

PREAMBULE

I - HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME DE LAGNY-SUR-MARNE

Le Plan d'Occupation des Sols de Lagny-sur-Marne a été approuvé le 25 mai 1977. Il a été ensuite modifié le 6 juin 1984, révisé le 7 avril 1990, puis modifié le 30 juin 1994.

Il a été de nouveau mis en révision le 25 novembre 1996.

En raison des changements de la législation sur les documents d'urbanisme (loi SRU de décembre 2000), le conseil municipal du 29 janvier 2002 a abrogé cette mise en révision du POS pour prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

II - LE CADRE GENERAL ET LES GRANDES CARACTERISTIQUES DE LAGNY-SUR-MARNE

La commune de Lagny-sur-Marne, située au Nord du département de la Seine-et-Marne (77), est le chef lieu d'un canton regroupant 4 communes (Lagny-sur-Marne, Gouvernes, Pomponne, Saint-Thibault-des-Vignes). Elle fait partie de la communauté de communes Marne et Gondoire, créée le 28 novembre 2001, et composée également de : Bussy Saint Martin, Chanteloup en Brie, Conches sur Gondoire, Gouvernes, Jossigny, Guermantes, Saint Thibault des Vignes et Collégien. Lagny-sur-Marne, rattachée à l'arrondissement de Meaux est localisée à 28 kilomètres du périphérique Est de Paris et 18 kilomètres du centre de Meaux. Elle compte au recensement de mars 1999, 19 368 habitants¹.

Le territoire de Lagny-sur-Marne est constitué d'une superficie de 572 hectares et se trouve bordé au Nord par la Marne sur environ 3 700 mètres. La commune est aujourd'hui urbanisée sur plus de 80% de sa superficie.

Lagny-sur-Marne est une ville ancienne dont la naissance remonte au VII^{ème} siècle avec la fondation d'une abbaye. Les invasions normandes successives limiteront son développement jusqu'au XI^{ème} siècle.

Les comtes de Champagne profiteront de la position de Lagny-sur-Marne en limite occidentale de leurs possessions vers Paris, pour y établir une des foires de la Province. Lagny-sur-Marne devient alors un des quatre centres² où, de deux mois en deux mois, se succèdent les célèbres foires de Champagne.

Lagny-sur-Marne devient une place forte entourée de remparts, où les marchands affluent de toute l'Europe.

De sa prospérité, la ville a conservé une fonction commerciale active (petits commerces et marchés).

¹ Population sans doubles compte, données INSEE provisoires, novembre 1999.

² Les trois autres centres sont Bar-sur-Aube, Provins et Troyes.

Un bel ensemble constitué par l'actuel hôtel de ville, l'église abbatiale Notre-Dame des Ardents et un centre ancien dense correspond à l'ancienne ville intra-muros. La croissance de la ville s'est faite de façon radio-concentrique autour de ce centre.

La commune a connu depuis 1968 un développement important lié notamment à la réalisation du quartier des Hauts-de-Lagny au Sud (au delà de la déviation de la RN 34) et au renforcement de la vaste zone industrielle située à l'Ouest et contiguë à la commune de St-Thibault-des-Vignes.

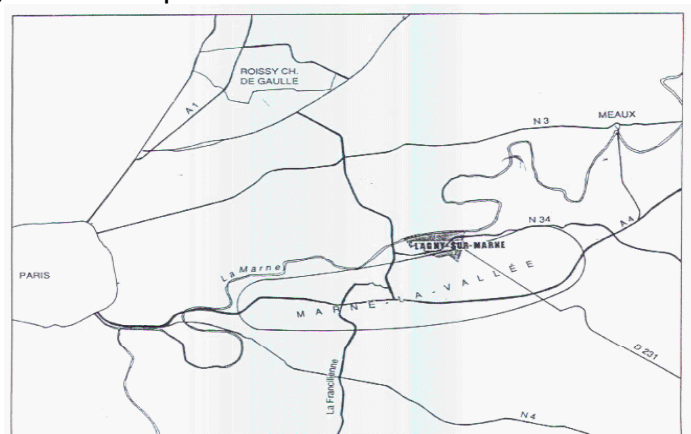
III. SITUATION DE LA COMMUNE

1. LOCALISATION

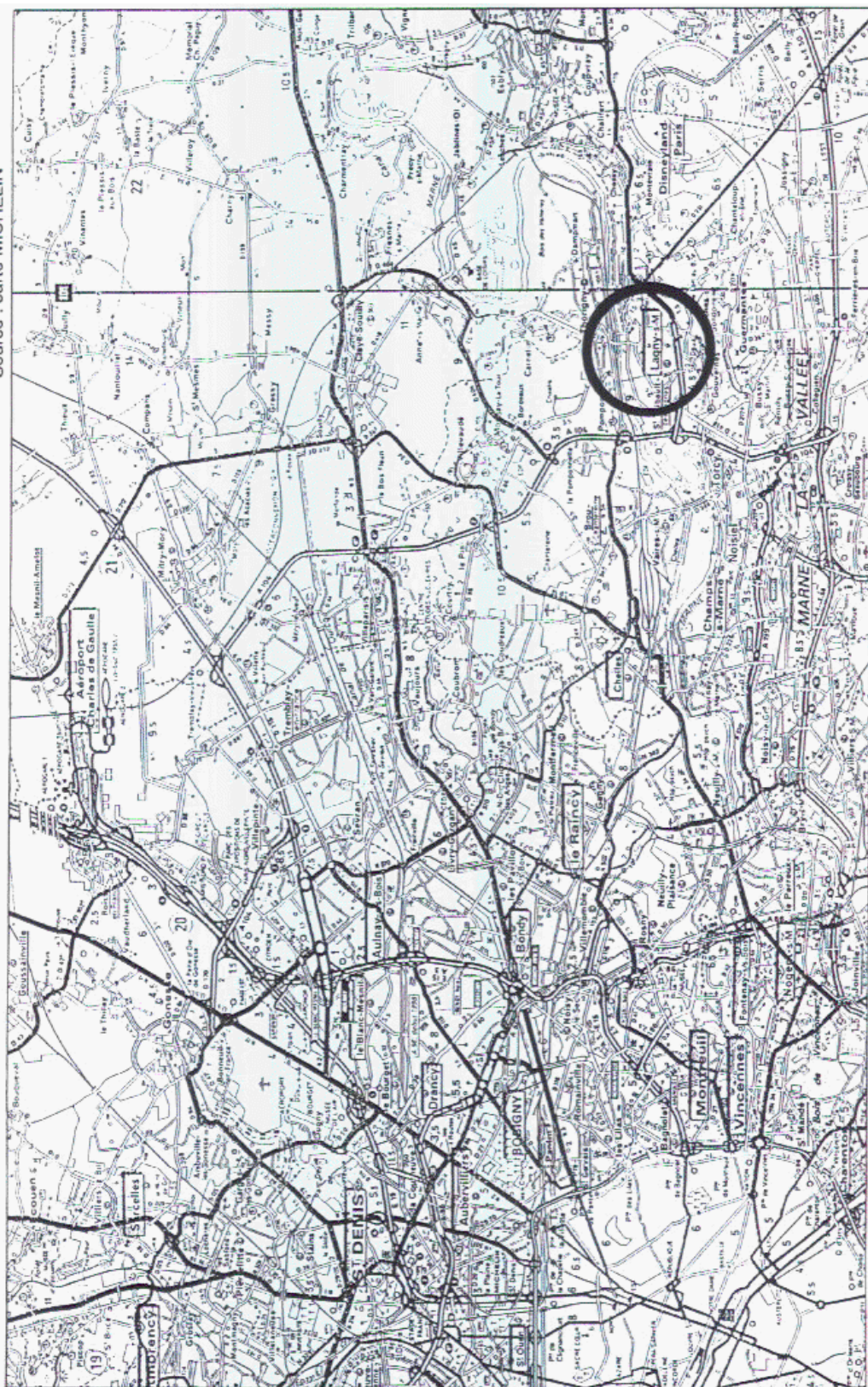
La commune de Lagny-sur-Marne est implantée à la limite de la zone agglomérée de la région parisienne (petite et moyenne couronne) et des espaces à dominante rurale de la grande couronne parisienne.

La commune de Lagny-sur-Marne profite de la proximité de différents pôles de développement :

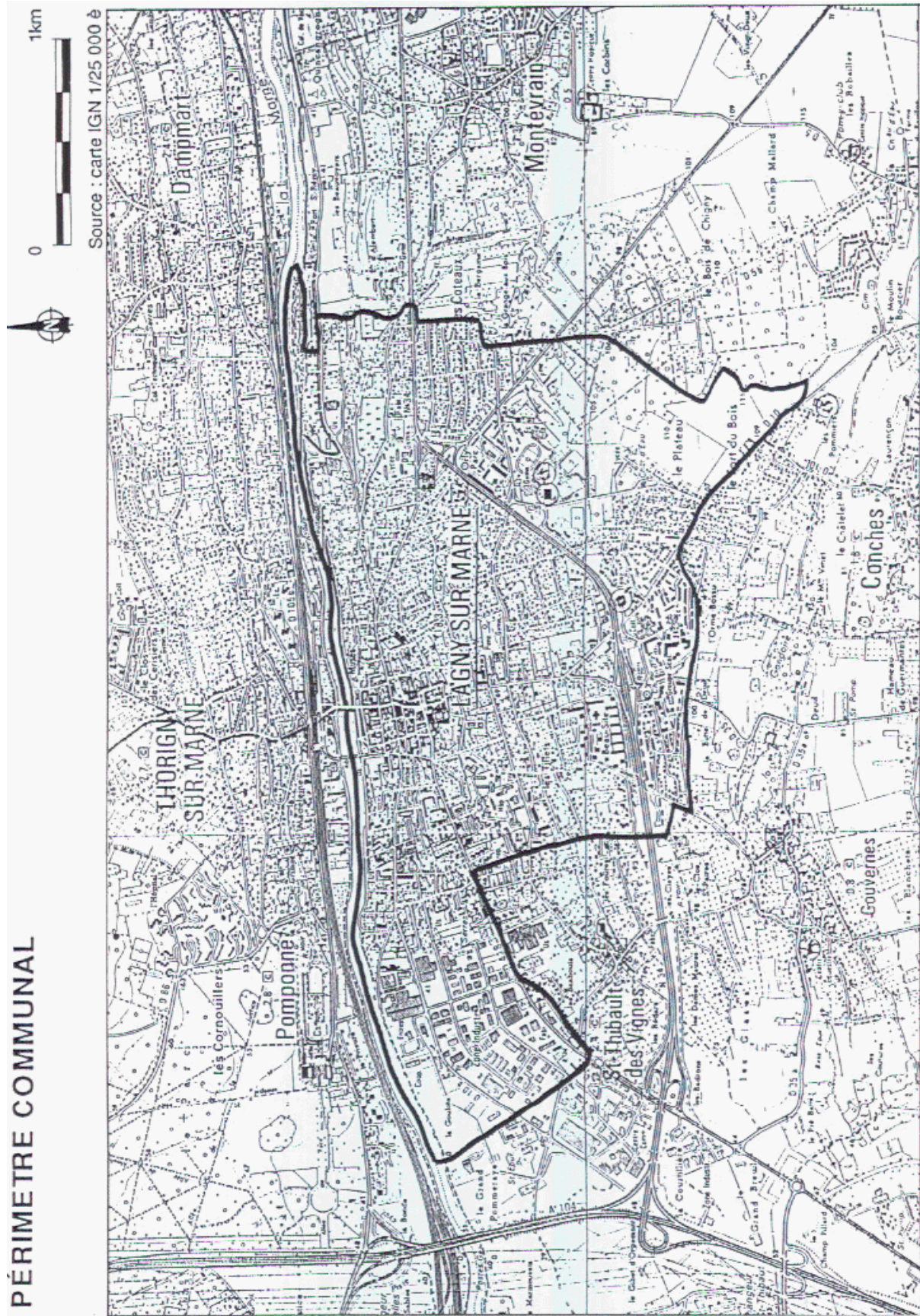
- la ville nouvelle de Marne-la-vallée.
Lagny-sur-Marne est incluse dans le secteur 3 de la ville nouvelle (quartier des Hauts-de-Lagny, bois de Chigny, lieu-dit La Quarantaine). Ce pôle très dynamique est porteur de développement économique.
- l'aéroport international Roissy-Charles de Gaulle. Situé à 25 km de Lagny-sur-Marne, il est facilement accessible par la Francilienne.
- la ville de Meaux. A près de 18 km de Lagny-sur-Marne, Meaux constitue, un pôle régional, identifié par le SDRIF (agglomération de 70 000 hab.). Elle se trouve à un emplacement judicieux pour constituer un puissant relais entre Meaux et l'agglomération parisienne.



SITUATION DE LAGNY



PÉRIMÈTRE COMMUNAL



2. DESSERTES ROUTIERES ET FERROVIAIRES

Placée à proximité de la Francilienne (A 104) et reliée à cette dernière par la RN 34 (qui traverse le Sud de la commune), Lagny-sur-Marne bénéficie d'une bonne desserte routière.

L'A 104 est une rocade régionale connectée aux principales autoroutes rayonnant depuis les portes de Paris. De ce fait, Lagny-sur-Marne est reliée d'une part, à Paris par l'A 4, d'autre part, à l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle (au Nord) et à Melun (au Sud).

Au niveau ferroviaire, la commune de Lagny-sur-Marne dispose d'une gare sur la ligne Paris Est / Meaux. Cette gare appelée "Lagny-Thorigny" est implantée sur la commune de Thorigny, sur la rive Nord de la Marne, à 700 m environ de l'Hôtel de Ville de Lagny-sur-Marne. Les usagers bénéficient d'une desserte, avec 2 à 3 trains par heure. Le temps de trajet pour rejoindre la gare de l'Est à Paris est de 20 à 25 minutes.

La gare de Chelles est desservie par "Eole" (RER E) qui permet une liaison Haussmann-Saint Lazare/Chelles en 25 minutes. Cette ligne est appelée à rejoindre Meaux.

3. LAGNY-SUR-MARNE DANS LE DEPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE

Lagny-sur-Marne est localisée au Nord-Ouest du département de la Seine-et-Marne, en bord de Marne. La commune comptait au recensement de 1999, 19 368 habitants.

Le territoire communal est limité :

au Nord, au delà de la Marne, par les communes de Pomponne, Thorigny-sur-Marne et Dampmart,

à l'Est, par les communes de Montévrain et Chanteloup-en-Brie,

au Sud, par les communes de Conches et Gouvernes,

à l'Ouest, par la commune de St-Thibault-des-Vignes.

Lagny-sur-Marne joue un rôle de ville-centre vis-à-vis des communes limitrophes, dont le poids de population est moindre. Au sein de la communauté de communes Marne et Gouddoire, Lagny-sur-Marne représente plus de la moitié de la population totale. En effet, deux tiers des communes-membres sont rurales (population inférieure à 2000 habitants) et les autres ont une population comprise entre 2900 et 6300 habitants.

Le caractère urbain de Lagny-sur-Marne est souligné, sur la carte ci-après, par les différents modes d'occupation du sol : espace urbain construit (en gris), espace vert et boisement (en vert) et espace rural (en jaune).

IV. OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS VALANT ELABORATION D'UN PLU

Les objectifs de cette nouvelle procédure sont inchangés par rapport à ceux projetés en 1996 (révision stoppée par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain) et la révision porte sur l'ensemble du territoire communal.

La commune a mené une réflexion globale sur le zonage en vigueur, l'aménagement de l'espace communal, ainsi que les mesures permettant d'assurer la protection et la mise en valeur de son environnement et de son patrimoine, et inscrire cette réflexion dans le nouveau cadre de la Loi SRU.

De plus, la commune s'est penchée sur le devenir des terrains classés en zone NA, et la nécessité de les ouvrir à l'urbanisation dans la perspective d'y réaliser des équipements publics.

V. CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

1. LE SDRIF : SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE

Le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France, approuvé par décret du 26 avril 1994, a les mêmes effets que les lois d'aménagement et d'urbanisme.

Il s'impose à l'ensemble des documents d'urbanisme régissant l'occupation des sols du territoire qu'il couvre.

Un PLU en révision ne peut être que compatible avec le SDRIF.

Lorsqu'il existe un schéma directeur local, celui-ci doit préciser le schéma régional puisque l'échelle du territoire est plus grande. C'est le cas de Lagny.

Le projet d'aménagement organise la croissance et l'évolution maîtrisées de la région en affirmant trois principaux objectifs, trois idées fortes :

- a) La préservation de l'environnement
- b) Le développement économique
- c) Le développement du réseau de transport

La réalisation de ces trois principaux thèmes d'aménagement se traduit par l'écriture de règles précises en corollaire des 3 principes suivants et avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles :

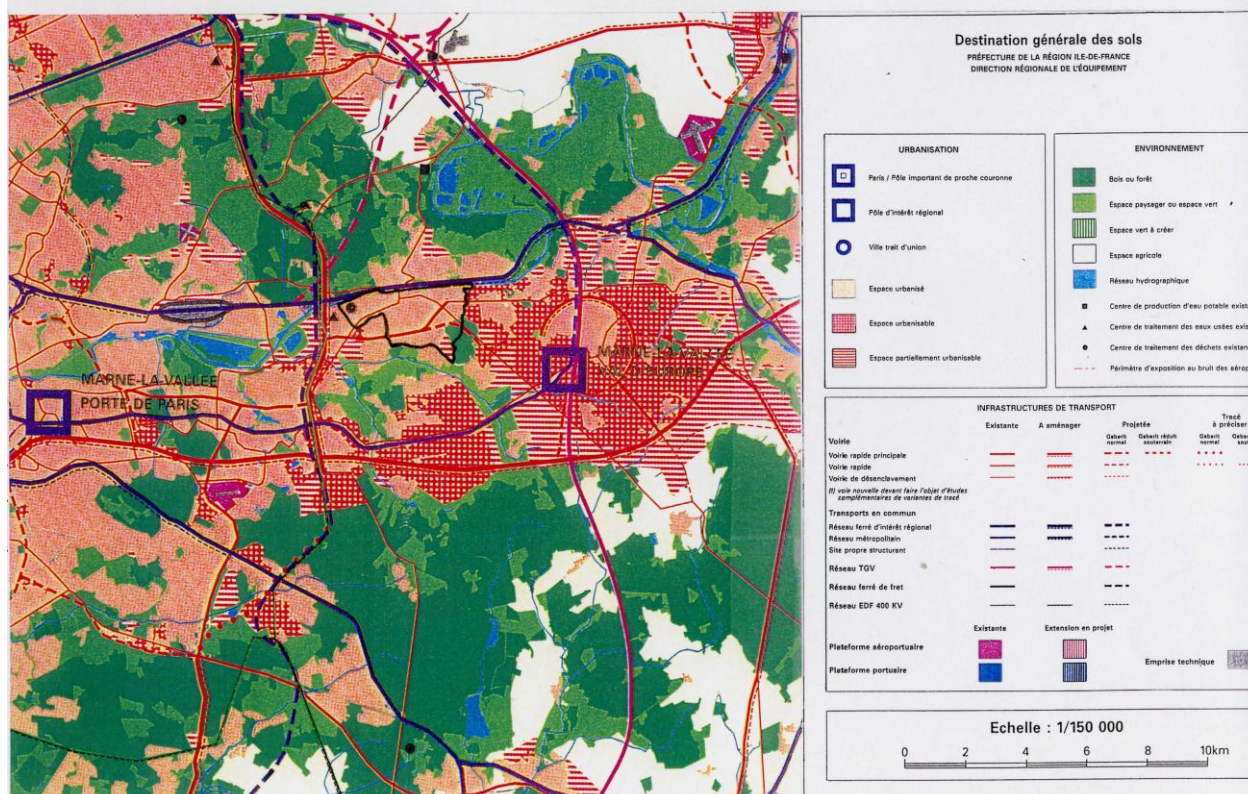
- préserver et valoriser les espaces boisés, paysagers et agricoles,
- maîtriser l'évolution du tissu urbain existant et organiser le développement des espaces d'urbanisation nouvelle,
- réserver les emplacements correspondants aux futures infrastructures de transport à la suite des consultations publiques préalables.

Le SDRIF comprend une partie cartographique au 1/150 000 ème représentant les principes d'utilisation du sol et les règles afférentes exprimées dans le rapport de présentation.

Cette représentation cartographique distingue, sur le territoire de Lagny-sur-Marne, 4 types de zones :

- a) les espaces boisés (couleur vert foncé)
- b) les espaces paysagers (couleur vert clair)
- c) les espaces urbanisés (couleur saumon)
- d) les espaces partiellement urbanisables (graphisme saumon hachuré).

SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE



a) Les espaces boisés (zone vert foncé)

Les espaces boisés sont constitués des massifs forestiers publics ou privés et des grands domaines boisés. Ils structurent l'espace et donnent aux citoyens des lieux de ressourcement et de détente essentiels à leur équilibre.

Ces espaces devront être préservés de toute urbanisation, leur intégrité assurée et leurs lisières protégées.

Le bois de Chigny est le seul espace boisé identifié au SDRIF.

En lisière de ce bois³, toute nouvelle urbanisation est interdite à moins de 50 mètres, en dehors des sites urbains constitués.

b) Les espaces paysagers (zone vert clair)

Les espaces paysagers donnent corps à la "Ceinture Verte" et constituent la Trame Verte d'agglomération. Les espaces paysagers dans la zone agglomérée sont composés principalement d'espaces agricoles fragilisés, de parcs et de jardins, d'équipements largement plantés, de mails urbains.

Les seuls aménagements susceptibles d'être effectués dans ces espaces sont les bases de loisirs, les équipements sportifs et les équipements d'accueil des promeneurs, sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces,

³ Le bois de Chigny est un massif forestier d'une superficie supérieure à 100 hectares.

- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère,

qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec la gestion de ces espaces. Ces dispositions excluent donc la réalisation d'installations lourdes irréversibles qui peuvent être localisées dans des espaces urbains ou d'urbanisation future. Une attention particulière doit donc être portée pour éviter toute atteinte irrémédiable à ces sites paysagers.

Sont définis comme espaces paysagers sur la commune de Lagny-sur-Marne :

- les bords de Marne approximativement entre les rues Delambre et du Bras Saint Père, ainsi qu'une partie d'un îlot constitué de jardins privés,
- l'espace situé au Nord du bois de Chigny, au niveau de la Grange-au-Bois.

c) Le tissu urbain existant (zone saumon)

Les logements, les emplois, les équipements qui répondent globalement aux besoins des franciliens et localement au développement de la commune, doivent être implantés soit dans un tissu urbain existant, soit dans les espaces d'urbanisation nouvelle.

Les espaces urbanisés ont vocation à se densifier ou à accueillir une urbanisation nouvelle dans les espaces résidentiels. Ils devront préserver leur identité par un respect des formes urbaines existantes et par l'harmonie des nouvelles constructions avec le patrimoine urbain local.

Les objectifs du SDRIF dans ces zones déjà urbanisées sont les suivants :

- s'attacher à préserver et mettre en valeur les composantes patrimoniales du milieu urbain s'exprimant en terme de trame bâtie, viaire ou végétale, d'échelle et de silhouette en relation au site, aux éléments naturels qualifiants ainsi qu'au patrimoine monumental,
- permettre le développement de centres véritables, d'assurer une densité minimale du bâti, mais ce, dans le respect des caractéristiques de l'existant ; cette densité sera la plus importante autour des "pôles de centralité",
- veiller au développement d'une offre de logements diversifiée, de financement et de taille variés afin de permettre l'accueil de populations de catégories socioprofessionnelles et de ressources différentes,
- prendre toutes mesures tant architecturales qu'urbanistiques qui pourront atténuer les nuisances liées aux infrastructures,
- affirmer la mixité des fonctions tant pour assurer un équilibre entre habitat-emploi que pour garantir en tous lieux une qualité de vie par le maintien ou la création d'activités et de services de proximité,
- mettre en valeur des berges des fleuves, partout où cela est possible, permettra de préserver les caractéristiques propres des sites fluviaux, l'accessibilité publique à l'eau, aux espaces de promenade.

d) Les espaces d'urbanisation nouvelle (zone saumon hachurée)

Le schéma directeur régional identifie les espaces susceptibles d'accueillir des urbanisations nouvelles et il prévoit un échelonnement dans le temps de leur disponibilité afin d'assurer à la fois, une capacité suffisante d'accueil et une consommation limitée d'espaces agricoles.

Le SDRIF a identifié un espace d'urbanisation nouvelle au Sud-Est de la commune, entre la RD 10, le bois de Chigny et le Plateau, au lieu-dit "La Quarantaine". Cet espace agricole est actuellement cultivé.

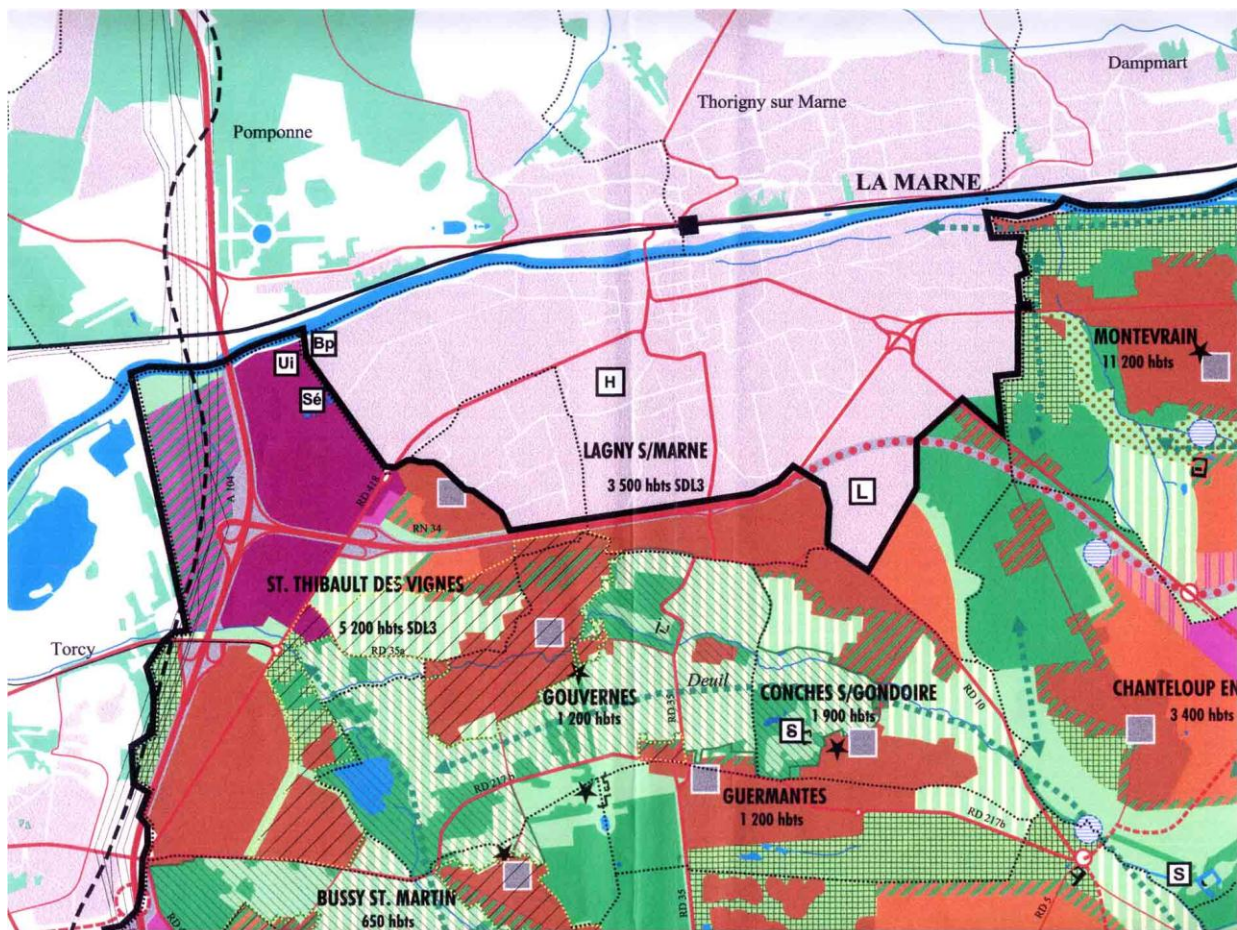
Il devra être ouvert à l'urbanisation à 30% d'ici 2003 et 60% à l'horizon 2015. Les 40% restants conserveront leur vocation naturelle initiale.

2. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME (SDAU) LOCAL

(Source porter à la connaissance Porter à la connaissance du Plan Local d'Urbanisme de Lagny-sur-Marne de septembre 2002)

La commune de Lagny-sur-Marne antérieurement soumise pour partie aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de Marne Nord et pour partie aux dispositions du schéma de cohérence territoriale du secteur III de Marne-la-Vallée, a été autorisée à sortir du périmètre du syndicat intercommunal d'études et de programmation de Marne Nord et a été intégrée dans sa totalité dans le périmètre du SYMEP du secteur III de Marne-la-Vallée (arrêtés préfectoraux du 12 mars 2002).

Aussi, au regard des dispositions de la loi "solidarité et au renouvellement urbain", et dans l'attente de l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre comprenne la totalité du SYMEP du secteur III de Marne-la-Vallée, le document d'urbanisme supra-communal opposable aux futures dispositions du plan local d'urbanisme pour la partie du territoire antérieurement soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de Marne Nord, est le schéma directeur de la région Ile-de-France, approuvé le 26 avril 1994 et le schéma de cohérence territoriale du secteur III de Marne-la-Vallée pour la partie comprise dans le périmètre correspondant. La majeure partie du territoire de Lagny-sur-Marne est dans cette catégorie.



OCCUPATION DES SOLS

ZONES D'URBANISATION

- DOMINANTE HABITAT EXISTANT
- DOMINANTE HABITAT PROJETE
- DOMINANTE ACTIVITES ECONOMIQUE: EXISTANTES
- DOMINANTE ACTIVITES ECONOMIQUE: PROJETEES
- URBANISATION MIXTE HABITAT ACTIVITES ECONOMIQUES
- URBANISATION MIXTE ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPTS. HEBERGEMENT ETUDIANT
- URBANISATION A CARACTERE PAYSAGER
- PARCS URBAINS
- ESPACES DE SPORTS DE LOISIRS ET DE TOURISME

PRINCIPE DE LIAISONS VERTES

ZONES NATURELLES

- ESPACES AGRICOLES
- ESPACES PAYSAGERS AGRICOLES
- ESPACES PAYSAGERS
- BOIS ET FORETS
- EAU

LIMITES ADMINISTRATIVES

- PERIMETRE DU SIEP
- LIMITES DE COMMUNES

PATRIMOINE

- SITE CLASSE
- SITE INSCRIT
- MONUMENTS HISTORIQUES

INFRASTRUCTURES

- EMPRISES INFRASTRUCTURES
- VOIES ROUTIERES MAJEURES
- VOIES ROUTIERES MAJEURES DONT LE TRACE EST A DEFINIR
- PROJET ELARGISSEMENT
- VOIES PRINCIPALES
- VOIES A CREER DONT LE TRACER EST A PRECISER
- AUTRES VOIES
- RER - GARE
- GARE RER PROJETEE
- SNCF - GARE
- LIGNE ET GARE SNCF PROJETEES
- PRINCIPE DE BASSIN REGULATEUR

EQUIPEMENTS

- CENTRES URBAINS PRINCIPAL
- CENTRES ANCIENS
- UNIVERSITE
- HOPITAL
- LYCEE
- SANITAIRE
- MUSEE
- PUIT EAU POTABLE

DATE : OCTOBRE 2000

3. LE PDUIF ET PLD : PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE DE FRANCE ET PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENT

Conformément à l'article 94 de la loi n° 2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France.

Le P.D.U. a pour objet de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement, en région Île-de-France.

En Île-de-France, le P.D.U. a été approuvé, par arrêté inter-préfectoral, le 15 décembre 2000. Élaboré par l'État, en concertation avec le Syndicat des Transports d'Île-de-France et le Conseil Régional, il a fait l'objet d'une large concertation auprès des collectivités locales.

3.1. Les objectifs du P.D.U. régional

Ce document vise trois objectifs majeurs :

- diminuer le trafic automobile, de façon différenciée selon les zones de l'agglomération et leur desserte en transport collectif ;
- augmenter, dans le même temps, la part des transports collectifs ;
- favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transport urbain à part entière.

Document de niveau régional, le P.D.U. d'Île-de-France apporte des recommandations techniques nécessitant une articulation des mesures décidées à chaque niveau (métropole, ville agglomérée dense, villes nouvelles et centres anciens, quartier) et pour certaines actions une traduction réglementaire au niveau local.

3.2. Principales préconisations et prescriptions du P.D.U. de la région Île-de-France :

- Hiérarchiser et requalifier les réseaux routiers...
- Limiter les nuisances liées à la circulation motorisée...
- Favoriser l'usage des transports collectifs...
- Mieux intégrer les modes doux...
- Réinventer une nouvelle politique en matière d'urbanisme...

3.3. Le plan Local de Déplacements

Le Syndicat de Transport des secteurs 3 et 4 de Marne la Vallée et des communes environnantes étudie actuellement un Plan Local de Déplacements.

4. DISPOSITIONS NATIONALES ET PARTICULIERES

Aux termes de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, issu de la loi SRU, les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- « L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollution et des nuisances de toute nature ».

Ce qui implique la prise en compte des dispositions définies par les lois suivantes :

1. Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (n°96-1236 du 30 décembre 1996),
2. Loi sur l'eau (n°92-3 du 3 janvier 1992),
3. Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993,
4. Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 ("loi Barnier"),
5. Loi sur l'élimination des déchets et installations classées pour la protection de l'environnement (n°92-646 du 13 juillet 1992).
6. Loi relative à la lutte contre le bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992),
7. Loi d'Orientation Agricole n°99-574 du 9 juillet 1999.
8. la loi de mise en oeuvre du droit au logement (loi Josselin n°90-449 du 31 mai 1990)

9. Loi d'orientation pour la ville (n° 91-662 du 13 juillet 1991),
10. Loi sur la diversité de l'habitat (du 21 janvier 1995),
11. Loi de lutte contre l'exclusion (du 29 juillet 1998),
12. Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage (n°2000-614 du 5 juillet 2000),
13. Loi solidarité et renouvellement urbains (n° 2000-1208 du 13 décembre 2000),
14. Loi urbanisme et habitat (n°2003-590 du 2 juillet 2003),

5. SERVITUDES ET RECOMMANDATIONS

5.1. Les servitudes d'utilité publique

a) 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 ne s'applique plus pour les monuments historiques de Lagny, car elle a été remplacée par les prescriptions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) instituée par arrêté préfectoral du 1 août 1990.

En revanche, la servitude des "abords" est 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), y compris sur le centre ancien de Lagny.

– ***Servitudes de protection du patrimoine architectural et urbain***

La servitude des "abords" des monuments historiques ne s'applique plus pour les monuments historiques situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAU, instaurée par arrêté préfectoral n° 90.779 du 1 août 1990.

La ZPPAU comprend le centre ancien, les secteurs limitrophes lotis à la fin du XIXème siècle (parc Laval, rue de Lorraine), l'ancien faubourg Saint-Denis-du-Port et une partie des bords de Marne (du Pont Joffre au square Saint-Agathe-des-Monts).

b) 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 RN 34 et les RD 10, RD 10 A, RD 10 P, RD 231, RD 418.

– ***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 RN 34 à la hauteur de Lagny.

c) Les servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publiques :

- ***Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles***

Le Plan d'Exposition aux Risques naturels (P.E.R.) de la commune de Lagny a été instauré par arrêté préfectoral du 21 décembre 1990, en raison des risques d'inondation par débordement de la Marne.

Depuis lors, ce P.E.R. est devenu Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.), et est soumis aux dispositions prévues par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 (art. 16, chapitre II).⁴

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles est à l'étude (nouvelle procédure qui remplace les Plans d'Exposition aux Risques). Son élaboration a été prescrite par arrêté préfectoral le 3 septembre 1998.

- ***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 couvre approximativement le même territoire que le zonage du P.E.R.

- ***Servitudes de voisinage des cimetières***

Elles concernent le cimetière communal de Lagny.

5.2. Recommandations

a) Vestiges archéologiques

Sont applicables sur l'ensemble de la commune :

- les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945 dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate à la Direction des Antiquités Historiques de toute découverte fortuite à caractère archéologique,
- les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques,
- l'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme et les dispositions du décret n°86-192 du 5 février 1986 qui prévoit que le permis de construire puisse être

⁴ Chapitre II, article 16 de la loi n°95-101 du 2 février 1995.

refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Toute la zone du centre ville de Lagny, notamment, le périmètre anciennement intra-muros et ses abords immédiats, constitue un secteur d'intérêt archéologique. On peut citer, entre autre, l'existence d'un vaste site d'habitat du début de l'âge de fer, non loin de la Marne, dans le secteur des rues des Vieux-Moulins et d'Orgemont. Une fouille de sauvetage a été effectuée en 1984, à la suite d'une découverte fortuite.

6. DOSSIER DE PRISE EN CONSIDERATION

Il existe sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne un dossier de prise en considération relevant de la compétence du département pour les opérations de classement/déclassement de la route départementale 10p dont le principe a été adopté par l'assemblée départementale le 18 mai 2001.

7. REGLEMENTATION LIEE AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

L'arrêté préfectoral réglementant la collecte et le transport des eaux usées sur la commune de Lagny-sur-Marne :

Cet arrêté du 2 avril 1998 fixe les règles générales d'exploitation et d'auto-surveillance des ouvrages de collecte (et de transport) d'eaux usées et des déversoirs d'orages de la commune de Lagny-sur-Marne.

Règlement Général d'Assainissement du S.I.A.R.L. :

Ce document opposable au tiers, à fait l'objet d'une délibération du S.I.A.R.L. et de la commune qui en approuve le contenu juridique, administratif et technique.

Convention de déversement entre la commune et le S.I.A.R.L. :

Cette convention, réalisée à la demande du Préfet de Seine et Marne, suivant l'application de son arrêté du 2 avril 1998, précise les obligations de la commune auprès du S.I.A.R.L., en matière d'eaux usées.

PREMIÈRE PARTIE

I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

1. L'OCCUPATION ACTUELLE DU SOL

(Source M.O.S. 1999, IAURIF, SIRG)

La commune de Lagny-sur-Marne a, selon le Mode d'Occupation du Sol (M.O.S), une superficie de 579,7 hectares.

NB: Pour chaque commune, le M.O.S. est constitué d'une carte de la commune et de données chiffrées sur les modes d'occupation du sol classés en 16 postes de légende. Elle fournit également la répartition, en surface et en pourcentage, de ces 16 postes par rapport à la superficie totale de la commune.

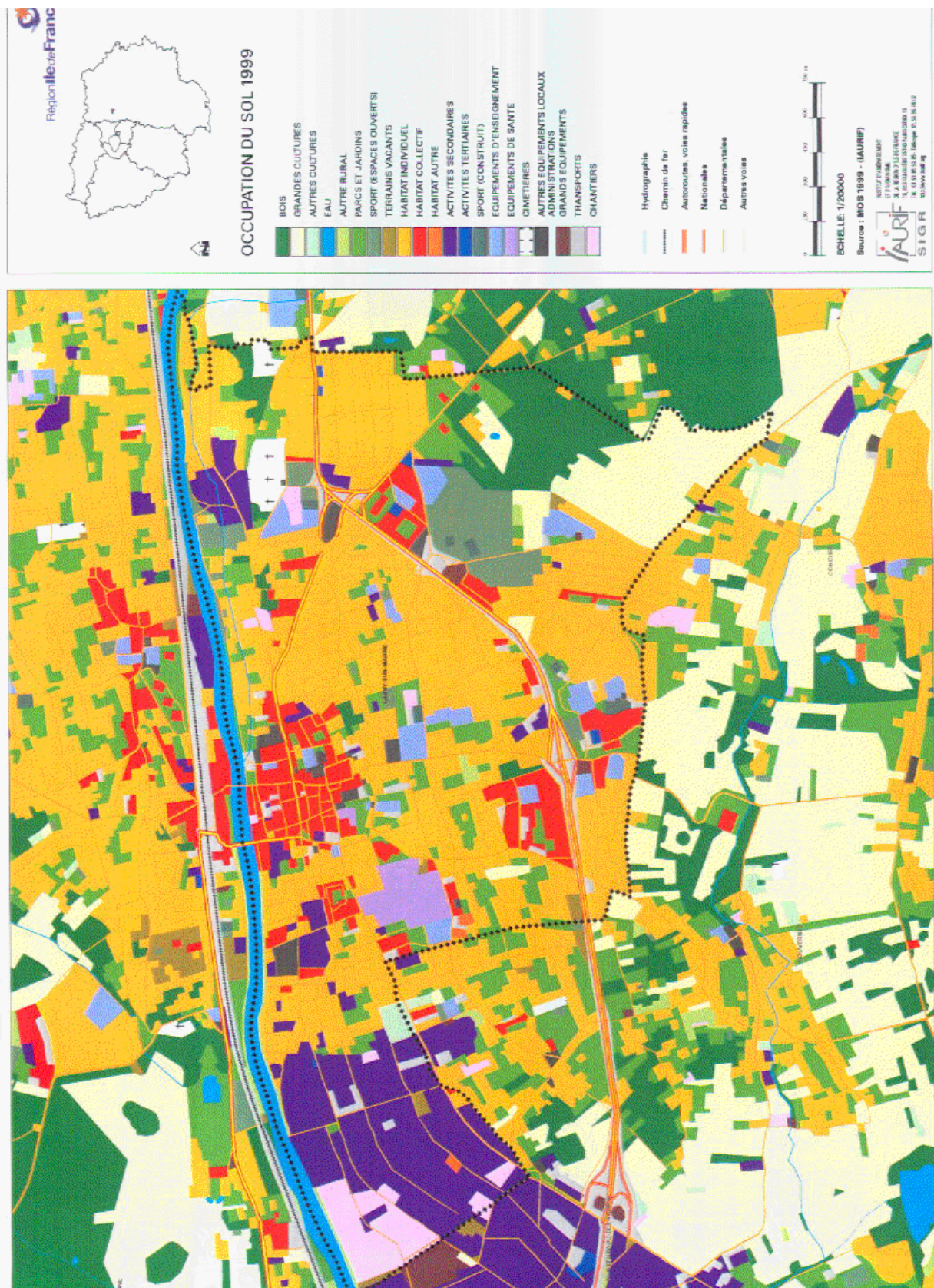
L'espace urbain construit occupe 73% du territoire.

L'espace urbain non construit 12% et l'espace rural (bois, culture, eau et autre rural), 15%.

Les grandes caractéristiques de l'occupation du sol à Lagny-sur-Marne, sont les suivantes :

une densité de l'espace habité relativement faible (39 habitants à l'hectare) par rapport à des communes comparables en Ile-de-France, avec 12%, l'espace urbain non construit apparaît relativement important,

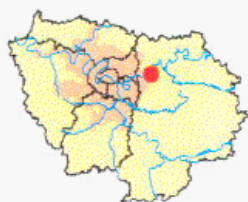
des espace ruraux stables depuis le M.O.S. de 1994, composés de terres cultivées situées au Sud-Est de la commune au lieu-dit "La Quarantaine" et du bois de Chigny (jusqu'alors progressivement mité par l'urbanisation).



