



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approuvé le 13 septembre 2018

PREAMBULE	4
LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
LES CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC	5
 A - LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	
Orientation n°1 relative à la politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	7
Orientation n°2 relative à la politique du paysage et du patrimoine	9
Orientation n°3 relative à la politique d'urbanisme, d'habitat et d'équipement	11
Orientation n°4 relative à la politique de développement économique, de l'équipement commercial et du tourisme	13
Orientation n°5 relative à la politique des transports, des déplacements et du stationnement	16
Orientation n°6 relative aux risques et aux nuisances	18
 B - LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	20

PREAMBULE

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durable (1).

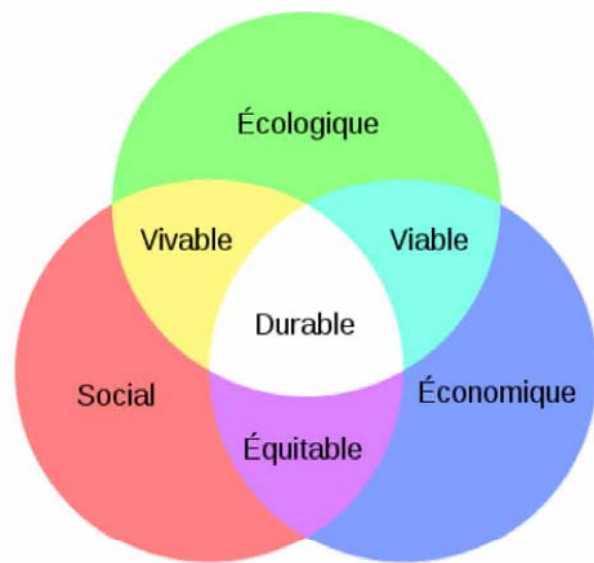
Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Le contenu en est défini par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers, toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.



(1) "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La mise en révision du P.L.U. a été prescrite le 15 mars 2016 par délibération du conseil municipal. Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération, se déclinent ainsi :

- . La prise en compte de l'évolution de la ville dans ses diverses composantes et au regard des opérations d'aménagement identifiées,
- . L'intégration des nouvelles dispositions législatives au regard notamment de la refonte du code de l'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2016,
- . L'évolution du règlement actuel basé sur les hypothèses de développement faites en 2004 et dont certains aspects peuvent s'avérer obsolètes,
- . La définition d'un scénario de développement actualisé.

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

A L'ISSUE DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC ONT ÉTÉ DEFINIS LES PRINCIPAUX ENJEUX RELATIFS :

- A la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- . Poursuivre la protection des bords de Marne
- . Pérenniser la protection de la mosaïque d'éléments paysagers du tissu urbain en favorisant la biodiversité
- . Renforcer la continuité paysagère et environnementale des espaces naturels et agricoles au Sud de la commune en complémentarité avec ceux des communes riveraines pour constituer un ensemble paysager et environnemental conséquent et pérenne

- A la protection du paysage et du patrimoine

Renforcer la protection du cadre de vie et en particulier les éléments qui marquent l'identité de Lagny pour conforter son statut de pôle touristique majeur du territoire

- A l'urbanisme, l'habitat et l'équipement

Maîtriser la croissance démographique et le développement en renouvellement urbain en permettant une production de logements suffisante, notamment de logements aidés, pour un parcours résidentiel complet . Répondre aux besoins en matière d'équipements

- Au développement économique, à l'équipement commercial et au tourisme

Pérenniser les activités de production de la zone d'activités, y maîtriser l'installation du commerce en cohérence avec l'objectif de consolidation de l'armature commerciale du centre ville et des polarités de quartier. Développer le rayonnement touristique et culturel de la ville et du territoire

- Aux transports, aux déplacements et au stationnement

Mettre en place les moyens pour structurer une mobilité durable en cohérence avec le développement urbain tout en poursuivant l'amélioration des capacités du réseau viaire et l'optimisation de l'offre en matière de stationnement

- Aux risques et aux nuisances à prendre en compte dans la politique d'aménagement du territoire

A – LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Orientation n°1

Relative à la politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Lagny, une ville attrayante entre rivière et campagne, des paysages, des espaces naturels à valoriser en renforçant les protections existantes et en développant la biodiversité dans le tissu urbain

1.1

Préserver, valoriser les grands espaces naturels au pourtour de la ville, supports de continuités écologiques d'intérêt supracommunal s'appuyant sur :

- Le corridor alluvial de la Marne, du ru du Bras Saint-Père et du ru du Bicheret et dans cette perspective poursuivre la politique d'aménagement en « reconquête » des bords de la Marne par une « renaturation » des berges.
- Le corridor constitué de la continuité identifiée des espaces naturels à l'Est (dont l'ensemble des Etoizies), du Bois de Chigny et de l'espace agricole au Sud-Est, et des espaces naturels couverts par le site classé de la vallée de la Gondoire au Sud (Conches sur Gondoire, Gouvernes et Saint Thibault des Vignes).

Et d'une manière générale prendre en compte la zone humide.

1.2

Intégrer le maintien d'espaces verts en cœur d'îlots dans l'évolution du tissu urbain : il s'agit de mettre en cohérence les mutations dans le tissu existant qui résultent de la dynamique de l'accueil de nouveaux logements, d'équipements et de services, avec l'intérêt paysager et l'apport de biodiversité. La limitation de l'imperméabilisation de sols, la promotion de nouvelles surfaces végétales (toitures et façades végétalisées, jardins partagés....) seront encouragées.

