

Département de Seine-et-Marne  
Commune de **Lésigny**



**Révision du Plan Local  
d'Urbanisme de 2004 et des  
Plans d'Occupations des Sols  
partiels de 1987 et de 2001**

**2. Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables**

Vu pour être annexé  
à la Délibération du Conseil Municipal  
du 9 Juillet 2015 approuvant le PLU

# Sommaire

<b>Lésigny demain, le PADD, un projet de ville à 15 ans</b>	2
<b>1. Développer un habitat pour tous</b>	3
1.1. Relancer l'offre de logements	3
1.2. Favoriser un parcours résidentiel plus complet	5
1.3. Répondre aux obligations de la commune de réaliser du logement social	6
<b>2. Développer la fonction économique</b>	7
2.1. Valoriser le potentiel économique	7
2.2. Conforter les potentialités existantes	7
2.3. Renforcer l'attractivité des activités de commerces et de services	8
2.4. Préserver et conforter le réseau d'activités de loisirs existantes	9
2.5. Permettre le développement du télé-travail	10
<b>3. Bâtir un meilleur schéma de déplacement et mieux circuler</b>	11
3.1. Améliorer la desserte par les transports en commun	11
3.2. Donner la priorité aux circulations douces	11
3.3. Développer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite	13
3.4. Sécuriser les voies de circulation	13
<b>4. Contribuer à une meilleure préservation de l'environnement et des espaces naturels et forestiers</b>	15
4.1. Lutter contre l'étalement urbain	15
4.2. Maîtriser le développement de l'urbanisation	15
4.3. Promouvoir et valoriser la trame verte et bleue	16
4.4. Consolider et renforcer la place de la biodiversité	17
4.5. Poursuivre la valorisation des Grands Domaines	18
4.6. Préserver la place de l'agriculture	19
4.7. Favoriser et inciter les démarches environnementales	19
<b>5. Préserver la qualité et le cadre de vie des habitants</b>	22
5.1. Affirmer le rôle du centre bourg	22
5.2. Réaliser de nouveaux équipements répondant aux attentes des habitants	22
5.3. Mettre en place un Plan de Protection du Bruit	23
5.4. S'engager dans le développement des télécommunications	23
<b>Glossaire</b>	25

# Lésigny demain

## Le PADD, un projet de ville à 15 ans

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation, ont permis de dégager des besoins et enjeux d'aménagement et de développement du territoire.

Sur cette base et tenant compte des grandes orientations définies par les documents supra-communaux qui s'imposent à la commune, le PLU de Lésigny définit un ensemble d'orientations générales qui constitue le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce projet de ville arrête une série d'orientations d'aménagement qui exprime les intentions et les politiques prioritaires de la municipalité pour les années à venir. Celles-ci s'inscrivent à la fois dans le cadre de la loi Grand Paris, du SCOT du Plateau de la Brie, du SDRIF et dans une perspective de développement durable.

L'objectif communal est de poursuivre sa politique urbaine traduite dans le PLU de 2004 qui reflétait l'ambition politique d'insuffler un nouvel élan dynamique sur le plan démographique et économique. Ces enjeux s'exprimaient au travers de l'aménagement du secteur de Maison Blanche, avec pour sujet déterminant de préserver le cadre de vie de qualité et les caractéristiques traditionnelles et paysagère de Lésigny.

La préoccupation majeure de la municipalité reste en effet de satisfaire en premier lieu les besoins en matière d'habitat qui s'expriment et qui constituent également une obligation dans le cadre de la loi Grand Paris. La réponse de la commune par rapport à cet enjeu doit se décliner avec ses objectifs de préservation et de mise en valeur des milieux et des paysages, de manière à pérenniser l'attractivité et la richesse de son territoire.

Parmi les enjeux forts de développement durable, la commune a pour objectif, notamment sur sa principale opportunité foncière que constitue le secteur de Maison Blanche, de conduire **une politique urbaine respectant une répartition équilibrée entre emploi, logement diversifié, et services, des performances énergétiques ambitieuses, une diminution des obligations de déplacement et d'usage de l'automobile et la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques.**

L'objectif principal du PADD est de **renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune en veillant à consolider ses équilibres** urbains, paysagers, environnementaux et son cadre de vie résidentiel et convivial.

**Le projet de ville définit cinq grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** pour répondre aux besoins qui se font sentir, aux obligations de la commune par rapport aux nouvelles législations, aux objectifs supra-communaux et aux préoccupations environnementales :

- 1. Développer un habitat pour tous**
- 2. Développer l'emploi et favoriser le dynamisme économique de la commune**
- 3. Bâtir un meilleur schéma de déplacement et mieux circuler**
- 4. Contribuer à une meilleure préservation de l'environnement et des espaces naturels et forestiers**
- 5. Préserver la qualité et le cadre de vie des habitants**

## ORIENTATION N°1. VOLET HABITAT

### Développer un habitat pour tous

Lésigny, tout en profitant d'un environnement calme, au cœur d'un écrin végétal exceptionnel, est située aux portes des pôles d'emplois et des activités de l'Est parisien avec la francilienne. Ces caractéristiques l'ont rendue particulièrement attractive en terme résidentiel.



Depuis quelques années, il est constaté une diminution de la population due en partie à un phénomène de desserrement des ménages, accompagné d'un vieillissement de la population en place, qui a notamment eu pour corollaire la fermeture de classes.

Aujourd'hui, l'enjeu est de poursuivre les actions que la commune mène au travers de son opération centre bourg pour créer une nouvelle offre résidentielle plus diversifiée, de manière à maintenir dynamisme et attractivité du territoire.

L'objectif principal est de **gérer la baisse démographique constatée entre 1990 et 2008**. Il s'agit de dynamiser l'image de la ville en poursuivant les efforts entrepris récemment pour **relancer en douceur une reprise démographique et pallier le phénomène de desserrement des ménages**.

La volonté municipale porte sur l'intention de poursuivre le développement d'une offre résidentielle diversifiée et adaptée, comme celle qui a été réalisée au centre bourg. L'enjeu étant de loger les personnes âgées et les jeunes qui souhaitent rester sur la commune.