18643 Habitants

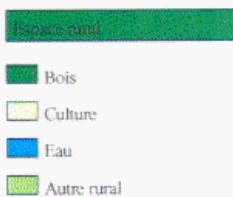
39 Hab/ha
(Densité à l'espace urbain)

Localisation

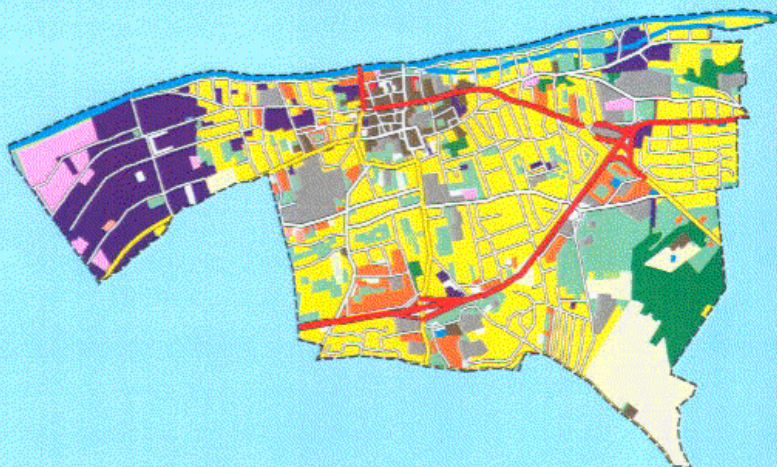


OCCUPATION DU SOL (1999)

LÉGENDE DE L'ESPACE RURAL



MODE D'OCCUPATION DU SOL (1999)



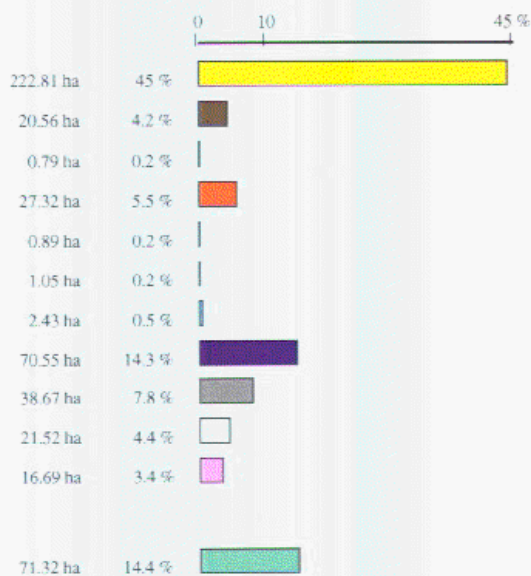
Echelle : 1/35000

0 1000 2000 m

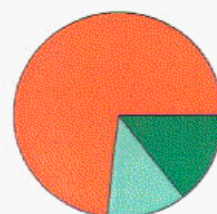
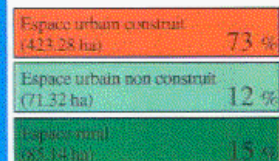
LÉGENDE DE L'ESPACE URBAIN



RÉPARTITION DANS L'ESPACE URBAIN



Surface totale : 579.7 hectares



2. MILIEU NATUREL

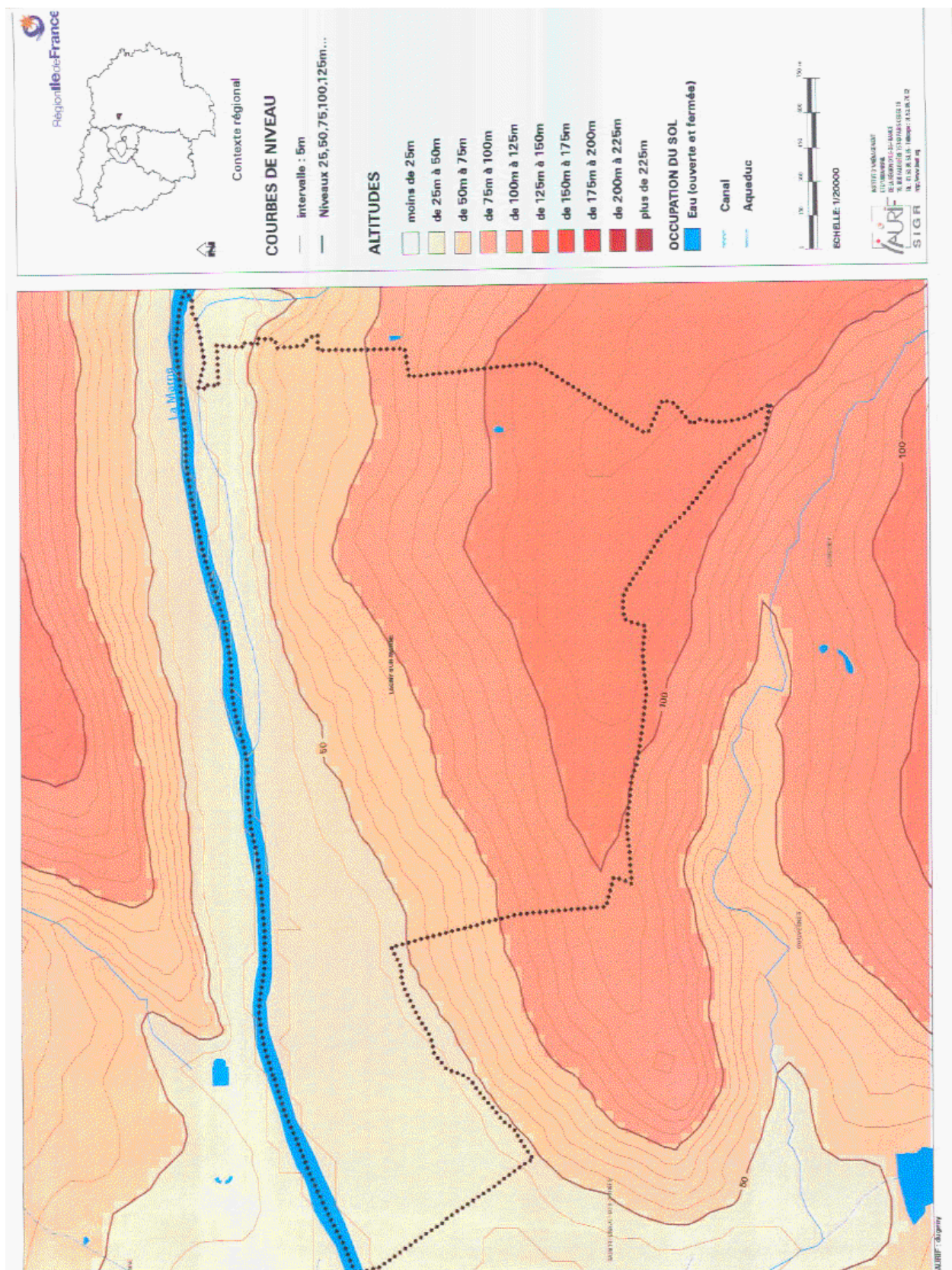
2.1. La topographie

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.



2.2. La géologie

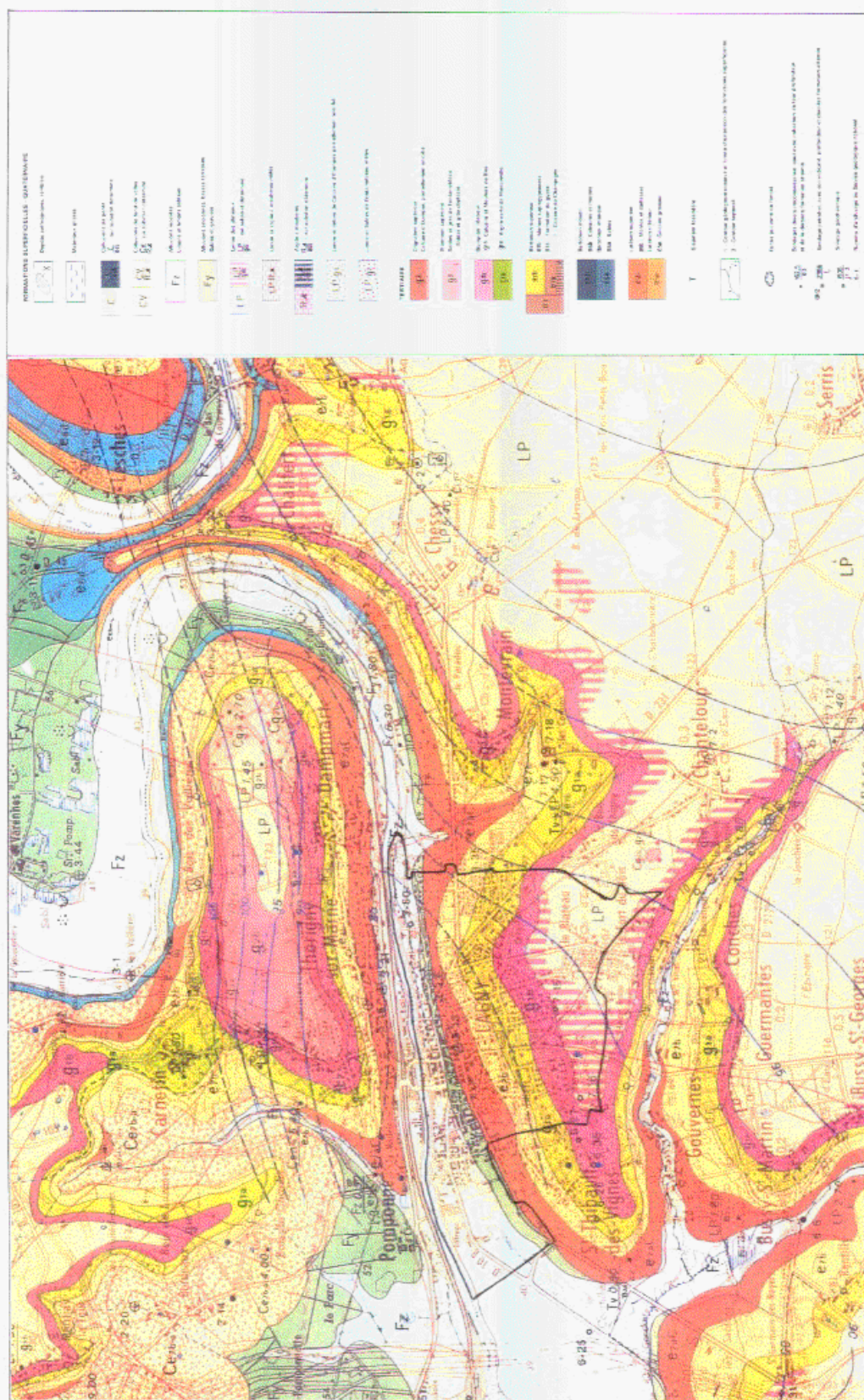
Sur le plan géologique, les hauteurs de Lagny-sur-Marne se rattachent aux formations calcaires du plateau de la Brie, avec des argiles à meulière et limon des plateaux. Le sondage effectué au niveau de la déviation de la RN 34 sur Lagny-sur-Marne révèle une épaisseur de limon atteignant 2,50 m.

Ces formations recouvrent des marnes gypseuses puis une seconde couche de calcaire plus ancien, dit "de Champigny". Celui-ci affleure sur les coteaux de la commune.

Sur les bords de Marne, au niveau du centre ancien, l'épaisseur des alluvions de la rivière recouvre des couches de substrat plus anciennes de marnes et caillasses, sables de Beauchamp et calcaire de St-Ouen.

LA GÉOLOGIE

ECHELLE 1 : 50.000



Source : BRGM

2.3. l'hydrologie et hydrogéologie

2.3.1. Hydrologie

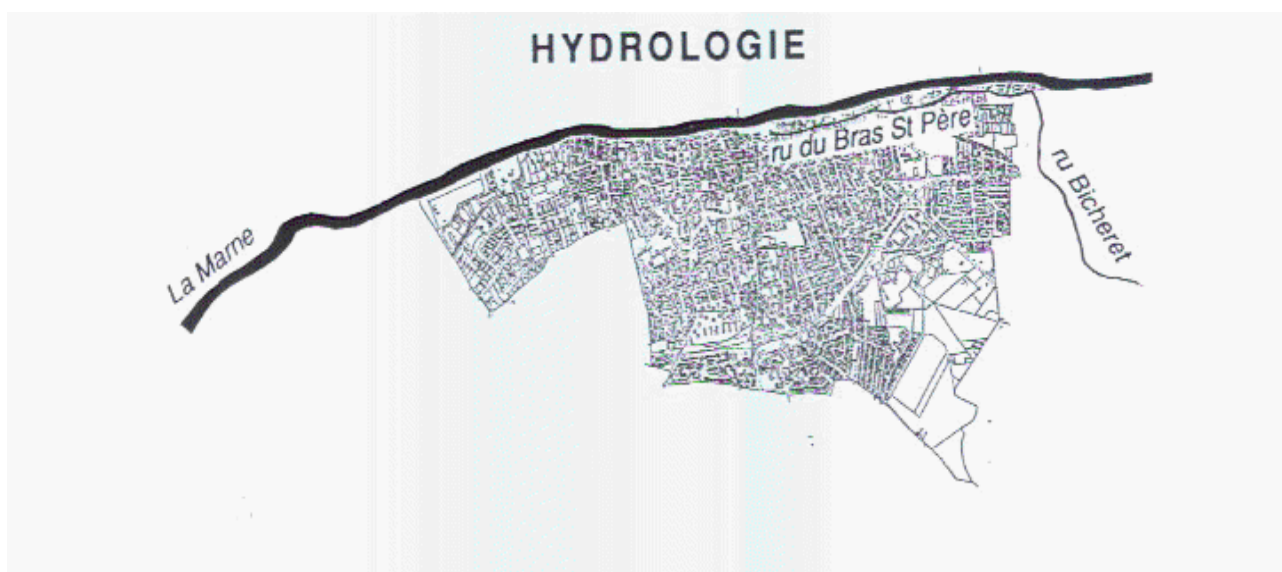
L'élément hydrologique principal de la commune, est la Marne qui borde la commune au Nord, sur 3,7 kilomètres selon une orientation Est-Ouest. La présence de la Marne a naturellement guidé la naissance et la croissance de la ville.

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).

Pour faire face aux débordements du fleuve, un plan d'exposition aux risques d'inondation, à été établi sur Lagny-sur-Marne (arrêté préfectoral du 21 décembre 1990). De même que la commune est couverte par un plan des surfaces submersibles qui a pour objet de préserver le bon écoulement des eaux (décret n° 94-608 du 13 juillet 1994).

Le ru du Bras St-Père, parallèle à la Marne, correspond à un ancien bras de la rivière. Avant de se jeter dans la Marne, au niveau du quai de la Gourdine, il rejoint le ru Bicheret provenant de l'Est.

Ces rus passent en fond de jardin, sur des parcelles privées. Ils sont donc peu visibles de l'espace public.



2.3.2. Hydrogéologie

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-Furcy (rue du Docteur Naudier) est pour partie, à l'origine de la ville.

2.4. la climatologie

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.

3. PAYSAGES

3.1. Les grandes entités paysagères

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

3.1.1. Les bords de Marne

La Marne est l'élément le plus marquant du paysage lagnacien. 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, dissimulées 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 :

une zone d'activités économiques (limitée à l'Ouest par l'A 104),

une zone pavillonnaire,

un centre historique relié à l'autre rive par deux ponts (Joffre et Maunoury),

à nouveau, une zone pavillonnaire avec localement de grandes propriétés qui ouvrent directement sur la rivière,

une zone rurale en périphérie donnant sur des coteaux boisés, très accentués.

Fort 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).

3.1.2. 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 Galliéni 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.

3.1.3. 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.

3.1.4. 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.

Le bois de Chigny est le seul espace boisé de la commune.

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. Ce "mitage" du bois ainsi que son caractère mi-privé (boisements clôturés), mi-public (parcelles appartenant à l'EPAMARNE et à l'Assistance Publique, ouvertes au 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.

3.2. Les éléments paysagers remarquables

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.

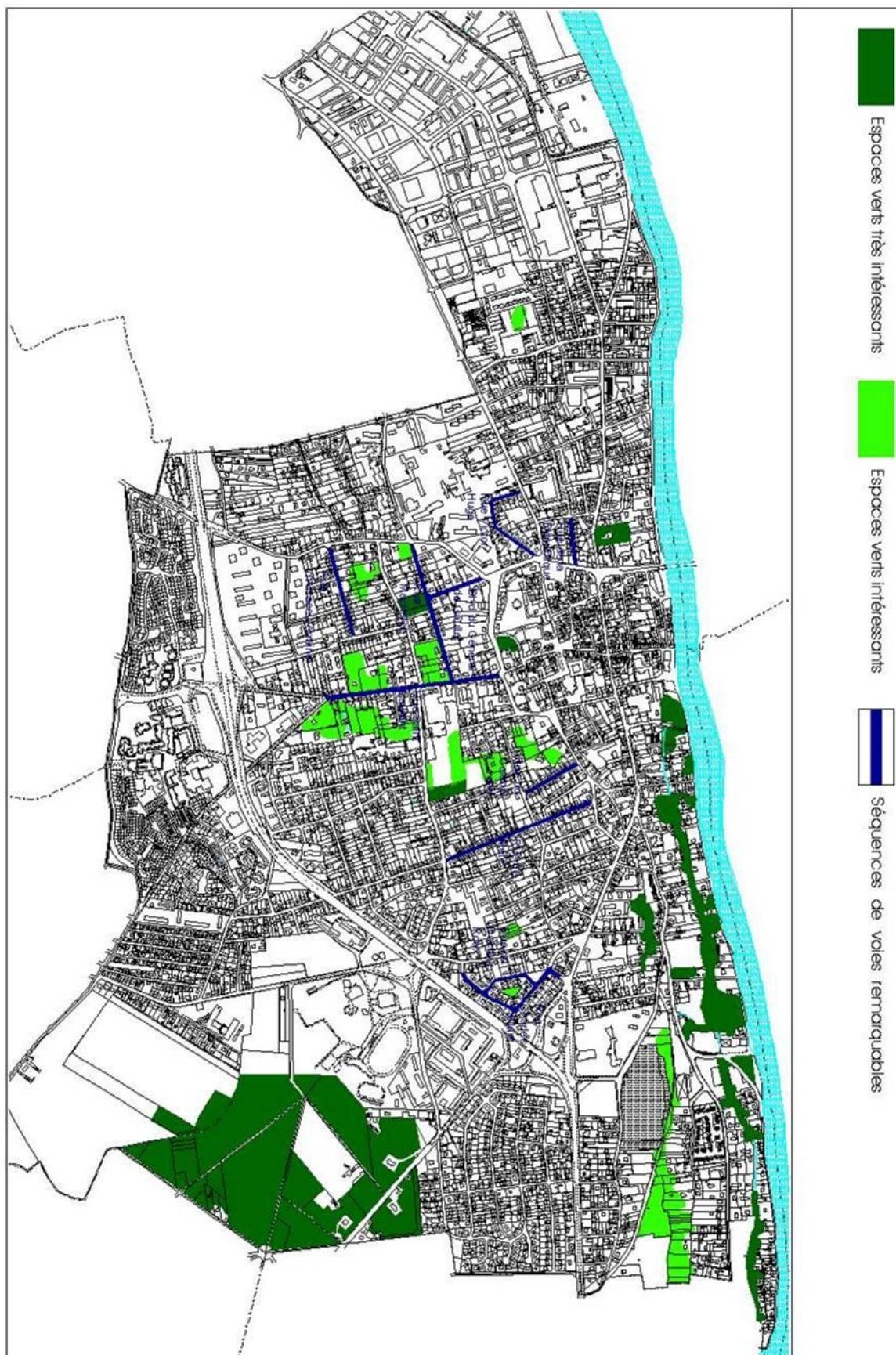
On peut distinguer, pour le patrimoine communal :

des espaces verts très intéressants,

des espaces verts intéressants,

ainsi que des voies remarquables grâce à leurs alignements d'arbres ou leurs clôtures.

Espaces verts remarquables



3.2.1. Espaces verts très intéressants

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 :

les parcs et jardins privés des grandes propriétés situées le long de la Marne et du bras St-Père,
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,
une parcelle placée à proximité de la zone industrielle dans laquelle sont plantés des arbres remarquables,
quelques grandes propriétés situées à l'intérieur de la commune et en bordure du bois de Chigny.

Le bois de Chigny

D'une superficie totale de 110 hectares, le bois de Chigny s'étend sur les communes de Lagny-sur-Marne, 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).

Dans le cadre d'une Z.A.D.⁵ mise en place en 1983 et destinée au développement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, l'EPAMARNE a acquis une partie des parcelles boisées situées sur la commune de Lagny-sur-Marne.

Venu à échéance de 1997, ce dispositif de contrôle foncier n'a pas été reconduit.

3.2.2. Espaces verts intéressants

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.

⁵ Zone d'Aménagement Différé. La Z.A.D. est un outil anti-spéculatif destiné à casser la spéculation immobilière en intervenant dans les transactions immobilières qui portent sur un secteur déterminé.. L'EPAMARNE titulaire de la Z.A.D., y exerçait un droit de préemption.

Situés à l'Est de la commune, sont également à noter comme espaces de qualité :

- le tracé du Ru Bicheret,
- le bois des Étoizies. Toutefois ici, la qualité du végétal est beaucoup moins intéressante que celle du bois de Chigny.

illustration bords de Marne

1. Les bords de Marne , partie Ouest



2. Les bords de Marne , partie Est



3. Le ru du Bras St-Père



4. Le bois de Chigny (Allée des Trépassés)





Rue Macheret

Homogénéité des clôtures en meulière, avec une alternance de murs pleins et grilles à la Parisienne.



Clôture traditionnelle constituée de murs bahuts en meulière surmontés de grilles à la Parisienne et rythmée par des pilastres.



Clôture qui ne respecte pas la composition générale des clôtures de la rue Macheret, avec son bardage métallique (tubes) et ses piliers étroits.

3.2.3. Voies remarquables

Grâce à leur alignement d'arbres ou à leurs clôtures, certaines voies présentent un aspect remarquable, il s'agit des :

- rues de Belfort et de Strasbourg, axes perpendiculaires à la Marne,
- rues Victor Hugo, de la République, Macheret, d'Alsace Lorraine, de Metz, du Colonel Durand 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 Galliéni 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.

3.3 - Les 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.

NOTA : Les entrées sont décrites ci-dessous par rapport à leur emplacement dans la ville et positionnées sur le plan dans le sens inverse des aiguilles d'une montre.

3.3.1. Les entrées principales

Par le Nord :

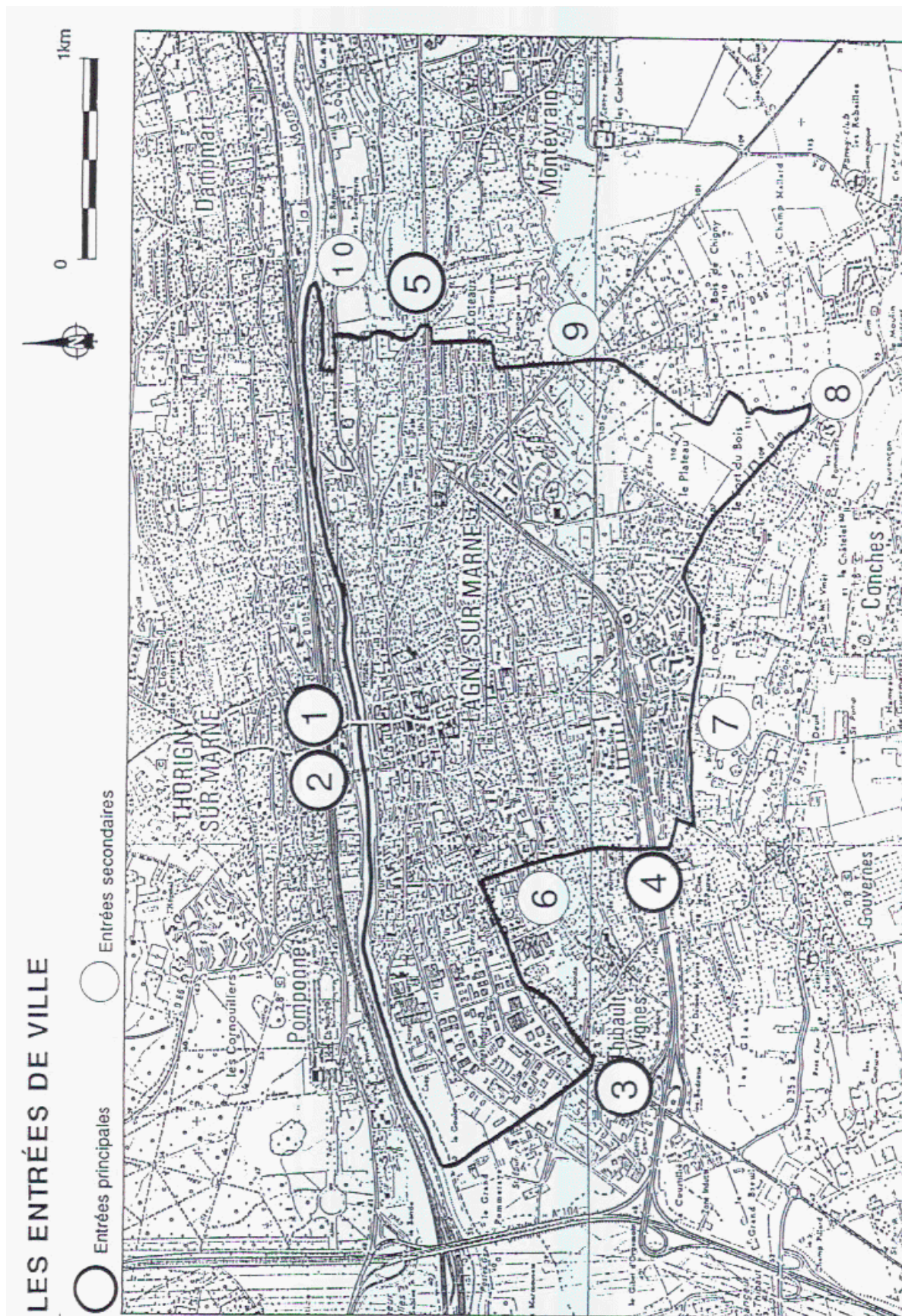
Par le Nord, les accès à Lagny-sur-Marne sont limités en raison de la présence de la Marne. Toutefois, l'entrée dans la ville peut s'effectuer par deux ponts : Maunoury et Joffre séparés l'un de l'autre d'une distance d'environ 250 mètres. Ils relient le centre de Thorigny et Pomponne à celui de Lagny-sur-Marne.

Le **pont Maunoury** (entrée n° 1) 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 Fouché 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.



Le **pont Joffre** sur la **RD 34** (entrée n°2) est, pour sa part, très utilisé par les automobilistes. Aux heures de pointe, le trafic est dense dans les deux sens (cf chapitre Circulation 5.2).

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.

Au Sud / Ouest

On recense deux entrées principales sur ce côté de Lagny-sur-Marne.

La première (N° 3) s'effectue par la **RD 418** (avenue du Général Leclerc), qui est connectée sur la déviation de la RN 34 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 (cf. chapitre circulation).



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.

La deuxième entrée (N° 4) située au Sud / Ouest, se fait par la déviation de la **RN 34** 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.

A l'Est

De ce côté, on accède à Lagny-sur-Marne par la **RN 34** (n° 5) qui est ici à double sens (1 x 1) et à fort passage (cf. chapitre Circulation 8.2).

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.



3.3.2. Les entrées secondaires

Même si les 5 entrées décrites ci-dessous sont de moindre importance, notamment au niveau de leur trafic, il nous a semblé utile d'en faire une brève description.

A l'Ouest

En venant du centre de Saint-Thibault et en se rendant vers celui de Lagny-sur-Marne, l'entrée de la ville (N° 6) se fait par la rue Marne à Saint-Thibault, prolongée par la rue Henri Dunant à Lagny-sur-Marne.

Depuis Saint-Thibault, jusqu'à Lagny-sur-Marne on parcourt 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, hôpital, 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. Les bâtiments de l'hôpital ne sont pas visibles de la rue.

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



Au Sud

De ce côté de la ville, on peut pénétrer dans Lagny-sur-Marne par deux entrées secondaires.

Par la **RD 35** (n°7), l'entrée s'effectue soit, en venant de Conches soit, en venant de Guermantes.

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".



Par la **RD10** (entrée n°8), on arrive à Lagny-sur-Marne après avoir passé le village de Jossigny.

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.

Au Sud / Est

On arrive de ce côté de Lagny-sur-Marne par Villeneuve-le-Comte sur la **RD 231**. Avant cette entrée, (n° 9) on a traversé 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.



A l'Est

Par ce secteur, l'entrée (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.



4. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

4.1. 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-Furcy. 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, 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 Etoizies 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 :

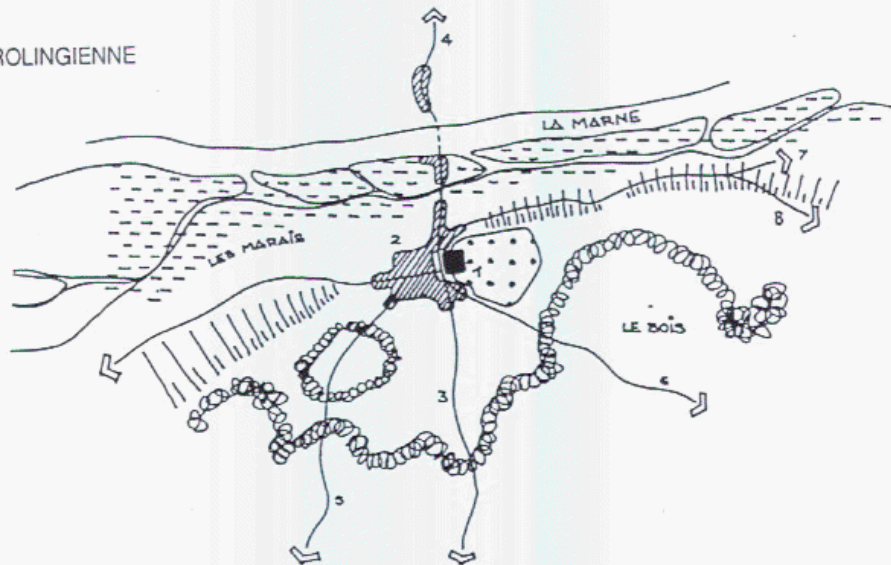
la réalisation sur le plateau Briard, des habitations des "Hauts-de-Lagny" sur 37 hectares,

l'aménagement de la zone industrielle de 76 hectares située en bord de Marne, dans l'Ouest de la commune.

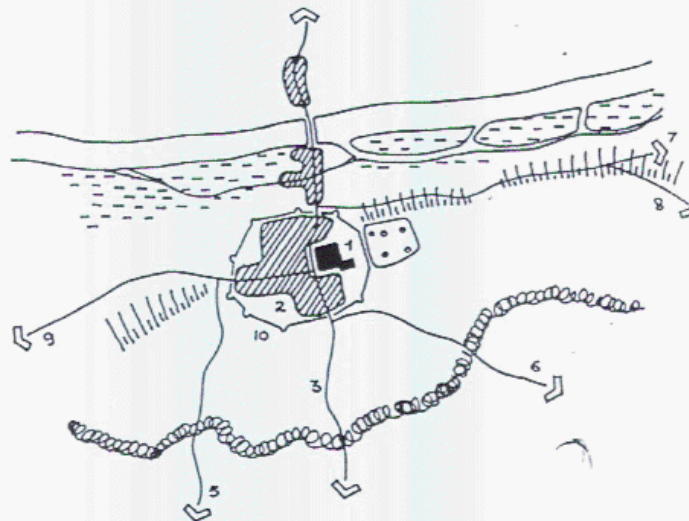
Depuis, le développement de la commune sous forme d'extension de nouvelles zones urbaines s'est fortement ralenti. le territoire est urbanisé à 85% (M.O.S. de 1994).

LES ETAPES DE FORMATION DE LA VILLE

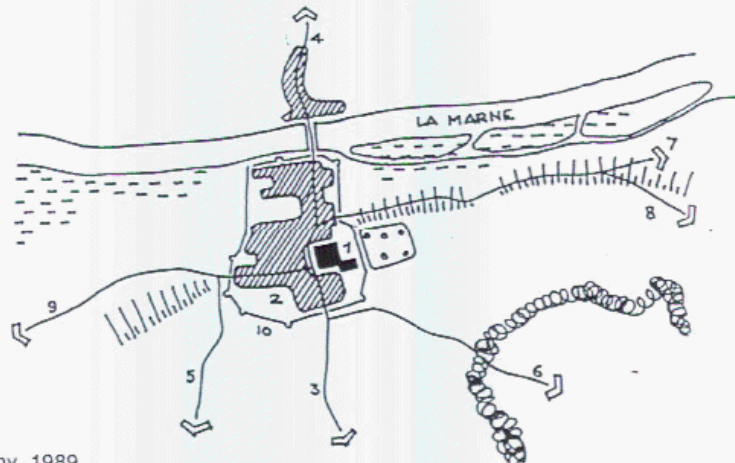
VILLE CAROLINGIENNE



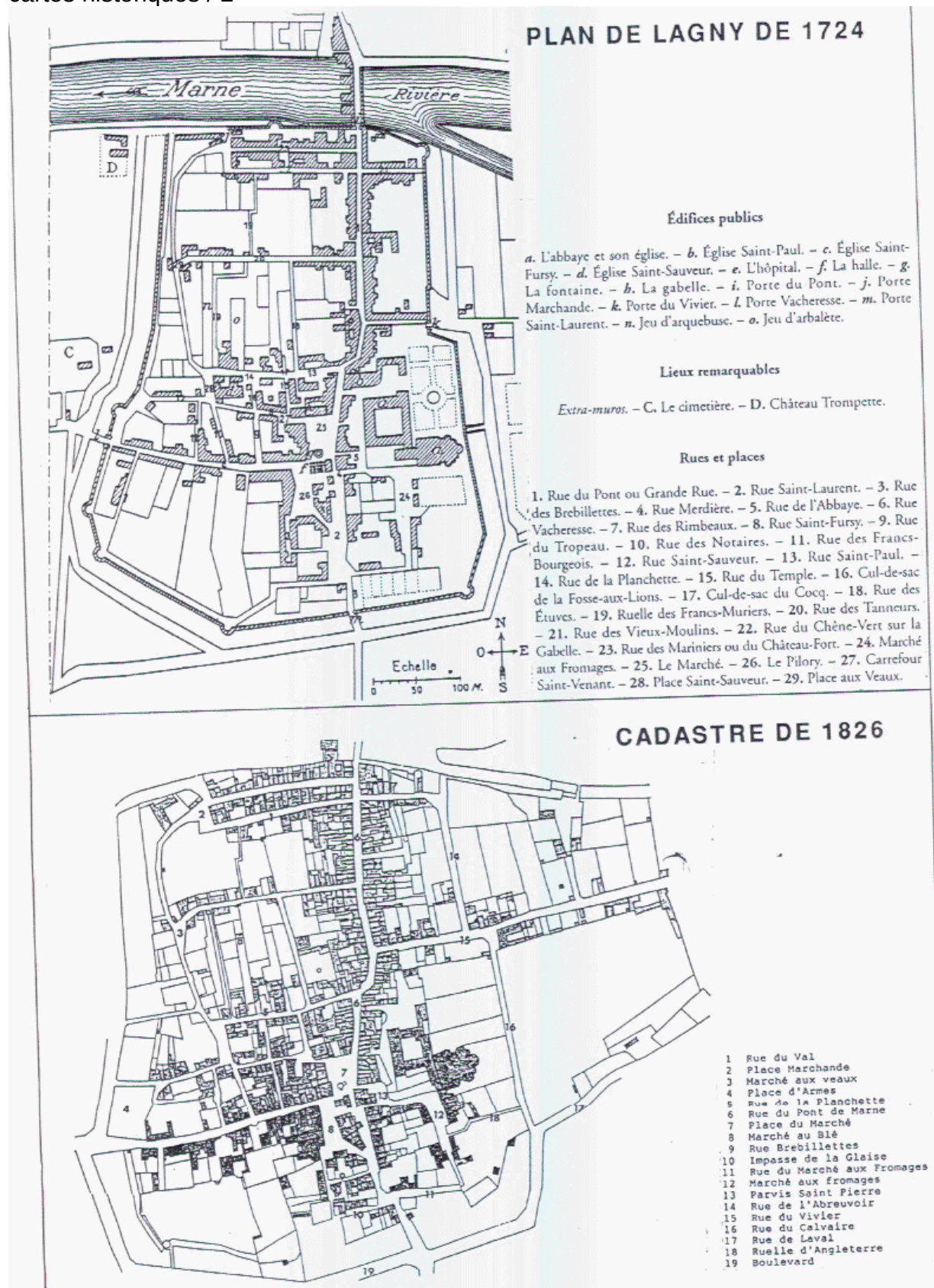
VILLE MÉDIÉVALE



VERS 1430



Source : ZPPAU de Lagny, 1989.



LAGNY EN 1850



Source : carte d'Etat Major

4.2. Le réseau viaire

Le réseau viaire de Lagny-sur-Marne est composé :

- d'un réseau primaire constitué de voies de desserte (RN 34, RD 231, RD 418, RD 10, RD 10p*, RD 35) permettant l'accès à Lagny-sur-Marne ainsi que l'accessibilité aux différents quartiers,
- d'un réseau secondaire très hétérogène constitué, selon les quartiers, d'un quadrillage de voies plus ou moins serrées, plus ou moins rectilignes, de voies en impasse (dans les lotissements pavillonnaires récents principalement) et de voies fermées à leur extrémité, voies donnant sur les bords de Marne, de voies dont l'accès est fermé partiellement à la circulation (voies du centre ville interdites dans la journée à la circulation motorisée).

Le territoire de Lagny sur Marne est traversé par plusieurs routes départementales, dont certaines sont inscrites au Schéma d'Orientation Routière 5SDOR), c'est le cas de la RD 231 classé dans le réseau structurant de niveau 2, des RD 418, 35 et 10p dans le réseau structurant de niveau 3, et des RD 10 et 221 classées dans le réseau associée.

Au delà des principales artères, la structure viaire diffère d'un quartier à l'autre, selon l'époque d'aménagement, le mode d'urbanisation et le type de bâtiments contenus :

Le centre ancien, du fait de son origine médiévale, est constitué d'un réseau irrégulier de voies étroites, qui découpe en son centre le tissu en tout petits îlots. L'ensemble est ceinturé par des boulevards, construits à l'emplacement des remparts de la ville médiévale.

La zone d'activités est constituée d'un réseau régulier composé de larges voiries découpant le quartier en grands îlots. Ce dernier est relié aux secteurs d'habitat adjacents, par des voiries de gabarit réduit, privilégiant les accès par la RD 418.

Dans le reste de la commune, le découpage des îlots est fonction de leur composition : Les îlots sont très grands lorsqu'ils contiennent des équipements importants (hôpital,...) ou conservent un parcellaire en lanières qui n'a pas fait l'objet d'un redécoupage (au Sud de l'hôpital, à l'Ouest du chemin de Gouvernes).

Les îlots sont plus petits et le réseau de voiries plus régulier lorsqu'il résulte de la constitution de lotissements pavillonnaires antérieurs aux années 1960. Ce type de composition se retrouve principalement dans la moitié Est de la commune.

* à Lagny-sur-Marne et St-Thibault, un projet de classement en voie communale est à l'étude.

carte du réseau viaire



4.3. La morphologie urbaine

4.3.1. 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-Furcy, 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 XIX^{ème} siècle situés autour de l'axe central.

Edifices d'intérêt architectural ou urbain

L'inventaire du patrimoine architectural dressé dans le cadre de la ZPPAU⁶ a mis en évidence les éléments énumérés ci-après :

⁶ ZPPAU de Lagny, 1990.

