Consultation - ZAC des Vallières

PROJETS URBAINS : LA VILLE SE DOTE D'OUTILS POUR DÉCIDER DE SON AVENIR !

En collaboration avec la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, la Ville de Thorigny a décidé de lancer deux projets de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté). Le premier est situé sur le plateau des Vallières, le second autour de la gare et sur la friche industrielle des bords de Marne. Il s'agira des deux dernières grandes opérations dans notre commune, sous le contrôle total de la puissance publique. Avec la particularité de se faire sans extension de l'enveloppe urbaine.

ZAC des Vallières : des emplois pour travailler plus près de chez soi

Seuls un tiers des actifs de Thorigny travaillent à Thorigny même ou dans une commune de l'agglomération de Marne et Gondoire. Les autres sont contraints à des déplacements longs, réalisés pour moitié en voiture.

Or, l'offre d'emplois de notre côté de la Marne est réduite. C'est pourquoi le projet d'accueillir un quartier d'activités pourrait permettre l'arrivée d'environ 300 emplois. Autant de possibilités de pouvoir travailler à proximité de son lieu d'habitation, et autant de possibilités pour réduire les besoins en déplacements, en particulier en voiture.

Le projet de quartier d'activités des Vallières en est pour l'instant au stade des orientations. Il s'agit d'accueillir de l'activité économique de type artisanale ou de manufacture. Il n'y aura pas d'activités commerciales ou industrielles.

L'enjeu principal de ce projet est sa bonne insertion et connexion avec son environnement immédiat. Les riverains des lotissements situés à proximité peuvent être rassurés : l'exigence d'une bordure verdoyante et protectrice figure parmi les priorités.

D'autre part, il est hors de question que les flux de circulation généré par l'arrivée de ces nouvelles entreprises ne viennent impacter les quartiers résidentiels, en particulier la rue du Moulin à Vent, laquelle comprend les sites scolaires du collège et de l'école des Cerisiers. C'est pourquoi les possibilités de desserte ouest et nord seront étudiés, afin de déterminer de manière objective les meilleures solutions permettant les impacts les plus faibles pour les résidents, l'environnement.

Et la promenade de la Dhuis ?

La Municipalité n'a pas varié dans les engagements pris lors de l'adoption du Plan Local d'Urbanisme. La possibilité de franchissement sera bien étudiée, de manière à déterminer si elle est réellement indispensable ou pas. Si les études devaient conclure à sa nécessité, il s'agira de trouver les solutions techniques pour préserver l'intégrité de la promenade.

Dans tous les cas de figure, la seule certitude est que la promenade ne disparaîtra pas et que l'espace situé entre le chemin des Fourches et la Dhuis sera préservé lui aussi !

Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une Zone d'Aménagement Concertée est un espace destiné à accueillir un projet de logements, d'activités, d'espaces verts ou naturels, ainsi que les équipements publics nécessaires. A l'issue du vote conjoint du conseil municipal de Thorigny (le 29 mars 2023) et du Conseil communautaire de Marne et Gondoire (le 6 mars 2023), un long travail durant plusieurs mois permettra d'élaborer les projets concrets, de dessiner les plans, définir le contenu exact des différents programmes, chiffrer les coûts, tout en réalisant les études environnementales et techniques nécessaires.

La population n'est pas oubliée, puisque des réunions publiques auront lieu pour chaque projet, en principe à l'automne. Vous pourrez donner votre avis sur les différents projets.

A l'issue de ce long processus de création de ZAC, la phase opérationnelle arrivera, permettant la réalisation concrète des constructions et aménagements, dans un rythme décidé à l'avance.

L'aspect financier est totalement pris en compte, puisque chaque ZAC sera dotée d'un budget

autonome retraçant l'ensemble des dépenses et recettes, sans impact pour le budget communal ou intercommunal.

Pourquoi ces projets respectent le « zéro artificialisation nette » ?

« Zéro artificialisation nette » (ZAN) est un principe qui gouverne désormais l'urbanisme local. Même si les modalités d'application sont encore parfois mal définies, le principe est clair : les villes doivent cesser de s'étendre sans limites pour préserver les terres agricoles et les espaces naturels. A Thorigny, ce qu'on appelle l'enveloppe urbaine a été « fossilisé » depuis plus de dix ans et l'adoption du PLU en 2012, confirmé depuis dans la version actuellement en vigueur. Cela signifie que les terrains actuellement construits et ceux réservés à l'urbanisation ne peuvent plus s'agrandir. Ainsi, sur les Vallières, la dizaine d'hectares prévus depuis 2012 pour une urbanisation sont strictement les mêmes dans le projet qui s'élabore aujourd'hui. Sur les friches des bords de Marne, c'est encore plus net : le futur écoquartier sera construit là où subsistent aujourd'hui les restes d'activités industrielles.

Par ailleurs, le dispositif du PPEANP (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains), en place depuis plusieurs années, rend totalement inconstructible les terres agricoles et l'ensemble des espaces naturels et boisés de notre commune. Pour un total de près de 40% de la surface de Thorigny ainsi à l'abri pour toujours de l'urbanisation. Les terrains prévus pour la ZAC des Vallières ne figurent pas dans ce périmètre.

Les modalités de concertation

- Publication d'articles dans le magazine municipal et sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire et la commune de Thorigny
- Ouverture pendant toute la durée de la concertation d'un registre d'observation tenus à disposition du public au siège de la CAMG et en mairie permettant à toute personne qui le souhaite, d'exprimer son opinion, ses remarques et ses propositions. Ce registre sera ouvert à partir du printemps 2023. Vous pouvez faire part de vos remarques par mail à cette adresse : zacvallieres@thorigny [dot] fr

- Présentation d'une exposition présentant le projet à la mairie et à la CAMG.
- Communication au public à l'occasion d'une réunion.

À télécharger
Fichier
Périmètre ZAC des bords de Marne 1.02 Mo