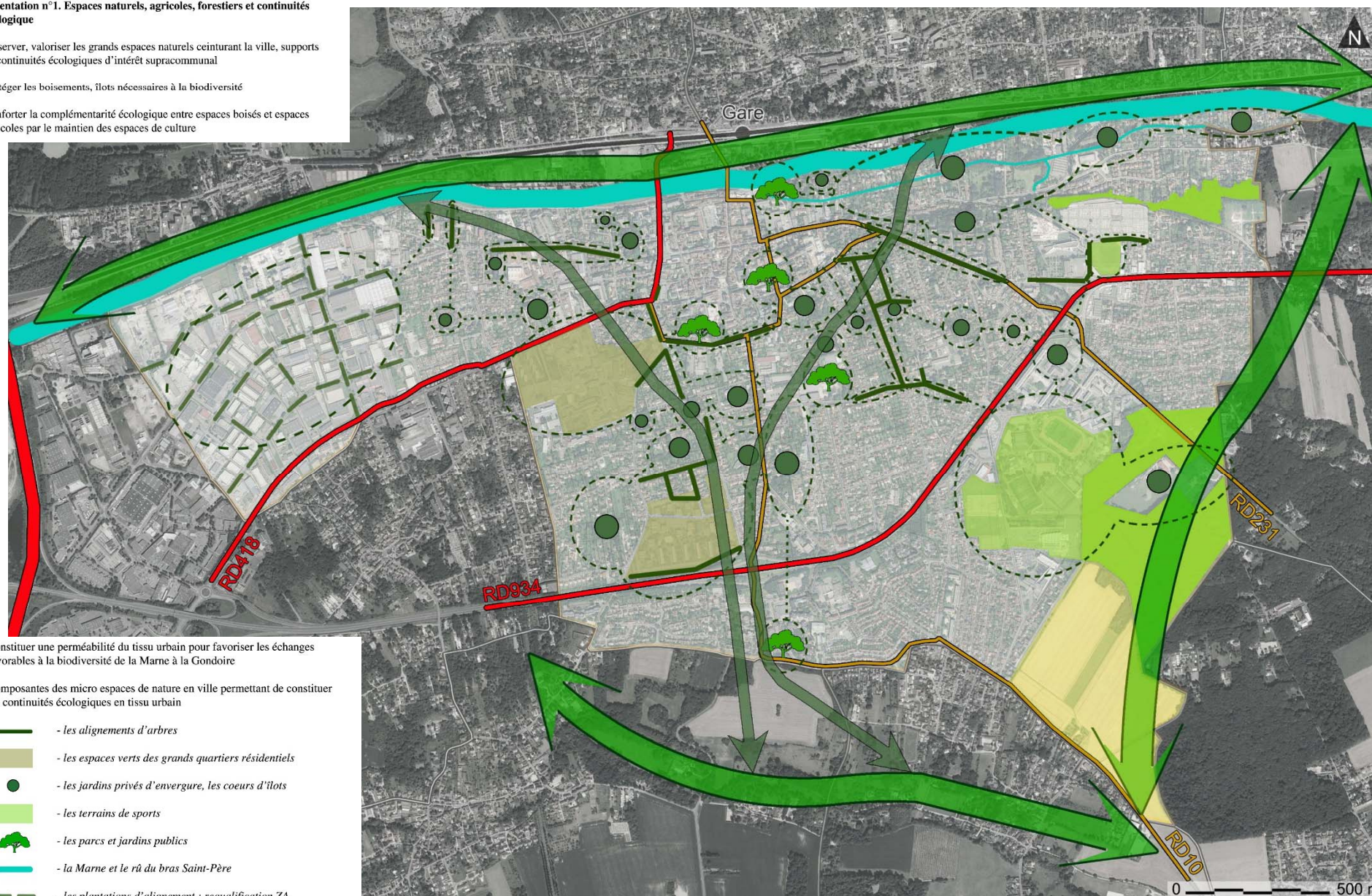
1.3

Constituer une perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité de la Marne à la Gondoire, s'appuyant sur les espaces de nature dans la ville, existants et à créer, et dont certains pourraient accueillir des activités de loisirs :

- Les espaces verts des grands quartiers résidentiels,
- Les terrains de sports,
- Les alignements d'arbres,
- Les parcs et jardins publics,
- Les jardins privés d'envergure, les cœurs d'îlots,
- Les jardins familiaux, les jardins partagés.

Orientation n°1. Espaces naturels, agricoles, forestiers et continuités écologiques

-  Préserver, valoriser les grands espaces naturels ceinturant la ville, supports de continuités écologiques d'intérêt supracommunal
-  Protéger les boisements, îlots nécessaires à la biodiversité
-  Conforter la complémentarité écologique entre espaces boisés et espaces agricoles par le maintien des espaces de culture



-  Constituer une perméabilité du tissu urbain pour favoriser les échanges favorables à la biodiversité de la Marne à la Gondoire
-  Composantes des micro espaces de nature en ville permettant de constituer les continuités écologiques en tissu urbain

-  - les alignements d'arbres
-  - les espaces verts des grands quartiers résidentiels
-  - les jardins privés d'envergure, les coeurs d'îlots
-  - les terrains de sports
-  - les parcs et jardins publics
-  - la Marne et le rû du bras Saint-Père
-  - les plantations d'alignement : requalification ZA

 Routes

Orientation n°2

Relative à la politique du paysage et du patrimoine

Lagny, ville de patrimoine, pôle culturel majeur, une valeur identitaire du territoire de Marne et Gondoire à préserver

2.1

Préserver, valoriser les grandes formes paysagères bâties ou naturelles qui qualifient les franges, notamment le front qui se développe au Nord en bords de Marne et au Sud les espaces en covisibilité avec le site classé de la vallée de la Gondoire.

