DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

VILLE DE LOGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise à jour n°11

Prise en considération par l'Etat de la mise à l'étude du projet de réaménagement du secteur Valorée

Vu pour être annexé à l'arrêté en date du 12 juin 2026 mettant à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Lognes

Approbation :
14 mai 2007
Modifications :
Modification n°1 – 22 novembre 2010
Modification n°2 – 17 décembre 2012
Modification n°3 – 8 avril 2019
Modification n°4 – 30 septembre 2019
Mise en compatibilité :
Déclaration de projet secteur Centrex – 29 mai 2017
Déclaration de projet site lycée provisoire – 15 décembre 2025

Mises à jour :
Mise à jour n°1 – 21 janvier 2011
Mise à jour n°2 – 10 décembre 2012
Mise à jour n°3 – 21 septembre 2016
Mise à jour n°4 – 20 décembre 2019
Mise à jour n°5 – 17 décembre 2021
Mise à jour n°6 – 8 juin 2022
Mise à jour n°7 – 23 mars 2023
Mise à jour n°8 – 19 juillet 2024
Mise à jour n°9 – 30 janvier 2025
Mise à jour n°10 – 23 septembre 2025

2026.00224	DAUDD

LOGNES

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 077-217702588-20260610-A20260022410-AR

Commune de Lognes
Arrondissement de Torcy
Département de Seine et Marne

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Mise à jour n°11 des annexes du Plan Local d'Urbanisme
Instauration du périmètre d'étude sur le secteur Valorée

Le Maire de la commune de Lognes,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2122-18 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R151-51, R151-52, R151-53 et R153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2007 approuvant le PLU de Lognes ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2010 approuvant la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2012 approuvant la modification n°2 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2017 approuvant la mise en compatibilité n°1 du PLU dans le cadre de la déclaration de projet du secteur dit du Centrex ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 avril 2019 approuvant la modification n°3 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2019 approuvant la modification n°4 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2025 approuvant la mise en compatibilité n°2 du PLU par déclaration de projet en vue du réaménagement du terrain de l'ancien lycée provisoire ;

Vu les arrêtés municipaux en date des 21 janvier 2011, 10 décembre 2012, 21 septembre 2016, 20 décembre 2019, 17 décembre 2021, 8 juin 2022, 23 mars 2023, 19 juillet 2024, 30 janvier 2025 et 23 septembre 2025, mettant à jour les annexes du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2024 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur Valorée, en application de l'article L424-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2026/DDT/STAC/005 en date du 02 juin 2026 prenant en considération la mise à l'étude du projet de réaménagement du secteur Valorée ;

Considérant qu'en application de l'article R151-52 13° du code de l'urbanisme, ce périmètre d'étude doit figurer en annexe du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1
Le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme est modifié, afin de faire figurer le périmètre d'étude instauré sur le secteur Valorée, en application de l'article L424-1 du code de l'urbanisme et délimité par le plan annexé à la délibération et à l'arrêté préfectoral susvisés.

ARTICLE 2
Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mairie de Lognes 11, esplanade des Droits de l'Homme BP 140 – 77315 Marne-la-Vallée Cedex 2
Mail : courrier@mairie-lognes.fr | **Téléphone** : 01 60 06 88 88 | **Horaires** : Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h et 13h30 à 18h

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 077-217702588-20260610-A20260022410-AR

ARTICLE 4
Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés de la commune et ampliation sera transmise à :
- Monsieur le Sous-Préfet de Torcy,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Seine-et-Marne,

qui sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Pour extrait conforme au registre des arrêtés
Acte déposé à la Préfecture de Seine et Marne, le
Notifié le
Date d'affichage

Acte rendu exécutoire
(Article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Fait à Lognes, le

Le Maire, Nicolas DELAUNAY

Signé électroniquement par : Nicolas Delaunay
Date de signature : 12/06/2026
Qualité : Maire

Le Maire, Nicolas DELAUNAY

MAIRIE DE LOGNES

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative).

PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
départementale
des territoires

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n° 2026/DDT/STAC/005

Décidant l'instauration d'un périmètre d'étude
sur la Commune de Lognes

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles les articles L.102-13, L.424-1, R.424-24 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, modifié par décret n° 2010146 du 16 février 2010 ;

VU le décret n°2025-517 du 10 juin 2015, approuvant le Schéma directeur de la région Île-de-France-environnemental (SDRIF-E) ;

VU le décret du Président de la République en date du 25 août 2023 portant nomination de Monsieur Sébastien LIME, Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République en date du 6 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté du Premier Ministre du ministre de l'intérieur et des outre-mer en date du 5 juin 2024, portant nomination de monsieur Romain GUILLOT, directeur départemental des territoires de Seine et Marne ;

VU la délibération du conseil municipal de Lognes en date du 18 décembre 2024, sollicitant la prise en considération, d'un périmètre défini, d'étude stratégique et opérationnelle, qui doit permettre de préciser les orientations et les outils opérationnels d'aménagement du secteur Valorée ainsi que les conditions de réalisation du projet d'aménagement ;

Considérant que le périmètre d'étude défini par le conseil municipal de Lognes est inclus dans la ville nouvelle de Marne-La-Vallée, reconnue opération d'intérêt national ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article 1 : Est prise en considération la mise à l'étude stratégique et opérationnelle sur le secteur Valorée, sur la commune de Lognes, visant à définir les orientations et les outils d'aménagement sur ce secteur,

Article 2 : La délimitation des terrains affectés par ce projet de restructuration est représentée sur le document graphique annexé au présent arrêté ;

Article 3 : À l'intérieur de ce périmètre, un sursis à statuer peut-être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme, pour une durée ne pouvant excéder deux ans ;

Article 4 : Le présent arrêté entrera en vigueur dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage et de publicité ;

Article 5 : Cet arrêté cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État du département de Seine-et-Marne.

Article 7 : Le secrétaire général de la Préfecture, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne, et le maire de la commune de Lognes se sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation sera adressée à :

–Monsieur le maire de Lognes,
–Monsieur le directeur départemental des territoires.

Melun, le 02 JUIN 2026

Pierre ORY

Nb : Délais et voies de recours (application de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et de l'article R421-1 du Code de justice administrative) :
Dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

– soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, 12 rue des Saints-Pères – 77 010 Melun Cedex ;

– soit un recours hiérarchique, adressé à Madame la Ministre de la Transition Écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature – 92 055 La Défense Cedex ;

– soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif, 43, rue du Général de Gaulle – 77 008 Melun Cedex, ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site https://citoyens.telerecours.fr.
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois.

Envoyé en préfecture le 18/12/2024
Reçu en préfecture le 18/12/2024
Publié le
ID : 077-217702588-20241216-D202400077I0-DE

LOGNES

N° 2024.00077

Commune de Lognes
Arrondissement de Torcy
Département de Seine et Marne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.424-1 DU CODE DE L'URBANISME SUR LE SECTEUR VALOREE

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
10 décembre 2024		33	21	31

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de ville en séance publique, sous la présidence de Monsieur Nicolas DELAUNAY, Maire de Lognes.

Etaient présents :
M. Nicolas DELAUNAY, Mme Catherine TOSTAIN, M. Francis MASANET, Mme Annick MIGNON CACHIN, M. Eric MONCORGE, Mme Ketty NANKIN, M. Michel BOUILLON, Mme Amanda DOSSOU, Mme Chantal COMBOUE, M. André YUSTE, M. Lionel MARTINEZ, Mme Marie-Victoire NKABA, Mme Renée GENDRON, M. Driss AGADI, M. Dominique REVUZ, Mme Judith BONNET, Mme Audrey BOUCHER, M. Christopher DELAMARE, M. Cédric KIM, Mme Sabah COMET, M. Patrice VALLADE

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Chantal ZAHLAOUI donne pouvoir à M. Eric MONCORGE, Jean Denis MEGE donne pouvoir à Mme Ketty NANKIN, Mme Loan Chanh VAMOUR donne pouvoir à Mme Amanda DOSSOU, Mme Corinne LEHMANN donne pouvoir à Mme Chantal COMBOUE, M. Sithana SOUVANNAVONG donne pouvoir à M. Dominique REVUZ, Mme Sosthène LAY donne pouvoir à M. Michel BOUILLON, M. Samorane MUY donne pouvoir à M. Christopher DELAMARE, M. Michel VILAVONG donne pouvoir à M. Cédric KIM, M. Jean-Pierre LATOUILLE donne pouvoir à Mme Sabah COMET, Mme Sylvie BAUER donne pouvoir à M. Patrice VALLADE

Absents : M. Steve BOUMBOU-LIOTTA, Mme Stéphanie DO

Mme Amanda DOSSOU est élue secrétaire de séance.