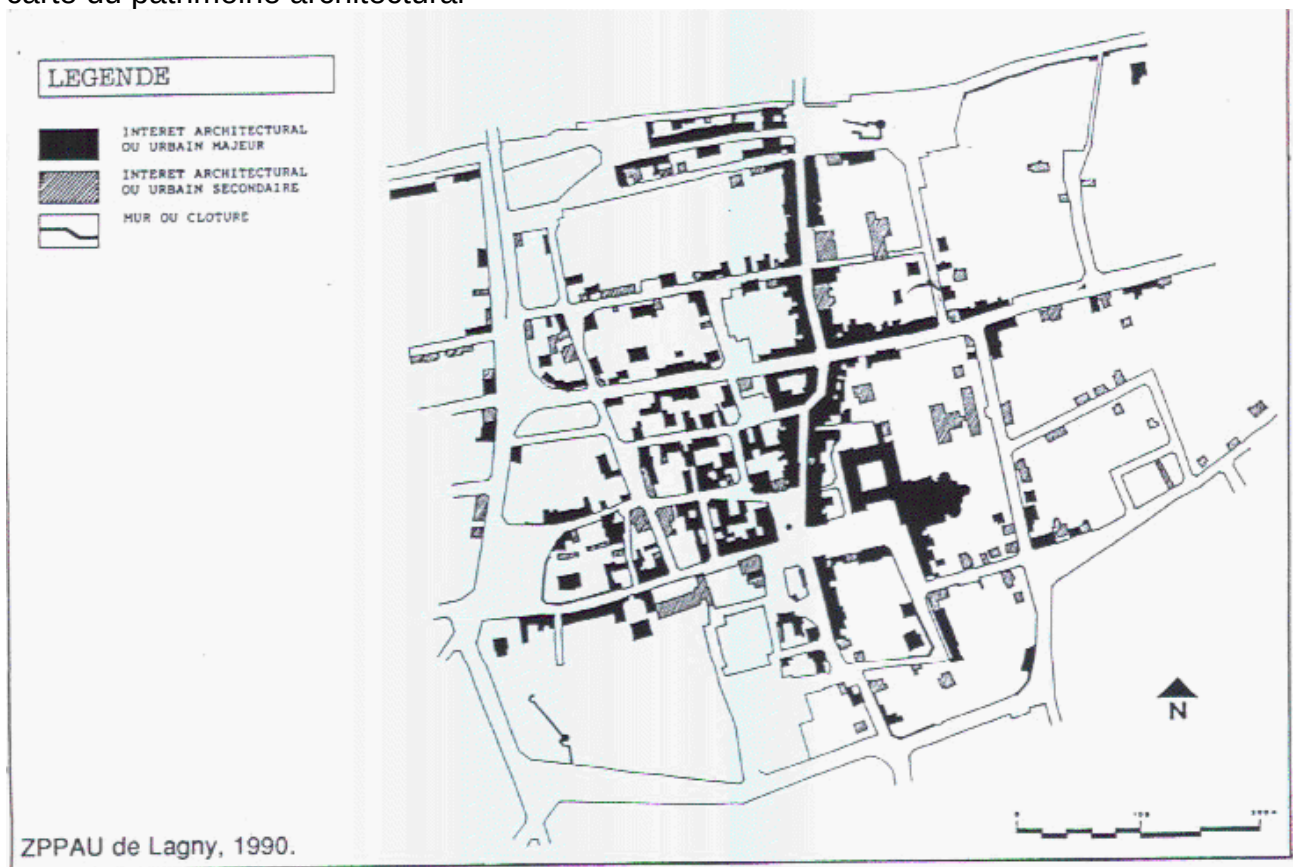
- la continuité architecturale d'intérêt majeur le long de l'axe Nord / Sud traditionnel, constitué par la rue du Chemin de Fer, la rue des Marchés et la partie basse de la rue Saint-Laurent,
- la forte concentration d'édifices très intéressants dans les îlots compris dans le quadrilatère délimité par 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'Aître, 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.

carte du patrimoine architectural



Patrimoine urbain

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

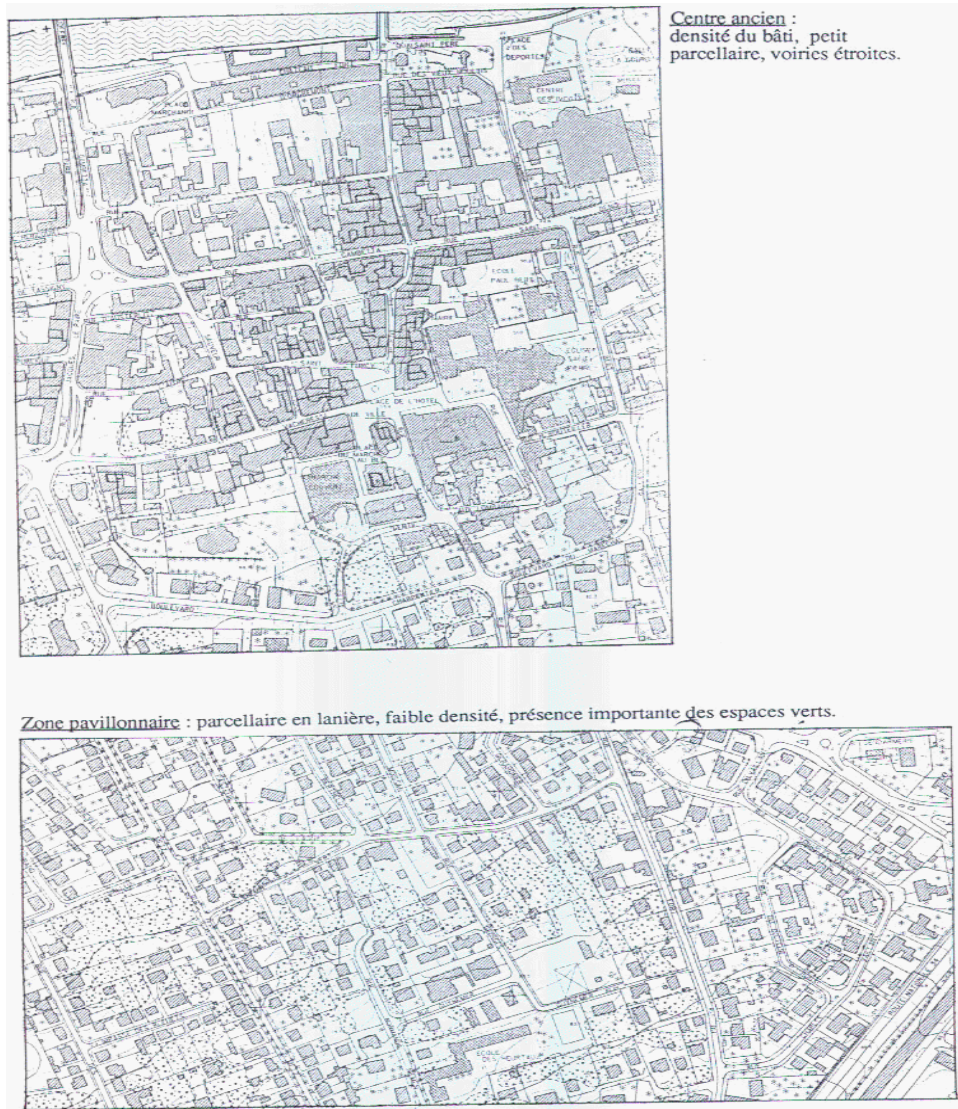


illustration : tissu centre ancien et zone pavillonnaire

4.3.2. 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 "les Heurteaux" 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 XIX^{ème} 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'un hôpital, 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.

4.3.3. Le secteur du plateau (au sud de la commune au delà de la RN 34)

Ce quatrième secteur, plus récemment urbanisé, est situé sur le plateau au Sud de la commune, au-delà de la RN 34. Il se compose :

- du quartier "des Hauts de Lagny" constitué de logements collectifs et de secteurs pavillonnaires,
- de l'ensemble collectif d'Orly Parc,
- du parc des sports.

Ce secteurs comprend également de nombreux équipements scolaires.

- 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.
- Le quartier d'habitat social d'**Orly Parc** se compose d'environ 600 logements structurés sous forme de barres. Quelques commerces sont implantés au coeur de cette cité.
- Le **parc des sports** est implanté en contiguïté avec le bois de Chigny dans un environnement de qualité. Il constitue un des équipements sportifs importants de la ville.

4.3.4. 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.

illustration : les Hauts de Lagny

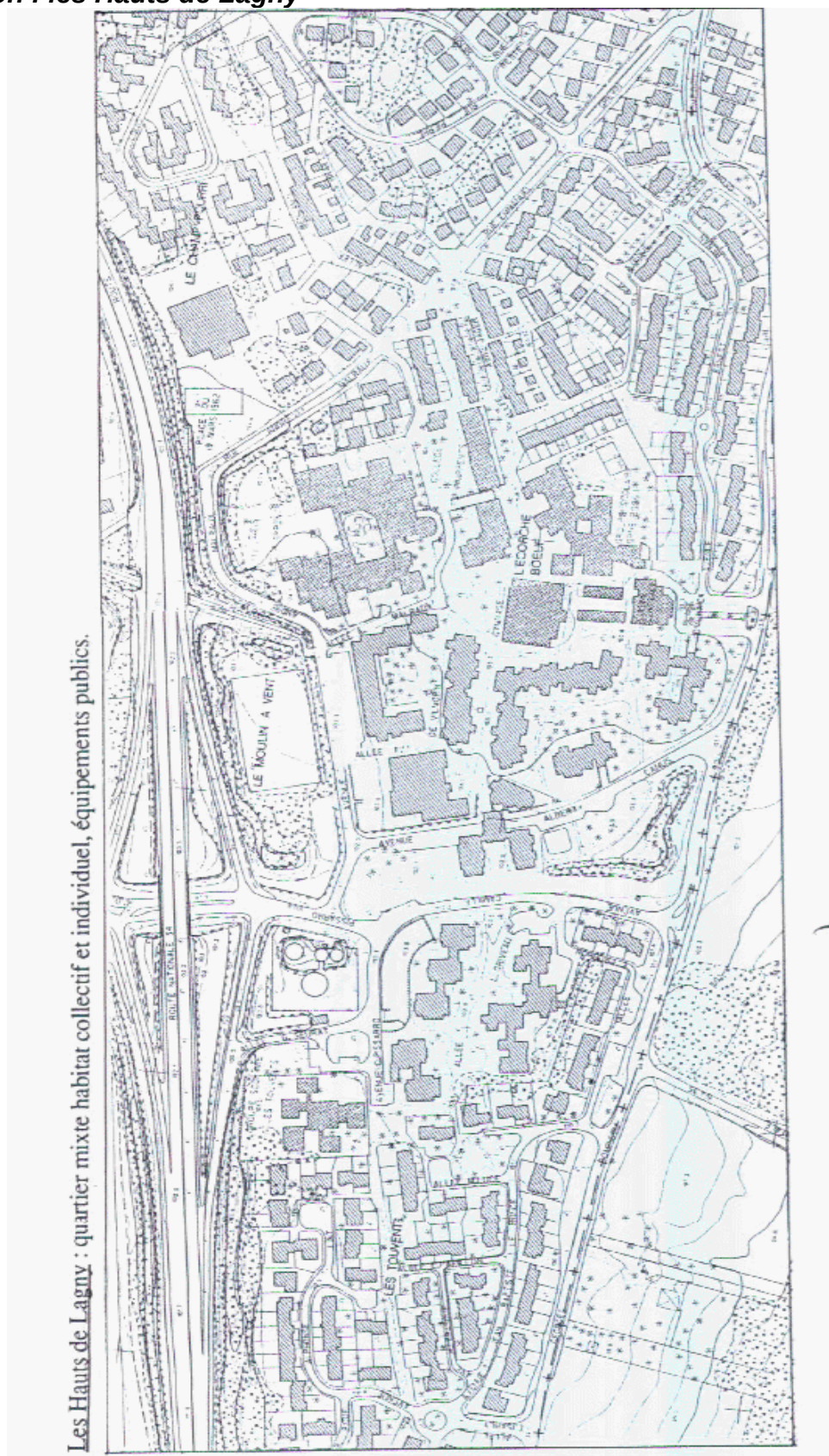
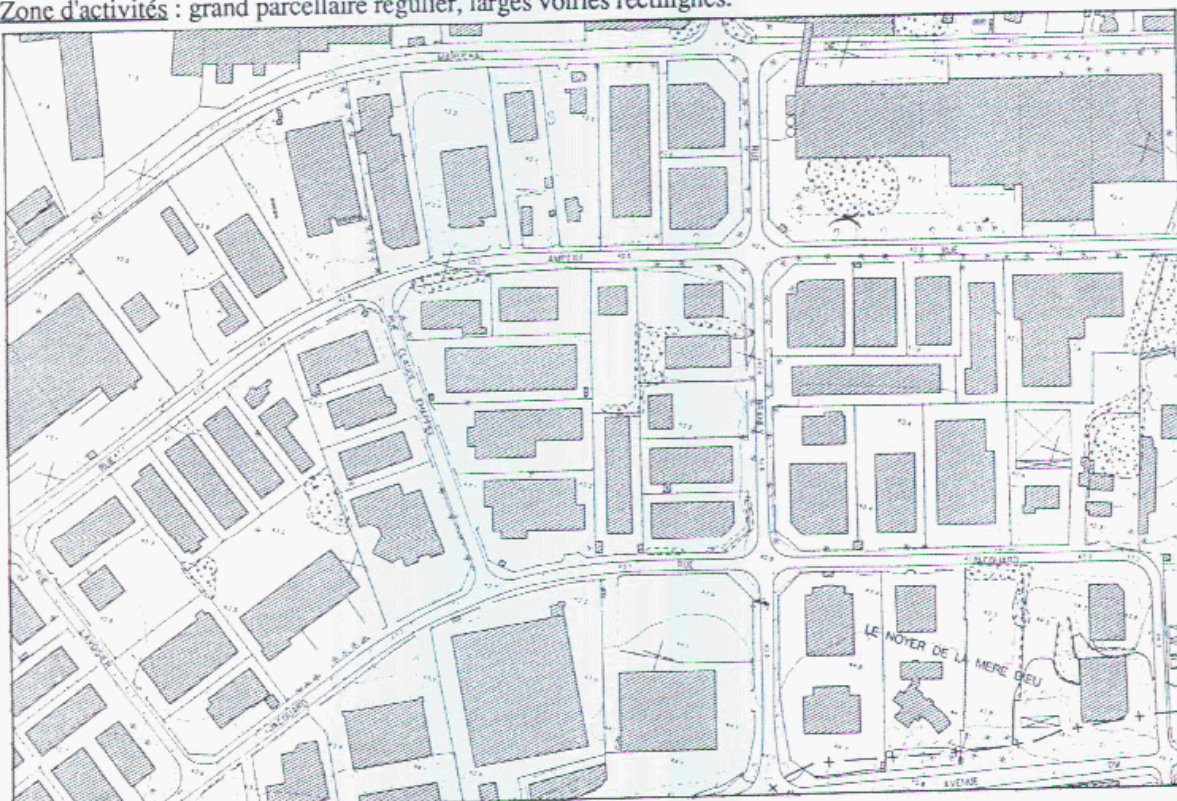


illustration : Zone d'activité et bord de Marne

Grandes propriétés du bord de Marne : grandes demeures entourées de parcs arborés.



Zone d'activités : grand parcellaire régulier, larges voiries rectilignes.



4.4. le Patrimoine Bâti

4.4.1. Les Monuments Historiques

Lagny-sur-Marne possède de nombreux monuments historiques inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques :

1 - l'église Notre-Dame-des-Ardents et Saint-Pierre

Cet édifice inachevé, de la première moitié du XIII^{ème} siècle, se limite aux deux piles du transept de la construction projetée. Du siècle précédent, il reste dans le mur Ouest, des vestiges d'une église voûtée d'ogives (arcades surmontées de deux arcatures et de deux groupes de trois hautes colonnes).

En hauteur, la construction s'arrête aux premières fenêtres du triforium. Le reste est un aménagement du XVIII^{ème} siècle.

Le clocher du milieu du XVIII^{ème} siècle, avec sa masse lourde, ainsi que la façade qui s'intègre à l'alignement des constructions bordant la place, donnent à l'ensemble un aspect villageois, sans rapport avec l'importance de l'édifice.

La hauteur du faîtage est de l'ordre de 30 m. Il est en fait, le seul édifice émergeant de la masse des toitures du centre ancien.

2 - L'ancienne abbaye Saint-Pierre (actuelle Mairie)

Fondé au milieu du VII^{ème} siècle par l'irlandais Fursy, le monastère de Lagny-sur-Marne a été plusieurs fois reconstruit avant d'être fermé en 1790 et vendu partiellement.

Il ne reste, pour ainsi dire, rien de l'époque médiévale à l'exception de la porte fortifiée donnant sur la place de la Fontaine et appelée "l'Arcade". Les murs et les voûtes d'arêtes remontant au XIV^{ème} siècle, restituent un peu l'aspect de l'abbaye à cette époque.

Les bâtiments actuels ont été édifiés vers 1755 - 1765 et remaniés par la suite pour s'adapter à leur nouvelle destination. Au rez-de-chaussée, la disposition monastique est parfaitement reconnaissable, en particulier dans la galerie voûtée du cloître qui entoure un petit jardin.

Avec son architecture de pierre et brique, l'extérieur de l'Hôtel de Ville est sobre. Sur la face Sud, le mur porte la plaque commémorative des passages de Jeanne d'Arc à Lagny-sur-Marne. Sur la façade Ouest, la plus belle, s'ouvre l'ancienne entrée de l'abbaye dominée par un fronton galbé. Au-dessus d'un balcon de fer forgé du XVIII^{ème} siècle subsiste l'inscription "Hôpital Militaire" qui date de 1815.

3 – l'ancienne église Saint Fursy

Placée sous le patronage du fondateur de l'abbaye de Lagny-sur-Marne, l'église a subi plusieurs reconstructions, avant d'être désaffectée à la Révolution et vendue en 1796, puis partiellement démolie.

La façade date du début du XVI^{ème} siècle, ainsi que les trois travées de nef qui la prolongent encore. Le clocher, situé en bordure de la place de la Fontaine, remonte à la fin du XII^{ème} siècle.

L'édifice qui s'inscrit dans l'épannelage de hauteur des constructions environnantes n'est, de ce fait, perçu qu'en vision rapprochée.

4 - la fontaine Saint-Fursy

Le bassin en ciment, la colonne et la vasque en pierre, qui composent actuellement la fontaine, ont été édifiés en 1903 après la démolition de l'ancienne fontaine.

Tandis que la cuve carrée inférieure en grès et la base à griffes (très délitée et noyée dans l'eau) datent du XII^{ème} siècle. Cette cuve est ornée de deux masques humains.

Par ailleurs la fontaine reçut en 1523 trois têtes de bronze pour l'écoulement de l'eau, et la colonne supérieure est le débris d'un autre jet, installé en 1603.

La fontaine qui marque le centre de la ville, est à l'articulation de trois espaces formant place pour les marchés.

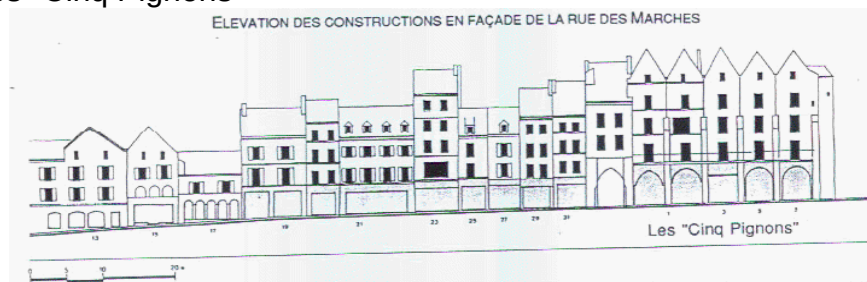
5 - la maison des "Cinq Pignons" (1, 3, 5 et 7, place de la Fontaine et 8, place de l'Hôtel de Ville).

Ces anciennes Halles qui abritaient les marchands de la ville d'Ypres lors des foires de Champagne, datent des XII^{ème} et XVI^{ème} siècles. Une restauration exemplaire, dans la boutique d'angle a dégagé les voûtes et des chapiteaux sculptés de feuillages.

L'ensemble apparaît plus élevé que les constructions proches, du fait de la disposition des pignons en façade et de la verticalité des travées, accentuée par des contreforts.

L'assemblage des toitures perpendiculaires à la voie correspond à une disposition courante au Moyen Age sur parcelles étroites, que l'on retrouve sur le plan de 1725.

illustration des "Cinq Pignons"



4.4.2. Les grandes propriétés

Ces propriétés sont constituées de vaste demeures construites généralement au XIX^{ème} siècle et sont entourées d'importants parcs arborés.

Ces maisons bourgeoises sont d'ordonnance très classique : la symétrie est de règle (et le Petit Trianon, le modèle implicite). La façade se compose de 3 à 5 travées. L'entrée est dans l'axe est soulignée par des emmarchements ou un perron.

Ces maisons se trouvent principalement situées en bordure du centre ancien, le long de la Marne et à l'entrée du bois de Chigny. Certaines d'entre elles, sont disposées, de façon ostentatoire, dans la perspective de rues du tissu pavillonnaire (rue du colonel Durand par exemple).



4.4.3. 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.

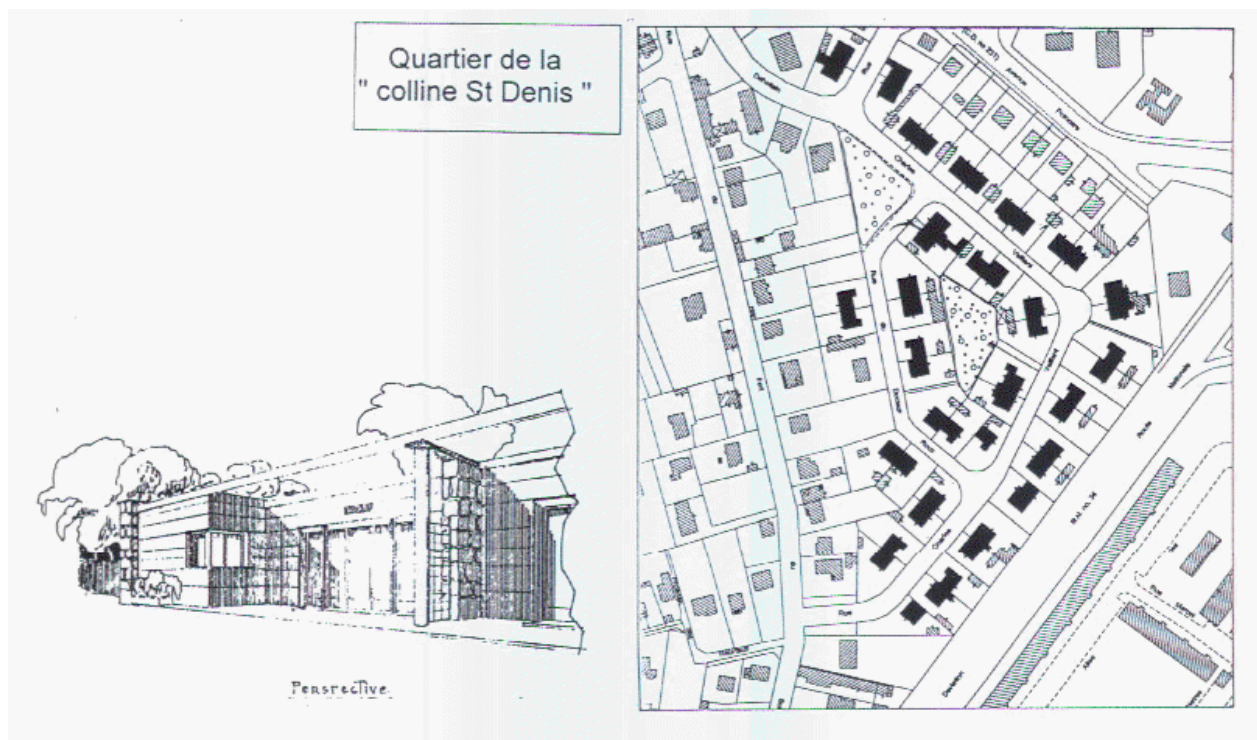
Ces logements, locatifs à l'origine, ont été vendus par la société HLM et les voiries rétrocédées à la ville à la fin des années 60.

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 XX^{ème} 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).



5. LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

5.1. L'air

La qualité de l'air dépend de nombreux facteurs comme la topographie, l'intensité des émissions, les conditions météorologiques, les réactions chimiques ayant lieu dans l'atmosphère.

En dehors des épisodes de pollution, la qualité de l'air de l'agglomération parisienne est globalement bonne. Son régime climatique dominant océanique accompagné de vents assez forts et de précipitations contribue à un brassage et à un lessivage de l'atmosphère.

Mais périodiquement on observe des conditions anticycloniques défavorables à la dispersion de la pollution atmosphérique : absence de vent au sol et de précipitations, phénomène d'inversion de température. Durant ces périodes, les niveaux de pollution peuvent atteindre des valeurs 5 à 10 fois supérieures à la moyenne.

Il existe deux grandes sources de pollution :

- Les installations industrielles à l'origine des polluants atmosphériques tels que le dioxyde de soufre (SO₂), le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules en suspension.
- Le trafic automobile, à l'origine des polluants tels que l'ozone (O₃), les hydrocarbures, le dioxyde d'azote (NO₂), le monoxyde de carbone (CO) et les particules fines émises par les moteurs Diesel.

AIRPARIF développe un dispositif de mesure et de prévision pour l'agglomération parisienne avec Météo-France depuis 1991 et des laboratoires du CNRS depuis 1994, à partir d'un ensemble de 67 stations implantées en région parisienne (environ 100 km autour de Paris) qui mesure différents types d'émissions de polluants selon leur localisation.

Il existe trois types de stations de mesure qui correspondent à trois objectifs distincts de surveillance :

- Les stations de fond rurales : installées en périphérie de l'agglomération parisienne, elles sont destinées à mesurer le niveau d'ozone, créé par réactions chimiques sous l'effet de l'ensoleillement à partir des polluants primaires (oxydes d'azote, hydrocarbures...) émis dans la zone centrale.
- Les stations de proximité automobile (9 stations dont 6 à Paris installées près du trafic routier). Elles mesurent les oxydes d'azote, les poussières, le monoxyde de carbone et le plomb.
- Les stations de fond urbaines (60 stations) : installées loin de l'influence directe de toute source de pollution d'origine industrielle ou automobile. On y mesure le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), l'ozone (O₃), les poussières

(PS). Ces stations mesurent le niveau de pollution qui correspond à l'exposition inévitable de la population francilienne dans son ensemble, toutes activités confondues (automobile et industrielle).

Afin de réduire ou supprimer l'émission de substances polluantes dans l'atmosphère en cas de pointe de pollution et en limiter les effets sur la santé humaine et l'environnement, une procédure interdépartementale d'information et d'alerte du public a été instituée en région d'Ile-de-France. Cette procédure mise en place en avril 1994 et modifiée en juin 1999, organise une série d'actions et de mesures d'urgence.

Deux niveaux de réaction, concernant les mesures du dioxyde de soufre (SO₂, indicateur des émissions dues aux installations de combustion de fiouls et de charbon, chauffage domestique et industriel), du dioxyde d'azote (NO₂, émission du trafic automobile et certaines activités industrielles) et de l'ozone (O₃), ont été définis :

- un niveau d'information et de recommandation auprès du public ;
- un niveau d'alerte (mesures de restriction ou de suspension des activités responsables et de la circulation des véhicules).

En Seine-et-Marne, on compte quatre stations⁷ de surveillance de pollution urbaine (Roissy, Champs-sur-Marne, Villevaudé et Melun) et une station de mesures de surveillance de la pollution en zone rurale (basée au Nord, à Montgé-en-Goële).

Il faut signaler la présence de quelques usines, sources de pollution :

- l'usine de retraitement de mâchefer sur le site de la zone industrielle de Lagny-sur-Marne,
- la centrale électrique de Vaires-sur-Marne,
- quelques usines des zones industrielles de Torcy, Chelles, Champs-sur-Marne.

Toutefois, en se référant aux indications du tableau ci dessous, à Lagny-sur-Marne, la quantité de **dioxyde de soufre (SO₂)** mesurée est très en-dessous des valeurs guides de la CEE et moitié moindre que celles mesurées sur l'ensemble de l'Ile-de-France.

En ce qui concerne le **dioxyde d'azote (NO₂)**, les mesures (prises à Champs-sur-Marne, située à 8 km à vol d'oiseau de Lagny-sur-Marne) sont identiques à celles de l'Ile-de-France mais en deçà des valeurs guides de la CEE.

Enfin, pour **les particules de fumées noires** les valeurs mesurées à Champs-sur-Marne se rapprochent de celles de l'Ile-de-France.

⁷ Une station était également installée à Lagny-sur-Marne. Elle a été supprimée en 1998. Cette station ne mesurait que les émissions de dioxyde de soufre (SO₂).

1997/98	Champs s/M.	Lagny s/M.*	Ile de France	NORMES	DE LA CCE
				valeurs guides	valeurs limites
Dioxyde de soufre (SO ₂) année tropique 1997/98 moy. / an (J) P 50 J P 98 J hiver moy. / an (J) P 50 J	7 ug/m ³ 6 ug/m ³ 27 ug/m ³ 9 ug/m ³ 7 ug/m ³	5 ug/m ³ 4 ug/m ³ 14 ug/m ³ 5 ug/m ³ 4 ug/m ³	10 ug/m ³ 8 ug/m ³ 30 ug/m ³ 12 ug/m ³ 10 ug/m ³	40 à 60 ug/m ³	80 ug/m ³ 250 ug/m ³ plus de 3 jours consécutifs 130 ug/m ³
Dioxyde d'azote (NO ₂) année civile 1997 moy. / an (H) NO ₂ moy. / an (H) NO ₂ +NO P 50 H P 98 H	40 ug/m ³ 91 ug/m ³ 37 ug/m ³ 95 ug/m ³		40 ug/m ³ 91 ug/m ³ 37 ug/m ³ 95 ug/m ³	50 ug/m ³ 135 ug/m ³	200 ug/m ³
Particules année tropique 1997/98 moy. / an (J) P 50 J P 98 J hiver moy. / an (J) P 50 J	29 ug/m ³ 26 ug/m ³ 72 ug/m ³ 32 ug/m ³ 26 ug/m ³		28 ug/m ³ 24 ug/m ³ 91 ug/m ³ 35 ug/m ³ 29 ug/m ³	40 à 60 ug/m ³	80 ug/m ³ 250 ug/m ³ plus de 3 jours consécutifs 130 ug/m ³

* la station de Lagny-sur-Marne, qui a été supprimée en 1998, était située 24 boulevard Galliéni.

station de Champs s/ Marne : 115 avenue Jean Jaurès

ug/m³ : microgramme par m³

valeurs guides : objectif de qualité à atteindre

valeurs limites : ne doivent pas être dépassées

année tropique : du 1er avril 1997 au 31 mars 1998

hiver 97/98 : octobre 1997 à mars 1998

moy./an (J) ou (H) : moyenne annuelle calculée à partir des mesures journalières (J) ou horaires (H)

P 50 (H ou J) : percentile 50 ou "médiane", valeur dépassée par la moitié des mesures (horaires ou journalières)

P 98 (H ou J) : percentile 98, valeur dépassée par 2% des mesures (horaires ou journalières)

Ces critères permettent de situer le secteur étudié lorsque les directives préconisent que les niveaux ne dépassent pas un seuil donné.

5.2. L'eau

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.

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Lagny-sur-Marne (dont le siège est à Lagny). Il regroupe 16 communes pour 65 586 habitants concernés (INSEE 90 + recensement complémentaire).

Lagny-sur-Marne dépend, tout comme les communes environnantes, 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 pluvieux.

Les mesures à prendre pour protéger la qualité de l'eau concernent surtout l'assainissement.

La teneur en nitrate des eaux distribuées est partout inférieure à la norme en vigueur (50 mg/l), mais cette qualité est vulnérable.

5.3. L'assainissement

La ville est traversée et maillée par deux réseaux. Le réseau intercommunal qui appartient au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Lagny (SIARL) et le réseau communal qui appartient désormais à la Communauté de Commune de Marne-et-Gondoire ayant repris la compétence assainissement en 2003.

Le réseau d'origine communal compte aujourd'hui 42 550 mètres de réseaux d'eaux pluviales, 35 000 mètres de réseaux eaux usées et 23 450 mètres de réseau unitaire qui relèvent désormais de la communauté de communes Marne et Gondoire. A ce titre elle a repris le Plan Quinquennal signé en mai 1999 par la ville et l'Agence de l'eau Seine-Normandie qui sera poursuivi avec comme priorité immédiate, la mise en séparatif du Quartier des Coteaux. Il porte par ailleurs sur la restructuration du réseaux d'eaux usées, la réhabilitation des collecteurs sous le domaine public, et la mise en conformité des branchements sous le domaine public.

Le traitement des eaux usées est de la compétence du SIARL. Ce syndicat compte 27 communes adhérentes, soit une population de près de 180 000 habitants.

Il s'agit des communes de l'ouest vers l'est : Champs-sur-Marne, Noisiel, Torcy, Emerainville, Lognes, Croissy-Beaubourg, Pomponne, Torgny-sur-Marne, Dampmart, Carnetin, Collégien, Bussy-Saint-Martin, Guermantes, Conches-sur-Gondoire, Gouvernes, Saint-Thibault-des-Vignes, Lagny-sur-Marne, Chanteloup-en-Brie, Jossigny,

Bussy-Saint-Georges, Ferrière, Montévrain, Chessy, Serris, Bailly-Romainvilliers, Magny-le-Hongre, Coupvray.

Le syndicat gère la station d'épuration située sur la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, en limite de la zone d'activités de Lagny-sur-Marne. L'exutoire des eaux traitées est la Marne. Cette usine de dépollution assure le traitement biologique des effluents issus du système d'assainissement, avant rejet en Marne. Ce traitement biologique est complété d'un traitement physio-chimique du phosphore, afin de respecter les valeurs de rejet imposées par l'arrêté préfectoral du 2 avril 1998.

Ce dernier précise que le rejet de la station d'épuration dans le Marne est considéré comme étant sensible ce qui se traduit par des valeurs annuelles à respecter en terme de concentration ou de rendement pour les paramètres azote et phosphore.

Ainsi :

- la concentration moyenne annuelle du rejet en azote global doit être inférieure à 15 mg/l ou le rendement minimal d'épuration doit être de 75 %.
- la concentration moyenne annuelle du rejet en phosphore doit être inférieure à 1 mg/l ou le rendement minimal d'épuration doit être de 85 %.

La station est dimensionnée pour traiter 350 000 équivalents-habitants⁸ par temps sec pour 70 000 m³/j et 400 000 équivalents/habitants par temps de pluie pour 80 000 m³/j. A titre indicatif : 13,4 millions de m³ ont été traités en 2002.

⁸ NB : 1 équivalent-habitant = 60 g de demande biochimique en oxygène (DB05) par jour en entrée d'usine.

5.4. Le bruit

5.4.1. Classement des voies bruyantes

En application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit notamment ses art. 13 et 14, les décrets 95-20 et 95-21 du 9/1/95 et les arrêtés du 5/5/95 et 30/5/96, le préfet de Seine-et-Marne a pris un arrêté en date du 19 avril 1999. Dans le département, 19 communes sont concernées par cet arrêté dont Lagny-sur-Marne, aux abords du tracé des infrastructures de transport terrestre ci-dessous mentionnées et par les types de classement suivants :

Infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largueur des secteurs affectés par le bruit (m)
RD 10	de la RD 418 à la RN 34	5	10
RD 10P	de la RD 10 à la limite communale	4	30
RD 231	de la limite communale à l'entrée dans l'agglomération*	3	100
RD 231	de l'entrée dans l'agglomération à la RN 34	4	30
RD 418	de la RD 10 à la limite communale	5	10
RN 34	sur toute la traversée de Lagny	3	100
SNCF Noisy-le-sec à strasbourg		1	300

* l'entrée dans l'agglomération (à l'emplacement du panneau de signalisation indiquant l'entrée de Lagny-sur-Marne) se fait au point repère 51 plus 80 mètres.

Ainsi, pour les bâtiments à construire implantés dans ces secteurs, la loi est applicable.

5.4.2. Réglementation pour lutter contre les nuisances sonores

Le Préfet de Seine-et-Marne a pris, en date du 22 juillet 1996, un arrêté destiné à "lutter contre les bruits de voisinage".

Le principe retenu est d'interdire tout bruit inutile et de réglementer les différentes causes de bruit (limitation des horaires pour l'utilisation d'appareils bruyants, isolation phonique).

L'arrêté rappelle les sanctions que pourraient encourir les contrevenants. Les maires sont en charge de l'application du présent règlement.

5.5. Les déchets

Lagny fait partie du Syndicat Intercommunal pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers de la région de Lagny-sur-Marne (SIETREM) qui gère l'usine d'incinération des ordures ménagères de Saint-Thibault-des-Vignes. Ce syndicat regroupe 26 communes soit une population de 218 444 personnes (INSEE 1999).

L'usine d'incinération a été mise en service en 1985.

Depuis 1994, le SIETREM traite une moyenne annuelle de 78 000 tonnes de déchets pour les 26 communes du syndicat soit approximativement, 374 kg/habitant/an.

Le syndicat indique une baisse des tonnages entre 1994 et 1997, fort probablement due, à la mise en place du tri des déchets. Celui-ci est en place depuis 1993 mais seulement sur quelques secteurs tests, dont certains à Lagny-sur-Marne.

A Lagny-sur-Marne, l'enlèvement des résidus ménagers se fait tous les jours sauf les dimanches dans l'hypercentre et les mercredis et dimanches sur les autres secteurs.

Les habitants disposent d'une part de bacs spécifiques pour le dépôt du verre, d'autre part pour celui des journaux et boîtes métalliques.

L'enlèvement des ordures extra-ménagères, ferrailles et objets encombrants se fait deux fois par mois et celui des déchets toxiques des particuliers (piles, batteries de voitures...) une fois par mois.

Tonnages collectés en 1998 sur Lagny-sur-Marne :

. ordures ménagères	7 020 tonnes
. ordures extra-ménagères	840 tonnes
. verre (porte à porte + apport volontaire)	210 tonnes
. produits toxiques	5 tonnes

Le syndicat a mis en place une déchetterie.

5.6. Les risques

5.6.1. Risques naturels

Les risques naturels encourus sur le territoire de Lagny-sur-Marne sont liés aux inondations.

Les inondations constituent l'aléa dont la manifestation est la plus fréquente en France. Les risques pour les personnes, la réparation des dommages et la remise en état des lieux nécessitent de prendre sérieusement en compte ce risque.

La cartographie des zones inondables, réalisée par l'État, sur la base des plus grandes crues connues, permet une connaissance des zones à risque et une identification des zones de stockage à préserver.

Plan d'Exposition aux Risques d'inondations

A proximité de la Marne, certains terrains sont soumis à des risques d'inondation. En application de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, un plan d'exposition aux risques d'inondation (PER) a été

délimité sur le territoire de Lagny-sur-Marne par l'arrêté préfectoral 90 DAE 1CV n°183 du 21 décembre 1990.

Le P.E.R. a pour objet d'une part de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment, d'informer et de sensibiliser le public, d'autre part de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires.

Cinq zones ont été définies en bord de Marne :

- une zone rouge où les nouvelles constructions sont interdites (seules les extensions mesurées sont autorisées),
- trois zones bleues (B1, B2 et B3) où le seuil du premier niveau habitable des nouvelles constructions à usage d'habitation doit être supérieur à la cote de référence⁹. Les nouvelles constructions à usage d'activités industrielles, commerciales ou artisanales sont interdites dans la zone B1,
- une zone blanche, dans laquelle il n'est pas prescrit de mesures de prévention.

Projet d'Intérêt Général portant sur la protection des zones inondables dans la vallée de la marne

Un projet de protection des zones inondables dans la vallée de la MARNE a par la suite été qualifié de Projet d'Intérêt Général (PIG) par arrêté du 7 décembre 1994. Ce projet prend comme crue de référence la crue de 1955.

Il prescrit en annexe 1 :

"Les projets de constructions et ouvrages qui peuvent être autorisés dans ces zones doivent être accompagnés d'une étude hydraulique qui détermine:

[...]

- les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955, prise comme crue de référence."

Les dispositions de ce PIG ne sont pas applicables dans les communes disposant d'un PER approuvé, parmi lesquelles figure donc celle de LAGNY SUR MARNE (article 2 de l'arrêté du 7 décembre 1994).

Cependant, le Service Navigation de la Seine (SNS), service de la DDE, consulté pour toute autorisation de bâtir située dans la zone inondable, préconise le respect du PIG, dans le cadre de la prévention des risques majeurs lorsque celui-ci est plus contraignant que le PER.

⁹ La cote de référence est fonction du secteur et varie de 41,81 m NGF à 42,40 m NGF. Se reporter au document graphique.

Plan des Surfaces Submersibles

D'autre part, des 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-sur-Marne.

Les surfaces définies sur les plans sont divisées en deux zones :

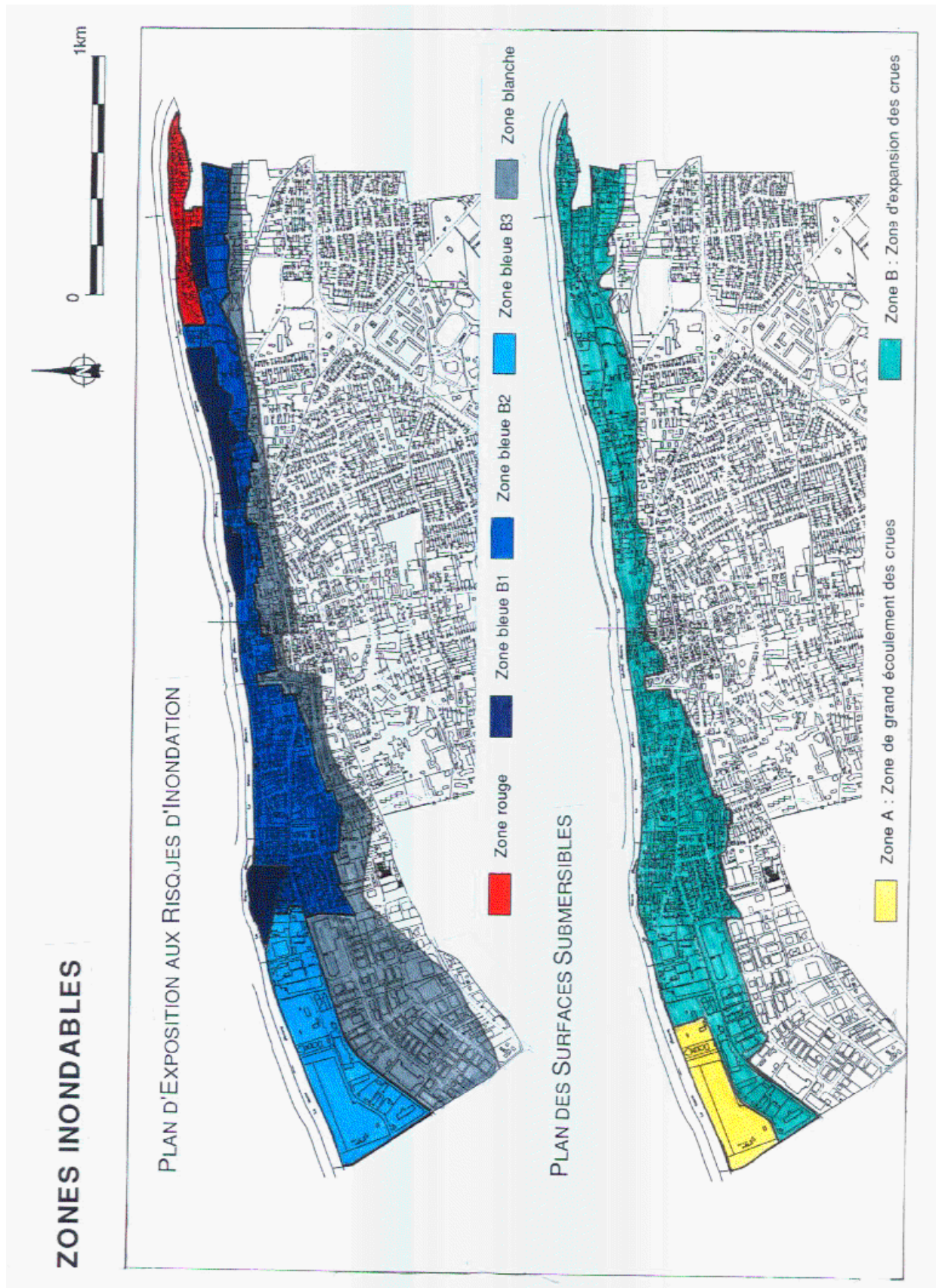
- une zone de grand écoulement, dite zone A,
- une zone d'expansion des crues, dite zone B.

L'établissement ou la modification dans ces zones de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations doit faire l'objet d'une déclaration préalable (article 50 du Code du domaine fluvial et de la navigation intérieure). Sont dispensés d'une telle déclaration certains types de clôtures fortement ajourées ou plantations autres que les bois taillis.

Concernant les constructions existantes et opérations d'aménagement :

- seront en principe autorisés, après déclaration préalable, dans les zones A, les travaux d'amélioration de l'habitabilité des constructions existantes n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol et ne créant pas une gêne à l'écoulement des eaux,
- sera en principe autorisée, après déclaration préalable, dans les zones B : la réalisation des équipements et des opérations d'urbanisme, sous réserve qu'une étude hydraulique en détermine l'impact hydraulique et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en oeuvre.

Le plan des surfaces submersibles couvre approximativement, le même territoire que le zonage du P.E.R. La zone A se trouve localisée à l'Ouest de la commune, sur la zone portuaire.



5.6.2. Risques d'insalubrité

(Source Ministère de l'Écologie et du Développement Durable – base de données BASOL - Mai 2004)

Trois sites ont été recensés à Lagny-sur-Marne par le Ministère de l'Environnement, comme susceptibles d'être pollués.

Il s'agit des terrains appartenant actuellement aux sociétés :

- SODIS au 122, avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny (ex FEDIAC),
- LAFARGE PRODUITS FORMULES (ex GENTIA PHILPLUG) 48, rue Ampère
- CIPEL (ex HOLLANDER) 7, allée des Tilleuls

Site FEDIAC / SODIS

Description du site

La société FEDIAC entreposait une centaine de tonnes de produits agro-pharmaceutiques. Le 6 juillet 2001, l'établissement a été le théâtre d'un incendie détruisant en quasi-totalité le stockage et le bâtiment. Le site n'étant pas sur rétention, des eaux d'extinction d'incendie polluées ont transité dans le réseau des eaux pluviales de la commune et ont pollué la Marne. Des usines de production d'eau potable desservant la commune de Paris avaient dû être fermées.

Après de nombreux rappels à l'ordre et des sanctions administratives et pénales, l'exploitant a retiré l'ensemble des résidus de combustion, les produits présents sur le site et les eaux souillées d'extinction.

Aujourd'hui la parcelle est libre de toute construction.

Description qualitative à la date du 27/01/2004 :

Les études sommaires sur le site ont donné les résultats suivants :

- le sol du site présente des marquages plus ou moins importants en aminotriazole, glyphosate, acide phénoxy acétique et autres pesticides organoazotés,

- la nappe est marquée par de l'aminotriazole, de l'acide phénoxy acétique, de l'atrazine, du bromacil, du dichlobenil, du diuron et de la simazine dans des concentrations importantes.

Notons que la nappe est drainée par la Marne située à une centaine de mètres.

Le site fait actuellement l'objet d'une surveillance de la nappe mais celle-ci n'est pas encore imposée par voie d'arrêté préfectoral.

Un projet d'arrêté préfectoral imposant un diagnostic initial, une évaluation simplifiée des risques et une surveillance des eaux souterraines a été présenté aux membres du Conseil Départemental d'hygiène en janvier 2004.

LAFARGE PRODUITS FORMULES (ex GENTIA PHILPLUG)

Description du site :

La société GENTIA PHILPLUG a exercé de 1957 à 1994 une activité de production de colles industrielles destinées au métier du bâtiment.

La société a été vendue en 1994 à LAFARGE Matériaux Spécialisés.

Description qualitative à la date du 27/01/2004 :

Pour le stockage des solvants, 11 cuves métalliques enfouies à simple paroi avaient été installées en 1973. Les produits stockés étaient de l'essence, du méthanol, de l'actéone, de l'alcool à 95 °, du méthyle-éthyle cétone, de l'acétate d'éthyle, du cyclohexane et du toluène.

En 1993, un audit environnement a été réalisé, révélant une pollution du sol superficiel. Par la suite, des piézomètres ont été installés et de nouveaux prélèvements de sols ont été réalisés lors du démantèlement des cuves de solvant.

L'arrêté préfectoral du 5 novembre 1998 a imposé l'excavation des terres polluées autour des anciennes cuves et a prescrit la réalisation d'une surveillance de la nappe. Les diverses analyses réalisées ont montré notamment une pollution de la nappe phréatique par des hydrocarbures, cependant en nette diminution entre 1999 et 2000.

Un arrêté préfectoral en date du 24 janvier 2001, demande la poursuite de la surveillance hydrogéologique de la nappe superficielle à l'aide de 3 piézomètres (PB aval, P8 amont et P10 amont). Une analyse du paramètre hydrocarbures totaux est demandée pour chaque piézomètre trois fois en 18 mois de manière à obtenir un analyse tous les six mois.

Alors que les analyses du 14 mai 2001 montraient une diminution significative, les analyses ultérieures montrent des diminutions faibles. La campagne de surveillance est pour le moment terminée.

L'inspection des installations classées a demandé à l'exploitant de mettre à jour son diagnostic initial et de réaliser une évaluation simplifiée des risques pour s'assurer que la surveillance n'est plus nécessaire.

Un projet d'arrêté préfectoral des prescriptions complémentaires demandant la mise à jour de l'ESR sera proposé à Monsieur le Préfet au cours du premier trimestre 2004.

CIPEL (ex HOLLANDER)

Description du site :

Il s'agit d'un site industriel dont les activités sont l'apprêt et le lustre de pelleteries. Les 2 activités de l'entreprise sont :

- le traitement des peaux brutes (astrakan, renard, vison, ...),
- le traitement des tannées brutes (astrakan, renard, vison, ...).

Cette exploitation est autorisée par arrêté préfectoral en date du 09 mars 1989.

Description qualitative à la date du 17/07/2002 :

Avant 1992, les eaux du site étaient rejetées à la Marne sans traitement. Depuis octobre 1992, l'usine dispose d'une unité de traitement physico-chimique. En 1997, une unité de traitement biologique a été installée.

Au regard du contexte environnemental du site et de la nature de ses activités, il a été prescrit à la société CIPEL (ex HOLLANDER) d'établir un diagnostic initial et une évaluation simplifiée des risques par arrêté préfectoral en date du 03 mars 1998.

L'examen du diagnostic initial déposé n'appelait pas de remarques de la part de la DRIRE.

Ce document a été complété par une évaluation simplifiée des risques.

Cette étude simplifiée des risques a permis de recenser deux sources potentielles de pollution :

- les solvants chlorés (en particulier le tétrachloroéthylène) utilisés pour le dégraissage des peaux,
- le stockage des boues de la station d'épuration contenant du chrome trivalent.

Toutefois, au regard de la méthode d'évaluation du guide édité par le BRGM, le site est classé 3 : "banalisable" (possibilité pour un site donné, d'y pratiquer, au vu des données disponibles et de l'état de connaissances au moment de l'évaluation simplifiée des risques, un ou plusieurs usages [résidentiel, agricole, industriel, commercial, ...] sans investigation complémentaires, ni travaux particuliers).

5.6.3. Risques technologiques

La commune de Lagny-sur-Marne n'est pas officiellement exposée à d'éventuels risques d'ordre technologique.

Cependant, la société VALFRANCE possède un silo soumis à déclaration.

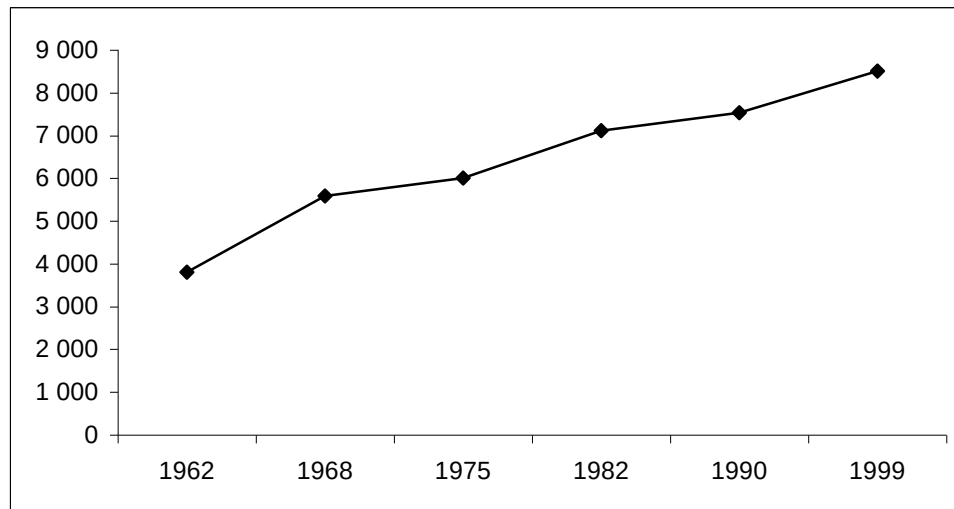
DEUXIEME PARTIE

II – CONSTAT / DIAGNOSTIC

1. LE LOGEMENT

L'étude du logement à Lagny-sur-Marne repose sur l'exploitation des données Insee du recensement de la population de 1999. Ces données n'ont en aucun cas une valeur réglementaire (notamment en ce qui concerne le taux de logements sociaux établi par la préfecture du département concerné).

1.1. L'évolution du nombre de logements



Evolution du nombre de logements

Années	Nombre de logements			
1962	3 805			
1968	5 589			
1975	6 007			
1982	7 117			
1990	7 535			
1999	8 506			

	Croissance		
Périodes	absolue	annuelle	
1962/68	1 784	297	
1968/75	418	60	
1975/82	1 110	159	
1982/90	418	52	
1990/99	971	108	

En 1999, la commune de Lagny- sur- Marne compte 8 506 logements.

L'évolution du parc a connu deux périodes de plus forte croissance, 1962/1968 et 1975/1982, en alternance avec deux périodes d'atonie, 1968/1975 et 1982/1990.

Entre 1990 et 1999, la croissance a repris sans toutefois atteindre celle des périodes précédentes.

1.2. La composition du parc et la vacance

Types de logements		
	1999	%
Total des logements	8506	100
Résidences principales	7730	90,9
Résidences secondaires	93	1,1
Logements vacants	582	6,8
Logements occasionnels	101	1,2

Le parc se compose à 90,9% de résidences principales, le reste regroupe des logements vacants (582 en 1999) ou occupés temporairement (194 en 1999).

La vacance :

Type de logements vacants

	Total	
maison individuelle	162	27,8%
immeuble collectif	411	70,6%
autres	9	1,5%
Total	582	100,0%

Epoque de construction des logements collectifs vacants

	Total	
avant 1915	82	20,0%
de 1915 à 1948	53	12,9%
de 1949 à 1967	97	23,6%
de 1968 à 1974	43	10,5%
de 1975 à 1981	44	10,7%
de 1982 à 1989	10	2,4%
après 1990	82	20,0%
Total	411	100,0%

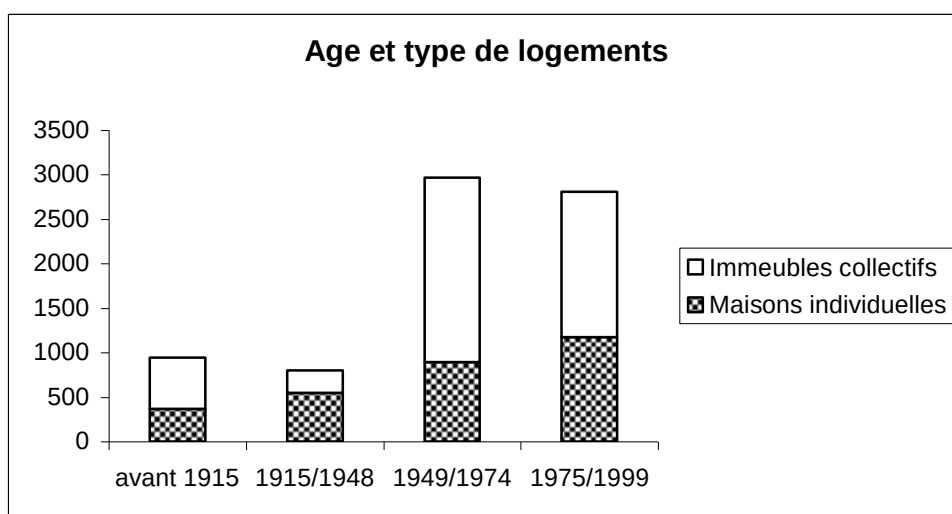
Le taux de vacance est assez faible, il s'élève à 6,8% en 1999, contre 8,1% dans l'ensemble de la région Ile de France. Toutefois on remarque une légère augmentation de la vacance depuis le dernier recensement de la population (5% en 1990).

La vacance concerne essentiellement les logements collectifs (70,6%) et principalement ceux construits dans l'immédiat après- guerre, de 1949 à 1967. La vacance est

également importante dans le parc collectif très ancien, antérieur à 1915, et très récent, postérieur à 1990. Mais dans ce dernier cas, il s'agit vraisemblablement d'une vacance dite « conjoncturelle », c'est-à-dire concernant des logements terminés à la date du recensement sans être déjà occupés.

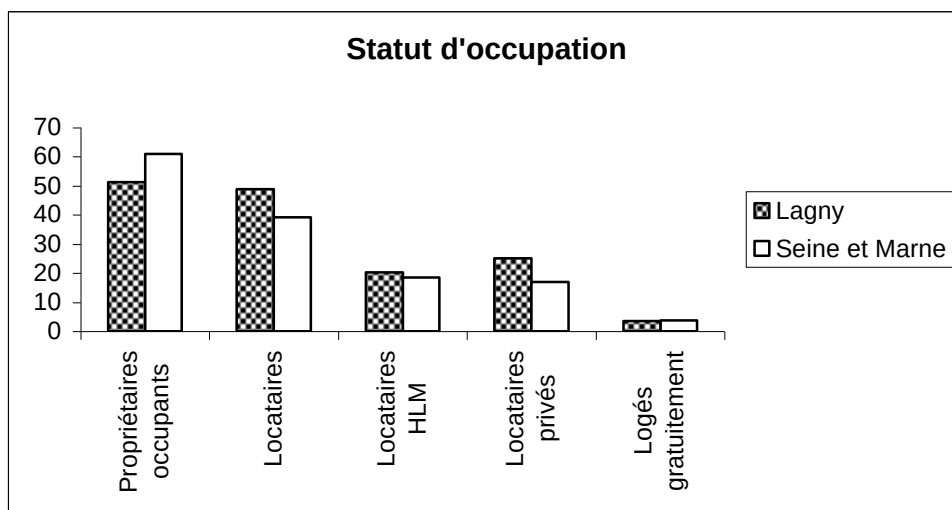
La vacance se concentre dans deux quartiers : le centre- ville (33%) et les Bouillons (20%). Là encore la vacance touche surtout le logement collectif, mais il s'agit de logements anciens en centre- ville et de logements récents, et même très récents (postérieurs à 1990), aux Bouillons. Mais en raison des risques de vacance « conjoncturelle », il est préférable de ne tenir compte que des logements vacants antérieurs à 1990, ce qui ramène le taux de vacance dans le quartier des Bouillons à 14%.

1.3. La structure du parc



L'essentiel des constructions à Lagny date de l'après- guerre. Cependant les logements bâtis avant 1948 restent relativement importants, ils représentent un quart du parc total. Quant aux logements postérieurs à 1948, on constate qu'ils sont légèrement plus nombreux de 1949 à 1974 que de 1975 à 1999. Cela tient au type de logements construits : de 1949 à 1974, les immeubles collectifs sont plus nombreux, et de 1975 à 1999, ce sont les maisons individuelles qui prédominent.

1.4. Le statut d'occupation des résidents



Plus d'un ménage sur deux (51,2%) est propriétaire (ou accédant) du logement qu'il occupe. Cette proportion est inférieure à la moyenne départementale qui se situe à 61%. L'engouement traditionnel pour l'accession à la propriété est donc moindre à Lagny.

Le parc locatif est composé du parc HLM (20,3% des résidences principales en 1999, selon l'Insee), du parc privé (25% des résidences principales en 1999), et de certains logements occupés gratuitement (3,5% des résidences principales en 1999).

Evolution du statut d'occupation des résidents

	Résidences principales					
	1990	1999	Croissance du parc 90/99 (1)	Taux de croissance	Résidences principales bâties de 90 à 99 (2)	Changement de statut d'occupation entre 90 et 99 (1)-(2)
Propriétaires occupants	3 519	3 957	438	12,4%	425	13
Locataires	3 346	3 773	427	12,8%	556	-129
dont secteur HLM	1 485	1 567	82	5,5%	87	-5
dont secteur privé et autre	1 861	2 206	345	18,5%	469	-124
Total	6 865	7 730	865	12,6%	981	-116

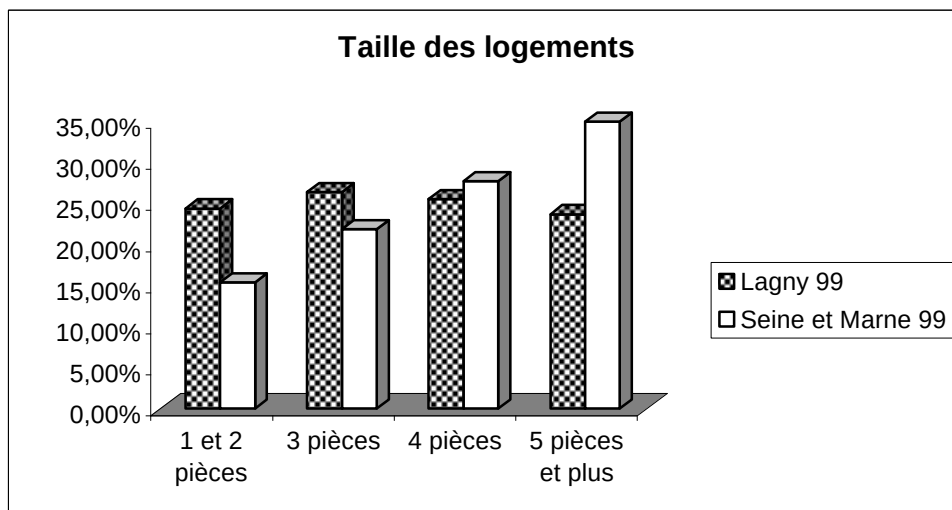
En 1999, les logements relevant du secteur locatif privé sont plus importants que ceux du secteur locatif public. Cet écart se creuse au cours de la dernière période observée. En effet, l'évolution du statut d'occupation des résidents de 1990 à 1999 montre que le

parc locatif HLM progresse de 82 logements (5,5%) et celui du parc locatif privé de 345 logements (18,5%).

Si on reprend les chiffres de croissance absolue des statuts d'occupation de 1990 à 1999, et qu'on en soustrait le nombre de résidences principales bâties au cours de la même période, on obtient les changements de statut d'occupation dans le parc antérieur à 1990.

Il apparaît alors que seuls les logements occupés par des propriétaires ont fait l'objet d'un changement de statut d'occupation. La croissance du parc locatif repose pour sa part uniquement sur la construction de nouveaux logements, et non pas sur l'évolution de l'occupation du parc existant.

1.5. La taille des logements en 1999



Date d'emménagement selon le nombre de pièces des logements

	Emménagement antérieur à 1990		Emménagement postérieur à 1990	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	75	2,1	596	14,1
2 pièces	274	7,8	940	22,2
3 pièces	921	26,4	1119	26,4
4 pièces	1108	31,7	860	20,3
5 pièces	709	20,3	446	10,5
6 pièces et plus	408	11,7	274	6,5
Total	3495	100,0	4235	100,0

En 1999, les logements de type 1 et 2 pièces sont relativement nombreux à Lagny. Ils représentent 24,4% du parc, et seulement 15,4% sur l'ensemble de la Seine- et- Marne.

Par rapport à 1990, on constate que ces petits logements ont augmenté, ils représentaient 20% seulement du parc en 1990. D'ailleurs ils représentent 36,3% des emménagements postérieurs à 1990. Il s'agit de constructions neuves. En effet, un tiers des 1 pièces et un quart des 2 pièces ont été construits après 1990.

Ce sont les logements de 5 pièces et plus qui sont les moins nombreux. Ils représentent 23,7% des logements à Lagny et seulement 17% des emménagements postérieurs à 1990. De plus, il s'agit à 78% de logements en accession.

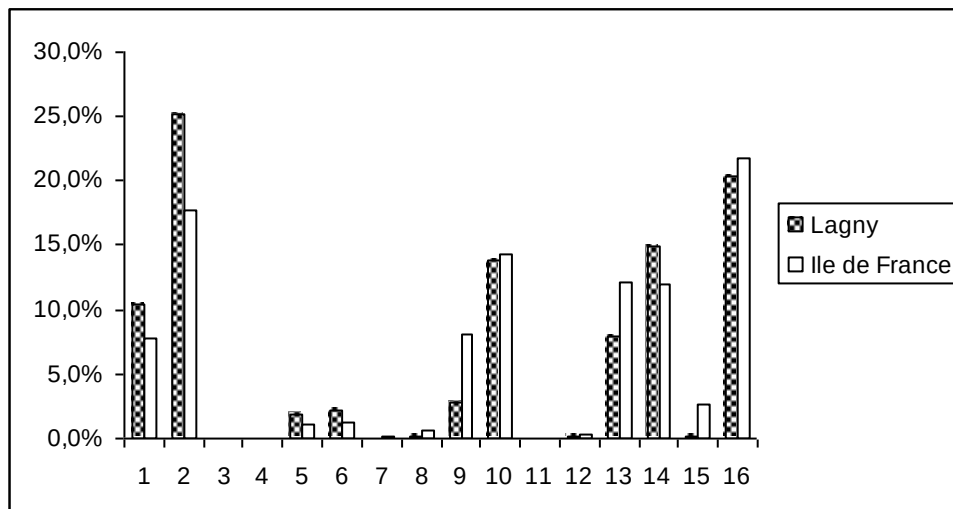
1.6. La segmentation du marché du logement en 1999

Les différents segments du marché du logement sont identifiés selon quatre couples de critères :

- individuel / collectif
- accession / location
- financement privé / financement public (HLM)
- ancien (construit avant 1948) / récent (construit après 1948)

La segmentation de la commune :

		Lagny		Ile de France	
		Nombre de logements	%	Nombre de logements	%
1	Individuel- accession privée- ancien	783	10,4%	322 930	7,8%
2	Individuel- accession privée- récent	1890	25,1%	732 593	17,8%
3	Individuel- accession publique- ancien	1	0,0%	375	0,0%
4	Individuel- accession publique- récent	2	0,0%	2 340	0,1%
5	Individuel- location privée- ancien	135	1,8%	47 199	1,1%
6	Individuel- location privée- récent	166	2,2%	53 125	1,3%
7	Individuel- location publique- ancien	0	0,0%	4 679	0,1%
8	Individuel- location publique- récent	9	0,1%	25 169	0,6%
9	Collectif- accession privée- ancien	214	2,8%	332 417	8,1%
10	Collectif- accession privée- récent	1040	13,8%	587 413	14,2%
11	Collectif- accession publique- ancien	1	0,0%	985	0,0%
12	Collectif- accession publique- récent	16	0,2%	10 436	0,3%
13	Collectif- location privée- ancien	596	7,9%	503 258	12,2%
14	Collectif- location privée- récent	1119	14,9%	495 188	12,0%
15	Collectif- location publique- ancien	11	0,1%	107 653	2,6%
16	Collectif- location publique- récent	1534	20,4%	898 909	21,8%
Total		7517	100,0%	4 124 669	100,0%



Deux segments dominent le marché. Il s'agit de l'habitat individuel en accession récent (segment 2) et de l'habitat collectif locatif HLM récent (segment 16). Ils représentent près de la moitié des résidences principales de la commune (45%). En ce qui concerne l'habitat individuel en accession, il est remarquable d'observer son importance à Lagny (36%) par rapport à l'ensemble de la région Ile de France (27%). L'habitat collectif locatif privé récent (segment 14) est, lui aussi, particulièrement présent à Lagny (15%) par rapport à la situation régionale (12%).

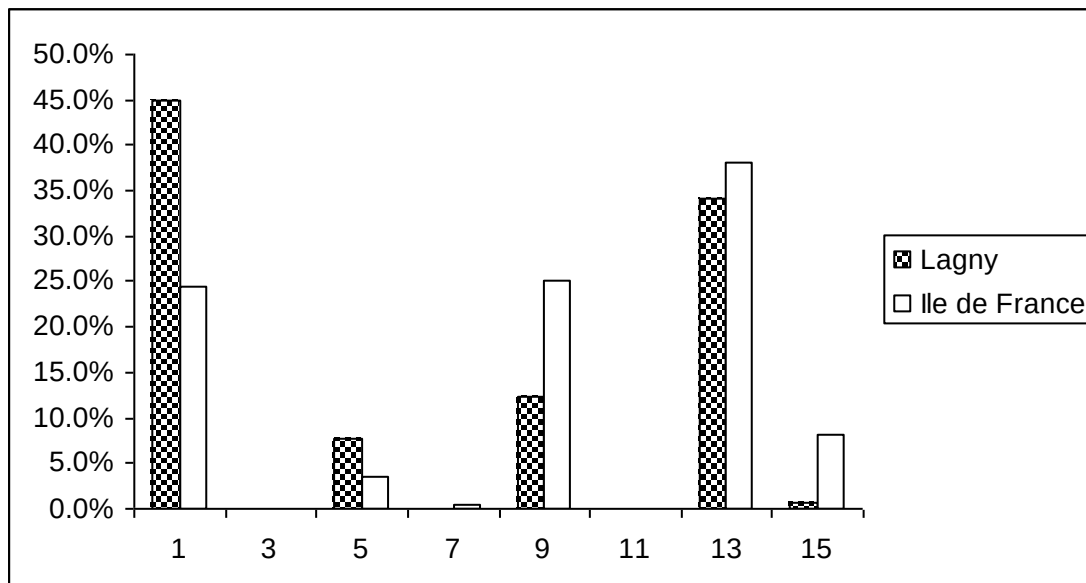
A l'opposé, certains types de logements sont en faible nombre. Il s'agit des logements individuels et collectifs en accession publique (segments 3-4 et 11-12). Ils ont d'ailleurs disparu avec la suppression du PAP. Le locatif public est lui aussi quasi-inexistant dans l'habitat individuel (segment 7 et 8). Ces constatations sont tout à fait conformes à la moyenne régionale. Le marché du logement apparaît même relativement diversifié dans la commune, avec une part significative de logements collectifs en accession et locatifs, récents (segments 10 et 13).

Analyse de quelques segments particuliers :

L'habitat ancien :

Habitat ancien

		Lagny		Ile de France	
		Nombre de logements	%	Nombre de logements	%
1	Individuel- accession privée- ancien	783	45,0%	322 930	24,5%
3	Individuel- accession publique- ancien	1	0,1%	375	0,0%
5	Individuel- location privée- ancien	135	7,8%	47 199	3,6%
7	Individuel- location publique- ancien	0	0,0%	4 679	0,4%
9	Collectif- accession privée- ancien	214	12,3%	332 417	25,2%
11	Collectif- accession publique- ancien	1	0,1%	985	0,1%
13	Collectif- location privée- ancien	596	34,2%	503 258	38,1%
15	Collectif- location publique- ancien	11	0,6%	107 653	8,2%
Total		1741	100,0%	1 319 496	100,0%



Dans l'habitat ancien, les logements individuels en accession privée dominent largement (segment 1). Ils sont d'ailleurs plus nombreux à Lagny (45%) qu'en Ile de France (25%). Les logements collectifs du secteur locatif non HLM sont presque aussi nombreux (segment 13). Seul le logement public est très peu représenté, tout comme dans l'ensemble de la région.

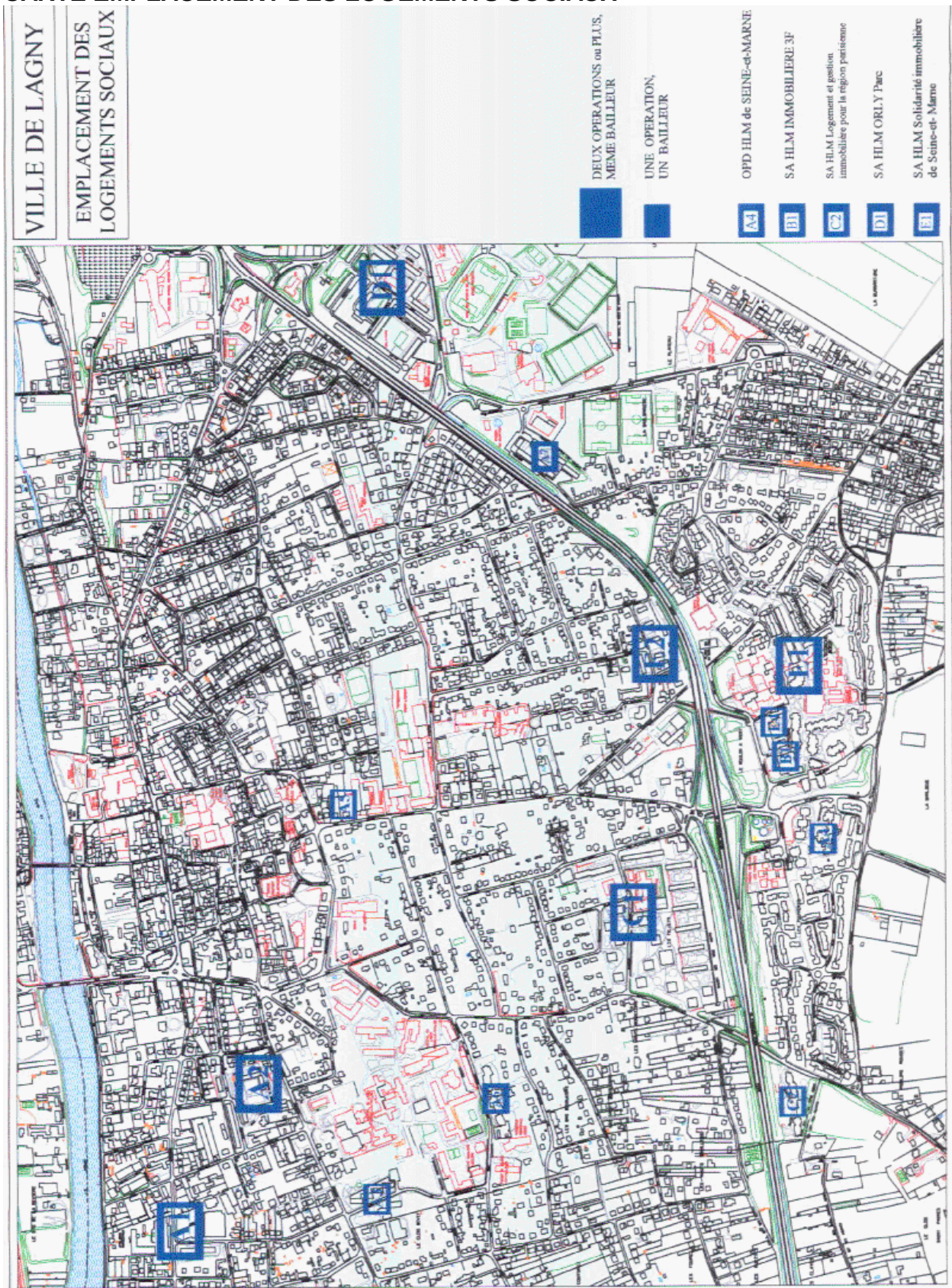
Au sein du parc ancien, on constate l'importance des petits logements (25% de 1 et 2 pièces) et des petits ménages (30% des logements sont occupés par une personne seule).

Le secteur locatif social

Le document ci-dessous a été établi à partir de l'état dénombrant les logements locatifs sociaux à Lagny au 1^{er} janvier 2001, réalisé par la DDE de Seine-et-Marne, conformément aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

Bailleurs sociaux	Adresses	N° Plan	Nombre de logements
<u>OPDHLM de Seine et Marne</u>	allée des Tilleuls	A1	60
	allée L.Griveau	A2	76
	allée M.Vernois		1
	avenue de la République	A3	109
	avenue de Rothschild	A4	120
	place du Dr.Villemin	A5	6
	rue A.Calmette	A6	6
	rue A.Paré	A7	42
	rue R.Laennec	A8	27
total			447
<u>Personne physique</u>		A9	5
total			5
<u>SA HLM de Seine et Marne</u>	avenue de Lattre de Tassigny	A10	46
	rue Henri Dunant	A11	94
	rue P.Semard	A12	58
	rue St Laurent	A19	36
total			234
<u>SA HLM Immobilière</u>	avenue de la Victoire	C1	50
	rue des Anémones		1
	avenue du Beau Site	C2	60
	allée E.Cortès	C3	54
	rue St Exupéry		1
	avenue Suzanne	C4	40
total			206
<u>SA HLM Orly Parc</u>	allée des Cèdres	D1	180
	allée des Hêtres Pourpres	D2	89
	rue H.Guillaumet	D3	160
	rue L.Blériot	D4	69
	rue M.Rivière	D5	39
total			537
<u>SA HLM Solidarité Immobilière de Seine et Marne</u>	rue A.Malraux	E1	47
	rue des Anémones	E2	22
	rue Lenôtre	E3	24
	allée L.Vilmorin	E4	32
total			125
TOTAL			1554

CARTE EMPLACEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX



La DDE de Seine-et-Marne évalue le nombre de logements sociaux au 1^{er} janvier 2001 à 1606 logements, soit un pourcentage de logements sociaux atteignant 20,1% du nombre de résidences principales.

Cinq bailleurs sociaux sont présents sur la commune. Ils gèrent des groupes de tailles diverses (l'ensemble le plus important est celui d'Orly Parc rassemblant 537 logements).

Leur répartition se concentre principalement de part et d'autre de la RN34, au niveau de Beau Site et des Cèdres.

L'essentiel du parc HLM a été construit des années 50 aux années 80, et plus de la moitié pendant les années 60. Seuls 91 nouveaux logements sont venus grossir le parc depuis 1990.

Les logements de 3 et 4 pièces dominent (69% du parc), et comparativement les petits logements sont trois fois moins nombreux. Néanmoins, le parc locatif social se caractérise par un degré d'occupation des logements plus fort que dans l'ensemble de la commune. En effet, les logements occupés par plus de 6 personnes représentent 2,2% à Lagny et 5,8% dans le secteur locatif social, alors que 0,8% de logement compte plus de 6 pièces dans le secteur locatif social, au lieu de 8,5% à Lagny.

1.7. Conclusion :

- Lagny compte 8506 logements en 1999 et connaît à nouveau une croissance du logement.

- Vacance : le taux de vacance est assez faible, notamment par rapport à la moyenne régionale, mais il connaît une légère augmentation depuis 1990.

La vacance touche surtout les logements collectifs et se concentre en centre-ville.

- Age des logements : la plus grande partie du parc de logements a été construite des années 50 aux années 70. Il s'agit alors surtout de logements collectifs. Depuis la part des maisons individuelles s'est accrue.

- Type d'occupation des logements : les propriétaires sont majoritaires, mais les locataires sont plus nombreux à Lagny qu'en Seine-et-Marne, notamment dans le secteur privé.

- Taille des logements tous confondus : Lagny dispose surtout de petits logements. Les grands logements sont peu nombreux et sont essentiellement concentrés dans le secteur de l'accession.

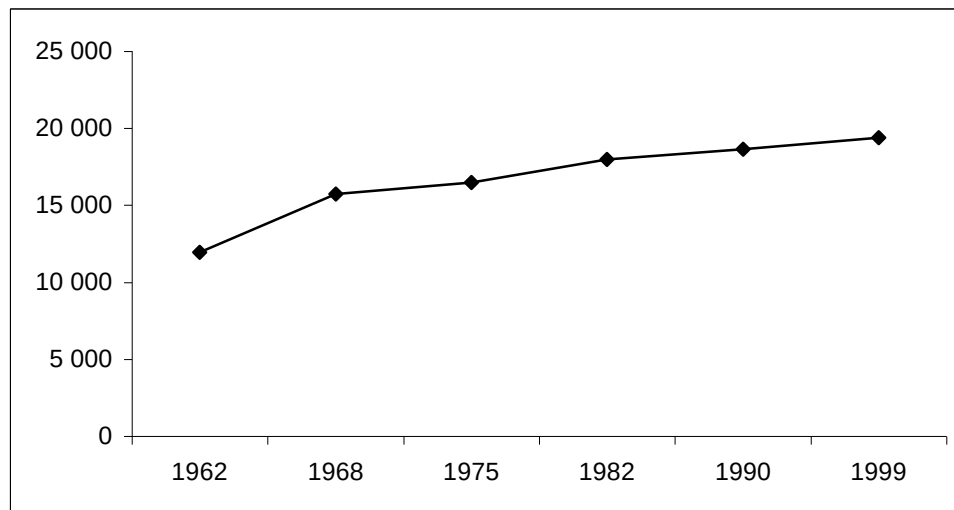
Segmentation : la segmentation du parc de logements à Lagny, c'est-à-dire leur répartition selon 4 couples de critères (individuel/collectif, accession/location, privé/public, ancien/récent), fait apparaître la prédominance de l'habitat individuel en accession et de l'habitat collectif, locatif HLM, récents.

Le marché du logement apparaît néanmoins diversifié, notamment du fait de l'importance des logements collectifs privés.

2. LA POPULATION

L'étude de la population de Lagny-sur-Marne repose sur l'exploitation des données Insee du recensement de la population de 1999.

2.1. L'évolution de la population



La population lagnacienne est de 19 368 habitants en 1999.

Evolution de la population de Lagny

Années	Nombre d'habitants	Accroissement	Solde naturel	Solde migratoire
1962	11 945			
1968	15 743	3 798	735	3 063
1975	16 465	722	778	-56
1982	17 959	1 494	719	775
1990	18 643	684	1 093	-409
1999	19 368	725	1 181	-456

Le mouvement naturel, c'est-à-dire la différence entre les naissances et les décès, est positif et progresse. Par contre, le solde migratoire, autrement dit la différence entre les

arrivées et les départs, déjà négatif au recensement de la population de 1990, recule encore.

Entre 1962 et 1968, l'attractivité de la commune est importante, et le solde migratoire est largement excédentaire.

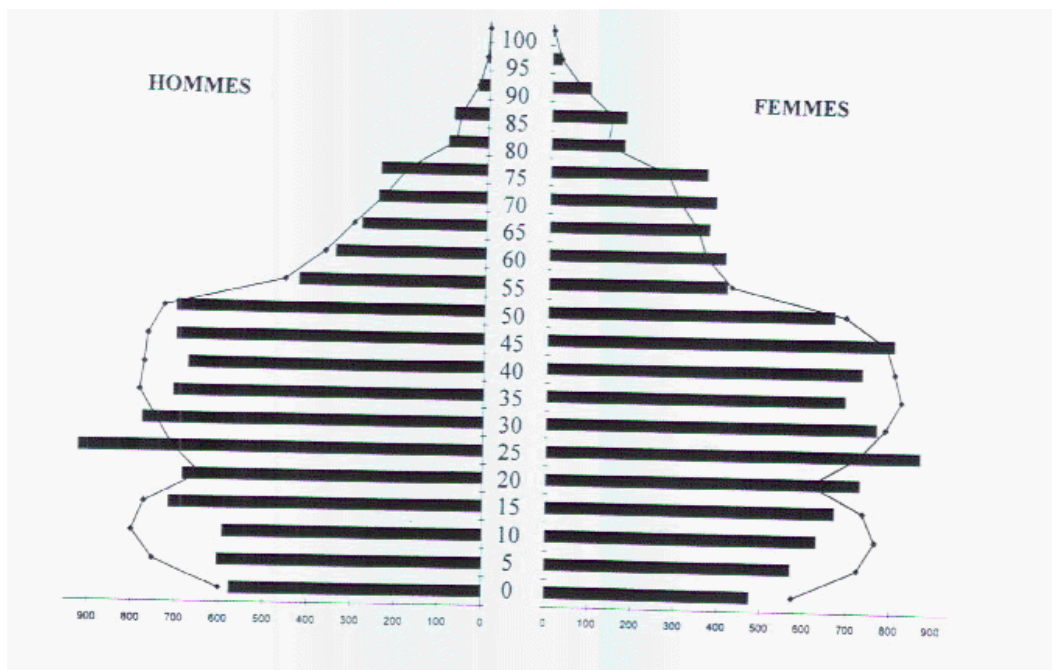
Entre 1968 et 1975, la croissance est fortement freinée et le solde migratoire devient négatif. Toutefois, l'accroissement de la population demeure grâce au solde naturel.

Entre 1975 et 1982, la croissance redémarre, le solde migratoire redevient positif. Le mouvement naturel se maintient, mais le rythme d'accroissement s'est ralenti depuis les années 60.

Entre 1982 et 1990, le solde migratoire est à nouveau négatif, mais l'excédent naturel croît, et la ville continue de gagner des habitants.

Entre 1990 et 1999, Lagny-sur-Marne voit sa population poursuivre sa progression, car la ville affiche un mouvement naturel toujours croissant malgré un solde migratoire qui recule encore. La croissance démographique ralentit, en raison du solde migratoire négatif.

2.2. La pyramide des âges en 1999



L'analyse comparée de la pyramide des âges de Lagny avec celle du département (dessinée en trait continu noir) met en évidence trois éléments structurellement liés aux deux guerres mondiales. Il s'agit :

- du déficit de la classe d'âges des 80 à 85 ans, expliqué par le déficit des naissances entre 1915 et 1920, dû à la première guerre mondiale
- du déficit de la classe d'âges de 55 à 60 ans, expliqué par le déficit des naissances dû à la guerre de 1939/1945 et par l'arrivée à l'âge de fécondité des classes creuses nées pendant la première guerre mondiale

- du « baby-boom » de l'après-guerre : les classes d'âges de 25 à 50 ans sont importantes.

Hormis ces phénomènes structurels, le profil de la pyramide des âges de Lagny laisse apparaître de légères particularités par rapport à celui de la Seine et Marne :

- la population âgée de plus de 60 ans est légèrement sur-représentée, elle est composée de familles arrivées à Lagny dans les années 60/70, en période de forte croissance urbaine et qui y sont restées depuis ;

- la pyramide de Lagny est plus étroite à la base : les jeunes de moins de 20 ans sont moins représentés. Le remplacement des générations nées ou arrivées à Lagny au plus fort de la période de croissance pendant le « baby- boom » n'est pas assuré ;

- la population âgée de 25 à 30 ans est relativement plus nombreuse à Lagny que sur l'ensemble du département.

2.3. L'évolution de la structure par âge de 1982 à 1999

Evolution de la structure par âge de 1982 à 1999

	Lagny 1982		Lagny 1990		Lagny 1999		Seine et Marne 1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
0/19 ans	5270	29,3%	5397	28,8%	4 823	24,9%	343 581	28,8%
20/29 ans	3187	17,7%	3003	16,0%	3 203	16,5%	161 396	13,5%
30/49 ans	4857	27,0%	5627	30,0%	5 846	30,2%	376 522	31,5%
50/59 ans	1947	10,8%	1760	9,4%	2 200	11,4%	138 106	11,6%
60/74 ans	1697	9,4%	1895	10,1%	2 031	10,5%	114 813	9,6%
75 ans ou plus	1008	5,6%	1084	5,8%	1 255	6,5%	59 093	5,0%
Total	17966	100,0%	18766	100,0%	19 358	100,0%	1 193 511	100%

L'évolution de la structure par âge depuis 1982 se traduit à Lagny par la prépondérance des plus de 60 ans. De 1982 à 1999, la part des plus de 60 ans n'a cessé de croître : 15% de la population en 1982, 16% en 1990 et 17% en 1999. Elle pèse un poids plus grand à Lagny que dans l'ensemble de la Seine et Marne (15%).

A l'opposé, la représentation des moins de 20 ans recule depuis 1982 : 29,3% en 1982, 28,8% en 1990 et 24,9% en 1999. Elle est inférieure à la part des moins de 20 ans en Seine et Marne (28,8%). Cependant on constate que la part des 20-29 ans s'est redressée en 1999 (16,5%) et qu'elle est supérieure à la moyenne départementale (13,5%).