2.2

Valoriser les parcours d'entrée de ville et d'entrée dans le centre historique, dont les caractères ruraux ou urbains reflètent la diversité du territoire. Les entrées par :

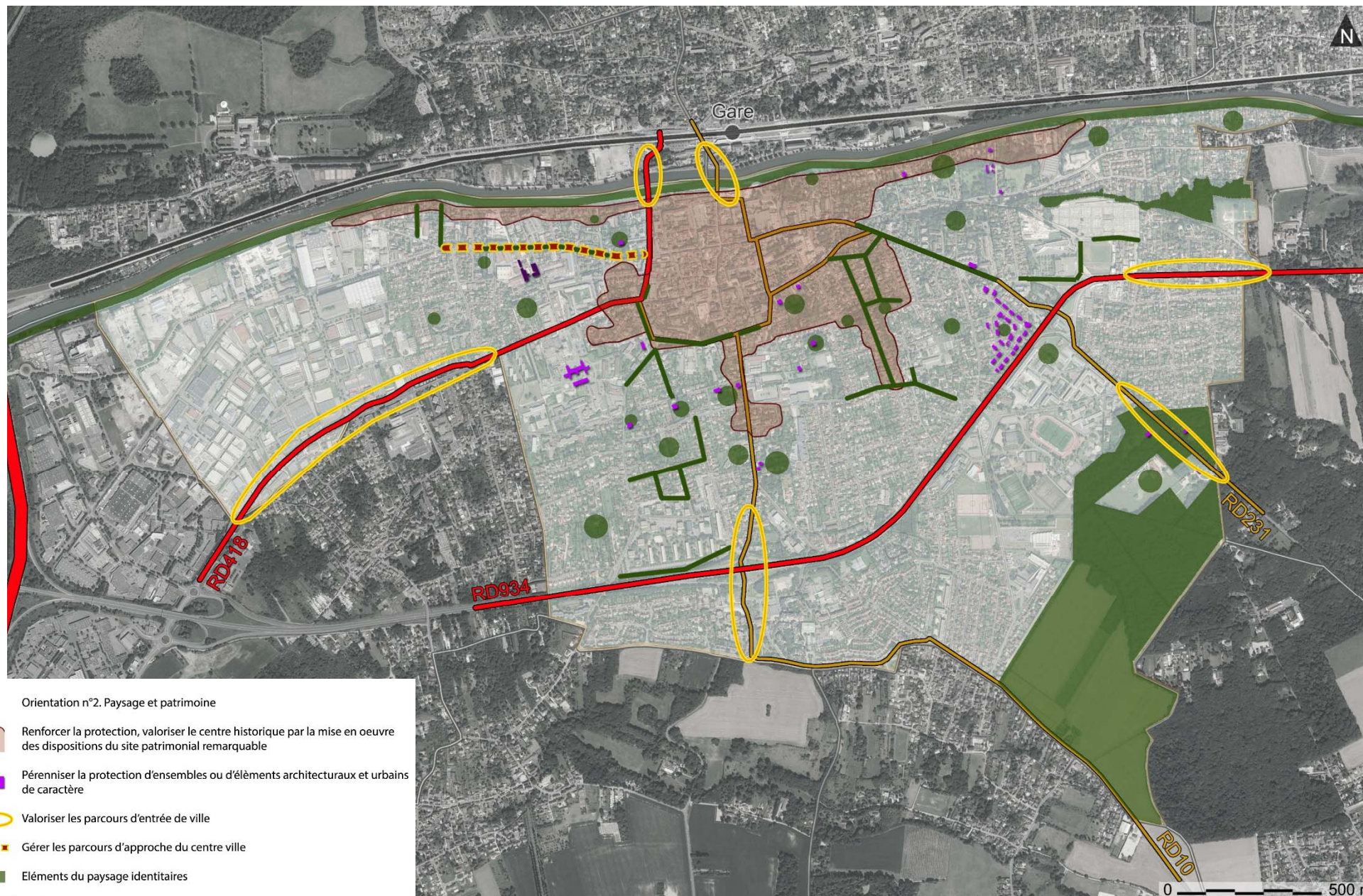
- . la RD 418 (traversée de la ZAE de Lagny),
- . les deux ponts, l'avenue de Lattre de Tassigny (entrées dans le centre historique),
- . la RD 934 (traversée des quartiers sud),
- . la rue Léo Gausson en direction de la rue saint Laurent (RD10),
- . la RD 231 le long du Bois de Chigny,

concentrent les enjeux majeurs.

2.3

Poursuivre les actions en faveur de la protection et de la valorisation du patrimoine bâti public et privé :

- . Renforcer la protection du centre historique par la mise en œuvre des dispositions ressortant du site patrimonial remarquable notamment pour mieux prendre en compte les objectifs de protection de l'environnement (biodiversité, économie d'énergie, énergies renouvelables) à intégrer dans la politique de préservation du patrimoine bâti, de confortement des fronts bâtis des artères historiques (opération d'ensemble, construction dans les espaces interstitiels).
- . Pérenniser la protection d'ensembles ou d'éléments architecturaux et urbains de caractère, d'éléments structurants dans le futur quartier Saint Jean et étendre cette politique de protection à d'autres éléments ressortant du patrimoine industriel tels que les ateliers de « la Tannerie ».