### 1.1. Relancer l'offre de logements

#### Poursuivre des opérations de renouvellement urbain au gré des opportunités

Pour répondre à cet objectif, la commune offre très peu d'opportunités foncières pour **renouveler la ville sur la ville** ; le territoire étant formé d'une juxtaposition de lotissements résidentiels mono typés relativement récents.

Au-delà de l'opération centre bourg quasi-achevée qui a permis de reconquérir des vides urbains, la commune veillera à **exploiter les quelques réserves foncières disponibles** en centre ville et sur le territoire comme celles localisées par exemple sur l'ancienne école de l'Orée ou sur la route de Pontault.



L'exploitation de ces réserves foncières communales ou privées permettra ainsi à courts ou moyens termes de **réaliser de petites opérations résidentielles bien intégrées**. Dans le cadre de ces opérations qui pourront être aussi d'initiatives privées, la collectivité sera vigilante pour veiller à une diversité de l'offre de logements proposée.

**Ces opérations de renouvellement urbain, en intégrant la dernière phase opérationnelle du centre bourg de 43 logements, pourraient permettre la réalisation d'environ 50 logements à court/moyen terme.**

### Créer un nouveau quartier durable sur Maison Blanche

Les nouveaux secteurs résidentiels sont localisés principalement sur le site de Maison Blanche, ceinturé par le cadre paysager exceptionnel de la forêt de Notre Dame. Le Schéma de Cohérence Territorial de la Frange Ouest du Plateau de la Brie et le Schéma Directeur de la Région Ile de France ont défini un potentiel d'urbanisation future à vocation mixte, sur ce secteur d'environ 35 hectares.



Le projet municipal sur ce site est de développer **un nouveau quartier où la qualité de vie des habitants et le développement durable restent des objectifs prioritaires**. Il devra être perçu comme faisant partie intégrante de la commune, tant en termes de liens fonctionnels que de formes urbaines, de cadre de vie.

Pour cela, il devra se greffer au reste du territoire et en particulier au quartier du centre bourg avec la création de liaisons douces. Une attention sera portée à desservir de façon aisée le nouveau quartier par les transports en commun.

Ce quartier durable devra garantir une **complémentarité au niveau des formes bâties** pour apporter une diversité résidentielle sur la commune. Dans la dynamique du quartier durable, il s'agira de **contenir l'étalement urbain par une densité conforme à celle cadrée au projet de SCOT (35 logements/ha)**.

La répartition de la densité jouera ainsi un rôle moteur dans la recherche de la qualité urbaine et de la préservation de l'environnement.

L'enjeu municipal s'inscrit dans la volonté d'en faire **un quartier d'habitat de demain**, mixte et accessible à tous. Pour **répondre aux différents besoins et favoriser les parcours résidentiels**, il sera nécessaire de réaliser des programmes qui répondent par leur taille, leur typologie et leur financement aux attentes de chacun. Il sera ainsi développé de nouvelles formes urbaines, tout en respectant le désir des habitants de vivre dans une maison, voire dans un appartement dans un environnement paysager et animé.

Afin de répondre à la densité du projet de SCOT, il sera programmé **des opérations sous forme de maisons de ville ou maisons groupées, d'habitat intermédiaire, voire des petits immeubles bas**. Un habitat individuel moins dense pourra être positionné dans des secteurs où des respirations et des coupures vertes s'imposent.

L'un des défis auquel la commune aspire est de **favoriser le lien social** par des aménagements spécifiques (jardins partagés, parc urbain,..., zones de rencontre, pour le déroulement d'activités intergénérationnelles entre autre).

La mise en place de mails, sentes, circulations partagées,... valorisant les modes alternatifs à l'automobile : déplacements doux et transports collectifs sera favorisée pour se déplacer autrement.

## 1.2. Favoriser un parcours résidentiel plus complet

A Lésigny, le parc de logements se caractérise par une forte homogénéité des produits, tant en termes de typologie que de financement : grands logements (4 pièces et plus), peu d'appartements, peu de logements locatifs et un parc social insuffisant.

Or, la commune doit répondre à des besoins variés, à la fois pour améliorer les parcours résidentiels des habitants sur son territoire et encourager une mixité et une diversité sociale.

**Les questions de l'accueil des jeunes ménages et du maintien des personnes âgées se posent notamment.**

La commune cherche donc à favoriser la production d'une offre variée en termes de typologie (logements de 2 et 3 pièces par exemple, résidence pour personnes âgées) et de statuts d'occupation de manière à **offrir un choix élargi en matière d'habitat**.

Les futures opérations d'habitat notamment à Maison Blanche devront s'inscrire dans cet objectif.



*Exemples de nouveaux produits résidentiels*

### 1.3. Répondre aux obligations de la commune de réaliser du logement social

La commune de Lésigny est soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, renforcée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, qui a entre autre, pour objectif de développer la réalisation de logements sociaux en fixant un seuil de 25 % des résidences principales. En cas d'inexécution des communes, le Préfet a la possibilité de réaliser les logements sociaux exigibles dans le cadre de la loi.

**Malgré les efforts de la municipalité, la part du logement social reste faible** puisqu'elle était au 1<sup>er</sup> janvier 2014 de 257 logements locatifs sociaux, soit 9,4% du parc de résidences principales. Il en résultait un déficit estimé à 428 logements par les services de l'Etat.

Face à ce déficit déjà ancien sur le territoire et aux difficultés de la municipalité de trouver du foncier disponible, **la municipalité s'est engagée auprès de l'Etat** à répondre à des obligations de production de logements sociaux par le biais de différentes périodes triennales.

**Les projets résidentiels évoqués précédemment serviront à optimiser l'offre de logements sociaux sur le territoire et à répondre notamment aux besoins de la population actuelle.**

Il s'agira également de tenir compte des objectifs du SCOT qui fixe la réalisation de 12 logements sociaux/an à produire en moyenne à Lésigny.