2.4. La taille et la composition des ménages de 1982 à 1999

Taille et composition des ménages de 1982 à 1990

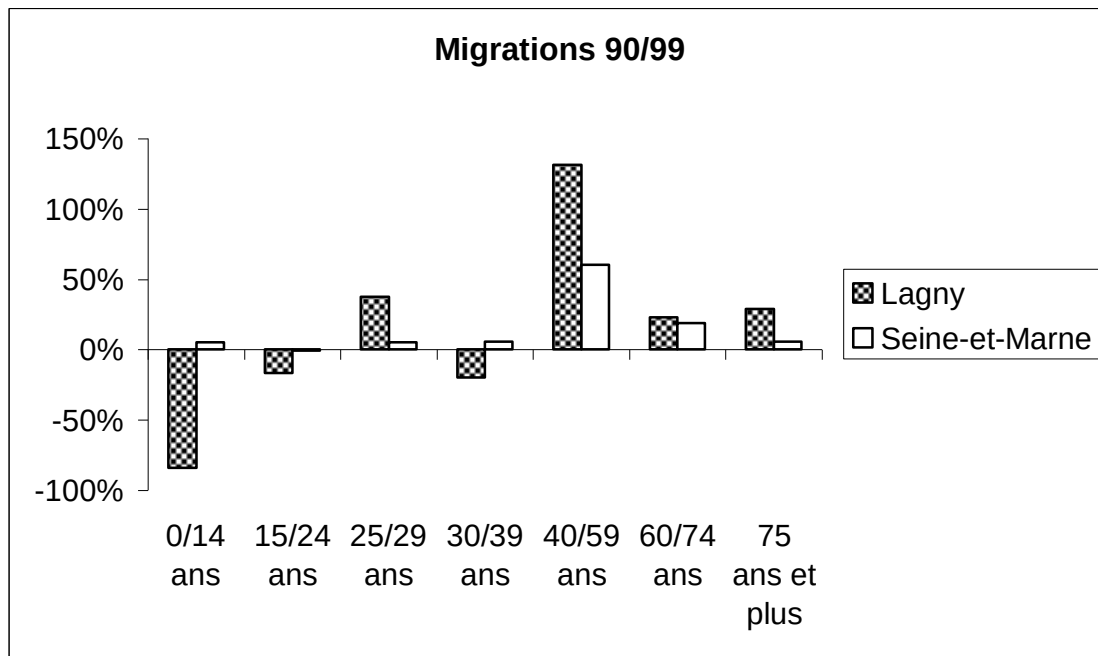
	Lagny 1982		Lagny 1990		Lagny 1999		Seine et Marne 1999	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
1 personne	1460	22,8%	1 733	25,2%	2 274	29,4%	99231	23,0%
2 personnes	1750	27,4%	1 908	27,8%	2 370	30,7%	124121	28,7%
3 personnes	1437	22,5%	1 336	19,5%	1 362	17,6%	81913	18,9%
4 personnes	1101	17,2%	1 201	17,5%	1 103	14,3%	79093	18,3%
5 personnes	411	6,4%	468	6,8%	436	5,6%	32698	7,6%
6 personnes et plus	233	3,6%	219	3,2%	185	2,4%	15295	3,5%
Total	6392	100,0%	6 865	100,0%	7 730	100,0%	432351	100,0%

La croissance des ménages est plus forte que la croissance de la population (12,6% contre 3,9% de 1990 à 1999). Cela s'explique par la diminution de la taille des ménages à Lagny, phénomène général dans la plupart des autres communes. En effet, les ménages d'une à deux personnes sont majoritaires (60%) et leur part progresse (50% en 1982 et 53% en 1990). Cette proportion de petits ménages à Lagny est supérieure à la moyenne départementale (51,7%).

La diminution de la taille des ménages résulte du vieillissement de la population, d'une natalité en baisse et de modifications des comportements sociaux (montée de l'activité féminine, augmentation de la famille monoparentale).

Sur la commune, en 1968, pleine période de croissance, la taille moyenne des ménages atteignait 3,21 personnes. Elle est progressivement passée à 2,71 personnes par ménage en 1982, 2,65 personnes par ménage en 1990 et 2,45 personnes par ménage en 1999. Le ratio de Lagny, bien qu'inférieur, reste proche de la moyenne du département (2,65 personnes par ménages).

2.5. Les migrations définitives de 1982 à 1999



60,6% des Lagnaciens résidaient déjà dans la commune en 1990, contre 59% pour le département. La population de Lagny-sur-Marne est à peu près aussi mobile que dans l'ensemble du département. Elle s'est renouvelée de 40% (5% par an).

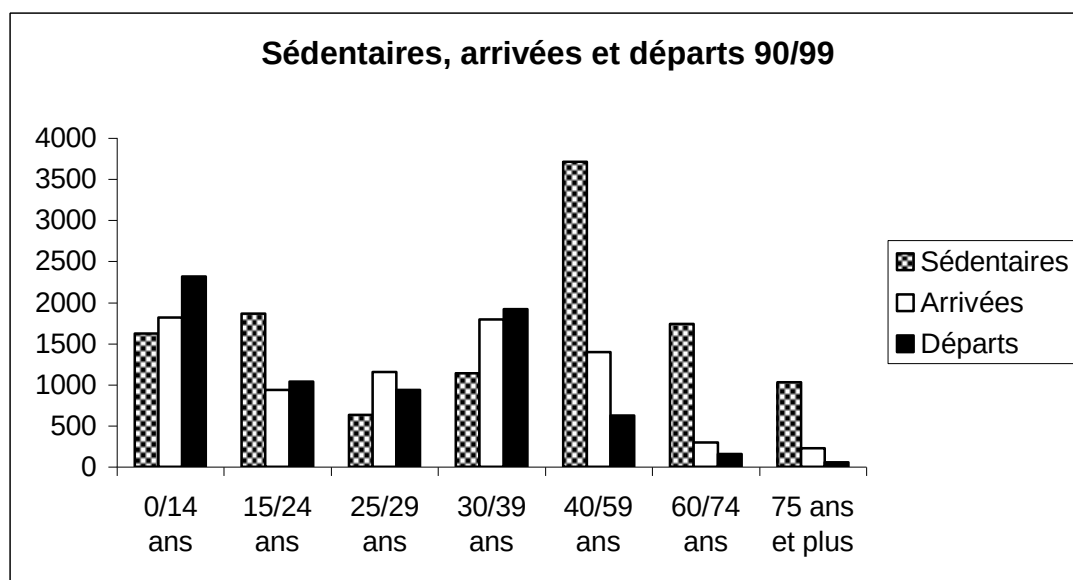
Depuis 1982, on assiste à la perte de 0-24 ans, et celle-ci s'accroît :

- 64 pour les 15-24 ans entre 1982 et 1990 et
- 597 pour les 0-24 ans de 1990 à 1999.

Sur la dernière période, elle dépasse l'accroissement total de la population (592). La situation est plus marquée à Lagny que dans l'ensemble du département qui ne perd que des 15-24 ans (-721 de 1990 à 1999).

L'accroissement de la population repose surtout sur les plus de 40 ans qui progressent de 1982 à 1999 :

+679 de 1982 à 1990 et,
+1084 de 1990 à 1999.



Pourtant Lagny retient aussi bien les plus de 40 ans que les 0-24 ans qui représentent aussi une part importante des sédentaires de la commune. On peut faire la même observation au niveau du département. Mais à la différence du département qui est moins touché, Lagny est confrontée à la fuite des 0-24 ans, c'est-à-dire qu'il part plus de personnes qu'il n'en arrive : 3 352 départs pour 2 755 arrivées entre 1990 et 1999.

Anciens domiciles des migrants de 1982 à 1999

	Lagny 1982		Lagny 1990		Lagny 1999		Seine et Marne 1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Autre commune de Seine et Marne	2356	36,9%	2548	36,5%	3208	42,0%	191807	39,2%
Autre département d'Ile de France	2792	43,7%	2545	36,4%	2413	31,6%	190594	39,0%
Autre région	1240	19,4%	1897	27,1%	2015	26,4%	106576	21,8%
Total	6388	100,0%	6990	100,0%	7636	100,0%	488977	100,0%

La répartition des anciens domiciles des migrants entre Seine et Marne, Ile de France et les autres régions, de 1982 à 1999, montre la prédominance des mouvements internes à la région parisienne. Cette observation est valable à Lagny comme dans l'ensemble du département. Le mouvement de desserrement et la proximité des départements de la petite couronne expliquent l'importance des habitants venant de la proche banlieue.

Toutefois les migrants viennent de plus en plus loin. En effet, la part des migrants originaires d'autres régions de France passe de 19% en 1982 à 26% en 1999. L'attractivité de la commune s'accroît donc. Elle est même supérieure à celle du département (22% des habitants sont originaires d'autres régions).

2.6. Le profil socio- économique de la population depuis 1982

Taux d'activité de 1982 à 1999

	Lagny 1982	Lagny 1990	Lagny 1999	Seine et Marne 1999	Ile de France 1999
Taux d'activité	64,40%	61,90%	61,90%	62,30%	61,80%
Taux d'activité féminin	54%	54,40%	56%	56,50%	56,20%
Taux d'activité masculin	75,50%	69,90%	68,40%	68,40%	67,90%
Taux d'activité des 15-25 ans	56,80%	41,20%	34,40%	31,30%	
Taux de chômage	6,30%	6,40%	9,80%	10,30%	9,80%

Le nombre d'actifs représente 62% de l'ensemble de la population lagnacienne de plus de 15 ans. Après une diminution de la part des actifs de la commune en 1982 (64,4%), le taux d'activité s'est stabilisé depuis 1990 et il est proche de la moyenne départementale (62,3%) et régionale (61,8%).

Toutefois on constate une diminution du taux d'activité masculin et une augmentation du taux d'activité féminin. Cette évolution est conforme aux tendances en cours et aux valeurs relevées en Seine et Marne et en Ile de France.

Le taux d'activité des 15-25 ans diminue de manière très significative au cours de la période observée, passant de 57% en 1982 à 34% en 1999. Les jeunes retardent en effet de plus en plus leur entrée dans la vie active. La situation est davantage marquée encore en Seine et Marne (31%).

De même, on assiste à une progression du chômage à Lagny (6,3% en 1982, 6,4% en 1990 et 9,8% en 1999), mais le taux de chômage de la commune reste inférieur à la moyenne départementale (10,3%) et correspond parfaitement au taux de chômage francilien (9,8%).

2.7. Les CSP depuis 1982

CSP de 1982 à 1999

	Lagny 1982		Lagny 1990		Lagny 1999		Taux de croissance 82/90	Taux de croissance 90/99	Seine et Marne 1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%			Nombre	%
Agriculteurs	4	0,0%	8	0,1%	11	0,1%	100,0%	37,5%	3892	0,7%
Artisans, commerçant, chefs d'entreprises	484	5,7%	500	5,6%	442	4,5%	3,3%	-11,6%	31325	5,4%
Cadres supérieurs, professeurs	744	8,7%	1156	12,9%	1534	15,5%	55,4%	32,7%	71548	12,3%
Professions intermédiaires	1828	21,4%	2092	23,3%	2588	26,1%	14,4%	23,7%	148517	25,6%
Employés	2792	32,7%	2632	29,3%	3063	30,9%	-5,7%	16,4%	185843	32,0%
Ouvriers	2676	31,4%	2592	28,9%	2286	23,0%	-3,1%	-11,8%	139860	24,1%
Total des actifs	8528	100,0%	8980	100,0%	9924	100,0%	5,3%	10,5%	580985	100,0%
Retraités	1676	9,5%	2488	13,2%	2843	14,7%	48,4%	14,3%	154744	13,0%
Autres sans activités	7392	42,0%	7328	39,0%	6591	34,0%	-0,9%	-10,1%	457782	38,4%
Total	17596	100,0%	18796	100,0%	19358	100,0%	6,8%	3,0%	1193511	100,0%

La structure socio- professionnelle de Lagny se caractérise par la prédominance des employés (31%) et la disparition progressive des ouvriers (31% en 1982, 29% en 1990 et 23% en 1999), au profit, entre autres, des professions intermédiaires (21% en 1982, 23% en 1990 et 26% en 1999).

Cette évolution s'accélère au cours de la période observée. En effet, le taux de croissance des ouvriers passe de -3% de 1982 à 1990 à -12% de 1990 à 1999, tandis que celui des professions intermédiaires progresse de +14% entre 1982 et 1990 à +24% entre 1990 et 1999.

D'autre part, cette évolution est soutenue par l'accroissement des cadres supérieurs (+33% pour la période 90/99). Elle s'accompagne aussi d'une disparition des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (-12% de 1990 à 1999). Ainsi on assiste à une uniformisation de la structure socio- professionnelle de la commune autour des classes dites « moyennes », et à une désertion des professions traditionnellement exercées dans les villes de taille petite et moyenne comme Lagny.

Enfin, concernant les catégories dites « sans activité », on constate la progression constante des retraités par rapport aux autres catégories.

2.8. Conclusion

- Nombre d'habitants : la population de Lagny est de 19 368 habitants. Elle croît malgré un solde migratoire négatif depuis les années 80.
- Structure par âge : la population de Lagny se caractérise par la prépondérance des plus de 60 ans et par le recul des moins de 20 ans, autrement dit Lagny est confrontée au vieillissement de sa population.
- Composition des ménages : les petits ménages sont majoritaires à Lagny. Leur augmentation correspond, entre autres facteurs sociologiques, au vieillissement de la population.
- Migrations définitives : la commune perd des habitants âgés de 0 à 24 ans et gagne énormément de « quadras ». Pourtant la commune retient bien les 15/24 ans, mais en ce qui concerne les 0/14 ans, les départs sont plus nombreux que les arrivées. C'est à partir de 40 ans que la population devient fortement sédentaire. Les migrations sont essentiellement originaires de la région, mais l'attractivité de la commune s'accroît.
- Profil socio-économique : le taux d'activité à Lagny s'est stabilisé à 62%, et si le taux de chômage a progressé de 1990 à 1999, il reste inférieur à la moyenne départementale.
- CSP : la structure socio- professionnelle de Lagny se caractérise par la prédominance des employés, mais elle évolue, et même de plus en plus vite. On constate une diminution du nombre d'ouvriers et une progression des classes « moyennes ». Cette uniformisation de la structure socio- professionnelle de Lagny s'accompagne de la disparition des entrepreneurs locaux (artisans, commerçants et chefs d'entreprises).

3. EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1. La population active

Habitant Lagny et travaillant à	Lagny 82		Lagny 90		Lagny 99		Seine-et-Marne 99	
Lagny	3 989	46,9%	3 322	38,7%	2 453	27,6%	114 206	21,7%
Département	1 561	18,3%	1 965	22,9%	2 904	32,7%	189 775	36,1%
Autre département d'Ile de France	2 914	34,2%	3 063	35,7%	3 445	38,8%	212 829	40,5%
Autres communes	50	0,6%	232	2,7%	88	1,0%	8 976	1,7%
Total des actifs	8 514	100,0%	8 582	100,0%	8 890	100,0%	525 786	100,0%

En 1999, près de 30% de la population active résidant à Lagny travaillent à Lagny. Ce taux ne cesse de diminuer depuis 1982, passant de près de 50% en 1982 à près de 40% en 1990 et près de 30% en 1999. Cependant, il est encore supérieur à la moyenne départementale qui tourne autour de 20%.

La part des actifs résidant à Lagny et travaillant dans d'autres communes du département croît sur l'ensemble de la période observée, mais elle demeure inférieure à la part des actifs résidant à Lagny et travaillant dans d'autres départements d'Ile de France.

Emplois sur la commune par secteur	Lagny 1990		Lagny 1999		Croissance 1990/1999		Seine et Marne 1999	
Agriculture	28	0,3%	34	0,3%	6	21,4%	7776	2,0%
Industrie	2584	26,0%	2021	20,6%	-563	-21,8%	69078	17,8%
Construction	992	10,0%	803	8,2%	-189	-19,1%	27150	7,0%
Tertiaire	6324	63,7%	6948	70,9%	624	9,9%	284943	73,3%
Total	9928	100,0%	9806	100,0%	-122	-1,2%	388947	100,0%

Emplois au lieu de travail	Ile de France	
Agriculture	17900	0,4%
Industrie	682600	13,8%
Construction	267200	5,4%
Tertiaire	3995200	80,5%
Total	4962900	100,0%

En 1999, on relève 9806 emplois sur la commune, contre 9928 emplois en 1990. Malgré la légère diminution du nombre d'emplois que l'on observe entre 1990 et 1999 (-1,2%), les emplois à Lagny se maintiennent.

Néanmoins la structure de l'emploi se modifie. On assiste en effet au recul de l'industrie (- 63 emplois, soit -22%) et de la construction (-189 emplois, soit -19%), et à la montée du tertiaire (+624 emplois, soit +10%).

Le poids du secteur tertiaire se renforce donc conformément aux moyennes départementales (73%) et régionale (81%). L'industrie et la construction n'en demeurent pas moins des secteurs remarquablement représentés à Lagny (21% et 8%) au vu du poids de ces mêmes secteurs dans le département (18% et 7%) et dans la région (14% et 5%). Cette particularité indique le rôle de pôle d'activité de Lagny.

L'activité industrielle demeure un secteur majeur employant 2 021 personnes. La zone d'activité de Lagny couvre 76 hectares dont 40 hectares d'espaces marchands. Elle se poursuit sur la commune de St Thibault des Vignes.

La zone d'activité de Lagny a fait l'objet de réaménagements de 1994 à 1999 (cf. occupation du sol 94/99). Une partie d'espace urbain ouvert et d'espace consacré aux activités a disparu et apparaît en chantier (port autonome).

Emplois sur la commune par CSP	Lagny 1990		Lagny 1999		Croissance 1990/1999		Seine et Marne 1999	
Agriculteurs	16	0,2%	4	0,0%	-12	-75,0%	3772	1,0%
Commerçants, artisans, chefs d'entreprises	608	6,1%	526	5,4%	-82	-13,5%	25170	6,5%
Professions libérales, cadres, professions intellectuelles	1192	12,0%	1245	12,7%	53	4,4%	48599	12,5%
Professions intermédiaires	2240	22,6%	2653	27,1%	413	18,4%	94955	24,4%
Employés	2756	27,8%	2817	28,7%	61	2,2%	114349	29,4%
Ouvriers	3116	31,4%	2561	26,1%	-555	-17,8%	102102	26,3%
Total	9928	100,0%	9806	100,0%	-122	-1,2%	388947	100,0%

Par ailleurs, 55% des emplois des communes correspondent aux CSP « employés » et « ouvriers ». Là encore, on retrouve une diminution de la part des ouvriers tandis que la part des employés se renforce et surtout que la catégorie des professions intermédiaires progresse remarquablement (+413 emplois, soit +18%).

Il est également très significatif de relever le recul de l'emploi des commerçants, artisans et chefs d'entreprises (-82 emplois, soit -14%). Cette catégorie est déterminante pour l'animation et le dynamisme de la commune. Or cette catégorie est

de moins en moins représentée à Lagny (6% en 90 et 5% en 99), et elle l'est toujours moins à Lagny que dans l'ensemble du département (7%).

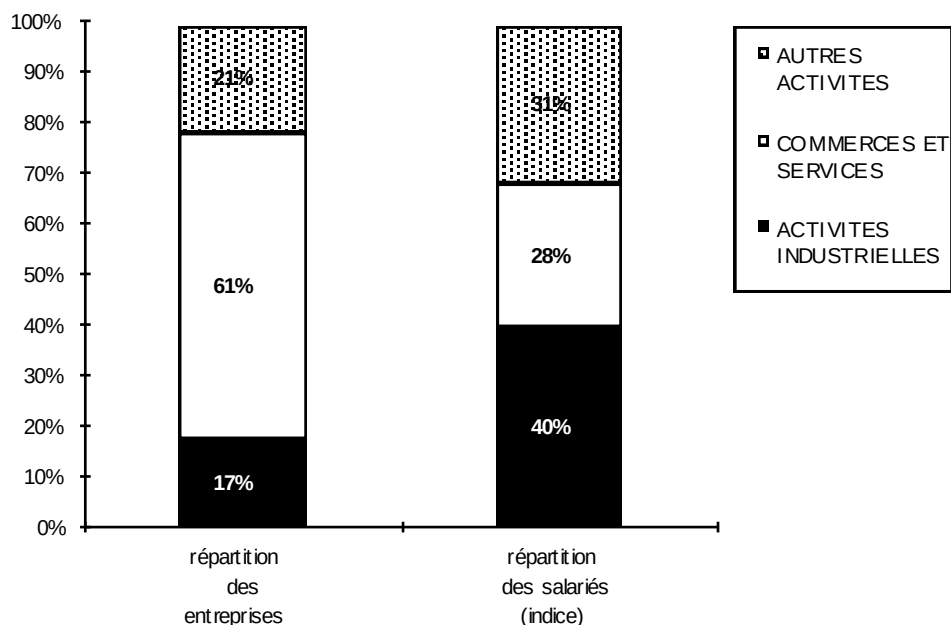
Le taux d'emplois, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois sur la commune et le nombre d'actifs résidents, est de 0,99% en 99, au lieu de 1,11% en 90. Il est devenu inférieur à 1 et indique que la ville a perdu de sa vocation de pôle d'emplois.

La croissance de la population active a dépassé celle des emplois, devenue négative. La situation de l'emploi paraît décliner.

L'excédent d'emplois offert autrefois par la ville était surtout important pour le secteur industriel. Or celui-ci a perdu 563 emplois entre 90 et 99.

3.2. le tissu économique de Lagny-sur-Marne (Données SIRENE novembre 1997)

Le tableau complet des activités classées par code NAF est annexé au présent rapport.



Le domaine du commerce et des services regroupe la majeure partie des établissements de la commune (61%).

Mais en nombre d'emplois, c'est le secteur des activités industrielles qui prédomine, d'autant plus que celui des "autres activités" (voir détail tableau page suivante) est lui aussi important du fait notamment, de la présence à Lagny-sur-Marne, de l'hôpital intercommunal (1400 salariés).

Si l'on retire du total, les emplois hospitaliers, on obtient les pourcentages suivants :

activités industrielles : 46%,
commerce et services : 33%,
autres activités : 20%.

Comparativement à l'ensemble du département, les emplois liés à l'activité industrielle sont très nombreux à Lagny-sur-Marne.

Répartition des entreprises et des salariés au 31/12/1993 sur le département de la Seine-et-Marne :

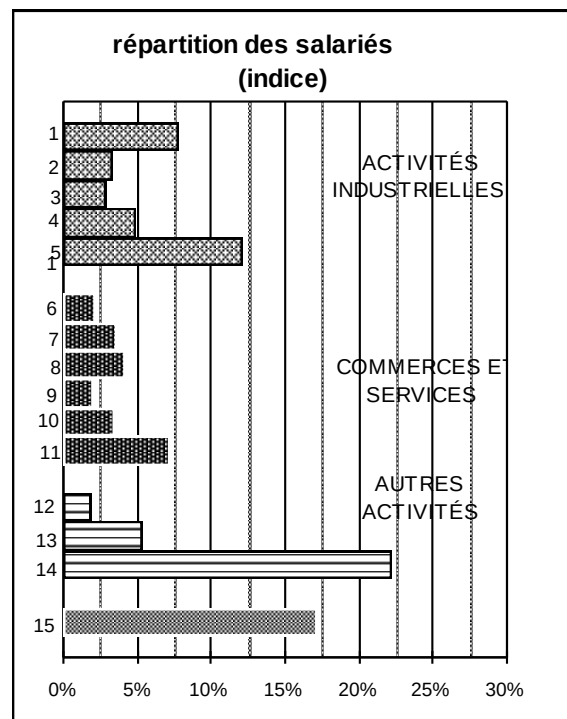
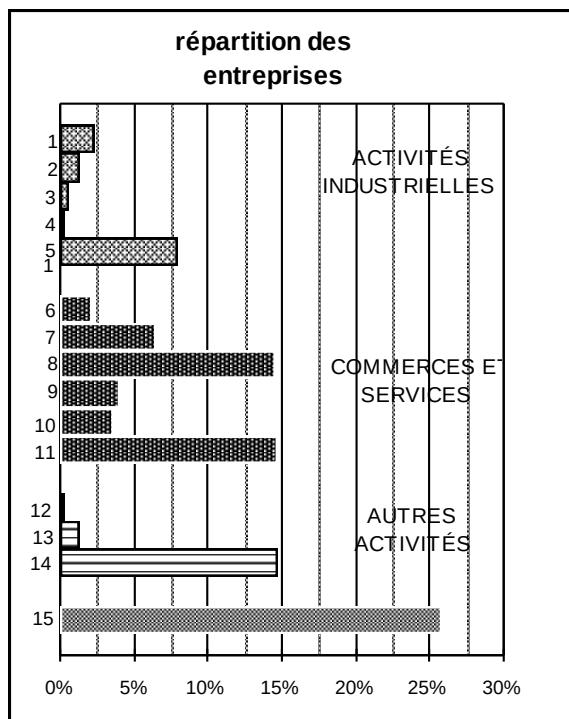
	entreprises	salariés
	%	%
Activités industrielles	29%	39%
Commerces et services	63%	52%
Autres activités	8%	9%
TOTAL	100%	100%

Source GARP

Les principaux domaines d'activités à Lagny-sur-Marne
(regroupant 199¹ emplois et plus) :

			entreprises		salariés	
n°	code NAF		NB	%	Indice	%
ACTIVITES INDUSTRIELLES						
1	22	Edition, imprimerie, reproduction	28	2%	801	8%
2	28	Travail des métaux	15	1%	348	3%
3	29	Fabrication de machines et équipements	7	1%	292	3%
4	32	Fabrication d'équipement de radio, télévision et communication	4	0%	503	5%
5	45	Construction	97	8%	1250	12%
COMMERCE ET SERVICES						
6	50	Commerce et réparation automobile	26	2%	226	2%
7	51	Commerce de gros et intermédiaires du commerce	80	7%	373	4%
8	52	Commerce de détail et réparation d'articles domestiques	178	15%	440	4%
9	55	Hôtels et restaurants	49	4%	203	2%
10	60	Transports terrestres	44	4%	355	3%
11	74	Services fournis principalement aux entreprises	179	15%	740	7%
AUTRES ACTIVITES						
12	64	Postes et télécommunication	3	0%	199	2%
13	75	Administration publique	16	1%	548	5%
14	85	Santé et action sociale	180	15%	2292	22%
15		Autres activités / commerces et services	316	26%	1780	17%
TOTAL			1222	100%	10350 10	100%

¹⁰ L'analyse a été faite à partir de la valeur haute des tranches d'effectifs du fichier Sirène.



Les secteurs qui regroupent le plus grand nombre d'emplois (5% ou plus, du total des emplois de la commune), sont :

Pour les activités industrielles :

1 : **le secteur de l'édition, imprimerie, reprographie** qui se compose d'une grosse entreprise (effectifs entre 300 et 399 salariés) et de P.M.E. de taille variable ; de 1 à 20 salariés principalement (quelques unes ayant entre 20 et 49 salariés et 1 seule ayant un effectif compris entre 50 et 99 personnes),

4 : **le secteur de la fabrication d'équipements de radio, télévision et communication** composé uniquement de 4 entreprises dont une de taille importante (entre 300 et 399 salariés) et 1 de plus 50 salariés,

5: **le secteur de la construction**, il comprend un grand nombre d'entreprises de moins de 50 salariés, 1 seule entreprise de plus de 100 salariés (tranche 100 à 199) et 1 de plus de 50 salariés (tranche 50 à 99).

Pour les commerces et services :

11 : les services fournis principalement aux entreprises qui regroupent de nombreuses petites sociétés et professions libérales.

Pour les autres activités :

13 : l'administration publique (la mairie),

14 : le domaine de la santé et de l'action sociale (l'hôpital principalement).

La zone d'activités (N°1 sur plan page suivante) :

La zone d'activités concentre 36% des emplois de la commune et 69% des emplois industriels.

Elle est dotée d'un port géré par le Port Autonome de Paris, ce qui permet une utilisation du transport fluvial dans la zone d'activité.

Cet équipement qui permet d'offrir une alternative au transport routier des marchandises est un atout important de cette zone d'activité.

Répartition des entreprises

ACTIVITES INDUSTRIELLES		Dans la commune		Zone d'activité		représentativité du
code NAF		NB	%	NB	%	secteur dans la Z. A.
22	Edition,imprimerie,reproduction	28	13%	11	14%	39%
28	Travail des métaux	15	7%	10	13%	67%
45	Construction	97	44%	26	33%	27%
	Autres activités industrielles	80	36%	32	41%	
TOTAL		220	100%	79	100%	

Répartition des salariés (indice)

ACTIVITES INDUSTRIELLES		Dans la commune		Zone d'activité		représentativité du
code NAF		Indice	%	Indice	%	secteur dans la Z. A.
22	Edition,imprimerie,reproduction	801	19%	748	26%	93%
28	Travail des métaux	348	8%	320	11%	92%
45	Construction	1250	30%	959	33%	77%
	Autres activités industrielles	1754	43%	851	30%	
TOTAL		4153	100%	2878	100%	

Dans la zone d'activités, 3 secteurs prédominant :

- le secteur de l'édition, imprimerie et reprographie

La principale entreprise du secteur y est installée (SODIS, société de distribution de produits d'édition. Elle emploie plus de 300 personnes) et 93% des emplois de ce secteur,

- le secteur du travail des métaux

Concentre 92% des emplois de ce secteur.

Celui-ci se compose presque exclusivement de petites sociétés (1 seule à plus de 50 salariés),

- le secteur de la construction

Rassemble 77% des emplois de ce secteur, ainsi que l'entreprise Terca (Terrassement et canalisations) seule entreprise de plus de 100.

Par ailleurs, 1 entreprise sur 3, et 1 salarié sur 3, de la zone d'activité, exercent dans le domaine de la construction.

Secteurs d'activités en dehors de la zone d'activités :

3 zones sont à signaler :

- une zone mitoyenne (n° 4 sur plan page 85), à l'Est de la ZA, composée d'un tissu mixte habitat-activités,
- une zone située au Sud de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (n° 2 sur plan page 87), entre l'allée des Tilleuls et la rue Marthe Aureau,
- la zone "Marne Est" (n° 3 sur plan page 85) implantée de part et d'autre de la rue du Chariot d'Or. Elle comprend, en particulier, la société CFC Systèmes Automatisés (fabrication d'équipements de levage et de manutention) qui a un effectif de plus de 100 salariés.

Le reste du tissu urbain accueille aussi, de nombreuses activités, en particulier des commerces et des services (81% des entreprises du secteur et 68% des emplois).

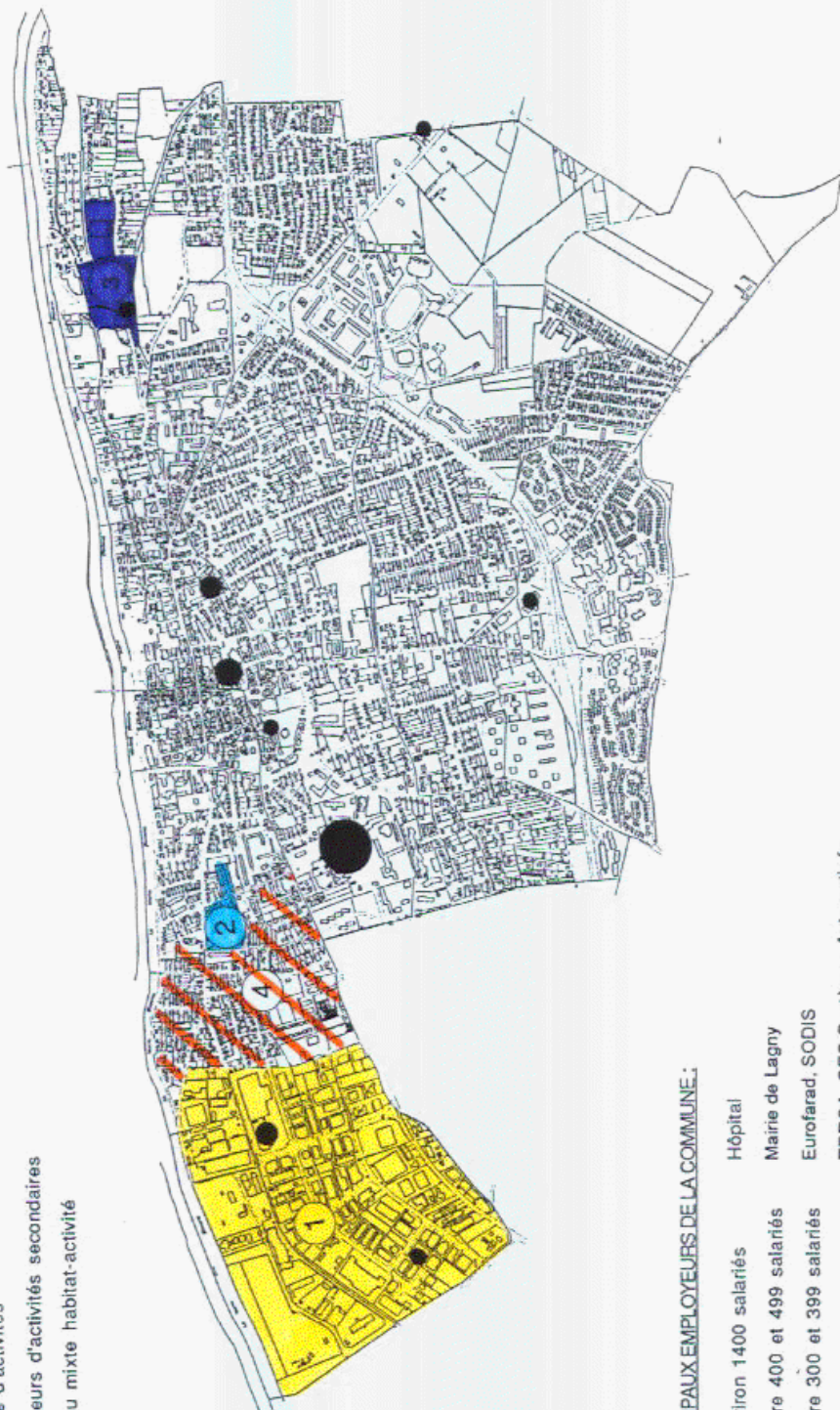
On y trouve également des activités industrielles (58% des entreprises et 23% des emplois du secteur), dont une grosse entreprise : la société Eurofarad SA (fabrication de composants passifs et de condensateurs) qui est située rue Jeanne d'Arc et emploie plus de 300 salariés.

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



LES SECTEURS OÙ SE CONCENTRE L'ACTIVITÉ :

- 1 Zone d'activités
- 2 secteurs d'activités secondaires
- 3 Tissu mixte habitat-activité

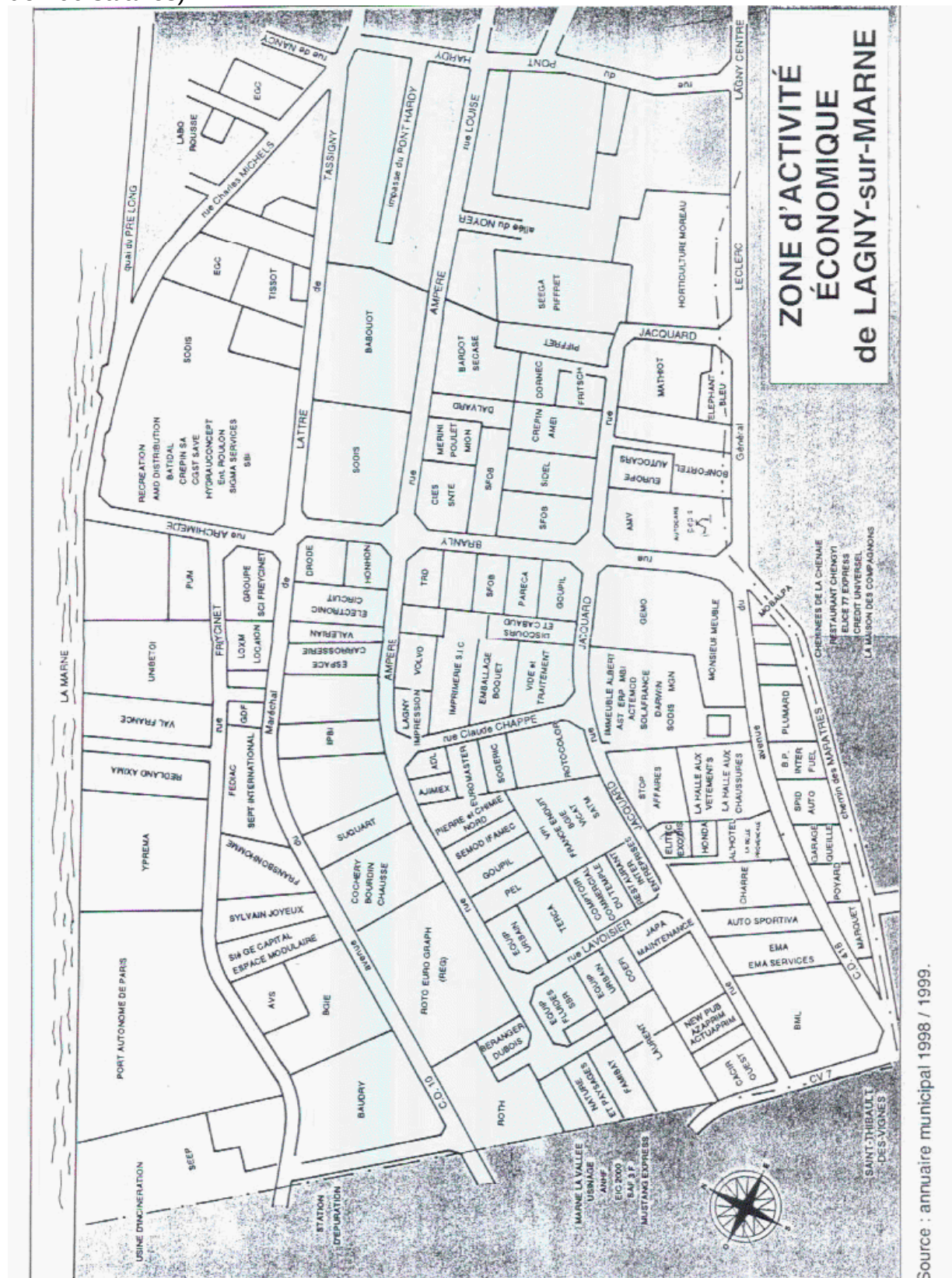


LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS DE LA COMMUNE :

- environ 1400 salariés Hôpital
- entre 400 et 499 salariés Mairie de Lagny
- entre 300 et 399 salariés Eurofarad, SODIS
- entre 100 et 199 salariés TERCA, CFC Systèmes Automatisés, France Télécom, Polyclinique de Lagny, C.A.T.*

* La C.A.T. (Centre d'Aide par le Travail) est rattaché au Eclair Sirena sur la commune de Lagny, bien que ses locaux d'activités se trouvent sur la commune de Montereau.

Carte de localisation des zones d'activité et localisation des principales entreprises (+ de 100 salariés)



3.3. Les déplacements domicile- travail

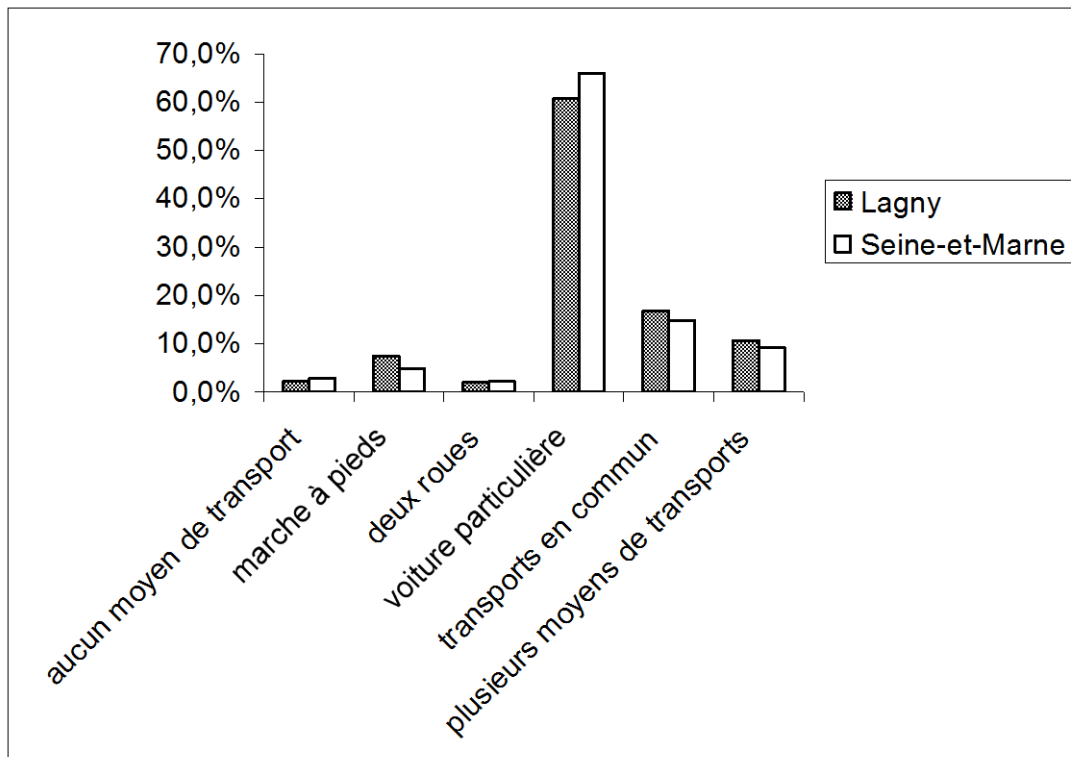
L'organisation des déplacements

Actifs ayant un emploi dans	Lagny 90		Lagny 99		Seine-et-Marne 99	
sa commune	3 322	38,7%	2 453	27,6%	114 206	21,7%
dans le même département	1 965	22,9%	2 904	32,7%	189 775	36,1%
dans la même région	5 028	58,6%	6 349	71,4%	402 604	76,6%
dans un autre département francilien	3 063	35,7%	3 445	38,8%	212 829	40,5%
dans une autre région	146	1,7%	88	1,0%	8 879	1,7%
Total des actifs	8 582	100,0%	8 890	100,0%	525 786	100,0%

Les déplacements domicile- travail augmentent : en 1999, seuls 30% des actifs résidant à Lagny y travaillent, contre 40% en 1990.

Ces migrations pendulaires ou alternantes s'effectuent presque exclusivement au sein de la région Ile-de-France. Elles prédominent en direction des autres départements franciliens, mais leur part en direction d'autres communes de Seine-et-Marne progresse.

Les modes de déplacements



Le recensement de la population de 1999 met à notre disposition des informations concernant les moyens de transport utilisés dans les migrations domicile- travail.

Il apparaît que le moyen de transport le plus utilisé est la voiture particulière, surtout quand l'emploi se situe dans le département. Quand l'emploi se trouve dans la commune, la voiture est plus utilisée à Lagny que dans le département. Un certain nombre de facteurs encouragent en effet les déplacements automobiles à Lagny : la localisation en grande couronne, l'étalement urbain (à l'exclusion du centre- ville), la coupure de la RN 34, la situation périphérique de la zone d'activité, et l'organisation des transports urbains.

La part de la voiture individuelle recule quand l'emploi se trouve dans la région. La part des transports en commun et le recours à plusieurs modes de transport progressent alors de manière significative. Là encore, ce phénomène est plus marqué à Lagny qu'en Seine-et-Marne. On peut y voir la résultante de la bonne desserte ferroviaire dont bénéficie la commune avec Paris, Meaux et Chelles...