Orientation n°3

Relative à la politique d'urbanisme, d'habitat et d'équipement

Lagny, ville-centre au cœur de la dynamique de développement du territoire de Marne et Gondoire, et dans le zone d'influence de la Métropole du Grand Paris, est appelée à consolider son offre en matière de logements et d'équipements

3.1

Maîtriser la production de logements et soutenir la diversité de l'offre avec un effort particulier porté en direction du logement aidé et des logements pour les familles mais aussi pour les petits ménages. Cette diversification portera également sur la mixité générationnelle qui sera favorisée dans les programmes.

Cette politique de l'habitat et les perspectives d'évolution démographique qui l'accompagnent (24000 Latignaciens environ à l'horizon 2025) contribueront à conforter Lagny dans son statut de ville-centre.

Ainsi la poursuite de l'aménagement durable de la ville en renouvellement urbain, engagé avec la ZAC Saint Jean et la ZAC des Tanneurs, s'appuiera sur des secteurs de projet et plus généralement sur le potentiel dans le tissu existant (centralités, ensembles collectifs,...) en cohérence avec le caractère des quartiers. Le développement de la mixité sociale et urbaine s'opèrera dans une répartition équilibrée sur la commune et à proximité des moyens de déplacements adaptés (transports en commun) en favorisant également les déplacements doux.

. Favoriser les actions de résorption de l'habitat dégradé, concentré dans le centre ancien, dans le cadre de la politique de l'habitat définie par la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire. L'éco-construction et l'efficacité énergétique seront placées au cœur de la démarche d'aménagement.

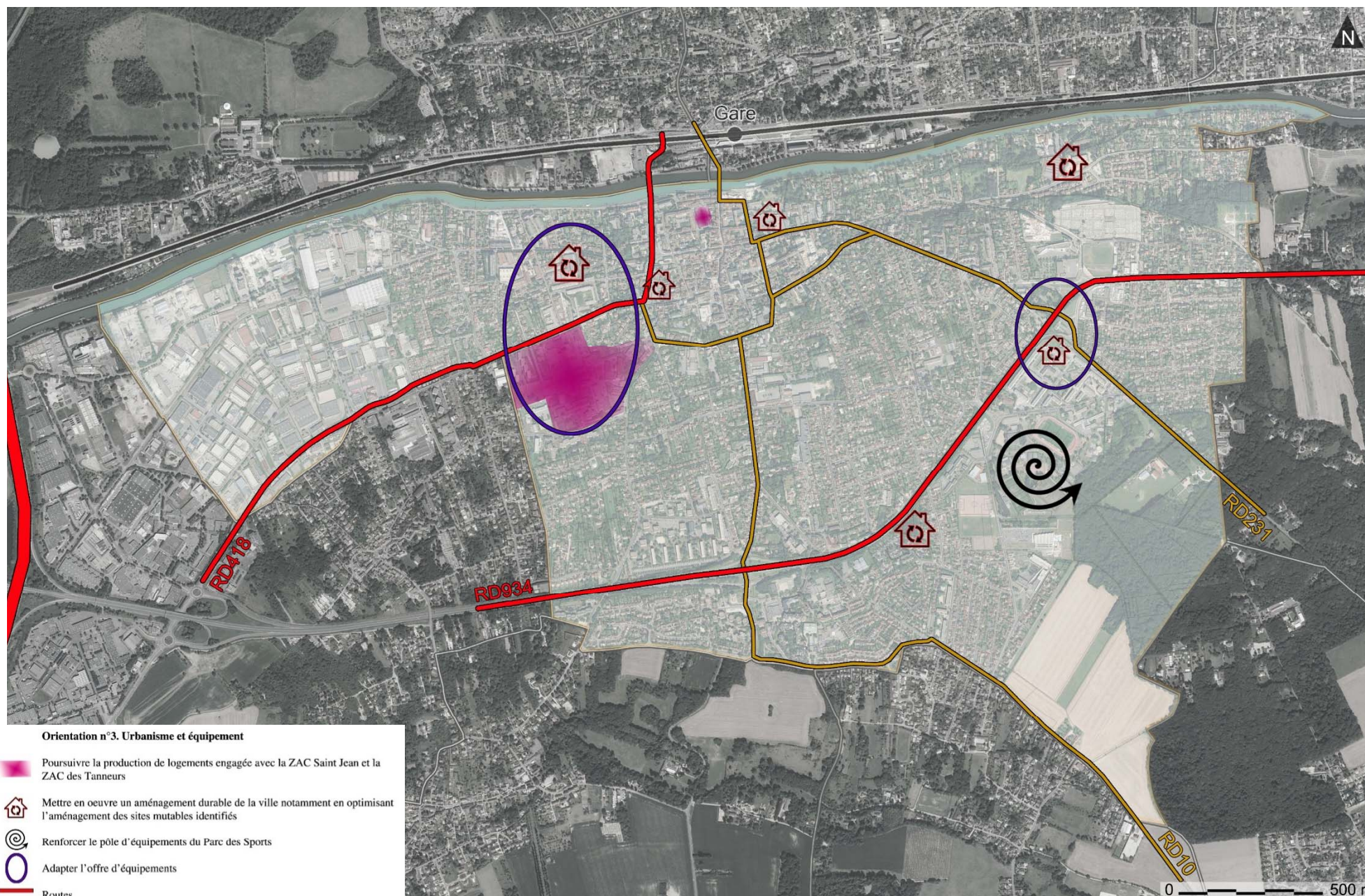
3.2

Poursuivre l'adaptation de l'offre des équipements à l'évolution démographique et à l'émergence de nouvelles pratiques, dans une répartition équilibrée sur les quartiers et en adéquation avec leur rayonnement intercommunal. La programmation porte notamment sur :

- La mise en œuvre d'un programme d'actions pour une remise à niveau progressive des équipements sportifs et un renforcement du parc des sports en tant que secteur sportif central et espace majeur de promenade et de rencontre
- Des possibilités d'extension des équipements scolaires existants sur l'ensemble de la ville et un effort particulier porté sur les quartiers à l'Ouest en lien avec l'opération de la ZAC Saint Jean notamment
- L'adaptation de l'offre pour ce qui concerne l'accueil de la petite enfance
- Le développement d'un pôle santé dans la ZAC Saint Jean

3.3

Les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoiront la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usagers aux communications numériques. La qualité des communications numériques doit permettre notamment le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.



Orientation n°4

Relative à la politique de développement économique, de l'équipement commercial et du tourisme

Lagny, une ville active dont le statut de pôle économique et touristique majeur du territoire de Marne et Gondoire est à consolider

4.1

Accompagner le processus de requalification de la ZAE de Lagny en y maintenant la mixité et la densité des activités (industrie – PME-PMI – artisanat – services et commerces), en favorisant l'innovation, et en permettant le développement du potentiel en lien avec l'utilisation du transport fluvial. Il s'agit notamment de :

- Poursuivre la requalification de l'espace public et l'amélioration des dessertes et des services, en veillant aux cheminements piétons et cyclables afin de permettre le rabattement vers les lignes de bus ou vers la gare
- Favoriser les activités de production, de commerce de gros, de services aux entreprises
- Soutenir l'activité du port public et l'implantation d'activités utilisatrices du transport fluvial
- Valoriser le parcours d'entrée de ville par la RD418 mais en limitant le développement de l'activité commerciale

Quant au tissu d'activité artisanale et de petite industrie inséré dans le centre-ville et les quartiers, il participe à la mixité fonctionnelle et urbaine qu'il convient de conforter.

4.2

Conforter les différentes composantes du rayonnement commercial de la ville, dans sa fonction de pôle majeur d'échelle intercommunale et dans celle de services de proximité pour les Lagnaciens, et pour cela soutenir l'attractivité de l'armature commerciale :

- du centre-ville en cohérence avec l'offre des polarités de quartiers et celle en entrée de ville par la RD418. Outre l'accompagnement pour adapter l'offre aux besoins qui évoluent, il s'agit de poursuivre les actions en faveur de l'accessibilité du centre-ville.
- des polarités dans les quartiers et là aussi par un accompagnement pour adapter l'offre aux besoins et une optimisation de la desserte.

Orientation n°4

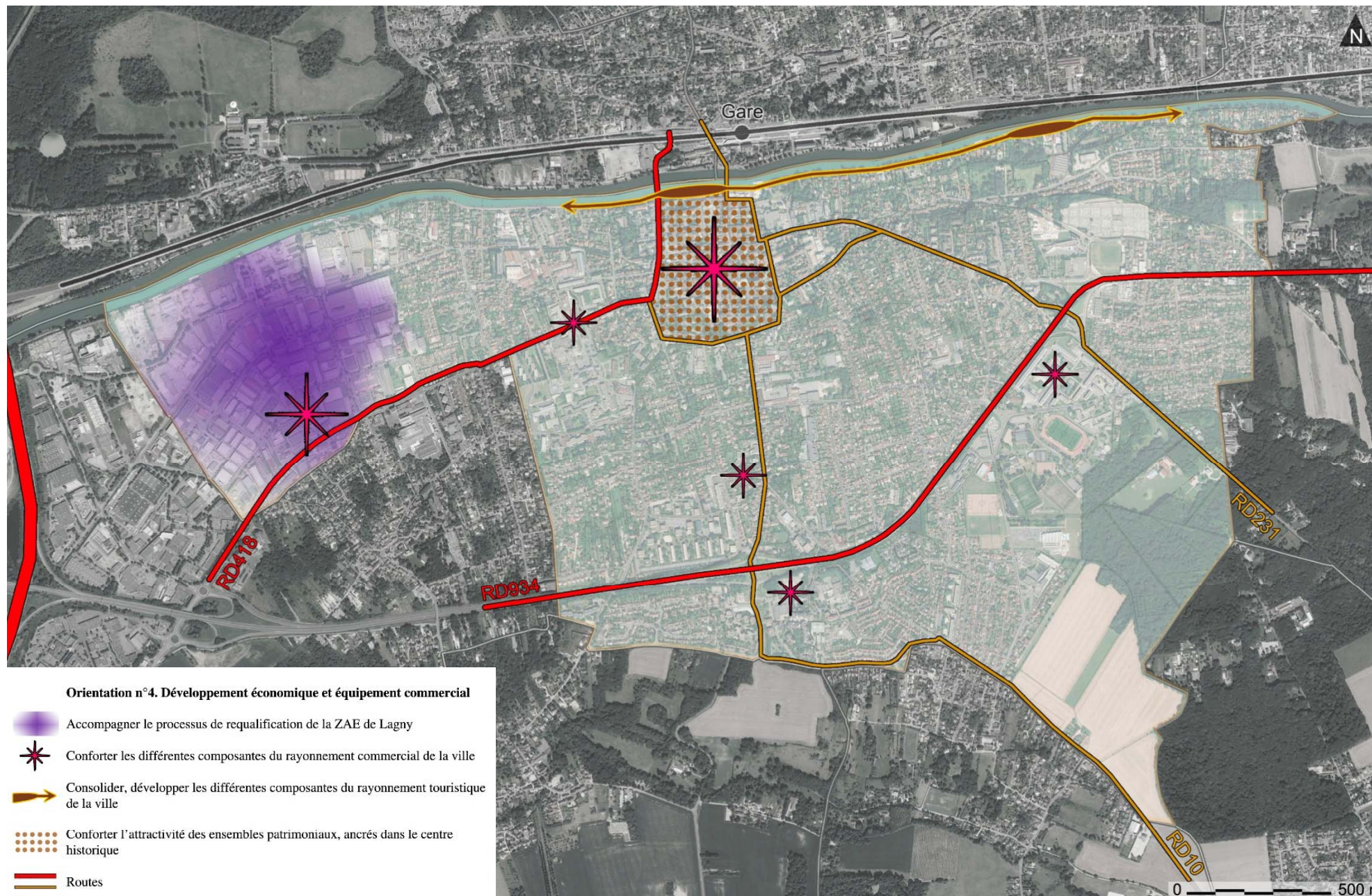
Relative à la politique de développement économique, de l'équipement commercial et du tourisme

4.3

Consolider, développer les différentes composantes du rayonnement touristique de la ville :

- En confortant l'attractivité des ensembles patrimoniaux dans le centre historique,
- En poursuivant le développement du potentiel d'activités touristiques et de loisirs lié à la rivière et qui s'appuie notamment sur la halte fluviale et les itinéraires de promenades,
- En renforçant les capacités d'hébergement en lien avec le territoire de Marne et Gondoire, et s'inscrivant dans le contexte de Marne la Vallée et du Grand Paris.

Lagny, une ville active dont le statut de pôle économique et touristique majeur du territoire de Marne et Gondoire est à consolider



Orientation n°5

Relative à la politique des transports et des déplacements et du stationnement

Lagny, une ville active qui bénéficie d'un réseau dense de services de mobilités, mais encore marquée par la prépondérance de l'usage de la voiture particulière. C'est pourquoi, pour apaiser l'usage de l'espace public, diminuer la pollution et les nuisances sonores, concomitamment à un renforcement de l'armature urbaine en terme d'équipements et de services de proximité, les moyens de déplacement offrant des alternatives à l'utilisation de la voiture particulière doivent être développés.

5.1

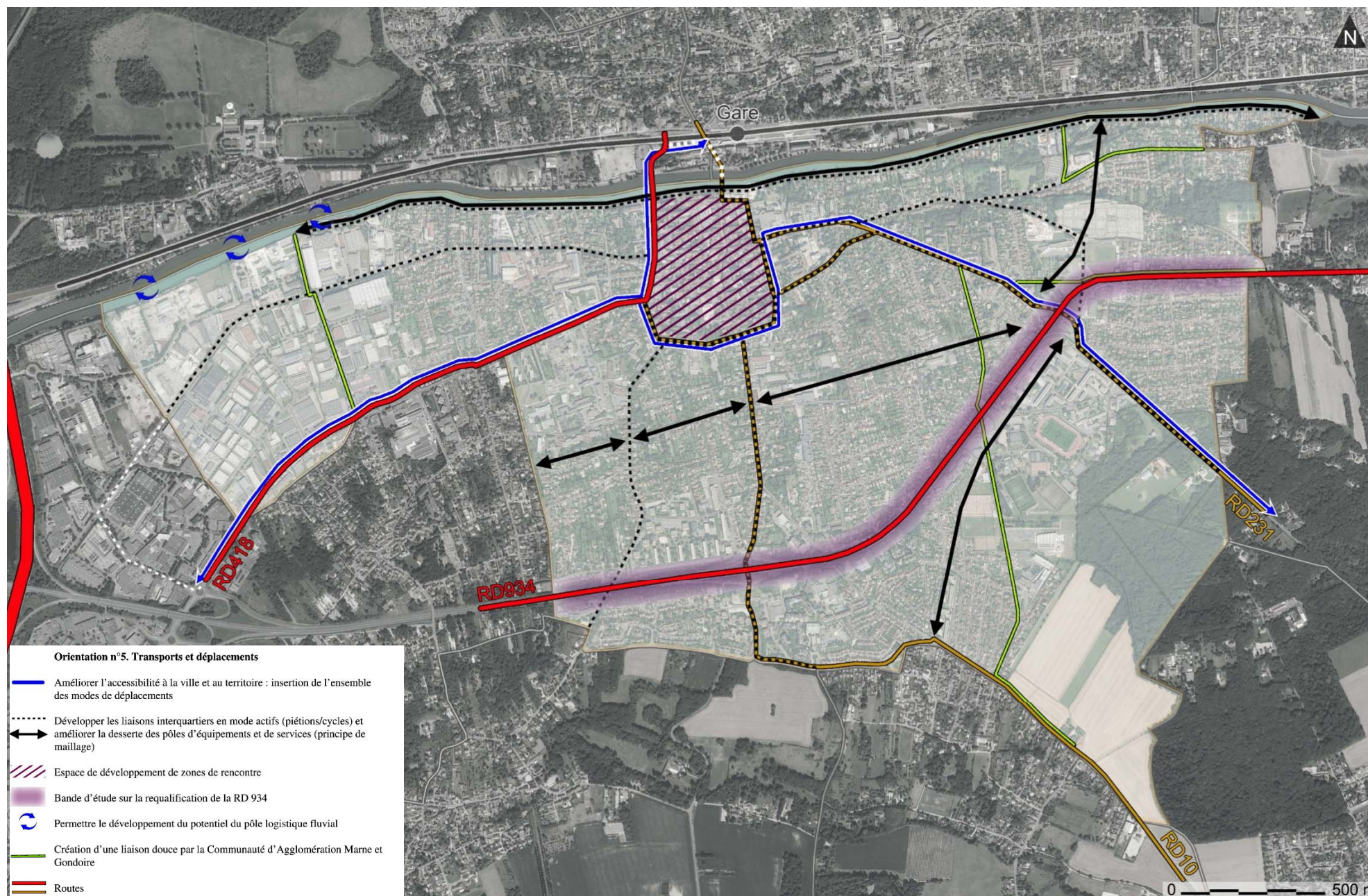
Améliorer l'accessibilité à la ville et au territoire en contribuant aux projets structurants en matière de déplacement sur Marne et Gondoire, qu'il s'agisse des transports collectifs (liaison entre les pôles gares Lagny/Torcy ou Val d'Europe et Chessy), des infrastructures routières (franchissement de la Marne avec le pont en X, requalification de la RD 934, requalification de l'entrée de ville par la RD 418), du pôle logistique fluvial ou de l'offre en matière de stationnement.

5.2

Développer les liaisons interquartiers et améliorer la desserte des pôles d'équipements et de services par des modes de déplacements durables, c'est-à-dire les modes actifs de déplacements (marche à pied, vélo), les transports collectifs, le partage de la voiture en s'appuyant sur :

- Une politique d'aménagement de l'espace public visant à apaiser les circulations, et dans ce cadre, la mise en place progressive de zones de rencontre, notamment en centre ville, et d'un réseau des circulations piétons-cycles en connexion avec les parcours intercommunaux,
- Le développement des stations d'écomobilité (autopartage et recharge de véhicules électriques), et l'incitation à l'utilisation de services comme le covoiturage, l'autopartage,
- Le développement des sites d'intermodalité permettant le report modal de la voiture sur le vélo, le bus, la navette... et la livraison de marchandises,
- L'optimisation du cadencement des bus en journée notamment en rabattement vers le centre-ville et la gare,
- L'incitation à la mise en place de plans de mobilité et favoriser l'accompagnement des employeurs pour la mise en œuvre de la loi sur la transition énergétique.

Cet ensemble de mesures concourt à améliorer l'accessibilité et la sécurité des espaces publics et permet ainsi le développement de l'écomobilité (ex : pédibus).



Orientation n°6

Relative aux risques et aux nuisances

La prise en compte des risques et des nuisances dans les politiques d'aménagement vise à protéger la population des incidences qui résultent en particulier :

- du risque inondation lié à la présence de la Marne et qui fait l'objet d'un plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Risque inondation. Lagny présente également une sensibilité relative à la nappe affleurante.
- du risque lié au retrait – gonflement des argiles (PPR prescrit).
- du risque lié aux anciennes carrières abandonnées.
- des risques industriels et technologiques.
- des nuisances liées au bruit routier (RD934) et ferroviaire (ligne Paris-Meaux).

Routes

Orientation n°1. Espaces naturels, agricoles, forestiers et continuités écologique

- Préserver, valoriser les grands espaces naturels ceinturant la ville, supports de continuités écologiques d'intérêt supracommunal
- Protéger les boisements, îlots nécessaires à la biodiversité
- Conforter la complémentarité écologique entre espaces boisés et espaces agricoles par le maintien des espaces de culture
- Constituer une perméabilité du tissu urbain pour favoriser les échanges favorables à la biodiversité de la Marne à la Gondoire
- Composantes des micro espaces de nature en ville permettant de constituer les continuités écologiques en tissu urbain

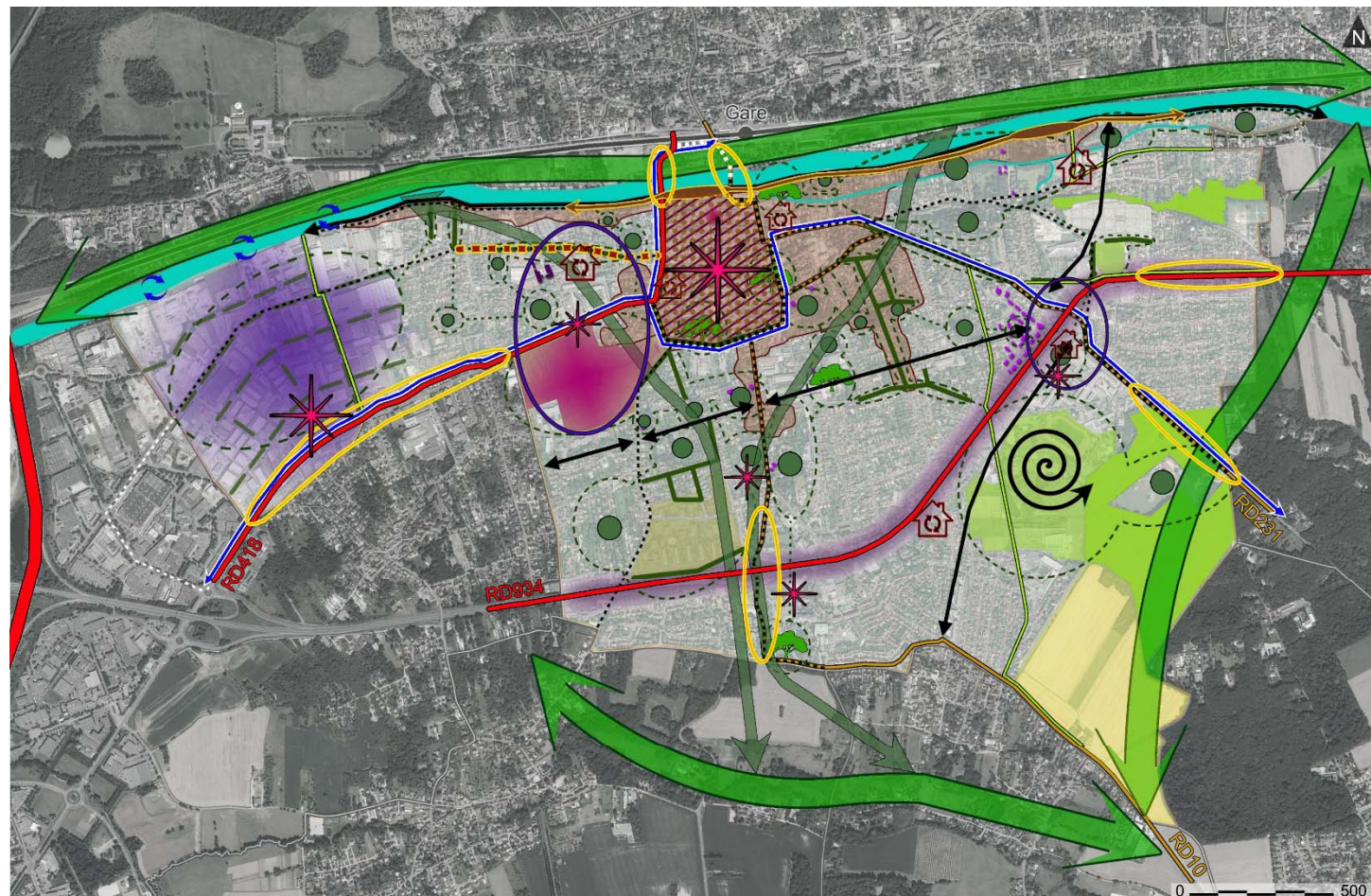
- les alignements d'arbres
- les espaces verts des grands quartiers résidentiels
- les jardins privés d'envergure, les coeurs d'îlots
- les terrains de sports
- les parcs et jardins publics
- la Marne et le rôle du bras Saint-Père
- les plantations d'alignement : requalification ZA

Orientation n°2. Paysage et patrimoine

- Renforcer la protection, valoriser le centre historique par la mise en oeuvre des dispositions du site patrimonial remarquable
- Pérenniser la protection d'ensembles ou d'éléments architecturaux et urbains de caractère
- Valoriser les parcours d'entrée de ville
- Gérer les parcours d'approche du centre ville
- Eléments du paysage identitaires
- Routes

Orientation n°3. Urbanisme et équipement

- Poursuivre la production de logements engagée avec la ZAC Saint Jean et la ZAC des Tanneurs
- Mettre en oeuvre un aménagement durable de la ville notamment en optimisant l'aménagement des sites mutables identifiés
- Renforcer le pôle d'équipements du Parc des Sports
- Adapter l'offre d'équipements



Orientation n°4. Développement économique et équipement commercial

- Accompagner le processus de requalification de la ZAE de Lagny
- Conforter les différentes composantes du rayonnement commercial de la ville
- Consolider, développer les différentes composantes du rayonnement touristique de la ville
- Conforter l'attractivité des ensembles patrimoniaux, ancrés dans le centre historique

Orientation n°5. Transports et déplacements

- Améliorer l'accessibilité à la ville et au territoire : insertion de l'ensemble des modes de déplacements
- Développer les liaisons interquartiers en mode actifs (piétons/cycles) et améliorer la desserte des pôles d'équipements et de services (principe de maillage)
- Espace de développement de zones de rencontre
- Bande d'étude sur la requalification de la RD 934
- Permettre le développement du potentiel du pôle logistique fluvial
- Création d'une liaison douce par la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire

B – LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La volonté de préservation de l'espace naturel et agricole est notamment marquée par la protection des terrains de « La Pointe de Conches » et il en résulte que le projet d'aménagement et de développement communal, strictement contenu dans l'enveloppe urbaine existante, n'engendre pas de consommation de l'espace naturel et agricole. Le projet d'aménagement Latignacien s'appuie donc sur le potentiel en renouvellement urbain contenu dans le tissu existant : la reconversion de bâtiments, de friches industrielles, la construction dans les « dents creuses », l'extension des constructions existantes constituent autant de ressources que la commune permet de mobiliser pour répondre aux besoins de logements et d'équipements et soutenir les activités économiques sans affecter les espaces naturels, agricoles et forestiers à protéger, en cohérence avec le PPEANP (Périmètre de Protection des Espaces Naturels Agricoles Périurbains).

La lutte contre l'étalement urbain s'opère ainsi par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permette de répondre aux objectifs fixés par le SDRIF.