*****

Délimité au nord par la rue Gounod, à l'ouest par la rue Gabriel et la rue des Campanules, au sud par l'autoroute A4 et à l'est par l'avenue de la Soubriarde et le boulevard Frédéric Chopin, le secteur Valorée était à l'origine une zone d'activités économiques à dominante commerciale, organisée de part et d'autre du boulevard du Segrais.

Porte d'entrée de la ville depuis l'autoroute A4, elle constituait une zone tampon entre les espaces résidentiels à dominante pavillonnaire, au nord, et l'autoroute et les zones d'activités classiques, au sud. Elle accueille aujourd'hui encore de grandes enseignes comme Boulanger, Animalis, Autobacs, Office Dépôt ou Gifi. La commune est attentive à conserver cette vocation commerciale, source d'attractivité et de diversité fonctionnelle pour son territoire.

Néanmoins, dans un contexte de desserrement de la proche banlieue parisienne et de développement du Grand Paris, le territoire de Lognes connait une forte attractivité résidentielle et une pression immobilière croissante.

Ainsi, la mutation de la zone commerciale Valorée a débuté de manière isolée dans les années 2010, avec la construction d'une opération de 125 logements en lieu et place d'un immeuble de bureaux vacants, situé à l'angle du boulevard du Segrais et de la rue des Campanules.

Depuis, la pression foncière s'est encore accentuée. À la fin des années 2010, la société Natixis a ainsi décidé de déménager sur le Val d'Europe le Data Center implanté à l'angle du boulevard du Segrais et de la rue Gabriel,

Envoyé en préfecture le 18/12/2024
Reçu en préfecture le 18/12/2024
Publié le
ID : 077-217702588-20241216-D202400077I0-DE

libérant un terrain de plus de 14 000 m². Sans consultation préalable de la commune, elle a lancé un appel d'offres auprès de promoteurs dans l'optique de réaliser une importante opération immobilière.

La commune, soucieuse de mieux encadrer ces initiatives privées, a lancé en 2018 une première étude urbaine qui a permis la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation(OAP) sur toute la partie nord du secteur Valorée. Sur cette base, COGEDIM a déposé et obtenu fin 2021 un permis de construire autorisant la réalisation d'un programme de 360 logements sur les anciens terrains Natixis.

Cette opération a relancé le processus de transformation du secteur et les promoteurs, en s'appuyant sur la mutabilité importante autorisée par le nouveau règlement du PLU, ont multiplié ces dernières années les prospections auprès des propriétaires des locaux commerciaux situés le long de la rue Mozart.

Or, l'OAP ne permet pas d'encadrer tous les aspects des futurs projets immobiliers, et en particulier de garantir la préservation de locaux commerciaux en pieds d'immeuble, comme voulu par la collectivité.

Face au risque de voire progressivement disparaitre la vocation commerciale de ce secteur au profit d'une juxtaposition d'opérations exclusivement résidentielles, sans cohérence d'ensemble et sans réelle identité structurante, la municipalité souhaite pouvoir maîtriser les initiatives privées. Son objectif est de favoriser le renouvellement urbain de ce secteur et de le transformer en une véritable zone de transition, mêlant habitat, commerces et activités autour d'espaces publics repensés.

Elle a ainsi sollicité l'EPAMarne, aménageur public de la ville nouvelle, afin de l'accompagner dans cette réflexion. Celui-ci a lancé une étude de programmation et de conception urbaine afin d'aborder de manière coordonnée les différentes problématiques posées par cette opération d'aménagement, de définir une stratégie de développement urbain d'ensemble et de proposer les outils opérationnels, notamment fonciers, nécessaires à sa mise en œuvre.

Or, les initiatives privées peuvent se traduire par des ventes intervenant rapidement et des projets immobiliers isolés, susceptibles de remettre en cause la revalorisation de ce secteur.

Aussi, compte-tenu des délais nécessaires à la poursuite des réflexions entamées, il est proposé d'instaurer sur l'ensemble du secteur Valorée, tel que défini sur le plan annexé, un périmètre d'étude en application de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Ce périmètre, institué pour une période de 10 ans, permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme pendant une durée maximum de deux ans, dans l'hypothèse où les travaux, constructions ou installations envisagés seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation d'un projet, de travaux ou d'une opération d'aménagement.

L'instauration de ce périmètre d'étude n'a pas pour objectif de figer le tissu urbain ou de bloquer toutes évolutions, mais de s'assurer que les projets immobiliers qui seraient envisagés soient cohérents avec les objectifs définis et s'inscrivent correctement dans la vision d'ensemble en cours de développement. Elle laissera également le temps à la commune et à ses partenaires de structurer l'aménagement de cette zone tout en contrôlant les projets de construction ou d'aménagement susceptibles de le remettre en cause.

La délibération cessera de produire ses effets si, dans le délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L101-1 à L101-3, L300-1, L424-1, R424-24, R151-52 et R153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lognes, approuvé le 14 mai 2007, modifié les 22 novembre 2010, 17 décembre 2012, 08 avril 2019 et 30 septembre 2019, mis en compatibilité le 29 mai 2017 et mis à jour les 21 janvier 2011, 10 décembre 2012, 21 septembre 2016, 20 décembre 2019, 17 décembre 2021, 08 juin 2022, 23 mars 2023 et 19 juillet 2024,

Vu le plan annexé, délimitant les parcelles comprises dans le secteur Valorée,

Vu l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 02 décembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Habitat en date du 11 décembre 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant l'ambition de la commune de maitriser son développement urbain et de garantir un renouvellement équilibré et durable de son territoire,

Envoyé en préfecture le 18/12/2024
Reçu en préfecture le 18/12/2024
Publié le
ID : 077-217702588-20241216-D20240007 7I0-DE

Considérant que, dans un contexte de forte pression immobilière, le secteur Valorée doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, permettant de maitriser son évolution urbaine et foncière dans le respect des objectifs définis par la commune,

Considérant que les dispositions du PLU ne suffisent pas à accompagner de manière satisfaisante les mutations en cours,

Considérant que, de ce fait, une étude stratégique et opérationnelle pilotée par EPAMarne est en cours de réalisation et doit permettre de préciser les orientations et les outils opérationnels d'aménagement de ce secteur ainsi que les conditions de réalisation des futures opérations,

Considérant que d'autres études opérationnelles pourront être nécessaires afin de préciser et concrétiser ce projet d'aménagement,

Considérant que, dans l'attente du résultat de ces études, il convient de conserver une maitrise sur les projets, notamment d'initiative privée, qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement,

Considérant que l'évolution du quartier entraine aujourd'hui une multiplication des prospections immobilières qui pourraient obérer la réalisation des objectifs poursuivis par la commune,

Considérant que l'instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme constitue une mesure d'accompagnement des études en cours et de maitrise du développement urbain du secteur Valorée,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

DIT que le secteur Valorée fait actuellement l'objet d'une étude de programmation et de conception urbaine dont l'objectif est de définir une stratégie d'aménagement urbain d'ensemble pour maitriser son évolution et préserver son caractère commercial,

DECIDE d'instaurer sur le secteur Valorée, tel que délimité par le plan annexé à la présente délibération, un périmètre d'étude en application de l'article L424-1 du code de l'urbanisme,

PRECISE que, dans ce périmètre, il pourra être sursis à statuer pendant une durée maximum de deux ans sur toute demande d'autorisation d'urbanisme lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement ou de travaux publics,

PRECISE qu'en application de l'article R424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,

PRECISE qu'en application de l'article R151-52 13° du code de l'urbanisme, ce périmètre d'étude sera reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre d'une mise à jour.

Pour extrait conforme au registre des délibérations
Acte transmis à la Préfecture de Seine et Marne, le
Notifié le

Acte rendu exécutoire
(Article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Fait à Lognes, le 16 décembre 2024

Le Maire, Nicolas DELAUNAY

Le Maire, Nicolas DELAUNAY
Signé électroniquement par : Nicolas Delaunay
Date de signature : 18/12/2024
Qualité : Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative).

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 077-217702588-20241219-D202400077A-AU

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
LOGNES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan vitivinicole ou cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE SEINE-ET-MARNE
cadastrale Cité Administrative du Mont Thabor 77337
77337 MEAUX CEDEX
tél. -fax

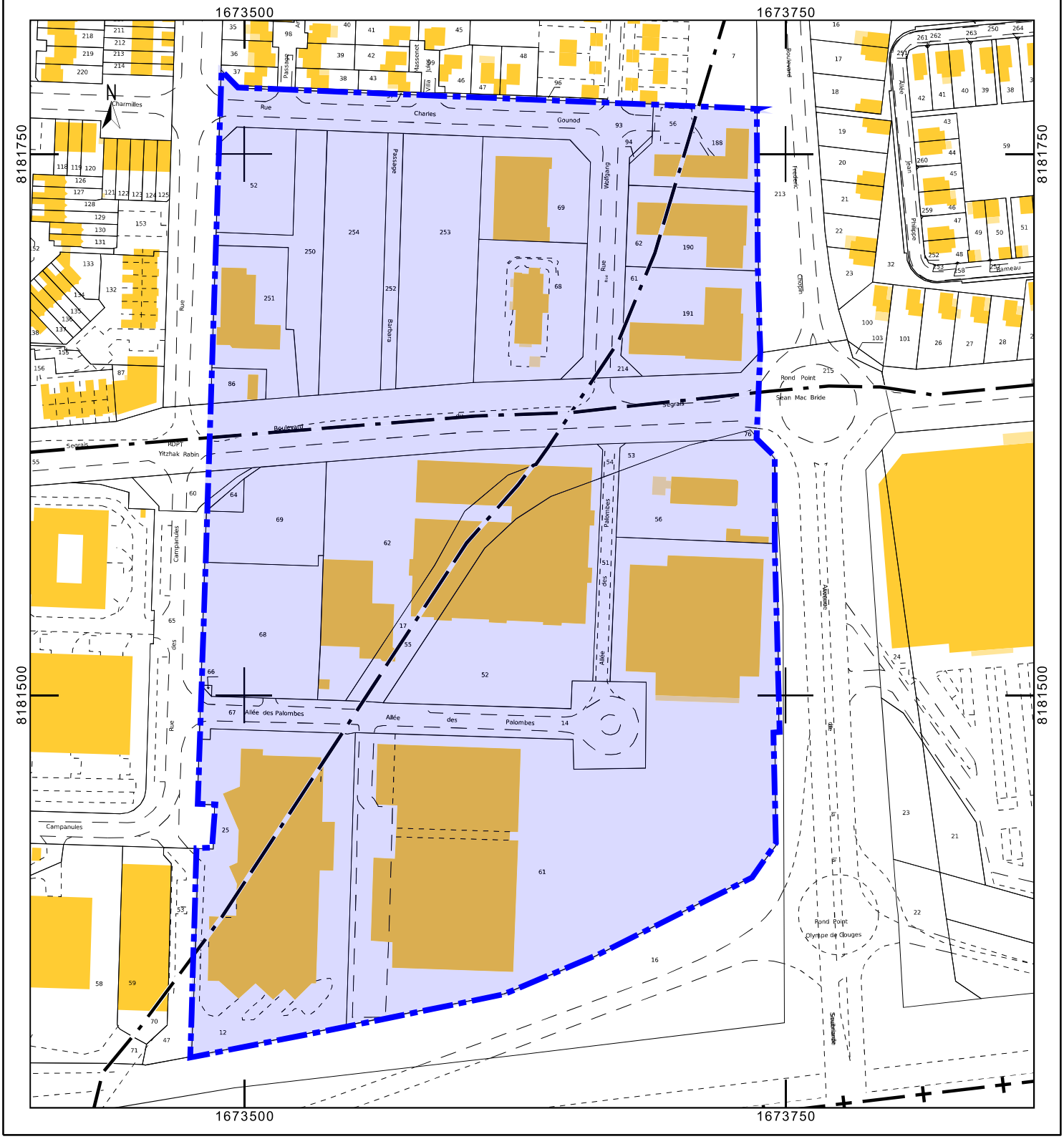
Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 26/11/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Périmètre d'étude - secteur Valorée

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr