. Pour ce qui concerne la ZAE, la requalification de l'espace public en cours prend en compte cette problématique.



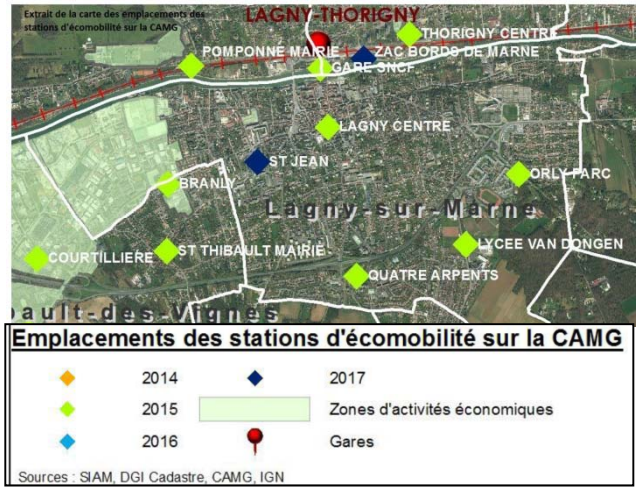
II.5b Perspectives d'évolution en matière de déplacement

Pour une mobilité durable,

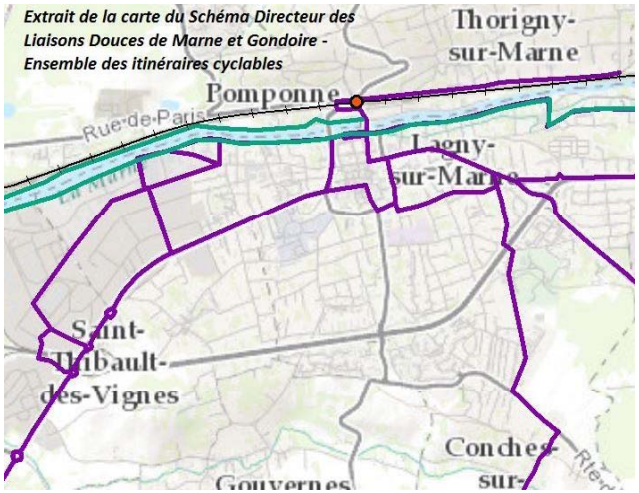
la poursuite des actions pour l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement à l'échelle des quartiers et du territoire est appelée à s'opérer dans le cadre de la politique de développement des moyens de transports alternatifs à la voiture particulière .

La programmation d'opérations pour le renforcement des capacités des transports collectifs et de l'extension du maillage des liaisons douces marque l'ambition de la collectivité pour accroître le niveau de service aux usagers (habitants, salariés…) avec notamment :

La mise en place progressive de 5 stations d'éco-mobilité (*recharge de véhicule électrique, autopartage, covoiturage,* information locale).



Le développement d'un maillage du territoire par des liaisons douces pour les pratiques quotidiennes (habitat-zone d'emploi-pôle gare…) ou de loisirs.



On citera également les projets de lignes de transport en commun en site propre ou priorisant la circulation des bus le long de la RD418 (en lien avec le projet du quartier St-Jean) et de la RD231 permettant de relier Lagny et Val d'Europe).

Quant aux enjeux portant sur le transport des marchandises et la circulation induite des camions, on citera au titre des alternatives envisageables l'opportunité de la création d'aires de livraison de marchandises mutualisées ou de plateformes logistiques de livraisons urbaines afin de limiter la circulation en centre-ville de Lagny-sur-Marne.

Par ailleurs on rappellera les évolutions des normes de stationnement à intégrer dans la réflexion, induites par la prise en compte des prescriptions du PDUIF et qui visent d'une manière générale à favoriser le développement des modes actifs de déplacement (marche à pied et vélo).

Si les actions se poursuivent et des projets sont à l'étude pour améliorer les capacités du réseau viaire (dont le projet d'intérêt majeur d'amélioration de la circulation sur le pont en X) et pour optimiser l'offre en matière de stationnement, il s'agit de mettre en place les moyens pour structurer une mobilité durable en cohérence avec le développement urbain.

Dans cette perspective la politique d'aménagement pour l'amélioration de la mobilité vise à prioriser le développement des moyens de transports alternatifs à la voiture particulière, c'est-à-dire les transports collectifs (bus et train) et les infrastructures supports des modes actifs de déplacement (vélo et marche à pied).

II.6 Analyse urbaine

II.6a Etapes d'évolution de la structure urbaine

Historique de l'évolution urbaine

L'origine de la ville est liée à sa position privilégiée sur la Marne, qui correspond à un resserrement de la vallée, où le passage de la rivière était plus facile, évitant les zones humides plus à l'Ouest et les méandres de Jablines plus à l'Est.

Le site en bordure du fleuve a été, semble-t-il, habité dès le paléolithique et le néolithique. Lors de l'occupation de la Gaule par les latins, il n'apparaît pas que le franchissement ait été confirmé par une voie romaine. A l'époque mérovingienne, la ville n'est qu'une simple bourgade organisée autour de l'abbaye fondée au Vème siècle par St-Fursy. Un gué construit sur la Marne permettait de développer des relations entre les deux rives. A l'époque médiévale, un pont de bois était localisé à l'emplacement de l'actuel pont Maunoury. Aujourd'hui, sur l'axe Nord-Sud, s'organise un long parcours commerçant et des rues perpendiculaires à la pente qui définissent une trame relativement serrée. Devant l'église abbatiale, un ensemble de places s'agence pour répondre aux besoins des différents marchés. Les places de la Fontaine et du Marché-au-blé sont au coeur de cet ensemble intra-muros qui accueillait de nombreux marchands à l'occasion des foires.

Lagny-sur-Marne a donc bénéficié d'une activité économique importante au Moyen-Age, notamment à l'époque des Foires de Champagne. De cette prospérité, la commune a conservé une fonction commerciale très active et surtout un bel ensemble de bâtiments dont l'Hôtel de ville et l'église abbatiale Notre-Dame-des-Ardents.

Vers 1225, la ville est munie de fortifications qui seront reconstruites et complétées aux environs de 1430. Cinq portes donnaient accès à la ville. La trame médiévale, avec un centre ceinturé de remparts est, aujourd'hui encore, clairement lisible dans le plan des rues du centre au quadrillage régulier.

Durant la période classique, la ville se modifie très peu dans sa structure. Le plan de 1724 donne une bonne image de la ville à cette époque, proche du Lagny médiéval.

Dans la première moitié du XIXème siècle, on relève quelques événements importants pour le développement de Lagny-sur-Marne :
- 1824 : premier éclairage public par lanterne à huile,
- 1829 : à l'Est, rattachement à Lagny-sur-Marne, de la commune voisine de St-Denis-du-Port,
- 1849 : inauguration de la ligne de chemin de fer.

Sur le cadastre de 1826 (premier cadastre établi), on note peu de modifications par rapport au plan de 1724. A l'intérieur des remparts, dont les fossés sont comblés, des terrains agricoles subsistent. A l'extérieur des remparts, le bâti se limite à la ferme St-Laurent avec de grandes propriétés autour. Le cadastre ne fait apparaître que deux secteurs de petit parcellaire : les Heurteaux et les Etoisies qui sont des zones de jardins et de maraîchage. Les autres terrains proches de la ville sont constitués de très vastes parcelles. Ce constat explique, en partie, le mode de croissance des dernières années du XIXème siècle sous forme d'opérations importantes.

Sur la Marne, les îles d'Orgemont, Maulny et des Gores situées au Nord des rus du bras Saint-Père et Bicheret, qui appartenaient à Thorigny, seront rattachées à Lagny-sur-Marne vers 1880.

De 1850 à 1914, Lagny-sur-Marne va connaître une seconde phase de développement rapide qui détermine une bonne part de l'aspect actuel de la ville. Le plan d'alignement adopté en 1864 est pour partie responsable de la disparition de ce qui pouvait subsister du bâti médiéval. Il a servi de support à la rénovation rapide du centre en faisant apparaître quelques percées importantes dans le tissu urbain.

Après la guerre de 1870, l'amélioration des moyens de circulation (fer, route) ouvre à l'urbanisation les quartiers périphériques, sous forme de lotissements pavillonnaires sur les coteaux Sud et s'ensuit la construction et la rénovation de nombreux édifices publics en centre-ville.

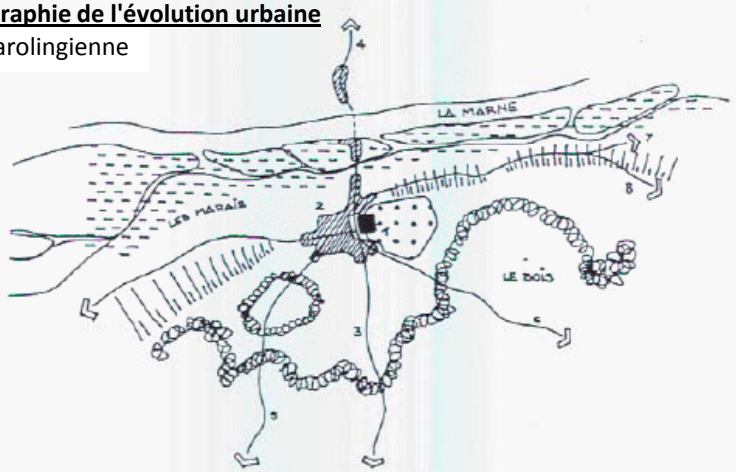
A partir de la ville médiévale originelle ceinturée de remparts, la croissance urbaine va s'organiser de façon radio-concentrique.

Entre 1968 et les années 1980, la commune a connu une troisième phase d'urbanisation importante liée à : la réalisation sur le plateau Briard, des habitations des "Hauts-de-Lagny" sur 37 hectares, l'aménagement de la zone industrielle de 76 hectares située en bord de Marne, dans l'Ouest de la commune.

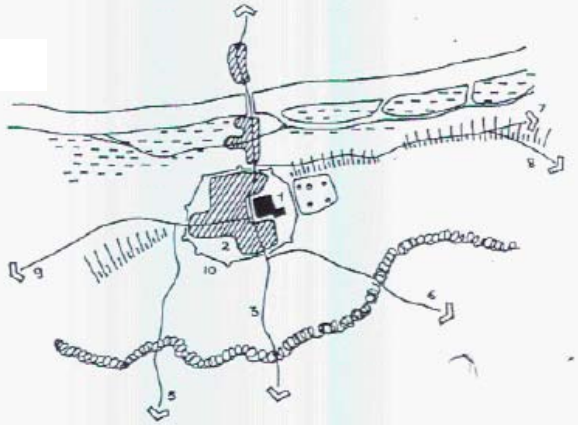
Depuis, le développement de la commune sous forme d'extension de nouvelles zones urbaines s'est fortement ralenti.

Cartographie de l'évolution urbaine

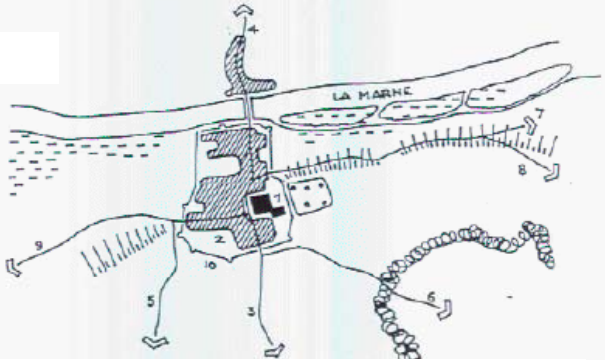
Ville Carolingienne



Ville Médiévale



Vers 1430



Source – ZPPAUP de Lagny sur Marne 1989



Carte de Cassini – XVIIIe siècle

LA PERIODE CLASSIQUE

La ville reste quelque peu endormie et se modifie très peu dans sa structure. La reconstruction de l'abbaye achevée en 1687 dans un style très classique est la seule opération importante, mais sans répercussion profonde sur l'urbanisme; la nouvelle façade et son portail principal resteront cachés derrière un front de maisons médiévales, alors que la place est l'un des thèmes de composition du classicisme.

La ville reste enfermée à l'intérieur de son enceinte. Seuls les jardins de l'abbaye, les fermes (ferme Saint-Laurent), ainsi que de nouvelles implantations monastiques, telles que le monastère des Bénédictines de Saint-Thomas de Laval, se trouvent « hors les murs ».

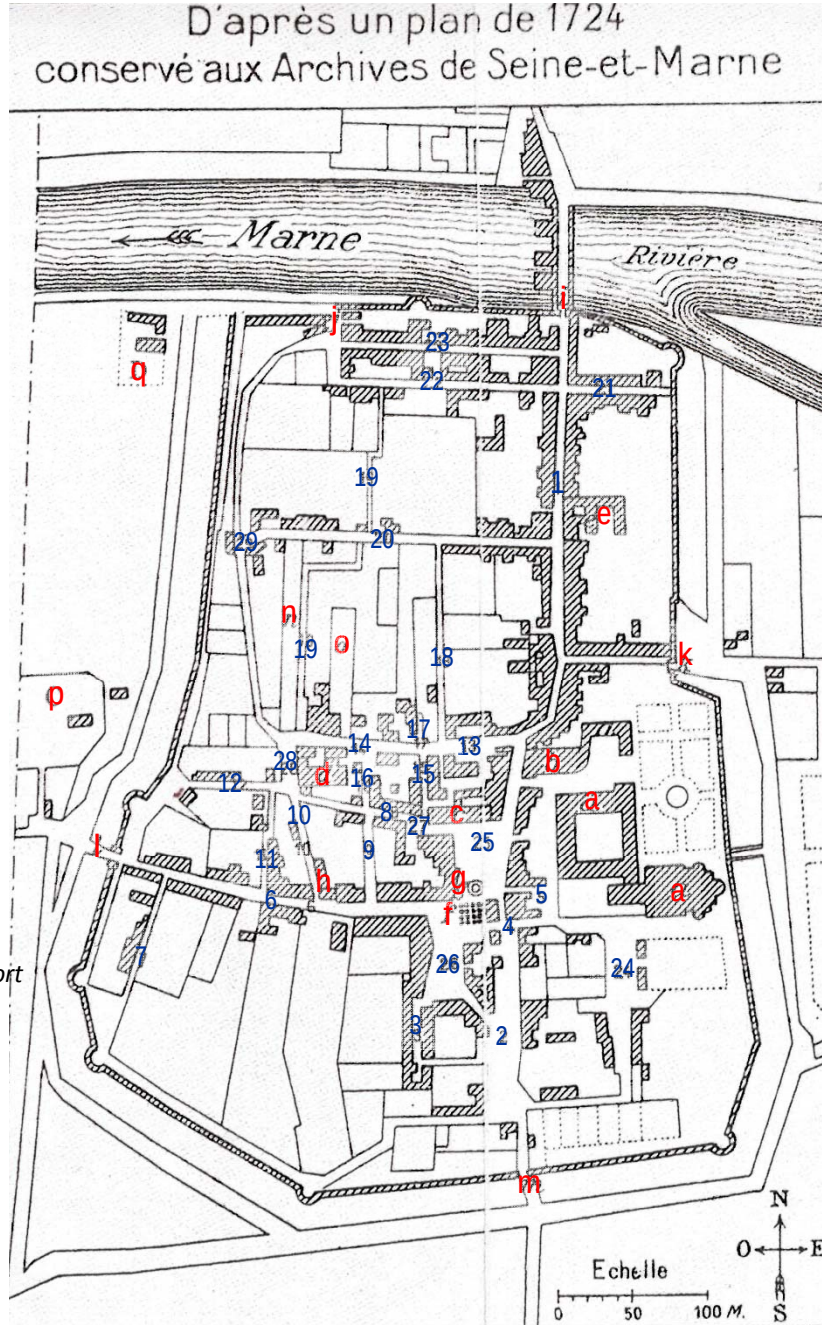
Le plan de 1724 conservé aux archives de Seine et Marne et dont une copie du 19e existe au musée municipal donne une bonne image de la ville à cette époque, fort proche de celle du Lagny médiéval.

On notera sur ce plan de 1724, l'indication des églises Saint-Paul et Saint-Sauveur, celle de l'Hôtel-Dieu dans la rue du pont, ainsi que celle de la Halle en bois qui sera détruite en 1835, en charnière entre la place de la Fontaine et le Pilory.

A l'emplacement de l'actuelle place de l'Hôtel de Ville, l'église Saint-Pierre s'ouvre sur des jardins rattachés à l'abbaye, et un ilot bâti ferme la place dans le prolongement des cinq pignons; seule la rue Merdière permet d'accéder au marché aux fromages situés au Sud de l'abbatiale.

a- L'abbaye et son église
b- Eglise Saint-Paul
c- Eglise Saint-Fursy
d- Eglise Saint-Sauveur
e- L'hôpital
f- La halle
g- La fontaine
h- La gabelle
i- Porte du Pont
j- Porte Marchande
k- Porte du Vivier
l- Porte Vacheresse
m- Porte Saint-Laurent
n- Jeu d'arquebuse
o- Jeu d'arbalète
p- Le cimetière
q- Château Trompette

1- Rue du Pont ou Grande rue
2- Rue Saint-Laurent
3- Rue des Brebillettes
4- Rue Merdière
5- Rue de l'Abbaye
6- Rue Vacheresse
7- Rue des Rimbaux
8- Rue Saint-Fursy
9- Rue du Tropeau
10- Rue des Notaires
11- Rue des Francs-Bourgeois
12- Rue Saint-Sauveur
13- Rue Saint-Paul
14- Rue de la Planchette
15- Rue dy Temple
16- Cul-de-sac de la Fosse aux Lions
17- Cul-de-sac du Cocq
18- Rue des Etuves
19- Ruelle des Francs-Muriers
20- Rue des Tanneurs
21- Rue des Vieux Moulins
22- Rue du Chêne Vert sur la Gabelle
23 – Rue des Mariniers ou du Château-Fort
24- Marché aux fromages
25- Le marché
26- Le pilory
27- Carrefour Saint-Venant
28- Place Saint-Sauveur
29- Place aux Veaux



D'après le plan de Lagny de 1724

LE CADASTRE DE 1826

Le premier cadastre, établi en 1826, donne une bonne image de Lagny en ce premier quart du 19e siècle.

Il montre que la ville n'a pas connu de croissance très notable depuis un siècle (par comparaison avec le plan de 1724). Même à l'intérieur des anciens remparts dont les fossés ont été comblés (place d'Armes), de nombreux terrains à usage agricole subsistent. Les anciens jardins de l'abbaye, isolés par la rue du Calvaire, restent d'un seul tenant et non construits.

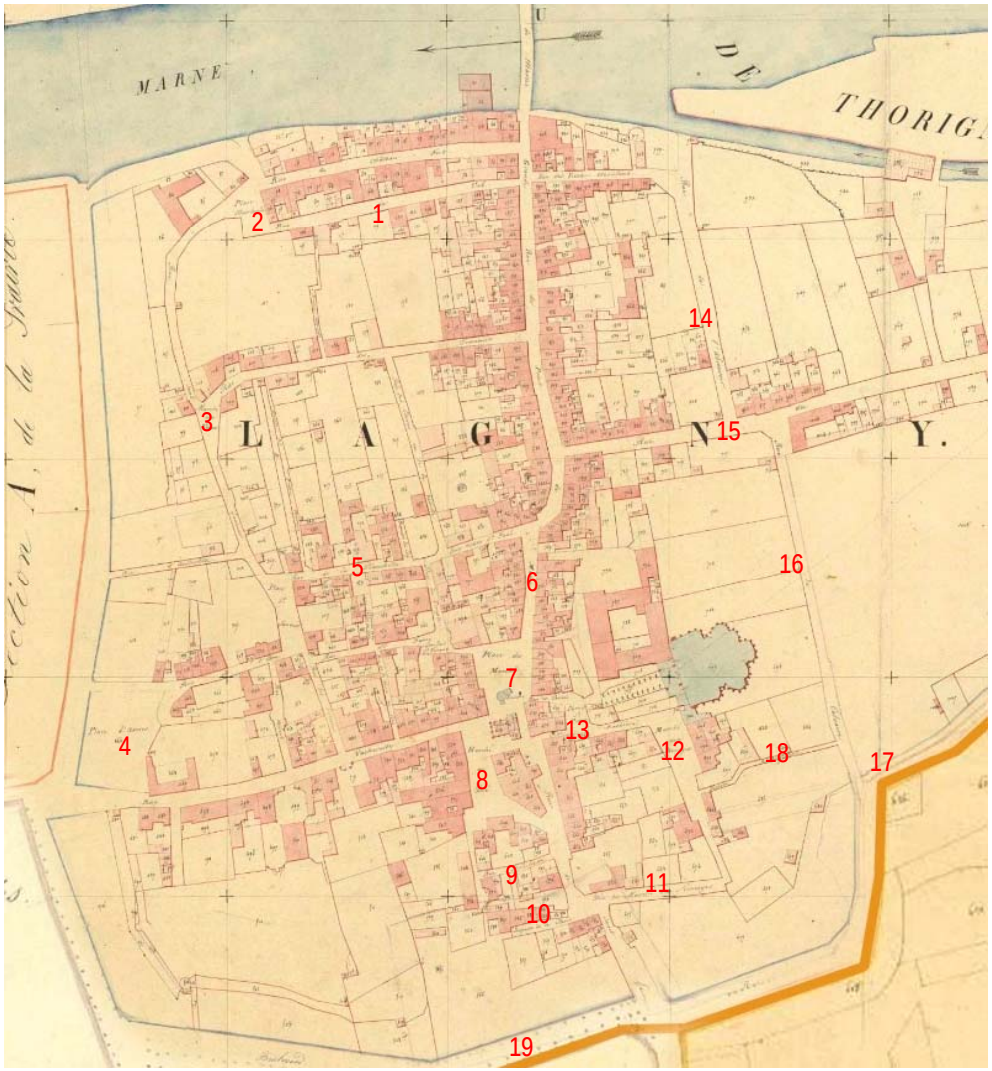
A l'extérieur des anciens remparts, le bâti se limite à la ferme de Saint-Laurent (cédée par Lagny à Saint-Denis-du-Port en exécution de l'Ordonnance royale du 16 juillet 1825) et à quelques très modestes constructions dans le faubourg des Pauvrettes (route de Paris).

Saint-Denis-du-Port a un cadastre indépendant établi à la même époque. Les deux communes ne seront réunies qu'en 1829.

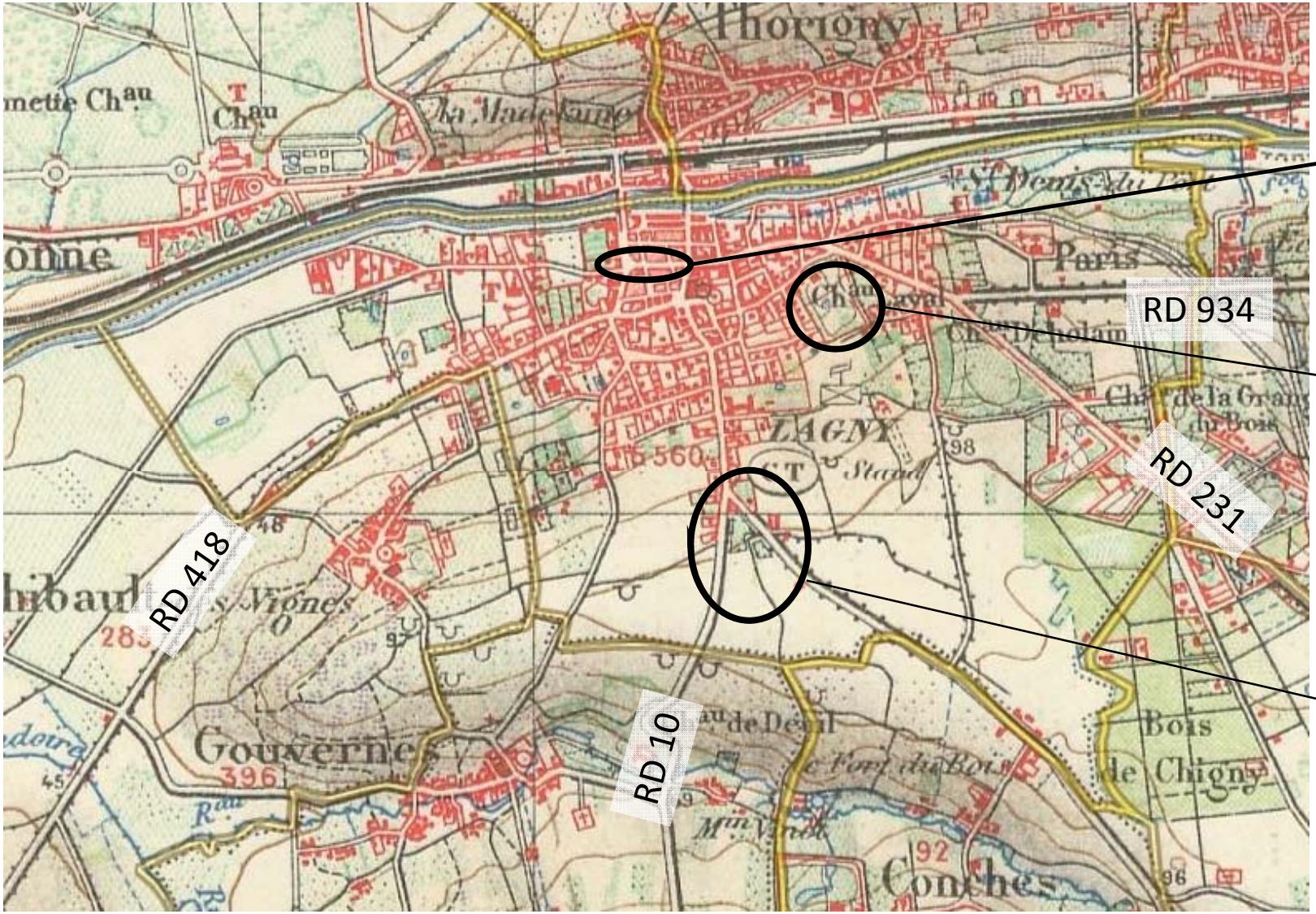
Sur les bords de Marne, les îles situées au Nord du ru, sensiblement plus large qu'aujourd'hui, (île d'Orgemont, île Torchon, île Mobert « dit la queue du rat »), appartiennent à Thorigny et ne seront rattachées à Lagny que beaucoup plus tard, en vertu d'un décret du 14 février 1880.

Le cadastre ne fait apparaître que deux secteurs de petit parcellaire, les Heurtaux et les Etoisies, zones de jardins et de maraîchage comme l'indique la toponymie. Les autres terrains proches de la ville (Saint-Laurent, Parc Laval, le Pré Long…) sont constitués de très vastes parcelles. Ce constat explique en partie le mode de croissance des dernières années du 19e siècle sous forme d'opération importante.

1- Rue du Val
2- Place Marchande
3- Marché aux veaux
4- Place d'Armes
5- Rue de la Planchette
6- Rue du Pont de Marne
7- Place du Marché
8- Marché au blé
9- Rue Brebillettes
10- Impasse de la Glaise
11- Rue du Marché aux fromages
12- Marché aux fromages
13- Parvis Saint-Pierre
14- Rue de l'Abreuvoir
15- Rue du Vivier
16- Rue du Calvaire
17- Rue de Laval
18- Ruelle d'Angleterre
19- Boulevard



Cadastre de 1826



Carte topographique – Environs de Paris 1906

Cette carte de 1906 permet d'illustrer plusieurs étapes de l'urbanisation au début du XXeme siècle :

- La rue Gambetta a été percée, elle permet une traversée Est Ouest du centre ville médiéval qui jusque là était essentiellement orienté Nord Sud pour accompagner le parcours vers le pont de franchissement de la Marne.
- Le château Laval n'est pas encore loti, il donnera naissance au secteur de la rue de Metz qui accueille un ensemble de maisons individuelles très caractéristiques de constructions de début du Xxeme siècle.
- La plupart des grands axes de circulation sont en place. Au Sud de la commune, la création de la voie rapide RD 934 viendra supprimer des continuités anciennes.

Cartes postales anciennes

















II.6b Structure urbaine et occupation de l'espace urbanisé

La morphologie urbaine

→ Le centre historique

Le centre ancien de Lagny-sur-Marne témoigne d'un passé riche et prestigieux. Sa valeur patrimoniale est affirmée par la présence de nombreux monuments historiques et la préservation de sa structure urbaine héritée de l'époque des grandes foires de Champagne. C'est aujourd'hui un quartier au tissu dense, qui accueille la plupart des équipements administratifs et possède une structure commerciale variée, organisée le long de son axe principal (rue des Marchés et rue du chemin de fer).
L'habitat est dense et généralement aligné sur la rue. Les parcelles sont étroites. Le long d'un axe central, la trame parcellaire, héritée de l'époque où la ville était enserrée dans ses remparts, est restée pratiquement intacte. Sur ces terrains étroits, la construction se développait en profondeur avec, en général, pignon sur rue. Si Lagny-sur-Marne n'a pas conservé de maisons donnant une image intacte du bâti médiéval, la maison des "Cinq Pignons" ainsi que quelques constructions, notamment au Nord de Saint-Fursy, donnent toutefois, une bonne idée des volumes initiaux. La hauteur de ces constructions varie de R + 1 à R + 2 (hauteurs les plus courantes). La taille (R + 3) des "Cinq Pignons" fait exception.

On remarque toutefois, des constructions témoignant de l'activité rurale qui s'y trouvait jusqu'à une date relativement récente: sièges d'exploitations, granges ou écuries liées à d'anciens relais de poste. Ces parcelles plus vastes que celles du bâti urbain, sont également plus larges sur rue afin de permettre l'organisation autour d'une cour. L'accès à cette cour se fait par un passage cocher, sous le bâtiment en façade de rue. Ces constructions, R + 1 sont aujourd'hui composées de locaux au rez-de-chaussée et d'une habitation ou de lieux de stockage à l'étage. L'ancienne ferme, au n°90 de la rue Saint-Denis, offre un bon exemple de cette organisation avec porche, qui présente de multiples variations.

Lagny-sur-Marne possède encore de nombreux immeubles de ville datant du XIXème siècle situés autour de l'axe central. L'inventaire du patrimoine architectural dressé dans le cadre de la ZPPAU de 1990 a mis en évidence les éléments énumérés ci-après :

- la continuité architecturale d'intérêt majeur le long de l'axe Nord / Sud traditionnel, constitué par la rue du Chemin de Fer, la rue des Marchés et la partie basse de la rue Saint-Laurent,
- la forte concentration d'édifices très intéressants dans les îlots compris dans le quadrilatère délimité par la rue du Chemin de Fer, la rue des Marchés, la rue Vacheresse, la rue Saint-Sauveur et la rue des Tanneurs,
- l'existence d'alignements riches en modénature et homogènes le long de quelques voies : rue du Château-Fort, rue de l'Aitre, rue Vacheresse, rue du Docteur Naudier,
- l'excroissance vers l'Est que constitue la rue Saint-Denis, le long de laquelle se trouve un bâti intéressant et continu jusqu'au n° 97. Puis, plus fragmentaire avec un pôle d'intérêt excentré, dans le virage proche de l'embranchement de la rue du Chariot d'Or (ancien village de Saint-Denis du Port).

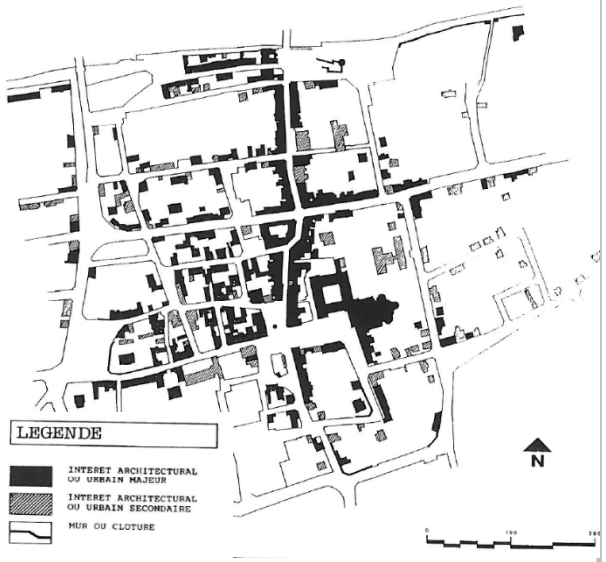
Le recensement des constructions remarquables, exécuté dans le cadre de la ZPPAU a différencié deux niveaux d'intérêt :
Intérêt majeur pour les constructions qui impriment au tissu son caractère ancien dominant,
Intérêt secondaire pour les constructions ayant une simple valeur d'accompagnement ou en légère discordance avec ce caractère dominant.



Maison des « Cinq Pignons »



Ancienne ferme – 90 rue de Saint-Denis



Carte du patrimoine architectural – ZPPAUP 1990

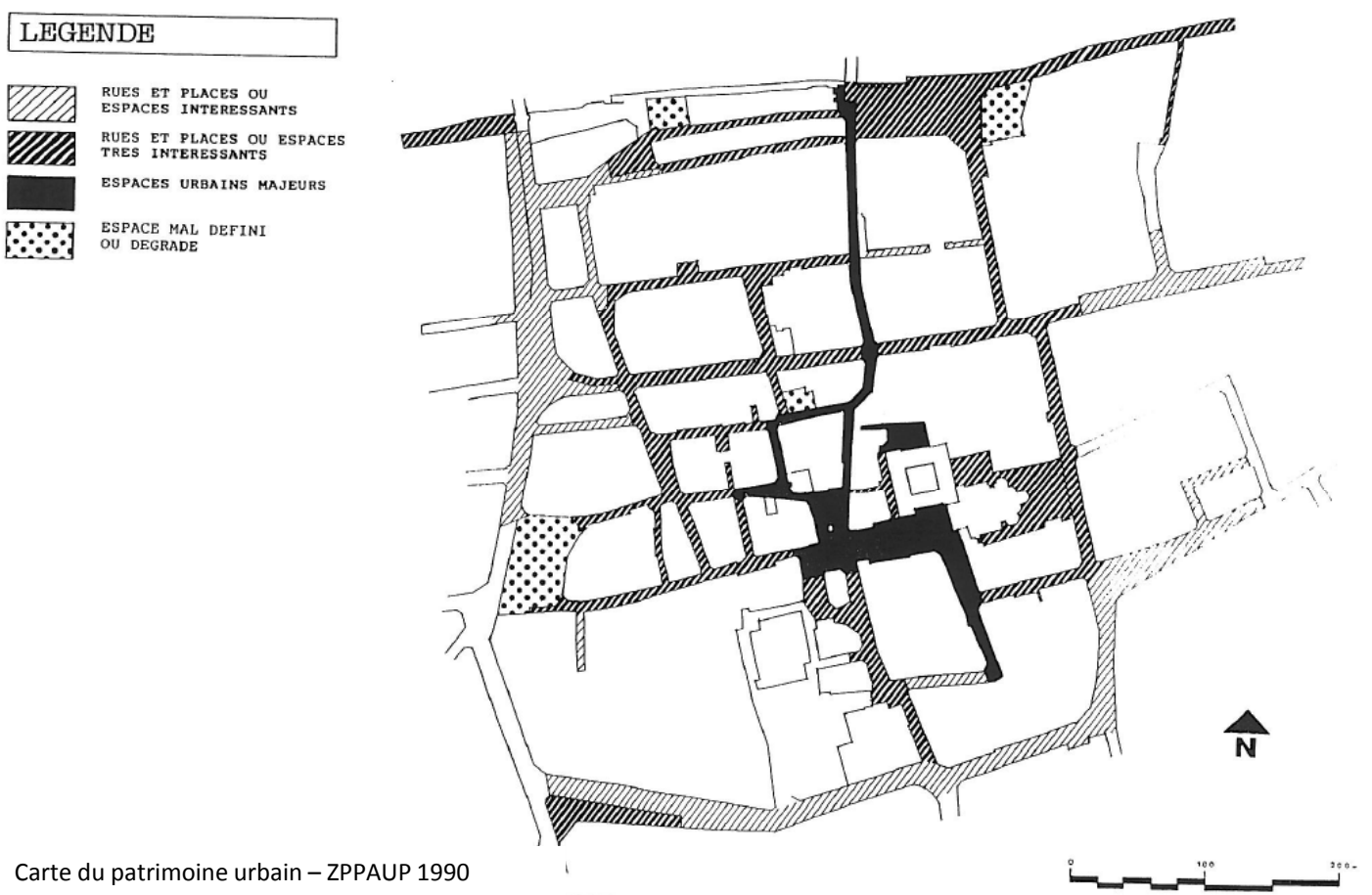
Les éléments de composition urbaine du centre historique qui contribuent à donner à la ville sa personnalité propre, ont été cartographiés dans la cadre de la ZPPAU.

Les espaces urbains remarquables de par leur qualité d'environnement ou de par leur référence à leur place dans la mémoire collective, ont été localisés en fonction de leur niveau d'intérêt :

- les espaces urbains majeurs qui font l'âme de la ville. Les places du centre (Place de la Fontaine, Place de l'Hôtel de Ville) occupent dans ce réseau d'espaces une position éminente ; on y retrouve aussi, très logiquement, l'axe historique Nord-Sud,

- les espaces urbains très intéressants : la majeure partie des voies de la ville ancienne "intra-muros" relève de cette catégorie,

- les espaces intéressants, moins urbains, moins personnalisés ou dans certains cas dégradés par les agressions du trafic (rue J. Le Paire).



Carte du patrimoine urbain – ZPPAUP 1990



Espace urbain majeur : place de l'Hôtel de ville

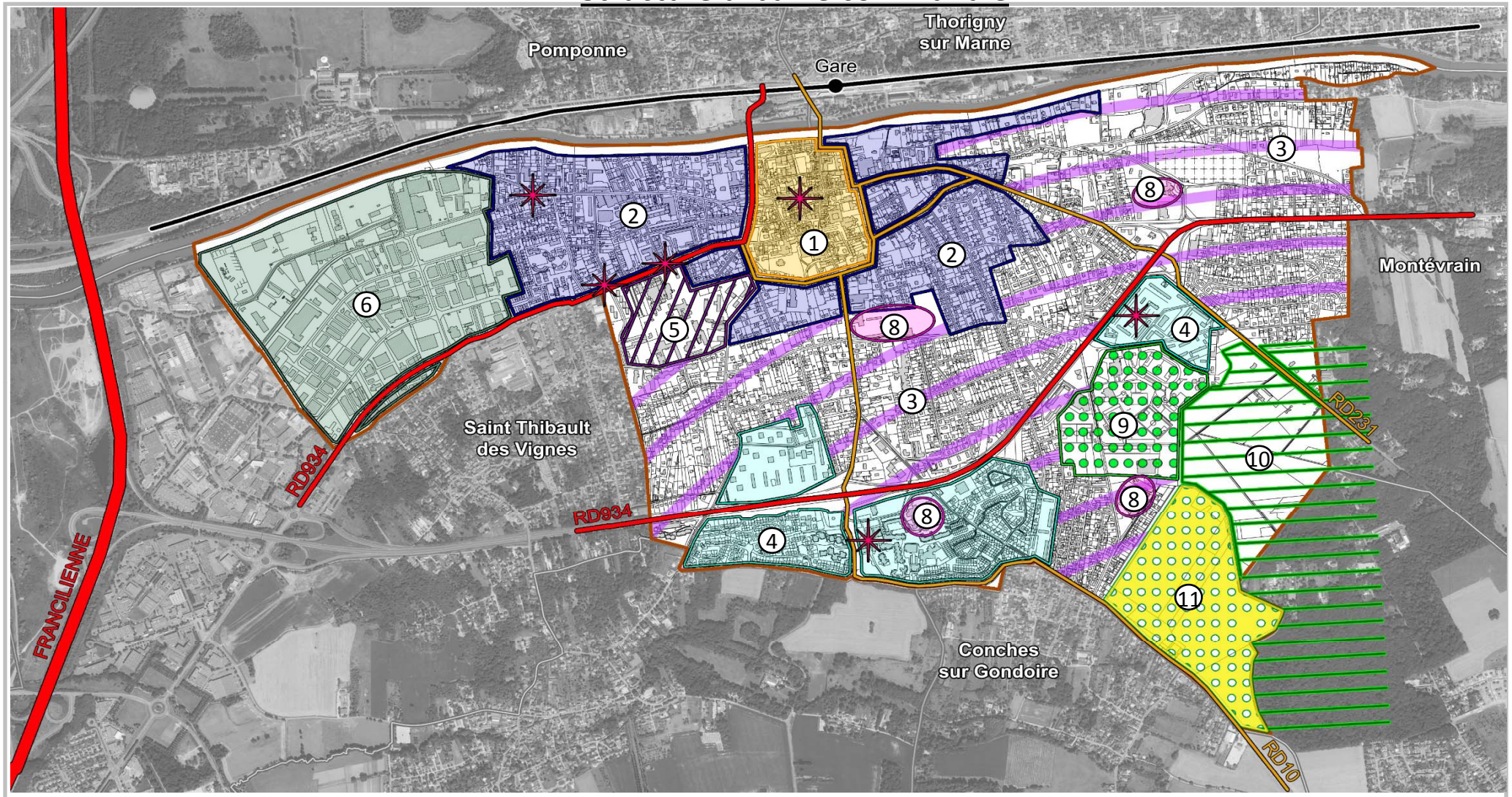


Espace urbain très intéressant : place quai Saint-Père



Espace urbain intéressants : rue Jacques Le Paire

Structure urbaine communale



① Centre historique

② Développement pavillonnaire fin XIXe et début XXe siècle

③ Urbanisation pavillonnaire du coteau et du plateau

④ Quartiers mixtes habitats collectifs et individuels

⑤ ZAC Saint Jean

⑥ Zone industrielle

⑦ Commerces

⑧ Grands équipements d'enseignement

⑨ Parc des sports

⑩ Bois de Chigny

⑪ Pointe de Conches

Les grandes composantes urbaines repérées ci-dessus illustrent la structure rayonnante de la trame urbaine qui converge vers les deux ponts de traversée de la Marne et démontre ainsi la permanence du fonctionnement historique de la commune. Si l'attractivité du centre ville dépasse largement les limites communales, les polarités secondaires des hauts de Lagny et de Orly parc rayonnent à l'échelle des quartiers proches.

→ L'habitat sur le coteau

Autour de ce noyau urbain traditionnel, l'habitat évolue. Il devient plus résidentiel et se caractérise par une plus grande consommation de l'espace : c'est la zone pavillonnaire. L'habitat individuel y domine sous plusieurs formes :

- le lotissement pavillonnaire "la colline Saint-Denis" en maisons jumelées. Ces maisons sont ici groupées par paire et sont généralement entourées d'un jardin. Ce dernier est petit en façade sur rue et plus vaste à l'arrière créant ainsi un espace vert privatif en cœur d'îlot,

- le pavillonnaire individuel résultant d'anciens lotissements de la fin du XIXème siècle à l'ordonnance orthogonal (rues de Metz, de Lunéville...). La maison est posée au milieu de sa parcelle et entourée d'un jardin. L'organisation générale est parfois très homogène (alignement sur rue et par rapport aux limites latérales, structure de l'habitat identique,...) mais d'autres fois, sans cohérence ni logique en matière d'implantation,

- les grandes propriétés. Il s'agit de maisons, quelque fois bien dessinées, qui sont implantées dans un vaste terrain où l'on peut observer de remarquables espèces végétales (cèdres, hêtres, chênes dont certains centenaires).

A l'intérieur de cette large zone, il est possible de faire les observations suivantes :

- intégration, dans ce tissu, d'importants ensembles d'équipements tels qu'une école, quelques usines désaffectées ou toujours en activité,
- globalement très verte,
- nombreuses voies en impasse, ce qui aboutit à des situations d'enclavement,
- une morphologie urbaine relativement bien ordonnancée par rapport à la trame viaire,
- présence d'une ancienne ligne de chemin de fer convertie en sentier de randonnée. Quelques maisons de garde barrière et des entrepôts sont bâtis le long de cette ligne.

En ce qui concerne l'habitat collectif, il s'agit de petites résidences souvent dispersées dans le tissu pavillonnaire. L'habitat est récent ; il est souvent structuré en petites copropriétés au bâti en bon état, de faible hauteur qui s'intègre relativement bien à l'environnement pavillonnaire. Quelques logements sociaux y sont implantés.



Grande propriété - Rue du Dr. D'Halluin



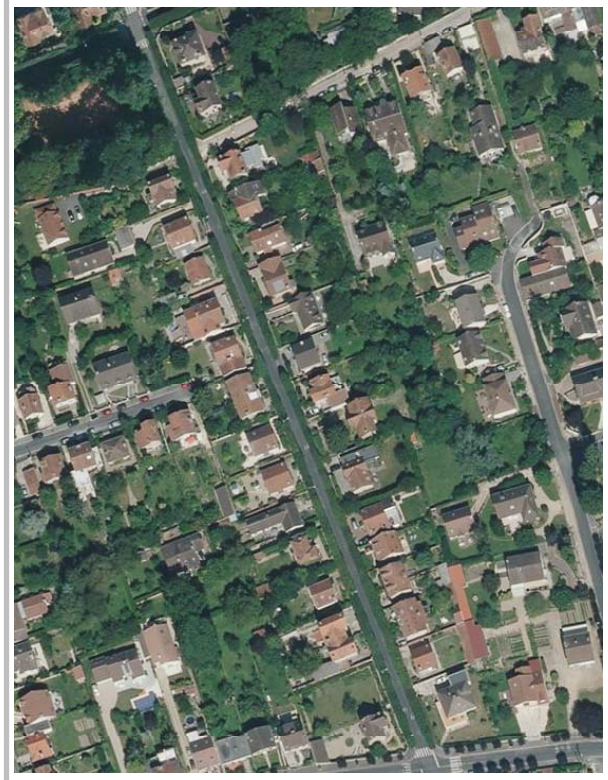
Grande propriété - Rue Saint Laurent



Grande propriété - Rue de la paix



Lotissement « la colline Saint-Denis »



Tissus pavillonnaire individuel – Rue de Metz

→ Le secteur du plateau (au sud de la commune au delà de la RD 934)

Ce troisième secteur, plus récemment urbanisé, est situé sur le plateau au Sud de la commune, au-delà de la RD 934. Ce secteur comprend également de nombreux équipements scolaires. Il se compose :

- du quartier "des Hauts de Lagny" constitué de logements collectifs et de secteurs pavillonnaires. Le quartier des "Hauts de Lagny" a été urbanisé sous forme d'une ZAC. Il se caractérise par la mixité des formes urbaines et de l'habitat (copropriétés privées, habitat social, logements individuels et collectifs). La trame viaire est dense mais comporte de nombreuses impasses.

- de l'ensemble collectif d'Orly Parc qui se compose d'environ 600 logements structurés sous forme de barres. Quelques commerces sont implantés au cœur de ce quartier.

- du parc des sports implanté en contiguïté avec le bois de Chigny dans un environnement de qualité. Il constitue un des équipements sportifs importants de la ville.

→ La zone industrielle

A l'Ouest de Lagny, en bordure de Marne, on trouve une zone industrielle limitrophe de celle de St-Thibault-des-Vignes. La morphologie générale est classique d'une zone d'activités. Les parcelles sont assez vastes et les volumes de bâtiments souvent imposants. La trame viaire est relativement bien organisée, les voies sont bien connectées entre elles et à l'ensemble du réseau. Mais les accès sont difficiles depuis l'avenue du Général Leclerc (RD 418).
Par ailleurs, il n'existe pas d'accès publics aux berges de la Marne.



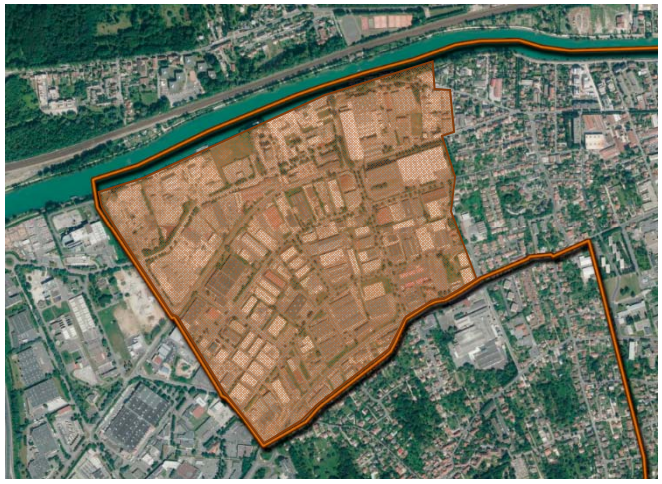
Quartier « des Hauts de Lagny »



Orly Parc



Parc des sports à l'Est du territoire



Zone industrielle au Nord de Lagny sur Marne



Zone industrielle – Rue Freycinet

→Le lotissement pavillonnaire de "la Colline St Denis"

Ce lotissement de 49 maisons individuelles a été construit en 1954 par la société HLM Orly-Parc. Il se situe rue du Docteur Roux et rue Charles Vaillant.

Ces logements, locatifs à l'origine, ont été vendu par la société HLM et les voiries rétrocédées à la ville à la fin des années 60.
Ces maisons se présentent sous forme d'habitation en rez-de-chaussée, accolées deux à deux.

La façade principale se compose d'un corps de bâtiment en retrait comprenant une baie vitrée, devant laquelle se trouve une terrasse. En continuité de cette terrasse, un corps de bâtiment en avancé, comprenant une fenêtre, termine cette façade. Les murs latéraux sont en moellons appareillés et le mur mitoyen en moellons brut.

Ces maisons disposent de jardins privatifs répartis sur l'avant et l'arrière des maisons. Par ailleurs deux espaces verts collectifs ont été aménagés pour agrémenter cet ensemble, l'un en cœur d'îlot, l'autre en bord de rue.

Ces maisons constituent un ensemble représentatif de l'architecture moderne du milieu du XXème de siècle. Ces qualités esthétiques dues à la simplicité de composition et au soin apporté à la réalisation des maisons s'allient à l'organisation générale du quartier (espaces verts, voirie).





Lotissement « la Colline St Denis »



Lotissement « la Colline St Denis »

II.6c Entrées de ville

Lagny-sur-Marne est accessible par une dizaine d'entrées, dont 5 peuvent être considérées comme principales (2 au Nord, 2 au Sud / Ouest, 1 à l'est) et 5 secondaires.

Les entrées principales

Entrée n°1

Le pont Maunoury est à double sens de circulation motorisée, mais cette dernière n'est pas très importante et la vitesse est limitée à celle des zones urbaines. En revanche, le pont est bien emprunté par les piétons et par les randonneurs du GR 14a.

Il est équipé, de balustrades métalliques (à barreaux verticaux), de lanternes et de trottoirs en bitume.

L'entrée offre d'abord, un champ visuel assez large qui ouvre sur les rives de la Marne bordées par un front bâti ancien, à l'exception de deux immeubles assez récents. Implantés sur la rive Ouest, ces bâtiments ne portent pas trop atteinte à la qualité du paysage architectural. En revanche, sur la rive Est, le bâtiment des Impôts dénature considérablement le site. Un peu plus loin, le paysage est de belle qualité grâce à la présence notamment, d'une végétation luxuriante, constituée de belles essences, implantées dans l'enceinte du square Foucher de Careil et sur les bords de la Marne. En droite ligne, dans le prolongement du pont, la vue porte sur la rue du Chemin de fer (semi-piétonne) bordée de constructions anciennes et de hauteur égale formant une belle perspective. De part et d'autre du pont Maunoury, les eaux de la Marne s'offrent au regard.

Entrée n°2

Le pont Joffre sur la RD 418 est, pour sa part, très utilisé par les automobilistes. Aux heures de pointe, le trafic est dense dans les deux sens. Ce pont est équipé de balustrades en béton et de trottoirs qui s'élargissent (à distance régulière) par de petits espaces, en forme de rotonde, équipés d'un banc de pierre. L'éclairage public est constitué de candélabres classiques. La vue est également bien dégagée sur les rives de la Marne.

Le paysage est composé, en premier plan :
- d'une vue directe sur la rue Gambetta qui laisse entrevoir, en fond, les coteaux de Lagny-sur-Marne,
- d'un front bâti sur les bords de Marne.

A l'Ouest du pont, des constructions anciennes et récentes, de hauteur à peu près égale, se côtoient en harmonie. Elles ne sont cependant pas mitoyennes. A l'Est du pont, légèrement en contrebas, un quai piétonnier le long de Marne, bordé de constructions d'habitations constitue une séquence paysagère forte de la rencontre entre le centre ancien et les bords de Marne.

Ici, comme pour le pont Maunoury, c'est la juxtaposition entre les bâtiments du centre ancien et l'eau qui constituent l'élément fort du paysage.



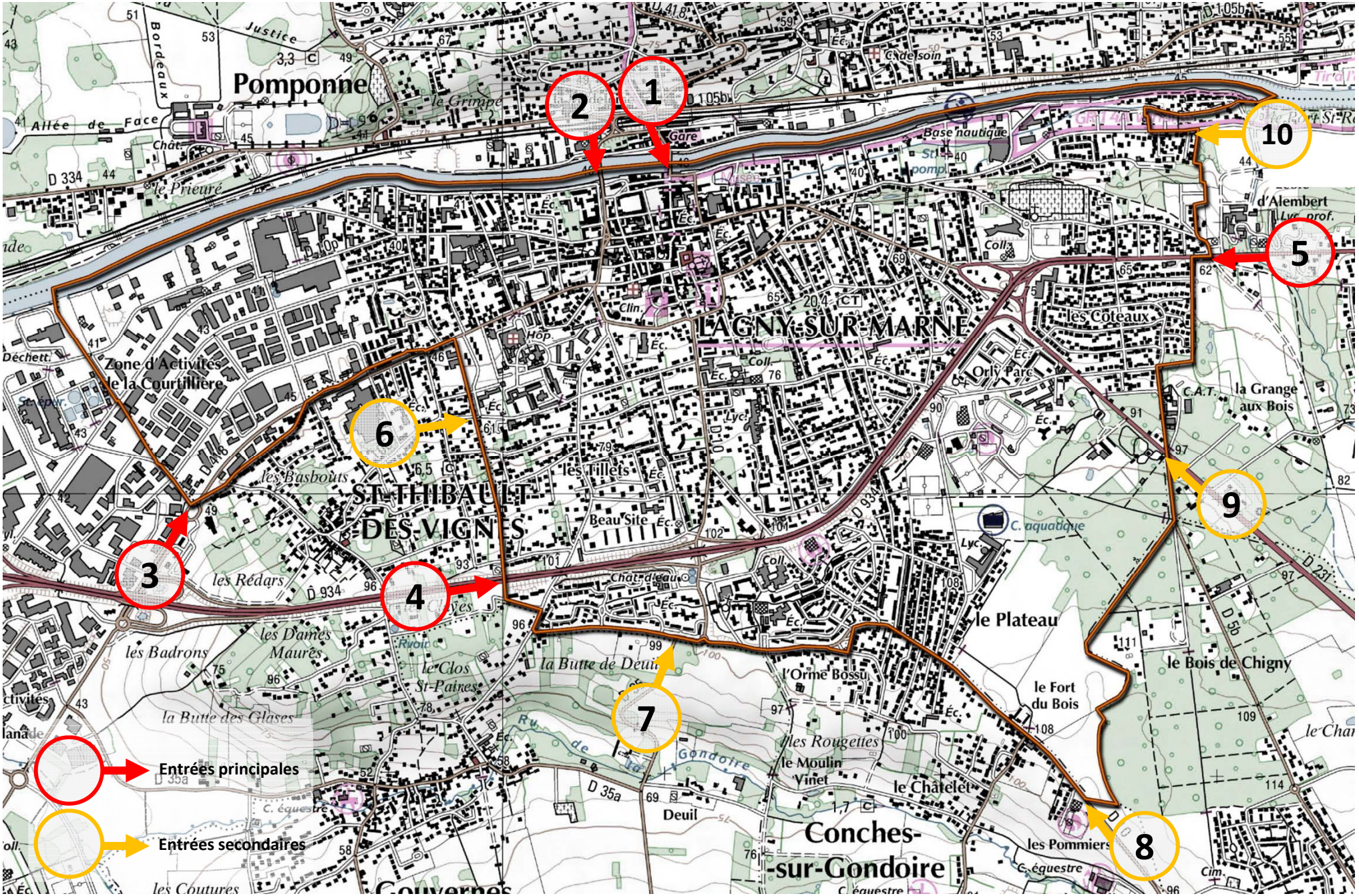


Entrée n°1 – Pont Maunoury





Entrée n°2 – Pont Joffre


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
Entrées principales
Entrées secondaires
Pomponne
LAGNY-SUR-MARNE
ST-THIBAULT-DES-VIGNES
Conches-sur-Gondoire
Gouvernes
les Côteaux
la Grange aux Bois
le Plateau
le Bois de Chigny
Zone d'Activités de la Courtillière
les Basbouts
les Tillets
Beau Site
les Rédars
les Badrons
les Dames Maures
le Clos St-Paires
la Butte des Glases
la Butte de Deuil
l'Orme Bossu
le Fort du Bois
les Rougettes
le Moulin Vinet
le Châtelet
les Pommiers
Deuil
Gondoire
Base nautique
C. aquatique
C.A.T.
Orly Parc
d'Alembert
le Prieuré
le Grimpé
Allée de Face
Justice
Bordeaux
Gare
D 934
D 35a
D 105b

Entrée n°3

L'entrée s'effectue par la RD 418 (avenue du Général Leclerc), qui est connectée sur la déviation de la RD 934 elle-même branchée, un peu plus loin, sur l'A104 (dite Francilienne).

Avant de pénétrer dans Lagny-sur-Marne, la RD 418 traverse le territoire de la zone industrielle de Saint-Thibault-des-Vignes, puis on entre dans celle de Lagny-sur-Marne. Ici, le paysage n'est pas particulièrement attrayant, on note une certaine confusion. En effet, les bâtiments d'activités sont implantés un peu partout, aucun n'est aligné sur la voirie. On note la présence de nombreux panneaux publicitaires, celle des poteaux de l'éclairage urbain, enfin celle de quelques pavillons, le plus souvent clôturés par des haies végétales.

La voirie est à double sens, elle est bordée par des trottoirs bitumés, les intersections sont aménagées par des îlots protégés rendant aisée la traversée des piétons. Ces îlots protégés sont précédés d'un tourne à gauche. Le trafic est ici relativement dense. En poursuivant d'une centaine de mètres sur cet axe, à une intersection avec une voie venant de Saint-Thibault, se trouve une autre entrée de Lagny-sur-Marne. A cet endroit, la ville est déjà présente et le regard perçoit, en fond, les immeubles de la cité.

Entrée n°4

L'entrée n°4 située au Sud / Ouest, se fait par la RD 934 qui est en fait une voie express (2 x 2) filant en direction de Coulommiers. Le trafic y est dense et rapide, l'accès aux piétons est interdit. Les bas côtés sont équipés de glissières, le centre d'un muret de séparation en béton.
Au moment où l'on pénètre dans Lagny-sur-Marne (en venant de la Francilienne), on a déjà parcouru 1 700 m sur cette voie express (sur les terres de Saint-Thibault). A partir de cette entrée, les embranchements permettant l'accès à Lagny-sur-Marne se trouvent plus loin : le premier est à environ 750 m, le deuxième à plus de 2 km.
Depuis cette voie rapide, implantée sur les hauteurs de la cité, l'entrée offre une vue assez dégagée sur la ville et ses environs. En premier plan, (côté gauche) on aperçoit les toits de la ville. Sur l'autre côté (droit), le regard se heurte à une rangée de peupliers assez serrés, derrière lesquels on devine quelques immeubles récemment construits.
Le parcours vers le centre ville emprunte la rue Saint Laurent dont l'aménagement pourrait qualifier davantage ce parcours essentiel et valorisé par les vues lointaines vers les coteaux de Thorigny (enfouissement des réseaux, mobilier urbain, matériaux des espaces publics).

Entrée n°5

De ce côté, on accède à Lagny-sur-Marne par la RD 934 qui est ici à double sens (1 x 1). Cette entrée a à la fois un fonctionnement de voie rapide (voirie large, ligne droite, vitesse élevée de circulation des véhicules) et une configuration de voie de desserte (plusieurs feux régulent les croisements avec des voies secondaires et de nombreux accès à des parcelles privées se font directement sur la route nationale), ce qui n'est pas sans poser des problèmes de sécurité.

Le paysage est identique sur Montévrain et Lagny-sur-Marne. Il se compose de nombreux panneaux publicitaires et d'information. Les réseaux électriques sont aériens. Les lampadaires sont de type routier. Un arrêt de bus complète ce mobilier urbain. Les bas-côtés sont en stabilisés. Quelques sociétés et commerces (station service) sont implantés le long de la voie.



Entrée n° 3 – RD 418


Entrée n°4 –rue saint Laurent


Entrée n°5 – RD 934 (Est)

Les entrées secondaires

Entrée n°6

En venant du centre de Saint-Thibault des Vignes et en se rendant vers celui de Lagny-sur-Marne, l'entrée de la ville se fait par la rue Marie à Saint-Thibault, prolongée par la rue Henri Dunant à Lagny-sur-Marne. Depuis Saint-Thibault, jusqu'à Lagny-sur-Marne on parcours une zone occupée par des pavillons.

L'entrée de Lagny-sur-Marne se fait à l'intersection des rues Henri Dunant et Rothschild, protégées par des passages piétons. Ici, de part et d'autre de la rue Henri Dunant (en très légère courbe), sont implantées d'une part, d'importantes constructions liées à des équipements : école, maison de retraite, foyer de jeunes travailleurs d'autre part, des résidences privées. En arrivant, le regard est arrêté par le haut pignon aveugle (de couleur jaune décoré d'un motif abstrait) du foyer de jeunes travailleurs. Ce bâtiment est implanté perpendiculairement et en retrait de la rue (à droite). Les trottoirs sont assez larges. Le stationnement se fait en bordure de la voirie (sur le côté droit) ou en épis au pied de la maison de retraite et du foyer. Un peu plus loin, on longe les bâtiments d'une importante résidence privée. Sur le côté gauche de la rue H. Dunant, la clôture (en béton d'environ 2,50 m de haut) de l'hôpital occupe une longue distance. Derrière celle-ci, émergent de hautes futaies

Située en milieu urbain, cette entrée n'est pas facilement repérable d'autant plus, qu'en venant de Saint-Thibault des Vignes, elle n'est pas indiquée (absence de panneau).

Entrée n°7

L'entrée s'effectue soit, en venant de Conches soit, en venant de Guermantes par la RD 35. L'arrivée bute sur les bâtiments du lotissement "Les Touvents" implanté dans le territoire de Lagny-sur-Marne. Ici, les côtés de la voie, à double sens (1 x 1), ne sont pas stabilisés mais surmontés d'une petite bordure en ciment.

L'entrée se caractérise par son aspect très rural, la voie passe à travers les champs. Les seules constructions visibles sont celles du lotissement "Les Touvents".

Entrée n°8

On arrive à Lagny-sur-Marne après avoir passé le village de Jossigny par la RD 10. La RD 10 sépare Lagny-sur-Marne et Conches. Dans ce secteur, l'entrée de Lagny-sur-Marne se fait à une intersection. Le piéton peut traverser grâce à des passages protégés par un feu tricolore. L'entrée est soulignée par l'existence de trois ou quatre maisons anciennes (non mitoyennes) fermées par de vieux murs de pierre assez hauts (côté Lagny-sur-Marne) et par celle de pavillons, d'aspect récent, bordés par des haies végétales (sur Conches).

En pénétrant un peu plus sur le territoire communal, les quelques maisons font place à un champ cultivé en face duquel sont implantés des pavillons (sur Conches). La voirie, à double sens (1 x 1), est bordée par des trottoirs en terre stabilisée, le trafic semble ici restreint. Cette entrée présente un caractère de faubourg, elle est marquée par son aspect rural.



Entrée n°6 – Rue Marie



Entrée n°7 – RD 35



Entrée n°8 – RD 10

Entrée n°9

Depuis le Sud/Est on arrive de ce côté de Lagny-sur-Marne par Montévrain et Chanteloup sur la RD 231. Avant cette entrée on traverse le bois de Chigny.

La RD 231 est à double sens (1 x 1), elle est rectiligne et monte faiblement. L'entrée du territoire est marquée par la présence d'une végétation plutôt abondante composée notamment de hauts et beaux arbres, de haies végétales entretenues et à l'alignement, de clôtures faites de murets de pierres surmontés de grilles en fer forgé entourant de belles demeures.

Les bas côtés, en terre stabilisée, permettent aux piétons de circuler en sécurité. Le trafic est important. L'ensemble est agréable à voir, il n'est pas dénaturé par la présence de panneaux divers et variés. Les poteaux de l'éclairage public sont toutefois, assez visibles.

Entrée n°10

Par l'Est, l'entrée n°10 s'effectue en venant de Montévrain par une petite route également empruntée par les randonneurs du GR 14a. La voie est bordée, par les clôtures alignées (végétales, grillage, maçonnerie,....) de pavillons aux styles très divers.

Signalons aussi que, parallèlement à cette route, se trouve un chemin sur les bords de la Marne. Sur sa partie Est, jusqu'à la base nautique, il s'agit d'un sentier privé, non aménagé mais offrant un paysage très planté bordé d'un côté par la Marne de l'autre par quelques habitations.

Depuis la base nautique, jusqu'au square Foucher de Careil, Il s'agit d'une magnifique promenade plantée et aménagée (éclairage, bancs, espaces verts,..) au bord de l'eau. Sont également repérables, tout le long de ce cheminement, de belles demeures à l'aspect cossu.



Entrée n°9 – RD 231



Entrée n°10 – Chemin de Quincangrogne

II.7 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Densification : emprises repérées en zone Urbaine du PLU 2004 en vigueur hors espaces verts protégés

L'analyse du tissu urbain existant révèle un potentiel de terrains et constructions qui pourraient être divisés et aménagés ou démolies. Ces sites potentiellement constructibles représentent les emprises mutables dans les différents quartiers dont 14 ha concernent la ZAC Saint-Jean. L'estimation de la constructibilité s'appuie sur des densités variables selon la situation des terrains. D'ici 2025, 1800 logements environ pourraient ainsi voir le jour.
En tissu urbain dense, la densité peut dépasser les 300 logts/ha notamment au niveau de la ZAC des Tanneurs d'autres sites concernant des reconversions de sites d'entreprises présenteront des densités plus faibles pour que les projets s'insèrent dans le tissu urbain aux abords. En ce qui concerne la ZAC Saint-Jean, la densité est d'environ 60 logts/ha.

La carte ci-dessous identifie les secteurs qui connaitront ou pourront connaître une mutation afin de répondre aux objectifs de construction de logements fixés par le PLH d'ici 2025. Certains de ces sites pourront faire l'objet de projets d'ensemble pour réaménager certains secteurs aujourd'hui laissés en désuétude et qui nécessitent une requalification urbaine. Nous pouvons ainsi citer des secteurs tels que la ZAC Saint-Jean (sur l'emplacement de l'ancien hôpital), la ZAC des Tanneurs mais aussi plus largement le secteur Tassigny, Canada ou encore le quartier des Hauts de Lagny. Les différents projets d'aménagements se feront en adéquation avec la morphologie et la densité existante du secteur concerné.



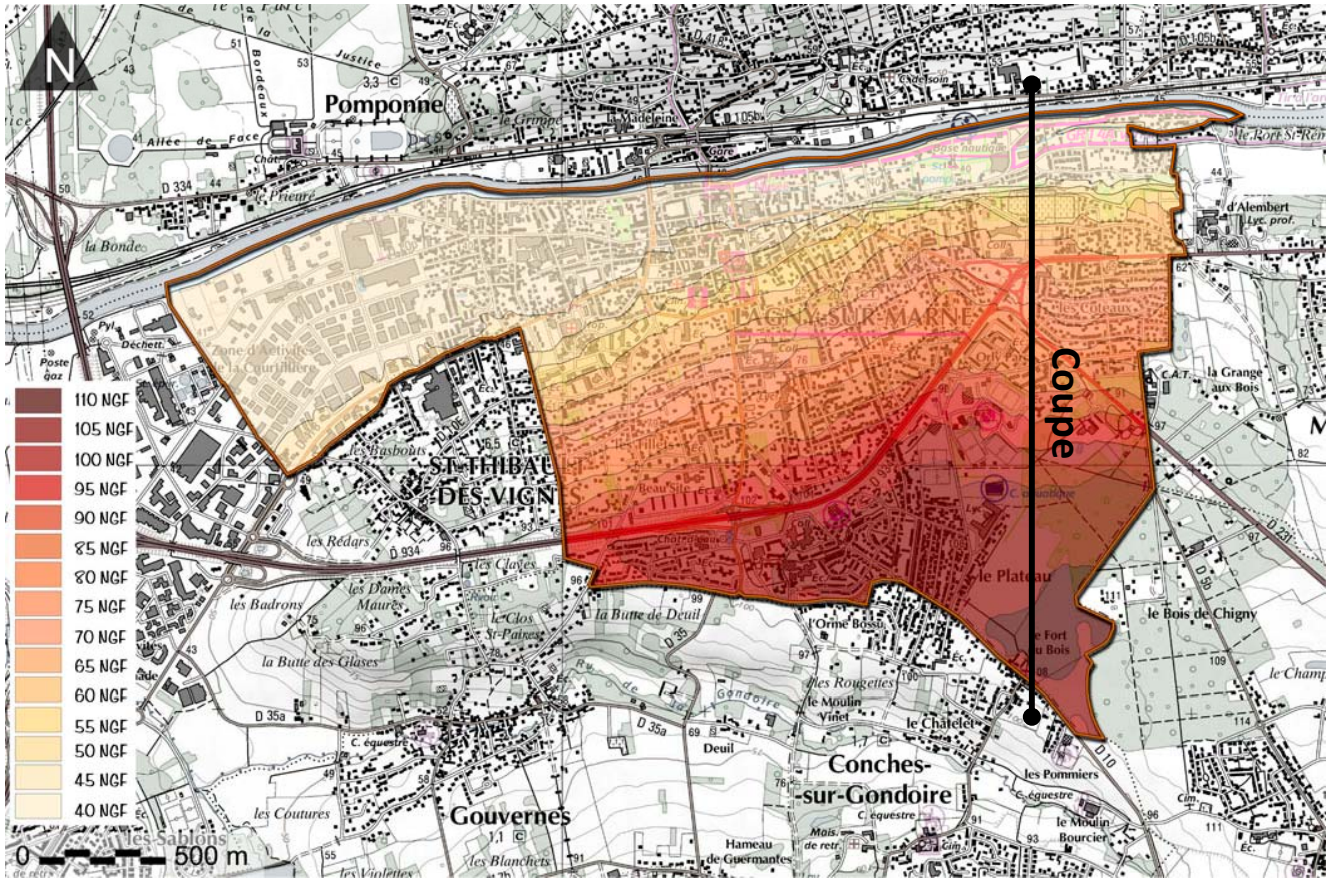
Secteurs	Capacités en nombre de logements
1 Cœur de ville	331
2 Entrée de ville Poincaré	90
3 Tassigny	240
4 ZAC Saint Jean – Beau site	898
5 Canada	116
6 Hauts de Lagny	142
TOTAL	**1817**

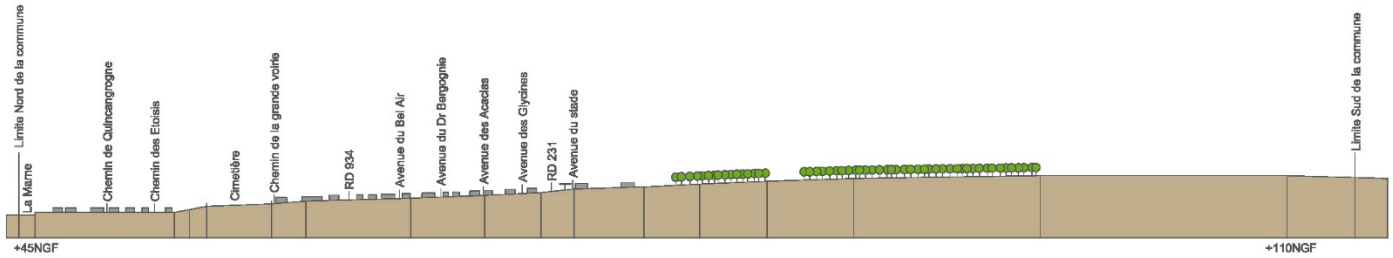
III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



III.1 Caractère général du milieu physique

III.1a Relief





Sur la rive gauche de la Marne et sur le versant Nord des hauteurs dominant la Marne, le site de Lagny-sur-Marne est entaillé au Sud par le vallon du ruisseau de la Gondoire. La limite méridionale de la commune correspond, approximativement, à la ligne de crête du plateau de La Brie.

La topographie se caractérise par des pentes régulières toujours orientées vers la Marne. Seule, l'extrémité Sud-Est de la commune se rattache au bassin versant Sud du vallon de la Gondoire.

Les altitudes varient de 40 mètres NGF, côte moyenne des rives de la Marne, à 110 mètres au lieu-dit le Fort du Bois, en limite du bois de Chigny, point culminant de Lagny-sur-Marne.

En vis-à-vis, sur la rive droite de la Marne, le relief est plus accentué (123 mètres au réservoir de Thorigny) et surtout les pentes sont beaucoup plus escarpées. En revanche, vers l'Ouest, près de Saint-Thibault-des-Vignes, la vallée s'élargit et se transforme en une vaste zone alluviale basse, en partie inondable et sur laquelle on trouve aujourd'hui la zone industrielle.

Les pentes moyennes sur le coteau sont de l'ordre de 5 %. Elles atteignent 12 % aux Étoisies. À titre de comparaison, lors de l'aménagement de rampes d'accès pour les cyclistes, celles-ci doivent avoir une pente inférieure à 4 %. Lagny-sur-Marne présente donc un relief moyennement favorable à la pratique du vélo, sans pour autant être rédhibitoire.

D'autre part, le plateau briard, qui surplombe Lagny-sur-Marne constitue un masque solaire significatif, qui n'impacte cependant pas le potentiel de production d'énergie solaire.

III.1b Contexte géologique

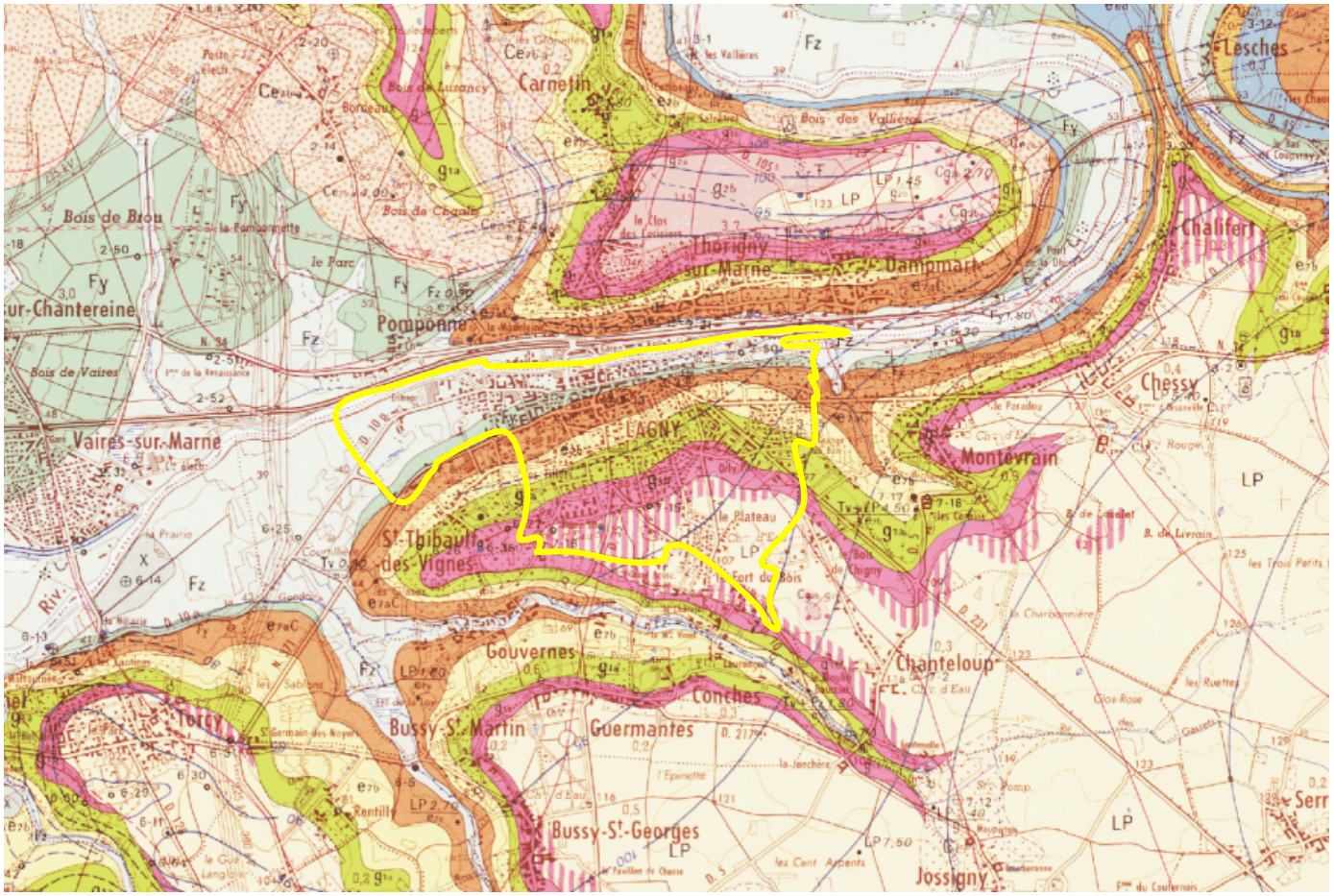
Sur le plan géologique, les hauteurs de Lagny-sur-Marne se rattachent aux formations calcaires du plateau de la Brie, avec des argiles à meulière et limon des plateaux.

Les couches géologiques à l'affleurement sont, depuis le bas du coteau :
. Les calcaires de Champigny, Marnes à *Pholadomyaludensis*
. Les marnes supragypseuses (Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil) ;
. Les argiles vertes, Glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville)
. Les calcaires de Brie stampien et meulières plio-quaternaire indifférenciées sur le plateau

Les terrains du plateau sont recouverts par un placage de limons éoliens. Sur les calcaires de Champigny reposent :
. Des alluvions récentes
. En pied de coteau, des alluvions anciennes et des colluvions

Ces terrains déterminent deux nappes alluviales :
- La nappe alluviale de la Marne, en communication avec la nappe des calcaires de Champigny ;
- La nappe des calcaires de Brie, qui détermine une ligne de source sur le coteau.

Ce *substratum* génère des sols argileux *a priori* peu favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, la présence d'argiles entraine un aléa de retrait-gonflement.



Source : Infoterre

- Limon des plateaux
- Limon des plateaux sur argile, meulière et calcaire
- Alluvions actuelles ou subactuelles
- Alluvions anciennes
- Sable de Fontainebleau
- Formation de Brie (Argile, meulière et calcaire)
- Marnes vertes, gypseuses
- Calcaire de Champigny

III.1c Contexte hydrographique et hydrogéologique

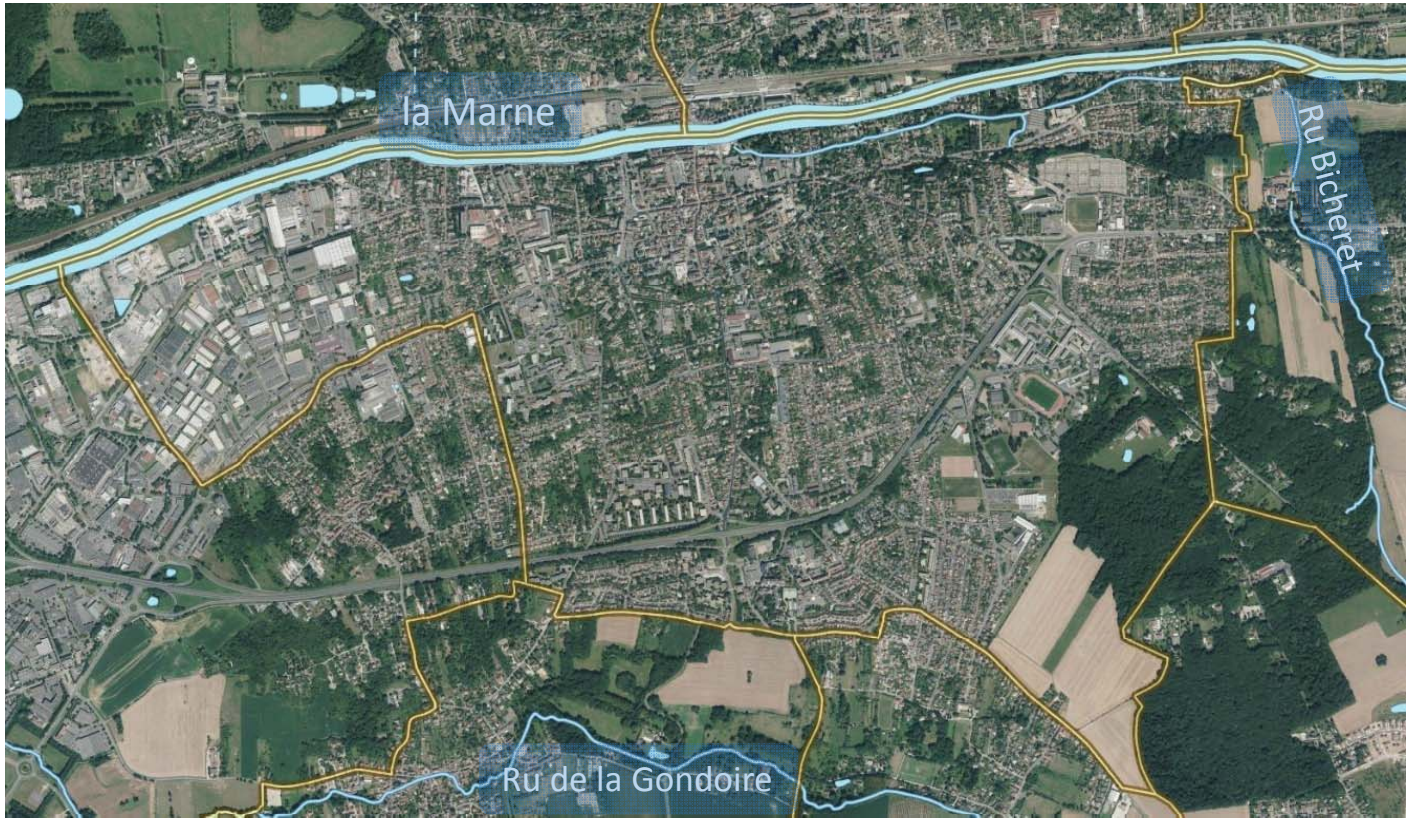
Les cours d'eau

L'élément hydrologique principal de la commune, est la Marne qui borde la commune au Nord, sur 3,7 kilomètres selon une orientation Est-Ouest. La présence de la Marne a naturellement guidé la naissance et la croissance de la ville.

Le régime des eaux de la Marne est caractérisé par une période de hautes eaux (décembre à avril) suivie d'une période de basses eaux (mai à novembre).

Le bras Saint-Père, parallèle à la Marne, correspond à un ancien bras de la rivière, il se jette dans la Marne au niveau du quai de la Gourdine. Le ru du Bicheret en provenance de Montévrain se jette également dans la Marne.

Ce bras et ce ru passent en fond de jardin, sur des parcelles privées. Ils sont donc peu visibles de l'espace public.



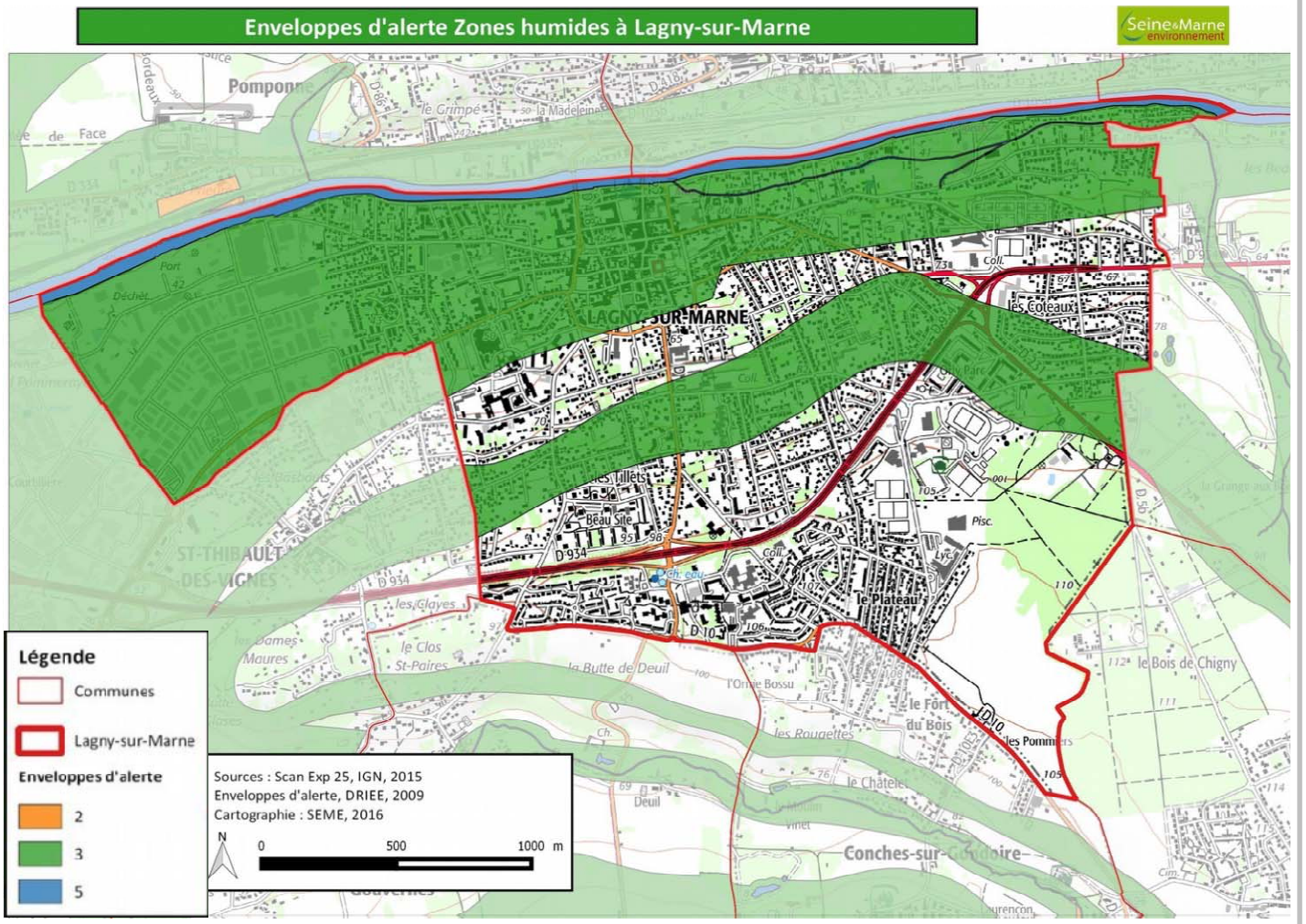
Source : Géoportail

Les zones humides

Des zones humides ou «potentiellement humides » ont été repérées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie. La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. *(Protection et restauration des milieux humides et aquatiques - L.211-1-1 du CE).* Le PLU doit en effet être compatible avec le SDAGE qui fixe notamment comme objectif la protection des zones humides par les documents d'urbanisme.

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses.
Les zones humides présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

► Les zones humides de la commune sont classées en zone 3 (verte). C'est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.



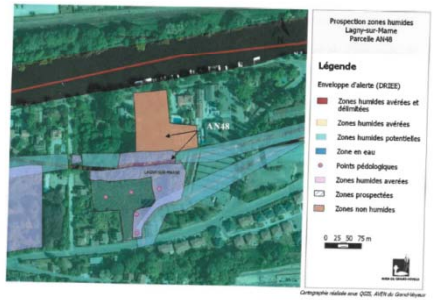
Les zones humides (suite)

Plusieurs zones ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides (par Seine&Marne Environnement et l'AVEN du Grand-Voyeux).

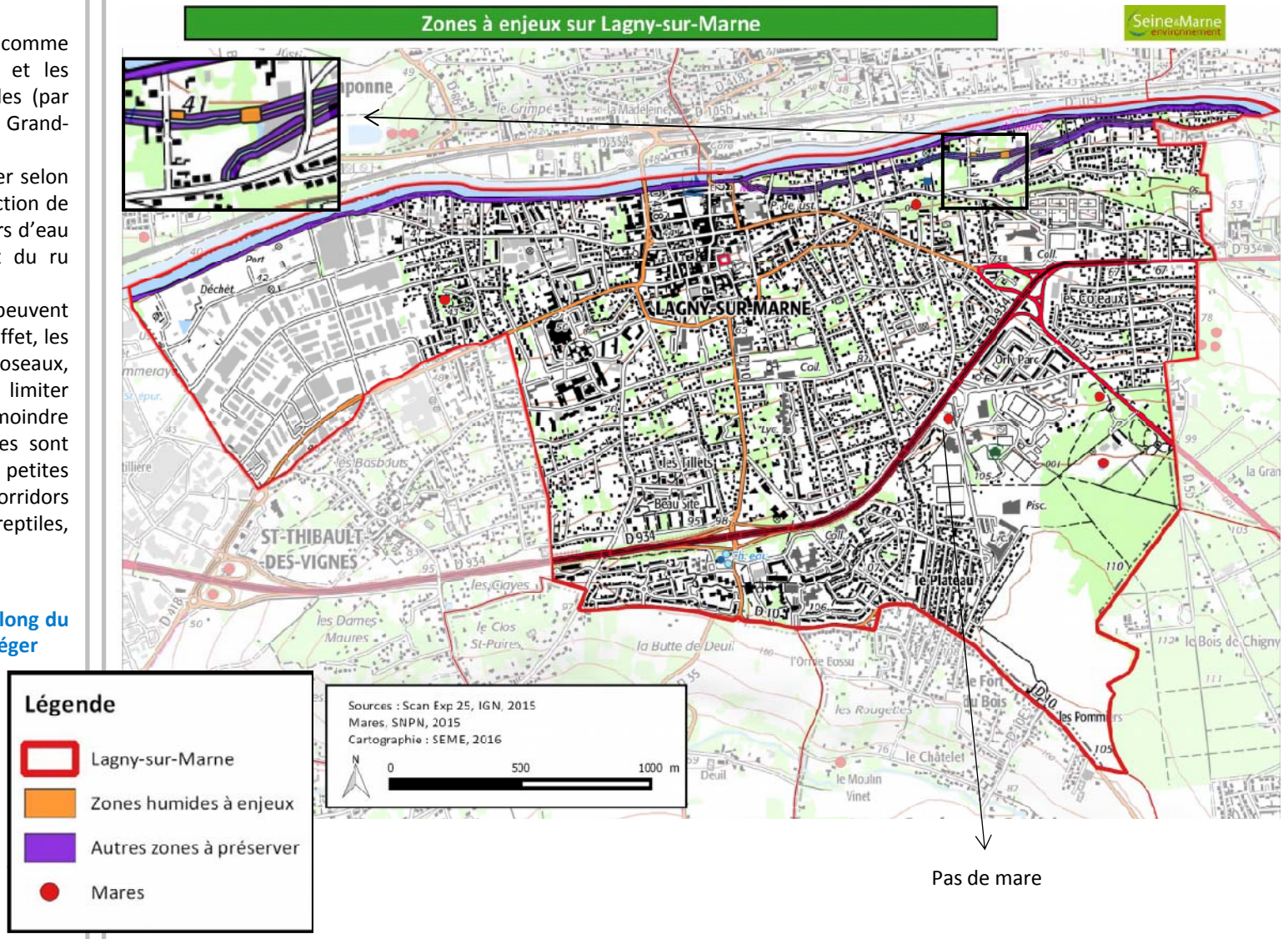
Il s'agit de deux zones à enjeux, à protéger selon l'AVEN du Grand-Voyeux suite à sa prospection de terrain, mais également des berges de cours d'eau (5m de part et d'autre de la Marne et du ru Bicheret) et des mares.

En fonction de leur typologie, les berges peuvent être des milieux humides intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges servent de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...).

► Deux zones humides à enjeu situées le long du ru Bicheret, des berges et des mares à protéger



Cartographie des zones humides à enjeux étudiées par AVEN du Grand-Voyeux



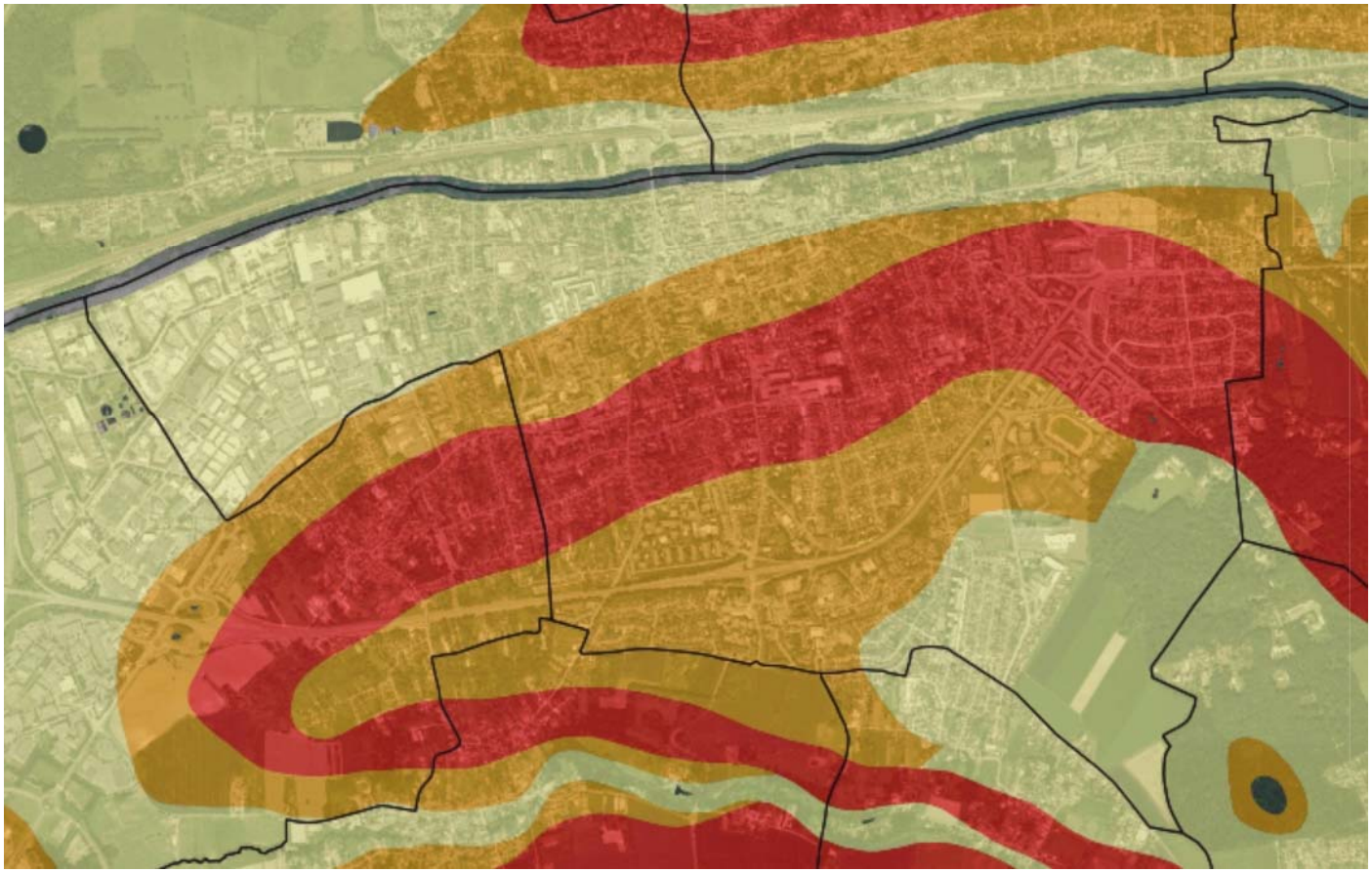
III.1d Risques naturels

La commune de Lagny-sur-Marne est concernée par diverses sources de risques aussi bien naturels qu'anthropiques. Elle est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, approuvé le 3 mars 2011.

Risques liés au retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le PPR Mouvement de terrain prescrit par arrêté du 11 juillet 2001. Elle a fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle par Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols entre 1989 et 2011.

La commune est classée en zone d'aléas faible à fort. Ce classement n'engendre pas d'interdiction de construction sur les zones, il signifie simplement que des recommandations destinées aux usagers seront prescrites, que ce risque doit être signalé dans les documents d'urbanisme et cartographié dans les mairies. On sait construire des maisons sur des sols argileux, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables (voir recommandations ci-après).



. L'aléa est fort sur le coteau, à l'affleurement des argiles vertes et des marnes supragypseuses ;

. L'aléa est moyen :
- En pied de coteau, à l'affleurement des calcaires de Champigny
-En rebord de plateau, à l'affleurement des calcaires de Brie

. L'aléa est faible sur le reste du territoire communal.

Retrait-gonflement des argiles (suite)

Source : DRIEE Ile de France

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

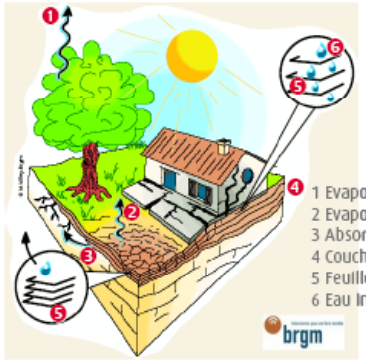
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France

Le phénomène



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des désordres aux constructions

Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées



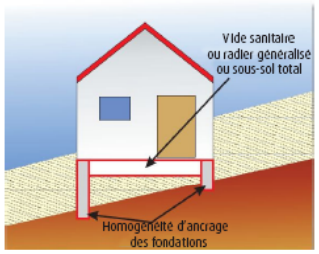
Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Que faire si vous voulez...

construire



Précisez la nature du sol

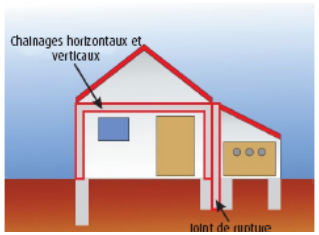
Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retraitgonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

Réalisez des fondations appropriées

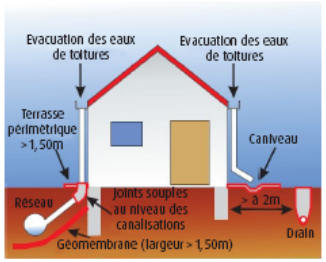
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

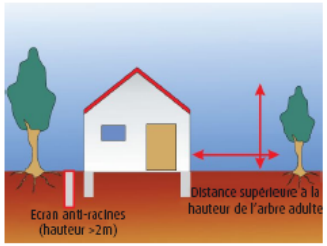
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments

aménager, rénover



Eviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



Réalisez des fondations appropriées

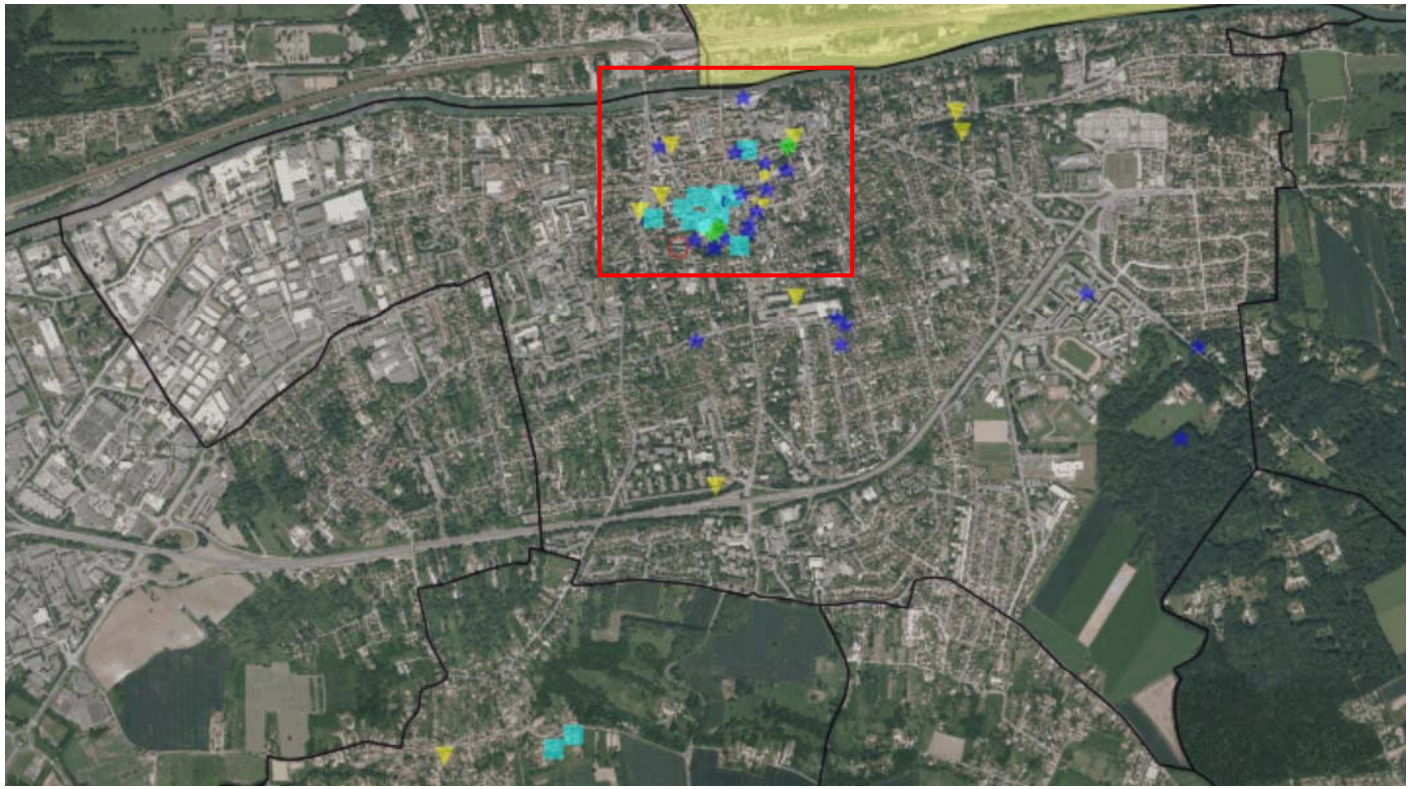
- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

Risques liés aux anciennes carrières abandonnées

Le sous-sol de Lagny-sur-Marne est affecté par la présence de nombreuses cavités. Le BRGM en recense une cinquantaine, au $^4/_5$ dans le centre ancien. Un risque d'effondrement n'est pas à écarter.

La commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques ; les opérations de construction/renouvellement urbain dans ce secteur à risques devront être conditionnées à la réalisation d'études géotechniques approfondies.





Source: Note enjeux CAMG



Source : Bdmvt.net



Secteur potentiellement affecté par des mouvements de terrain : études géotechniques nécessaires avant toute construction nouvelle

Risques liés à l'inondation

La commune est soumise à des risques liés aux inondations. Elles est concernée par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de « la Vallée de la Marne » approuvé par arrêté du 27 novembre 2009.

La commune a fait l'objet d'un arrêté pour inondation par crue à débordement lent de cours d'eau le 27 11 2012 et de plusieurs arrêtés portant connaissance de catastrophe naturelle par inondations et coulée de boue entre 1982 et 2005.

La prise en compte des risques ont conduit à définir quelques principes directeurs pour le PPRI :

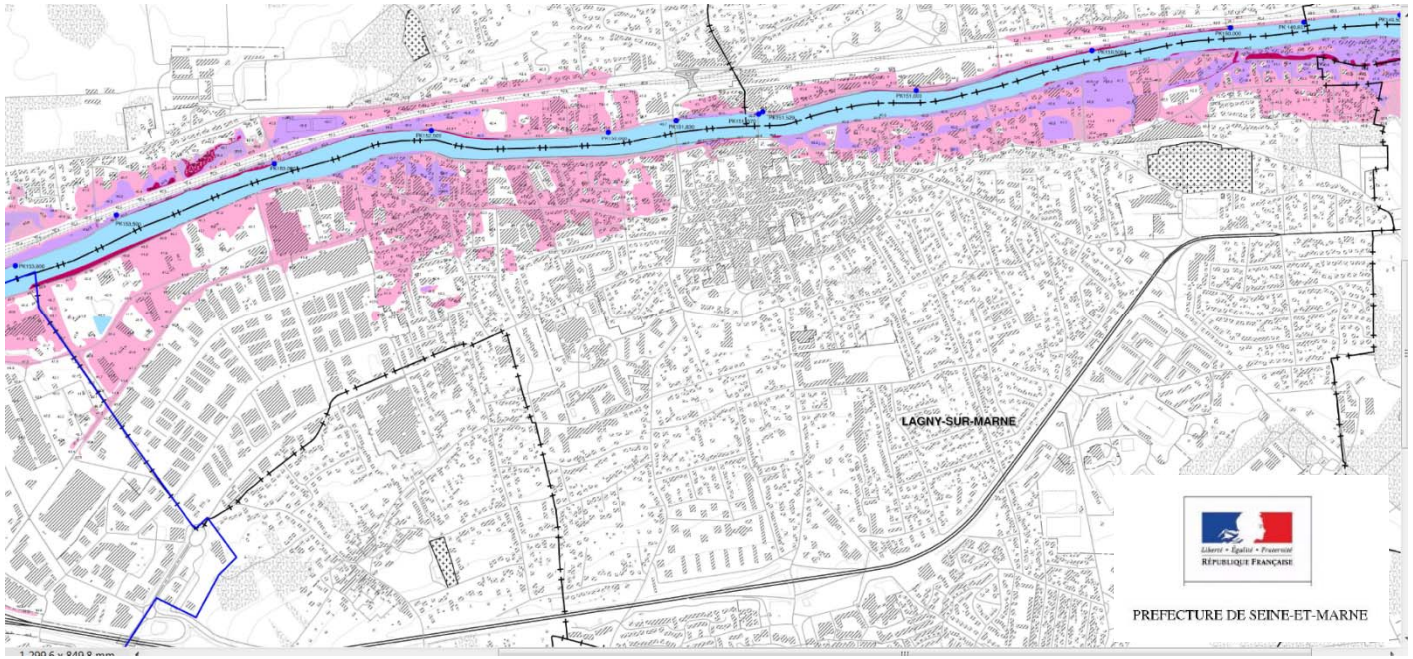
-Eviter l'apport de populations dans les zones soumises aux aléas les plus forts ,

-N'autoriser que les constructions et aménagements étant compatibles avec les impératifs de la réduction de leur vulnérabilité,

-Ne pas dégrader les conditions d'écoulement et d'expansion des crues,

-Empêcher l'implantation des établissements sensibles stratégiques dans les zones exposées.

On notera également que le territoire est situé en TRI (Territoire à risque important d'inondation) de la métropole francilienne.



Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

Risque inondation

VALLEE DE LA MARNE

Carte des aléas

COMMUNES DE POMPONNE, LAGNY-SUR-MARNE ET SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES

PLANCHE 1/6 - Echelle : 1/5000 ème

ALÉAS FAIBLE À MOYEN
ALÉA FORT
ALÉA TRÈS FORT
LIMITE DE COMMUNE
BÂTI
POINTS KILOMÉTRIQUES
ZAC ST THIBAULT-DES-VIGNES

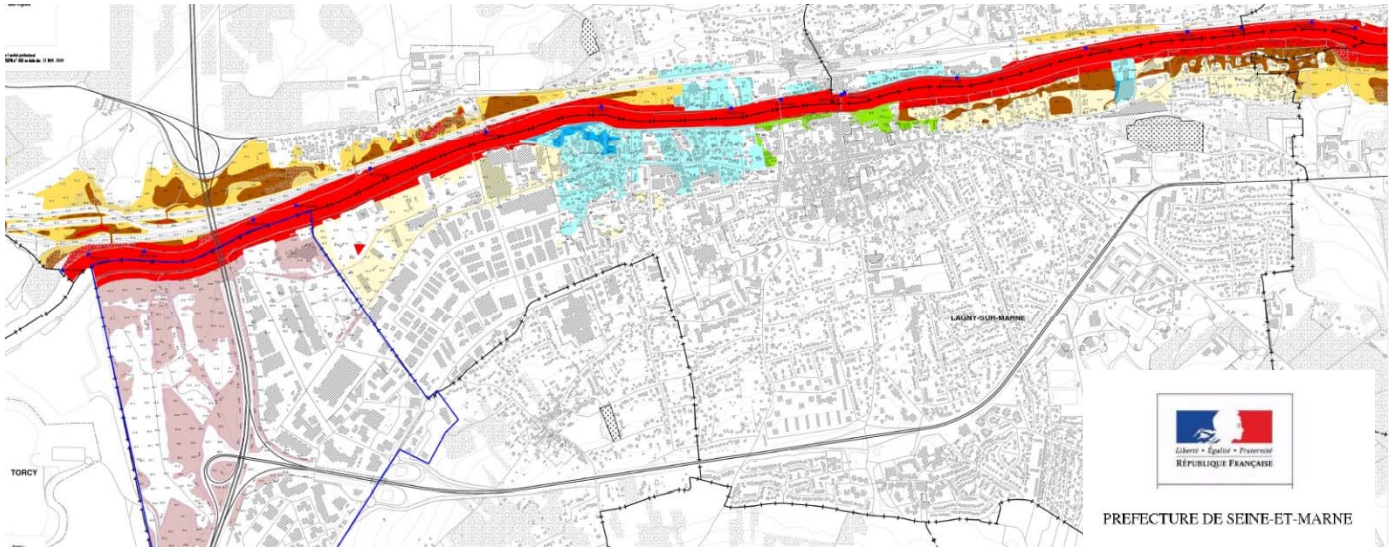
Dans le cas de la vallée de la Marne, les zones inondables sont déterminées par référence aux plus hautes eaux connues (PHEC).
La cartographie de l'aléa définit ainsi trois niveaux d'intensité :
- les aléas très forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est supérieure à 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC :
- les aléas forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est comprise entre 1 et 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC ;
-les aléas faibles à moyens correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est inférieure à 1 mètre d'eau par rapport aux PHEC.

Lagny-sur-Marne est principalement concernée par les aléas faibles à moyens (en rose), puis les aléas forts (en violet). Les aléas très forts (en rouge) ne concernent que deux secteurs étirés à l'Est et à l'Ouest en bordure du fleuve ;

Risques liés à l'inondation (suite)

Le croisement des aléas et des enjeux aboutit à la définition de 8 zones réglementaires :

1. la zone rouge dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées ;
2. la zone marron qui regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation ;
3. la zone jaune foncé qui regroupe des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes ;
4. la zone jaune clair dans laquelle la poursuite de l'urbanisation dans sa forme actuelle est autorisée tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque ;
5. la zone bleu foncé qui correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans laquelle le développement de la ville est permis, mais dans une certaine mesure ;
6. la zone bleu clair qui correspond à des secteurs urbains denses dans laquelle la ville peut se développer en tenant compte du risque pour les personnes et les biens ;
7. la zone verte, correspondant aux centres urbains, qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération et dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque ;
8. la zone violette correspond à la ZAC de Saint-Thibault-des-Vignes dans laquelle les remblaiements sont autorisés pour permettre l'implantation d'activités et ont été compensés par des aménagements antérieurs.



Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

Risque inondation

VALLEE DE LA MARNE

Carte de zonage réglementaire

COMMUNES DE POMPONNE, LAGNY-SUR-MARNE ET SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES

PLANCHE 1/6 - Echelle : 1/5000 ème

ZONE ROUGE
ZONE MARRON
ZONE JAUNE FONCÉ
ZONE JAUNE CLAIR
ZONE BLEU FONCÉ
ZONE BLEU CLAIR
ZONE VERTE
ZAC de Saint-Thibault-des-Vignes
LIMITE DE COMMUNE
BÂTI
POINTS KILOMÉTRIQUES
ZAC ST THIBAULT DES VIGNES

Lagny–sur-Marne est principalement concernée par les zones rouge, marron, bleu clair et verte.

L'impact le plus fort est concentré sur les zones rouge et marron en bordure du fleuve au Nord-Est et qui couvre principalement de l'habitat. Dans ce secteur l'habitat est également concerné par la zone jaune clair.

La zone jaune clair couvre une partie de la zone d'activités entre le fleuve et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny au Nord-Ouest.

La zone bleu clair impacte le tissu en profondeur entre la zone d'activités et la rue Gambetta au Nord-Ouest et des sites d'activité d'envergure rue du Canada au Nord-Est.

Risques liés à l'inondation (suite)

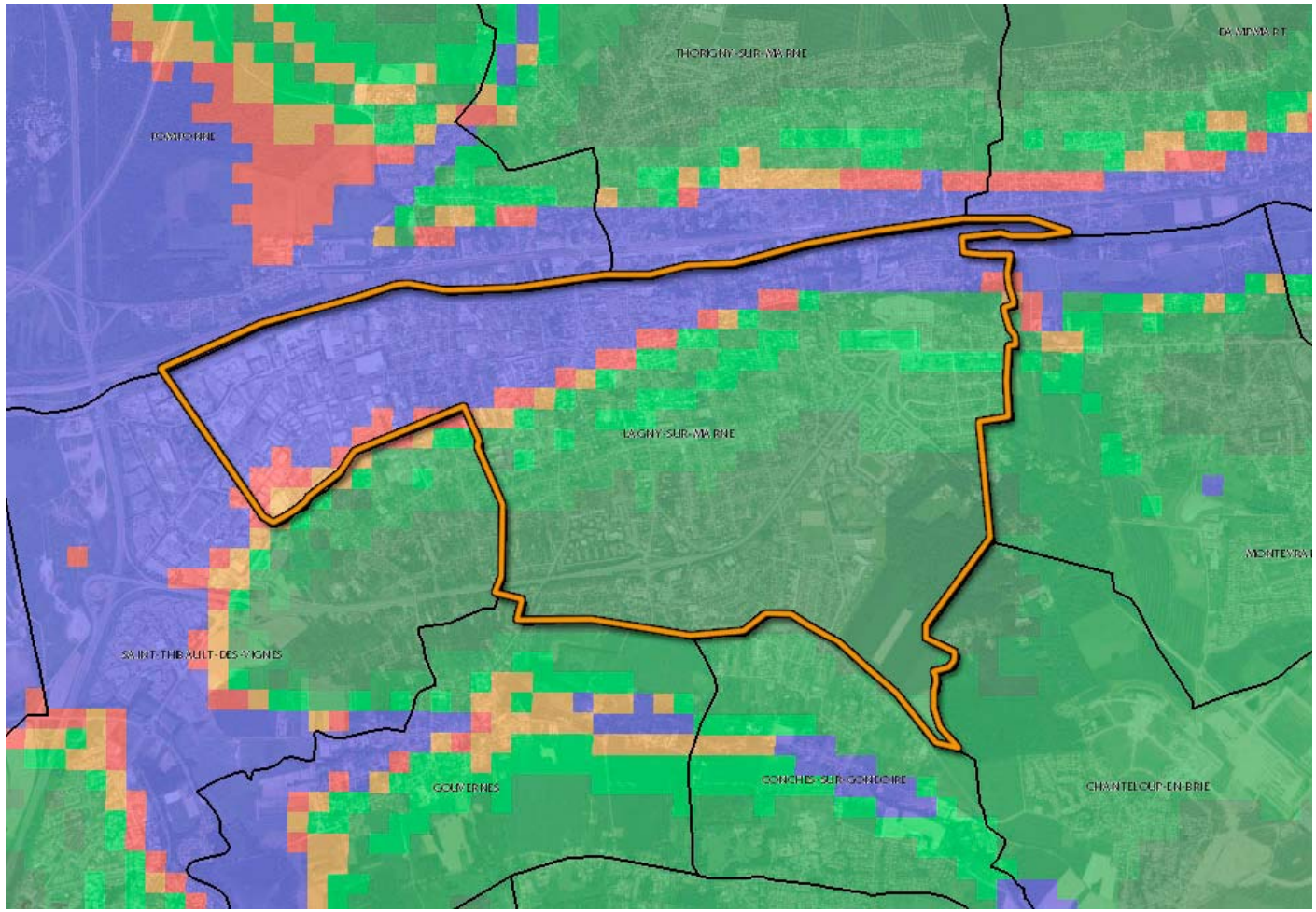
En raison de l'alternance de terrains perméables et imperméables, deux nappes sont sollicitées à Lagny-sur-Marne.

La partie basse du territoire de Lagny-sur-Marne (sur la rive gauche de la Marne) fait appel au réservoir alluvial. Celui-ci est alimenté par l'impluvium direct (recueil des eaux de pluies), par la rivière qui influence le niveau de la nappe et par le substratum perméable (en l'occurrence le calcaire de Champigny qui affleure sur les coteaux et le calcaire de St-Ouen plus ancien, en sous-sol).

Pour sa part, la partie haute de Lagny-sur-Marne fait appel à la nappe du réservoir de l'Éocène inférieur. La formation de calcaire de Champigny semble présenter un réservoir bien défini, protégé au toit par des Marnes.

Plusieurs sources naturelles, non captées, affleurent sur le territoire et la présence de nombreux réservoirs sur la commune, témoignent de la richesse hydrogéologique du sous-sol.

La présence de la source de Saint-Fursy (rue du Docteur Naudier) est pour partie, à l'origine de la ville.



Lagny-sur-Marne présente une sensibilité relativement forte à l'aléa inondation dans les sédiments puisqu'une partie du territoire au Nord est couverte par la zone d'aléa « très élevé, nappe affleurante » (en bleu foncé). Sont ainsi concernés la zone d'activité au Nord-Ouest et le tissu à dominante d'habitat au centre et au Nord-Est.

Carte inondation dans les sédiments – Source : Infoterre

III.1e Données sur les risques industriels

1/ La société FEDIAC : le site est à l'arrêt et la parcelle est libre de toute construction. En 2006, le site est sous surveillance et des propositions sont attendues pour le traitement des sols. En 2009, des pollutions étaient encore observées.

2/ La société LAFARGE Matériaux Spécialisés, devenue Parexlanko. Les derniers résultats de la campagne de surveillance des eaux souterraines avril 2011 montrent la présence de pollutions.

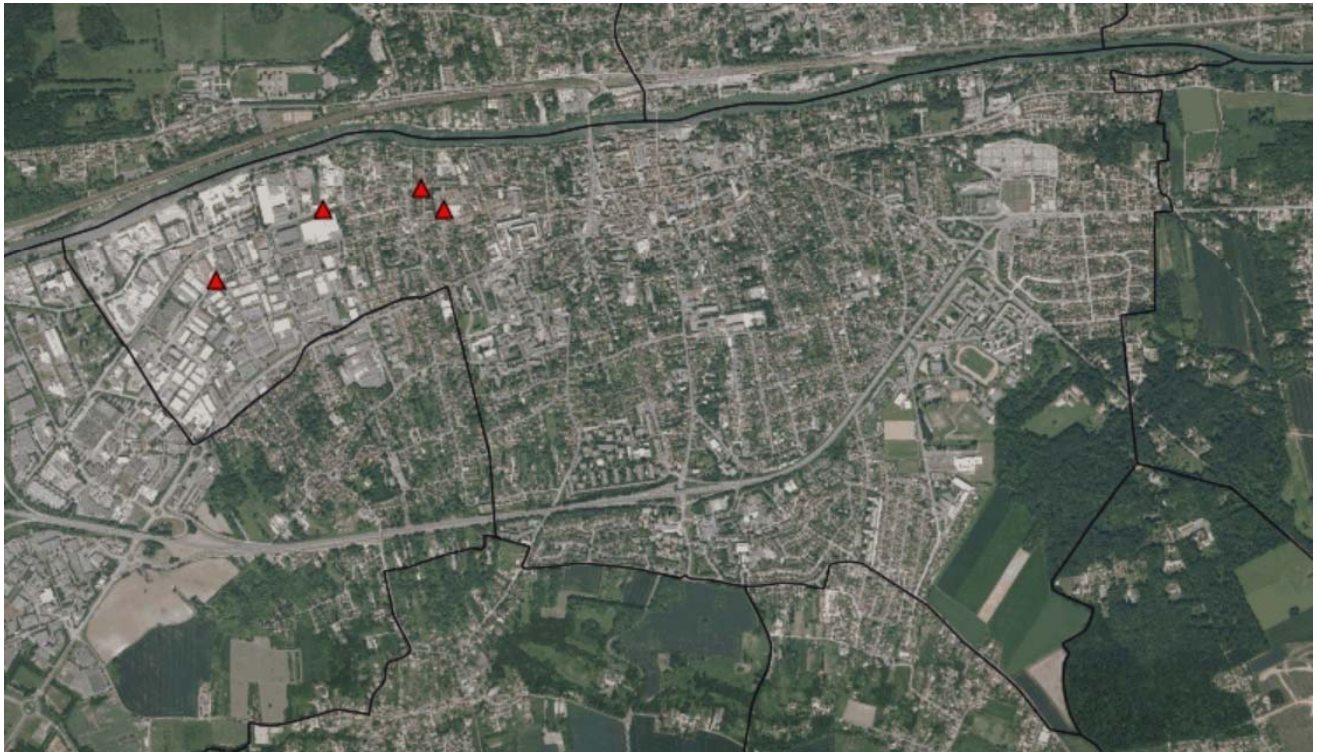
3/ La société CIPEL qui a déclaré la cessation d'activité de son établissement. Au regard de la méthode d'évaluation du BRGM, le site est classé 3 : « banalisable », toutefois l'arrêté préfectoral du 18/10/2011 a imposé des mesures d'urgence (évacuation des produits et déchets dangereux, interdictions ou limitation d'accès au site et suppression des risques d'incendie et d'explosion) à l'encontre du liquidateur.

4/ Le site d'installation technique de Gaz de France, actuellement utilisé pour les besoins des entreprises EDF et / ou Gaz de France. Sauf éléments nouveaux et tant qu'une cession ou un changement d'usage n'est pas envisagé, l'inspection des installations classées estime que ce site ne nécessite pas de nouvelles actions.

Par ailleurs des établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur la commune (sur la ZAE).

On notera que la commune est soumise à un risque très faible d'exposition au séisme.

Du fait de l'importance et de l'ancienneté de l'activité industrielle à Lagny-sur-Marne, l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) recense 143 sites à Lagny-sur-Marne, en grande majorité dans la zone industrielle. Parmi ceux-ci, 4, recensés dans la base de données des sites et sols pollués (BASOL), font l'objet d'une pollution avérée.



Localisation des sites BASOL – Source : Géorisques

Lagny-sur-Marne compte 4 sites de pollution connus. Deux d'entre eux présentent ou présentaient des pollutions lourdes : pollution des sols et de l'eau par des pesticides pour FEDIAC (site pollué en cours d'évaluation), pollution des eaux par des métaux lourds et des solvants pour PAREXLANKO (ancien site pollué, aujourd'hui traité avec surveillance). Les deux autres sites (CIPEL et Gaz de France) sont des sites traités et libres de restriction.

Sources : Urban ECO –Diagnostic environnemental Mai 2012 et Note d'enjeux CAMG (cartographie)

III.1f Données sur les risques technologiques

Risques liés aux infrastructures de transport de matières dangereuses

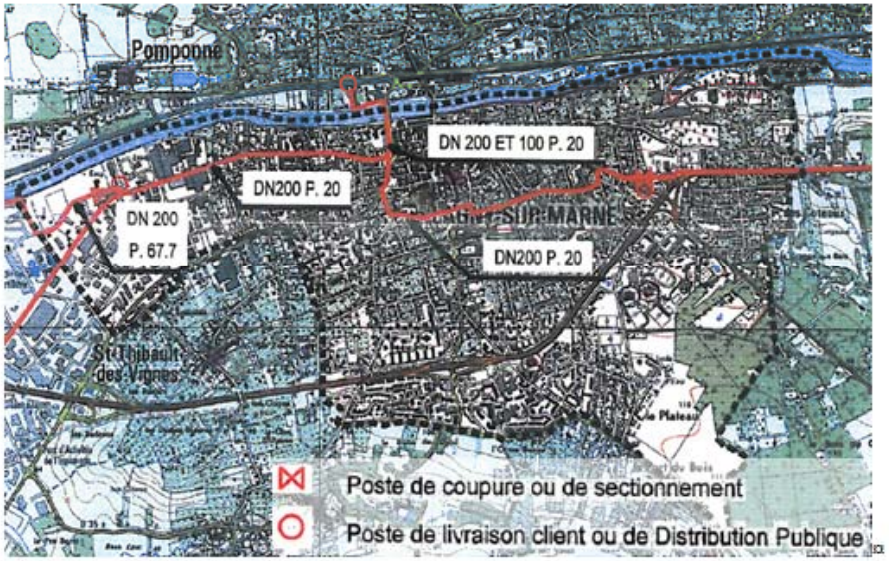
Lagny-sur-Marne est traversée par des canalisations GRTgaz de transport de gaz naturel à haute pression. La prévention des risques technologiques liés à ces infrastructures impose des servitudes *non ædificandi* dans une bande de largeur adaptée, ainsi que des contraintes sur les constructions.
Il convient d'être vigilant en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des niveaux. En particulier, dans le cadre de la réalisation de projets d'aménagement ou de constructions dans les zones des dangers significatifs, graves ou très graves, il s'agira de prendre les dispositions requises.

Risques liés à la présence d'un silo

Un silo est implanté sur le territoire de Lagny-sur-Marne et induit un risque lié au dégagement de poussières inflammables. S'agissant d'un silo « ancien », la réglementation applicable aux silos ne s'applique pas.

Les prescriptions s'appliquant aux gazoducs

Nom de la canalisation	Diamètre nominal (DN en mm)	Pression maximale de service (PMS en bar)	Largeur de la bande de servitude (m)	Zone des dangers – Très graves : Effets létaux significatifs (ELS) – Rayon (m)	Zone des dangers – Graves : Premiers effets étaux (PEL) – Rayon (m)	Zone des dangers – Significatifs : Effets sur la santé irréversibles (IRE) – Rayon (m)
Gazoduc GRTgaz	200	67,7	10	35	55	70
	200	20	10	15	25	35
	100	20	10	5	10	10



Source : GRT gaz

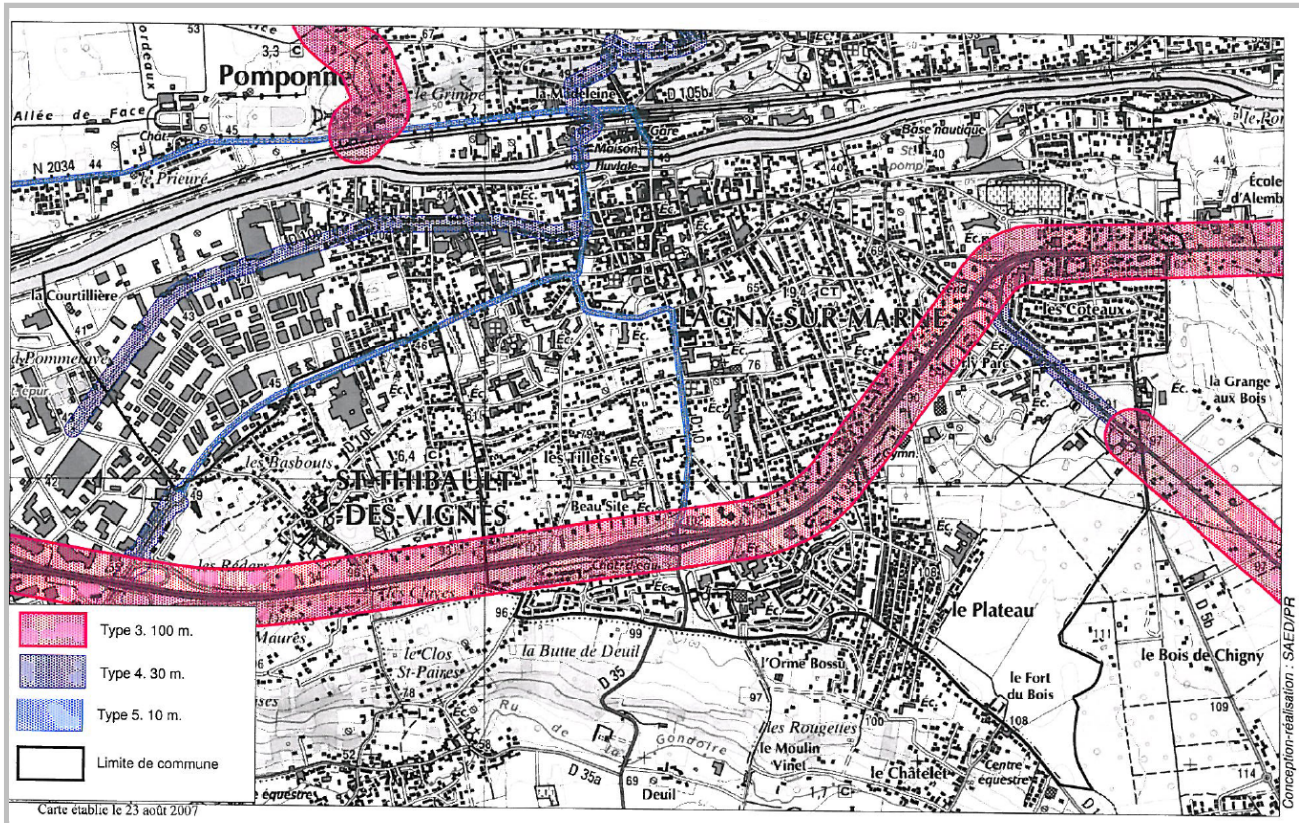
III.1g Données sur l'environnement sonore

Le bruit est une des pollutions majeures liée à la densité de l'habitat, des activités et de l'importance des flux automobiles. C'est la nuisance urbaine la plus durement ressentie par les habitants. Lagny-sur-Marne est affectée par des nuisances sonores dues aux axes de transport (routes et voies ferrées) qui font l'objet d'un classement préfectoral selon leur niveau d'émission.

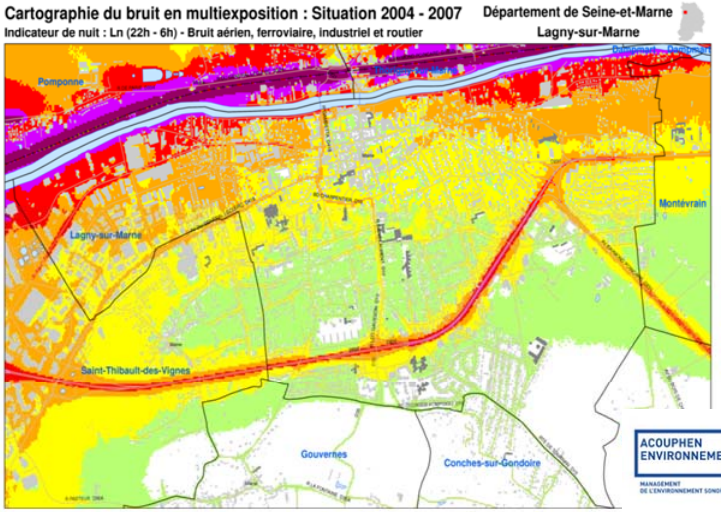
<u>Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre</u>

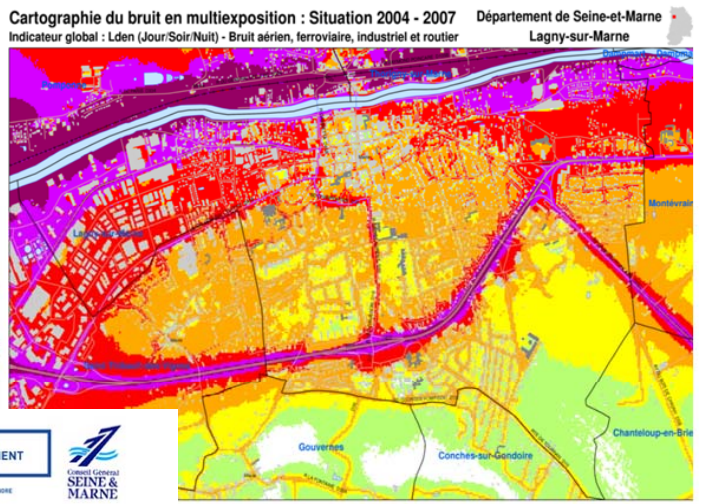
L'arrêté préfectoral 99 DAI/1/CV du 19 avril 1999 a établi la liste des voies à proximité desquelles des prescriptions constructives particulières s'imposent, en vue d'assurer le confort des riverains.
En complément de cette approche réglementaire, et en application de la Directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à la gestion du bruit dans l'environnement, le Conseil Général a établi une cartographie stratégique du bruit sur la commune de Lagny-sur-Marne.
Les données globales montrent que la commune de Lagny-sur-Marne est principalement exposée au bruit routier. Le bruit ferroviaire est néanmoins présent au nord de la commune.
76 % de la population de Lagny-sur-Marne est potentiellement soumise à un niveau sonore LDEN (période 24h) inférieur à 65 dB(A), acceptable en milieu urbain et 86 % à un niveau sonore LN (nocturne) inférieur à 60 dB(A), acceptable en milieu urbain, traduisant un environnement sonore global assez caractéristique d'un milieu urbain.





Classement sonore des voies – Source : DDE 77, 2007





ACOUPHEN ENVIRONNEMENT
MANAGEMENT DE L'ENVIRONNEMENT SONORE

Conseil Général SEINE & MARNE

Quelques situations de dépassements potentiels des valeurs limites sont observées sur la commune de Lagny-sur-Marne, pour les bruits routier et ferroviaire.

Les sources de bruit à l'origine des dépassements (ou risques de dépassements) sont les infrastructures routières les plus importantes, principalement la RD934 (ex RN34) et la ligne ferroviaire Paris-Meaux.

Le bruit ferroviaire reste plus présent en période nocturne (les dépassements de valeurs limites sont plus nombreux) alors que le bruit routier diminue significativement.

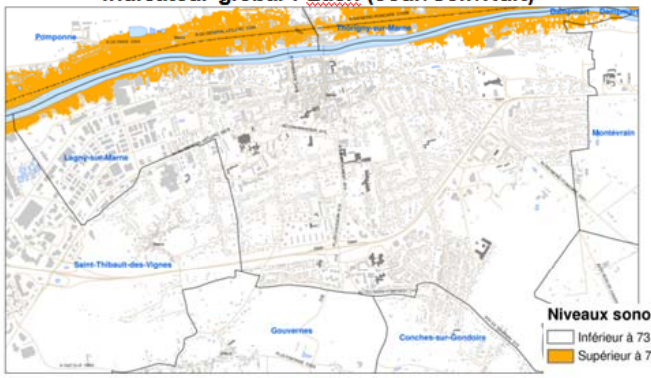
Les secteurs de la commune de Lagny-sur-Marne pour lesquels des bâtiments sont potentiellement exposés à des niveaux de bruit importants se situent donc principalement au nord de la commune (bruit ferroviaire) et au sud-est du territoire (bruit routier lié à la RD934), générant ainsi peu de situation de « multiexposition ».

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la CAMG a été approuvé le 27 novembre 2017 et la mise à jour des cartes de bruit prévue courant 2018.

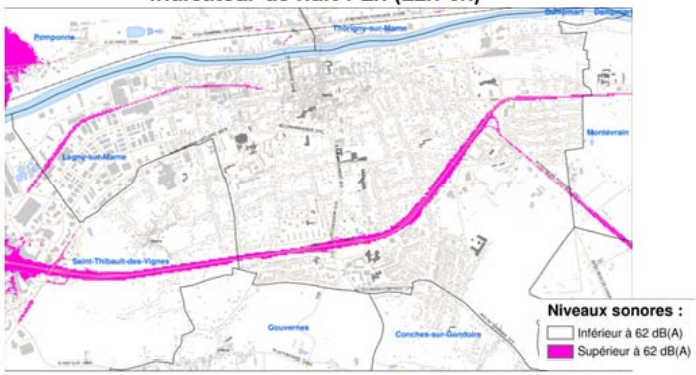
Cartographie des dépassements de seuils : Bruit routier
Indicateur global : Lden (Jour/Soir/Nuit)



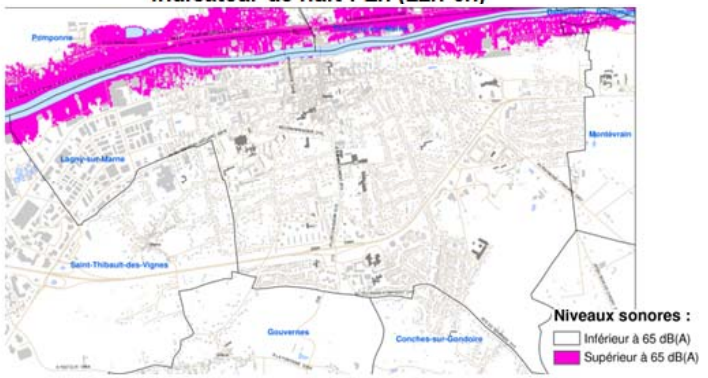
Cartographie des dépassements de seuils : Bruit ferroviaire
Indicateur global : Lden (Jour/Soir/Nuit)



Cartographie des dépassements de seuils : Bruit routier
Indicateur de nuit : Ln (22h-6h)



Cartographie des dépassements de seuils : Bruit ferroviaire
Indicateur de nuit : Ln (22h-6h)

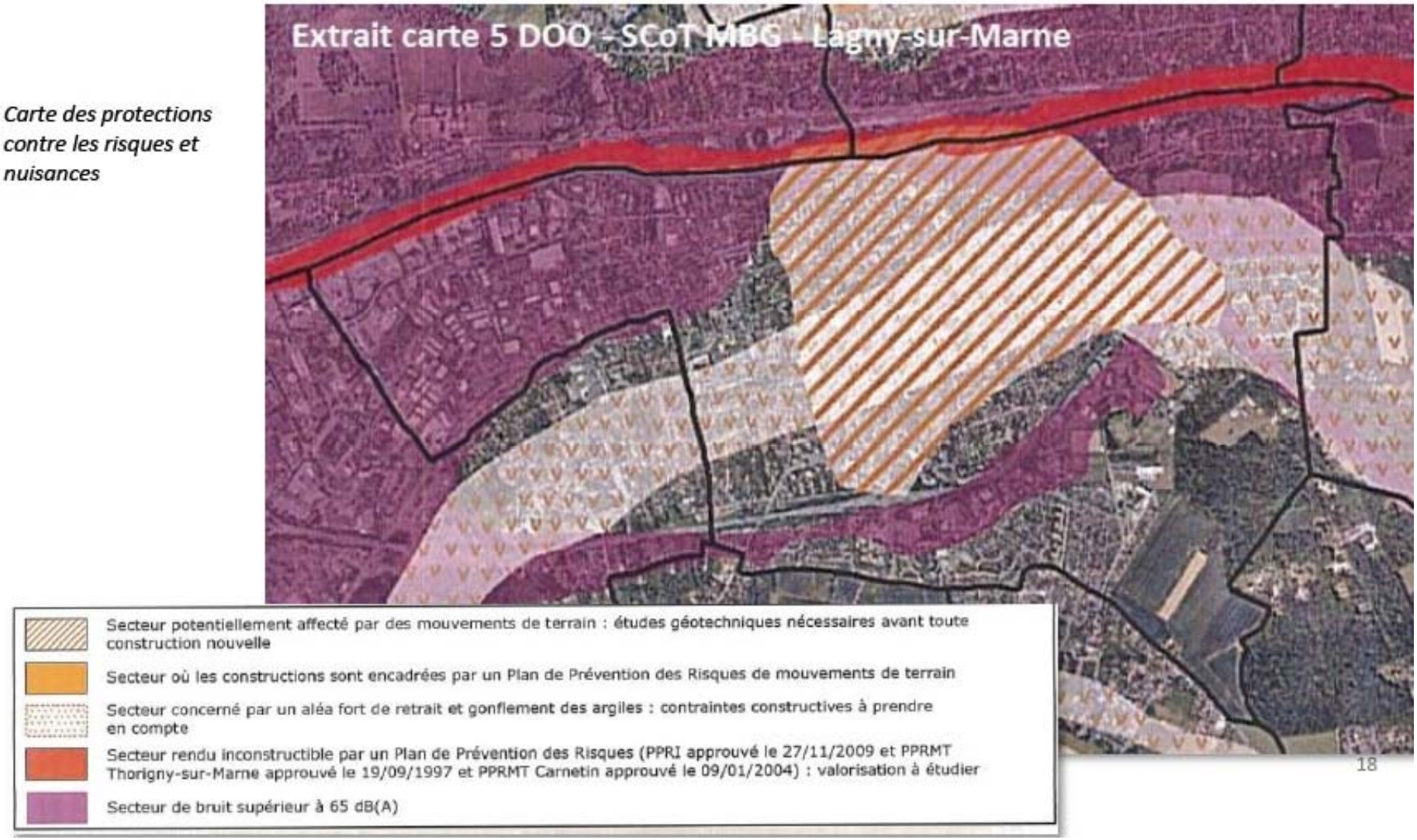


Source : Acouphen Environnement pour le CG77

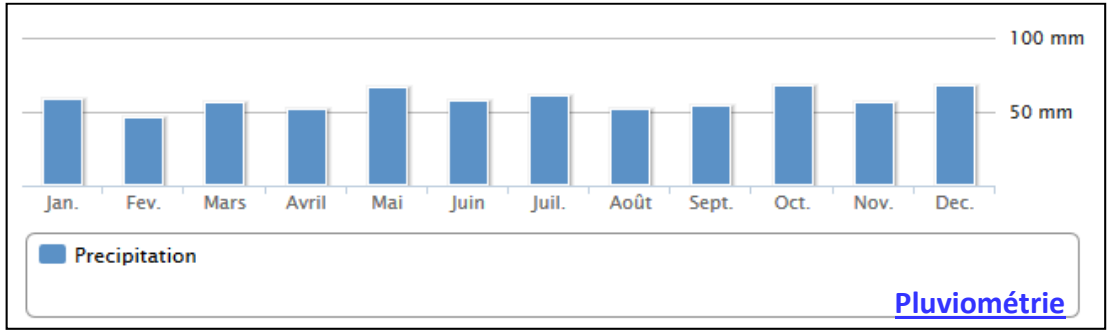
Globalement, l'environnement sonore de la commune de Lagny-sur-Marne souffre du bruit routier, avec notamment la traversée du territoire par la RD934, et d'un bruit ferroviaire, plus localisé (ligne SNCF reliant Paris à Meaux longeant toute la partie nord de la commune).
L'ambiance sonore du cœur de ville reste néanmoins relativement calme.

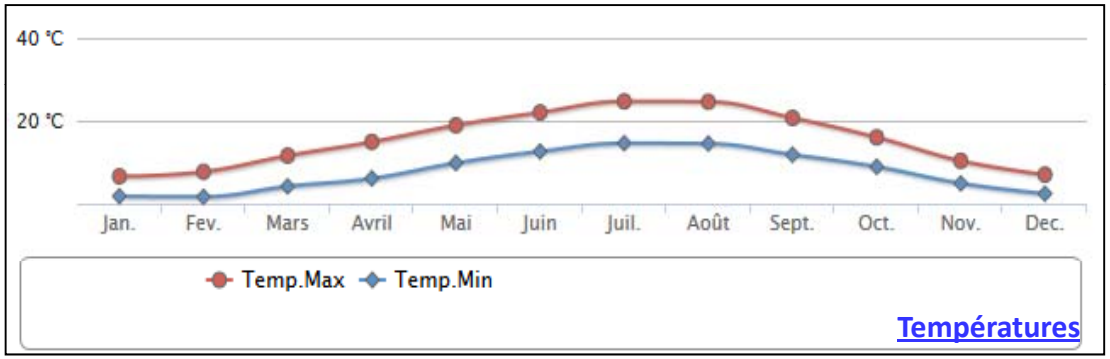
Synthèse des risques naturels, technologiques et des nuisances sonores

Carte des protections contre les risques et nuisances



III.1h Contexte climatique





Données climatiques – Source météo France

L'enregistrement des données climatiques par Météo France sur la seconde moitié du 20ème siècle permet de montrer pour le département de Seine-et-Marne, une augmentation globale des températures, en été comme en hiver.

Dans le cadre d'une étude de caractérisation de la vulnérabilité du territoire au changement climatique, financée par le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), des travaux ont été menés pour identifier les tendances d'évolution des principaux indicateurs climatiques sur le département de Seine-et-Marne.

Les impacts potentiels du changement climatique sont étudiés dans le cadre de cette étude. Des problématiques sont attendues à l'horizon 2050 notamment en matière de :
- Ressource en eau (risque de pénuries/ pression ressources/augmentation prix eau à anticiper),
- Agricole et forestier (modifications des pratiques culturales)
- Santé (la présence de nombreux espaces naturels jouera un rôle de rafraichissement pour réduire les effets de la canicule),
- Tourisme,
- Infrastructure et cadre bâti (amplification des épisodes de sécheresse qui laissent présager une augmentation des sinistres liés au retrait gonflement argile),

Source : étude de l'ADEME, du département et de la région

Les caractéristiques générales du climat de Lagny-sur-Marne sont celles du bassin parisien : un climat régional de type océanique, perturbé par des influences continentales qui arrivent du Nord-Est.

Lagny-sur-Marne reçoit, en moyenne, 800 mm d'eau par an. cette pluviométrie s'étale sur 160 jours en moyenne durant l'année. Les températures moyennes annuelles minimales et maximales sont respectivement de 4,6°C en hiver et de 17,6°C en été. Les vents dominants en fréquence et en intensité sont de secteur Sud-Ouest avec une vitesse moyenne comprise entre 2 et 4 mètres par seconde. La période la plus venteuse se situe entre les mois de décembre et février.

III.1i Données sur le potentiel énergétique

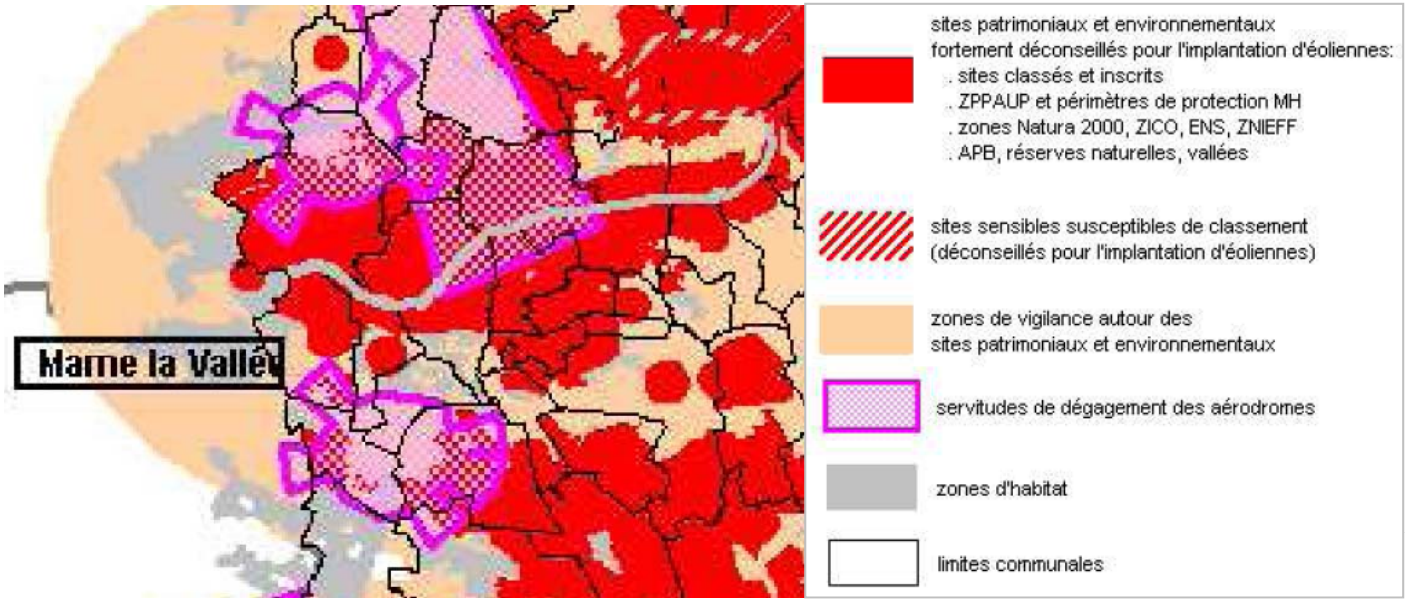
Les problématiques énergétiques et climatiques font partie des domaines pour lesquels existent des objectifs dans le cadre des actions à conduire par les collectivités territoriales, ainsi : « Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. » (article L.110 du code de l'urbanisme)

À ce titre, les documents d'urbanisme doivent notamment permettre, la « réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air. » (article L.121-1 du code de l'urbanisme)

L'éolien

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) arrêté le 14 décembre 2012 & le Schéma régional éolien (SRE) a été annulé par le tribunal administratif le 13 novembre 2014. Dans l'attente de l'élaboration d'un nouveau SRE, on se référera au guide méthodologique relatif à l'implantation des éoliennes en Seine et Marne . Ce guide est un outil permettant d'identifier les espaces les plus propices à l'implantation d'éoliennes. Il a pour objectif d'informer les acteurs locaux impliqués dans les projets d'éolien. Il doit permettre d'aider aux décisions d'implantation d'éoliennes dans le respect des règles des territoires.

Le guide méthodologique déconseille fortement l'implantation d'éoliennes et détermine une zone de vigilance autour de Lagny. Par conséquent, l'énergie éolienne ne paraît pas exploitable à Lagny-sur-Marne.



Carte de synthèse des principales données conditionnant l'installation des éoliennes du guide méthodologique

Le projet de territoire de Marne et Gondoire souhaite affirmer le caractère naturel, préservé du territoire et ainsi la présence d'importantes superficies d'espaces naturels et agricoles qui constituent un gisement important pour le développement des énergies renouvelables, basé, principalement sur la géothermie et l'exploitation de la biomasse. (Source Marne et Gondoire, note d'enjeux)

Le bois et sa valorisation

L'Ile-de-France recèle trois principaux gisements de bois énergie (le bois de rebut (déchet d'emballage type palettes, caisses…), déchets de chantiers, …), le gisement issu de la forêt mobilisable en IDF et le gisement qui serait issu du développement des cultures énergétiques en IDF de bois énergie. C'est un potentiel de 100 000 à 300 000 tonnes équivalent pétrole de bois qui pourrait être exploité à moyen et long terme en Île de France.

Sur Lagny-sur-Marne, ce potentiel est faible et se concentre sur le bois de Chigny au Sud du territoire communal.

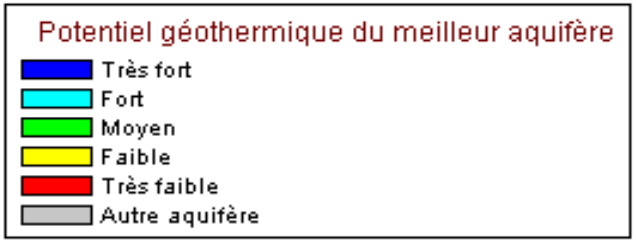


Les terres agricoles

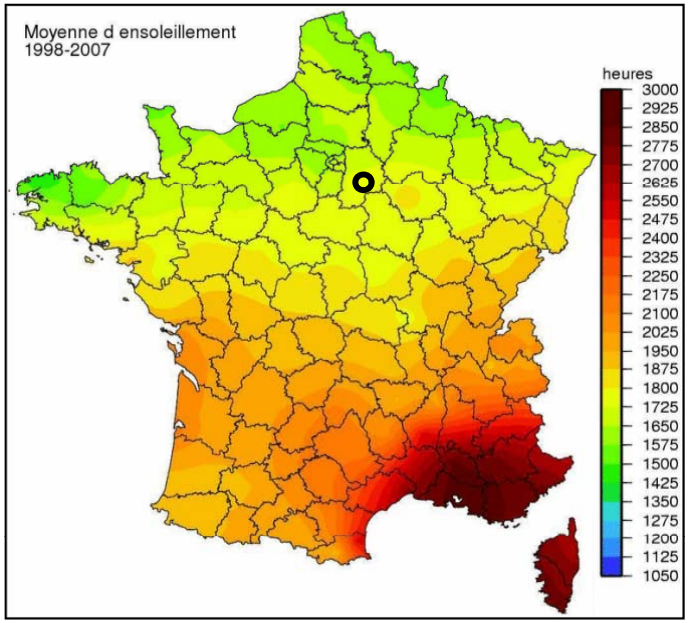
La valorisation de la paille d'Ile-de-France (1 million de tonnes par an) a fait l'objet d'une faisabilité écologique menée par l'ARENE en partenariat avec l'ADEME: un potentiel de 120 000 tonnes minimum par an (soit environ 35 000 tonnes équivalent pétrole) a été évalué, sans impact sur le taux de matière organique des sols. On peut y ajouter la mise en culture de surfaces aujourd'hui en jachères en Ile de France.

Sur Lagny, ce potentiel est faible et se concentre sur l'espace agricole au Sud du bois de Chigny.





Potentiel géothermique – source Ademe/BRGM





Densité d'énergie an W/m² à 60m de hauteur - source ARENE

Carte de l'ensoleillement (moyenne 1998 -2007) - source cartefrance.fr

La géothermie

La cartographie réalisée par le BRGM en partenariat avec l'ADEME montre un potentiel géothermique moyen à fort sur le territoire de Lagny-sur-Marne. L'existence d'énergie disponible dans le sous sol et notamment dans l'eau des aquifères permet d'évaluer si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.

Le rayonnement solaire

L'énergie solaire constitue un grand potentiel en Ile-de-France avec 1 MWh par m². La zone peut se prêter à l'utilisation de l'énergie solaire pour la production d'énergie thermique ou photovoltaïque.
Les chiffres sur les déclarations préalables pour la mise en place de panneaux solaires montrent un attrait récent des administrés vers les énergies renouvelables, mais l'arrêt des aides (crédit d'impôt) pour la mise en place de ces équipements a considérablement freiné leur développement. Il faut les encourager dans le règlement du PLU.

III.1j Données sur la qualité de l'air

La commune est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France.

Le territoire de la commune n'est pas directement couvert par le réseau de surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France géré par AIRPARIF. Les stations les plus proches sont basées à Roissy-en-France et à Lognes .

Les bilans annuels établis par AIRPARIF indiquent que le territoire communal dispose d'une qualité de l'air satisfaisante. Ainsi, 81% des jours de l'année 2014 bénéficient d'un niveau de pollution faible à très faible. On note une forte amélioration de ce taux de pollution en 2014 (73,7% l'année précédente).

Les polluants pris en compte sont les suivants :

INDICE TRAFIC

- polluants obligatoires : **le dioxyde d'azote et les particules PM10**
- polluants complémentaires : **le monoxyde de carbone et les particules PM2,5**

INDICE DE FOND

- polluants obligatoires : **le dioxyde d'azote, les particules PM10 et l'ozone**
- polluants complémentaires : **le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone et les particules PM2,5** (à partir de 2011)

Lagny-sur-Marne a un niveau de pollution faible en ozone.

Le nombre d'habitants affectés par le dépassement annuel des valeurs limites est négligeable comme la superficie cumulée. Aucune voirie n'est concernée par un dépassement de limite.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	4	1.9
[25-49]	148	70.48
[50-74]	51	24.29
[75-100]	7	3.33
[>100]	0	0

AIRPARIF - 2015

Ville	Date	Indice européen	Polluant(s) responsable(s)	Niveau de pollution
Lagny-sur-Marne	Hier	35	Ozone	Faible
	Aujourd'hui	40	Ozone	Faible
	Demain	-	-	-

Valeur du 31 juillet 2015

40 µg/m³ en moyenne annuelle			
	Commune Lagny-sur-Marne	Département Seine-et-Marne	Île-de-France
Nombre d'habitants affectés	<500	5000	3422000
Superficie cumulée (km2)	negligeable	6	243
Longueur de voirie concernée (km)	0	87	1962

III.1k Données sur la qualité de l'eau

Divers types de polluants peuvent exister dans les nappes d'eau. Les polluants dus à l'activité humaine comme les nitrates ou les produits phytosanitaires. Des substances naturelles présentes dans la roche mais dont les quantités peuvent parfois dépasser les normes : fer, sélénium, baryum…

Lagny-sur-Marne est alimentée en eau potable par :
-Les eaux de surface : récupérées dans la Marne, qui sont ensuite essentiellement traitées dans l'usine d'Annet-sur-marne
-- les eaux souterraines.

Tout comme les communes environnantes, Lagny-sur-Marne dépend de la qualité de l'eau de la Marne qui est particulièrement sujette aux pollutions accidentelles liées aux rejets d'eaux usées et aux épisodes pluviaux. En 2013 (source : DRIEE) la qualité de la rivière était considérée comme moyenne .

L'objectif qualité pour la Marne défini dans le SDAGE Seine Normandie sur la zone concernée par la commune est le suivant : Bon état global (écologique et chimique) en 2015.
Cet objectif est fixé en application de la Directive cadre sur l'eau.

L'eau distribuée sur Lagny-sur-Marne le 23/07/2015 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés - pesticides, fluor, nitrates, aluminium...- (Source : ministère chargé de la santé).

Paramètres analytiques			
Paramètre	**Valeur**	**Limite de qualité**	**Référence de qualité**
Aluminium total µg/l	18 µg/l		≤ 200 µg/l
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,30 mg/LCl2		
Chlore total *	0,38 mg/LCl2		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	531 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fer total	12 µg/l		≤ 200 µg/l
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	22,7 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,13 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,50 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,50 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DES AFFAIRES SOCIALES, DE LA SANTÉ ET DES DROITS DES FEMMES

Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

III.1l Données sur l'alimentation en eau potable (Source : Urba-Eco, diagnostic environnemental 2012)

La distribution d'eau potable est la compétence du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de Lagny-sur-Marne (SMAEP), qui créé en 1964, regroupe 16 communes. Le service de l'eau est assuré par affermage, depuis 2014, le traité d'affermage a été passé avec la société Valyo.

L'eau brute est pompée dans la Marne et potabilisée à l'usine d'Annet-sur-Marne, exploitée par Veolia Eau. Les plans d'eau de la base de loisirs de Jabline constituent une réserve de secours en cas de pollution.

Le ratio d'exploitation du réseau a été amélioré jusqu'en 2007, du fait de la recherche systématique des fuites. La valeur très élevée mesurée en 2006 est liée à la variation entre 2005 et 2006 de la période de relevé. Depuis 2007, ce ratio est en constante dégradation, sans que les fuites puissent l'expliquer : la recherche systématique de fuites a été poursuivie, et le nombre de fuites sur le réseau en 2010 est inférieur à celui de 2009. L'indice linéaire de perte du réseau a suivi une évolution parallèle. Ainsi, après plusieurs années d'amélioration le réseau est depuis 2007 redescendu à son niveau de performance de 2004-2005. Cependant, le rendement reste bon (supérieur à 80 %) continument entre 2007 et 2010. La consommation par habitant a baissé continument entre 2007 et 2010. Elle atteint en 2010 152 ℓ/jour/habitant, ce qui est dans la moyenne nationale.



► Le réseau d'alimentation en eau potable a partout une capacité suffisante. Cependant, la défense incendie pourrait être complétée dans certaines zones, nécessitant parfois un renforcement du réseau AEP. Des projets d'aménagement sur la commune pourraient nécessiter des extensions du réseau.

III.1m Données sur l'assainissement (Source : Urba-Eco, diagnostic environnemental 2012)

Lagny-sur-Marne est assainie par un réseau en partie séparatif, en partie unitaire. La compétence assainissement est partagée :

- le transport et le traitement sont assurés par le Siam, Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-la-Vallée ;
- la collecte est assurée par la Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire (CAMG).

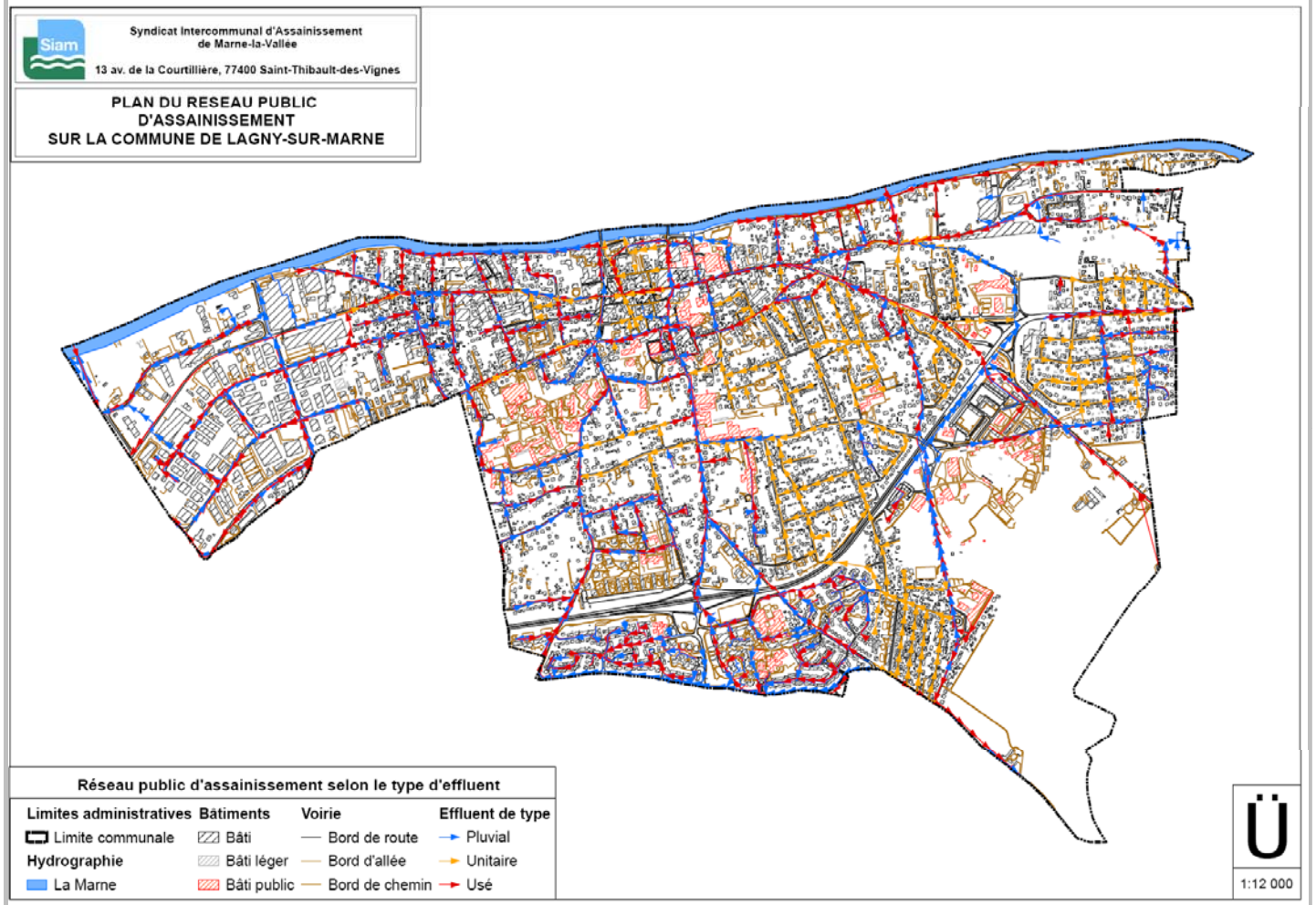
Du fait de la présence d'usines de production d'eau potable en amont (Annet-sur-Marne) et en aval (Neuilly-sur-Marne), la Marne est classée zone sensible à Saint-Thibault-des-Vignes, où le Siam rejette ses eaux épurées. Les obligations de qualité du Siam sont donc accrues.

La collecte et le traitement des eaux usées

Le service public de l'assainissement du secteur sud de Marne-et-Gondoire, est délégué à la SFDE (Veolia Eau).

Le réseau d'eaux pluviales a pour exutoire la Marne. La topographie et l'organisation du réseau d'assainissement occasionnent, lors des orages d'été d'intensité décennale, des débordements de collecteurs. Par ailleurs, du fait de la présence d'une ligne de source sur le coteau, le réseau d'assainissement souffre d'infiltrations d'eaux claires parasites. Le taux de raccordement au système d'assainissement collectif est de l'ordre de 93 %.

Les eaux usées collectées sur le territoire du Siam sont dirigées vers la station d'épuration (STEP) de Saint-Thibault-des-Vignes. Les 22994 tonnes de boues produites en 2010 ont fait l'objet d'une valorisation agricole : épandage sur 797 ha répartis sur 33 communes pour 74%, compostage pour 26%. Les épandages font l'objet d'un suivi agronomique et pédologique,



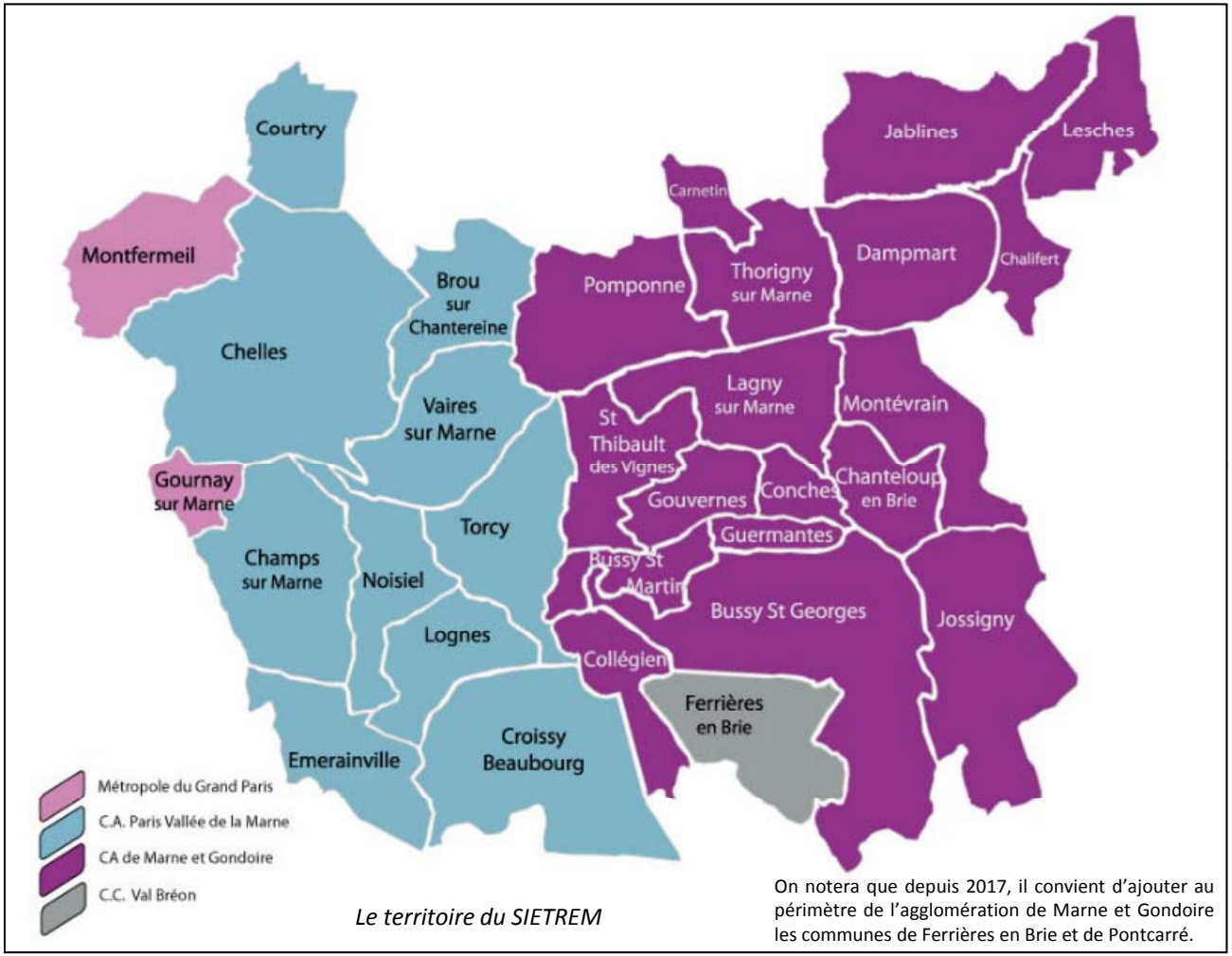
► Lagny-sur-Marne est desservie par un réseau d'assainissement collectif partiellement séparatif. 7 % des logements ne sont pas raccordés au réseau et 28 % des branchements sont non conformes. Le réseau d'assainissement est localement saturé. Outre l'augmentation de la capacité de ce réseau, en particulier pour permettre la mutation du secteur de l'Hôpital, des obligations de rétention des eaux pluviales à la parcelle doivent être envisagées.
La station d'épuration a une capacité suffisante pour absorber un accroissement de la population.

III.1n Données sur la gestion des déchets (Source : Urba-Eco, diagnostic environnemental 2012)

Lagny-sur-Marne adhère au SIETREM, Syndicat mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des RÉsidus Ménagers, pour ses compétences de collecte et de traitement des ordures ménagères.

Les déchets ménagers sont collectés en porte à porte.
L'opération de compostage domestique a été étendue en 2010 à Lagny-sur-Marne.
Les habitants de Lagny-sur-Marne ont accès à toutes les déchetteries du SIETREM, notamment les plus proches, celles de Saint-Thibault-des-Vignes et Chanteloup-en-Brie, pour la collecte des déchets ménagers spéciaux (DEEE, déchets toxiques, etc.). Les encombrants et déchets verts peuvent aussi y être apportés.
Les déchets ordinaires sont dirigés vers l'incinérateur de Saint-Thibault-des-Vignes.
Les produits de la collecte sélective sont triés au centre de tri du chemin du Corps de Garde à Chelles.

À l'échelle du territoire du SIETREM, une baisse de la quantité de déchets résiduels collectés par habitant semble s'amorcer. Le produit du tri sélectif est stable. On note une progression de la collecte des déchets verts de jardin, des apports en déchetterie, et depuis 2008 (début de la collecte) des Déchets d'Équipement Électriques et Électroniques (DEEE).
La quantité de déchets résiduels collectés par habitant est supérieure à la moyenne de grande couronne, tout en restant inférieur aux moyennes nationale et francilienne.
Le développement du compostage est encouragé par une campagne individuel menée depuis plusieurs années par le SIETREM.



Le territoire du SIETREM

On notera que depuis 2017, il convient d'ajouter au périmètre de l'agglomération de Marne et Gondoire les communes de Ferrières en Brie et de Pontcarré.

► La performance du tri et la réduction à la source des déchets doivent être améliorées. Un effort peut notamment être accompli pour la fraction fermentescible des ordures ménagères, en s'appuyant sur les actions en faveur du compostage domestique et sur la collecte existante des déchets verts. Peut-être la stratégie de collecte pourrait-elle être modulée selon le tissu urbain.

III.2 Cadre juridique environnemental / les grandes protections environnementales

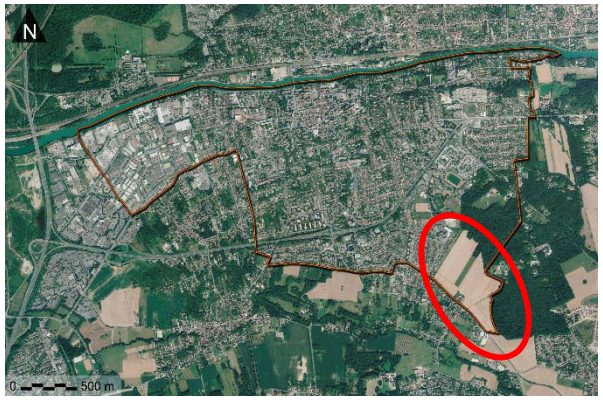
III.2a Le PPEANP (Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains)

La création du périmètre du PPEANP du 21 décembre 2012, a été obtenue après la réalisation d'un diagnostic des espaces naturels et agricoles du territoire (analyse fonctionnelle, méthode élaborée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme), initié en 2010. Le 14 mars 2015, le Conseil Général de Seine et Marne a délibéré pour l'approbation de l'extension de PPEANP sur les communes de Jablines, Montévrain et Chanteloup en Brie, ainsi que pour l'approbation de programme d'actions.

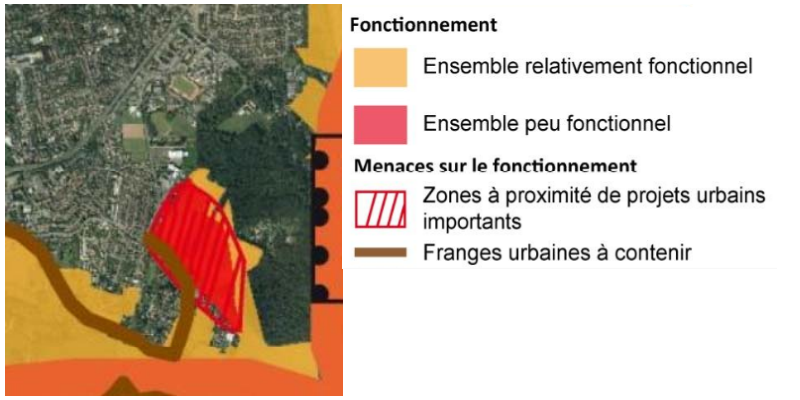
L'outil PPEANP (Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) trouve son fondement juridique dans la loi relative au Développement des Territoires Ruraux (loi DTR n°2005-157 du 23 février 2005) et le décret d'application n°2006-821 du 7 juillet 2006. Ces dispositions sont codifiées aux articles L. 113-15 à L. 113-28 et R. 113-19 à R. 113-29 du Code de l'urbanisme.

Sur le territoire de Lagny-sur-Marne seul le bois de Chigny a été intégré dans le périmètre du PPEANP. Dans ce cadre le PPEANP vise à renforcer la gestion des espaces forestiers.

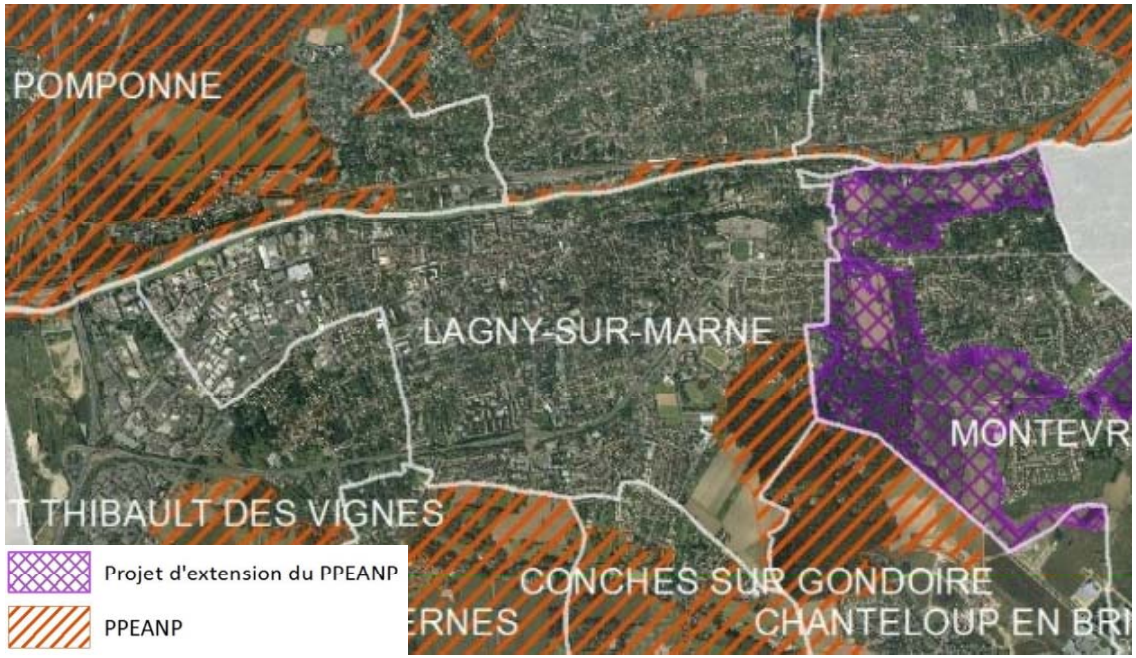
Sur l'ensemble des massifs boisés ayant été intégrés au périmètre, le PPEANP vient non seulement conforter les protections existantes (PRIF, ENS, site Natura 2000), mais également améliorer leur gestion. En effet, l'amélioration de la fonctionnalité des espaces passe par la promotion d'une gestion durable et multifonctionnelle de ces massifs, prenant à la fois en compte leurs vocations économiques, sociales et environnementales



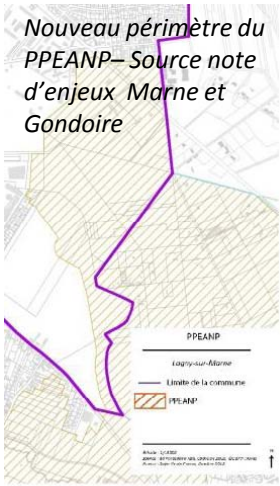
Situation de la zone



Synthèse générale de la fonctionnalité des espaces ouverts – Source Marne et Gondoire



Périmètre du PPEANP– Source Marne et Gondoire



Nouveau périmètre du PPEANP– Source note d'enjeux Marne et Gondoire

Le règlement devra ainsi maintenir en A ou N l'ensemble des parcelles comprises dans le PPEANP (Bois de Chigny) (Source : note d'enjeux)

III.2b Les Périmètres régionaux d'intervention foncière

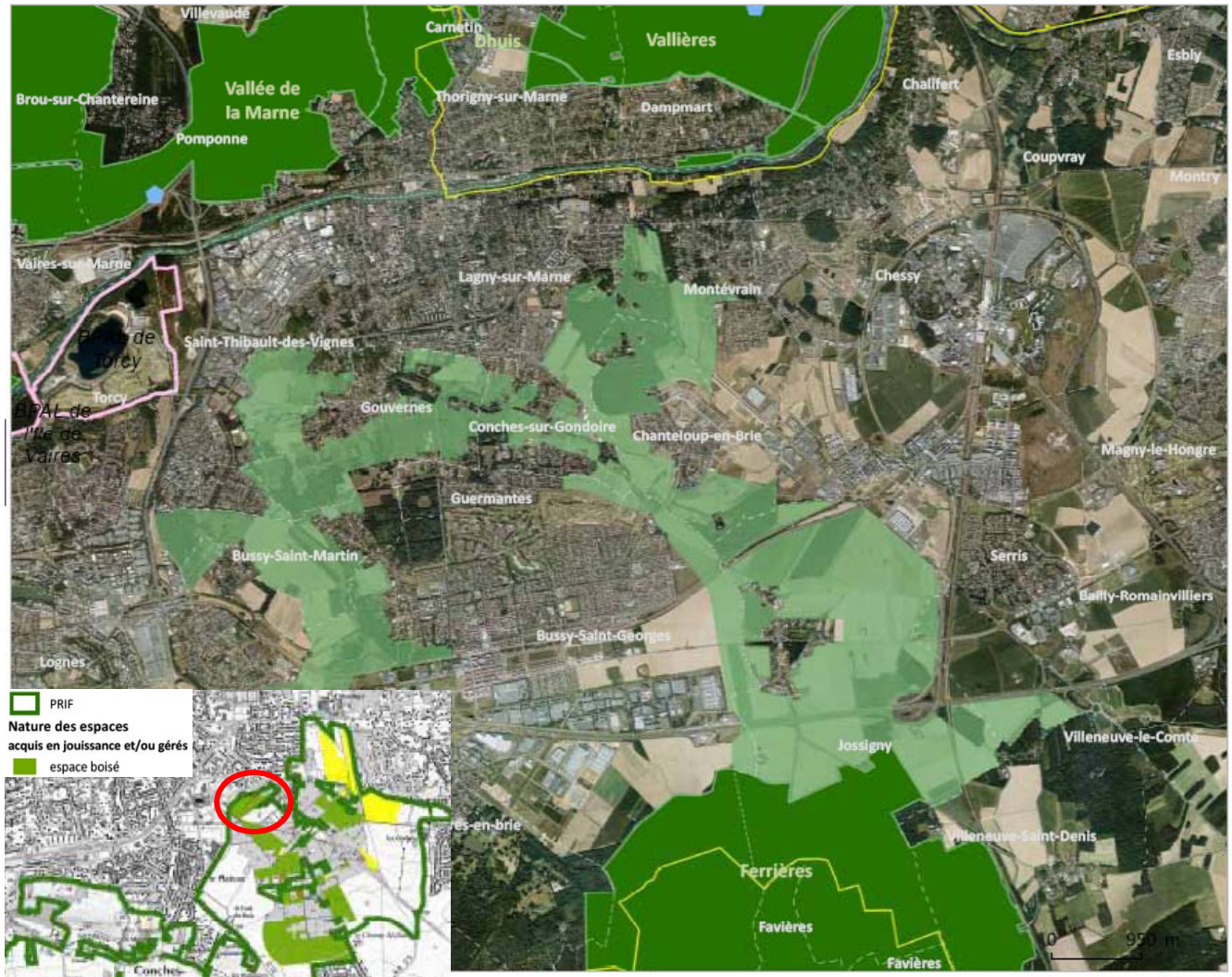
Outil d'intérêt majeur, le PRIF est un engagement partenarial explicite entre une commune, l'AEV et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. C'est donc l'expression d'une décision politique concertée, permettant à la Région Île-de-France de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages.

- La commune s'attache à faire évoluer son Plan local d'urbanisme en cohérence avec la destination forestière, naturelle ou agricole du PRIF. De plus, elle veille à faire appliquer son document d'urbanisme de façon à éviter le mitage et les usages contraires aux objectifs de protection et de mise en valeur durable.
- L'AEV s'engage à préserver la biodiversité, les qualités écologiques, environnementales et paysagères du PRIF, à aménager et ouvrir au public les espaces qui s'y prêtent et à maintenir les terres agricoles en culture.
- Le Conseil régional, quant à lui, veille à intégrer les PRIF dans le cadre du système régional des espaces ouverts corrélés à la ville dense, fidèle à ses orientations en faveur de l'agriculture périurbaine et sa politique de maintien de la biodiversité.

Brosse et Gondoire

PRIF créé en	2003
Superficie totale du PRIF:	1490 ha
Total acquis en jouissance :	98,5 ha
%age acquis en jouissance :	7 %

PRIF de Brosse et Gondoire



Agence des Espaces Verts

îledeFrance



Superficie de PRIF par commune :

Bussy-Saint-Georges (77) : 174 ha
Bussy-Saint-Martin (77) : 130 ha
Chanteloup-en-Brie (77) : 154 ha
Collégien (77) : 20 ha
Conches-sur-Gondoire (77) : 63 ha
Gouvernes (77) : 173 ha
Guermantes (77) : 9 ha
Jossigny (77) : 523 ha
Lagny-sur-Marne (77) : 54 ha
Montévrain (77) : 79 ha
Saint-Thibault-des-Vignes (77) : 66 ha
Serris (77) : 41 ha

PRIF
autre PRIF
Réserve naturelle régionale
Base de loisirs régionale
Bâti régional patrimonial
Itinéraires de randonnée
Limite communale
Limite départementale

Sources : AEV Île-de-France 2015, IAU idf 2013, UAD-CRIF 2015, Interatlas 2012 - Réalisation : AEV Île-de-France, Mai 2015 - Actualisation au 31/12/2014.

III.3 Caractère général de l'environnement naturel

III.3a Milieux

Trois milieux sont repérable sur le territoire de Lagny-sur-Marne malgré son urbanisation.

→ Les terres agricoles

Les sols marno-calcaires du territoire sont plus ou moins caillouteux et présentent un potentiel agro-pédologique moyen pouvant accueillir tout type de cultures mais avec des rendements hétérogènes. C'est pourquoi on observe quelques parcelles de grandes cultures au Sud-Est de la commune à proximité du bois de Chigny.

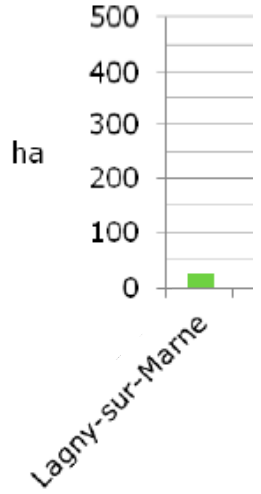
→ Les milieux humides

La trame des milieux humides de Lagny-sur-Marne se caractérise par des prairies mésophiles et le corridor écologique principal de la vallée alluviale de la Marne.

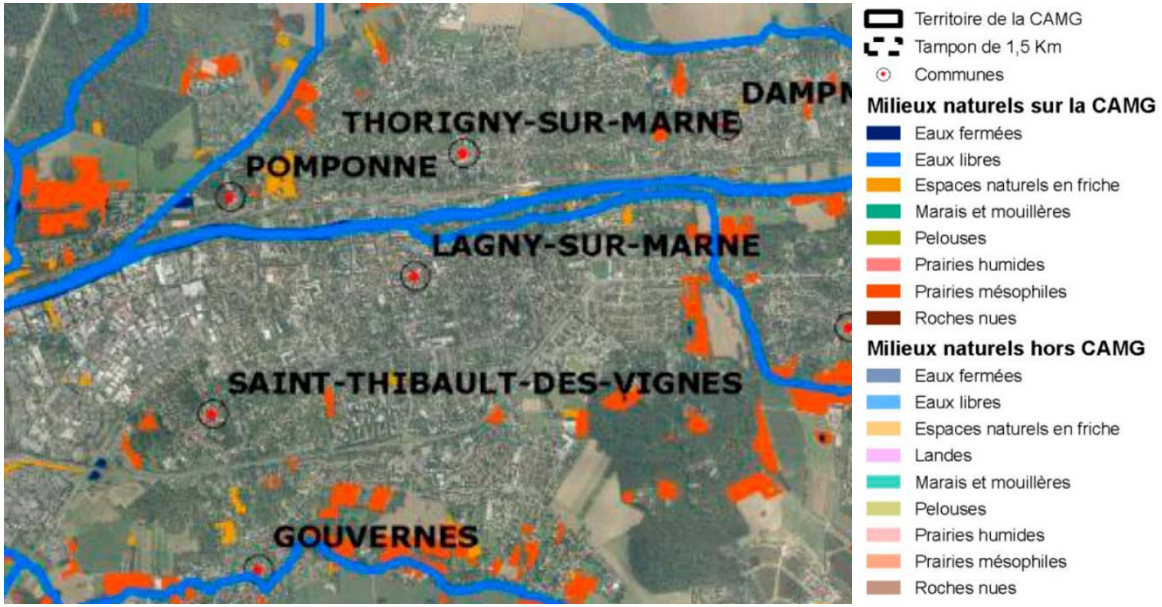
La Marne, qui traverse le territoire d'Est en Ouest, est le principal axe de migration pour les espèces de milieu aquatique et humide. Malgré sa qualité dégradée, la Marne est classée en 2ème catégorie piscicole comme zone cyprinicole avec peuplements de cyprinidés d'eaux calmes et de carnassiers (Brochets et Perche).



Localisation des parcelles agricoles



Surface agricole en ha – source Marne et Gondoire



Localisation des milieux humides – source Marne et Gondoire

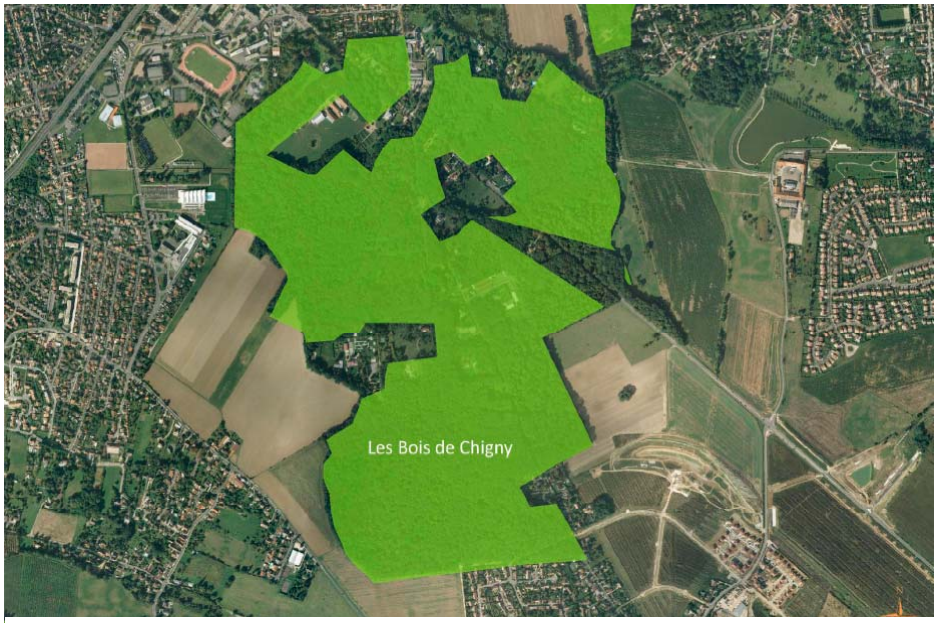
→ Le bois de Chigny

Le bois de Chigny se situe sur trois communes : Montévrain, Lagny-sur-Marne et Chanteloup-en-Brie. Il se caractérise par le mitage entre le bâti et des parcelles purement forestières. L'essence principale est le chêne pédonculé, mais on trouve aussi du chêne sessile. Le sous-étage ou taillis est composé en grande majorité de charmes, mais on trouve également de manière éparse des frênes, châtaigniers, robiniers faux acacia, érables sycomores, bouleaux et quelques fruitiers (merisiers).

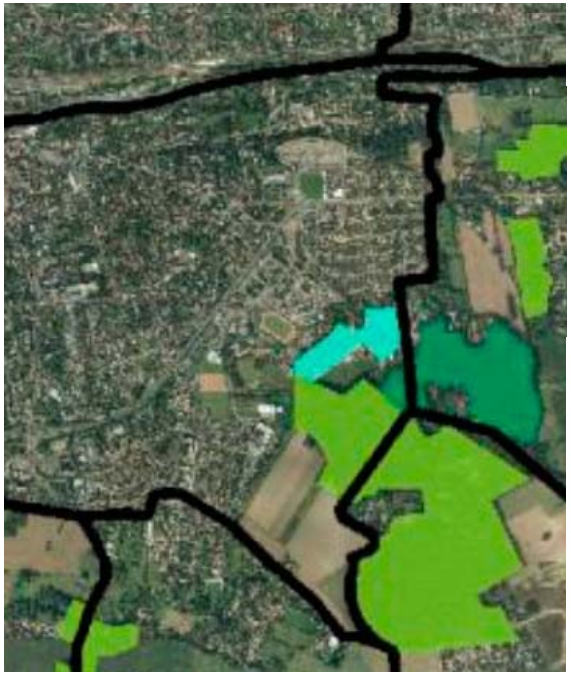
71% du bois de Chigny est caractérisé par un mélange moyen de futaie de feuillus (couvert compris entre 25 % et 75 %) et de taillis (couvert libre supérieur ou égal à 25 %).

La surface restante est caractérisée par :
- un mélange riche de futaie de feuillus (couvert supérieur ou égale à 75 %) et de taillis (couvert libre supérieur ou égal à 25 %) occupant 22% du bois *(Source : IFN - 2003*),
- un autre type de futaies (futaies de volume non faible ou d'âges mêlés dont le couvert comporte au moins 75% de feuillus), occupant 7% du bois de Chigny.

Le bois de Chigny subit quotidiennement des nuisances liées aux résidences, à la fréquentation des automobilistes, des marcheurs et des animaux domestiques. L'absence de trace laisse à penser que peu ou pas de grands animaux vivent dans le bois de Chigny ou ne sont alors que de passage. Pourtant dans les grands espaces urbanisés, les zones boisées jouent un rôle très important de refuge, de lieux de reproduction et d'alimentation pour la faune. Même de taille restreinte, elles constituent des réservoirs de biodiversité et des éléments relais intéressants pour la dispersion des espèces.



Localisation du bois de Chigny – source Marne et Gondoire



Typologie du bois de Chigny – source Marne et Gondoire

Le projet de territoire de la CAMG réaffirme sa volonté de préserver et valoriser ses espaces naturels et agricoles, qui sont repérés, dans la ceinture verte régionale, comme poumon vert essentiel du territoire de Marne la Vallée.

Plusieurs objectifs sont inscrits dans le projet :
- préserver et valoriser les espaces naturels ;
- maintenir les grands ensembles agricoles identitaires et représentant une forte valeur paysagère ;
- sensibiliser le grand public, notamment en permettant l'accès aux sites remarquables du patrimoine naturel.

Selon la CAMG, le bois de Chigny fait partie du patrimoine de la ceinture verte régionale; il faut donc le valoriser.

(Source : note d'enjeux CAMG)

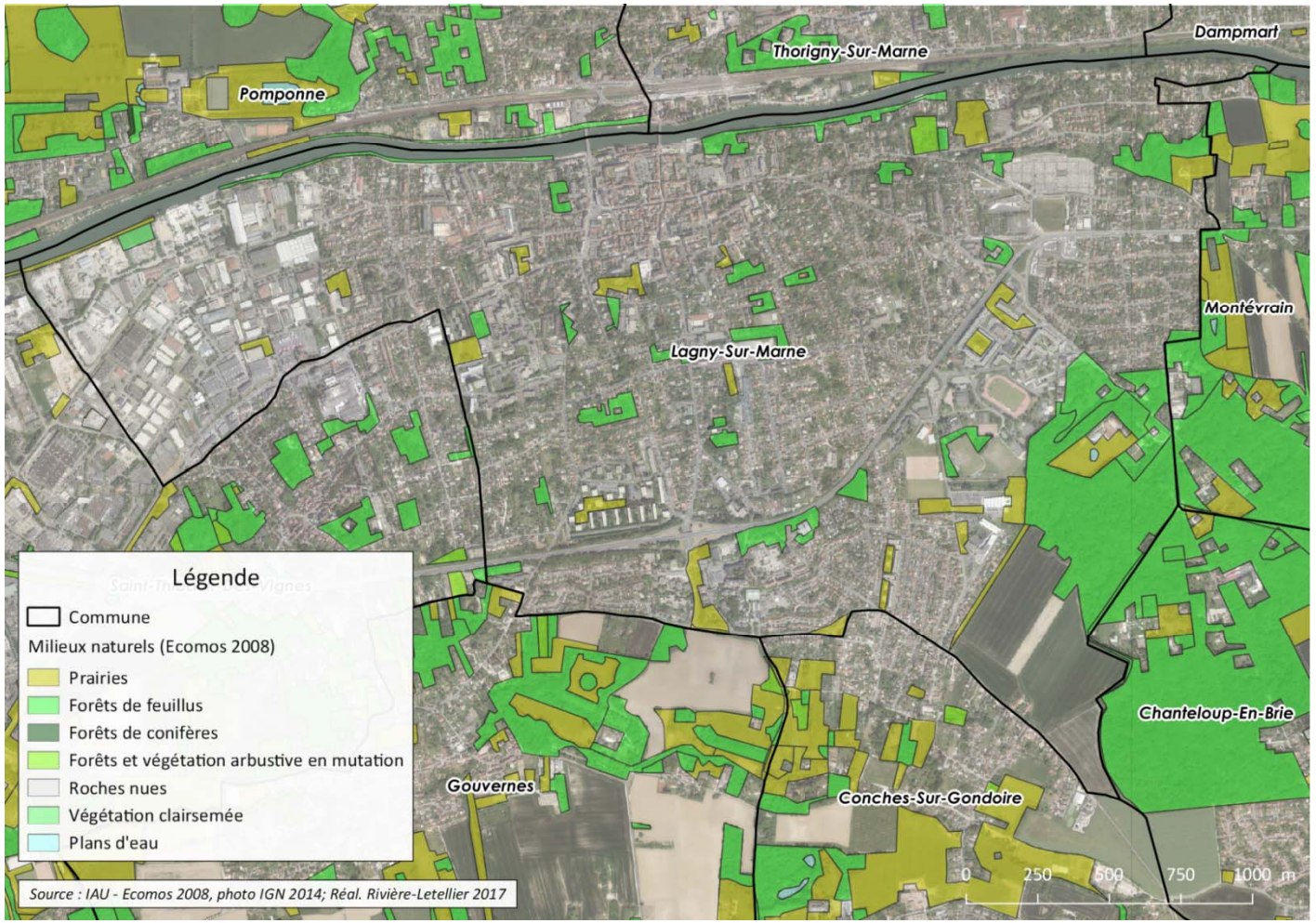
→ Les milieux naturels urbains

Les jardins des habitations et les parcs de la ville abritent des espèces végétales variées, parfois exotiques ou envahissantes, mais qui participent à l'accueil d'une biodiversité dite « ordinaire » dans les zones construites.

Essentiellement présents dans le tissu pavillonnaire, ces espaces répartis en arc-de-cercle autour du centre-ville dense et minéral, se composent de formations arborées, arbustives ou herbacées (pelouses).

Ils font le lien entre les milieux forestiers et agricoles au sud et les milieux humides des cours d'eau au nord en jouant le rôle de « pas japonais » pour les déplacements des espèces.

L'emploi de produits phytosanitaires tend à réduire la biodiversité dans ces espaces, cependant l'utilisation de techniques alternatives est en progression.



III.3b La faune et la flore

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense sur Lagny-sur-marne 276 espèces végétales et animales dont 32 introduites (1), 8 invasives (2) et 4 cryptogènes (3).

(1) Une espèce introduite se dit d'une espèce dont on a prélevé des spécimens dans leur habitat d'origine pour les transplanter dans des régions où cette espèce n'était pas représentée. Certaines introductions sont naturelles, tandis que d'autres, artificielles, sont réalisées en vue d'un contrôle biologique, d'un élevage, ou pour diverses raisons d'ordre économique ou écologique.
(2) *Une espèce envahissante, espèce envahissante exogène ou espèce exotique envahissante (l'anglicisme espèce invasive est parfois utilisé) est une espèce vivante exotique qui devient un agent de perturbation « nuisible » à la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels parmi lesquels elle s'est établie.*
(3) *Une espèce est dite cryptogène quand son origine exotique ou indigène dans un territoire n'est pas connue avec certitude.*

La faune

Les espèces menacées (en danger critique, en danger ou vulnérable)

Anguilla anguilla	Anguille européenne
Esox lucius	Brochet
Lota lota	Lote

Les espèces protégées

Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir
Columba palumbus (Linnaeus, 1758	Pigeon ramier
Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau
Sturnus vulgaris (Linnaeus, 1758)	Étourneau sansonnet
Euplagia quadripunctaria (Poda, 1761)	Écaille chinée (L')
Barbus barbus (Linnaeus, 1758)	Barbeau fluviatile
Falco tinnunculus (Linnaeus, 1758)	Faucon crécerelle
Tyto alba (Scopoli, 1769)	Chouette effraie, Effraie des clochers
Emberiza cirlus (Linnaeus, 1758)	Bruant zizi
Parus major (Linnaeus, 1758)	Mésange charbonnière
Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)	Rougequeue à front blanc
Sylvia communis (Latham, 1787)	Fauvette grisette
Eliomys quercinus (Linnaeus, 1766)	Lérot
Natrix natrix (Linnaeus, 1758)	Couleuvre à collier
Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)	Rougequeue à front blanc
Sciurus vulgaris (Linnaeus, 1758)	Écureuil roux
Pyrrhula pyrrhula europaea (Vieillot, 1816)	

Les espèces invasives

Sander lucioperca (Linnaeus, 1758)	Sandre

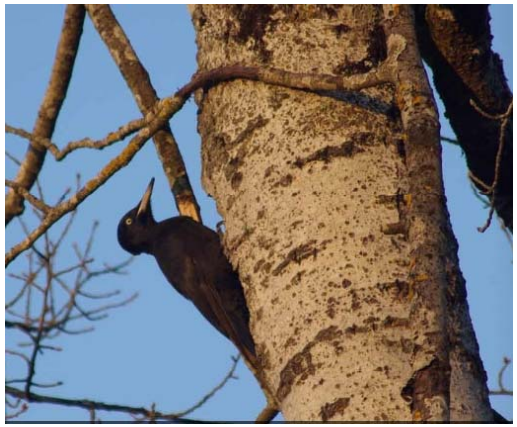
Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)

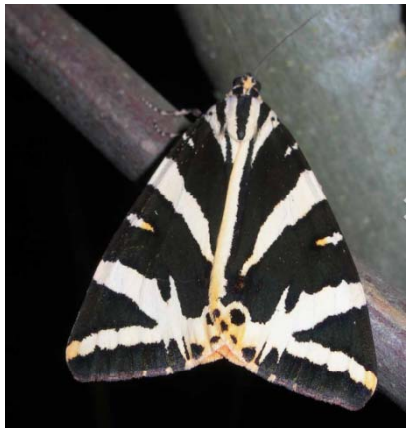

Faucon crécerelle (source INPN)


Brochet


Poule-d'eau (source INPN)


Ecureuil roux (source INPN)


Pic noir (source INPN)


Ecaille chinée (source INPN)


Chouette effraie (source INPN)

L'inventaire du Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) recense 232 espèces végétales.



Chrysanthème des blés



Cicendie filiforme



Hellébore vert



Bident feuillé

Source : INPN

La flore

Les espèces menacées (en danger critique, en danger ou vulnérable) :

Cicendia filiformis (L.) Delarbre, 1800	Cicendie filiforme
Glebionis segetum (L.) Fourr., 1869	Chrysanthème des moissons, Chrysanthème des blés
Tephroseris helenitis (L.) B.Nord., 1978	Séneçon à feuilles en spatule, Séneçon spatulé, Séneçon à feuilles spatulées
Tephroseris helenitis subsp. helenitis	Seneçon à feuilles spatulées, Séneçon helenitis, Séneçon spatulé
Dichoropetalum carvifolia (Vill.) Pim. & Klj.	Peucédan à feuilles de Cumin
Exaculum pusillum (Lam.) Caruel, 1886	Cicendie naine, Éxacule nain, Cicendie fluette
Helleborus viridis L., 1753	Hellébore vert, Herbe de saint Antoine
Hippuris vulgaris L., 1753	Pesse, Pesse d'eau, Hippuris commun
Poa palustris L., 1759	Pâturin des marais
Cuscuta europaea L., 1753	Cuscute d?Europe, Grande cuscute
Euphorbia platyphyllos L., 1753	Euphorbe à feuilles larges, Euphorbe à feuilles plates

Les espèces protégées

Cardamine impatiens L., 1753	Cardamine impatiens, Cardamine impatiente, Herbe au diable
Cuscuta europaea L., 1753	Cuscute d'Europe, Grande cuscute
Euphorbia platyphyllos L., 1753	Euphorbe à feuilles larges, Euphorbe à feuilles plates
Hippuris vulgaris L., 1753	Pesse, Pesse d'eau, Hippuris commun
Ilex aquifolium L., 1753	Houx
Poa palustris L., 1759	Pâturin des marais
Tephroseris helenitis subsp. helenitis	Seneçon à feuilles spatulées, Séneçon helenitis, Séneçon spatulé

Les espèces invasives

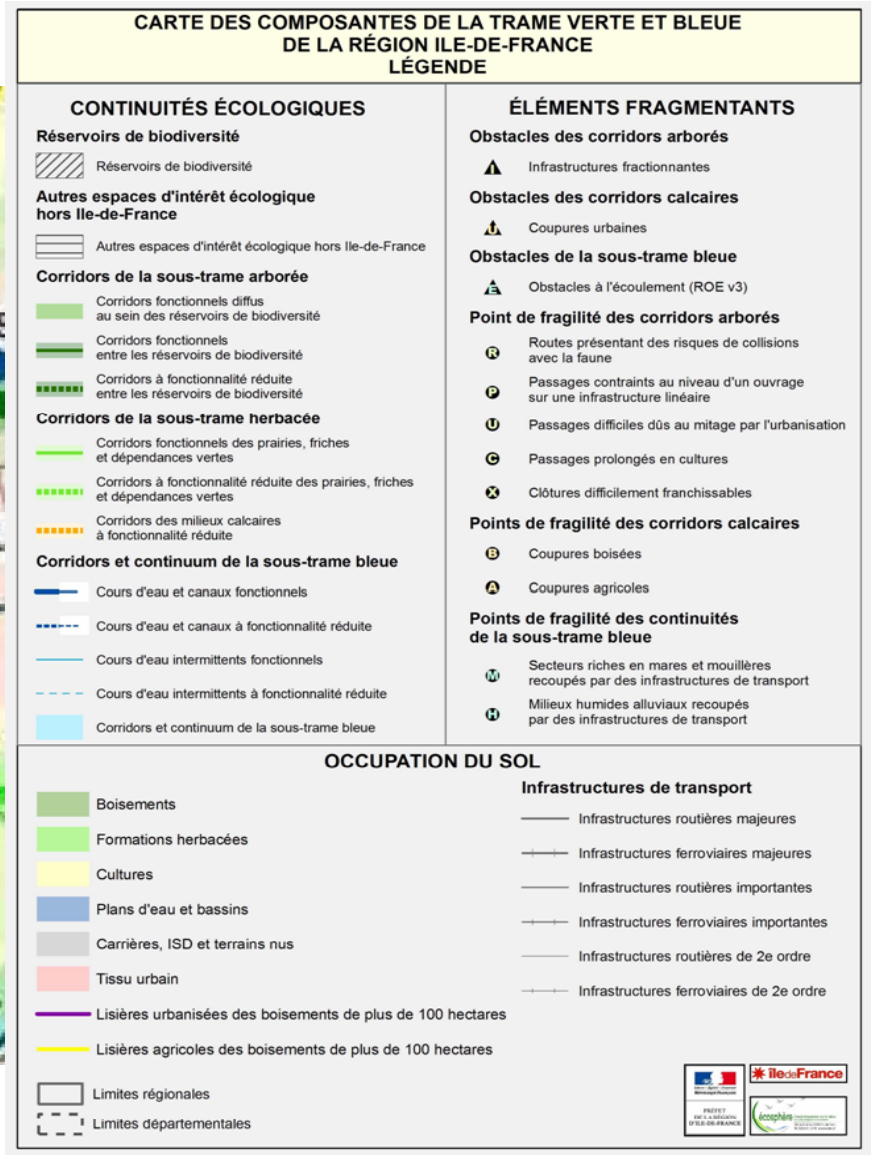
Acer negundo L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo
Bidens frondosa L., 1753	Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu
*Buddleja davidi*i Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge
Solidago gigantea Aiton, 1789	Tête d'or

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle (INPN – MNHN) – Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP)

III.3c Les continuités écologiques

Carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile de France





On note que l'ensemble du territoire de Lagny-sur-Marne est considéré comme tissu urbain à l'exception d'un boisement à l'Est (bois de Chigny). Deux types de lisières sont répertoriés : lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares et lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares. En terme de corridors et de continuum seule la Marne, le ru du Bicheret et le bras Saint-Père sont représentés comme étant des cours d'eau à fonctionnalité réduite.

Toutefois longeant le sud du territoire communal un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée et un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite correspondant sont présents.

Carte des objectifs de la trame verte et bleue de la région Ile de France

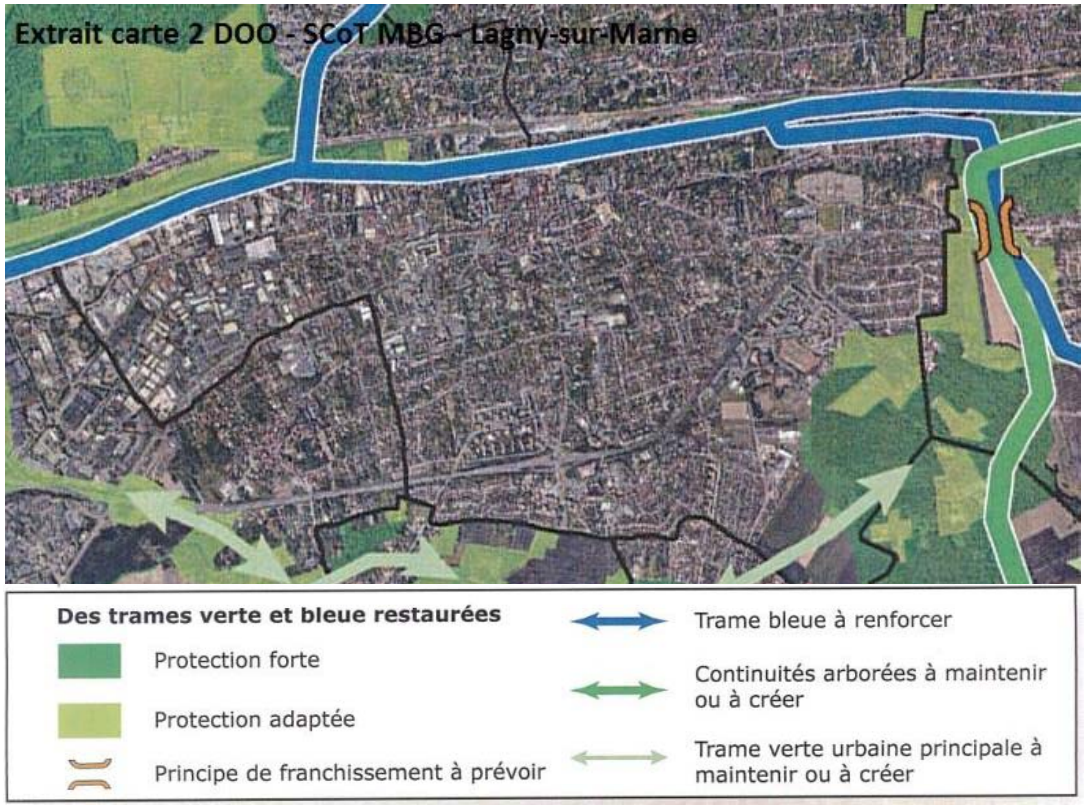




Le corridor de la Marne fait partie des principaux corridors en contexte urbain à restaurer ou à conforter.

On constate que les enjeux de la trame verte et bleue du SRCE sur Lagny-sur-Marne portent plus spécifiquement sur les bords de Marne, du ru du Bicheret et du bras Saint-Père.
Toutefois, le bois de Chigny porte un enjeu local en lien avec le corridor de la sous-trame arborée à restaurer ou à conforter reliant la Marne à la vallée du ru de la Gondoire.

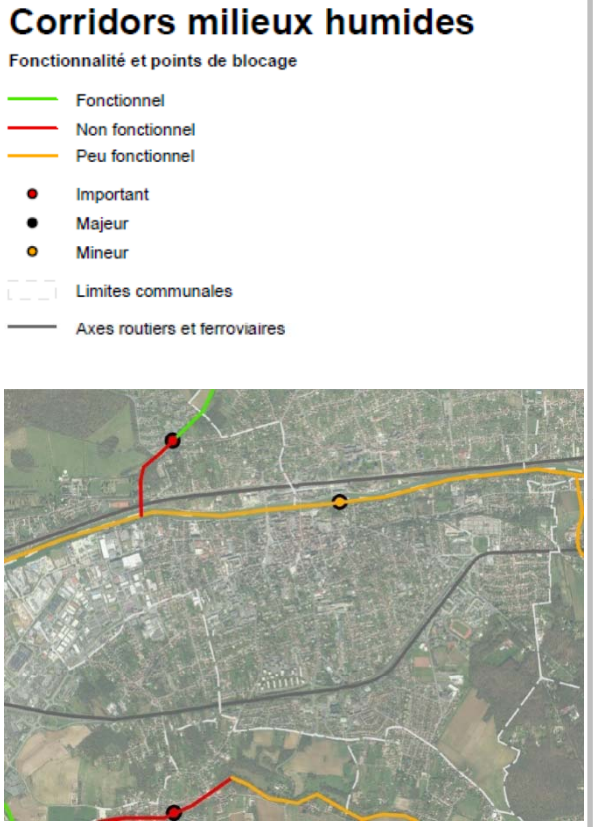
Carte de la trame verte et bleue du SCoT



Le SCoT et le PPEANP protègent les espaces naturels du territoire, composants de la trame verte et bleue, ainsi que les circulations entre ces espaces par le biais de la préservation des corridors écologiques.

Les parcelles non urbanisées du Bois de Chigny, ainsi que sa lisière, ont été identifiés en **zone de protection forte et seront protégées dans le PLU** (N strict).

(Source : note d'enjeux)



Extrait de l'analyse fonctionnelle du PPEANP

Trame verte

Le SCoT identifie une **trame verte urbaine à maintenir/créer** sur le secteur de la Pointe de Conches : l'urbanisation ou tout autre aménagement de ce secteur devra inclure la création d'une liaison verte, assurant la transition et continuité entre le bois de Chigny et la vallée de la Gondoire.

Trame bleue

Il s'agit, au travers du PLU, d'apporter une attention particulière à la protection et à la valorisation des continuités bleues de la commune, en garantissant notamment le **maintien des continuités écologiques** le long des berges des cours d'eau : la Marne, mais également le Bras St-Père (bras de la Marne).

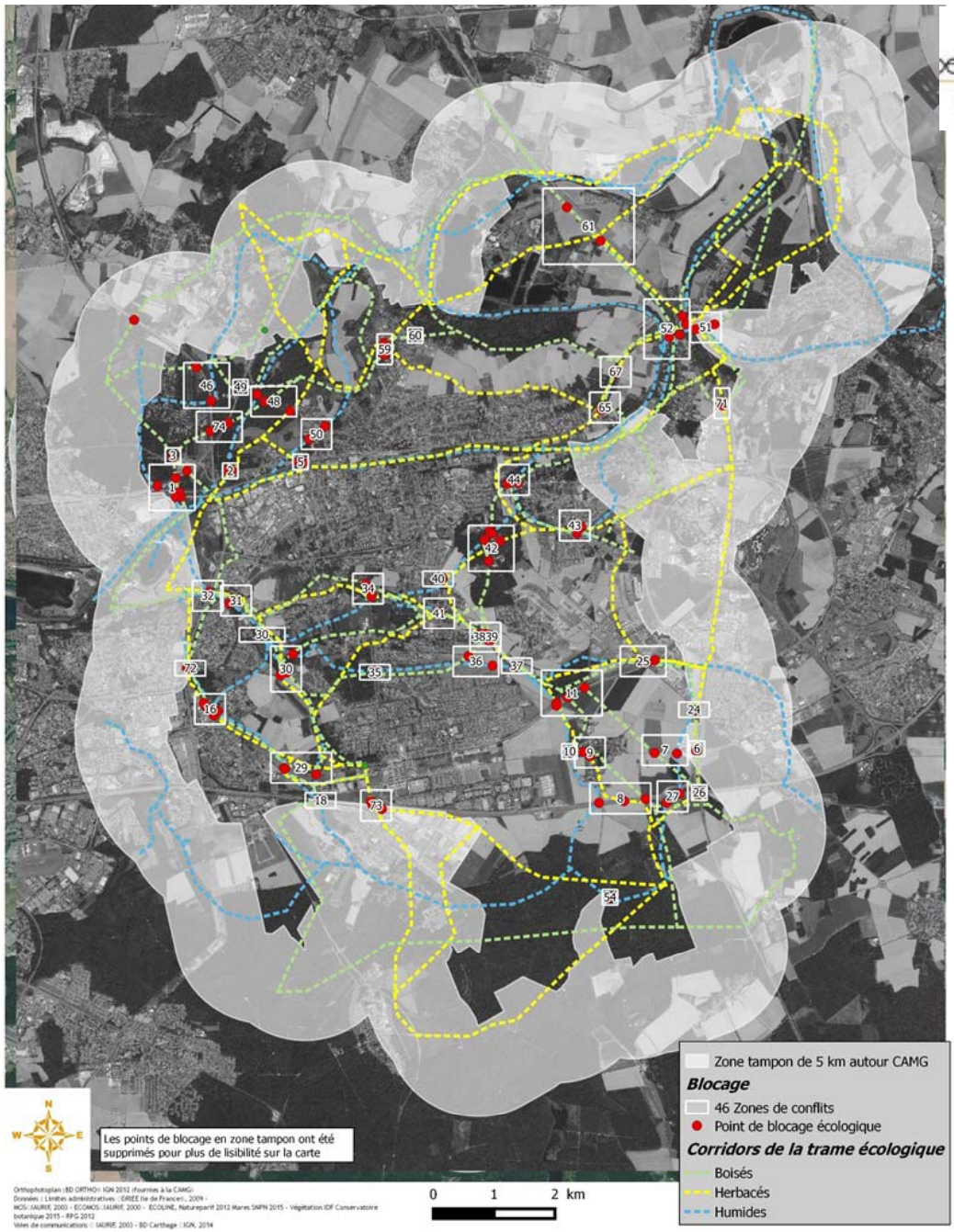
Il est nécessaire de prévoir une **bande inconstructible de 5 mètres minimum de part et d'autre de ces cours d'eau** dans le but de protéger et d'entretenir leur ripisylve.

L'analyse fonctionnelle du PPEANP identifie le Bras St-Père comme corridor des milieux humides peu fonctionnel (voir annexe), du fait de son envasement par manque d'entretien.

Le SCoT préconise également de reconquérir les **berges de la Marne** dans sa partie centrale du territoire, très minérale.

Zones de conflits sur les trames écologiques

Etude d'atténuation des points de blocage des trames écologiques sur la communauté d'agglo



MARNEetGONDOIRE
communauté d'agglomération

biotope

Zone tampon de 5 km autour CAMG

Blocage

46 Zones de conflits

Point de blocage écologique

Corridors de la trame écologique

Boisés

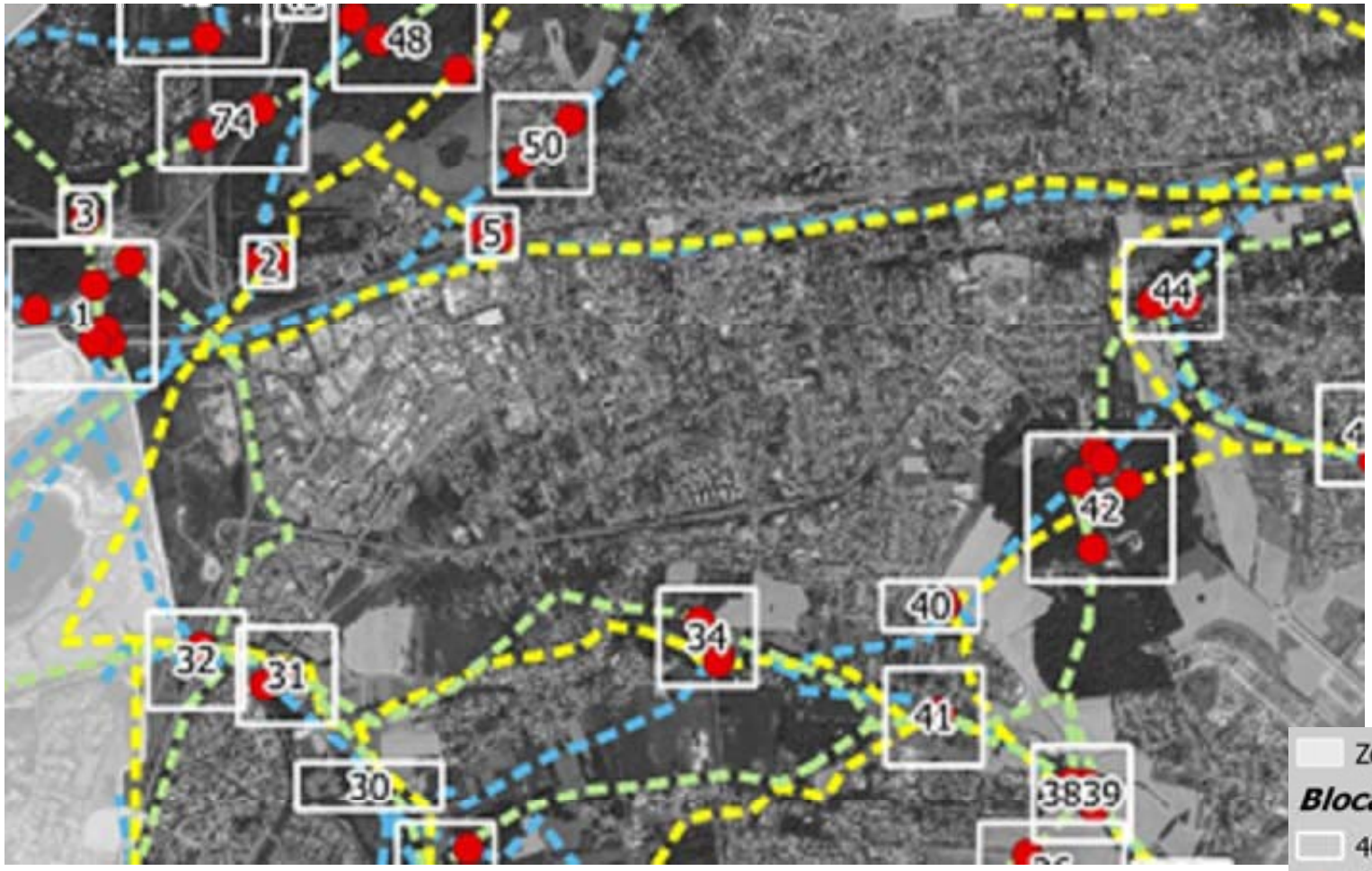
Herbacés

Humides

Zoom sur le territoire de Lagny-sur-Marne

Zones de conflits sur les trames écologiques

Etude d'atténuation des points de blocage des trames écologiques sur la communauté d'agglo



Zone tampon de 5 km autour CAMG

Blocage

46 Zones de conflits

Point de blocage écologique

Corridors de la trame écologique

Boisés

Herbacés

Humides

MARNEetGONDOIRE communauté d'agglomération

biotope

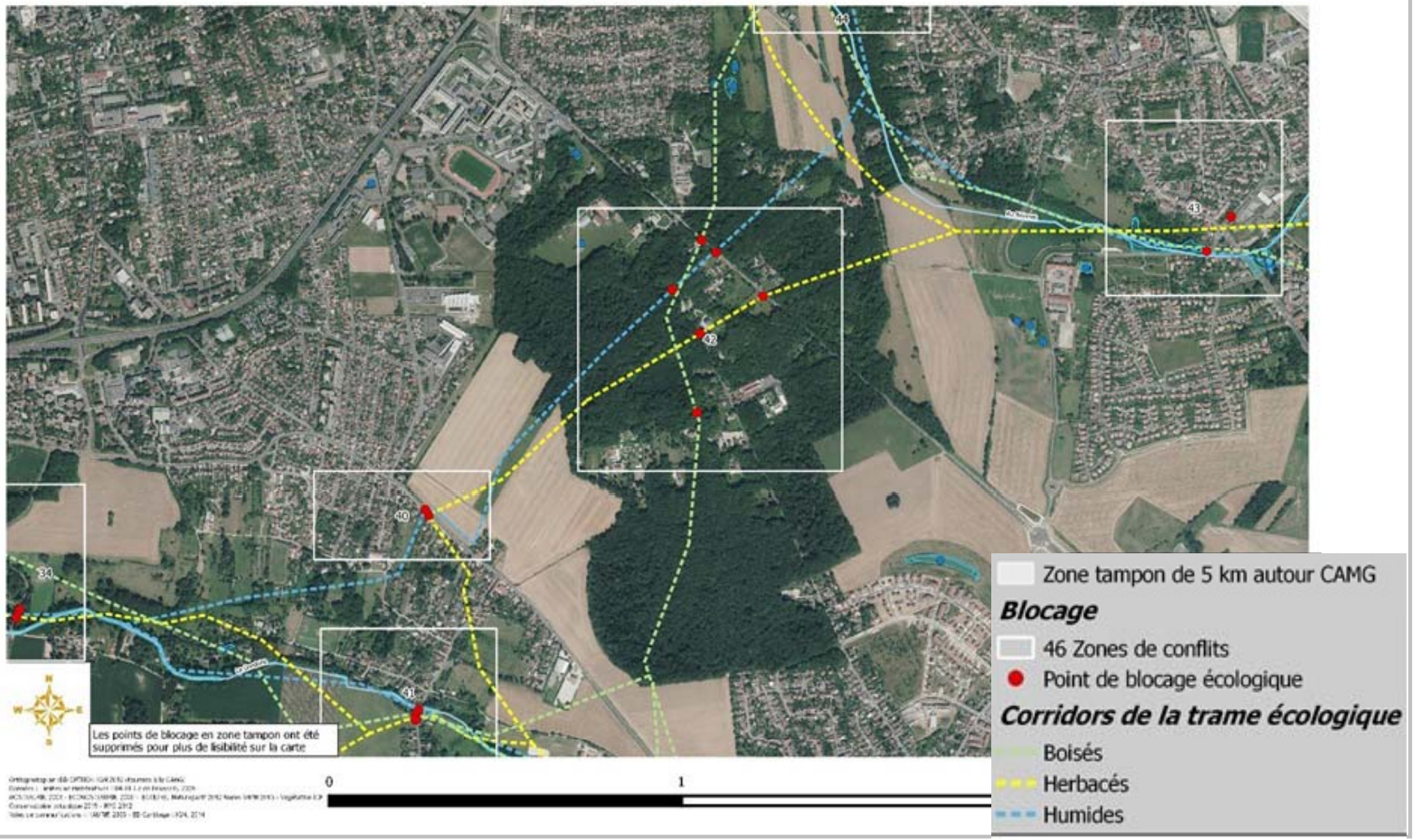
Zoom sur le bois de Chigny

MARNEetGONDOIRE communauté d'agglomération

biotope

Zones de conflits sur les trames écologiques

Etude d'atténuation des points de blocage des trames écologiques sur la communauté d'agglomération



III.4 Caractère général des paysages naturels

III.4a Entités paysagères et structure

Quatre entités paysagères sont identifiables sur Lagny-sur-Marne.

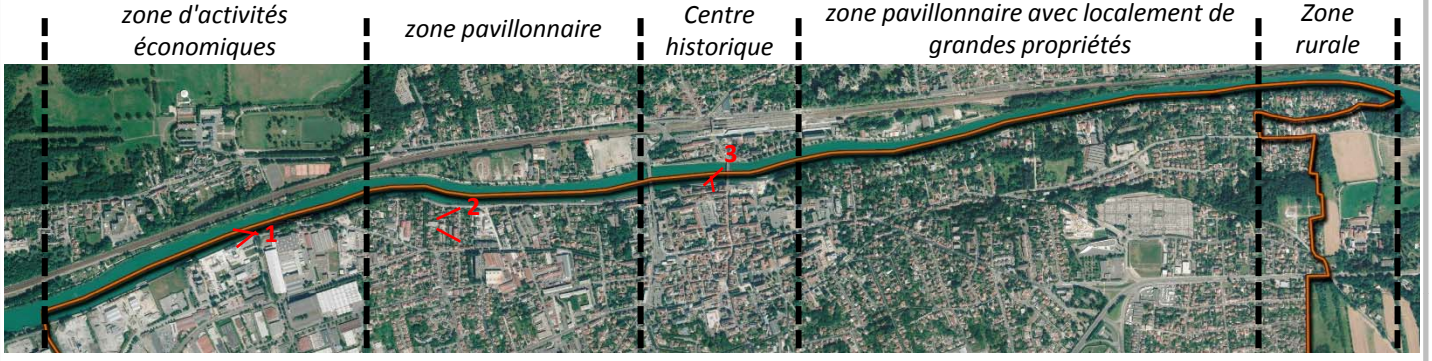
Les bords de Marne

La Marne est l'élément le plus marquant du paysage latignacien. Cette rivière qui a sculpté son cours dans le calcaire, a structuré le paysage et présidé à la naissance de Lagny-sur-Marne. Les bords de Marne constituent un patrimoine naturel que Lagny-sur-Marne partage avec les communes voisines : Thorigny-sur-Marne, Pomponne, Dampmart et Montévrain situées de part et d'autre de ce cours d'eau.

Sur Lagny-sur-Marne, seuls les quais Savarin et Saint-Père ont un caractère urbain. A partir du square Foucher de Careil, et jusqu'en limite Est de la commune, le paysage devient essentiellement végétal, les constructions sont, surtout en période estivale, dissimulée par les plantations des berges. Hormis les premières constructions en aval du pont Joffre, le quai de Pré-Long offre moins d'intérêt. Bien que continu, le site des bords de Marne est loin d'être identique sur toute sa longueur. Les décrochements des fronts bâtis et l'inflexion des rives plantées induisent des variantes de vue en fonction du déplacement de l'observateur.

On note également que d'une rive à l'autre, les fronts urbains se répondent en alternance minéral-végétal :
- au quai Savarin, très urbain et en façade sur la Marne, correspond sur Pomponne un bâti plus résidentiel agrémenté par les plantations en alignement du quai Bizeau,
- au retrait du square Tessier et de la rue des Vieux-Moulins, répond, à Thorigny, l'alignement, en avancée, des constructions du quai de Marne.

Se succèdent ainsi, d'Ouest en Est, les séquences suivantes :



Forte de ce patrimoine naturel et culturel, la ville est devenue un lieu de tourisme fluvial où le visiteur a le choix entre navigation de plaisance, promenades (à pieds ~~-~~ ou en vélo) et visites (en centre-ville ou à la Maison du Tourisme fluvial).



Vue 1 - Rue Archimède



Vue 2 - Rue Carnot (quai du Pré long)



Vue 3 – Depuis le pont le quai Savarin

Le centre ancien

Le centre ancien de Lagny-sur-Marne est très dense et les rues y sont étroites. Certaines d'entre elles, comme la rue Saint-Laurent, franchissaient en 1212 le rempart à la porte du même nom.

L'urbanisation du centre offre un aspect minéral. On y trouve cependant quelques espaces verts et jardins qui aèrent ce tissu : l'ensemble constitué par le square Foucher de Careil, le quai Saint Père, la place des déportés et le square Paul Tessier, en bord de Marne, les squares Paul Lévêque et Haslach, de part et d'autre du marché, au Sud du centre ancien, le square Jeanne d'Arc, derrière l'église. On remarque par ailleurs, un certain nombre de jardins privés ouverts sur la rue, qui participent au décor urbain. Quelques alignements d'arbres sont également à noter : place de l'Hôtel de Ville, le long des boulevards Gallieni et Charpentier et en bord de Marne.

Certains lieux constituent des espaces urbains majeurs : de la rue centrale jusqu'à la place de la fontaine, la qualité de l'espace traversé est à souligner tant d'un point de vue urbain, qu'architectural.

Les secteurs à dominante pavillonnaire

Loin d'être homogènes, ces secteurs occupent la majeure partie du territoire communal. Relativement aérés, ces tissus se caractérisent par leur aspect "vert" ; la végétation imposante de certaines parcelles privées est perçue de la rue.
Progressivement lotis, le territoire communal a connu différentes phases d'urbanisation et différents types de développement :

- Au Sud du centre ancien, une zone est constituée d'habitat pavillonnaire datant principalement du XIXème, début XXème siècle. On trouve également, en bordure du centre ancien, d'importantes maisons bourgeoises, dont certaines situées dans la perspective de rues participent fortement au cadre urbain.

- A l'Ouest, entre le centre ancien et la zone d'activités, le secteur est hétérogène. Il est constitué d'habitat pavillonnaire, d'habitat collectif et de bâtiments industriels. Le relief est peu accentué.

- A l'Est, une fois sorti du centre, le paysage est boisé et l'on note la présence, essentiellement en bord de Marne, de grandes propriétés agrémentées de parcs dans lesquels se dressent de belles essences végétales (notamment de grands arbres).
A l'Est également (au Sud de la RN 34), sur le coteau, le relief est bien accentué. Les rues orientées Nord-Sud offrent des vues intéressantes et des perspectives sur le coteau de Thorigny.

- A l'extrême Est, est implanté un important lotissement "Les Coteaux" dont une partie a été achevée récemment.

- Au Sud / Ouest, se trouve le quartier des "Hauts de Lagny" achevé, lui aussi, récemment.

- Toujours au Sud / Ouest, mais au Nord de la RN 34, on note la présence de parcelles en lanière très effilées, occupées par un habitat peu dense.

Le réseau viaire, caractéristique des lotissements récents, est constitué de voies au tracé sinueux, constituant un réseau autonome, mal relié aux voiries adjacentes.



Place de la fontaine



Square Foucher de Careil



Maison bourgeoise – Rue de la Paix

Le bois de Chigny et les cultures

Le bois de Chigny et les cultures occupent le Sud-Est du territoire communal. Ce sont les espaces non urbanisés de la commune, ils représentent 15% de la superficie communale.

D'une superficie totale de 110 hectares, le bois de Chigny, seul espace boisé présent sur le territoire de Lagny sur Marne s'étend également sur les communes de Montévrain et Chanteloup-en-Brie.

Cet espace vert est constitué de hautes futaies (chênes, frênes, charmes, châtaigniers, merisiers, acacias, érables et quelques arbres d'ornement), de taillis et de broussailles (ronciers, noisetiers, églantiers, néfliers).
Ce bois est divisé en parcelles dont près de la moitié sont privées (certaines sont construites).

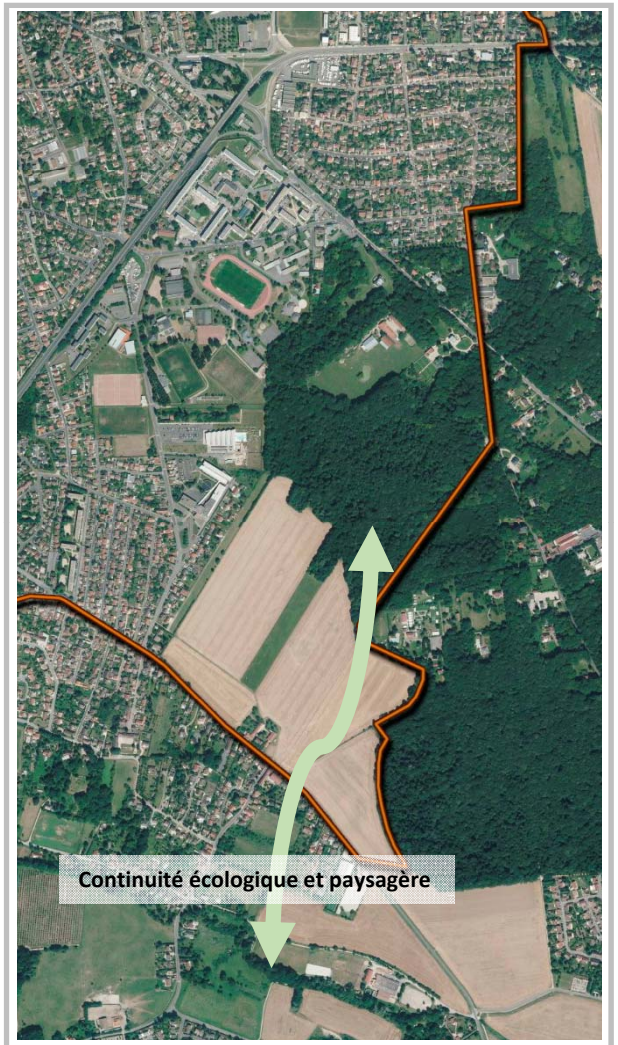
Du fait de la présence de la RN 34 qui constitue une coupure visuelle, le bois n'est visible que des quartiers proches. Y sont implantées, sur Lagny-sur-Marne, en bordure Nord, quelques constructions dont 3 grandes propriétés ("La Bérangère", "Les Chênes", ...) et les bâtiments d'une ferme agricole.

Un certain "mitage" du bois ainsi que son caractère mi-privé (boisements clôturés), mi-public n'en permet pas une lisibilité claire.

Les terres cultivées constituent des espaces dégagés qui permettent de percevoir les paysages environnants ainsi que la lisière du bois de Chigny.
Ces emprises agricoles participent avec les emprises agricoles et naturelles des communes voisines à un continum écologique intéressant notamment protégé par le site classé des vallées de la Brosse et de la Gondoire.









III.4b Points de vue emblématiques















La Marne

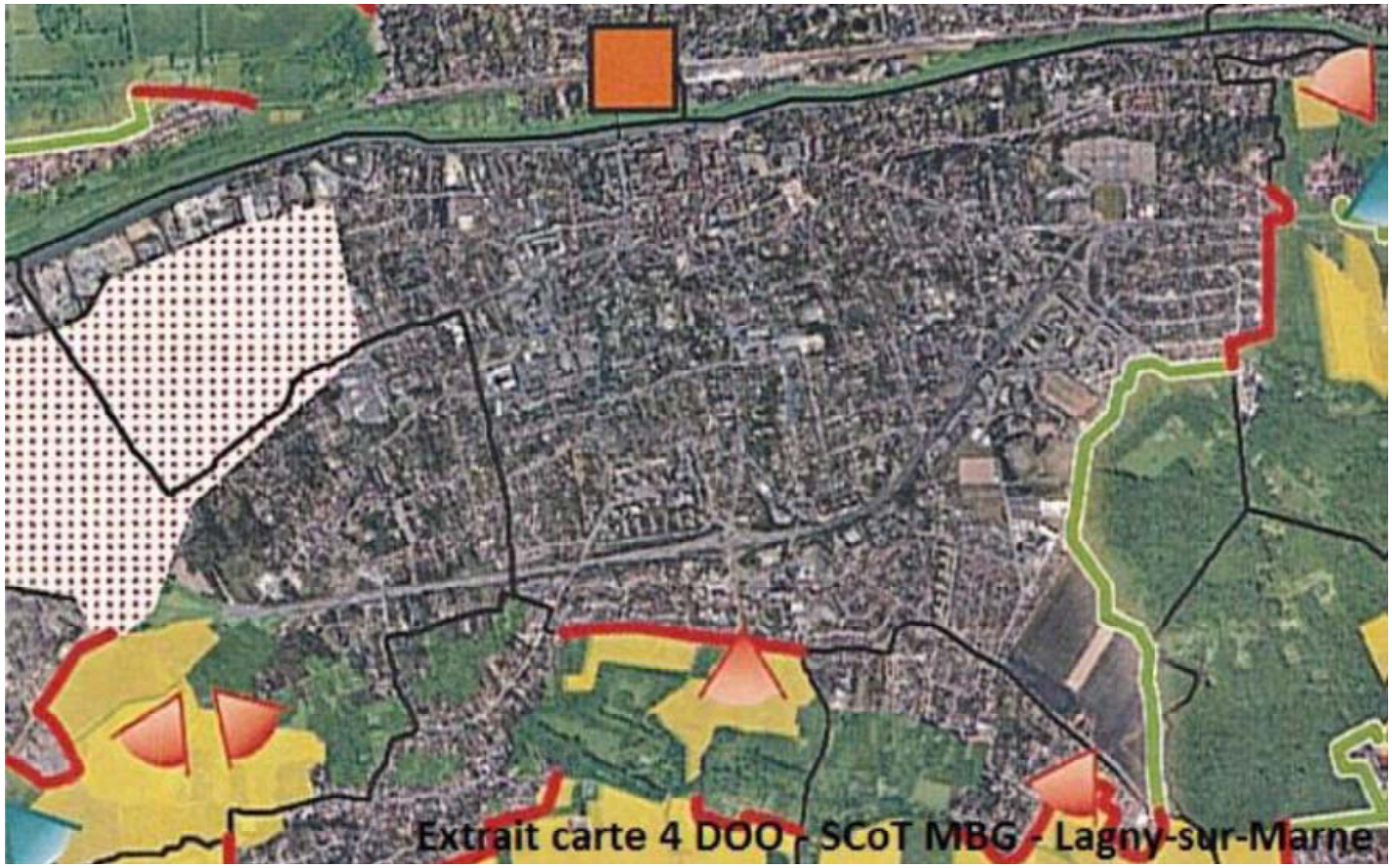




La place de la Fontaine



Abbatiale Notre Dame des Ardents



Plusieurs enjeux paysagers ont été identifiés sur la commune (Source : note d'enjeux CAMG) :

- La valorisation de 2 franges paysagères :

. la frange habitat/forêt le long du bois de Chigny,

. la frange habitat/agriculture, en limite de commune.

La valorisation de ces franges paysagères devra permettre d'améliorer et/ou créer des transitions entre les différents modes d'occupation de l'espace existants ou à venir.

- De par sa situation de belvédère sur la vallée de la Gondoire, deux points de vue intéressants sont identifiés au sud du territoire communal : ils devront être préservés et valorisés.

- L'entrée de ville ouest est identifiée comme « espace paysager sensible » : comme évoqué précédemment, un des enjeux majeurs du PLU sera de mener une véritable réflexion sur cette entrée de ville en proposant un projet qualifiant, en lien avec la requalification des espaces publics en cours, avec les fonctions futures de la RD et en lien avec le fonctionnement du centre-ville et du futur quartier St Jean.

Le PLU devra mettre en place les dispositions réglementaires adaptées pour améliorer la qualité générale des paysages perçus depuis les voies principales.

Un schéma directeur des espaces verts est en cours d'élaboration.

Il pourrait également être intéressant de mettre en place un Règlement Local de Publicité sur l'ensemble du territoire communal.

III.4c Patrimoine naturel et paysager

Lagny-sur-Marne est une commune pourvue de nombreux espaces verts. Sur une grande partie du territoire, on peut remarquer que le végétal est bien intégré au bâti existant, il est même parfois abondant.

On peut distinguer, pour le patrimoine communal :

→ Espaces verts structurants

Ces espaces sont de qualité très intéressante, tant pour leur aspect paysager que pour leur valeur écologique. Des essences végétales anciennes et remarquables y sont observées (Séquoïa, cèdres, hêtres, Gingko Biloba...). Ces espaces très intéressants sont inclus dans :

- le bois de Chigny,
- les coteaux boisés et très accentués, situés rue du Chariot d'Or et derrière le cimetière,
- les squares Foucher de Careil et Sainte-Agathe-des-Monts,
- les parcs et jardins privés des grandes propriétés situées le long de la Marne et du ru du bras St-Père,
- quelques grandes propriétés situées à l'intérieur de la commune et en bordure du bois de Chigny.

→ *Espaces verts de références*

Il s'agit, là aussi, de parcs ou jardins de grandes propriétés mais dont la valeur esthétique et/ou écologique est moindre. Ces propriétés sont localisées à l'intérieur de Lagny-sur-Marne, sur le coteau dominant la Marne.

Situés à l'Est de la commune, sont également à noter comme espaces de qualité :
o le tracé du Ru Bicheret,

→ Alignements d'arbres

Grâce à leur alignement d'arbres ou à leurs clôtures, certaines voies présentent un aspect remarquable, il s'agit des :

o rues de Belfort et de Strasbourg, axes perpendiculaires à la Marne,
o rues d'Alsace Lorraine, de Metz, de Nancy et du boulevard du Général de Gaulle, localisés dans la partie centrale et pavillonnaire de la commune.

On peut noter aussi, à un degré moindre, les alignements des boulevards Gallieni et Charpentier. Participant au décor urbain et créant des perspectives très agréables, il apparaît fondamental de bien conserver, d'entretenir et de mettre en valeur ces alignements d'arbres et clôtures.



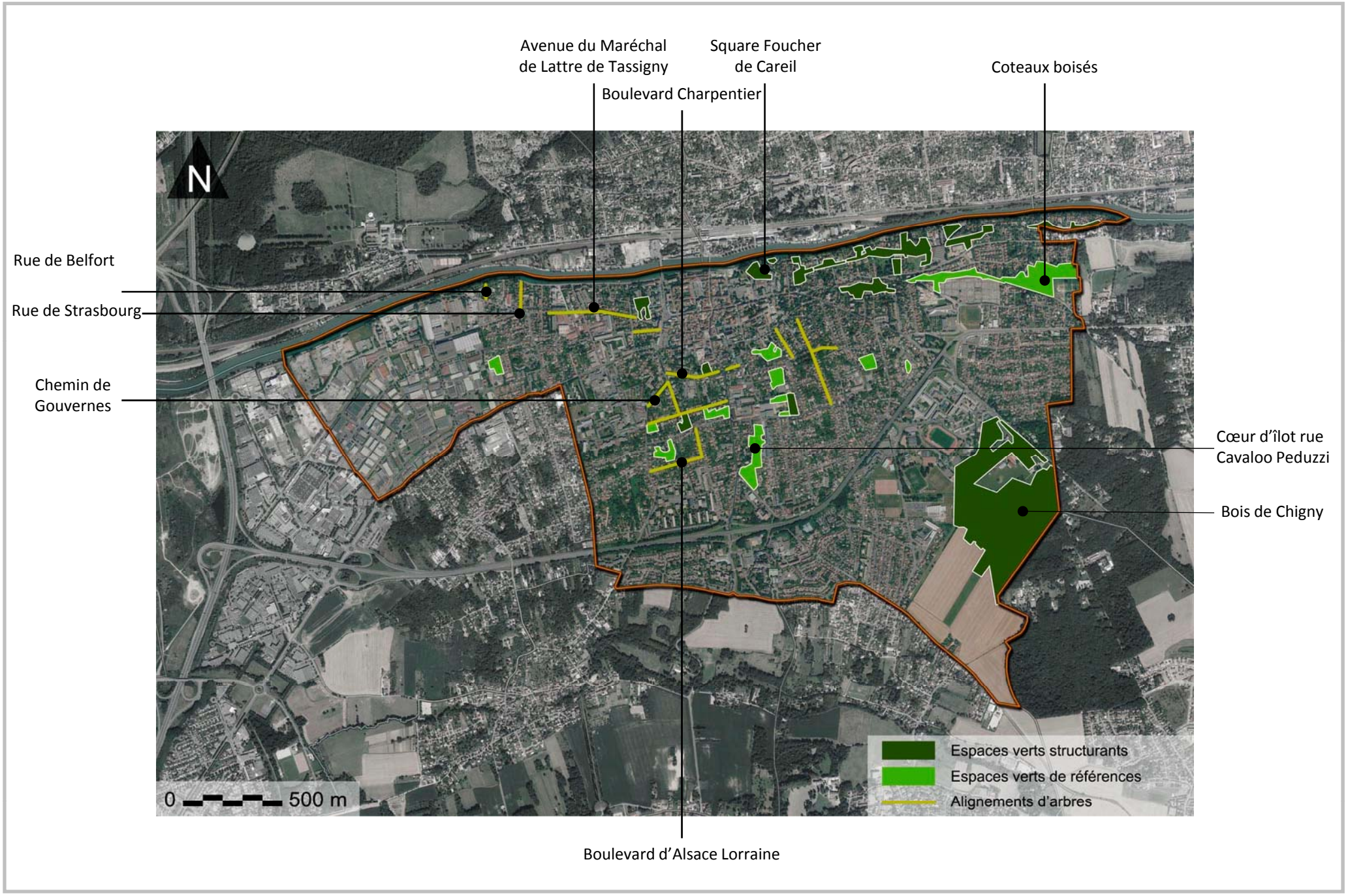
Coteau boisé derrière le cimetière



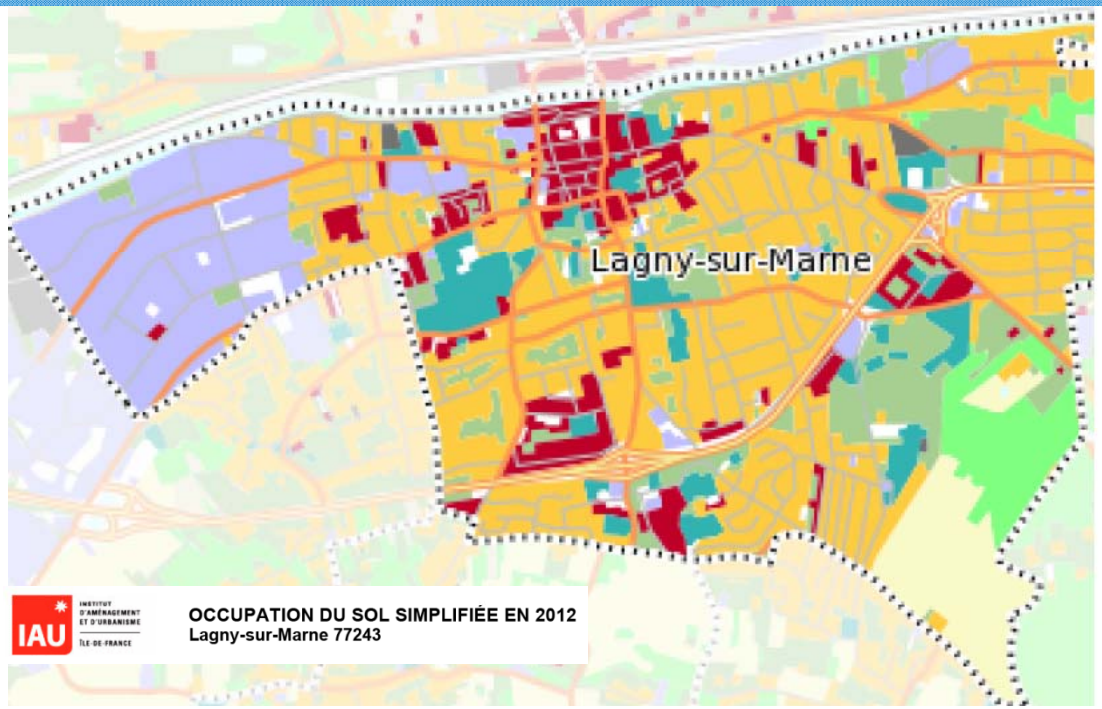
Tracé du ru du bicheret



Rue de Strasbourg


Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
Square Foucher de Careil
Coteaux boisés
Boulevard Charpentier
Rue de Belfort
Rue de Strasbourg
Chemin de Gouvernes
Cœur d'îlot rue Cavaloo Peduzzi
Bois de Chigny
Boulevard d'Alsace Lorraine
N
0 500 m
Espaces verts structurants
Espaces verts de références
Alignements d'arbres

III.5 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	27,64	0,00	0,00	27,64	0,00
2 Milieux semi-naturels	3,38	0,00	0,00	3,38	0,00
3 Espaces agricoles	29,86	0,00	0,00	29,86	0,00
4 Eau	14,68	0,00	0,00	14,68	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**75,56**	**0,00**	**0,00**	**75,56**	**0,00**
5 Espaces ouverts artificialisés	66,45	-0,51	0,00	65,93	-0,51
Espaces ouverts artificialisés	**66,45**	**-0,51**	**0,00**	**65,93**	**-0,51**
6 Habitat individuel	238,75	0,00	1,08	239,83	1,08
7 Habitat collectif	50,26	0,00	0,52	50,78	0,52
8 Activités	82,62	-0,80	0,00	81,82	-0,80
9 Equipements	39,58	-1,85	0,00	37,73	-1,85
10 Transports	24,69	-0,23	0,00	24,46	-0,23
11 Carrières, décharges et chantiers	0,58	-0,55	2,34	2,37	1,79
Espaces construits artificialisés	**436,49**	**0,00**	**0,51**	**437,01**	**0,51**
Total	**578,50**	**-0,51**	**0,51**	**578,50**	**0**

Les principales mutations de l'occupation des sols enregistrées entre 2008 et 2012 n'affectent pas les espaces naturels, agricoles et forestiers.

On relève une petite diminution des espaces ouverts artificialisés (-0,51ha) et des équipements (-1,85ha) et une augmentation de la surface affectée aux carrières, décharges et chantiers (+1,79 ha).

III.6 Synthèse, enjeux et besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement et de biodiversité

Trois axes principaux de mise en valeur des atouts paysagers du territoire semblent devoir articuler la réflexion sur le projet d'aménagement :

- **Poursuivre la protection du paysage des bords de marne et leur aménagement afin de concilier usages de déplacement et de promenade, avec le maintien d'une part de rives végétaliser pour contribuer au maintien de la biodiversité de l'ensemble de la rivière et à l'image d'une végétation généreuse en bord d'eau.**

- **Protéger la mosaïque d'éléments paysagers du tissu urbain constitué par les parcs publics ou privés, les alignements d'arbres, pour assurer le maintien du caractère jardiné de la commune et les traces de l'histoire des étapes d'urbanisation qui se sont traduites par des éléments de paysages représentatifs.**

- **Renforcer la continuité paysagère et environnementale du Sud de la commune , par la frontière Est avec Montévrain jusqu'à la Marne, pour relier les espaces protégés de la vallée de la Gondoire, avec les espaces agricoles de la Pointe de Conches, le bois de Chigny, et les espaces boisés ou de prairie des Etoisies. Ces espaces de Lagny, viendront entrer en complémentarité avec ceux des communes riveraines pour constituer un ensemble paysager et environnemental conséquent et pérenne.**



IV. DISPOSITIONS DU PLU METTANT EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

IV.1 Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

A L'ISSUE DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC ONT ÉTÉ DEFINIS LES PRINCIPAUX ENJEUX RELATIFS :

- A la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

. Poursuivre la protection des bords de Marne

. Pérenniser la protection de la mosaïque d'éléments paysagers du tissu urbain en favorisant la biodiversité

. Renforcer la continuité paysagère et environnementale des espaces naturels et agricoles au Sud de la commune en complémentarité avec ceux des communes riveraines pour constituer un ensemble paysager et environnemental conséquent et pérenne

- A la protection du paysage et du patrimoine

Renforcer la protection du cadre de vie et en particulier les éléments qui marquent l'identité de Lagny pour conforter son statut de pôle touristique majeur du territoire

- A l'urbanisme, l'habitat et l'équipement

Maîtriser la croissance démographique et le développement en renouvellement urbain en permettant une production de logements suffisante, notamment de logements aidés, pour un parcours résidentiel complet . Répondre aux besoins en matière d'équipements

- Au développement économique, à l'équipement commercial et au tourisme

Pérenniser les activités de production de la zone d'activités, y maîtriser l'installation du commerce en cohérence avec l'objectif de consolidation de l'armature commerciale du centre-ville et des polarités de quartier. Développer le rayonnement touristique et culturel de la ville et du territoire

- Aux transports, aux déplacements et au stationnement

Mettre en place les moyens pour structurer une mobilité durable en cohérence avec le développement urbain tout en poursuivant l'amélioration des capacités du réseau viaire et l'optimisation de l'offre en matière de stationnement

- Aux risques et aux nuisances à prendre en compte dans la politique d'aménagement du territoire

Orientation N°1 relative à la politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

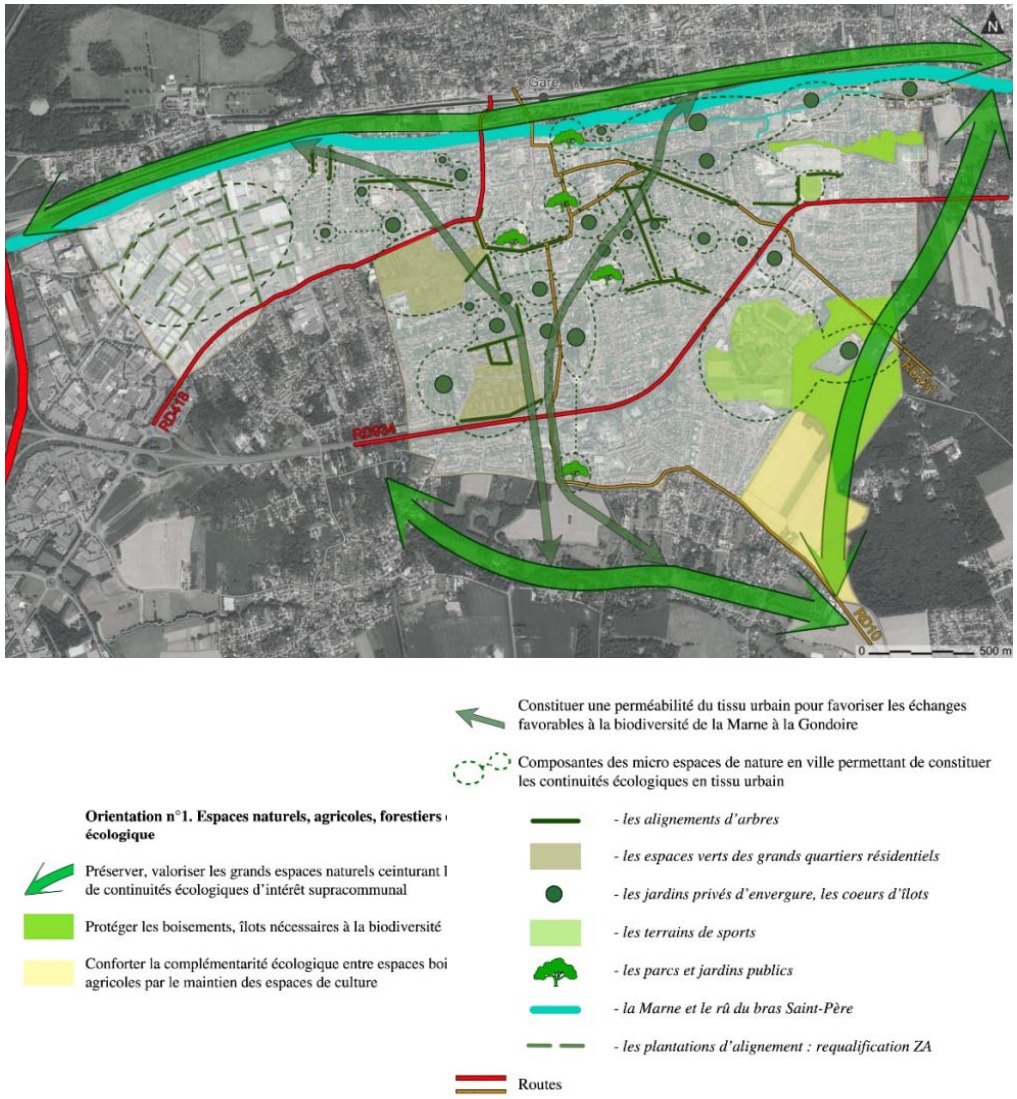
Le P.A.D.D. reconnaît la richesse, la variété et l'attrait des qualités environnementales du territoire, et c'est pourquoi **il renforce la protection et valorise les éléments supports de continuités écologiques et de la biodiversité à l'échelle de la parcelle et à celle du territoire,**

En préservant, en valorisant les grands espaces naturels au pourtour de la ville,
d'intérêt supra communal, qualifiés par les milieux du corridor alluvial de la Marne, et ceux qui constituent le corridor des boisements et des espaces agricoles et naturels à l'Est et au Sud.

En intégrant le maintien d'espaces verts en cœur d'îlots dans l'évolution du tissu urbain,
dont l'intérêt écologique et paysager est à prendre en compte dans les opérations d'aménagement. Il conviendra d'accompagner cette disposition, pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour promouvoir de nouvelles surfaces végétales, et ainsi favoriser le maintien voire renforcer la biodiversité dans le tissu existant.

En constituant une perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité de la Marne à la Gondoire,
en prenant en compte les autres espaces de nature en ville comme les alignements d'arbres, les terrains de sports, les jardins publics… qui constituent également des zones refuges favorables au déplacement des espèces au sein de la ville et à plus grande échelle de la Marne à la Gondoire.

Le projet vise ainsi à consolider voire à créer des continuités entre ces éléments pour enrichir esthétiquement et écologiquement le tissu de la ville mais aussi contribuer à la préservation et à la valorisation des qualités écologiques des milieux d'échelle plus vaste dans lesquels ils s'insèrent.



Orientation N°2 relative à la politique du paysage et du patrimoine

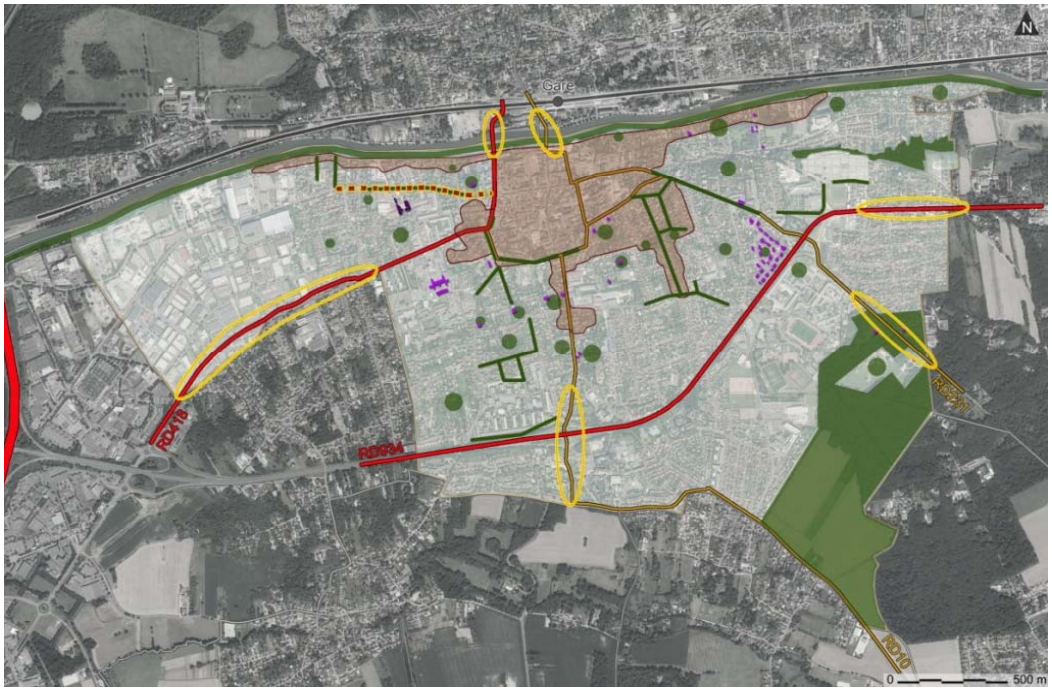
Le P.A.D.D. reconnaît les éléments qui font de Lagny une ville de patrimoine et dont **la valeur identitaire à l'échelle du territoire doit être préservée à la fois dans ses dimensions paysagères bâties et non bâties,**

En préservant, en valorisant les grandes formes paysagères bâties ou naturelles qui qualifient les franges,
avec notamment les expressions végétales et minérales qui se développent au Nord en bordure de la Marne et marquent ainsi le paysage des rives, tandis qu'au Sud se dessinent d'autres limites de la ville, ouvertes sur le grand paysage du site classé de la vallée de la Gondoire et qui en qualifient la relation de covisibilité.

En valorisant les parcours d'entrée de ville et d'entrée dans le centre historique,
il s'agit de structurer le « récit » du développement urbain par la valorisation des entités qui marquent les grands parcours des routes départementales et qui laissent voir la diversité du territoire. Puis se rencontrent à une échelle plus resserrée les éléments qui doivent qualifier les approches vers le centre historique.

En poursuivant les actions en faveur de la protection et de la valorisation du patrimoine bâti et privé,
qui s'appuieront notamment sur les dispositions portées par la démarche du site patrimonial remarquable et qui portera tant sur le bâti des artères historiques que sur les opérations d'aménagement en cours dans les quartiers (quartier Saint Jean par exemple) et qui pourront s'étendre à d'autres éléments comme ceux du patrimoine industriel.

Il s'agit donc de pérenniser et de valoriser ce qui structure l'identité latignacienne comme la forte cohérence du tissu bâti au cœur de la ville tout en portant l'attention sur l'unité et la qualité du tissu urbain dans son ensemble : les programmes de requalification et de renouvellement urbain doivent permettre de consolider l'organisation et l'image de la ville de patrimoine.



Orientation n°2. Paysage et patrimoine

- Renforcer la protection, valoriser le centre historique par la mise en oeuvre des dispositions du site patrimonial remarquable
- Pérenniser la protection d'ensembles ou d'élèments architecturaux et urbains de caractère
- Valoriser les parcours d'entrée de ville
- Gérer les parcours d'approche du centre ville
- Eléments du paysage identitaires
- Routes

Orientation N°3 relative à la politique d'urbanisme, d'habitat et d'équipement

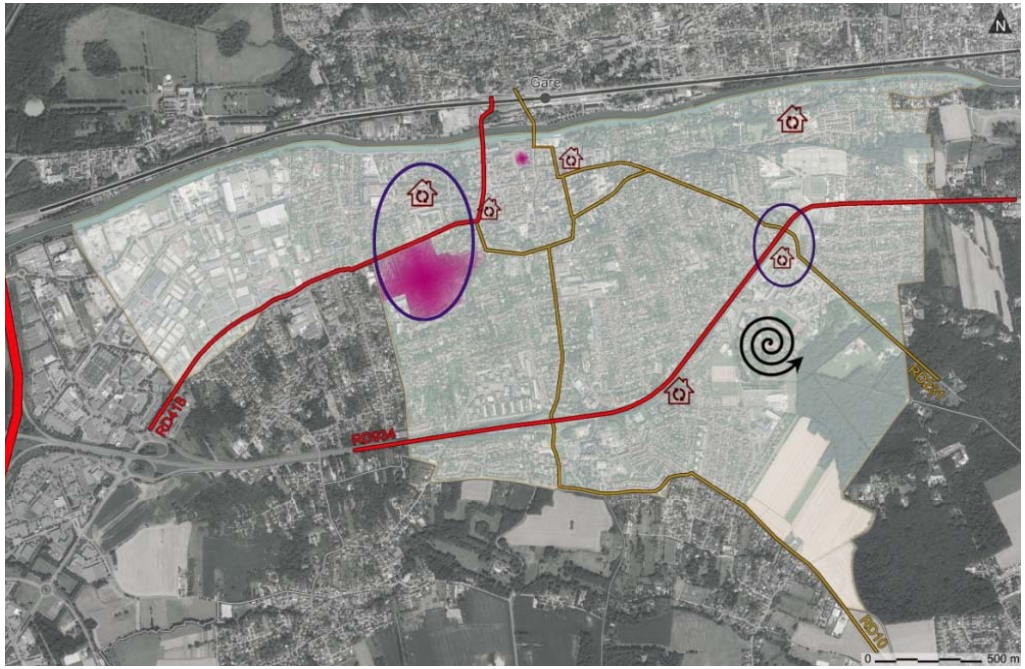
Le P.A.D.D. entend pérenniser **le rôle de ville-centre que joue Lagny dans le territoire de Marne et Gondoire, par un développement durable, c'est-à-dire équilibré, mixte et respectueux de l'environnement,**

En maîtrisant la production de logements et en soutenant la diversité de l'offre,
pour atteindre les objectifs du Programme Local de l'Habitat (1800 logements à l'horizon 2025), afin de répondre aux besoins des familles, des petits ménages et faciliter les « parcours résidentiels » et la mixité générationnelle. L'évolution de la population qui en découle est ainsi estimée à 21 630 (population 2017) + 2 534 (habitant supplémentaires) soit 24 164 habitants environ à l'horizon 2025 (1).

En poursuivant l'adaptation de l'offre des équipements à l'évolution démographique et à l'émergence de nouvelles pratiques,
il s'agit de pérenniser l'équilibre entre l'évolution démographique, les attentes, les besoins qui en résultent et la capacité des équipements, avec un effort porté notamment dans les domaines sportifs, scolaires et de la petite enfance.

En prévoyant la mise en place de réseaux de communications numériques,
parce qu'ils offrent des services à la population et contribuent au développement de l'activité économique.

Ainsi, s'inscrivant dans la dynamique de développement du territoire de Marne et Gondoire, et dans la zone d'influence de la Métropole du Grand Paris, le projet doit permettre de structurer le développement urbain de manière à renforcer les capacités et le statut de la ville-centre tout en confortant son identité, contenue dans les qualités de son cadre de vie.



Orientation n°3. Urbanisme et équipement

- Poursuivre la production de logements engagée avec la ZAC Saint Jean et la ZAC des Tanneurs
- Mettre en oeuvre un aménagement durable de la ville notamment en optimisant l'aménagement des sites mutables identifiés
- Renforcer le pôle d'équipements du Parc des Sports
- Adapter l'offre d'équipements
- Routes

(1) *1800 logts – 648 logts (résultant du calcul du « point mort » du Porter à Connaissance de l'Etat) soit 1152 logts ayant un effet démographique X 2,2 (taille des ménages en légère baisse - pour rappel 2,1 en Île de France) = 2 534 habitants supplémentaires*

Orientation n°4 relative à la politique de développement économique, de l'équipement commercial et du tourisme

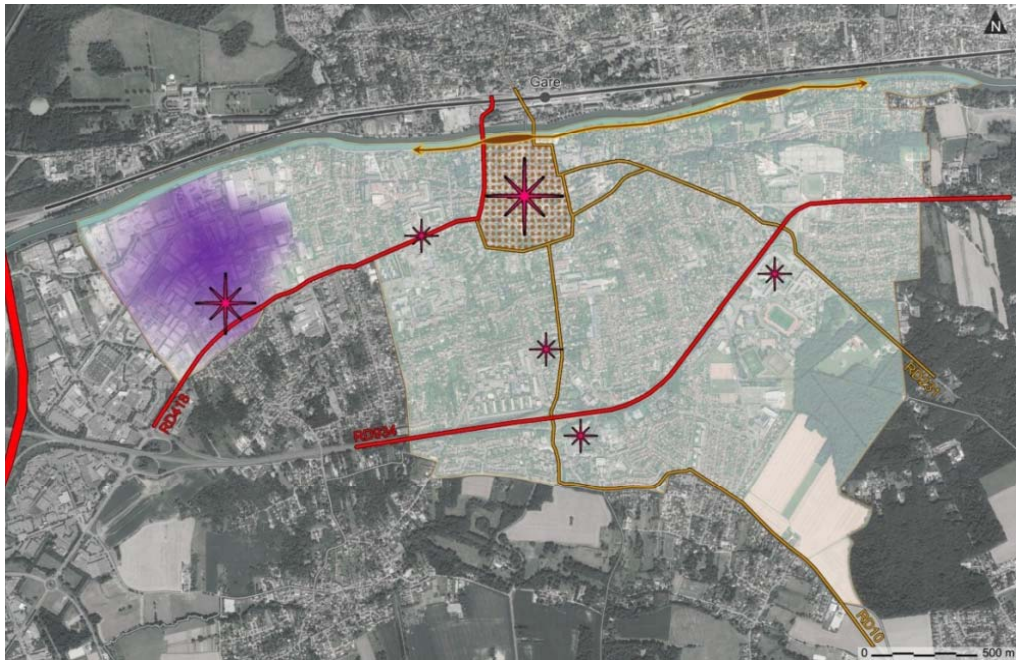
Le P.A.D.D. entend pérenniser **le statut de pôle économique et touristique majeur que Lagny porte au sein du territoire,**

En accompagnant le processus de requalification de la ZAE (de Lagny),
afin de soutenir la dynamique de cette zone industrielle d'intérêt communautaire portée par la mixité des activités de production, de services et de commerces et bénéficiant de la présence du port public sur la Marne. Le soutien à l'activité artisanale et de petite industrie dans les quartiers s'inscrit également dans la politique d'accompagnement au développement du tissu d'activités économiques et s'apprécie au regard des objectifs de maintien de la mixité fonctionnelle.

En confortant les différentes composantes du rayonnement commercial de la ville,
il s'agit de pérenniser la fonction historique de pôle commercial d'échelle intercommunale, qui constitue un des attraits majeurs de Lagny, en lien étroit avec l'image des ensembles patrimoniaux du centre-ville, et de conforter les polarités secondaires dans les quartiers.

En consolidant, en développant les différentes composantes du rayonnement touristique de la ville,
qui repose principalement sur l'attractivité des ensembles patrimoniaux du centre historique et sur le potentiel lié à la rivière, et dont il convient de considérer le développement du niveau de l'offre dans le contexte de Marne la Vallée et du Grand Paris.

Le projet porte ainsi la politique de soutien aux actions qui visent à maintenir l'attractivité de Lagny sur le plan des activités économiques, de l'armature commerciale et de son rayonnement touristique.



Orientation n°4. Développement économique et équipement commercial

- Accompagner le processus de requalification de la ZAE de Lagny
- Conforter les différentes composantes du rayonnement commercial de la ville
- Consolider, développer les différentes composantes du rayonnement touristique de la ville
- Conforter l'attractivité des ensembles patrimoniaux, ancrés dans le centre historique
- Routes

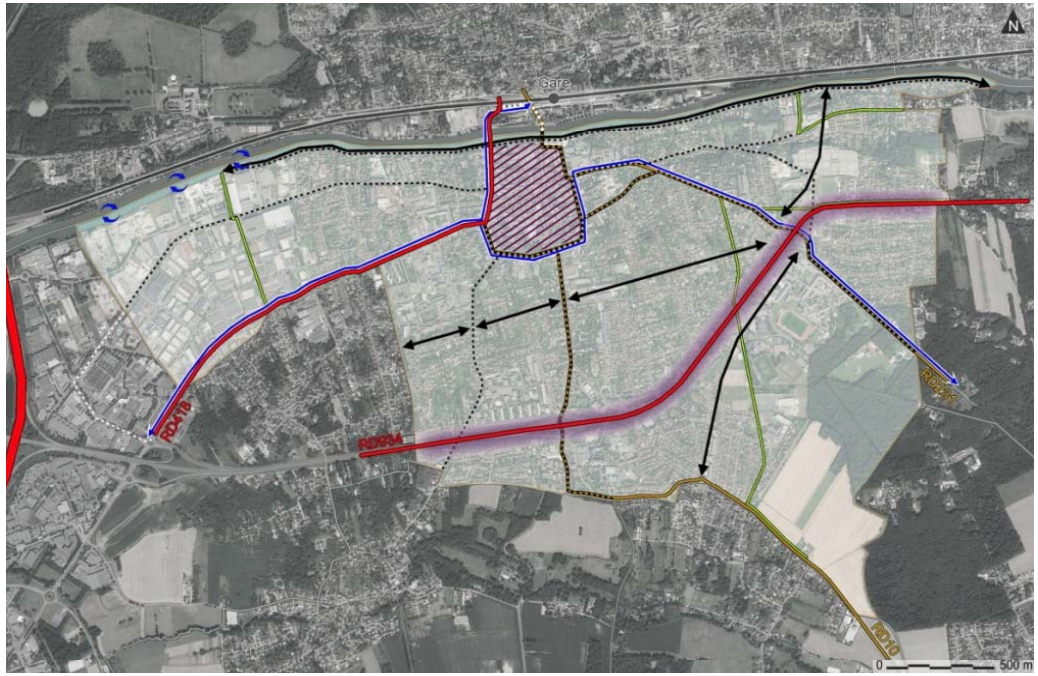
Orientation n°5 relative à la politique des transports, des déplacements et du stationnement

Le P.A.D.D. entend **favoriser le développement des mobilités durables qui accompagnent le développement des fonctions économiques, commerciales et culturelles de la ville-centre et du territoire,**

En améliorant l'accessibilité à la ville et au territoire et en contribuant aux projets structurants en matière de déplacement sur Marne et Gondoire,
par le développement des transports collectifs assurant notamment les liaisons entre les pôles gares, par celui des infrastructures routières pour en améliorer les capacités de desserte (dont le franchissement de la Marne par le pont en X), par celui du pôle logistique fluvial, et par l'amélioration de l'offre en matière de stationnement notamment en relation avec la desserte du pôle commercial du centre-ville.

En développant les liaisons interquartiers et en améliorant la desserte des pôles d'équipements et de services par des modes de déplacements durables,
c'est-à-dire en mettant l'accent sur les moyens de déplacement offrant des alternatives à la voiture particulière par le développement des stations d'écomobilité et des sites d'intermodalités, en optimisant la desserte par les transports collectifs.

Accompagnant le développement de la ville active, le projet contribue ainsi à la mise en œuvre d'une politique d'échelle locale et territoriale de densification du réseau de services de mobilités, et qui vise notamment à apaiser l'usage de l'espace public, diminuer la pollution et les nuisances sonores.



Orientation n°5. Transports et déplacements

- Améliorer l'accessibilité à la ville et au territoire : insertion de l'ensemble des modes de déplacements
- Développer les liaisons interquartiers en mode actifs (piétions/cycles) et améliorer la desserte des pôles d'équipements et de services (principe de maillage)
- Espace de développement de zones de rencontre
- Bande d'étude sur la requalification de la RD 934
- Permettre le développement du potentiel du pôle logistique fluvial
- Création d'une liaison douce par la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire
- Routes

Orientation n°1. Espaces naturels, agricoles, forestiers et continuités écologique

Préserver, valoriser les grands espaces naturels ceinturant la ville, supports de continuités écologiques d'intérêt supracommunal

Protéger les boisements, îlots nécessaires à la biodiversité

Conforter la complémentarité écologique entre espaces boisés et espaces agricoles par le maintien des espaces de culture

Constituer une perméabilité du tissu urbain pour favoriser les échanges favorables à la biodiversité de la Marne à la Gondoire

Composantes des micro espaces de nature en ville permettant de constituer les continuités écologiques en tissu urbain

- *les alignements d'arbres*
- *les espaces verts des grands quartiers résidentiels*
- *les jardins privés d'envergure, les coeurs d'îlots*
- *les terrains de sports*
- *les parcs et jardins publics*
- *la Marne et le rû du bras Saint-Père*
- *les plantations d'alignement : requalification ZA*

Orientation n°2. Paysage et patrimoine

Renforcer la protection, valoriser le centre historique par la mise en oeuvre des dispositions du site patrimonial remarquable

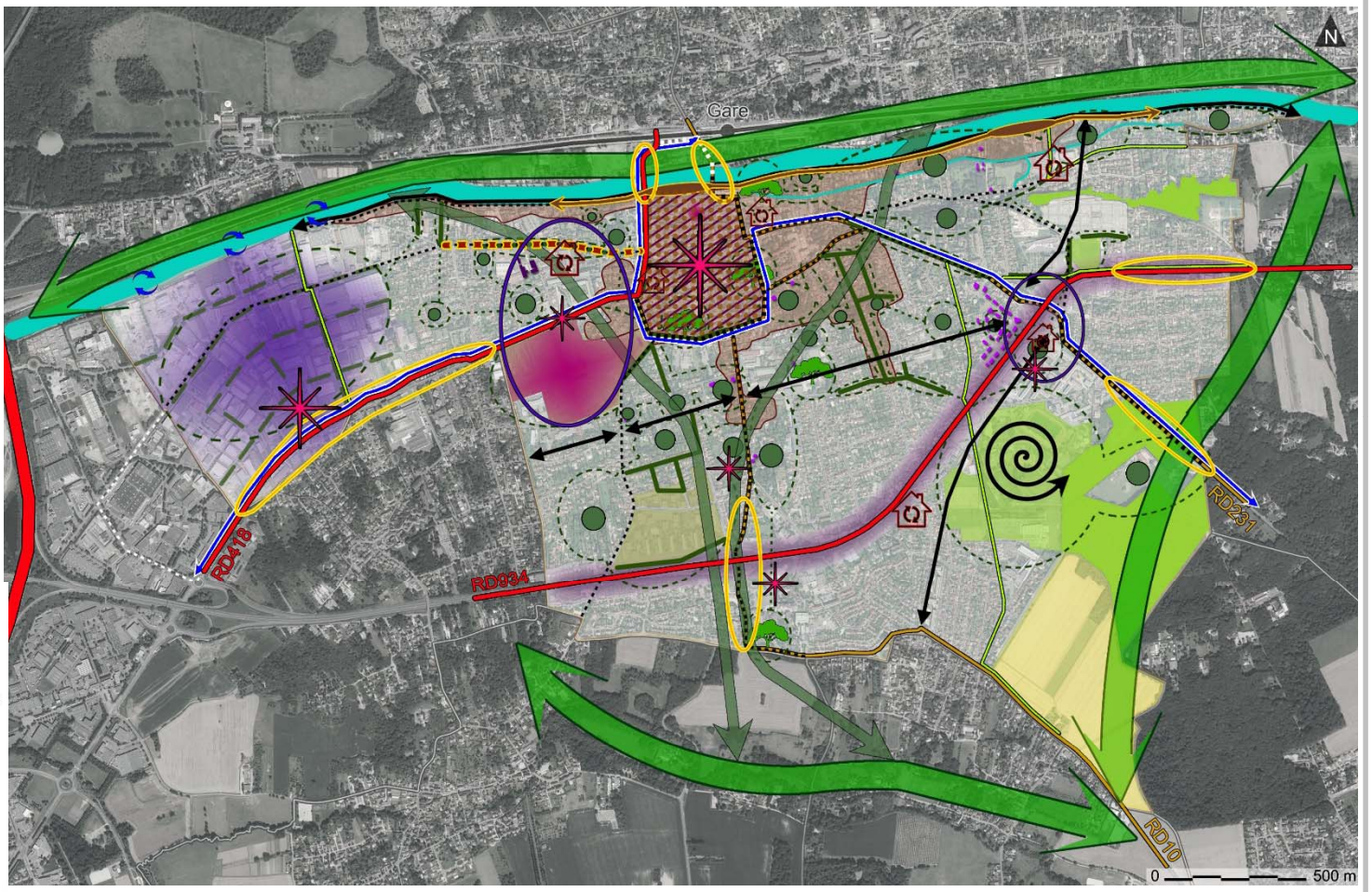
Pérenniser la protection d'ensembles ou d'élèments architecturaux et urbains de caractère

Valoriser les parcours d'entrée de ville

Gérer les parcours d'approche du centre ville

Eléments du paysage identitaires

Routes



Orientation n°3. Urbanisme et équipement

Poursuivre la production de logements engagée avec la ZAC Saint Jean et la ZAC des Tanneurs

Mettre en oeuvre un aménagement durable de la ville notamment en optimisant l'aménagement des sites mutables identifiés

Renforcer le pôle d'équipements du Parc des Sports

Adapter l'offre d'équipements

Orientation n°4. Développement économique et équipement commercial

Accompagner le processus de requalification de la ZAE de Lagny

Conforter les différentes composantes du rayonnement commercial de la ville

Consolider, développer les différentes composantes du rayonnement touristique de la ville

Conforter l'attractivité des ensembles patrimoniaux, ancrés dans le centre historique

Orientation n°5. Transports et déplacements

Améliorer l'accessibilité à la ville et au territoire : insertion de l'ensemble des modes de déplacements

Développer les liaisons interquartiers en mode actifs (piétions/cycles) et améliorer la desserte des pôles d'équipements et de services (principe de maillage)

Espace de développement de zones de rencontre

Bande d'étude sur la requalification de la RD 934

Permettre le développement du potentiel du pôle logistique fluvial

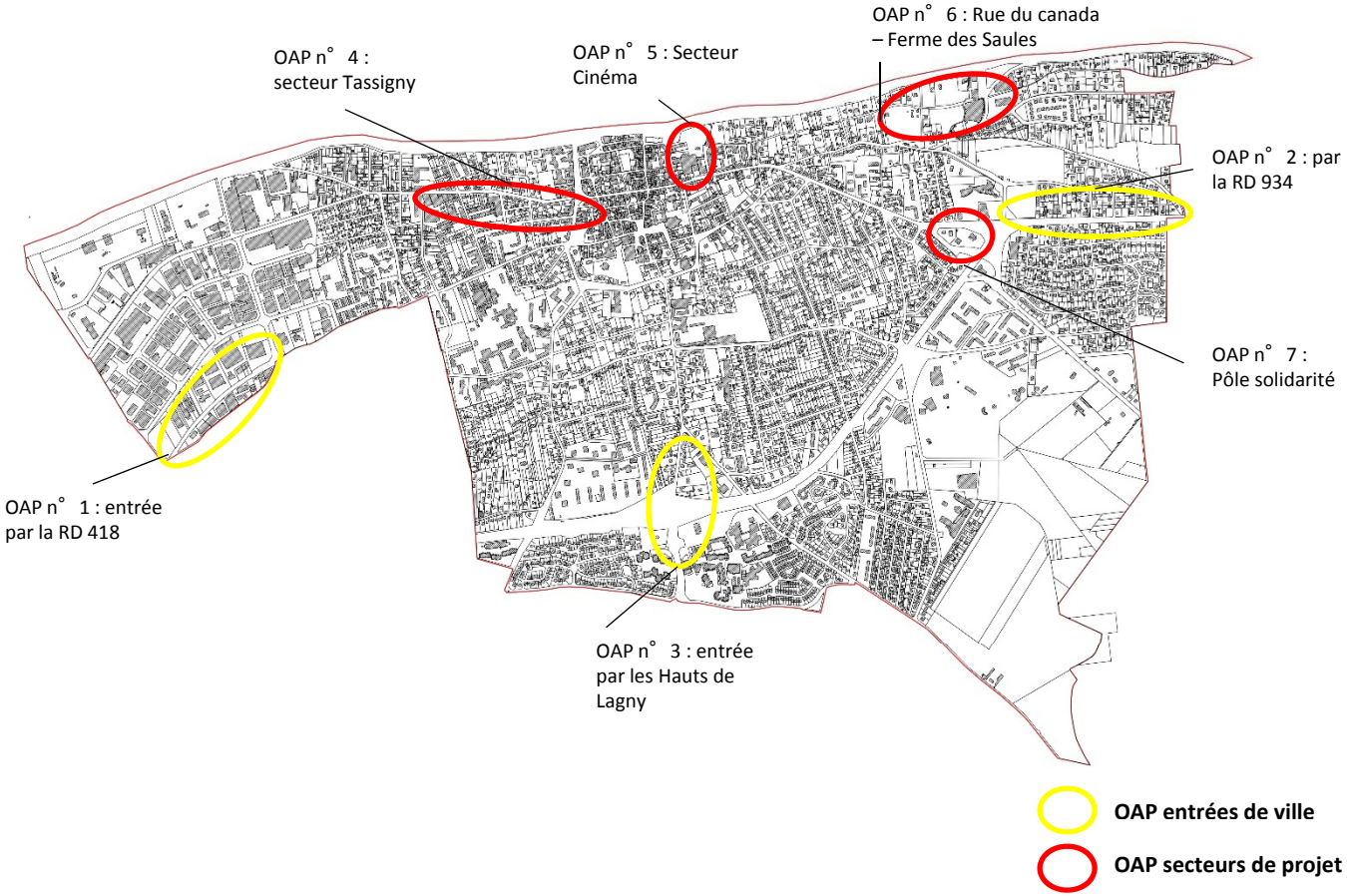
Création d'une liaison douce par la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire

IV.2 Explication des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Ces différents secteurs et leurs orientations d'aménagement constituent la continuité et la concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .

7 secteurs d'OAP sectorielles ont été arrêtés, de deux types :

- Le premier concerne l'OAP n°1, l'OAP n°2 et l'OAP n°3. Il accompagne et guide la requalification des entrées de ville.
- Le second concerne l'OAP n°4, l'OAP n°5, l'OAP n°6 et l'OAP n°7. Il accompagne et guide la mutation des secteurs de projet



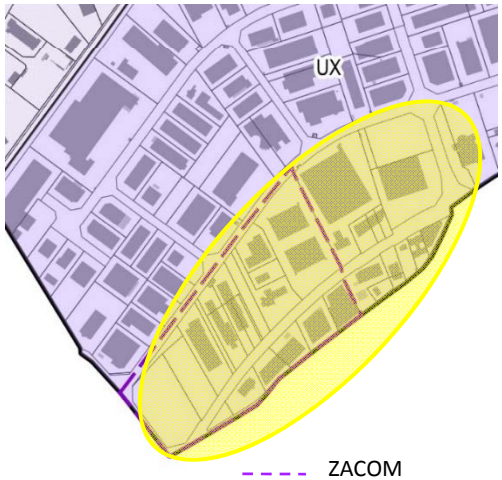
OAP n° 1 : entrée par la RD 418

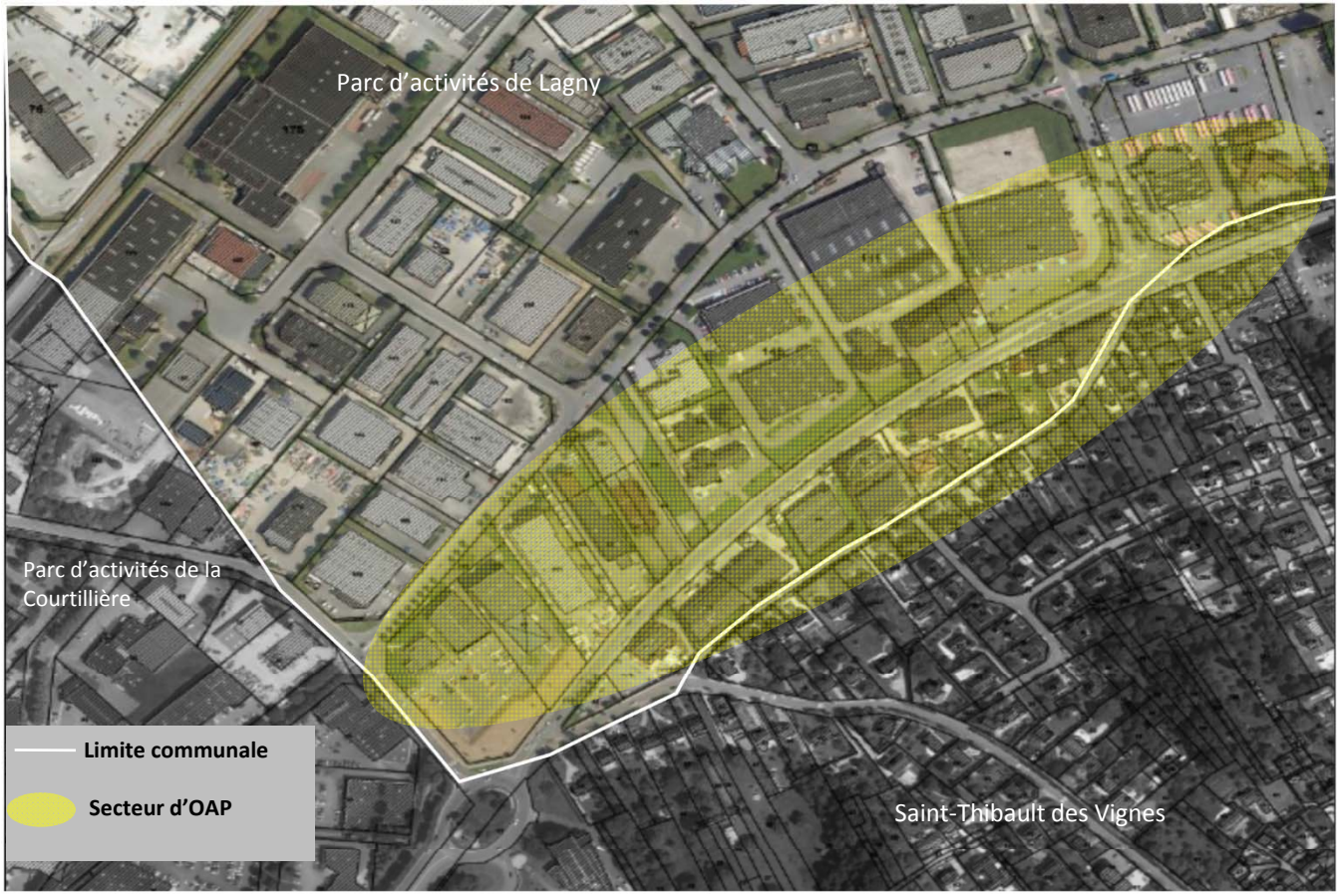
SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne l'entrée de ville Ouest, traversant la ZAE de Lagny, via la RD418. Cet axe structurant génère un trafic de desserte et de transit important.

L'OAP concerne la zone d'activités économiques implantée, de part et d'autre du premier tronçon de l'Avenue du Général Leclerc, depuis la limite Ouest de la commune avec Saint-Thibault-des-Vignes, jusqu'à la rue Branly.

Le secteur se trouve en zone UXc du PLU. Par ailleurs, il est situé en partie dans la ZACOM Entrée de Territoire Ouest délimitée dans le SCOT Marne, Brosse-et-Gondoire.







OAP n° 1 : entrée par la RD 418

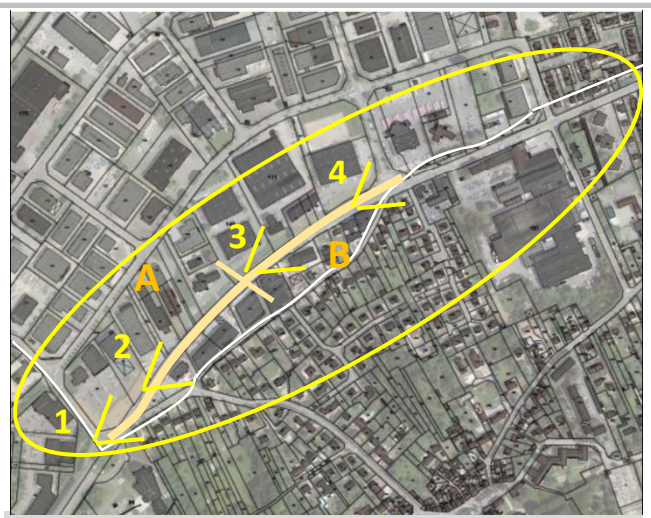
EMPRISES PUBLIQUES:

Le secteur d'étude correspond à la traversée de la zone d'activités par l'avenue du Général Leclerc sur un linéaire d'environ 500m.

Séquence A. A l'entrée de la zone d'activités, le paysage urbain est particulièrement confus et peu lisible. L'espace public est mal délimité, du fait d'alignements hétérogènes, de la profusion de panneaux d'affichage publicitaire et des réseaux aériens. L'étroitesse de la voirie (entre 12 et 15m), et le stationnement non maîtrisé des véhicules (VL et PL) sur les trottoirs et les accotements rendent les cheminements piétons et cycles malaisés. Les constructions sont implantées avec un recul de 20 à 25m au nord, et de 3 à 5m au sud.

Séquence B. A l'approche de la rue Branly, l'emprise publique s'élargit pour atteindre 20m. Au sud, quelques pavillons et petits collectifs avec commerces en rez-de-chaussée sont implantés à l'alignement. La présence de clôtures végétales et de bandes engazonnées participent à une définition plus claire de l'espace public. L'intersection avec la rue Branly et le chemin des Marâtres est aménagée par des îlots protégés facilitant la traversée des piétons. Ces îlots protégés sont précédés d'un tourne à gauche.

On peut souligner l'absence d'arbres à grand développement sur l'ensemble de la séquence. Cette absence participe à la perception d'un paysage urbain hétéroclite et peu qualitatif.







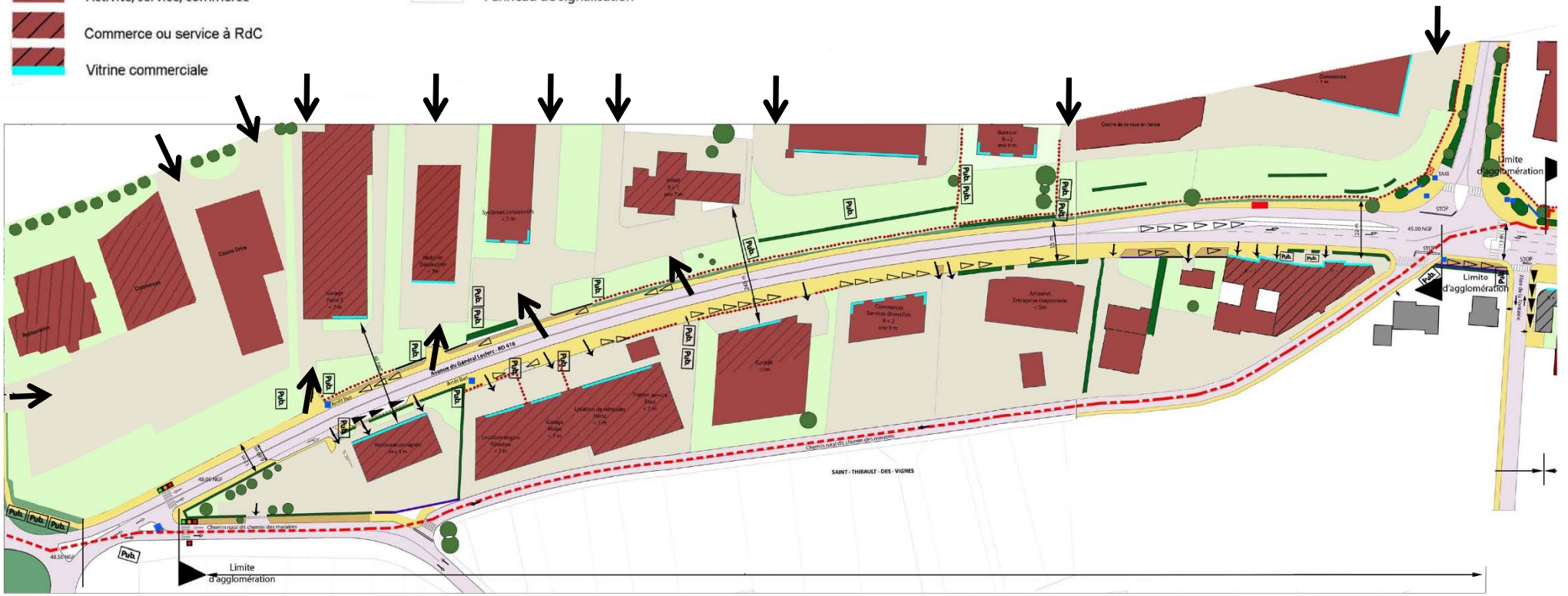




OAP n° 1 : entrée par la RD 418

CONTEXTE URBAIN ET CARACTERISTIQUES DES EMPRISES PUBLIQUES

- Espace vert public
- Espace vert privé
- Trottoir minéralisé (enrobé ou béton)
- Trottoir non stabilisé
- Chaussée enrobée
- Secteur d'activités
- Activité, service, commerce
- Commerce ou service à RdC
- Vitrine commerciale
- Clôture en grillage
- Clôture (mur + grillage)
- Clôture (mur)
- Clôture (haies)
- Panneau feu tricolore
- Panneau publicité
- Panneau de signalisation
- Entrée véhicules
- Stationnement organisé sur voirie
- Stationnement sauvage
- Abris bus
- Limite communale
- Limite d'agglomération



Source actualisée : Etude sur les requalifications des entrées de ville – Commune de Lagny-sur-Marne. EGA, Avril 2011

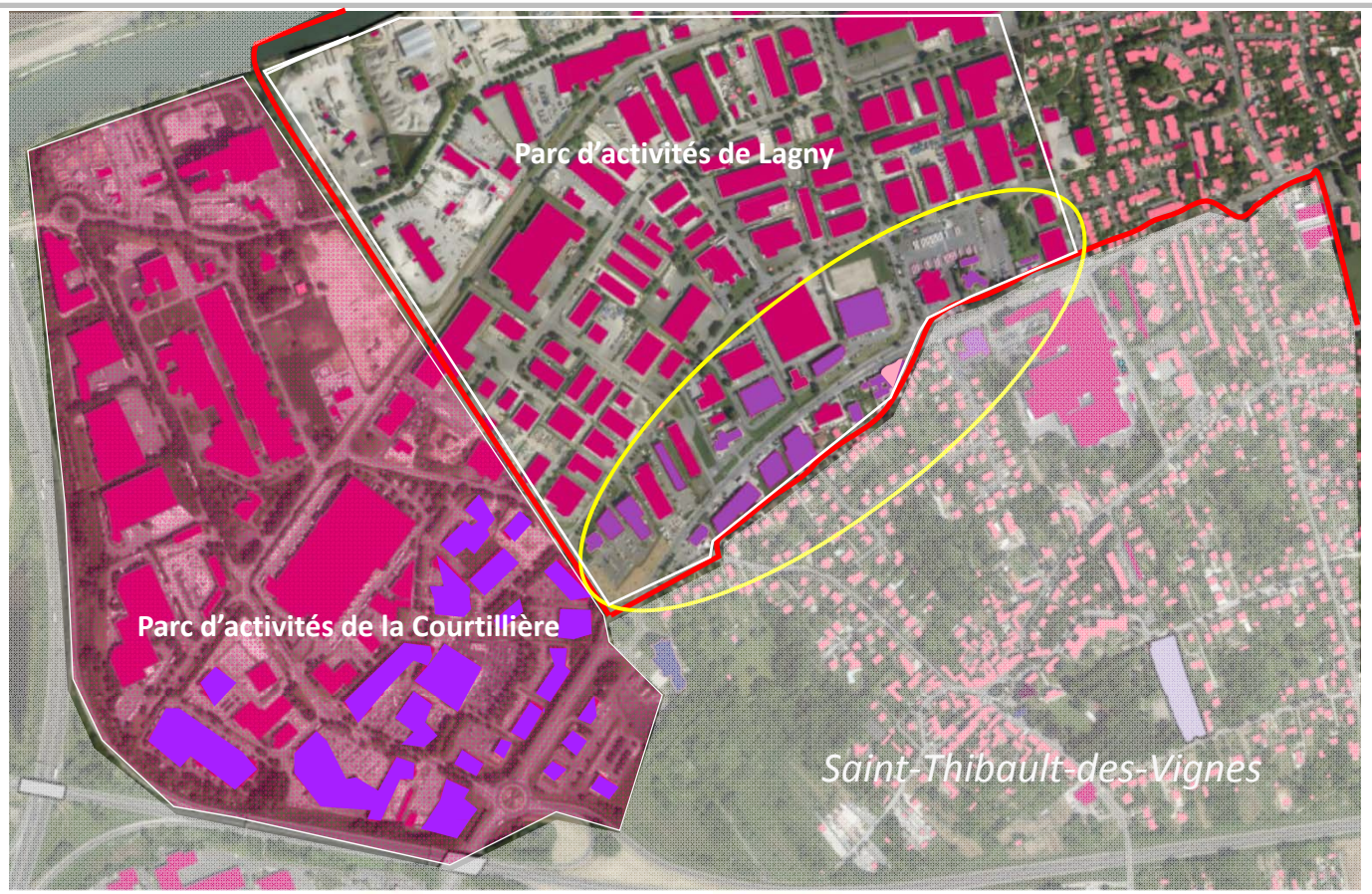
OAP n° 1 : entrée par la RD 418

LES TISSUS URBAINS

Créée dans les années 70, la zone d'activités, enserrée dans les urbanisations existantes de Saint-Thibault-des-Vignes et de Lagny, est arrivée au terme de son extension. Ce secteur accueille aujourd'hui une forte proportion de commerces et de services accessibles au public de part et d'autre de l'avenue du Général Leclerc.

La mutation de la zone industrielle en zone commerciale s'observe sur la frange sud du parc d'activités, entre l'avenue du Général Leclerc et le chemin des Marâtres, avec un secteur accueillant restaurants, bureaux, commerces, garages et quelques logements au dessus des commerces. Ce secteur assure la transition entre la zone pavillonnaire de Saint Thibault-des-Vignes et les grandes emprises dédiées aux activités logistiques et industrielles, au nord.
La taille des parcelles et le gabarit des constructions tendent à se réduire à l'approche de la rue Branly. Le traitement des façades et des clôtures donnant sur le chemin des Marâtres et la zone pavillonnaire se déployant au sud , est peu qualitatif, à l'exception de quelques haies et alignements d'arbres.

Au nord de l'avenue du Général Leclerc, l'aspect extérieur hétérogène et parfois dégradé des constructions, des enseignes et des clôtures contribuent à la dégradation du cadre paysager et urbain, malgré la présence de bandes engazonnées en limite de l'espace public.



Limite communale
Secteur d'OAP
Equipement public
Logements
Activités secondaires et tertiaires
Commerces / Services accueillant du public



Clôtures peu qualitatives donnant sur le chemin des Marâtres en frange de la zone pavillonnaire de Saint-Thibault-des-Vignes.



Aspect extérieur des constructions au nord de l'avenue du Général Leclerc.



Petit collectif à l'intersection de l'avenue et du chemin des Marâtres.

OAP n° 1 : entrée par la RD 418

ENJEUX

L'aménagement du secteur doit permettre de requalifier l'avenue du Général Leclerc afin de répondre à la mixité des usages observés (circulations et dessertes PL et VL, stationnements, cheminements piétons et cycles, transport en commun) et à la diversification des fonctions attendue sur la zone. Ce projet fait l'objet de l'inscription d'un emplacement réservé (N° 1) sur la section concernée.

Traitement paysager et espaces publics

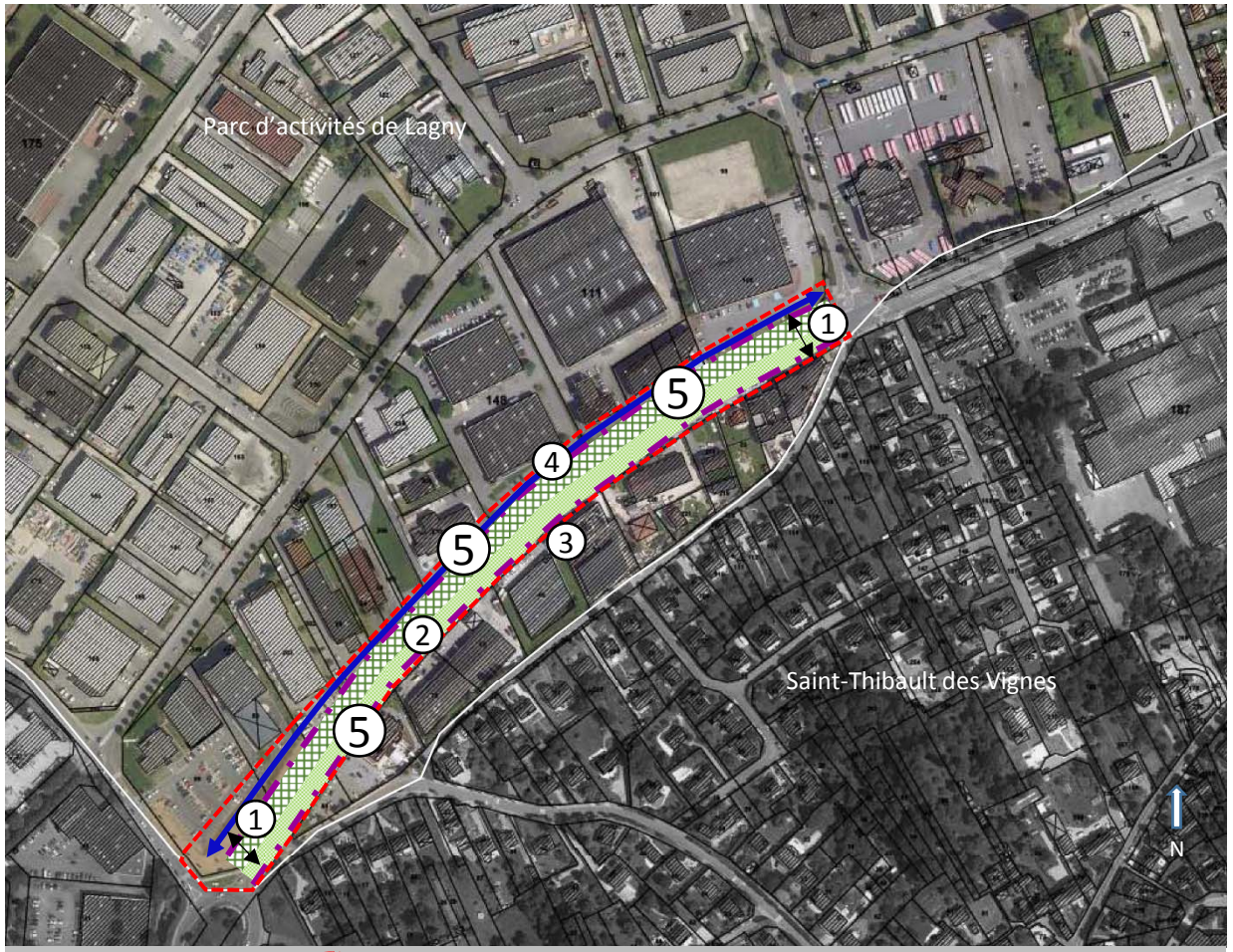
① Augmenter l'emprise publique pour mieux qualifier le secteur.

② Engager une requalification de l'espace public élargi.

③ Harmoniser et qualifier le traitement des limites avec l'espace public.

④ Renforcer la lisibilité urbaine de l'avenue

⑤ Limiter l'affichage publicitaire



ORIENTATIONS / PROGRAMMES

① Augmenter l'emprise publique sur les parcelles privées au nord de la voirie dans le but d'étendre l'emprise publique à 26 m environ afin de permettre la requalification du secteur et d'intégrer un partage de la voirie prenant en compte tous les modes de déplacements

② Requalifier l'emprise publique en intégrant un double alignement d'arbres à grand développement, des emprises piétons cycles et des espaces de stationnement rationalisés.

③ Uniformiser le traitement des clôtures.

④ Imposer les implantations bâties sur un principe parallèle à la rue afin de renforcer la continuité urbaine de l'avenue.

⑤ Mutualiser et réduire la taille des panneaux en cohérence avec le Règlement Local de Publicité..

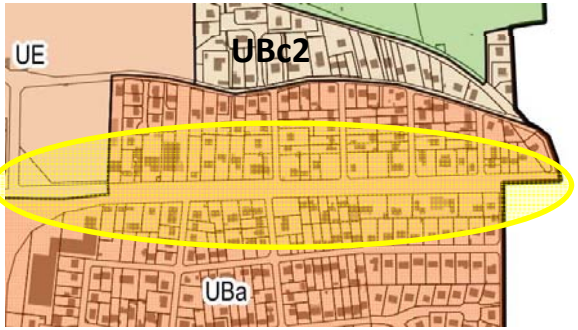
OAP n° 2 : entrée par la RD 934

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne l'entrée de ville Est, via la RD 934, depuis sa limite avec Montévrain jusqu'à son intersection avec l'avenue Bonnet, sur environ 700 mètres.

La RD934, ancienne nationale 34, constitue un axe historique à la sortie de Lagny-sur-Marne en direction de Meaux. A l'échelle de la commune, il s'agit d'un axe routier majeur (15 000 véhicules par jour, en 2014), vecteur d'un trafic de transit important entre les communes avoisinantes et les pôles urbains plus éloignés.

Le tronçon Est du secteur se trouve en zone Uba du PLU, le tronçon ouest en zone UE.







OAP n° 2 : entrée par la RD 934

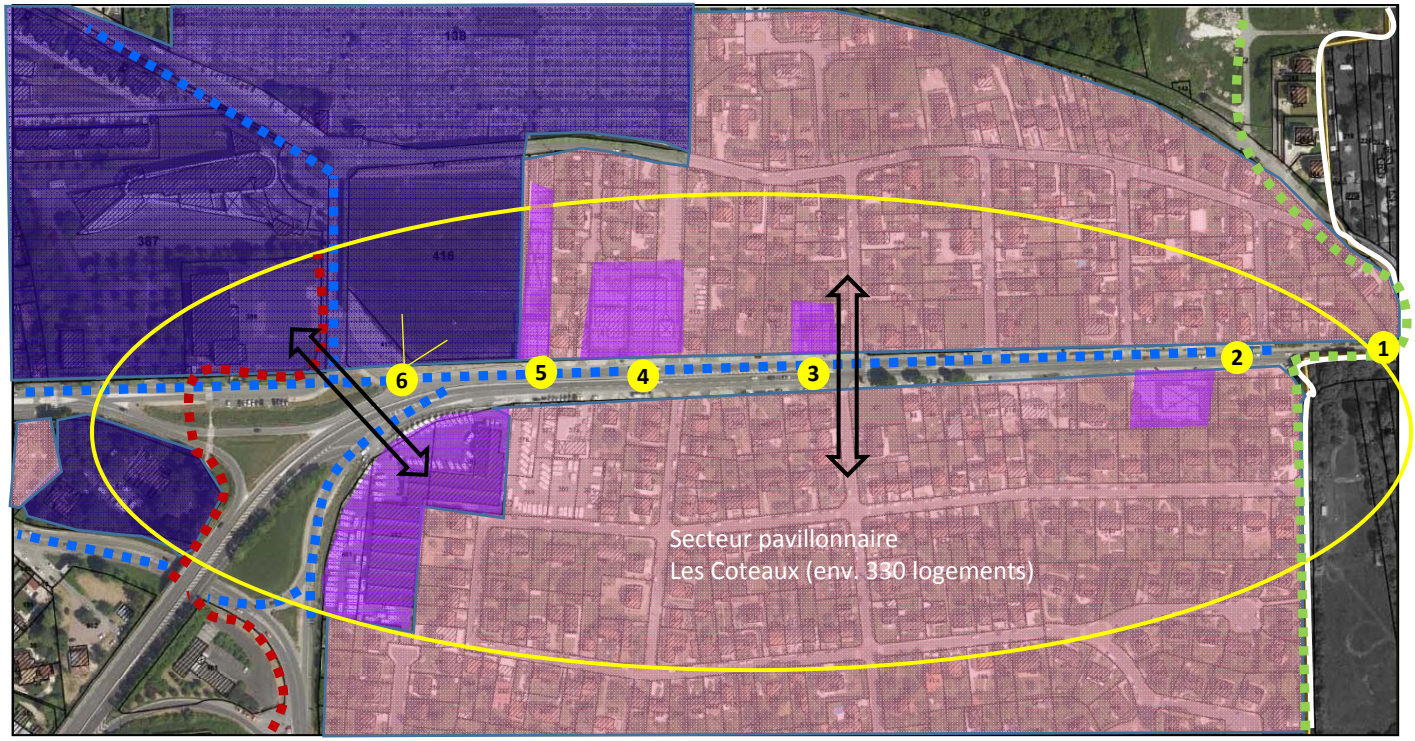
ANALYSE URBAINE

La section considérée reprend le tracé de l'ancienne voie traversant le Faubourg Saint-Denis du Port en direction de Montévrain. La voie traverse et dessert directement un quartier d'environ 500 logements répartis en deux secteurs pavillonnaires de part et d'autre de l'infrastructure. Le secteur des coteaux situé au Sud est légèrement plus dense et plus enclavé fonctionnant essentiellement autour d'une seule entrée, avenue Charles Infrois.

L'avenue Clémenceau est bordée de quelques activités (PME/PMI, Garage, etc.), principalement concentrées en fin de parcours (échangeur avec la RD 231), à l'exception de la station service en limite d'agglomération. Les abords de ces bâtiments d'activités sont encombrés de stationnement visiteurs ou de véhicules d'exposition stockés sur le domaine public.

Le statut de voie rapide génère de fortes nuisances pour les riverains : sécurité liée à la vitesse des véhicules, difficultés d'accès, encombrement du trafic au droit de l'intersection avec l'avenue Charles Infrois, bruit (dépassement constant du seuil de 68 Db pour le bruit routier, servitude relative aux secteurs affectés par le bruit au voisinage d'infrastructures de transport terrestres, de 100m de part et d'autre de la voie).

Le paysage général de l'avenue est celui d'un faubourg urbanisé à dominante résidentielle à proximité des Bords de Marne. Hormis en entrée d'agglomération du fait de la végétalisation abondante des emprises publiques et privées, le caractère paysager du secteur est dominé par sa vocation routière. Ce ressenti est conforté par l'absence de liaisons piétons – cycles ainsi que la présence éparse de panneaux publicitaires et de signalisation tout au long du tracé, dégradant les vues lointaines sur les coteaux de Thorigny.



Secteur d'OAP | Logements | Equipement public | Commerces / Services accueillant du public

Bus | Liaisons interquartiers | Liaison piétonne (Collège / Orly Parc) | Liaison douce













OAP n° 2 : entrée par la RD 934

ENJEUX

L'aménagement du secteur doit permettre une requalification urbaine de l'avenue Georges Clemenceau afin de répondre à la mixité des usages observés (circulations et dessertes, stationnements, cheminements piétons et cycles, transport en commun).

Traitement paysager et espaces publics

① Améliorer la qualité du paysage urbain notamment par la suppression des réseaux aériens.

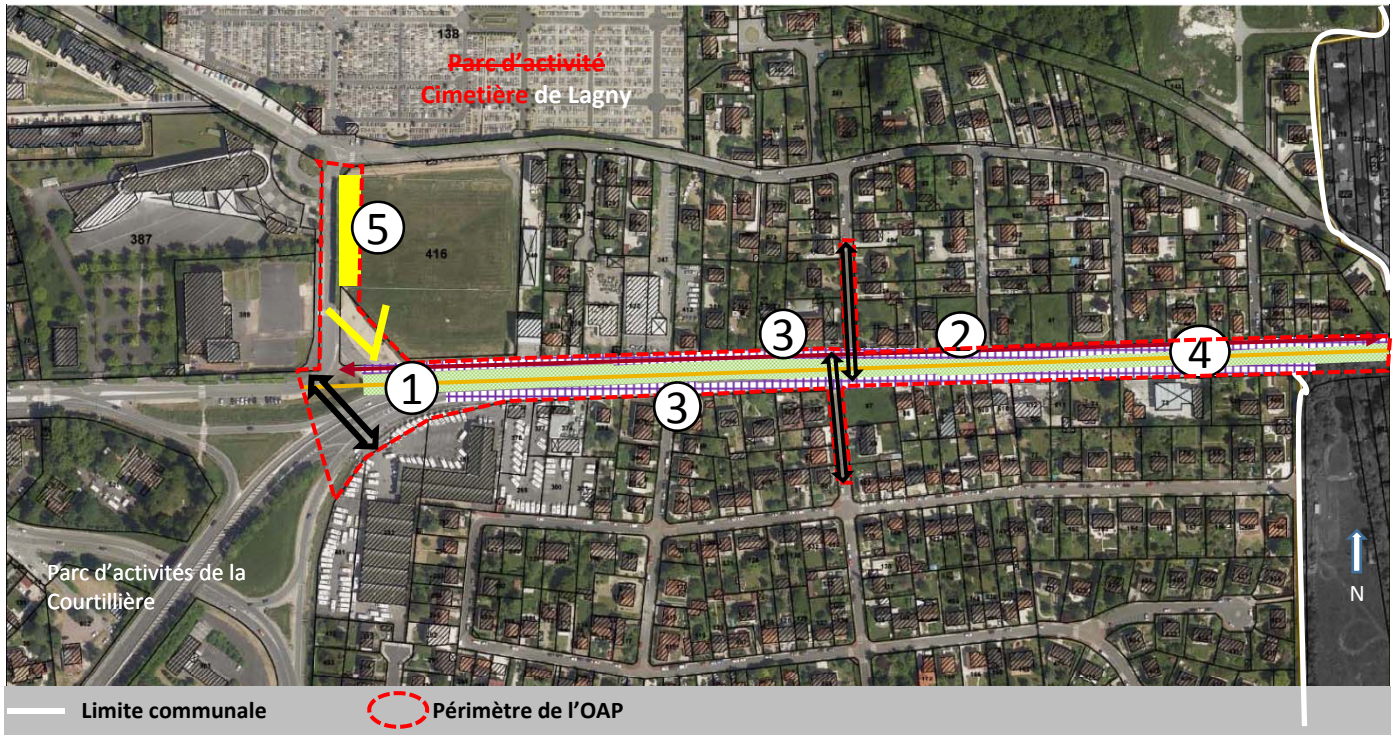
② Limiter les surfaces imperméabilisées.

③ Limiter l'appropriation des espaces par les véhicules.

④ Définir une trame paysagère et protéger les trottoirs.

⑤ Ménager une séquence soulignant la vue lointaine vers le coteau de Thorigny au droit du stade et du futur projet de caserne.

⑥ Améliorer les liaisons inter-quartiers.



ORIENTATIONS / PROGRAMMES

Pour une requalification urbaine du secteur :

① Enfouir les réseaux aériens

② Hiérarchiser, requalifier et sécuriser les espaces de circulations véhicules et piétons par la création d'une continuité d'aménagement intégrant tous les modes de déplacements.

③ Aménager les délaissés urbains.

④ Mettre en place une trame paysagère composée d'un double mail arboré et d'une bande plantée protectrice séparant le trottoir de la chaussée.

⑤ Principe d'implantation en retrait d'éventuelles constructions neuves pour la préservation d'une ouverture visuelle vers le coteau de Thorigny

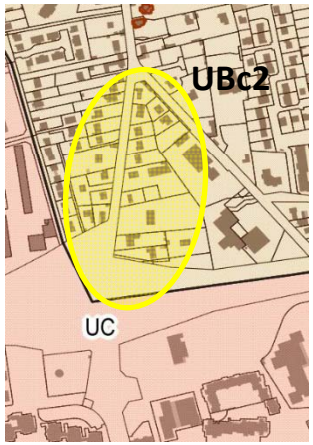
⑥ Améliorer la continuité des parcours Nord/Sud pour les piétons et vélos et éventuellement les transports en commun (emplacement de principe)

OAP n° 3 : entrée par les Hauts de Lagny (RD 10)

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne l'entrée de ville Sud, traversant la rue Léo Gausson (RD 10) via le carrefour dit des « Hauts de Lagny » entre la RD10 et la RD 934.

Le secteur se trouve en zone UBc2 et UC du PLU.







Accès à la rue Leo Gausson via la RD934

OAP n° 3 : entrée par les hauts de Lagny (RD 10)

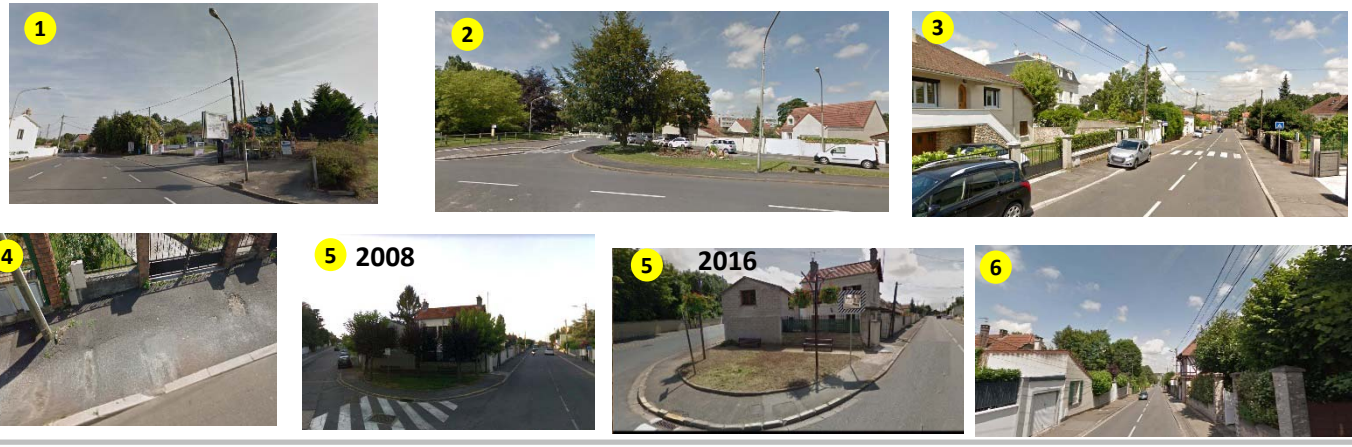
ANALYSE URBAINE

Depuis la RD 934, implantée sur les hauteurs de la cité, l'entrée offre une vue assez dégagée sur la ville et ses environs. En premier plan vers le Nord, on aperçoit les toits de la ville. Vers le Sud, le regard se heurte à une rangée de peupliers masquant des immeubles récemment construits.

Le parcours vers le centre ville emprunte les rues Léo Gausson et Saint-Laurent dont la requalification pourrait valoriser davantage ce parcours essentiel, caractérisé par les vues lointaines vers les coteaux de Thorigny.

Les espaces publics de la rue Léo Gausson sont caractérisés par l'absence de végétalisation et l'aspect dégradé des surfaces piétonnes, renforcé par la présence de réseaux aériens et le stationnement sauvage.





OAP n° 3 : entrée par les Hauts de Lagny (RD 10)

ENJEUX

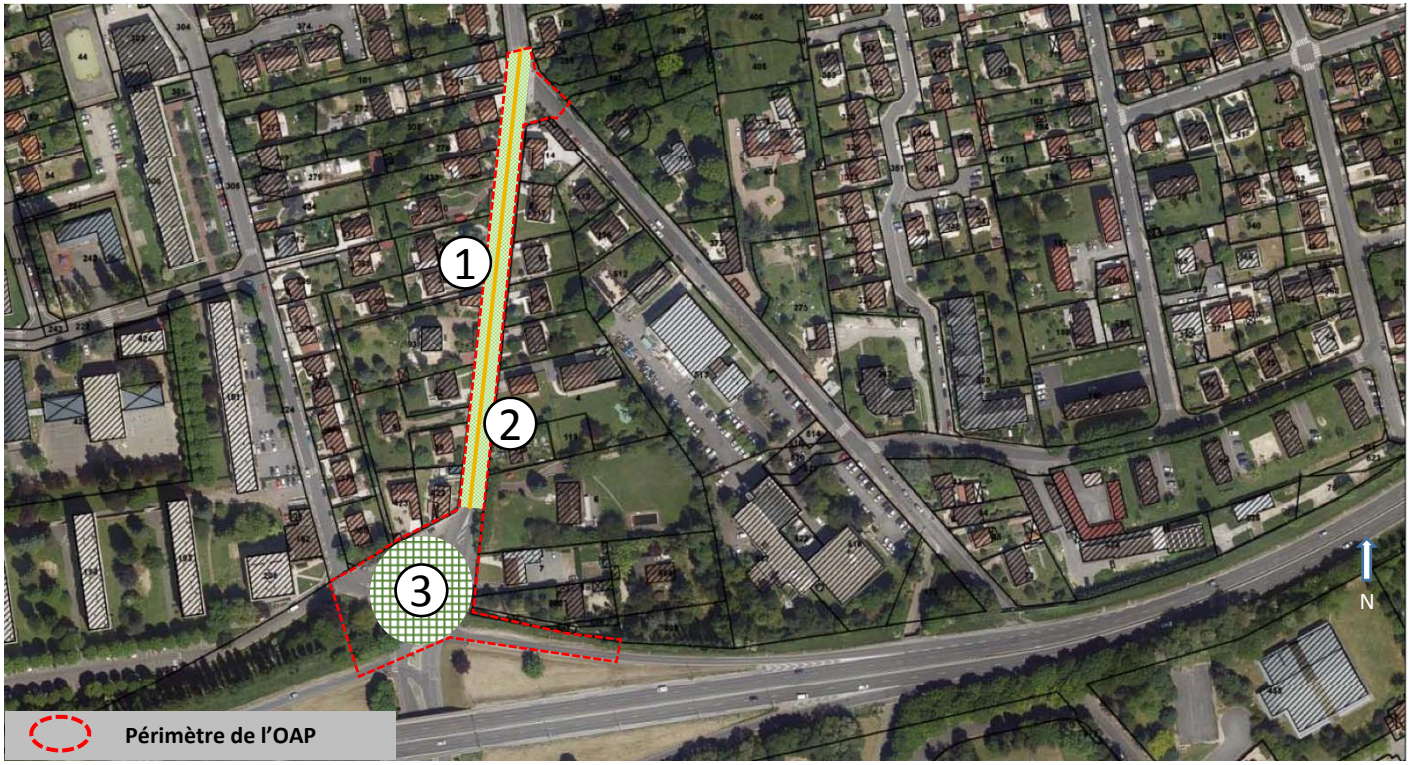
L'aménagement du secteur doit permettre de requalifier le parcours vers le centre ville sur l'axe formé par les rues Léo Gausson et Saint-Laurent.

Traitement paysager et espaces publics

① Améliorer la qualité du paysage urbain notamment par la suppression des réseaux aériens

② Requalifier l'emprise publique.

③ Redéfinir l'intersection avec la RD 934.



ORIENTATIONS / PROGRAMMES

① Enfouir des réseaux aériens.

② Redéfinir et améliorer la qualité des surfaces piétonnes et requalifier l'ensemble du carrefour pour améliorer l'accessibilité aux transports en commun et les déplacements en vélos.

③ Végétaliser les espaces publics : hiérarchiser les plantations en fonction des espaces disponibles, à l'interface de la RD 934 pour structurer une composition végétale d'entrée de ville, à l'échelle du site.

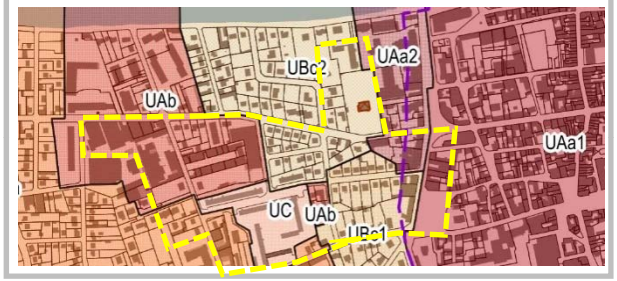
OAP n° 4 : secteur Tassigny

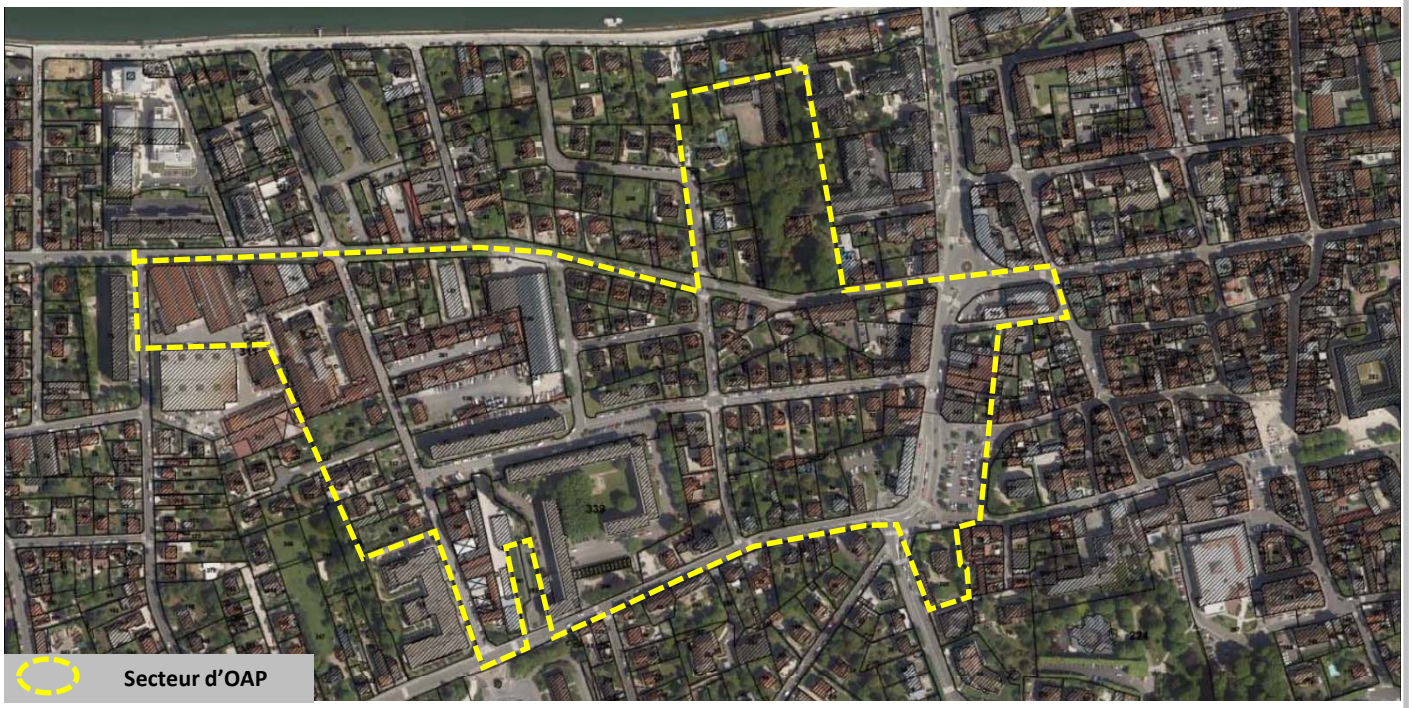
SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP est compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, l'avenue du général Leclerc, la rue Marthe Aureau et la rue Jacques le Paire. Il est implanté dans le quartier pavillonnaire se développant à partir de la fin du XIXe siècle à l'Ouest du centre ancien et le tissu économique de cette même période encore existant.

L'OAP concerne une zone mixte d'habitat pavillonnaire, d'activités commerciales et de services de proximité et d'anciennes usines et entrepôts en reconversion.

Le secteur recouvre les zones UAb, UBc2, UAa2, UC, UBc1 et UAa1 du PLU.







OAP n° 4 : secteur Tassigny

ANALYSE URBAINE

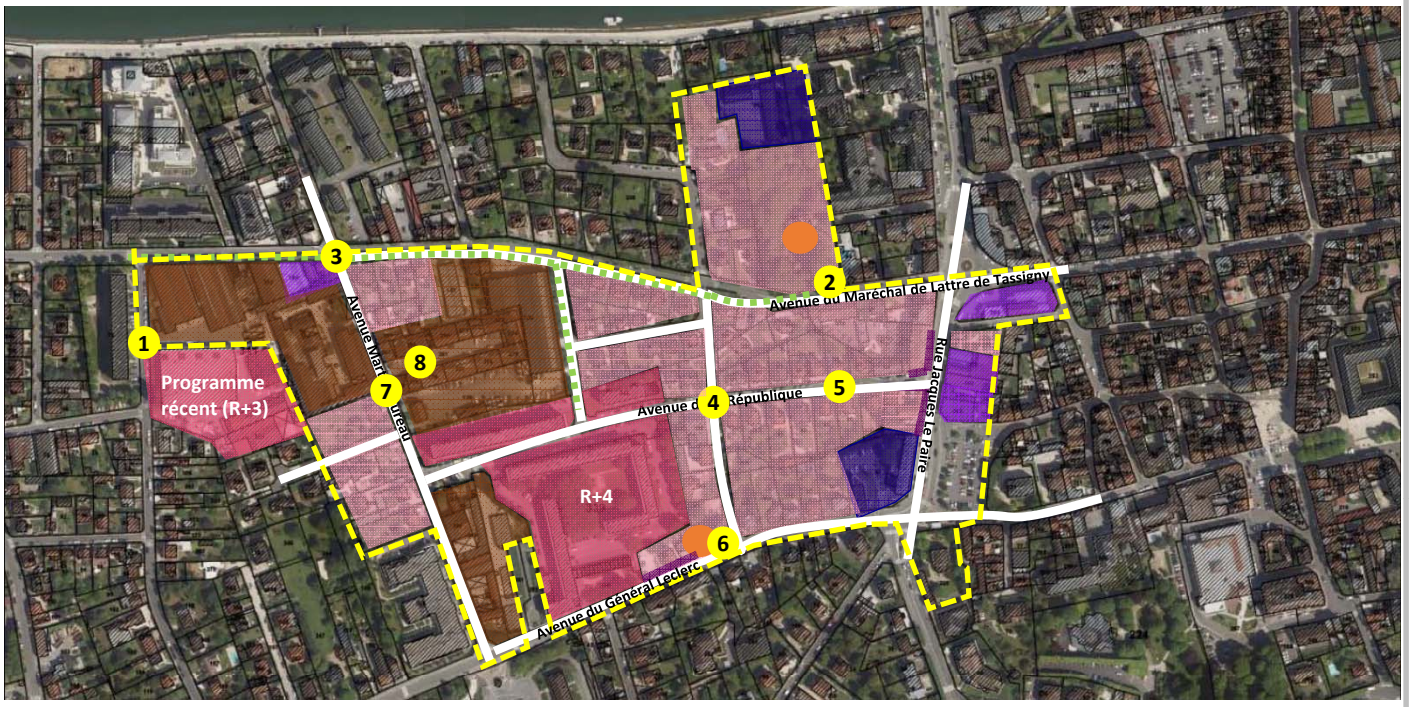
La zone constitue un espace de transition entre le centre ancien et son tissu commercial de proximité avec la Zone d'activités économiques de Lagny.

Le secteur est délimité au nord et au sud par l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et l'Avenue du Général Leclerc. Dans sa frange Est, l'habitat individuel pavillonnaire domine, sous la forme de villas bourgeoises (R+1 avec combles aménagés) datant de la fin du XIXe ou du début du XXe siècle dont quelques propriétés remarquables, mêlées à un tissu d'habitat plus récent (pavillonnaire et petits collectifs années 80).

Sa partie Ouest est caractérisée par la présence d'un tissu d'activités secondaires en reconversion ou investit par des activités commerciales ou artisanales de proximité.

A l'exception des alignements d'arbres de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la rue Claude Bernard, la végétalisation du secteur provient principalement des emprises privées.

La qualité du cadre urbain est globalement appauvrie par la présence d'un réseau aérien et l'abondance de mobilier urbain encombrant d'étroites surfaces piétonnes, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (barrières, bordures anti-stationnement, etc.) ou avenue du Général Leclerc (signalétique publicitaire), notamment.



Secteur d'OAP
Habitat pavillonnaire
Equipement public
Commerces / Services accueillant du public
Propriété remarquable
Logements collectifs
Alignement d'arbres
Tissu mutable

















OAP n° 4 : secteur Tassigny



Périmètre de l'OAP Grande propriété

ENJEUX

① Rééquilibrer l'offre d'équipements publics dans le secteur.

② Développer une offre d'habitat complémentaire de l'offre existante.

③ Réorganiser le parking Foch.

④ Encadrer l'évolution du patrimoine identifié de la propriété du 12 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

⑤ Améliorer la qualité du paysage urbain notamment par la suppression des réseaux aériens

⑥ Respecter une transition d'épannelage avec le bâti voisin.

ORIENTATIONS / PROGRAMMES

① Adapter l'offre d'équipements publics selon le programme de logements attendu sur le secteur, environ 1000 m² d'équipement public sportif/culturel et environ 50 pl de stationnement public.

② Reconvertir une partie du garage en logements (résidence seniors 4200 m² de SDP environ)).Les hauteurs seront de R+1/R+1+C sur la rue Claude Bernard et en R+2 et R+3 sur l'avenue de la République et ponctuellement en R+4.

③ Renforcer le front bâti et requalifier l'espace public en intégrant tous les modes de déplacements.

④ Préserver le bâti patrimonial et le jardin sur rue et permettre l'insertion de constructions nouvelles en fond de parcelle. Les nouvelles constructions devront présenter une hauteur inférieure d'un étage par rapport à la construction existante et être implantées à une distance minimale de 12m par rapport à la construction existante. Le Coefficient d'espaces verts sera de 50% su l'ensemble de la parcelle et le coefficient d'espaces verts de pleine terre sera de 30% sur l'ensemble de la parcelle.

⑤ Enfouir des réseaux aériens

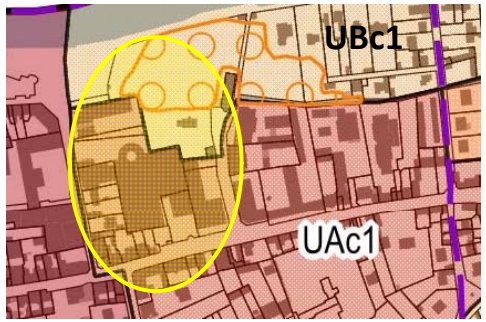
⑥ Développer un épannelage dégressif. Les hauteurs maximum de R+3+C seront implantées à l'angle Ouest de l'ilot et les hauteurs diminueront pour présenter au maximum un R+1 à l'Est de l'ilot.

OAP n° 5 : secteur Cinéma

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne l'îlot délimité par les rues Delambre et Saint-Denis, le Cour Pierre Herbin et le Quai de la Gourdine, regroupant des équipements culturels et administratifs structurants, tels que le Cinéma, le Musée Gatien Bonnet, le tribunal d'Instance ou le Centre des Finances Publiques.

Le secteur se trouve en zone UAc1 du PLU, excepté la partie correspondant au square Foucher de Careil, qui se trouve en zone UBb1.







Cinéma – rue Delambre

OAP n° 5 : secteur Cinéma

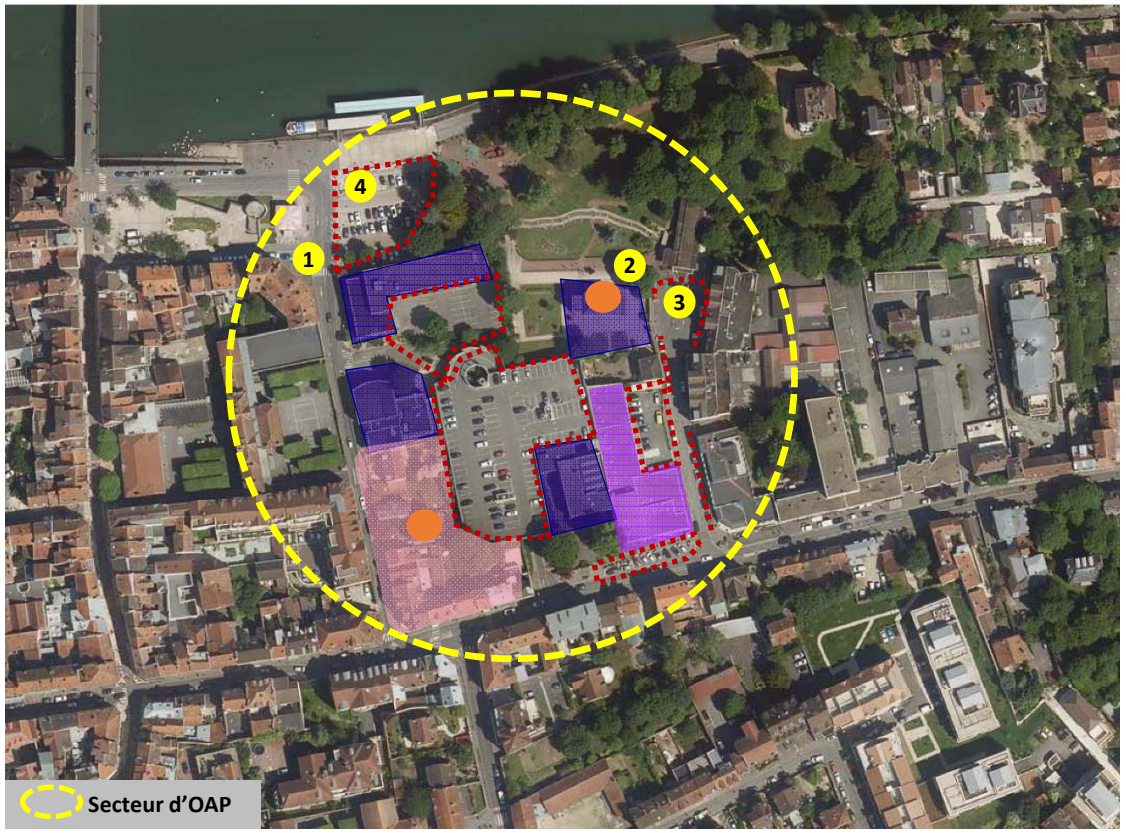
ANALYSE URBAINE

Cette zone mixte limitrophe du centre ancien, des berges de la Marne et du square Foucher-de-Careil, est caractérisée par une forte concentration d'équipements publics et d'espaces de stationnement dédiés.

Le cadre urbain du secteur est altéré par la qualité architecturale médiocre des équipements (Hôtel des impôts, Cinéma, Tribunal, etc.) ainsi que par l'absence de valorisation des accès au square et au Musée Gatien Bonnet (qui fait l'objet d'un projet de déménagement) au niveau de la voie Pierre Herbin.

La concentration d'équipements dans l'immédiate proximité du centre commerçant engendre d'importants besoins en stationnement sur le secteur pourvus notamment :
-par le parking du cinéma (gratuit de 19h00 à 8h00) : 380 places
-par le parking Bords de Marne (payant) : environ 50 places.
- des emplacements de stationnement rue Saint-Denis et Cour Pierre Herbin.
- par un parking dédié aux employés de la poste.

On observe néanmoins du stationnement sauvage Cour Pierre Herbin, contribuant à dévaloriser l'accès au square Foucher-de-Careil.



Secteur d'OAP
Logements
Equipement public
Commerces / Services accueillant du public
Propriété remarquable
Stationnement
Liaisons interquartiers
Espaces de stationnement









OAP n° 5 : secteur Cinéma

ENJEUX

① Anticiper le déménagement du Musée Gatien Bonnet.

② Axe Pierre Herbin : valoriser l'accès au square Foucher de Careil.

③ Relier la rue Delambre à l'axe Pierre Herbin.

④ Améliorer la qualité architecturale des équipements publics.

⑤ Assurer une meilleure continuité avec le bâti ancien maintenu.

⑥ Mise en cohérence des différents aménagements.



ORIENTATIONS / PROGRAMMES

① Reconvertir l'ancien Musée Gatien Bonnet

② Libérer le parcours entre la rue Saint-Denis et le Square Foucher de Careil depuis la rue Saint-Denis jusqu'à la Marne. Mettre en valeur la vue sur la Marne par un traitement paysager.

③ Créer une sente piétonne reliant la rue Delambre à l'axe Pierre Herbin.

④ Harmoniser le traitement des façades en cohérence avec la qualité du patrimoine historique voisin.

⑤ Développer des propositions architecturales dans la continuité du cadre bâti ancien limitrophe.

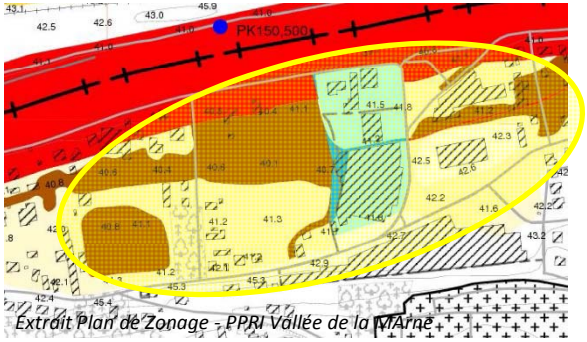
⑥ Réaménager le square Foucher de Careil en point de départ d'un itinéraire piéton/cycle le long du quai de la Gourdine.

OAP n° 6 : rue du canada – Ferme des Saules

SITUATION

Situé entre les Bords de Marne et la rue du Chariot d'or, le secteur objet de la présente OAP recouvre un ensemble de terrains mutables ou en cours de mutation s'étendant de la Ferme des Saules aux emprises industrielles pour certaines désaffectées de part et d'autre de la rue du Canada. Le secteur se trouve en zone UBc2 du PLU. Les terrains des saules, de la prairie Canoë et de la rue du Canada sont concernés par le Plan de Prévention du Risque d'inondation.





Extrait Plan de Zonage - PPRI Vallée de la Marne

Extension de l'urbanisation interdite

Urbanisation dense et autorisée en renouvellement urbain

Urbanisation faible et autorisée sous conditions

Constructibilité limitée à la sécurisation et à la mise aux normes des biens.





Ferme des Saules



Ancienne usine Frankel – Rue du Chariot d'Or : Rue du Canada

Les caractéristiques paysagères et environnementales des milieux et la prise en compte du risque inondation amènent à renforcer la démarche d'aménagement durable. Ainsi, une attention particulière a été apportée à la requalification de ce quartier en urbanisant seulement les sites déjà construits et en friche de façon à préserver les espaces libres non bâtis. Ces espaces naturels sont ainsi conservés et jouent un rôle d'espace tampon pour les inondations (exemple : pré aux abeilles, ferme des saules, etc.) ». Cela permet aussi de consolider la trame verte régionale. L'implantation sur ce site d'un équipement dédié aux problématiques environnementales marque cette volonté.

OAP n° 6 : rue du canada – Ferme des Saules

ANALYSE URBAINE

Le secteur constitue un espace de transition entre les berges de la Marne et la zone d'habitat peu dense (pavillons et petits collectifs récents) qui le borde au sud. Il est caractérisé par la concentration de grandes parcelles d'espaces verts (Pré aux Abeilles, Ferme des Saules, berges du ru, etc.) ou abritant d'anciens bâtiments administratifs et industriels. La Ferme des Saules a été rachetée par la CAMG dans le but développer l'offre de loisirs liée à la valorisation des bords de Marne et du patrimoine vernaculaire local. Elle est identifiée par le SCOT comme un bâtiment d'intérêt patrimonial dégradé à réhabiliter. Le Quai de la Gourdine, jusqu'au square Sainte Agathe des Monts, dessert notamment les habitations bourgeoises datant de la fin du XIXe ou du début du XXe siècle ainsi que les équipements de loisirs nautiques et permet la promenade le long de la Marne.

A l'intersection des rues du Chariot d'Or et du Canada, se trouve l'ancienne usine Frankel. Sa façade en briques rouges caractéristique, en retrait d'un espace engazonné abritant des arbres de hautes tiges contribue à la qualité du front bâti de la rue du Chariot d'Or.

Les Rus du Bicheret et du Bras Saint-Père passent en fond de jardin, sur des parcelles privées. Ils sont donc peu visibles de l'espace public. Le pré aux Abeilles ainsi que les espaces non bâtis de la ferme des Saules constituent des espaces naturels composant la Trame bleue régionale. Leur mise en valeur doit contribuer au maintien des continuités écologiques le long des berges de la Marne et du ru du Bras Saint-Père.



Secteur d'OAP
Logements
Espaces verts protégés
Services de loisirs accueillant du public
Bâti d'intérêt patrimonial
Secteur mutable
Rus du Bicheret et du Bras Saint-Père
Voie à requalifier









Ce secteur s'inscrit dans un projet d'ensemble en cours d'étude (Source CAMG « Le sentiment d'une Île – janvier 2018) s'articulant autour de trois grandes séquences : la première en lien avec le centre-ville et le square Foucher de Careil, la deuxième, majeure, orientée vers la renaturation des berges du quai de la Gourdine., la troisième s'inscrivant dans cette dernière en aménageant des espaces en lien avec les usages sportifs et de plaisance sur la Marne.

OAP n° 6 : rue du canada – Ferme des Saules

ENJEUX

D'une manière générale prendre en compte les risques liés à l'inondation en intégrant dans l'aménagement les dispositions du PPRI notamment. La présente OAP ne s'opposera pas à l'application du 3ème alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme afin notamment d'optimiser l'implantation des constructions pour une libre circulation des eaux.

① Protéger les espaces naturels.

② Reconvertir les emprises industrielles.

③ Qualifier le paysage urbain et compléter le maillage viaire

④ Conserver le caractère naturel du paysage des bords du ru.

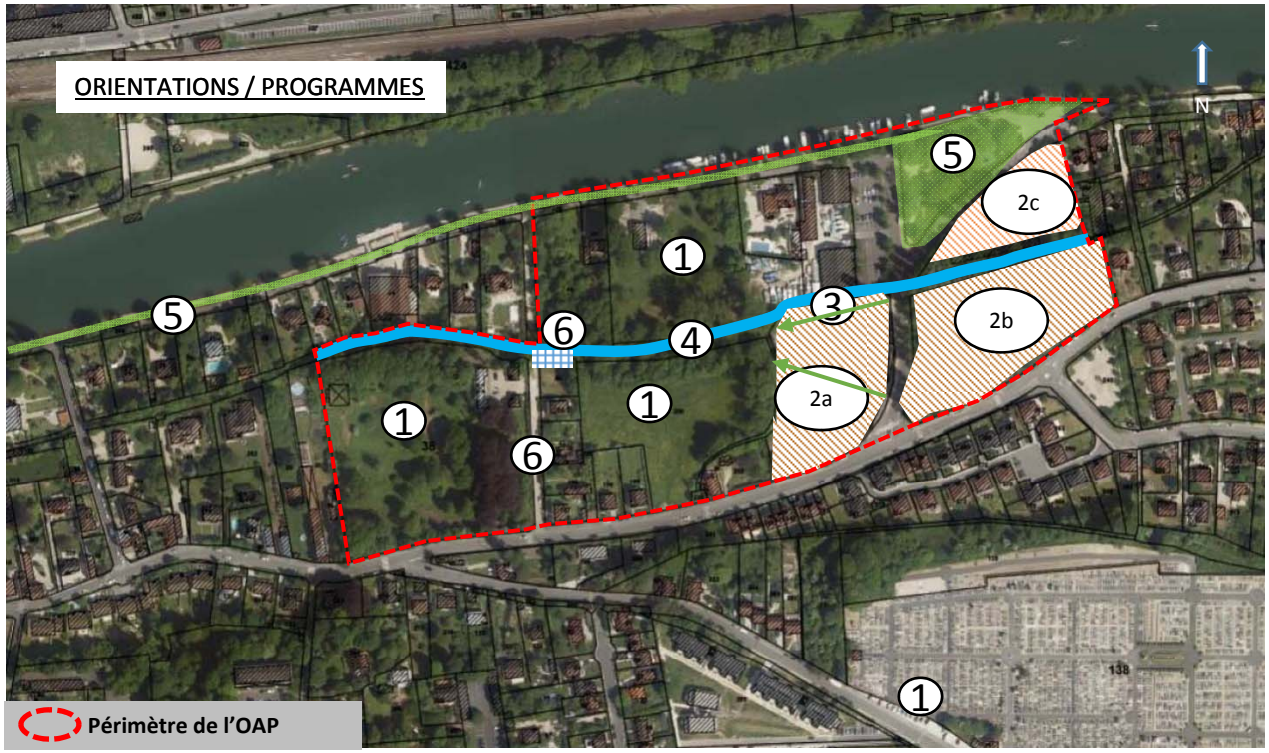
⑤ Requalifier le quai de la Gourdine jusqu'au square Sainte Agathe des Monts.

⑥ Créer une continuité de cheminement entre la parcelle de la Ferme des Saules et la prairie communale et réaménager la rue du Bras saint Père pour faciliter l'accès aux activités nautiques.

Programmation :

La reconversion des trois ilots identifiés sur le schéma ci-contre (par le chiffre 2) devra permettre la construction d'un minimum de 100 logements, dont à minima 30% de logements locatifs sociaux.

. L'ilot 2a accueillera un programme maximum de 55 logements dont 30% de logements locatifs sociaux.
. L'ilot 2b accueillera un programme maximum de 55 logements dont 30 % de logements locatifs sociaux.
. L'ilot 2c accueillera un programme maximum de 6 logements.



① Mettre en valeur les espaces naturels afin de les protéger.

② Les programmes de logements des ilots 2a et 2b présenteront une diversité de formes architecturales intégrant des maisons individuelles et des logements collectifs. **Hauteurs** : en front de rue la majorité des constructions auront une hauteur maximum de R+1. En cœur d'îlots, la hauteur maximum pourra être de R+3.
Le long des rues le bâti devra être interrompu pour permettre des vues vers le cœur de l'ilot.
Les programmes de plus de 10 logements devront intégrer au moins 30% de logements locatifs sociaux.
Sur l'ilot 2c les constructions seront édifiées sur pilotis ou RDC surélevé et les accès piétons seront réalisés au-dessus de la cote des PHEC. Au sud un accès piéton surélevé permettra l'évacuation des résidents en cas de fortes inondations.
D'une manière générale, l'aménagement des accès aux ilots, prendra en compte les dispositions du PPRI, en particulier les conditions pour l'évacuation des eaux en phase de décrue.

③ Créer des percées visuelles et des parcours afin de compléter le maillage des liaisons douces.

④ Préserver et entretenir la ripisylve du ru.

⑤ Requalifier le quai de la Gourdine et réaménager le square Agathe des Monts en point d'étape d'un itinéraire de valorisation des bords de Marne.

⑥ Permettre la liaison entre la Ferme des Saules et la prairie communale par la création d'un cheminement et requalifier la rue du Bras Saint Père (ER n°4).

. Les places commandées seront tolérées afin d'assurer une offre suffisante de stationnement et ainsi éviter l'engorgement des rues aux alentours.

. La présente OAP ne s'oppose pas à l'application du 3ème alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

OAP n° 7 : Pôle solidarité

SITUATION ET ANALYSE URBAINE

Le secteur objet de la présente OAP se situe au niveau de l'échangeur entre la RD934 et RD231. il constitue un îlot délaissé anciennement occupé par des préfabriqués, encerclé par les infrastructures routières départementales, générant un important trafic.

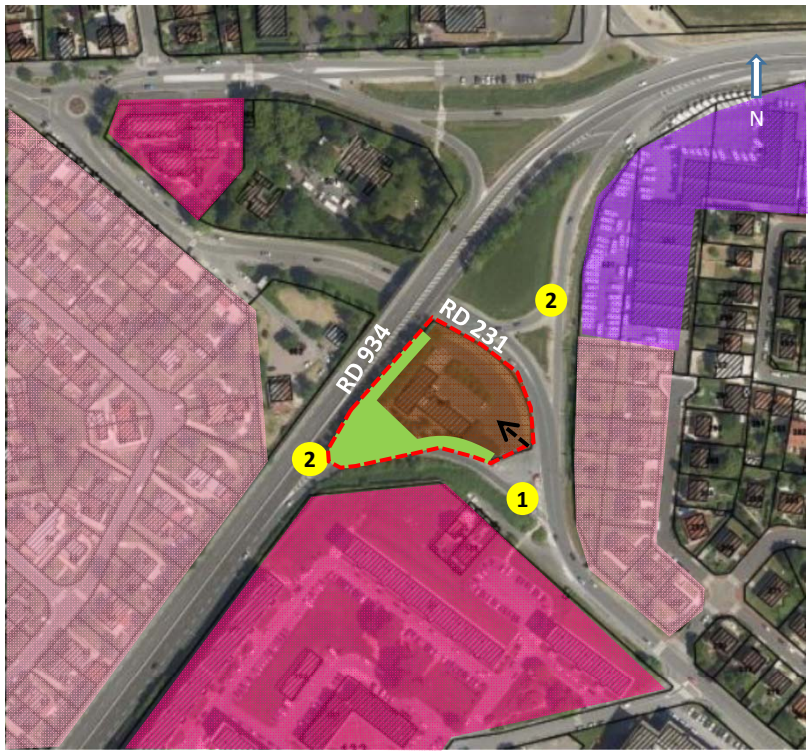
Il est bordé , au sud, par le quartier d'Orly Parc qui se compose d'environ 600 logements structurés sous forme de barres autour de quelques commerces. A l'Ouest, se trouve un lotissement de 49 maisons individuelles construit en 1954 par la société HLM Orly-Parc. Au Nord, se trouve un espace clôturé bénéficiant d'une végétation abondante anciennement occupé par les services territoriaux nord de la DDE.

Le site est longé à l'Est par une liaison piétonne entre le Collège, au nord, et Orly Parc, au Sud. Au droit de la D934, la parcelle est plantée d'arbres de haute-tige atténuant les nuisances dues à la vocation routière de la zone.
Le secteur recouvre la zone UEb du PLU.

ENJEUX

① Reconvertir les terrains délaissés en Pôle de solidarité regroupant les associations latignaciennes (Croix rouge, Restos du Cœur, …) dont les locaux sont actuellement disséminés dans le centre ville.

② Préserver la couverture végétale au droit de la RD934.



Périmètre de l'OAP

Logements pavillonnaires

Logements collectifs

Commerce accueillant du public

ORIENTATIONS / PROGRAMMES

① Implanter des bâtiments modulaires pour les associations.

② Conserver le filtre végétal en lisière Nord, Ouest et Sud.

Zone d'accès de principe







IV.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

IV.3a Le PADD et la délimitation des zones

Préserver, valoriser les grands espaces naturels au pourtour de la ville, supports de continuités écologiques d'intérêt supra communal

Cette orientation trouve principalement sa traduction dans l'inscription en zone N du bois de Chigny au sud-est du territoire, en zone Nb les friches, boisements et prairies au lieu-dit Les Etoisies à l'est du territoire. Ces deux grands espaces naturels sont également en continuité des espaces naturels de Montévrain et participent à une continuité écologique majeure du territoire intercommunal. Contribue à ce dispositif la zone A de la pointe de Conches et celle à l'intérieur du bois de Chigny dans lesquelles les constructions y compris les constructions destinées à l'exploitation agricole ne sont pas admises. La délimitation ajustée aux besoins des zones Aa contient le développement de constructions qui pourraient perturber les continuités écologiques. La zone Na autour du château de Chigny permet tout en conservant l'écrin végétal du château de permettre une reconversion de cet élément du patrimoine qui prend en compte et met en valeur les espaces naturels qui l'entourent.
L'aménagement des bords de Marne, la protection comme élément de paysage du ru du Bicheret et du bras Saint-Père, le versement en zone Nzh des zones humides attenantes et la protection de la mare située dans la clairière du Bois de Chigny participent également à la protection de la trame verte et bleue.

Intégrer le maintien d'espaces verts en cœur d'îlots dans l'évolution du tissu urbain

La zone Nj qui couvre des cœurs d'îlot aujourd'hui peu bâtis met en œuvre cette orientation. Dans cette zone les constructions et l'imperméabilisation sont limitées, afin de préserver des espaces verts à proximité de l'habitat. L'identification comme éléments de paysage de végétation composée d'arbres isolés ou non vient compléter en bordure des voies ce dispositif.

Constituer une perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité de la Marne à la Gondoire

Outre les éléments énumérés ci-avant, la protection des alignements d'arbres (dans le PLU et le SPR), les plantations d'alignement dans la ZA, les surfaces non imperméabilisées, les surfaces d'espaces verts minimum, le futur parc de la ZAC Saint-Jean inscrit dans la zone UD, les jardins publics, le versement en zone UE dédiée uniquement à des équipements collectifs et le schéma directeur des espaces verts élaboré par la ville permettent de préserver et constituer au travers de la ville un réseau de « pas japonais » entre la Marne et la Gondoire qui renforce la perméabilité du tissu urbain aux continuités écologiques.

Préserver, valoriser les grandes formes paysagères bâties ou naturelles qui qualifient les franges

Le site patrimonial remarquable (SPR), le versement en N du Bois de Chigny et en A de la pointe de Conches, l'aménagement des bords de Marne et le respect du plan de prévention des risques inondation (PPRI) et l'identification en « élément de paysage » d'espaces verts en entrée de ville au sud du territoire sont les éléments qui mettent en œuvre cette orientation.

Valoriser les parcours d'entrée de ville et d'entrée dans le centre historique

Cette orientation trouve sa traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) N°1, 2, et 3. L'emplacement réservé N°1 vient compléter l'OAP N°1.

Poursuivre les actions en faveur de la protection et de la valorisation du patrimoine bâti et privé

La mise en place du SPR contribue fortement à la réalisation de cette orientation. Il est complété, en dehors de son périmètre par l'identification comme « élément de paysage » de constructions ou ensemble de constructions d'intérêt, de mur et clôture, qu'il convient de protéger pour leur rôle dans le paysage urbain, pour leur qualité architecturale ou historique.
Les règles relatives à l'implantation des constructions, à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des différentes zones du règlement concourent à la mise en œuvre de cette orientation.

Maîtriser la production de logements et soutenir la diversité de l'offre

Cette orientation trouve sa traduction dans les zones urbaines (UA, UB, UC et UD) qui pérennisent également la mixité fonctionnelle. Il s'agit de permettre que la mixité des fonctions se développe avec la diversité de l'habitat tout en autorisant les activités (commerce, bureau, artisanat) bien intégrés au sein du tissu urbain. La zone UD qui couvre la ZAC Saint-Jean par son règlement particulier, les orientations d'aménagement et de programmation N°4, 6, 7 viennent compléter ce dispositif.
Pour inciter à l'efficacité énergétique, la zone UA instaure un bonus de constructibilité pour les constructions performantes en matière environnementale et pour inciter à la création de logements locatifs sociaux un bonus est également instauré.

Poursuivre l'adaptation de l'offre des équipements à l'évolution démographique et à l'émergence de nouvelles pratiques

La zone UE dédiée aux équipements collectifs, les orientations d'aménagement et de programmation N°4, 5, 7, le règlement de la ZAC Saint-Jean et le règlement des différentes zones urbaines permettent le développement et l'adaptation d'équipements collectifs.

Prévoir la mise en place de réseaux de communications numériques

Le règlement des différentes zones du PLU rappelle les obligations imposées pour l'accès et le développement des réseaux de communications électroniques.

Accompagner le processus de requalification de la ZAE de Lagny

La zone UX déclinée en trois zones UXa, UXb et UXc permet la requalification et le renouvellement de la ZAE. La zone UXa est orientée vers l'activité liée au transport fluvial soutient l'activité du port, la zone UXb peut accueillir différents types d'activités économiques et la zone UXa peut accueillir plus particulièrement du commerce qui ainsi bénéficie de la façade sur le parcours d'entrée de ville de la RD418. Toutefois ce commerce doit compléter le commerce du centre ville sans le concurrencer. L'orientation d'aménagement et de programmation N° 1 complète le règlement de la zone UXc.

Conforter les différentes composantes du rayonnement commercial de la ville

Les zones UA, UB, UC, UD prévoient des dispositions règlementaires qui permettent l'insertion d'activités artisanales et commerciales dans le tissu urbain et le développement de celles qui sont en place. En zone UA, zone dense, les obligations en matière de stationnement privé pour les commerces sont allégées.
Et surtout, un secteur de protection et de développement de la diversité commerciale est inscrit, celui-ci couvre le centre ville, Orly Parc et les Hauts de Lagny.

Consolider, développer les différentes composantes du rayonnement de la ville

Le site patrimonial remarquable participe à la reconnaissance et à la protection des qualités architecturales, paysagères de la ville qui fondent son rayonnement.
Le schéma directeur des espaces verts et le développement des liaisons douces mettant en réseau les activités de loisirs et de tourisme avec les espaces patrimoniaux permet un meilleur accès aux différentes composantes attractives de la ville notamment le paysage emblématique des bords de Marne.
L'hébergement hôtelier, les chambres d'hôtes sont rendus possibles par les règlements dans les zones urbaines.
La zone Na qui couvre le château de Chigny met en place les règles permettant la réhabilitation du château et son extension pour de l'hébergement hôtelier dans un site attractif en bordure d'espaces naturels au sud du territoire.
Les orientations d'aménagement et de programmation N°1, 2, 3 par l'amélioration de l'accès à la ville et l'amélioration du paysage des entrées de ville ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation N°5 qui prévoit des dispositions concernant les bords de Marne viennent compléter cet ensemble.

Améliorer l'accessibilité à la ville et au territoire en contribuant aux projets structurants en matière de déplacement sur Marne et Gondoire,

Les orientations d'aménagement et de programmation N°1, 2 et 3, la zone UXa (le port) et les emplacements réservés destinés à des liaisons douces sont les principales traduction dans le PLU de cette orientation qui se décline également par des actions indépendantes du PLU.

Développer les liaisons interquartiers et améliorer la desserte des pôles d'équipements et de services par des modes de déplacements durables

Le PLU permet au travers des emplacements réservés destinés aux liaisons douces et au travers des orientations d'aménagement et de programmation notamment la mise en œuvre du schéma directeur de espaces verts qui traduit la volonté communale de mettre en réseau les différents pôles attractifs du territoire communal.

Prendre en compte les risques et les nuisances

Le plan de prévention des risques inondation, servitude d'utilité publique, s'impose au PLU, les risques liés aux activités industrielles sont maîtrisés en localisant dans la zone UX les activités de ce type et les nuisances liées aux bruits sont prise en compte par le rappel dans les annexes du PLU des obligations en matière d'isolation phonique aux abords des infrastructures routières et ferroviaires générant du bruit.

Le projet d'aménagement et de développement communal est contenu dans l'enveloppe urbaine existante, c'est pourquoi les zones urbaines (zone U) couvrent des espaces déjà urbanisés et équipés, le projet ne nécessite pas de zones à urbaniser (zone AU) et les espaces non bâtis comme le bois de Chigny et la pointe de Conches sont versés dans des zones de protection dans lesquelles les possibilités de construire sont strictement encadrées. A l'intérieur de l'espace urbanisé, des zones naturelles sont également délimitées afin d'y préserver des espaces de nature pour leur agrément et leur intérêt paysager et environnemental.

IV.3b Le règlement

Le territoire de Lagny-sur Marne a été divisé en 3 types de zones différentes se répartissant ainsi :

- Les zones urbaines appelées U, elles sont au nombre de 6 : UA, UB, UC, UD, UE et UX. Certaines comprennent des subdivisions.
- Les zones agricoles appelées A, elles sont au nombre de 2 : A et Aa
- Les zones naturelles appelées N, elles sont au nombre de 5 : N, Na, Nb, Nj et Nzh. Certaines comprennent des subdivisions.

Lorsque les subdivisions comportent un chiffre, cela signifie que la zone est concernée en tout ou partie par le SPR. Le chiffre 1 signifie que cette partie de la zone est concernée par le SPR, le chiffre 2 signifie que cette partie de la zone n'est pas concernée par le SPR. Lorsqu'il n'y a pas de chiffre aucune partie de la zone n'est concernée par le SPR.
Pour certaines règles, le PLU peut renvoyer aux règles du SPR.

IV.3b -1 La zone urbaine

La zone UA englobe les parties centrales du territoire qui présentent une forte densité et une mixité des fonctions. Elle est marquée par le paysage urbain emblématique et la dimension patrimoniale du centre historique. A l'intérieur de la zone UA, le P.L.U distingue 4 zones :

- UAa : couvre l'hyper centre, avec :
  - UAa1 : secteur A du SPR, centre intramuros
  - UAa2 : n'est pas concerné par le SPR, extension dense du centre à l'ouest

- UAb : couvre les extensions du centre à l'est et l'ex-village de Saint-Denis du Port, avec :
  - UAb1 : secteur B du SPR, proche du centre, il correspond aux extensions de la ville au XIXème siècle
  - UAb2 : n'est pas concerné par le SPR, il présente un tissu mixte d'habitat collectif et d'habitat individuel

La zone UA est concernée en partie par :

- Le PPRI de « la vallée de la Marne » et le risque inondation lié à la nappe affleurante

La commune est soumise aux risques d'inondation et applique le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral *2009/DDEA/SEPR n°605 en date* du 27 novembre 2009. Celui-ci vaut servitude d'utilité publique ; il est opposable à toute personne publique ou privée. Par conséquent les occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones UAa et UAb doivent se conformer aux prescriptions du P.P.R.I..

- le risque inondation lié à la nappe affleurante
- Le risque lié au retrait-gonflement des argiles, voir cartographie sur www.argiles.fr
- Le risque lié aux mouvements de terrains : dans les secteurs concernés par le risque lié aux mouvements de terrain, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant toute construction nouvelle.
- Le risque lié à la présence d'anciennes carrières abandonnées.
- Le risque lié aux infrastructures de transport de matières dangereuses.
- Les nuisances sonores dues aux bruits routier et ferroviaire.

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1C 070 du 19 mai 1999 relatif aux secteurs affectés par le bruit s'appliquent aux voies suivantes : RD10, RD10p, RD231, RD418, RD934 et la voie SNCF Paris-Meaux. Voir les annexes du PLU pièces N°6 du dossier de PLU.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation N°4 et N°5 complètent le règlement de la zone UA.

La zone UB correspond au tissu urbain à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire. A l'intérieur de la zone UB, le P.L.U distingue 4 zones :

- UBa correspond à tissu urbain mixte à dominante pavillonnaire de facture hétérogène sur des parcelles de tailles variées, avec :
  UBa1 qui est couverte par le secteur C du SPR
  UBa2 qui n'est pas concernée par le SPR

- UBb à dominante pavillonnaire de facture homogène majoritairement composée avec des petites parcelles.

- UBc correspond aux autres quartiers pavillonnaires centraux, avec :
  UBc1 qui est couverte par le secteur C du SPR.
  UBc2 qui n'est pas concernée par le SPR

- UBd correspond à l'ensemble de maisons de la Colline Saint-Denis, l'ensemble étant protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme « élément de paysage ».

La zone UB est concernée par :

- Le PPRI de « la vallée de la Marne »
La commune est soumise aux risques d'inondation et applique le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de la marne approuvé par arrêté préfectoral *2009/DDEA/SEPR n°605 en date* du 27 novembre 2009. Celui-ci vaut servitude d'utilité publique ; il est opposable à toute personne publique ou privée. Par conséquent les occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones UBa et UBc doivent se conformer aux prescriptions du P.P.R.I..
- le risque inondation lié à la nappe affleurante
- Le risque lié au retrait-gonflement des argiles
- Le risque lié aux mouvements de terrains : dans les secteurs concernés par le risque lié aux mouvements de terrain, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant toute construction nouvelle.
- Le risque lié aux infrastructures de transport de matières dangereuses
- Les nuisances sonores dues aux bruits routier et ferroviaire
Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1C 070 du 19 mai 1999 relatif aux secteurs affectés par le bruit s'appliquent aux voies suivantes : RD10, RD10p, RD231, RD418, RD934 et la voie SNCF Paris-Meaux. Voir les annexes du PLU pièces N°6 du dossier de PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation N°2, 3, 4, 5, 6 complètent le règlement de la zone UB.

La zone UC englobe principalement les espaces dans lesquels sont implantés les ensembles de bâtiments collectifs qui pour certains s'accompagnent d'équipements et de services. La zone UCc est créée sur deux petits secteurs de projet.

A l'intérieur de la zone UC, le P.L.U distingue 3 zones :

- La zone UCa correspond aux constructions de logements collectifs les plus hauts, la hauteur maximum des constructions est équivalente à la hauteur des constructions existantes, à savoir 19 mètres,

- La zone UCb correspond aux constructions de logements collectifs de hauteur moyenne, la hauteur maximum des constructions est équivalente à la hauteur des constructions existantes, à savoir 16 mètres,

- La zone UCc qui correspond à des secteurs de projet qui peuvent accueillir des constructions d'une hauteur de 10 mètres.

La zone UC est concernée par :

- Le risque inondation lié à la nappe affleurante
- Le risque lié au retrait-gonflement des argiles
- Le risque lié aux mouvements de terrains : dans les secteurs concernés par le risque lié aux mouvements de terrain, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant toute construction nouvelle.
- Le risque lié aux infrastructures de transport de matières dangereuses
- Les nuisances sonores dues au bruit routier

Zones UA, UB et UC

Titre de l'article	Justification
TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES - Article R151-21 du CU, 3ème alinéa :	La dérogation à l'article R151-21 du code l'urbanisme vise à maîtriser l'évolution du paysage urbain en permettant l'appréciation de l'adéquation de chacune des constructions aux objectifs qualitatifs des règles édictées.
DISPOSITIONS DIFFERENTES APPLICCABLES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant. Cela permettra ainsi à la commune de mettre en œuvre ses différents PPI dont les projets architecturaux ne sont pas encore connu ni même leur programmation exacte.
A-1-1 Les destinations et sous destinations interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols autorisées à condition	Dans les zones UA, UB et UC actuellement, divers usages cohabitent (habitat, activités, commerce, équipements …). Afin de consolider voire développer un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées dans ces zones recouvrent outre l'habitation : le commerce de détail et l'artisanat, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma sauf en UB et UC, le centre de congrès et d'exposition sauf en UB et UC, les équipements, les bureaux. Les affectations des sols interdites n'ont pas vocation à se trouver dans des zones urbaines telles que les zones UA, UB et UC.
A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière	Dans les zones UA et UC, afin de protéger les pôles de commerces et de services (le centre ville, Orly Parc et Les Hauts de Lagny) est inscrite, au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, l'obligation pour les rez-de-chaussée affectés à ces activités de conserver une vocation similaire, par exemple des habitations ne pourront y être installées à la place de commerce. Dans les zones UA, UB et UC, afin d'inciter à la mixité des types de logements dans la ville et d'obliger à ce que les opérations de construction, à partir d'une certaine taille, à savoir plus de 10 logements et plus de 600 m² de surface de plancher, participent au respect des lois SRU et ALUR en matière de production de logements locatifs sociaux, il est demandé une part minimum de 30% de logements locatifs sociaux. Profitant de la proximité de la gare et des commerces et grâce à la forme urbaine existante et les règlementations prévues qui favorisent le collectif, cet objectif est renforcé en zone UAa puisqu'il y est demandé 50% de logements sociaux pour toutes opérations de construction.
A-2-2 Majorations possibles de volume constructible	Dans la zone UA, afin d'inciter à l'édification de constructions présentant des performances énergétiques et environnementales, une majoration de la hauteur est possible dans ce cas. De même pour inciter à la production de logements locatifs sociaux (LLS) et renforcer la mixité, une majoration de la hauteur est possible pour une opération présentant au moins 50% de LLS. Toutefois la hauteur limite de 17 mètres ou de 13 mètres est fixée en accord avec les hauteurs observées dans la zone pour prendre en compte son caractère patrimonial et une limite est instaurée pour prendre en compte la hauteur des constructions voisines.
A-2-3 Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	Dans la zone UA, dans le cas de construction nouvelle le rez-de-chaussée doit présenter une hauteur minimum de 3.50 mètres ce qui correspond notamment aux besoins des commerces et offre plus de souplesse en cas de changement d'activité.
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Dans la zone UA, l'emprise au sol des constructions du tissu ancien est élevée et l'objectif est de maintenir cette densité tout en laissant des espaces de jardin de pleine terre. Dans la zone UB, l'emprise au sol est modulée selon les différentes zones. En effet, la zone UB couvre essentiellement le tissu pavillonnaire, si les emprises y sont plus faibles qu'en UA elles résultent de l'histoire de l'urbanisation des différents quartiers.

Zones UA, UB et UC

Titre de l'article	Justification
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions (suite)	En UBa, tissu hétérogène composé de terrains de taille variée, l'emprise est fixée à 40% En UBb, tissu très homogène pour certains secteurs sur de petites parcelles, l'emprise est fixée à 50% En UBc, tissu pavillonnaire varié issu à la fois de constructions au coup par coup et d'opérations de lotissement, l'emprise est fixée à 30% En UBd, zone couvrant la Colline Saint-Denis, il n'est pas fixé d'emprise dans la mesure où, au regard de la qualité architecturale de cet ensemble, un document graphique fixe les possibilités d'extension des constructions existantes. En fixant les pourcentages indiqués, l'objectif est de pérenniser la physionomie de ces différents espaces. Dans la zone UC, il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les zones UCa et UCb, en effet ces zones couvrent des ensembles de constructions d'habitat collectif qui ne font pas l'objet de projet d'évolution. Seule la zone UCc est règlementée à 50%, en effet celle-ci concerne deux secteurs de projet qu'il convient d'encadrer. Ce pourcentage permet d'assurer la préservation de surfaces suffisantes non imperméabilisées et d'espaces plantés.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	Dans la zone UA, la hauteur maximale reprend le gabarit moyen des constructions existantes, à savoir 14 mètres, ce qui correspond à rez-de-chaussée plus 2 ou 3 niveaux selon la hauteur des combles et la forme de la toiture. Des constructions plus hautes sont existantes c'est pourquoi il est possible de monter à 17 mètres dans le cas de constructions performantes (voir ci-avant). Dans la zone UB, excepté la zone UBd, la hauteur maximale est fixée à 8 mètres ce qui correspond à un rez-de-chaussée plus 1 niveau. Ce gabarit reprend le gabarit des constructions existantes dans cette zone majoritairement composée de maisons individuelles de R+1+C avec très ponctuellement des maisons de R+2+C. Dans la zone UBd, pour permettre des agrandissements des constructions existantes, outre l'extension en rez de chaussée prévue par le document graphique du règlement, la surélévation est permise avec des conditions non seulement de hauteur maximum mais également de volumétrie par rapport notamment à la façade sur rue. Dans la zone UC, excepté la zone UCc, les hauteurs maximales sont fixées par rapport aux hauteurs des bâtiments existants. Dans la zone UCc, la hauteur est fixée à 10 mètres (R+1+C ou R+2 selon la hauteur des combles et la forme de la toiture), hauteur seulement supérieure de 2 mètres par rapport à celle de la zone UB, zone qui entoure la zone UCc. Ainsi la transition de hauteur peut être progressive avec le tissu pavillonnaire existant aux abords.
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	Dans les zones UAa1, UAa2 et UAb1, couvrant le centre ville historique de Lagny et de Saint-Denis du Port, les constructions sont implantées à l'alignement : cette disposition marque le centre-ville et offre le paysage urbain du centre d'origine médiévale et du centre de Saint-Denis du Port (ex commune indépendante). Ce paysage urbain est très apprécié en tant qu'il rappelle l'histoire de la ville qui participe à son identité. C'est pourquoi ce mode d'implantation doit être reconduit : en cas de démolition les constructions implantées à l'alignement devront être reconstruites à l'alignement afin de conserver cette marque des centres. Pour les constructions nouvelles selon qu'une construction existe déjà à l'alignement ou en retrait une implantation en retrait sera possible.

Zones UA, UB et UC

Titre de l'article	Justification
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques (suite)	Dans la zone UAb2, composée de constructions à la volumétrie et l'implantation variées (habitat collectif et individuel) très peu de constructions sont implantées à l'alignement, le paysage urbain s'est constitué avec des constructions implantées en retrait de l'alignement, c'est pourquoi cette disposition est reconduite. Le retrait minimum de 5 mètres imposé correspond à l'espace suffisant pour aménager une transition entre la rue et l'espace privé de la maison, de plus une voiture peut y être garée facilement. Dans la zone UB, excepté dans la zone UBd, les constructions existantes sont implantées en retrait de l'alignement, le paysage urbain de ces quartiers est identifié par cette implantation, c'est pourquoi cette disposition est reconduite. Dans la zone UBd, l'analyse des caractéristiques architecturales des constructions a permis de déterminer les volumes possibles en étage qui n'altèrent pas la qualité des constructions, notamment celle de la façade principale donnant sur l'espace public. Pour cela ces volumes doivent s'appuyer sur des éléments constituant la volumétrie du rez de chaussée ; c'est pourquoi un recul est nécessaire par rapport à la façade sur rue animée par la pergola dont il s'agit de préserver sinon l'intégrité, la transparence et la légèreté. Dans la zone UC, excepté la zone UCc, il n'est pas fixé de règle sauf le long de deux axes de circulation. Pour la RD934, il s'agit de préserver les constructions des nuisances sonores et pour le boulevard Georges Pompidou, il s'agit de maintenir une transition avec l'espace naturel protégé par le site classé sur la commune voisine de Gouvernes. Dans la zone UCc, les nouvelles constructions respecteront un retrait de 5 mètres identique à celui qui est imposé dans la zone UB qui entoure la zone UCc. Ainsi ces nouveaux programmes s'insèreront sans heurt dans le tissu existant. Pour préserver la continuité écologique et les milieux humides, les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 5 mètres par rapport aux berges du ru du Bicheret et du bras Saint-Père.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	En zone UA, excepté la zone UAb2, de nombreuses constructions sont implantées en limite séparative, cette disposition est reconduite, elle permet une économie de terrain et favorise les extensions. La règle est l'implantation sur les deux limites séparatives aboutissant à la voie avec des exceptions selon des configurations limitées. Toutefois pour préserver les vis-à-vis dans les cœurs d'îlot, au-delà de 15 mètres de profondeur mesurés par rapport à la rue, l'implantation des constructions se fera en recul des limites. En zone UAb2, les implantations des constructions sont variées, aussi plusieurs cas sont envisagés selon les largeurs des façades des propriétés.

Zones UA, UB et UC

Titre de l'article	Justification
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (suite)	En zone UB, excepté la zone UBd, l'implantation des constructions existantes est variée, elle est fonction des dimensions des unités foncières. Majoritairement composée de constructions individuelles, il est souvent recherché un recul pour ces constructions afin de l'isoler de son voisinage. A l'arrière des constructions, majoritairement implantées proches de la rue, s'étendent les jardins protégés en partie par la zone Nj. C'est pourquoi, les règles d'implantation diffèrent selon la situation de la construction par rapport à la rue. A proximité de la rue (moins de 20 mètres), l'implantation sur les limites séparatives aboutissant à la voie de desserte est possible en fonction des largeurs de façade des terrains, au-delà de 20 mètres de profondeur, pour préserver les vis-à-vis à l'intérieur des îlots les constructions nouvelles, à l'exception des extensions, seront implantées en retrait de limites. Dans la zone UBd, les règles prennent en compte les volumes construits d'origine afin que les volumes des extensions ou surélévations soient en cohérence avec ceux-ci. En UCa et UCb, les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, cette disposition est reconduite d'autant que les hauteurs autorisées nécessitent un recul suffisant par rapport au tissu pavillonnaire environnant. En UCc, les règles sont inspirées de celles de la zone UB afin d'obtenir une intégration de ces deux secteurs de projet dans le tissu pavillonnaire caractéristique de la zone UB.
B-1-5 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Dans les zones UAa1 et UAa2, plusieurs bâtiments peuvent être édifiés sur une même propriété. Les annexes (de moins de 3.5m de hauteur) doivent pouvoir être édifiées librement, par contre les façades, avec ou sans baies, des constructions principales devront respecter une distance de 4 mètres entre elles. Il n'est pas fait de distinction entre façade avec ou sans baies car une baie peut être percée postérieurement dans un mur initialement aveugle, excepté pour la zone UAa1, en effet, les constructions peuvent y être très proches les unes des autres, la distance imposée est diminuée dans le cas de façade aveugle, afin de prendre en compte les proximités existantes.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Dans les zones UAa1, UAb1, UBa1 et UBC1, le règlement renvoie au SPR qui règlemente ces aspects. Dans les zones UAa2, UBa2, UBb, UBc2 et UC, pour gérer l'aspect extérieur, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain. Afin d'inciter à l'édification de constructions d'architecture contemporaine et performantes du point de vue énergétique, les règles concernant les toitures ne s'appliquent pas pour un projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies produisant de l'énergie renouvelable (habitat solaire, architecture bioclimatique…), sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée.

Zones UA, UB et UC

Titre de l'article	Justification
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures (suite)	Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une liste des aspects et types de clôtures possibles est établie en cohérence avec les types de clôtures existants. En zones UA et UB, ce sont les clôtures à dominante minérale qui sont autorisées sur rue, en accord avec le paysage des rues de la ville, par contre sur les limites séparatives d'autres possibilités sont prévues, notamment des clôtures végétales en accord avec les jardins et cœur d'îlot. En UBd, pour conserver le caractère architectural des constructions et l'identité du quartier, les adjonctions doivent reprendre les éléments identitaires de l'architecture initiale, c'est pourquoi le règlement liste les éléments à conserver et dont il convient de s'inspirer. Les façades existantes donnant sur rue sont caractéristiques de l'architecture de ces maisons, elles doivent être conservées dans leur dessin et proportions, c'est pourquoi, non seulement l'éventuelle surélévation doit se faire en retrait, mais également la fenêtre en angle avec le poteau cylindrique doit être conservée et les nouvelles ouvertures en rez de chaussée ne sont pas admises. Seule la grande ouverture vitrée située dans le creux pourra être modifiée par adjonction d'une verrière ainsi que le prévoyait déjà le PLU. Pour les clôtures, les règles visent soit à retrouver les dispositions d'origine, soit à s'en inspirer pour développer une écriture plus contemporaine, tout en conservant un nombre limité de type de clôture dans la zone. En zone UC, les clôtures autorisées préservent une certaine transparence, c'est pourquoi le mur plein n'est pas autorisé.
B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	En dehors du SPR, une identification comme « élément de paysage » des constructions et des clôtures présentant un caractère patrimonial permet d'instaurer des règles particulières pour ces constructions visant à les conserver, à empêcher leur dénaturation et à inciter à leur mise en valeur (modifications soumises à déclaration, reconstruction à l'identique, maintien des volumes, des motifs décoratifs,…).
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Dans la zone UAa, un coefficient de biotope est instauré afin de permettre une végétalisation du centre ville qui contribuera à enrichir la biodiversité du territoire. La zone UAa contient notamment des îlots et des parcelles de densité élevée, le coefficient de biotope encourage à la végétalisation de ces espaces en prenant en compte des surfaces plantées sur des dalles, des toitures, des façades… Par exemple un commerce qui occupe la totalité d'un rez-de-chaussée sera possible avec une toiture végétalisée. Dans la zone UAb, où les espaces non construits sont encore nombreux, il est possible de demander de préserver des surfaces non imperméabilisées équivalentes à la surface de pleine terre. Dans les zones UB et UC, les ratios de surface non imperméabilisée sont déterminés en prenant en compte les différents types de densité des tissus urbains et permettent l'infiltration de eaux pluviales.

Zones UA, UB et UC

Titre de l'article	Justification
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à conserver des espaces de jardins, en accord avec les ratios d'emprises bâties et de surfaces non imperméabilisées.
B-3-3 Eléments de paysage à protéger	Dans la zone UB, les règles visent à préserver les arbres intéressants et les espaces plantés qui participent à la qualité paysagère de la zone.
B-3-4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	L'objectif est de participer à l'impératif de gestion des eaux pluviales à la parcelle (art. C-2-2).
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions. Les places commandées seront tolérées afin d'assurer une offre suffisante de stationnement et ainsi éviter l'engorgement des rues aux alentours.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Dans la zone UA, afin d'inciter à la réhabilitation, à l'extension et au renouvellement urbain des petite terrains, il n'est pas exigé de places de stationnement en dessous d'un certain seuil afin de ne pas compromettre de petites opérations. Dans les zones UA, UB et UC, afin d'encourager la réhabilitation à des fins d'activités artisanales, de commerces ou de bureaux, aucune norme de stationnement n'est imposée pour ces activités aménagées dans des constructions existantes. La mutualisation des places de stationnement est prévue et permet de diminuer le nombre de places et ainsi économiser l'espace. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	Les zones UA, UB et UC sont équipées et desservies. Il est rappelé l'obligation de se raccorder au réseau existant pour le traitement des eaux usées.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Il sera toujours préféré la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux objectifs du SDAGE.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

La zone UD correspond au quartier de la ZAC Saint Jean situé au sud de l'avenue du Général Leclerc (RD418) à l'Ouest et en continuité du centre-ville.

• Elle bénéficie d'un règlement spécifique écrit et graphique (document graphique N°4.2) permettant de développer ce nouveau quartier.
De plus, des définitions propres à la zone UD figurent dans les annexes du présent règlement.

La zone UD est concernée par :

- Le risque lié au retrait-gonflement des argiles
- Le risque lié aux mouvements de terrains : dans les secteurs concernés par le risque lié aux mouvements de terrain, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant toute construction nouvelle.
- Les nuisances sonores dues au bruit routier.

Titre de l'article	Justification
DISPOSITIONS DIFFERENTES APPLICCABLES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant. Cela permettra ainsi à la commune de mettre en œuvre ses différents PPI dont les projets architecturaux ne sont pas encore connu ni même leur programmation exacte.
A-1-1 Les destinations et sous destinations interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols autorisées à condition	Le programme de la ZAC Saint-Jean prévoit des logements, des équipements publics, des activités, commerces, bureaux. Il s'agit de constituer un tissu urbain dans lequel divers usages cohabitent, c'est pourquoi les destinations autorisées recouvrent, outre l'habitation, le commerce de détail et l'artisanat, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, les équipements, les bureaux. Les affectations des sols interdites n'ont pas vocation à se trouver en pleine ville.

Le projet de la ZAC Saint-Jean s'articule autour de plusieurs objectifs que le règlement écrit et graphique de la zone UD permet de mettre en œuvre.
(Source : dossier de réalisation de la ZAC et dossier de mise en compatibilité du PLU)

Les principaux objectifs sont :

- **Maîtriser un site majeur en centre-ville, au cœur de la zone urbanisée de Marne et Gondoire**

Conformément aux objectifs retenus par délibération du conseil communautaire le 4 avril 2011, l'opération d'aménagement doit permettre de :
. Elaborer un projet d'aménagement de qualité ;
. Participer à l'effort régional de production de logement ;
. Redynamiser le cœur historique de Marne et Gondoire ;
. Garantir la mixité sociale, notamment en diversifiant la typologie de l'habitat par la réalisation de logements collectifs et individuels locatifs ou en accession, privés et sociaux ;
. Recréer une continuité et de nouvelles polarités en lien avec le réaménagement du Pôle gare et le site libéré par le déplacement du centre hospitalier de Marne-la-Vallée ;
. Reconnecter et ouvrir le quartier sur la ville de Lagny et le Cœur urbain ;
. Créer des équipements publics nécessaires à la vie de ce quartier et réaliser un équipement public de rayonnement intercommunal ;
. Contribuer à la mise en place d'une maison de santé assurant des activités de soins de proximité et pouvant participer à des actions de santé publique ainsi qu'à des actions de prévention et d'actions sociales ;
. Améliorer le cadre de vie des riverains.

La ZAC Saint-Jean doit donc concilier les impératifs de renouvèlement urbain (limitation de l'étalement périphérique consommateur d'espace) et de maitrise de la densité bâtie, en cohérence avec les objectifs de développement du territoire.
Les futurs aménagements permettront, en intégrant les principaux éléments du patrimoine bâti et arboré existant, de proposer des logements mixtes, des équipements publics et activités économiques, en relation étroite avec le centre ancien de Lagny.

- **Valoriser un site patrimonial**

Les orientations d'aménagement et la forme urbaine proposées émanent d'un diagnostic urbain et environnemental. Les choix des aménagements se basent sur les caractéristiques, atouts et contraintes du site et de son environnement existant. Une attention particulière sera donnée à l'insertion du projet dans le patrimoine paysager et urbain de la commune, en lien fonctionnel avec le centre-ville et les quartiers limitrophes.
S'agissant spécifiquement du potentiel de reconversion des éléments bâtis existant sur le site, un travail spécifique a été mené pour identifier les bâtiments à conserver, car il représentent un intérêt patrimonial et historique indéniable.

- **Mettre en valeur la nature en ville**

Le site de la ZAC Saint-Jean se compose de nombreux espaces verts (plaine de jeux entre la résidence Rothschild et le groupe scolaire Leclerc, jardins des pavillons de l'hôpital…) et d'une végétation remarquable (essences remarquables, haies végétales…).
La ZAC Saint-Jean sera organisée autour des espaces verts existants, enrichis par de nouveaux espaces de pleine terre, permettant de transformer des ilots de nature enclavés autour de parkings et de voiries, en un vaste espace vert continu ouvert à tous en plein cœur de ville.
Ces aménagements qui s'organiseront autour d'un espace public de qualité, laissant une place importante aux espaces ouverts et aux liaisons douces, permettront également l'ouverture de nouvelles vues vers les coteaux nord de la Marne et l'intégration d'un quartier aéré au cœur d'un environnement urbain et naturel riche et varié.
Ces aménagements permettront également d'assurer un système de gestion alternative des eaux pluviales grâce notamment à la création de noues.

Zone UD



Murs/clôtures à protéger

Limite d'emprise constructible

Limite de seuil vivant ou limite d'implantation des constructions

Seuil vivant d'une emprise minimum de 2m

1 Emprise constructible pour laquelle la hauteur de référence est de 6.00m et la hauteur maximale de 9.00m

2 Emprise constructible pour laquelle la hauteur de référence est de 5.00m et la hauteur maximale de 12.00m

3 Emprise constructible pour laquelle la hauteur de référence est de 8.00m et la hauteur maximale de 12.00m

4 Emprise constructible pour laquelle la hauteur de référence est de 7.00m et la hauteur maximale de 15.00m

5 Emprise constructible pour laquelle la hauteur de référence est de 10.00m et la hauteur maximale de 15.00m

6 Emprise constructible pour laquelle la hauteur de référence est de 8.00m et la hauteur maximale de 18.00m

7 Emprise constructible pour laquelle la hauteur de référence est de 10.00m et la hauteur maximale de 18.00m

8 Emprise constructible pour laquelle la hauteur de référence est de 13.00m et la hauteur maximale de 18.00m

Bande de transition 1 (voir article UD-B-1-2 et UD-B-1-3)

Bande de transition 2 (voir article UD-B-1-2 et UD-B-1-3)

Emprise du parc où sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :
- dans l'ensemble des espaces de parcs, des constructions et installations liées à la gestion du parc, à sa fréquentation, aux circulations douces ou aux activités de loisirs (kiosques, serres, édicules, etc.) dans la limite d'une surface de plancher égale à 10% de la superficie des espaces de parc.

Emprises du parc quadrillées, où sont autorisées la réalisation de voies, stationnements et accès véhicules aux îlots.

Arbres intéressants

Constructions d'intérêt

LAGNY SUR MARNE
Plan Local d'Urbanisme

N O E S

Piéce graphique 4.2
Zone UD
-

APPROUVÉ	13 SEPTEMBRE 2018	Echelle 1 / 2 000.ème

La zone UE correspond aux grands sites d'accueil des équipements d'intérêt collectif.

A l'intérieur de la zone UE, le PLU distingue 2 zones :

- La zone UEa qui correspond aux grandes emprises d'équipements collectifs

- La zone UEb qui correspond à un secteur de projet pour des équipements collectifs avec notamment le pôle solidarité qui fait l'objet de l'OAP N°7 et l'aire d'accueil des gens du voyage. Le pôle solidarité accueillera des logements d'urgence.

La zone UE est concernée par :
- Le risque lié au retrait-gonflement des argiles
- Les nuisances sonores dues au bruit routier.

Titre de l'article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols autorisées à condition	Dans la zone UE, outre les équipements d'intérêt collectif et service public sont autorisés le logement lié au équipements (gardiennage) et l'habitation spécifiquement dans la zone UEb afin de permettre la construction de logements d'urgence dans le futur pôle solidarité.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	Dans la zone UEa, la hauteur maximale est fixée en fonction des impératifs techniques des équipements existants et futurs. Toutefois elle est limitée à 13 mètres à proximité des zones d'habitat pavillonnaire, afin d'assurer une transition de l'épannelage des constructions. Dans la zone UEb, la hauteur fixée permet 2 niveaux ce qui suffit au programme prévu sur ce secteur.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Il est simplement fait un rappel de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme Les clôtures ayant un impact fort sur la constitution du paysage de la rue, une règle générale permet de s'assurer que celles-ci seront conçues en prenant en compte le contexte.
B-3-1 Surface minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Dispositions visant à conserver des espaces non bâtis favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place.
B-3-2 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Les clôtures doivent laisser libre le passage de la faune pour maintenir, favoriser voire développer les continuités écologiques existantes. La proximité de la zone UE avec le bois de Chigny support d'une continuité écologique majeure nécessite cette perméabilité.

Zones UE

Titre de l'article	Justification
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone UE est équipée et desservie. Il est rappelé l'obligation de se raccorder au réseau existant pour le traitement des eaux usées.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Il sera toujours préféré la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux objectifs du SDAGE.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

La zone UX correspond aux espaces d'accueil d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

A l'intérieur de la zone UX, le P.L.U distingue 3 zones :

- la zone UXa située en bord de Marne, cette zone est destinée aux activités liées au transport fluvial
- la zone UXb destinée à accueillir des activités économiques variées
- la zone UXc destinée aux activités commerciales de moins de 800 m² de surface de plancher.

La zone UX est concernée par :
- Le PPRI de « la vallée de la Marne »
La commune est soumise aux risques d'inondation et applique le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de la marne approuvé par arrêté préfectoral *2009/DDEA/SEPR n°605 en date* du 27 novembre 2009. Celui-ci vaut servitude d'utilité publique ; il est opposable à toute personne publique ou privée. Par conséquent les occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones UXa et UXb doivent se conformer aux prescriptions du P.P.R.I..

- le risque inondation lié à la nappe affleurante
- Le risque lié au retrait-gonflement des argiles
- Le risque lié aux infrastructures de transport de matières dangereuses
- Les nuisances sonores dues aux bruits routier et ferroviaire.

Titre de l'article	Justification
DISPOSITIONS DIFFERENTES APPLICCABLES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant. Cela permettra ainsi à la commune de mettre en œuvre ses différents PPI dont les projets architecturaux ne sont pas encore connu ni même leur programmation exacte.
A-1-1 Les destinations et sous destinations interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols autorisées à condition	Dans la zone UXc, les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont limitées en superficie afin d'empêcher la construction de surfaces commerciales trop importantes qui engendreraient des flux automobiles au travers de la ZAE pouvant poser des problèmes de sécurité et qui concurrenceraient directement le commerce de centre ville en particulier le commerce de bouche. De même, les autres équipements recevant du public et les salles d'art et de spectacle sont interdits, ceux-ci sont favorisés en centre ville à proximité des zones d'habitat, afin de les rendre proches et limiter les déplacements. Dans la zone UXa, les destinations autorisées correspondent à sa vocation (port).
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Dans la zone UXa, l'emprise au sol des constructions est fixée en fonction des besoins du port. Dans les zones UXa et UXb, l'emprise au sol correspond au type d'activité économique prévue, celle-ci prend en compte les espaces non bâtis nécessaires pour le stationnement, l'évolution des véhicules et la part d'espaces verts nécessaires.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	Les hauteurs sont déterminées par les nécessités techniques des constructions autorisées dans les zones. Toutefois, en bordure des zones destinées à l'habitat la hauteur est limitée à 10 mètres afin d'assurer une transition de l'épannelage des constructions.

Zone UX

Titre de l'article	Justification
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques	La règle de recul le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny est déterminée par les servitudes dues au passage d'une canalisation de gaz. Le long des autres voies, elles résultent de la conception d'origine de la ZAC, ayant produit le paysage bâti et le fonctionnement actuel, elles sont reconduites.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	La règle résulte de l'implantation actuelle des constructions qui est reconduite.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour l'aspect extérieur des constructions d'activité, des extensions, des annexes et des clôtures, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage. Dans la zone UXa, proche de la Marne, les règles des clôtures reprennent les règles qui ont produit le paysage actuel.
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Dispositions visant à conserver des espaces non bâtis favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à conserver des espaces plantés, en accord avec les ratios d'emprises bâties et de surfaces non imperméabilisées. Préconisations concernant les végétaux afin d'enrichir la biodiversité locale.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	La mutualisation des places de stationnement est prévue et permet de diminuer le nombre de places et ainsi économiser l'espace. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF.

Zone UX

Titre de l'article	Justification
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone UX est équipée et desservie. Il est rappelé l'obligation de se raccorder au réseau existant pour le traitement des eaux usées.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Il sera toujours préféré la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux objectifs du SDAGE.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

IV.3b -2 La zone agricole

La **zone A** correspond aux terres agricoles situées au sud du territoire communal et dans une clairière du bois de Chigny.

- Elle comprend une **zone Aa** qui couvre les bâtiments agricoles et leurs abords situés au cœur du bois de Chigny et en bordure de la RD10 au sud du territoire communal.

Les zones A et Aa sont concernées en partie par :
- La bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.
- Une zone humide à enjeux identifiée dans le PAC de Seine et Marne Environnement
- Le risque lié au retrait-gonflement des argiles
- Les nuisances sonores dues au bruit routier

Titre de l'article	Justification
DISPOSITIONS DIFFERENTES APPLICCABLES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIFSET SERVICES PUBLICS	La disposition indiquant qu'il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics aux articles concernés (emprise au sol, hauteur, implantation) permet de tenir compte du rôle particulier joué par ces bâtiments dans la qualification du paysage urbain et de la souplesse nécessaire des règles de conception en découlant. Cela permettra ainsi à la commune de mettre en œuvre ses différents PPI dont les projets architecturaux ne sont pas encore connu ni même leur programmation exacte.
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols autorisées à condition	La valeur agricole des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles. Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent. Il s'agit d'éviter son mitage par des constructions isolées et de maintenir l'exploitation des terres. La zone Aa permet les constructions pour l'exploitation agricole dans deux secteurs délimités. Afin de permettre une diversification des activités des exploitants et une reconversion de bâtiments agricoles de qualité, ceux-ci sont désignés au document graphique et peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers des destinations compatibles avec l'exercice de l'activité agricole. Les affectations des sols interdites n'ont pas vocation à se trouver dans la zone agricole.
B-1-1 Règles maximales et/ou minimales d'emprise au sol	En zone A, en application du SCOT qui verse ce secteur en zone de protection adaptée, l'emprise au sol des constructions est limitée à 5%. Il s'agit de préserver les sols de l'imperméabilisation et de ne pas nuire à la continuité écologique. L'emprise au sol des annexes est limitée pour les mêmes raisons mais également pour s'assurer de leur qualité d'annexe.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée en fonction des impératifs techniques connus. Pour les autres constructions qui ne peuvent être que : soit des extensions, c'est la hauteur de la construction étendue qui constitue la limite, cette disposition permet d'obtenir une cohérence architecturale, Soit des annexes, c'est une hauteur maximum de 3.50 m qui permet de s'assurer sur le long terme de la qualité d'annexe.
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Pour l'aspect extérieur des constructions agricoles, des extensions, des annexes et des clôtures, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage.

Zones A et Aa

Titre de l'article	Justification
B-3-1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Dispositions visant à améliorer la biodiversité en milieu agricole, à profiter des rôles écologiques des haies, à augmenter la résistance des haies aux maladies et aussi à valoriser le paysage, tout en demandant un entretien minimal.
B-3-2 Eléments de paysage à protéger	Une mare est identifiée comme « éléments de paysage » dans la zone A afin de la protéger pour son rôle dans les continuités écologiques et pour sa qualité de zone humide.
B-3-3 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques	Les clôtures doivent laisser libre le passage de la faune pour maintenir voire restaurer les continuités écologiques, notamment celle identifiée entre la vallée de la Gondoire et la Marne et dont font partie les espaces agricoles. Cela renforcera la richesse écologique de ces espaces.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions. Pour contribuer à la qualité environnementale du secteur il est demandé que les aires de stationnement soient perméables.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone A est équipée et desservie. Il est rappelé l'obligation de se raccorder au réseau existant pour le traitement des eaux usées.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Il sera toujours préféré la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux objectifs du SDAGE.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

IV.3b -3 La zone naturelle et forestière

La **zone N** couvre des espaces naturels de taille variée selon leur spécificité. Le PLU distingue 5 zones naturelles et/ou forestières :

- La zone N correspond au bois de Chigny situé au sud-est du territoire communal et à des espaces à caractère naturel contenant quelques constructions situées à proximité du bois de Chigny en limite de Montévrain.

- La **zone Na** correspond au château de Chigny et à son parc situés au nord du Bois de Chigny. Cette zone est destinée à accueillir principalement un hôtel dans le château et en extension de celui-ci.
La zone Na est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sens de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

- La **zone Nb** correspond à des espaces à caractère naturel situés au nord-est du territoire communal, aux Etoisies, au sein desquels des jardins familiaux, jardins partagés pourront être installés.

- Les **zones Nj1 et Nj2** correspondent à des espaces non bâtis utilisés en jardins des habitations, en cœur d'îlot et qui participent à la qualité du cadre de vie.
  - Nj1 : secteur B du SPR (Site Patrimonial Remarquable),
  - Nj2 : n'est pas concernée par le SPR

- La **zone Nzh** correspond à un secteur situé à proximité du bras Saint-Père ayant fait l'objet d'une étude qui a confirmé son caractère humide.

La zone Na (le château de Chigny et son parc) est un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitée » (STECAL) au sens de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. En effet, le PLU y autorise des constructions dont la destination n'est pas l'habitation. Le règlement écrit définit des règles de hauteur et de densité des constructions afin de garantir leur insertion dans l'environnement. Le règlement graphique (plan de zonage) par le maintien d'espaces boisés classés sur le pourtour impose une implantation en recul des limites de l'unité foncière et protège l'écrin boisé du parc et du château.
La délimitation de ce secteur patrimonial correspond à l'ancien parc du château au centre duquel a été édifié le château.(voir photographie ci-contre)
Le projet de réhabilitation et de reconversion a un caractère exceptionnel et présente un intérêt collectif dans la mesure où il permet de préserver un ensemble historique et culturel.



Photographie aérienne du château de Chigny et de son parc en 1933.

Ces différentes zones naturelles et forestières sont concernées en partie par :

- Le PPRI de « la vallée de la Marne »
La commune est soumise aux risques d'inondation et applique le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de la marne approuvé par arrêté préfectoral *2009/DDEA/SEPR n°605 en date* du 27 novembre 2009. Celui-ci vaut servitude d'utilité publique ; il est opposable à toute personne publique ou privée. Par conséquent les occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones Nj et Nzh doivent se conformer aux prescriptions du P.P.R.I..
- Le risque lié au retrait-gonflement des argiles
- Le risque lié à la présence d'anciennes carrières abandonnées
- Les nuisances sonores dues au bruit routier et du chemin de fer.

Zones N, Na, Nb, Nj et Nzh

Titre de l'article	Justification
A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions interdites A-1-2 Les affectations des sols interdites A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions autorisées à condition A-1-4 Les affectations des sols autorisées à condition	La valeur naturelle de cette zone impose d'assurer la préservation des milieux et de la biodiversité en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique et à la qualité du paysage. Dans les zones N et Nj, existent quelques constructions d'habitation disséminées dont l'évolution et l'adaptation doivent être possibles, celles-ci peuvent faire l'objet d'une extension modérée, à savoir une extension maximum de 30% de la surface de plancher existante non renouvelable. Les annexes qui accompagnent ces constructions y sont également possibles sous conditions de superficie et de hauteur. Dans les zones N et Na, afin de permettre un équipement dont la nature nécessite sa localisation en dehors des espaces urbanisés, les équipements d'intérêt collectif et service public sont possibles sous conditions. Dans la zone Na, le projet de reconversion du château de Chigny et de son parc à destination principale d'hébergement hôtelier et touristique est prévu dans le règlement, avec toutefois pour la prise en compte du SCOT qui verse ce secteur en zone de protection adaptée, une limite de 5% de la surface de l'unité foncière pour les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes n'étant pas limitées pour favoriser une compacité du bâti et dégager des espaces de parc unitaire. Dans la zone Nb, destinée à accueillir des jardins collectifs, ce sont les constructions liées au fonctionnement de ce type de jardins qui sont autorisées, afin de préserver le caractère naturel de ce secteur leur emprise au sol est limitée à 5%. Dans la zone Nj, pour prendre en compte l'usage de jardins attenant à des constructions situées en pourtour d'îlot, les extensions des constructions existantes et les annexes sont autorisées dans les même limites que dans la zone N. Dans la zone Nzh, des prescriptions particulières visant à maintenir le caractère humide du secteur y sont inscrites, comme l'interdiction des remblaiements-comblements- exhaussements, l'interdiction de l'imperméabilisation des sols, l'interdiction de certaines plantes susceptibles de nuire à l'écosystème.
B-1-1 Règles maximales d'emprise au sol des constructions	Dans les zones N et Nj, seules les extensions des constructions destinées à l'habitation et leurs annexes sont possibles et donc réglementées. Dans les zones Na et Nb, les constructions nouvelles sont limitées afin de conserver le caractère naturel du secteur.
B-1-2 Règles maximales de hauteur des constructions	Dans les zones N et Nj, seules les extensions et les annexes sont possibles, des règles de hauteur sont inscrites afin d'assurer une cohérence entre la construction existante et son extension : - pour les extensions : au maximum identique à la construction qu'elles étendent, - pour les annexes : 3.5 m maximum. Dans la zone Na, toujours dans un souci de cohérence architecturale, la hauteur des constructions nouvelles ou des extensions du château est limitée à la hauteur actuelle du château. Dans la zone Nb, les constructions autorisées doivent et peuvent rester de taille modeste, c'est pourquoi la hauteur est limitée à 3 mètres.
B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	Dans la zone Nj, afin de gérer les prospects et les vues des règles de retrait sont inscrites. De même pour l'implantation des piscines un recul minimum est demandé pour permettre l'installation de filtres végétaux et de passages suffisants autour de la piscine.
B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Dans les zones N et Nj, afin de contenir la dispersion du bâti, les annexes à la construction principale sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de celle-ci.

Zones N, Na, Nb, Nj et Nzh

Titre de l'article	Justification
B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	Dans la zone Nj1, le règlement renvoie au SPR qui règlemente ces aspects. Pour l'aspect extérieur, des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées pour inciter à une qualité architecturale en accord avec la physionomie du paysage urbain. Les clôtures doivent également être conçues en harmonie avec l'environnement bâti et non bâti. Dans la zone Nj2, les types de clôture autorisés sont à dominante végétale afin de conserver le caractère de jardins de ces secteurs.
B-2-2 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	Une identification des constructions présentant un caractère patrimonial (murs de clôtures et constructions) permet d'instaurer des règles particulières pour ces constructions afin de préserver cet intérêt.
B-3-1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables	Dans les zones Nb et Nj et dans l'élément de paysage le long du ru du Bicheret et du bras Saint-Père des surfaces non imperméabilisées sont demandées pour préserver les caractères naturels de ces secteurs.
B-3-2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Le long du ru du Bicheret et du bras Saint-Père des dispositions sont inscrites visant à préserver et valoriser la zone humide. D'une manière générale pour enrichir la biodiversité par les plantations des prescriptions sont inscrites.
B-3-3 Eléments de paysage à protéger	La protection du ru du Bicheret et du bras Saint-Père permet la préservation de ces milieux aquatiques et humides avec leur ripisylve associée, abritant les déplacements et l'habitat d'espèces spécifiques. La protection des alignements d'arbres participent au maintient de la qualité des paysages.
B-3-4 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Les clôtures doivent laisser libre le passage de la faune pour maintenir et favoriser les continuités écologiques existantes dans ces espaces naturels.
B-4-1 Obligations de réalisation d'aires de stationnement	Rappel de la nécessité de prévoir les places de stationnement nécessaires aux destinations et usages des constructions.
B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement	Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables de préférence, afin de respecter le caractère naturel de la zone et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la biodiversité.
C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les prescriptions visent à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
C-2-1 Les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement	La zone N est équipée et desservie. Il est rappelé l'obligation de se raccorder au réseau existant pour le traitement des eaux usées.
C-2-2 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	Il sera toujours préféré la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux objectifs du SDAGE.
C-2-3 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Rappel de la réglementation en vigueur concernant le réseau à très haut débit (fibre), participant notamment au développement du télétravail.

IV.3c Les espaces boisés classés et les espaces verts protégés au PLU précédent

Les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme correspondent au bois de Chigny uniquement.

Outre son intérêt paysager, ce boisement offre des refuges à la faune, participe à la continuité des corridors écologiques et contribue à la biodiversité.

Les espaces boisés ont une superficie de 23.26 hectares, soit 3.93% de la superficie du territoire communal.

Par rapport au PLU précédent, plusieurs espaces boisés classés ont été supprimés. Il s'agit de :

- Du square Foucher de Careil qui est compris dans le SPR. Celui-ci identifie ce boisement en élément d'intérêt paysager au plan du patrimoine architectural et paysager du SPR.
- De l'espace vert public situé allée Vieille et Gentil qui est compris dans le SPR. Celui-ci identifie ce boisement en élément d'intérêt paysager au plan du patrimoine architectural et paysager du SPR.
- D'arbres implantés en limite de l'institution Saint-Laurent à proximité de maisons situées le long de la rue des bleuets, cette protection est remplacée par une identification comme élément de paysage au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code d l'urbanisme qui soumet également l'abatage à autorisation.
- Du parc du Château de Chigny, afin de permettre de retrouver les espaces ouverts du parc, notamment le plan d'eau et d'aménager du stationnement.

Les espaces verts protégés au PLU précédent sont supprimés et remplacés par :

- lorsqu'ils étaient en cœur d'îlot par la zone Nj qui protège les jardins tout en permettant leur utilisation (extension de construction et annexe possibles).
- Lorsqu'ils étaient localisés en bordure de voie par une identification comme élément de paysage au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code d l'urbanisme qui soumet également l'abatage à autorisation.

Toutefois on notera que les espaces verts protégés du PLU précédent ont été entièrement redessinés (soit en zone Nj, soit en élément de paysage). Afin que la délimitation soit précise, les limites parcellaires ont été utilisées à chaque fois qu'il était possible. La délimitation est également fonction de l'objectif recherché à savoir pour la zone Nj, la protection des cœurs d'îlot et des jardins, et pour les éléments de paysage, la protection d'arbres et de boisements ayant un rôle majeur dans la qualité du paysage urbain.

La délimitation plus précise a permis de supprimer certaines parties d'espaces verts protégés qui ne présentaient plus d'enjeux paysagers.

Dans le périmètre du SPR, ces protections ont été transcrites en élément d'intérêt paysager et ne figurent plus dans le PLU.

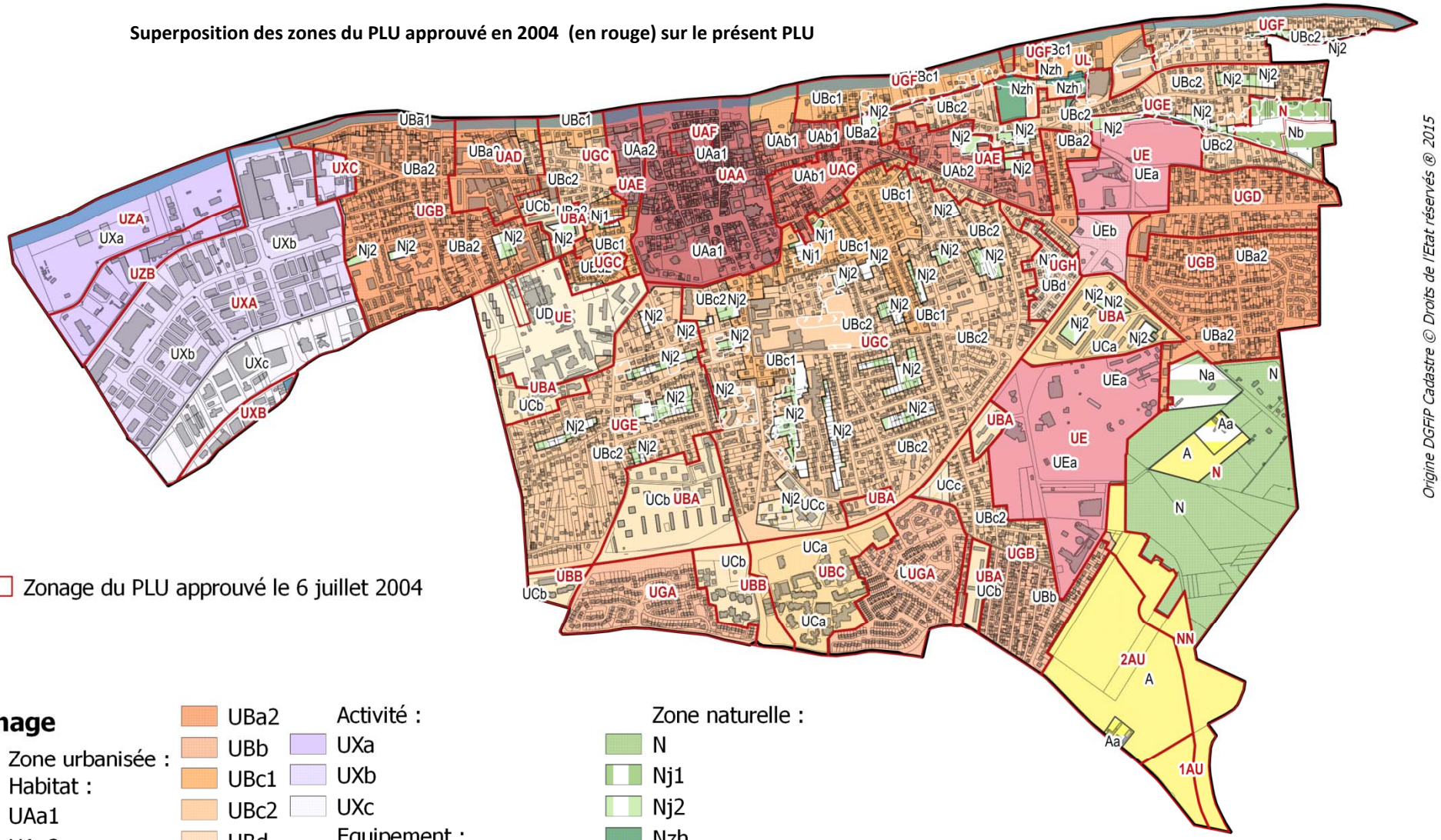
IV.3d La superficie des zones

ZONE	Surface (en hectares)
A	31,23
Aa	1,55
ZONE A	**32,78**
N	26,95
Na	2,86
Nb	4,66
Nj1	0,74
Nj2	16,70
Nzh	1,71
ZONE N	**53,61**
UAa1	23,45
UAa2	2,04
UAb1	9,19
UAb2	7,11
UBa1	5,10
UBa2	67,03
UBb	47,30
UBc1	33,16
UBc2	134,26
UBd	3,20
UCa	19,75
UCb	24,23
UCc	3,12
UD	14,28
UEa	34,01
UEb	3,26
UXa	22,77
UXb	37,92
UXc	13,93
ZONE U	**505,09**
TOTAL	**591,48**

Le PLU précédent ne comportait pas, dans ses documents, de superficie des zones, il n'est donc pas possible de faire une comparaison précise. Toutefois, les changements principaux entre le PLU précédent et le présent PLU sont :

- La suppression des zones IIAU et IAU (zone à urbaniser) sur la pointe de Conches au profit de la zone A (agricole),
- La réduction de la zone N (naturelle) au profit de la zone A (agricole). En effet, le PLU précédent ne contenait pas de zone A, la zone N couvrait le bois de Chigny, la protection de la lisière et la clairière agricole. Le présent PLU prend en compte, en les classant en zone A, les terres cultivées et les constructions destinées à l'exploitation agricole.
- La création de la zone UD, zone spécifique à la ZAC Saint-Jean ce qui permet de traduire précisément dans le PLU le projet d'aménagement de ce quartier.
- La création de la Nj, qui s'insère dans la zone urbaine pour préserver des espaces de jardins.
- La création de la zone Nzh qui reconnait et protège des milieux humides

Superposition des zones du PLU approuvé en 2004 (en rouge) sur le présent PLU



Zonage

Zone urbanisée :

Habitat :
- UAa1
- UAa2
- UAb1
- UAb2
- UBa1
- UBa2
- UBb
- UBc1
- UBc2
- UBd
- UCa
- UCb
- UCc
- UD

Activité :
- UXa
- UXb
- UXc

Equipement :
- UEa
- UEb
- Zone agricole
- Zone agricole constructible

Zone naturelle :
- N
- Nj1
- Nj2
- Nzh

Zone naturelle constructible :
- Na
- Nb

IV.3e Analyse de la consommation des espaces

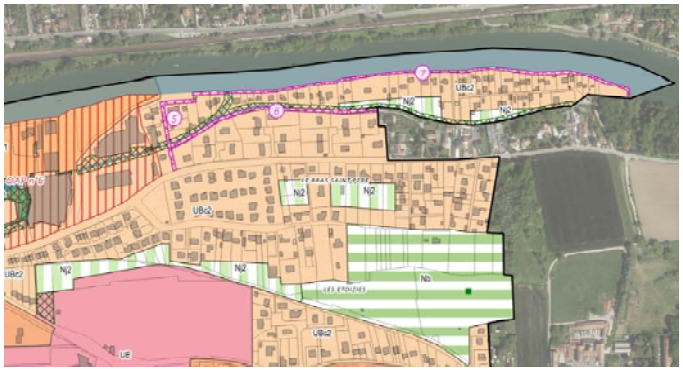
Le PADD indique :
La volonté de préservation de l'espace naturel et agricole est notamment marquée par la protection des terrains de « La Pointe de Conches » et il en résulte que le projet d'aménagement et de développement communal, strictement contenu dans l'enveloppe urbaine existante, n'engendre pas de consommation de l'espace naturel et agricole. Le projet d'aménagement Latignacien s'appuie donc sur le potentiel en renouvellement urbain contenu dans le tissu existant : la reconversion de bâtiments, de friches industrielles, la construction dans les « dents creuses », l'extension des constructions existantes constituent autant de ressources que la commune permet de mobiliser pour répondre aux besoins de logements et d'équipements et soutenir les activités économiques sans affecter les espaces naturels, agricoles et forestiers à protéger, en cohérence avec le PPEANP (Périmètre de Protection des Espaces Naturels Agricoles Périurbains).
La lutte contre l'étalement urbain s'opère ainsi par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permette de répondre aux objectifs fixés par le SDRIF.

Le document graphique de zonage montre par la délimitation des zones constructibles que l'enveloppe urbaine existante est respectée. Le PLU ne prévoit pas d'extension sur des espaces naturels ou agricoles.

Voir ci-dessous la comparaison de la photographie aérienne actuelle et du document graphique de zonage aux limites de l'enveloppe urbaine.



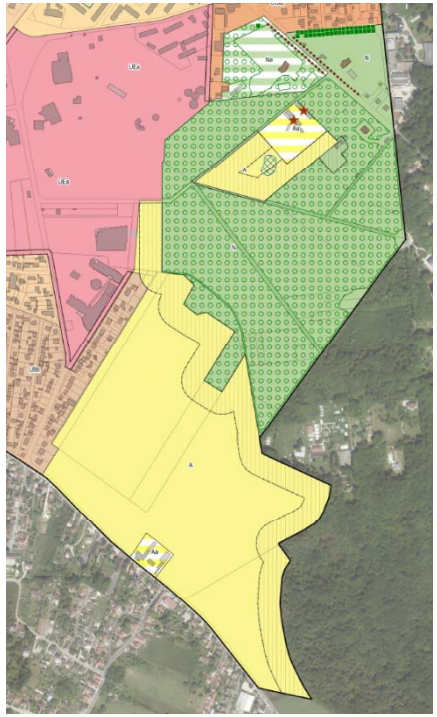
Secteur des Etoisies - Photographie aérienne – source GEOPORTAIL 2014



Secteur des Etoisies - Document graphique de zonage plan 4.1



Secteur du bois de Chigny et de la pointe de Conches - Photographie aérienne – source GEOPORTAIL 2014



Secteur du bois de Chigny et de la pointe de Conches - Document graphique de zonage plan 4.1

IV.3e Analyse de la consommation des espaces

L'application du SDRIF (Schéma directeur de la région Ile de France)

En 2012, l'INSEE recense 20 328 habitants et 9 874 emplois, la superficie des espaces urbanisés est de 448,10 ha, la densité humaine y est de 67,40 (Source : référentiel territorial refter.iau.idf.fr). A superficie égale, celle-ci devra atteindre 77.5 en 2030.

L'estimation de la population à l'horizon 2025 est de 24164 habitants, l'hypothèse est faite d'une augmentation modeste du nombre d'emplois sur le territoire de 7%, à savoir 691 emplois supplémentaires pour un total de 10 565. La densité humaine atteindra 77,50.

La superficie des espaces d'habitat est de 297,80 ha, la densité des espaces d'habitat y est de 31,70 logts/ha (Source : référentiel territorial refter.iau.idf.fr). Le nombre de logements en 2012 est de 9 511. A superficie égale, celle-ci devra atteindre 36.72 et le nombre de logements 10 937. Soit 1 426 logements sont à produire entre 2014 à 2030.

L'analyse du tissu urbain existant a révélé un potentiel de terrains et constructions qui pourraient être divisés et aménagés ou démolies. Ces sites potentiellement constructibles représentent les emprises mutables dans les différents quartiers dont 14 ha concernent la ZAC Saint-Jean. L'estimation de la production des sites mutables du territoire est de 1817 logements à l'horizon 2025 conformément aux objectifs du PLH. Ce qui permet de dépasser la densité des espaces d'habitat nécessaire pour être compatible avec le SDRIF.

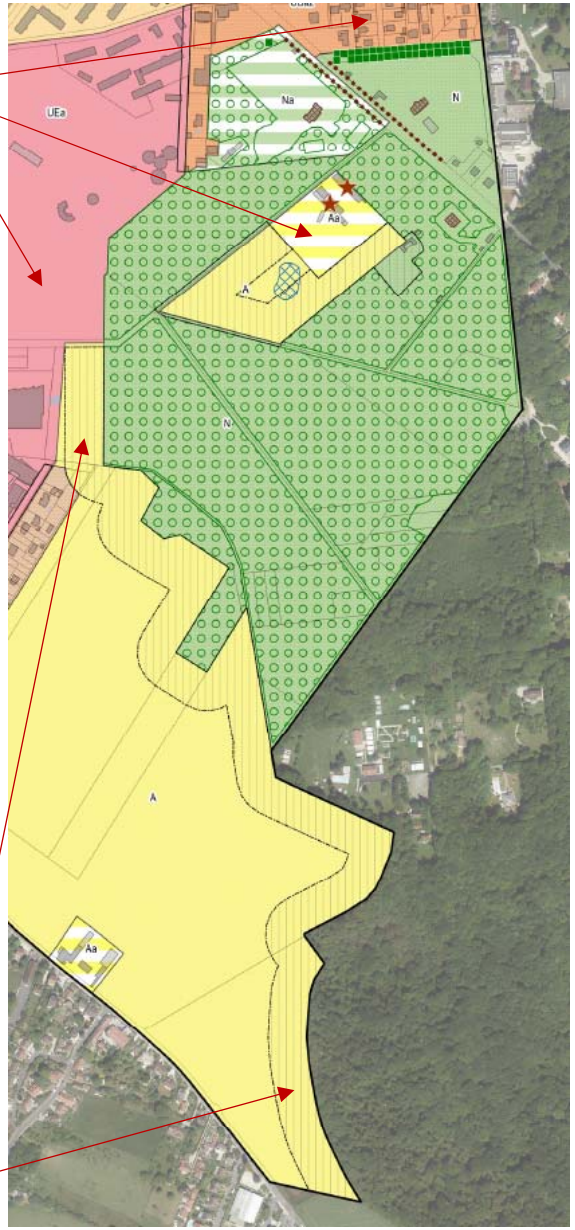
IV.3f La protection des lisières des bois de plus de 100 ha

En application du SDRIF, les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.
Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

A Lagny-sur-Marne, le bois de Chigny répond à ces critères et engendre une bande de protection de la lisière de 50 mètres. Cette protection de 50 m de large est reportée au document graphique. (voir ci-contre)

Dans les zones U (urbaines) qui couvrent par définition des sites urbains constitués cette protection de 50 mètres n'est pas reportée car elle est interrompue par la délimitation de la zone U. Dans la zone Aa seules les extensions des constructions sont autorisées.

La protection de la lisière est interrompue au droit des sites urbains constitués et en zone Aa



Lisière de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha

IV.3g Les emplacements réservés

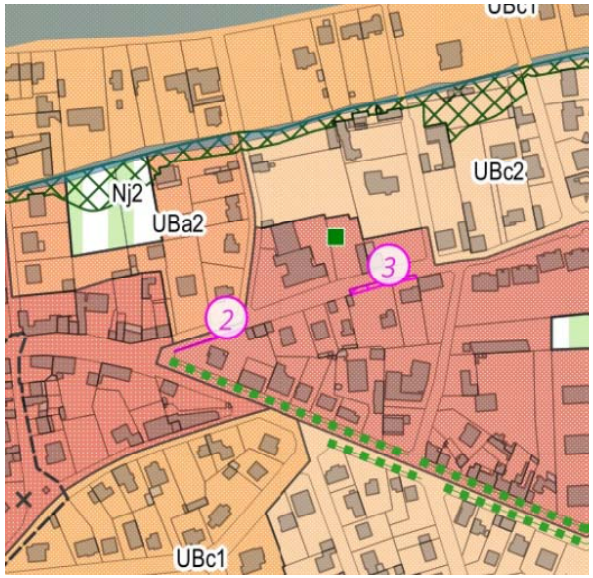
Numéro	Références cadastrales	Surface (m²)	Bénéficiaire	Objet
1	AC0035, AC0036, AC0037, AC0053, AC0054, AC0055, AC0059, AC0090, AC0111, AC0148, AC0162, AC0202, AC0203, AC0206, AC0210	5351	Commune	Aménagement voirie
2	AN0317	23	Commune	Aménagement voirie
3	AN0163, AN0193	104	Commune	Aménagement voirie
4	AN0045	101	Commune	Aménagement circulation douce
5	AN0061	861	Commune	Création de circulations douces
6	AP0142, AP0155, AP0157, AP0159	1931	Commune	Aménagement circulation douce
7	AO0065	2704	Commune	Aménagement circulation douce
8	AN0376	150	Commune	Aménagement circulation douce

Les emplacements réservés (ER) pour aménagement de voirie N°1, 2 et 3

L'ER N°1 vient compléter l'orientation d'aménagement et de programmation N°1, pour l'aménagement de l'entrée de ville par la RD 418.



Les ER N°2 et 3 permettront de compléter l'alignement de la voie



Article L151-41

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

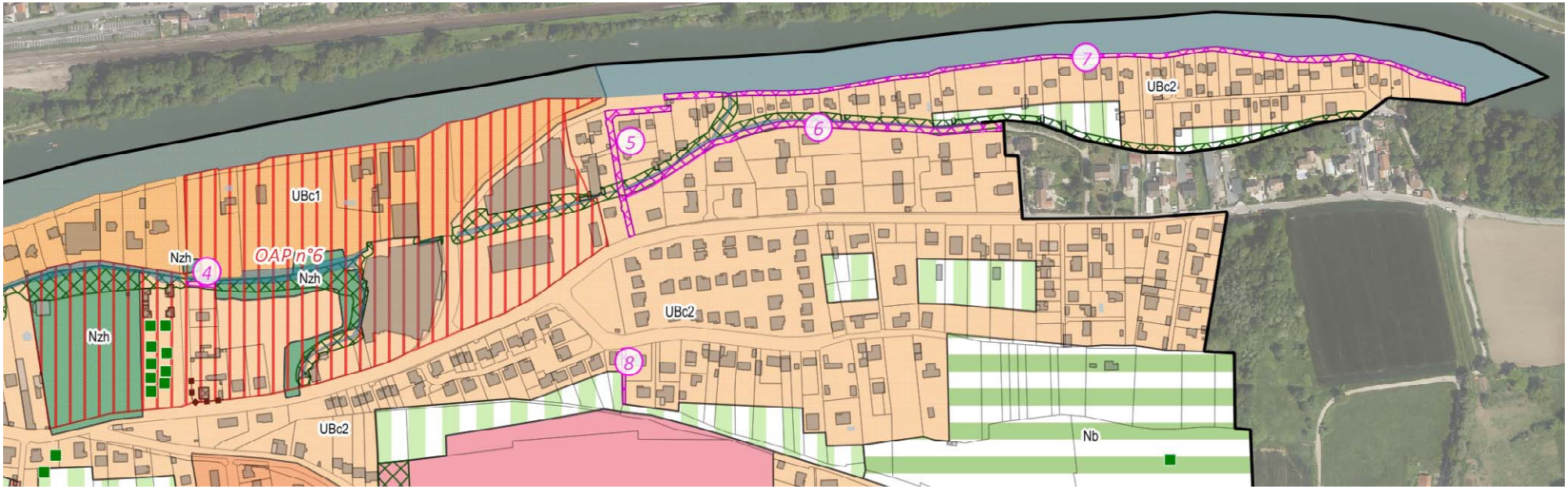
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

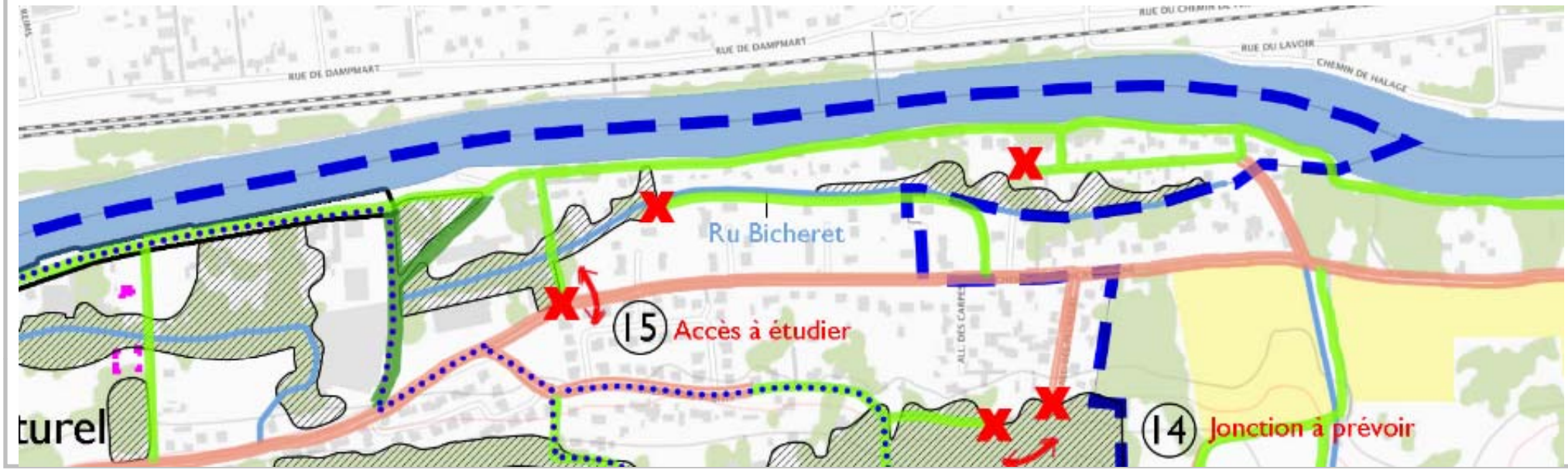
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Les emplacements réservés (ER) pour circulation douce N°4, 5, 6, 7 et 8

Ces ER permettront de compléter le réseau des circulations douces, mettant en œuvre le schéma directeur des espaces verts (voir extrait ci-dessous)





IV.3h Les éléments de paysage

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme indique :
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

L'article L 151-23 du code de l'urbanisme indique :
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le règlement peut au titre de l'article R 151-41 du code de l'urbanisme :
3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.
Il résulte de cette identification que :
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre des articles L.151-21 et L 151-23 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Les monuments historiques sont exclus de cette identification puisqu'ils bénéficient déjà d'une servitude d'utilité publique qui les protège eux et leurs abords.

Les éléments de paysage à Lagny-sur–Marne identifiés dans le PLU sont repérés sur le document graphique de zonage. Dans le périmètre du SPR aucun élément n'est repéré dans le PLU car le SPR identifie les éléments d'intérêt sur le plan du patrimoine.

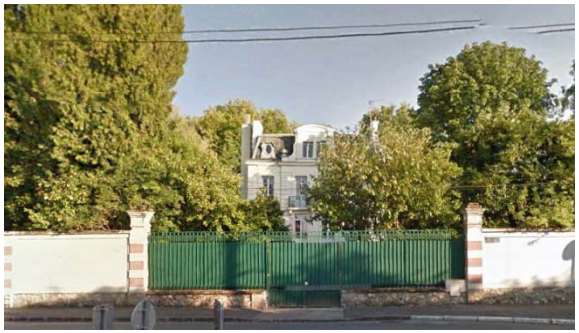
Quelques exemples d'éléments du paysage identifiés



Le château de Chigny



Les alignements d'arbres rue de Strasbourg



Construction accompagnée d'arbres et d'un mur de clôture d'intérêt, rue Macheret

Le règlement intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage

A l'article intitulé "Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » des zones dans lesquelles on trouve des éléments de paysage identifiés, il est stipulé :

• Pour les constructions d'intérêt identifiées au règlement graphique 4.1 comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.
Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions sont proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique.
Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) devront être réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine.
Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes* et les menuiseries.
Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

• Les murs/clôture identifiés au règlement graphique 4.1 en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum. Excepté dans la zone UAb2, ils peuvent être remplacés en tout ou partie par une construction à l'alignement* dont l'aspect est en harmonie avec l'aspect du mur.

A l'article intitulé « Eléments de paysage à protéger » des zones dans lesquelles on trouve des éléments de paysage identifiés, il est stipulé :

• Pour les « éléments de paysage naturel » identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère ou écologique de ces espaces.

• Pour les « mares et mouillères » identifiées au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux (comblement, affouillement, exhaussement, recouvrement, drainage etc…) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique et du réseau hydraulique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

Quelques exemples d'éléments du paysage identifiés



Les maisons de l'ensemble de la Colline Saint-Denis



Construction accompagnée d'un mur de clôture d'intérêt, rue Saint-Laurent



Arbre intéressant rue du Chariot d'Or



V. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DONT LE P.L.U. PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

V.1. PRESENTATION DES SECTEURS SUCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTES PAR LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U.

On rappellera que le projet de développement de la ville est strictement contenu à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

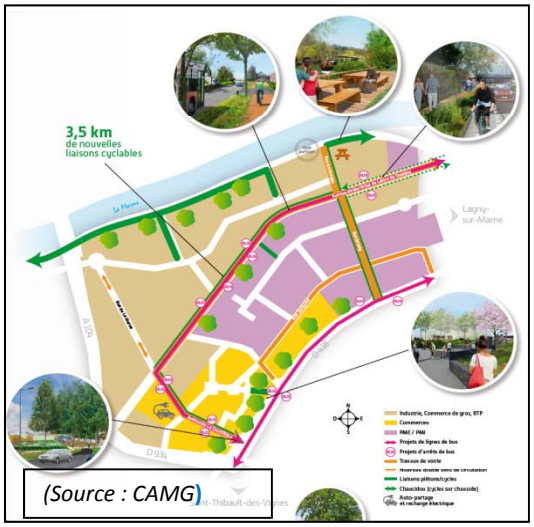
Ainsi le projet de développement en renouvellement urbain , se concentre sur des sites potentiellement constructibles qui représentent des emprises mutables dans les différents quartiers.



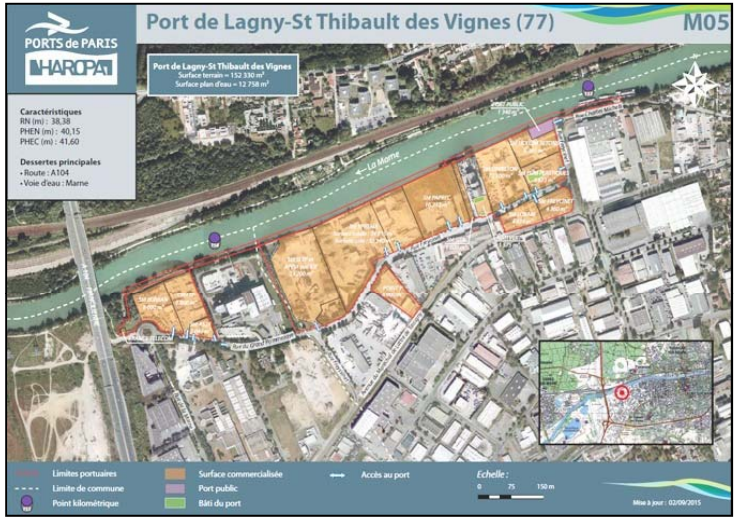
Secteurs	Capacités en nombre de logements
1 Cœur de ville	331
2 Entrée de ville Poincaré	90
3 Tassigny	240
4 ZAC Saint Jean – Beau site	898
5 Canada	116
6 Hauts de Lagny	142
TOTAL	**1817**

On retiendra également au titre des opérations et actions d'aménagement à prendre en compte

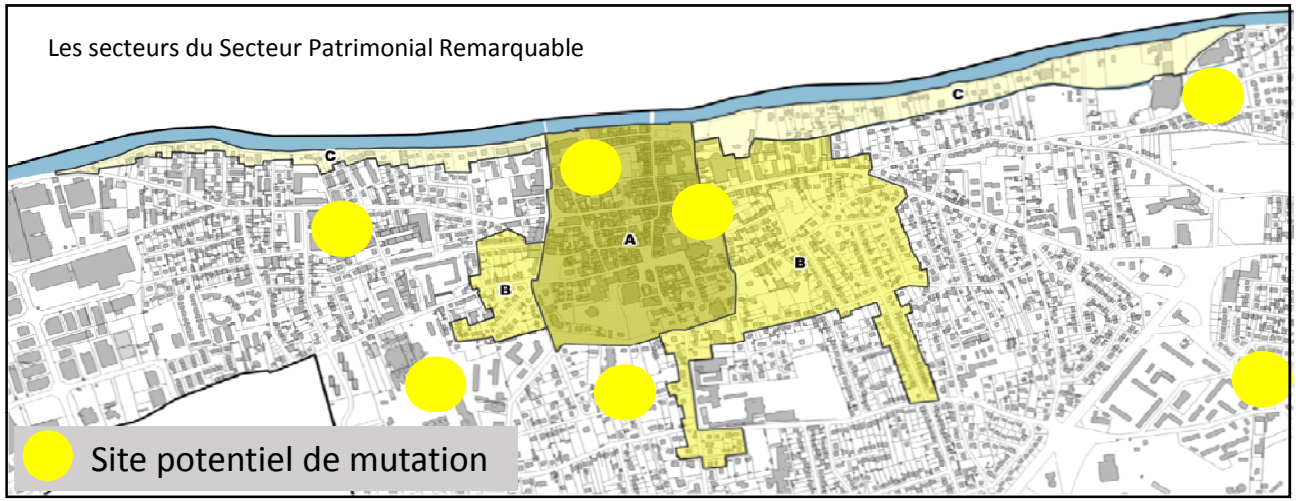
La requalification de la Zone d'Activités Economiques Marne et Gondoire



Le développement du pôle logistique fluvial

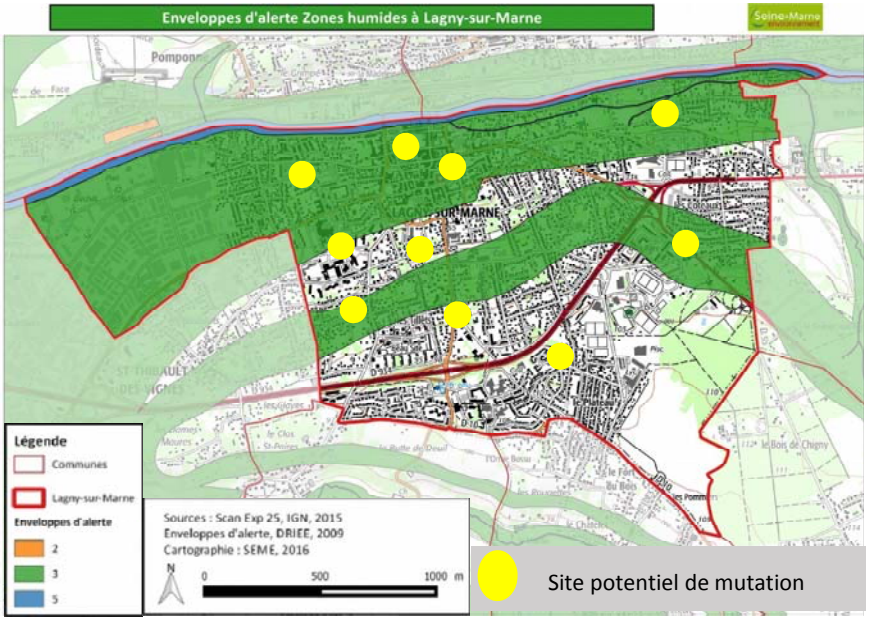


Les actions favorisant le renforcement de l'attractivité du centre (protection du patrimoine , confortement du pôle commercial du centre-ville, accessibilité)

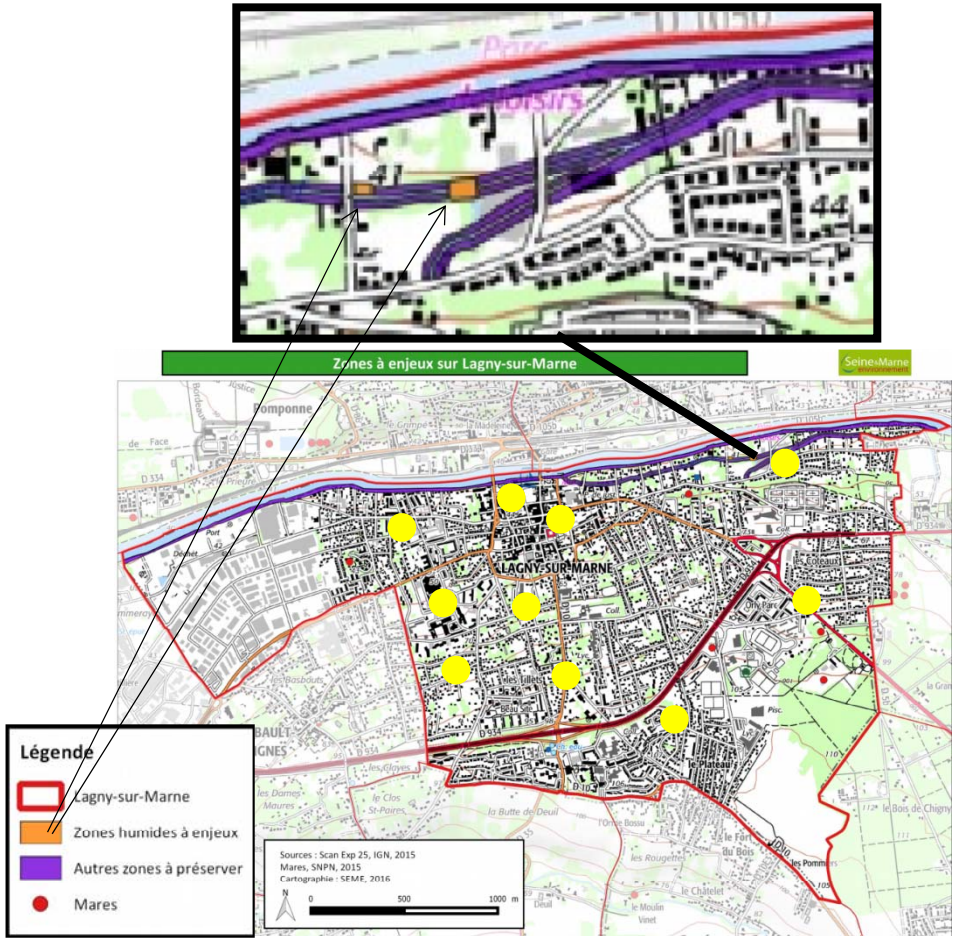


V.2. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

Les milieux humides



Les zones humides de la commune sont classées en zone 3 (verte). C'est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

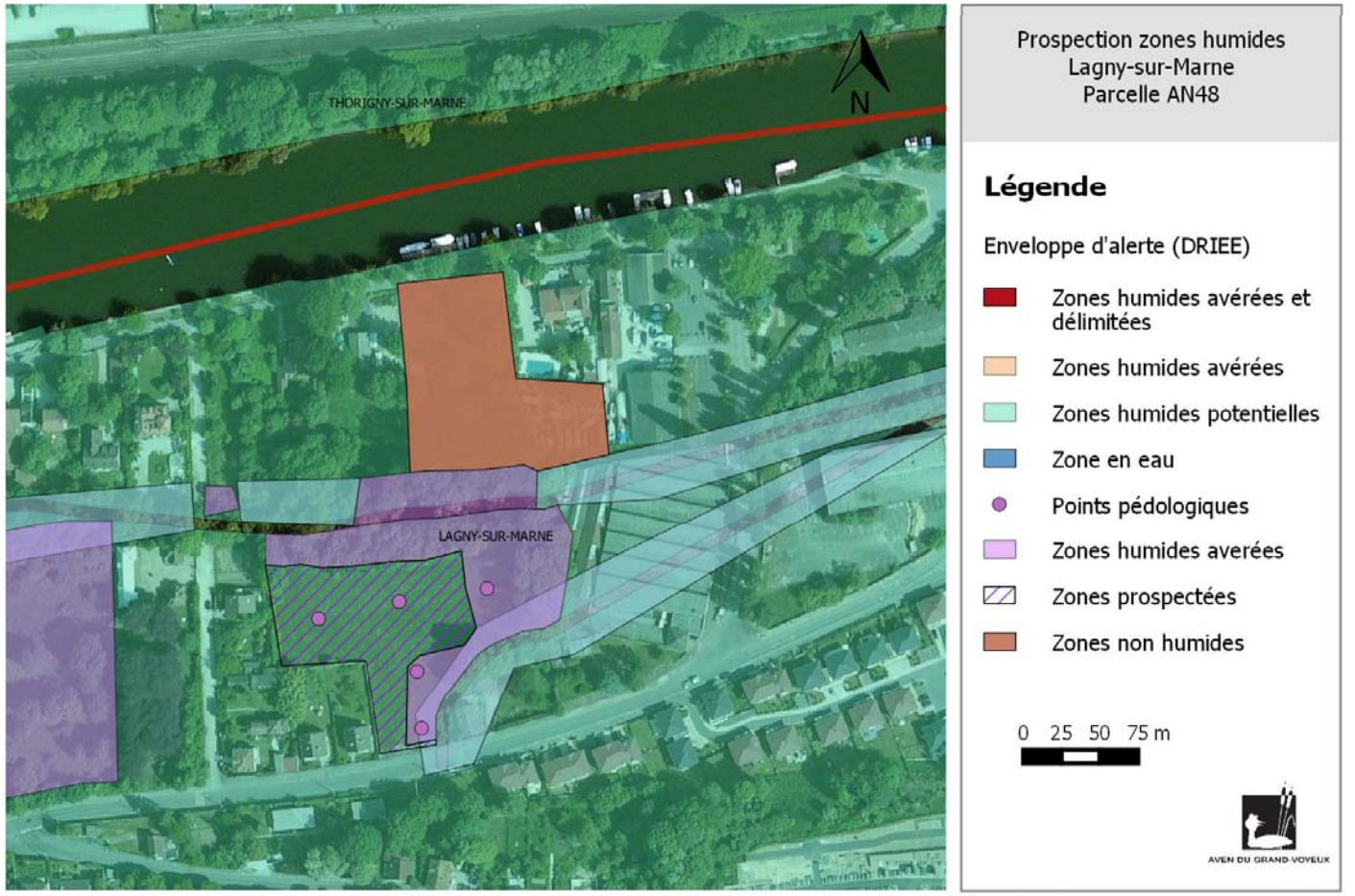


► **Les zones humides à enjeux**

(source : porter-à-connaissance Zones humides de Seine-et-Marne Environnement et AVEN du Grand Voyeux (juin 2016))

Sont identifier deux zones à enjeux à protéger selon l'AVEN du Grand-Voyeux suite à sa prospection de terrain. Elles ont fait l'objet d'une étude plus approfondie (voir page suivante)

L'étude de caractérisation de la zone humide réalisée en juillet 2017 révèle l'existence de zones humides avérées sur les sites des Saules et de la prairie Canoë.

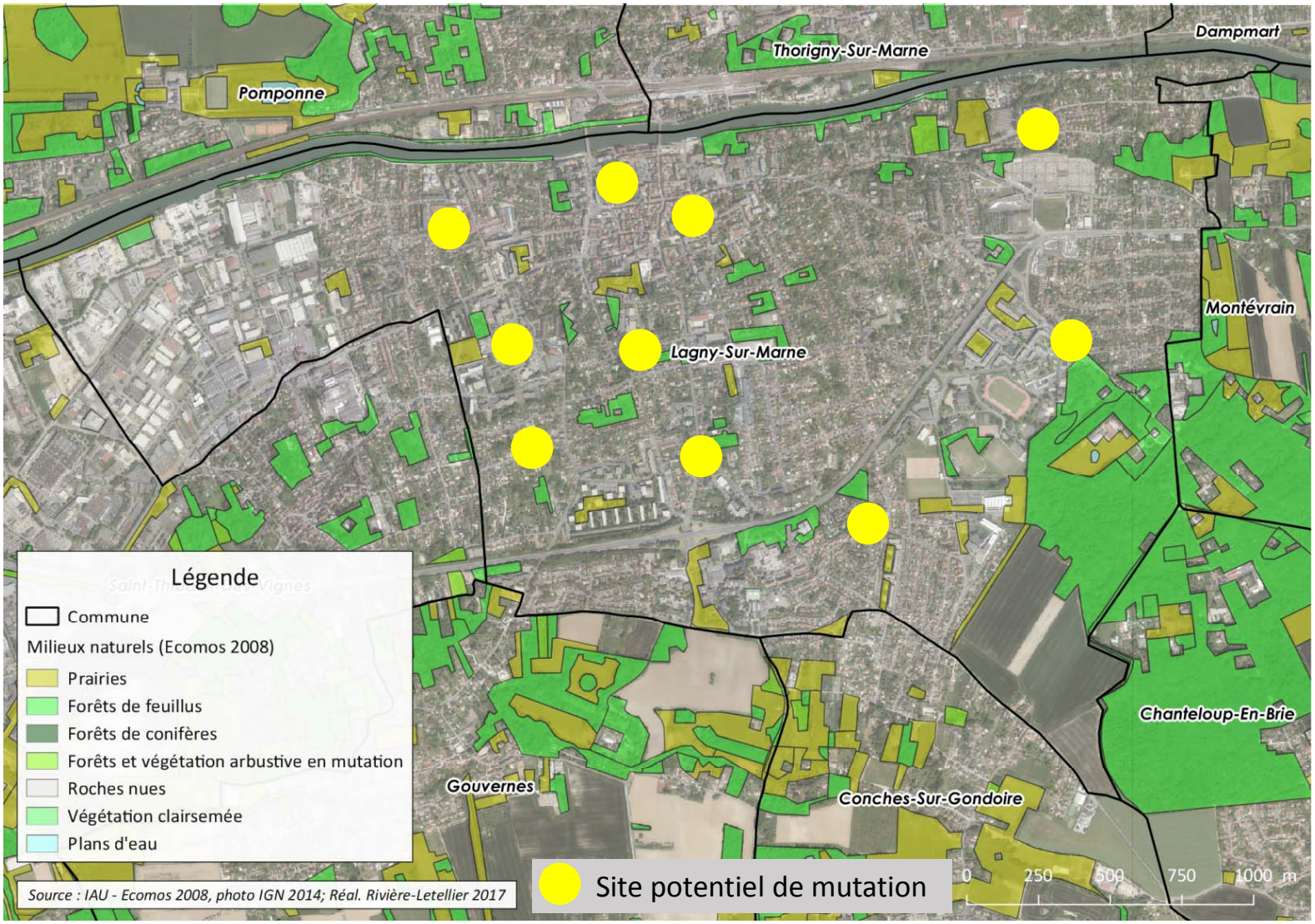


Extrait de l'étude de caractérisation de la zone humide par AVEN (juillet 2017)

Cartographie réalisée sous QGIS, AVEN du Grand-Voyeux

Les milieux naturels urbains

► Les formations rencontrées sur les sites de renouvellement sont des prairies (surfaces engazonnées des parcs et jardins avec ou sans arbres), des friches avec arbres ou des forêts de feuillus (bois de parcs ou jardins).



L'eau, les risques et nuisances

L'eau potable
Il n'y a pas de captage sur la commune

Les installations classées
Des établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur la commune (sur la ZAE).

Pollution des sols
Lagny-sur-Marne compte 4 sites de pollution connus.

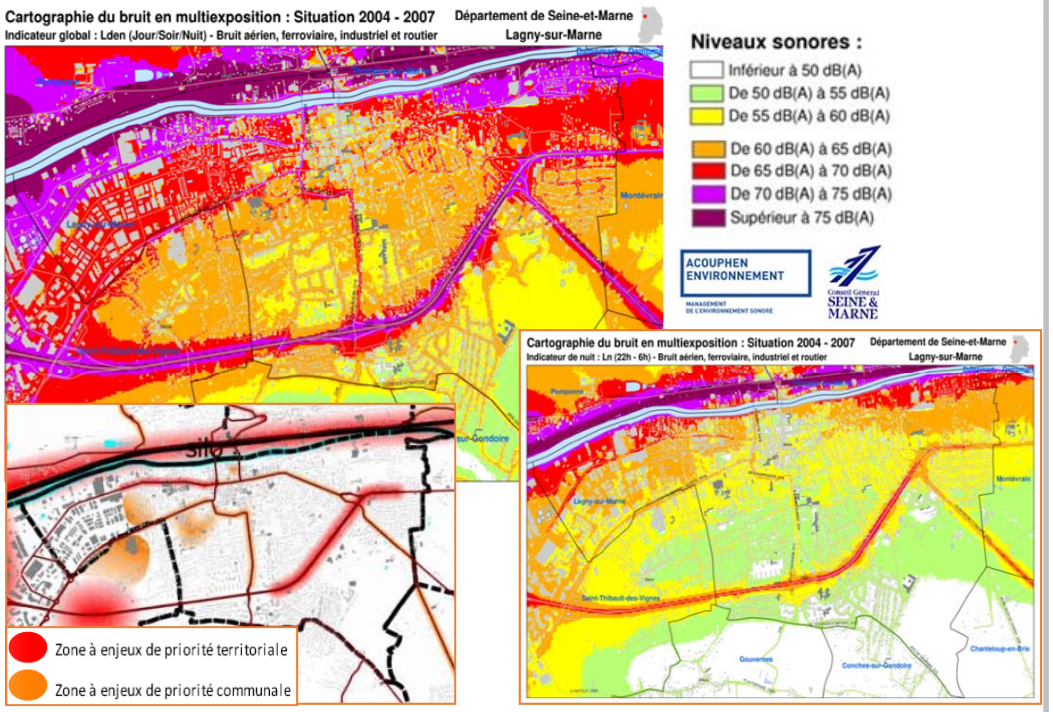
Le bruit aux abords des infrastructures
Les données globales montrent que la commune de Lagny-sur-Marne est principalement exposée au bruit routier. Le bruit ferroviaire est néanmoins présent au nord de la commune.

Le plan d'exposition au bruit (PPBE)
Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été approuvé fin 2017 par la CAMG. Il repère la voie ferrée, la RD934, la RD418 et l'avenue De Lattre-de-Tassigny comme axes de dépassement des seuils (égaux à 73 dB(A) le jour et 65 dB(A) la nuit pour la voie ferrée et à 68 dB(A) le jour et 62 dB(A) de nuit pour les routes).



Localisation des sites BASOL – Source : Géorisques

Le bruit routier global et pendant la nuit (Source : bruitparif.fr)



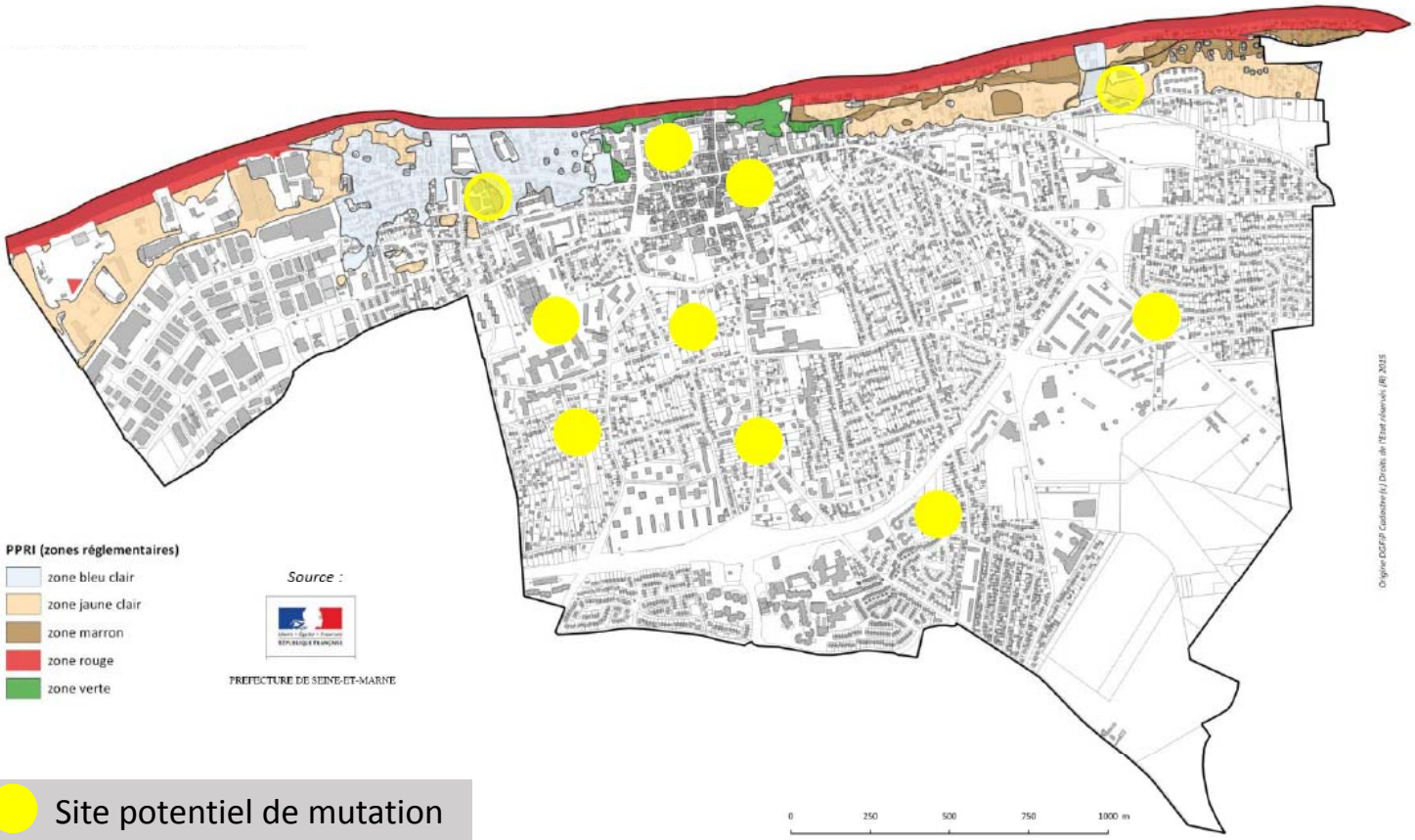
Les zones bruyantes (Source : PPBE)

► Le parti d'aménagement doit prendre en compte la pollution potentielle des sols ainsi que les activités industrielles existantes et passées. Il doit prendre en compte le bruit engendré par les infrastructures de transport.

Le risque lié à la rivière

La commune est soumise à des risques liés aux inondations. Elles est concernée par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de « la Vallée de la Marne » approuvé par arrêté du 27 novembre 2009.

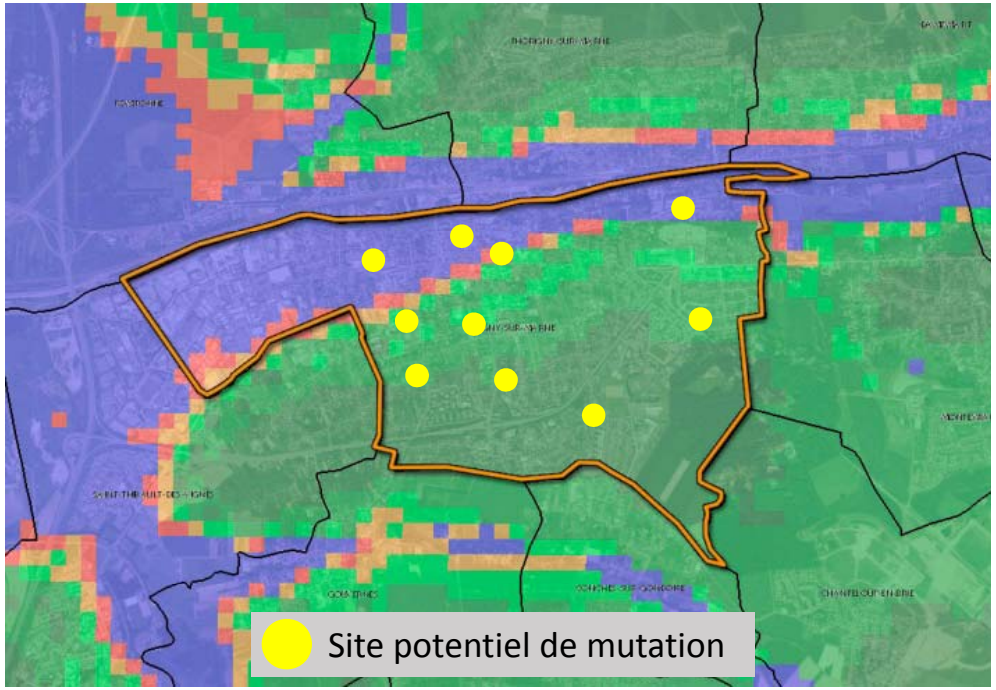
Lagny –sur-Marne est principalement concernée par les zones rouge, marron, bleu clair et verte.
L'impact le plus fort est concentré sur les zones rouge et marron en bordure du fleuve au Nord-Est et qui couvre principalement de l'habitat. Dans ce secteur l'habitat est également concerné par la zone jaune clair.
La zone jaune clair couvre une partie de la zone d'activité entre le fleuve et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny au Nord-Ouest.
La zone bleu clair impacte le tissu en profondeur entre la zone d'activité et la rue Gambetta au Nord-Ouest et des sites d'activité d'envergure rue du Canada au Nord-Est.



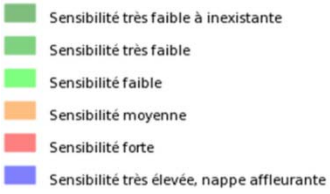
Site potentiel de mutation

L'inondation dans les sédiments

Lagny présente une sensibilité relativement forte à l'aléa inondation dans les sédiments puisqu'une partie du territoire au Nord est couverte par la zone d'aléa « très élevé, nappe affleurante » (en bleu foncé). Sont ainsi concernés la zone d'activité au Nord-Ouest et le tissu à dominante d'habitat au centre et au Nord-Est.



Carte inondation dans les sédiments – Source : Infoterre



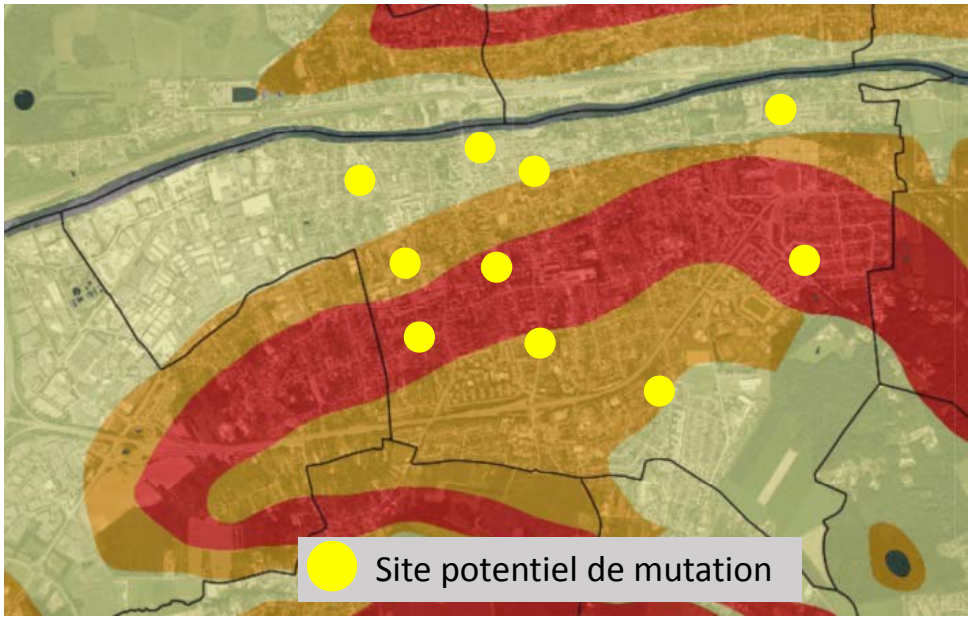
L'aléa retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le PPR Mouvement de terrain prescrit par arrêté du 11 juillet 2001. Elle a fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle par Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols entre 1989 et 2011.
La commune est classée en zone d'aléas faible à fort :

. L'aléa est fort sur le coteau, à l'affleurement des argiles vertes et des marnes supragypseuses ;

. L'aléa est moyen :
- En pied de coteau, à l'affleurement des calcaires de Champigny
-En rebord de plateau, à l'affleurement des calcaires de Brie

. L'aléa est faible sur le reste du territoire communal.



Aléa retrait-gonflement des argiles – Source : BRGM

► Le parti d'aménagement doit prendre en compte l'inondation dans les sédiments et l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Les protections paysagères situées à l'intérieur et en dehors du territoire communal

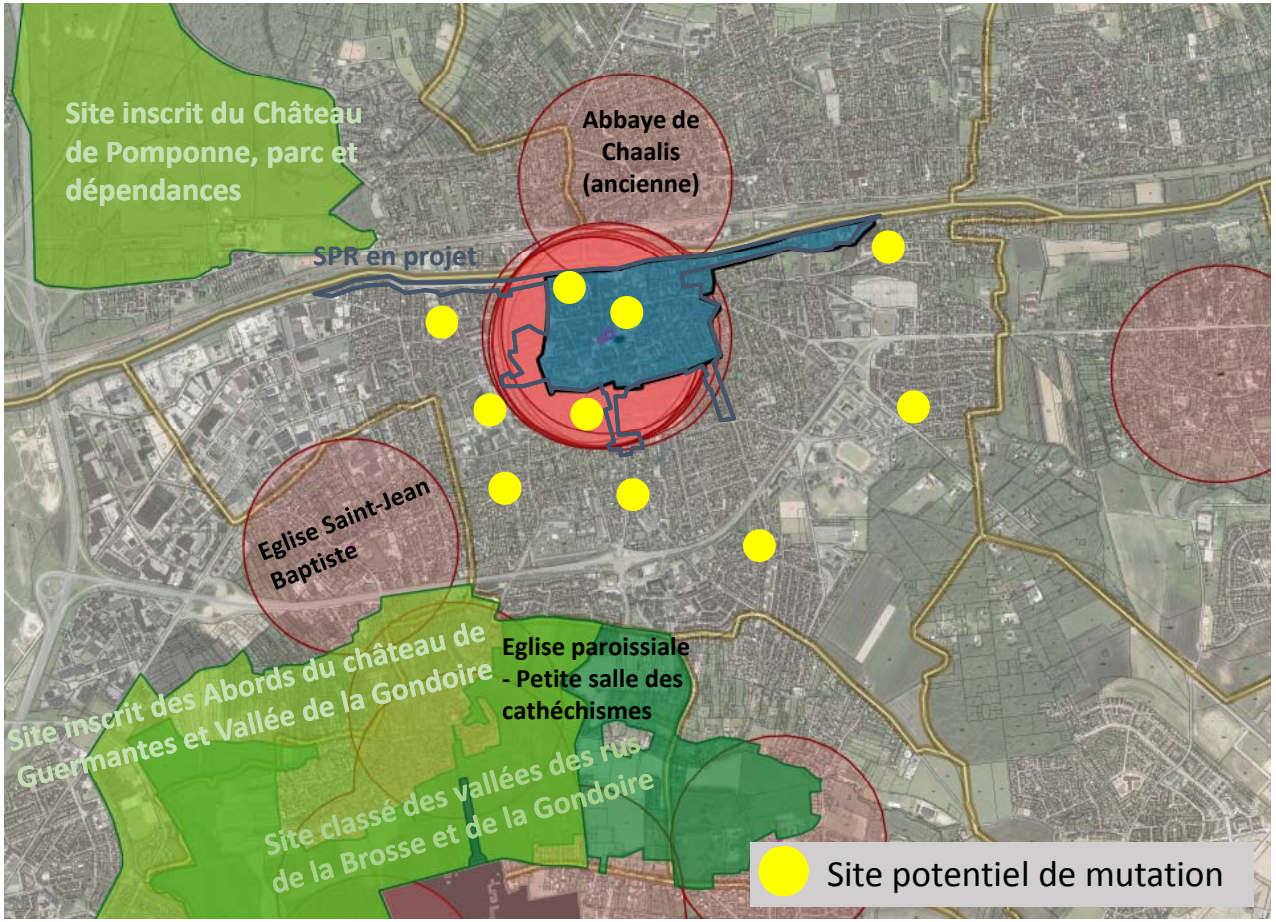
Les sites classés et inscrits
Les plus proches sont le site classé des «vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire » ainsi que le site inscrit des «abords du château de Guermantes et vallée de la Gondoire » situés en limite sud de Lagny. Un autre site inscrit est sur la commune de Pomponne au nord-ouest.

► Le parti d'aménagement du P.L.U. n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites classés et inscrits.

Les périmètres de protection des Monuments historiques et les ZPPAUP (1)/SPR
Une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) / SPR couvre le centre-ville et une partie des bords de Marne. La ZPPAUP/SPR la plus proche est celle de Jossigny, à environ 4,5 km au sud-est.
Les monuments historiques de Lagny engendrent des périmètres de protection dans le centre-ville en-dehors de la ZPPAUP/SPR. L'Eglise Saint-Jean-Baptiste de Saint-Thibault-des-Vignes engendre également une protection sur une partie de la zone d'activité à l'ouest.

► Le parti d'aménagement du P.L.U. prend en compte l'existence d'une ZPPAUP/SPR sur son territoire. Il n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur les périmètres de protection des monuments historiques et les ZPPAUP/SPR à proximité.

(1) Devenu Site Patrimonial Remarquable depuis le 08 juillet 2016 en application de la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.



Sites classés, sites inscrits et Monuments Historiques (Source : Atlas des patrimoines) , projet de SPR et sites en renouvellement

Les protections environnementales situées en dehors du territoire communal

Les zones Natura 2000

Aucune protection de ce type n'est sur la commune. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- à Vaires-sur-Marne et Pomponne : « Bois de Vaires-sur-Marne » (Zone Spéciale de Conservation - Directive Habitat) à 1,3 km à l'ouest
- Sur les communes de Carnetin, Thorigny-sur-Marne, Jablines, Annet-sur-Marne, Precy-sur-Marne, Tribardou, Isles-les-Villenoy,… : « Boucles de la Marne » (Zone de Protection Spéciale - Directive Habitat) à 1,5 km au nord.

► Au regard notamment de la distance séparant le territoire communal de cette protection, le PADD de Lagny-sur-Marne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les zones Natura 2000.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Un ENS est un site avec un intérêt écologique ou paysager remarquable, fragile ou menacé, devant faire l'objet de mesures de protection et de gestion pour le préserver. Aucune protection de ce type n'est sur la commune.
Des ENS sont présents sur les communes voisines de Montévrain à l'est (« La Marne et le ru Bicheret ») et de Pomponne au nord (« Le domaine régional de Pomponne »).

► Le PADD de Lagny-sur-Marne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les ENS.

Les Arrêtés de Protection du Biotope (APB)

Aucune protection de ce type n'est sur la commune. Un APB concerne les communes de Lesches, Jablines et Chalifert, à 5 km au nord-est. Créé en 1987 et vaste de 80 ha, il protège le biotope, la faune et la flore et les espèces protégées, notamment le brochet.

► Le PADD de Lagny-sur-Marne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'Arrêté de protection du biotope.

La Réserve Naturelle Régionale (RNR)

Aucune protection de ce type n'est sur la commune. La Réserve naturelle régionale des Bruyères de Sainte-Assise (93 ha), le plus grand vivier d'insectes d'Ile-de-France après Fontainebleau, est située à cheval sur les communes de Boissise-la-Bertrand et de Seine-Port, à 37 kilomètres au sud.

► Au regard notamment de la distance séparant le territoire communal de cette protection, le PADD de Lagny-sur-Marne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la Réserve naturelle régionale.

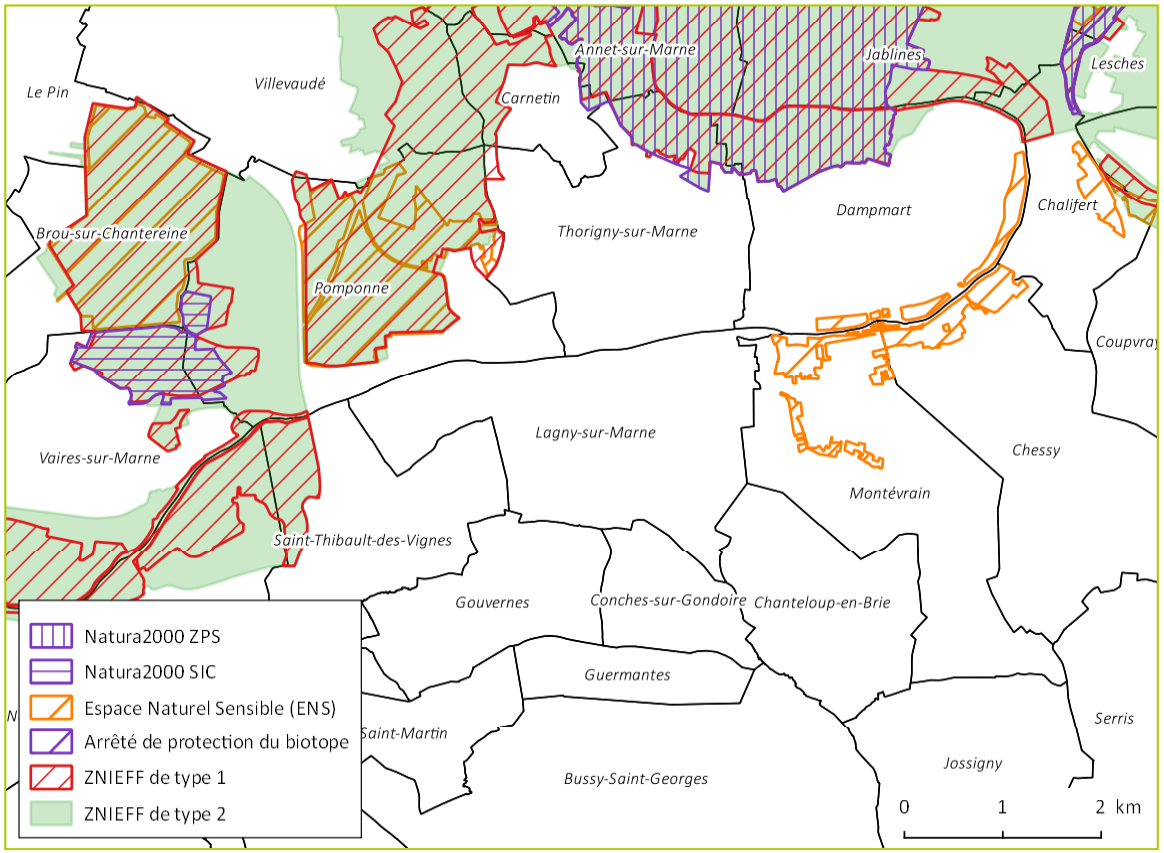


Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux sur les secteurs destinés à évoluer

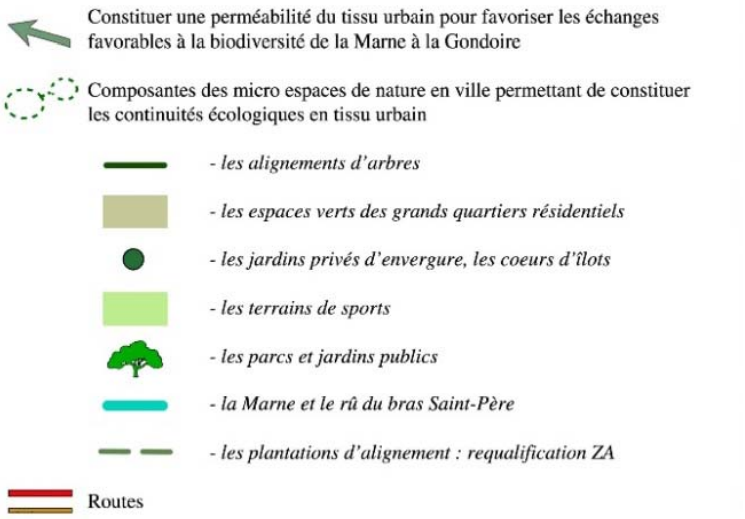
Secteurs de renouvellement urbain		ZNIEFF	ENS	SRCE	Natura 2000, RNR, APB,…	Zones potentiellement humides (source DRIEE) / Zones à enjeu / Zones humides avérées (sources SEME, AVEN)	Captage d'eau potable	Milieux naturels (source Ecomos 2008)	Paysage, patrimoine (source PADD)	Risques – nuisances
1	ZAC Saint-Jean	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Pour partie en classe 3	Sans objet	Prairies (0,1 ha), bois de parcs et jardins (0,8 ha)	Patrimoine bâti préservé	- Zone de bruit : de 60 à 65 dB - PPBE : zone à enjeux de priorité communale - Argiles : aléa moyen à fort - Sites pollués (BASOL) : Sans objet
2	Quartier cœur de ville	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En classe 3	Sans objet	Sans objet	ZPPAUP/SPR	- PPRI : zone verte - Zone de bruit : de 50 à 70 dB - Argiles : aléa faible à moyen
3	ZAC Tanneurs	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En classe 3	Sans objet	Sans objet	Dans la ZPPAUP/SPR	- Zone de bruit : de 55 à 60 dB - PPBE : zone à enjeux de priorité communale - Argiles : aléa faible
4	Quartier De Lattre/République	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En classe 3	Sans objet	Sans objet	Alignement d'arbres; parcours d'entrée de ville; patrimoine industriel à proximité	- PPRI : zone jaune clair et zone bleu clair - Zone de bruit : de 65 à 70 dB - Argiles : aléa faible
5	Quartier Marne et Chigny									
	Marne	Sans objet	Sans objet	Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer	Sans objet	En classe 3 / « autre zone à préserver » (abords du ru) / zone humide avérée	Sans objet	Friches (1,1 ha), bois (0,3 ha)	Sans objet	- PPRI : zones marron et jaune clair - Zone de bruit : de 70 à 75 dB - PPBE : zone à enjeux de priorité intercommunale (voie ferrée) - Argiles : aléa faible
	Chigny	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En classe 3	Sans objet	Sans objet	Sans objet	- Zone de bruit : de 60 à 75 dB - Argiles : aléa fort
6	Quartier Beau Site /Saint Jean	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	En classe 3	Sans objet	Sans objet	Sans objet	- PPBE : zone à enjeux de priorité communale (rue Léo Gausson) - Zone de bruit : de 55 à 70 dB - Argiles : aléa moyen à fort
7	Quartier Hauts de Lagny	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Forêt de feuillus (0,6 ha)	Sans objet	- PPBE : zone à enjeux de priorité territoriale - Zone de bruit : de 60 à 75 dB - Argiles : aléa moyen

V.3. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

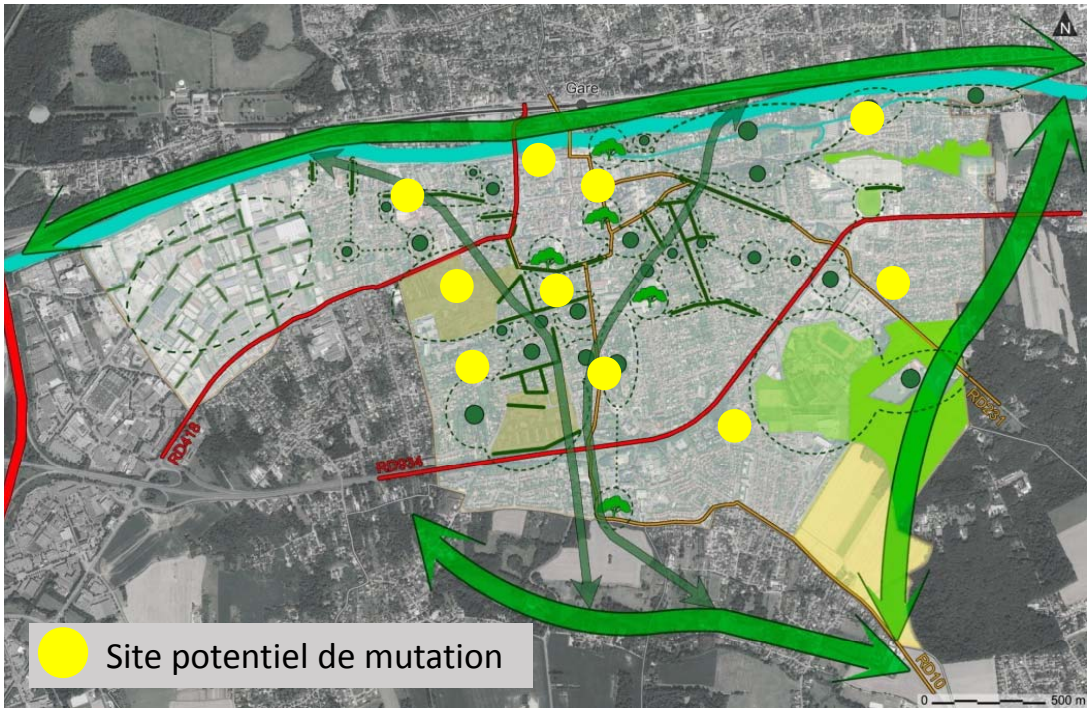
Les continuités écologiques et la biodiversité

Le P.L.U. a intégré les enjeux liés à la préservation des habitats et des espèces en affichant une volonté de valoriser et de préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a inscrit au titre de ses orientations *« Préserver, valoriser les grands espaces naturels au pourtour de la ville, supports de continuités écologiques d'intérêt supracommunal s'appuyant sur :*
- Le corridor alluvial de la Marne et le ru du Bras Saint-Père et dans cette perspective poursuivre la politique d'aménagement en « reconquête » des bords de la Marne par une « renaturation » des berges.
- Le corridor constitué de la continuité identifiée des espaces naturels à l'Est (dont l'ensemble des Etoisies), du Bois de Chigny et de l'espace agricole au Sud-Est, et des espaces naturels couverts par le site classé de la vallée de la Gondoire au Sud (Conches sur Gondoire, Gouvernes et Saint Thibault des Vignes). »



Carte du PADD (orientation n°1)



Orientation n°1. Espaces naturels, agricoles, forestiers et continuités écologique

Préserver, valoriser les grands espaces naturels ceinturant la ville, supports de continuités écologiques d'intérêt supracommunal

Protéger les boisements, îlots nécessaires à la biodiversité

Conforter la complémentarité écologique entre espaces boisés et espaces agricoles par le maintien des espaces de culture

Les milieux urbanisés

Le tissu urbain fortement minéral, est toutefois ponctué de parcs, d'espaces verts en cœurs d'îlots, de jardins,…
Le PADD tient compte de ce potentiel pour favoriser la biodiversité :
« Constituer une perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité de la Marne à la Gondoire, s'appuyant sur les espaces de nature dans la ville, existants et à créer, et dont certains pourraient accueillir des activités de loisirs :
- *Les espaces verts des grands quartiers résidentiels,*
- *Les terrains de sports,*
- *Les alignements d'arbres,*
- *Les parcs et jardins publics,*
- *Les jardins privés d'envergure, les cœurs d'ilots,*
- *Les jardins familiaux, les jardins partagés »* (orientation 1.3)

Il affirme également la volonté d' *« intégrer le maintien d'espaces verts en cœur d'îlots dans l'évolution du tissu urbain »* et encourage la *« limitation de l'imperméabilisation de sols la promotion de nouvelles surfaces végétales »* (orientation 1.2).

Les espaces agricoles

Ces espaces représentent un milieu fortement anthropisé. Ils sont à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique que représentent les terres agricoles, de leur rôle dans le paysage et en tant que lieu de passage pour la faune et la flore mais ne présentent pas de réel intérêt sur le plan des espèces et des milieux.
Le PADD indique que *« La volonté de préservation de l'espace naturel et agricole est notamment marquée par la protection des terrains de « La Pointe de Conches » et il en résulte que le projet d'aménagement et de développement communal, strictement contenu dans l'enveloppe urbaine existante, n'engendre pas de consommation de l'espace naturel et agricole. »* (B – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain).

Les milieux boisés

Les bois des Etoisies et de Chigny sont protégés.
Le PADD affirme en effet la volonté de préservation « *de la continuité identifiée des espaces naturels à l'Est (dont l'ensemble des Etoisies), du Bois de Chigny »* (orientation 1.1)

Les milieux humides

Une zone humide potentielle se situe sur une partie du territoire latignacien (source : DRIEE). Tous les sites de renouvellement urbain sont concernés (sauf les « Hauts de Lagny »), par l'enveloppe d'alerte de type 3. Le PADD indique : *« (…) d'une manière générale prendre en compte la zone humide. »* (orientation 1.1). Des études afin de déterminer le caractère humide de la zone seront à réaliser au cas par cas.
Il existe en outre deux zones humides à enjeu au bord du ru Bicheret dont l'existence a été confirmée par l'étude AVEN de juillet 2017 et les sites pressentis en renouvellement ont été abandonnés en conséquence. Le site « Quartier Marne » est concerné par la protection des abords du ru Bicheret (« autre zone à protéger » de SEME/AVEN). Quant aux 5 mares potentielles, aucune n'est implantée sur un site potentiel de mutation.

De manière générale

L'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels est réduit du fait de *«…la poursuite de l'aménagement durable de la ville en renouvellement urbain, (…) [qui] s'appuiera sur des secteurs de projet et plus généralement sur le potentiel dans le tissu existant (centralités, ensembles collectifs,…) (…). »* (orientation 3.1)

► Synthèse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le PLU ne consomme pas de terre agricole ou naturelle et tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité. Un impact globalement positif de la mise en œuvre du PLU est donc attendu sur la qualité des milieux naturels et la biodiversité.

Les principales incidences sur les paysages

Les espaces agricoles

Le PADD identifie les espaces agricoles comme éléments du paysage identitaire.

L'intégrité des espaces agricoles ouverts est préservée du mitage :
- Par la préservation des espaces agricoles : « *Préserver, valoriser les grandes formes paysagères bâties ou naturelles qui qualifient les franges* » (orientation 2.1) Ces espaces font en outre l'objet d'une protection par un PPEANP.
- par la préférence au développement à l'intérieur des espaces urbanisés

Les boisements

Le PADD identifie les boisements (Bois de Chigny, Etoisies), les jardins privés d'envergure et les cœurs d'îlots comme éléments du paysage identitaires.
En outre, il indique « *Préserver, valoriser les grandes formes paysagères bâties ou naturelles qui qualifient les franges* » dans son orientation 2.1.
Le PLU ne permet pas de constructions nouvelles au sein des boisements. La lisière du Bois de Chigny est préservée de toute urbanisation en dehors des sites urbains constitués.

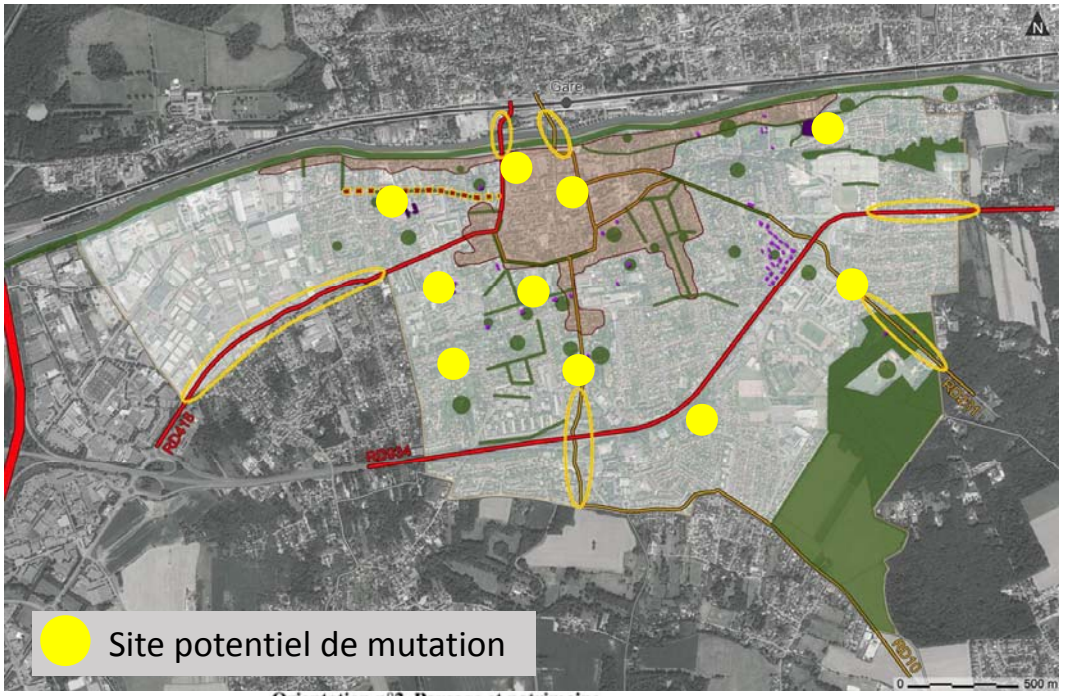
Les paysages urbains

L'objectif du PADD est de *« Préserver, valoriser les grandes formes paysagères bâties ou naturelles qui qualifient les franges notamment le front qui se développe au Nord en bords de Marne et au Sud les espaces en covisibilité avec le site classé de la vallée de la Gondoire »* (orientation 2.1).

Le PADD inscrit aussi la volonté de *«Poursuivre les actions en faveur de la protection et de la valorisation du patrimoine bâti public et privé »* : notamment celui du centre historique, mais aussi des ensembles ou éléments architecturaux et urbains de caractère, d'éléments structurants dans le futur quartier Saint-Jean et enfin d'autres éléments ressortant du patrimoine industriel (orientation 2.3).

Concernant les paysages d'entrée de ville, le PADD inscrit comme orientation n°2.2 : *« Valoriser les parcours d'entrée de ville et d'entrée dans le centre historique, dont les caractères ruraux ou urbains reflètent la diversité du territoire. ».*

Carte du PADD (orientation n°2)



Orientation n°2. Paysage et patrimoine

- Renforcer la protection, valoriser le centre historique par la mise en oeuvre des dispositions du site patrimonial remarquable
- Pérenniser la protection d'ensembles ou d'élèments architecturaux et urbains de caractère
- Valoriser le patrimoine industriel
- Valoriser les parcours d'entrée de ville
- Gérer les parcours d'approche du centre ville
- Eléments du paysage identitaires
- Routes

► **Synthèse des incidences sur les paysages**

Le projet de PLU se concentre sur la préservation et la valorisation des franges et du paysage urbain. Cela passe par une préservation et valorisation des grandes formes paysagères ou bâties, un renforcement de la protection du centre historique (site patrimonial remarquable), une protection du patrimoine architectural et urbain, ainsi que par une valorisation des parcours d'entrées de ville.

Les principales incidences sur le milieu physique

Le sol et le sous-sol

Le parti d'aménagement engendrera de fait une imperméabilisation des sols. Toutefois, le projet de PADD énonce *« la limitation de l'imperméabilisation de sols, la promotion de nouvelles surfaces végétales (toitures et façades végétalisées, jardins partagés….) »* comme des éléments qui *« seront encouragés »* (orientation 1.2), ce qui tendra à limiter les impacts négatifs sur la consommation des sols, tout comme la volonté affirmée de *« Constituer une perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité de la Marne à la Gondoire, s'appuyant sur les espaces de nature dans la ville, existants et à créer »* (orientation 1.3).

→ *Incidences sur le risque de pollution des sols*
Par rapport au PLU en vigueur, le renforcement des possibilités de constructions nouvelles dans le périmètre bâti correspondent au projet de développement des espaces habités. Ainsi de fait le projet d'aménagement engendre une augmentation du risque de pollution des sols.

→ *Incidences sur les terres agricoles*
Aucune incidence sur ces terrains n'est prévue. Le projet de PADD indique : *« Préserver (…) le corridor constitué (…) des espaces naturels (…), du Bois de Chigny et de l'espace agricole au Sud-Est* » (orientation 1.1)

L'eau

→ *Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource*
Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités du réseau de distribution existant. L'incitation à la récupération des eaux pluviales à usage domestique (arrosage des jardins,…) sera inscrite dans le règlement.

→ *Incidences sur la ressource en eau : la protection de la ressource*
Dans la mesure où les rejets liés aux projets de développement seront pris en charge par le réseau collectif d'assainissement ou par les dispositifs d'assainissement individuel afin de respecter les normes en vigueur, le PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité du milieu hydrographique superficiel.
Le règlement interdira toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux des eaux usées.

Les déchets

L'augmentation de la population engendrera une augmentation du volume à collecter. Cependant on note à l'échelle du territoire du syndicat mixte pour l'enlèvement et le traitement des résidus ménagers une baisse de la quantité de déchets résiduels collectés par habitant. Si cette tendance se poursuit la hausse du volume collecté sera par conséquent limitée.

L'air et la consommation d'énergie

→ *Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements*
Le PADD incite à la mise en place des moyens pour la réduction de l'usage de la voiture particulière. Le parti d'aménagement contribue globalement à limiter le taux de motorisation des ménages en :
- Apaisant les circulations (zones de rencontre et circulations piétons-cycles),
- Développant les stations d'écomobilité (autopartage et recharge de véhicules électriques) et en incitant au covoiturage
- Optimisant le cadencement des bus,
- Incitant à la mise en place de plans de déplacement d'entreprises.

On peut par conséquent escompter un développement des véhicules électriques et des transports collectifs pour limiter la pollution due à l'emploi de la voiture particulière. En outre, *« La qualité des communications numériques [devant]permettre notamment (…) le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent. »* (orientation 3.3), l'augmentation des déplacements domicile-travail sera atténuée.
Néanmoins l'augmentation prévisible des circulations automobiles engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Ces apports ne remettront toutefois pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

→ *Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les bâtiments*
L'accroissement du parc de logements est susceptible d'entrainer une hausse de la consommation d'énergie et de contribution à une dégradation de la qualité de l'air.
Toutefois, *« L'éco-construction et l'efficacité énergétique seront placées au cœur de la démarche d'aménagement »* comme l'indique le PADD dans son orientation 3.1. En outre, à l'intérieur du site patrimonial remarquable, le PADD incite à la *« mise en œuvre des dispositions du site patrimonial remarquable notamment pour mieux prendre en compte les objectifs de protection de l'environnement (biodiversité, économie d'énergie, énergies renouvelables) à intégrer dans la politique de préservation du patrimoine bâti, de confortement des fronts bâtis des artères historiques (opération d'ensemble, construction dans les espaces interstitiels). »* (orientation 2.3).

L'environnement sonore

Le développement résidentiel et de l'activité commerciale prévus ne seront pas susceptibles d'entraîner une hausse significative des niveaux de bruits actuels à proximité des zones résidentielles.
Le parti d'aménagement a pour volonté de mettre en place une réflexion sur la réduction des nuisances sonores aux abords de la RD 934. En effet, le PADD mentionne une *« requalification de la RD 934 »* faisant partie de l'orientation 5.1 intitulée *« Améliorer l'accessibilité à la ville et au territoire en contribuant aux projets structurants en matière de déplacement sur Marne et Gondoire ».*
Le PADD incite à la mise en place des moyens pour la réduction du nombre de voitures en circulation (covoiturage notamment) et limite les nuisances en incitant au développement des zones de rencontre et en favorisant les véhicules électriques.

Emissions lumineuses

Du fait que l'urbanisation restera contenue dans les périmètres bâtis actuels, le PLU limitera les conditions d'une possible augmentation des émissions lumineuses.

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le PLU prendra en compte les divers risques qui concernent le territoire communal (inondation, inondation dans les sédiments, retrait-gonflement des argiles, anciennes carrières abandonnées, risques industriels et technologiques) en limitant la construction dans les zones concernées afin de ne pas augmenter la population exposée au risque inondation, et en imposant le recueil des eaux pluviales à la parcelle. Des recommandations seront faites pour les porteurs de projet afin d'expliquer les précautions à prendre en cas de construction dans les zones d'aléa retrait-gonflement des argiles.

► Synthèse des incidences sur le milieu physique

L'impact du PLU est limité à l'incidence des constructions nouvelles contenues dans le périmètre bâti.
D'une manière générale, la transcription dans le règlement des politiques pour limiter les incidences de l'urbanisation sur l'environnement (incitation à la diminution de l'emploi de la voiture particulière, à l'économie et à la protection de la ressource en eau, à l'économie d'énergie dans les bâtiments…) contribueront à limiter les incidences du PLU sur le milieu physique.
Il en résulte que le PLU n'aura pas d'incidence notable sur le milieu physique du territoire communal et à l'échelle plus large dans laquelle il s'inscrit.

Les principales incidences sur la santé humaine

La sécurité des biens et des personnes

L'orientation 5.2 indique *« Développer les liaisons interquartiers et améliorer la desserte des pôles d'équipements et de services par des modes de déplacements durables, c'est-à-dire les modes actifs de déplacements (marche à pied, vélo), les transports collectifs, le partage de la voiture en s'appuyant sur [un ensemble de mesures qui] concourt à améliorer l'accessibilité et la sécurité des espaces publics et permet ainsi le développement de l'écomobilité ».*
Le PLU prendra en compte l'ensemble des servitudes relatives à la sécurité.

La qualité de l'air

Le développement des circulations douces et les mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture particulière, à l'encouragement de l'usage des véhicules électriques et à la réduction des consommations d'énergie dans le bâtiment ainsi que l'aménagement d'espaces verts plantés devraient diminuer les risques liés aux rejets polluants.

La qualité de l'eau

La préservation de la ressource est mise en œuvre par les mesures du schéma directeur d'assainissement.
L'eau est captée dans la Marne et dans les couches souterraines. La renaturation des berges sera poursuivie (orientation 1.1), leurs abords seront protégés tout comme les mares existantes – jouant le rôle de filtres des eaux pluviales – qui seront classées en éléments de paysage.

L'environnement sonore

Les données globales montrent que la commune est concernée par des nuisances sonores provenant de la départementale RD934 et de la ligne de chemin de fer Paris-Meaux située de l'autre côté de la Marne. Le PLU prendra en compte la réglementation en matière d'implantation et d'isolation acoustique des constructions à proximité d'infrastructures bruyantes.

► Synthèse des incidences sur la santé humaine

Il résulte de la mise en œuvre des politiques de préservation des composantes de l'environnement que le projet d'aménagement du territoire n'aura pas d'effet notable sur la santé humaine.

Tableau récapitulatif des incidences éventuelles des projets au regard des enjeux environnementaux

Sites de renouvellement urbain repérés dans		ZNIEFF	ENS	SRCE	Natura 2000, RNR, APB,…	Zones potentiellement humides (source DRIEE) / Zones à enjeu (sources SEME, AVEN)	Captage d'eau potable	Milieux naturels (source Ecomos 2008)	Paysage, patrimoine (source PADD)	Risques – nuisances
1	ZAC Saint-Jean ***Etude d'impact 2012***	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Quartier cœur de ville	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Zone classe 3 hors zone à enjeux	Sans objet	Sans objet	Intégré dans les protections au titre de la ZPPAUP/SPR	Prise en compte de la réglementation des : - PPRI (sur constructions, clôtures, imperméabilisation,…) - Zone de bruit et PPBE (isolation acoustique des bâtiments,…) dans le règlement du PLU. Information sur l'aléa lié aux argiles dans le rapport de présentation.
3	ZAC Tanneurs	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Zone classe 3 hors zone à enjeux	Sans objet	Sans objet	Intégré dans les protections au titre de la ZPPAUP/SPR	Prise en compte de la réglementation des Zone de bruit et PPBE (isolation acoustique des bâtiments,…) dans le règlement du PLU. Information sur l'aléa lié aux argiles dans le rapport de présentation.
4	Quartier De Lattre/République	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Zone classe 3 hors zone à enjeux	Sans objet	Sans objet	Protection, valorisation prévues au PADD : - alignement d'arbres; - parcours d'entrée de ville; - Patrimoine industriel à proximité	Prise en compte de la réglementation des : - PPRI (sur constructions, clôtures, imperméabilisation,…) - Zone de bruit et PPBE (isolation acoustique des bâtiments,…) dans le règlement du PLU. Information sur l'aléa lié aux argiles dans le rapport de présentation.

Tableau récapitulatif des incidences éventuelles des projets au regard des enjeux environnementaux

Sites de renouvellement urbain repérés dans		ZNIEFF	ENS	SRCE	Natura 2000, RNR, APB,…	Zones potentiellement humides (source DRIEE) / Zones à enjeu (sources SEME, AVEN)	Captage d'eau potable	Milieux naturels (source Ecomos 2008)	Paysage, patrimoine (source PADD)	Risques – nuisances
5	Quartier Marne et Chigny									
	Marne	Sans objet	Sans objet	Protection du ru par le règlement du PLU	Sans objet	Zone classe 3 hors zone à enjeux	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Prise en compte de la réglementation des : - PPRI (sur constructions, clôtures, imperméabilisation,…) - Zone de bruit et PPBE (isolation acoustique des bâtiments,…) dans le règlement du PLU. Information sur l'aléa lié aux argiles dans le rapport de présentation.
	Chigny	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Zone classe 3 hors zone à enjeux	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Information sur l'aléa lié aux argiles dans le rapport de présentation.
6	Quartier Beau Site /Saint Jean	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Un site en zone classe 3 hors zone à enjeux	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Prise en compte de la réglementation des Zone de bruit et PPBE (isolation acoustique des bâtiments,…) dans le règlement du PLU. Information sur l'aléa lié aux argiles dans le rapport de présentation.
7	Quartier Hauts de Lagny	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Incidences éventuelles résultant de l'artificialisation des sols	Sans objet	Prise en compte de la réglementation des Zone de bruit et PPBE (isolation acoustique des bâtiments,…) dans le règlement du PLU. Information sur l'aléa lié aux argiles dans le rapport de présentation.



VI. INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.

L'article R151-4 du code de l'urbanisme indique que :

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

L' article L153-27 du code de l'urbanisme indique que :

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La présente démarche propose les indicateurs de suivi des grandes orientations relatives :

- A la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- A la protection du paysage et du patrimoine

- A l'urbanisme, l'habitat et l'équipement

- Au développement économique, à l'équipement commercial et au tourisme

- Aux transports, aux déplacements et au stationnement

La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2016)	Périodicité	Source de données potentielle
Site Natura 2000	Sans objet			
Boisements	Surface des EBC	23.26 ha	9 ans	PLU
Biodiversité	Nombre total d'espèces floristiques inventoriées sur le territoire d'étude	Voir au III.3.b du Rapport de présentation du PLU	5 ans	Associations naturalistes
	Nombre total d'espèces faunistiques inventoriées sur le territoire d'étude	Voir au III.3.b du Rapport de présentation du PLU	5 ans	Associations naturalistes

La protection du paysage et du patrimoine

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2016)	Périodicité	Source de données potentielle
Eléments remarquables singuliers	Elément de paysage protégé au titre de l'article L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	Se reporter aux documents graphiques n°4.1 et n°4.2	10 ans	PLU
Silhouette des parcours d'entrée de ville et d'approche du centre ville	Secteurs des parcours d'entrée de ville et d'approche du centre ville	Se reporter au document graphique n°2 du PADD et aux OAP n°1, 2 et 3	5 ans	Commune , visite de terrain, photo aérienne
Jardins, vergers, bande boisée	Zone Nj, espaces boisés classés	Se reporter au document graphique n°4	5 ans	Commune , visite de terrain, photo aérienne
Patrimoine - Monument historique	Ensemble et éléments architecturaux, urbains et paysagers et monuments historiques	Se reporter au plan des servitudes d'utilité publique et au SPR		UDAP

L'urbanisme, l'habitat et l'équipement

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2012)	Périodicité	Source de données potentielle
Caractéristiques du parc de logement	Nombre total de logements	9 511	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de résidences principales	8 723	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements vacants	640	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements sociaux	1961 (en 2015)	3 ans	Commune - DDT
Consommation de l'espace pour construction de logement	Nombre de logements créés/an dans le tissu existant (hors réhabilitation)		annuel	Commune
Réhabilitation pour création de logement dans les constructions existantes	Nombre de logements créés/an		annuel	Commune

Le développement économique, l'équipement commercial et le tourisme

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2016)	Périodicité	Source de données potentielle
Industrie (ZI de Lagny et de la Courtillère)	Nombre d'établissements Evolution de l'occupation (cessation, création, type d'activités, terrain, friche)	300 entreprises (ZI de Lagny + ZI de la Courtillère)	3 ans	CAMG – CCI – Commune
Petit artisanat Commerce- services	Nombre d'établissements	355 commerces dont 53% en centre ville	3 ans	CCI – Commune
Fréquentation touristique	Nombre de visiteurs/an	100 000	3 ans	Commune

Les transports, les déplacements et le stationnement

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale	Périodicité	Source de données potentielle
Transport en commun	Population active : nombre d'usagers/an (navette domicile/travail)	30% de la population active/an (2014)	3 ans	Concessionnaire INSEE
Co-voiturage	Nombre d'usagers/an		5 ans	Conseil Départemental - Commune
Station éco-mobilité (recharge véhicule électrique)	Nombre d'utilisateurs/an		5 ans	CA Marne et Gondoire
Station vélo-partage (prêt gratuit de vélo)	Nombre d'utilisateurs/an		5 ans	CA Marne et Gondoire
Aménagement cyclable	Piste ou bande cyclable en km		5 ans	CA Marne et Gondoire - Commune

Dutertre & associé(e)s
9, chemin du Moulin
77950 Voisenon
Tél. : 01.64.64.01.74

AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, Rue Saint Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62







LAGNY sur Marne

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation

10 octobre 2023

La présente notice de présentation est à annexer au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/09/2018.
Elle le complète ou s'y substitue selon les différents sujets objet de la modification N° 1 du PLU

URBANISME - PAYSAGE – ARCHITECTURE / I. Rivière – S. Letellier

PREAMBULE **3**

I EXPOSE DES MOTIFS **4**

II PROJET DE MODIFICATION **10**

PREAMBULE

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est menée selon l'article L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article L153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39
Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-42
Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

La modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est une procédure qui peut être employée à condition qu'elle n'ait pas pour effet :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neufs ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5 ° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'est pas impacté par la modification. Sont modifiés le règlement écrit et graphique, les Orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet de modification est soumis à enquête publique car il modifie des règles qui peuvent dans certains cas diminuer les possibilités de construire.

I. EXPOSE DES MOTIFS

Lagny-sur-Marne est située à 28 km à l'Est de Paris. Son territoire s'étend sur 5,72 km² entre la vallée de la Marne et le début du plateau de la Brie. La commune est ainsi implantée à la limite de la zone agglomérée de la région parisienne et des espaces à dominante rurale de la grande couronne parisienne.

La Commune de Lagny-sur-Marne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 13 septembre 2018 et mis à jour le 23 décembre 2021.
La présente modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lagny-sur-Marne engagée par arrêté municipal en date du 17 janvier 2022 porte sur les éléments suivants :

- Réaliser des adaptations mineures du règlement écrit à la suite des retours d'expérience de son application durant deux ans. Certaines règles nécessitent en effet d'être précisées ou complétées pour s'adapter au mieux au territoire de Lagny-sur-Marne. Certaines adaptations sont aussi nécessaires pour faciliter la compréhension du règlement auprès du public,

- Permettre l'évolution de l'OAP n° 4 (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU afin d'assurer l'amélioration de l'offre aux seniors en matière d'hébergement. En effet, le bâtiment actuel de la RPA « La Sérénité » est fortement vieillissant et de nombreuses problématiques de gestion complexifient fortement les missions sociales attendues par ce type d'établissements. Le coût de remise aux normes et de remise en état n'est pas envisageable. Il paraît donc nécessaire de permettre la création d'une nouvelle résidence seniors prévue dans le périmètre de l'OAP n° 4 à la hauteur des attentes actuelles,

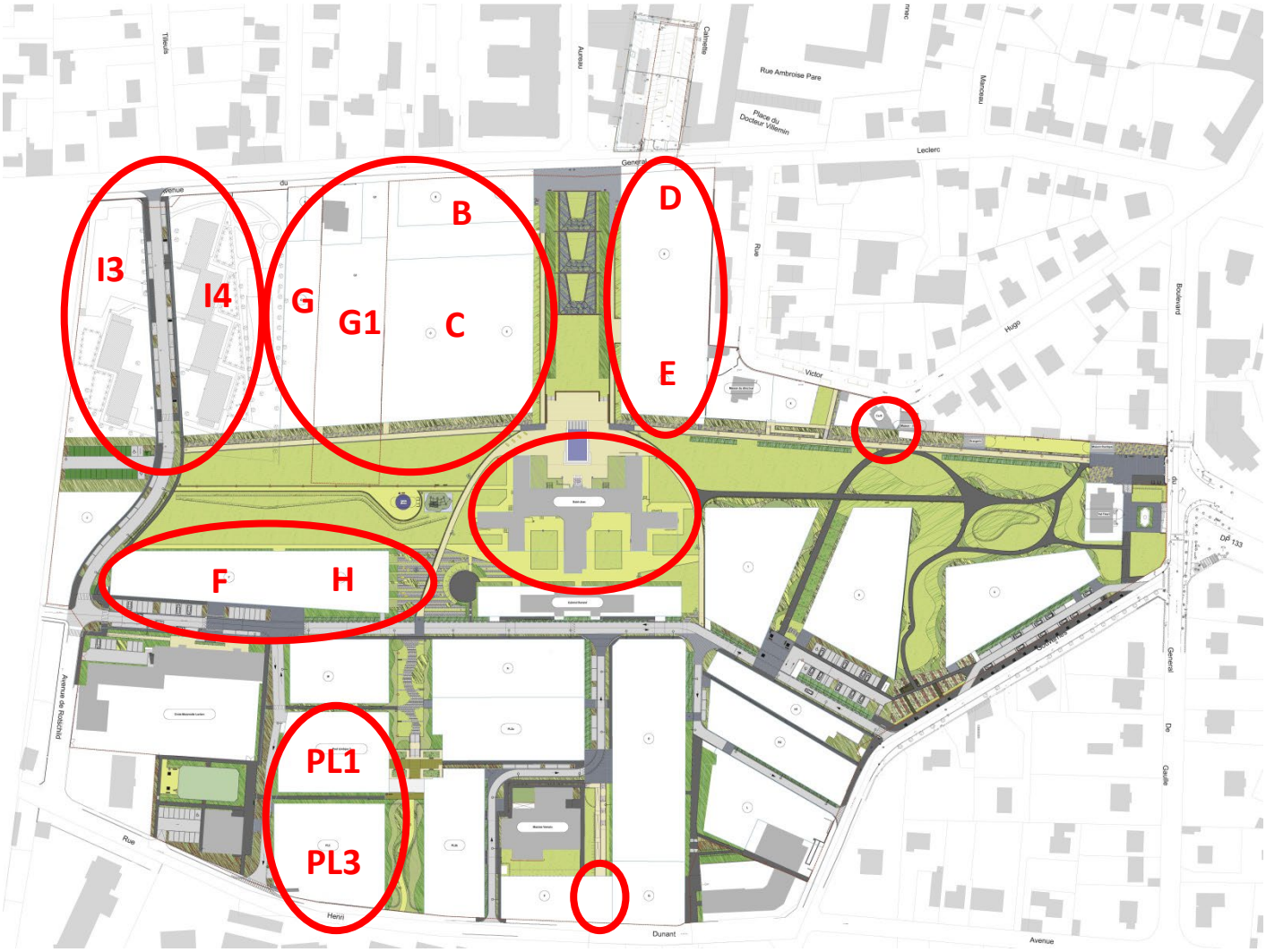
- Adapter le règlement graphique de la zone UD concernant la ZAC Saint-Jean à la suite des évolutions de programmation. Une ZAC étant un outil d'aménagement à long terme, il est logique que des modifications mineures soient nécessaires pour s'adapter aux réalités de terrains,

- Reporter le périmètre d'étude « Entrée de Ville » sur le plan de zonage,

- Adapter le règlement de la zone UA en entrée de centre-ville ouest en fonction de l'état d'avancement du projet pris en compte et faisant l'objet du périmètre d'étude.

ZAC Saint-Jean - ajustements du règlement et des pièces graphiques

Justifications : Habitat 77 (Bâtiments I3 et I4 sur le plan ci-dessous) ne souhaite plus céder ses emprises foncières conformément aux accords passés au moment de la création de la ZAC. Cette défection fait perdre à l'aménageur (SPLA Marne-et-Gondoire) 7 100m² de surface de plancher (SDP) affectée à de l'accession classique (perte des lots I3 / I4). Cette perte doit être compensée pour assurer l'équilibre de l'opération. Le tracé de la coulée verte et la délimitation de certains lots sont donc modifiés.



Présentation des modifications du projet de la ZAC Saint-Jean qui justifient les éléments à modifier dans le PLU :

- **Lots I :** abandon du programme de reconstruction / démolition au profit d'une rénovation des bâtiments.

- **Lots D et E / Lots B et C :** aménagement potentiel de commerces en rez-de-chaussée le long de l'avenue du Général Leclerc et des bassins secs.

- **Lots B et C / Lots G et G1 :** ajustement de l'emprise au sol

- **Lots D et E :** augmentation ponctuelle de la hauteur à R+4 le long des bassins secs, abaissement de la hauteur des constructions situées à l'Est, le long des fonds de parcelles des pavillons voisins, et aménagement potentiel d'un parking souterrain.

- **Lot G :** augmentation de la hauteur maximale afin de permettre une meilleure intégration urbaine le long de l'avenue du Général Leclerc et un épannelage progressif des constructions.

- **Lots PL1 et PL3 :**
  - aménagement potentiel d'un stationnement souterrain sous les deux lots;
  - augmentation de la hauteur de référence du lot PL1 à 8 mètres et de son emprise à l'ouest.

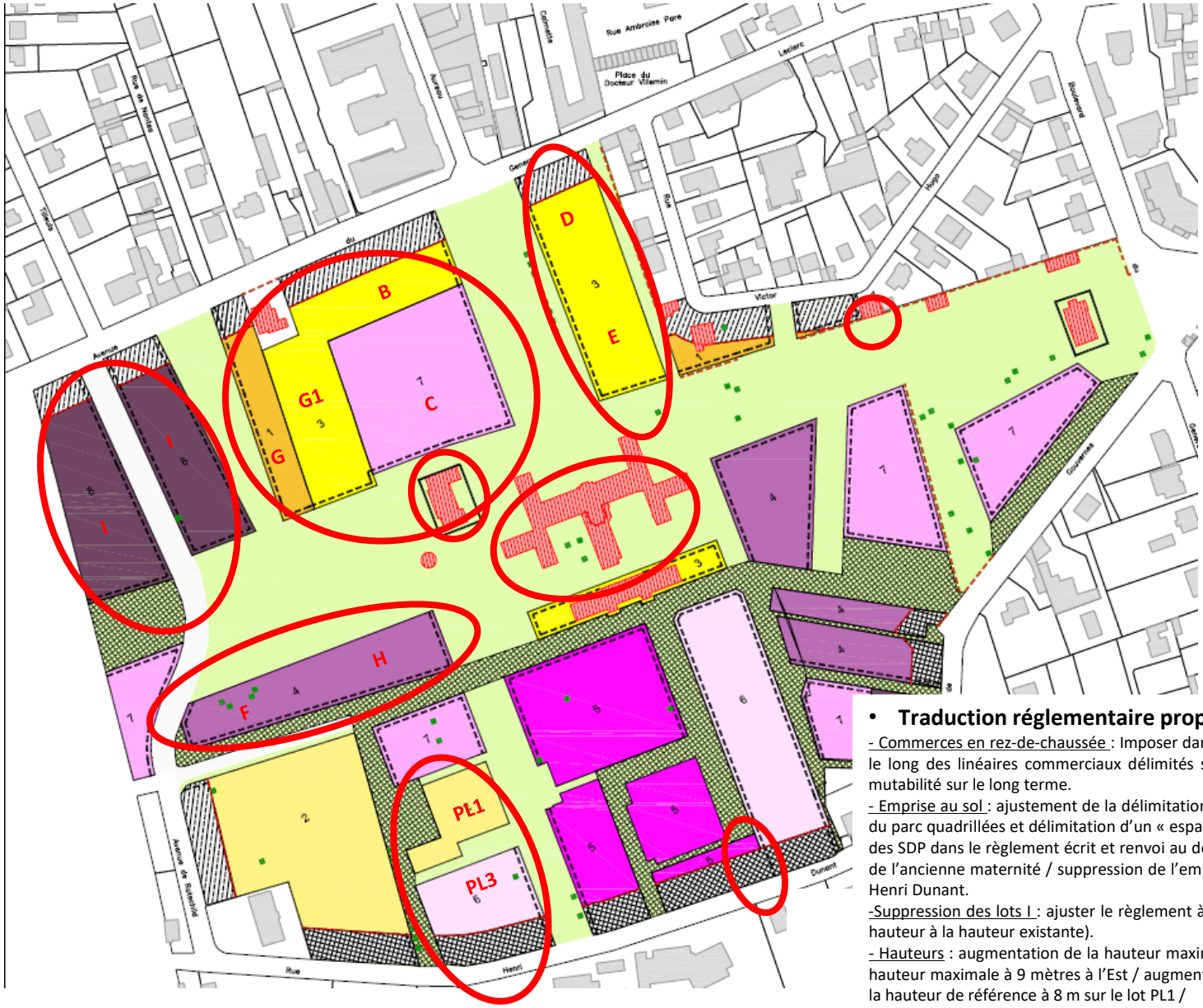
- **Lots F et H :**

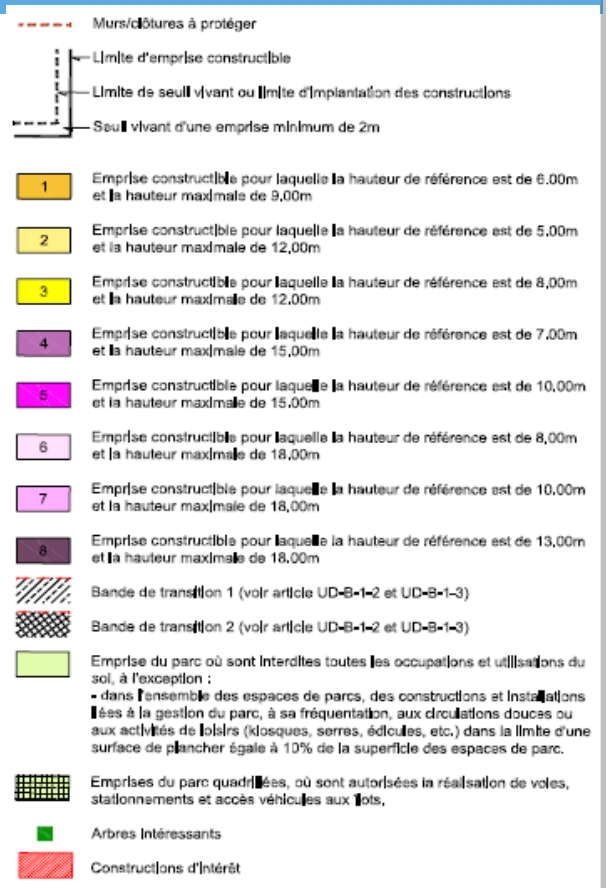
- Réduction de l'emprise constructible au plus près de la réalité du projet

- **Ajustements ponctuels :**
  - prendre en compte la terrasse de la maison protégée, 17 rue Victor Hugo;
  - Permettre l'aménagement de terrasses autour des anciens bâtiments Saint-Jean ainsi que le stationnement souterrain.
  - Prise en compte de la servitude de passage depuis la rue Henri Dunant
  - Suppression de l'emprise constructible autour de l'ancienne maternité (pas d'aménagements prévus).

ZAC Saint-Jean - ajustements du règlement et des pièces graphiques

Document graphique du PLU approuvé le 13/09/2018





- **Traduction réglementaire proposée (voir Document graphique modifié p.14) :**

<u>- Commerces en rez-de-chaussée</u> : Imposer dans le règlement une hauteur minimale de 3m20 en rez-de-chaussée, le long des linéaires commerciaux délimités sur le plan réglementaire (cf page suivante) afin de favoriser leur mutabilité sur le long terme.

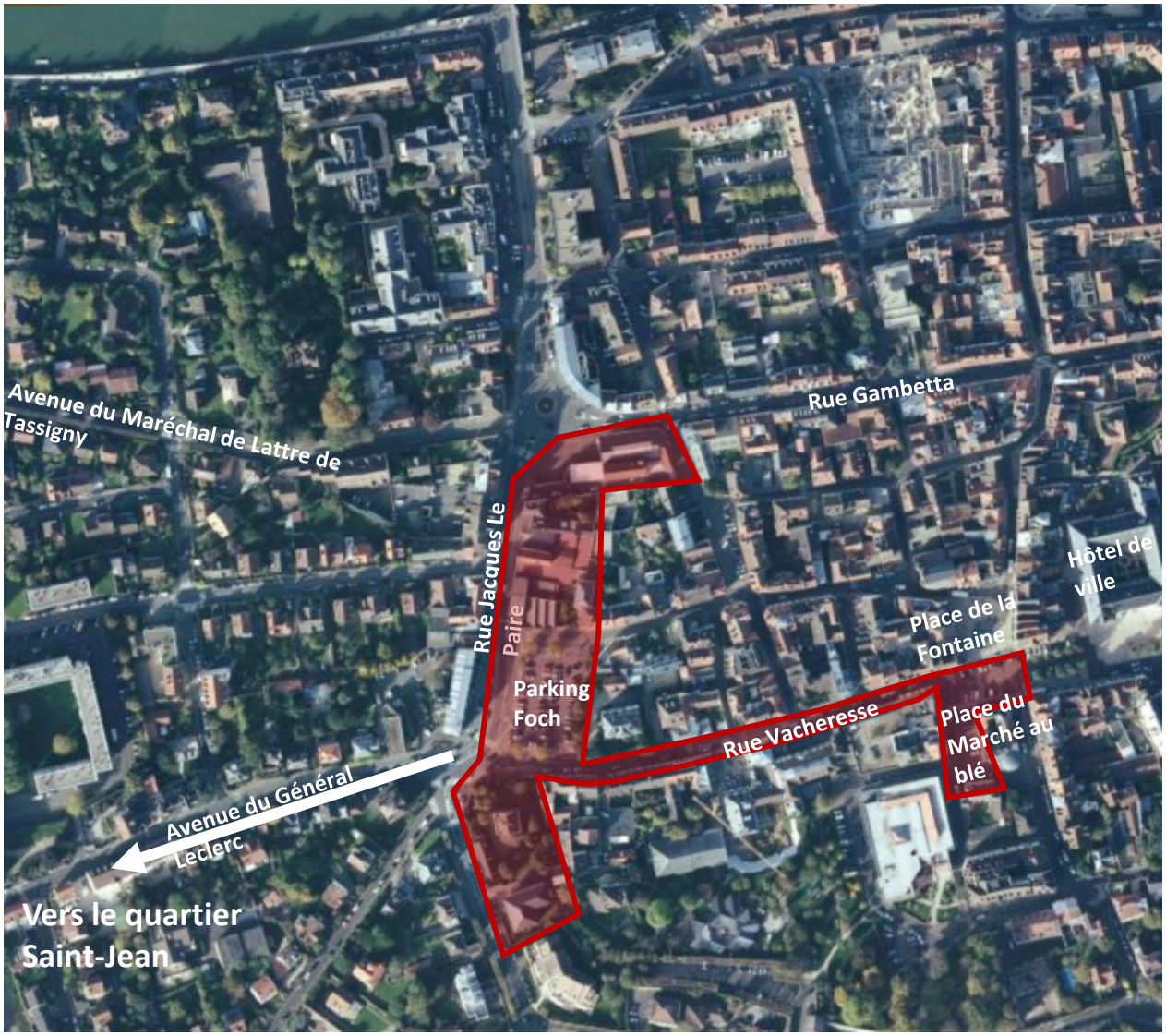
<u>- Emprise au sol</u> : ajustement de la délimitation des emprises constructibles, des emprises du parc et des emprises du parc quadrillées et délimitation d'un « espace libre planté » à l'est des lots D et E / suppression de la répartition des SDP dans le règlement écrit et renvoi au dossier de réalisation / suppression de l'emprise constructible autour de l'ancienne maternité / suppression de l'emprise constructible au droit de la servitude de passage depuis la rue Henri Dunant.

<u>-Suppression des lots I</u> : ajuster le règlement à l'existant (Réduction de l'emprise constructible et réduction de la hauteur à la hauteur existante).

<u>- Hauteurs</u> : augmentation de la hauteur maximale à 15 m sur la partie Ouest des lots D et E et abaissement de la hauteur maximale à 9 mètres à l'Est / augmentation de la hauteur maximale à 12m sur le lot G / augmentation de la hauteur de référence à 8 m sur le lot PL1 /

Secteur Foch : projet d'aménagement de l'entrée de centre-ville et maîtrise des délaissés urbains

Périmètre d'étude



Une réflexion globale est actuellement menée par la municipalité afin de valoriser le secteur qui s'étend de la rue Gambetta à la rue Vacheresse vers la place du Marché au blé, à l'est de la RD418. Il s'agit en effet d'un secteur stratégique, situé en entrée de centre-ville et assurant la liaison entre l'hypercentre et le quartier Saint-Jean, à l'ouest, mais également vers la Marne, au nord.

Outre l'enjeu de qualification des espaces publics, l'objectif est également de maitriser l'urbanisation de ce secteur qui abrite plusieurs friches commerciales susceptibles de muter à court terme.

Des études de restructuration urbaine de l'entrée du centre-ville sont actuellement menées par la commune afin d'esquisser des scénarios de réaménagement du secteur délimité ci-contre et de proposer des faisabilités d'aménagement sur les délaissés urbains ainsi que le parking Foch.

Le conseil municipal en date du 6 juillet 2021 a donc délibéré la « prise en considération du projet de restructuration urbaine de l'entrée de centre-ville – secteur Foch », lui permettant, en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme de surseoir à statuer, dans le périmètre d'étude délimité ci-contre, sur les différentes demandes d'autorisation de droits des sols susceptibles de compromettre le projet. Ce périmètre a été annexé au PLU dans le cade de la mise à jour du 23 décembre 2021.

Pour faciliter l'information du pétitionnaire, ce périmètre sera reporté sur le règlement graphique.

Par ailleurs, la présente modification prévoit d'ajuster le règlement de la zone UA et les orientations de l'OAP n° 4 qui couvre en partie ce secteur afin de préciser les objectifs de mixité sociale poursuivis et d'éviter les opérations au coup par coup.

Prendre en compte l'évolution du programme et des orientations de l'OAP N° 4

L'objectif est de permettre l'aménagement d'un programme d'environ 125 logements dont une résidence séniors d'environs 120 logements, en reconversion d'un secteur d'anciens entrepôts, sur une unité foncière relativement contrainte. Comme rappelé dans la délibération prescrivant la présente modification, ce projet répond à un réel besoin de relocalisation de l'offre d'hébergement destinée aux séniors sur la commune. Certaines règles du PLU approuvé en 2018 compromettent la faisabilité du projet. Sa bonne réalisation nécessite d'inscrire plusieurs exceptions dans ce secteur de l'OAP et d'ajuster en contrepartie les orientations encadrant notamment la volumétrie et l'implantation des constructions.





II. PROJET DE MODIFICATION

LISTE DES MODIFICATIONS APPORTÉES

N°	Objet de la modification	Document affecté par la modification	Zones concernées	Articles concernés
1	Ajustements des pièces graphiques prenant en compte l'évolution du projet sur la ZAC Saint Jean et les remarques formulées lors de l'enquête publique.	Règlement graphique, Règlement écrit	UD, UCb	-
2	2.1. Prise en compte du projet de restructuration urbaine de l'entrée de ville du centre-ville – secteur Foch : report à titre d'information sur le règlement graphique du Périmètre d'étude permettant à la commune de surseoir à statuer en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, instauré par la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2021 Instauration d'un secteur à programme de logements mixité sociale sur le périmètre opérationnel du projet d'aménagement du secteur Foch, dans le secteur UAa1.	Règlement graphique, Règlement écrit	UAa1	-
3	Correction d'une erreur matérielle dans le règlement graphique : localisation d'un arbre protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Règlement graphique	UBc2	-
4	Ajout de protection sur les constructions identifiées comme « Construction d'intérêt » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.	Règlement graphique	UBa2	-
5	Protection de l'alignement d'arbres rue Claude Bernard en complément aux ajustements apportés à l'OAP n°4	Règlement graphique	UBa2 et UCb	-
6	Ajustements nécessaires des orientations de l'OAP n°4, prenant en compte l'évolution du programme de résidence séniors, le périmètre d'étude du secteur Foch et l'avis de la MRAe	OAP, Règlement écrit	UBa2, Ucb	-
7	Ajustements du règlement écrit de la zone UD prenant en compte l'évolution du projet sur la ZAC Saint Jean	Règlement écrit	UD	A-1-3, A-2
8	Renvoi à l'annexe 6R présentant le périmètre de sursis à statuer sur le secteur d'étude « Entrée de centre-ville – Secteur Foch ».	Règlement écrit	UA	A-1-3
9	Ajustements du réglement écrit prenant en compte l'évolution du programme et des orientations d'aménagement sur l'OAP N°4	Règlement écrit	UCb	B-1-4
10	Ajustement du règlement écrit précisant que le PLU ne s'oppose pas à l'application du troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme dans l'OAP N°6.	Règlement écrit	UBc1, UBc2, Nzh	Dispositions propres à la zone

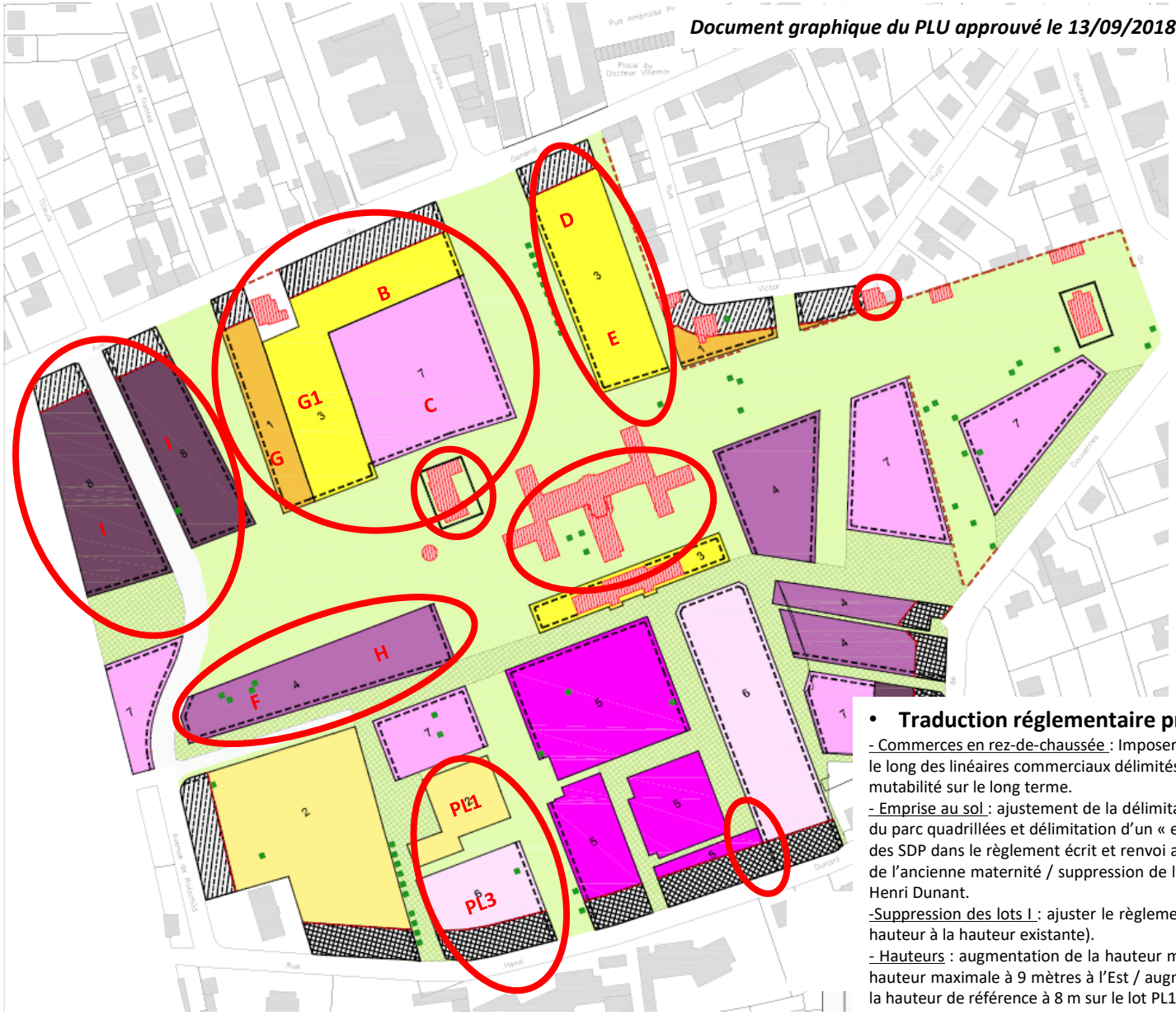
LISTE DES MODIFICATIONS APPORTÉES

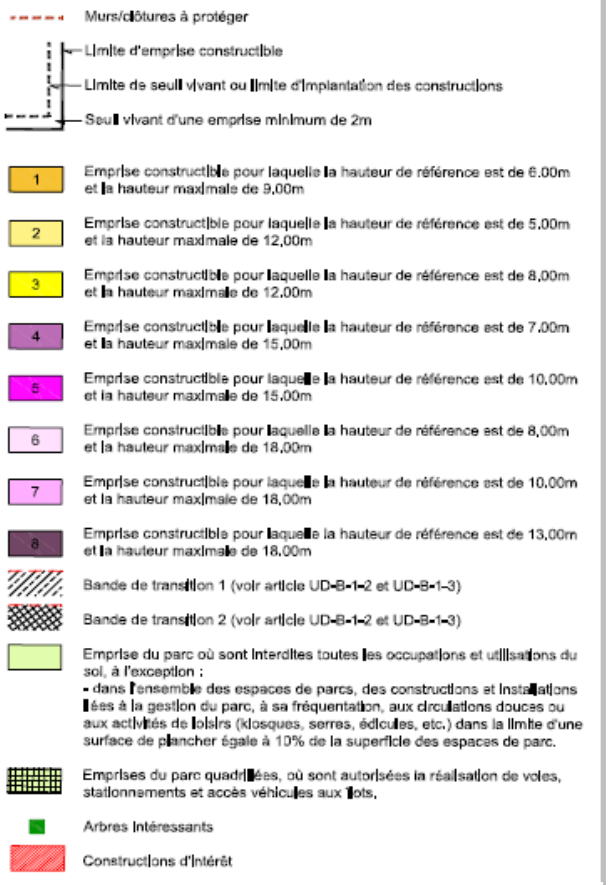
N°	Objet de la modification	Document affecté par la modification	Zones concernées	Articles concernés
11	Clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives applicables aux unités foncières en angle de rue dans la bande de 20 mètres en zone UB et clarification de la définition de limite séparative dans le lexique	Règlement écrit	UB	B-1-4
12	Ajustement des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de 20 mètres et par rapport aux limites de fond de parcelle en zone UB.	Règlement écrit	UB	B-1-4
13	Clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives applicables aux extensions des constructions existantes non-conformes en zone UX	Règlement écrit	UX	B-1-4
14	Ajustement des règles concernant les panneaux solaires	Règlement écrit	UA, UB, UC, UE, UX, N	B-2-1-1
15	Mises à jour réglementaires : - mise en compatibilité des règles de stationnement avec l'arrêté du 30/06/2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments ; - Prise en compte du décret du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations - Prise en compte des objectifs du SCoT révisé, approuvé le 7 décembre 2020. - Intégration de la carte des aléas retrait-gonflement des argiles mise à jour et de la plaquette nationale « Construire en terrains argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » intégrant les nouvelles dispositions découlant de la loi Elan.	Règlement écrit	-	A-1-1 , A-1-3 , B-4-2-4
16	Correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit	Règlement écrit	-	-
17	Création de l'annexe 6S présentant le zonage des eaux pluviales de Marne et Gondoire approuvé le 27 mai 2019 Création de l'annexe *« choix des espèces adaptées au changement climatique »*	Annexes	-	-
18	Complément apporté aux indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU	Rapport environnemental	-	-

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

1. Ajustements des pièces graphiques prenant en compte l'évolution du projet sur la ZAC Saint Jean

Document graphique du PLU approuvé le 13/09/2018





- **Traduction réglementaire proposée**

<u>- Commerces en rez-de-chaussée</u> : Imposer dans le règlement une hauteur minimale de 3m20 en rez-de-chaussée, le long des linéaires commerciaux délimités sur le plan réglementaire (cf page suivante) afin de favoriser leur mutabilité sur le long terme.

<u>- Emprise au sol</u> : ajustement de la délimitation des emprises constructibles, des emprises du parc et des emprises du parc quadrillées et délimitation d'un « espace libre planté » à l'est des lots D et E / suppression de la répartition des SDP dans le règlement écrit et renvoi au dossier de réalisation / suppression de l'emprise constructible autour de l'ancienne maternité / suppression de l'emprise constructible au droit de la servitude de passage depuis la rue Henri Dunant.

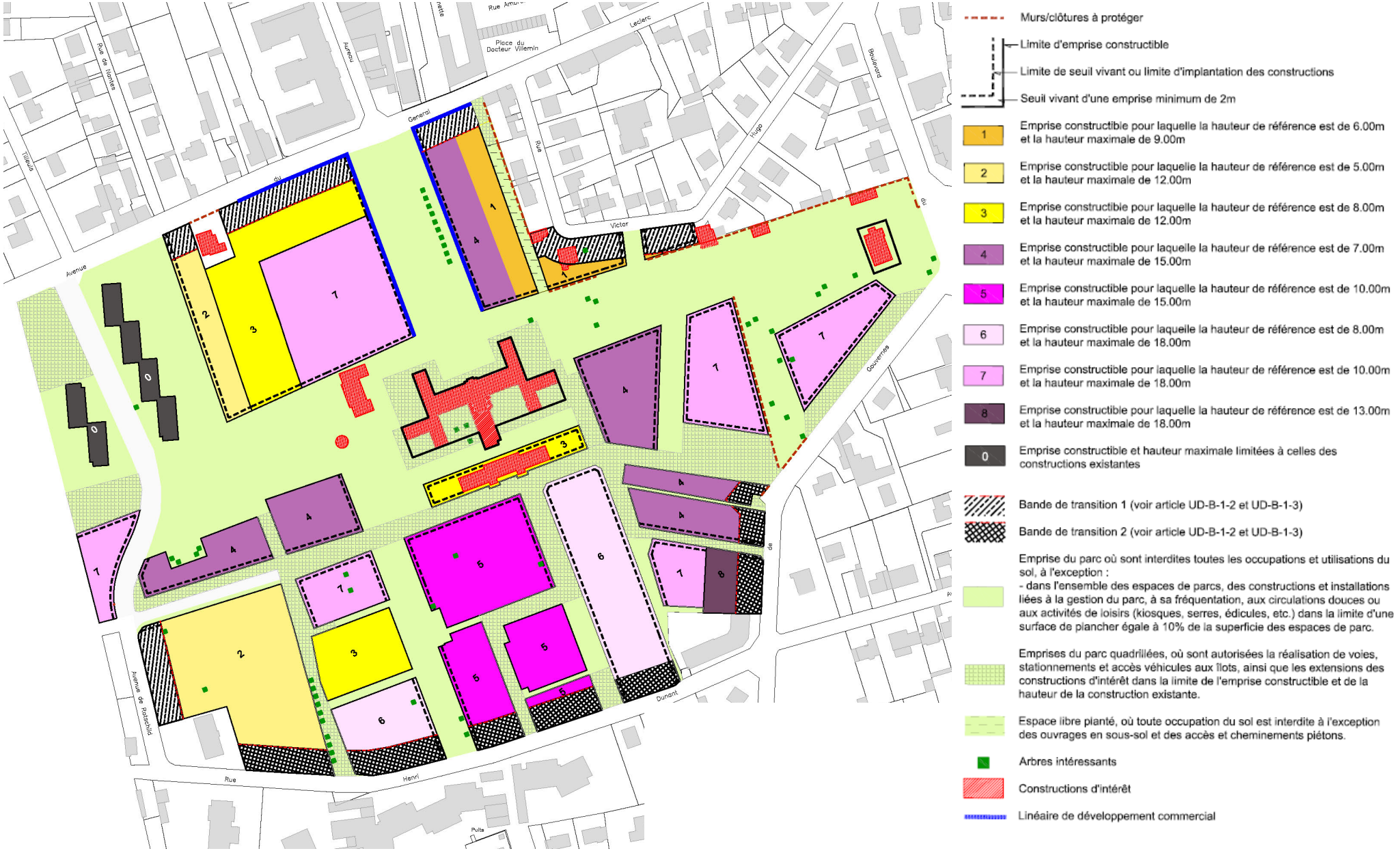
<u>-Suppression des lots I</u> : ajuster le règlement à l'existant (Réduction de l'emprise constructible et réduction de la hauteur à la hauteur existante).

<u>- Hauteurs</u> : augmentation de la hauteur maximale à 15 m sur la partie Ouest des lots D et E et abaissement de la hauteur maximale à 9 mètres à l'Est / augmentation de la hauteur maximale à 12m sur le lot G / augmentation de la hauteur de référence à 8 m sur le lot PL1 /

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

1. Ajustements des pièces graphiques prenant en compte l'évolution du projet sur la ZAC Saint Jean

Document modifié



II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

2.Prise en compte du projet de restructuration urbaine de l'entrée de ville du centre-ville – secteur Foch : report à titre d'information sur le règlement graphique du Périmètre d'étude permettant à la commune de surseoir à statuer en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, instauré par la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2021 Instauration d'un secteur à programme de logements mixité sociale sur l'Ilot Foch, dans le secteur UAa1.

Justifications et explications :

Comme explicité page 8 du présent rapport, des études de restructuration urbaine de l'entrée du centre-ville sont actuellement menées par la commune afin d'esquisser des scénarios de réaménagement du secteur délimité ci-contre et de proposer des faisabilités d'aménagement sur les délaissés urbains ainsi que le parking Foch.

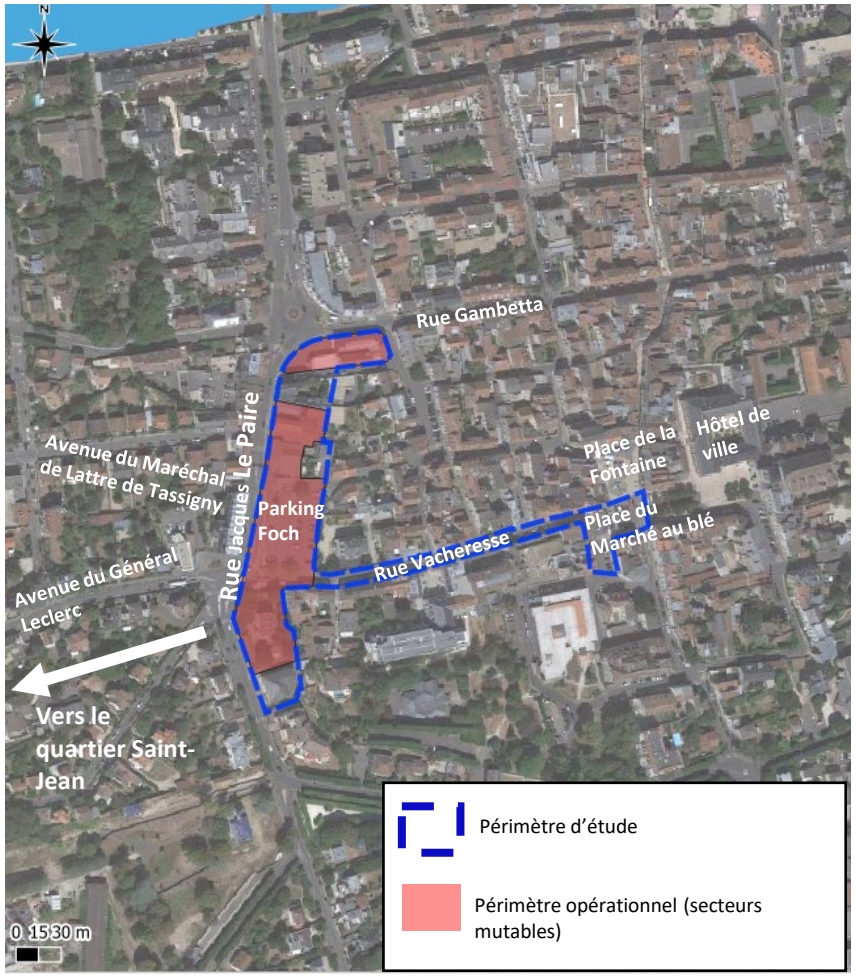
Objectifs :

- Réaliser une opération globale de requalification de l'entrée de centre-ville Ouest et éviter les opérations au coup par coup
- Renforcer l'attractivité du centre-ville
- Mettre en valeur les perspectives depuis les différentes entrées de ville
- Définir des formes urbaines et architecturales cohérentes avec l'identité du centre-ville
- Assurer une continuité architecturale et urbaine cohérente entre la Zac Saint-Jean et le centre-ville
- Recycler les friches commerciales laissées à l'abandon depuis plusieurs années qui disqualifient l'entrée de centre-ville
- Développer des surfaces commerciales afin de renforcer et dynamiser l'offre commerciale en centre-ville.
- Favoriser le parcours résidentiel des habitants grâce à une offre de logements diversifiée dont une part de logements sociaux
- Reconstituer un parc de stationnement plus qualitatif en augmentant la capacité de stationnement en lien avec le futur plan de circulation du centre-ville
- Aménager les espaces publics en lien avec le plan de circulation du centre-ville en cours de réflexion
- Lutter contre les îlots de chaleur en imposant des surfaces végétalisées dans les opérations de logements et créer un jardin public au sein de ce secteur très minéralisé et dépourvu d'espaces verts
- Faciliter le passage et l'insertion des transports collectifs et des circulations douces sur les axes ceinturant le secteur de projet
- Phaser de façon cohérente les chantiers privés et publics

Programme :

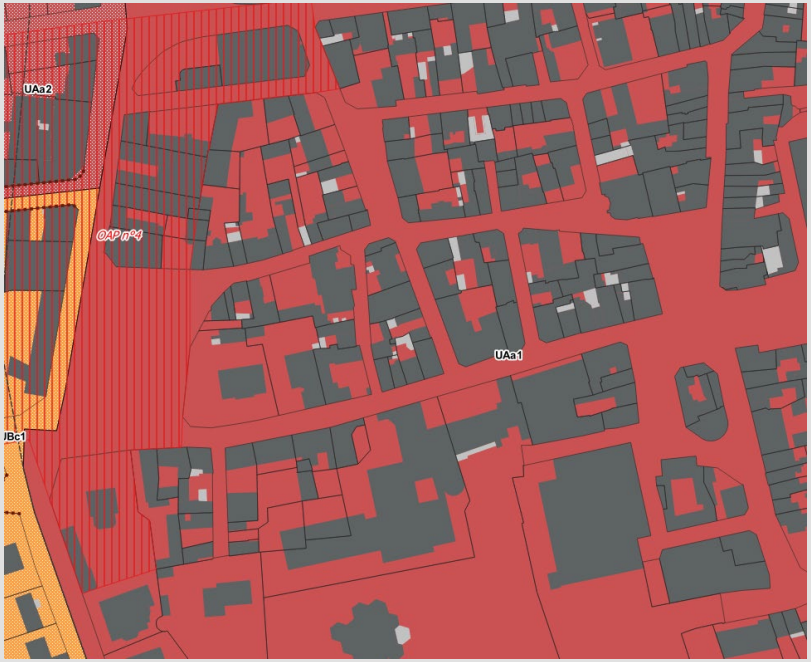
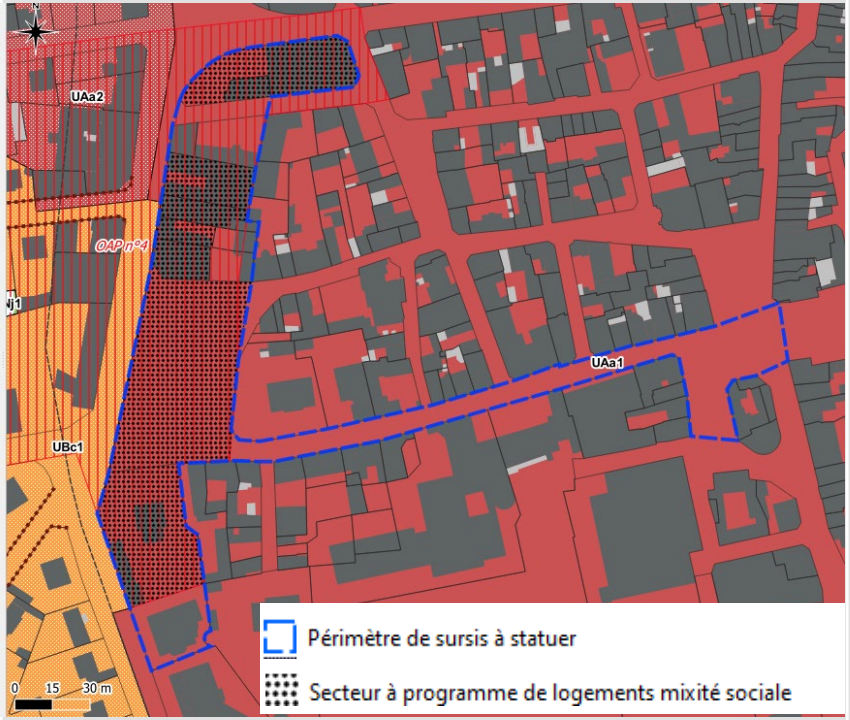
- Programme mixte de logements, comportant en rez-de-chaussée des surfaces à destination de commerces, d'activités et de services.
- 50% de logements locatifs sociaux au minimum

Périmètre d'étude



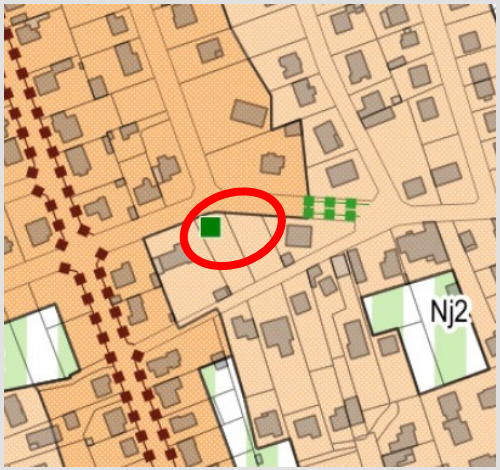
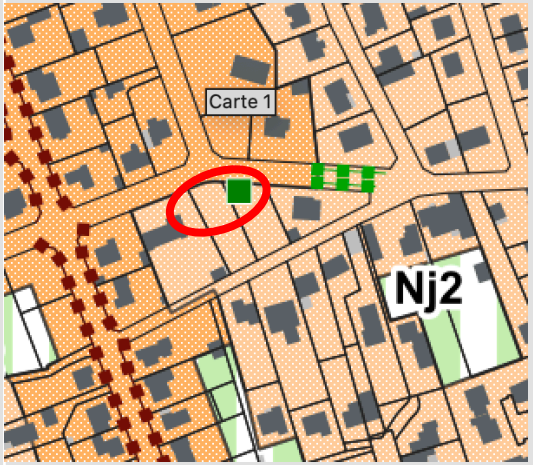
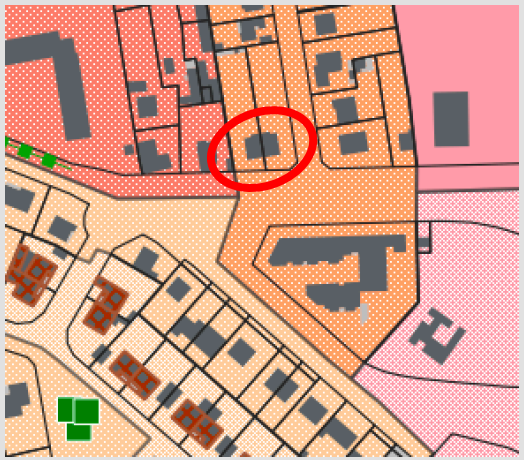
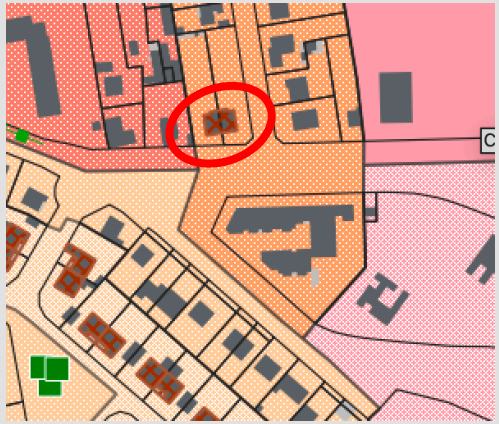
II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

2. Prise en compte du projet de restructuration urbaine de l'entrée de ville du centre-ville – secteur Foch : report à titre d'information sur le règlement graphique du Périmètre d'étude permettant à la commune de surseoir à statuer en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme et instauration d'un secteur à programme de logements mixité sociale en zone UAa1 sur le secteur opérationnel du projet d'aménagement global

Réglement graphique existant	Document modifié	Justification
		Cf pages 8 et 16. Un secteur de programme de logements sociaux est créé, en application de l'article L.151-15 du CU, sur le périmètre opérationnel du projet de restructuration du secteur Foch. Conformément aux dispositions de l'article R.151-30 du CU, ce secteur est reporté sur le règlement graphique. Par ailleurs, le périmètre de sursis à statuer pris en application de l'article L.424-1 du CU est reporté sur le règlement graphique à titre d'information.

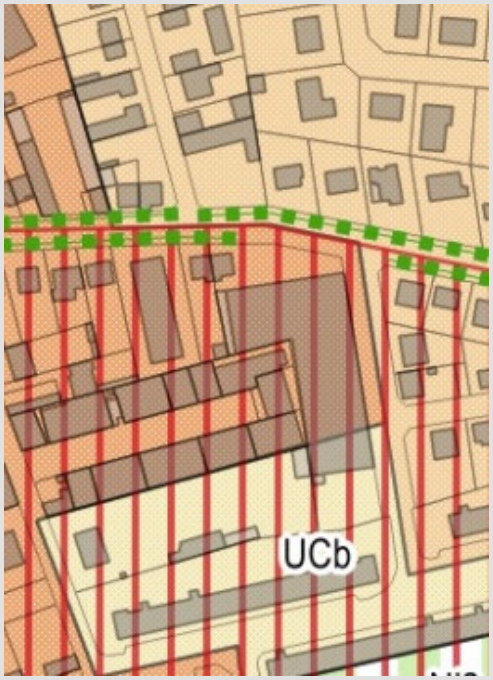
II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

3 et 4. Correction d'une erreur matérielle quant à la localisation d'un arbre et ajout d'une protection au titre de l'article L.151-19

Document existant	Situation	Modification proposée	Justification - explications
3. Correction d'une erreur matérielle 	 *Séquoia pleureur*		Le PLU approuvé en 2018 en cohérence avec le SPR (Site Patrimonial Remarquable) avait identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les arbres intéressants. Ceux-ci sont répertoriés sur le document graphique de zonage par le symbole ■ Toutefois l'arbre identifié rue Milon de Lagny face à la rue Pasteur n'est pas au bon emplacement celui-ci est en réalité décalé de quelques mètres, par conséquent le document graphique règlementaire doit être corrigé.
4. Protection des meulières mitoyennes à l'angle de la rue Roger et de l'avenue Georges Clémenceau 			Le PLU approuvé en 2018 en cohérence avec le SPR (Site Patrimonial Remarquable) avait identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les constructions. Ceux-ci sont répertoriés sur le document graphique de zonage par le symbole ▨ Ces deux constructions en meulière mitoyennes présentent un intérêt architectural et paysager, le long de la séquence d'entrée de ville Est, qu'il convient de préserver.

II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

5. Ajout d'une protection au titre de l'article L.151-19 de l'alignement d'arbres, rue Claude Bernard, en complément aux ajustements apportés à l'OAP n° 4

Document existant	Situation	Modification proposée	Justification - explications
	 *Alignement de merisiers*		Le PLU approuvé en 2018 en cohérence avec le SPR (Site Patrimonial Remarquable) avait identifié au titre des articles L.151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme des alignements d'arbres à protéger. Ceux-ci sont répertoriés sur le document graphique de zonage par le symbole ▪▪▪▪ Toutefois, l'alignement de merisiers situé rue Claude Bernard n'avait pas été identifiés. Ils sont donc protégés dans le cadre de la présente modification, en complément aux ajustements apportés à l'OAP n°4. La modification prévoit également un renforcement des prescriptions applicables aux alignement d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (cf page 31).

II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6. Ajustements nécessaires des orientations de l'OAP n° 4, prenant en compte l'évolution du programme de résidence séniors et le périmètre d'étude du secteur Foch

Justifications et explications :

- **Projet de résidence séniors :**

L'objectif des modifications apportées à l'OAP n° 4 a pour but de rendre possible l'aménagement d'une résidence séniors dans le cadre d'un programme d'environs 125 logements en reconversion d'un secteur d'anciens entrepôts, sensiblement contraint. Certaines règles, comme les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives du PLU approuvé en 2018 compromettent la faisabilité du projet. Sa bonne réalisation nécessite d'inscrire certaines exceptions dans le règlement écrit pour ce secteur précis de l'OAP, et de préciser en contrepartie les orientations encadrant la hauteur et l'implantation des constructions afin de permettre :

- l'élévation du bâti en R+5 au centre de l'unité foncière et l'augmentation de la surface de plancher autorisée dans l'OAP dans le respect des prescriptions du PPRI.
- de réduire le recul minimal imposé par rapport aux limites séparatives, dans la mesure où l'application en l'état des règles de la zone UCb ne permet pas d'atteindre une épaisseur fonctionnelle du bâti.
- l'appréciation des règles du PLU à l'échelle de l'unité foncière d'origine en précisant que dans l'OAP n° 4, le PLU ne s'oppose pas à l'application du troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Les exceptions inscrites en corollaire dans le règlement écrit sont détaillées dans le chapître II.3 Modifications apportées au règlement écrit.

Ancienne tannerie :

Un projet est à l'étude sur la Partie Nord-Ouest. La Mairie souhaite garantir le maintien du Club de Kung-Fu dans ce secteur de la ville qui accueille peu d'équipements publics. C'est pourquoi, une nouvelle orientation imposant l'aménagement d'un équipement public d'une surface de 1000m2 maximum est inscrite dans ce secteur. Suite à l'avis émis par l'autorité environnementale, la compatibilité du site avec cet usage devra être vérifiée au moment de la mutation de ce secteur.

Secteur Foch :

Cf page 16. Si les études menées à l'heure actuelle ne sont pas encore suffisamment avancées pour étayer les orientations à inscrire, il convient de préciser que l'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'une opération d'ensemble afin d'éviter les opérations au coup par coup. Ainsi l'ensemble des remarques émises par les personnes publiques associées, la MRAe et dans le cadre de l'enquête publique seront prises en compte dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le projet avec le projet qui sera défini en concertation avec les habitants.

Par ailleurs, la présentation du contexte réglementaire et urbain du secteur a été mise à jour en tenant compte de la présente modification et des évolutions du tissu urbain.

Le secteur d'OAP est partiellement situé en zone bleu clair du PPRI, et concerné un risque potentiel de remontée de nappe, selon la cartographie établie par le BRGM en 2006 et mise à jour en 2018 (cf Evaluation environnementale). C'est pourquoi l'OAP inscrit en renvoi aux dispositions applicables du PPRI et précise que les pétitionnaires devront prévoir les mesures constructives nécessaires pour prémunir les constructions existantes et futures du risque d'inondation par remontées de nappes ou de caves. Elle inscrit également une orientation relative à la gestion du risque potentiel de pollution des sols lié aux activités passées sur le site destiné l'aménagement de la résidence séniors.

Code couleur des modifications des Orientations d'aménagement et de Programmation		
Noir : texte non-modifié	Rouge : texte supprimé	Vert : texte ajouté ou modifié

II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6. Ajustements nécessaires des orientations de l'OAP n° 4, prenant en compte l'évolution du programme de résidence séniors et le périmètre d'étude du secteur Foch

OAP n° 4 : secteur Tassigny

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP est compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, l'avenue du général Leclerc, la rue Marthe Aureau et la rue Jacques le Paire. Il est implanté dans le quartier pavillonnaire se développant à partir de la fin du XIXe siècle à l'Ouest du centre ancien et le tissu économique de cette même période encore existant.
L'OAP concerne une zone mixte d'habitat pavillonnaire, d'activités commerciales et de services de proximité et d'anciennes usines et entrepôts en reconversion.

Le secteur recouvre les zones UAa1, UAa2, UBa2, UBc1, UBc2, UCb, Nj1, Nj2 du PLU.
Les zones UAa1, UBc1 et Nj1 du PLU sont également couvertes par le SPR (Site Patrimonial Remarquable).
La partie Nord de l'OAP est partiellement située en zone bleu clair du PPRI.
Le secteur Est de l'OAP N° 4, est compris dans le périmètre d'étude du projet de restructuration urbaine de l'entrée du centre-ville – secteur Foch. Il est donc concerné par un périmètre « de sursis à statuer », instauré par délibération du conseil municipal du 6 juillet 2021, en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.



Document modifié





Entrée du secteur Foch.



Secteur mutable, Avenue de la République.

Notice de présentation

II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6. Ajustements nécessaires des orientations de l'OAP n° 4, prenant en compte l'évolution du programme de résidence séniors et le périmètre d'étude du secteur Foch

OAP n° 4 : secteur Tassigny

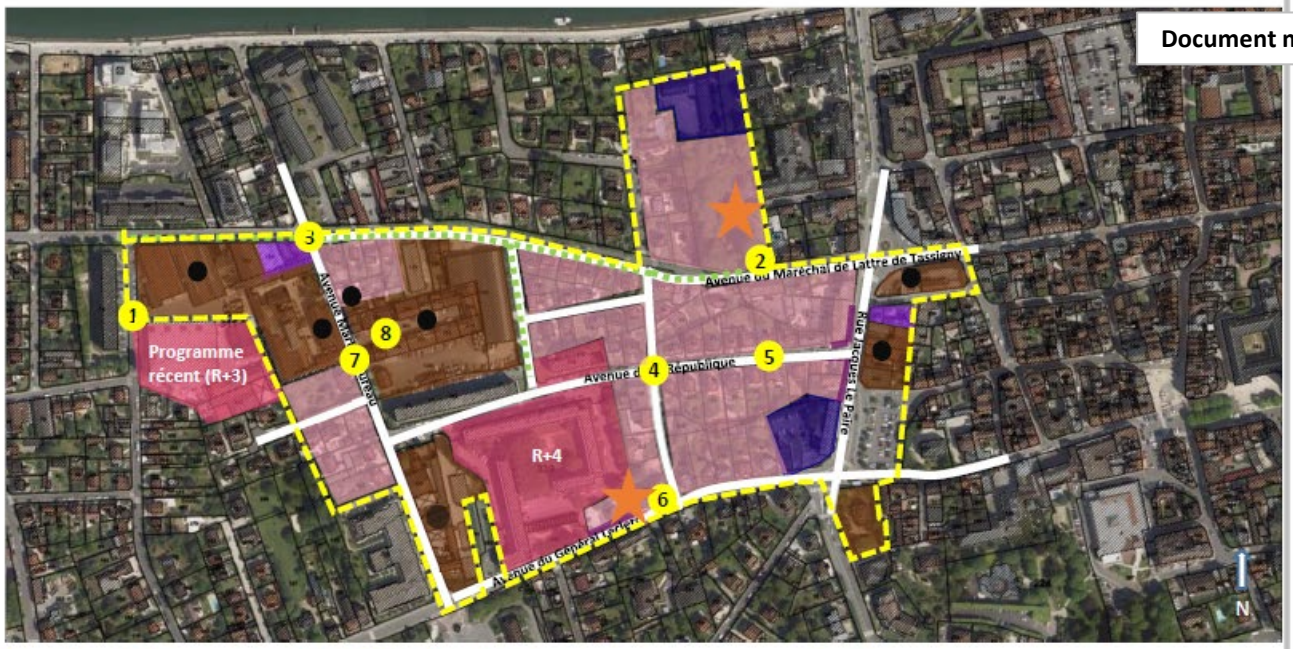
ANALYSE URBAINE

La zone constitue un espace de transition entre le centre ancien et son tissu commercial de proximité avec la Zone d'activités économiques de Lagny.
Le secteur est délimité au nord et au sud par l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et l'Avenue du Général Leclerc. Dans sa frange Est, l'habitat individuel pavillonnaire domine, sous la forme de villas bourgeoises (R+1 avec combles aménagés) datant de la fin du XIXe ou du début du XXe siècle dont quelques propriétés remarquables, mêlées à un tissu d'habitat plus récent (pavillonnaire et petits collectifs années 80).

Sa partie Ouest est caractérisée par la présence d'un tissu d'activités secondaires en reconversion ou investit par des activités commerciales ou artisanales de proximité.
Sa partie Est constitue un secteur stratégique d'entrée de ville, sur lequel une réflexion est en cours. Il accueille plusieurs friches industrielles et locaux commerciaux vacants ou partiellement vacants qui constituent des emprises mutables justifiant l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

A l'exception des alignements d'arbres de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et de la rue Claude Bernard, la végétalisation du secteur provient principalement des emprises privées.
La qualité du cadre urbain est globalement appauvrie par la présence d'un réseau aérien et l'abondance de mobilier urbain encombrant d'étroites surfaces piétonnes, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (barrières, bordures anti-stationnement, etc.) ou avenue du Général Leclerc (signalétique publicitaire), notamment.

Document modifié



Secteur d'OAP
Propriété remarquable
Habitat pavillonnaire
Logements collectifs
Equipement public
Alignement d'arbres
Commerces / Services accueillant du public
Tissu mutable
dont friches industrielles répertoriées BASIAS (*cf* rapport environnemental)



II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6. Ajustements nécessaires des orientations de l'OAP n° 4, prenant en compte l'évolution du programme de résidence séniors et le périmètre d'étude du secteur Foch

OAP n° 4 : secteur Tassigny

PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES DU SITE

Environnement sonore

L'étude conduite dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire en 2017 souligne les nuisances sonores émises autour de plusieurs voies routières dont l'avenue de Lattre-de-Tassigny et l'avenue du Général Leclerc (D418). Ces voies sont considérées comme des zones à enjeu de priorité territoriale.

Des mesures ont été intégrées à la présente OAP pour tenir compte des nuisances sonores, particulièrement impactantes autour de l'avenue de Lattre-de-Tassigny (*cf* rapport environnemental) :

- Afin d'isoler la résidence sénior prévue rue Claude Bernard, un espace vert sera aménagé au nord de la rue, formant une zone tampon vis-à-vis de l'avenue du maréchal de Lattre de Tassigny.
- Les modes de déplacements alternatifs à l'automobile seront développés au sein du projet, notamment la liaison piétonne vers le centre-ville.

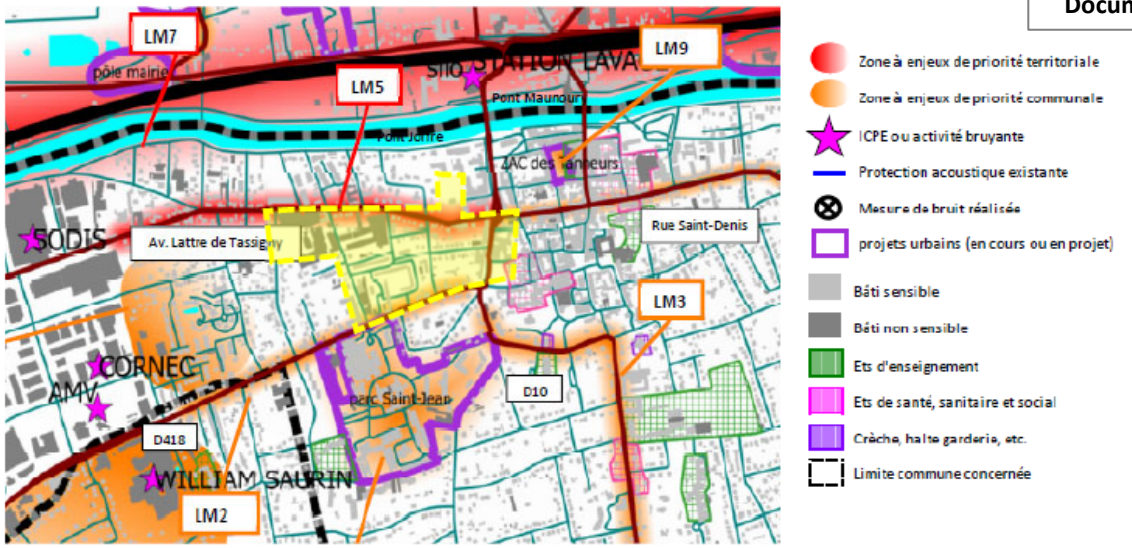
A l'échelle architecturale, la configuration des nouvelles constructions devra prendre en compte les contraintes liées à leur exposition au bruit (par exemple par l'orientation des pièces de repos, la performance de l'isolation acoustique en particulier sur les façades bruyantes, la mise en œuvre de masque végétaux ou architecturaux…).

Pollution

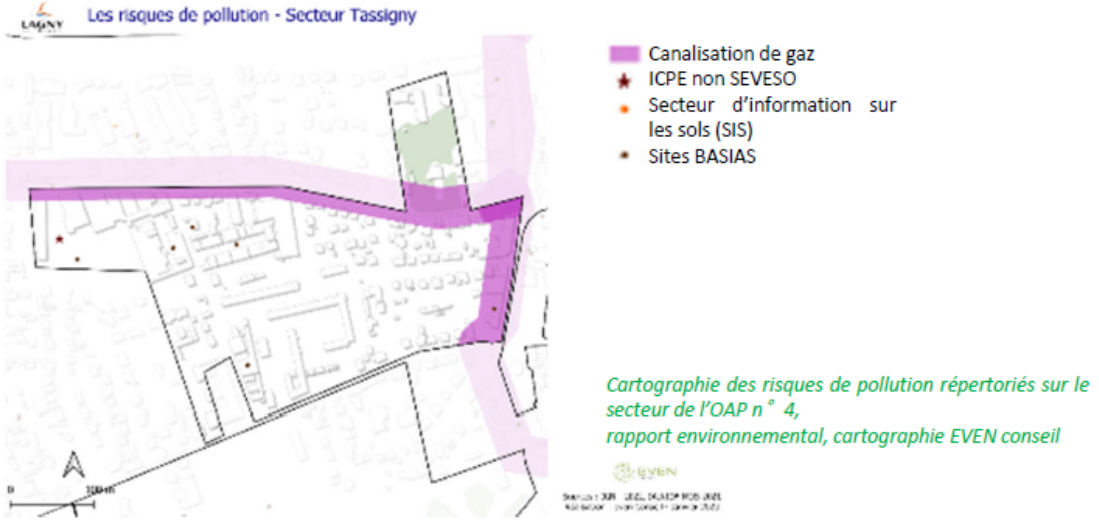
Le périmètre de l'OAP comprend plusieurs anciens sites industriels référencés dans la base de données CASIAS et susceptibles d'être à l'origine de pollution des sols.

A l'angle de l'avenue des Tilleuls et de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny une parcelle est répertoriée Secteur d'Information sur les Sols (SIS). La réalisation de l'équipement public programmé est donc conditionnée à la vérification d'une compatibilité du site en termes de pollution, conformément à l'avis émis par la MRAe.

Document ajouté



Extrait de la cartographie des zones bruyantes sur le territoire de Lagny-sur-Marne, PPBE Marne-et-Gondoire Agglomération



Cartographie des risques de pollution répertoriés sur le secteur de l'OAP n° 4,
rapport environnemental, cartographie EVEN conseil

II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6. Ajustements nécessaires des orientations de l'OAP n° 4, prenant en compte l'évolution du programme de résidence séniors et le périmètre d'étude du secteur Foch

OAP n° 4 : secteur Tassigny

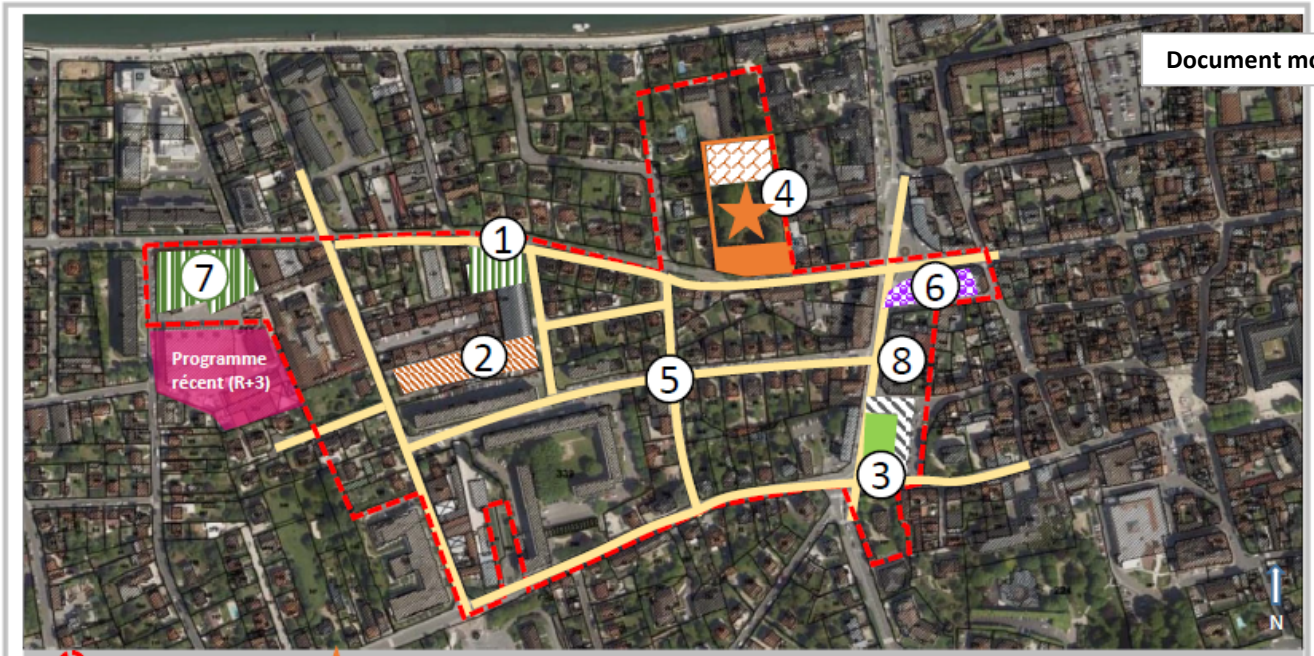
D'une manière générale prendre en compte les risques liés à l'inondation en intégrant dans l'aménagement les dispositions du PPRI notamment, et en réalisant les études permettant de préciser les risques de remontée de nappe et les mesures constructives à mettre en place pour en prémunir les constructions existantes ou futures.

Dans le périmètre de l'OAP N°4, le Plan Local d'Urbanisme ne s'oppose pas à l'application du troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

ENJEUX

1. Adapter l'offre d'espaces verts à l'évolution du quartier tout en atténuant les nuisances sonores.
2. Développer une offre d'habitat complémentaire de l'offre existante.
3. Réorganiser le parking Foch
4. Encadrer l'évolution du patrimoine identifié de la propriété du 12 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.
5. Améliorer la qualité du paysage urbain notamment par la suppression des réseaux aériens.
6. Respecter une transition d'épannelage avec le bâti voisin.
7. Renforcer l'offre d'équipements publics dans le secteur en prenant en compte une éventuelle pollution
8. Mettre en œuvre un projet de requalification cohérent à l'échelle urbaine.

Document modifié



ORIENTATIONS / PROGRAMMES

1. Adapter l'offre d'équipements publics selon le programme de logements attendu sur le secteur : ~~environ~~ 1000m² de superficie pour de l'équipement public de type espace vert afin de créer une zone écran vis-à-vis de la pollution sonore et des particules fines. ~~sportif/culturel et environ 50 pl de stationnement public~~

2. ~~Reconvertir une partie du garage en~~ Aménagement d'un programme de logements (résidence seniors de ~~4200m²~~ 5200 m² de SDP environ).
~~Les hauteurs seront de R+1/R+2+C sur la rue Claude Bernard et en R+3 sur l'avenue de la République et ponctuellement en R+4.~~
La hauteur maximum sera de R+5 avec un épannelage dégressif vers l'est et l'ouest. A l'ouest, rue Marthe Aureau, la hauteur maximum le long de la voie est de R+3, à l'est, rue Claude Bernard, la hauteur maximum est de R+2.
L'aménageur devra mettre en place les mesures nécessaires pour la gestion des risques potentiels de pollution des sols liés aux activités industrielles passées.

3. Renforcer le front bâti et requalifier l'espace public en intégrant tous les modes de déplacements.

4. Préserver le bâti patrimonial et le jardin sur rue et permettre l'insertion de constructions nouvelles en fond de parcelle. Les nouvelles constructions devront présenter une hauteur inférieure d'un étage par rapport à la construction existante et être implantés.
à une distance minimale de 12m par rapport à la construction existante. Le Coefficient d'espaces verts sera de 50% sur l'ensemble de la parcelle et le coefficient d'espaces verts de pleine terre sera de 30% sur l'ensemble de la parcelle.

5. Enfouir les réseaux aériens, développer les cheminements doux vers le centre-ville et renforcer la végétalisation des espaces publics en enrichissant la trame existante.
Dans le secteur Tassigny, proposer une offre de stationnement de 50 places pour les besoins des résidents du quartier, éventuellement dans le cadre d'une opération privée.

6. Développer un épannelage dégressif. Les hauteurs maximum de R+3+C seront implantées à l'angle Ouest de l'ilot et les hauteurs diminueront pour présenter au maximum un R+1 à l'Est de l'ilot.

7. Une surface de 1000m² maximum d'emprise au sol doit être réservée à l'aménagement d'équipements publics, selon la compatibilité du site en termes de pollution des sols.

8. Le secteur Est de l'OAP, compris dans le périmètre d'étude du projet de restructuration urbaine de l'entrée du centre-ville – secteur Foch ne pourra être aménagé que dans le cadre d'une opération d'ensemble.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

N°	Objet de la modification		Zones concernées	Articles concernés
7	Ajustements du règlement écrit de la zone UD prenant en compte l'évolution du projet sur la ZAC Saint Jean et les remarques formulées lors de l'enquête publique.		UD, UCb	A-1-3, A-2
8	Prise en compte du projet de restructuration urbaine de l'entrée de ville du centre-ville – secteur Foch	Renvoi à l'annexe 6R présentant le périmètre de sursis à statuer sur le secteur d'étude « Entrée de centre-ville – Secteur Foch », sur avis de la DDT.	UA	Dispositions propres à la zone et totalité des articles
		Instauration d'un secteur à programme de logements mixité sociale sur le périmètre opérationnel du projet d'aménagement du secteur Foch, et harmonisation des règles applicables en matière de mixité sociale au sein de la zone UA		
9	Ajustements du règlement écrit prenant en compte l'évolution du programme et des orientations d'aménagement sur l'OAP N°4		Ucb	Dispositions propres à la zone , B-1-4
10	Clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives applicables aux unités foncières en angle de rue dans la bande de 20 mètres en zone UB et clarification de la définition de limite séparative dans le lexique		UB	B-1-4, Lexique
11	Ajustement des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de 20 mètres et par rapport aux limites de fond de parcelle en zone UB.		UB	B-1-4
12	Clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives applicables aux extensions des constructions existantes non-conformes en zone UX		UX	B-1-4
13	Renforcement des prescriptions applicables aux alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme		UA, UB, UC, UE, N	B-3-2
14	Ajustement des règles concernant les panneaux solaires		UA, UB, UC, UE, UX, N	B-2-1-1
15	Mises à jour réglementaires : - mise en compatibilité des règles de stationnement avec le PDUIF et l'arrêté du 03/02/2017 relatif à l'application des articles R.113-13 à R.113-17 du code de la construction et de l'habitation » ; - Prise en compte du décret du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destination. - Prise en compte des objectifs du SCoT révisé (règles de retrait par rapport aux berges des rus du Bicheret et du Bras Saint-Père) - Intégration de la carte des aléas retrait-gonflement des argiles mise à jour et de la plaquette nationale « Construire en terrains argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » intégrant les nouvelles dispositions découlant de la loi Elan.		UA, UB, UC, UE, UX, N	A-1-1 , A-1-3 , B-4-2-4, Annexes
16	Correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit		-	-

Code couleur des modifications du règlement écrit			
Noir : texte non-modifié	Rouge : texte supprimé	Vert : texte ajouté ou modifié	Orange : justification

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

7. Ajustements du règlement écrit de la zone UD prenant en compte l'évolution du projet sur la ZAC Saint Jean

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UD **UD- A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** • Les surfaces de plancher dont la construction est autorisée se répartissent comme suit : Logements : 69.000 m² de surface de plancher. Équipements publics et pôle de santé : 15.000 m² de surface de plancher. Activités/commerces/bureaux : 5.000 m² de surface de plancher. Les surfaces commerciales et artisanales à condition qu'elles soient inférieures à 1.000 m² de surface utile.	**Dans la zone UD** *Est remplacé par :* **UD- A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** •Il convient de se conformer à la répartition des surfaces de plancher inscrite dans le Dossier de Réalisation en vigueur de la ZAC Saint-Jean. Les surfaces commerciales et artisanales doivent être inférieures ou égales à 300m² de surface de vente. […] Dans l'emprise du parc quadrillée identifiée au document graphique N° 4.2, seuls sont autorisés : - les noues, les bassins et tout ouvrage nécessaire au circuit de gestion des eaux pluviales. - les ouvrages en infrastructure - les aires de stationnement - les accès véhicules aux îlots - les voies d'accès - les extensions des constructions d'intérêt dans la limite de la hauteur des constructions existantes et des emprises constructibles délimitées dans le document graphique 4.2, Dans l'espace libre planté, identifié au document graphique N° 4.2, seuls sont autorisés : - les noues, les bassins et tout ouvrage nécessaire au circuit de gestion des eaux pluviales. - les ouvrages en infrastructure - les accès et cheminements piétons	Habitat 77 ne souhaite plus céder les emprises foncières conformément aux accords passés au moment de la création de la ZAC. Cette défection fait perdre à l'aménageur (SPLA Marne-et-Gondoire) 7 100m² de SDP affectée à de l'accession classique (perte des lots I3 / I4) et nécessite de de modifier le tracé de la coulée verte et la délimitation de certains lots. Le dossier de réalisation de la ZAC est donc en cours de modification. Cette modification vise à tenir compte des évolutions de la répartition des surfaces de plancher induites par les ajustements du projet d'aménagement sans entraver sa réalisation future. La limitation à 300 m² de la surface de vente des surfaces commerciales constitue une mise en compatibilité de la règle avec le SCoT Marne-et-Gondoire approuvé le 7 décembre 2020. Ajout des prescriptions applicables à l'espace libre planté délimité au droit des îlots D et E, afin de contenir la voie de desserte en entrée Nord-Est et de garantir une meilleure végétalisation du lot, tout en permettant l'aménagement de stationnement en sous-sol. Suite à l'enquête publique et aux recommandations du commissaire enquêteur, à la consultation des personnes publiques associées, et à l'évolution de la programmation, les modifications suivantes ont été apportées : - La hauteur des extensions a été limitée à la hauteur des constructions existantes à la demande de l'aménageur. - Les avis recueillis lors de l'enquête publique ont conduit à exclure la possibilité de construire des balcons en surplomb de l'espace planté.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

7. Ajustements du règlement écrit de la zone UD prenant en compte l'évolution du projet sur la ZAC Saint Jean

Document existant	Document modifié	Justification - explications
	Dans la zone UD *Est ajouté :* **UD - A-2/ MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE** **UA - A-2-1 Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions** **• Le long du linéaire de développement commercial identifié dans le règlement graphique de la zone UD (Pièce graphique 4.2) :** La hauteur des rez-de-chaussée (niveau directement accessible depuis l'espace public) est fixée à 3.20 mètres minimum. Cette hauteur est mesurée du nu supérieur du plancher du rez-de-chaussée au nu supérieur du plancher du 1er étage.	Cette règle de hauteur différenciée permet de renforcer la mutabilité des rez-de-chaussée et la mixité fonctionnelle dans les opérations de constructions en facilitant l'installation d'activités et de services dans des locaux adaptés aux besoins en volume en RDC. Elle vise à favoriser, sur le long terme, l'implantation de commerces dans les rez-de-chaussée donnant sur les espaces publics existants (avenue du général De Gaulle) et futurs (coulée verte, bassins secs…) desservant le quartier et le Parc Saint-Jean.
Dans la zone UD **UD - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**	**Dans la zone UD** **UD - C-1-1 Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public** *Est ajouté :* La largeur des voies de circulation desservant les places de stationnement ne devra pas être inférieure à 5,50 mètres.	L'objectif de cette modification est de garantir un dimensionnement adapté des accès aux espaces de stationnement aux besoins des véhicules (giration) et à la sécurité des usagers.
Dans la zone UD **UD- B-4-1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement**	**Dans la zone UD** **UD- B-4-1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement** *Est ajouté :* Pour les aires de stationnement extérieures, le recours à des revêtements perméables devra être privilégié..	L'objectif de cette modification est de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment au sein des emprises du parc quadrillées.
Dans la zone UD **UD- B-1-1 ; B-1-2 ; B-1-4 ; B-1-4 Volumétrie et implantation des constructions** Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.	**Dans la zone UD** **UD- B-1-1 ; B-1-2 ; B-1-4 ; B-1-4** *La mention concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics est supprimée*	Suite à l'enquête publique et sur remarque formulée par les habitants, l'exception aux règles d'emprise au sol, de hauteur des constructions, d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif et services publics est retirée.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

7. Ajustements du règlement écrit de la zone UD prenant en compte l'évolution du projet sur la ZAC Saint Jean (Suite)

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UD **UD- B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement** **Le stationnement des véhicules automobiles** TYPE DE CONSRUCTION : OBLIGATION DE REALISATION Activités / Bureaux / : Surface mini de 20% de la SP Commerces Equipements : A adapter selon la nature des établissements voir ci-dessous Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).	**Dans la zone UD** • *Est remplacé par :* **UD- B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement** **Le stationnement des véhicules automobiles** TYPE DE CONSRUCTION : OBLIGATION DE REALISATION Bureaux : Surface mini de 20% de la SP Equipements d'intérêt collectif et services publics / commerces et activités de service : A adapter selon la nature des établissements voir ci-dessous Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que pour les commerces et activités de service autorisés dans la zone : Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).	Cette disposition vise à faciliter l'implantation des petites cellules commerciales dans la ZAC Saint-Jean, en permettant notamment d'adapter les exigences en matière de stationnement à la réalité des besoins induits et en tenant compte de la capacité des parcs existants et programmés à proximité. Afin de répondre au besoin de stationnement dans le quartier, notamment pour la fréquentation des commerces et des services, la programmation de la ZAC a évolué avec la réalisation d'un parking public d'au moins 100 places. Cette précision est apportée suite à la recommandation du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées.
Dans la zone UD **UD- B-3-1 Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**	**Dans la zone UD** **UD- B-3-1 Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir** • *Est ajouté :* • L'espace libre plantés délimité au document graphique 4.2 doit être maintenu en espace de pleine terre ou être constitué d'une couverture végétale d'un mètre à compter de la protection d'étanchéité. 50% au minimum de la surface doit être aménagée en espace vert. Il y est autorisé des ouvrages en infrastructure, des accès et cheminements piétons et des clôtures.	Cf page 25. Suite aux observations faites dans le cadre de l'enquête publique, les balcons ne seront pas autorisés en surplomb des espaces libres plantés délimités au document graphique 4,2.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

8. Prise en compte du projet de restructuration urbaine de l'entrée de ville du centre-ville – secteur Foch :renvoi à l'annexe 6R présentant le périmètre de sursis à statuer sur le secteur d'étude « Entrée de centre-ville – Secteur Foch » et instauration d'un secteur à programme de logements mixité sociale sur le périmètre opérationnel du projet d'aménagement du secteur Foch, et harmonisation des règles applicables en matière de mixité sociale au sein de la zone UA

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Titre 1 – Disposition applicables aux zones urbaines **[…]**	**Titre I – Dispositions applicables aux zones urbaines** *Est ajouté :* **[…]** Par délibération du 6 juillet 2021, le conseil municipal a instauré, en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, un périmètre de sursis à statuer sur le secteur d'étude "Entrée de centre-ville – Secteur Foch", présenté en annexe 6R du présent PLU.	cf page 8.
Dans la zone UA **UA – A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière** • Dans les opérations de plus de 10 logements ou de plus de 600 m² de surface de plancher, en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de construction à usage d'habitat sont autorisés à condition qu'au moins 30% des logements soit des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Cette exigence ne concerne pas les Zones d'Aménagement Concerté. • Dans la zone UAa, en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de construction à usage d'habitat sont autorisés à condition qu'au moins 50% des logements soit des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.	**Dans la zone UA** *Est remplacé par :* **UA – A-2-1 Mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière** **Dans l'ensemble de la zone UA, à l'exception du secteur de mixité sociale délimité au règlement graphique :** Dans les opérations de plus de 10 logements ou de plus de 600 m² de surface de plancher, en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de construction à usage d'habitat sont autorisés à condition qu'au moins 30% des logements soit des logements locatifs sociaux ou assimilés au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Cette exigence ne concerne pas les Zones d'Aménagement Concerté. **Dans le secteur de mixité sociale délimité sur le règlement graphique en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme** Les programmes de construction à usage d'habitation sont autorisés à condition qu'au moins 50% des logements soient des logements locatifs sociaux ou assimilés au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.	Cf page 8 et 16. L'objectif de cette modification est, d'une part, de traduire les orientations programmatiques du projet d'aménagement du secteur Foch en matière de production de logements locatifs sociaux, et d'autre part, d'harmoniser sur l'ensemble de la commune les exigences en matière de mixité sociale.

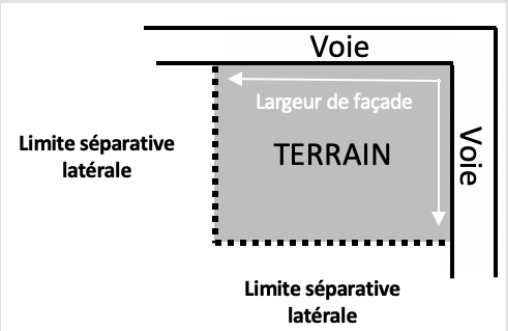
II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

9. Ajustements du réglement écrit prenant en compte l'évolution du programme et des orientations d'aménagement sur l'OAP N° 4

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UC **CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC** Les orientations d'Aménagement et de Programmation N°3 et N°4 complètent le règlement de la zone UC.	**Dans la zone UC** **CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC** Les orientations d'Aménagement et de Programmation N°3 et N°4 complètent le règlement de la zone UC. Dans le périmètre de l'OAP N°4, le Plan Local d'Urbanisme ne s'oppose pas à l'application du troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.	Ce secteur concentre, dans sa partie ouest notamment, d'anciens bâtiments d'activité en reconversion. Les objectifs de densification et de requalification poursuivis sur ce secteur nécessitent une application des règles du PLU à l'échelle de la parcelle d'origine afin de faciliter la bonne réalisation et la bonne insertion des futures opérations de logements et d'équipements publics encadrées dans l'OAP.
Dans la zone UC • **Dans les zones UCa et UCb** • Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, le retrait respectera les distances ci-après : - la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.	**Dans la zone UC** • **Dans les zones UCa et UCb, à l'exception du secteur concerné par l'orientation n°2 de l'OAP n°4 :** • Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, le retrait respectera les distances ci-après : - la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres, **Dans le secteur concerné par l'orientation n°2 de l'OAP n°4 :** Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Le recul ne pourra pas être inférieur à 3 mètres.	L'objectif de cette modification est de permettre la réalisation du programme de résidence séniors prévu dans l'OAP n°4. Les règles de retrait applicables dans le reste de la zone UCb ne permettent d'atteindre, sur cette unité foncière étroite, une épaisseur fonctionnelle du bâti. Il convient donc de simplifier et d'assouplir les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sur ce terrain bordé par des entrepôts et des espaces de stationnement. Le recul minimal imposé vise à préserver la future construction des vis à vis depuis les parcelles limitrophes.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

10. Clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives applicables aux unités foncières en angle de rue dans la bande de 20 mètres en zone UB et clarification de la définition de limite séparative dans le lexique

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UB **UB - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **• Dans l'ensemble de la zone, excepté la zone UBd :** ***Dans une bande de profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou des emprises des voies de desserte.***	**Dans la zone UB** **UB - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **• Dans l'ensemble de la zone, excepté la zone UBd :** ***Dans une bande de profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou des emprises des voies de desserte.*** Est ajouté : Dans le cas d'une unité foncière située à l'angle de deux rues, les extensions des constructions existantes seront autorisées sur une des limites séparatives latérales.	L'objectif de cette modification est de clarifier le statut des limites séparatives et les règles applicables dans le cas des terrains situés à l'angle de deux rues. Les limites séparatives aboutissant aux voies sont bien à apprécier comme limites séparatives latérales et non comme limites de fond de parcelle. Dans la zone UB, à l'intérieur de la bande de constructibilité de 20 mètres, les constructions dont la largeur de façade est supérieure à 18 mètres doivent être implantée en retrait des limites séparatives. Dans le cas des terrains en angle, la largeur de la façade qui s'apprécie sur les deux côtés donnant sur la rue, est donc supérieure à 18 mètres, ce qui contraint fortement les possibilités d'extension des constructions existantes. C'est pourquoi le règlement inscrit une exception pour ces dernières.
Dans les annexes **Lexique** **Limite séparative de fond de parcelle :** Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie.	**Dans les annexes** **Lexique** Est ajouté : **Limite séparative de fond de parcelle :** Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie ou emprise publique. Dans le cas d'une unité foncière située à l'angle de deux voies ou emprises publiques, les deux limites séparatives constituent des limites séparatives latérales et la largeur de la façade s'apprécie sur les deux côtés donnant sur la rue.  	

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

11. Ajustement des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives au-delà de la bande de 20 mètres et par rapport aux limites de fond de parcelle en zone UB.

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UB **UB - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **• Dans l'ensemble de la zone, excepté la zone UBd :** **Au-delà de la bande de 20 mètres** - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale deux fois la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. -Cette distance pourra être réduite à 8 mètres s'il s'agit d'une façade aveugle. […] dans le cas d'une distance inférieure à 8 mètres la façade de l'extension ou de la surélévation doit être une façade aveugle*. […] ***Retrait par rapport à la limite de fond de parcelle**** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Toutefois, dans le cas d'une surélévation d'une construction existante si la distance est inférieure à 8 mètres la façade de la surélévation doit être une façade aveugle*.	**Dans la zone UB** **UB - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **• Dans l'ensemble de la zone, excepté la zone UBd :** **Au-delà de la bande de 20 mètres** - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à deux fois la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. -Cette distance pourra être réduite à 6 mètres s'il s'agit d'une façade aveugle. […] dans le cas d'une distance inférieure à 6 mètres la façade de l'extension ou de la surélévation doit être une façade aveugle*. […] ***Retrait par rapport à la limite de fond de parcelle**** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de fond de parcelle sera au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance pourra être réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres à condition que la façade soit aveugle. Dans le cas d'une surélévation d'une construction existante si la distance est inférieure à 8 mètres la façade de la surélévation doit être une façade aveugle*.	L'objectif de cette modification est d'optimiser le potentiel constructible des unités foncières, toute en les préservant des vis-à-vis.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

12. Clarification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives applicables aux extensions des constructions existantes non-conformes en zone UX

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UX **UX - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** • **Dans la zone UXa :** En cas de mur aveugle, les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit en retrait soit sur les limites séparatives. Dans les autres cas, les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres. • **Dans les zones UXb et UXc :** Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.	**Dans la zone UX** *Est ajouté :* **UX - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** • **Dans la zone UXa :** En cas de mur aveugle, les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit en retrait soit sur les limites séparatives. Dans les autres cas, les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres. Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU (13/09/2018) implantée à une distance inférieure à 5 mètres de la limite séparative, l'extension est autorisée dans la limite de la distance à laquelle la construction existante est implantée. • **Dans les zones UXb et UXc :** Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres. Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU (13/09/2018) implantée à une distance inférieure à 5 mètres de la limite séparative, l'extension est autorisée dans la limite de la distance à laquelle la construction existante est implantée.	L'objectif de cette modification est de permettre les extensions des constructions existantes non conformes aux règles du PLU (implantée à une distance inférieure à 5 mètres d'une limite séparative), sans que le recul de l'extension créée ne soit inférieur à celui de la construction existante et que l'irrégularité ne soit aggravée.

13. Renforcement des prescriptions applicables aux alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX, A et N **UA-B-3-4 ; UB-3-3 ; UC-B-3-3 ; UD- ; UE-B-3-2 ; UX-B-3-2 ; A-B-3-2 ; N-B-3-3** **Eléments de paysage à protéger**	**Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX, A et N** *Est ajouté :* **Eléments de paysage à protéger** Les alignements d'arbres, répertoriés sur les plans de zonage, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les abattages éventuels, notamment pour des motifs d'intérêt général liés à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, sont soumis à déclaration préalable. En cas d'abattage, un sujet de développement similaire, d'essence locale ou adaptée au changement climatique (voir en annexe du présent règlement les listes et méthodologies conseillées p.111 à 122) devra être replanté.	L'objectif est de préciser les règles spécifiquement applicables aux alignements d'arbres repérés au règlement graphique, afin notamment d'inscrire un principe de compensation en cas d'abattage. Le principe d'adaptation au changement climatique, ainsi que la méthodologie détaillée en annexe ont été ajoutés sur l'avis du CAUE 77.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

14. Assouplissement des règles d'intégration des panneaux solaires en toiture

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UA, UB, A et N **B-2-1 Toitures** Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.	**Dans les zones UA, UB, A et N** **B-2-1 Toitures** Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.	Cette modification vise à encourager le recours aux énergie renouvelables à l'échelle individuelle en rénovation et fait suite aux observations portée au registre d'enquête publique.

15. Mises à jour réglementaires : mise en compatibilité des règles de stationnement avec le PDUIF avec le PDUIF et les normes de stationnement induites par l'arrêté du 20/06/2022

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX et N **B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement** **B-4-2-4 - Nombre d'emplacements** **Le stationnement des vélos**	**Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX et N** **B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement** **B-4-2-4 - Nombre d'emplacements** **Le stationnement des vélos** *Le nombre de places de stationnement exigé par destination est remplacé par :* Les caractéristiques et le nombre de places créées répondront aux dispositions du code de la construction et de l'habitation qui sont portées au tableau « Normes de stationnement vélo applicables aux PLU et PLUi en Île de France » figurant en annexe du présent règlement. *Et ajout de l'annexe «Normes de stationnement vélo applicables aux PLU et PLUi en Île de France et dispositions induites par l'arrêté du 30 juin 2022 » au règlement.*	Cette modification constitue une explicitation des prescriptions du PDUIF en ce qui concerne les espaces de stationnement dédiés aux PMR, le stationnement des vélos, des véhicules électriques et en autopartage, en application de l'arrêté du 03/02/2017 et du décret du 25 juin 2022. Le détail des dispositions applicables aux vélos est ajouté aux annexes du règlement écrit suite aux observations des personnes publiques associées.
Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX et N **B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement** **B-4-2-4 - Nombre d'emplacements** **Le stationnement des véhicules automobiles**	**Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX et N** **B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement** **B-4-2-4 - Nombre d'emplacements** **Le stationnement des véhicules automobiles** *Est ajouté :* Lorsque des places de stationnement sont matérialisées sur le domaine public, au moins 2 % de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement, arrondis à l'unité supérieure, sont accessibles et adaptés aux personnes circulant en fauteuil roulant. En application de l'article L151-31 du code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement exigé peut être réduit de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.	

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

15. Mises à jour réglementaires : prise en compte du décret du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Document existant	Document modifié	Justification - explications
TITRE IV– ANNEXES **DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ISSUES DE L'ARRETE DU 10 NOVEMBRE 2016** [...] - **Le commerce et les activités de service**, ses sous destinations sont les suivantes : . L'artisanat et le commerce de détail, . La restauration, . Le commerce de gros, . Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, . L'hébergement hôtelier et touristique. . Le cinéma ; • **Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions** pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu. **Article 3** **La destination de construction « commerce et activité de service »** [...] . La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	**TITRE IV– ANNEXES** **DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ISSUES DE L'ARRETE DU 10 NOVEMBRE 2016 ET MODIFIEES PAR LE DECRET DU 31 JANVIER 2020** [...] - **Le commerce et les activités de service**, ses sous destinations sont les suivantes : . L'artisanat et le commerce de détail, . La restauration, . Le commerce de gros, . Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, . Les hôtels . Les autres hébergements touristiques. . Le cinéma ; • **Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions** pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu. **Article 3** **La destination de construction « commerce et activité de service »** [...] . La sous-destination « hôtels» recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. . La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	La présente modification met à jour la liste et la mention des sous-destinations autorisées par le PLU, en application du décret du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations, entré en vigueur le 2 février 2020 : la sous-destination unique « hébergement hôtelier et touristique » est remplacée par les deux sous-destinations, « hôtels» et « autres hébergements touristiques », pouvant par conséquent être réglementées de façon distincte dans le PLU. La distinction entre ces deux sous-destinations n'est néanmoins pas prévue dans le cadre de la présente procédure qui n'entraîne aucune modification de fond : les hôtels et les autres types d'hébergements touristiques restent autorisés, selon les mêmes conditions, dans les zones où l'hébergement hôtelier et touristique était autorisé.
• **Dans tout le règlement écrit** *La mention « hébergement hôtelier et touristique » est remplacée par la mention « hôtels ou autres hébergements touristiques »*		

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

15. Mises à jour réglementaires : prise en compte des objectifs du SCoT révisé (règles de retrait par rapport aux berges des rus du Bicheret et du Bras-Saint-Père)

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UA et UB, **B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques** [...]toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux berges du ru du Bicheret et du bras Saint-Père. **B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** [...]toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux berges du ru du Bicheret et du bras Saint-Père.	**Dans les zones UA et UB,** **B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques** [...]toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 7 mètres minimum par rapport aux berges du ru du Bicheret et du bras Saint-Père. **B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** [...]toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 7 mètres minimum par rapport aux berges du ru du Bicheret et du bras Saint-Père.	Cette modification consiste à mettre la règle en compatibilité avec le SCoT Marne-et-Gondoire, révisé, approuvé le 7 décembre 2020 qui précise dans son Document d'Orientations et d'Objectifs que « Les PLU porteront l'épaisseur minimum de la bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau à 7m, afin de réduire la vulnérabilité des constructions aux phénomènes de crues. »

15. Mise à jour réglementaires : intégration de la carte des aléas retrait-gonflement des argiles mise à jour et de la plaquette nationale « Construire en terrains argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » intégrant les nouvelles dispositions découlant de la loi Elan.

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans toutes les zones **Caractère et vocation de la zone** **Annexes du règlement écrit**	**Dans toutes les zones** **Caractère et vocation de la zone :** *Est ajouté* La zone est concernée par : Un aléa moyen de risque de retrait gonflement des argiles : lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions. Le présent règlement intègre en Annexe la plaquette nationale « Construire en terrain argileux » rappelant les règles et bonnes pratiques à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux. **Annexes du règlement écrit** *Ajout de l'annexe « Construire en terrains argileux : la réglementation et les bonnes pratiques* Cf Evaluation environnementale L'ensemble de la commune est concernée par un aléa moyen à fort de retrait – gonflement des argiles. Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants, la vente, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions. La carte des aléas et le guide national relatif à la réglementation et aux bonnes pratiques à respecter sur les terrains argileux sont ajoutés aux annexes du règlement écrit pour une meilleure information des pétitionnaires.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

16. Corrections d'erreurs matérielles

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UA **UA - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **• Dans l'ensemble de la zone UA :** Marge de recul : en cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. En cas de façade aveugle, cette distance sera réduite de moitié sans pouvoir être supérieure à 2,50 mètres.	**Dans la zone UA** **UA - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **• Dans l'ensemble de la zone UA :** Marge de recul : en cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. En cas de façade aveugle, cette distance sera réduite de moitié sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.	Rectification d'erreurs matérielles.
Dans la zone UB **B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures** **B-2-1-4 – Clôtures** **• Dans les zones UBa2, UBb, UBc2 :** • Les nouvelles clôtures sur la voie publique seront constituées d' : - un muret* d'une hauteur minimum de 0.60 m en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie , dans un rapport d'un tiers-deux tiers. [...] • Les nouvelles clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit : -d'un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximum de 2 m, d'un muret* d'une hauteur minimum de 0.60 m en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie *,	**Dans la zone UB** **B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures** **B-2-1-4 – Clôtures** **• Dans les zones UBa2, UBb, UBc2 :** • Les nouvelles clôtures sur la voie publique seront constituées d' : - un muret* d'une hauteur maximum de 0.60 m en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie , dans un rapport d'un tiers-deux tiers. [...] • Les nouvelles clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit : -d'un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximum de 2 m, d'un muret* d'une hauteur maximum de 0.60 m en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie *,	

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

16. Corrections d'erreurs matérielles

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UC **B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol** **• Dans la zone UCc :** L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière* comprise dans la zone UC égal à 50 %. **B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures** **B-2-1-3 – Clôtures** • Les clôtures seront constituées d' : - un muret* d'une hauteur minimum de 0.60 m en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie , dans un rapport d'un tiers-deux tiers	**Dans la zone UC** **B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol** **• Dans la zone UCc :** L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière* comprise dans la zone UCc égal à 50 %. **B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures** **B-2-1-3 – Clôtures** • Les clôtures seront constituées d' : - un muret* d'une hauteur maximum de 0.60 m en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie , dans un rapport d'un tiers-deux tiers	Rectification d'erreurs matérielles.
Dans la zone UE **UE - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions** Pour les terrains en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de	**Dans la zone UE** **UE - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions** *La mention est supprimée*	
Dans la zone UE **UE - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :** **[…]** Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. **UE - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :**	**Dans la zone UE** Est ajouté : **UE - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :** **[…]** Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article UE - A-1-3. **UE - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** • Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire liées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.	Cette disposition tient compte de l'existence des activités tertiaires implantées dans le collège Marcel Rivière.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

16. Corrections d'erreurs matérielles

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UA **B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement** **B-4-2-4 - Nombre d'emplacements** **Le stationnement des véhicules automobiles** Construction à destination d'habitation [...] Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas : - de l'extension* d'un logement existant, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement. - de réhabilitation de construction existante. - d'une opération de construction sur une unité foncière de superficie inférieure à 350 m². Pour l'application de cette règle, c'est l'unité foncière d'origine existante à la date d'approbation du PLU (13 09 2018)avant division qui est prise en compte.	**Dans la zone UA** **B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement** **B-4-2-4 - Nombre d'emplacements** **Le stationnement des véhicules automobiles** Construction à destination d'habitation [...] Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas : - de l'extension* d'un logement existant, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement. - de réhabilitation de construction existante, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement - d'une opération de construction, de réhabilitation, d'extension sur une unité foncière de superficie inférieure à 350 m². Pour l'application de cette règle, c'est l'unité foncière d'origine existante à la date d'approbation du PLU (13 09 2018) avant division qui est prise en compte.	Cette modification vise à renforcer les dispositions prises en faveur de la réhabilitation et de l'extension des constructions destinées au logement, tout en garantissant une réponse aux besoins induits par la création de nouveaux logements. Cette dispositions inscrite dans les autres zones, avait été omise dans le règlement de la zone UA.
Dans la zone UC **B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement** **B-4-2-4 - Nombre d'emplacements** **Le stationnement des véhicules automobiles** [...] Construction à destination d'habitation **Dans les zones UCa et UCb :** Il sera créé au moins une place de stationnement par logement. Au moins 50% des emplacements seront aménagés en sous-sol. Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation. Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de l'extension* d'un logement existant, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.	**Dans la zone UC** **B-4-2 Caractéristiques des aires de stationnement** **B-4-2-4 - Nombre d'emplacements** **Le stationnement des véhicules automobiles** [...] Construction à destination de logement **Dans les zones UCa et UCb :** Il sera créé au moins une place de stationnement par logement. Sauf dans le cas de logements liés aux équipements d'intérêt collectifs et services publics, au moins 50% des emplacements seront aménagés en sous-sol. Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation. Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de l'extension* d'un logement existant, à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement. Construction à destination d'hébergement Il sera créé au moins 1 place de stationnement pour 3 hébergements.	Il convient d'inscrire des règles de stationnement différenciées entre les constructions destinées au logement et les constructions destinées à l'hébergement qui ne génèrent pas les même besoins. Cette distinction avait été omise dans le règlement de la zone UC qui autorise la sous-destination « hébergement ». Par ailleurs, il est précisé que l'obligation de création de 50% des places de stationnement au sous-sol ne s'applique pas aux logements de fonction de liés aux équipements publics. Cette modification vise à rendre possible l'aménagement de logements de fonction dans le collège Les 4 Arpents.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

16. Corrections d'erreurs matérielles

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UB **B-1-4 - Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou des emprises des voies de desserte** • A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou de l'emprise des voies de desserte, les constructions nouvelles seront implantées : **[…]** - Les extensions ou surélévations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (13 09 2018), sont autorisés dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. Toutefois, dans le cas d'une distance inférieure à 4 mètres la façade de l'extension ou de la surélévation doit être une façade aveugle*. **Au-delà de la bande de 20 mètres** **[…]** • Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (13 09 2018), peuvent être implantées sur les limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte* si la construction existante est implantée en limite séparative. Les extensions ou surélévations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (13 09 2018) sont autorisés dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.	**Dans la zone UB** **B-1-4 - Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **Dans un bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou des emprises des voies de desserte** • A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou de l'emprise des voies de desserte, les constructions nouvelles et les extensions seront implantées : **[…]** Les extensions ou surélévations des constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, à la date d'approbation du PLU (13 09 2018), sont autorisés dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. Toutefois, dans le cas d'une distance inférieure à 4 mètres la façade de l'extension ou de la surélévation doit être une façade aveugle*. **Au-delà de la bande de 20 mètres** **[…]** • Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (13 09 2018), peuvent être implantées sur les limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte* si la construction existante est implantée en limite séparative. Les extensions ou surélévations des constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article à la date d'approbation du PLU (13 09 2018) sont autorisés dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.	Cette précision visant à permettre l'évolution des constructions existantes irrégulières avait été omise dans la zone UB, entrainant une interprétation contradictoire de la règle.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

16. Corrections d'erreurs matérielles

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UB et N **- CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB** Les Orientations d'Aménagement et de Programmation N°2, 3, 4, 5, 6 complètent le règlement de la zone UB**.** **- CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N** Les orientations d'Aménagement et de Programmation N°4 et N°6 complètent le règlement de la zone N.	**Dans les zones UB et N** **CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB** Les Orientations d'Aménagement et de Programmation N°2, 3, 4, 5, 6 complètent le règlement de la zone UB**.** Dans le périmètre de l'OAP N°6, le Plan Local d'Urbanisme ne s'oppose pas à l'application du troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. **CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N** Les orientations d'Aménagement et de Programmation N°4 et N°6 complètent le règlement de la zone N. Dans le périmètre de l'OAP N°6, le Plan Local d'Urbanisme ne s'oppose pas à l'application du troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.	Cette disposition réglementaire vise à faciliter la reconversion des anciens bâtiments d'activité encadrée par l'OAP n°6. Elle était rappelée dans l'OAP lors du PLU approuvé en 2018, mais n'était pas inscrite dans le réglement écrit. Il s'agit d'une erreur matérielle rectifiée dans le cadre de la présente modification.
Dans la zone UC	**Dans la zone UC** **UC - B-3-3 Eléments de paysage à protéger** Pour les « éléments de paysage naturel » identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère ou écologique de ces espaces.	La zone UC comporte des éléments de paysage protégés (alignements d'abres). Aucune prescription n'était inscrite dans le règlement de la zone. Il s'agit d'une erreur matérielle rectifiée dans le cadre de la présente modification.

II. 4. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ANNEXES

17.Création de l'annexe 6S présentant le zonage des eaux pluviales de Marne et Gondoire approuvé le 27 mai 2019

Conformément aux dispositions de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales doivent figurer dans les annexes du PLU.

17. Création de l'annexe « choix des espèces adaptées au changement climatique »

Conformément aux suggestions du CAUE 77 et aux recommandations du commissaire enquêteur, en complément à la liste des végétaux locaux annexée à la précédente version du règlement, cette annexe présente une méthode de choix des essences prenant en compte le site et ses caractéristiques, et les adaptations nécessaires au changement climatique.

18. Complément apporté aux indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Suite à une remarque formulée par la MRAe au cours de l'enquête publique, les indicateurs de suivi ont été complétés. Les données et incidences ont été intégrées au rapport environnemental :

Indicateurs de suivi	Type de données	Sources	Date état 0	Date contrôle	Secteurs concernés
Paysages et patrimoine					
Hauteur moyenne des nouveaux bâtiments	Valeur (étages)	Commune (permis de construire)	2023	2026	ZAC St Jean, Tassigny
Nombre de démolition-reconstruction	Valeur	Commune (permis de construire)	2023	2026	ZAC St Jean, Tassigny, Foch
TVB et nature en ville					
Superficie d'espaces boisés protégés au PLU (ex : éléments de paysages à préserver)	Valeur (m^2)	PLU (zonage, prescriptions graphiques)	2023	2026	ZAC St Jean, Tassigny, Foch
Superficie d'espaces plantés sur les espaces publics	Valeur (m^2)	IGN, IPR (MOS), APUR (Hauteur végétation)	2023	2026	ZAC St Jean, Tassigny, Foch
Risques et nuisances					
Nombre d'habitants exposés au risque d'aléas fort de retrait gonflement des argiles	Valeur	INSEE, Géorisques	2023	2026	ZAC St Jean, Tassigny, Foch, Berges de Marne
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations	Valeur	Géorisques	2023	2026	Commune
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles pour mouvement de terrain	Valeur	Géorisques	2023	2026	Commune
Nombre d'habitants exposés aux infrastructures bruyantes	Valeur	INSEE, BruitParif, DDT 77	2023	2026	ZAC St Jean, Tassigny, Foch, Berges de Marne
Nombre de diagnostics pollutions des sols réalisés	Valeur	Commune, DRIEAT	2023	2026	ZAC St Jean, Tassigny,
Nombre de plans de gestion	Valeur	Commune, DRIEAT	2023	2026	ZAC St Jean, Tassigny,
Ressource en eau, transition énergétique et gestion des déchets					
Volume total annuel consommé par usage	Valeur (m^3)	Commune (RPQS)	2023	2026	Commune
Volume de perte en réseau	Valeur (m^3)	Commune (RPQS)	2023	2026	Commune
Nombre de nouveaux bâtiments comprenant un dispositif de production d'énergies renouvelables	Valeur	Commune (permis de construire)	2023	2026	ZAC St Jean, Tassigny, Foch
Nombre de nouveaux bâtiments atteignant un label d'efficacité énergétique	Valeur	Commune (permis de construire)	2023	2026	ZAC St Jean, Tassigny, Foch



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint-Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62







LAGNY
sur Marne

MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation

Pour approbation le 16 12 2025

La présente notice de présentation est à annexer au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/09/2018.
Elle le complète ou s'y substitue selon les différents sujets objet de la modification N° 2 du PLU

URBANISME - PAYSAGE – ARCHITECTURE / I. Rivière – S. Letellier

PREAMBULE 3

I EXPOSE DES MOTIFS 4

II PROJET DE MODIFICATION 6

III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU 51

IV DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU 72

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est menée selon l'article L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article L153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39
Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-42
Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

La modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est une procédure qui peut être employée à condition qu'elle n'ait pas pour effet :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neufs ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5 ° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'est pas impacté par la modification. Sont modifiés le règlement écrit et graphique, les Orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet de modification est soumis à enquête publique car il modifie des règles qui peuvent dans certains cas diminuer les possibilités de construire.

I. EXPOSE DES MOTIFS

Lagny-sur-Marne est située à 28 km à l'Est de Paris. Son territoire s'étend sur 5,72 km² entre la vallée de la Marne et le début du plateau de la Brie. La commune est ainsi implantée à la limite de la zone agglomérée de la région parisienne et des espaces à dominante rurale de la grande couronne parisienne.

La Commune de Lagny-sur-Marne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 13 septembre 2018, mis à jour le 23 décembre 2021 et modifié le 10 octobre 2023.
La présente modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lagny-sur-Marne engagée par arrêté municipal en date du 21 mai 2025 porte sur les éléments suivants :

Il s'agira d'apporter des aménagements au règlement permettant une meilleure prise en compte du SCoT Marne et Gondoire approuvé le 07 décembre 2020, et ce dans une démarche transversale qualifiant la dimension environnementale et paysagère du projet d'aménagement durable du PLU. Ces aménagements viseront ainsi notamment à :
. affirmer l'inscription du PLU dans la trajectoire d'une diminution de la consommation énergétique par un renforcement de dispositions favorisant le bioclimatisme (implantation du bâti, choix des matériaux de construction ...) et d'une manière générale soutenir la ressource renouvelable locale,
. renforcer la protection des éléments de la trame verte et bleue supports des fonctionnalités écologiques et des qualités paysagères (réservoir de biodiversité et espaces relais dans le tissu urbain ...)
. améliorer la gestion des relations fonctionnelles et paysagères de la ZAE de Lagny avec le tissu résidentiel limitrophe

Par ailleurs cette modification est aussi l'occasion de mettre à jour ou de faire évoluer le PLU sur divers points dont des dispositions relatives :
. À l'information concernant les risques et nuisances (retrait gonflement des argiles, environnement sonore ...),
. à l'armature commerciale (ex : seuil d'implantation pour l'artisanat et le commerce, régime des autorisations et des interdictions pour certaines destinations ou sous-destinations),
. au plan d'action touristique,
. au régime des clôtures,
. au régime des extensions des constructions existantes (zone UB),
. au règlement graphique.

II. PROJET DE MODIFICATION

LISTE DES MODIFICATIONS APPORTÉES

N°	Objet de la modification	Document affecté par la modification	Zones concernées	Articles concernés
1	Complément apporté aux destinations et sous destinations des constructions autorisées sous conditions et interdites	Règlement écrit	UA, UB, UC, UD	A-1-1- A-1-3
2	Clarification des règles applicables aux destinations et sous-destinations des constructions autorisées à condition	Règlement écrit	N, Nj1, Nj2	N-A-1-3
3	Ajustement des seuils pour l'implantation de l'artisanat et du commerce	Règlement écrit	UA, UB,UC,UXc	A-1-3
4	Modification de l'emprise au sol et de l'implantation par rapport aux emprises publiques	Règlement écrit	UB	B-1-1
5	Prise en compte des possibilités d'isolation par l'extérieur pour les bâtiments déjà implantés en limite	Règlement écrit	UA,UB,UC,UD	B-1-3 B-1-4
6	Ajustement et clarification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Règlement écrit	UA, UB	B-1-4
7	Introduction de dispositions favorables à la conception urbaine bioclimatique	Règlement écrit	UA, UB, UC, UD, UE, A et N	B-2-1
8	Clarification et ajustement des règles relatives aux clôtures	Règlement écrit	UA, UB, UC	B-2-1-4 B-2-1-3
9	Introduction des dispositions pour la protection et le renforcement du réseau de haies en zone agricole	Règlement écrit	A	B-3-2
10	Elargissement à certaines zones urbaines des dispositions sur les clôtures permettant la circulation de la petite faune dans le tissu urbain	Règlement écrit	UA, UB, UC, UD, UX	B-3-5 B-3-3
11	Complément apporté aux caractéristiques des plantations (haie et arbre)	Règlement écrit	UA, UB, UC, UX	B-2-1-4 B-3-2 B-2-1-3
12	Actualisation des normes de stationnement vélo	Règlement écrit	UA, UB, UC, UD, UE, UX, N	B-4-2-4 B-4-2-2
13	Introduction des dispositions favorisant le raccordement aux réseaux de chaleur	Règlement écrit	UA, UB, UC, UD, UE, UX	C-2-1-3
14	Introduction de dispositions favorisant le compostage	Règlement écrit	UA, UB, UC, UD	C-2-1-3

Code couleur des modifications du Règlement écrit		
Noir : texte non-modifié	Rouge : texte modifié ou supprimé	Vert : texte ajouté ou modifié

LISTE DES MODIFICATIONS APPORTÉES

N°	Objet de la modification	Document affecté par la modification	Zones concernées	Articles concernés
15	*Mise à jour de l'annexe dédiée au risque lié à l'aléa du retrait-gonflement des argiles*	Règlement écrit	_	Annexes
16	Introduction en annexe de recommandations concernant les espèces végétales exotiques envahissantes sur les chantiers de travaux publics	Règlement écrit	_	Annexes
17	Introduction en annexe de recommandations concernant l'aménagement en bordure des axes bruyants	Règlement écrit	_	Annexes
18	Corrections d'erreurs matérielles	Règlement écrit	UA, UB, UC, UE	B-3-2 B-4-2-3

Code couleur des modifications des Orientations d'aménagement et de Programmation		
Noir : texte non-modifié	Rouge : texte modifié ou supprimé	Vert : texte ajouté ou modifié

II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

1. Complément apporté aux destinations et sous destinations des constructions autorisées sous conditions et interdites

Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UA **Est ajouté :** **UA - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** […] • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels, les autres hébergements touristiques, l'industrie, le bureau, **la cuisine dédiée à la vente en ligne** à condition qu'il ne puisse être engendré des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que les constructions ou installations ne soient pas incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage. **Dans les zones UB, UC et UD** **Est ajouté :** **UB, UC et UD – A 1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :** […] **• Cuisine dédiée à la vente en ligne**	Il s'agit d'une part d'encadrer les installations possibles dans la zone UA ou s'exerce une mixité fonctionnelle marquée par la présence de commerces et d'autre part d'écarter la possibilité d'installation de ce type d'activité dans les zones n'ayant pas vocation à l'accueillir (diffus des zones résidentielles UB, UC et UD).

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

2. Clarification des règles applicables aux destinations et sous-destinations des constructions autorisées à condition

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone N **N-A-1-3 Les destinations et sous-destination des constructions suivantes sont autorisées à condition :** **Dans les zones N, Nj1 et Nj2 :** Les extensions des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 30 % supplémentaire de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du PLU (13/09/2018), non renouvelable par unité foncière*.	**Dans la zone N** **N-A-1-3 Les destinations et sous-destination des constructions suivantes sont autorisées à condition :** **Est ajouté :** **Dans les zones N, Nj1 et Nj2 :** Les extensions des constructions existantes **situées en zone N, Nj1 et Nj2** destinées à l'habitation dans la limite de 30 % supplémentaire de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du PLU (13/09/2018), non renouvelable par unité foncière*.	L'objectif est de clarifier la disposition réglementaire afin de limiter l'interprétation de cette dernière et de faciliter la compréhension du règlement pour les services instructeurs et les administrés.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

3. Ajustement des seuils pour l'implantation de l'artisanat et du commerce

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UA **UA - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** **Dans l'ensemble de la zone** • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de 400 m2 de surface de plancher. • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail supérieures à 400m2 de surface de plancher et à conditions (non cumulatives) : - d'être intégrées à une construction mêlant du logement (rez-de-chaussée commercial d'immeuble par exemple) OU - - d'être implantées sur plusieurs niveaux de commerce (au moins 2 niveaux) - OU - - de permettre le changement de destination d'une construction existante de logement en vue de la valorisation urbaine des centralités principales et leur redynamisation. […]	**Est ajouté :** **Dans la zone UA** **UA - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** **Dans l'ensemble de la zone** • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de 400 m2 de surface de plancher. • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail supérieures à 400m2 **dans la limite de 1000 m2** de surface de plancher et à conditions (non cumulatives) : - d'être intégrées à une construction mêlant du logement (rez-de-chaussée commercial d'immeuble par exemple) OU - - d'être implantées sur plusieurs niveaux de commerce (au moins 2 niveaux) - OU - - de permettre le changement de destination d'une construction existante de logement en vue de la valorisation urbaine des centralités principales et leur redynamisation. […]	Il s'agit de préserver l'équilibre de la dynamique commerciale en ajustant les seuils d'implantation suivant la hiérarchie des sites commerciaux établie en cohérence avec leurs vocations (pour Lagny on distingue principalement le centre ville – zone UA-, les pôles de quartier - zones UB et UC--, la ZAE –zone UX).
Dans la zone UB **UB - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** **Dans l'ensemble de la zone** • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de **400 m2** de surface de plancher. […]	**Dans la zone UB** **Est modifié:** **UB - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** **Dans l'ensemble de la zone** • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de ~~**400**~~ **300** m2 de surface de plancher. […]	Il s'agit de préserver l'équilibre de la dynamique commerciale en ajustant les seuils d'implantation suivant la hiérarchie des sites commerciaux établie en cohérence avec leurs vocations (pour Lagny on distingue principalement le centre ville – zone UA-, les pôles de quartier - zones UB et UC--, la ZAE –zone UX).

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

3. Ajustement des seuils pour l'implantation de l'artisanat et du commerce (suite)

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UC **UC - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** **Dans l'ensemble de la zone** • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail : - **dans la limite de 600 m2 de surface de plancher en zone UCa et UCb** - **- dans la limite de 400 m2 de surface de plancher en zone UCc**	**Est supprimé et ajouté :** **Dans la zone UC** **UC - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** **Dans l'ensemble de la zone** • Les **nouvelles** constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail **dans la limite de 300 m² de surface de pancher** ~~- dans la limite de 600 m2 de surface de plancher en zone UCa et UCb~~ ~~- - dans la limite de 400 m2 de surface de plancher en zone UCc~~ […]	Il s'agit de préserver l'équilibre de la dynamique commerciale en ajustant les seuils d'implantation suivant la hiérarchie des sites commerciaux établie en cohérence avec leurs vocations (pour Lagny on distingue principalement le centre ville – zone UA-, les pôles de quartier - zones UB et UC--, la ZAE –zone UX).
Dans la zone UXc **UXc - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** […] • Dans la zone UXc : - Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail et au commerce de gros à condition que la surface de plancher **soit inférieure à 800 m².**	**Est supprimé et ajouté :** **Dans la zone UXc** **UXc - A-1-3 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :** **[…]** • Dans la zone UXc : - Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail et au commerce de gros à condition que la surface de plancher ~~**soit inférieure à 800 m²**~~ **soit supérieure à 300 m². Toutefois, il sera permis la réhabilitation des bâtiments existants de moins de 300 m².**	Il s'agit de préserver l'équilibre de la dynamique commerciale en ajustant les seuils d'implantation suivant la hiérarchie des sites commerciaux établie en cohérence avec leurs vocations (pour Lagny on distingue principalement le centre ville – zone UA-, les pôles de quartier - zones UB et UC--, la ZAE –zone UX).

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

4. Modification de l'emprise au sol et de l'implantation par rapport aux emprises publiques en zones UBc1 et UBc2

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UB **UB - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol** **[…]** • Dans les zones UBc1 et UBc2 : L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière* comprise dans les zones UBc1, UBc2 égal à **30%.** […]	**Dans la zone UB** **Est modifié :** **UB - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol** **[…]** • Dans les zones UBc1 et UBc2 : L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes*, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la partie de l'unité foncière* comprise dans les zones UBc1, UBc2 égal à **40%** **[…]**	Il s'agit d'optimiser les possibilités de développement urbain en permettant une densification du tissu tout en préservant la morphologie urbaine des quartiers résidentiels en extension du cœur de ville patrimonial et ainsi répondre à de nombreuses demandes dans le cadre d'extension notamment.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

5. Prise en compte des possibilités d'isolation par l'extérieur pour les bâtiments déjà implantés en limite

Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UA, UB, UC, UD **Est ajouté :** **Zone – B 1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies publiques, aux voies privées et aux emprises publiques** • **En dehors du périmètre du SPR (Site Patrimonial Remarquable), les isolations par l'extérieur (ITE) des bâtiments déjà implantés en limite sont possibles si aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent, et dans la limite d'une épaisseur de 15 centimètres au maximum. En cas d'ITE débordant du domaine public son autorisation est conditionnée à l'obtention d'une occupation du domaine public. Les ITE seront constituées de matériaux compatibles avec les supports (maçonnés ou charpentés) pour éviter une transformation trop importante de l'aspect des façades et pour mieux assurer leur conservation préventive.** **[…]** **Zone - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** • **En dehors du périmètre du SPR (Site Patrimonial Remarquable), les isolations par l'extérieur (ITE) des bâtiments déjà implantés en limite sont possibles si aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent, et dans la limite d'une épaisseur de 15 centimètres au maximum. En cas d'ITE débordant du domaine public son autorisation est conditionnée à l'obtention d'une occupation du domaine public. Les ITE seront constituées de matériaux compatibles avec les supports (maçonnés ou charpentés) pour éviter une transformation trop importante de l'aspect des façades et pour mieux assurer leur conservation préventive.** **[…]**	Il s'agit de soutenir les politiques d'économie d'énergie en permettant l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants déjà implantés en limite.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

6. Ajustement et clarification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Document existant	Document modifié	Justification-explications
Dans la zone UA **UA-B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **Dans les zones UAa1, UAa2, UAb1 :** • A l'intérieur d'une bande de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement, les constructions nouvelles doivent être implantées sur les 2 limites séparatives aboutissant sur la voie de desserte. • Au-delà de la bande de 15 mètres : Les constructions nouvelles seront implantées en retrait des limites séparatives en respectant la marge de recul applicable à l'ensemble de la zone UA. **Dans la zone UAb2 :** • A l'intérieur d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement, les constructions seront implantées en retrait […] de plus de 12 mètres. • Au-delà de la bande de 20 mètres : Les constructions nouvelles seront implantées en retrait des limites latérales selon la marge de recul applicable à l'ensemble de la zone UA. **Dans l'ensemble de la zone UA :** […] • Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non implantées conformément aux dispositions précédentes, les travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. […]	**Dans la zone UA** **UA-B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **Dans les zones UAa1, UAa2, UAb1 :** **Est supprimé / ajouté :** • A l'intérieur d'une bande de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement, les constructions ~~**nouvelles**~~ **(y compris les extensions)** doivent être implantées sur les 2 limites séparatives aboutissant sur la voie de desserte. • Au-delà de la bande de 15 mètres : Les constructions ~~**nouvelles**~~ **(y compris les extensions)** seront implantées en retrait des limites séparatives en respectant la marge de recul applicable à l'ensemble de la zone UA. **Dans la zone UAb2 :** **Est supprimé / ajouté :** • A l'intérieur d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement, les constructions seront implantées en retrait […] de plus de 12 mètres. • Au-delà de la bande de 20 mètres : Les constructions ~~**nouvelles**~~ **(y compris les extensions)** seront implantées en retrait des limites latérales selon la marge de recul applicable à l'ensemble de la zone UA **Dans l'ensemble de la zone UA :** **[…]** **Est supprimé/ ajouté :** ~~• Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non implantées conformément aux dispositions précédentes, les travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.~~ **Les baies doivent respecter un retrait d'au moins 4m.** **[…]**	L'objectif de cette modification est de permettre les extensions des constructions existantes et d'harmoniser les règles relatives aux nouvelles constructions et aux extensions

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

6. Ajustement et clarification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (suite)

Document existant	Document modifié	Justification-explications
Dans la zone UB **UB-B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **Dans l'ensemble de la zone, excepté la zone UBd :** Dans une bande de profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou des emprises des voies de desserte. **[…]** En cas de retrait par rapport à la limite séparative*, celui-ci respectera les distances ci-après : […] • Les extensions ou surélévations des constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, à la date d'approbation du PLU (13 09 2018), sont autorisés dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. Toutefois dans le cas d'une distance inférieure à 4 mètres la façade de l'extension ou de la surélévation doit être une façade aveugle*. **Au-delà de la bande de 20 mètres** • Les constructions nouvelles à l'exception des extensions* des construction existantes à la date d'approbation du PLU (13 09 2018) seront implantées en respectant les retraits ci-après par rapport aux limites séparatives. […] • Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (13 09 2018), peuvent être implantées sur les limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte si la construction existante est implantée en limite séparative. Les extensions ou surélévations des constructions existantes ne respectant par les règles du présent article à la date d'approbation du PLU (13 09 2018) sont autorisées dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de na pas réduire cette distance.	**Dans la zone UB** **UB-B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives** **Dans l'ensemble de la zone, excepté la zone UBd :** Dans une bande de profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou des emprises des voies de desserte. […] En cas de retrait par rapport à la limite séparative*, celui-ci respectera les distances ci-après : **Est supprimé / ajouté :** ~~• Les extensions ou surélévations des constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, à la date d'approbation du PLU (13 09 2018), sont autorisés dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. Toutefois dans le cas d'une distance inférieure à 4 mètres la façade de l'extension ou de la surélévation doit être une façade aveugle*.~~ Les baies doivent respecter un retrait d'au moins 4m. **Au-delà de la bande de 20 mètres** **Est supprimé / ajouté :** • Les constructions ~~**nouvelles à l'exception des extensions* des construction existantes à la date d'approbation du PLU (13 09 2018)**~~ **(y compris les extensions)** seront implantées en respectant les retraits ci-après par rapport aux limites séparatives. […] ~~• Les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (13 09 2018), peuvent être implantées sur les limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte si la construction existante est implantée en limite séparative. Les extensions ou surélévations des constructions existantes ne respectant par les règles du présent article à la date d'approbation du PLU (13 09 2018) sont autorisées dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de na pas réduire cette distance.~~ **Les baies doivent respecter un retrait d'au moins 8m.**	L'objectif de cette modification est de permettre les extensions des constructions existantes et d'harmoniser les règles relatives aux nouvelles constructions et aux extensions

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

7. Introduction de dispositions favorables à la conception urbaine bioclimatique

Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, A et N **Est ajouté :** **Zone - B-2-1 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures** **Les constructions nouvelles devront prendre en compte tout ou partie des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant et dans le respect des règles du SPR (Site Patrimonial Remarquable) :** **- assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation (la double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet), leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies. Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale…) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise,** **- privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables et biosourcés,** **- privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie… et des énergies recyclées.** **Sauf impossibilité technique ou contraintes liées à l'insertion urbaine ou d'architecture, tout projet doit comporter des dispositifs d'économie d'énergie.** **Les extensions et les réhabilitations prendront en compte ces dispositions dans la mesure du possible.** **[…]**	Il s'agit de soutenir les principes d'éco-conception afin d'adapter les constructions nouvelles, voire les extensions et les réhabilitations au dérèglement climatique.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

8. Clarification et ajustement des règles relatives aux clôtures

Document existant	Document modifié	Justification-explications
Dans les zones UA et UB **B-2-1-4 – Clôtures** • La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres. **Dans la zone UC** **B-2-1-4 – Clôtures** • La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres. • Les clôtures seront constituées soit […]	**Dans les zones UA et UB** **B-2-1-4 – Clôtures** **Est supprimé / ajouté :** La hauteur totale ~~de la clôture~~ **des éléments composant la clôture (piliers, portail, portillon et chapeaux)** n'excédera pas 2 mètres. **Est ajoutée :** **• En cas de rénovation d'une clôture, le gabarit de la clôture existante sera inchangé. La partie supérieure de la clôture sera à claire voie.** **• En cas d'existence d'un mur de soutènement une clôture complémentaire à claire voie de 1,5m de hauteur maximum peut être installée .** **Dans la zone UC** **B-2-1-4 – Clôtures** **Est supprimé / ajouté :** La hauteur totale ~~de la clôture~~ **des éléments composant la clôture (piliers, portail, portillon et chapeaux)** n'excédera pas 2 mètres. **Est ajoutée :** **• En cas de rénovation d'une clôture, le gabarit de la clôture existante sera inchangé. La partie supérieure de la clôture sera à claire voie.** **• En cas d'existence d'un mur de soutènement une clôture complémentaire à claire voie de 1,5m de hauteur maximum peut être installée .** • Les **nouvelles** clôtures seront constituées soit […]	L'objectif est de clarifier la disposition réglementaire afin de limiter l'interprétation de cette dernière et faciliter la compréhension du règlement pour les services instructeurs et les administrés. Il convient également d'apporter un cadre dans le cas de modifications partielles de clôture et de prendre en compte la spécificité des murs de soutènements.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

9. Introduction des dispositions pour la protection et le renforcement du réseau de haies en zone agricole

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Dans la zone A **A - B-3-2 Eléments de paysage à protéger** **[…]**	**Dans la zone A** **Est ajouté :** **A - B-3-2 Eléments de paysage à protéger** **[…]** **Pour les « haies » identifiées au règlement graphique au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages des éléments constitutifs du réseau de haies sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère ou écologique de ces espaces.**	Il s'agit à la fois : - de préserver, restaurer et déployer le réseau de haies dans l'espace agricole au sud du Bois de Chigny pour valoriser les paysages, et enrichir les fonctions écologiques des corridors entre ce bois (réservoir de biodiversité) et le sud du territoire communal (voir plus au sud en continuité vers la vallée de la Gondoire) - de valoriser l'espace de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole à l'endroit de l'allée des Soupirs. Pour cela est identifié au règlement graphique le réseau des haies existantes ou à créer, protégées titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

10. Elargissement à certaines zones urbaines des dispositions sur les clôtures permettant la circulation de la petite faune dans le tissu urbain

Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UA, UB, UC, UD, UX **Est ajouté :** **UA, UB, UC – B-3-5, UD, UX – B-3-3 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux** **Sauf dans les secteurs du SPR, les clôtures présenteront un espace vide au minimum de 0.15 m entre le sol et le bas de la clôture, au minimum tous les 10 mètres linéaires.**	Il s'agit de renforcer les possibilités de passage pour la petite faune dans un tissu urbain contraint ce qui assure notamment des connexions entre les habitats séparés par des infrastructures et permettent de pérenniser les processus essentiels à la survie des espèces (dispersion, migration, accès aux ressources alimentaires,…).

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

11. Complément apporté aux caractéristiques des plantations (haie et arbre)

Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UA **Est ajouté :** **UA B-2-1-4 - Clôtures** **[…]** • Les nouvelles clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit de : - un mur plein en maçonnerie d'une hauteur minimum de 1.80 m, - un muret* d'une hauteur minimum de 0.60 m en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie, dans un rapport d'un tiers-deux tiers. - une grille à claire-voie, - une haie composée de plusieurs espèces **d'essences locales et adaptées au changement climatique,** doublée ou non d'un grillage, **[…]** **UA B-3-2 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir** **[…]** • **Dans les zones UAb1 et UAb2 :** Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige **d'essence locale et adaptée au changement climatique,** à raison d'un arbre par 100 m², **[…]**	Considérant les mesures nécessaires pour optimiser la préservation de la couverture végétale eu égard aux effets du changement climatique, le règlement est complété sur les préconisations portant sur le choix des essences adaptées à ce changement.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

11. Complément apporté aux caractéristiques des plantations (haie et arbre)

Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UB **Est ajouté :** **UB B-2-1-4 - Clôtures** **[…]** **Dans les zones UBa2, UBb, UBc2 :** **[…]** • Les nouvelles clôtures sur les limites séparatives seront constituées soit : - d'un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximum de 2 m, - d'un muret* d'une hauteur maximum de 0.60 m en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie *, dans un rapport d'un tiers-deux tiers ou de de panneaux métalliques pleins qui n'occuperont pas toute la largeur entre deux piliers, un espace d'au moins 15 cm de chaque côté sera préservé. - d'une haie composée de plusieurs espèces **d'essences locales et adaptées au changement climatique,** doublée ou non d'un grillage, […] **Dans la zone Ubd :** […] Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales **et adaptées au changement climatique .** […] **UB B-3-2 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir** **[…]** **• Dans les zones UBa1 et UBa2 :** A moins 30% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige **d'essence locale et adaptée au changement climatique,** à raison d'un arbre par 100 m². **• Dans la zone UBb :** A moins 20% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige **d'essence locale et adaptée au changement climatique,** à raison d'un arbre par 100 m². **• Dans les zones UBc1 et UBc2 :** A moins 40% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige **d'essence locale et adaptée au changement climatique,** à raison d'un arbre par 100 m². **• Dans la zone UBd :** A moins 20% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre dehaute tige **d'essence locale et adaptée au changement climatique,** à raison d'un arbre par 100 m². • Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.	Considérant les mesures nécessaires pour optimiser la préservation de la couverture végétale eu égard aux effets du changement climatique, le règlement est complété sur les préconisations portant sur le choix des essences adaptées à ce changement.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

11. Complément apporté aux caractéristiques des plantations (haie et arbre)

Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UC **Est ajouté :** **UC B-2-1-3 - Clôtures** **[…]** • Les clôtures seront constituées soit : - d'un muret* d'une hauteur maximum de 0.60 m en maçonnerie surmonté d'une grille à claire-voie, dans un rapport d'un tiers-deux tiers. - d'une haie composée de plusieurs espèces **d'essences locales et adaptées au changement climatique,** doublée ou non d'un grillage, - d'un grillage support de plantes grimpantes de plusieurs espèces - d'éléments en bois naturel (non peint, non lasuré) verticaux et/ou horizontaux doublés ou non d'une haie composée de plusieurs espèces **d'essences locales et adaptées au changement climatique** ou de plantes grimpantes de plusieurs espèces. […] **UC B-3-2 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir** - Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige **d'essences locales et adaptées au changement climatique,** au moins par fraction de 200 m². - Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige **d'essences locales et adaptées au changement climatique,** au moins pour 100 m² de superficie affectée à cet usage. […]	Considérant les mesures nécessaires pour optimiser la préservation de la couverture végétale eu égard aux effets du changement climatique, le règlement est complété sur les préconisations portant sur le choix des essences adaptées à ce changement.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

11. Complément apporté aux caractéristiques des plantations (haie et arbre)

Document modifié	Justification - explications
Dans la zone UX **Est ajouté :** **UX B-2-1-4 - Clôtures** **[…]** **Dans la zone UXa :** • Les clôtures sur la voie publique seront constituées de : - une haie composée de plusieurs espèces **d'essences locales et adaptées au changement climatique,** doublée ou non d'un grillage de couleur sombre non visible depuis le domaine public. Les encadrements et piliers qui accompagnent les portes seront en maçonnerie de brique. Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent seront traités avec la plus grande simplicité. • Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées de : - une haie composée de plusieurs espèces **d'essences locales et adaptées au changement climatique,** doublée ou non d'un grillage de couleur sombre. Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics **UX B-3-2 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir** […] • Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige **d'essences locales et adaptées au changement climatique,** au moins pour 200 m² de la superficie affectée à cet usage. Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige **d'essences locales et adaptées au changement climatique,** à raison d'un arbre par 100 m² de pleine terre. Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	Considérant les mesures nécessaires pour optimiser la préservation de la couverture végétale eu égard aux effets du changement climatique, le règlement est complété sur les préconisations portant sur le choix des essences adaptées à ce changement.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

12. Actualisation des normes de stationnement vélo

Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX et N **Zone B-4-2-4 - Nombre d'emplacements Le stationnement des vélos** **Le stationnement des vélos** **Est supprimé :** ~~**L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos peut être constitué de plusieurs emplacements. Cet ou ces emplacement(s) doivent être couverts et éclairés et se situer de préférence à rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.**~~ ~~**Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.**~~ ~~**Les caractéristiques et le nombre de places créées répondront aux dispositions du code de la construction et de l'habitation qui sont portées au tableau « Normes de stationnement vélo applicables aux PLU et PLUi en Île-de-France » figurant en annexe du présent règlement.**~~ **Est ajouté :** Le nombre de places créées répondra aux dispositions du Plan ~~de Déplacements Urbains~~ **des Mobilités en Ile de France** et du code de la construction et de l'habitation qui sont portées au tableau « Normes de stationnement vélo applicables aux PLU et PLUi en Île de France » figurant en annexe du présent règlement. **- pour les stationnements sur voierie : prévoir 1 place vélo pour 3 places voiture,** **- Pour les stationnements dans les constructions neuves et modifications du bâti existant :** **• un emplacement de stationnement pour vélo pour 100 m² de surface de plancher pour le bureau** **• un emplacement de stationnement pour vélo pour 500 m² de surface de plancher pour l'artisanat et commerce de détail** **• un emplacement de stationnement pour vélo pour 400 m² de surface de plancher pour l'industrie** **• un emplacement de stationnement pour vélo pour 1 000 m² de surface de plancher pour l'entrepôt** **• 15 % de l'effectif maximal total déclaré (public et personnel) pour les équipements recevant du public,** **• un emplacement de stationnement pour vélo par logement jusqu'à 2 pièces principales, 2 emplacements à partir de 3 pièces principales**	Il s'agit d'une actualisation des normes de stationnement vélo qui visent au développement des modes actifs de déplacement prenant en compte le passage du PDUIF au PDMIF.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

13. Introduction des dispositions favorisant le raccordement aux réseaux de chaleur

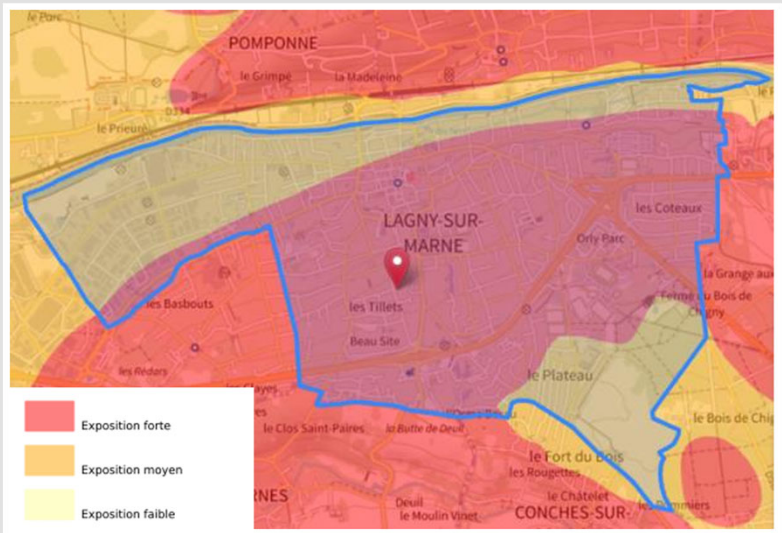
Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UA, UB, UC, UD, UE et UX **Est ajouté :** **Zone - C-2-1-3 Energie** • Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'énergie (électricité, gaz…) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public. **• Pour toute construction nouvelle à proximité d'un réseau de chaleur collectif, et sous réserve que la taille de l'opération le justifie et de la faisabilité technique de l'approvisionnement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.**	Il s'agit soutenir le développement local des réseaux de chaleur et de froid pour participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables.

14. Introduction de dispositions favorisant le compostage

Document modifié	Justification - explications
Dans les zones UA, UB, UC et UD **Est ajouté :** **Zone - C-2-1-3 Déchets** **Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant des habitations, doit comprendre un ou plusieurs espaces collectifs ou individuels réservés au compostage.**	Il s'agit soutenir le développement du compostage pour contribuer à la réduction de la production de déchets à la source.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ECRIT

15. Mise à jour de l'annexe dédiée au risque lié à l'aléa du retrait-gonflement des argiles

Document existant	Document modifié	Justification - explications
 Carte des risques de retrait-gonflement des argiles - Source : Géorisques - BRGM - 2020	 *Cartographie de l'aléa retrait/gonflement des argiles sur la commune de Lagny-sur-Marne (Géorisques)*	Mise à jour de la carte dédiée au risque lié à l'aléa du retrait-gonflement des argiles. Cette mise à jour de l'annexe sera complétée par l'insertion du guide des bonnes pratiques édité par le gouvernement. 

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

16. Introduction en annexe de recommandations concernant les espèces végétales exotiques envahissantes sur les chantiers de travaux publics

Document modifié	Justification - explications
	Il s'agit de renforcer l'information concernant la lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

17. Introduction en annexe de recommandations concernant l'aménagement en bordure des axes bruyants

Document modifié	Justification - explications
APPROCHE ET RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES SITES EXPOSES AUX NUISANCES SONORES **Lagny-sur-Marne est affectée par des nuisances sonores dues aux axes de transport (routes et voies ferrées) qui font l'objet d'un classement préfectoral selon leur niveau d'émission.** **Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la CAMG a été approuvé le 27 novembre 2017.** **Il en découle que l'exposition aux nuisances sonores doit être prise en compte dans l'aménagement des sites concernés et notamment l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres, leur configuration et de fait la configuration des logements, prendra en considération les contraintes liées à l'exposition au bruit du site.** **Cela nécessite la mise en place d'une démarche de projet fortement contextualisée pour optimiser le choix des formes urbaines et architecturales permettant de limiter l'exposition des futurs occupants au bruit de l'infrastructure en cause. Ainsi par exemple :** - **L'implantation des bâtiments privilégiera un positionnement des façades préservant les ouvertures des espaces de sommeil des nuisances sonores. Les hauteurs des bâtiments pourront être adaptées aux conditions de propagation du bruit.** - **Les constructions pourront être implantées en retrait des voies pour tenir compte d'une source de nuisance sonore.** - **La réalisation d'écrans acoustiques pourra être autorisée sous conditions.** - **Les façades ou pignons orientées vers les sources de bruit pourront de préférence présenter des ouvertures sur les pièces les moins sensibles au bruit (cuisine, salle de bain…) et pourront accueillir des fonctions (escaliers, coursives…) constituant des espaces « tampons ».** - **Considérant ces dispositions, privilégier les logements traversants qui offrent une double orientation.** **Cette démarche sera conduite en cohérence avec les objectifs en termes de bioclimatisme.**	Il s'agit de renforcer l'information et d'inciter à une démarche de projet contextualisée pour limiter l'exposition des futurs occupants au bruit de l'infrastructure concernée.

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

18. Corrections d'erreurs matérielles

Document existant	Document modifié	Justification-explications
Dans la zone UB **UB-B-3-2 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir** **[…]** • Dans les zones UBa1 et UBa 2 : A moins 30% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 100m². • Dans les zones UBd : A moins 20% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 100m². • Dans les zones UBc1 et UBc2 : A moins 40% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 100m².	**Dans la zone UB** **UB-B-3-2 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir** **[…]** **Est ajouté :** • Dans les zones UBa1 et UBa 2 : A**u** moins 30% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 100m². • Dans les zones UBd : A**u** moins 20% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 100m². • Dans les zones UBc1 et UBc2 : A**u** moins 40% de la superficie de l'unité foncière* comprise dans la zone doit être de pleine terre et planté d'arbre de haute tige à raison d'un arbre par 100m².	Rectification d'erreurs matérielles

II. 1. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

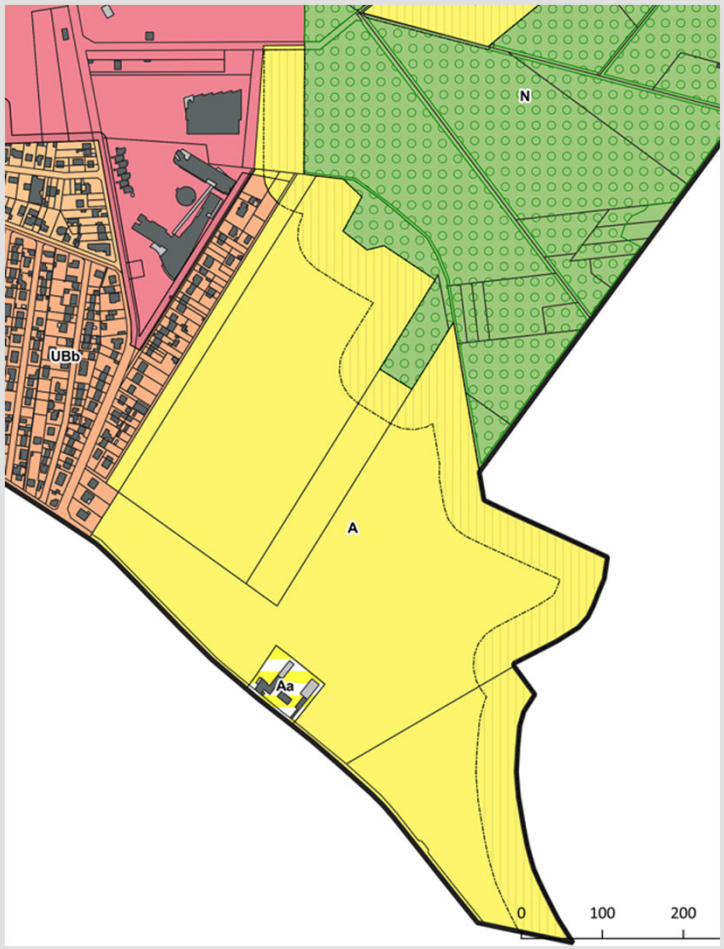
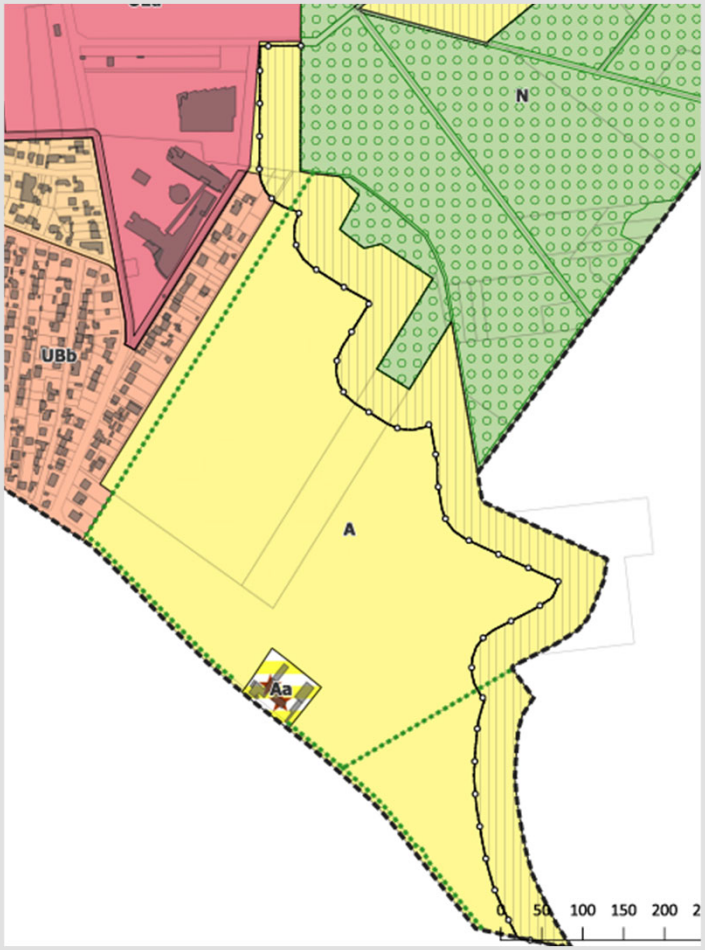
18. Corrections d'erreurs matérielles (suite)

Document existant	Document modifié	Justification-explications
		Rectification d'erreurs matérielles
Dans les zones UA, UB, UC, UE **B-4-2-3- Dimension des places de stationnement** • Chaque emplacement dans une aire collective de stationnement pour les véhicules automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes : - Longueur : 5 mètres - Largeur : 2,50 mètres - Dégagement : 5,50 x 2,50 mètres **Dans la zone UA** **B-4-2-4- Nombre d'emplacements** Constructions nouvelles à destination de bureaux Il ne peut être exigé plus d'1 place pour 45 m² de surface de plancher.	**Dans les zones UA, UB, UC, UE** **B-4-2-3- Dimension des places de stationnement** **Est remplacé :** • Chaque emplacement ~~dans une aire collective de stationnement~~ pour les véhicules automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes : - Longueur : 5 mètres - Largeur : 2,50 mètres - Dégagement : 5,50 x 2,50 mètres **Est remplacé :** **Dans la zone UA** **B-4-2-4- Nombre d'emplacements** Constructions nouvelles à destination de bureaux ~~Il ne peut être exigé plus d'1 place pour 45 m² de surface de plancher.~~ Est remplacé par : Il sera exigé 1 place pour 45 m² de surface de plancher	

II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

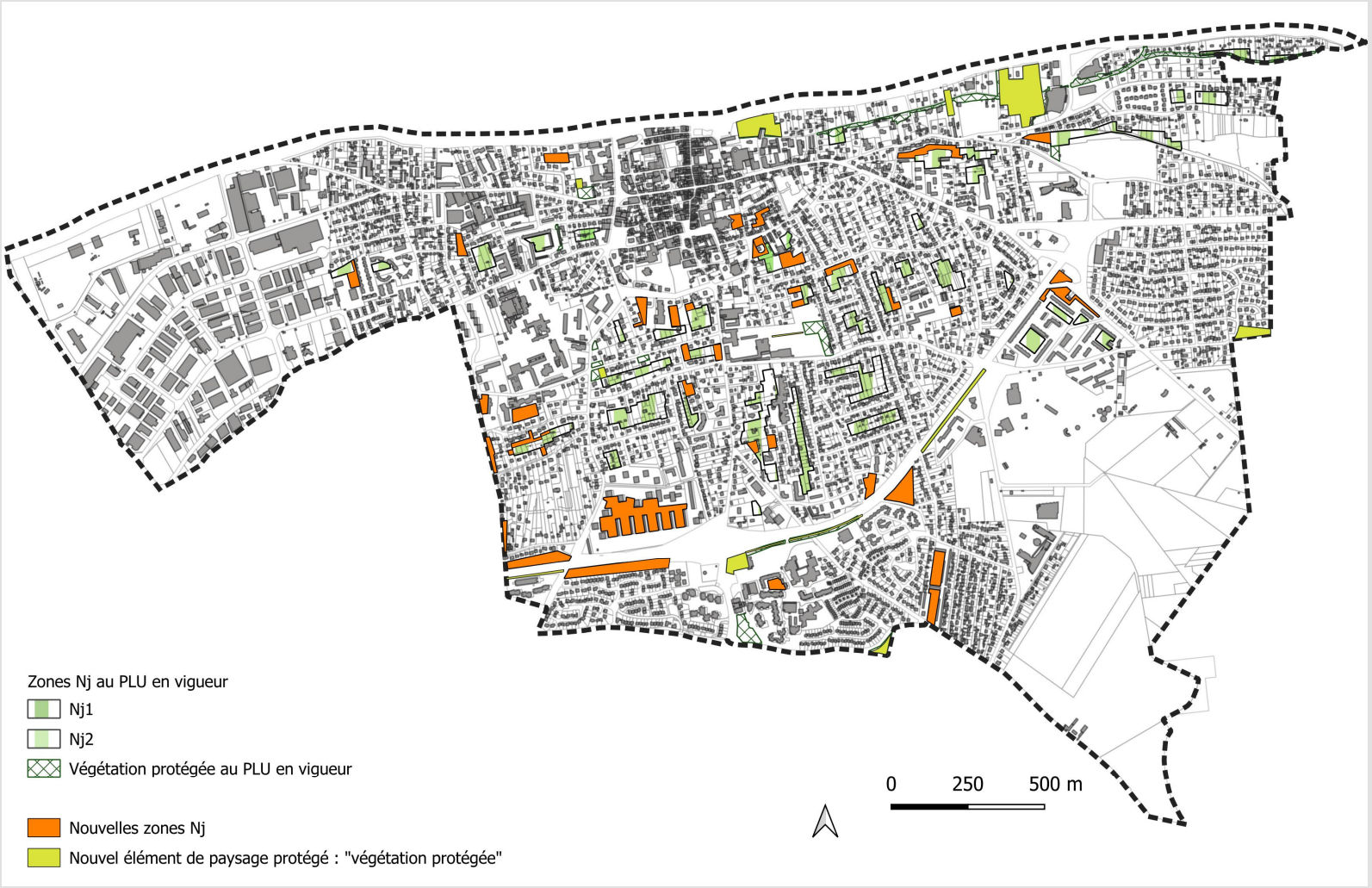
II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

1. Mise en place d'un déploiement du réseau de haies sur le secteur agricole au sud du Bois de Chigny et à l'endroit de l'allée des Soupirs

Document existant	Document modifié	Justification - explications
		Considérant qu'il s'agit à la fois de préserver, restaurer et déployer le réseau de haies dans l'espace agricole au sud du Bois de Chigny pour valoriser les paysages, et enrichir les fonctions écologiques des corridors entre ce bois (réservoir de biodiversité) et le sud du territoire communal (voir plus au sud en continuité vers la vallée de la Gondoire). Pour cela est identifié au règlement graphique le réseau des haies existantes ou à créer, protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. 

II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

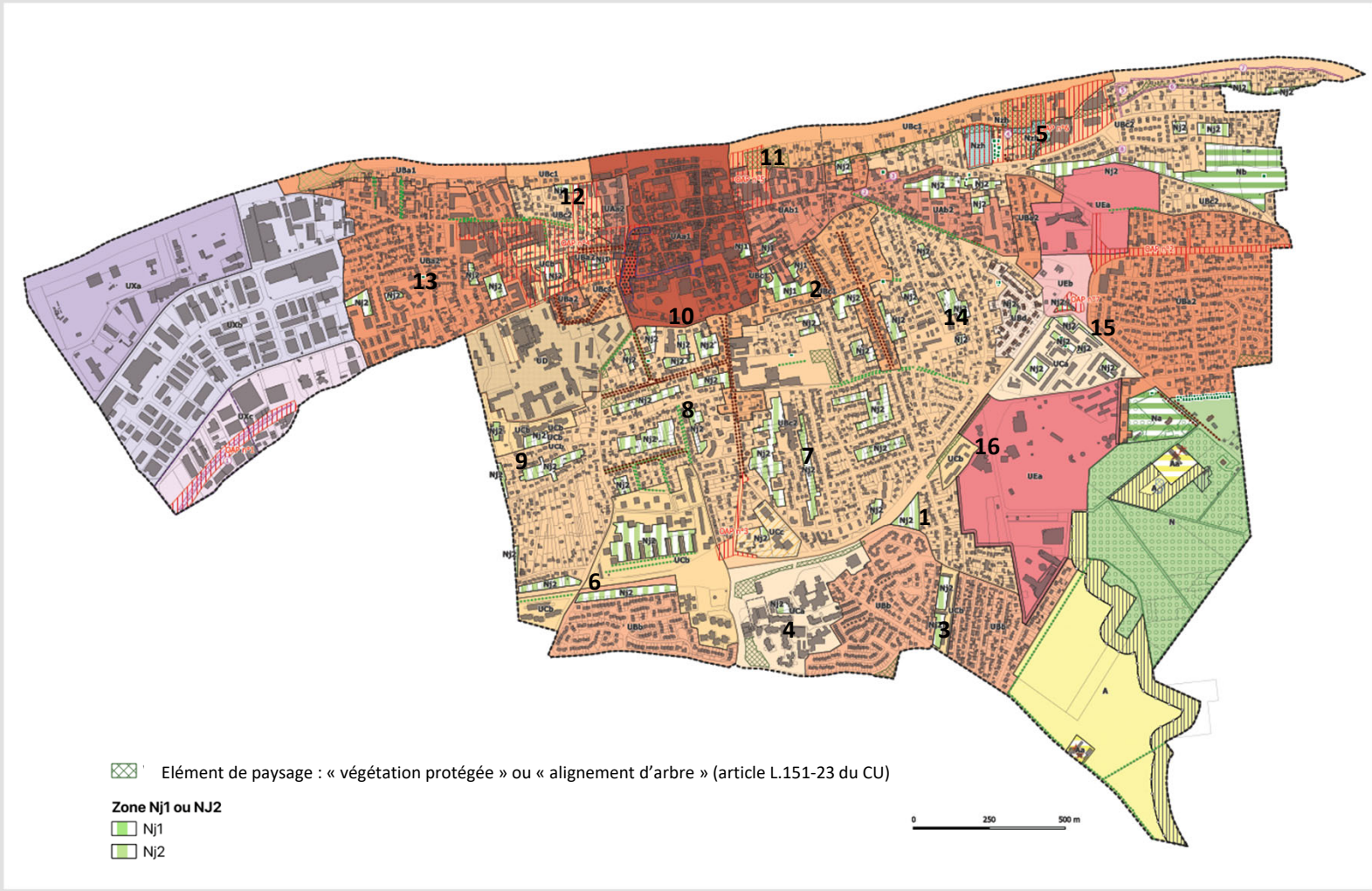
2. Versement de terrains classés en zone urbaine en zone Nj1 ou Nj2 ou en végétation protégée

Document modifié	Justification - explications
	Il s'agit de renforcer la protection des espaces naturels constitutifs des trames boisées et herbacées repérées au SCoT ce qui participe notamment à la réduction des effets « ilots de chaleur », contribue à consolider le fonctionnement des corridors écologiques dans le tissu urbain et à valoriser le paysage dans les quartiers. Cette démarche s'appuie sur l'identification par le SCoT d' »espaces relais » des réservoirs de biodiversité (voir le DOO du SCoT) : il précise que ces espaces forment des continuités « en pas japonais » et offrent un refuge d'intérêt à la biodiversité, en particulier en milieu urbain. Ils sont donc à préserver ».

II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

2. Versement de terrains classés en zone urbaine en zone Nj1 ou Nj2 ou en végétation protégée

Document modifié	Justification - explications



Il s'agit de renforcer la protection des espaces naturels constitutifs des trames boisées et herbacées repérées au SCoT ce qui participe notamment à la réduction des effets « ilots de chaleur », contribue à consolider le fonctionnement des corridors écologiques dans le tissu urbain et à valoriser le paysage dans les quartiers. Cette démarche s'appuie sur l'identification par le SCoT d' »espaces relais » des réservoirs de biodiversité (voir le DOO du SCoT) : il précise que ces espaces forment des continuités « en pas japonais » et offrent un refuge d'intérêt à la biodiversité, en particulier en milieu urbain. Ils sont donc à préserver ».

Légende :

Végétation protégée

Zone Nj1 ou NJ2

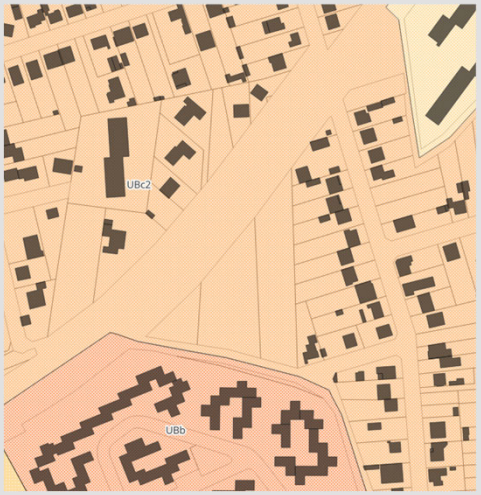
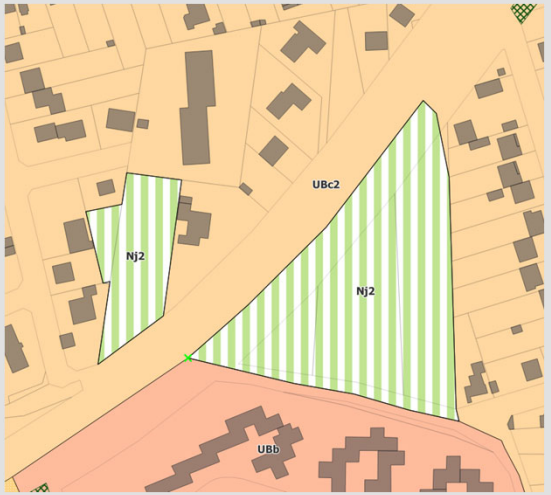
Nj1

Nj2

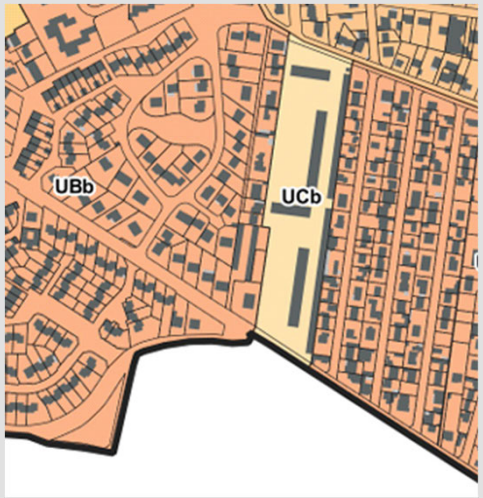
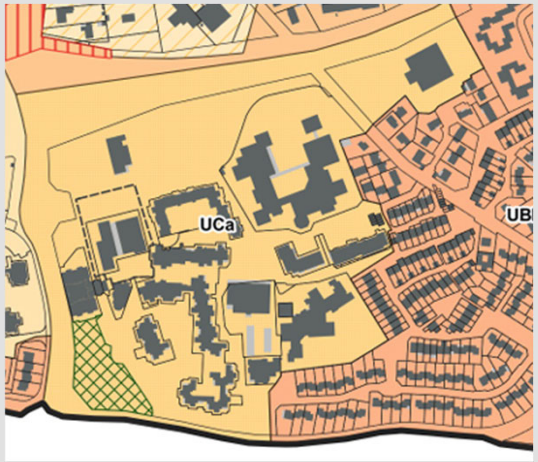
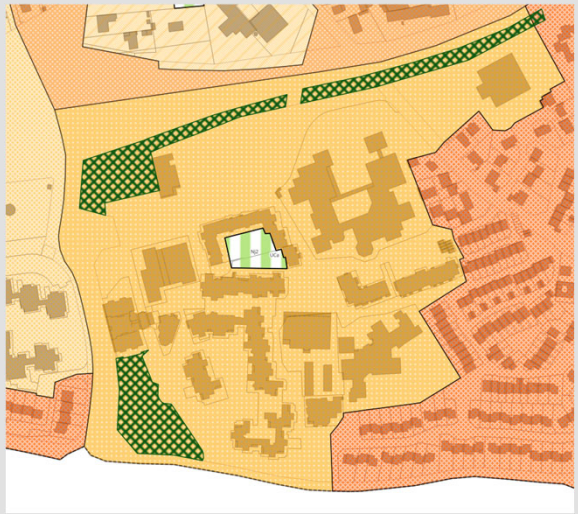
10,1 ha de terrains versés en zone Nj1 ou NJ2 (0,78 ha en Nj1, 9,32 ha en Nj2)

4,68 ha de terrains versés en « végétation protégée »

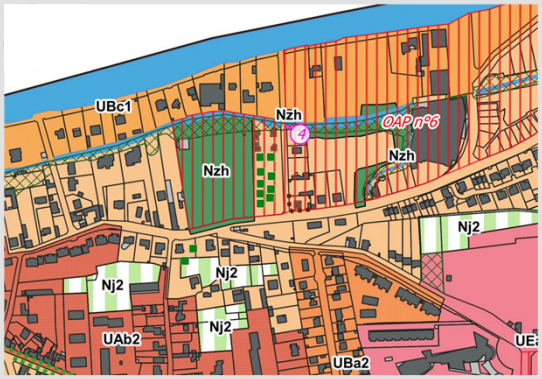
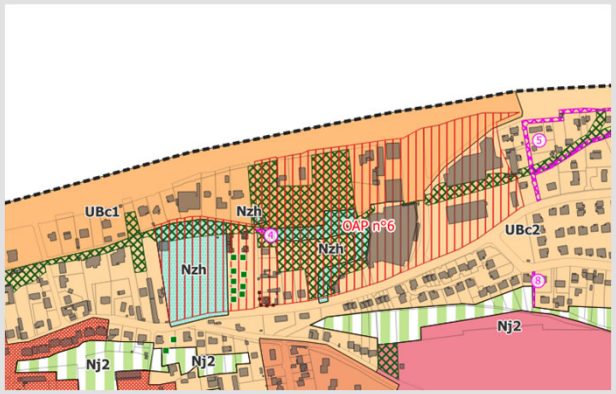
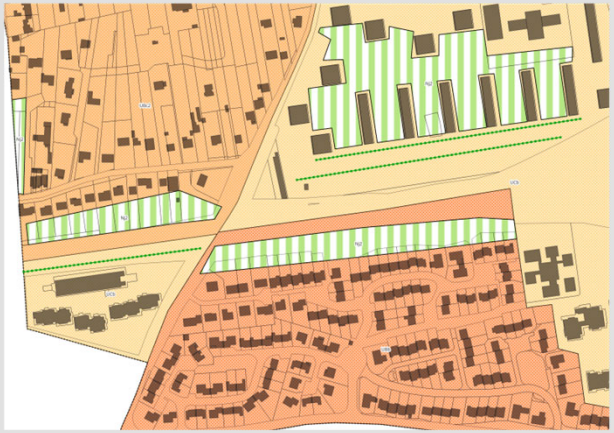
II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

Document existant	Situation	Modification proposée
2.1 Versement de terrain en zone Nj 		
2.2 Versement de terrains en zone Nj 		

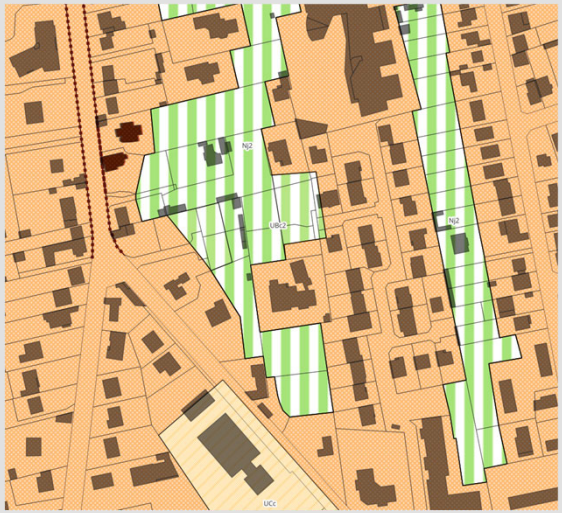
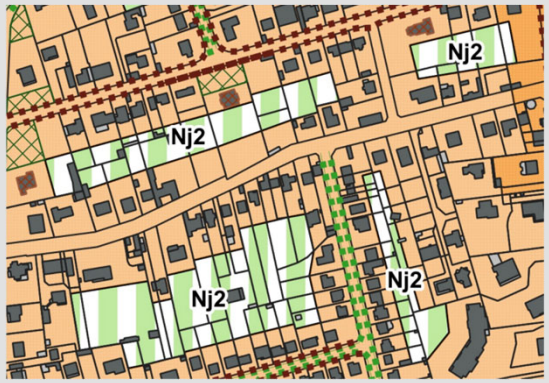
II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

Document existant	Situation	Modification proposée
3.3 Versement de terrain en zone Nj / végétation protégée 		
3.4 Versement de terrains en zone Nj 		

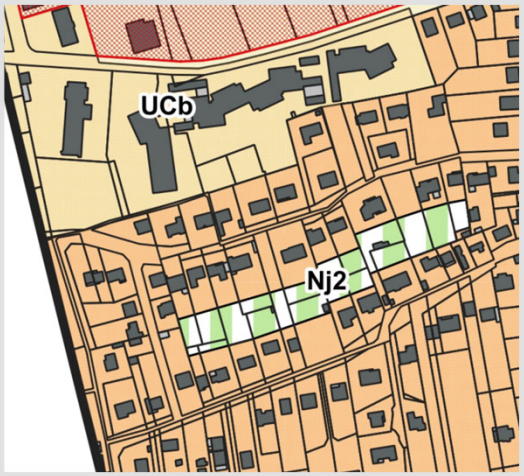
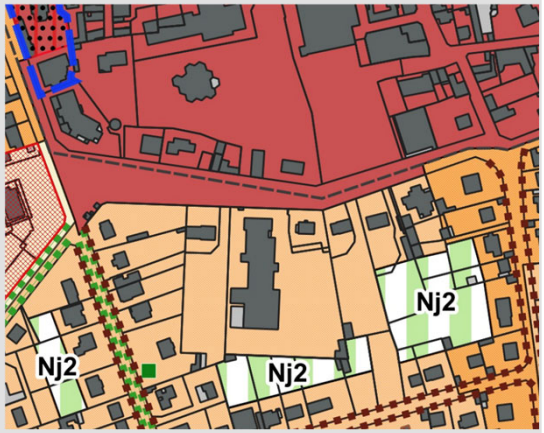
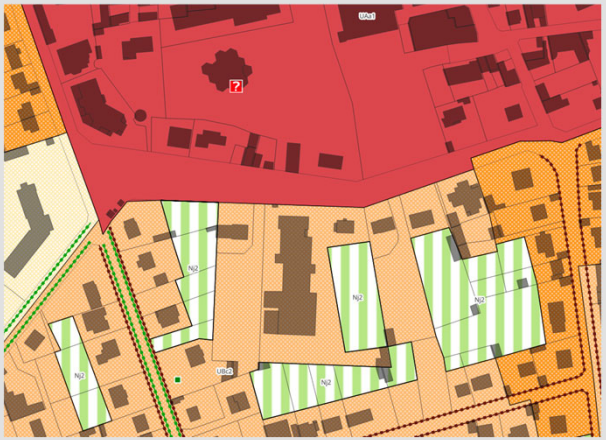
II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

Document existant	Situation	Modification proposée
3.5 Versement de terrain en zone Nj/ végétation protégée 		
3.6 Versement de terrains en zone Nj/ végétation protégée 		

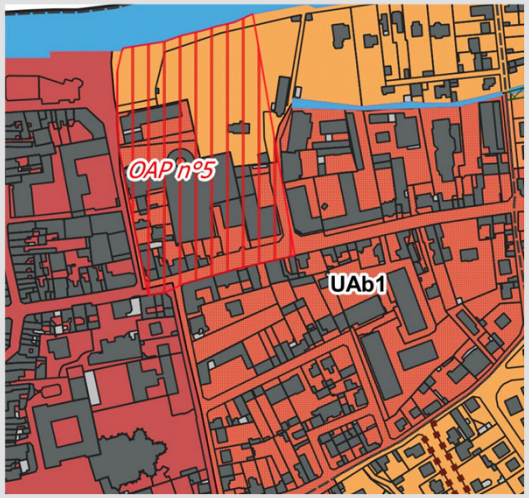
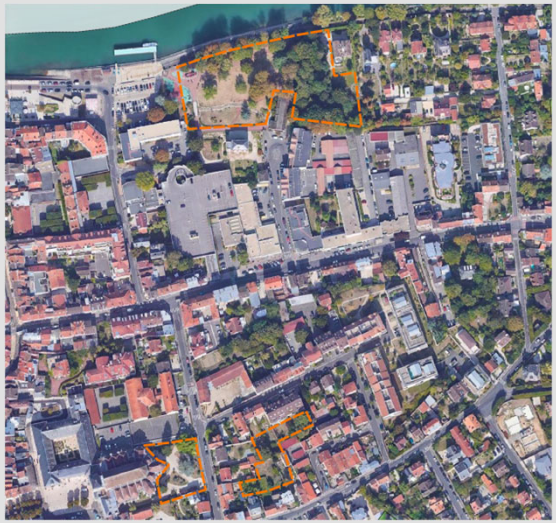
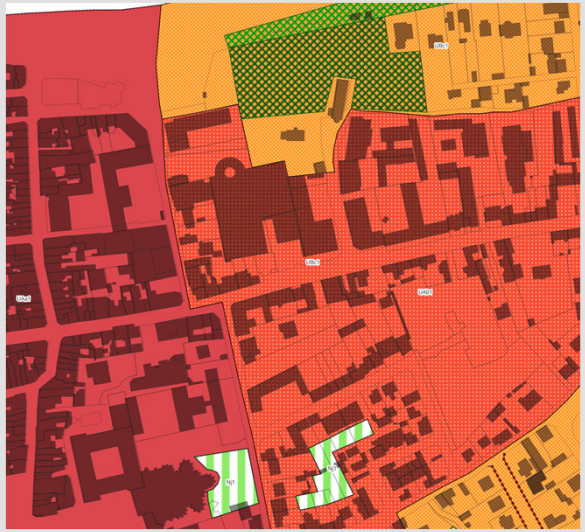
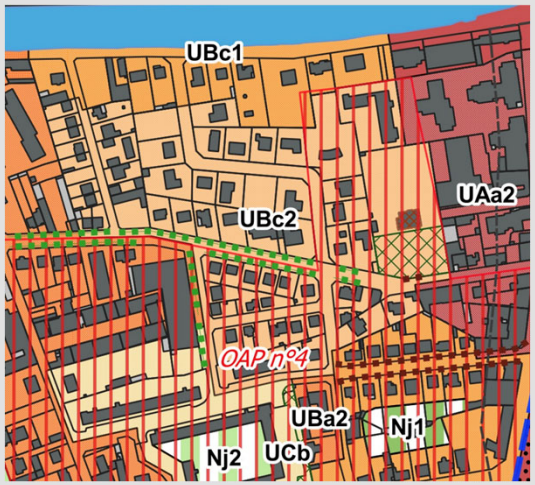
II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

Document existant	Situation	Modification proposée
3.7 Versement de terrain en zone Nj 		
3.8 Versement de terrains en zone Nj 		

II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

Document existant	Situation	Modification proposée
3.9 Versement de terrain en zone Nj 		
3.10 Versement de terrains en zone Nj 		

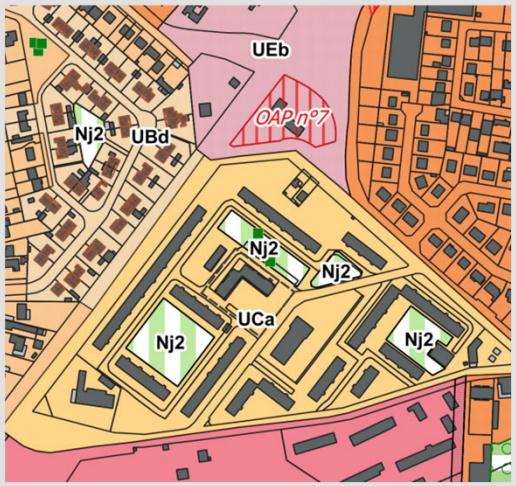
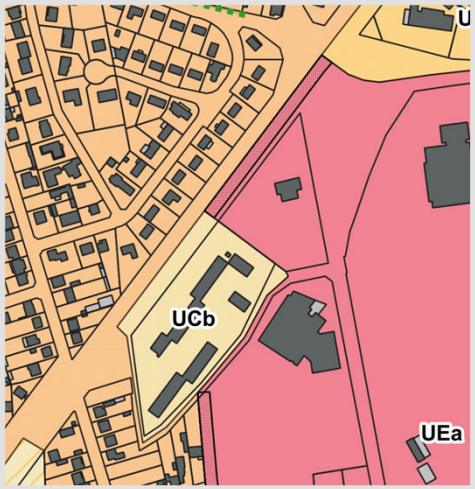
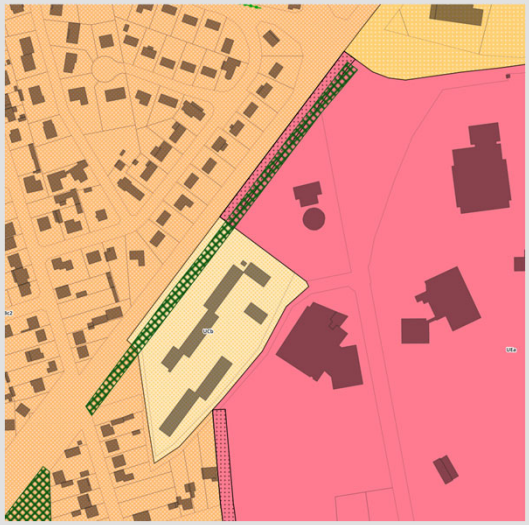
II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

Document existant	Situation	Modification proposée
3.11 Versement de terrain en zone Nj 		
3.12 Versement de terrains en zone Nj/ végétation protégé 		

II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

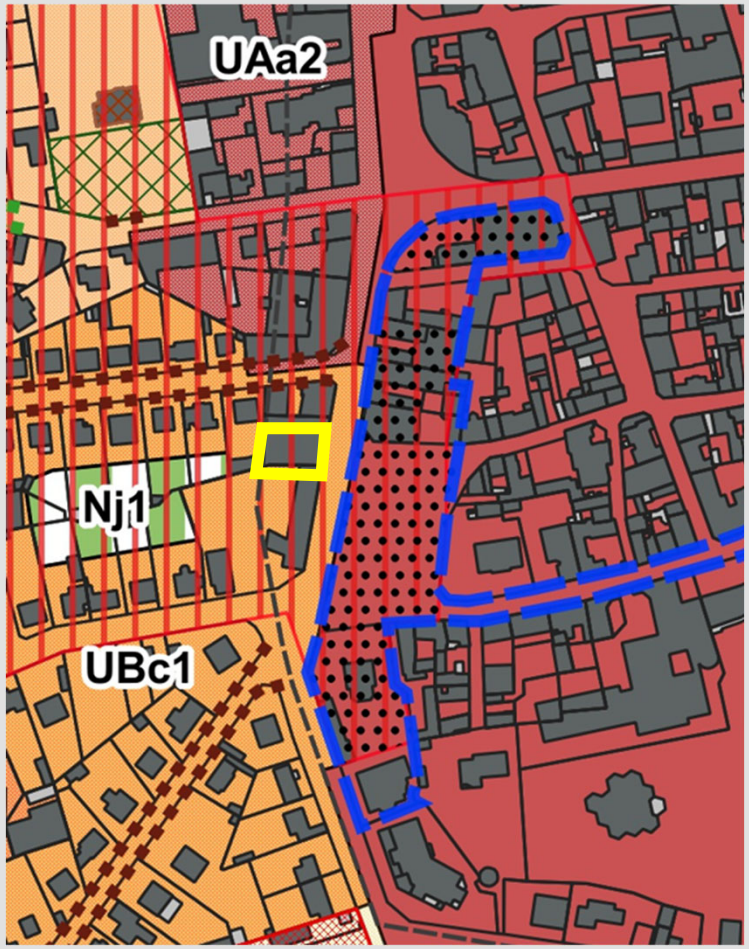
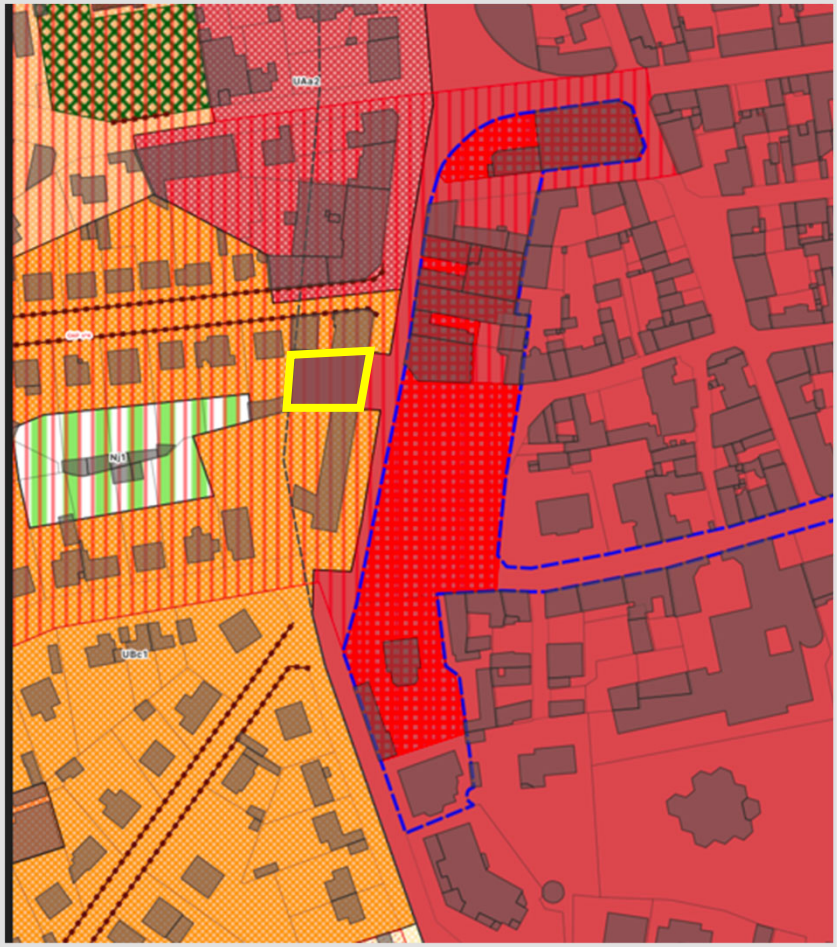
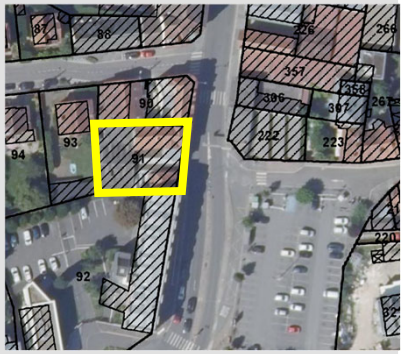
Document existant	Situation	Modification proposée
3.13 Versement de terrain en zone Nj/ végétation protégée 		
3.14 Versement de terrains en zone Nj 		

II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

Document existant	Situation	Modification proposée
3.15 Versement de terrain en zone Nj 		
3.16 Versement de terrains en zone Nj 		

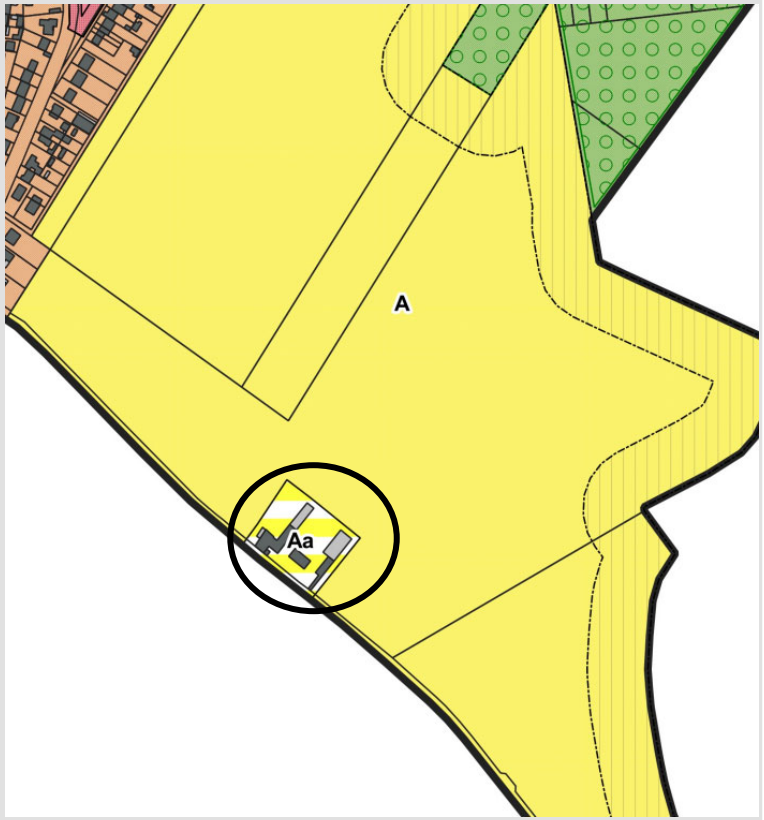
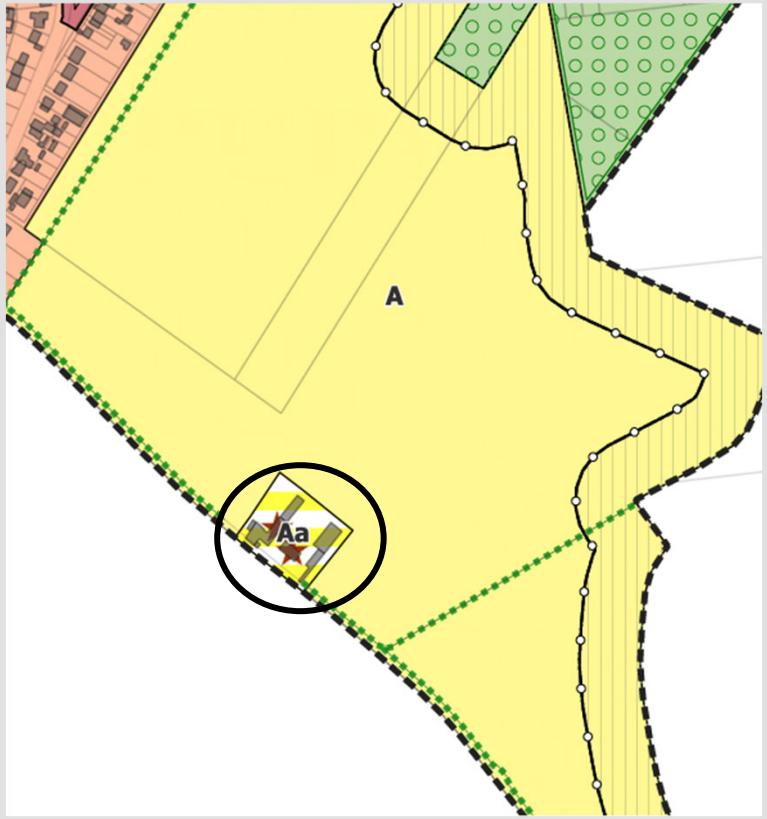
II. 2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

4. Extension de la zone UAa1

Document existant	Document modifié	Justification - explications
		Pour mise en cohérence avec le projet de requalification du secteur Foch qui fait l'objet d'une demande de DUP pour le gabarit des bâtiments en bordure de la voie, le stationnement et le CBS 

II.2. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE)

4. Ajout d'un bâtiment agricole susceptible de changer de destination

Document existant	Document modifié	Justification - explications
		Afin de s'adapter à l'évolution des activités agricoles et le développement d'activités complémentaires (types gîtes, boutique à la ferme,…) il est proposé d'étendre la possibilité de changement de destination de certains bâtiments au sein du corps de ferme sis Route de Tournan. L'objectif étant d'encourager le maintient d'une activité agricole sur place ainsi que l'entretient et la préservation des bâtiments existantes.

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Report à titre d'information de la couverture des périmètres des OAP par les risques liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles

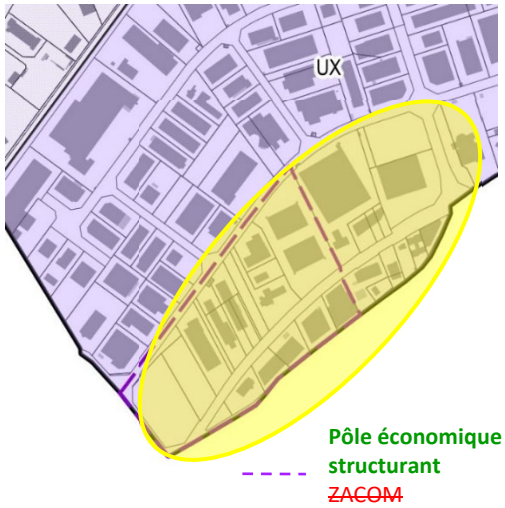
OAP n° 1 : entrée par la RD 418 (extrait)

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne l'entrée de ville Ouest, traversant la ZAE de Lagny, via la RD418. Cet axe structurant génère un trafic de desserte et de transit important.
L'OAP concerne la zone d'activités économiques implantée, de part et d'autre du premier tronçon de l'Avenue du Général Leclerc, depuis la limite Ouest de la commune avec Saint-Thibault-des-Vignes, jusqu'à la rue Branly.

Le secteur se trouve en zone UXc du PLU. Par ailleurs, il est situé en partie dans le **pôle économique structurant** ~~ZACOM~~ Entrée de Territoire Ouest délimitée dans le SCOT Marne, Brosse-et-Gondoire.

Pour rappel ce secteur est couvert par l'aléa de retrait-gonflement des argiles d'intensité forte



OAP n° 2 : entrée par la RD 934 (extrait)

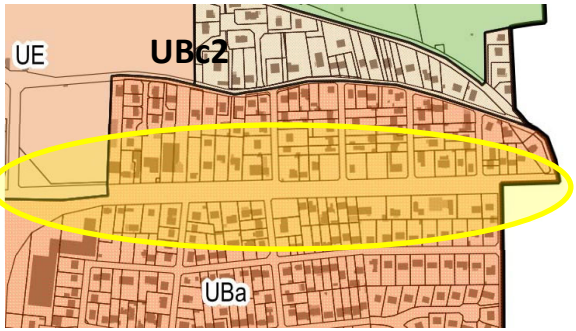
SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne l'entrée de ville Est, via la RD 934, depuis sa limite avec Montévrain jusqu'à son intersection avec l'avenue Bonnet, sur environ 700 mètres.

La RD934, ancienne nationale 34, constitue un axe historique à la sortie de Lagny-sur-Marne en direction de Meaux. A l'échelle de la commune, il s'agit d'un axe routier majeur (15 000 véhicules par jour, en 2014), vecteur d'un trafic de transit important entre les communes avoisinantes et les pôles urbains plus éloignés.

Le tronçon Est du secteur se trouve en zone Uba du PLU, le tronçon ouest en zone UE.

Pour rappel ce secteur est couvert par l'aléa de retrait-gonflement des argiles d'intensité forte



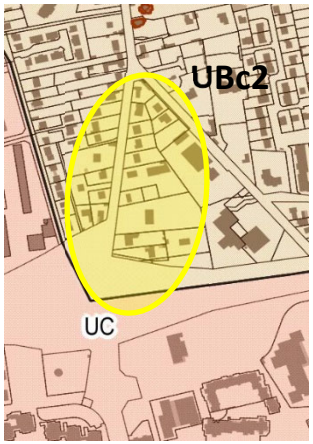
OAP n° 3 : entrée par les hauts de Lagny (RD10) (extrait)

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne l'entrée de ville Sud, traversant la rue Léo Gausson (RD 10) via le carrefour dit des « Hauts de Lagny » entre la RD10 et la RD 934.

Le secteur se trouve en zone UBc2 et UC du PLU.

Pour rappel ce secteur est couvert par l'aléa de retrait-gonflement des argiles d'intensité forte



II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Report à titre d'information de la couverture des périmètres des OAP par les risques liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles

OAP n° 4 : secteur de Tassigny (extrait)

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP est compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, l'avenue du général Leclerc, la rue Marthe Aureau et la rue Jacques le Paire. Il est implanté dans le quartier pavillonnaire se développant à partir de la fin du XIXe siècle à l'Ouest du centre ancien et le tissu économique de cette même période encore existant.

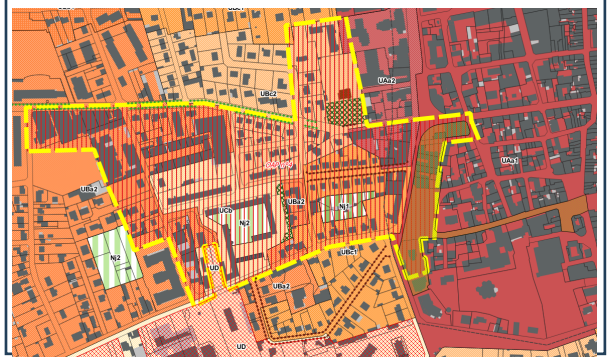
L'OAP concerne une zone mixte d'habitat pavillonnaire, d'activités commerciales et de services de proximité et d'anciennes usines et entrepôts en reconversion.

Le secteur recouvre les zones UAa1, UAa2, UBa2, UBc1, UBc2, UCb, Nj1, Nj2 du PLU.

Les zones UAa1, UBc1 et Nj1 du PLU sont également couvertes par le SPR (Site Patrimonial Remarquable).

Le secteur Est de l'OAP N° 4, est compris dans le périmètre d'étude du projet de restructuration urbaine de l'entrée du centre-ville – secteur Foch. Il est donc concerné par un périmètre « de sursis à statuer », instauré par délibération du conseil municipal du 6 juillet 2021, en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Pour rappel ce secteur est couvert par l'aléa de retrait-gonflement des argiles d'intensité forte



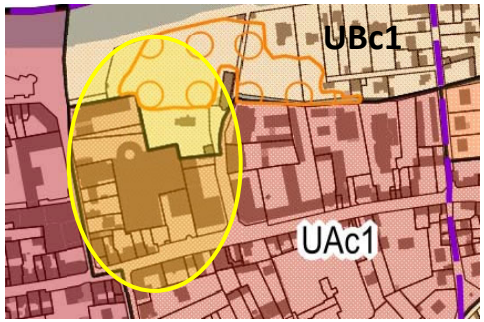
OAP n° 5 : secteur Cinéma (extrait)

SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP concerne l'îlot délimité par les rues Delambre et Saint-Denis, le Cour Pierre Herbin et le Quai de la Gourdine, regroupant des équipements culturels et administratifs structurants, tels que le Cinéma, le Musée Gatien Bonnet, le tribunal d'Instance ou le Centre des Finances Publiques.

Le secteur se trouve en zone UAc1 du PLU, excepté la partie correspondant au square Foucher de Careil, qui se trouve en zone UBb1.

Pour rappel ce secteur est couvert par l'aléa de retrait-gonflement des argiles d'intensité forte



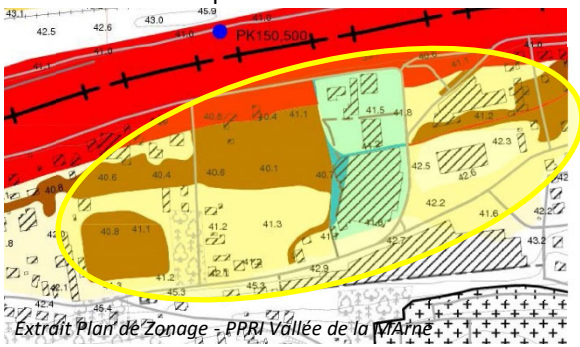
OAP n° 6 : rue du Canada – Ferme des Saules (extrait)

SITUATION

Situé entre les Bords de Marne et la rue du Chariot d'or, le secteur objet de la présente OAP recouvre un ensemble de terrains mutables ou en cours de mutation s'étendant de la Ferme des Saules aux emprises industrielles pour certaines désaffectées de part et d'autre de la rue du Canada. Au PLU, le secteur se trouve en zone UBc1, au nord, UBc2, au Sud, et Nzh au droit des zones humides avérées de part et d'autre des rus du Bicheret et du Bras Saint-Père.



Les terrains des saules, de la prairie Canoë et de la rue du Canada sont concernés par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation.



Extrait Plan de Zonage - PPRI Vallée de la Marne

Extension de l'urbanisation interdite

Pour rappel ce secteur est couvert par l'aléa de retrait-gonflement des argiles d'intensité forte

II. 3. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Report à titre d'information de la couverture des périmètres des OAP par les risques liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles

OAP n° 7 : Pôle solidarité (extrait)

SITUATION ET ANALYSE URBAINE

Le secteur objet de la présente OAP se situe au niveau de l'échangeur entre la RD934 et RD231. il constitue un îlot délaissé anciennement occupé par des préfabriqués, encerclé par les infrastructures routières départementales, générant un important trafic.

Il est bordé , au sud, par le quartier d'Orly Parc qui se compose d'environ 600 logements structurés sous forme de barres autour de quelques commerces. A l'Ouest, se trouve un lotissement de 49 maisons individuelles construit en 1954 par la société HLM Orly-Parc. Au Nord, se trouve un espace clôturé bénéficiant d'une végétation abondante anciennement occupé par les services territoriaux nord de la DDE.

Le site est longé à l'Est par une liaison piétonne entre le Collège, au nord, et Orly Parc, au Sud. Au droit de la D934, la parcelle est plantée d'arbres de haute-tige atténuant les nuisances dues à la vocation routière de la zone.

Le secteur recouvre la zone UEb du PLU.

Pour rappel ce secteur est couvert par l'aléa de retrait-gonflement des argiles d'intensité forte

ENJEUX

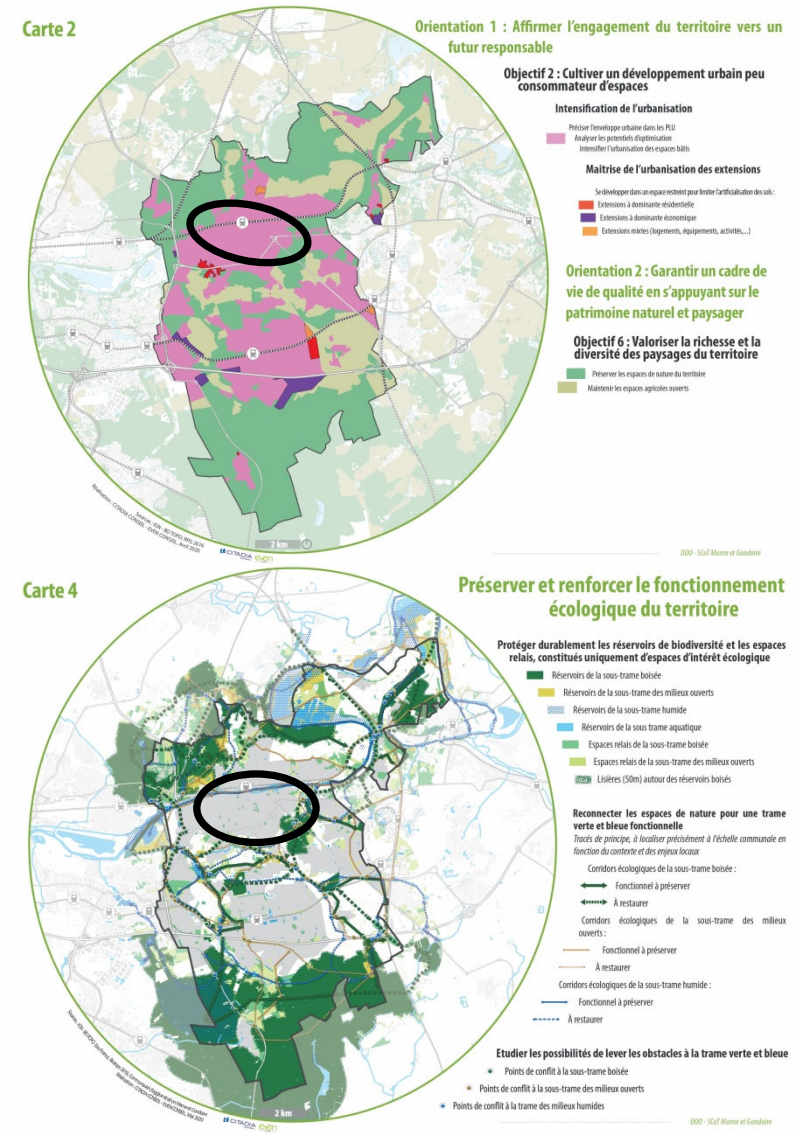
① Reconvertir les terrains délaissés en Pôle de solidarité regroupant les associations latignaciennes (Croix rouge, Restos du Cœur, …) dont les locaux sont actuellement disséminés dans le centre ville.

② Préserver la couverture végétale au droit de la RD934.

III. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALE, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

- **Le Schéma de cohérence territoriale Marne & Gondoire**
- **Les protections environnementales**
- **Les milieux naturels**
- **Les zones humides**
- **La ressource en eau**
- **Les paysages et le patrimoine**
- **Les risques et nuisances**

III.2. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE MARNE & GONDOIRE



Le SCoT Marne et Gondoire révisé a été approuvé le 7 décembre 2020.

D'après le DOO du SCoT Marne et Gondoire approuvé le 7 décembre 2020, les principaux enjeux liés aux milieux boisés et ouverts se concentrent autour du Bois de Chigny, au sud-est du territoire. La Marne, au nord, et les milieux humides, au Nord-est, constituent les principaux composants de la Trame Bleue. La présente modification contribue à renforcer la protection et la valorisation des milieux naturels, les réservoirs de biodiversité ou les corridors de la trame verte et bleue, notamment sur les espaces relais . Par ailleurs, elle tient compte des objectifs du SCoT révisé en élargissant la bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges des cours d'eau.

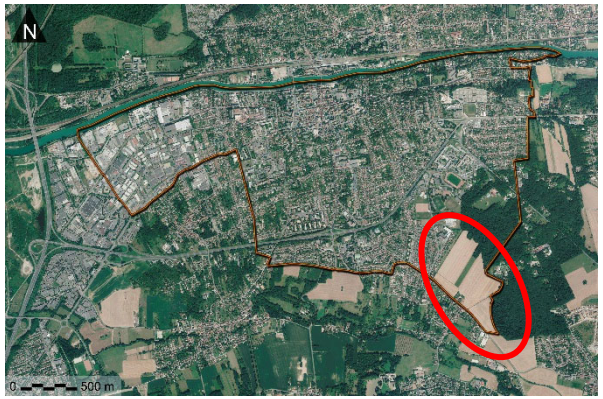
III.3. LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

Le PPEANP (Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains)

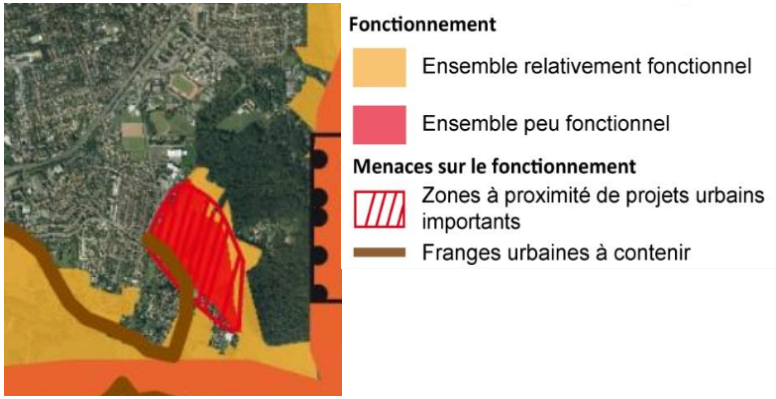
La création du périmètre du PPEANP du 21 décembre 2012, a été obtenue après la réalisation d'un diagnostic des espaces naturels et agricoles du territoire (analyse fonctionnelle, méthode élaborée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme), initié en 2010. Le 14 mars 2014, le Conseil Général de Seine et Marne a délibéré pour l'approbation de l'extension de PPEANP sur les communes de Jablines, Montévrain et Chanteloup en Brie, ainsi que pour l'approbation de programme d'actions.

Sur le territoire de Lagny-sur-Marne seul le bois de Chigny a été intégré dans le périmètre du PPEANP. Dans ce cadre le PPEANP vise à renforcer la gestion des espaces forestiers.

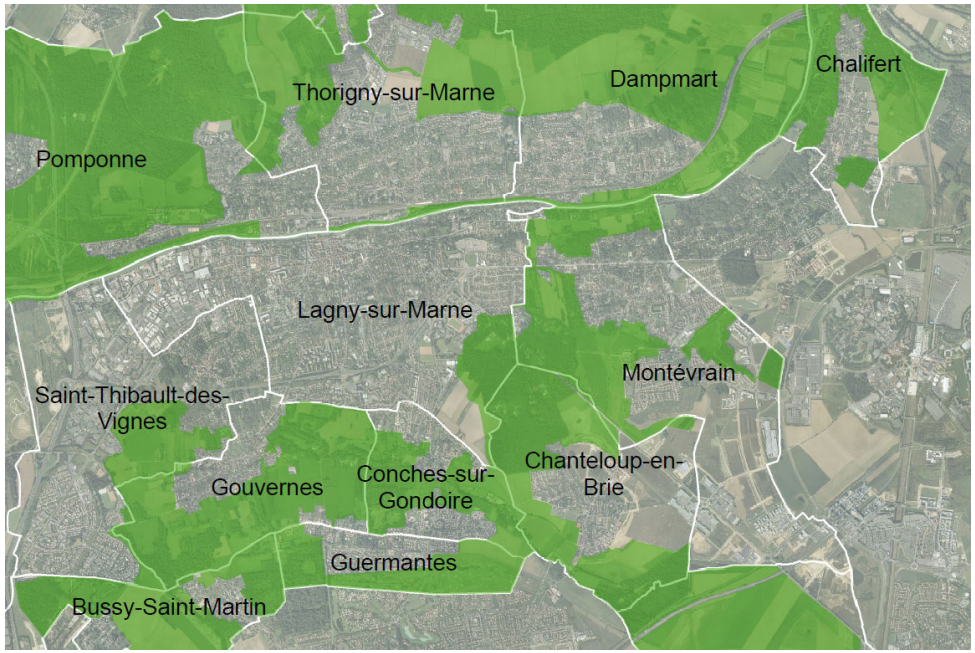
Sur l'ensemble des massifs boisés ayant été intégrés au périmètre, le PPEANP vient non seulement conforter les protections existantes (PRIF, ENS, site Natura 2000), mais également améliorer leur gestion. En effet, l'amélioration de la fonctionnalité des espaces passe par la promotion d'une gestion durable et multifonctionnelle de ces massifs, prenant à la fois en compte leurs vocations économiques, sociales et environnementales



Situation de la zone



Synthèse générale de la fonctionnalité des espaces ouverts – Source Marne et Gondoire



Extrait du périmètre du PPEANP Marne et Gondoire (Source : CAMG)

En liaison avec le PPEANP couvrant le bois de Chigny, les nouvelles dispositions de protection des haies existantes et à la création de haies dans l'espace agricole en continuité du Bois de Chigny vont contribuer à renforcer la fonctionnalité de ces espaces.

III.3. LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

Le PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière) de Brosse et Gondoire

La commune est concernée par un Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) qui couvre le Bois de Chigny, sur 54 ha en 2020.

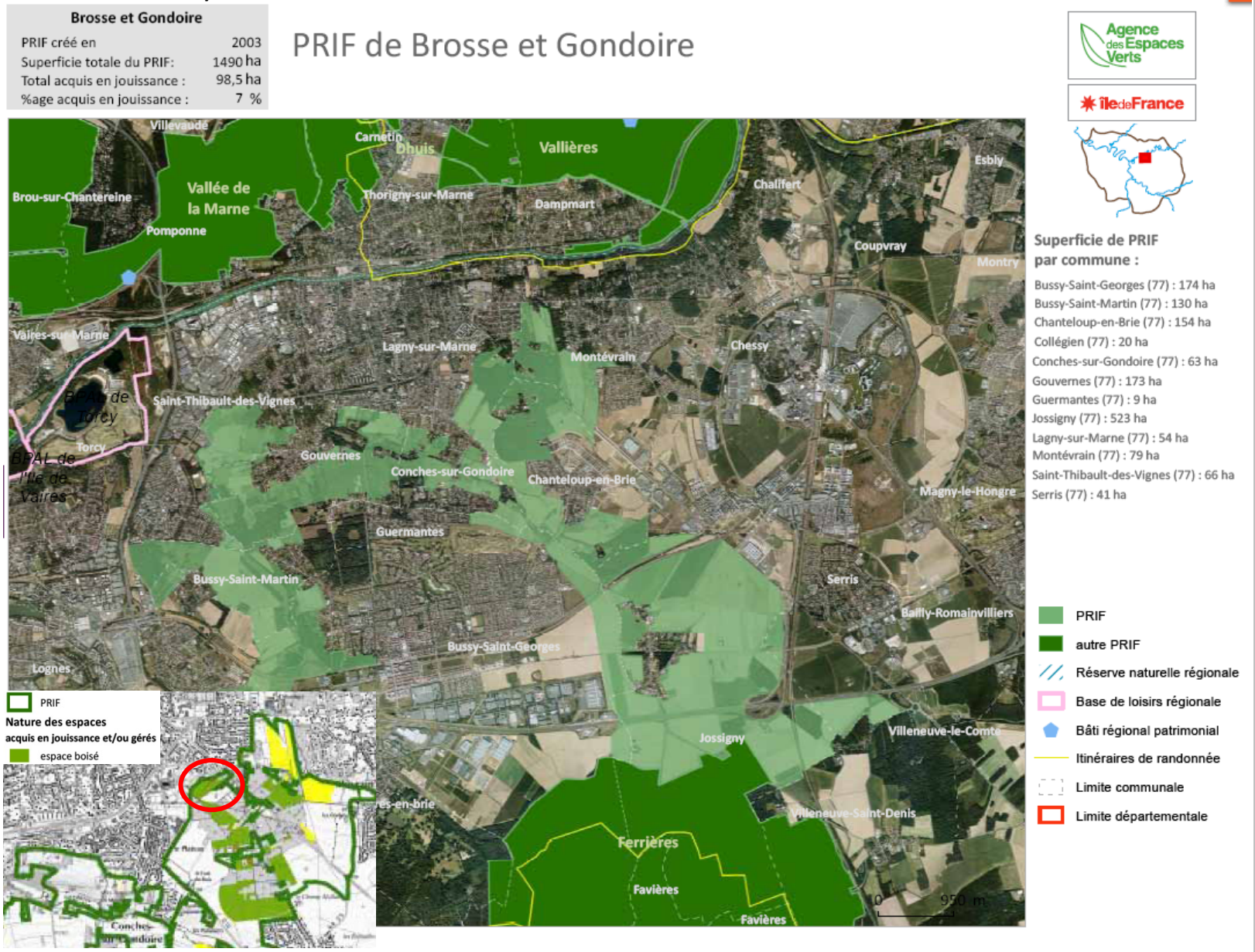
Le PRIF est un engagement partenarial explicite entre une commune, l'AEV et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. Cet outil est géré par l'Agence des espaces verts , qui acquiert, aménage, ouvre au public des terrains, et maintient les terres agricoles en culture, pour le compte de la Région.

De son côté, la commune veille à éviter le mitage et les usages contraires aux objectifs de protection et de mise en valeur durable dans son document d'urbanisme.

les nouvelles dispositions de protection des haies existantes et à la création de haies dans l'espace agricole protégé au titre du PRIF vont contribuer à renforcer la fonctionnalité de ces espaces.

Par ailleurs, le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000, Arrêté de protection de Biotope, ou Espace Naturel Sensible, ni par aucune réserve naturelle, ou Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique.

Brosse et Gondoire	
PRIF créé en	2003
Superficie totale du PRIF:	1490 ha
Total acquis en jouissance :	98,5 ha
%age acquis en jouissance :	7 %



Sources : AEV Île-de-France 2015, IAU idf 2013, UAD-CRIF 2015, Interatlas 2012 - Réalisation : AEV Île-de-France, Mai 2015 - Actualisation au 31/12/2014.

III.4. LES MILIEUX NATURELS

Trois milieux sont repérables sur le territoire de Lagny-sur-Marne malgré son urbanisation.

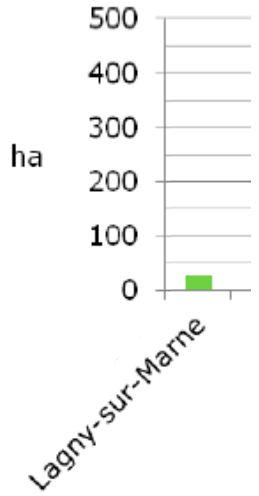
→ Les terres agricoles

Les sols marno-calcaires du territoire sont plus ou moins caillouteux et présentent un potentiel agro-pédologique moyen pouvant accueillir tout type de cultures mais avec des rendements hétérogènes. C'est pourquoi on observe quelques parcelles de grandes cultures au Sud-Est de la commune à proximité du bois de Chigny.

les nouvelles dispositions de protection des haies existantes et à la création de haies dans l'espace agricole vont contribuer à renforcer la fonctionnalité de ces espaces



Localisation des parcelles agricoles



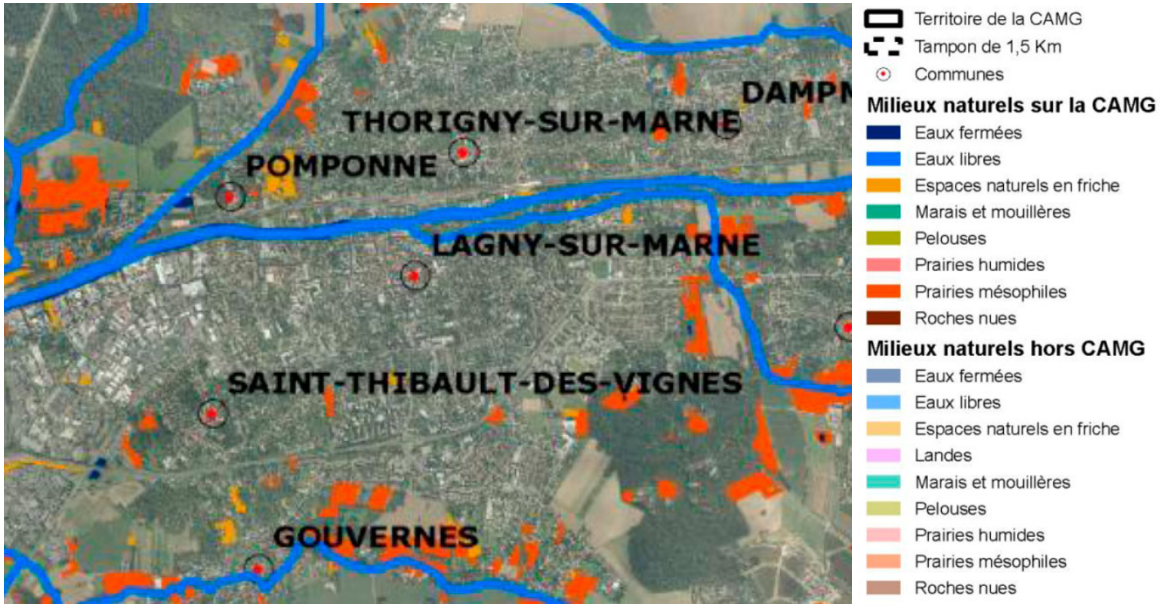
Surface agricole en ha – source Marne et Gondoire

→ Les milieux humides

La trame des milieux humides de Lagny-sur-Marne se caractérise par des prairies mésophiles et le corridor écologique principal de la vallée alluviale de la Marne.

La Marne, qui traverse le territoire d'Est en Ouest, est le principal axe de migration pour les espèces de milieu aquatique et humide. Malgré sa qualité dégradée, la Marne est classée en 2ème catégorie piscicole comme zone cyprinicole avec peuplements de cyprinidés d'eaux calmes et de carnassiers (Brochets et Perche).

Les terrains bénéficiant de nouvelles protections ne sont pas situés à proximité des milieux humides.



Localisation des milieux humides – source Marne et Gondoire

III.4. LES MILIEUX NATURELS

→ Le bois de Chigny

Le bois de Chigny se situe sur trois communes : Montévrain, Lagny-sur-Marne et Chanteloup-en-Brie. Il se caractérise par le mitage entre le bâti et des parcelles purement forestières. L'essence principale est le chêne pédonculé, mais on trouve aussi du chêne sessile. Le sous-étage ou taillis est composé en grande majorité de charmes, mais on trouve également de manière éparse des frênes, châtaigniers, robiniers faux acacia, érables sycomores, bouleaux et quelques fruitiers (merisiers).
71% du bois de Chigny est caractérisé par un mélange moyen de futaie de feuillus (couvert compris entre 25 % et 75 %) et de taillis (couvert libre supérieur ou égal à 25 %).

La surface restante est caractérisée par :
- un mélange riche de futaie de feuillus (couvert supérieur ou égale à 75 %) et de taillis (couvert libre supérieur ou égal à 25 %) occupant 22% du bois *(Source : IFN - 2003*),
- un autre type de futaies (futaies de volume non faible ou d'âges mêlés dont le couvert comporte au moins 75% de feuillus), occupant 7% du bois de Chigny.

Le bois de Chigny subit quotidiennement des nuisances liées aux résidences, à la fréquentation des automobilistes, des marcheurs et des animaux domestiques. L'absence de trace laisse à penser que peu ou pas de grands animaux vivent dans le bois de Chigny ou ne sont alors que de passage. Pourtant dans les grands espaces urbanisés, les zones boisées jouent un rôle très important de refuge, de lieux de reproduction et d'alimentation pour la faune. Même de taille restreinte, elles constituent des réservoirs de biodiversité et des éléments relais intéressants pour la dispersion des espèces.

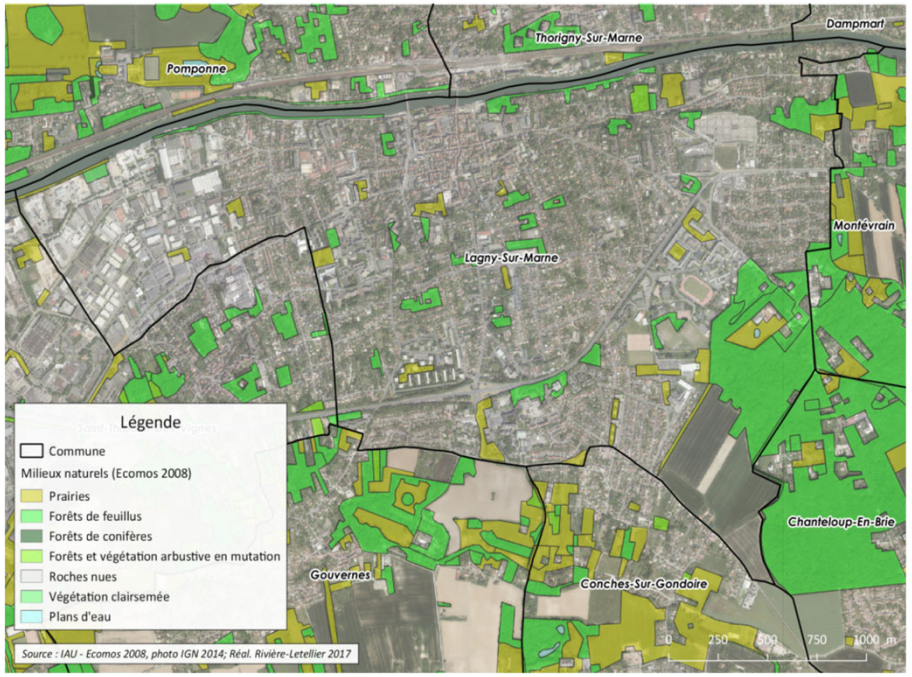
→ Les milieux naturels urbains

Les jardins des habitations et les parcs de la ville abritent des espèces végétales variées, parfois exotiques ou envahissantes, mais qui participent à l'accueil d'une biodiversité dite « ordinaire » dans les zones construites.
Essentiellement présents dans le tissu pavillonnaire, ces espaces répartis en arc-de-cercle autour du centre-ville dense et minéral, se composent de formations arborées, arbustives ou herbacées (pelouses).
Ils font le lien entre les milieux forestiers et agricoles au sud et les milieux humides des cours d'eau au nord en jouant le rôle de « pas japonais » pour les déplacements des espèces.
L'emploi de produits phytosanitaires tend à réduire la biodiversité dans ces espaces, cependant l'utilisation de techniques alternatives est en progression.

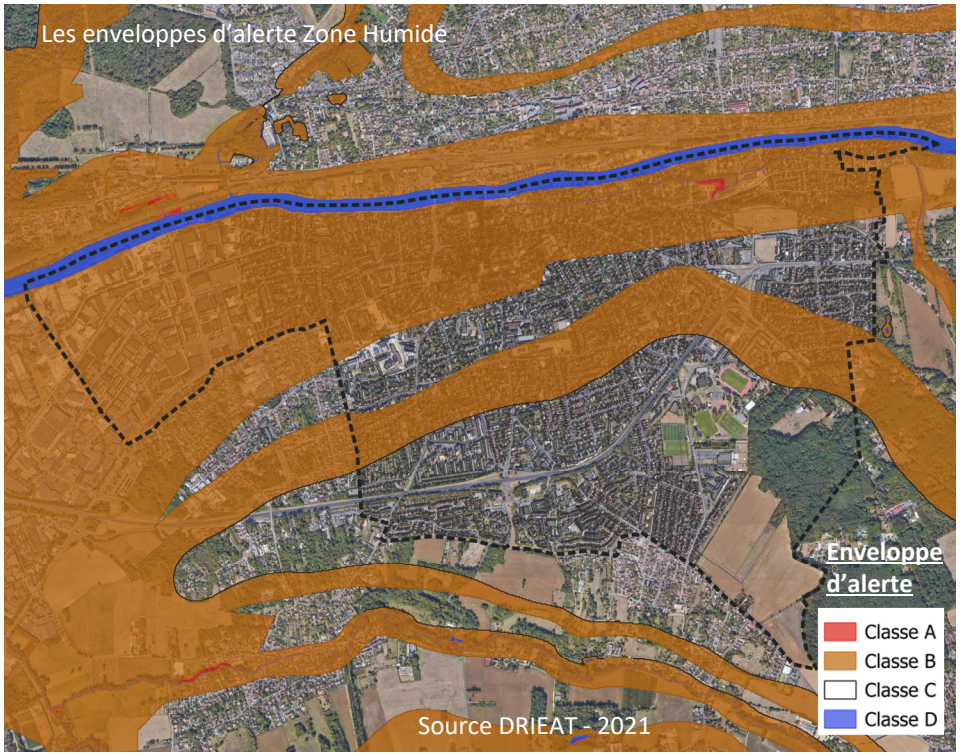
Le renforcement des protections environnementales des jardins et boisements contribueront à valoriser les continuités écologiques liées à la biodiversité ordinaire des milieux naturels urbains.

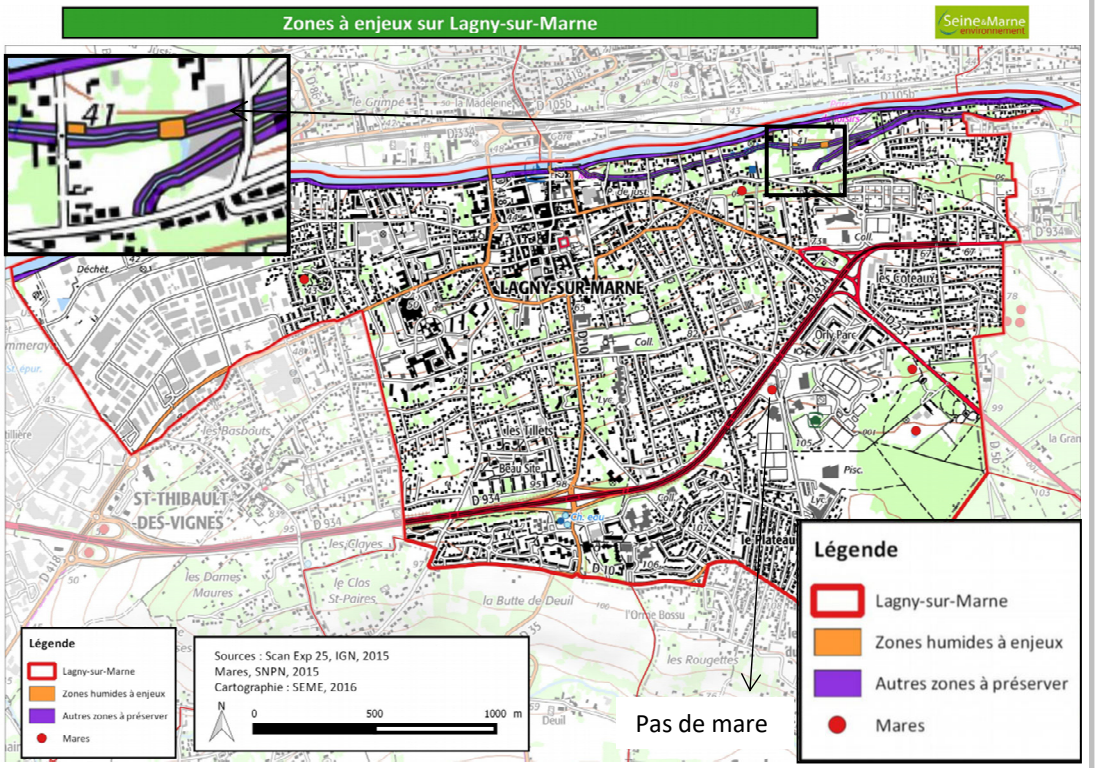


Typologie du bois de Chigny – source Marne et Gondoire



III.5. LES ZONES HUMIDES





Les zones humides

Les enveloppes d'alerte Zones Humides identifiées par la DRIEAT sur la commune sont classées en zone 3 (verte). C'est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Elle se situent principalement de part et d'autre de la Marne, du Bras Saint-Père et du ru du Bicheret.

Le renforcement des protections environnementales des espaces naturels mis en œuvre dans la présente modification et pour lesquels les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide concerne la Marne, le Bras Saint-Père et du ru du Bicheret. Cette nouvelle protection au titre des « espaces végétalisées » de terrains couverts par la zone humide avérée, classées en Nzh, contribuera à valoriser les continuités écologiques liées à la biodiversité de ces milieux.

Plusieurs zones ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides (par Seine&Marne Environnement et l'AVEN du Grand-Voyeux).

Il s'agit de deux zones à enjeux, à protéger selon l'AVEN du Grand-Voyeux suite à sa prospection de terrain, mais également des berges de cours d'eau (5m de part et d'autre de la Marne et du ru Bicheret) et des mares.

En fonction de leur typologie, les berges peuvent être des milieux humides intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges servent de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...).

III.6. LA RESSOURCE EN EAU

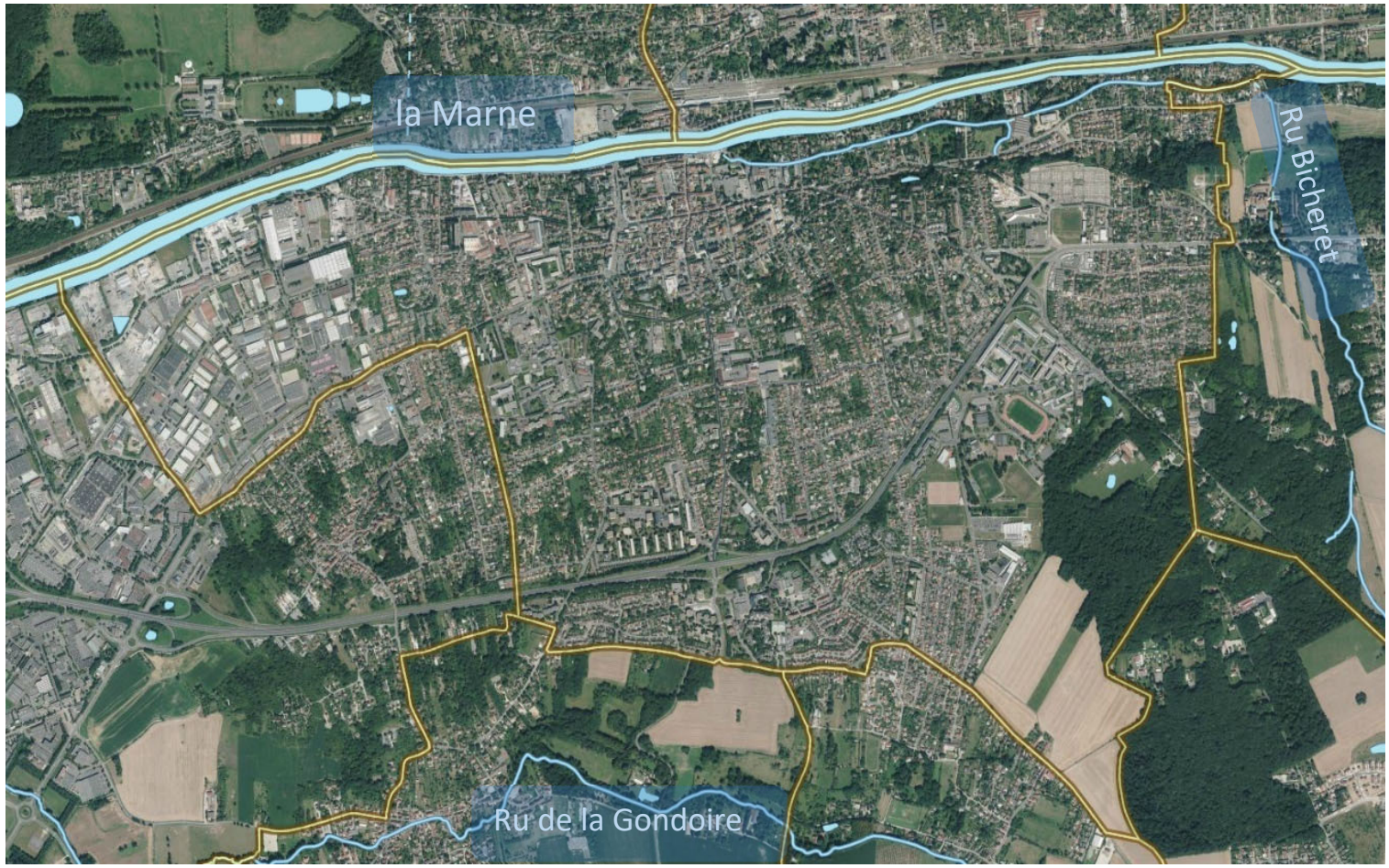
Hydrologie

L'élément hydrologique principal de la commune, est la Marne qui borde la commune au Nord, sur 3,7 kilomètres selon une orientation Est-Ouest. La présence de la Marne a naturellement guidé la naissance et la croissance de la ville.

Le régime des eaux de la Marne est caractérisé par une période de hautes eaux (décembre à avril) suivie d'une période de basses eaux (mai à novembre).

Le bras Saint-Père, parallèle à la Marne, correspond à un ancien bras de la rivière, il se jette dans la Marne au niveau du quai de la Gourdine. Le ru du Bicheret en provenance de Montévrain se jette également dans la Marne.

Ce bras et ce ru passent en fond de jardin, sur des parcelles privées. Ils sont donc peu visibles de l'espace public.



Qualité des eaux

Tout comme les communes environnantes, Lagny-sur-Marne dépend de la qualité de l'eau de la Marne qui est particulièrement sujette aux pollutions accidentelles liées aux rejets d'eaux usées et aux épisodes pluviaux. En 2013 (source : DRIEE) la qualité de la rivière était considérée comme moyenne .
L'objectif qualité pour la Marne défini dans le SDAGE Seine Normandie sur la zone concernée par la commune est le suivant : Bon état global (écologique et chimique) en 2015.
Cet objectif est fixé en application de la Directive cadre sur l'eau.
L'eau distribuée sur Lagny-sur-Marne le 17/03/2021 a été conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. (Source : santé.gouv.fr)

Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur le réseau hydrographique et la qualité de seaux.. On rappellera que la capacité du réseau d'eau potable est suffisante pour répondre aux besoins actuels ou futurs. Par ailleurs, Lagny-sur-Marne ne dispose d'aucun captage d'eau sur son territoire et n'est concernée par aucun périmètre de protection des captages d'eau potable.

III.6. LA RESSOURCE EN EAU

Eau potable

La distribution d'eau potable est la compétence du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de Lagny-sur-Marne (SMAEP), qui créé en 1964, regroupe 16 communes.
Depuis le 6 mars 2014, la gestion du réseau a été déléguée à VALYO, une filiale de Veolia Eau qui exploite désormais le réseau d'eau potable et réalise une partie des travaux de renouvellement des canalisations d'eau potable. Chaque année, c'est ainsi environ 4 millions de m3 d'eau qui sont distribués sur ce territoire par l'intermédiaire de 422 km de réseaux d'eau potable.

L'eau brute est pompée dans la Marne et potabilisée à l'usine d'Annet-sur-Marne, exploitée par Veolia Eau. Les plans d'eau de la base de loisirs de Jabline constituent une réserve de secours en cas de pollution.



RÉSEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

Centre IDF NORD : 9, rue de la Mare Blanche – Z.I.NOISIEL
77425 MARNE LA VALLEE Cedex 02

ÉCHELLE :	1/2000	ORIGINE :	2007
MISE A JOUR :	31.12.2016	ATTRIBUÉ À :	
INDICE :	77423 Eau 2017/1	DESSINÉ PAR :	F. ADNET
N° DE PLAN :	1	APPROUVÉ PAR :	Géraldine LEROT

Valyo
Votre service de l'eau

Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidences quantitatives ou qualitatives sur les eaux destinées à la consommation humaine.

III.6. LA RESSOURCE EN EAU

Assainissement

Lagny-sur-Marne est assainie par un réseau en partie séparatif, en partie unitaire. La compétence assainissement est partagée :

- le transport et le traitement sont assurés par le Siam, Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-la-Vallée ;
- la collecte est assurée par la Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire (CAMG).

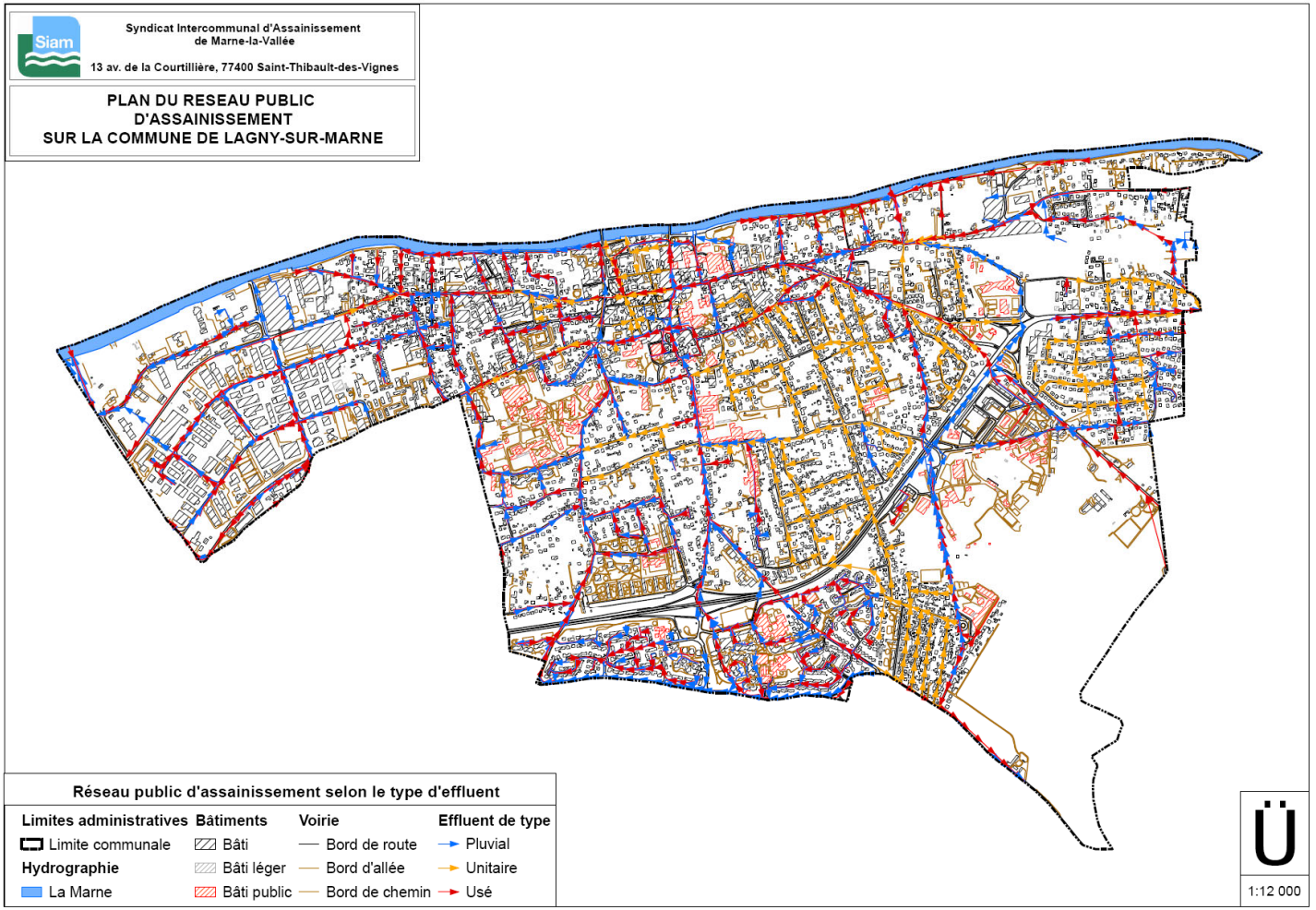
Du fait de la présence d'usines de production d'eau potable en amont (Annet-sur-Marne) et en aval (Neuilly-sur-Marne), la Marne est classée zone sensible à Saint-Thibault-des-Vignes, où le Siam rejette ses eaux épurées. Les obligations de qualité du Siam sont donc accrues.

La collecte et le traitement des eaux usées

Le service public de l'assainissement du secteur sud de Marne-et-Gondoire, est délégué à la SFDE (Veolia Eau).

Le réseau d'eaux pluviales a pour exutoire la Marne. La topographie et l'organisation du réseau d'assainissement occasionnent, lors des orages d'été d'intensité décennale, des débordements de collecteurs. Par ailleurs, du fait de la présence d'une ligne de source sur le coteau, le réseau d'assainissement souffre d'infiltrations d'eaux claires parasites. Le taux de raccordement au système d'assainissement collectif est de l'ordre de 93 %.

Les eaux usées collectées sur le territoire du Siam sont dirigées vers la station d'épuration (STEP) de Saint-Thibault-des-Vignes. Les 22994 tonnes de boues produites en 2010 ont fait l'objet d'une valorisation agricole : épandage sur 797 ha répartis sur 33 communes pour 74%, compostage pour 26%. Les épandages font l'objet d'un suivi agronomique et pédologique,



Le rapport de présentation relevait en 2018 que le réseau d'assainissement était localement saturé. C'est pourquoi l'augmentation de sa capacité est prévue notamment dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Saint-Jean afin de répondre aux besoins induits. La station d'épuration a une capacité suffisante pour absorber un accroissement de la population.

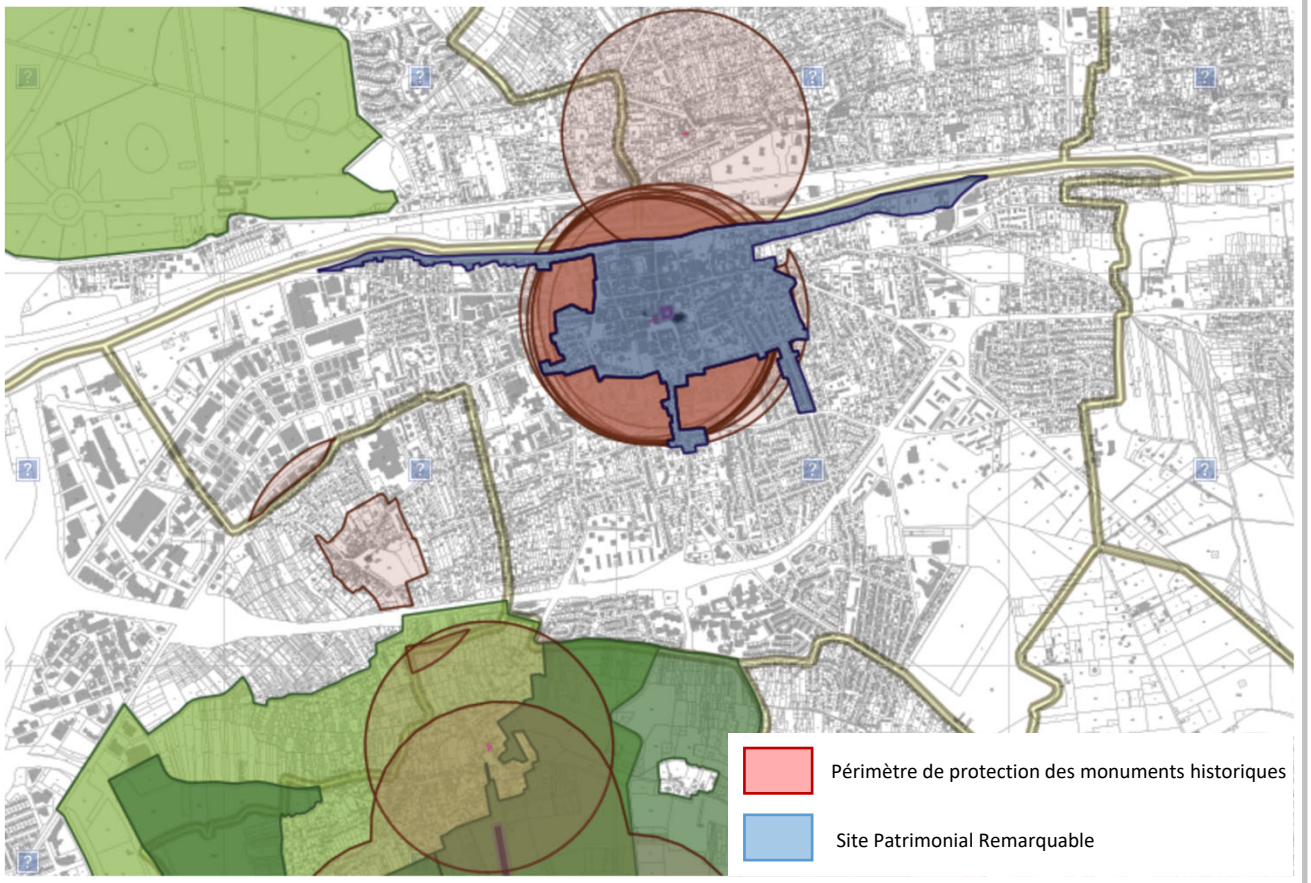
III.7. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

→ Servitudes de protection des monuments historiques :
Font l'objet d'un classement à l'inventaire des Monuments Historiques :
▪ à Lagny :
- l'église Notre-Dame-des-Ardents et Saint-Pierre,
- la partie subsistante de l'ancienne église St-Fursy (façade).
▪ à proximité :
- l'église de Saint-Thibault-des-Vignes.
Font l'objet d'une inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques :
▪ à Lagny :
- l'ancienne abbaye Saint-Pierre,
- la fontaine Saint-Fursy,
- les façades et les toitures des 1, 3 5, place de la Fontaine,
- les façades et toitures du 7, place de la Fontaine et 8, place de l'Hôtel de Ville,
▪ à proximité :
- l'ancien vendangeoir de l'abbaye de Chaalis à Thorigny-sur-Marne.

Cette protection est suspendue à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et continue à s'appliquer en dehors de celui-ci. La servitude est également toujours applicable en ce qui concerne les monuments historiques des communes limitrophes (église de Saint-Thibault-des-Vignes et ancien vendangeoir de l'abbaye de Chaalis à Thorigny-sur-Marne).

→ Site Patrimonial Remarquable (SPR) :
Le SPR comprend le centre ancien, les secteurs limitrophes lotis à la fin du XIXème siècle, l'ancien faubourg Saint-Denis-du-Port et une grande partie des bords de Marne.



Carte des servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel ou naturel- Source : Atlas des patrimoines - 2020

D'une manière générale la présente modification contribuera à renforcer la qualité des paysages urbains et naturels de la commune.. Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur le SPR ou sur les monuments historiques.

III.8. RISQUES ET NUISANCES

Risques naturels

Risques liés au retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le PPR Mouvement de terrain prescrit par arrêté du 11 juillet 2001. Elle a fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle par Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols entre 1989 et 2011.

La commune est classée en zone d'aléas moyen à fort. Ce classement n'engendre pas d'interdiction de construction sur les zones. Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol pour les constructions nouvelles ainsi que, pour les biens existants, la vente, la consolidation des murs porteurs et la désolidarisation des extensions.
Le PLU intègre les informations relatives à ce risque ainsi qu'aux pratiques constructives permettant d'éviter les désordres liés à ce risque.



Carte des risques de retrait-gonflement des argiles - Source : Géorisques - BRGM - 2020

La présente modification n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition de la population à ce risque. Par ailleurs, la carte des aléas et la plaquette nationale détaillant la réglementation et les bonnes pratiques à appliquer, tenant compte des dispositions de la loi Elan, sont ajoutées aux annexes du règlement écrit pour une meilleure information des pétitionnaires.

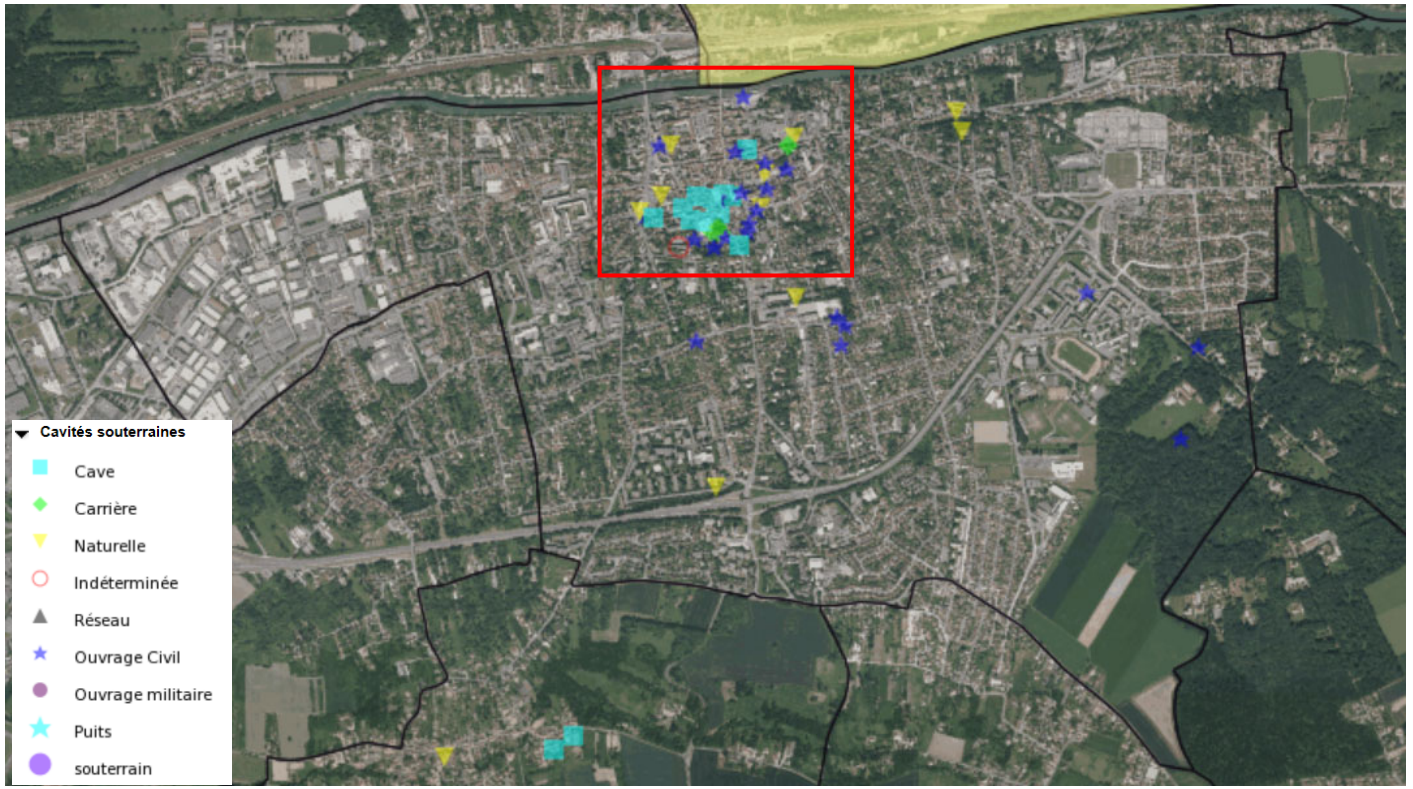
III.8. RISQUES ET NUISANCES

Risques liés aux anciennes carrières abandonnées

Le sous-sol de Lagny-sur-Marne est affecté par la présence de nombreuses cavités. Le BRGM en recense une cinquantaine, au $^{4}/_{5}$ dans le centre ancien. Un risque d'effondrement n'est pas à écarter.

La commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques ; les opérations de construction/renouvellement urbain dans ce secteur à risques devront être conditionnées à la réalisation d'études géotechniques approfondies.

La présente modification du PLU n'est pas impactée par ces risques.



Source: Note enjeux CAMG

Source : Bdmvt.net





Secteur potentiellement affecté par des mouvements de terrain : études géotechniques nécessaires avant toute construction nouvelle

III.8. RISQUES ET NUISANCES

Risques liés à l'inondation

La commune est soumise à des risques liés aux inondations. Elle est concernée par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de « la Vallée de la Marne » approuvé par arrêté du 27 novembre 2009.

La commune a fait l'objet d'un arrêté pour inondation par crue à débordement lent de cours d'eau le 27 11 2012 et de plusieurs arrêtés portant connaissance de catastrophe naturelle par inondations et coulée de boue entre 1982 et 2005.

La prise en compte des risques ont conduit à définir quelques principes directeurs pour le PPRI :

-Eviter l'apport de populations dans les zones soumises aux aléas les plus forts ,

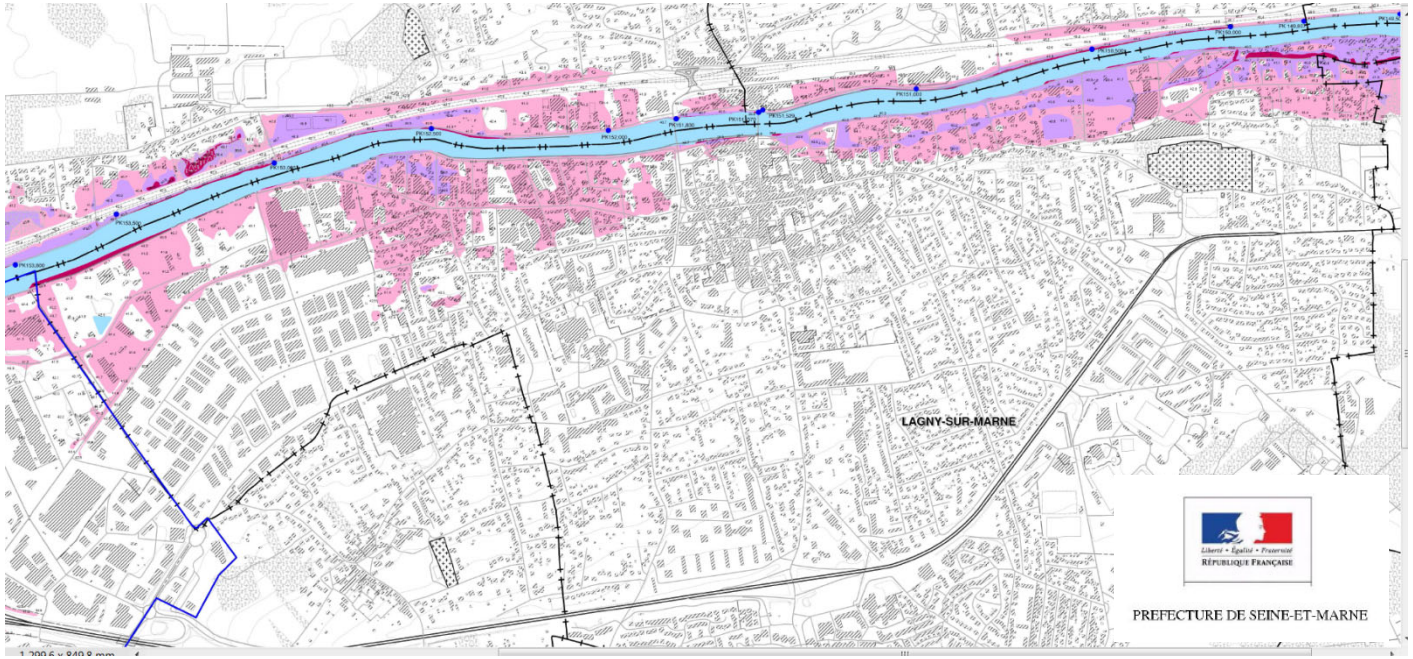
-N'autoriser que les constructions et aménagements étant compatibles avec les impératifs de la réduction de leur vulnérabilité,

-Ne pas dégrader les conditions d'écoulement et d'expansion des crues,

-Empêcher l'implantation des établissements sensibles stratégiques dans les zones exposées.

On notera également que le territoire est situé en TRI (Territoire à risque important d'inondation) de la métropole francilienne.

La présente modification n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition de la population aux risques d'inondation.



Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

Risque inondation

VALLEE DE LA MARNE

Carte des aléas

COMMUNES DE POMPONNE, LAGNY-SUR-MARNE ET SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES

PLANCHE 1/6 - Echelle : 1/5000 ème

ALÉAS FAIBLE À MOYEN
ALÉA FORT
ALÉA TRÈS FORT
LIMITE DE COMMUNE
BÂTI
POINTS KILOMÉTRIQUES
ZAC ST THIBAULT-DES-VIGNES

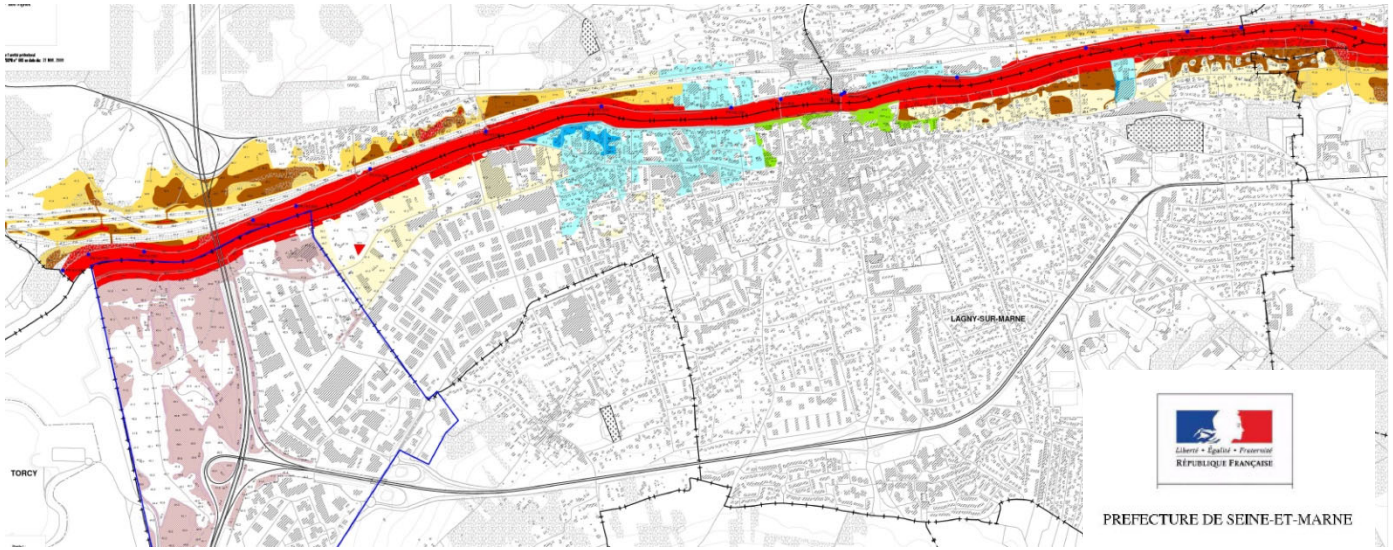
Dans le cas de la vallée de la Marne, les zones inondables sont déterminées par référence aux plus hautes eaux connues (PHEC).
La cartographie de l'aléa définit ainsi trois niveaux d'intensité :
- les aléas très forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est supérieure à 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC :
- les aléas forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est comprise entre 1 et 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC ;
-les aléas faibles à moyens correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est inférieure à 1 mètre d'eau par rapport aux PHEC.

Lagny-sur-Marne est principalement concernée par les aléas faibles à moyens (en rose), puis les aléas forts (en violet). Les aléas très forts (en rouge) ne concernent que deux secteurs étirés à l'Est et à l'Ouest en bordure du fleuve ;

III.8. RISQUES ET NUISANCES

Le croisement des aléas et des enjeux aboutit à la définition de 8 zones réglementaires :

1. la zone rouge dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées ;
2. la zone marron qui regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation ;
3. la zone jaune foncé qui regroupe des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes ;
4. la zone jaune clair dans laquelle la poursuite de l'urbanisation dans sa forme actuelle est autorisée tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque ;
5. la zone bleu foncé qui correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans laquelle le développement de la ville est permis, mais dans une certaine mesure ;
6. la zone bleu clair qui correspond à des secteurs urbains denses dans laquelle la ville peut se développer en tenant compte du risque pour les personnes et les biens ;
7. la zone verte, correspondant aux centres urbains, qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération et dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque ;
8. la zone violette correspond à la ZAC de Saint-Thibault-des-Vignes dans laquelle les remblaiements sont autorisés pour permettre l'implantation d'activités et ont été compensés par des aménagements antérieurs.



Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

Risque inondation

VALLEE DE LA MARNE

Carte de zonage réglementaire

COMMUNES DE POMPONNE, LAGNY-SUR-MARNE ET SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES

PLANCHE 1/6 - Echelle : 1/5000 ème

- ZONE ROUGE
- ZONE MARRON
- ZONE JAUNE FONCÉ
- ZONE JAUNE CLAIR
- ZONE BLEU FONCÉ
- ZONE BLEU CLAIR
- ZONE VERTE
- ZAC de Saint-Thibault-des-Vignes
- LIMITE DE COMMUNE
- BÂTI
- POINTS KILOMÉTRIQUES
- ZAC ST THIBAULT DES VIGNES

Lagny–sur-Marne est principalement concernée par les zones rouge, marron, bleu clair et verte.

L'impact le plus fort est concentré sur les zones rouge et marron en bordure du fleuve au Nord-Est et qui couvre principalement de l'habitat. Dans ce secteur l'habitat est également concerné par la zone jaune clair.

La zone jaune clair couvre une partie de la zone d'activités entre le fleuve et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny au Nord-Ouest.

La zone bleu clair impacte le tissu en profondeur entre la zone d'activités et la rue Gambetta au Nord-Ouest et des sites d'activité d'envergure rue du Canada au Nord-Est.

La présente modification n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition de la population aux risques d'inondation.

III.8. RISQUES ET NUISANCES

Risques liés à l'inondation (suite)

En raison de l'alternance de terrains perméables et imperméables, deux nappes sont sollicitées à Lagny-sur-Marne.

La partie basse du territoire de Lagny-sur-Marne (sur la rive gauche de la Marne) fait appel au réservoir alluvial. Celui-ci est alimenté par l'impluvium direct (recueil des eaux de pluies), par la rivière qui influence le niveau de la nappe et par le substratum perméable (en l'occurrence le calcaire de Champigny qui affleure sur les coteaux et le calcaire de St-Ouen plus ancien, en sous-sol).

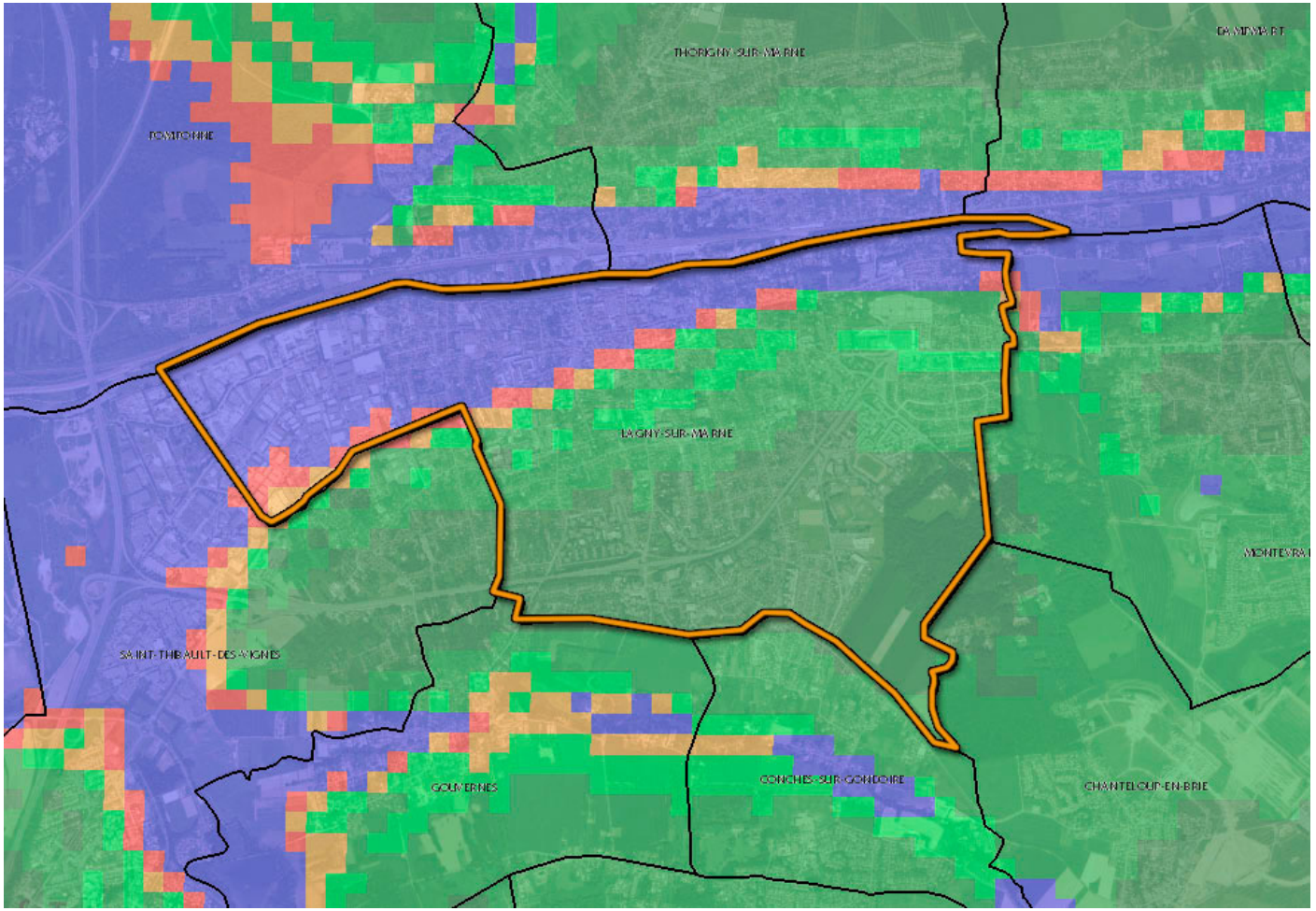
Pour sa part, la partie haute de Lagny-sur-Marne fait appel à la nappe du réservoir de l'Éocène inférieur. La formation de calcaire de Champigny semble présenter un réservoir bien défini, protégé au toit par des Marnes.

Plusieurs sources naturelles, non captées, affleurent sur le territoire et la présence de nombreux réservoirs sur la commune, témoignent de la richesse hydrogéologique du sous-sol.

La présence de la source de Saint-Fursy (rue du Docteur Naudier) est pour partie, à l'origine de la ville.

La présente modification n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition de la population aux risques d'inondation.

*Carte inondation dans les sédiments – Source : BRGM, 2006**



Lagny-sur-Marne présente une sensibilité relativement forte à l'aléa inondation dans les sédiments puisqu'une partie du territoire au Nord est couverte par la zone d'aléa « très élevé, nappe affleurante » (en bleu foncé). Sont ainsi concernés la zone d'activité au Nord-Ouest et le tissu à dominante d'habitat au centre et au Nord-Est.

- Aléa très faible à inexistant
- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très élevé, nappe affleurante

III.8. RISQUES ET NUISANCES

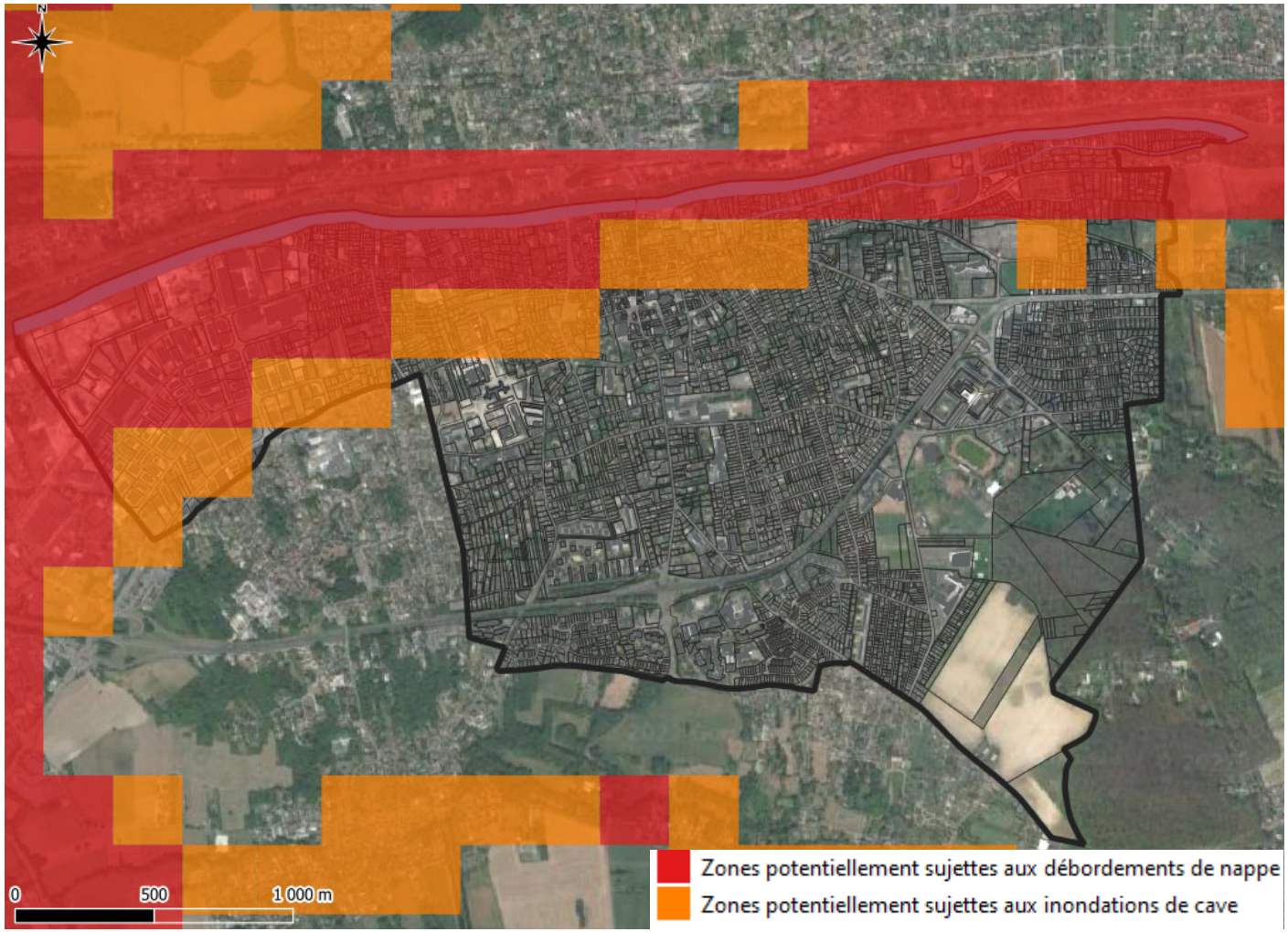
La cartographie du risque d'inondation par remontée de nappe établie par le BRGM en 2006 (cf page précédente) a été mise à jour en 2018. Elle permet notamment de distinguer l'aléa par remontée de nappe de l'aléa par remontée de caves et de préciser la fiabilité de la donnée.

Le BRGM précise en effet que les cartographies établies en 2006 et mises à jour en 2018 ne sont pas exploitables à des échelles inférieures au 1/100 000e et ne permettent pas d'établir de limites précises entre les différentes classes de sensibilité au niveau communal.

Qu'il s'agisse du risque de remontée de nappe ou du risque de remontée de cave, la fiabilité de la donnée portant sur le territoire communal est considérée comme moyenne par le BRGM.

La présente modification n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition de la population aux risques d'inondation.

*Cartographie des risques d'inondation par remontée de nappe ou de caves. – Source : BRGM, 2018**



III.8. RISQUES ET NUISANCES

Risques technologiques

1/ La société FEDIAC : le site est à l'arrêt et la parcelle est libre de toute construction. En 2006, le site est sous surveillance et des propositions sont attendues pour le traitement des sols. En 2009, des pollutions étaient encore observées.

2/ La société LAFARGE Matériaux Spécialisés, devenue Parexlanko. Les derniers résultats de la campagne de surveillance des eaux souterraines avril 2011 montrent la présence de pollutions.

3/ La société CIPEL qui a déclaré la cessation d'activité de son établissement. Au regard de la méthode d'évaluation du BRGM, le site est classé 3 : « banalisable », toutefois l'arrêté préfectoral du 18/10/2011 a imposé des mesures d'urgence (évacuation des produits et déchets dangereux, interdictions ou limitation d'accès au site et suppression des risques d'incendie et d'explosion) à l'encontre du liquidateur.

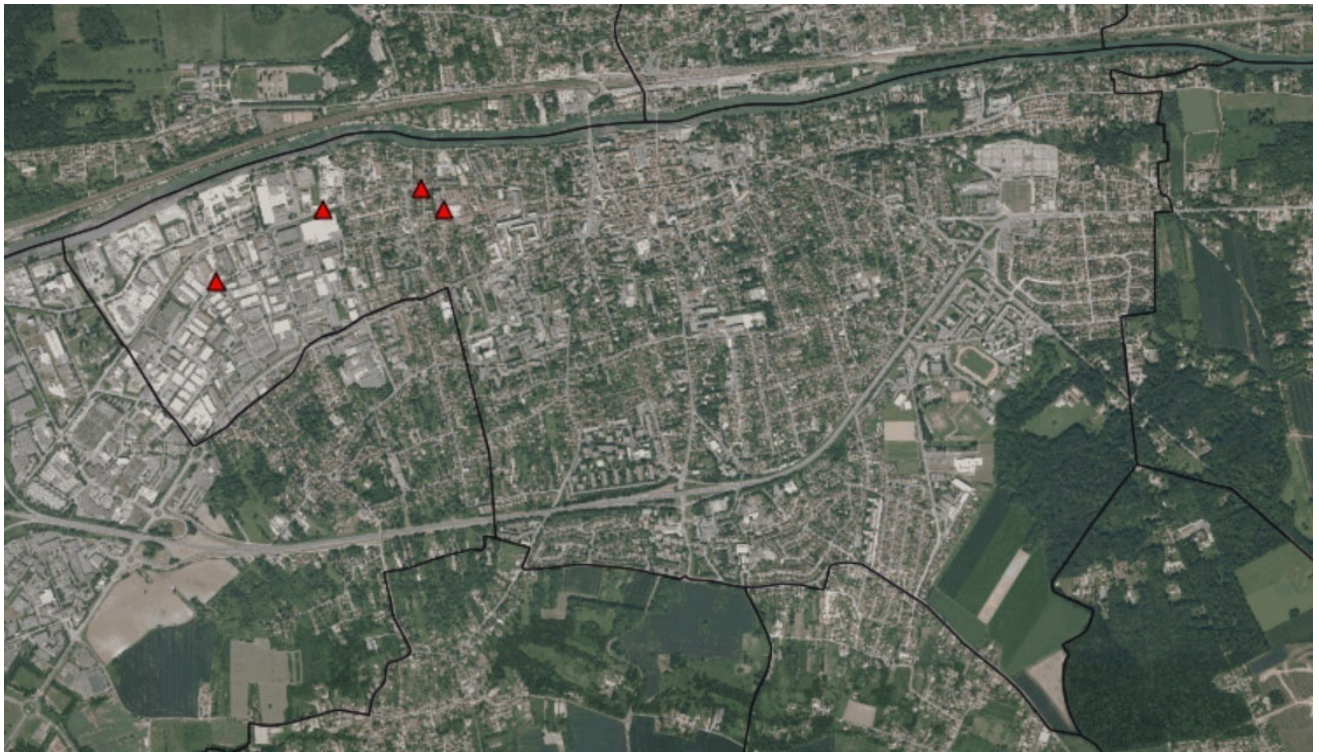
4/ Le site d'installation technique de Gaz de France, actuellement utilisé pour les besoins des entreprises EDF et / ou Gaz de France. Sauf éléments nouveaux et tant qu'une cession ou un changement d'usage n'est pas envisagé, l'inspection des installations classées estime que ce site ne nécessite pas de nouvelles actions.

Par ailleurs des établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur la commune (sur la ZAE).

On notera que la commune est soumise à un risque très faible d'exposition au séisme.

Du fait de l'importance et de l'ancienneté de l'activité industrielle à Lagny-sur-Marne, l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) recense 143 sites à Lagny-sur-Marne, en grande majorité dans la zone industrielle. Parmi ceux-ci, 4, recensés dans la base de données des sites et sols pollués (BASOL), font l'objet d'une pollution avérée.

Sources : Urban ECO –Diagnostic environnemental Mai 2012 et Note d'enjeux CAMG (cartographie)



Localisation des sites BASOL – Source : Géorisques

Lagny-sur-Marne compte 4 sites de pollution connus. Deux d'entre eux présentent ou présentaient des pollutions lourdes : pollution des sols et de l'eau par des pesticides pour FEDIAC (site pollué en cours d'évaluation), pollution des eaux par des métaux lourds et des solvants pour PAREXLANKO (ancien site pollué, aujourd'hui traité avec surveillance). Les deux autres sites (CIPEL et Gaz de France) sont des sites traités et libres de restriction.

Le projet de modification ne prévoit pas d'accueillir d'activités susceptibles d'entraîner ce type de risque et n'entrainera pas d'augmentation de la population à ce type de risque.

III.8. RISQUES ET NUISANCES

Risques liés aux infrastructures de transport de matières dangereuses

Lagny-sur-Marne est traversée par des canalisations GRTgaz de transport de gaz naturel à haute pression. La prévention des risques technologiques liés à ces infrastructures impose des servitudes *non ædificandi* dans une bande de largeur étroite, ainsi que des contraintes sur les constructions, les immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public, notamment.
Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité d'un ouvrage de gaz, le pétitionnaire doit consulter GRTgaz, Direction des opérations – Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers – 2 rue Jean Pierre Timbaud – 92 238 GENNEVILLIERS CEDEX.

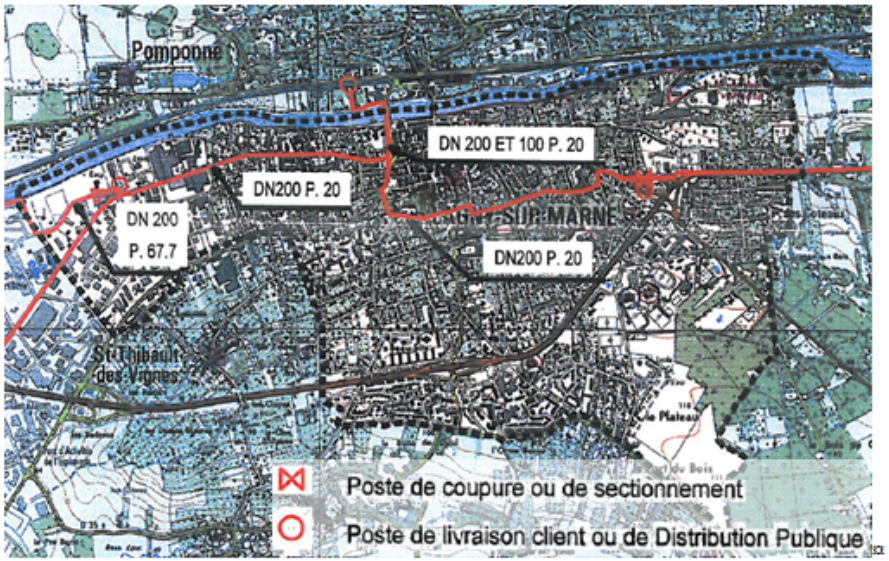
Risques liés à la présence d'un silo

Un silo est implanté sur le territoire de Lagny-sur-Marne et induit un risque lié au dégagement de poussières inflammables. S'agissant d'un silo « ancien », la réglementation applicable aux silos ne s'applique pas.

Le projet de modification ne prévoit pas d'accueillir d'activités susceptibles d'entraîner ce type de risque et n'entrainera pas d'augmentation de la population à ce type de risque.

Les prescriptions s'appliquant aux gazoducs

Nom de la canalisation	Diamètre nominal (DN en mm)	Pression maximale de service (PMS en bar)	Largeur de la bande de servitude (m)	Zone des dangers – Très graves – Effets létaux significatifs (ELS) – Rayon (m)	Zone des dangers – Graves – Premiers effets létaux (PEL) – Rayon (m)	Zone des dangers – Significatifs – Effets sur la santé irréversibles (IRE) – Rayon (m)
Gazoduc GRTgaz	200	67,7	10	35	55	70
	200	20	10	15	25	35
	100	20	10	5	10	10



Source : GRT gaz

III.8. RISQUES ET NUISANCES

Nuisances sonores

Le bruit est une des pollutions majeures liée à la densité de l'habitat, des activités et de l'importance des flux automobiles. C'est la nuisance urbaine la plus durement ressentie par les habitants. Lagny-sur-Marne est affectée par des nuisances sonores dues aux axes de transport (routes et voies ferrées) qui font l'objet d'un classement préfectoral selon leur niveau d'émission.

<u>Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre</u>

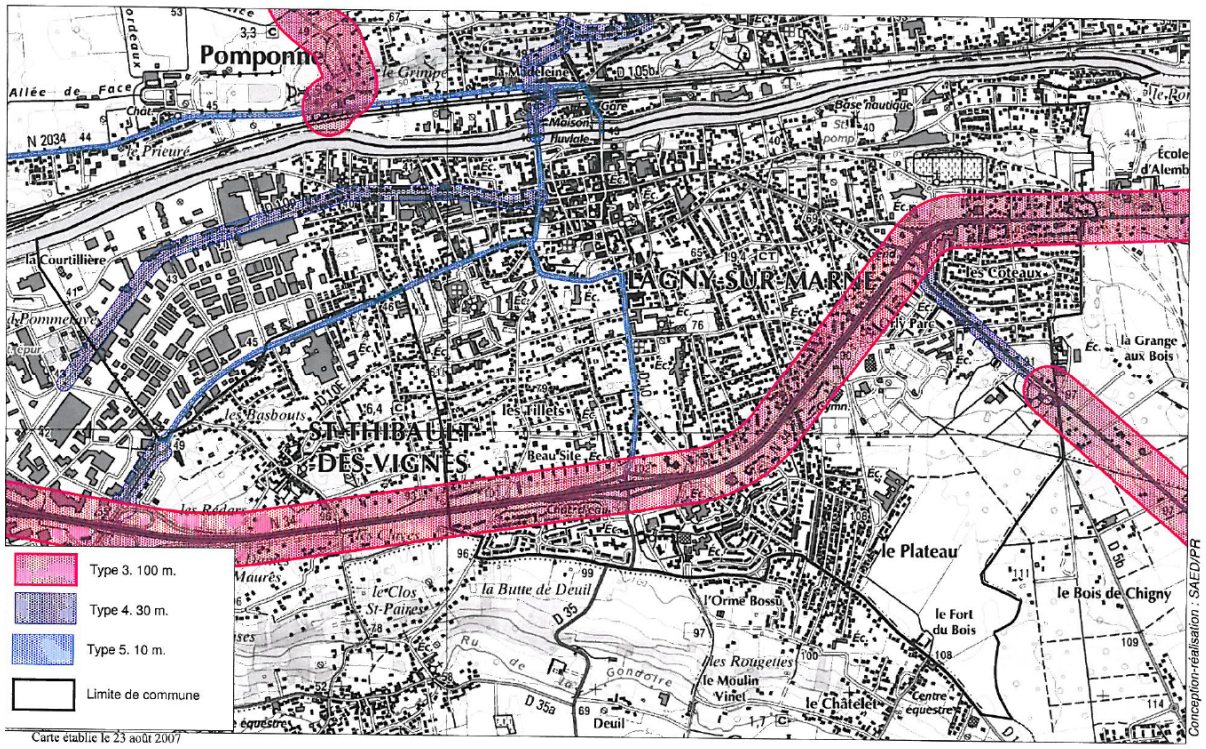
L'arrêté préfectoral 99 DAI/1/CV du 19 avril 1999 a établi la liste des voies à proximité desquelles des prescriptions constructives particulières s'imposent, en vue d'assurer le confort des riverains.

<u>Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement</u>

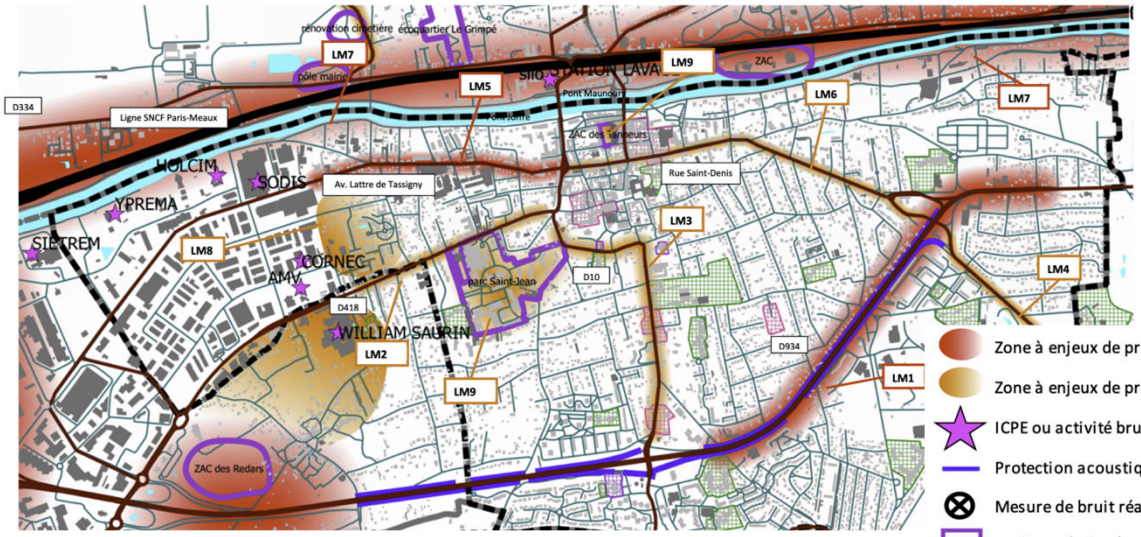
Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la CAMG a été approuvé le 27 novembre 2017.

Les secteurs de la commune de Lagny-sur-Marne pour lesquels des bâtiments sont potentiellement exposés à des niveaux de bruit importants se situent donc principalement au nord de la commune (bruit ferroviaire) et au sud-est du territoire (bruit routier lié à la RD934), générant ainsi peu de situation de « multiexposition ».

La présente modification n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition de la population aux nuisances sonores



Classement sonore des voies – Source : DDE 77, 2007



Localisation des zones bruyantes– Source : PPBE Marne-et-Gondoire - 2017

IV. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

IV DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification consistant à augmenter l'emprise au sol de + 10% en zone UBC1 et UBc2 n'aura pas d'incidence notable sur les milieux naturels protégés et la biodiversité.

Les principales incidences sur les paysages

Le renforcement des protections environnementales des jardins et boisements contribueront à valoriser les continuités écologiques liées à la biodiversité ordinaire des milieux naturels urbains. Ainsi les modifications devraient avoir un impact positif sur les paysages.

Les principales incidences sur le milieu physique

Le sol et le sous-sol
Le projet de modification n'augmente pas le risque de pollution potentielle des sols.

L'eau
Le projet de modification n'augmente pas les besoins.

Les déchets
Le projet de modification n'augmente pas les besoins.

Les principales incidences sur la santé humaine

L'air et la consommation d'énergie
La modification consistant à augmenter l'emprise au sol de + 10% en zone UBC1 et UBc2 pourra entraîner une consommation supplémentaire d'énergie. Toutefois la modification introduit des mesures pour la prise en compte tout ou partie des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant et dans le respect des règles du SPR (Site Patrimonial Remarquable) (voir au 7. des changements apportés au règlement écrit).

L'environnement sonore
Le projet n'est pas susceptible d'entraîner une hausse des niveaux de bruits actuels à l'intérieur des zones résidentielles. La protection de la végétation en bordure de la D934 contribuera à abaisser le niveau des nuisances sonores.

Emissions lumineuses
Le projet de modification n'aura pas d'incidences sur les émissions lumineuses.

Risques
Le projet de modification ne sera pas impacté par les risques naturels ou technologiques.



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint-Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62