## Développer un habitat pour tous

### Principaux objectifs d'aménagement arrêtés

*Les véritables enjeux résident aujourd'hui dans la création d'un parcours résidentiel plus complet. L'objectif est de loger notamment les personnes âgées et les jeunes de Lésigny qui souhaitent rester sur la commune.*

*Conformément au scénario résidentiel du SCOT de la Frange Ouest du Plateau de la Brie, l'objectif de production de logements sera de 25 à 30 logements par an à Lésigny. Cet objectif permettra au moins de maintenir le même niveau de population et d'impulser une légère dynamique démographique sur le territoire communal.*

*Il s'agit également de répondre aux obligations de la ville de réaliser du logement social et de répondre aux besoins.*

## ORIENTATION N°2. VOLET ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

### Développer l'emploi et le dynamisme économique

#### 2.1. Valoriser le potentiel économique

La commune de Lésigny souhaite poursuivre cet enjeu pour améliorer l'équilibre habitat-emploi et tendre vers une réduction des trajets domicile-travail qui sont importants sur le territoire. Le territoire propose en effet moins d'emplois qu'il ne compte d'actifs résidents, ce qui souligne le caractère résidentiel de la commune.

Pour améliorer la dynamique économique locale, diverses initiatives ont déjà été entreprises. La commune a notamment initié la création, rue du Petit Parc, d'un lotissement communal d'activités et s'est également rendue propriétaire de locaux dans le centre commercial de la Fontaine, ce qui a permis l'implantation d'activités artisanales et commerciales.



La volonté municipale des prochaines années est **d'insuffler un développement économique maîtrisé sur plusieurs sites et à différentes échelles**. Pour cela, les actions proposées inciteront à la mixité des fonctions par l'implantation d'activités, de commerces et de services.

Ainsi l'objectif est d'identifier ces secteurs et de renforcer les modalités d'action en faveur du développement économique, garant du maintien du cadre de vie des riverains.

#### 2.2. Conforter les potentialités existantes

Si jusqu'à présent **la Francilienne** n'a pas engendré une dynamique économique à Lésigny, elle constitue **un atout dont la commune peut profiter aujourd'hui**, puisqu'elle intègre deux secteurs à vocation éventuellement d'activité particulièrement bien situés en vitrine le long de la Francilienne :

- **le secteur de Maison Blanche** sur une dizaine d'hectares
- et un terrain d'environ 3 hectares situé **au Nord de la rue de Pontault**, en vis-à-vis du centre commercial de la Fontaine.

**Ces projets devront constituer des opérations d'aménagement exemplaire en termes de développement durable**. Elles devront s'inscrire dans une démarche de qualité et par la mise en œuvre éventuelle d'une démarche Haute Qualité Environnementale. L'accueil des entreprises intégrera des préoccupations portant à la fois sur la qualité du projet, l'intégration architecturale et paysagère, l'utilisation d'énergie nouvelle,....

Les activités non polluantes, non nuisantes seront favorisées.

### Sur le site de Maison Blanche

Le caractère mixte du futur quartier de Lésigny laisse la possibilité de prévoir des activités compatibles avec le développement de l'habitat. Il est envisagé une implantation en vitrine sur la Francilienne, ce qui permettra de constituer une barrière acoustique face aux nuisances. Pour valoriser l'entrée de ce nouveau quartier de Lésigny, il sera favorisé **une architecture à taille humaine** privilégiant constructions basses, lignes horizontales et façades nobles.

En termes d'impact et de manière à garantir une cohabitation harmonieuse avec le quartier d'habitation, l'activité développée ne devra pas générer d'important trafic. La desserte envisagée à court terme se réalisera à partir de la voie existante longeant la francilienne (route de Maison Blanche), puis au travers d'un aménagement des entrées-sorties existantes.

### En entrée de ville, rue de Pontault

Ce secteur situé stratégiquement en entrée de ville correspond à la dernière grande emprise non construite à proximité du centre bourg. Les objectifs d'aménagement sur ce secteur correspondent éventuellement à **l'accueil d'activités de faible densité**.



L'aménagement de ces deux sites devra tenir compte des lisières forestières de la forêt de Notre Dame et des mares et mouillères existantes.

## 2.3. Renforcer l'attractivité des activités de commerces et de services de proximité

Lésigny a réussi à **maintenir une structure commerciale diversifiée**, malgré l'évasion vers les centres commerciaux localisés aux abords de la Francilienne. L'enjeu est donc aujourd'hui de **les préserver notamment les commerces alimentaires et de les développer**.

L'ambition politique d'insuffler un nouvel élan dynamique sur le plan démographique et économique au travers de l'aménagement du secteur de Maison Blanche, s'inscrit également dans cette perspective de conforter et de renforcer le potentiel de fréquentation locale des commerces et donc la vitalité du tissu.

**Dans cette perspective, la municipalité a récemment instauré un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.**

**Dans le cadre du PLU, il sera identifié les secteurs où la vocation commerciale des rez-de-chaussée est imposée.**

### Dans le centre bourg

La municipalité porte une attention particulière au commerce de proximité, socle de l'animation locale et cherche à intégrer le centre bourg dans une dynamique économique.

C'est pourquoi, **une étude de requalification des espaces publics en centre bourg a été élaborée**, dans l'objectif d'**améliorer son attractivité et de conforter la centralité** de Lésigny en lien avec le marché hebdomadaire que la commune cherche à renforcer avec l'association des commerçants et le secteur commercial de la Fontaine.

**Les projets de requalification et d'embellissement d'espaces publics proposés doivent permettre d'améliorer l'attractivité du centre bourg et ainsi revitaliser sa fonction commerciale.**

### Sur les pôles de centralité secondaire

Les deux pôles de centralité secondaire du Parc et de la Fontaine ont récemment gagné en attractivité (installation d'enseignes dynamiques, commerces de proximité, offre en stationnement, signalétique,...) et constituent à ce titre **un réseau de proximité qui contribue à valoriser l'environnement des habitants.**



**La ville a fait le choix de les conforter par l'engagement notamment de rapprocher l'activité commerciale de la Fontaine au pôle du centre bourg.**

Il s'agit notamment des aménagements de cheminements doux réalisés dans le cadre des nouvelles opérations de logements au centre bourg. L'objectif recherché est de **créer un parcours chaland attractif** entre ces deux pôles économiques pour étoffer et insuffler un dynamisme au centre bourg.

## 2.4. Préserver et conforter le réseau d'activités de loisirs existantes

La commune a engagé une action pour maintenir et valoriser l'activité hippique de la Jonchère. Cet enjeu repose à la fois sur des raisons économiques et viables dans le temps et sur le rayonnement de cet espace de loisir et de sports, qui entre dans le cadre de la valorisation de la Vallée du Réveillon.



De la même façon, seront également poursuivies toutes les actions nécessaires à pérenniser et à valoriser l'activité du **golf et faciliter son extension de 9 trous** supplémentaires sur une partie du parc du château.. L'enjeu pour cet équipement qui dépasse largement les limites communales sera également de faciliter les besoins d'extension de son hôtellerie et de son club house.

## 2.5. Permettre le développement du télétravail grâce au déploiement de la fibre optique

Le développement de la ville numérique et de ses services aux habitants et entreprises est un enjeu important. Le renforcement de l'attractivité du territoire passe en effet par le développement des réseaux de communication à très haut débit.

L'objectif est de répondre à l'augmentation continue des besoins en termes d'échanges d'informations via des supports de plus en plus volumineux des entreprises et des particuliers et de permettre aux entreprises de proposer des services innovants, via un réseau de télécommunication de grande capacité.

Aujourd'hui, le développement du numérique est porté par le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) de Seine-et-Marne qui est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département.

**Le Très Haut Débit (THD) avec le déploiement de la fibre optique sur toute la commune renforçant le réseau déjà existant devrait favoriser le développement du télétravail.**

## Développer l'emploi et le dynamisme économique

### Principaux objectifs d'aménagement arrêtés

*La créativité architecturale, la prise en compte des enjeux écologiques et le travail d'insertion urbaine seront fondamentaux dans les nouveaux projets économiques. Ils devront participer à la création de nouveaux lieux et espaces emblématiques, symboliques et repères sur le territoire.*

*Il sera également renforcé l'attractivité des commerces et des services de proximité ; action que la commune a déjà mise en œuvre par le biais d'un droit de préemption et par le biais d'un projet d'embellissement et de requalification au centre ville.*

*La commune soutient le développement du télétravail qui devrait à terme diminuer les déplacements domicile-travail, très importants sur le territoire.*

## ORIENTATION N°3. VOLET DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

### Bâtir un meilleur schéma de déplacement et mieux circuler

#### 3.1. Améliorer la desserte par les transports en commun

Lésigny reste à l'écart des axes de déplacements en transports en commun structurants et dépend de la desserte en autocar de rabattement sur les pôles des gares RER des communes limitrophes.

Bien que l'ouverture de la ligne E du RER se soit inscrite dans une réflexion globale d'amélioration des conditions de rabattement (fréquence des lignes de bus, déviation des réseaux, amélioration de l'offre en stationnement...), la dimension de ces projets n'a pas encore été bien intégrée par les transporteurs, **la desserte en bus restant insuffisante.**

Au regard de l'importance des trajets domicile-travail sur la commune, la demande de rabattement est importante et le réseau de bus n'est pas optimal.

Les déplacements en transports en commun deviennent ainsi des enjeux majeurs en termes de qualité de vie et la commune de Lésigny espère beaucoup des projets d'EOLE et du Grand Paris. C'est la raison pour laquelle, l'amélioration des conditions de rabattement vers ces transports en commun « lourds » doit être poursuivie. La commune attend beaucoup du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP), inscrit au PDUIF ainsi qu'au SCoT de la Frange Ouest et en tiendra compte dans ses projets de développement des transports en commun.

**Cette amélioration fera partie des objectifs prioritaires de la Communauté de Communes des Portes Briardes entre Ville et Forêts.**

La commune sollicitera les concessionnaires de réseaux de transport pour étudier l'intégration de Maison Blanche dans les circuits, ainsi que l'amélioration des fréquences des bus de manière à assurer une continuité de service tout au long de la journée.

A l'échelle de la commune, pour répondre à une demande de la population, **la commune a mis en place des solutions alternatives à l'usage de la voiture**, avec un réseau de ramassage scolaire. Le car communal fait actuellement des rotations entre les écoles ou le collège et les installations sportives ou culturelles de la commune.

#### 3.2. Donner la priorité aux circulations douces

Au-delà des améliorations attendues de la desserte en transports en commun, la politique municipale s'est engagée depuis plusieurs années dans le développement d'un maillage cohérent et efficace des déplacements alternatifs à la voiture.

**La commune de Lésigny soucieuse du cadre de vie a, d'ores et déjà, intégré les grandes actions du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France (PDUIF) pour notamment réduire l'utilisation de la voiture.**

Le territoire dispose en effet de circulations douces de plusieurs natures (sentes, pistes cyclables, GR14 et une allée cavalière).

***L'objectif communal est de renforcer et d'organiser ce maillage. D'autant que toutes les nouvelles voies créées seront dotées de liaisons douces.***



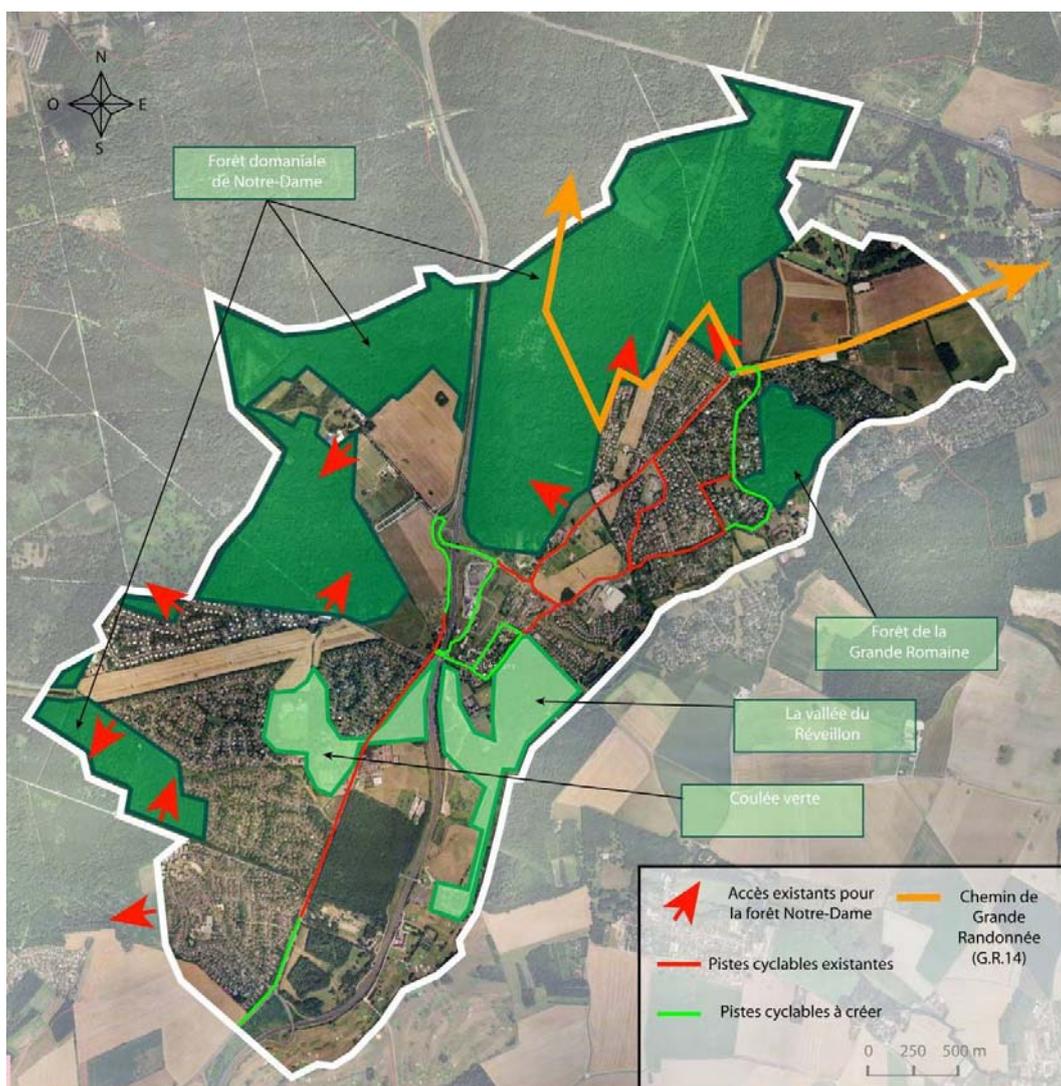
Cette démarche doit être menée non seulement à l'intérieur et sur l'ensemble de la commune mais aussi en direction des communes limitrophes et des bois environnants.

Au sein du territoire communal, **le principe de maillage proposé devra se greffer aux différents équipements, services d'animation, espaces paysagers et forêts.** C'est dans ce contexte que la municipalité souhaite conforter les circulations douces **au centre bourg** qui font actuellement défaut. Dans ce cadre, l'espace public sera requalifié de manière pacifiée et attractive, grâce à une valorisation des partages des différents usagers (piétons, cycles, PMR, automobilistes, transports en commun).

Par ailleurs, dans le cadre de **l'aménagement de Maison Blanche**, la circulation d'agrément sera particulièrement étudiée et sécurisée vers le centre bourg et les équipements scolaires.

Sur le plan intercommunal, il s'agit également de **contribuer au maillage départemental du réseau cycle**, en mettant en œuvre des liaisons raccordées aux itinéraires du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC). Ce type d'actions se rattache aujourd'hui aux compétences de la Communauté de Communes des Portes Briardes entre Ville et Forêts. Dans ce cadre, l'aménagement d'une piste cyclable jusqu'à Ozoir-la-Ferrière est envisagé.

**La coordination et le rabattement des circulations douces sur le réseau de transports en commun** seront également un des atouts majeurs de la réussite des circulations alternatives à la voiture.



### 3.3. Développer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

La commune mène actuellement diverses actions pour favoriser l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite sur l'ensemble du territoire.

Dans ce contexte, le **Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE)** a été mis en œuvre sur la commune notamment au centre bourg. Aujourd'hui en collaboration avec le STIF, des études vont être engagées pour **mettre en accessibilité les arrêts de bus**.

En outre, la commune veillera au respect systématique des règles d'accessibilité **dans les programmes de logements neufs et dans les commerces** et soutiendra les actions en faveur de l'accessibilité des transports en commun.

### 3.4. Sécuriser les voies de circulation

Depuis plusieurs années, la commune de Lésigny s'est engagée en faveur d'**une limitation des vitesses de circulation dans les zones résidentielles** de son territoire, dans un but de sécurité et de qualité de vie.

Cette politique vise à la fois à **dissuader le transit au sein des quartiers d'habitat** pour réduire les nuisances liées aux déplacements automobiles, pacifier et sécuriser l'espace public, et enfin favoriser l'utilisation de modes de transport alternatif.

La commune a également entrepris **des actions sur les entrées de ville**. Les travaux de sécurisation et de requalification récemment réalisés sur **l'avenue des Hyverneaux** sont une réponse concrète à la volonté de limiter la vitesse des automobilistes et de sécuriser les modes de déplacements doux.



L'objectif de la commune est de **poursuivre ce type d'opérations sur l'ensemble du territoire** communal (sécurisation des voies dans les résidences, sécurisation des déplacements vers les équipements scolaires, amélioration des communications entre les quartiers...). Ces travaux pourront prendre différentes formes : « voies 30 », instauration de priorités ou de stop, traitement de chaussée... .

Dans cet objectif, un contrat triennal de voirie est en cours, dans lequel sont prévus une mise aux normes PMR des traversées piétonnes et une sécurisation spécifique en centre bourg.

## Se déplacer autrement et mieux circuler

### Principaux objectifs d'aménagement arrêtés

*La volonté communale est aujourd'hui d'encourager par exemple le développement des solutions alternatives à l'automobile même privées, notamment le covoiturage*

*Le maillage existant des circulations douces sera une priorité, notamment au centre ville et sur Maison Blanche.*

*La sécurisation des voies sera poursuivie par la mise en place de traitements spécifiques pour mieux se déplacer : voies 30, instauration de priorités ou de stop, traitement de chaussée,... .*

*L'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite est un objectif communal déjà en cours par des actions qui se réalisent avec le PAVE notamment (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics).*

## ORIENTATION N°4. VOLET PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN Contribuer à une meilleure préservation de l'environnement

### 4.1. Lutter contre l'étalement urbain

**Les contours de l'urbanisation sont aujourd'hui fixés** et traités par des fonds de parcelles, des limites de jardins particulièrement paysagers et des Grands Domaines. Ils **garantissent le maintien d'un équilibre entre nature préservée et urbanisation maîtrisée.**

**L'enjeu municipal est d'optimiser l'espace urbain pour garantir l'intégrité de ces espaces naturels.**

Dans les années à venir, la municipalité entend, au fil des opportunités foncières, poursuivre ses actions d'optimiser l'espace urbain à travers plusieurs leviers d'actions : urbanisation des dents creuses, recomposition d'unité foncière, renouvellement.