	Lagny 99			Seine-et-Marne 99		
Actifs ayant un emploi et utilisant	Emploi dans commune	Emploi dans département	Emploi dans région	Emploi dans commune	Emploi dans département	Emploi dans région
aucun moyen de transport	9,5%	0,5%	0,3%	16,0%	0,4%	0,4%
un seul moyen de transport	83,9%	92,6%	85,7%	77,5%	94,3%	87,9%
marche à pieds	29,4%	2,5%	1,4%	25,6%	1,2%	0,7%
deux roues	2,4%	2,5%	1,8%	4,1%	2,3%	1,7%
voiture particulière	45,8%	76,5%	59,2%	42,4%	82,7%	64,9%
transports en commun	6,3%	11,2%	23,5%	5,3%	8,2%	20,7%
plusieurs moyens de transports	6,6%	6,9%	14,0%	6,5%	5,3%	11,7%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

3.4. L'activité agricole

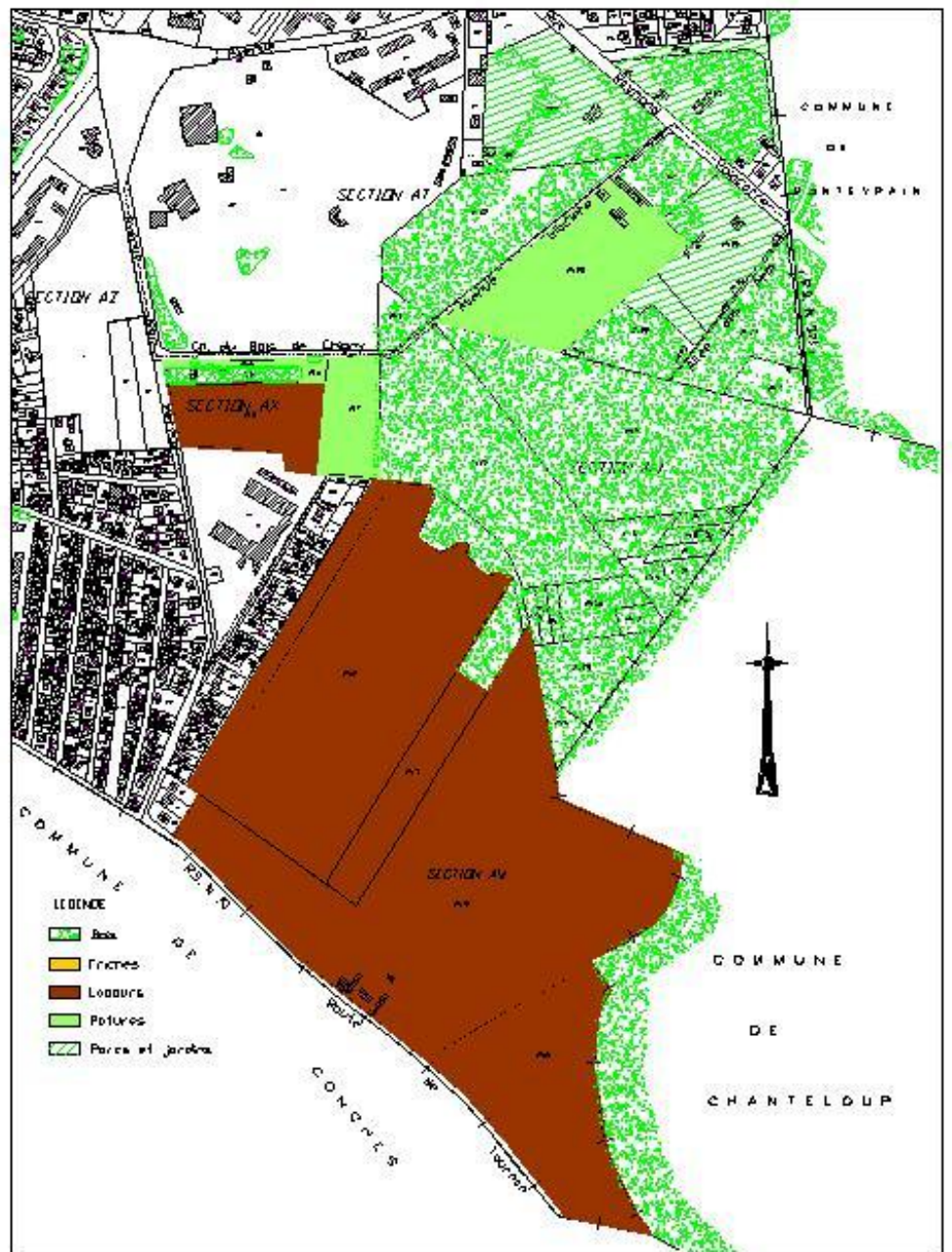
(Source : Etude des zones naturelles
Cabinet Marmagne Géomètre
Expert 52 rue du Chariot d'Or 77400
Lagny-sur-Marne)

La commune de Lagny-sur-Marne a perdu sa vocation agricole en raison de l'urbanisation progressive de son territoire, il ne reste actuellement qu'une zone cultivée de 70 hectares, située au Sud-est de la commune aux lieux-dits "la Quarantaine" et "le Bois de Chigny".

Le bois de Chigny occupe environ 30 hectares. Une partie de ses terrains sont en bois (21 hectares), le reste en pâture (3 hectares) ou en jardin privés de trois grandes propriétés (6 hectares).

Les terrains réellement cultivés par les agriculteurs représentent 32 hectares répartis principalement entre 2 exploitants dont les fermes sont situées sur le site (route de Tournan et Avenue de la Glacière).

L'activité dominante est le céréaliculture



4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Lagny-sur-Marne est une commune relativement bien équipée.

Certains équipements sont d'échelle intercommunale (hôpital, collèges, lycées...), ils accueillent donc les usagers des communes environnantes. De ce fait, Lagny-sur-Marne joue un rôle de ville-centre vis-à-vis des plus petites communes qui l'entourent.

Les équipements, en particulier administratifs, sont regroupés dans la zone centrale. Toutefois, la répartition générale apparaît équilibrée sur l'ensemble du territoire communal.

4.1. Les équipements scolaires et centres de loisirs

4.1.1. Ecoles maternelles et élémentaires

On dénombre à Lagny-sur-Marne :

8 écoles maternelles (publiques),
7 écoles élémentaires (publiques),
2 écoles privées (St-Joseph et Saint-Laurent-la-Paix-Notre-Dame).

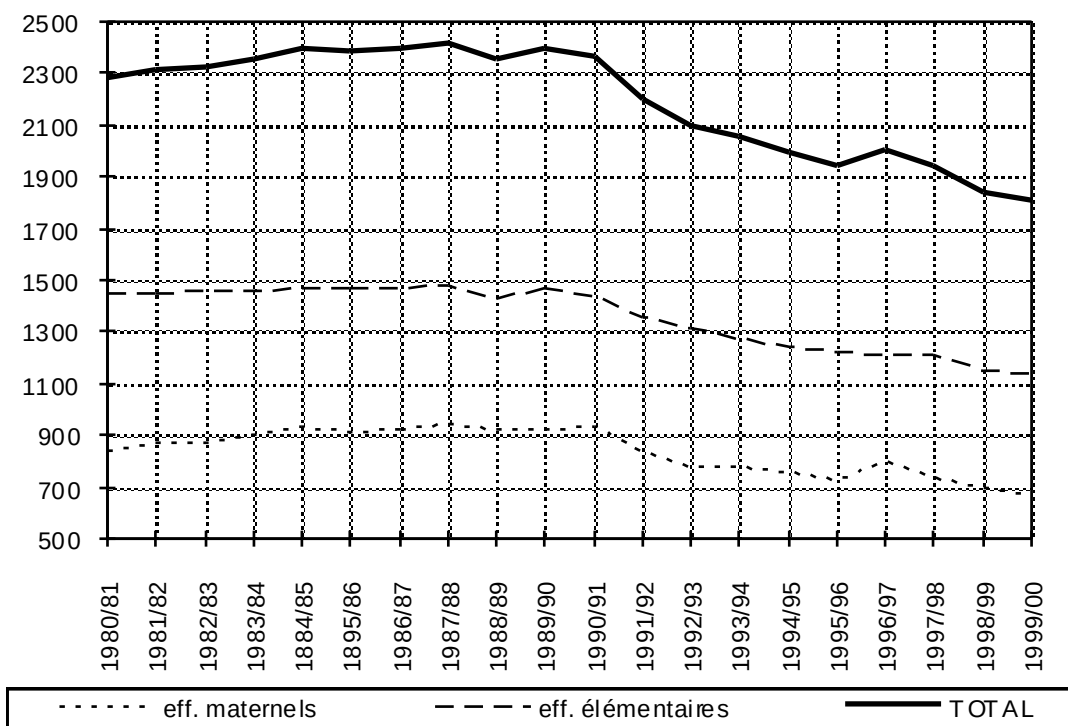
Les écoles publiques

Elles se répartissent sur 10 établissements :

Les groupes scolaires Leclerc, Les Touvents, Fort du Bois, Les Heurteaux, Jean Macé et Orme Bossu,
Les écoles maternelles du centre et Orly-Parc,
Les écoles élémentaires Paul Bert.

années de scolarisation	effectifs maternels	effectifs élémentaires	TOTAL
1987-1988	927	1278	2205
1988-1989	944	1343	2287
1989-1990	928	1401	2329
1990-1991	925	1408	2333
1991-1992	858	1397	2255
1992-1993	846	1313	2159
1993-1994	770	1282	2052
1994-1995	782	1255	2037
1995-1996	759	1226	1985
1996-1997	742	1175	1917
1997-1998	742	1168	1910
1998-1999	692	1115	1807
1999-2000	670	1103	1773
2000-2001	649	1085	1734
2001-2002	668	1004	1672
2002-2003	697	1004	1701
2003-2004	697	985	1682

Effectifs des écoles primaires publiques



Les effectifs scolaires des écoles publiques de premier degré ont progressé de 1980 à 1990 avant de connaître une baisse importante à partir de la rentrée 1991.

La baisse se ressent particulièrement dans les classes élémentaires (-299 enfants en 9 ans, entre 1990 et 1999). L'évolution des effectifs en maternelle est moins constante, mais également moins significatif puisque la scolarisation des enfants de moins de 6 ans n'est pas obligatoire et que les enfants peuvent être éventuellement accueillis dès d'âge de 2 ans.

En 1997, 93% des élèves des classes élémentaires et 96% des élèves des classes maternelles de Lagny-sur-Marne, habitent la commune.

Les écoles privées :

Les deux écoles privées accueillaient à la rentrée 2003, 868 écoliers qui se répartissent de la façon suivante :

	effectifs maternels	effectifs élémentaires	TOTAL
Ecole St Joseph	130	311	441
Ecole St Laurent la-Paix-Notre- Dame	81	346	427

A noter que seulement 31 % des élèves de St Joseph et 26 % des élèves de St-Laurent-la-Paix-Notre-Dame habitent Lagny-sur-Marne.

4.1.2. Les Centres de loisirs

Sur Lagny-sur-Marne, il existe 3 centres de loisirs, 2 destinés aux enfants de maternelle et 1 pour les enfants du primaire. Les locaux se situent au Centre de Loisirs Fort du Bois maternel, les Tillets.

Un nouveau centre de loisirs fonctionne depuis le mois de juin 2002 à la limite du Bois de Chigny : "Le Soleil des Loisirs" pour les enfants de plus de 6 ans.

4.1.3. Ecoles secondaires et professionnelles

L'enseignement secondaire est assuré par 6 établissements :

- les collèges les "4 Arpents" et Marcel Rivière,
- le lycée Van Dongen,
- le collège et le lycée privés St-Laurent-la-paix-Notre-Dame,

- l'école professionnelle d'infirmiers (ères), aides-soignants et psychiatrie (qui jouxte les bâtiments de l'hôpital).

Les collèges

Les trois collèges de Lagny-sur-Marne comptent en 2003 un total de 2424 élèves répartis comme suit :

le collège et SES Les 4 Arpents	626 élèves,
le collège Marcel Rivière	675 élèves,
le collège privé Saint-Laurent	1 123 élèves.

Les lycées

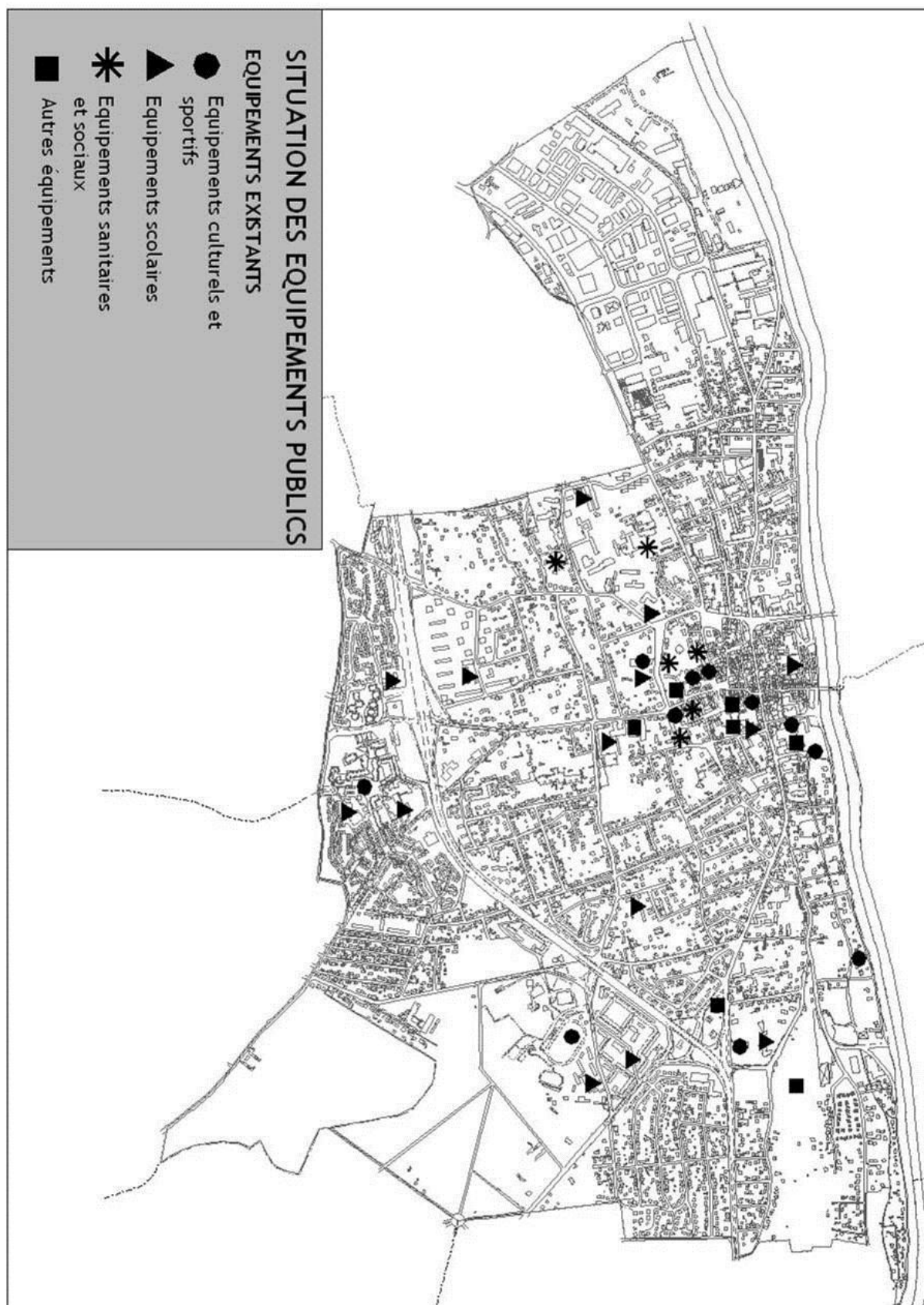
A la rentrée 2003, le lycée Van Dongen recevait 1 156 élèves et le lycée Saint-Laurent 540 élèves.

4.1.4. Effectifs totaux

Au total, dans l'ensemble des écoles de premier et second degré de Lagny-sur-Marne, on dénombre en 2003, 6670 élèves.

Effectifs scolaires de Lagny-sur-Marne en 2003				
		PUBLIC	PRIVE	TOTAL
1er degré	maternelles	697	211	908
	primaires	985	657	1642
	Total 1er degré	1682	868	2550
2ème degré	collège	1301	1123	2424
	Lycée	1156	540	1696
	Total 2ème degré	2457	1663	4120

Total général	6670
---------------	------



4.2. Les équipements sanitaires et sociaux

Pour la petite enfance, il existe :

- une crèche familiale de 70 places et une halte-garderie de 20 places (parc St Joseph),
- un centre de Protection Maternelle Infantile, (PMI) géré par la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale de Seine-et-Marne (DASSMA) situé 15, boulevard Galliéni et une antenne implantée dans le quartier d'Orly Parc.

Pour les personnes âgées, il existe :

- une résidence pour personnes âgées (rue H. Dunant) de 62 logements "la sérénité",
- un club du 3ème âge "*le Cercle des Retraités*", 3, rue des Poids aux Lombards.

En équipement sanitaire, Lagny-sur-Marne compte :

- un centre hospitalier de 716 lits (362 lits court séjour, 32 lits moyen séjour, 170 lits en gériatrie, 152 lits en psychiatrie) et 5 places d'accueil en pédo-psychiatrie,
- une polyclinique située dans le centre ville, 13 rue Vacheresse,
- un Centre d'Adaptation par le Travail (CAT), situé à l'entrée de Lagny-sur-Marne sur la RD 231.

4.3. Les équipements culturels, de loisirs et sportifs

4.3.1. Équipements culturels et de loisirs

On recense sur Lagny-sur-Marne :

- l'espace Charles Vanel situé en centre ville. Il constitue l'équipement culturel le plus important de la commune. Il possède une salle polyvalente (spectacles, congrès, expositions) d'une capacité maximale de 800 places dont 430 en gradins.

Complètent cette offre culturelle :

- la médiathèque Gérard Billy,
- l'école d'arts plastiques,
- le conservatoire de musique,
- l'école des Beaux-Arts,
- la Maison des Associations, située rue Vacheresse. Ce lieu fédère 90 associations locales.

De plus, les lagnaciens disposent de trois salles de cinéma (rue Delambre), d'un club de jeunes (boulevard Galliéni) et d'un musée municipal (Gatien Bonnet) situé dans le square Foucher de Careil.

Tourisme

L'Office du Tourisme récemment installé place de la Fontaine organise, avec l'aide du Comité des fêtes, des manifestations locales toute l'année et est un relais des manifestations sur le secteur, ainsi que la Maison Fluviale en entrée de Ville au débouché du pont Maunoury.

4.3.2. Équipements sportifs

Les habitants de la commune peuvent utiliser :

- 5 gymnases COSEC, Guy KAPPES, Hauts-de-Lagny, Leclerc, et Thierry Rey.
- le parc des sports (sur le plateau) où sont implantés des équipements de plein-air (stade, athlétisme, courts de tennis, etc...).
- le stade nautique (piscine mixte avec bassins couverts et découverts).

En outre, les berges de la Marne sont aménagées pour différentes pratiques sportives. Une base nautique y est implantée.

La communauté de communes Marne et Gondoire qui regroupe 9 communes (36 082 habitants) projette la réalisation d'une piscine intercommunale. Elle sera implantée au Sud de Lagny-sur-Marne à l'emplacement réservé à cet effet.

4.4. Les autres équipements

D'autres équipements sont implantés en centre-ville, nous indiquons les principaux :

- la Mairie (dans l'ancienne abbaye Saint-Pierre),
- la Poste,
- le Commissariat de Police,
- le tribunal,
- le centre des impôts.

Sont également à signaler :

- une caserne de pompiers située au Sud du centre ancien,
- une gendarmerie et un cimetière communal à l'Est de la commune.

5. LES TRANSPORTS ET LA VOIRIE

Le Syndicat de Transport des secteurs 3 et 4 de Marne la Vallée et des communes environnantes élabore actuellement un Plan Local de Déplacements.

5.1. Les transports en commun

5.1.1. La desserte ferroviaire

Lagny-sur-Marne est desservie par la ligne de chemin de fer Paris-Est-Meaux. La gare "Lagny-Thorigny- Pomponne" est localisée sur la commune de Thorigny sur la rive Nord de la Marne, elle se situe à environ 450 mètres du centre de Lagny-sur-Marne.

La fréquence est de 2 à 3 trains par heure. Le temps de trajet pour joindre la gare de l'Est est de 20 à 30 minutes.

Dans l'avenir, Lagny-sur-Marne va bénéficier d'une desserte accrue avec le prolongement de la ligne E (Eole) du RER , prévu par le SDRIF, en direction de Meaux et en direction de Marne-la-Vallée / Val d'Europe. La ligne E, s'arrête dans un premier temps, à la gare de Chelles.

Des projets de liaisons ferroviaires tangentielles amélioreront également la desserte de Lagny-sur-Marne :

- une rocade en site propre, entre les pôles de Roissy / le Tremblay et Marne-la-Vallée / Val d'Europe. Cette voie fera partie de la tangentielle Nord Pontoise / Roissy / Val d'Europe,
- une tangentielle Nord-Sud entre Roissy / Marne-la-Vallée / Torcy et Sénart.

Enfin cette gare fait l'objet d'un « contrat de pôle » dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain. Les principales mesures de ce contrat sont :

1. Améliorer le confort et la sécurité des piétons, des PMR¹¹ et des UFR¹²,
2. Améliorer l'accessibilité des bus et des véhicules particuliers,
3. Offrir de multiples conditions de stationnement,
4. Organiser les déposes minutes et les taxis,
5. Favoriser le rabattement des deux-roues
6. Requalifier les espaces publics environnants.

¹¹ Personne à Mobilité Réduite

¹² Utilisateur de Fauteuil Roulant

5.1.2. Le réseau de bus

La ville de Lagny-sur-Marne est adhérente du Syndicat Intercommunal des Transports des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée dont le siège est à Saint-Thibault-des-Vignes. Il regroupe 26 communes.

Lagny-sur-Marne est desservie par le réseau de bus PEP'S. Ce réseau est conventionné le Syndicat Intercommunal des Transports des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée. Ces bus circulent sur les secteurs 3 et 4 de la ville nouvelle.

Les autobus n'irriguent pas les rues centrales de la ville où la circulation est difficile et parfois interdite (rues du Chemin de Fer et des Marchés). Ils les contournent en empruntant le plus souvent, le pont Joffre, la rue Saint Denis, les boulevards Galliéni et Charpentier. On peut considérer qu'il existe actuellement un bon niveau de desserte, avec des points d'arrêts répartis sur l'ensemble des voiries principales.

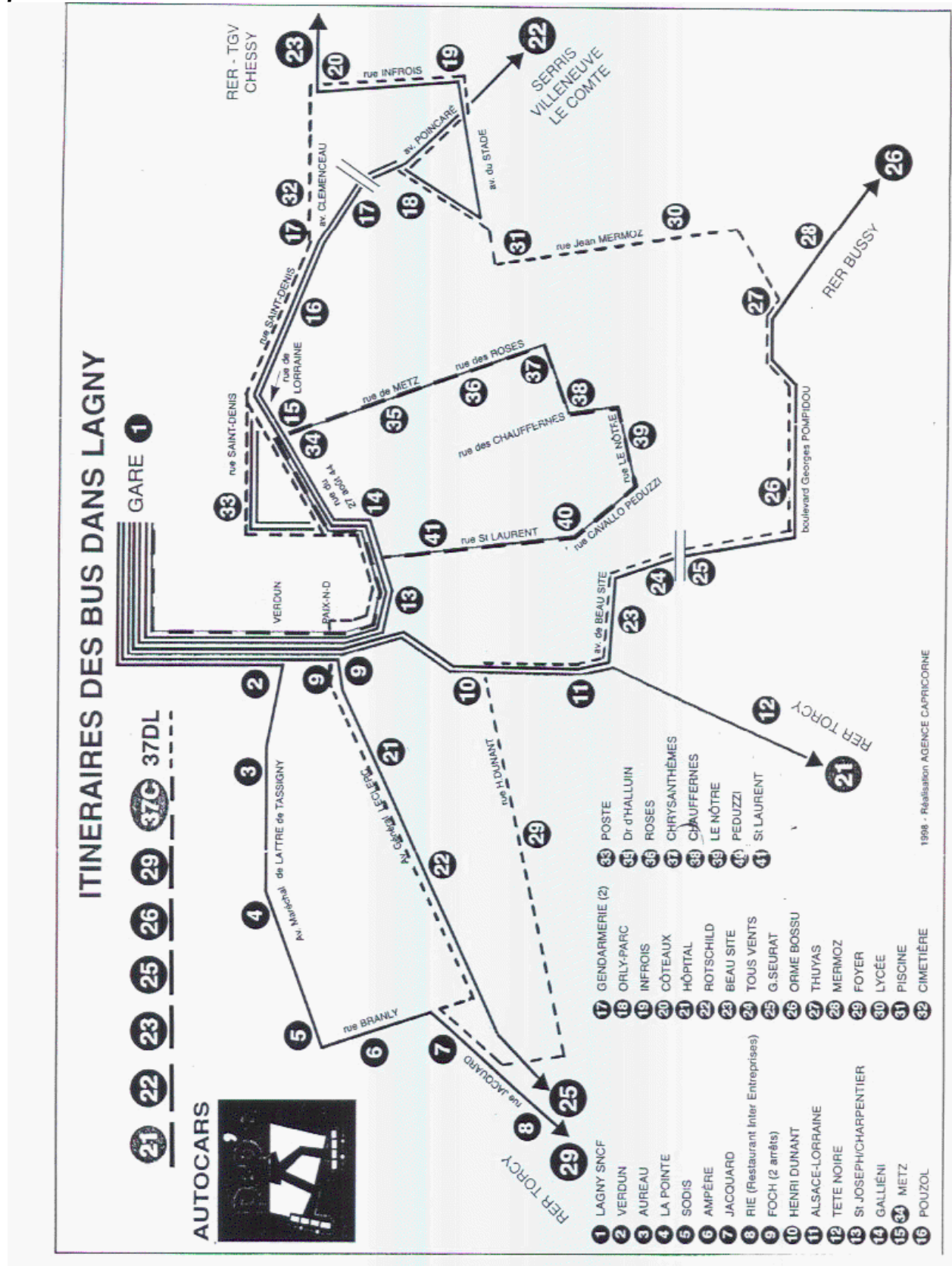
Neuf lignes desservent la commune :

- La lignes 21 « Lagny SNCF – Torcy RER » par Gouvernes et Bussy Saint Martin ;
- La lignes 22 « Lagny SNCF – Chanteloup - Bussy RER »;
- La lignes 23 « Lagny SNCF – Montévrain – Chessy Gares » ;
- La lignes 25 « Lagny SNCF – Torcy RER » par Saint Thibault des Vignes ;
- La lignes 26 « Lagny SNCF – Conches - Guermantes - Bussy RER »;
- La lignes 29 « Lagny SNCF – Saint Thibault ZI - Torcy RER » par Gouvernes et Bussy Saint Martin ;
- La lignes 37C « Lagny SNCF – Les Chauffernes » ;
- La lignes 37DL « P'tit bus Lagny »;
- La lignes 42 « Lagny SNCF – Orly Parc – Val d'Europe RER »;

Ces 9 lignes fonctionnent en général de 5h 30 (ou 6h 30) à 19h 30 (ou 20h 30) en semaine avec des passages toutes les 10 à 30 minutes aux heures de pointe et de 30 minutes à 2 heures en heures creuses. Le service n'est pas assuré par toutes les lignes les week-end où les amplitudes horaires sont généralement moindres.

A cette offre s'ajoute la desserte de l'hôpital de Lagny par les lignes 4, 7, 12 et 15 (un aller et retour par jour).

plan du réseau de bus



5.2. La Voirie et la circulation

5.2.1. le réseau viaire

Le réseau viaire de Lagny-sur-Marne est composé :

- d'un réseau primaire constitué de voies de desserte (RN 34, RD 231, RD 418, RD 35, RD 10 et RD 10 P) permettant l'accès à Lagny-sur-Marne ainsi que la desserte des différents quartiers. Précisons que pour la RD 10p le projet de son déclassement, en voie communale, est à l'étude. Les villes de Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault sont concernées,
- d'un réseau secondaire très hétérogène constitué, selon les quartiers, d'un quadrillage de voies plus ou moins serré, plus ou moins rectiligne,
- de voies en impasse (dans les lotissements pavillonnaires récents principalement) et de voies fermées à leur extrémité (voies donnant sur les bords de Marne),
- de voies dont l'accès est interdit à la circulation dans la journée (rues du Chemin de Fer et des Marchés).

1) - le réseau primaire

La déviation de la **RN 34** est l'axe principal de desserte de Lagny-sur-Marne reliée à la Francilienne (A104), à la hauteur de Saint-Thibault-des-Vignes. Il s'agit d'une voie rapide (2 x 2) qui traverse la commune d'Est en Ouest, dans sa partie Sud. Elle constitue une coupure, dans le tissu urbain de la ville.

Elle n'est accessible de Lagny-sur-Marne que par deux entrées : au carrefour des "Hauts de Lagny" (croisement avec la RD 10) et au carrefour de l'avenue G. Clémenceau (croisement avec la RD 231).

Pour cette voie, classée de type 3 (dans le cadre de la Loi relative à la lutte contre le bruit), par arrêté préfectoral en date du 19/4/1999, des travaux d'isolation phonique sont entrepris. Le projet de la Direction des Routes vise à ramener l'exposition acoustique de jour, à une valeur tolérable de 65 décibels, contre 70 aujourd'hui.

Le SDRIF prévoit de dévier la RN 34, entre Lagny et Chessy, pour permettre une meilleure desserte du secteur du Val d'Europe par le raccordement de l'actuelle déviation de la RN 34 sur le boulevard circulaire qui entoure le parc d'attractions de Disneyland Paris. Le tracé, qui n'est pas définitivement arrêté, fait passer la voie dans le bois de Chigny. A noter que le projet ne figure pas au XIIème plan (2000-2006).

La **RD 418** permet d'accéder à Lagny-sur-Marne depuis la RN 34 et l'A 104. Elle permet en particulier de desservir les zones d'activités de Lagny-sur-Marne et de Saint-Thibault-des-Vignes.

2) - le réseau secondaire

Au delà des principales artères, la structure viaire secondaire diffère d'un quartier à l'autre, selon l'époque d'aménagement, le mode d'urbanisation et le type de bâtiments contenus :

- dans le centre ancien, voies étroites et réseau irrégulier,
- dans la zone d'activités, réseau régulier formé de larges rues,
- dans les quartiers pavillonnaires anciens, la voirie est souvent constituée d'un maillage orthogonal,
- dans les quartiers d'habitation récents, les voies sont sinueuses en boucle ou impasse.

3) Voies en impasse et voies fermées à leur extrémité

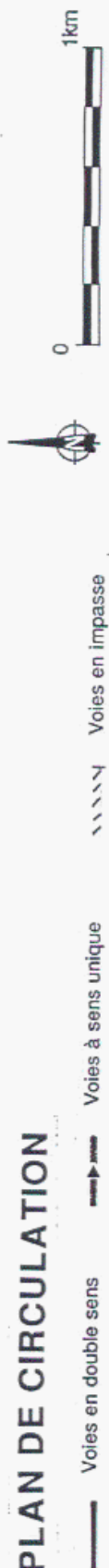
Les voies en impasse se trouvent principalement dans les quartiers pavillonnaires. De plus, certaines voies donnant sur les bords de la Marne, ont été fermées à une extrémité pour réduire le trafic automobile et préserver les espaces naturels qui bordent la rivière.

Notons aussi que l'urbanisation récente des zones du coteau et du plateau, sous forme de lotissements desservis en impasse, réduit les accès et les débouchés. Cette urbanisation contribue à renvoyer la circulation sur des voies relativement peu nombreuses et étroites.

4) Voies dont l'accès est partiellement interdit à la circulation

Il s'agit des rues du Chemin de Fer et des Marchés, qui sont fermées à la circulation motorisée de 10 h 30 à 18 h 30.

PLAN DE CIRCULATION



5.2.2. Le trafic

D'une manière générale, la circulation automobile est peu dense dans le centre de Lagny-sur-Marne. Elle est rendue néanmoins difficile, en raison :

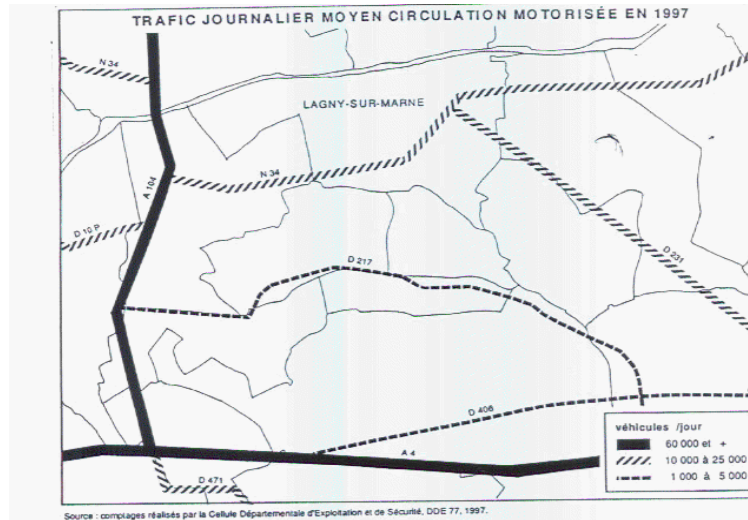
- du grand nombre de voies à sens unique (le réseau viaire étant hérité du Moyen-Age),
- du peu d'accès possibles par le Nord où, seuls deux ponts permettent de franchir la Marne,
- du choix fait en faveur de la piétonnisation des axes principaux en journée, ce qui oblige les automobilistes à effectuer un circuit assez complexe.

Les comptages, réalisés par la DDE de Seine-et-Marne (Cellule Départementale d'Exploitation et de Sécurité) permettent de connaître l'importance du trafic sur certains axes desservant Lagny-sur-Marne :

Voie concernée	Emplacement du comptage	Date /comptage	Véhicules /jour
RN 34	avant l'entrée de Lagny-sur-Marne	1 9 9 7	17 585
RN 34 Déviation	deuxième embranchement dans le sens Saint-Thibault / Coulommiers	1 9 9 7	21 470
RD 418	Pont Joffre	10/12/1993	18 556
	intersection des rues du Gal Leclerc et des Tilleuls	10/12/1993	15 647
	en limite de Saint-Thibault-des-Vignes	10/12/1993	23 362
	entre la route de Lagny et la D 217 b	10/12/1993	9 601
RD 231	entre l'A4 et la D 406	1 9 9 6	12 280
RD 35	à l'entrée de Lagny	24/10/1997	5 987

Les chiffres sont donnés en trafic Moyen Journalier Annuel, calculés sur 12 mois en cumul des 2 sens de circulation.

carte du trafic



5.2.3. les circulations douces

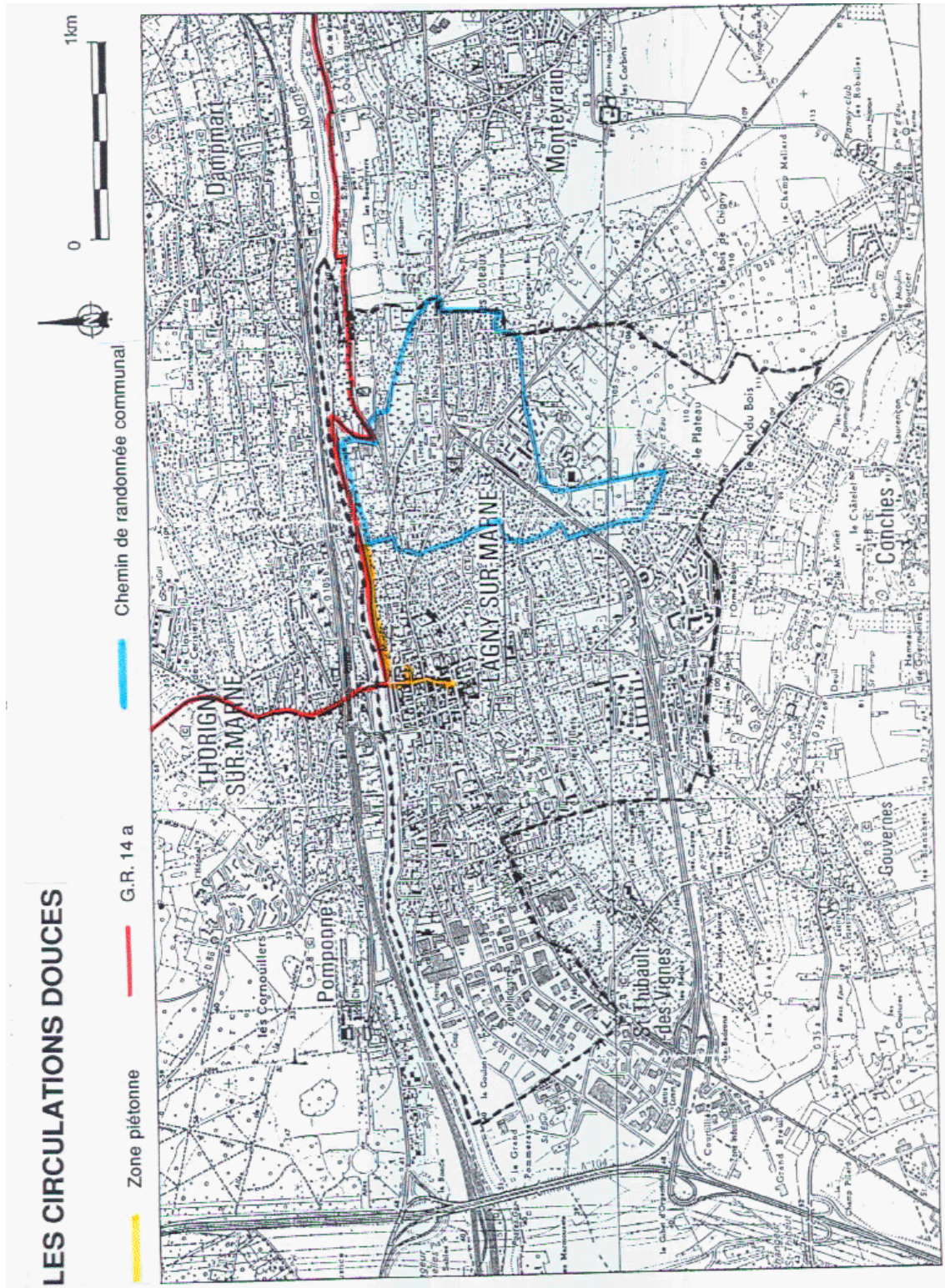
On recense sur Lagny-sur-Marne quelques voies à mettre au compte de la circulation douce. Il s'agit notamment :

- de l'axe central, constitué des rues commerçantes du Chemin de Fer et des Marchés, semi-piéton de 10 h 30 à 18 h 30,
- d'un chemin de marche pied qui suit le cours de la Marne sur toute la longueur de la commune. Il est privé sur quelques sections notamment : à l'Ouest, dans la zone industrielle, et à l'Est à au droit de quelques propriétés,
- 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. Le GR 14a s'éloigne de la rivière pendant plusieurs mètres pour d'une part contourner des terrains privés dont l'accès n'a pas été permis par des propriétaires de maisons implantées ici, et d'autre part éviter un affaissement assez conséquent de la berge. Précisons toutefois, que ce chemin est doté d'une servitude de "marchepied" qui autorise les promeneurs à l'utiliser,
- du parcours d'une randonnée pédestre organisée par la ville de Lagny-sur-Marne, à l'Est du territoire communal.

Ce circuit en boucle, part de la base nautique, utilise une partie des berges de la Marne, longe le cimetière, descend un chemin situé en limite de Montévrain, emprunte les rues du stade et Jean Mermoz. Il regagne son point de départ par les rues du Pérou et Guynemer. Il est balisé en jaune.

Signalons également qu'un circuit historique est à l'étude. Il est envisagé de créer un cheminement fléché, complété par des panneaux d'information sur l'histoire des monuments historiques de la ville.

carte des circulations douces



5.3. Le stationnement

Le nombre total de places de stationnement, en centre ville (parkings + bordures de chaussée) est estimé à 1 500 (dont 1 000 payantes) et 250 en zone bleue.

Les automobilistes disposent de 9 parcs de stationnement dans le centre ancien ou dans sa périphérie immédiate. L'ensemble de ces parcs ont une capacité proche de 1 000 places et permettent de desservir le centre en évitant de surcharger les rues.

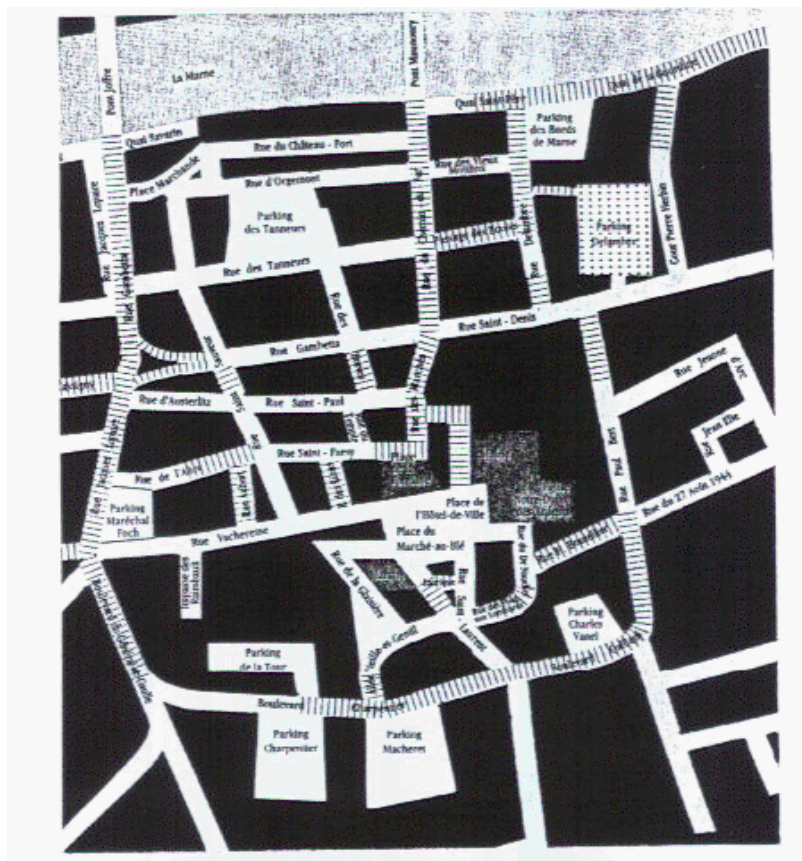
Pour inciter les automobilistes à utiliser ces emplacements, un tarif plus avantageux que celui du stationnement sur rues a été mis en place (0,50 € de l'heure au lieu de 0,60 €).

Par ailleurs, deux de ces parcs sont en zone bleue (stationnement gratuit limitée à 1h 30) et pour un troisième, la première heure de stationnement est gratuite.

De plus, des tarifs préférentiels ont été mis en place pour les résidents du centre ville et les personnes qui y travaillent (macarons délivrés par la police municipale).

Une signalétique spécifique a été organisée pour guider les automobilistes vers ces parcs de stationnement.

plan des parkings centre-ville



6. DIAGNOSTIC : LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES DE LA COMMUNE DE LAGNY-SUR-MARNE

6.1. Les atouts

6.1.1. Une situation géographique exceptionnelle

Quelques grandes infrastructures routières régionales fournissent un accès facile à la commune.

La gare SNCF et son parc de stationnement sont à proximité immédiate du centre ville.

6.1.2. Un patrimoine naturel, historique et urbain de qualité

La présence de la Marne offre un cadre naturel propice au développement du tourisme fluvial.

L'évolution urbaine a laissé des traces historiques qui constituent un patrimoine culturel riche.

De nombreux bâtiments anciens sont classés monuments historiques. La configuration du tissu ancien rappelle l'époque médiévale. Les rues sont étroites et l'axe principal Nord / Sud qui relie les quais à l'Hôtel de ville et au marché est semi-piéton. Le cadre est agréable pour déambuler en faisant des achats.

Pour ces raisons, Lagny se remarque très nettement au sein de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

6.1.3. Un centre ancien attractif et diversifié

Lagny-sur-Marne a su conserver un centre ancien qui coïncide avec le centre commercial, administratif et culturel de la ville et dont le rayonnement s'étend bien au-delà de la commune. En outre ce centre est accessible par le train.

6.1.4. Une armature commerciale complète

De nombreux commerces et services bordent l'axe principal semi-piéton et les rues adjacentes. Le marché forain, qui a lieu trois fois par semaine, agit comme une locomotive économique pour le commerce de Lagny et en particulier pour celui de son centre ancien.

6.1.5. Un habitat diversifié

Les différents types de logement sont bien représentés. L'habitat individuel se mêle aux opérations de logements collectifs répartis sur le territoire. L'habitat ancien de bonne qualité reste important.

Le parc social représente 20% de l'ensemble des logements.

6.1.6. Une zone d'activités dynamique et spacieuse

Le cadre économique est solide, il participe à la richesse et l'autonomie financière à la commune. La zone d'activités d'environ 80 hectares en bordure de Marne aménagée dans les années 1965, vit en synergie avec celle contiguë de St-Thibault-des-Vignes. L'espace est occupé à 90% de la surface réservée.

6.1.7. Des éléments naturels paysagers essentiels

Une grande partie de la ville est en bordure de Marne. Les berges sont en contact avec le centre ancien. Elles constituent une unité paysagère de première importance par leur qualité visuelle et végétale. En particulier, dans la partie amont, à partir du quai Saint-Père, les rives sont très boisées et accessibles au promeneur sur une grande partie de leur linéaire.

La zone pavillonnaire des coteaux est abondamment plantée en coeurs d'îlot ou en alignement des voies publiques.

La présence du bois de Chigny sur le plateau, en limite du parc des sports, offre un espace de détente et de loisirs.

6.2 Les faiblesses

Malgré tout, quelques éléments négatifs apparaissent qui constituent des freins au développement de la ville. Ils forment autant de pistes d'intervention pour les années à venir.

6.2.1. Le risque de dépérissement du centre ville

Les symptômes sont les suivants :

- certains bâtiments anciens ne sont pas suffisamment entretenus,
- le quartier se dépeuple, faute de renouvellement des habitants,
- les logements et locaux vides sont nombreux,
- la population vieillie,
- on y observe de nombreuses difficultés de stationnement.

6.2.2. La fragilité des commerces de proximité

La structure commerciale du centre ville est ancienne et fragile. Les problèmes de dépeuplement du quartier, d'adaptation à la clientèle locale et du renouvellement des types de commerces se manifestent et sont exacerbés par la concurrence de nombreuses grandes surfaces à proximité et sur la ville nouvelle. En outre le commerce du centre ville doit s'adapter au rôle touristique de la ville.

6.2.3. Une image de la ville à renforcer

Il y a un déficit d'image identitaire par rapport à Marne-la-Vallée.

L'atmosphère de "petite ville de province" procure une bonne image extérieure confirmée par les promoteurs immobiliers, mais elle est imprécise. Ce manque de caractère provient de ce que les atouts ne sont pas suffisamment valorisés. En outre, la croissance ralentie de Lagny-sur-Marne s'oppose au "boom" démographique du secteur IV de Marne-la-Vallée.

6.2.4. Des quartiers d'habitat excentrés au Sud

Le passage de la RN 34 a coupé le territoire en deux. Les quartiers sud les plus récents et les plus dynamiques démographiquement sont les plus excentrés. Le passage de la voie rapide accentue l'impression d'éloignement du centre.

6.2.5. Le risque de pression foncière sur des espaces non urbanisés

Le bois de Chigny, en l'absence de mesures de protection, fait l'objet d'une pression foncière importante. Un début de mitage est constaté sur le territoire de la commune.

Les berges de la Marne nécessitent une protection accrue, pour à la fois maintenir les accès publics et préserver la grande qualité paysagère du site.

6.3. Les prévisions démographiques à l'horizon 2015

Afin d'élaborer des hypothèses cohérentes, il est nécessaire de réaliser le point mort de la période précédente.

6.3.1. Calcul du point mort sur la période 1982/1990 :

1. le renouvellement ou la disparition :

Nombre de logements dont la date d'achèvement est située entre 1982 et 1990, recensés par l'INSEE en 1990 : 626

Différence entre le nombre total de logements recensés en 1982 et le nombre total de logements recensés en 1990 : 423

Soit une disparition de $626 - 423 = \mathbf{203 \text{ logements}}$

2. le desserrement :

Population des résidences principales, recensée en 1982 : 16952

Taux d'occupation des logements en 1990 (nombre de personnes par ménage) : 2,65

Nombre de résidences principales en 1982 : 6348

Population des résidences principales en 1982 _ Nombre de résidences principales en 1982
Taux d'occupation des logements en 1990
= $\frac{16952}{2,65} - 6348 = 49 \text{ logements}$

3. la variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels :

En 1982, on recensait 428 logements vacants, 336 résidences secondaires et logements occasionnels.

En 1990, on recensait 402 logements vacants, 186 résidences secondaires et 82 logements occasionnels.

La différence entre 1982 et 1990 est de : $670 - 764 = - 94 \text{ logements}$

La valeur du point mort correspond à la somme de ces trois éléments, rapportée au nombre d'années intercensitaires :

$\frac{203 + 49 - 94}{8} = \frac{158}{8} = 20 \text{ logements}$

Récapitulatif

	1982/1990		1990/1999	
	Période	Par an	Période	Par an
1. Renouvellement	203	25	167	18
2. Desserrement	49	6	567	63
3. Variation logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels	- 94	- 11	106	12
= point mort	158	20	840	93
Logements construits pendant période	626	78	1138	126
Effet démographique	1256	157	736	82

6.3.2. Indicateurs retenus pour la projection de population jusqu'en 2015 :

Au vu des résultats obtenus dans le calcul du point mort, on décide de retenir 4 indicateurs :

1. la taille des ménages

La taille des ménages à Lagny-sur-Marne est passée de 2,71 personnes par ménage en 1982 à 2,65 personnes par ménages en 1990, et à 2,45 personne par ménages en 1999. Cette importante diminution de la taille des ménages a provoqué un accroissement du nombre de logements nécessaires pour assurer le desserrement du parc. On peut prévoir une poursuite de l'évolution en cours. On décide de s'en tenir néanmoins à la taille des ménages observées en Ile-de-France en 1999, soit **2,38 personnes par ménages**.

2. la part des logements vacants

Les logements vacants à Lagny-sur-Marne représentent 6% du nombre total de logements en 1982, 5,3% en 1990, et 6,8% en 1999. Après une diminution de la vacance entre 1982 et 1990, la vacance a augmenté de 1990 à 1999. La variation de la vacance a donc été négative au cours de la première période, et elle est redevenue positive dans la deuxième période. L'augmentation de la vacance a été particulièrement importante de 1990 et 1999, et on peut prévoir sa stabilisation pour la période suivante. On choisit donc de prendre le taux de vacance de Seine-et-Marne, soit **6,6% du nombre total de logements**.

3. la part des résidences secondaires et des logements occasionnels

Les résidences secondaires et les logements occasionnels représentent 4,7% en 1982, 3,6% en 1990, et 2,3% en 1999. La diminution de ces catégories de logements est constante. Néanmoins, en raison des taux du département et de la région, qui sont légèrement supérieurs, respectivement 4,5% et 3,2%, on décide de stabiliser la part des résidences secondaires et des logements vacants à l'arrondi supérieur, soit **2,5% du nombre total de logements**.

4. le renouvellement du parc

il s'agit du nombre de logements qui servent à compenser la disparition ou le renouvellement du parc ancien (logements détruits, transformés en bureaux ou regroupés...)

La différence entre le nombre total de logements de 1982 et le nombre total de logements de 1990 représente 423 logements. Sur la même période, le nombre de logements nécessaires pour assurer le renouvellement du parc s'élève à 203 logements, soit 48% de la variation du parc.

Entre 1990 et 1999, on constate une différence du nombre total de logements de 971 logements, ainsi qu'un nombre de logements nécessaires pour assurer le renouvellement du parc, représentant 167 logements, soit 17% de la variation du parc. En raison de la diminution de ce dernier taux à une valeur déjà relativement modeste, on décide de maintenir ce taux à l'arrondi inférieur et considérer que 15% de la variation du nombre total de logements correspond au nombre de logements nécessaires pour assurer le renouvellement du parc.

6.3.3. Projections de population jusqu'en 2015 :

1^{ère} projection : pas de construction neuve entre 1999 et 2015

Le nombre de logements en 2015 reste identique à celui de 1999, soit 8506 logements. La taille des ménages est de 2,38 personnes par ménages, la population passe donc à 18397 habitants, soit **une diminution de 547 habitants (34 habitants par an)**.

2^{ème} projection : stabilisation de la population à 19 000 habitants en 2015

La taille des ménages étant de 2,38 personnes par logements, on obtient 7938 résidences principales en 2015.

On ajoute au nombre de résidences principales le nombre de logements vacants et le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels. Les logements vacants représentent 6,6% des résidences principales, soit 527 logements vacants. Les résidences secondaires et les logements occasionnels représentent 2,5% des résidences principales, soit 200 logements. On obtient un total de 8710 logements en 2015.

Le renouvellement du parc représente 15% de la différence entre le nombre de logements en 2015 et en 1999, soit 30 logements. On obtient alors un total de 8 740 logements.

La croissance du parc s'élève donc à 234 logements, soit 15 logements par an.

3^{ème} projection : légère augmentation de la population à 21000 habitants en 2015

Avec une taille des ménages de 2,38 personnes par logements, on obtient 8 824 résidences principales.

En ajoutant 6,6% de logements vacants, soit 582 logements, ainsi que 2,5% de résidences secondaires et de logements occasionnels, soit 221 résidences secondaires et logements occasionnels, on obtient un total de 9627 logements.

On ajoute 15% de la différence entre le nombre de logements de 2015 et de 1999, afin d'assurer le renouvellement du parc. On obtient au final 9795 logements en 2015.

La croissance du parc s'élève dans ce cas à 1289 logements, soit 81 logements par an.

Récapitulatif

	Hypothèse 1		Hypothèse 2		Hypothèse 3	
	2015	Par an	2015	Par an	2015	Par an
Population total	18397	-	19000	-	21000	-
Nombre de résidences principales			7938	-	8824	-
Nombre de logements vacants			527	-	582	-
Nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels			200	-	221	-
Nombre de logements nécessaires pour assurer le renouvellement du parc			30	2	168	11
Nombre total de logements	8506	-	8740	-	9795	-
Logements construits pendant la période	0	0	234	15	1289	81
Effet démographique	- 547	- 34	56	4	2056	129

Conclusion :

Si on retient la 1^{ère} hypothèse, à savoir « pas de construction neuve entre 1999 et 2015 », la réduction de la taille des ménages implique une diminution de la population de la commune. Celle-ci perdrait 547 habitants (34 habitants par an), et elle atteindrait 18397 habitants en 2015.

Si on considère la 2^{ème} hypothèse, « stabilisation de la population à 19000 personnes », la population croît de 56 habitants (4 habitants par an), et il est nécessaire de construire 234 logements, soit 15 logements par an.

Avec la troisième hypothèse, « légère augmentation de la population à 21000 habitants en 2015 », la population gagne 2056 habitants (129 habitants par an), ce qui implique la réalisation de 1289 logements, soit 81 logements par an.

TROISIEME PARTIE

III - CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan Local d'Urbanisme de Lagny-sur-Marne s'inscrit dans les perspectives de développement souhaitées par le Conseil Municipal, en compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et du Schéma de Cohérence Territoriale du Secteur III de Marne la Vallée.

Le diagnostic du territoire communal a permis de révéler les atouts et les handicaps de la commune qui ont guidé et orienté l'élaboration du projet communal.

Il a également permis d'arrêter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D).

1. OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

1.1. Valoriser, dans l'agglomération nouvelle de Marne la Vallée, l'identité latignacienne qui est fondée sur la richesse du patrimoine historique et naturel de la ville.

Cette identité devra constituer un des atouts majeurs du secteur III, dont Lagny-sur-Marne est le noyau historique.

La communauté de communes de Marne et Gondoire, dont fait partie Lagny-sur-Marne, représente une respiration entre la zone agglomérée et l'ensemble stratégique du Val d'Europe et a vocation à devenir le pôle d'excellence de la Ville Nouvelle.

1.2. Stabiliser la population

La commune ne souhaite pas une forte croissance urbaine, ce que l'occupation des sols actuelle permettrait d'ailleurs difficilement dans le respect des formes urbaines existantes.

Son objectif est donc de stabiliser la population tout en évitant son vieillissement, en cohérence avec le niveau des équipements publics de la ville. La ville souhaite tendre vers 21 000 habitants à moyen terme (horizon 2015). Ce qui nécessitera la réalisation d'environ 80 logements par an (réhabilitation, remise sur le marché de logement vacant, extension pavillonnaire et réalisation de petits collectifs)

1.3. Permettre un renouvellement et une diversification du parc de logements

- Réaliser des opérations de réparation du tissu urbain en construisant dans les dents creuses du centre ville.
- Poursuivre la politique de réhabilitation et de reconquête des logements dans le centre-ville.

- Assouplir les exigences de stationnement en centre ville pour les opérations très contraintes en neuf comme en réhabilitation pour permettre la complète réhabilitation du centre ancien.
- Construire des logements sur des terrains sous utilisés bien équipés.

1.4. Faciliter la mixité urbaine et sociale

- Créer des logements sociaux en particulier dans le centre ville, par la construction neuve (dans les dents creuses) et la réhabilitation d'immeubles vides ou abandonnés.
- Maintenir une activité commerciale dans le centre ville
- Supprimer la coupure constituée par la RN34 grâce à son enfouissement dans sa partie urbaine, qui permettra ainsi de réunir les deux parties de la ville

1.5. Protéger le patrimoine bâti de Lagny-sur-Marne

- Reconquérir et poursuivre la mise en valeur du centre historique de la ville dans le cadre de la ZPPAUP, en profitant du potentiel de logements et d'immeubles encore vides
- Interdire la démolition et préserver l'intégrité du bâti de certaines grandes demeures qui présentent un intérêt architectural reconnu,
- Préserver et conforter la qualité de certains axes anciens (Rue Victor Hugo, rue de la République, rue Macheret, boulevard d'Alsace-Lorraine, une portion du boulevard du Général de Gaulle, rue de Metz, rue du Colonel Durand, rue Saint Laurent).

1.6. Protéger et mettre en valeur des espaces verts de qualité

- Protéger le secteur Est des bords de Marne, tout en permettant le développement touristique et les activités liées au tourisme fluvial.
- Sauvegarder les rus Bicheret et du Bras Saint Père.
- Poursuivre la mise en valeur du bois de Chigny dans le respect du Schéma Directeur de la Région Ile-de France.
- Préserver les lisières du bois de Chigny.
- Protéger les parcs des grandes propriétés en évitant leur morcellement et en préservant les ensembles végétaux ou arbres remarquables.
- Préserver les coeurs d'îlots dans les quartiers pavillonnaires.

1.7. Améliorer le maillage existant et interdire la création de nouvelles impasses.

Mettre en place une réglementation qui interdise la création de nouvelles impasses, Permettre l'ouverture des impasses existantes, afin qu'elles "bouclent" à terme le réseau routier de la ville.

1.8. Renforcer la cohérence des réseaux cyclables et piétonniers et en créer là où ils font défaut.

1.9. Compléter les équipements publics

Bien que le niveau d'équipement de Lagny-sur-Marne soit bien adapté aux besoins de la population, la ville envisage, à court terme, de réaliser une piscine intercommunale, ainsi qu'un lieu d'hébergement lié au tourisme vert dans la ferme des Saules et un centre technique municipal.

1.10. Poursuivre le développement économique

- On s'attachera à améliorer la zone d'activité de la commune en clarifiant ses limites et en fixant des règles pour améliorer son aspect.
- On cherchera à compléter l'armature actuelle par des solutions intercommunales.

1.11. Développer le tourisme fluvial

- On poursuivra la mise en valeur des berges de Marne.
- On s'attachera à maintenir et à implanter dans le centre, les activités commerciales, artisanales, de bureaux et de services compatibles avec l'habitat en utilisant la locomotive que peut constituer le développement touristique (culturel et fluvial).
- On favorisera l'implantation d'hôtels et de restaurants afin de développer le potentiel touristique de la ville

1.12. Intégrer dans le PLU des mesures de protection contre les risques

- Protéger les habitations et les équipements contre le bruit des transports terrestres,
- Améliorer la collecte et la qualité du traitement des eaux pluviales,
- Risques d'inondation,
- Risques technologiques : on interdira l'implantation dans les zones sensibles du point de vue de l'environnement et dans les zones d'habitat de nouvelles activités industrielles non compatibles.

2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DE LAGNY-SUR-MARNE

1- MAINTENIR LA DIVERSITE DES OCCUPATIONS DU SOL

Le projet communal prévoit de maintenir cette diversité et de concentrer la croissance de logement dans le centre ville et à proximité immédiate, grâce à la réhabilitation d'immeubles anciens, la diminution de la vacance et la construction de petites opérations de collectifs bien intégrées dans l'environnement urbain et respectant les contraintes dues à la zone inondable.

2 - FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATION

2.1 – Accroître les logements dans le centre et à proximité

Permettre d'accroître le nombre de logement dans le centre et à proximité immédiate dans le milieu le mieux desservi grâce à un assouplissement des normes de stationnement pour la reconstruction des dents creuses, la rénovation et la construction de logement social.

2.2 - Prévoir des opérations de logements sociaux

En centre ville en utilisant la procédure d'emplacement réservé.

2.3 - Améliorer les déplacements

Et désenclaver les quartiers du Sud de la commune grâce à une atténuation de la coupure urbaine constituée par la RN34.

2.4 - Compléter le réseau des équipement public

Création d'une piscine intercommunale en complément des équipements sportifs existants,

Aménagement de la "ferme des saules" par la communauté de communes pour y créer un lieu d'accueil et d'hébergement en lien avec le tourisme fluvial,

Réalisation d'un conservatoire municipal de musique dans les anciens locaux de la "Paix notre Dame",

Aménagement des bords de Marne au débouché du pont Monoury avec mise en valeur des remparts, embellissement des espaces publics et réaménagement de la halte fluviale.

3 - PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE DE LAGNY-SUR-MARNE

3.1 – Mise en valeur du centre ville

Mettre en valeur le centre ville en permettant sa rénovation dans le cadre défini par la ZPAUPP.

3.2 - sauvegarder les grandes demeures

de Lagny situées en périphérie immédiate du centre en les répertoriant dans les documents graphiques réglementaires, en prévoyant des dispositions particulières et en interdisant la démolition des plus remarquables.

3.3 - Préservation de séquences de voies remarquables

de par le caractère de leurs clôtures, l'implantation du bâti et de la qualité des plantations visibles de l'espace public en les répertoriant dans les documents graphiques réglementaires, en prévoyant des dispositions particulières,

3.4 - Protection des espaces verts remarquables

en les répertoriant dans les documents graphiques réglementaires, en prévoyant des dispositions particulières et en prévoyant selon les cas leurs inscriptions en périmètre d'espace boisé classé (procédure la plus contraignante ou en espaces verts remarquables).

4 – VALORISATION DE LA MARNE

Valoriser la place de la Marne et développer le tourisme fluvial en particulier à l'Est de la commune en permettant la reconversion de friches industrielles en zone dédiée au tourisme fluvial.

5 - PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE DES LATIGNACIENS

5.1 - Concentrer la croissance urbaine

à proximité de la gare et du centre ville.

5.2 - Axer le développement économique

de la ville autour de l'image de la rivière (sans remettre en cause la zone d'activité de l'Ouest).

5.3 – Reconversion des sites industriels

Reconvertir les sites industriels insérés dans le tissu urbain vers une vocation plus résidentielle.

5.4 – Délimitation de la zone d'activité

Délimiter clairement la zone d'activité de l'Ouest de la commune afin de préserver les zones d'habitat situées à proximité.

5.5 - Cheminements doux

Prévoir des cheminements doux qui s'intègrent au projet de schéma de circulations douces de la Communauté de Commune de Marne-et-Gondoire.

QUATRIEME PARTIE

IV - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Cette zone est divisée en 6 secteurs :

UAa : centre ville ancien dense à caractère d'habitat et à vocation commerciale et de service très affirmée.

Les constructions devront être édifiées à l'alignement et en ordre continu.

La hauteur totale est de 17 mètres ; en bordure de voie les constructions devront respecter le gabarit enveloppe suivant :

- une verticale de hauteur $H=12$ mètres,
- une oblique à 45° jusqu'au plafond de 17 mètres.

Il n'est pas fixé de COS.

UAb : assimilé au centre ville, où la réglementation a pour objectif d'inciter à un habitat dense, en ordre continu, respectant les caractéristiques architecturales du centre ville.

Les constructions devront être édifiées à l'alignement et en ordre continu. La hauteur totale est de 17 mètres ; en bordure de voie les constructions devront respecter le gabarit enveloppe suivant :

- une verticale de hauteur $H=12$ mètres,
- une oblique à 45° jusqu'au plafond de 17 mètres.

Il n'est pas fixé de COS.

UAc : assimilé au centre ville, où la réglementation a pour objectif d'inciter à une densification, en respectant la forme urbaine sensiblement moins minérale que le centre ancien.

Les constructions devront être édifiées à l'alignement et en ordre continu. La hauteur totale est de 17 mètres, en bordure de voie les constructions devront respecter le gabarit enveloppe suivant

- une verticale de hauteur $H=12$ mètres,
- une oblique à 45° jusqu'au plafond de 17 mètres.

Le COS est de 1.

UAd : proximité Ouest immédiate du centre ville dont il constitue l'extension.

Il a comme vocation principale l'habitat collectif.

Les constructions devront être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement et en ordre continu dans une première bande de 20 mètres.

A la différence des autres secteurs de la zone UA les toitures terrasses y sont autorisées. Sur ces toitures terrasses des maisons de toits pourront être réalisées à condition que leur surface cumulée occupent 20% au plus de la surface totale de la terrasse dans la limite de 70m².

La hauteur totale est de 13 mètres + 3 mètres pour les maisons de toits

Le COS est de 1,2.

UAe : correspond à l'extension du centre en direction de l'Est à usage essentiellement d'habitat, il présente néanmoins une certaine mixité de formes urbaines.

Les constructions devront être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement et en ordre continu dans une première bande de 20 mètres.

La hauteur totale des constructions nouvelles est de 13 mètres.

Le COS est de 0,8.

UA f : correspond au périmètre de la ZAC des Tanneurs. Les règles d'implantations y sont gérées par un document graphique particulier intégré au corps du règlement.

La hauteur totale est de 18 mètres, en bordure de voie les constructions devront respecter le gabarit enveloppe suivant

- une verticale de hauteur H=13m,

- une oblique à 45° jusqu'au plafond de 18m.

Il n'est pas fixé de COS

1.1.2. Zone UB

Cette zone regroupe les secteurs d'habitat collectif semi-dense et discontinu existants sur la commune.

L'ensemble de leurs caractéristiques sont à maintenir.

Cette zone est divisée en trois secteurs :

UBa : correspondant à des logements collectifs hauts dans divers quartiers de la ville.

Les constructions nouvelles devront être édifiées en retrait de 6 mètres de l'alignement.

Toutefois, ce retrait est porté à 15 mètres le long de la RN 34 et à 10 mètres le long du bd Georges Pompidou.

Les constructions nouvelles devront respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

La hauteur totale maximum des constructions est de 25 mètres.

Le COS est de 0,8.

UBb : correspondant au secteur de logements collectifs moyens dans les Hauts de

Lagny. Les constructions nouvelles devront être édifiées en retrait de 6 mètres de

l'alignement. Toutefois, ce retrait est porté à 15 mètres le long de la RN 34 et à 10

mètres le long du bd Georges Pompidou.

Les constructions nouvelles devront respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40%.

La hauteur totale maximum des constructions est de 16 mètres.

Le COS est de 0,8.

UBc : correspondant au secteur de logements collectifs hauts, dans les Hauts de

Lagny. Les constructions nouvelles devront être édifiées en retrait de 6 mètres de

l'alignement. Toutefois, ce retrait est porté à 15 mètres le long de la RN 34 et à 10

mètres le long du bd Georges Pompidou.

Les constructions nouvelles devront respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40%.

La hauteur totale maximum des constructions est de 19 mètres.

Le COS est de 0,8.

1.1.3. Zone UG

Il s'agit d'une zone résidentielle à dominante pavillonnaire qui comporte néanmoins quelques activités tertiaires artisanales, de services et administratives. L'objectif de la réglementation est de conserver l'aspect et le caractère actuels de la zone.

Cette zone est divisée en 7 secteurs :

UGa : correspondant aux parties d'habitat individuel de l'ancienne ZAC des Hauts de Lagny située dans les quartiers sud de la ville. Les constructions devront être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement, aucune construction nouvelle n'est autorisée au-delà de la bande des 45 mètres comptés à partir l'alignement ou des emprises des voies de desserte à l'exception toutefois des abris de jardin et des piscines découvertes.

Dans la première bande de 25 mètres comptés à partir de l'alignement, si la largeur de la façade est inférieure à 12 mètres, les constructions doivent s'implanter sur les deux limites latérales et si la façade est comprise entre 12 et 18 mètres sur une limite. Pour les terrains dont la façade supérieure à 18 mètres, les constructions nouvelles devront respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

Dans la seconde bande de comprise entre les 25 mètres et 45 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait du double de celui prévue dans la première bande.

La hauteur totale maximum est de 9 mètres.

Il n'est pas fixé de COS.

UGb : correspondant aux quartiers pavillonnaires en général dense et constitué de petits parcellaires parfois assez hétéroclite.

Les constructions devront être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement, aucune construction nouvelle n'est autorisée au-delà de la bande des 45 mètres comptés à partir l'alignement ou des emprises des voies de desserte à l'exception toutefois des abris de jardin et des piscines découvertes.

Dans la première bande de 25 mètres comptés à partir de l'alignement, si la largeur de la façade est inférieure à 12 mètres, les constructions doivent s'implanter sur les deux limites latérales et si la façade est comprise entre 12 et 18 mètres sur une limite. Pour les terrains dont la façade supérieure à 18 mètres constructions nouvelles devront respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

Dans la seconde bande de comprise entre les 25 mètres et 45 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait du double de celui prévue dans la première bande.

La hauteur totale maximum est de 10 mètres et de 6 mètres à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de COS.

UGc : correspondant au grand secteur pavillonnaire central situé entre le centre ville et la RN 34, où une densification sera possible dans la première bande de constructibilité. Les constructions devront être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement, aucune construction nouvelle n'est autorisée au-delà de la bande des 45 mètres comptés à partir l'alignement ou des emprises des voies de desserte à l'exception toutefois des abris de jardin et des piscines découvertes.

Dans la première bande de 25 mètres comptés à partir de l'alignement ou des emprises des voies de desserte, si la largeur de la façade est inférieure à 12 mètres, les constructions doivent s'implanter sur les deux limites latérales et si la façade est comprise entre 12 et 18 mètres sur une limite. Pour les terrains dont la façade supérieure à 18 mètres constructions nouvelles devront respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

Dans la seconde bande de comprise entre les 25 mètres et 45 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait du double de celui prévue dans la première bande.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 %

La hauteur totale maximum est de 10 mètres et de 6 mètres à l'égout du toit.

Le COS est de 0,4.

UGd : en bordure de la RN 34 à l'Est de la commune, une densification est rendue possible pour les terrains disposant d'un accès qui ne serait pas situé sur la RN34.

Les constructions devront être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement, aucune construction nouvelle n'est autorisée au-delà de la bande des 45 mètres comptés à partir l'alignement ou des emprises des voies de desserte à l'exception toutefois des abris de jardin et des piscines découvertes.

Dans la première bande de 25 mètres comptés à partir de l'alignement, si la largeur de la façade est inférieure à 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter sur les deux limites latérales et si la façade est comprise entre 12 et 18 mètres sur une limite. Pour les terrains dont la façade supérieure à 18 mètres les constructions nouvelles devront respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

Dans la seconde bande de comprise entre les 25 mètres et 45 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait du double de celui prévue dans la première bande.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 %

La hauteur totale maximum est de 10 mètres et de 6 mètres à l'égout du toit.

Le COS est de 0,50 pour les terrains dont l'accès n'est pas situé sur la RN 34 et de 0,25 pour les autres.

UGe : correspondant aux quartiers pavillonnaires peu denses, chemin de Quincangrogne et chemin de Gouvernes.

Les constructions devront être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement, aucune construction nouvelle n'est autorisée au-delà de la bande des 45 mètres comptés à

partir l'alignement ou des emprises des voies de desserte à l'exception toutefois des abris de jardin et des piscines découvertes.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 %

La hauteur totale est de 10 mètres et de 6 mètres à l'égout du toit.

Le COS est de 0,3. Dans la première bande de 25 mètres comptés à partir de l'alignement, si la largeur de la façade est inférieure à 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter sur les deux limites latérales et si la façade est comprise entre 12 et 18 mètres sur une limite. Pour les terrains dont la façade supérieure à 18 mètres constructions nouvelles devront respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

Dans la seconde bande de comprise entre les 25 mètres et 45 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait du double de celui prévue dans la première bande.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 %

La hauteur totale maximum est de 10 mètres et de 6 mètres à l'égout du toit.

Pour les terrains inférieurs ou égaux à 450 m², le COS est de 0,35. Pour les terrains supérieurs à 450 m² le COS est de 0,3 avec une SHON minimum de 160 m² acquise.

UGf : correspondant aux quartiers Est des bords de Marne à protéger en raison des risques d'inondation de ce secteur et de la qualité de leur paysage naturel.

Les constructions devront être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement, aucune construction nouvelle n'est autorisée au-delà de la bande des 45 mètres comptés à partir l'alignement ou des emprises des voies de desserte à l'exception toutefois des abris de jardin et des piscines découvertes.

Dans la première bande de 25 mètres comptés à partir de l'alignement, si la largeur de la façade est inférieure à 12 mètres, les constructions peuvent s'implanter sur les deux limites latérales et si la façade est comprise entre 12 et 18 mètres sur une limite. Pour les terrains dont la façade supérieure à 18 mètres les constructions nouvelles devront respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

Dans la seconde bande de comprise entre les 25 mètres et 45 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait du double de celui prévue dans la première bande.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 %

La hauteur totale maximum est de 10 mètres et de 6 mètres à l'égout du toit.

Le COS est de 0,2.

UGh : correspondant à l'ensemble de la Colline St Denis, à protéger en raison de son intérêt patrimonial et architectural.

Les constructions devront être édifiées conformément aux zones d'implantation définies graphiquement.

La hauteur totale ne devra excéder la hauteur maximum des bâtiments à l'origine du projet de lotissement, soit 3,90 mètres au sommet de l'acrotère.

Il n'est pas fixé de COS.

1.1.4. Zone UE

Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à des équipements publics.

Les constructions nouvelles doivent en général respecter un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement existant ou projeté et respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 17 mètres.

Cette hauteur sera limitée à 13 mètres en limite de la zone UG pour améliorer la transition entre les deux zones.

Il n'est pas fixé de COS.

1.1.5. Zone UL

Il s'agit d'une zone d'activité liée à la rivière et au tourisme. Elle est destinée à recevoir principalement des équipements de sport, de loisirs et hôteliers et assimilés, ainsi que des commerces, artisanat et bureaux dont la vocation est en lien avec la voie d'eau.

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement ou à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique et respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 40%.

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres, toutefois pour les constructions hôtelières, la hauteur pourra être portée à 13 mètres.

Il n'est pas fixé de COS.

1.1.6. Zone UX

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Elle est divisée en 4 secteurs :

UXa qui correspond à la zone industrielle communale de LAGNY ;

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, ce retrait est porté à 15 mètres le long du CD 10P et à 20 mètres le long du CD 404

Elles devront en outre respecter une marge latérale minimum de 5 mètres par rapport aux limites de propriété.

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 60%.

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres. Toutefois, cette hauteur sera limitée à 10 mètres en façade sur la rue Jacquard pour améliorer la transition entre le tissu pavillonnaire et la zone d'activités économiques.

Il n'est pas fixé de COS.

UXb correspond à la zone plus mixte située en entrée de ville, où l'habitat se mêle à l'activité ; cependant la création de nouvelle habitation n'est pas souhaitable.

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement et respecter une marge latérale minimum de 5 mètres par rapport aux limites de propriété.

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 60%.

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres.

Il n'est pas fixé de COS.

UXc secteur "tampon" entre la zone industrielle et le quartier pavillonnaire, où les règles doivent permettre une transition.

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement et respecter une marge latérale minimum de 5 mètres par rapport aux limites de propriété.

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 60%.

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres.

Il n'est pas fixé de COS.

UXd qui confirme en zone artisanale un petit pôle d'activité de fait.

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement. Elles pourront être implantées sur les limites séparatives latérales, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 4,5 mètres ou qu'elles s'adossent à un bâtiment de hauteur sensiblement équivalente, en bon état, déjà construit sur la propriété voisine et jouxtant la limite séparative commune.

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 60%.

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres.

Il n'est pas fixé de COS.

1.1.7. Zone UZ

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales, correspondant à l'ancienne ZAC.

Elle est divisée en 2 secteurs :

le secteur UZa situé au Nord de la voie de desserte Est-ouest (rue Freycinet) correspondant à l'ancienne ZAC portuaire. Les constructions ne sont admises que sous réserve qu'elles aient un lien direct ou indirect avec le transport fluvial.

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies. Elles pourront être implantées sur les limites séparatives latérales, sous réserve que leurs façades soient aveugles.

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 70%.

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres sur les emprises situées à moins de 50 mètres de l'axe de la chaussée de la rue Archimède. Elle est limitée à 18 mètres sur le reste de la zone. Cette hauteur n'est pas limitée pour les silos.

Sur le côté Marne et chacun des deux côtés de la rue Freycinet, les façades excédant la hauteur de 15m seront limitées à 40% du linéaire total des berges de Marne ou du côté de la rue Freycinet. Le COS est de 0,7.

Le secteur UZb situé au Sud de la voie de desserte Est-ouest (rue Freycinet) correspondant à l'ancienne ZAC dite de la zone industrielle de Lagny :

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait d'au moins de 3m au nord de la RD10p et de 5m par rapport aux autres voies. Elles pourront être implantées sur les limites séparatives latérales, sous réserve que leurs façades soient aveugles.

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 70%.

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres sur les emprises situées à moins de 50 mètres de l'axe de la chaussée de la rue Archimède. Elle est limitée à 18m sur le reste de la zone. Cette hauteur n'est pas limitée pour les silos.

Le long de la rue Freycinet, les façades excédant la hauteur de 15 mètres seront limitées à 40% du linéaire total du côté rue Freycinet.

Le COS est de 0,7.

1.2 - Les zones à urbaniser :

1.2.1. Zone IAU

Il s'agit d'une zone non équipée affectée essentiellement à des équipements d'intérêt général.

Les constructions nouvelles doivent en général respecter un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement existant ou projeté et respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 17 mètres.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 %

Il n'est pas fixé de COS.

1.2.2. Zone IIAU

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée éventuellement à un aménagement futur, sous la forme d'un d'aménagement d'ensemble. Dans l'immédiat, la zone sera maintenue en l'état, afin de ne pas compromettre cette évolution future. Par conséquent aucune construction nouvelle n'y est autorisée à l'exception des constructions ou installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Les constructions nouvelles doivent en général respecter un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement existant ou projeté et respecter une marge latérale de 6 mètres par rapport aux limites de propriété.

Il n'est pas fixé de COS.

1.3 - Les zones naturelles :

Zone N

Il s'agit de l'espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les vastes espaces boisés. Cette protection n'exclut pas une utilisation publique à usage de loisirs.

Elle comprend un secteur :

Le secteur Nn, strictement protégé, aucune construction n'y est autorisée, en raison des règles de protection des lisières des bois de plus de 100 hectares définies au Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF).

Dans le reste de la zone, seules les extensions des locaux existants sont autorisées dans la limite de 10% de la Surface Hors Œuvre existante à la date d'approbation du présent PLU.

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement et respecter une marge latérale par rapport aux limites de propriété.

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres.

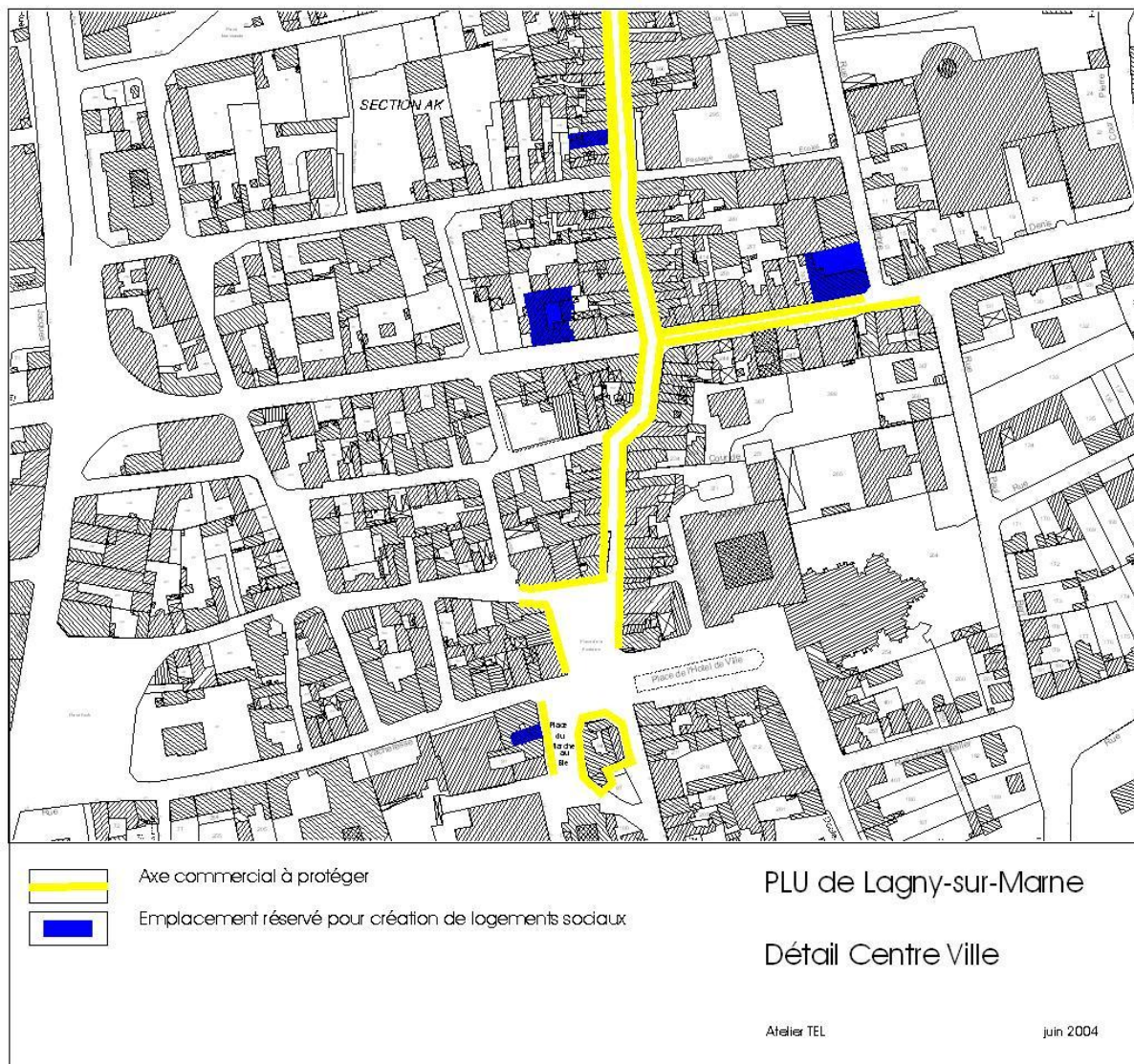
Il n'est pas fixé de COS.

2.- EVOLUTION DES PRINCIPALES REGLES PAR RAPPORT A CELLES DU POS ACTUEL.

2.1. Dans le centre ville (zone UA)

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Lagny-sur-Marne a pour objectifs de concentrer le plus possible la croissance urbaine dans le centre ville tout en fixant les conditions de la sauvegarde de la qualité de son paysage urbain et de sa qualité de vie.

Pour ce faire la réglementation a été renforcée pour protéger le patrimoine bâti et non bâti et trois modifications importantes ont été introduites dans la réglementation. Ces dernières portent d'une part sur la création d'un axe commercial, d'autre sur la modification des règles de stationnement , et enfin l'instauration d'emplacements réservés pour la création de logement sociaux.



2.1.1. L'axe commercial

Dans le cœur du centre ville que constitue la rue du Chemin de Fer, la rue des Marchés, la rue Saint-Denis et la place de la Fontaine, les commerces encore majoritaires ont trop souvent tendance, au gré des mutations, à laisser la place aux services et aux bureaux. La réglementation du secteur UAa a donc été modifiée afin de favoriser le maintien du commerce, et ainsi garantir la continuité des façades commerciales.

Dans ce secteur, il n'est pas fixé de COS sauf pour les services et les bureaux lorsque ceux-ci sont situés en rez-de-chaussée avec une façade sur l'axe commercial ; dans ce cas, le COS est de 0,2. Ceci a pour objectif de dissuader l'installation de ces fonctions en rez-de-chaussée, mais par contre de les autoriser en étage.

En outre, les normes de stationnement sont également défavorables à l'implantation de nouveaux services ou bureaux sur les unités foncières ayant leur façade sur l'axe commercial, puisque que les surfaces exigées sont doublées par rapport à celles du reste du secteur.

2.1.2. Les stationnements

Afin de favoriser la réhabilitation et la reconstruction des dents creuses ainsi que la réalisation de logements sociaux, les normes de stationnement ont été assouplies dans le secteur UAa.

Type de construction	Nature de l'opération	Obligation de réalisation dans le POS	Obligation de réalisation dans le projet de PLU
Habitat social	construction neuve	25% de la SHON avec 1 place minimum	1 place/logt
	acquisition/amélioration	25% de la SHON avec 1 place minimum	non
Habitat très social	construction neuve	25% de la SHON avec 1 place minimum	non
	acquisition/amélioration	25% de la SHON avec 1 place minimum	non
Habitat privé	construction neuve	25% de la SHON avec 1 place minimum	1 place
	réhabilitation	25% de la SHON avec 1 place minimum	non si pas de création ou d'agrandissement
	réhabilitation avec création de logement	25% de la SHON avec 1 place minimum	1 place/logt

2.1.3. Les emplacements réservés pour création de logements sociaux

Afin de permettre la réalisation de nouveaux logements sociaux dans le secteur le mieux équipé de la ville, 5 emplacements réservés ont été inscrits dans le secteur UAa. Le choix a porté sur des immeubles très dégradés, bien souvent répertoriés comme du "logement social de fait". Il s'agit des immeubles suivants :

- 4 rue du Château Fort parcelle AK0002 (emplacement réservé n°4)
- 30 rue du Chemin de Fer parcelle AK0048 (emplacement réservé n°5)
- 8 rue Gambetta parcelle AK0096 (emplacement réservé n°6)
- 122 rue Saint-Denis parcelle AL0273 (emplacement réservé n°7)
- 6/8 place du Marché au Blé parcelle AI243 (emplacement réservé n°9)

Par ailleurs ces emplacements réservés permettront la réhabilitation de ces constructions et concourront donc à la mise en valeur du centre et à sa revitalisation.

2.2. La protection de la qualité architecturale et paysagère du pavillonnaire (zone UG)

La ville de Lagny-sur-Marne comporte à proximité immédiate du centre ville des quartiers pavillonnaires importants, lotis de la fin du 19^{ème} au début du 20^{ème} siècle. Ces secteurs qui sont un des fondements du caractère particulier de Lagny sont très souvent remarquables en raison de la qualité de leurs bâtis, de celle de leurs clôtures ainsi que de leurs espaces verts. La réglementation du Plan Local d'Urbanisme a donc pour objectif de préserver les éléments constitutifs du caractère et de la qualité de ces quartiers.

2.2.1. Renforcement de l'article UG11

L'article 11 des secteurs UGa à UGf a été complété des prescriptions suivantes :

Concernant le Traitement des façades

"Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment ne doivent pas être faites coup sur coup mais en tenant compte de la composition de tout l'édifice.

Les baies doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des baies anciennes.

Les travaux sur façade doivent mettre en valeur les détails, permettre la suppression des ajouts qui dénaturent le caractère de la façade, la réutilisation de matériaux traditionnels. Notamment les modénatures doivent être conservées, réparées lorsqu'elles sont dégradées.

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, on privilégiera les persiennes en bois et les volets métalliques persiennés.

Pour l'éclairage des parties sous combles, on privilégiera les lucarnes en façade de voies, les châssis étant limités aux baies dites secondaires. Les châssis de toit seront intégrés à la toiture et ne devront avoir aucun débords ; ils seront toujours rectangulaires, plus hauts que larges, et ne pourront être supérieurs à 1 mètre de hauteur.

Un même pan de toiture ne pourra avoir 2 rangées superposées de châssis ; de même un même pan de toiture ne pourra supporter plus de quatre châssis, qui cumulés ne devront pas dépasser 6 % de la surface du pan.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître.

Les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail. Les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la pierre et des briques sont interdits.

Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installés en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications doivent être dissimulés ou intégrés au bâti.

L'emploi de couleur de façades non régionale est interdit. Les bâtiments seront traités dans la gamme des colories présentée dans le nuancier de la ville.

Les clôtures en bordure des voies, seront implantées à l'alignement et constituée exclusivement, au choix :

- d'un mur plein d'une hauteur minimum de 2 mètres réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain,
- d'un muret d'une hauteur comprise réalisé en pierres apparentes appareillées en lit horizontaux ou en maçonnerie enduite, surmonté d'un barreaudage vertical.

Le barreaudage doit être réalisé en sections fines, de préférence en métal.



2.2.2. Les bâtiments remarquables et bâtiments référencés

En raison de leur intérêt architectural et patrimonial, certaines maisons situées pour la plus part en dehors de la ZPPAUP seront protégées au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont de deux types classées par ordre d'importance :

- Les « maisons remarquables »
- Les « maisons référencées ».

Elles sont indiquées aux documents graphiques (pièce 4.2 du dossier de PLU).

La restauration de ces bâtiments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité.

Les compositions des bâtiments remarquables ou référencés doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments ; notamment, les soubassements, le corps principal et le couronnement d'un bâtiment doivent être traités, le cas échéant, dans une composition d'ensemble en sauvegardant pentes et détails des toitures d'origine, notamment lucarnes et corniches.

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables et référencés doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre et la brique ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

L'extension de ces bâtiments devra nécessairement s'inscrire dans la continuité architecturale en respectant les volumes et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain tout à fait original, propre à souligner la qualité du bâtiment originel.

Pour les « bâtiments remarquables » est interdite la démolition de tout ou partie des constructions. Toutefois, la démolition de parties de constructions réalisées après coup (adjonctions, transformations ...), altérant le caractère architectural des bâtiments répertoriés, pourra être autorisée.

2.2.3. Protection des clôtures dans les séquences de voies remarquables

Le projet de Plan Local d'Urbanisme crée également des prescriptions afin de protéger des séquences de voies remarquables par le caractère de leurs clôtures, l'implantation du bâti et la qualité des plantations visibles de l'espace public. Ces caractéristiques devront être maintenues en particulier celles de leurs clôtures sur rue qui devront être constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille dite "à la parisienne" et bordé de plantations d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

Ces séquences sont indiquées aux documents graphiques (pièce 4.2 du dossier de PLU). Des règles spécifiques de préservation de ces clôtures doivent permettre leur maintien.

Les prescriptions nouvelles les concernant sont les suivantes :

- Les clôtures protégées sont inscrites au plan au titre des articles L 123.1-7 et R 123.11 du code de l'urbanisme.
- Sur les linéaires de clôtures mentionnés au document graphique comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les clôtures protégées.
- La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie des clôtures et maintient leur unité et leurs caractères.

Les voies concernées sont :

- la rue Victor Hugo (en totalité),
- la rue de la République, (en totalité),
- la rue Macheret, (en totalité),
- la rue d'Alsace Lorraine(en totalité),
- la rue de Metz, (en totalité),
- la rue du Colonel Durand (en totalité),
- la rue Saint-Laurent (24 à la fin et du 31 à la fin),
- le boulevard du Général de Gaulle(en totalité),

2.2.4. Protection des cœurs d'îlots

Les quartiers pavillonnaires de Lagny-sur-Marne comportent des cœurs d'îlot souvent très vert. Afin de conserver cette qualité paysagère et écologique la nouvelle réglementation de la zone UG a été renforcée. Il s'agit de concentrer les nouvelles opérations sur des bandes de constructibilité qui se comptent à partir de l'alignement, et d'interdire toute construction au delà de 45 mètres, de telles sortes que les cœurs d'îlot soient protégés.

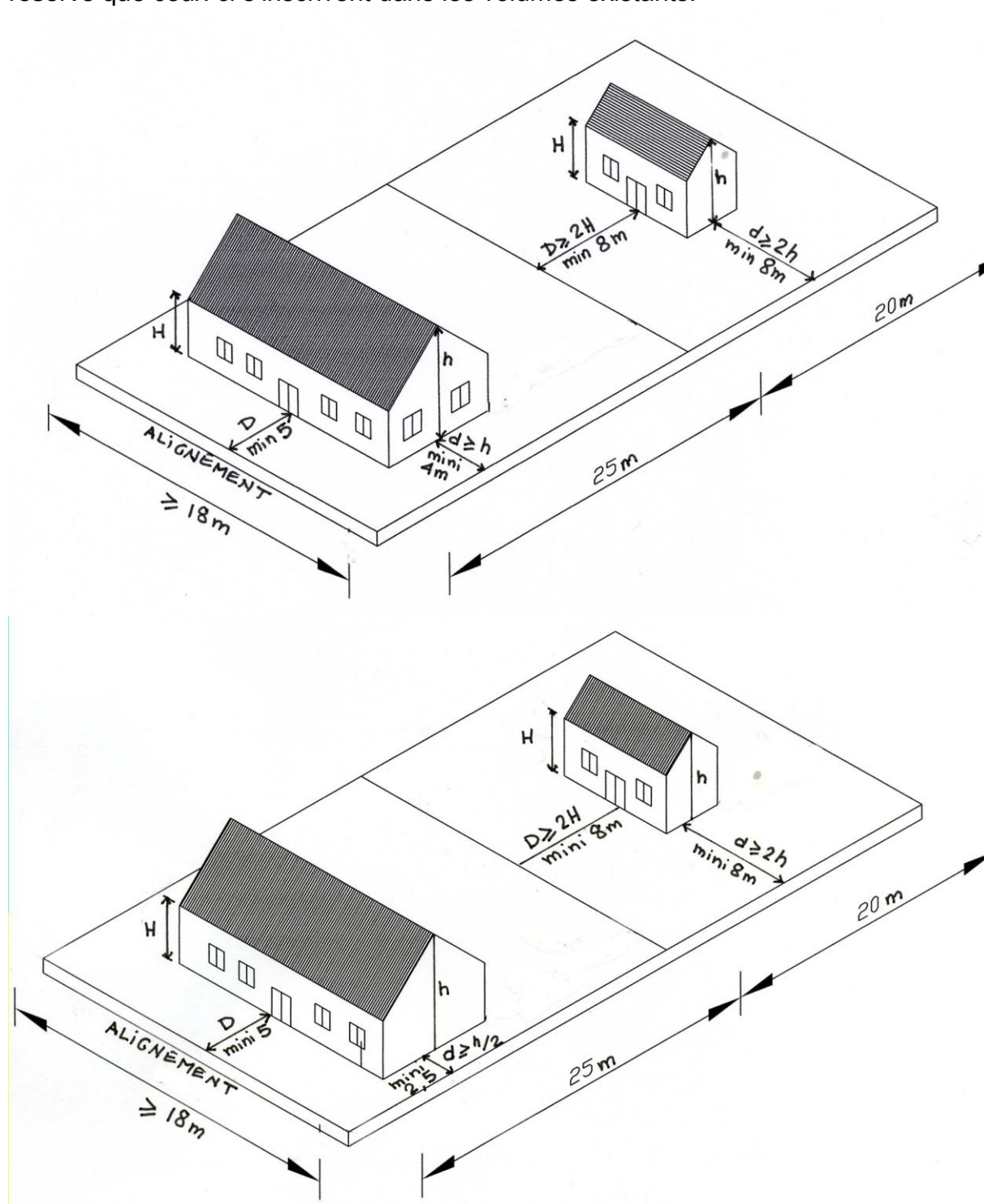
Deux bandes de constructibilité comptées à partir des limites des voies publiques et privées sont instituées.

La première bande est de 25 mètres, les règles d'implantation y sont inchangées par rapport POS révisé de 1990.

En revanche, dans la seconde bande comprise entre 25 et 45 mètres les distances d'implantation par rapport aux limites mitoyennes sont doublées afin d'éviter une densification.

Ces nouvelles dispositions s'articulent avec l'interdiction de créer de nouvelles impasses, et ainsi favoriser soit la densification des terrains bien équipés en façade, soit de procéder à l'ouverture des impasses existantes.

Enfin au-delà de 45 mètres, les constructions nouvelles sont interdites, toutefois, une annexe de 8 m² maximum est autorisée par unité foncière ; ainsi que les piscines découvertes et l'aménagement ou agrandissement des habitations existantes, sous réserve que ceux-ci s'inscrivent dans les volumes existants.



2.2.5. Ensemble de la Colline Saint-Denis

(sources CAUE de Seine et Marne octobre 2003)

Cet ensemble architectural remarquable sera protégé par la nouvelle réglementation.

Caractéristiques

Les maisons de la Colline Saint-Denis, furent construites au début de la seconde moitié du XXème siècle, sous forme d'opération groupée". Cinquante sept lots environ se répartissent selon deux ou trois fronts parallèles et concentriques autour d'une placette centrale commune, sans doute en point haut du relief.

Les unités d'habitations, pour la plupart groupées par deux, constituent une maison double "type" de plain-pied, dont les qualités restent caractéristiques d'une démarche, d'une conception et d'une production architecturale propre à cette époque. Ces modules allient à un minimalisme des formes, la qualité des matériaux, le dessin et la composition des façades, le soin des détails, l'intégration de la nature -le soleil, la végétation- l'économie de la construction, la gestion du chantier. Réponse rationnelle en matière d'habitat, ces maisons témoignent avec poésie d'une alliance remarquable entre une architecture de murs traditionnels et les principes alors innovants de la construction préfabriquée.

Composition architecturale

Chaque unité d'habitation s'organise entre deux murs latéraux de pierres meulières, pignon et refend mitoyen, dont la nature même matérialise leur fonction de structure. Ceux-ci enserrent et soutiennent le volume défini par les façades de parement (principale côté rue et secondaire côté jardin) et recouvert d'une simple toiture très légèrement inclinée en appentis, vers l'arrière, côté jardin.

Côté rue, un espace extérieur ou terrasse s'insère en "creux" au coeur du module définissant ainsi une petite aile latérale de part et d'autre. En correspondance une "pergola" intégrée à la couverture, restitue l'intégrité du volume. Une large baie vitrée, à cinq vantaux, dessinés avec rigueur s'ouvre en retrait.

A l'arrière, côté jardin, la façade présente une composition moins élaborée et sobrement fonctionnelle.

La volumétrie de ces maisons reste l'une de leurs caractéristiques fondamentales. De même, la composition de leurs façades, le vocabulaire et les matériaux utilisés signent une démarche architecturale dans laquelle tout ravalement, modifications de baies, extension et création de véranda doit s'inscrire.

Ainsi chaque projet devra être entrepris avec soin, selon certaines règles simples.

Il ne s'agit pas de figer l'ensemble en son état initial mais de conjuguer avec respect, évolution et appropriation «douce» de ce lieu empreint d'une qualité architecturale non dénuée de poésie. Mais la transformation complète et radicale de ces volumétries, par la création d'une toiture traditionnelle à deux pans de 35° à 45° concoure à effacer

l'architecture et le style de ces maisons sous une construction "pavillonnaire" d'une toute autre essence architecturale.

Le détournement porte atteinte à ce patrimoine comme à "l'esprit du lieu".

Règles définies par le Plan Local d'Urbanisme

Les extensions seront possibles dans les zones d'implantations définies graphiquement. Elles se feront soit en façade sous forme de verrière verticale ou traditionnelle, soit sur l'arrière de la maison, selon les règles définies ci-dessous.

Les enduits traités à l'identique de l'existant s'associeront à des appareillages de pierres de même nature que ceux des murs pignons, et selon une palette annexée au règlement.

L'extension de la maison en façade principale se fera

- soit par une verrière verticale selon les schémas A, B, C, qui vient clore l'intégralité de l'espace extérieur défini par la pergola,
 - **la structure** sera métallique, gris, gris bleuté ou blanc cassé, cependant le bois peut être admis s'il répond aux aspects de finesse et de légèreté,
 - **l'imposte** pourra être vitrée ou en parements métalliques gris, gris bleuté, type bac alu, acier nervuré ou zinc patiné gris,
 - **l'allège** sera vitrée ou maçonnée avec enduit lisse et clair dans la continuité de l'enduit de façade existant.

VERRIERE VERTICALE

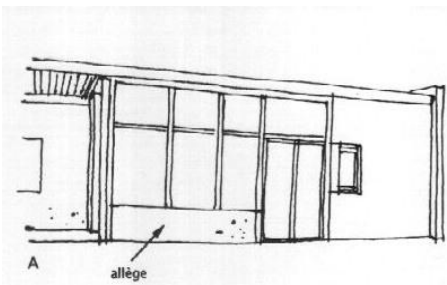


Schéma A

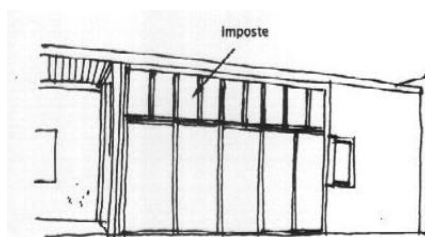


Schéma B

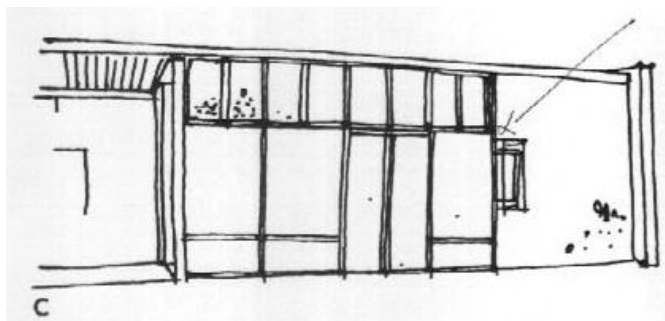


Schéma C

- soit par une verrière traditionnelle selon le schéma D.
- - la structure sera fine et légère en acier ou aluminium de teinte claire, gris ou gris bleuté. Celle-ci devra s'adapter aux dimensions existantes et comportera une toiture vitrée, opaque ou métallique (bac ou zinc). cependant le bois peut être admis s'il répond aux aspects de finesse et de légèreté,
 - l'allège sera vitrée ou maçonnée avec enduit lisse et clair dans la continuité de l'enduit de façade existant.

VERRIERE TRADITIONNELLE

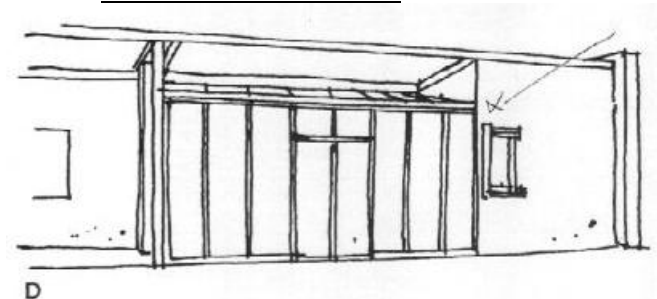


Schéma D

Les autres extensions seront traitées dans la continuité de la maison existante, ou associées à celle-ci par une articulation plus légère sans excéder 3,90m à l'acrotère.

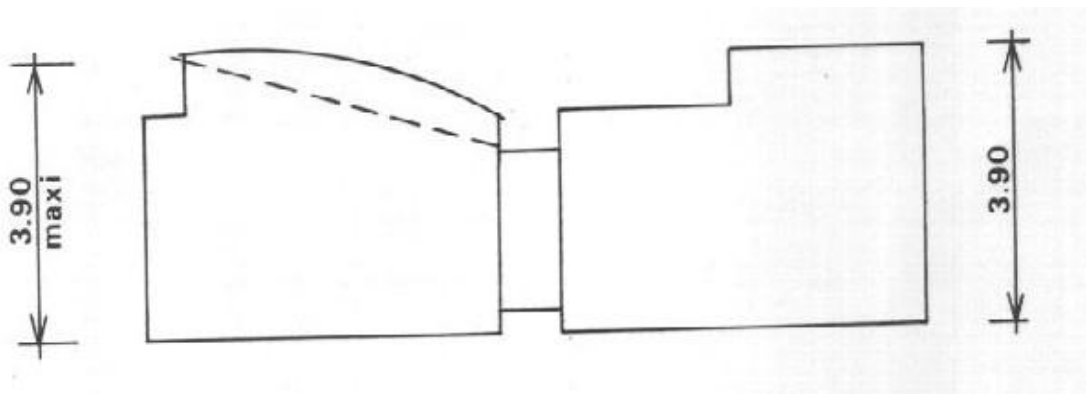


Schéma de principe

Les clôtures

Les piliers seront soit de pierres meulières apparentes largement jointoyées, soit enduits. Les murets de soubassement, en ciment ou en pierres meulières seront surmontés d'un grillage, et doublées d'une haie vive.

Le portail métallique de couleur foncée, traduira le dessin des portails d'origine.

2.3. Création d'une zone dédiée aux activités liées à la rivière et au tourisme (zone UL)

Afin de valoriser son potentiel touristique la Ville de Lagny-sur-Marne a décidé de créer une zone dédiée aux activités économiques et touristiques en lien avec la voie d'eau, à l'Est de la commune. Ce secteur à l'environnement naturel agréable comporte déjà la société nautique de Lagny-sur-Marne, un port de plaisance privé. Cependant, des friches industrielles relativement importantes y subsistent également. Afin de permettre leur reconversion il a été nécessaire de créer une zone spécifique.

Il s'agit d'une zone d'activité liée à la rivière, destinée à recevoir principalement des équipements de sport, de loisirs, hôteliers et assimilés, ainsi que des commerces, artisanat et bureaux dont la vocation est en lien avec la voie d'eau.

La réglementation y est suffisamment souple pour permettre cette reconversion tout en préservant les qualités du site dans le respect de la réglementation concernant les risques d'inondation.

2.4. Emplacements réservés pour création ou élargissement de voies, circulations douces et équipements publics

2.4.1. Création d'un emplacement réservé dans la zone portuaire (ER2)

Cet emplacement réservé créé au profit du Port Autonome de Paris a pour objet de s'assurer que ces terrains seront occupés par une activité liée à la voie d'eau.



2.4.2. Prolongation de la rue Jacquard jusqu'à l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny(ER 3)

Cet emplacement réservé créé au profit de la Ville de Lagny-sur-Marne a pour objet la réalisation d'une voie nouvelle entre la zone pavillonnaire et la zone d'activité économique de Lagny-sur-Marne. Cette voie créera une frontière claire qui permettra de limiter les nuisances et de rétablir une circulation pour les véhicules légers dans ce secteur de la commune.

Par ailleurs, cité en objectif du Plan Local d'Urbanisme dans le présent document, le prolongement de la rue Jacquard permettra l'ouverture de l'Impasse du Pont Hardy et favorisera une meilleure accessibilité des services publics dans ce secteur.

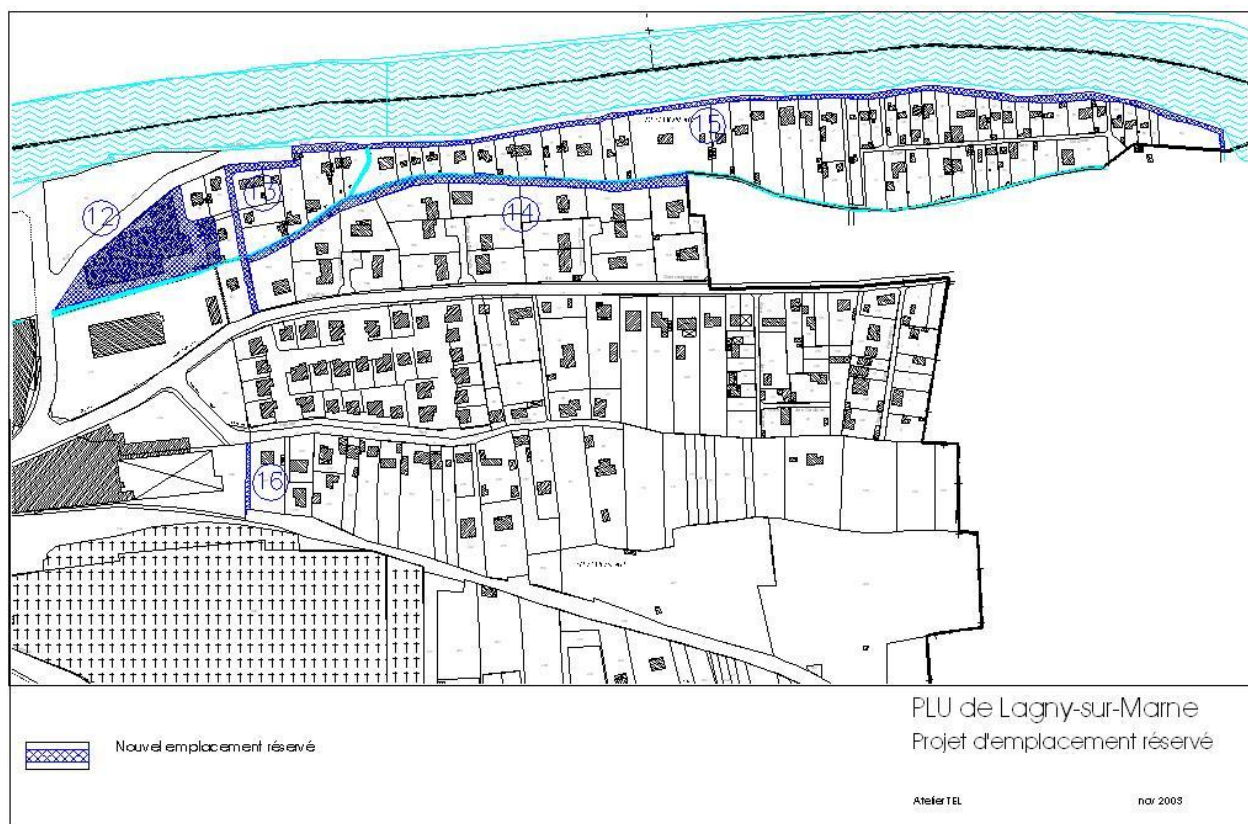
2.4.3. Circulations douces en bord de Marne et équipements liés au tourisme fluvial (ER12)

Dans le quartier de la rue du Canada, un emplacement réservé est créé au profit de la Ville de Lagny-sur-Marne dans la perspective de la réalisation d'un espace public en bord de Marne lié au tourisme fluvial (ER12).

Dans le même secteur un emplacement réservé sur un chemin privé est créé au profit de la commune afin de compléter le réseau des circulations douces, et de connecter le chemin de Quincangrogne et le quai de la Gourdine (ER13) ; enfin le cheminement des Berges de La Marne, quai de La Gourdine est également mis en emplacement réservé pour améliorer la circulation piétonne sur ces berges au profit de la Communauté de Communes de Marne et Gondoire (ER15).

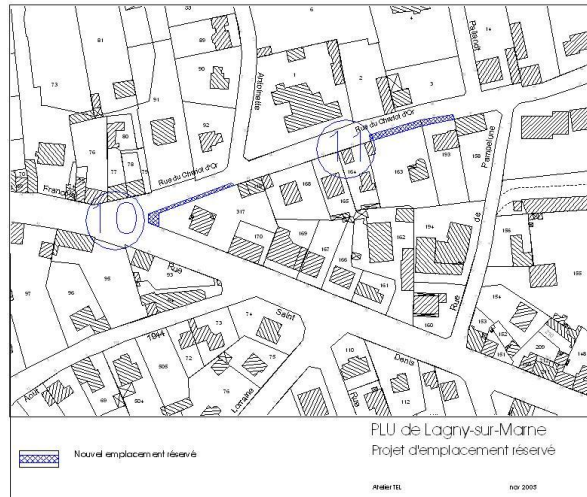
Un nouvel emplacement réservé au profit de la Ville de Lagny-sur-Marne permettra de valoriser le bord sud des rus du Bras Saint-père et Bicheret (ER14).

Enfin, un nouveau chemin sera créé, grâce à un emplacement réservé institué au profit de la Ville de Lagny-sur-Marne (ER16), qui permettra de relier l'ensemble de ces circulations des bords de marne avec le chemin de Mortcerf et pourra ainsi être un maillon permettant les cheminements doux entre le bois de Boissy et la Marne qui s'intégrera dans le schéma des circulations douces de la Communauté de Communes Marne et Gondoire.



2.4.4. Elargissement de la rue du chariot d'or(ER10 et 11)

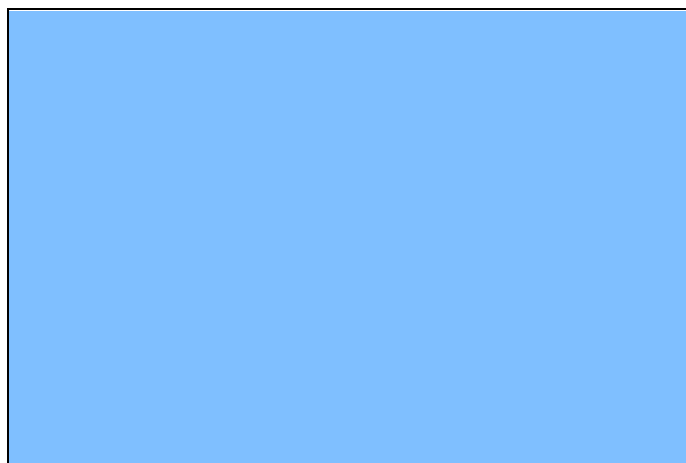
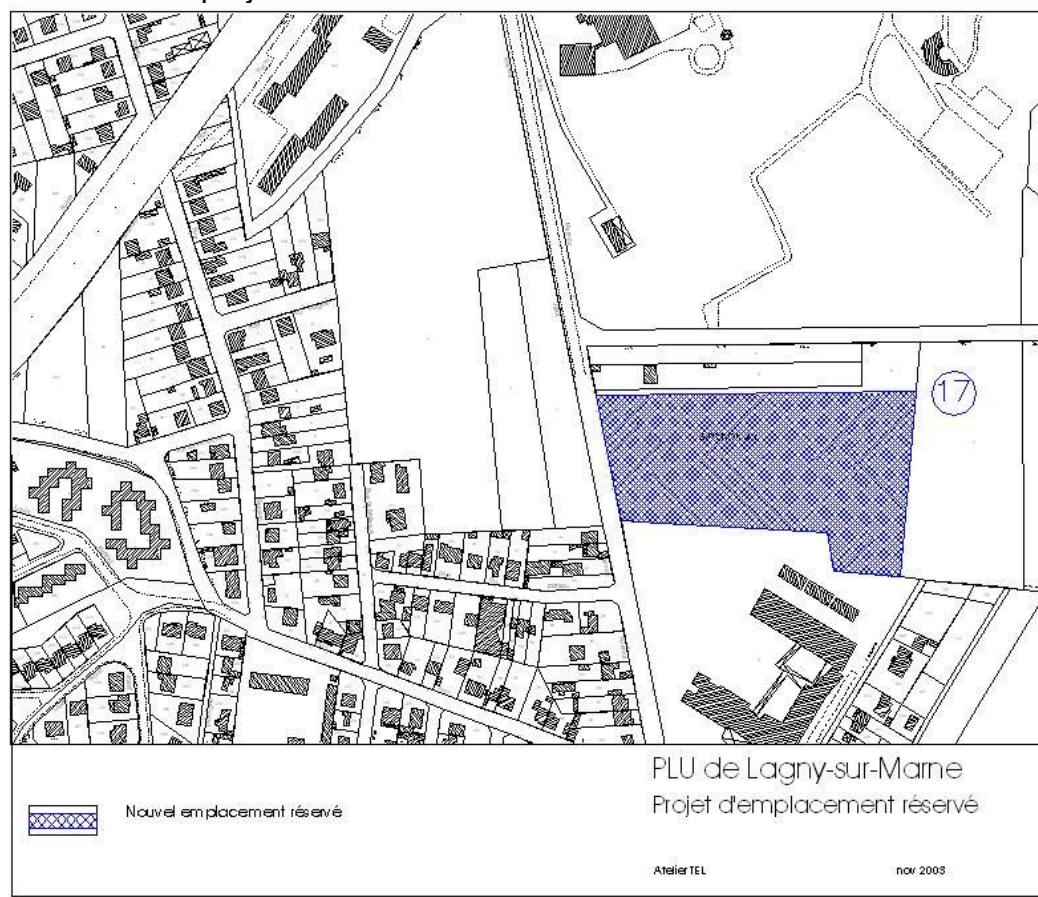
Cet emplacement réservé créé au profit de la Ville de Lagny-sur-Marne a pour objet la l'élargissement de l'emprise de la rue du Chariot d'or, au profit du trottoir pour améliorer la sécurité des piétons dans ce secteur très fréquenté en particulier par les enfants (collège Marcel Rivière)



2.4.5. Création d'une piscine ER8)

Cet emplacement réservé créé au profit de la Communauté de Communes Marne-et-Gondoire a pour objet la réalisation d'une piscine intercommunale.

Dans sa partie nord, cet emplacement réservé se superpose très légèrement à la bande d'étude de la RN34. En aucun cas, les constructions de l'équipement projeté par la Communauté de Communes n'empiéteront sur la bande d'étude, et ne remettent en cause le futur projet de voirie.



CINQUIEME PARTIE

V - INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES EN COMPTE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Ce chapitre consiste à exposer les incidences du plan sur la protection de l'environnement, la protection contre les risques majeurs, et la valorisation du patrimoine et du paysage. Ces aspects induisent en effet un certain nombre de contraintes pour les nouvelles constructions et la façon dont celles-ci doivent se répartir sur le territoire de la ville.

Une bonne prise en compte de l'ensemble des risques et des mesures de protection de l'environnement, au-delà d'un strict aspect réglementaire peut contribuer à améliorer la qualité du cadre de vie. Ces mesures qui concernent essentiellement la façon de construire, sont à compléter évidemment par une politique d'information et de sensibilisation tant de la part de la Ville que des autres institutions compétentes et concernées.

1 – LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 – La topographie et le relief

Le projet d'aménagement ne prévoit pas la modification de la topographie du territoire communal, il n'aura donc pas d'impact sur le relief et la topographie.

1.2 – La climatologie

Elle ne génère aucune disposition technique particulière.

La prise en considération des orientations des vents permet aux constructions et aux plantations de constituer un obstacle qui pourra atténuer l'influence des vents forts, notamment sur les espaces ouverts aux piétons.

1.3 – les inondations liées à la Marne

La ville de Lagny-sur-Marne est soumise à un Plan d'Exposition aux Risques naturels (P.E.R.) qui a été instauré par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 1990, en raison des risques d'inondation par débordement de la Marne ; ainsi qu'à un plan des surfaces submersibles de la vallée de la Marne, qui a été approuvé par décret n° 94-608 du 13 juillet 1994.

Les périmètres de ses plans et leurs réglementations sont annexés au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme. La réglementation du P.L.U. intègre ces règles.

En outre, dans le cadre de la procédure d'élaboration de son PLU, la commune de LAGNY SUR MARNE a consulté le Service Navigation de la Seine (SNS), service de la DDE, lequel a émis à cette occasion un avis le 2 février 2004.

Cet avis préconise de compléter les règlements des zones U par les prescriptions suivantes:

"Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type B et délimités au document graphique n°5-6, les constructions qui ne sont pas interdites dans la zone ne seront autorisées que si la cote du niveau habitable le plus bas est placée à 20 centimètres au moins au dessus de la cote N.G.F. d'inondation de 1955, fixée par les services compétents et si les postes vitaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité et de combustible ainsi que les chaufferies sont placées au minimum à cette cote, ou à défaut, à l'abri d'un cuvelage étanche et sous réserve qu'une étude en détermine l'impact hydraulique et les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre par le pétitionnaire.

[...]

Il y a lieu de se référer également au règlement du Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) en ce qui concerne la zone bleue.

Par conséquent, le PLU impose aux articles 2UA, 2UL, 2UG, 2UX et 2UZ du règlement la norme suivante :

« Dans les territoires soumis à des risques d'inondation de type B et délimités aux documents graphiques n° 5-6, les constructions qui ne sont pas interdites dans la zone, ne seront autorisées que si la cote du niveau habitable le plus bas est placée à 20 centimètres au moins au-dessus de la cote NGF d'inondation déterminée soit par le PER soit par la cote de la crue de 1955 fixée par les services compétents, la plus sévère des deux étant retenue, »

1.4 – le risque industriel

La commune de Lagny-sur-Marne n'est pas officiellement exposée à d'éventuels risques d'ordre technologique.

Cependant, la réglementation des zones UX et UZ prévoit des règles particulières pour l'implantation des silos par mesures de protection.

- **Les silos soumis à déclaration** devront être implantés à une distance par rapport aux autres constructions au moins égale à une fois à la hauteur du silo sans être inférieure à 10 mètres pour les silos plats et à 25 mètres pour les autres types de stockage et les tours d'élévation.
- **Les silos soumis à autorisation** devront être implantés à une distance par rapport aux autres constructions au moins égale à une fois et demi à la hauteur de l'installation concernée sans être inférieure à 25 mètres pour les silos plats et à 50 mètres pour les autres types de stockage.

En outre, la suppression des zones d'activité insérées dans l'habitat que prévoit le projet de Plan Local d'Urbanisme, permet de limiter les risques dus à la proximité des

habitations. De même, la création d'une limite claire entre la zone d'activité et les quartiers d'habitation est de nature à limiter les risques de cette nature.

2- INCIDENCES DU PLAN SUR LA SALUBRITE, L'HYGIENE, LES NUISANCES ET LA SANTE

2.1 – le bruit

Le bruit issu des transports domine la ville. Il peut représenter jusqu'à 80% de l'énergie acoustique totale perçue par les riverains des axes routiers les plus importants. Globalement le bruit routier est perturbant, mais des enquêtes ont pu montrer que les habitants des villes différencient les sources de gêne : les poids lourds sont les plus gênants, puis viennent les deux roues et enfin la voiture particulière.

Mesures prises dans le plan pour lutter contre le bruit

La prise en compte de la lutte contre le bruit dans le plan s'exprime par un certain nombre de réflexions et d'actions qui sont déjà en cours pour réduire le bruit de la circulation routière :

- Le respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolement acoustique des bâtiments situés le long des axes bruyants dans les bandes définies dans les documents graphiques ou les annexes au dossier de Plan Local d'Urbanisme.
- L'interdiction d'installation des activités bruyantes non compatibles avec l'habitat dans les zones à dominante d'habitat.
- L'utilisation, dans la mesure du possible, des revêtements les moins bruyants dans le cadre de la réfection des voies.
- La demande d'amélioration de l'intégration de la RN 34 existante ainsi que de sa future déviation pour protéger les zones d'habitat et de loisir.
- La création d'un comité communal de lutte contre le bruit en date du 29 janvier 2002, qui a abouti à l'édition d'un arrêté municipal réglementant le bruit. Il institue un dispositif notamment sur les travaux de chantier, les activités professionnelles nuisantes, les activités de loisirs et sportives. Il peut conduire à la constatation de l'infraction .

2.2 – La pollution de l'air

D'une façon générale, il existe deux types de pollution de l'air : la pollution de proximité et la pollution régionale ou globale. La première provient des effets directs du tabagisme, du chauffage individuel, des fumées des usines et des gaz produits par les voitures. La seconde résulte de phénomènes physico-chimiques plus complexes et variés.

On peut citer par exemple la production d'ozone dans les basses couches atmosphériques, les pluies acides qui ont un impact non négligeable sur les écosystèmes aquatiques, la réduction de la couche d'ozone à haute altitude ou encore, l'augmentation de l'effet de serre qui pourrait provoquer des changements climatiques importants.

La pollution existe, surtout dans les grandes agglomérations mais elle est variable dans le temps et l'espace. Depuis les années 70, on constate une relative amélioration de la qualité de l'air et certaines pollutions sont en voie d'être maîtrisées. C'est notamment le cas de la pollution par le soufre dans les villes françaises. Aujourd'hui, la pollution des villes est due essentiellement aux automobiles et aux transports routiers.

Dans l'espace, la qualité de l'air varie au sein même de la ville. Elle est plutôt bonne dans les endroits où la circulation est faible et dans les lieux protégés. Elle devient mauvaise lorsque l'on se trouve dans une zone de circulation automobile importante.

Prise en compte dans le plan pour lutter contre la pollution atmosphérique

La prise en compte de la pollution de l'air dans le plan s'exprime par :

- L'obligation, dans les zones d'habitat pavillonnaire qui composent la plus grande partie du territoire communal, de réserver des espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement sur 30% de la propriété, dans lesquels seront réalisées des plantations d'arbres. Dans les aires de stationnement,
- L'obligation de plantation d'arbres dans les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements.
- La création de circulations douces pour diminuer l'utilisation de la voiture particulière.
- L'obligation pour les constructions de réaliser des parkings vélos dans les immeubles pour encourager l'utilisation de ce mode de déplacement.
- Le partage de l'espace public pour sécuriser les déplacements et fluidifier la circulation.

2.3 –la pollution de l'eau

Les mesures prises dans le plan pour lutter contre la pollution de l'eau sont :

- Une incitation à l'utilisation des dispositions techniques dites alternatives pour limiter le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts,...).
- L'interdiction d'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau.
- La réalisation d'ouvrages de décantation et de retenue, afin d'éviter la présence de matières ou déchets tels que sable, polystyrène, bois, substances huileuses, etc... en provenance des aires de manœuvre, de stockage, de lavage ou de stationnement dans les zones d'activité.
- L'application du règlement général d'assainissement du SIARL.

3 . INCIDENCES DU PLAN SUR LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

Un des objectifs majeurs du PLU est la protection et la mise en valeur de son environnement, son patrimoine et ses paysages.

3.1 - La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural

Le tissu urbain de Lagny-sur-Marne se caractérise par la richesse et la diversité de son patrimoine bâti.

Consciente de l'intérêt de ce patrimoine, la ville a décidé de protéger et de mettre en valeur ce patrimoine, héritage de son histoire et témoin de son développement.

Mesures prises dans le plan pour la protection du patrimoine architectural

- Intégration des mesures de la ZPPAUP dans la réglementation du Plan Local d'Urbanisme.
- Création dans la réglementation du Plan Local d'Urbanisme de « maisons remarquables » localisées au plan qui seront protégées au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
- Création dans la réglementation du Plan Local d'Urbanisme de « maisons référencées », afin de permettre leur préservation.
- Protection des clôtures des séquences de voies remarquables.
- Définition dans l'article 11 du règlement de prescriptions concernant l'aspect, les matériaux, les couleurs, les couvertures, les enduits, les enseignes, les clôtures, en particulier dans les zones UA ET UG.

3.2 - La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager

Les espaces verts constituent un élément essentiel du paysage urbain de la ville. Ils participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants et jouent un rôle important dans l'écosystème urbain (réduction des nuisances, de la pollution de l'air,...).

La politique de la ville vise à protéger les espaces verts et les forêts.

Mesures prises dans le plan pour protéger le paysage

- Inscription en Espace Vert Paysager (EVP) ou en Espace Boisé Classé (EBC) des espaces verts remarquables périurbains ainsi que des espaces verts urbains.
- Protection du paysage par le choix de reconstruire la ville sur la ville par la densification / restructuration de certains secteurs urbains très peu denses et par la limitation de l'étalement urbain.
- L'obligation, dans les zones d'habitat pavillonnaire qui compose la plus grande part du territoire communal, de réserver des espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement sur 30% de la propriété, dans lesquels seront réalisés des plantations d'arbres.
- Dans les aires de stationnement, l'obligation de plantation d'arbres dans les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements.
- Création de nouvelles liaisons piétonnes, complétant le réseau existant de circulations douces, en particulier en bord de Marne.

3.4 - la protection et la mise en valeur des rivières et cours d'eaux

Le plan local d'urbanisme vise à protéger les milieux aquatiques (rivières et rus) qui constituent un élément essentiel du paysage naturel de la commune.

Mesures prises dans le plan pour protéger les rivières

- Protéger de toute urbanisation les abords des rus du Bras Saint-père et Bicheret (sur 4 mètres à partir du bord du ru),
- Interdire de rejets polluants (y compris les eaux pluviales à risques) sans traitement préalable (conformément au Règlement Général d'Assainissement du S.I.A.R.L.)
- Faciliter l'approche des berges par la mise en place des emplacements réservés pour création des cheminements piétons.
- Préserver les capacités d'exploitation du port fluvial pour favoriser la voie d'eau pour le transport des marchandises. Il est en effet nécessaire de préserver l'avenir en permettant un développement du trafic fluvial conformément aux orientations du Schéma Directeur Régional d'Île de France.

3.5 - la prise en compte de l'archéologie

La prise en compte de l'archéologie dans le plan s'exprime par l'application sur l'ensemble de la commune :

- des prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945 qui prévoit la déclaration immédiate à la Direction des Antiquités Historiques de toute découverte fortuite à caractère archéologique.
- des dispositions de la loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des terrains contenant des vestiges archéologiques,
- des dispositions du décret du 5 février 1986
- des dispositions de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi du 1^{er} août 2003.
- des dispositions de la circulaire du 3 mai 2002 relative à l'archéologie préventive.