Consultation - ZAC des bords de Marne

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 de la gare-bords de Marne : aujourd'hui friche industrielle, demain, un quartier vivant

Les 2,8 hectares situés entre les voies ferrées, la Marne et la Grande prairie sont aujourd'hui une friche industrielle. Il est temps de reconstruire la ville sur la ville à cet endroit. Mais pas en laissant faire les appétits des promoteurs immobiliers qui ont depuis longtemps identifiés cet endroit comme disposant d'un très fort potentiel. Avec la création de cette ZAC, les collectivités locales pourront garantir la totale maîtrise de ce qui se fera.

Le contenu du projet en est au stade des prémisses. La Municipalité s'est positionnée auprès de ses partenaires en faveur de la réalisation d'un écoquartier tourné vers la Marne, intégrant pleinement la dimension de loisirs, promenade.

Le site est distant de moins de 500 mètres du pôle de mobilités de la gare, véritable chance pour réaliser des logements peu dépendants de la voiture.

La volonté est également d'étudier la possibilité d'intégrer au projet un site scolaire de petite dimension, afin de dé-saturer les écoles du centre-ville.

Faire revivre l'esprit d'un village aux bords de Marne et des guinguettes, voilà ce qui sera recherché, en connectant ce nouveau quartier au centre-ville actuel et en valorisant encore plus la grande prairie (inconstructible) et le chemin de halage réaménagé récemment.

Un beau projet à suivre au bénéfice des habitants actuels et futurs, de manière raisonnée et maîtrisée !

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 : [zacbdm@thorigny \[dot\] fr](mailto:zacbdm@thorigny.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](#)