Rappelons que jusqu'à aujourd'hui le « potentiel constructif » de Lésigny dans sa partie urbanisée était essentiellement situé au centre-ville sur des terrains pas ou peu urbanisés dans son périmètre. Ces opportunités foncières ont conduit la ville à conforter le centre ville avec la réalisation d'une centaine de logements supplémentaires.

Cette opération de renouvellement urbain étant quasi-achevée et la structure urbaine de Lésigny constituée d'une succession de lotissements n'offrent pratiquement aucune possibilité de mutation et donc aucune possibilité de développement.

Faute de foncier disponible et pour répondre à ses obligations auprès de l'Etat de produire du logement, la commune a réalisé sur son territoire un **inventaire des opportunités foncières.**

**L'analyse du tissu urbanisé fait apparaître une très faible réceptivité principalement localisée sur les terrains de l'ancienne école de l'Orée, et sur quelques parcelles situées en centre ville. Le renouvellement urbain offre ainsi peu d'alternatives.**

### 4.2. Maîtriser le développement de l'urbanisation

**Au regard des dynamiques démographiques et économiques de la commune, le présent projet de PLU consomme :**

- environ 35 hectares de terres agricoles sur le secteur de Maison Blanche, sur lequel il n'a pas été exprimé d'enjeu ou de besoins spécifiques. Le présent projet de PLU confirme sur ce site une extension mesurée de l'urbanisation, conformément aux objectifs du SCOT de la Frange Ouest du Plateau de Brie de développer un quartier mixte.

L'enjeu est de permettre un développement raisonné du secteur de Maison Blanche qui constituera le dernier quartier de Lésigny. Il s'agira de **contenir l'étalement urbain par une densité conforme à celle cadrée au SCOT (35 logements/ha).**

La répartition de la densité jouera ainsi un rôle moteur dans la recherche de la qualité urbaine et de la préservation de l'environnement.

- environ 3,5 hectares de milieux semi-naturels sur le secteur de la route de Pontault (1AU). Le PLU confirme sur ce site une extension mesurée de l'urbanisation, conformément aux objectifs du SCOT de la Frange Ouest du Plateau de Brie.



**Conformément au Schéma Régional de Cohérence Ecologique** et afin de consolider la place et les continuités de cette biodiversité, la commune souhaite poursuivre les actions engagées pour **créer une composition paysagère globale et plus visible au territoire** :

- Continuer la politique de **protection des espaces naturels** tout en les valorisant, **en permettant leur animation** et la gestion d'activités sportives ou ludiques pour susciter leur fréquentation
- Poursuivre la **remise en valeur de certains rus** (celui de la Ménagerie et celui du Réveillon), par l'intermédiaire du SIAR, de manière à **promouvoir et mettre en valeur leur vocation de loisir et de détente**
- **Créer des continuités, des corridors écologiques** notamment sur Maison Blanche pour mieux relier les éléments naturels fondamentaux (bois Notre-Dame et de la vallée du Réveillon) et permettre le déplacement des espèces. Il s'agit également d'apporter un cadre plus paysager et plus attrayant aux habitants (continuités de promenade pour les piétons, les cyclistes, les sportifs... vers le centre bourg notamment)

#### 4.4. Consolider et renforcer la place de la biodiversité

Pour remplir cet enjeu, la commune poursuivra plusieurs objectifs :

##### - Protéger et valoriser les mares.



*Exemples de traitement paysager*

##### - Préserver la lisière boisée du bois Notre Dame et intégrer des mesures d'insertion paysagère.

- **Affirmer la couverture végétale des jardins privés** par la définition de règles d'urbanisme. Il s'agit notamment de conserver sur rue des silhouettes vertes depuis le domaine public, sur les limites latérales des transparences paysagères et en cœur d'îlot de favoriser des poumons verts en fond de parcelles.



- **Intégrer la biodiversité, des continuités vertes** dans le cadre des nouveaux projets et en particulier sur Maison Blanche.



*Exemples de traitement paysager*

- **Créer dans chaque projet de qualification de l'espace public** (entrée de ville, places, voies urbaines, parcours doux, réseau de bus,...), **des aménagements paysagers**, permettant également la poursuite du verdissement des voies et ainsi **la restauration des continuités écologiques**.



#### 4.5. Poursuivre la valorisation des Grands Domaines

**Les actions communales portant sur les grandes propriétés foncières du territoire communal sont toutes de l'ordre réglementaire.**

Les domaines étant privés, aucune action communale directe ne peut être engagée, néanmoins la commune cherche à jouer un rôle incitatif pour ce qui concerne la valorisation et la pérennité de ces grandes propriétés.

**C'est pourquoi, la municipalité au travers de l'élaboration du PLU poursuivra un certain nombre de dispositions garantes de la protection et de la valorisation du patrimoine bâti.**

C'est ainsi que la municipalité permet l'aménagement des constructions existantes et définit des droits à construire nouveaux dans la plupart des grandes propriétés foncières. Par exemple le développement d'une activité équestre à la Bourbonderie a pu se réaliser en permettant la construction de bâtiments liés à cette activité.

## 4.6. Préserver la place de l'agriculture

La commune de Lésigny n'est pas réellement concernée par le volet agricole (environs 8% du territoire communal). En fait, elle est limitée à une agriculture extensive et ponctuellement localisée à l'exploitation de quelques terrains situés sous les lignes à haute tension et au sein des exploitations équestres (grands domaines). La commune souhaite cependant les **protéger et sécuriser leurs exploitants et leurs fonctionnements** (circulation d'engins agricoles).

**Leur permettre d'évoluer** dans les meilleures conditions en facilitant l'implantation des infrastructures nécessaires à leur exploitation dans le temps constitue également un objectif communal.

En ce qui concerne le secteur de Maison Blanche, le projet de consommation d'espace agricole est connu et entériné par les documents d'urbanisme supra communaux, depuis de nombreuses années.

**Il n'est donc pas prévu de consommations supplémentaires d'espaces agricoles, dans le cadre du PLU.**

## 4.7. Favoriser et inciter les démarches environnementales

La commune, consciente de l'enjeu majeur de préserver la planète, renouvelle son souci de participer à cet enjeu par le biais du présent PLU. **L'impact des projets immobiliers de Maison Blanche notamment sur l'environnement sera particulièrement pris en compte** avec les mesures concernant le développement durable (économie des énergies, gestion de l'eau, performances énergétiques du bâti...), continuités écologiques, paysagement et mise en place de modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

Favoriser une gestion économe des ressources (gestion de l'eau, des déchets, ...)

**La gestion de l'eau doit aujourd'hui être intégrée dans une approche durable de la ville**, afin de préserver et valoriser la ressource.

En complément des mesures préconisées par le Schéma d'Assainissement Départemental (débit de fuite maximal de 1 à 2 l/s/ha), la commune de Lésigny se mobilise pour favoriser l'infiltration et le recyclage des eaux pluviales pour l'arrosage.

Afin de faciliter l'infiltration, le PLU limitera l'imperméabilisation des sols et la commune poursuivra la **mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales** tels que des noues plantées, des bassins de rétention, des toitures végétalisées, ... .



*Exemples de traitements de noues*

**Les dispositifs de récupération des eaux pluviales seront encouragés.**

**La gestion des déchets est également un thème central de la ville durable.** Consciente de cette réalité, la commune cherche à intégrer des contraintes afin de poursuivre l'incitation au tri sélectif des déchets.

Dans la continuité de ces actions, la commune cherche aujourd'hui à développer sur son territoire **une aire de déchets verts.**

### Impulser une politique volontariste en matière de performance énergétique du bâti

**La maîtrise des énergies renouvelables** (solaire, géothermie, bâtiment « passif »,...) constitue également **une priorité municipale.**

Pour réduire les consommations d'énergie, une meilleure isolation des bâtiments sera recherchée.

Afin de limiter la consommation d'énergie d'un bâtiment, une réflexion en amont sur sa conception devra être menée en termes d'implantation, de matériaux, de forme... .

**L'enjeu est de rendre compatible à travers le règlement du PLU notamment, ces nouvelles exigences thermiques (RT12) avec la mise en valeur du cadre bâti.**

### Des initiatives particulières sur le site de Maison Blanche

La commune de Lésigny souhaite s'engager dans la voie du développement durable en saisissant l'opportunité de la mise en oeuvre prochaine de son projet d'aménagement sur le quartier de Maison Blanche.

Il s'agit d'étudier la possibilité de **mettre en place une démarche éco exemplaire** en matière de construction durable, d'efficacité énergétique et de réduction des Gaz à Effet de Serre.

Le projet de développement de **Maison Blanche** s'inscrira dans une approche urbaine, sociale et technique qui incarnera **une vision de développement urbain concertée** à l'horizon des prochaines décennies (transport, mixité, densité, vie de quartier,...)

**Cette opération d'aménagement devra être conçue de façon à minimiser son impact sur l'environnement et visera les enjeux suivants :**

#### **- Concilier le bien-être des usagers et la densité urbaine :**

- en créant un nouveau paysage urbain à taille humaine au travers de **formes bâties diversifiées et intégrées,**
- en développant des **espaces publics partagés et accessibles à tous** au regard des besoins de mobilité et en donnant la priorité aux déplacements doux (marche à pied, vélo, PMR, transports en commun) à l'intérieur du quartier et dans ses connexions avec le territoire,
- en optimisant **la gestion des rejets** (eau, déchets) grâce à divers techniques comme les systèmes de bassins tampons végétalisés et le principe de noues ou fossés drainant...,
- en optimisant **l'isolation et l'efficacité énergétique des bâtiments** (à basse consommation ou à énergie positive), en diversifiant les sources de production d'énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie, etc.),
- en réalisant un **diagnostic géotechnique** pour le risque de remontée de nappes,

- Promouvoir un quartier écologique, dans le respect de la nature :

- en valorisant les milieux naturels sensibles et notamment les mares et la biodiversité,
- en faisant entrer la nature dans le nouveau quartier structurant le tissu urbain, nature qui doit être favorable aux usages des habitants et à la diversité de la faune et de la flore,
- en mettant en œuvre un accompagnement végétal de l'ensemble des voies et des espaces libres afin d'assurer une continuité végétale avec le Bois Notre-Dame,
- en économisant la consommation d'espaces et d'eau.

## Contribuer à une meilleure préservation de l'environnement

### Principaux objectifs d'aménagement arrêtés

*La volonté communale est de limiter la consommation des sols en dehors de Maison Blanche, en optimisant l'espace urbanisé de manière à lutter contre l'étalement urbain pour préserver la biodiversité et les ressources naturelles.*

*La place de la biodiversité sera consolidée et renforcée dans le cadre des nouveaux projets. Des continuités écologiques avec la trame verte et bleue existante seront créées.*

*Les démarches environnementales seront favorisées et incitées, avec pour toile de fond : économie du sol, de l'eau, énergie renouvelable en particulier sur Maison Blanche.*

## ORIENTATION N°5 VOLET SERVICES ET EQUIPEMENTS

### Préserver la qualité et le cadre de vie des habitants.

Le charme de Lésigny réside dans un ensemble de composantes qu'il est nécessaire de pérenniser pour conserver cette qualité de vie.

Ces composantes portent sur l'échelle humaine de la commune et le cadre paysager du territoire.

#### 5.1. Affirmer le rôle du centre bourg

Depuis plus de 10 ans, la municipalité mène une politique de revitalisation et de renforcement de son centre bourg. Cette action se concrétise d'une part au travers des enjeux définis dans le cadre du PLU et d'autre part au travers de la traduction spatiale d'opérations de constructions de logements achevées ou en cours de réalisation.

La municipalité a engagé **des études d'urbanisme pour finaliser son projet de cœur de bourg** et doter Lésigny d'une centralité attractive pour ses habitants. Cette étude **portant sur l'identité et la valorisation des espaces publics** a permis de définir les orientations générales d'aménagement du cœur de bourg :

- Redynamiser l'offre commerciale
- Modifier les usages de l'espace public notamment lors des déplacements
- Faciliter l'accès au centre bourg par la mise en place d'un maillage de liaisons douces et à l'aménagement de cheminements sécurisés
- Assurer un meilleur partage de l'ensemble des circulations
- Affirmer et mettre en valeur la richesse patrimoniale du centre ancien (murs anciens, lavoir,...)
- Mettre en valeur les entrées du centre-bourg

Ce projet «d'embellissement» valorisera le quartier du centre ancien et **favorisera l'attractivité et la fréquentation des commerces**. L'ensemble des habitants de Lésigny y trouveront un lieu de vie accueillant et animé.

#### 5.2. Réaliser de nouveaux équipements publics répondant à l'attente de la population

La commune de Lésigny dispose d'une armature d'équipements collectifs complète et bien répartie sur l'ensemble de son territoire.

Depuis de nombreuses années, la municipalité s'est préoccupée de la qualité de cette offre dans les quartiers. C'est ainsi qu'elle s'est engagée en 2003 en partenariat avec la région et le département au lancement de deux contrats, permettant d'investir dans **une politique de rénovation, de restructuration ou de création d'équipements publics**.



Ces deux contrats ont permis la réalisation d'une aire de loisir dans le quartier du Réveillon, l'aménagement d'un terrain de football et la création de vestiaires à Maison Blanche, la réalisation d'un club adolescents dans l'école de Villefermoy, l'aménagement d'un skate-parc et d'un city-stade à l'Entre-Deux-Parcs, la réalisation d'un espace culturel au complexe de sport et de loisirs à l'Entre-deux-Parcs ainsi que la couverture de deux courts de tennis.

En ce qui concerne les équipements de proximité et notamment scolaires, ils sont aujourd'hui par leur nombre et leur capacité d'accueil, suffisants pour pourvoir aux futurs besoins communaux, car les équipements scolaires avaient été dimensionnés pour 8 000 habitants. Ils enregistrent d'ailleurs **aujourd'hui des fermetures de classes, c'est la raison pour laquelle l'accueil de nouvelles familles est un enjeu important.**

Par ailleurs, les trois groupes scolaires ont fait l'objet ces dernières années de travaux de restructuration et de travaux (façades, sécurisation des accès,...). La commune a également répondu aux besoins de la petite enfance avec la réalisation d'une nouvelle structure multi-accueil, l'extension de la mini-crèche et la rénovation du centre de loisirs (toiture, aménagement du parking,...).

**Ces actions d'amélioration de l'offre se poursuivent actuellement** par le biais d'un nouveau contrat régional élaboré dès 2009. Ce dernier doit permettre de **créer, recréer ou étendre des équipements existants afin d'améliorer leur fonctionnement ou de remplacer les plus anciens** : restauration scolaire dans l'école du Parc, restructuration de l'Entre Deux Parcs, extension de l'espace culturel, extension de la mairie, nouvelle salle de gymnastique près du collège.

### 5.3. Mettre en place un Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

La commune s'est engagée depuis plusieurs années à améliorer la qualité de vie de ses habitants notamment en limitant le bruit lié au trafic routier. Des actions ont dans ce sens été entreprises : traitement paysager d'accotements de voie, merlons paysagers, aménagements de carrefours pour limiter la vitesse et le bruit (avenue des Hyverneaux).

Cette continuité d'action liée au bruit se traduit aujourd'hui par **l'élaboration d'un PPBE conformément à la directive européenne 2002/CE/49**. La base de ce PPBE est la cartographie de la situation sonore actuelle et prévisible du territoire réalisé par le Conseil Général de Seine-et-Marne et consolidée par l'association Bruitparif, en lien avec tous les acteurs sur ce sujet.

Il s'agit d'une part d'évaluer de manière globale l'exposition des riverains au bruit dans l'environnement, identifier les zones les plus sensibles, porter ces éléments à la connaissance du public et **définir des zones calmes**.

### 5.4. S'engager dans le développement des télécommunications

Le développement de la ville numérique et de ses services aux habitants et entreprises est un enjeu important. Le renforcement de l'attractivité du territoire passe par le développement des réseaux de communication à très haut débit. L'objectif est de répondre à l'augmentation continue des besoins en termes d'échanges d'informations via des supports de plus en plus volumineux des entreprises et des particuliers et de permettre aux entreprises de proposer des services innovants, via un réseau de télécommunication de grande capacité.

La commune s'engage, au côté du Conseil Général de Seine-et-Marne, pour **équiper le territoire en très haut débit** ; ce projet étant englobé dans **une démarche innovante avec la Communauté de Communes des Portes Briardes entre Ville et Forêts**.

Ainsi, le PLU imposera aux constructions, travaux, installations et aménagements, de prendre en compte les besoins en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## Préserver la qualité et le cadre de vie des habitants.

### Principaux objectifs d'aménagement arrêtés

*La volonté communale est de poursuivre ses actions pour notamment affirmer le rôle du centre ville, en valorisant les espaces publics.*

*La poursuite de la politique municipale pour améliorer les besoins en équipements : créer, recréer ou étendre des équipements existants afin d'améliorer leur fonctionnement ou de remplacer les plus anciens.*

*L'engagement dans le développement des télécommunications pour tendre à l'attractivité économique du territoire, mais également pour contribuer à la diminution de l'usage de la voiture.*

*La poursuite de la lutte contre le bruit avec la mise en place d'un Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement.*

## Glossaire

**PLU : Plan Local d'Urbanisme**

**PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**SCOT : Schéma de COhérence Territoriale**

**SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France**

**SDTAN : Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique**

**THD : Très Haut Débit**

**EOLE : Est-Ouest Liaison Express**

**STIF : Syndicat des Transports d'Ile-de-France**

**PDUIF : Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France**

**SDIC : Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables**

**PAVE : Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics**

**PMR : Personnes à Mobilité Réduite**

**SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

**SIAR : Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et l'Entretien des Rus du Bassin du Réveillon**

**RT 2012 : Réglementation Thermique 2012**

**PPBE : Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement**