

**Délégation urbanisme nord**

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37

**altereo**



## COMMUNE DE THORIGNY-SUR-MARNE

### PLAN LOCAL D'URBANISME

---

#### 1.1 RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 1

**Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du :**

éveilleurs d'intelligences environnementales®

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)



# Sommaire

## **AVANT-PROPOS .....3**

### **1. Les motifs de l'élaboration du PLU de Thorigny-sur-Marne... 4**

### **2. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux ..... 4**

- 2.1. Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité..... 4
- 2.2. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme..... 6
- 2.3. Le rapport de présentation ..... 7

## **DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....9**

### **1. Positionnement territorial et contexte supra-communal de Thorigny-sur-Marne ..... 10**

- 1.1. Site et contexte territorial : un pôle urbain sous l'influence de l'aire urbaine métropolitaine ..... 10
- 1.2. Historique : un positionnement de ville étape sur un axe commercial ..... 13
- 1.3. Politiques territoriales et documents supra-communaux ..... 15

### **2. Analyse démographique ..... 30**

- 2.1. Un rythme d'évolution démographique qui repart ..... 30
- 2.2. Une commune jeune mais un vieillissement amorcé ..... 34
- 2.3. Taille des ménages : un desserrement qui entraîne de nouveaux besoins ..... 35

### **3. Habitat et logement..... 38**

- 3.1. Une densité de population peu élevée du fait des caractéristiques naturelles du site..... 38
- 3.2. Un accroissement notable du rythme de construction de logements depuis 2012..... 39
- 3.3. Analyse de la composition du parc de logements..... 43
- 3.4. Des logements de plus en plus grands ..... 45

### **4. Activités économiques : un développement à confirmer.....47**

- 4.1. Le développement économique de Thorigny ..... 47
- 4.2. Analyse du profil socio-économique des ménages ..... 47
- 4.3. Analyse des secteurs d'activités économiques à Thorigny ..... 51
- 4.4. Spatialisation des activités et flux pendulaires ..... 54
- 4.5. La part de l'agriculture dans l'économie de Thorigny..... 57
- 4.6. Une armature commerciale en cours de restructuration ..... 61

### **5. Etat Initial de l'environnement .....65**

- 5.1. Climat..... 65
- 5.2. Les caractères du site naturel..... 66
- 5.3. Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales ..... 74
- 5.4. La Trame verte et bleue..... 79
- 5.5. Analyse du potentiel de production d'énergies renouvelables de la commune ..... 85
- 5.6. Analyse paysagère ..... 90
- 5.7. Analyse urbaine ..... 97
- 5.8. Inventaire des patrimoines culturels ..... 110

### **6. Risques et nuisances..... 117**

- 6.1. Des risques naturels..... 117
- 6.2. Les risques technologiques..... 123
- 6.3. La qualité de l'air..... 124
- 6.4. Les nuisances sonores ..... 124

### **7. Réseaux et équipements .....126**

- 7.1. Réseau des transports et déplacements..... 126
- 7.2. Inventaire des places de stationnement..... 138
- 7.3. Les équipements..... 156

### **8. Analyse détaillée de la consommation d'espace sur la dernière décennie, sur la base des permis de construire ..... 167**

### **9. L'analyse du document d'urbanisme précédent..... 181**

- 9.1. Les principales dispositions réglementaires prévues par le PLU. .... 181
- 9.2. Bilan des zones à urbaniser du PLU..... 185



# AVANT-PROPOS



## 1. Les motifs de l'élaboration du PLU de Thorigny-sur-Marne

La ville de Thorigny-sur-Marne est actuellement couverte par un PLU approuvé le 9 Juillet 2012.

Souhaitant engager une réflexion globale, stratégique et durable sur son dé

veloppement à long terme, la ville a décidé, par la délibération du conseil municipal du 6 Juin 2013, de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, tout en conservant les grands principes du PLU, afin de :

- Réfléchir au devenir des deux zones AU,
- Maîtriser l'urbanisation en affinant les zonages et les règlements des zones U,
- Anticiper les nouveaux ou futurs besoins en équipements publics.

## 2. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de cinquante ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser

l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

### 2.1. Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'urbanisme, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les*



objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de

répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

**Outil d'aménagement**, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique,



d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels, et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

**Document juridique opposable aux tiers**, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

**La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II** donne un nouveau visage au Plans Locaux d'Urbanisme. Cette loi opère un véritable « verdissement » des P.L.U. qui se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux (réduction des émissions des gaz à effet de serre, préservation et remise en état des continuités écologiques, maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de ressources renouvelables et développement des communications électroniques).

**La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** complète la tendance du législateur de ces dernières années à doter les PLU d'outils permettant de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Les nouveaux P.L.U. devront s'appuyer sur deux nouveaux documents : les schémas de cohérence écologique qui font état des trames vertes et bleues et les plans climat-énergie territoriaux.

Le contenu des documents du P.L.U. se précise, avec notamment l'obligation de procéder à l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ces nouveaux mécanismes permettront de mesurer l'effort réalisé par chaque PLU pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

## 2.2. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux et supra-communaux.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de PLU. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'État, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de

Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U. doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années, tout en étant adaptable et évolutif.

## 2.3. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de PLU qui comprend en outre :

- ✓ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- ✓ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), document désormais obligatoire depuis l'entrée en



vigueur de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II).

- ✓ le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- ✓ le règlement.
- ✓ les documents techniques annexes concernant notamment :
  - les réseaux publics,
  - les servitudes,
  - les emplacements réservés,

**Conformément à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :**

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres*

*espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.»*

**Les objectifs de ce rapport** sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

La **Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** ajoute que le rapport de présentation doit exposer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La **Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** permet de compléter l'analyse de l'identification des potentialités de densification de l'espace urbain. Il intègre également une identification fine du stationnement et des potentialités de mutualisation.



# DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. Positionnement territorial et contexte supra-communal de Thorigny-sur-Marne

### 1.1. Site et contexte territorial : un pôle urbain sous l'influence de l'aire urbaine métropolitaine

Thorigny-sur-Marne se situe dans la partie Nord-Ouest du département de la Seine-et-Marne, à proximité de la première couronne de la région parisienne, en Île-de-France. Elle est en bordure de Marne-la-Vallée et de son secteur III qui comprend une urbanisation assez dense mais qui conserve toutefois de nombreux espaces agricoles. Cet emplacement stratégique est dynamisé par le pôle de l'aéroport Paris Charles-De-Gaulle au Nord.

Le territoire communal est entouré des communes suivantes : Annet-sur-Marne, Jablines, Dampmart, Lagny-sur-Marne, Pomponne et Carnetin.

La commune compte 9 610 habitants au recensement de 2016 pour une superficie de 516 hectares. Le territoire communal se caractérise par une situation géographique particulière, notamment car il se trouve sur 2 coteaux, Nord et Sud, en bords de Marne et sur le plateau. Les sols sont caractérisés par les anciennes carrières de gypse ou de calcaire. Cette situation géographique et géologique est source de divers risques naturels : inondations, éboulements, affaissements...

La commune s'est organisée autour d'un axe Nord-Sud après la seconde guerre mondiale, en urbanisant les coteaux sud, jusqu'au plateau, puis récemment une partie du plateau, l'autre partie

restant attribuée à l'agriculture. La partie Nord du plateau bordant le coteau ainsi que le coteau Nord sont recouverts par la forêt des Vallières.

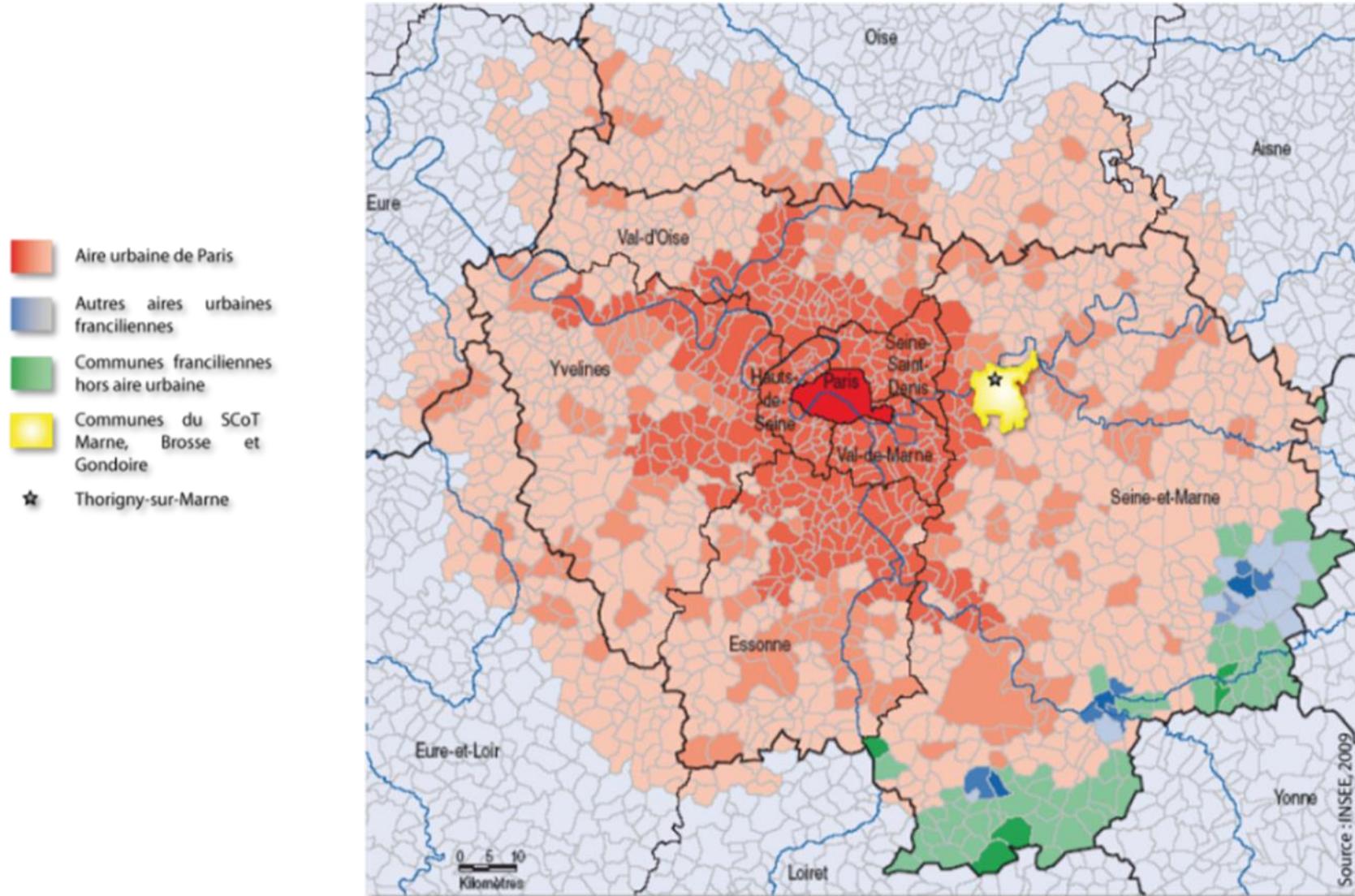
La commune est à une trentaine de kilomètres de Paris par l'ancienne route nationale N°34 (RN 34), maintenant nommée route départementale 934. Elle est également desservie par la gare de Lagny-Thorigny, la reliant à la gare de l'Est. La gare TGV de Marne-la-Vallée n'est qu'à quelques kilomètres.

*Plan IGN de la ville de Thorigny-sur-Marne*



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

Thorigny-sur-Marne et le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire dans l'aire urbaine parisienne



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

La proximité à la fois de Paris, de sa proche banlieue, et de Marne-la-Vallée, est un élément fort en matière d'emploi pour les résidents de la commune.

Sur la partie Nord, il persiste une zone agricole et un boisement assez conséquent sur le coteau: la forêt régionale des Vallières. L'Ouest et le vallon du Ru de Bouillon présente également une zone agricole préservée.

Lors des années 1960-1970, les zones agricoles présentes à Thorigny ont subi de très fortes pressions périurbaines. La présence de la ville nouvelle et plus largement la proximité de Paris, a soumis la commune à une forte pression urbaine, ce qui a généré une augmentation conséquente des constructions lors de cette période. Aujourd'hui, le tissu urbain représente un peu moins de la moitié de la surface du territoire. Celui-ci est toutefois assez clairsemé.

Les analyses conduites dans le cadre du diagnostic portent sur le territoire de la commune, mais s'inscrivent également dans un contexte plus large avec des zones de comparaison:

- celle de l'intercommunalité de Marne-et-Gondoire,
- celle du SCoT Marne Brosse et Gondoire,
- celle du département de la Seine-et-Marne,
- celle de la région Île-de-France.

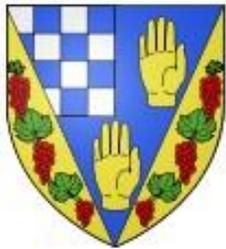
*Photographie aérienne de la commune de Thorigny-sur-Marne*



Source : Geoportail 2014

## 1.2. Historique : un positionnement de ville étape sur un axe commercial

Les armes de Thorigny-sur-Marne se blasonnent ainsi : « *D'azur aux*



*trois mains dextres appaumées d'or, au franc-quartier échiqueté d'argent et d'azur, chaussé d'or aux deux ceps de vigne tigés et feuillés de sinople, fruités chacun de trois pièces de gueules. »*

L'histoire de Thorigny commence à l'époque gallo-romaine. La cité s'appelait alors Tauriniacum. Sans doute était-elle occupée par les Meldes, première peuplade connue qui habitait la région, mais aussi très certainement par des colons romains.

Du moyen âge jusqu'à l'unification du royaume de France, la Marne constituait une frontière entre le pays de France et le comté de Champagne, Thorigny était à la fois en France et en Champagne.

Thorigny semble avoir été longtemps une ville étape sur un axe routier nord-sud aboutissant à la Marne et se prolongeant au-delà. Le franchissement de la rivière se faisait à gué ou en bateau et, à partir du XII<sup>ème</sup> siècle, par un pont.

Le commerce se développa dans des conditions particulièrement favorables. Des commerçants juifs, dont le séjour était permis en France mais pas en Champagne s'établirent donc dans le quartier se trouvant près de la Marne, longtemps appelé "le bout du pont" (actuellement "quartier de la Marne").

Si le commerce était l'activité principale du "bout du pont", la culture, surtout celle de vigne, était celle des habitants du bourg, rassemblés en bas du coteau. Les vignobles ont été victimes du phylloxéra. Pour rappeler ce passé viticole, 119 pieds de vigne ont été plantés en 1989 et une association "les amis du vignoble de Thorigny" s'est constituée pour perpétuer cette tradition.

C'est en 1846 que la société des Chemins de Fer de l'Est prenait la décision d'installer à Thorigny une gare pour les trains de la ligne Paris-Strasbourg Elle a été inaugurée le 19 août 1849 par Louis-Napoléon Bonaparte. Ce bâtiment a été modifié en 1962 pour laisser place à la gare que nous connaissons actuellement.

La seigneurie de Thorigny est connue depuis le XI<sup>ème</sup> siècle. Le premier pont sur la Marne fut construit au XII<sup>ème</sup> siècle par Albéric, seigneur de Montjay.

Un certain François d'Angennes, seigneur de Montcoët et favori de la reine Catherine de Médicis devint le baron de Montjay. Son fils vendit les terres de Montjay et de Thorigny à Bernard Potier, seigneur de Blérancourt en 1623. La dynastie des seigneurs de Thorigny prit fin avec Louis Joachim Paris Potier, duc de Gesvres, qui épousa la dernière descendante du connétable Du Guesclin. Il fut arrêté à Thorigny le 20 octobre 1793, transféré à Paris, condamné à mort le 19 Messidor an II (7 juillet 1794) pour complicité dans une conspiration à la prison du Luxembourg et guillotiné le jour même.

L'église de Thorigny, dédiée à Saint Martin, a été reconstruite en 1820, seul le clocher est plus ancien. Outre la statue de la Vierge, on y remarquait la belle Charité de Saint Martin (XV<sup>ème</sup>, placée sur la façade au-dessus de l'entrée puis dans le chœur, malheureusement disparue), quelques peintures (XVII<sup>ème</sup>-

XVIIIème) et la grille en fer forgé Dans la sacristie sont conservés deux plats en cuivre classés (XVème).

L'abbaye de Chaalis possédait à Thorigny une propriété dont il reste, rue de Chaalis, un vendangeoir du XIVème siècle et un portail du XVIIème siècle, inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

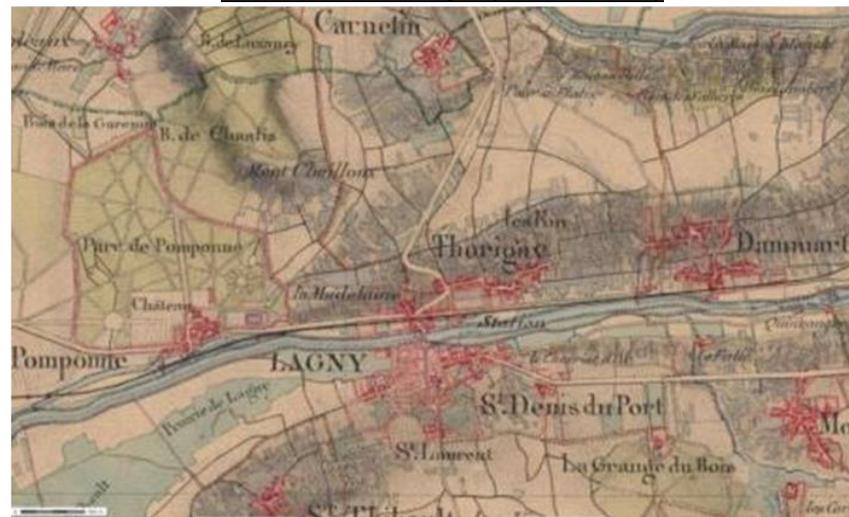
La découverte du gypse à albâtre a entraîné son exploitation dès le 14<sup>ème</sup> siècle.

*Plan d'intendance 1782 de Thorigny-sur-Marne*



Source : ville de Thorigny-sur-Marne

*Carte de l'état-major (1820 – 1866)*



*Carte de Cassini (XVIII siècle)*



Source : Geoportail

## 1.3. Politiques territoriales et documents supra-communaux

### 1.3.1. Une intercommunalité dynamique

Thorigny-sur-Marne fait partie de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire.

L'ancienne intercommunalité a été créée en 2002 sous la forme initiale d'une Communauté de Communes qui regroupait alors 9 communes. Aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire compte 20 communes :

- En 2002 : Bussy-Saint-Martin, Chanteloup-en-Brie, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Gouvernes, Guermantes, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Saint-Thibault-des-Vignes créent la communauté de communes de Marne et Gondoire
- 2005 : Pomponne, Thorigny Dampmart et Carnetin intègrent Marne et Gondoire qui évolue alors en communauté d'agglomération
- 2007/2008 : Chalifert et Lesches
- 2011 : Jablines
- 2013 : Montévrain
- 2014 : Bussy-Saint-Georges
- 2017 : Ferrières-en-Brie et Pontcarré

Par ailleurs, elle appartient au périmètre du SCoT Marne, Brosse et Gondoire approuvé le 15 février 2013 et qui a été conçu avec l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire de l'époque et en partenariat avec deux autres communes, Montévrain et Bussy-Saint-Georges qui n'étaient alors pas membres de l'intercommunalité. Aujourd'hui les communes de

Jabline, Pontcarré et Ferrière-en-Brie ne sont pas contraintes par l'actuel SCoT. Actuellement un nouveau SCoT Marne-Gironde est élaboré avec l'ensemble des communes. Il a été arrêté de 27 mai 2019.

*Carte de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire*



Source : Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire

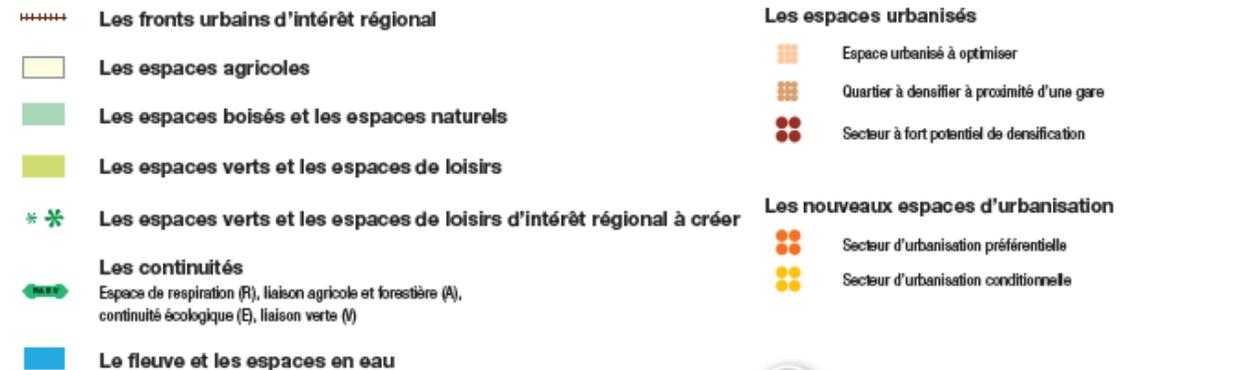
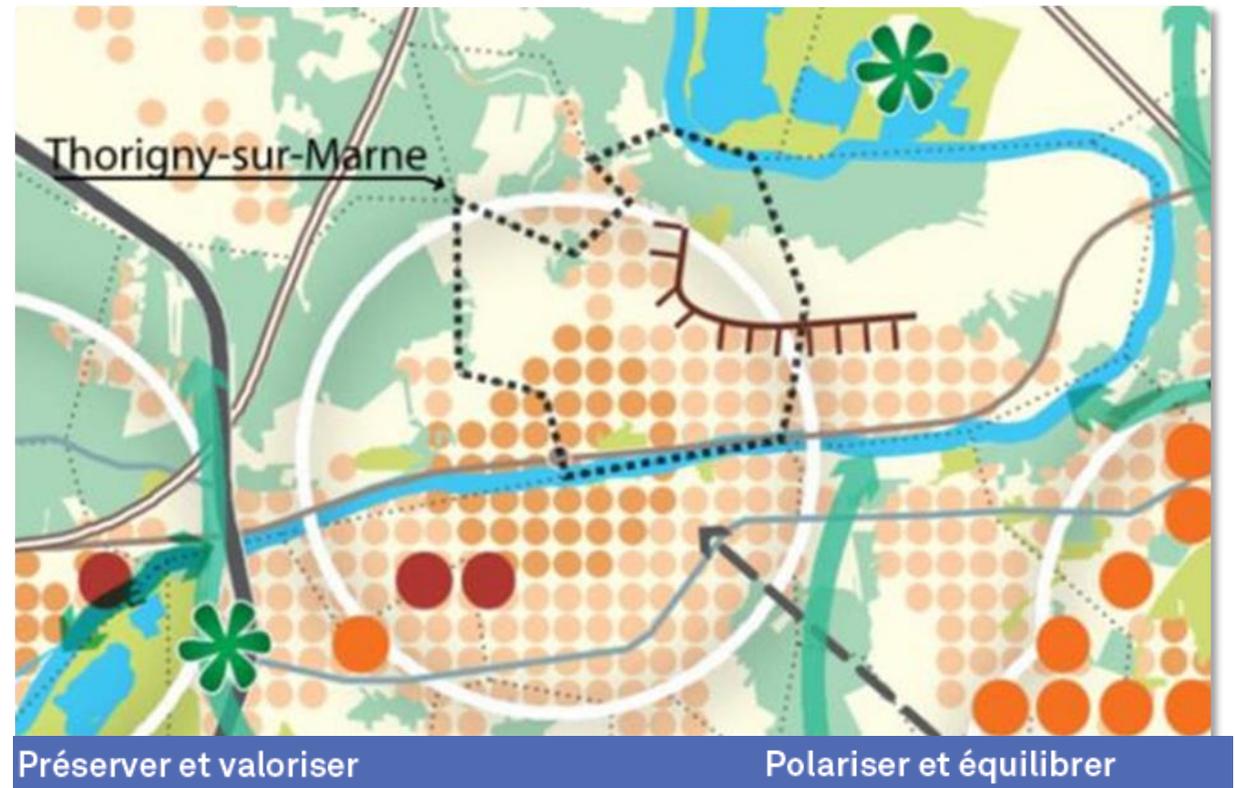
### 1.3.2. Le Schéma directeur de la région Île-de-France

Le SDRIF est un document d'urbanisme supra communal qui définit les orientations en matière d'aménagement du territoire de la région Île-de-France. La région Île-de-France est la seule région possédant un document d'urbanisme à l'échelle régionale. Les Scot et PLU couverts par le SDRIF doivent être compatibles avec les orientations de ce document. Les Scot doivent affiner les principes énoncés par le SDRIF au niveau des territoires intercommunaux. En l'absence de Scot, les PLU doivent directement prendre en compte les prescriptions du SDRIF, et tenter de traduire ces orientations en règle d'urbanisme à l'échelle de la parcelle.

La commune de Thorigny-sur-Marne est couverte par le Scot de Marne, Brosse est Gondoire approuvé le 25 février 2013. C'est donc à cette échelle de planification territoriale que les orientations du nouveau SDRIF devront être prises en compte.

En effet, le Schéma directeur « Île-de-France 2030 » a été adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013, approuvé par l'État le 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable émis le 17 décembre par le Conseil d'État.

*Thorigny-sur-Marne au sein du SDRIF*



○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



### 1.3.3. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SRCE constitue un cadre de référence régional en matière d'aménagement durable du territoire destiné à aider les collectivités, les aménageurs, les gestionnaires d'espaces et d'infrastructures, les entreprises, les particuliers, les établissements publics et les services de l'État à définir des actions concrètes à mener sur leurs territoires. Il a été adopté par arrêté du Préfet de région le 21 octobre 2013.

Les réservoirs de biodiversité couvrent 21% du territoire régional et leur fonctionnement dépend étroitement des corridors qui les relient entre eux. On compte à ce jour près de 2000 obstacles et points de fragilité qui gênent le fonctionnement des continuités écologiques. La moitié correspond à des obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau. La création de la trame verte et bleue en France s'inscrit dans le réseau écologique paneuropéen et dans les objectifs de la nouvelle stratégie de l'Union européenne sur la biodiversité.

La trame verte et bleue correspond à la représentation du réseau des espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : on appelle l'ensemble « continuités écologiques ». Ces milieux abritent de nombreuses espèces vivantes, animales et végétales, plus ou moins mobiles, qui interagissent entre elles et avec leurs milieux. Pour accomplir leur cycle de vie, elles doivent pouvoir circuler librement d'un milieu à un autre.

La prise en compte de ces continuités constitue une réponse permettant de limiter ou corriger la fragmentation et l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le déclin d'espèces.

*Carte des composantes de la trame verte et bleue en Ile -de-France*



**OCCUPATION DU SOL**

- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS**

**Obstacles des corridors arborés**

- Infrastructures fractionnantes

**Point de fragilité des corridors arborés**

- Routes présentant des risques de collisions avec la faune
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation

**Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**

- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

**Réservoirs de biodiversité**

- Réservoirs de biodiversité

**Corridors de la sous-trame arborée**

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

**CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

**Corridors de la sous-trame herbacée**

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

**Corridors et continuum de la sous-trame bleue**

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

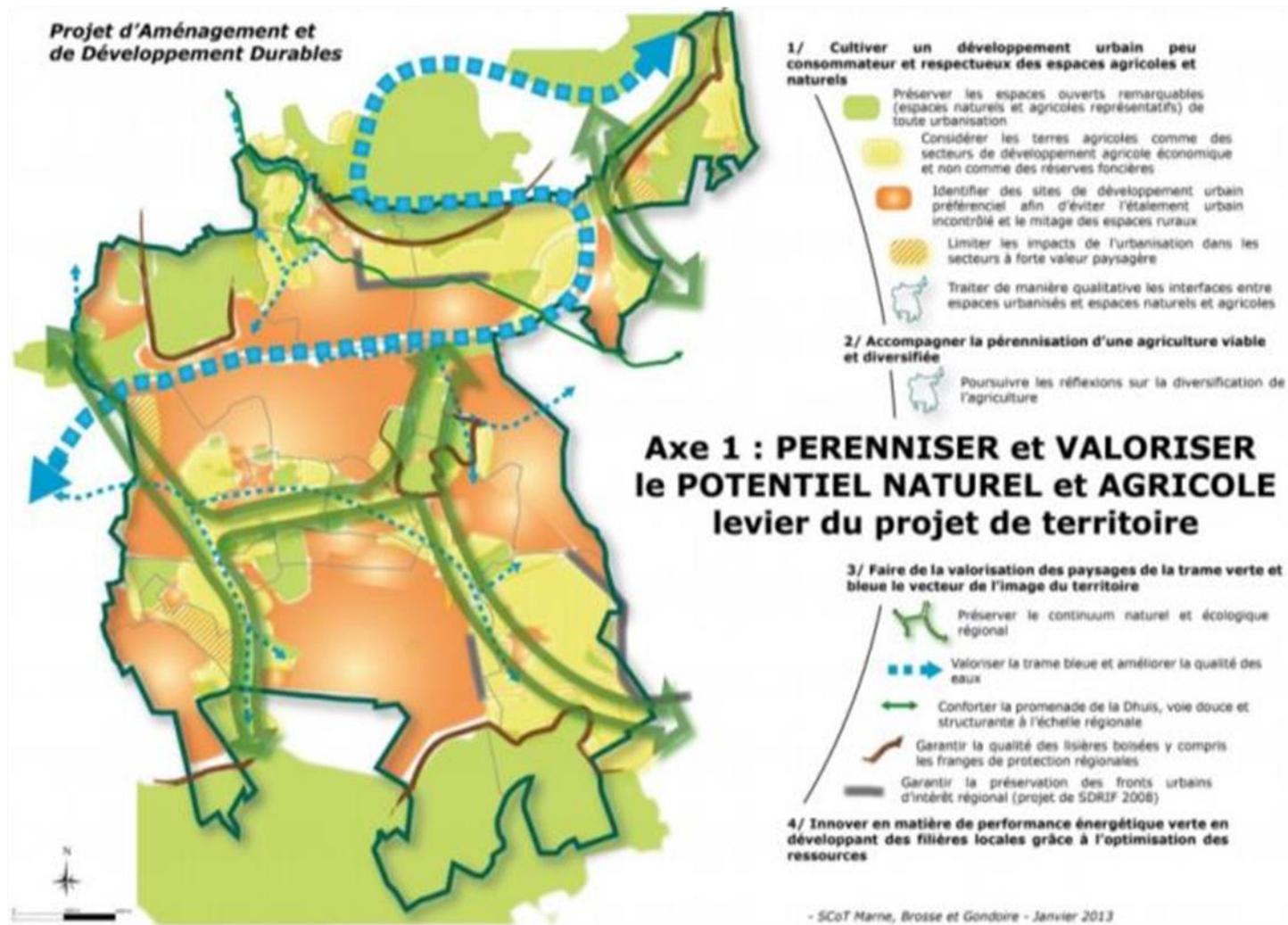
### 1.3.4. Le SCOT de Marne, Brosse et Gondoire

Le Comité Syndical a adopté le 25 février 2013 le SCOT Marne, Brosse et Gondoire. Il regroupe 18 communes, 79 932 habitants sur un territoire de 8200 ha.

Les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec ses 4 grandes orientations d'aménagement :

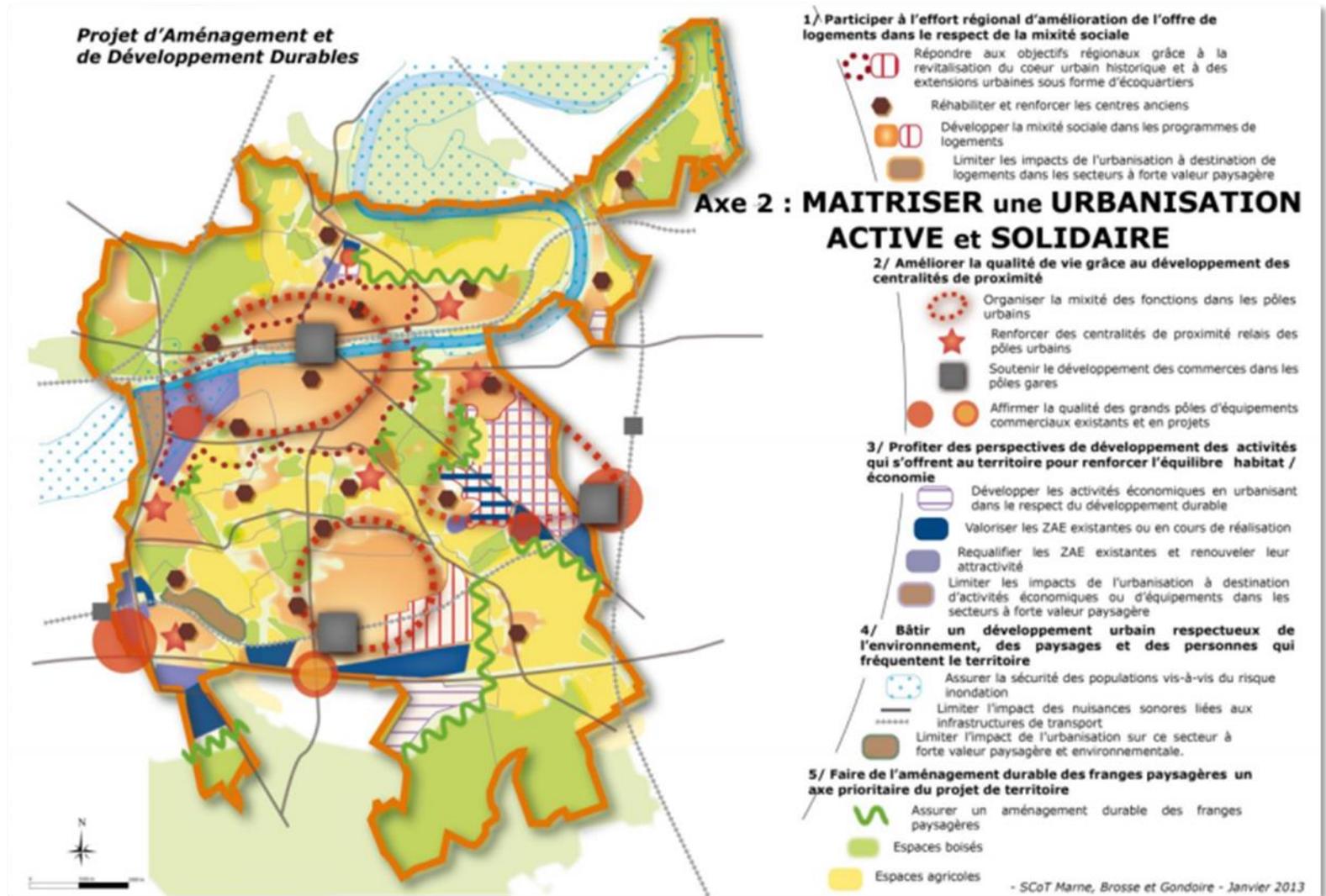
- Un équilibre stratégique entre pérennisation des trames verte, jaune et bleue et développement territorial

Le SCOT Marne, Brosse et Gondoire repose sur les principes du développement durable et de la préservation des ressources naturelles (trames verte, bleue et jaune). Il s'agit ainsi de ménager la cohabitation entre les secteurs habités et les zones naturelles et agricoles à forte valeur ajoutée.



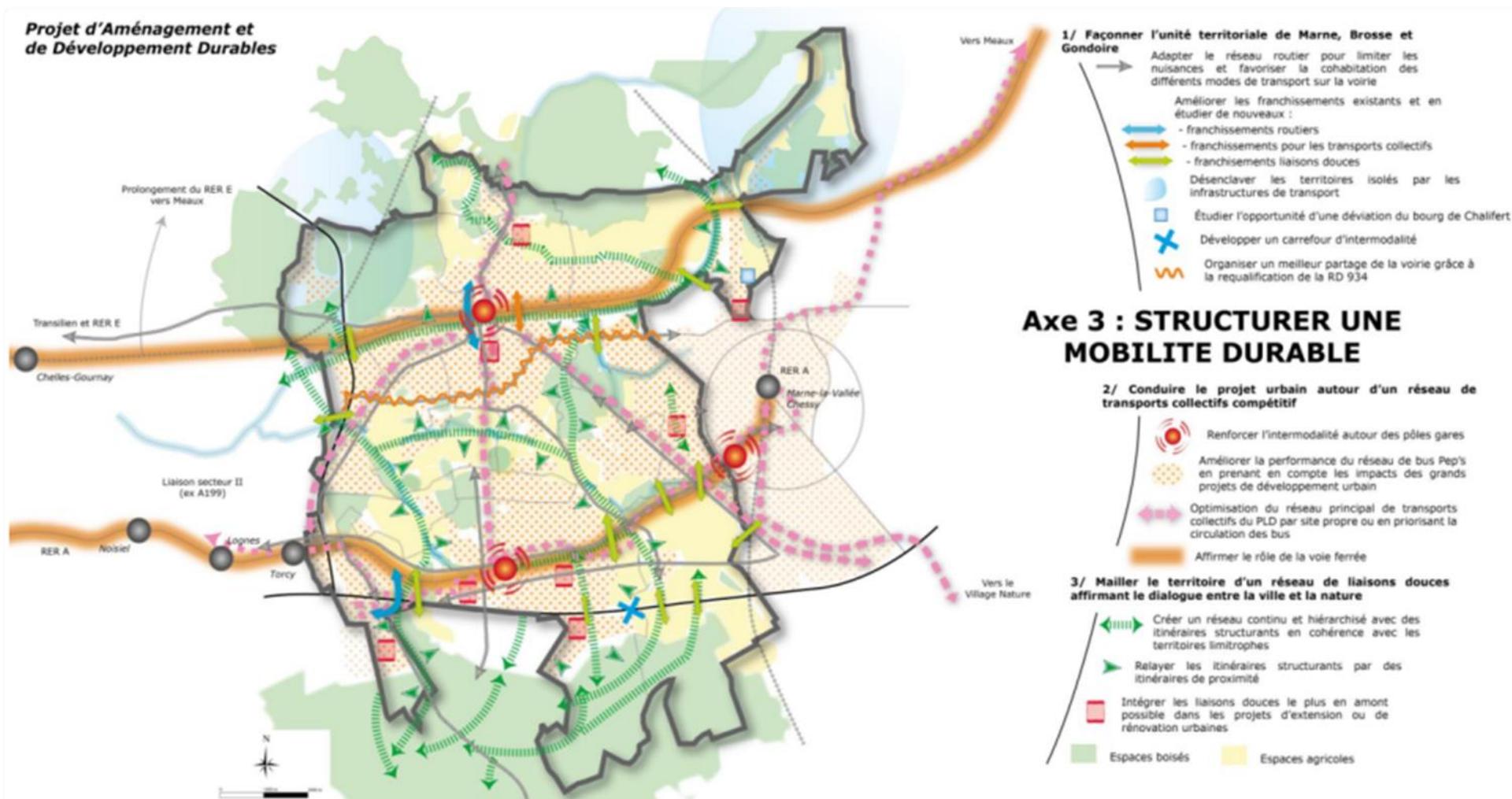
➤ **Les conditions du développement urbain : orientations en faveur d'une urbanisation active et solidaire, respectueuse de son environnement**

Le SCoT prévoit d'assurer le développement d'un habitat pour tous à travers la mise en œuvre d'une politique de l'habitat diversifiée et plus solidaire, de créer une ville dynamique avec un développement économique innovant, de limiter la pression des villes et de maîtriser les interactions entre paysage et développement urbain.



### ➤ La cohérence territoriale : orientations en faveur d'une mobilité durable

Le SCoT favorise la mise en œuvre de politiques publiques visant une meilleure desserte du territoire à travers l'amélioration des transports collectifs et la valorisation des modes doux (réseaux d'itinéraires piétons et cyclables). Améliorer le maillage des voies routières et inventer des



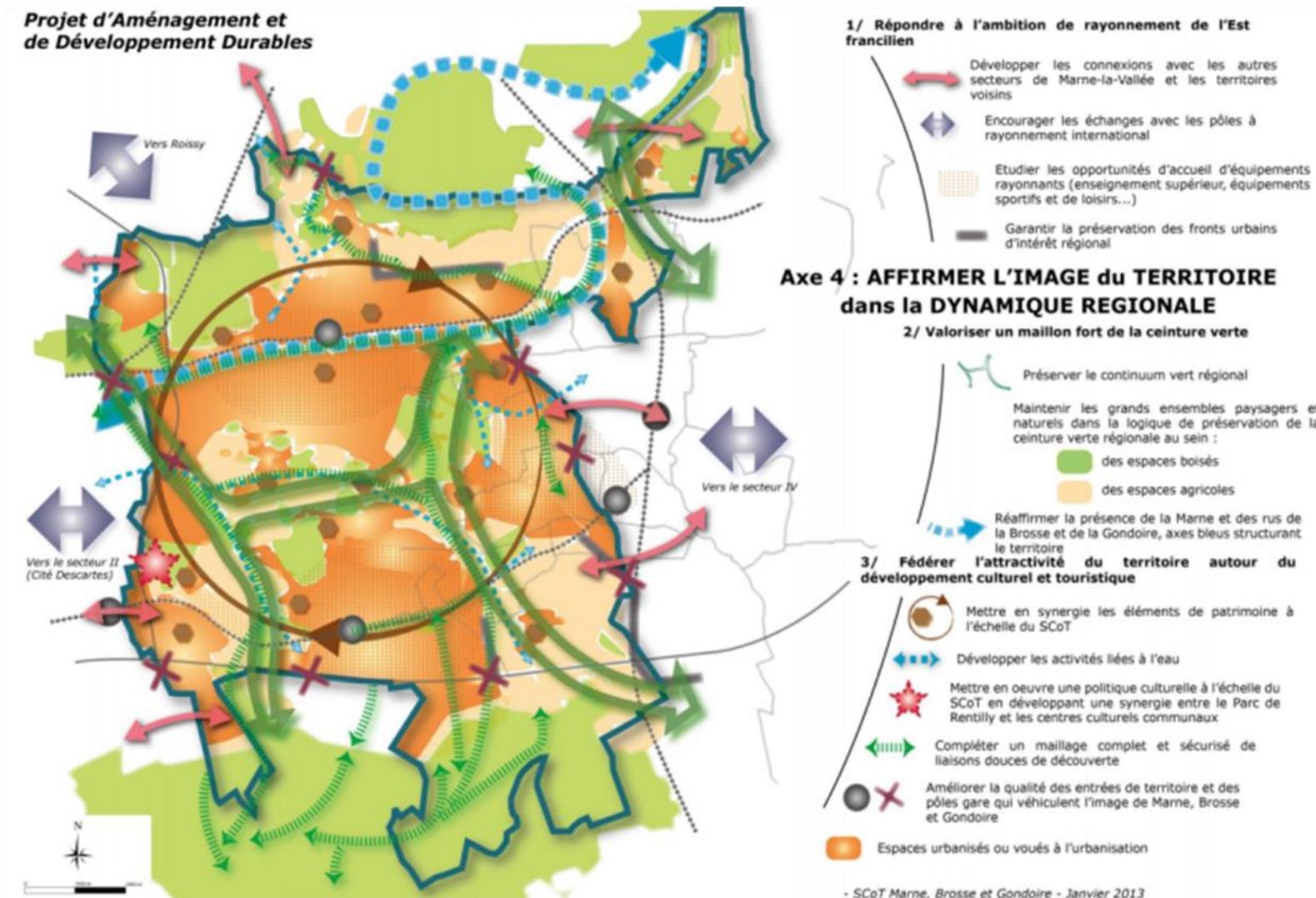
solutions pour le transport de marchandises font également partie des objectifs fondamentaux du SCoT.

➤ **Les ambitions de l'Est Francilien :**  
orientations en faveur de l'affirmation du territoire dans la dynamique régionale

Le SCoT affirme le positionnement du territoire dans la dynamique régionale d'innovation :

Participation aux réflexions du Grand Paris, conception d'équipements d'envergure, réalisation d'un projet respectueux de l'environnement.

Également vecteur d'une image attractive, le SCoT se positionne en faveur d'un accès à la culture pour tous et d'un développement de l'offre touristique sur son territoire.

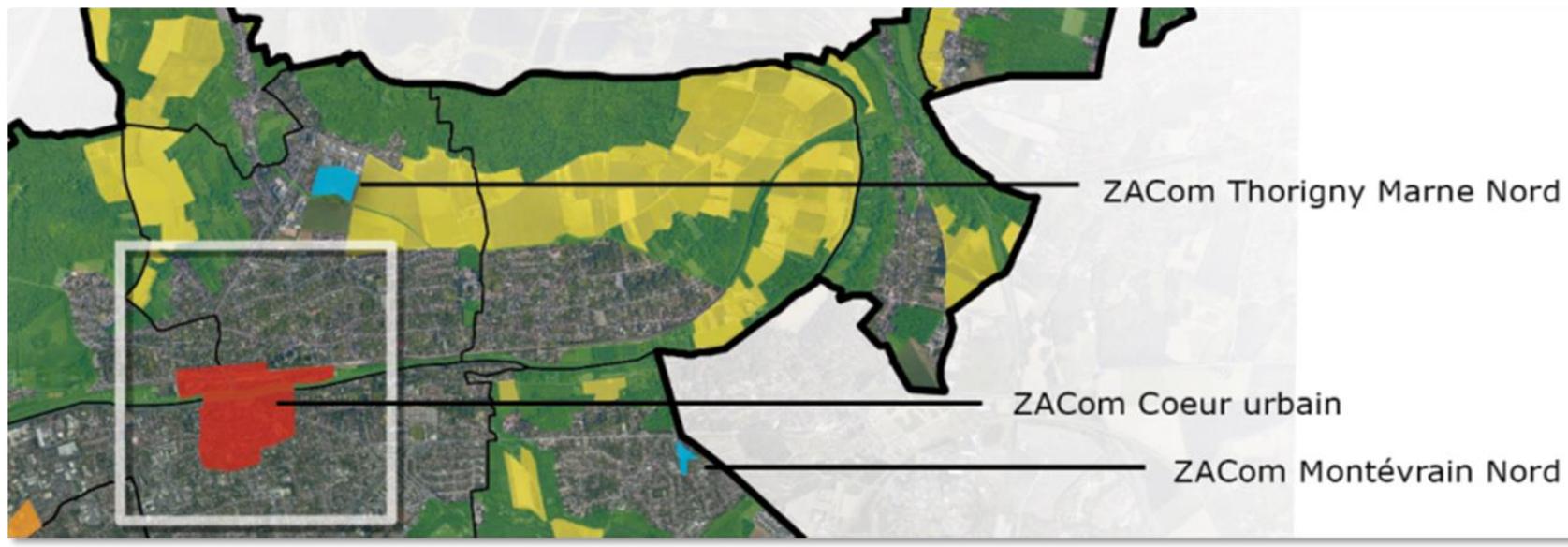


De plus, conformément à l'article L.122.1-9 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Aménagement Commercial, délimite des zones d'aménagement commercial (dites ZACom) en prenant en considération les exigences d'aménagement du territoire notamment en matière de revitalisation des centres villes, de cohérence entre équipements commerciaux, de desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il est également précisé dans le Code de l'Urbanisme, que, dans ces zones, le DAC «peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, sur les conditions de stationnement, sur les conditions de livraison des marchandises et sur le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire ».

Dans le SCoT Marne, Brosse et Gondoire, les ZACom sont délimitées dans la cartographie n°8 du DOO et précisées dans les focus. Des prescriptions spécifiques leurs sont attribuées dans le document écrit du DOO, notamment à l'axe 2 du PADD « maîtriser une urbanisation active et solidaire, respectueuse de son environnement » (orientation n°3).

Deux ZACcom concernent la commune de Thorigny sur Marne.

*Carte 8 : Zonage d'aménagement commercial*



### 1.3.5. Le Plan de Déplacement urbains de l'Île-de-France

Le Code des transports rend obligatoire l'élaboration de Plan de déplacements urbains pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants (article L1214-3 du Code des transports).

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise d'une part à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, et d'autre part, vise à la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, le tout sous la contrainte des capacités de financement.

C'est le STIF qui est responsable de l'élaboration et de l'évaluation du Plan de déplacements en Ile-de-France (PDUIF). Après l'évaluation du premier PDUIF de 2000 et au terme d'un processus d'élaboration riche en débats et en contributions de la part de l'ensemble des acteurs de la mobilité en Ile-de-France, le STIF a finalisé le projet de PDUIF en février 2011. C'est ensuite le Conseil régional d'Ile-de-France qui a arrêté le projet en février 2012 et qui recueille les avis sur ce projet. Les communes, les départements et les groupements de collectivités territoriales compétents en matière de transport ont été consultés et ont pu donner leur avis sur le projet jusqu'en novembre 2012. La mobilisation des collectivités a été forte : plus de 300 avis ont été reçus, ils sont bien représentatifs de la diversité des territoires franciliens. L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 25 mars 2013.

Le PDUIF a ensuite été soumis à enquête publique du 15 avril au 18 mai 2013, annexé des avis des personnes publiques consultées ainsi que de celui de l'autorité environnementale.

Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, sera soumis à l'avis de l'Etat. L'approbation définitive du PDUIF pourrait

ainsi avoir lieu début 2014, lors d'un nouveau vote au Conseil régional d'Ile-de-France, après adoption du SDRIF.

Le Plan de déplacements urbains d'Ile de France en cours a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 15 décembre 2000. Il a fait l'objet d'une évaluation portée par le STIF en 2007. Les conclusions du rapport d'évaluation ont permis de lancer la révision du PDUIF, en cours actuellement. Les objectifs du PDUIF de 2000 étaient les suivants :

- diminution de 3% du trafic automobile,
- diminution de la part de la voiture particulière dans le nombre de déplacements motorisés internes à la grande couronne,
- augmentation de l'usage des transports collectifs de 2% en déplacements, leur part modale devant dépasser le tiers des déplacements domicile-travail et domicile-école,
- augmentation de 10% de la part de la marche dans les déplacements domicile-école,
- doublement des déplacements à vélo,
- augmentation de 3% de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer.

La révision en cours du PDUIF permettra de prendre en compte les évolutions conjoncturelles du territoire comme la sensibilisation croissante de l'opinion aux enjeux de développement durable, l'augmentation structurelle du prix du carburant, etc.

Les défis et orientations qui ont été retenus dans le cadre de la révision du PDUIF sont :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public,

- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne des déplacements,
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF,
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements,
- Rendre les transports collectifs plus attractifs,
- Agir sur les conditions d'usage des deux-roues motorisés,
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements,
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal,
- Agir sur les conditions d'usage de l'automobile.

### 1.3.6. Le Plan Local de Déplacement des secteurs III et IV

Les plans locaux de déplacement sont l'instrument de mise en œuvre du PDUIF au niveau local. La LOTI (Loi d'Orientation des Transports Intérieurs) dispose en effet à l'article 28-4 qu'en "région Île-de-France, le PDU peut être complété, [...], par des plans locaux de déplacement qui en détaillent et précisent le contenu".

Le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes concerne tout le territoire du SCoT Marne Brosse et Gondoire et donc la ville de Thorigny-sur-Marne ainsi que des communes faisant partie de la Communauté de communes de la Brie Boisée et la commune de Jablines. Afin de diminuer la part modale de la voiture dans les déplacements, l'enjeu est de développer les moyens alternatifs. A ce titre, le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes repose

sur 4 grands objectifs (qui seront détaillés dans le chapitre transport du présent diagnostic) avec lequel le PLU devra être compatible :

- faire des transports publics une véritable priorité,
- développer l'usage des modes alternatifs à la voiture,
- adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances,
- assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et le PLD.

Le réseau Pep's "objectif 2015 : un réseau hiérarchisé pour plus de clarté et d'efficacité



Source : PLD 2008

Le schéma directeur des liaisons cyclables



	Liaison cyclable potentiellement utilisable pour les trajets « utilitaires » (aménagement avec un revêtement compatible, etc.)		Pôle de loisirs existant (ou prévu à court terme)
	Liaison cyclable difficilement utilisable pour les trajets « utilitaires » (revêtement non adapté, traversée de forêt ou bord de cours d'eau non éclairé)		Lycée
			Collège
			Pôle d'emplois existant
			Gare
			Voie ferrée
			Ouvrage de franchissement à étudier

Une charte de qualité pour améliorer la lisibilité et la sécurité des rues et des routes pour tous les modes de déplacement



	<b>niveau 1</b> : réseau de voies de grand transit		<b>niveau 3</b> : réseau d'échanges structurantes
	<b>niveau 2</b> : réseau de voies pénétrante		<b>niveau 3</b> : voies d'échanges structurantes en projet
			<b>niveau 4</b> : voies de liaisons locales inter communale

Le PLD a fait l'objet d'une évaluation en 2017, en vue d'une prochaine révision.



### 1.3.7. Le Programme Local de l'Habitat de Marne-et-Gondoire

La commune de Thorigny-sur-Marne fait partie de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) qui a approuvé son PLH en 2011. Le présent PLU est donc soumis à compatibilité avec ce dernier dont nous pouvons rappeler les principales orientations :

- Mieux répondre aux besoins insuffisamment satisfaits, notamment les jeunes familles et les ménages les plus fragiles ;
- Améliorer le parc existant en ciblant les poches de difficultés ;
- Répondre aux populations ayant des besoins spécifiques ;
- Maîtriser le développement de l'habitat à l'échelle communautaire, préserver voire renforcer la qualité urbaine ;
- Organiser et renforcer la gouvernance du PLH.

### 1.3.8. Les périmètres régionaux d'intervention foncière : un enjeu de préservation d'un patrimoine naturel et paysager remarquable

La ville de Thorigny-sur-Marne est par ailleurs concernée par 2 PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière). L'Agence des Espaces Verts agit en tant que conservatoire des espaces naturels d'intérêt régional. Elle exerce une veille foncière, acquiert des espaces naturels et agricoles et les protège pour le compte de la Région d'Île-de-France dans le but de les préserver de l'urbanisation, de conserver une ceinture verte en Île-de-France tout en favorisant l'ouverture de ces espaces au public. Les projets d'urbanisation liés au développement de la ville nouvelle se poursuivant, les enjeux de

préservation et de valorisation des milieux ouverts deviennent de plus en plus présents et évidents pour les acteurs locaux.

- Le PRIF « Aqueduc de la Dhuis » : cet aqueduc a été construit sous le Second Empire afin d'alimenter Paris en eau potable et représente une véritable coulée verte, qui accueille, de Dampmart à Le Raincy (93), un sentier de grande randonnée pédestre. Il offre des vues sur les vallées du Ru du Bouillon et de l'Entonnoir. L'Aqueduc de la Dhuis a été aménagé en promenade en 1997 via une convention de mise à disposition par la Mairie de Paris. Le PRIF a été créé en 2017.
- Le PRIF « Forêt régionale des Vallières » : l'exposition nord de la forêt des Vallières favorise l'installation de boisements spécifiques des milieux humides, et leurs cortèges végétaux associés. Le PRIF « Forêt régionale des Vallières » a été créé en 1976, puis a bénéficié d'une extension en 2013 pour atteindre une surface de 867 hectares.

De fait, 213 hectares de surfaces communales appartiennent aux PRIF, dont 210 hectares de la « Forêt régionale des Vallières » et 3 hectares de l'« Aqueduc de la Dhuis ».

Par ailleurs, la commune fait l'objet d'un projet d'un nouveau PRIF sur son territoire, à savoir le Périmètre Régional d'Intervention Foncière des Boucles des Vallières. Celui-ci concerne le plateau agricole situé en limite est de la commune et qui fait le lien entre la partie urbaine de la ville et la forêt régionale des Vallières.

Enfin, sur le territoire de la zone Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 et 2, au-delà du PRIF, la commune appartient au Périmètre de **Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains**



**(PPEANP).** Cela a été engagé par le département, l'Agence des Espaces Verts et la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. La mise en place d'un tel périmètre a pour objectifs :

- *De renforcer et pérenniser l'agriculture : assurer la continuité de l'espace, avoir des parcelles de taille suffisante pour une agriculture économiquement viable, faciliter les déplacements agricoles, renforcer les structures économiques et de commercialisation, diversifier les productions...*
- *De mettre en valeur les sites naturels et forestiers,*
- *De renforcer la protection des espaces naturels. Le PPEANP viendra ainsi compléter les dispositifs existants (Espaces Naturels Sensibles, Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière, sites Natura 2000...) dont il englobera les périmètres,*
- *D'assurer la pérennité voire de recréer des grandes continuités écologiques, corridors écologiques,*
- *D'améliorer l'interface urbain/rural.*

Ce programme doit permettre de répondre aux enjeux suivants :

- *Maintenir la qualité écologique et agricole des espaces fonctionnels,*
- *Améliorer ou consolider le fonctionnement écologique et agricole des espaces en voie de fragilisation,*
- *Restaurer les continuités écologiques ou redonner un caractère agricole aux espaces menacés.*

Ainsi, 4 grands axes de travail ont été dégagés :

**Axe 1 : maintenir et développer une agriculture viable et diversifiée**

Cet axe permettra notamment d'envisager des actions sur la restructuration, la transmission des exploitations et le regroupement parcellaire ; il permettra également d'accompagner les agriculteurs dans leur démarche de diversification et de rapprochement avec la population locale d'une part, et les collectivités d'autre part, pour favoriser la prise en compte du fonctionnement des exploitations dans les politiques locales.

#### **Axe 2 : consolider le fonctionnement écologique du territoire**

Les actions de l'axe 2 viseront notamment à assurer le bon fonctionnement des cœurs de biodiversité, à restaurer les connections entre ces cœurs de biodiversité ainsi qu'à valoriser et gérer les espaces naturels.

#### **Axe 3 : renforcer la gestion des espaces forestiers**

L'axe 3 aura pour objectif de continuer les aménagements en vue d'accueillir le public dans les forêts régionales, de renforcer la maîtrise publique de certains espaces forestiers afin d'en améliorer l'ouverture, et de favoriser le regroupement parcellaire pour un meilleur entretien et une meilleure gestion.

#### **Axe 4 : protéger et valoriser les paysages**

Cet axe envisagera des actions ayant pour but de matérialiser les limites de l'urbanisation en réfléchissant au traitement des franges urbaines, permettre la réhabilitation qualitative du patrimoine bâti en zone naturelle et agricole, améliorer la visibilité des rus et des paysages d'une façon générale, trouver une affectation naturelle aux abords des grandes infrastructures et mettre en valeur les paysages pour la population locale.

L'ensemble du programme d'action (4 orientations, 8 thématiques, 24 actions) est présent en Annexe du PLU.



### 1.3.9. Le plan de gestion des risques d'inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Ce plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021 :

1. réduire la vulnérabilité des territoires
2. agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
3. raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
4. mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

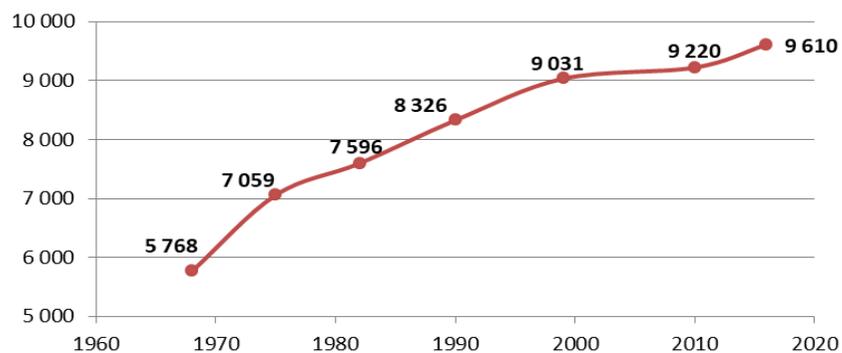
## 2. Analyse démographique

### 2.1. Un rythme d'évolution démographique qui repart

#### 2.1.1. Un territoire attractif

La population de Thorigny-sur-Marne a connu une forte augmentation démographique entre 1968 et 1975, où elle a gagné 1291 habitants en l'espace de 7 ans.

Évolution de la population entre 1968 et 2016 à Thorigny-sur-Marne



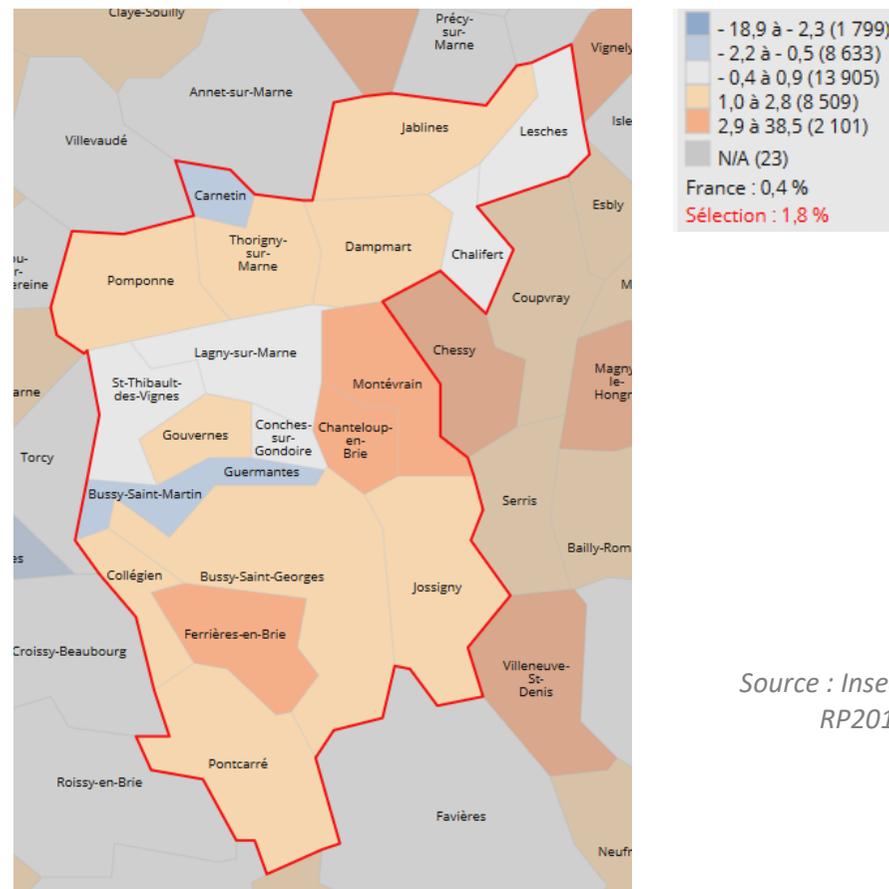
Rythme de la croissance démographique à Thorigny-sur-Marne

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-2010	2010-16
Gain de population	1291	537	730	705	189	390
Taux de croissance intercensitaire	22%	8%	10%	8%	2%	6,41%
Rythme annuel de nouveaux habitants	184,4	76,7	91,3	78,3	17,2	65
Taux de croissance	3%	1%	1%	1%	0,2%	1%



Source : Insee 2016

Population par commune dans l'intercommunalité



Source : Insee, RP2010

Dans un contexte plus général, la croissance de la population du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire auquel appartient la ville de Thorigny-sur-Marne a toujours été positive depuis les années 1960, passant de 29 605 habitants en 1968 à 103 782 en



2016. Cependant, cette forte croissance au sein de la communauté de communes est due à l'intégration de plusieurs communes sur son territoire. Et les évolutions démographiques des communes SCoT laissent apparaître de grandes disparités qui s'expliquent notamment par l'histoire des territoires ainsi que par les choix politiques qui ont été faits.

La ville de Thorigny-sur-Marne fait partie de l'un des 3 pôles urbains qui concentrent le plus d'habitants :

- le pôle Lagny-sur-Marne – Thorigny-sur-Marne – Saint-Thibault-des-Vignes,
- la ville de Bussy-Saint-Georges,
- le pôle Montévrain-Chanteloup-en-Brie.

Le pôle urbain *Lagny-sur-Marne - Thorigny-sur-Marne - Saint-Thibault-des-Vignes* est historiquement très attractif et comptait des populations déjà nettement supérieures aux autres communes du territoire en 1990. En 1968, Lagny-sur-Marne comptait déjà 15 743 habitants et Thorigny-sur-Marne en recensait 5 768. En revanche, Saint-Thibault-des-Vignes a connu un développement un peu plus tardif puisqu'en 1968 la commune n'était peuplée que de 775 habitants.

Au contraire, la ville de Bussy-Saint-Georges recensait en 2006, seulement 8,2% de sa population de 1990. Cette ville a connu une forte croissance démographique depuis les années 2000, passant de 1 545 habitants en 1990 à 26 971 habitants en 2016.

### 2.1.2. Un regain de la croissance démographique après une forte baisse

La population de Thorigny-sur-Marne a connu une croissance importante depuis les années 1960, et particulièrement avant 1975 puisqu'elle atteint une augmentation moyenne annuelle de 2,9%.

Elle connaît ensuite un rythme de croissance quasi constant entre 1975 et 1999, avant que cette croissance ne ralentisse entre 1999 et 2010 (0,2%/an en moyenne). Néanmoins, entre 2010 et 2016, la croissance est repartie à la hausse, en atteignant à nouveau à 1%.

Entre les années 1960 et 1982 la tendance démographique de la commune est comparable à celle du département, puisque tous deux ont connu une diminution de la variation moyenne de leur population. Malgré une légère reprise de cette tendance entre 1982 et 1990, on observe une baisse commune de la variation annuelle de la population pour Thorigny sur Marne et le département de Seine et Marne. Entre 2010 et 2016, la croissance du département reste constante alors que celle de la commune repart à la hausse. La communauté d'agglomération voit, quant à elle, sa population presque doubler grâce à l'accueil de nouvelles communes sur son territoire, en passant de 55 025 habitants en 2010 à 103 782 habitants en 2016. Dans l'absolue, sa croissance démographique a diminué.

Comparaison de l'évolution démographique de Thorigny-sur-Marne avec la Communauté d'Agglomération et le département

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population à Thorigny-sur-Marne (%)	2,9	1	1,2	0,9	0,5	-0,4	1
Due au solde naturel (%)	1,1	1,1	0,9	0,8	1	0,9	0,7
Due au solde apparent des entrées sorties (%)	1,9	-0,1	0,3	0,1	-0,8	-1,4	0,3
Variation annuelle moyenne de la population Au sein de la CA de Marne et Gondoire (%)*	2,3	2,4	2,7	2,8	2,7	2,5	1,8
Variation annuelle moyenne de la population Au sein de la Seine-et-Marne (%)	3,3	2,3	2,5	1,1	0,9	1	0,9

Source : Insee, RP2016

\*Données proposées établies à périmètre identique, dans la géographie du 01/01/2019

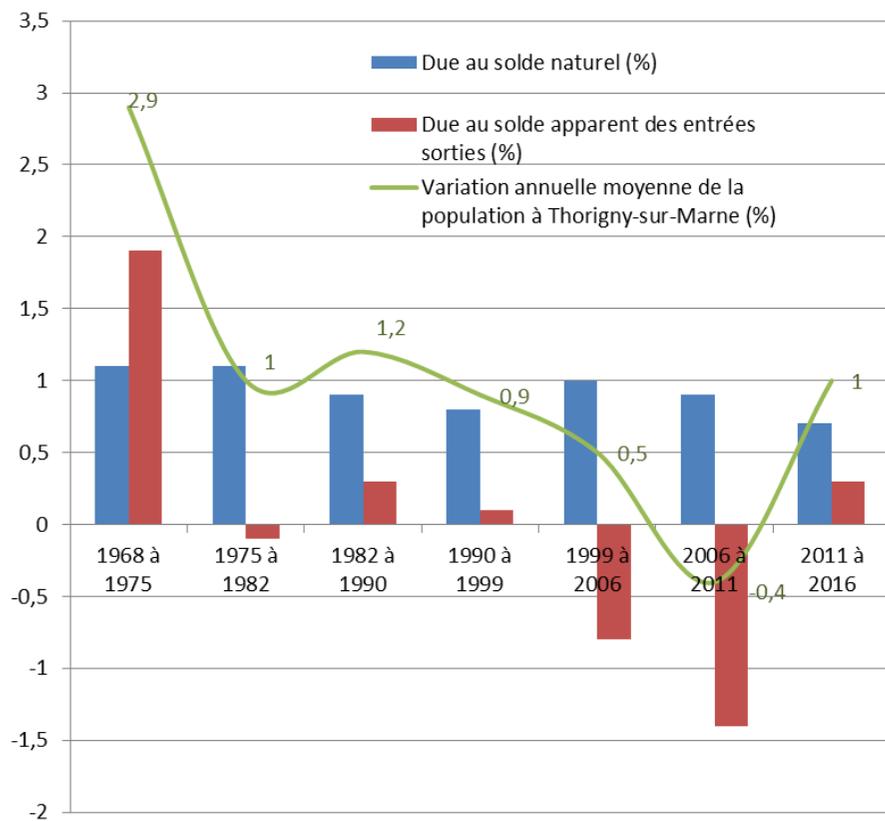
**2.1.3. Une baisse essentiellement due au solde migratoire**

La baisse de la dynamique de la démographie s'explique par une chute du solde migratoire dans la variation annuelle de la population. Cette chute s'observe d'abord entre 1975 et 1982. Malgré une légère reprise entre 1982 et 1999, celle-ci a à nouveau baissé entre 1999 et 2011. Néanmoins celle-ci repart à la hausse depuis 2011. Cette dernière reprise vint conforter le solde naturel positif, et permet une augmentation de la population de Thorigny-sur-Marne.

En effet, le solde naturel de Thorigny-sur-Marne est positif, avec une reprise de croissance depuis 1999. Les naissances sont en effet 2 à 2,5 fois supérieures aux décès.

L'enjeu démographique pour la commune est donc lié à son attractivité territoriale, c'est-à-dire à permettre un accueil nouveau de population.

Composition de la variation de la population entre 1968 et 2016



Source : Insee, RP2016

## 2.2. Une commune jeune mais un vieillissement amorcé

### Population par sexe et par âge à Thorigny-sur-Marne en 2016

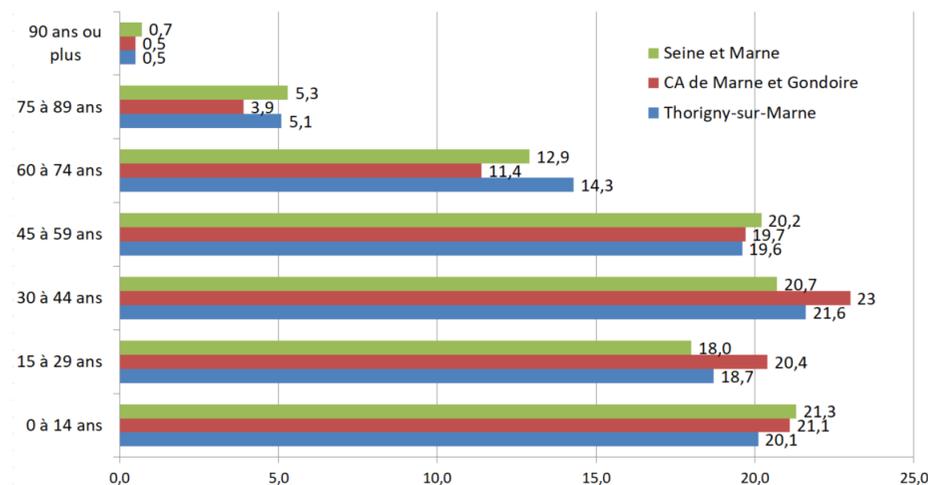
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	4 656	100	4 954	100
0 à 14 ans	987	21,1	947	19,1
15 à 29 ans	851	18,3	950	19,2
30 à 44 ans	1030	22,1	1 047	21,1
45 à 59 ans	884	19	998	20,1
60 à 74 ans	684	14,7	688	13,9
75 à 89 ans	202	4,3	291	5,9
90 ans ou plus	18	0,4	33	0,7
0 à 19 ans	1 291	27,7	1 240	25
20 à 64 ans	2 745	59	2 989	60,3
65 ans ou plus	620	13,3	725	14,6

Source : Insee, RP2016

À Thorigny-sur-Marne, près de 60% de la population est âgée entre 20 et 64 ans. Cela signifie que plus de la moitié de la population est active.

La population de la commune est globalement jeune. Plus de 25% de la population à moins de 19 ans, contre près de 14% ayant plus de 65 ans.

### Comparaison de la composition de la population par tranche d'âge

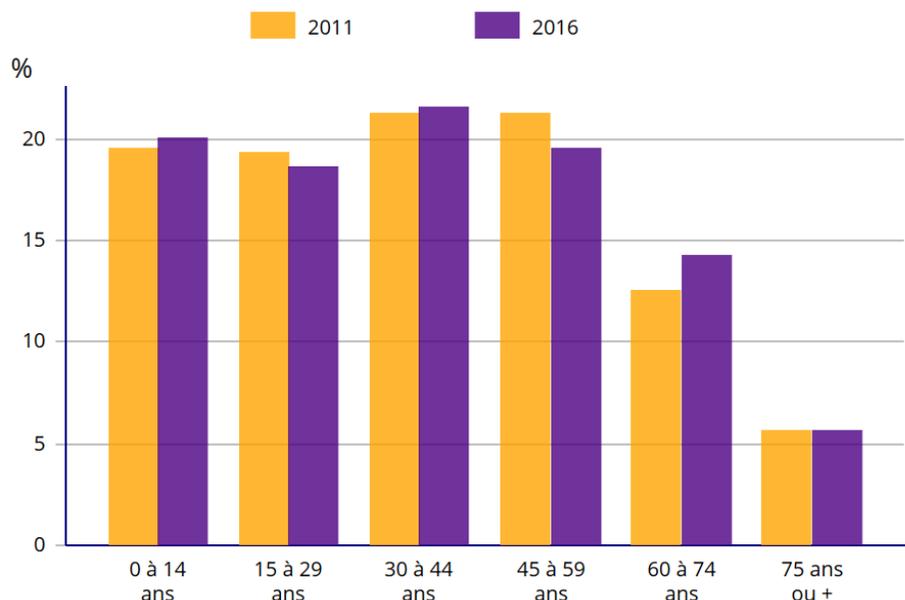


Source : Insee, RP2016

La répartition de la population à Thorigny est d'avantage comparable à celle du département qu'à celle de la communauté d'agglomération. En effet, la population est beaucoup plus jeune dans cette dernière.

Une baisse des jeunes âgés entre 15 et 29 ans peut être observée sur le territoire de Thorigny ainsi que celui de la Seine et Marne. Cela est dû au départ pour poursuivre les études et/ou trouver un premier emploi. Néanmoins, cette tendance est beaucoup plus faible sur le territoire de la communauté d'agglomération avec une baisse à peine supérieure à 0.5 points, contre près de 1.5 sur les deux autres espaces.

*Évolution de la composition de la population par tranche d'âge*



Source : Insee, RP2016

Entre 2010 et 2016, la part des personnes âgées de plus de 75 ans est passée de 5,7% à 6,1%. Cela vient confirmer la part assez faible de personnes âgées sur le territoire de la commune, mais en augmentation. L'indice de vieillissement est de 0.54, contre un indice de jeunesse de 1,32.

Néanmoins, entre ces deux dates, globalement, la répartition de la population en fonction des tranches d'âge n'a pas beaucoup évolué sur le territoire de Thorigny.

**2.3. Taille des ménages : un desserrement qui entraîne de nouveaux besoins**

Un ménage appelé aussi ménage ordinaire désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale sans que ces personnes soient obligatoirement unies par des liens de parenté. C'est le cas lorsqu'il y a cohabitation. Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Les personnes vivant dans des habitations mobiles (y compris les sans-abri) ou résidant en collectivité (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant "hors ménages ordinaires".

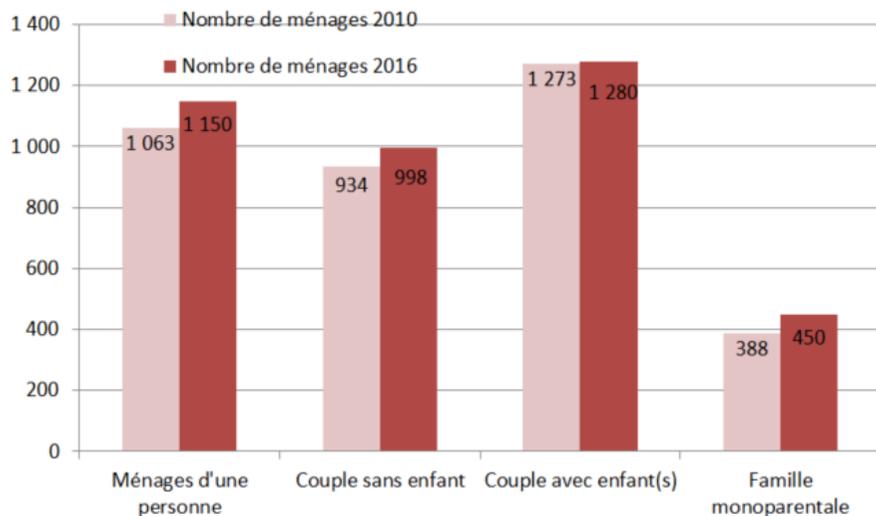
Nombre moyen d'habitants par ménage à Thorigny-sur-Marne

	1999	2010	2016
Population des ménages	8 992	9 180	9 585
Nombre de ménages	3 505	3 755	3 963
Nombre de personnes/ménages	2,57	2,44	2,42

Source : Insee, RP2016

L'évolution de la population entre 1999 et 2016, en fonction de la typologie des ménages, montre d'une manière générale la diminution du taux d'occupation ou desserrement des ménages, en passant de 2,57 personnes par ménage thorignien en moyenne en 1999 à 2,42 personnes en 2016. Ainsi, la ville de Thorigny-sur-Marne compte 3 963 ménages en 2016, soit 208 de plus qu'en 2010. Ceci représente une augmentation de plus de 7,1% du nombre de ménages alors que la population n'a augmenté que de 2% sur la même période.

Ménages selon la structure familiale à Thorigny-sur-Marne



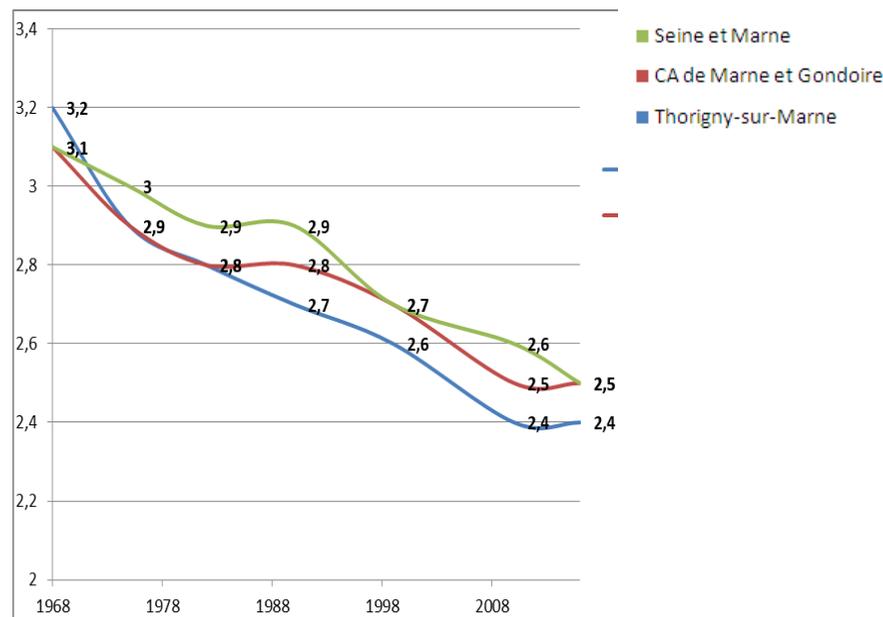
Source : Insee, RP2016

L'augmentation du nombre de ménages s'explique par l'augmentation du nombre de ménages de 1 ou 2 personnes :

- augmentation du nombre de ménages d'une seule personne passant de 28,3% des ménages en 2010 à 29% des ménages en 2016 (de 27,2% à 29,4 % dans la CA de Marne-et-Gondoire),
- augmentation du nombre de familles monoparentales passant de 7,9% des ménages à 10,3% puis 11,4 entre 1999, 2010 et 2016 (de 9,6% à 11% dans la CA de Marne-et-Gondoire),
- diminution du nombre de couples avec enfants : de 33,9% des ménages à 32,7% entre 2010 et 2016.

Cela implique de nouveaux besoins quantitatifs en matière de logements, mais aussi qualitatifs puisque les familles avec enfants ne résident généralement pas dans les mêmes types de logements que les petits ménages. Ainsi, ce sont plutôt les logements de type T2 ou T3 qui seront recherchés par les petits ménages.

Évolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2016



Source Insee RP 2016

Entre 1982 et 2010, le desserrement des ménages a été très important dans tous les territoires de référence. Le territoire du SCoT Marne Brosse et Gondoire, dont la moyenne du nombre de personnes par ménage était de 2,8 en 1982, est passée à 2,5 personnes par ménage en 2010. La région Île-de-France a connu une diminution de 2,5 à 2,3 personnes par ménage entre 1982 et 2010, et le département de la Seine et Marne est passé quant à lui



de 2,9 à 2,6. La ville de Thorigny-sur-Marne se situe dans la moyenne basse du territoire de référence avec 2,4 habitants par ménage. Malgré une stagnation sur certains territoires ces dernières années, la baisse de la taille des ménages continue à se faire ressentir sur les autres territoires.

La diminution de la taille des ménages est due à la combinaison de plusieurs phénomènes :

- décohabitation des jeunes,
- augmentation du nombre de divorces et de familles monoparentales, vieillissement de la population.

L'Insee prévoit pour 2030 une diminution de la taille des ménages et une moyenne régionale située entre 2,12 et 2,16 personnes par ménage. Cette baisse serait principalement due aux évolutions des comportements de décohabitation (de plus en plus d'actifs vivant seuls, et notamment des jeunes femmes qui se séparent du foyer familial plus tôt, recul de l'âge du 1er enfant etc.), mais également à la déformation de la structure par âge.

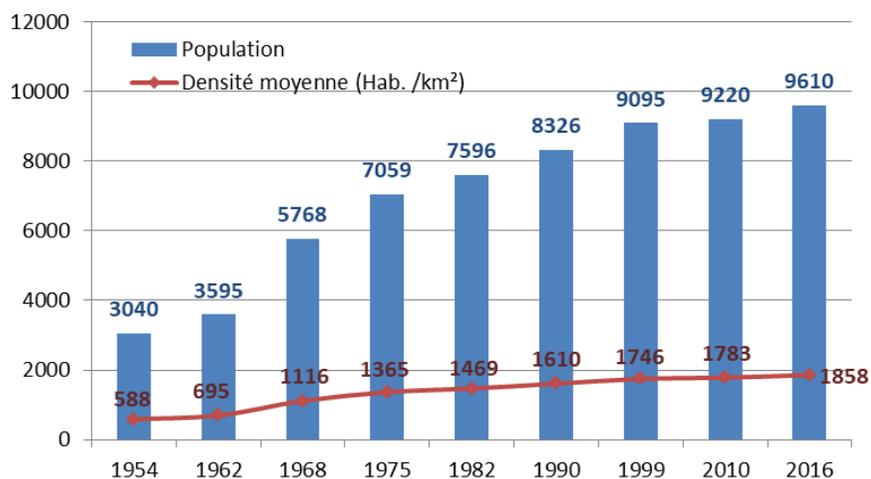
### 3. Habitat et logement

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation. Le logement peut être séparé (fermé par des murs et des cloisons, sans communication avec un autre local excepté les couloirs et les parties communes) ou indépendant (entrée avec un accès directement sur l'extérieur ou les parties communes).

Au sens de l'Insee, il existe des logements ayant des caractéristiques particulières (pour personnes âgées par exemple, les habitations précaires ou de fortune comme les caravanes).

#### 3.1. Une densité de population peu élevée du fait des caractéristiques naturelles du site

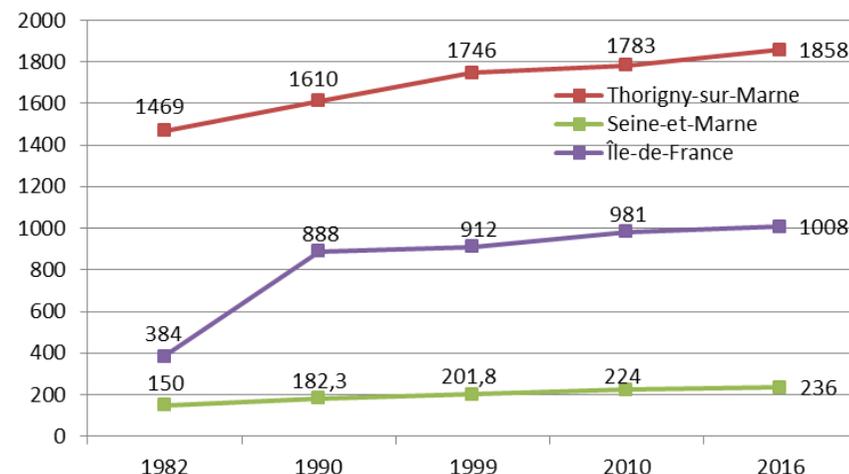
Évolution de la densité de population de Thorigny-sur-Marne



Source : Insee 2016

La densité d'habitants par km<sup>2</sup> sur le territoire communal total ne cesse d'augmenter depuis 1954. Ce constat illustre le phénomène de densification de la commune en matière d'habitat, par l'aménagement de parcelles « enclavées » et non construites dites « dents creuses », ainsi que par l'aménagement de nouveaux quartiers comme le lotissement sur le plateau.

Comparaison de la densité de population par habitants / km<sup>2</sup>



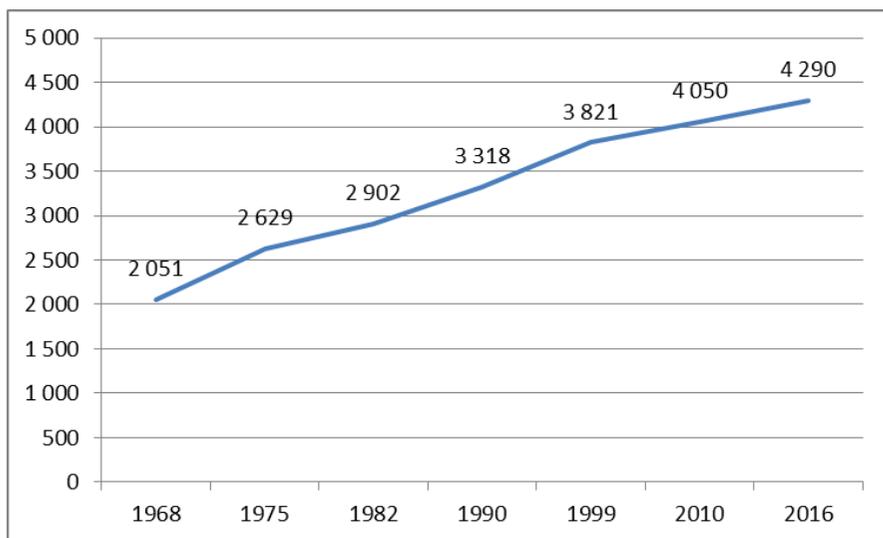
Source Insee 2016

La comparaison avec les deux zones choisies n'apporte pas d'élément pertinent, mais la donnée graphique montre les variations de densité selon les territoires. Le département composé de 58% de terres agricoles accueille peu d'habitant au km<sup>2</sup>. Sa densité est donc faible. À l'échelle de la région, le constat est similaire. Sa densité est moyenne (en comparaison des deux autres zones), car une grande part de ses terres est agricole. Néanmoins, le centre parisien, soit Paris intra-muros, et sa densité élevée, augmente les données régionales.

### 3.2. Un accroissement notable du rythme de construction de logements depuis 2012

#### 3.2.1. Une diminution du rythme de production de logements entre 1999 et 2016

*Analyse de l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2016*



Source : Insee 2016

La courbe de population de Thorigny-sur-Marne suit l'évolution de la production de logements sur le territoire. On constate en effet, comme pour la courbe de croissance démographique :

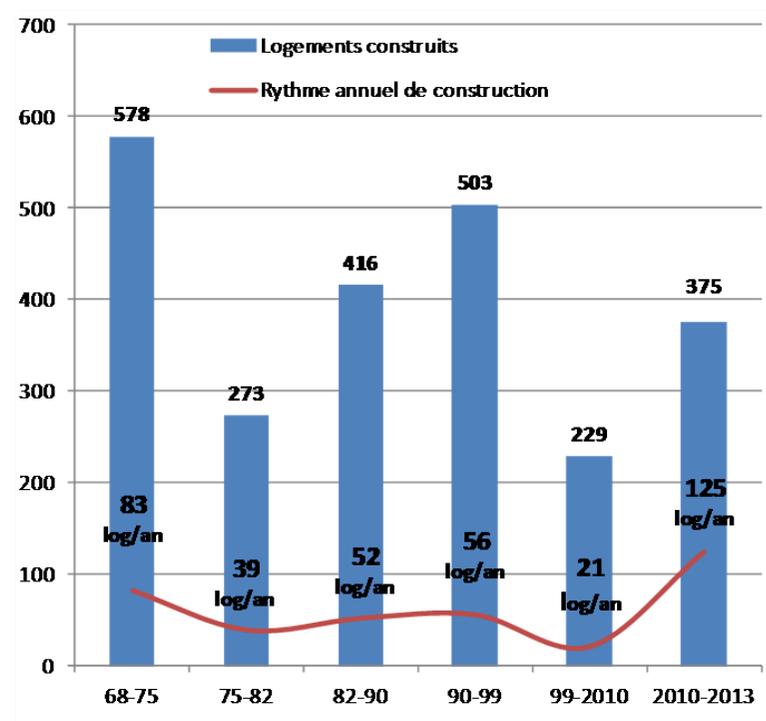
- une forte hausse de la production de logements sur la période 68-75 avec près de 3 % de croissance annuelle du parc,
- une croissance régulière de 1,5 % supplémentaire chaque année en moyenne entre 1975 et 1999,
- une diminution de la croissance du parc entre 1999 et 2010.

- Enfin, un regain de croissance entre 2010 et 2016.

#### 3.2.2. Un pic de production de logement depuis 2012

- 563 logements en cours de construction ou au permis de construire validé depuis 2010

*Évolution de la production de logements entre 1968 et 2013*

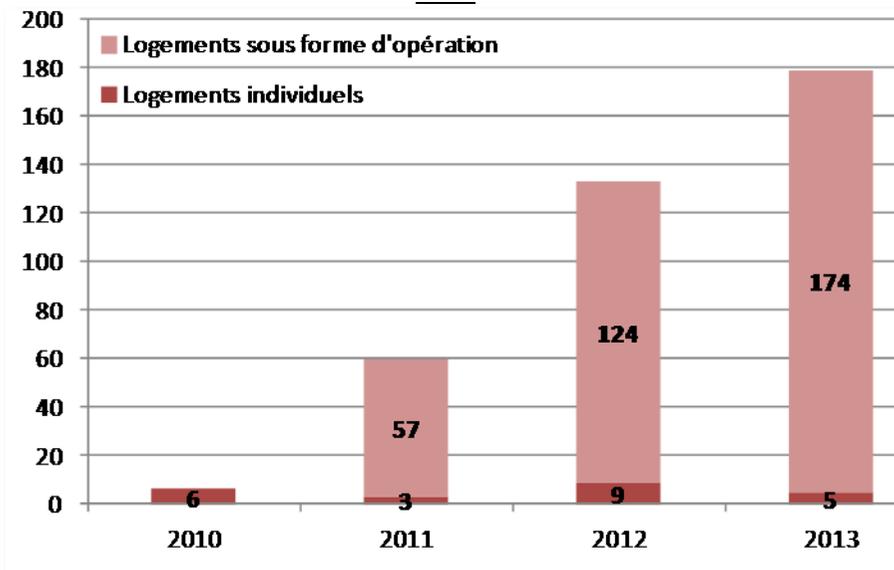


Source : Insee 2010, permis de construire délivrés entre 2010 et 2013 en mairie

Alors que le rythme de production de logements entre 75 et 2010 varie entre 20 et 60 logements par an, la production passe à 125 logements par an entre 2010 et 2013.

Au total, 43 permis de construire ont été autorisés entre 2010 et 2014, soit 563 logements qui vont être produits dans les prochaines années.

Analyse des logements liés à des permis de construire autorisés depuis 2010



Source : Permis de construire délivrés entre 2010 et 2013 en mairie

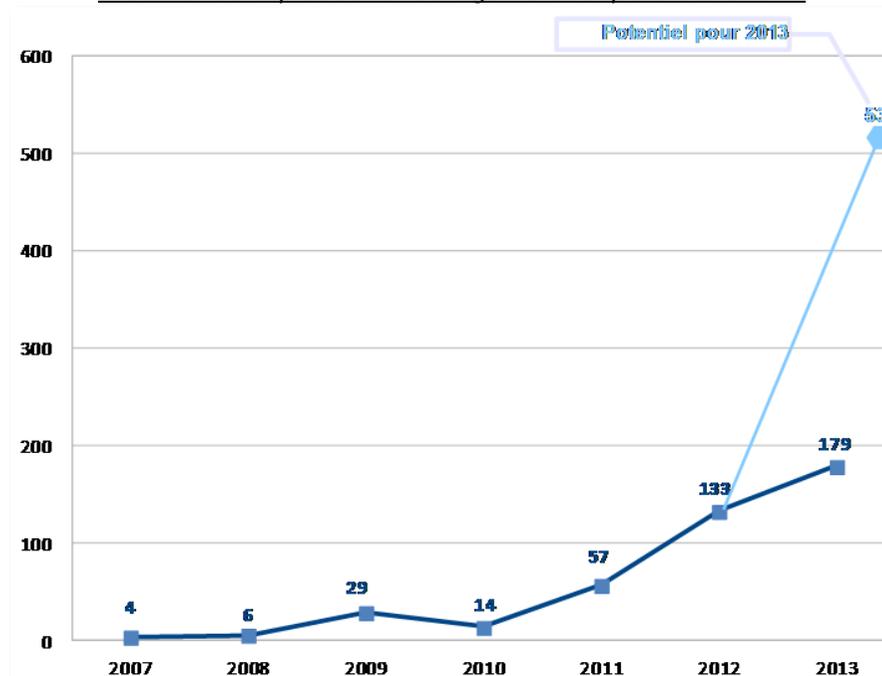
La délivrance des permis de construire pour la production de nouveaux logements s'est majoritairement effectuée sous forme d'opérations d'ensemble avec plusieurs opérations majeures :

- 54 logements collectifs rue du Port déposés en 2011,
- 69 logements collectifs rue du Maréchal Gallieni déposés en 2012,
- 28 logements collectifs rue de la gare déposés en 2012,
- Résidence Millesim' avec 108 logements collectifs au 33 rue de Claye déposés en 2013,

- 63 logements collectifs délivrés en 2013 dans la même rue,
- 76 logements collectifs rue du Moustier et rue du Port déposés en 2013,
- 178 logements collectifs déposés rue Poincaré/rue Cornillot en 2013

➤ **167 logements potentiels (en attente d'instruction ou en sursis)**

Évolution de la production de logements et potentiel à venir



Source : Permis de construire déposés en mairie entre 2007 et 2013

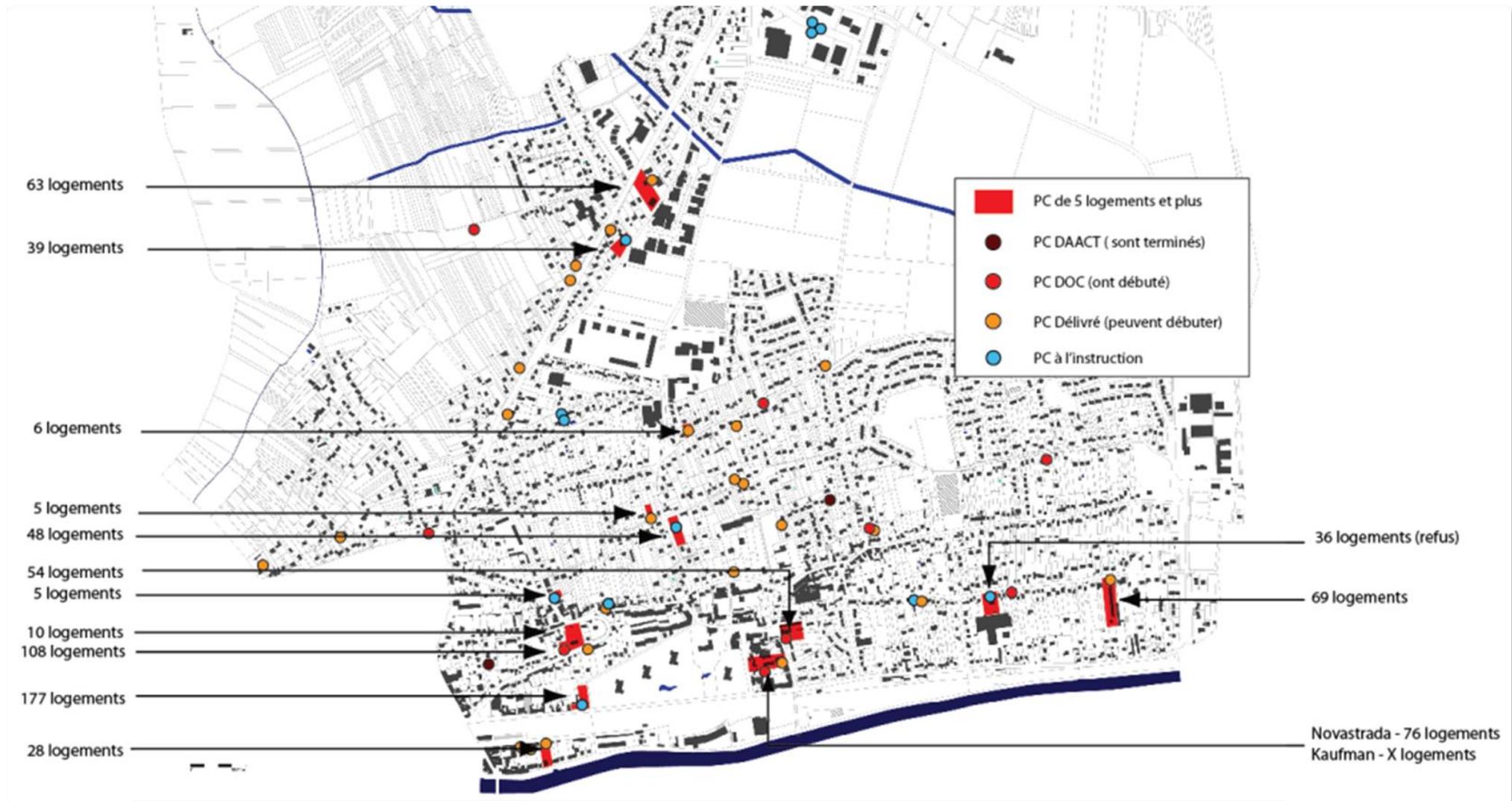


Outre les 563 logements en cours entre 2010 et 2013, 167 logements supplémentaires sont en cours d'instruction ou en sursis pour l'année 2013.

➤ **Des demandes qui interrogent le taux d'équipement de la commune**

Les équipements publics commencent d'ores et déjà à saturer avec l'arrivée des nouveaux occupants des logements construits dans le pic de production 2010-2013, et particulièrement les équipements scolaires. La construction des 563 logements supplémentaires pose question quant à la compatibilité avec le taux d'équipement de la commune et le bien être des habitants actuels et futurs.

Permis de construire déposés entre 2010 et 2013





### 3.3. Analyse de la composition du parc de logements

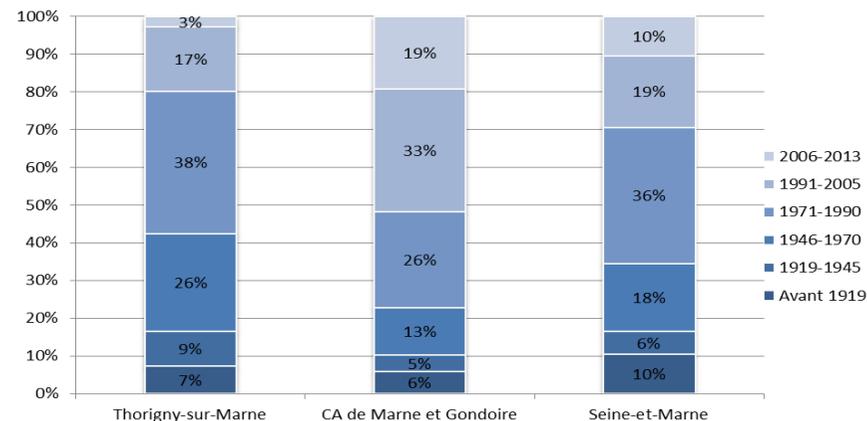
#### 3.3.1. Un parc de logements anciens

Les résidences principales de Thorigny-sur-Marne ont pour près de 40% été construites avant les années 70. Le parc de logement est donc relativement ancien. Ceci caractérise Thorigny-sur-Marne par rapport aux autres territoires, puisque le département et la communauté d'agglomération ne comptent, respectivement, que 34% et 24% de leurs résidences principales construites avant 1970 (42% à Thorigny-sur-Marne).

La commune se caractérise également par une part plus importante de ses logements construits entre 1971 et 1990, avec 38% contre 26% et 36% à Marne et Gondoire et dans la Seine-et-Marne.

Elle compte consécutivement une part plus faible de logements récents (1999-2013) que les autres territoires de comparaison. Seulement 20% de son parc a été construit entre 1991 et 2012. Cela est moitié moins que le territoire du département. Et la communauté d'agglomération se symbolise avec un parc de logement relativement jeunes – dont plus de 50% est construit après 1991.

Comparaison de l'ancienneté du parc de logement par période de construction



Source : Insee, RP2016

### 3.3.2. Un parc de logements essentiellement composé de résidences principales

En 2010, le territoire est composé à plus de 92,8% de résidences principales.

#### ➤ Une forte diminution des résidences secondaires

Entre 1968 et 2016, le nombre de résidences secondaires a fortement diminué en passant de 192 logements à 66 logements, soit une diminution de 126 logements. Celles-ci ne représentent plus que 1,6% du parc de logements en 2016, alors qu'elles étaient de 9% en 1968. Cette diminution du nombre de résidences secondaires peut s'expliquer par la diminution progressive de l'intérêt de la commune comme lieu de villégiature des franciliens.

En comparaison avec le reste du territoire, Thorigny-sur-Marne possède une part faible de logements secondaires, puisqu'elle représente 1,5% du parc total de logement, pour 1,4% pour la communauté d'agglomération, et 2,9% pour le département.

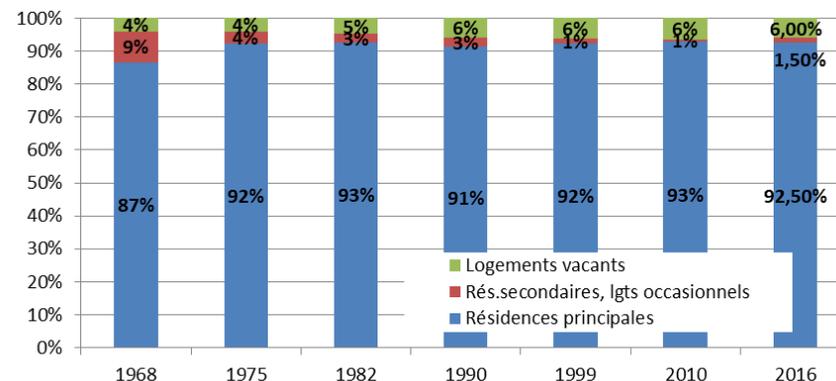
#### ➤ Un taux de logements vacants qui se stabilise

Il convient également de noter l'augmentation progressive depuis 1968 du nombre de logements vacants à Thorigny-sur-Marne. On compte en effet 256 logements vacants en 2016, alors qu'ils n'étaient que 81 en 1968.

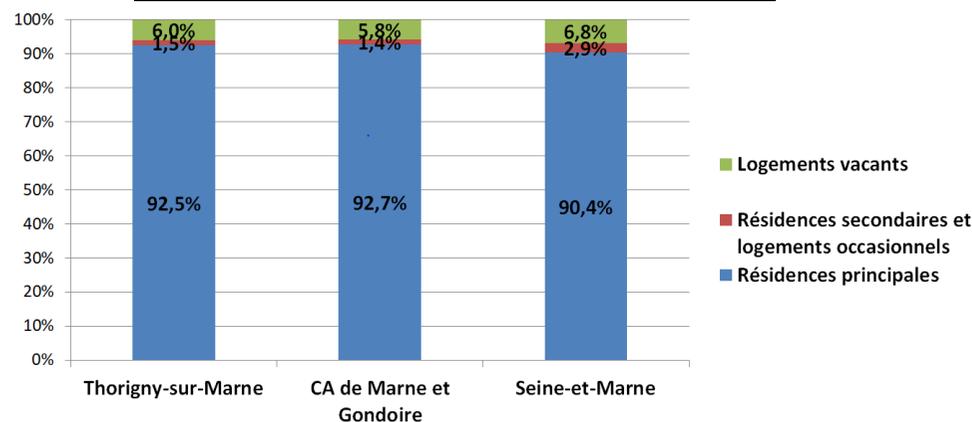
A noter que Thorigny-sur-Marne comporte une part peu importante de logements vacants (6%) comparée à la moyenne de la Seine-et-Marne (6,8%).

Globalement, Thorigny-sur-Marne et Communauté de communes ont des résultats très similaires.

Évolution de la composition du parc de logements à Thorigny-sur-Marne



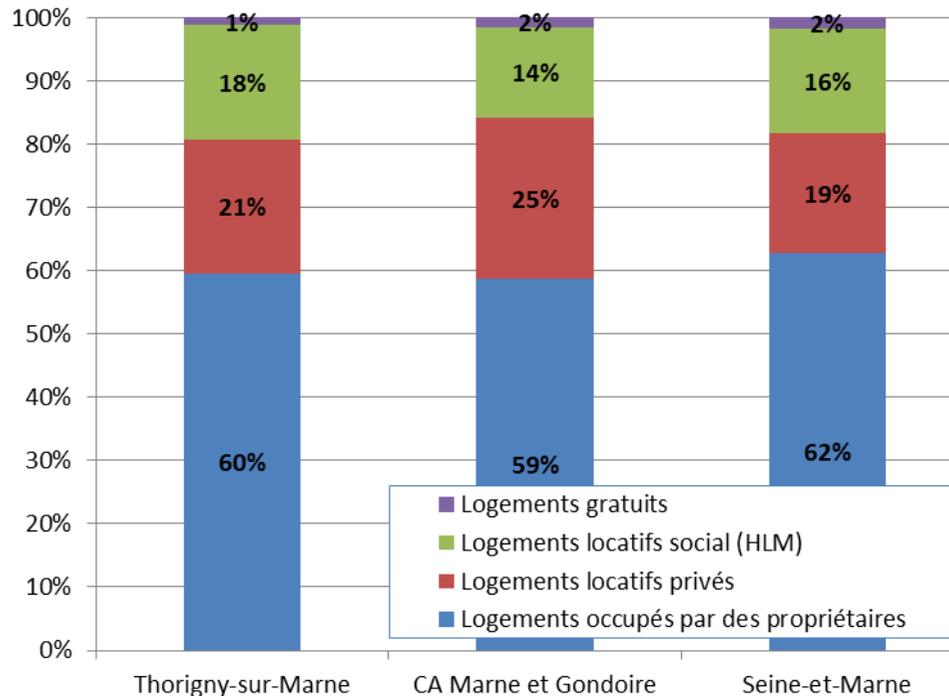
Comparaison de la composition du parc de logements



Source : Insee, RP2016

### 3.3.3. Un parc de logements diversifié, dominé par des logements en accession à la propriété

#### Comparaison du statut d'occupation des résidences principales



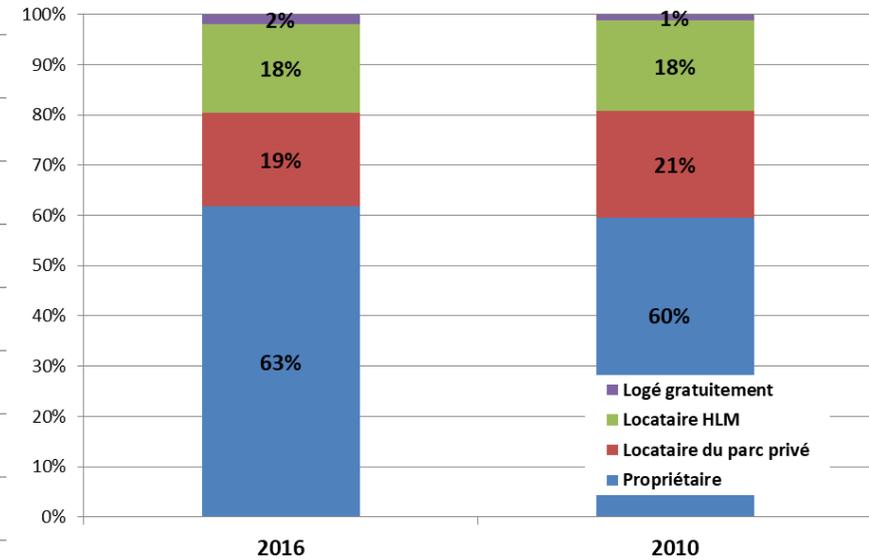
Source : Insee 2016

Thorigny-sur-Marne, comme les autres territoires de références, se compose d'une majorité de logements occupés par des propriétaires, soit près de 60%.

La part totale de locataires au sein du parc de Thorigny-sur-Marne est de 39%, ce qui lui confère une part de locataires identique à celui de la communauté d'agglomération (39%), mais beaucoup plus élevé que de département (35%). En revanche la commune

compte une part plus importante de logements HLM que le département ou la communauté d'agglomération (18%).

#### Évolution du nombre d'habitants par statut d'occupation



Source Insee 2016

Entre 2010 et 2016, la part des propriétaires a augmenté de 3 points, alors que la part totale des locataires a diminué dans des proportions quasi équivalentes.

Notons que la part de locataires de logements sociaux reste quasiment inchangée.

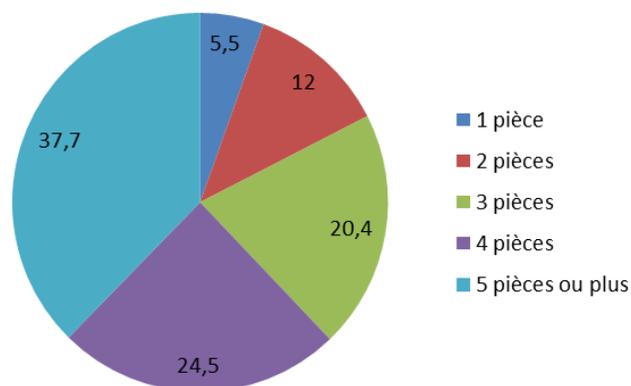
### 3.4. Des logements de plus en plus grands

Les logements de Thorigny-sur-Marne sont pour moitié des logements de grande taille : 37,7 % des logements comportant 5 pièces ou plus, et 24,5% des logements comportant 4 pièces.

La typologie des logements de la commune se caractérise par une faible proportion de petits logements. Seul 5,5% des logements possèdent uniquement une seule pièce.

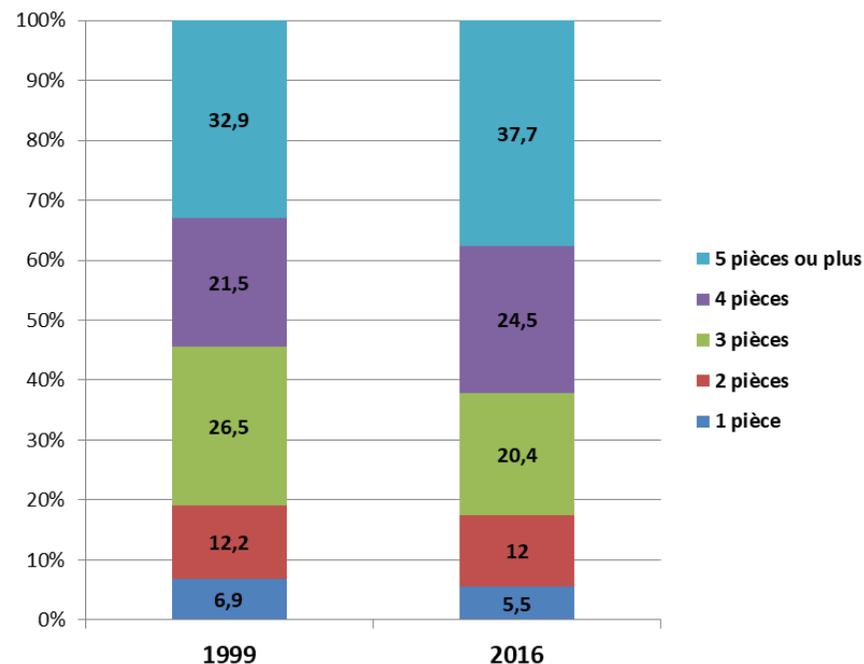
Notons que la part des logements de 5 pièces et plus est en progression entre 1999 et 2016, passant de 32,9% à 37,7%. La part des petits logements n'a pas diminué, restant autour des 12% pour les logements de 2 pièces, mais passant de 6,9% à 5,5% pour les logements de 1 pièce.

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2016  
(en %)



Source : Insee 2016

Évolution des résidences principales selon le nombre de pièces entre 1999 et 2016



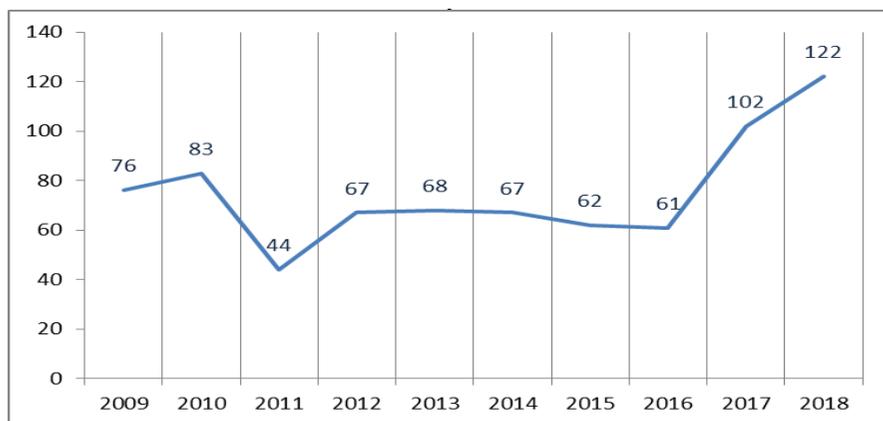
Source Insee 2016

## 4. Activités économiques : un développement à confirmer

Le développement économique est une compétence de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire (CAMG). Celle relevant de la gestion et de l'aménagement des zones d'activités économiques a été transférée de la commune de Thorigny-sur-Marne à la CAMG en 2005. Dans le contexte intercommunal, il n'existe aucun espace d'activités économiques au nord de la Marne, à l'exception de la ZAE des Cerisiers (3ha) et des Vallières (24ha) qui sont situées à Thorigny-sur-Marne. En ce sens, l'extension en cours de la ZAE des Vallières constitue encore aujourd'hui un projet majeur, à portée communale mais aussi intercommunale.

### 4.1. Le développement économique de Thorigny

*Evolution des créations d'entreprises de Thorigny-sur-Marne*



Source : Insee 2016

Le nombre d'entreprises implantées sur la commune croît chaque année. Néanmoins la courbe fluctue. En effet, en 2011, la croissance a fortement baissé, puis est remontée à partir de 2012. Entre 2012 et 2016, Thorigny accueillait en moyenne 65 nouvelles entreprises sur son territoire par an. Depuis 2017 la courbe a connu un fort développement, jusqu'à atteindre des chiffres qui ont doublé pour l'année 2018 par rapport au début des années 2010 avec 122 créations d'entreprises.

### 4.2. Analyse du profil socio-économique des ménages

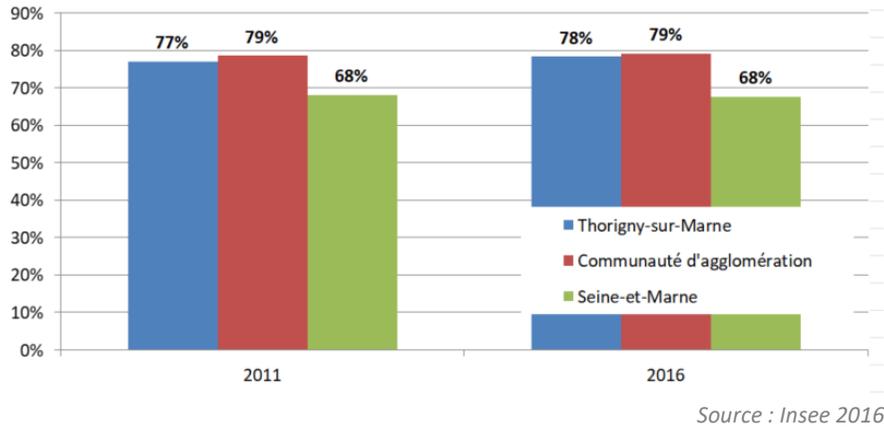
#### 4.2.1. Des taux d'actifs et de chômage stables

*La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi "population active ayant un emploi") et les chômeurs.*

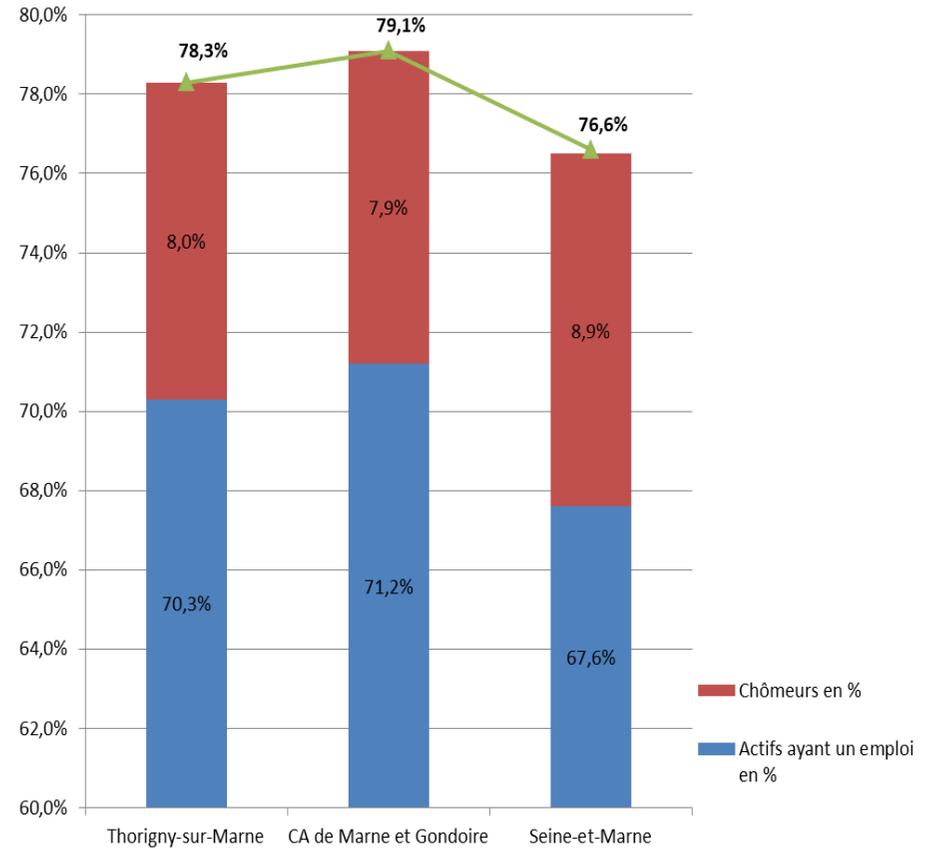
Thorigny-sur-Marne compte 6 331 actifs en 2016. La variation du nombre d'actif sur le territoire de la commune n'a pas beaucoup varié ces dernières années. Néanmoins ce phénomène se retrouve également à l'échelle de la Communauté d'agglomération et du département. .

Cependant, il convient de s'intéresser non pas uniquement à la population active de la commune, mais à la population active ayant un emploi. En effet, ce critère peut nous permettre de prendre la mesure des enjeux économiques, présents à Thorigny-sur-Marne, notamment en matière de création d'emploi.

Comparaison de la part des actifs dans la population entre 2011 et 2016



Comparaison entre les actifs ayant un emploi et les chômeurs.





En 2010, la part d'actifs ayant un emploi à Thorigny-sur-Marne est quasiment la même qu'au sein de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire (70%). Celle du département est légèrement inférieure, avec 67,6% de la population qui est active avec un emploi.

L'accès à l'emploi pour les habitants de Thorigny-sur-Marne semble de plus en plus complexe : la part d'actif ayant un emploi n'a pas bougé depuis 2011 alors que la part global d'actif sur la commune à augmenter. L'augmentation de la part d'actifs sur la commune est due à une augmentation du chômage.

*Évolution du nombre d'actifs entre 1990 et 2016*

	1990	1999	2010	2016	Taux de croissance annuel		
					1990-1999	1999-2010	2011-2016
Thorigny-sur-Marne	4 241	4 729	4 865	4 955	1%	0,3%	0,2%
CAMG	23 346	27 270	29 523	56 040	2%	0,8%	10,0%
Seine-et-Marne	524 720	587 686	671 306	695 945	1%	1,3%	0,4%

Source Insee 2016

**4.2.2. Catégories socioprofessionnelles moyennes bien représentées**

Les actifs qui résident à Thorigny-sur-Marne sont pour deux tiers d'entre eux employés ou sont issus des professions intermédiaires. (26,1% d'employés et 28% de professions intermédiaires).

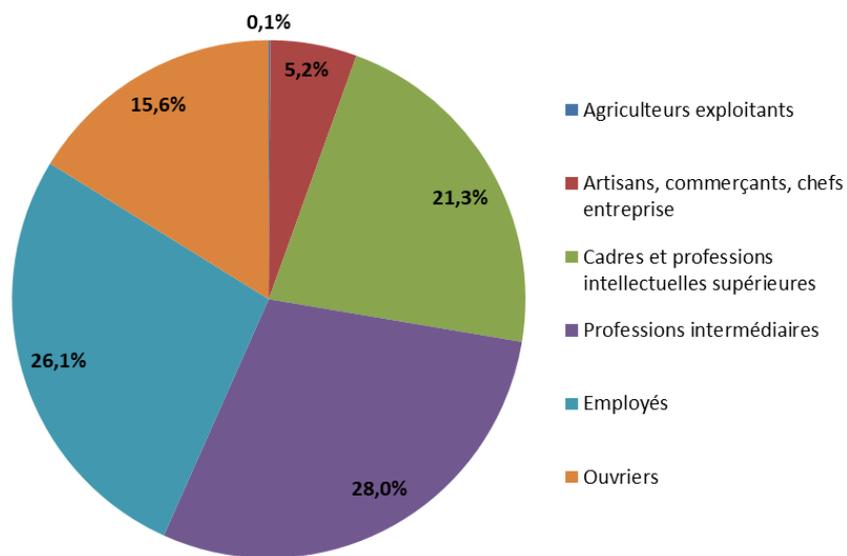
Puis la part la plus importante de travailleur, à hauteur de 21,3%, correspond aux cadres et professions intellectuelles, suivi des ouvriers représentant 15,6% de la population. Les professions les moins représentées sont les artisans, les commerçants, et les chefs d'entreprises avec 5,2% des actifs, et les agriculteurs, qui ne comptent quant à eux que 5 actifs, soit 0,1% des actifs de Thorigny-sur-Marne.

*Répartition des CSP en 2016 à Thorigny-sur-Marne*

	2016
<b>Ensemble</b>	<b>4 955</b>
Agriculteurs exploitants	5
Artisans, commerçants, chefs entreprise	260
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1055
Professions intermédiaires	1 388
Employés	1 293
Ouvriers	775

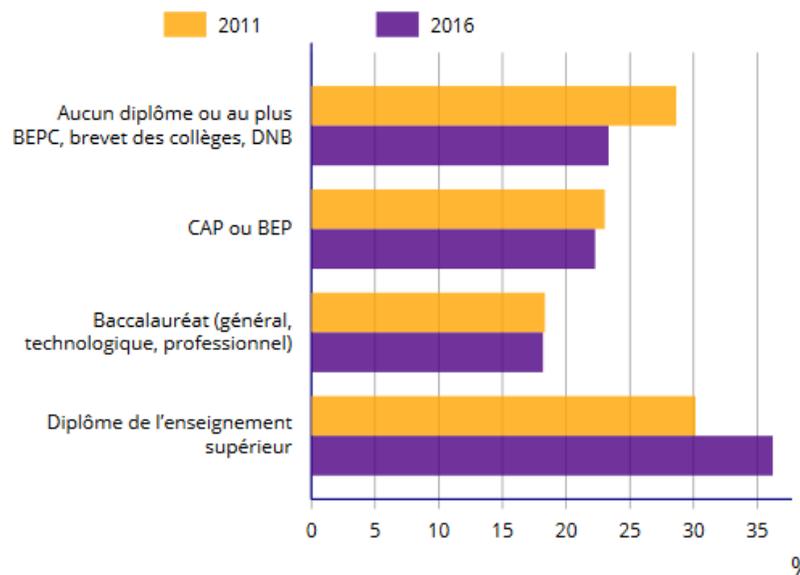
Source : Insee 2016

Comparaison de la répartition par CSP des actifs en 2016



Source Insee 2016

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans et plus (%)



Source : Insee 2016

### 4.2.3. Formation des actifs à Thorigny-sur-Marne

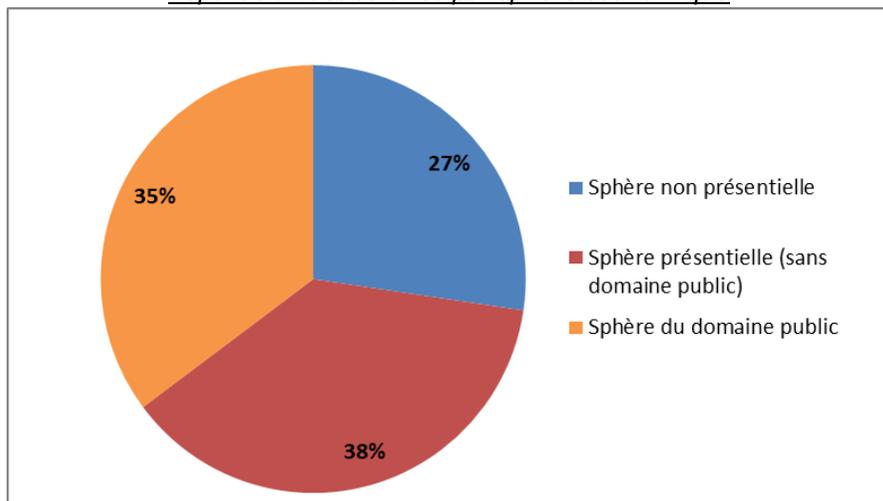
Thorigny-sur-Marne se caractérise par un part importante de titulaire du CAP ou du BEP, comme pour le reste du département de Seine-et-Marne. Une diminution de cette part est constatée déjà depuis 1999, au profit de l'augmentation des titulaires du Bac, d'un brevet professionnel ou de diplômes de l'enseignement supérieur.

Cette part importante de titulaires du CAP ou du BEP est en cohérence avec la pyramide des âges de la commune et avec les données relatives aux diplômes majoritairement détenus par les actifs de Thorigny-sur-Marne (professions intermédiaires et employés).

## 4.3. Analyse des secteurs d'activités économiques à Thorigny

### 4.3.1. Une commune tournée vers l'économie présentielle et publique

*Répartition des salariés par sphère économique*



Source : Insee 2016

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

A Thorigny-sur-Marne, la sphère présentielle regroupe ainsi 72,7% des salariés et 60,8% des établissements avec une sphère :

- Une sphère présentielle privée : 37,5 % des salariés et 59 % des établissements
- Une sphère présentielle publique : 35,2% des salariés et 1,8% des établissements

Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

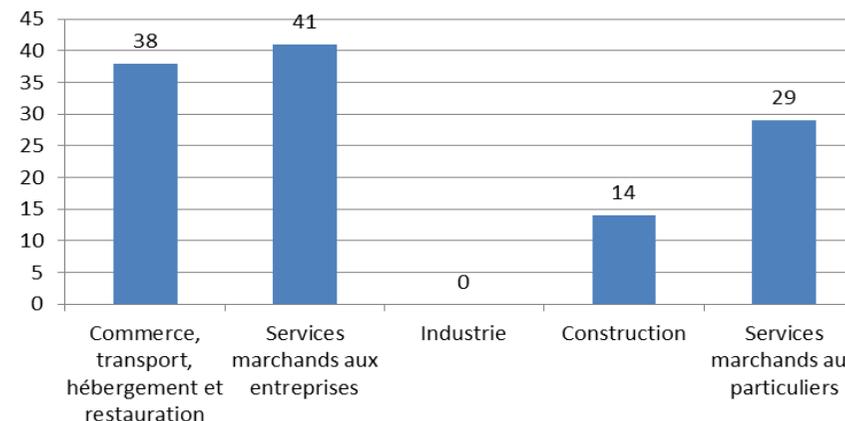
Cette sphère économique concentre 27,3% des salariés et 39,2% des établissements de la commune.

### 4.3.2. Une prédominance des activités de commerce, transport et services divers

#### ➤ Un secteur particulièrement dynamique

L'auto-entreprenariat a connu un franc succès en 2018. 78,8% des entreprises créées sont individuelles : cela correspond à 96 entreprises sur 122. L'ensemble des secteurs sont concernés, sauf le domaine de l'industrie, qui n'a connu aucune croissance.

*Création d'entreprises par secteurs d'activités en 2018*

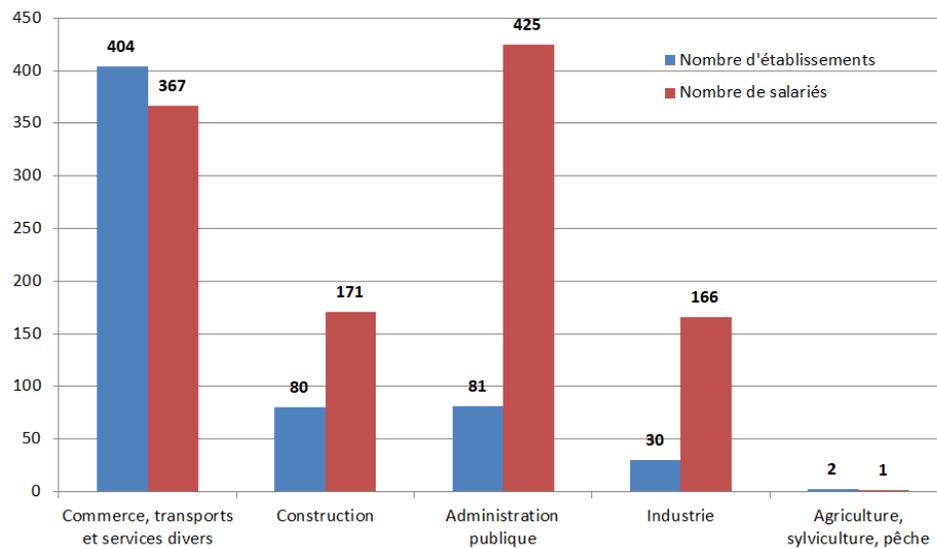


Source : Insee 2016

➤ **Secteur d'activité le plus important en termes d'établissements et de salariés**

Avec 597 établissements actifs et 367 salariés dans le domaine du commerce, transports et services divers, l'économie de Thorigny-sur-Marne est effectivement tournée vers la production de bien et de services pour la population locale, c'est-à-dire l'économie résidentielle.

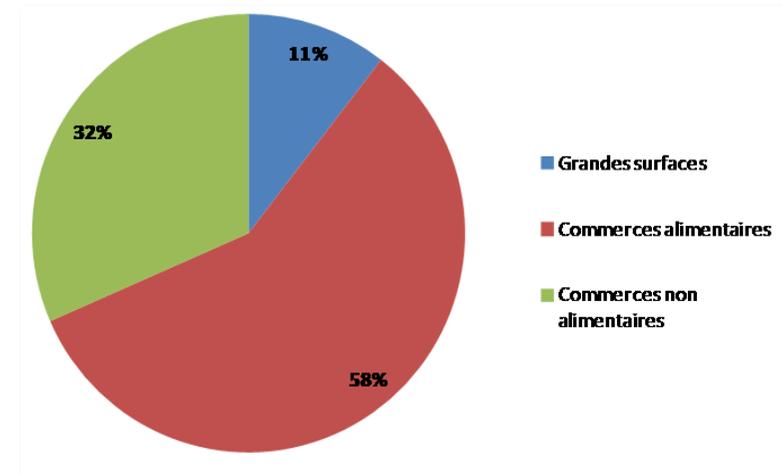
*Établissements et salariés par secteurs d'activités en 2011*



Source : Insee 2016

➤ **Un secteur essentiellement composé de commerces et services de proximité**

*Répartition des commerces par sous-secteurs à Thorigny-sur-Marne*



Source : Insee 2011

La majorité des commerces de Thorigny-sur-Marne sont des commerces de proximité. Thorigny-sur-Marne ne compte que 10 % de grandes surfaces parmi ses activités commerciales.

La commune compte également quelques commerces alimentaires de proximité notamment épiceries, boulangeries charcutier-traiteur.



En termes de services de proximité, Thorigny-sur-Marne compte également :

- garages et réparation automobiles
- salons de coiffure
- restaurants
- banques
- bureau de poste
- médecins,...

De plus, un employé sur 3 travaille dans l'administration publique à Thorigny-sur-Marne.

#### **4.3.3. Un secteur industriel moins représenté**

Le secteur industriel représente moins de 6 % des établissements et 17 % des salariés qui travaillent sur la commune.

#### **4.3.4. L'artisanat, un secteur dispersé sur le territoire**

Les activités artisanales sont très présentes sur le territoire de Thorigny-sur-Marne. Néanmoins celles-ci sont difficiles à analyser car les artisans travaillent majoritairement depuis leur domicile, et aucune autorisation n'est demandée de la part de la commune, ainsi elles sont difficilement recensées.

#### **4.3.5. Un secteur touristique implanté sur la commune**

La commune de Thorigny-sur-Marne comprend un camping sur son territoire.

Il comprend 83 emplacements, ainsi que des espaces de loisirs.

## 4.4. Spatialisation des activités et flux pendulaires

### 4.4.1. Un indicateur de concentration d'emploi faible

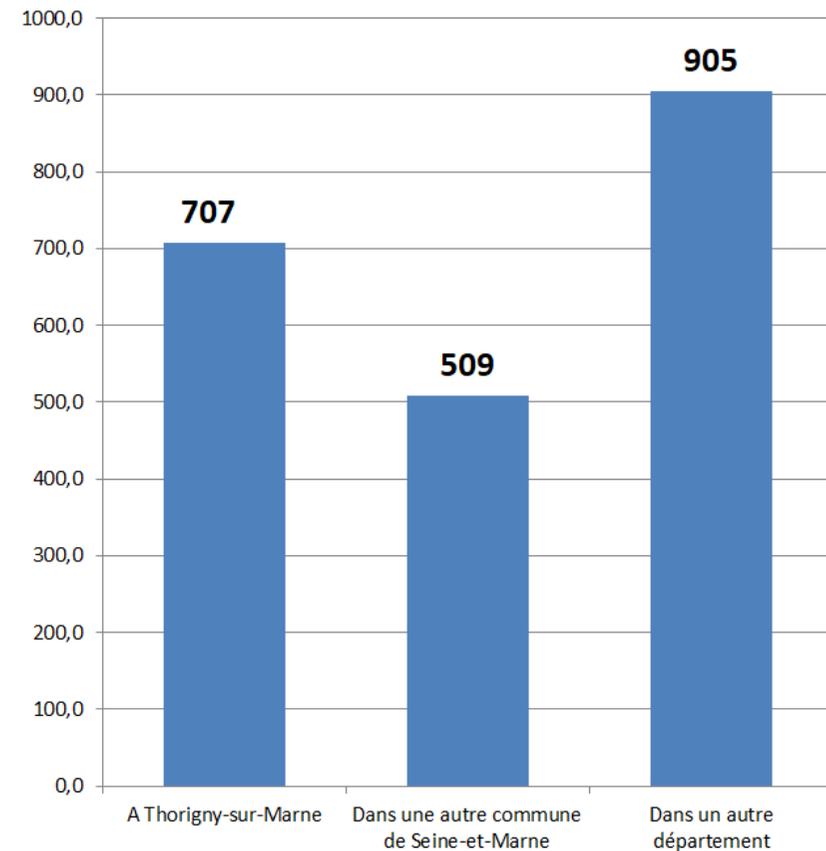
Sur le territoire de Thorigny-sur-Marne, le taux de concentration de l'emploi est assez faible avec :

- 4 505 actifs ayant un emploi en 2016
- 1 553 emplois sur la commune

Ainsi, on compte 34,5 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la commune. En 2016, seulement 15,7% des actifs de la commune travaillaient sur la commune. Néanmoins ce taux est en hausse, trois points ont été gagnés depuis 2011.

Sur les 4 505 actifs, 905 travaillent dans un autre département, dont 895 sur Paris ; et 395 travaillent dans la commune voisine de Lagny-sur-Marne.

*Lieu d'emploi des actifs résidant à de Thorigny-sur-Marne*



Source : Insee 2016

#### 4.4.2. Des zones d'activités concentrées sur le plateau au Nord du territoire

Thorigny-sur-Marne compte 2 zones d'activités situées au Nord de la commune : celle des Cerisiers et celle des Vallières. Cette dernière fait l'objet d'une extension. Toutes 2 ont un rôle stratégique au sein de la commune comme au sein de la CAMG, dans la mesure où elles constituent les seuls espaces d'activités au Nord de la Marne et de la voie ferrée (ligne SNCF gare de l'Est/Meaux).

##### Implantation des ZAE sur le territoire de Thorigny-sur-Marne



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

#### ➤ La ZAE des Cerisiers

La ZAE des Cerisiers a été créée entre 1982 et 1987 ; 15 entreprises y sont implantées, offrant 150 emplois dans les secteurs de l'artisanat et des PME-PMI.

##### La zone d'activités des Cerisiers :



##### Rue du Moulin à Vent vers la ZAE des Cerisiers



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

## ➤ La ZAE des Vallières

### *La ZAE des Vallières, première tranche*



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

La ZAE des Vallières a été créée par délibération du Conseil Municipal en 1999. Son aménagement et son équipement ont été confiés à la société Foncier Conseil par le biais d'une convention. Le secteur de l'ex-ZAC des Vallières fait partie des ZAE reconnues d'intérêt communautaire depuis 2005. Dans la 1ère tranche de la ZAC, 25 entreprises se sont implantées, source de plus d'une centaine d'emplois en particulier dans les activités artisanales, PME/PMI.

La seconde phase a fait l'objet d'études permettant ainsi le développement d'un programme d'aménagement. C'est la CAMG qui porte le programme souhaité par la ville avec notamment l'installation d'un centre commercial permettant la relocalisation de l'Intermarché situé à quelques pas sur la rue de Claye.

A terme, la zone d'activités accueille un centre commercial de 3000m<sup>2</sup> comprenant un supermarché un quinzaine de boutiques indépendantes, 5 moyennes surfaces spécialisées et une galerie marchande. L'ensemble s'étend sur 5 ha.

Sept lots destinés à accueillir des Petites et Moyennes Entreprises (PME) locales ont été également créés. Cette opération vise à accroître et pérenniser l'activité économique dans le secteur en répondant aux besoins fonciers des petites entreprises du territoire. Environ 200 emplois directs ont été créés.

## 4.5. La part de l'agriculture dans l'économie de Thorigny

### 4.5.1. La valorisation des espaces agricoles, une politique intercommunale

Compte tenu de sa situation géographique, les espaces agricoles et naturels qui composent le territoire font de Marne et Gondoire un maillon fort du système régional des espaces ouverts. L'agriculture est présente sur la commune et sur le reste du territoire. Elle représente plus de 1700 ha dont le plateau de Thorigny-sur-Marne et de Dampmart représente une large part avec 366 hectares exploités sur les deux communes.

La communauté d'agglomération met l'agriculture au cœur de son projet de territoire. Dès sa création, Marne et Gondoire a souhaité mettre en œuvre une politique agricole volontaire afin de reconquérir les espaces agricoles, de garantir leur pérennité, de diversifier les exploitations et ainsi d'assurer le respect de l'environnement.

#### ➤ La mise en place d'un PPEANP

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire se dote d'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP), outil opérationnel pour mettre en œuvre sa volonté de protection et de valorisation de ses espaces ruraux, dont les objectifs sont :

- De renforcer et pérenniser l'agriculture : assurer la continuité de l'espace, avoir des parcelles de taille suffisante pour une agriculture économiquement viable, faciliter les déplacements agricoles, renforcer les structures

économiques et de commercialisation, diversifier les productions...

- De mettre en valeur les sites naturels et forestiers,
- De renforcer la protection des espaces naturels. Le PPEANP viendra ainsi compléter les dispositifs existants (Espaces Naturels Sensibles, Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière, sites Natura 2000...) dont il englobera les périmètres,
- D'assurer la pérennité voire de recréer des grandes continuités écologiques, corridors écologiques,
- D'améliorer l'interface urbain/rural.

#### ➤ La réalisation d'études agricoles à l'échelle de la CAMG

La Communauté de Communes de Marne et Gondoire réalise des études agricoles sur son territoire. Le dernier rapport date de 2010 et a été réalisé à partir d'entretiens auprès des exploitants du territoire.

### 4.5.2. Analyse des exploitations agricoles de la commune

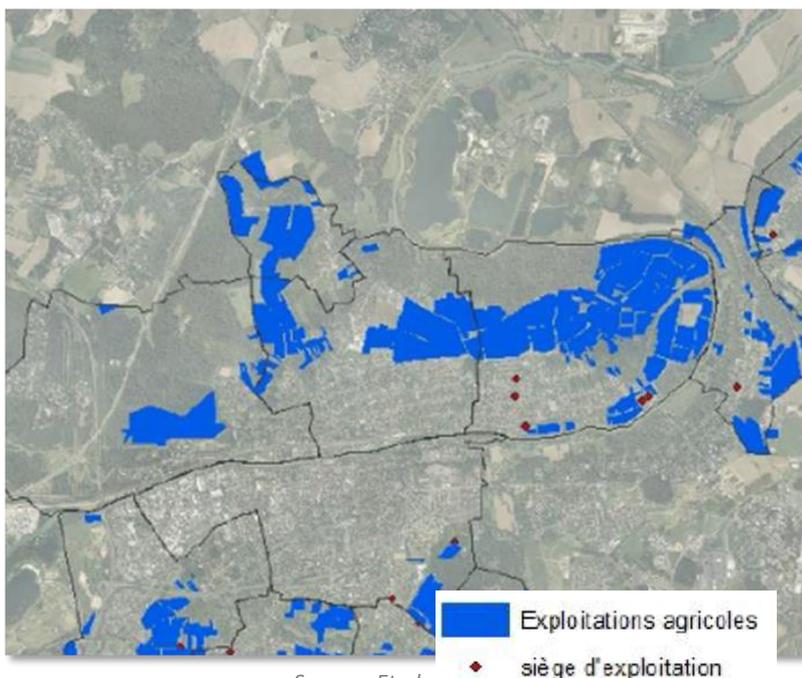
#### ➤ Des exploitants qui ont leur siège sur les communes voisines

La commune de Thorigny-sur-Marne compte un siège d'exploitation sur son territoire. Les exploitants qui cultivent les terres de la commune viennent généralement de Dampmart qui fait partie de la même entité agricole. Ainsi les engins agricoles peuvent circuler aisément sur les chemins ruraux du plateau. En revanche, on note quelques exploitants agricoles qui ont leur siège de l'autre côté du pôle urbain de Thorigny-sur-Marne, ce qui freine la bonne circulation des engins sur une même exploitation.

#### ➤ Une activité agricole qui se maintient sur le plateau

Contrairement à d'autres territoires, les espaces agricoles de Thorigny-sur-Marne n'ont pas connu de perte de surface. L'enclavement de cette zone dans la boucle de la Marne protège l'agriculture de l'urbanisation. Les modes de faire valoir (propriété et baux ruraux) sont pérennes et offrent une sécurité aux exploitants. Le seul inconvénient : le parcellaire est morcelé et quelques parcelles sont enclavées.

Parcelles exploitées et sièges d'exploitations dans l'intercommunalité



Source : Etude d'agriculture durable et concertation – 2010

La surface moyenne des îlots de culture de la commune est de 3,17 hectares, alors que la moyenne de l'intercommunalité s'élève à plus de 4 hectares. Le parcellaire à vocation agricole sur Thorigny-sur-

Marne est caractérisé par de petites parcelles et des îlots de culture morcelés.

➤ **Une activité dominée par la céréaliculture**

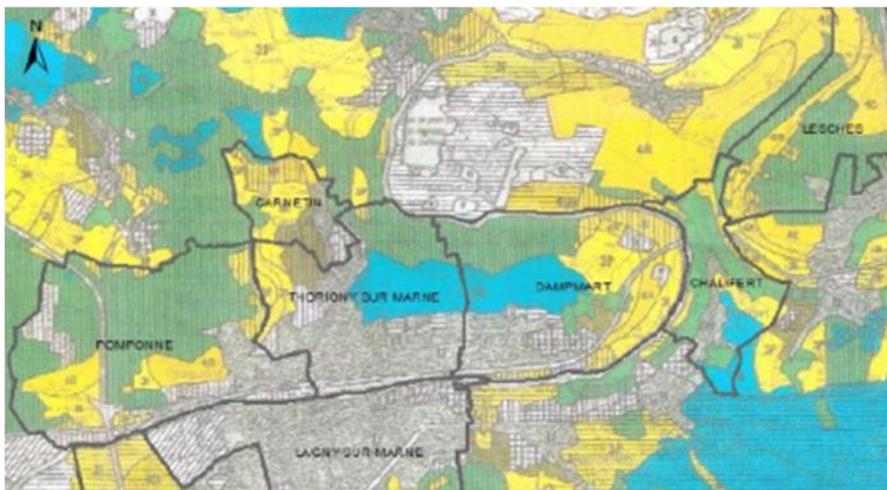


Source : Recensement Général Agricole 2012

En 2012 à Thorigny-sur-Marne, les exploitants ont déclaré cultiver : blé, maïs, orge et colza.

➤ Un sol de bonne qualité pour la production agricole

Qualité agronomique des sols de Thorigny-sur-Marne



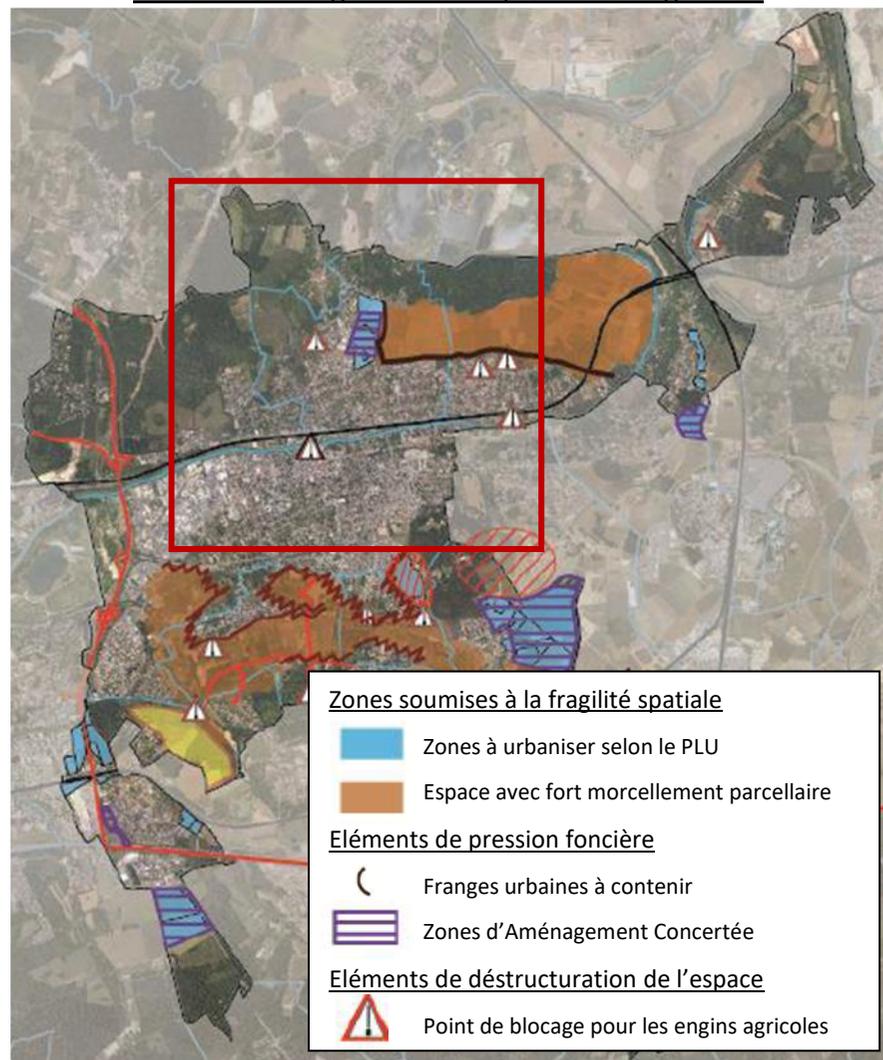
- Terre de très haute productivité et bonne productivité
- Terre de productivité moyenne, médiocre ou faible

Source : Etude l'agriculture sur Marne et Gondoire – 2010

Sur le plateau, les sols sont de très bonne qualité et garantissent une bonne productivité aux exploitants. Ces terres agricoles, aujourd'hui exploitées, d'un seul tenant et de très bonne qualité doivent donc être maintenues en espace à vocation agricole.

**4.5.3. Une activité agricole sous pression foncière**

Les facteurs fragilisant les exploitations agricoles



Source : Etude l'agriculture sur Marne et Gondoire – 2010



Un certain nombre d'espaces, aujourd'hui ouverts, sont menacés par l'avancée de l'urbanisation. C'est le cas d'espaces « périurbains » ou de plaines agricoles comme l'espace agricole au nord de Thorigny-sur-Marne au niveau de l'aqueduc de la Dhuis.

La diminution des espaces agricoles de Thorigny-sur-Marne risque à termes de fortement impacter les exploitations du territoire, d'autant que celles-ci sont majoritairement céréalières et donc nécessitent de grandes surfaces.

Il s'agit de préserver la frange urbaine existante au Nord-ouest du territoire afin d'éviter la consommation de foncier sur les espaces agricoles du plateau.

L'enjeu sur ces espaces consiste également à lutter contre le morcellement parcellaire et à travailler au regroupement d'îlots fonctionnels.

## 4.6. Une armature commerciale en cours de restructuration

La Loi de Modernisation de l'Economie dite LME de 2008, par ses articles 101 à 105, modifie le Code l'Urbanisme afin de renforcer le rôle des documents d'urbanisme en matière commerciale. Les notions d'accessibilité, de qualité de l'urbanisme et de développement durable priment désormais sur les critères de l'offre. Le maintien des commerces de proximité fait partie des objectifs à prioriser.

Thorigny-sur-Marne compte une soixantaine de commerces.

Les commerces et services de proximité sont concentrés sur 2 pôles principaux que sont le centre ancien (place du Général Leclerc) et celui de la gare (de part et d'autre de la voie ferrée).

L'activité commerciale de Thorigny-sur-Marne se structure autour de trois centralités :

- La centralité autour du pôle gare située sur les commune de Pomponne et Thorigny-sur-Marne constituée par les 44 commerces implantés de part et d'autre de la voie ferrée
- La centralité du centre-ville constituée par 15 commerces existants et de plusieurs coques commerciales au sein des opérations récentes réalisées en centre-ville qui attendent de recevoir des commerces
- La centralité de la ZAE des Vallières qui accueille depuis fin 2017 l'Intermarché suite à son transfert et son agrandissement. Ce pôle (comme précisé plus haut), va être amené à être renforcé. Ce transfert d'activité a générée une friche commerciale sur l'emplacement de l'ancien Intermarché ou seules deux coques

commerciales se maintiennent mais ne peuvent constituées une centralité

### Localisation des commerces et services



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne, 2010

Commerce de la gare (Franprix)



Commerces de la gare (rue de la Gare)



Sud de la rue de Claye et proximité de la gare



Dans la continuité du centre ancien, la rue Cornilliot propose aussi des commerces et services de proximité. Cette rue relie le centre ancien à la gare. D'autres commerces et services de proximité sont disséminés au sud de la rue de Claye.

Place du Général Leclerc



### Rue Cornillot



L'offre de détail est principalement une offre de dépannage, répondant aux besoins quotidiens des populations. Dans la configuration urbaine actuelle, les commerces du centre ancien sont fréquentés par les populations résidant à proximité ou bien lors des trajets utilitaires (domicile-travail et domicile-école). Les commerces de la gare sont dynamiques et plus nombreux que ceux du centre ancien.

Un marché vient dynamiser le centre le samedi matin.

Les commerces et services de quartier sont complétés par 2 supermarchés. Le secteur gare compte la présence d'un Franprix et un Intermarché est présent sur la partie nord de la rue de Claye. Celui-ci présente plusieurs dysfonctionnements (localisation en bordure d'un axe fréquenté, accès peu sécurisés, manque de surface de vente et de stationnement) qui ont contribué à la volonté de le relocaliser la ZAE des Vallières, sur le plateau nord de la commune. Sa délocalisation libérerait un site de 0,77 ha.

Le projet sera localisé à l'entrée nord de la commune, allée des Rousselets. Comportant l'Intermarché, une galerie marchande et des commerces situés à proximité, cet ensemble commercial de 9 925m<sup>2</sup> de surface de vente, permettra de créer une 3<sup>ème</sup> centralité au nord de la commune, en lien avec l'existant sur la RD418, la 1<sup>ère</sup> tranche des Vallières, et l'entrée de ville. Cette centralité viendrait en complément de celle du centre ancien et de celle de la gare au sud de la commune. Les résidents comme les chalandes et les salariés pourront bénéficier d'une offre répondant aux besoins quotidiens et d'une offre complémentaire issue du centre commercial, réduisant ainsi les déplacements vers Chelles, Bay 2 ou Val d'Europe dont l'objectif serait plutôt de permettre aux



populations de varier leurs achats et loisirs. La qualité de l'urbanisme, son insertion urbaine et paysagère sont au cœur du projet, au-delà de la consolidation du tissu commercial existant et de son développement.

L'aménagement du plateau (ex-ZAC des Vallières) en entrée nord contribuera à un équilibre avec le sud de la commune qui fera l'objet d'une redynamisation et requalification dans le cadre du projet « cœur urbain de Marne-et-Gondoire ».



## 5. Etat Initial de l'environnement

### 5.1. Climat

Le territoire de Thorigny-sur-Marne présente un climat océanique dit « dégradé », c'est-à-dire légèrement continental. Hiver comme été, les températures sont clémentes, la pluviométrie est modérée et uniformément répartie sur l'année.

Le climat de la commune de Thorigny-sur-Marne est caractérisé par :

- des précipitations fréquentes, mais généralement faibles : la moyenne annuelle des précipitations calculée sur 30 ans est d'environ 647mm. Les précipitations sont réparties à peu près équitablement tout au long de l'année, avec cependant, deux maxima (mai et juin) et un minima (février).
- des températures douces : la température annuelle moyenne est de près de 11°C (minima en janvier et maxima en juillet). Les amplitudes thermiques sont peu importantes. Les hivers sont doux et le nombre de jours de gel est un peu élevé (51 jours par an en moyenne).

La station météorologique de référence pour la commune de Thorigny-sur-Marne est celle du Bourget (93) à 52m d'altitude – données sur la période 1961-1990 :

Mois	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Année
Moyenne des températures minimales (°C)	0,9	1,3	2,9	5	8,3	11,2	12,9	12,7	10,6	7,7	3,8	1,7	6.6°C
Moyenne des températures maximales (°C)	6	7,6	10,8	14,4	18,2	21,5	24	23,8	20,9	16	10,1	6,8	15 °C
Températures moyennes (°C)	3,5	4,4	6,8	9,7	13,3	16,4	18,5	18,2	15,7	11,8	6,9	4,3	10,8 °C
Moyennes des précipitations (mm)	54,3	46,1	53,5	46,5	63,3	57,8	53,6	51,6	53,8	55,5	55,6	55,6	647,3 mm

*Source : Infoclimat*

## 5.2. Les caractères du site naturel

### 5.2.1. Topographie et Géologie

#### ➤ La géologie : des ressources minières aux risques naturels

Sous le manteau de terre végétale d'une épaisseur de 30 à 40 cm, l'érosion liée à la présence de la Marne est conséquente.

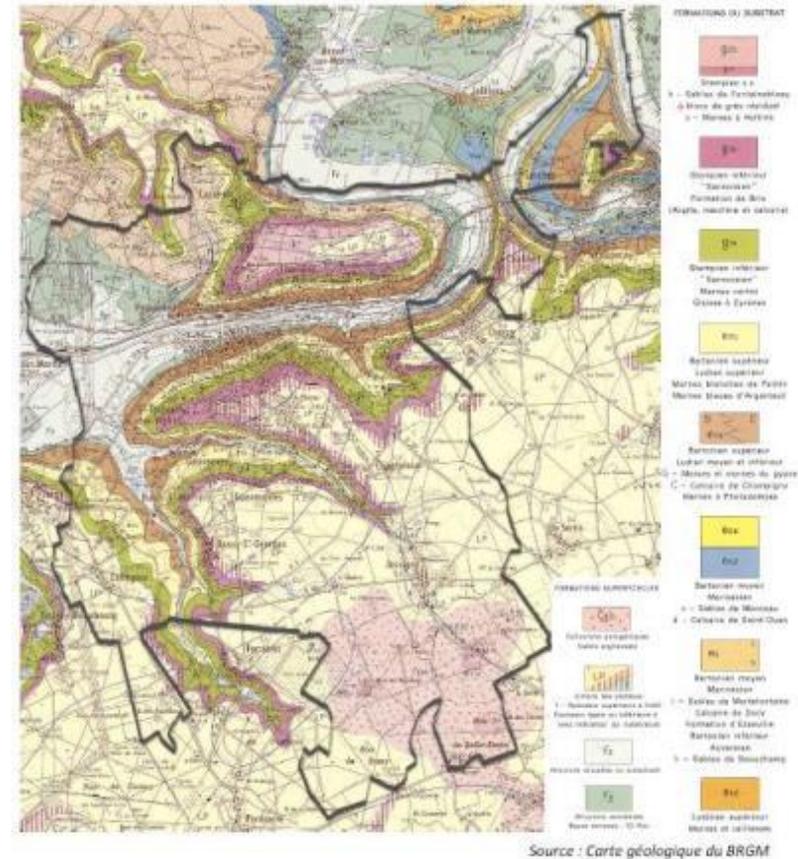
Plusieurs types de sols sont répertoriés :

- Limons du plateau
- Sables de Fontainebleau
- Formation de Brie (argile, meulière et calcaire)
- Marnes vertes (glaises à Cyrènes)
- Marnes blanches de Pantin
- Calcaire de Champigny
- Sables de Monceau et des calcaires de Saint-Ouen

Le coteau de la forêt des Vallières présente, dans sa partie inférieure, des formations de colluvions polygéniques<sup>1</sup>. Les berges de la Marne se caractérisent par la formation d'alluvions<sup>2</sup>. D'importantes carrières de gypse et d'albâtre ont été exploitées dans les calcaires de bartonien supérieur.

Le sol de la commune présente des aspects variés, avec sur les coteaux Sud, des sols calcaireux ou en glaises par exemple, et avec des sols à gypses sur les coteaux Nord. Ces variations de sols ont pour caractéristiques de fragiliser ces derniers, engendrant des zones à risques naturels. L'exploitation du sol et du sous-sol a

engendré des espaces difficilement gérables par la présence de risques géologiques importants.



<sup>1</sup> Colluvions polygéniques : mince dépôt de sédiments sur un versant ayant une surface d'érosion formée dans des conditions différentes, à des périodes différentes.

<sup>2</sup> Alluvions : dépôt de matériaux et résidus laissés par l'eau se retirant.

### ➤ Le relief comme structure du territoire communal

La commune de Thorigny-sur-Marne s'étend sur une butte géologique caractéristique de l'Île-de-France, qui s'oriente Nord/Ouest – Sud/Est. Cette butte dite de l'Aulnay forme un « éperon » sur le tracé des boucles de la Marne. La rivière s'est frayée un chemin dans cette butte au sol plus résistant au niveau de Thorigny-sur-Marne. Le relief de la butte a résisté à l'érosion ce qui a créé des coteaux très marqués. Au Nord et au Sud/Ouest, les larges boucles de la Marne s'étendent dans le fond de la vallée très ouverte.

Le territoire vient plonger au Sud et au Nord-Est vers la vallée. À l'Est, le coteau se poursuit et se termine sur la commune de Dampmart. À l'Ouest, le relief est entaillé plus modestement par le ru de Bouillon qui marque la limite avec la commune de Pomponne.

Le bourg originel est situé sur le coteau exposé au Sud. La commune est installée sur un relief qui était utilisé pour son exposition favorable.

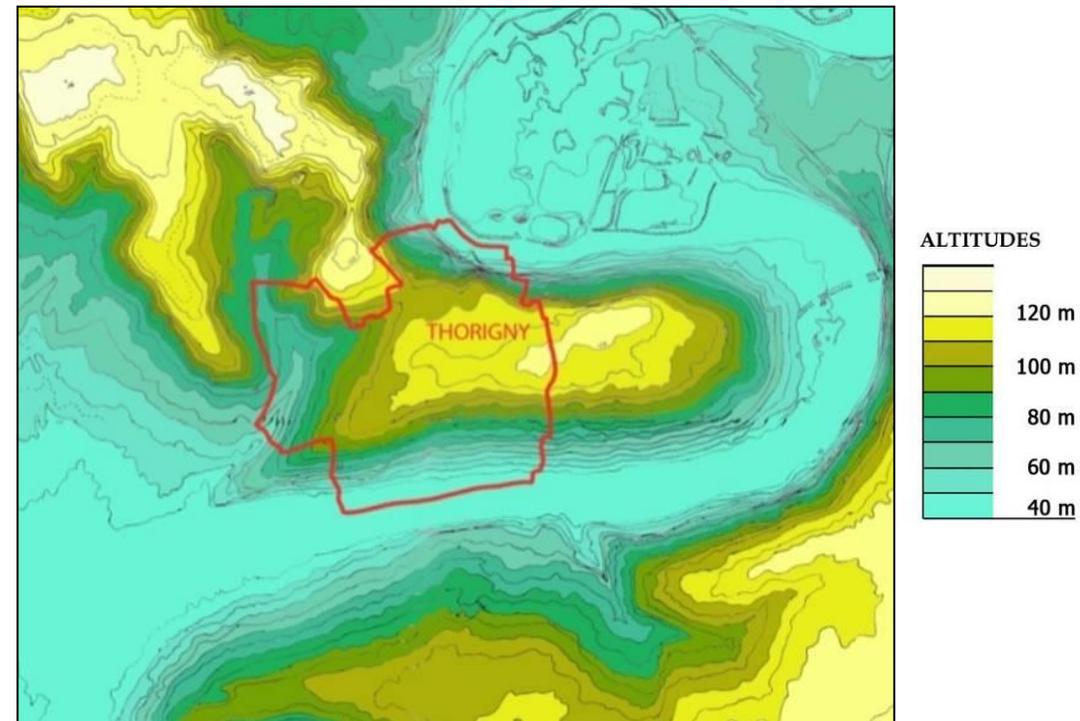
L'altitude la plus haute se situe au Nord de la commune, à une hauteur d'environ 123m, et le point le plus bas est situé en partie Sud à une hauteur d'environ 41m.

Le relief crée un paysage toutefois assez « abrupt », sur lequel l'homme est très présent. Le coteau permet des points de vue sur le lointain et notamment sur la vallée de la Marne et les communes qui s'étendent sur le coteau opposé. Il est à noter qu'au Nord le relief a été légèrement modifié par les activités humaines, notamment les anciennes carrières de gypse et d'albâtre. Ces

changements sont le résultat d'une extraction de matériaux du sous-sol sur le coteau.

Ainsi, la commune connaît une situation particulière liée à la présence des deux coteaux plongeant vers la Marne. Le relief accidenté a un impact non négligeable sur l'urbanisation, les déplacements et la gestion de la commune.

#### Le relief accentué de Thorigny-sur-Marne



Source : ville de Thorigny sur Marne, PLU 2012

## 5.2.2. L'Hydrographie

### ➤ Le réseau hydrographique

La carte ci-contre montre l'omniprésence de l'eau sur la commune. Entouré de la Marne, le territoire surplombe en grande partie cet élément. La pointe du plateau est traversée par l'aqueduc de la Dhuis qui marque la limite des bassins versants.

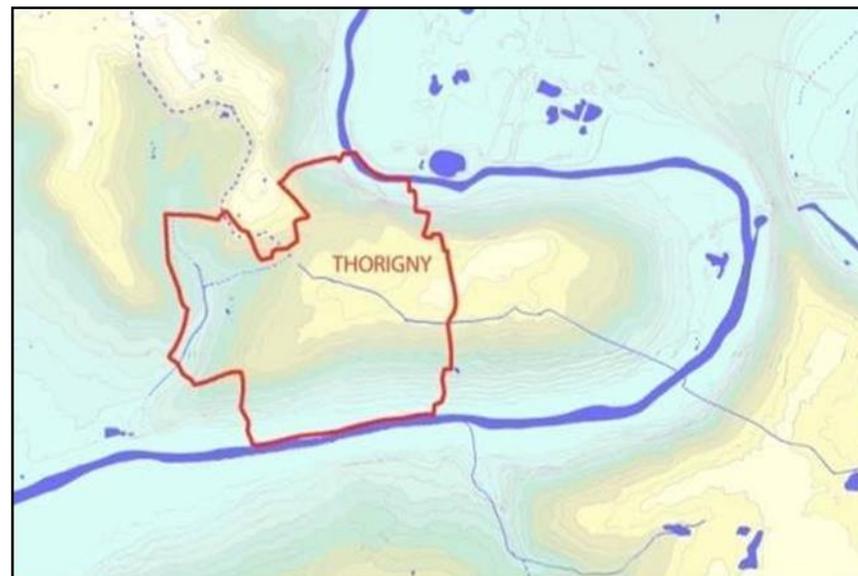
Le coteau est marqué par de nombreuses sources qui profitent du sol argileux pour émerger sur les pentes. À l'Ouest, les rus de Bouillon et d'Armoine forment un vallon dans lequel, la limite communale vient trouver ses repères. Le trop-plein de l'aqueduc vient se déverser dans ces rus.

Au Nord et au Sud, la Marne forme les limites communales. Tenue par le relief qui lui fait face, la Marne est « emprisonnée » dans ce relief qui la surplombe. Le fond assez étroit de la vallée de la Marne au Sud ne permet pas à la rivière des débordements trop étendus lors de la saison des crues.

Dans le fond de la vallée de la Marne, au Nord du territoire et au-delà de la commune, sur la commune voisine d'Annet-sur-Marne, les anciennes carrières ont laissé place à de grandes étendues d'eau, utilisées aujourd'hui en partie pour les loisirs sous la forme d'une des plus grandes bases régionales de loisirs, celle de Jablines-Annet.

L'implantation ancienne du bourg est liée à la présence de la rivière. Jusqu'à l'arrivée de la voie de chemin de fer, la rivière était une attraction et un lieu privilégié pour les loisirs.

### Un réseau hydrographique marqué par le relief



La Marne



La Marne impose son tracé aux communes situées dans sa vallée en créant des ruptures fortes de territoire. Ainsi la commune de Thorigny-sur-Marne est limitée dans ses contacts avec les communes voisines du Sud ou du Nord de son territoire. La rivière crée une barrière physique très forte et encore assez peu contournée puisqu'il n'y a aujourd'hui qu'un franchissement possible par le pont menant à Lagny-sur-Marne. Cette rupture a été accentuée par le passage des réseaux de communications au Sud et par l'impossibilité de franchissement du bois des Vallières au Nord.

La commune d'Annet-sur-Marne, située au Nord de cette limite présente pourtant l'avantage d'une base de loisirs importante vers laquelle il serait intéressant de se tourner. La Boucle que forme la Marne autour du relief a donc enclavé le territoire communal qui présente certaines difficultés de contact avec les communes voisines.

La commune est influencée par cet élément structurant qu'est la Marne. Cette dernière est à l'origine de l'érosion des sols et sous-sols et de la création des coteaux. L'eau du ru de Bouillon a également modelé, plus modestement, le sol communal. L'aqueduc souterrain de la Dhuis est matérialisé par l'aménagement de « vallonnement en herbes » sur le parcours de randonnée. La marne crée une fracture entre les territoires communaux. La présence de l'eau est une composante communale incontournable avec laquelle il faut composer.

### Promenade du bord de Marne et Ancien Port des Vallières



Source : Ville de Thorigny, Plu de 2012

## ➤ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : SDAGE Seine Normandie

*Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.*

Thorigny-sur-Marne s'inscrit dans le SDAGE Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, celui-ci a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Il intègre les objectifs environnementaux de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) et notamment l'objectif de bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau.

Le programme d'actions présente les mesures nécessaires sur la période 2010 – 2015 pour atteindre ces objectifs. Ces mesures répondent également aux principaux enjeux de gestion de l'eau déduits de l'état des lieux du bassin.

### Schéma des objectifs du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015

#### 10 propositions du SDAGE

- 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7. Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
- 9. Acquérir et partager les connaissances
- 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique



Source : <http://www.eau-seine-normandie.fr>

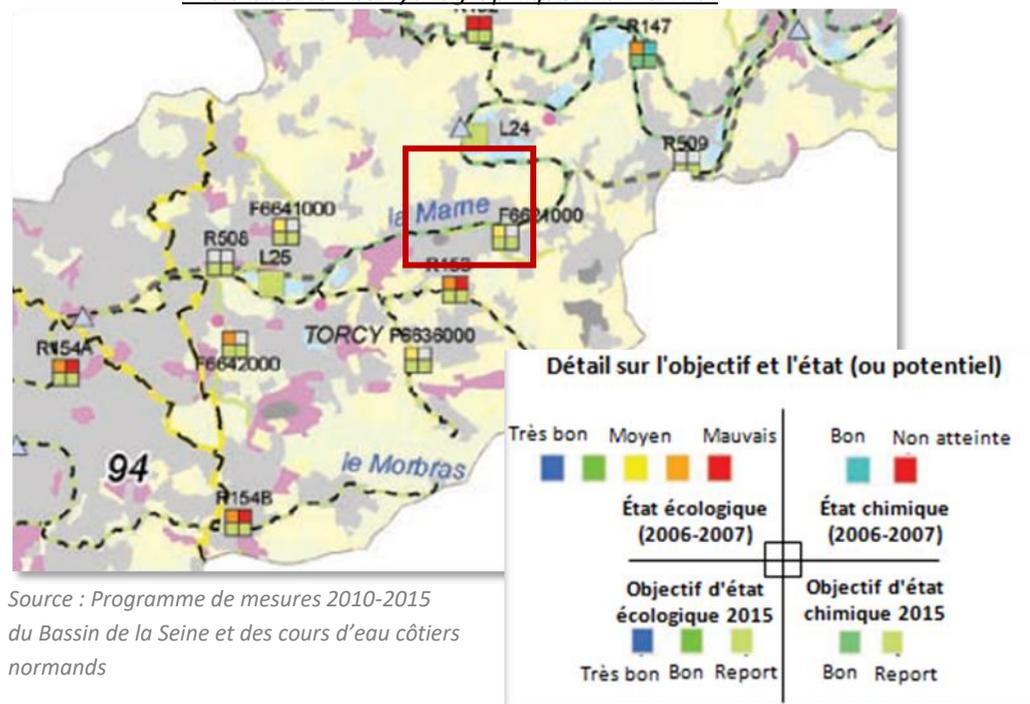
### ➤ Qualité des eaux de la Marne

Le territoire du SDAGE Seine Normandie a été découpé en unités hydrographiques. La commune de Thorigny-sur-Marne sur situe sur l'unité dénommée « Marne Aval ». Cette unité hydrographique est située dans une zone d'expansion économique également à l'origine de développements d'axes ferroviaires et routiers (zone de l'aéroport de Roissy affectant la Beuvronne et la Théroutanne et zone de Marne-La-Vallée touchant la Marne et la Gondoire).

De façon générale, la qualité physico-chimique de la Marne, bonne à l'amont se dégrade progressivement vers l'aval, en particulier sur l'azote et le phosphore. Elle est notamment liée à ses affluents de très mauvaise qualité physicochimique et biologique, dépassant parfois les seuils de qualité chimique. Toutes ces rivières ont été fortement recalibrées et rectifiées, et la diversité des milieux y est aujourd'hui très faible. Une partie des eaux de la Théroutanne mais surtout de celles de la Beuvronne est détournée pour alimenter le canal de l'Ourcq. Les dysfonctionnements des réseaux entraînent régulièrement des rejets par temps de pluie mais également par temps sec et contribuent avec l'impact des zones industrielles à dégrader la qualité de cette unité hydrographique. Avec 5 prises d'eau, l'aval de la Marne est un secteur important d'approvisionnement en eau potable de la région parisienne.

Au niveau de la commune, l'état écologique de la Marne est décrit comme « moyen » et l'état chimique est présenté comme « bon ».

Extrait de l'unité hydrographique Marne Aval



Source : Programme de mesures 2010-2015 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

### ➤ L'aqueduc de la Dhuis

La commune n'est pas concernée pas un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) mais est traversée par l'aqueduc de la Dhuis. Des prescriptions relatives à la protection sanitaire de l'aqueduc s'appliquent donc.

En effet, trois zones ont été définies avec des prescriptions spécifiques de constructions et d'aménagements pour chacune d'entre elles (zone de protection immédiate, rapprochée et éloignée) afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

### 5.2.3. Les zones humides

Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée. Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodés à ces espaces.

#### ➤ Cartographie des zones humides probables

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol

#### Carte de l'inventaire des zones humides



#### Enveloppes d'alerte

-  Classe 1 : zones humides certaine dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères décrits dans l'arrêté de 2008.
-  Classe 2 : zones dont le caractère ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté.
-  Classe 3 : zones pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de zone humide.

Source : DRIEE île de France - 2014



### ➤ Les dispositions du SDAGE Seine – Normandie qui s'appliquent aux zones humides

L'orientation 19 du SDAGE Seine-Normandie vise à « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. Cette orientation comprend ainsi la disposition suivante :

#### **Disposition 83 → Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme**

Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides.

Les SCOT, PLU et cartes communales sont compatibles avec cet objectif de protection des zones humides.

C'est le cas des Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) humides et des zones naturelles d'expansion de crue. C'est également le cas des deux types de zones humides – présentant un Intérêt Environnemental Particuliers (IEP) et Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (SGE) – qui peuvent être définies par arrêté préfectoral et constituent, alors, des servitudes à intégrer aux documents d'urbanisme.

La commune de Thorigny-sur-Marne est concernée par cette disposition dans la mesure où les zones humides situées aux abords de la Marne correspondent également à un secteur de risque d'inondation, et jouent donc le rôle de zones d'expansion de crues.

## 5.3. Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales

### LOCALISATION DES PÉRIMÈTRES NATURA 2000, ZNIEFF DE TYPE 1 ET ZNIEFF DE TYPE 2



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne - 2012

### 5.3.1. Réseau NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore ou de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des Directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des Zones de Protections Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). A noter que la ZPS est déterminée à partir de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

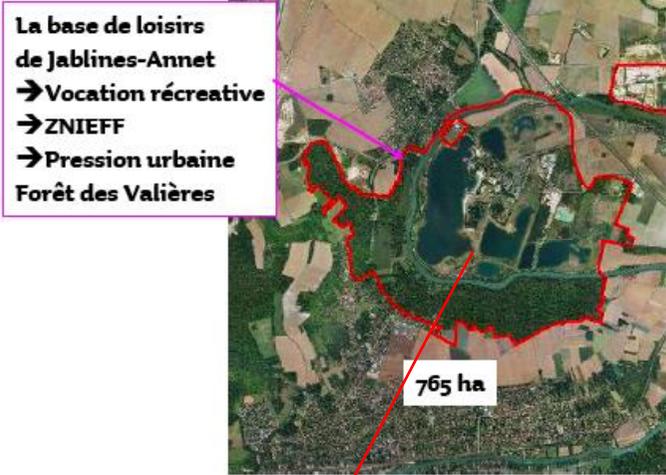
A Thorigny-sur-Marne, le site Natura 2000 correspond à la ZPS des **boucles de la Marne**, déjà identifié en ZNIEFF. L'ensemble bois et vallée de la Marne a permis l'installation de nombreuses espèces protégées. Les oiseaux nicheurs y sont bien représentés.

Le document d'objectifs du site (DOCOB) est disponible. Les orientations portent notamment sur :

- la préservation et la gestion des milieux ouverts favorables aux espèces telles que l'Œdicnème criard,
- la préservation et la gestion des zones humides naturelles et artificielles favorables à l'avifaune, notamment aux laridés et anatidés hivernants.

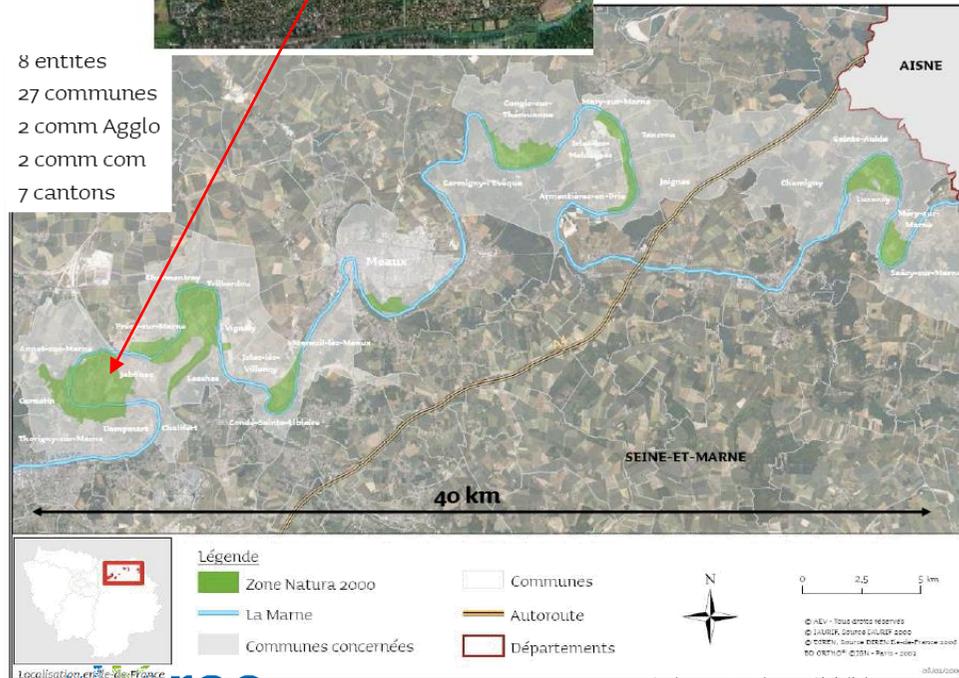


La forêt des Vallières présente aujourd'hui la partie boisée la plus vaste recensée dans les zones protégées au titre des sites Natura 2000 de l'espace des boucles de la Marne.



site Natura 2000

- 8 entites
- 27 communes
- 2 comm Agglo
- 2 comm com
- 7 cantons



La richesse naturelle de cette forêt est donc parfaitement identifiée et prise en compte pour sa protection future.

Même si la plupart de ces espaces naturels ne se situent pas sur le territoire de la commune, ils constituent les réservoirs de biodiversité de la trame verte de Thorigny. Il est donc important que la TVB soit réfléchi et construite avec les communes voisines notamment Jabline (forêt des Vallières), Pomponne (bois de Châalis) et Villevaudé (bois de Luzancy).



### 5.3.2. Les ZNIEFF

*La définition d'un périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique Floristique (ZNIEFF) résulte de la réalisation d'inventaires scientifique faunistique et floristique constituant le premier niveau de la connaissance du patrimoine naturel. Ces zones ont pour but de repérer de manière « objective et exhaustive » les espaces naturels exceptionnels ou représentatifs d'une région géographique. Ils constituent en ce sens le socle de la mise en œuvre des politiques de conservation environnementale.*

*Les ZNIEFF sont un outil de connaissance et d'information, permettant une meilleure gestion des espaces, mais n'ont aucune portée réglementaire. Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme est cependant essentielle. Le Ministère de l'Environnement précise à ce titre que « l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF relève d'une erreur manifeste de l'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement » (circulaire n°91-71 du 14 mai 1991).*

*Il existe deux types de ZNIEFF :*

- Les ZNIEFF de type I recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional) et sont d'une superficie généralement limitée,*
- Les ZNIEFF de type II définissent plus largement de grands ensembles naturels homogènes riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.*

*De superficie plus importante, elles englobent fréquemment une ZNIEFF de type I.*

A Thorigny-sur-Marne, 3 ZNIEFF sont recensées :

- la **Forêt des Vallières**, ZNIEFF de type I d'une superficie de 293ha : son exposition nord favorise l'installation de boisements spécifiques de milieux humides et de leurs cortèges végétaux. Les milieux les plus ouverts sont favorables au développement de nombreux insectes et de l'avifaune. Les friches récentes localisées à l'ouest présentent un intérêt fort pour les orthoptères dont le grillon champêtre. Sur l'îlot à Dampmart, la Cuscute d'Europe a été observée. Il est possible que cette espèce soit exclue des berges de la Marne. A noter la présence de l'habitat "forêts de frênes à grandes prêles", habitat d'intérêt communautaire, caractérisé par l'abondance du frêne commun, se développant sur des tufs calcaires. Au niveau de ces tuffières d'intérêt géologique, croît une végétation spécifique et remarquable.

*La forêt des Vallières*



- Le **Bois de Luzancy et de Châalis**, ZNIEFF de type II de 496ha : l'intérêt de ses milieux humides provient de la richesse biologique. Elles constituent des lieux de reproduction pour les amphibiens et favorisent leurs déplacements. La zone humide est composée d'une pièce d'eau et d'une aulnaie-frênaie (habitat d'intérêt communautaire prioritaire). Elle est accompagnée de cariçaie et phragmitaie au sud, habitats remarquables en Ile-de-France. Le reste de la zone est occupé par une chênaie-charmaie plus ou moins dégradée. Au bord du rond d'eau, on note la présence de l'Orchis négligé (*Dactylorhiza praetermissa*), espèce protégée régionalement.
- la **Vallée de la Marne** de Coupvray à Pomponne, ZNIEFF de type II de 3 610ha : son intérêt réside dans la présence d'un réseau de plans d'eau servant de halte migratoire et de lieu d'alimentation pour de nombreux oiseaux. Les milieux sont favorables au développement d'une flore remarquable. D'autre part, la géomorphologie permet d'avoir des milieux boisés de différente nature : sur plateau, sur coteau,...

## 5.4. La Trame verte et bleue

La trame écologique est constituée par l'ensemble des espaces naturels qui sont le support du développement de la faune et la flore sur le territoire. Ces espaces peuvent être de différente nature et qualité écologique. Leur fonctionnalité est fortement liée à leur diversité et leur connectivité.

La fragmentation grandissante des territoires par l'urbanisation, les infrastructures diverses sont à l'origine de la discontinuité des milieux et de la perte de biodiversité.

Les corridors ou liaisons écologiques sont constitués par les éléments du paysage qui, au travers du maillage plus ou moins dense et connecté qu'ils forment sur le territoire, rendent possibles les déplacements des espèces (faune et flore), leur permettant d'accéder à des habitats variés et favorisant les échanges entre les populations des différents foyers de biodiversité, permettant de maintenir leurs population, voire de s'étendre.

Le maintien voire la reconstitution de ces corridors dans les espaces ou la connectivité entre les foyers de biodiversité sont rompus paraissent aujourd'hui des enjeux essentiels à la préservation des espèces.

Le Grenelle de l'environnement a mis en avant la nécessité de créer des trames vertes et bleues avec une traduction réglementaire à l'échelle de documents tels que le PLU.

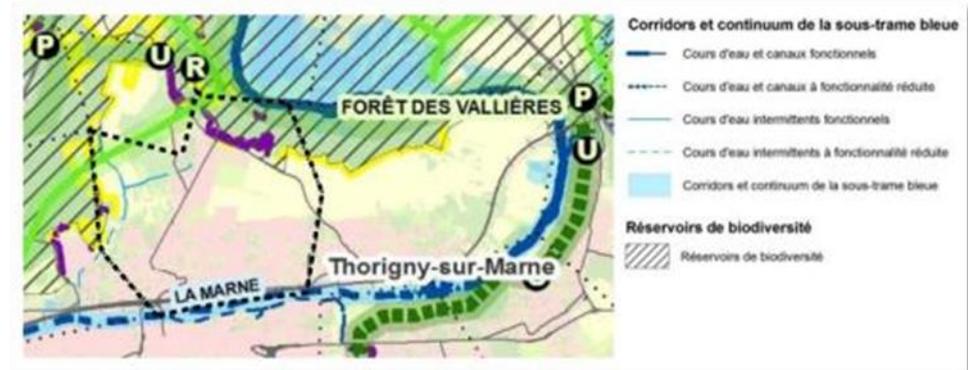
### 5.4.1. Marne, réservoir biologique de la trame bleue locale

La trame Bleue de la commune peut être identifiée en reprenant le réseau hydrographique du territoire.

Le SDAGE Seine-Normandie identifie la partie nord de la Marne (en amont de l'embouchure du canal de Meaux à Chalifert) comme étant un réservoir biologique. La Marne constitue l'élément structurant de cette trame bleue. Le ru de la Dhuis ne s'écoule plus et le ru du Bouillon, bien que ne s'écoulant pas sur le territoire communal peut être pris en compte. La trame bleue sur la Marne doit être également réfléchi avec les communes de Pomponne, Lagny-sur-Marne et Dampmart.

Le SRCE de l'Île-de-France définit quant à lui la Marne comme cours d'eau dont les fonctionnalités écologiques sont confirmées. Ces fonctionnalités sont réduites en aval de l'embouchure du canal de Meaux et Chalifert.

#### La Trame Bleue définie par le SRCE Île-de-France



Source : SRCE-Île-de-France

### 5.4.2. La Trame verte existante : bassin de biodiversité et corridor écologique

Les corridors écologiques sont des voies empruntées par la faune et la flore pour rejoindre deux réservoirs de biodiversité. Ce sont des espaces naturels ou semi-naturels, des formations végétales linéaires ou même ponctuelles. Ces corridors, participent dans leur ensemble au bon fonctionnement du maillage écologique.

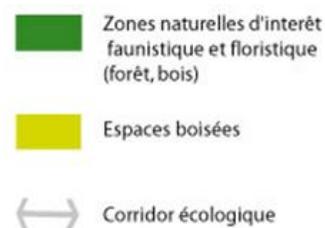
#### ➤ Des liaisons existantes entre la forêt de la Vallière et les bois de Luzancy et Châalis

Au nord ouest de Thorigny-sur-Marne, de nombreux boisements privés permettent de relier la forêt des Vallières et le bois de Luzancy et Châalis. Ces bois dispersés en pas japonais sur le territoire sont essentiels pour le déplacement de la faune et notamment de l'avifaune très riche du territoire. Les ZNIEFF sont ainsi reliées par un réseau de bois. Ces bois doivent être préservés et renforcés de manière à faciliter les déplacements. Les grandes zones agricoles trop planes (sans bocage ou bosquet) doivent être limitées car elles peuvent constituer une coupure infranchissable pour certains animaux

*Corridor écologique identifié*



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne- PLU 2012



### ➤ Un corridor de 27km : L'aqueduc de la Dhuis

L'Aqueduc de la Dhuis est encore très méconnu des populations locales, pourtant il est le support d'un sentier de balades d'échelle et d'importance régionales. Il a également fait l'objet d'un aménagement en voie douce entre Dampmart et Montfermeil. En tant que une liaison douce, l'aqueduc est fréquenté par les promeneurs, cependant cet espace est calme et permet le déplacement quasiment en continu de la faune. Il peut permettre le repos et le déplacement de l'avifaune locale. L'aqueduc de la Dhuis est un corridor essentiel du territoire.

L'aqueduc de la Dhuis



Corridor écologique de l'aqueduc de la Dhuis



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne- PLU 2012

- Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (forêt, bois)
- Espaces boisés
- Corridor écologique
- Aqueduc de la Dhuis

### ➤ Les secteurs jardins, des zones de repos en zones urbaines

Les espaces verts et transitions paysagères peuvent participer à la trame verte fonctionnelle comme zone de repos par exemple.

La présence en grand nombre « d'espace verts » en cœur d'îlot sur la commune de Thorigny-sur-Marne permet de rendre la zone urbaine perméable aux déplacements de nombreuses espèces de l'avifaune locale. Ces espaces, comprenant des alignements d'arbres ou même des arbres ponctuels, sont des zones de repos et d'alimentation (arbres fruitiers...) et permettent pour les oiseaux notamment de faire le lien entre la forêt des Vallières aux berges de la Marne.

#### Les jardins et cœurs d'îlot du centre ville de Thorigny-sur-Marne



Google Earth – G2C Territoires

#### Exemples de jardins en de cœurs d'îlot



Google Earth – G2C Territoires

La zone agricole entre la zone urbaine de Thorigny-sur-Marne et la forêt des Vallières forme toutefois une coupure empêchant cette liaison pour certaines espèces.

#### Rupture du corridor écologique



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne- PLU 2012

### 5.4.3. La Trame Verte et Bleue et sa maîtrise foncière : Les périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)

La région Ile-de-France s'est dotée depuis 30 ans, d'une structure spécifique de gestion des espaces naturels et agricoles : l'Agence des Espaces Verts (AEV). Elle a pour vocation d'acquiescer du foncier dans des espaces préalablement repérés comme importants en termes de conservation d'un patrimoine naturel, agricole ou forestier (PRIF).

La maîtrise foncière est ainsi un moyen pour la Région de garantir la pérennité des espaces boisés, agricoles et naturels. Elle participe à la préservation de la biodiversité.

En 2012, l'AEV avait acquis 13 374 hectares, dont 224 pendant l'année 2012, répartis en 54 périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF).

Ces espaces ne constituent pas forcément des réservoirs de biodiversité mais la maîtrise foncière est un moyen pour conserver, aménager et gérer les espaces naturels de manière à renforcer les corridors écologiques et de les ouvrir au public lorsque le site le permet. La fréquentation d'un site ne provoque pas forcément un dérangement de la faune et n'empêche pas systématiquement le bon fonctionnement d'une trame. L'ouverture au public et l'utilisation de ces trames comme cheminements doux peut justement être une justification supplémentaire pour leur conservation.

A Thorigny-sur-Marne, le site du Bois des Vallières peut difficilement accueillir du public. Le classement en PRIF de l'aqueduc de la Dhuis doit permettre de pérenniser en revanche l'aménagement progressif (entrepris depuis 1997) des 25km de son tracé.

Ainsi, la commune est concernée par deux PRIF dont un en projet :

- PRIF de la Dhuis : long de 27km et occupant 37 hectares, ce PRIF a été créé en 1997. Son objectif a été d'aménager l'emprise de l'aqueduc en une coulée verte. A ce jour trois hectares de surfaces communales appartiennent au PRIF de l'Aqueduc de la Dhuis.

#### *Promenade régionale de la Dhuis*



Source : Atlas des Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière

- PRIF des Vallières, couvre un total de 867 ha dont 210 hectares sur Thorigny-sur-Marne. Créé en 1976, il a pour but d'intégrer l'accueil du public, la prise en compte du paysage, la conservation des milieux et la protection des personnes ainsi que la mise en valeur du potentiel cynégétique de la forêt. A ce jour, 253 hectares ont déjà été acquis, soit 30 %.

Forêt régionale des Vallières



Source : Atlas des Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière

- Projet de PRIF de la Boucle des Vallières (environ 641ha, création en cours).

PRIF de la Boucle des Vallières en cours de création et PRIF déjà créés



Source : Ile-de-France, Agence des espaces verts



## 5.5. Analyse du potentiel de production d'énergies renouvelables de la commune

### 5.5.1. Objectifs et initiatives supra-communaux

Au niveau national, la politique énergétique est régie par les « documents cadres » :

- L'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définit la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal, c'est-à-dire qu'il détermine des enjeux communs à d'autres problématiques (réchauffement climatique, ressources naturelles, pollution).
- La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique d'Énergétique (dite loi POPE) du 13 juillet 2005 :
  - Elle fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Elle prévoit par exemple la couverture de 10 % des besoins énergétiques des Français par les énergies renouvelables en 2010.
  - La loi POPE clarifie également le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :
    - *autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économies d'énergie,*

- *autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.*

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a engagé l'élaboration d'un Plan Climat Départemental. Les 3 objectifs principaux de ce plan sont :

- la réduction de la contribution seine-et-marnaise à l'effet de serre,
- la réduction de la consommation énergétique,
- l'adaptation aux changements climatiques.

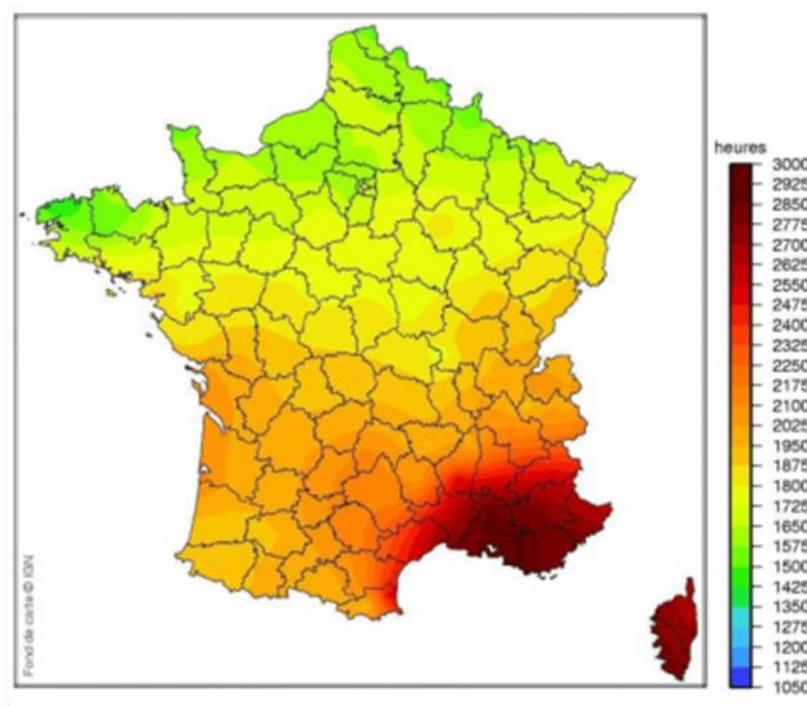
### 5.5.2. Un ensoleillement moyen, mais un potentiel solaire

L'énergie solaire peut être utilisée de 2 façons :

- Le solaire thermique : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques (ou « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m<sup>2</sup> à 30m<sup>2</sup>. Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels moyen en électricité d'une famille de 4 personnes. A titre d'exemple, les économies d'énergie pour une maison de 110m<sup>2</sup> sont de l'ordre de 4 500 kWh à 6 500 kWh par an selon les régions climatiques (de 235 à 340 € d'économie).
- Le solaire photovoltaïque : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

En raison de sa situation géographique, la commune ne peut bénéficier d'un potentiel d'énergie solaire important. Le territoire communal bénéficie en moyenne de moins de 1 500 heures d'ensoleillement par an. Malgré tout, ce potentiel est suffisant pour l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont bien orientés.

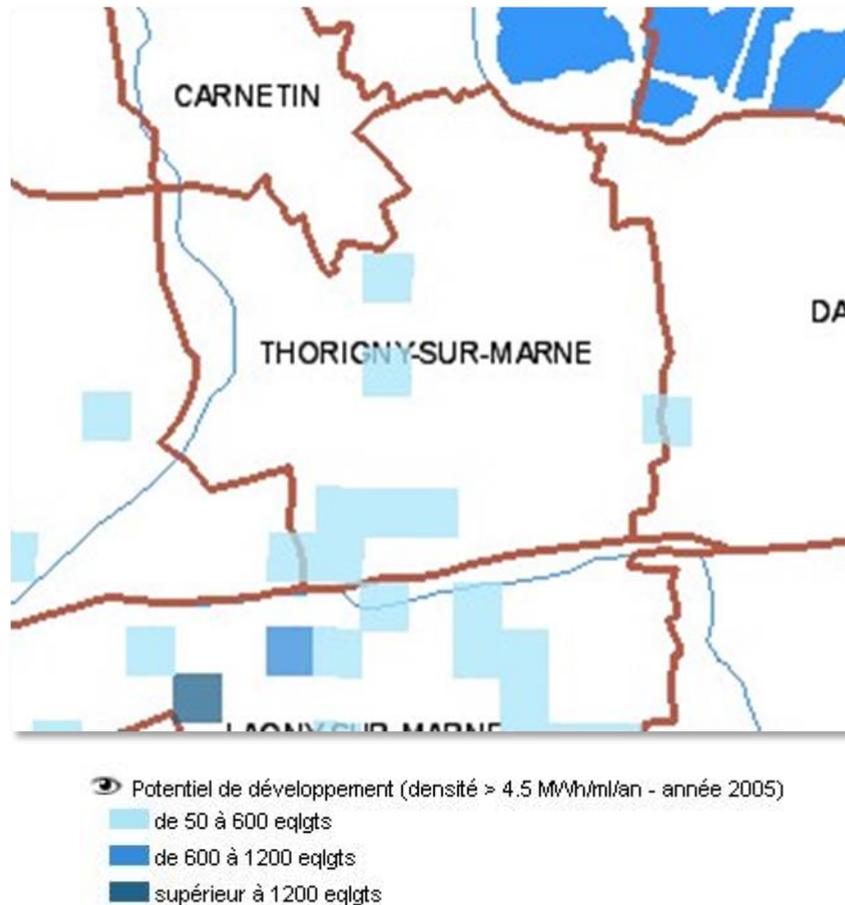
*Moyenne d'ensoleillement 1998-2007*



Source : ADEME

### 5.5.3. Un potentiel de développement du chauffage urbain

#### *Potentiel de développement du chauffage urbain à Thorigny-sur-Marne*



Source : DRIEE 2014

Bien que faible, le potentiel de développement du chauffage urbain est présent à Thorigny-sur-Marne.

### 5.5.4. La filière bois

En ce qui concerne la filière bois-énergie, un petit gisement forestier existe au nord de la commune (bois des Vallières). **Cependant, celui-ci est protégé par un site Natura 2000 qui pourrait contraindre le développement de la filière (à revoir, proposition juste après).** Cependant, celui-ci est protégé par un site Natura 2000 et s'implante sur d'anciennes carrières de gypse avec des risques d'effondrement, ce qui interdit tout accès à des engins lourd de débardage contraignant donc les possibilités de coupes de bois. De plus, la filière bois-énergie n'apparaît pas, à ce jour, suffisamment structurée dans le département pour permettre une exploitation directe de la ressource locale. Une réflexion à plus grande échelle (Communauté d'Agglomération ou SCoT) serait nécessaire.

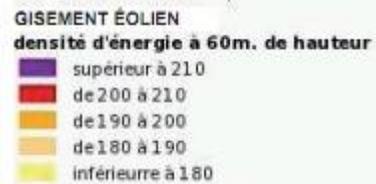
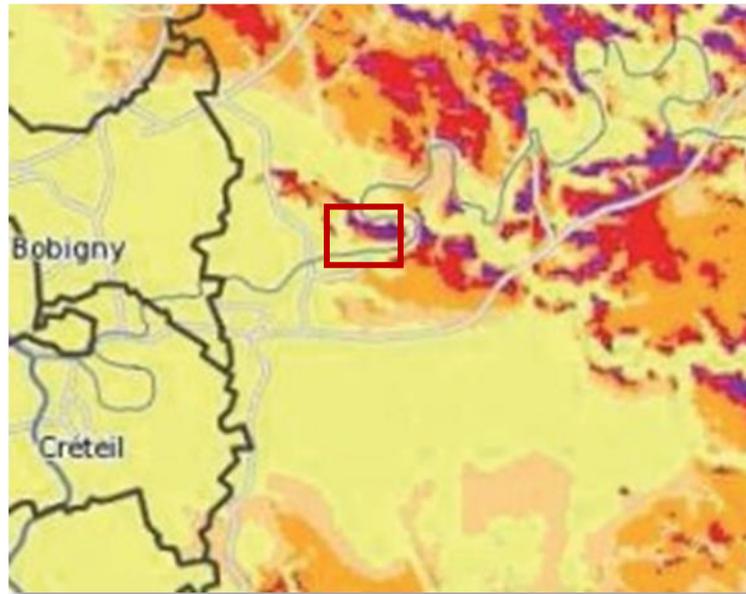
### 5.5.5. Un potentiel éolien nul

Malgré une potentialité à la production d'énergie éolienne sur son territoire, notamment sur les hauteurs du coteau, la possibilité de voir s'implanter un parc d'éoliennes à Thorigny-sur-Marne semble nulle.

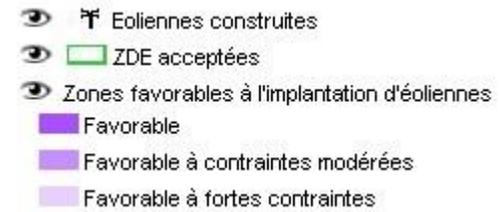
En effet, la zone concernée est impactée par le risque de mouvement de terrain lié à la présence des anciennes galeries d'exploitation de gypses, mais également par différentes conditions environnementales (patrimoine naturel protégé comme le site Natura 2000 et les ZNIEFF, zones de vigilance autour des sites patrimoniaux ou environnementaux, etc.).

Une installation d'éolienne est donc impossible sur cette partie de la commune : la production d'énergie par ce biais est donc potentiellement nulle.

Les gisements potentiels d'énergie éolienne



Les zones favorables à l'implantation d'éoliennes



Source : SRE Ile de France

### 5.5.6. La géothermie

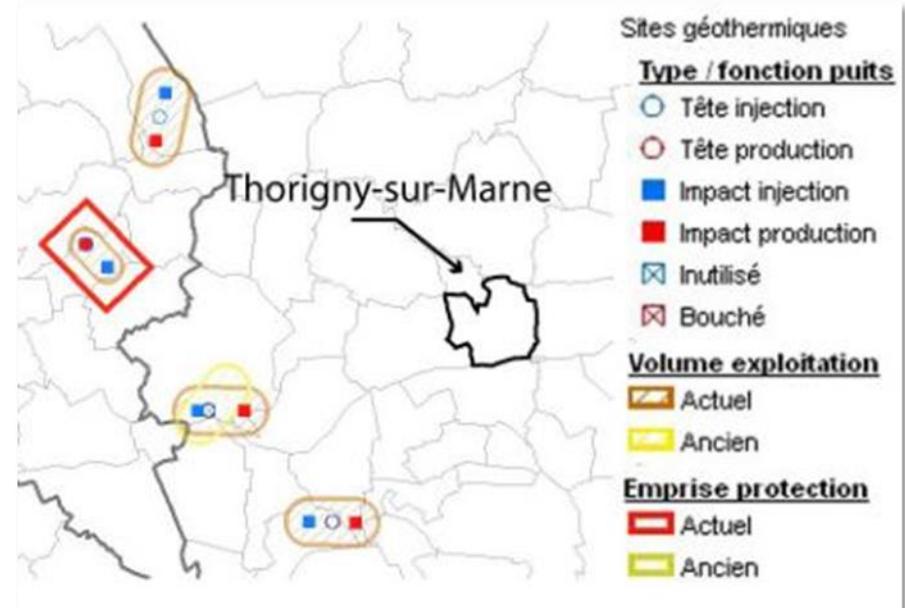
#### *Répartition de la ressource géothermique en France*



Source : ADEME

Le potentiel géothermique haute énergie est présent en Île-de-France : les nappes aquifères du bassin parisien offrent des températures supérieures à 70 °C.

#### *Les sites géothermiques les plus proches de Thorigny-sur-Marne*



Ce potentiel n'est actuellement pas exploité à Thorigny-sur-Marne. Certaines communes voisines semblent pourtant profiter de sites géothermiques, ce qui laisse entrevoir des potentialités pour la commune.

## 5.6. Analyse paysagère

### 5.6.1. Occupation du sol

La commune de Thorigny-sur-Marne présente une occupation des sols diverses :

- Le nord de la commune est marqué par la présence de forêts, notamment la forêt de Vallières.
- Le sud de la commune est composé d'espaces artificialisés, composés essentiellement par de l'habitat individuel puis se tournant vers le collectif à mesure que l'on s'approche du centre ville. Ces espaces artificialisés s'étendent vers la partie nord de la commune en suivant la rue de Claye.
- Les parties Est et Ouest de la commune sont couvertes d'espaces majoritairement agricoles.
- On remarque au centre du territoire, entre les espaces boisés et les espaces artificialisés à vocation d'habitats, la présence de zones d'activités et de lieux d'équipements.

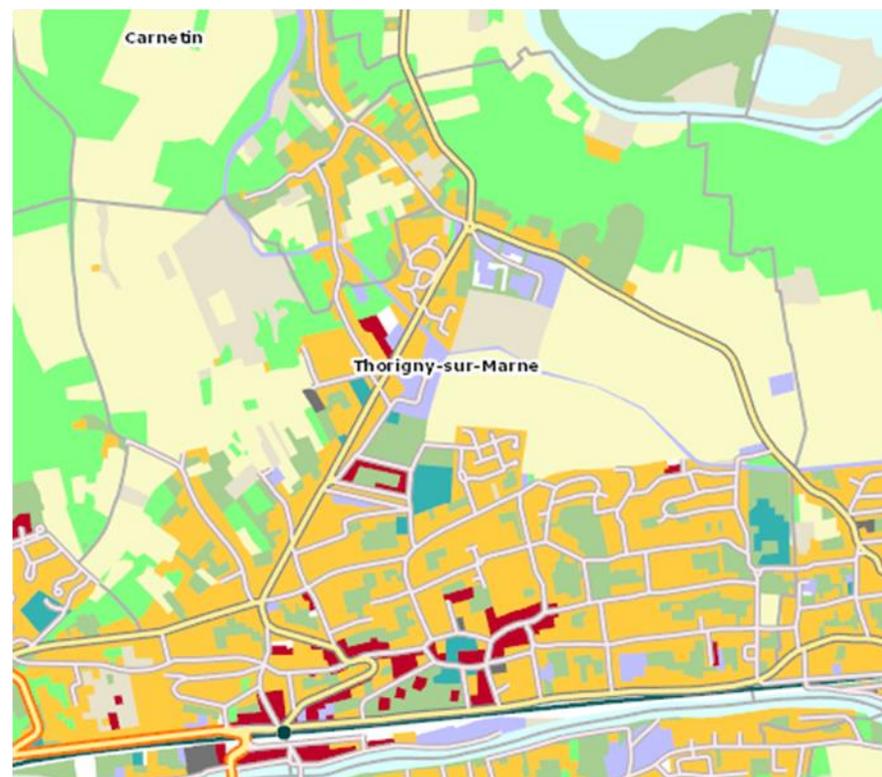
L'occupation des sols nous propose des formes paysagères marquées par l'urbanisation au sud de la commune, directement en front de Marne, mais également le long de la rue de Claye.

Le centre ville propose néanmoins une composition paysagère arborée : les parcs des anciennes demeures, les « folies » et les châteaux, ont permis l'implantation d'espaces plantés. Les espaces dédiés à l'habitat individuel, notamment pavillonnaire, sont couverts de jardins privés qui présentent un nombre important d'arbres. On ne peut pas parler de forêt du fait de la relative faible

densité d'arbres, et du nombre important d'essences. La silhouette de la ville s'en trouve cependant impactée.

Sur la partie haute du relief, dans la plaine agricole, il n'y a ni haies ni bosquets, les seuls éléments verticaux qui ponctuent ces étendues sont les pylônes des lignes électriques. Ces espaces plans sont dédiés à la céréaliculture ou aux betteraves sucrières. Les changements sont rythmés par les différentes récoltes.

*Occupation des sols simplifiée en 2012*



Source : IAU 2014

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	60,89	0,00	0,00	60,89	0,00
2 Milieux semi-naturels	26,87	0,00	1,92	28,80	1,92
3 Espaces agricoles	147,29	-2,83	0,00	144,46	-2,83
4 Eau	7,58	0,00	0,00	7,58	0,00
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>242,64</b>	<b>-0,90</b>	<b>0,00</b>	<b>241,73</b>	<b>-0,90</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	61,52	-1,10	0,50	60,92	-0,60
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>61,52</b>	<b>-1,10</b>	<b>0,50</b>	<b>60,92</b>	<b>-0,60</b>
6 Habitat individuel	153,72	0,00	0,40	154,12	0,40
7 Habitat collectif	18,49	-0,27	0,00	18,22	-0,27
8 Activités	18,01	0,00	0,00	18,01	0,00
9 Equipements	8,34	0,00	0,00	8,34	0,00
10 Transports	10,84	0,00	0,56	11,39	0,56
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,82	0,82	0,82
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>209,40</b>	<b>0,00</b>	<b>1,50</b>	<b>210,90</b>	<b>1,50</b>
<b>Total</b>	<b>513,56</b>	<b>-2,00</b>	<b>2,00</b>	<b>513,56</b>	<b>0</b>

Source : IAU 2014

## 5.6.2. Une diversité de paysages et d'ambiances

La commune de Thorigny-sur-Marne est caractérisée par son relief en forme de butte entourée en grande partie par la Marne. Cette butte, la commune la partage avec les communes voisines de Dampmart et de Pomponne. À l'Ouest, elle se rattache au plateau. Ce relief est composé de trois types de paysages : le plateau avec l'agriculture, les coteaux avec les boisements et les zones urbanisées et les vallées avec la rivière, la Marne.

## 5.6.3. Le paysage de vallée

La Marne, rivière emblématique du département, est marquée par une ambiance très urbaine sur ces abords. La voie ferrée accentue l'effet de coupure entre la ville et l'eau. Cet élément paysager à forte qualité paysagère est aujourd'hui peu exploité et peu accessible à l'échelle communale.

## ➤ La vallée de la Marne

Les bords de Marne, espaces peu accessibles et exploités



Les chemins de halage en bord de Marne



La vallée de la Marne au Sud est assez « étroite » : le passage de la rivière a créé un paysage assez abrupt et un espace très resserré. L'activité humaine liée à l'eau et plus récemment aux transports a marqué et façonné une grande partie de ce « couloir ». Sur ce relief plan, l'activité anthropique a généré l'implantation d'un réseau ferré et routier. L'étroitesse des lieux et l'histoire des activités humaines ont rapproché la ville des rives. Les abords de cette partie de Marne sont très urbanisés.

*Des espaces confinés entre la Marne et la voie de chemin de fer*



La végétation arborée est composée d'un grand nombre de saules (les saules argentés typiques de la région), ainsi que d'aulnes, formant une ripisylve souvent malmenée par le manque d'espace, d'entretien et la pression urbaine. Les aménagements des bords de Marne (voies ferrées, voies routières...) ne permettent pas encore de mettre en valeur la biodiversité existante.

La bande de terre étroite située entre la voie de chemin de fer et la rivière n'est plus utilisée par les habitants mais bien par des activités qui présentent aujourd'hui des signes de faiblesse. Le site enclavé est sans doute la faiblesse de ces entreprises. Leur présence dénature la qualité d'un site qui pourrait être récupéré par les habitants. La petite friche à l'Est des activités implantées constitue le seul espace d'ouverture de la ville sur les bords Sud de la Marne.

La réhabilitation d'anciens entrepôts ou d'anciennes usines ainsi que la requalification de cette bande de terre permettraient de redonner une identité forte à cette zone et permettraient ainsi la réappropriation des rives par les habitants.

Au Nord, le long de la forêt des Vallières, la vallée est beaucoup plus sauvage, car l'activité avec l'exploitation des carrières a disparu depuis très longtemps. Le chemin qui y mène est le domaine des piétons et chevaux. La vallée assez large est protégée au pied du coteau abrupt par le bois inaccessible. Cette barrière naturelle préserve les lieux surtout utilisés pour les loisirs. Cette zone de bord de Marne et de lisière de la forêt des Vallières est aujourd'hui utilisée sans gestion ou fonction particulière, mais la proximité de la ville lui soumet une pression d'utilisation qu'il faudrait traiter afin d'éviter une dégradation ou des conflits d'usage.

➤ **La vallée du ru d'Armoine et du ru de Bouillon**

Située à l'Ouest de la commune, cette petite vallée est orientée Nord Sud. Jusqu'en 1914, son versant Ouest était couvert de vignes qui alimentaient un pressoir situé sur la commune voisine de Carnetin.

Ces cultures furent remplacées par des vergers de pommiers. Ce coteau présente maintenant une grande zone en friche au niveau

du lieu-dit des Muettes, résultat de l'abandon des terres dont le parcellaire était découpé selon les successions donnant ainsi des lanières assez fines, difficilement exploitables de nos jours. La multitude de propriétaires rend très difficile une gestion d'ensemble. Cette friche procure un visage différent au paysage si on le compare à ceux de la région. De plus cette petite vallée est un lieu précieux pour la faune et la flore, car elle se joue des espaces ouverts (les champs) et fermés (la friche, les bois).

Le ru de l'Armoine borde le tissu urbain



Le ru d'Armoine traverse les vastes espaces agricoles ouverts



Les parcelles plus amples sont cultivées et mettent en valeur le ru qui a formé ce vallon. Le ru lui-même est peu accompagné de végétation haute, mais oblige les agriculteurs à laisser une bande enherbée propice à la faune et à la flore. Cette vallée présente une ZNIEFF de type I (Bois de Luzancy et de Chaalis), en raison de la présence de plantes rares.

Cette petite vallée à l'esprit encore très campagne est protégée par les bois qui l'entourent (bois des Muettes, bois de Luzancy, bois de Chaalis) sur sa partie Ouest et Nord, en revanche l'urbanisation de Thorigny-sur-Marne a largement empiété sur son espace par la rue Carnot au Sud. Cette rue en impasse pourrait trouver une liaison avec la rue des Guayes afin de créer une liaison avec la ville et ne pas s'étendre dans ce vallon. Dans le secteur des Clefs et des Petites, la limite entre l'espace rural et les habitations est assez

difficile à identifier. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la gestion de cette limite doit être pensée afin d'éviter un mitage des paysages.

#### 5.6.4. Les coteaux urbanisés

Cette entité paysagère est aujourd'hui fortement marquée par l'urbanisation récente qui progresse sur les versants des coteaux.

Ce relief fortement marqué forme un paysage pittoresque et mouvementé permettant la formation de vues panoramiques saisissantes. Ces vues sont aujourd'hui fortement menacées par les poches urbanisées qui colonisent l'ensemble des coteaux.

Le paysage des Coteaux est caractérisé par l'habitat, les carrières et les boisements.

Les coteaux forment une limite Sud et Nord du territoire communal. Ils sont toutefois très différents car celui au Sud est très urbanisé, quant à celui du Nord, il est très végétal, voire sauvage.

La crête boisée du bois des Vallières marque la fin de la perception visuelle des coteaux



Le coteau Sud est largement urbanisé et presque entièrement couvert d'habitations. Sa pente d'environ 7%, en fait un lieu assez accidenté. L'habitat a suivi son relief en s'y implantant de façon très parallèle au relief pour les constructions les plus anciennes. Les derniers ensembles ont en revanche largement ignoré le sol qui les porte et forment des essaims ne mettant pas en lumière ce relief caractéristique.

Le relief Nord est accentué par la présence quasi continue de boisements. Ce coteau est cependant inaccessible. En effet, il est couvert d'un bois relativement jeune et difficile d'entretien.

La forêt des Vallières est clôturée car elle regorge d'anciennes carrières souterraines, génératrices de fontis (effondrements).

Les coteaux du vallon du ru Bouillon présentent également des boisements et des friches qui créent un jeu intéressant de micro paysages. Ces boisements sont protégés par l'absence de réseau routier permettant la desserte aisée de ces espaces.

La pratique des loisirs en espace périurbain est sans aucun doute un atout pour l'évolution de ces bois. La proximité de la partie urbaine et l'accès par des chemins sont également des atouts. Leur évolution vers une utilisation liée aux fonctions récréatives pourrait être une façon d'éviter une appropriation sauvage des lieux. La présence voisine de la base de loisirs pourrait être associée à cette démarche.

## ➤ Les carrières

Sur le territoire communal, il est à noter l'importance des activités humaines sur les paysages. En effet, le territoire a subi de nombreuses transformations au cours des derniers siècles, des transformations en surface et surtout en profondeur. L'exploitation de gypse pour la fabrication de plâtre, de marne pour la chaux, d'albâtre pour la sculpture et même de charbon de terre.

Ces exploitations remontent au XVII<sup>ème</sup> siècle notamment par la famille LEPAIRE de la commune voisine de Lagny-sur-Marne. Le plan d'intendance (1782) signale un port à plâtre sur la commune. Il a même été retrouvé des objets du moyen âge faits dans cet albâtre. Le site était vraisemblablement connu depuis l'époque gallo-romaine.

Le sol communal a connu aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles des activités qui ont contribué à l'essor de toute une région : le gypse est extrait, transformé sur place ou dans les communes voisines en plâtre (Plâtrières du Clos-le-Roy, Lepaire, des Vallières) et il est ensuite acheminé par bateaux à partir du port d'Annet-sur-Marne qui a aujourd'hui totalement disparu.

L'exploitation du gypse sur et sous le relief n'a laissé que peu de traces en surface. En revanche sous la forêt des Vallières, le sous-sol est traversé par de nombreuses galeries parfois sur deux niveaux. Ces lieux abandonnés et difficiles d'accès sont aujourd'hui en friches. Dangereux, ils recèlent de nombreux puits pouvant aller jusqu'à quarante mètres de profondeur. Ces puits étaient le premier mode d'extraction, les hommes y descendaient et remontaient les matériaux sur leur dos. Puis les galeries plus rentables furent creusées et les chevaux et wagonnets y vinrent travailler. L'albâtre

fut surtout extrait vers les années 1820 ; il était transformé au moulin de Charenton-le-Pont. Cette activité disparue après la seconde guerre mondiale. Le gypse fut même extrait sous quelques rues de la commune, des documents de demande d'autorisation signalent ainsi des demandes d'ouverture de galerie sous la rue des Combeaux (environ de 1600), le sentier des Escornats (1882) et en 1967 on découvre lors de travaux des galeries sous les rues Parmentier et Pasteur.

Ces vestiges bien que peu visibles font toutefois partie de l'histoire communale. Leur identification sur le territoire est essentiellement possible par une signalisation implantée le long de la forêt des Vallières, mais la commune entière a participé au travail du sous-sol. Le sol le rappelle parfois aux habitants d'aujourd'hui.

### Bâtiment de l'ancienne carrière d'Albâtre du bois de Vallières



### 5.6.5. Le plateau agricole et boisé de la butte des Vallières

Une mosaïque d'espaces se côtoie : les massifs boisés et les parcelles cultivées forment un paysage typique des versants sud de la butte d'Aulnaie. Les espaces cultivés donnent le recul nécessaire pour mettre en valeur les crêtes boisées de la forêt des Vallières et offrir de larges vues panoramiques. Cet espace est ponctué par quelques arbres isolés et bosquets constituant des points de repères au cœur du plateau.

L'ensemble forme un paysage semi-fermé qui semble particulièrement préservé. Cependant l'apparition de quelques friches témoigne de la menace de l'urbanisation qui en investissant l'espace tend à morceler et réduire les paysages de bois et de champs cultivés.

Zone agricole principale de la commune de Thorigny-sur-Marne, cette portion de plateau est aujourd'hui exploitée par des agriculteurs n'étant pas basés sur la commune, excepté un. Imbriquées dans les parcelles boisées, de nombreuses parcelles présentent un intérêt écologique par le rapport des milieux ouverts et fermés qu'affectionnent nombres d'animaux (exemple : les parcelles situées en bordure du bois des Vallières, au Nord de la Rue des Salvatres). Cet espace ouvert est révélateur de verticalité et du relief voisin, ainsi, les éléments implantés à sa surface sont très marquants et la pente qui s'infléchit de chaque côté est rapidement identifiée.

Les parcelles ouvertes du plateau sont fragilisées par la pression urbaine. La ville jusqu'alors implantée essentiellement sur le coteau

a franchi la ligne de rupture de pente et est venue s'implanter en lotissement sur cet espace ouvert.

Ce lotissement très visible, tout comme les quelques activités du Rousselet ont trahi la planéité des lieux. Afin d'atténuer leur présence, une lisière plantée pourrait être envisagée.

Le traitement des franges en bordure des zones habitées est gage de qualité et est une composante de réussite d'insertion de l'habitat récent.

Les vastes étendues agricoles mettent en exergue tout élément vertical du plateau



## 5.7. Analyse urbaine

### 5.7.1. Mode de croissance urbaine

#### ➤ Implantation du bâti

La situation du village de Thorigny-sur-Marne, en bordure de Marne, sur un coteau ensoleillé et présentant des sources a permis une installation précoce. La présence d'un gué puis d'un pont sur la Marne, en liaison avec Lagny-sur-Marne a largement influencé l'installation du village.

Le village originel est situé à une hauteur comprise entre 50 et 75 m d'altitude. Cette implantation évitait les terres humides de fond de vallée et les caprices des eaux. La partie plus plane située au Nord a été préservée car les terres cultivables s'y étendent. Le coteau était dédié à la viticulture jusqu'à l'arrivée du phylloxera.

L'orientation des habitations anciennes est à relever. En effet, elles se répartissent selon un axe principal qui suit les anciennes rues, qui elles-mêmes sont parallèles au coteau. Les techniques et modes de constructions anciennes étaient très liées au sol qui les accueillait.

Il est à noter que les deux châteaux et leurs parcs devaient être à l'origine en périphérie du bourg. Sont ensuite venues s'implanter des maisons bourgeoises aux dimensions importantes et à l'architecture typique des bords de Marne.

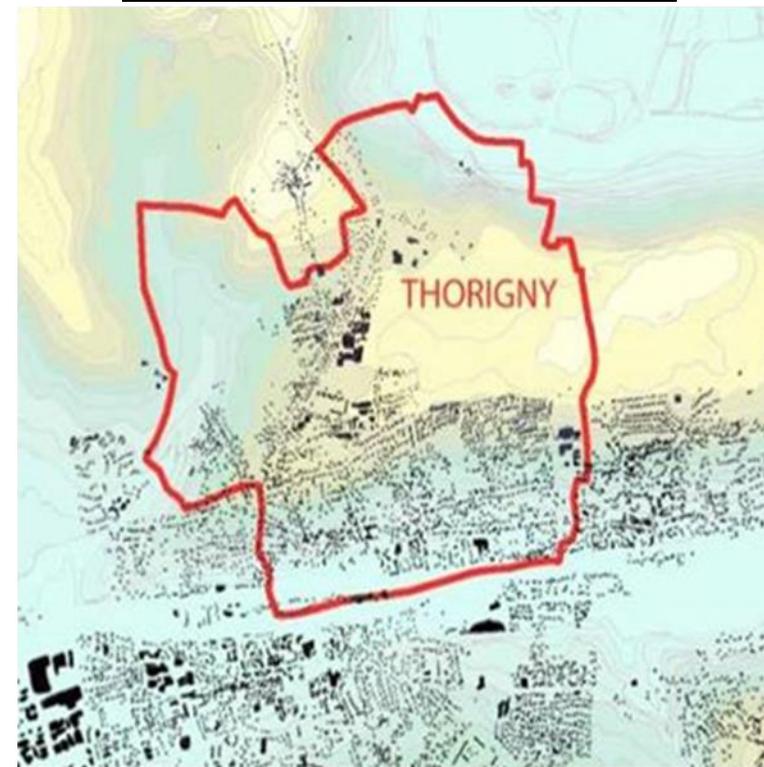
Par la suite, des constructions se sont parsemées le long des voies de communication. Dans la globalité, il est assez aisé de suivre cette évolution : plus on gravit le coteau et moins le bâti est ancien.

Les constructions plus récentes (depuis 1960) ont formé des essaims très dilués et sans lien au sol, au relief ou aux usages.

Elles fonctionnent souvent en vase clos. Il n'existe pas de hameaux sur la commune et seules quelques constructions liées aux activités de pompage des eaux sont dispersées sur le territoire.

L'origine de l'implantation du bâti est liée au passage de la Marne et à la présence du gué puis du pont. Par la suite, l'urbanisation s'est implantée en fonction de l'ancien parcellaire lié à la vigne. Elle a gravi le coteau de façon parallèle avec trois types d'implantation : le bâti ancien, le « semi constructif » puis les lotissements.

*Analyse du tissu urbain de Thorigny-sur-Marne*

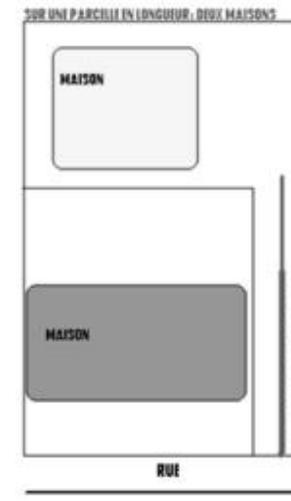


## ➤ Le parcellaire

L'histoire de la commune ainsi que sa situation géographique influencent le parcellaire. Les parcelles sont de forme rectangulaire en lamelles très longues, épousant la forme des coteaux. La structure des parcelles est liée à l'héritage et au découpage des anciennes exploitations de vignes.

Les maisons sont construites sur le bas de la parcelle près de la route avec un grand espace vert de jardin derrière. La densification qui s'opère ces dernières années a engendré une évolution de ce parcellaire : la parcelle de jardin est divisée et une autre maison est construite en 2<sup>ème</sup> position avec un nouvel accès.

Les paysages de Thorigny-sur-Marne sont marqués par des éléments naturels, qui sont les reliefs et le plateau, la présence de la Marne, les bois avec la forêt des Vallières et les espaces naturels ou agricoles. Ils sont aussi fortement structurés par les interventions d'aménagement urbain que la commune, au cours de son évolution, a effectuées.



### 5.7.2. Les grandes unités urbaines

Le cadre bâti de la commune de Thorigny-sur-Marne comprend plusieurs familles typologiques qui correspondent à différentes étapes d'urbanisation : le bâti ancien de type Briard, les rues pavillonnaires, les constructions apparentées aux grands ensembles telles les tours de La Sablière, les résidences des Cerisiers et les lotissements récents.

L'analyse thématique de la morphologie du territoire permet une lecture des grandes entités urbaines et paysagères de la commune de Thorigny-sur-Marne.

Les grandes coupures territoriales, la morphologie des tissus et des espaces font ressortir quatre grandes entités urbaines et paysagères sur la commune :

- Le centre bourg et ses cours communes, cœur de la commune qui constituent la première des grandes entités habitées du territoire,
- Les maisons bourgeoises, du centre-ville ou du bord de Marne, « les folies»,
- Les extensions du parc de logements avec le « semis constructif », les lotissements « fermés », les lotissements «communicants», les grands ensembles et les immeubles.

#### ➤ Le bourg, cœur ancien

- L'architecture traditionnelle et régionale

La commune de Thorigny-sur-Marne en son cœur est marquée par une architecture traditionnelle. Celle-ci est assez maltraitée et se trouve dénaturée petit à petit. En effet, par manque d'informations ou de connaissances, les habitants ont tendance à réaliser des restaurations et des modifications qui effacent les caractéristiques typiques de cette architecture modeste. Les formes, les détails, les proportions, l'implantation, les matériaux sont autant de composants qui font le visage des villages traditionnels.

Les bâtiments régionaux étaient traditionnellement composés d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble parfois rehaussé par un pied droit. Les bâtiments sont implantés en limite de propriété et généralement en alignement sur rue. La façade est souvent sur rue, mais de nombreux pignons viennent s'aligner sur la rue.

Les habitations de centre bourg sont couramment mitoyennes et s'organisent quelquefois autour de cours communes, typiques de la région.

Les matériaux utilisés proviennent du sol. Les façades étaient enduites de plâtre lissé et parfois badigeonnées de chaux teintée (jaune, ocre rouge, ocre orange) pour les habitations. Pour les façades de bâtiments fonctionnels, le plâtre était passé en enduit grossier à pierre vue. Les façades en plâtre sont aujourd'hui assez souvent remplacées par des enduits plus solides, mais malheureusement elles perdent leurs couleurs, même si les enduits modernes proposent pourtant des teintes et des finitions se rapprochant de celles d'origines.

Les toitures étaient couvertes de petites tuiles plates. Les ouvertures sont plus hautes que larges et entourées d'un bandeau qui les souligne sur la façade, ainsi que d'un traitement lissé en soubassement.

Ces ouvertures sont protégées par des volets en bois à trois bandes et non en Z. Les menuiseries sont peintes de teintes assez douces (bleu gris, vert saule, bleu charron...).

Des détails, comme les corniches, la ruellé, la forme des cheminées, les porches, les murs de clôture, sont autant d'éléments qui participent au style régional.

#### Le bâti traditionnel du centre-bourg



- Les cours communes

La cour commune est une composante incontournable de la région. Le tissu urbain des villages des alentours en recèle de nombreux exemples. Ces espaces dégagés en pied de façades permettaient sans le vouloir une mise en valeur de l'habitat dans toute la simplicité qui le caractérise. Les volumes construits « dialoguent » avec les espaces ouverts, un équilibre s'installe.

Créées à l'origine pour des raisons pratiques, elles étaient un lieu de vie et de rencontre. Les us et coutumes ayant changé, les cours se sont souvent trouvées privatisées et découpées en parcelles puis clôturées ; ou bien encore, consommées par l'espace public.

Il existe plusieurs types de ces cours :

- Les cours ouvertes sur l'espace de la rue, il s'agit presque d'un évasement de la rue. Ces cours sont très sensibles au phénomène de découpage et de privatisation, ce qui les fait totalement disparaître au profit de jardinets ou de courettes.
- Les cours fermées se composent d'un espace clos par des habitations ou des granges en périphérie. Selon la taille de cet espace, il peut être divisé ou conservé dans son intégralité. Lorsqu'il est assez vaste, il se trouve divisé et conserve une partie commune en son centre pour la desserte des parcelles. L'accès se fait généralement par un ou deux passages étroits donnant sur la rue.

Ces espaces communs sont souvent utilisés pour le stationnement, ainsi ils sont bénéfiques à la commune car ils allègent la présence automobile dans le paysage.

Les cours évoluent car leur fonction change. Toutefois, elles peuvent être une source d'inspiration pour des projets actuels car elles

occupent une place non négligeable dans le fonctionnement des villages du Nord Seine et Marnais.

Le centre bourg présente des caractères typiques au travers de maisons. Ces dernières ont souvent subi des transformations les modifiant. Il en persiste quelques-unes assez bien conservées.

*Cour commune transformée en espace de stationnement*



### ➤ Les maisons bourgeoises

À Thorigny-sur-Marne, il en existe deux types : les maisons bourgeoises au caractère plus urbain ainsi que les maisons bourgeoises typiques des « folies » des bords de Marne de la fin du XIX<sup>ème</sup> début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Bien conservées, elles témoignent d'une époque où la commune était prospère et elles participent largement au paysage urbain lié à la rivière par le dialogue qu'elles entretiennent avec la Marne.

- Les maisons bourgeoises de ville

Ces maisons sont surtout présentes sur la rue de Claye créée en 1838 jusqu'à son croisement avec la rue Parmentier. Ces constructions d'architecture typique de cette époque sont accompagnées de grands jardins en rapport avec leur taille. Le traitement des limites avec la rue est fait de façon assez noble : les grilles, piliers et autres ornements marquent une certaine bourgeoisie.

Cette rue aujourd'hui très circulante est malheureusement moins représentative, nombre de ces maisons sont mal ou peu entretenues. La pression urbaine, un certain délaissé et leur situation très proche de la gare en font des cibles très prisées des constructeurs qui cherchent des terrains assez vastes pour y placer des collectifs.

Maison bourgeoises du XIX<sup>ème</sup> siècle



- Les maisons de bords de marne ou « Folies »

A l'origine de cette mode, les îles sur la Marne furent les premières à être habitées (Nogent, le Perreux, St Maur, Joinville par exemple) dès que furent ouvertes les lignes de chemin de fer de la Bastille et de Mulhouse.

Le style normand avec colombages est alors à la mode. Les propriétaires, souvent issus des milieux artistiques de la capitale, veulent recréer à deux pas de Paris, l'ambiance des bords.

De même, les nombreux séjours de l'Impératrice Eugénie sur la côte basque ne sont sans doute pas étrangers à la construction d'un certain nombre de maisons de ce style tout au long de la Marne dans les années qui suivront.

Plus tard, dans les années 1880, sont édifiés de très nombreux chalets de style rocaille avec décors en bois apparents. Fragilisés par les matériaux employés (bois et plâtre), ils seront presque tous détruits par les inondations successives de la Marne. Pour les survivantes, elles finiront souvent par disparaître dans des opérations immobilières qui ont malheureusement déjà rayé de la carte des bords de Marne tant de belles propriétés.

Presque toujours, les maisons situées au bord de l'eau possèdent leur garage à bateau privé, désormais reconverti en garage à voiture. De même, des kiosques situés en bord de quai permettent aux propriétaires de profiter de la vue sur la Marne; mais on pense également qu'ils prenaient plaisir à voir circuler la foule des promeneurs.

Maisons de bords de Marne de style Normand



Peints de couleurs vives, dans les rouges et les verts notamment, ils apportaient une touche « bord de mer » à la Marne (on pense aux maisons des marins peintes avec les restes de peinture de leurs bateaux).

A Thorigny-sur-Marne, ces demeures sont parfois un peu éloignées du centre et de la rivière, mais il faut les imaginer à l'époque de leur construction : elles devaient surplomber la vallée afin de profiter de la vue et devaient être les gardiennes du bourg situé en contrebas.

Le relief du coteau a obligé les constructeurs de ces maisons à édifier les garages au niveau de la rue, ils sont pratiquement tous dissociés de la maison. Ils permettent ainsi un traitement de la limite avec la rue, laissant la maison à ses folies.

Souvent situées sur des parcelles conséquentes, elles courent aujourd'hui un risque dû à la pression urbaine grandissante et à la division de leur parcelle. Démunies de leur parc, voire démolies, elles perdent forcément de leur charme.

### Panorama de Thorigny-sur-Marne depuis Lagny



### Une Folie



### ➤ Le bâti issu des extensions

Sur la commune de Thorigny-sur-Marne, il y a de nombreuses constructions récentes. Il faut toutefois noter une extension qui s'est développée de façon constante. En effet, un semis de constructions s'est implanté le long des voies importantes sans doute entre les années d'après-guerre et aujourd'hui. Puis sont venues des opérations d'ensembles de types bien différents.

La dilution du bourg par ces extensions, fait perdre la notion même de bourg ; et souvent ce qui le caractérise (position dans le paysage, typologie du bâti, caractère régional...). De ce phénomène résulte des paysages sans identité ou caractère et la perte de notion de « Pays ».

Les constructions récentes ont peu de rapport avec les constructions traditionnelles. Leurs volumes, leurs formes et surtout leurs implantations dans de grandes parcelles sont très éloignés de la typologie originale du bourg.

Elles composent la grande majorité de la surface bâtie communale.

*Implantation linéaire du bâti le long de la voie*



- Le « semi-constructif »

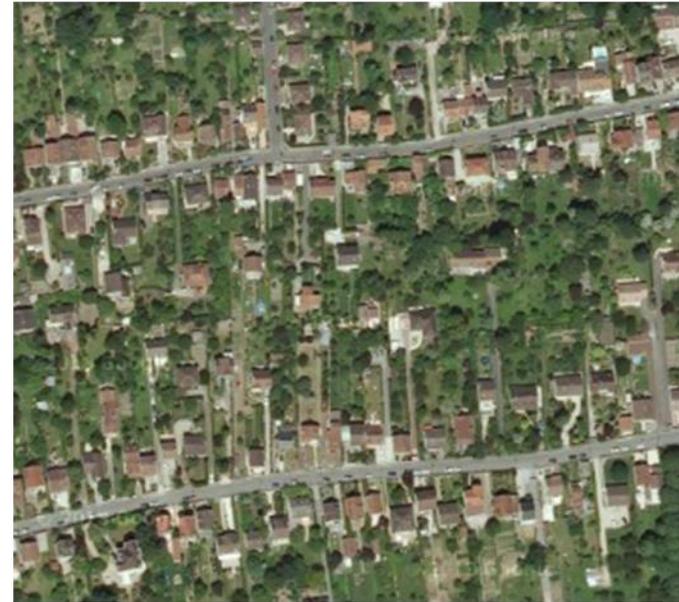
Ce qui est nommé ici comme semis constructif est constitué d'habitations édifiées le long des voies principales de communication. Ces habitations se sont implantées les unes après les autres au fil du temps et des disponibilités de terrains. Elles sont différentes entre elles, distantes, et forment un tissu urbain de plus en plus dense. Le cœur du village se trouve de plus en plus lointain. Ainsi, le village s'étend et sort de son implantation originelle au pied du coteau.

La pression urbaine étant de plus en plus forte, on constate un mélange des genres et des époques de plus en plus hétéroclite. De plus, un grand nombre de parcelles se trouve divisé, ce qui engendre des constructions de second rang sur les parcelles très allongées.

Le traitement de la limite sur rue est parfois étonnant, avec une succession de portails, sans pour autant distinguer les habitations qu'ils desservent. On constate par ailleurs un front de clôture très hétérogène et un dessin de rue très différent de celui du bourg ancien. Les habitations pour la grande majorité restent cependant tournées vers le domaine public.

Le parcellaire résultant des lignes de vignoble a laissé des bandes de terrains étroites donnant sur les voies de desserte. Ces bandes ont ensuite été construites en bordure de voie et le fond des parcelles a été conservé en jardin. L'étroitesse et la longueur des terrains ont laissé au cœur des îlots de larges espaces non bâtis. Ces espaces sont aujourd'hui un enjeu communal car la pression foncière est telle que ces terres sont visées pour de nouvelles constructions, au risque de constituer un tissu urbain très déstructuré.

Des parcelles en lanière très étroites



Construction nouvelle à l'arrière des parcelles



- Les lotissements « fermés »

Les habitations sont isolées sur des parcelles relativement grandes. Elles correspondent à une époque comprise entre les années 70/80.

Ces habitations ne communiquent presque plus avec le tissu urbain. En effet, ces lotissements fonctionnent en vase clos et les rues sont pour la plupart des voies sans issues, rue des hauts de Vallières par exemple.

L'espace public est dédié à la voiture, le piéton ne trouve pas toujours sa place et les maisons ne s'y intéressent pas.



- Les lotissements « communicants »

Les derniers ensembles construits ont une typologie encore différente. Ils comprennent eux aussi des habitations isolées sur leur parcelle ou parfois groupées par deux. En général, les rues de desserte tentent de se lier au réseau existant, mais peuvent parfois se terminer en sens unique. En revanche, il manque une certaine hiérarchisation qui permettrait d'identifier les rues de desserte de celles traversant le quartier. A Thorigny-sur-Marne, le dernier lotissement dit « du Moulin à Vent » est encore assez loin de cette typologie, même si des efforts ont été faits, il reste assez peu ouvert sur la ville et ne se nourrit pas de sa typologie.

La densité de construction est assez intéressante car elle limite la consommation de l'espace rural et dans le cas présent : le plateau. En revanche, le traitement de la frange entre cet espace ouvert et les nouvelles constructions n'est absolument pas traité. Le lotissement s'impose au paysage, il n'y a pas de travail d'intégration.



## ➤ Les ensembles et les immeubles

La résidence de la Sablière dans le parc de l'ancien château Sorel, aujourd'hui Hôtel de Ville. Implantées de façon brutale dans ce parc ancien, les tours sont aujourd'hui perceptibles depuis de nombreux points de la commune et ont un impact important dans le paysage. Le rapport avec les constructions du cœur originel du village est tout à fait en décalage.

Les 240 logements sont répartis sur les quatre tours construites en 1961. Elles étaient initialement prévues pour loger le personnel de la SNCF. Ces tours imposantes sont maintenant des logements en locations. En revanche, la présence du parc et de ses grands arbres offre un cadre de vie très agréable à ces ensembles.

Quelques petits collectifs plus en rapport avec les volumes des constructions du bourg sont construits en face de cet ensemble. Ces petits collectifs, présents sur plusieurs points de la commune s'intègrent un peu mieux au tissu actuel.

La ZAC des Cerisiers a vu le jour en 1971 : elle regroupe 232 logements répartis dans 8 petits immeubles. Cet ensemble éloigné du centre est mal intégré à la ville, son implantation sur le plateau et sa typologie sont radicalement différentes du bourg. De plus, les espaces publics de cet ensemble sont peu ou pas entretenus, les bâtiments sont vieillissants ; ceci ajoute au sentiment d'éloignement du centre et de délaissé. Ces immeubles de taille modeste pourraient parfaitement être requalifiés.

Sur Thorigny-sur-Marne, plusieurs générations de constructions pavillonnaires se succèdent. Des ensembles collectifs ont été implantés dans le cœur ancien et en périphérie de la ville. Du fait de la pression urbaine de la région parisienne, la commune connaît

encore des extensions en matière d'habitat avec parfois une pression sur le bâti plus ancien.

La Sablière



Petits collectifs



## 5.8. Inventaire des patrimoines culturels

### 5.8.1. Monuments et patrimoine

L'église, les châteaux et les parcs, les fermes sont autant d'éléments et de témoins du passé communal. Ces éléments identitaires possèdent une dimension culturelle importante, attestant d'une occupation aristocratique passée. Ces éléments constituent une attractivité forte tant au niveau de l'habitat qu'au niveau touristique.

#### ➤ L'église Saint-Martin

L'église Saint-Martin date de 1819. Outre l'église paroissiale, deux autres chapelles existaient à Thorigny-sur-Marne en 1793 : Notre-Dame-du-Haut-Soleil, du XII<sup>ème</sup> siècle, et la Madeleine, fermée en 1740.

La titulature (ensemble des titres) de l'église Saint-Martin laisse à penser qu'elle est d'origine ancienne. L'édifice, quant à lui, a été reconstruit à plusieurs reprises. Au milieu du XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'église est réédifiée sous la forme d'une grande chapelle, qu'elle a gardée après des travaux entre 1819 et 1822. Le clocher, qui semble dater du XVI<sup>ème</sup> siècle, est conservé. Il renferme quatre cloches de 1842 et de 1901. Le cimetière est successivement à gauche, puis à droite de l'église, avant son transfert dans la rue des Fontaines, en 1863.

#### L'église Saint-Martin de Thorigny-sur-Marne



#### ➤ Les châteaux et les parcs

Le passé a laissé un patrimoine intéressant et qui contraste avec le tissu urbain de la commune. Les parcs sont des espaces occupés par de grands arbres majestueux qui assurent une trame verte très intéressante.

Le château de la Fontaine et le parc du nouvel hôtel de ville sont sans aucun doute un enjeu identitaire pour la commune, sans oublier l'allée menant au château des Fontaines.

- Le château de la Fontaine

Ce château est le descendant d'un fief indépendant du XVI<sup>ème</sup> siècle, situé à cet emplacement du fait de la présence de sources indispensables. En 1624, il appartient à André Monnot 'Escuyer, Sieur des fontaines' puis à la famille Martin qui après la Révolution donna un maire à la commune ; Auguste Perdonnet qui occupa le château de 1850 à 1863 fut acteur de la création de la ligne Paris-Strasbourg.

Le château est arrivé jusqu'à nous et est aujourd'hui un lycée d'enseignement professionnel. Il fut acquis par l'état en 1952 et l'allée majestueuse qui y mène fut donnée à la commune en 1963. Aujourd'hui l'ancien jardin avec l'orangerie et le plan d'eau sont à l'abandon.



Le parc du château a été investi par plusieurs bâtiments récents afin de répondre aux besoins de l'enseignement. Il présente toutefois toujours de grands spécimens d'arbres et le parc boisé au Nord est encore une parcelle très dense. Une large parcelle en appui de l'allée est encore propriété de l'état. Actuellement prairie, cette parcelle en limite de commune risque de changer d'affectation. Il s'agit là d'un des espaces libres stratégiques dans le tissu urbain.



- Le château Sorel

L'aile Est est une construction d'époque XVIII<sup>ème</sup>, le reste fut ajouté au XIX<sup>ème</sup>.

Les Potiers de Gesvres, barons de Montjay et seigneurs de Thorigny-sur-Marne, ont construit cette petite maison de campagne, presque à mi-chemin de leur château de Gesvres, à Crouy-sur-Ourcq, et de la capitale.

Pendant 150 ans, plusieurs propriétaires se succèdent, parmi lesquels Anne-Marie-Julien Griveau, secrétaire général-archiviste de l'hôtel des Invalides à Paris à partir de 1829. Tous adaptent plus ou moins le château à leur époque et à leurs besoins, jusqu'au rachat par la commune en 1958. L'année suivante, l'installation des services municipaux donne l'occasion d'autres aménagements. Plusieurs des pièces de l'ancien château ont conservé leur décoration intérieure.

Le parc devait alors recevoir des maisons individuelles ; l'opération ne se fit pas et la société HLM Champagne et Vosges filiale de la SNCF y installe les quatre tours que l'on peut observer aujourd'hui.

Le parc devient le lieu de promenade de tous ses habitants. Il présente des arbres majestueux et procure un espace ouvert autour de la mairie. Ces espaces sont malheureusement cloisonnés et ne permettent pas de retrouver ce parc dans son intégralité.

Le château Sorel



- Le parc Dom-Pérignon

Le parc Dom-Pérignon présente un spécimen de marronnier d'Inde remarquable, en cours de classement. Il est malheureusement illisible dans le tissu urbain. Depuis ce square, on remarque encore un ancien pigeonnier très intéressant.



- L'ancien Vendangeoir de l'abbaye de Chaalis

Les façades et les toitures de cet édifice sont classées au titre des monuments Historiques. Dès le XII<sup>ème</sup> siècle, l'abbaye cistercienne de Chaalis (Oise) possède à Thorigny-sur-Marne une dépendance, qui cultive des vignes en bonne exposition sur le coteau Sud. Un pressoir gothique subsiste, bien que non accessible et en mauvais état. À proximité, le domaine comporte aussi un corps de logis dont la façade est pourvue d'un portail à fronton de style classique.

### 5.8.2. Le patrimoine paysager et vernaculaire peu exploité à l'échelle de la commune

Il est particulièrement développé sur le territoire et se matérialise par les promenades piétonnes (aqueduc de la Dhuis), les chemins ruraux, les arbres isolés, les potagers, les vergers, les bords de Marne mais aussi tout le petit patrimoine vernaculaire représenté par les lavoirs, les murs de pierres, les fontaines, les pigeonniers...

Ce patrimoine parfois oublié, est peu exploité alors qu'il constitue un support de découverte remarquable qu'il serait intéressant d'intégrer dans des itinéraires de découverte.

### ➤ Le patrimoine paysager

- Les chemins ruraux

Les chemins ruraux sont une richesse pour la commune. Les chemins ruraux ou/et anciens sont souvent soumis à rude épreuve face aux besoins de nos modes de vie actuels : routes et infrastructures, agriculture mécanisée, manque d'entretien, changement de fonction des terres... Les chemins ruraux peuvent permettre aux usagers de se déplacer plus rapidement que par le réseau routier en période de forte influence.

La fonctionnalité actuelle de ces chemins tend vers les activités liées aux sports de loisirs, de randonnée et de découverte.

À Thorigny-sur-Marne, il reste peu de chemins ruraux. Ces derniers sont le support d'une utilisation de desserte agricole ou de loisirs de plein air, ils doivent être identifiés et préservés.

Des chemins ruraux communautaires ont été identifiés à plus grande échelle (territoire de la CAMG), permettant de créer des parcours de découverte à l'échelle de ce vaste territoire. (Exemple : l'aménagement des chemins de halage en bords de Marne permettra de mettre en place à terme une liaison douce continue de Pomponne à Dampmart).

- Les chemins piétonniers

Les chemins piétonniers sont souvent des petites portions qui permettent de se déplacer entre les grands pôles dynamiques de la commune. De façon rapide et en limitant l'utilisation du réseau routier. Ces chemins sont, de manière générale, entretenus et aménagés.

Allée piétonne au cœur du tissu urbain



La fonction première de ces chemins était la desserte des parcelles de vignes ou de vergers. Aujourd'hui, ils sont en attente d'une nouvelle fonction qui pourrait être liée aux modes de déplacements alternatifs et devrait être insérée dans le réseau global de transport.

- Les parcelles potagères et les vergers

Ils participent grandement au décor végétal et à l'ambiance générale de la commune. Certains sont en cours de mutation et leur

disparition serait un préjudice au paysage urbain dans lequel ils sont implantés. Ils permettent des respirations dans le tissu assez homogène de la commune et conservent un esprit rural à Thorigny-sur-Marne.

Aujourd'hui les parcelles encore libres et parsemées dans le tissu urbain se verront, sans doute, progressivement utilisées pour la construction, ces jardins sont donc voués à disparaître.

Emplacement des anciens jardins ouvriers aujourd'hui laissés en friche



En revanche, le centre de l'îlot desservi par le chemin des Thuilliers, présente encore un espace assez généreux. Relativement à l'abandon, ces parcelles autrefois vergers ou potagers sont un atout pour le tissu urbain si elles ne sont pas construites inconsidérément. Le manque d'espaces publics dans le tissu pavillonnaire pourrait profiter de cette opportunité.

Il est à noter la bande de terrain qui longe la voie SNCF pourrait être cultivée en potager de type « jardins ouvriers ». Cette bande qui longe la rue de Dampmart est en cours de mutation et ce terrain est stratégique pour marquer l'identité de la commune vis-à-vis du passant qui circule sur cette voirie de transit. La voie SNCF fait partie de la commune, le traitement doit respecter sa présence et composer avec : des pourparlers sont en cours avec le Réseau Ferré de France.

### ➤ Le patrimoine vernaculaire

- Les lavoirs

Dans la rue des fontaines, un lavoir parfaitement conservé se glisse entre les parcelles des habitations. Cet élément du passé qui a perdu sa fonction d'hier en trouve une nouvelle : la possibilité de venir y chercher de l'eau d'arrosage par exemple. Il existe un autre lavoir sur la commune en



empruntant la rue de Carnetin, mais ce lavoir est sur le domaine privé.

- Les murs

Les murs de clôture des propriétés sont autant d'éléments constitutifs du tissu urbain. Les murs du centre ancien sont généralement d'une hauteur moyenne de deux mètres avec une finition très simple d'enduit avec un faîtage couvert de petites tuiles plates. À Thorigny-sur-Marne, le dénivelé oblige la construction de nombreux murs de soutènement et certains liés aux anciennes propriétés bourgeoises montrent des finitions très recherchées. Ces murs au même titre que ces propriétés ont un intérêt dans le paysage urbain communal.

- L'aqueduc de la Dhuis

### *Promenade de l'aqueduc*



L'aqueduc de la Dhuis est un édifice discret qui fut construit sous le second Empire entre 1862 et 1865 (Napoléon III) afin d'alimenter Paris en eau potable. De son point de départ (altitude de 128m) aux sources de la Dhuis à Pargny-la-Dhuys dans l'Aisne, il rejoint le

réservoir de Ménilmontant (altitude de 108m) après avoir traversé 4 départements (l'Aisne, la Seine-et-Marne, la Seine-St-Denis et Paris) et parcouru plus de 131km. Bien qu'il rencontre de nombreux dénivelés sur son parcours, il conserve une pente régulière. Dans le paysage, on le remarque par de petits édifices construits tous les 500m afin de contrôler l'ouvrage.

Aujourd'hui, il alimente essentiellement le parc d'attractions Disneyland et seul le surplus est dirigé vers Paris.

En 1997, l'agence de l'eau de la ville de Paris a signé un accord avec l'agence des espaces verts d'Ile-de-France afin d'utiliser la surface de l'aqueduc pour y aménager un circuit de circulations douces. Ces travaux ont été exécutés sur la commune de Thorigny-sur-Marne et ont mis en lumière cet ouvrage discret par des aménagements révélant la présence de l'eau.

- La fontaine St Martin

La source Saint-Germain issue du coteau, alimente en eau le quartier de l'église et constitue une servitude à l'égard du seigneur, qui en profite au château voisin. Au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'eau coule dans une auge devant les maisons de la place. Propriétaire du château, le comte russe Benoît Tyskiewick remplace l'auge par une fontaine surmontée d'un Saint-Martin en fonte bénie le 4 juillet 1866, jour de la fête patronale.

- Le pigeonnier de la clinique

Vestige de l'ancien parc qui s'étendait dans les jardins de la clinique, le pigeonnier est encore présent et bien conservé. Son architecture particulière liée aux maisons bourgeoises en fait un lien entre la tradition des pigeonniers de Seine-et-Marne et ses drôles de maisons de bord de Marne. Il caractérise un peu la commune.

Pigeonnier de la clinique



## 6. Risques et nuisances

### 6.1. Des risques naturels

L'arrêté préfectoral de février 2006 fixe la liste des risques à prendre en compte sur la commune et les documents à consulter pour les acquéreurs et les locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

#### 6.1.1. Le risque inondation

La commune de Thorigny-sur-Marne est particulièrement concernée par le risque inondation : un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes », a été approuvé le 27 novembre 2009.

Le PPRI remplace le PSS (Plan d'exposition aux risques) et le PER (Plan des surfaces submersibles). Il définit des prescriptions particulières sur :

- la nature des constructions et aménagements qui sont interdits,
- les opérations de constructions neuves et d'extension de bâtiments existants,
- la limitation de l'emprise au sol et du coefficient d'occupation des sols des constructions autorisées,
- la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel par rapport à l'altitude des plus hautes eaux connues.

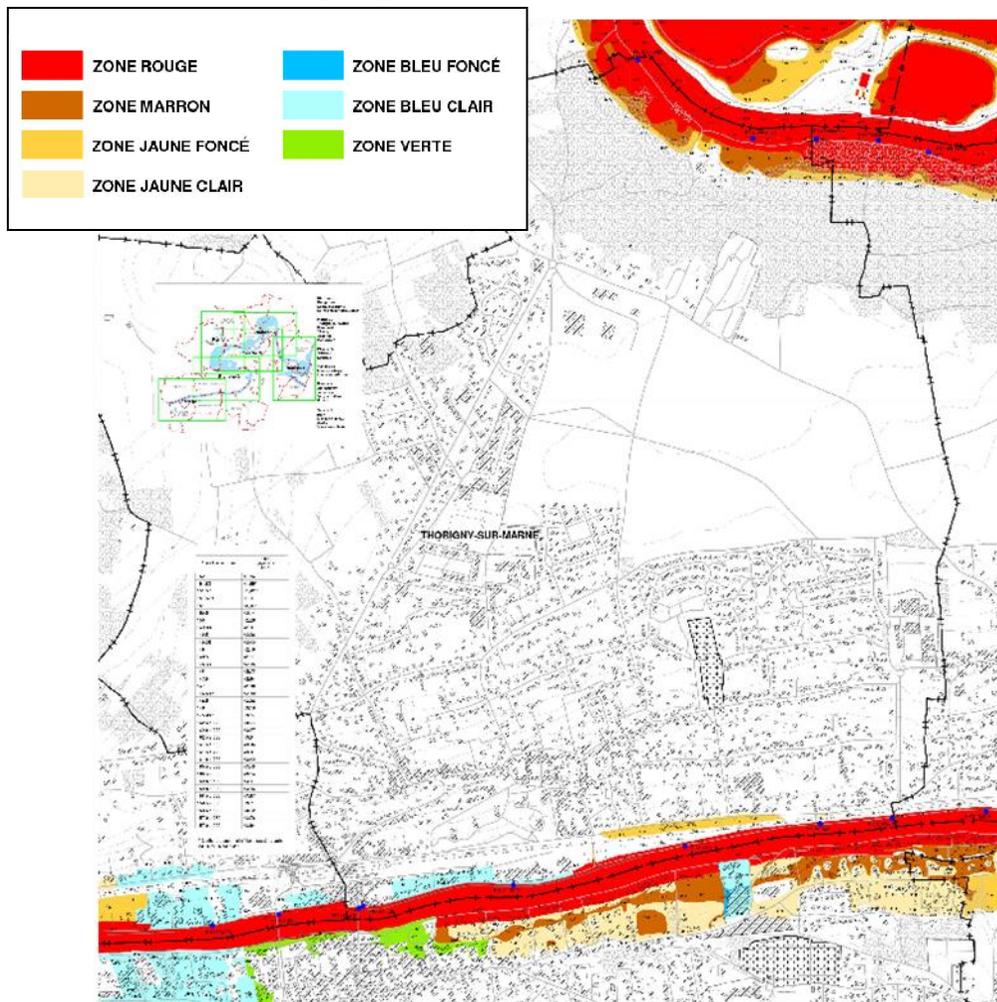
Le plan distingue 8 zones déterminées par le croisement du niveau d'intensité de l'aléa (faible à moyen, fort ou très fort) et les enjeux

du territoire (centres urbains, zones urbaines denses, autres zones urbanisées, zones d'expansion de crues) :

- zone rouge : possibilités de construction extrêmement limitées ;
- zone marron : secteurs des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation ;
- zone jaune foncé : secteurs naturels et secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées où les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes, bien que l'aléa soit faible à moyen ;
- zone jaune clair : secteurs faiblement urbanisés où l'aléa est faible à moyen où la poursuite de l'urbanisation dans sa forme actuelle est autorisée tout en contrôlant l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque ;
- zone bleu foncé : secteurs d'urbanisation dense dans laquelle le développement de la ville est permis, mais dans une certaine mesure, afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens
- zone bleu clair : secteurs urbains denses dans laquelle la ville peut se développer en tenant compte du risque pour les personnes et les biens (moins important qu'en zone bleu foncé) ;
- zone verte : centres urbains, secteurs à enjeu fort pour l'agglomération et dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque ;
- zone violette : prescriptions particulières pour la ZAC de Saint-Thibault-des-Vignes.

Bien que l'aléa soit plus faible au sud, il se situe sur des zones urbaines denses où la prévention des inondations constitue un enjeu fort.

*Carte du zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Marne*

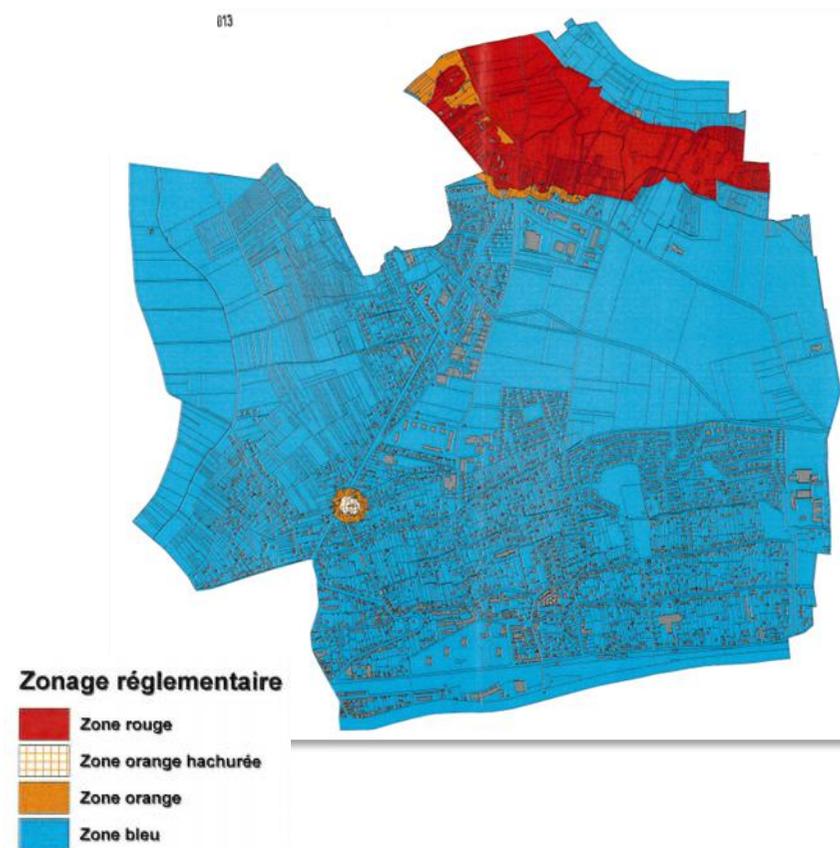


### 6.1.2. Les mouvements de terrains

Thorigny-sur-Marne est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels liés aux Mouvements de Terrains (PPRMT) datant du 30 aout 2013, et un autre PPRMT prescrit en 2001.

- Le PPRMT lié à la présence des carrières souterraines de gypse et de calcaire, fragilisant le sol et engendrant des affaissements de terrain, voire des effondrements.

*Zonage du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain*



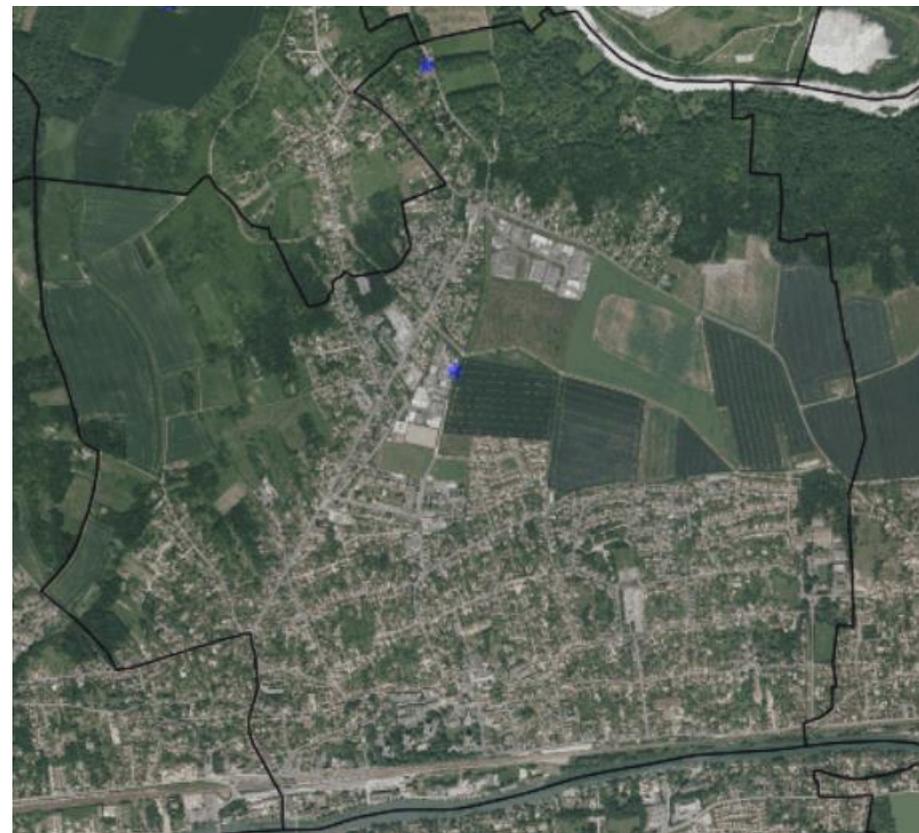
La zone rouge est très fortement exposée à des risques de fontis et/ou d'effondrement généralisé de grande ampleur. Les possibilités de constructions sont extrêmement limitées et soumises à des exigences architecturales et de gestion de l'eau.

La zone orange est moins exposée mais un risque d'affaissement existe sur la zone. Toute construction nouvelle est autorisée mais soumise aux mêmes exigences qu'en zone rouge.

La zone bleue est modérément exposée à un risque de tassement. Toute construction nouvelle est autorisée mais également soumise à des exigences moins strictes que dans les autres zones.

➤ **Présence de mouvement de terrain, de type effondrement**

Selon le site Géoportail, la commune de Thorigny-sur-Marne comprend 2 risques d'effondrement de terrain.

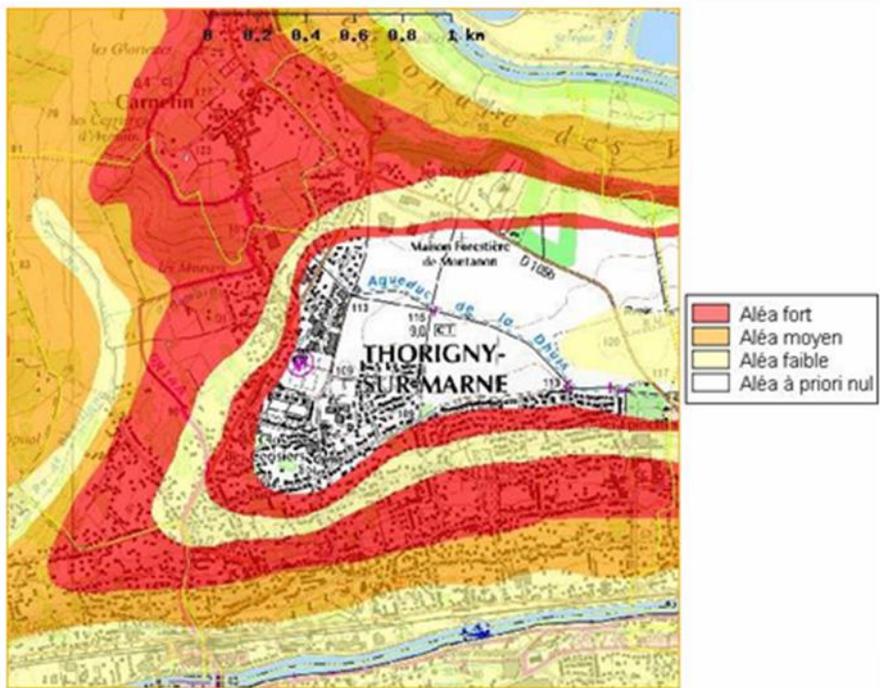


★ Effondrement

- Le PPRMT lié à la sécheresse et plus particulièrement aux mouvements de retrait-gonflement des argiles, a été prescrit le 11 juillet 2001

La carte ci-contre montre que la commune de Thorigny-sur-Marne est très exposée à ce phénomène.

Carte des aléas retrait-gonflement des argiles



### 6.1.3. Risques liées aux cavités souterraines

*Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.*

Selon Géorisque, la Commune de Thorigny-sur-Marne comprend 4 cavités souterraines sur son territoire.



▼ Limites des communes



▼ Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière

-  Cave
-  Carrière
-  Naturelle
-  Indéterminée
-  Galerie
-  Ouvrage Civil
-  Ouvrage militaire
-  Puits
-  Souterrain



### ➤ Les arrêtés de catastrophe naturelle à Thorigny-sur-Marne

Thorigny-sur-Marne fait également l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles liés à la sécheresse et la réhydratation de sols engendrant des mouvements de terrain ou liés à des inondations et coulées de boue.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/03/1993	06/12/1993	28/12/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/04/1993	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/10/1993	28/02/1995	08/01/1996	28/01/1996
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1995	30/11/1996	08/07/1997	19/07/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/1996	31/08/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	07/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondation – Par une crue à débordement lent de cours d'eau			27/11/2012	28/11/2012

## 6.2. Les risques technologiques

Aucun PPRT n'a été prescrit sur le territoire communal à ce jour et aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est recensée dans la base de données de l'inspection des installations classées.

Cependant, la commune est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses sur la voie ferrée, pouvant causer des dommages environnementaux.

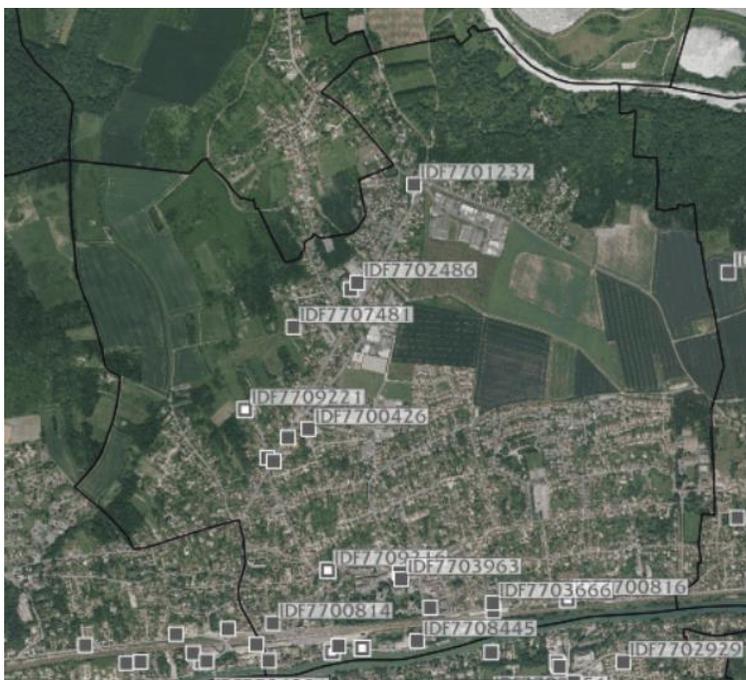
Néanmoins, la Commune de Thorigny-sur-Marne comprend 25 sites industriels et activités de services en cours ou dont l'activité est terminée, selon BASIAS.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
<a href="#">IDF7700426</a>	Société Française de Roulements de Manutention (SFRM)	Travail des métaux	1 Clos Cerisiers (des)	THORIGNY-SUR-MARNE	C20.16Z C25.62A C25.50A	En activité	Centroïde
<a href="#">IDF7700514</a>	Mathiot (Garage)	Garage	132 rue Claye (de)	THORIGNY-SUR-MARNE	G45.21A	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7700814</a>	JOUSSAIN (Ets)	Garage - Station-service	3 rue Poincaré	THORIGNY-SUR-MARNE	G45.21A G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7700815</a>	Vidor (Ets)	Fonderie de fonte	2 rue Dampmart (de)	THORIGNY-SUR-MARNE	G47.30Z C24.51Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7700816</a>	Lacour (Ets)	Travail des métaux	41 rue Dampmart (de)	THORIGNY-SUR-MARNE	S96.01 V89.01Z V89.01Z C20.20Z C25 C25.61Z C25.71Z V89.03Z	En activité	Adresse

<a href="#">IDF7701228</a>	Gambetta (Carrosserie)	Carrosserie	17 rue Gambetta	THORIGNY-SUR-MARNE	G45.21B G45.21A	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7701232</a>	VERON (Ets)	Transport - Déménagements	lieu dit Justice (La)	THORIGNY-SUR-MARNE	G45.21A	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7702486</a>	Claye Distribution	Intermarché	195 rue Claye (de)	THORIGNY-SUR-MARNE	G47.30Z	En activité	Centroïde
<a href="#">IDF7703666</a>	WOEHRLEN (Ets)	Teinturerie	1 rue Dampmart (de)	THORIGNY-SUR-MARNE	S96.01	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7703963</a>	PILELET (André)	Carrosserie	10 rue Gambetta	THORIGNY-SUR-MARNE	G45.21B	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7704014</a>	Omnium de Construction de Thorigny (SARL)	Traitement des métaux	lieu dit Cornilliers (Les)	THORIGNY-SUR-MARNE	C25.6	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7706363</a>	PAVLIK (Roger)	Garage	lieu dit Cures (Les)	THORIGNY-SUR-MARNE	G45.21B V89.03Z G45.21A	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7706521</a>	Compagnie Française de Raffinage	Station-service TOTAL	122 rue Claye (de)	THORIGNY-SUR-MARNE	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7707474</a>	Compagnie Française des Fumures Naturelles (COFUNA)	Fabrication d'engrais	57 Quai Marne (de)	THORIGNY-SUR-MARNE	V89.03Z C20.15Z V89.01Z V89.01Z	Activité terminée	Adresse
<a href="#">IDF7707481</a>	MARTEAU et Cie	Peinture - Vitrerie	rue Pointes (des)	THORIGNY-SUR-MARNE	C23.1 V89.03Z G45.21A	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7707875</a>	JOUSSAIN (Etablissement)	Fabrication de chaudières	17 rue Orgemont (d')	THORIGNY-SUR-MARNE	C28.49Z	Ne sait pas	Centroïde
<a href="#">IDF7707884</a>	THUILLEAUX (Etablissement)	Droguerie	7 rue Foch (du Maréchal)	THORIGNY-SUR-MARNE	C20.30Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">IDF7709213</a>	Rabier (Ets)	Station-service	Quai Marne (de la)	THORIGNY-SUR-MARNE	V89.03Z G47.30Z	Ne sait pas	Adresse
<a href="#">IDF7709214</a>	Lecomte (Ets)	Station-service	Place Fontaine (de la)	THORIGNY-SUR-MARNE	G47.30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

<a href="#">IDF7709215</a>	Bivert (Ets)	Station-service	Quai Bizeau	THORIGNY-SUR-MARNE	G47.30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
<a href="#">IDF7709216</a>	Goulet-Turpin (Société anonyme des Etablissements)	Station-service	rue Claye (de)	THORIGNY-SUR-MARNE	G47.30Z	Ne sait pas	Adresse
<a href="#">IDF7709217</a>	Duhaut (Ets)	Station-service	rue Verneau (Toussaint)	THORIGNY-SUR-MARNE	G47.30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
<a href="#">IDF7709219</a>	Chalembert (Ets)	Usine d'Eau de Javel	12 Quai Marne (de la)	THORIGNY-SUR-MARNE	C20.41Z	Ne sait pas	Adresse
<a href="#">IDF7709221</a>	Aubry (Ets)	Décharge	Ileu dit Guayes (Les)	THORIGNY-SUR-MARNE	E38.42Z	Ne sait pas	Adresse
<a href="#">IDF7709350</a>	Barbette (Ets)	Fabrication de clous		THORIGNY-SUR-MARNE	C25.71Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

Carte des sites industriels et activités de services (Source : BASIAS)



Le site BASOL, quant à lui, ne recense sur le territoire de Thorigny-sur-Marne **aucun** site et sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

### 6.3. La qualité de l'air

Les gaz à effet de serre représentent 16 kt (kilotonnes) pour la commune pour l'année 2012. Et 40,5 Mt (mégatonnes) pour l'Île-de-France.

Le secteur résidentiel et tertiaire est celui qui contribue le plus aux émissions de gaz à effet de serre (GES) sur la commune, puisqu'il représente 70% de ces émissions, alors que sur le département de la Seine-et-Marne, seulement 22% des émissions de GES sont dues à ce secteur, et 41% pour la région Île-de-France.

Des objectifs en faveur de la qualité de l'air sont définis par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de l'Île-de-France, conformément aux engagements de l'Etat : réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 et les diviser par quatre d'ici 2050.

*Airparif et SRCAE Ile-de-France*

### 6.4. Les nuisances sonores

Ces nuisances sont générées pour les plus impactantes en termes de population concernée par la voie ferrée au sud du territoire, et dans une moindre mesure par des voies secondaires (routes longeant la voie ferrée au sud et RD105b au nord-est). Les récentes parutions de Bruitparif suite à la publication, en octobre 2018, des nouvelles lignes directrices de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour le bruit environnemental, mettent en avant les impacts sanitaires du bruit lié au transport. Elles engagent à davantage prévenir les expositions de nouvelles populations. Le PLU constitue en cela un outil important en



matière de protection vis-à-vis du bruit, en premier lieu en limitant les nouvelles constructions dans les zones les plus exposées.

Le secteur sous l'influence sonore de la RD105b n'est pas voué à se développer, s'agissant d'un secteur très contraint par le règlement du Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvement de terrain (zone d'aléa très fort où les nouvelles constructions sont interdites)

La voie ferrée traverse la zone urbanisée dense de Thorigny. Le PLU autorise dans ces zones déjà urbanisées les constructions, et rappelle l'obligation d'isolement acoustique en application de la réglementation s'appliquant aux infrastructures de transport terrestre objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes. Compte-tenu du bâti existant qui pourra jouer un rôle d'écran, les nouvelles constructions seront plus ou moins exposées. Le PLU aurait pu cependant fixer des prescriptions pour limiter l'exposition des établissements dits sensibles (établissements de santé, d'enseignement, etc.), afin de préserver du bruit les espaces extérieurs de ces équipements et permettre d'ouvrir les fenêtres sans être gênés par le bruit, notamment en été.

## 7. Réseaux et équipements

### 7.1. Réseau des transports et déplacements

#### 7.1.1. Hiérarchisation du réseau routier

Le réseau routier structurant de la commune est composé de routes départementales :

- La RD418 réalise une traversée nord-sud du territoire et rejoint la gare de Lagny-Thorigny-Pomponne. Cet axe relie Thorigny-sur-Marne à Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes, puis à un échangeur avec l'A4 après une traversée du territoire intercommunal. La section de la RD418 correspondant à la boucle formée par le sud de la rue de Claye, aux abords de la gare, est en limite de sa capacité de trafic (source : SCoT de Marne, Brosse et Gondoire en cours d'élaboration, Conseil Général).
- La RD334, axe est-ouest, assure un accès au sud de Thorigny-sur-Marne. Cet axe est parallèle à la voie ferrée et aux bords de Marne. Très passant, il relie Thorigny-sur-Marne à Paris grâce à l'échangeur avec l'A104 situé au niveau de Pomponne. Il permet également aux habitants de Dampmart et plus largement à ceux des communes du nord du secteur III de Marne-la-Vallée de rejoindre la Francilienne. Cet axe, dans l'état actuel, permet très difficilement la multimodalité des transports. En effet, il est contraint par sa localisation entre la voie de chemin de fer, la Marne et les bâtiments au sud.
- La RD105b prolonge la RD334 selon un axe est-ouest au sud du territoire (rue Poincaré, rue de Dampmart). Cet axe très

passant permet également aux habitants de Dampmart et plus largement à ceux des communes du Nord du secteur III de Marne-la-Vallée de rejoindre la Francilienne

La RD418 concentre les principaux points accidentogènes de la commune : elle fait l'objet d'une étude en cours en partenariat entre le Conseil général et la ville de Thorigny-sur-Marne, qui pourrait fournir des données plus détaillées. Par ailleurs, les voies de déplacement sur le coteau sont en sens unique, étroites et de forte déclivité. Les voies provenant du nord sont à une altitude largement supérieure à celle de la gare avec un relief assez abrupt entre le plateau nord et le sud de la commune.

Enfin, la circulation sur certains axes est partagée ponctuellement avec les engins agricoles. C'est le cas de la RD418, de la rue des Pointes, du chemin du ru d'Armoine, du chemin de Pomponne, de la rue des Combeaux et la rue des Gloriettes, la rue des Salvatres, une partie du chemin des Epinettes et enfin la rue de Carnetin.

#### 7.1.2. Stationnement

En matière de stationnement, la commune dispose de plusieurs parkings disséminés entre le centre-ville et la gare. Le stationnement est gratuit et à durée illimitée sur l'ensemble de la commune à l'exception des zones bleues (réglementées par des « disques », limitant la durée des stationnements) en centre-ville, aux abords de la gare et des commerces.

Le manque de stationnement génère un stationnement « sauvage » aux abords de la gare sur les rues Georges Clémenceau, Victor Hugo, de Claye, Moustier, Poincaré, Maréchal Foch et de la Gare. Ces stationnements illicites rendent dangereuse la circulation des piétons. L'offre en stationnement est insuffisante sur certains secteurs, tels qu'aux abords de la gare. Le lancement à venir d'une

Délégation de Service Public (DSP) du stationnement sur le secteur gare sera l'occasion de lancer une réflexion sur ce sujet. Par ailleurs, un plan de circulation portant sur l'ensemble du territoire communal fait partie des projets de la commune. Il devrait être lancé courant 2010 et fera partie des démarches à prendre en compte dans le cadre du PLU.

Le réaménagement du pôle gare Lagny-Thorigny-Pomponne prend notamment en compte ces dysfonctionnements et vise à les résoudre.

En effet, la politique de stationnement doit être articulée à l'échelle de la commune, avec un traitement spécifique sur le périmètre du pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne et du centre-ville de Thorigny-sur-Marne afin d'assurer la cohérence de l'offre de stationnement avec le niveau d'offre en transports collectifs de ces deux secteurs. Une politique intercommunale (Cœur Urbain de Marne-et-Gondoire) est également nécessaire au niveau de ce pôle gare et des sites d'impulsion.

#### Stationnement en centre ancien



#### Stationnement « sauvage »



### 7.1.3. Les transports collectifs

#### ➤ Le réseau ferroviaire et le pôle de gare

La commune est desservie par la gare SNCF de Lagny-Thorigny-Pomponne qui assure la liaison vers Paris avec des trains semi directs, en rejoignant la gare de l'Est en moins de 30 minutes. Aujourd'hui, les principaux flux de la gare de Lagny-Thorigny se composent de 79% de voyageurs provenant de Lagny-sur-Marne ou Thorigny-sur-Marne, dont 49% d'entre eux se rendent à la gare à pied et 27% en bus. Ces flux de rabattement sont amenés à augmenter dans les années à venir (source : PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes).

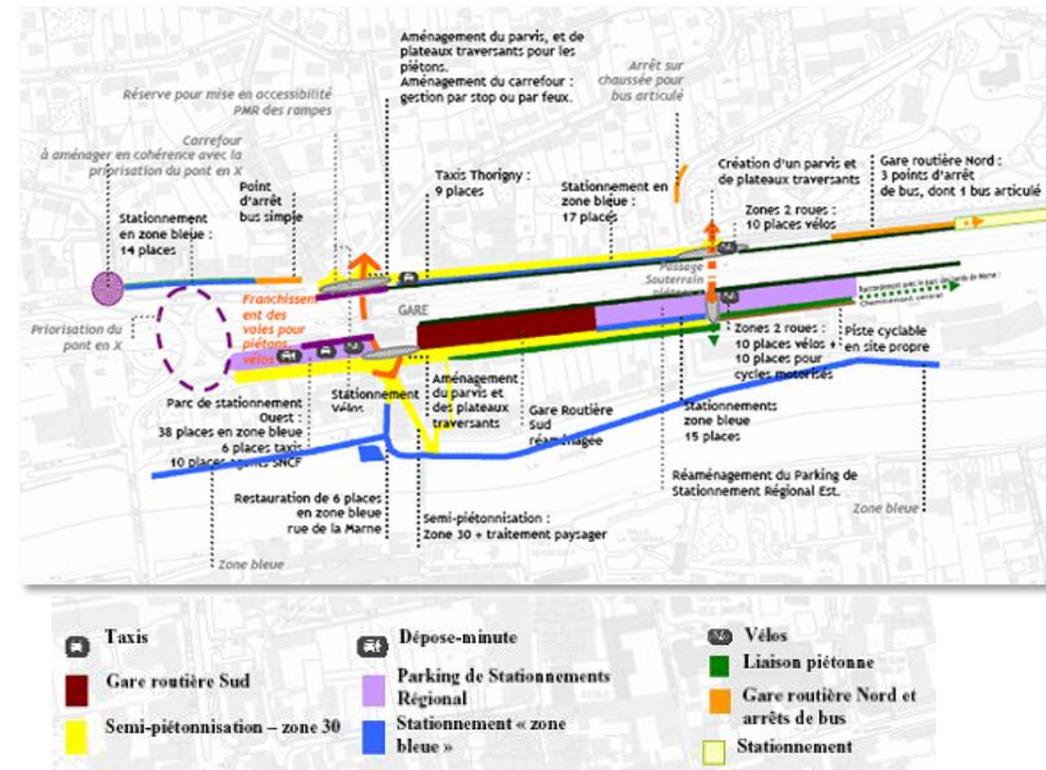
La gare de Lagny-Thorigny-Pomponne fait l'objet d'un contrat de pôle. Le diagnostic du pôle gare finalisé en 2007 met en avant le fait que le secteur est un site enclavé entre 2 coupures urbaines importantes : la Marne au sud et la voie ferrée au nord. Il est caractérisé par des flux générateurs de points de congestion aux heures de pointe, au niveau du pont de Maunoury et du pont Joffre couplé au pont en X. Les problématiques principales du pôle gare

sont la circulation, le stationnement, l'accessibilité à la gare ainsi que les liaisons douces nord-sud et leur sécurité.

Les objectifs du réaménagement du pôle gare sont à la fois communaux et intercommunaux, comme le traduit le scénario d'aménagement retenu dans le cadre du Contrat de pôle. En effet, ses principes reposent sur la prise en compte des circulations douces desservant le pôle, la relation entre le pôle et les projets connexes au périmètre élargi du pôle gare. L'axe structurant le scénario est le positionnement respectif des points d'arrêt de bus au nord et de la gare routière au sud du site, ainsi que les liaisons créées entre le nord et le sud des voies. Ce scénario précise certains choix tels que l'aménagement en zone 30 de la rue de la Gare et de la rue Raymond Poincaré entre les rues Cornilliot et de la Gare, la circulation des deux-roues sur chaussée, la suppression des places de stationnement sur voirie le long du parc de stationnement ouest et l'équipement de bus articulés pour certaines lignes. La question des franchissements de la voie ferrée est aussi traitée, avec 2 franchissements piétons : l'un au niveau de la gare, l'autre est souterrain (cf. schéma ci-dessous).

Un projet de réaménagement du pôle gare de Lagny-Thorigny a été mis en œuvre, et s'est achevé en 2011.

Le scénario retenu par la CAMG



### ➤ Le réseau urbain et interurbain

La commune de Thorigny-sur-Marne est desservie par les lignes du réseau Pep's. Ce réseau fait l'objet d'une convention partenariale entre le STIF, le syndicat intercommunal des transports des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée et des communes environnantes (dont la CAMG est adhérente), le Conseil général et le transporteur (autocars de Marne-la-Vallée).

Les quatre lignes du réseau urbain Pep's qui convergent vers la gare routière sont :

- Ligne 4 : Thorigny-sur-Marne SNCF > Dampmart ;
- Ligne 7 : Thorigny SNCF >Pomponne, via la RD 334 (autocars de Marne-la-Vallée) ;
- Ligne 12 : Thorigny-sur-Marne Urbain ;
- Ligne 15 : Thorigny SNCF > Carnetin > Annet-sur-Marne > Claye-Souilly.

L'amélioration du réseau Pep's est prévue dans le cadre du PLD des secteurs III et IV et des communes environnantes.

Enfin, des lignes de transports collectifs à haut niveau de service on fait l'objet d'une étude en 2010 par le STIF, dans le cadre du développement du réseau sur les secteurs III et IV de Marne-la-Vallée. Cette étude avait pour objet d'identifier les voiries susceptibles d'accueillir des TCSP. Deux lignes ont vocation à passer par le pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne : l'une le relierait à la gare RER de Torcy en passant par la RD418, l'autre le relierait à la gare RER du Val d'Europe en passant par la RD231.

Des aménagements ponctuels ont été identifiés sur le tracé actuel des lignes 25 et 29 du réseau Pep's.

La RD 231 fait quant à elle l'objet d'une étude d'opportunité et de faisabilité d'aménagements en faveur des bus par le Département.

De plus, et ce afin de répondre aux objectifs du PLD, la nécessité de créer de nouvelles liaisons interbassins, une reliant Lagny à Claye-Souilly, a été étudié. Mais, le PDUIF n'a pas recensé de liaisons de BHNS (Tzen) entre ces 2 communes

De plus, il existe sur la commune un service spécial pour les personnes âgées et handicapées.

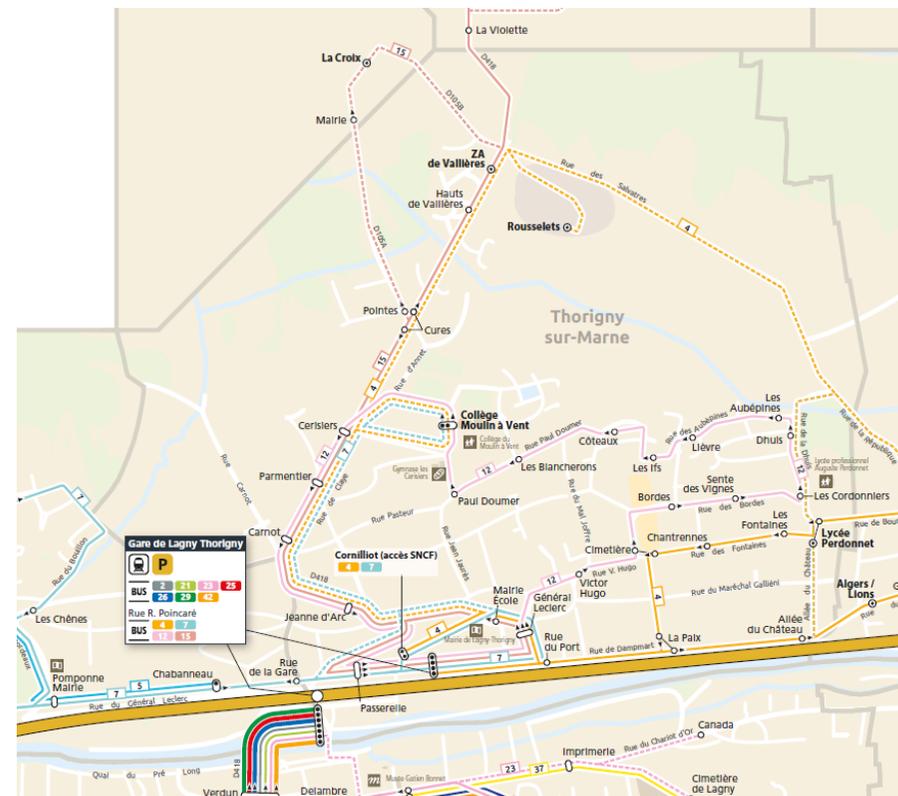
Globalement, la commune de Thorigny-sur-Marne bénéficie d'un réseau d'infrastructures dense et complet, ce qui garantit l'accessibilité aux divers pôles économiques régionaux (proximité de la ville nouvelle Marne-la-Vallée). En revanche, il est moins aisé de rejoindre le pôle d'emploi de Roissy. L'autre point fort de la commune est la présence du pôle gare. En revanche, la fréquence des transports collectifs est insuffisante et irrégulière. C'est pourquoi des projets sont en cours d'études tels que l'amélioration du réseau de bus urbain Pep's, le développement de lignes de transports collectifs à haut niveau de service. Le maillage des liaisons douces est ensuite quasiment inexistant.

Enfin, la commune de Thorigny-sur-Marne bénéficie d'un service de transport à la demande depuis 2017. Celui-ci permet de desservir le Grand Hôpital de l'Est Francilien, le marché de Lagny-sur-Marne ainsi, qu'en soirée, la gare de Lagny-Thorigny.

### Les lignes de transports en commun à Thorigny-sur-Marne



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne



Source : Transports d'Ile-de-France

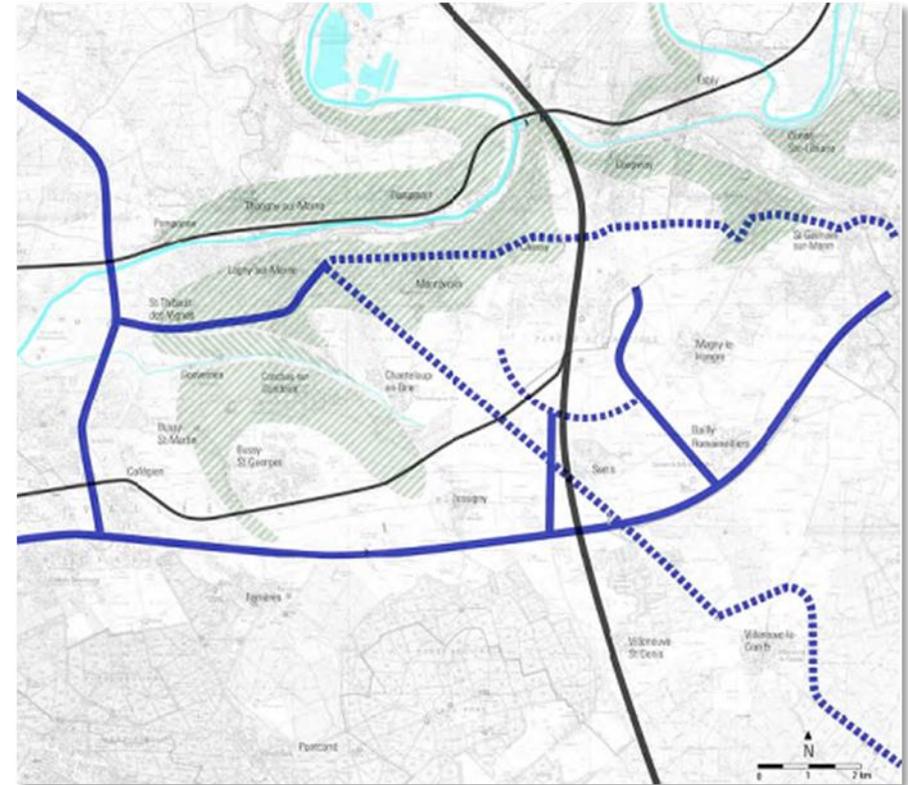
#### 7.1.4. Le réseau de liaisons douces

Actuellement, les pratiques des modes de transports alternatifs sur la commune ne sont pas ou peu répandues. La situation géographique de Thorigny-sur-Marne, l'absence de réseau cyclable et la structure des trottoirs (problème de sécurité lié à leur largeur et au stationnement sauvage) ne facilitent pas l'utilisation du vélo et de la marche. D'autre part, la commune manque d'aires de stationnement pour les vélos. Le développement de ces infrastructures permettrait aux usagers de rejoindre le réseau de transport collectif (bus ou train) en utilisant ce mode.

Le maillage des gares et des arrêts permet d'avoir à moins de 10 minutes de vélo ou de marche un arrêt de transport en commun. A l'échelle de la CAMG, le réseau de déplacement doux est déjà mis en place dans la vallée de la Brosse, et d'autres liaisons sont prévues dans le PLD des secteurs III et IV et des communes environnantes.

Les chemins ruraux peuvent permettre aux usagers de se déplacer plus rapidement que par le réseau routier en période de forte influence. La fonctionnalité actuelle de ces chemins tend vers les activités liées aux sports de loisirs, de randonnée et de découverte. À Thorigny-sur-Marne, il reste peu de chemins ruraux. Ces derniers sont le support d'une utilisation de desserte agricole ou de loisirs de plein air, ils doivent être identifiés et préservés.

Contraintes au développement des liaisons douces : principaux obstacles



Source : PLD des secteurs III et IV



Les chemins piétonniers sont souvent des petites portions qui permettent de se déplacer entre les grands pôles dynamiques de la commune. Ces chemins sont, de manière générale, entretenus et aménagés. La fonction première de ces chemins était la desserte des parcelles de vignes ou de vergers. Aujourd'hui, ils sont en attente d'une nouvelle fonction qui pourrait être liée aux modes de déplacements alternatifs et devrait être insérée dans le réseau global de transport.

Le sol communal a engendré des paysages assez « mouvementés » dans lesquels il est parfois difficile de se déplacer. L'évolution de la commune a conduit à créer des quartiers bien distincts, ne communiquant pas toujours les uns avec les autres et manquant parfois de hiérarchie. La pression urbaine de Marne-la-Vallée conduit à une demande toujours plus forte de lieux de détente et d'activités de plein air. La pratique des loisirs déjà implantée sur la base de loisirs voisine de Jablines, le réseau existant de chemins de la Communauté d'Agglomération pourrait être étendu sur le territoire communal.

Dans le village, une cohésion plus forte entre les quartiers pourrait être donnée grâce à un réseau de circulation permettant à tous les usagers de rejoindre le centre ou le plateau et le quartier des Cerisiers. Certaines rues pourraient être ainsi hiérarchisées et identifiées.

L'éparpillement des équipements doit orienter la mise en place d'un réseau en maillage. La circulation de transit devra être gérée afin de faire cohabiter tous les usagers de la route.

Les passages existants peuvent être intégrés au réseau. L'existence de réseaux sur les communes voisines est un atout dans la mise en place d'un maillage large. La recherche de petites boucles peut être intéressante pour les promenades du quotidien.

La commune a subi de nombreuses coupures dues aux infrastructures mais aussi aux anciennes carrières. Les loisirs mais aussi la prise en compte des modes de circulations douces peuvent être le moyen de mettre en valeur ces quelques chemins ou éventuellement d'en créer d'autres.

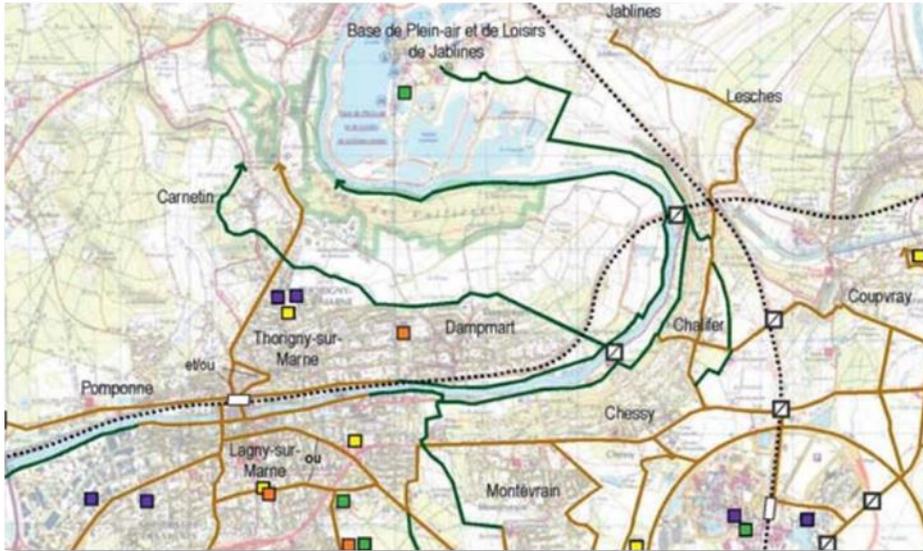
Plus largement, les liaisons douces viendront répondre au Plan Local de Déplacement en créant un réseau favorisant les modes de transports autres qu'automobiles.

La commune est composée d'un noyau ancien qui renferme les 2 principaux pôles de vie, mais d'autres existent sur le territoire, les écoles et dispositifs sportifs des Cerisiers par exemple. Entre toutes les entités urbaines se faufilent quelques chemins et liaisons douces qui peuvent être le moteur d'un réseau plus généreux et surtout identifié.

La vie communale doit pouvoir trouver un lien très fort au travers d'un réseau organisé vers ces points de vie et son cœur. Ce réseau doit également pouvoir agraffer les entités les unes aux autres et ainsi créer des échanges entre tous les quartiers et équipements de la commune. Ce maillage ainsi matérialisé pourrait être le « ciment » entre les quartiers, les équipements mais surtout entre les habitants.

A l'heure actuelle, le GR14 fait partie des axes clairement identifiés. L'aménagement de l'Aqueduc de la Dhuis a permis l'émergence d'une liaison douce potentiellement structurante pour un maillage plus complet.

Réseau de liaisons cyclables projetées



Source : PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes

Un réseau de liaisons cyclables est proposé dans le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée, il s'appuie notamment sur l'ancien schéma des circulations douces de l'ancienne Communauté de Communes de Marne-et-Gondoire. Depuis lors, la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire souhaite lancer un schéma

directeur des liaisons cyclables afin de renforcer la planification d'une part et l'opérationnalité d'autre part du futur réseau intercommunal.

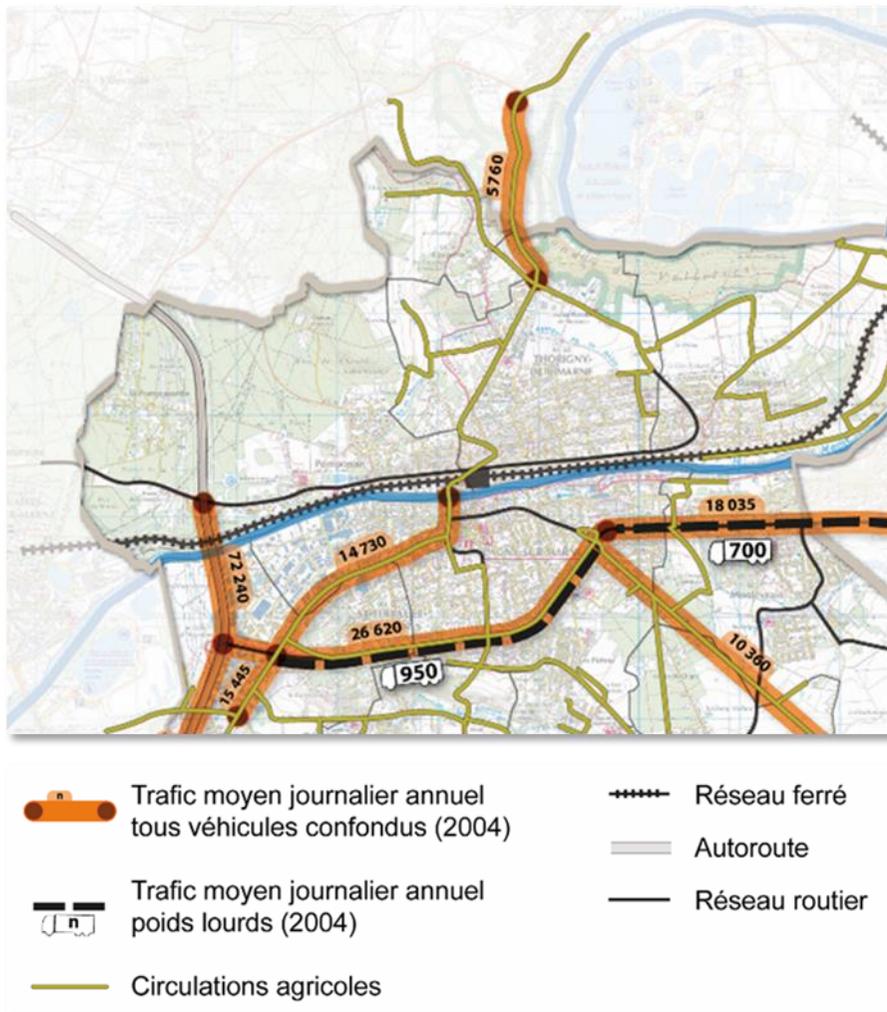
**7.1.5. Analyse de la mobilité**

➤ **Principaux flux routiers**

Thorigny-sur-Marne n'est pas traversée par les axes routiers concentrant le plus de trafic à l'échelle du SCOT de Marne, Brosse et Gondoire, à l'exception de la section nord de la RD418. Ceci est dû à la structure du réseau routier communal, composé en premier lieu d'axes départementaux et de l'absence d'échangeur direct avec des axes magistraux (autoroutes).

En revanche, la section sud de la RD418 (rue de Claye) conduisant aux 2 franchissements de la Marne et au pôle gare est en limite de saturation, comme il a été souligné précédemment.

La concertation des trafics routiers en 2004 et les circulations agricoles



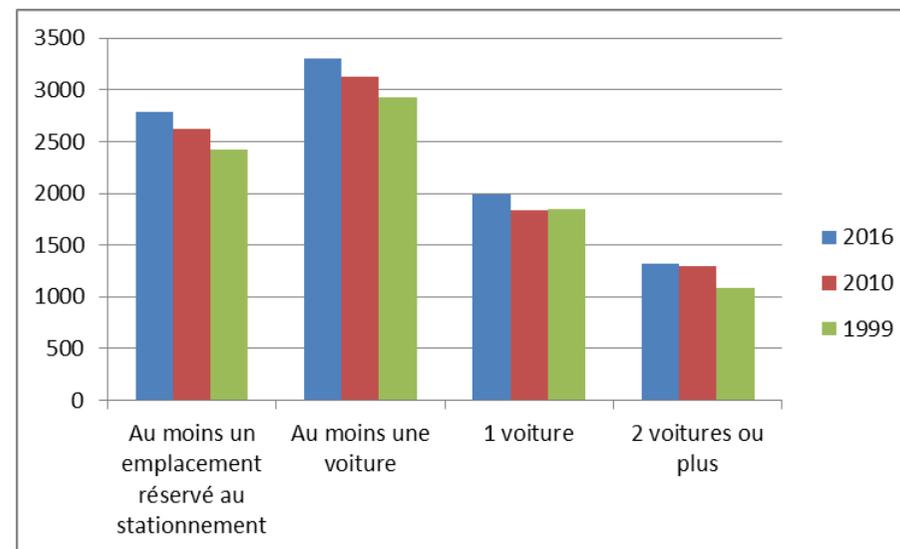
Source : SCoT de Marne, Brosse et Gondoire

➤ **Équipement automobile des ménages**

En 2016, 83,2% des ménages de la commune ont au moins une voiture. Si la part des ménages motorisés est dans l'ensemble restée quasiment la même par rapport à 1999 (83,1%), la part des ménages ayant 2 voitures ou plus a augmenté, en passant de 30,8% en 1999 à 33,2% en 2016, au détriment de la part des ménages ayant 1 voiture, qui a diminué en passant de 52,3% à 50,1% en 2016. Le nombre de voiture par ménage est en augmentation.

L'augmentation de la part des ménages ayant 2 voitures ou plus s'est opérée à Thorigny-sur-Marne, sur le territoire de la CAMG et en Seine-et-Marne, de manière semblable, avec une croissance d'un peu plus de 3,5 points en 10 ans.

Motorisation des ménages à Thorigny-sur-Marne en 1999 et en 2016

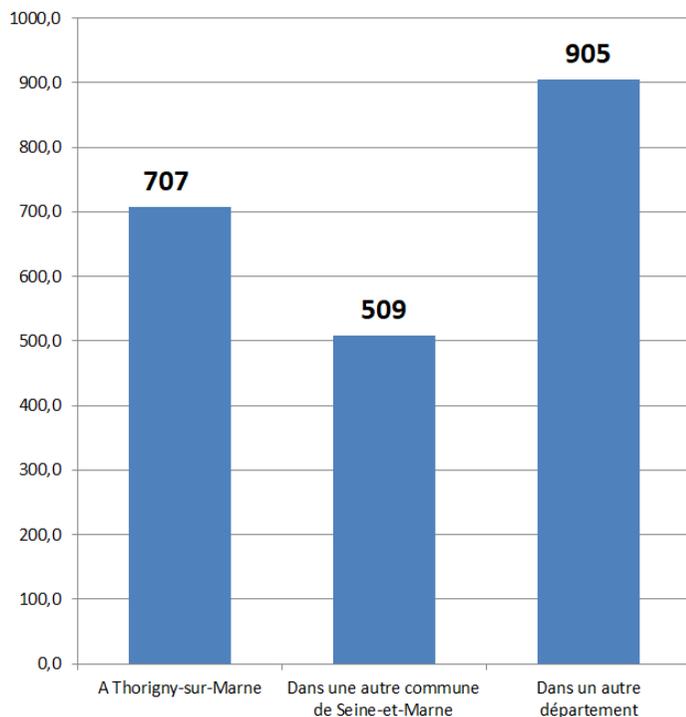


### ➤ Les mobilités domicile-travail

En 2016, 15,7% des actifs occupés travaillent et résident à Thorigny-sur-Marne. Cette part relativement faible s'explique par le rapport entre emplois et actifs : en effet, la commune est principalement résidentielle.

La part d'actifs travaillant à Thorigny-sur-Marne est passée de 13,2% à 15,7%. Ce taux remonte et dépasse en 2016 celui de la Communauté d'Agglomération (15,2%).

*Lieu d'emploi des actifs résidant à de Thorigny-sur-Marne*



Source : Insee 2016

### ➤ Les mobilités domicile-école

Les étudiants se rendent majoritairement dans les secteurs I et II de Marne-la-Vallée, Paris et le reste de la Seine-et-Marne pour étudier. Les scolaires étudient majoritairement dans leur commune de résidence. En 2000, 1 427 scolaires étudiaient à Thorigny-sur-Marne pour 405 scolaires étudiant en dehors de leur commune de résidence (*source : PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée*).

La commune de Thorigny-sur-Marne souhaite mettre en place des pédibus pour les déplacements scolaires. Ce type de dispositif permet à la fois de réduire l'usage de l'automobile tout en responsabilisant les enfants et les parents dans la démarche d'éco-mobilité. Les lignes de ramassage tout comme leurs modalités (sécurité, moyens, etc.) sont à définir. Cet outil permettrait aussi de désengorger le centre ville, où le phénomène de saturation des circulations est notamment constaté aux heures de pointe de fréquentation des établissements scolaires.

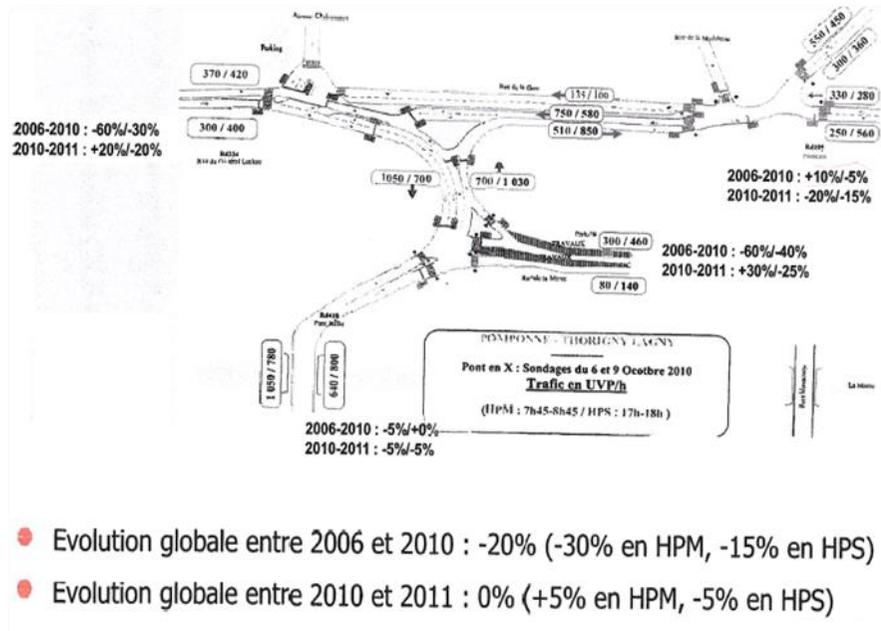
### ➤ Les conditions de circulation

Concernant le fonctionnement des feux au niveau de la gare de Thorigny-sur-Marne, la situation peut être qualifiée de « normale ». En effet, selon des observations effectuées rue de Claye et rue Poincaré, la file d'attente la plus longue se résorbe en moins de 10 minutes :

- Le vendredi 2 avril 2012 : une file d'attente maximale de 700 mètres et une résorption en 8 min ;
- Le mardi 10 avril 2012 (vacances de Pâques) : une file d'attente maximale de 400 mètres et une résorption en 5 min.

Avec 1 000 habitants supplémentaires sur la commune, le temps de résorption resterait acceptable, selon les estimations, puisqu'il serait estimé à 10 min.

Trafic aux heures de pointe en 2010



- Evolution globale entre 2006 et 2010 : -20% (-30% en HPM, -15% en HPS)
- Evolution globale entre 2010 et 2011 : 0% (+5% en HPM, -5% en HPS)

D'après des comptages routiers effectués sur le Pont en X en 2010 et 2011 (CG77 et CAMG), le trafic routier entre 2006 et 2011 est en baisse de 20%.

- Rue de Claye : - 15% aux heures de pointe et tous sens confondus ;
- Rue Poincaré : - 9 % aux heures de pointes et tous sens confondus.

De plus, la politique de développement à l'échelle de Thorigny-sur-Marne et de la CAMG vise une amélioration du réseau de transports collectifs :

- Une ligne structurante et deux lignes complémentaires ;
- Cadencement des horaires sur ceux des trains ;
- Amélioration de l'amplitude ;
- Renforcement de l'offre de bus ;
- Etc.

La politique d'ensemble offre des espaces de stationnement pour chacun des usagers (rabattement sur la gare, clients des commerces, usagers occasionnels du train ou du bus, résidents, etc.) et la réglementation du stationnement (sur Pomponne et Thorigny-sur-Marne) sur voirie permet de limiter une utilisation abusive de l'espace public. En parallèle, la CAMG mène deux études :

- Une étude de déplacements à l'échelle du Cœur Urbain, afin d'appréhender et orienter la mobilité des habitants et anticiper l'impact de la création de 2 500 logements qui induirait une hausse de 12% du trafic ;
- Une Schéma Directeur des liaisons douces de la CAMG, ayant une approche touristique (valorisation des espaces naturels) et utilitaire (relier les zones d'emplois et d'habitat entre elles). D'ici un an, ce schéma préconisera un programme d'investissement pluriannuel sur l'ensemble des 16 communes de l'agglomération.

### Schéma directeur des liaisons douces



Source : CAMG

Au regard des conditions actuelles de circulations, relativement satisfaisantes, et des projets en cours et à venir, une densification sur la commune peut être envisagée, en parallèle du développement de l'offre en transports collectifs et des déplacements doux.

## 7.2. Inventaire des places de stationnement

*DEPUIS LA LOI ALUR, LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU DOIT ETABLIR UN «INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES, DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTRIQUES ET DE VELOS DANS LES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES.»*

*CET INVENTAIRE CONCERNE L'ENSEMBLE DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC, C'EST-A-DIRE LES SURFACES PRINCIPALEMENT DEVOLUES AU STATIONNEMENT ACCESSIBLES LIBREMENT, CE QUI INCLUT LES PARKINGS LIES AUX SURFACES COMMERCIALES. LE STATIONNEMENT LE LONG DES VOIES N'EST PAS CONCERNE SI CELUI-CI N'EST PAS CLAIREMENT IDENTIFIABLE PAR UN MARQUAGE AU SOL.*

*CETTE ANALYSE POURRA SERVIR NOTAMMENT A AFFINER LE REGLEMENT, QUI PEUT FIXER DES REGLES EN MATIERE DE STATIONNEMENT (L123-1-12).*

*PAR EXEMPLE : OBLIGATIONS MINIMALES EN MATIERE DE STATIONNEMENT VELO, NOMBRE MAXIMUM DE PLACES DE STATIONNEMENT POUR LES BATIMENTS A USAGES AUTRES QUE L'HABITATION...*

### 7.2.1. LE RECENSEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT OUVERTS AU PUBLIC

La carte N°1 présente l'identification de tous les types d'espaces de stationnement identifiés selon les critères de la Loi ALUR. Comme il s'agit de surfaces, principalement dévolues au stationnement, accessibles librement, cela inclut les parkings liés aux aires commerciales. Bien que le stationnement le long des voies, et le stationnement de voitures non réglementé ne soient pas concernés par la loi, ils seront représentés ici pour mesurer le besoin en stationnement de Thorigny-sur-Marne, et repérer les potentiels de mutualisation d'espaces.

En effet, le potentiel de mutualisation de ces espaces est amené à être évalué dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables et des opérations d'aménagement et de programmation. La disponibilité et la fréquentation des espaces de

stationnement sont à interroger pour anticiper les besoins et déterminer des potentiels de mutualisation entre ces espaces.

On peut donc se poser les questions suivantes :

- *Les parcs de stationnement publics sont-ils correctement dimensionnés ?*
- *Les espaces de stationnement au sein des opérations de logements sont-ils correctement dimensionnés ?*
- *Les gabarits de ces parcs de stationnement satisfont-ils pleinement les besoins pendulaires auxquels ils sont soumis ?*
- *Sont-ils bien localisés ?*
- *Sont-ils correctement signalisés ?*
- *Vers quelles autres fonctions urbaines peuvent-ils être destinés ?*

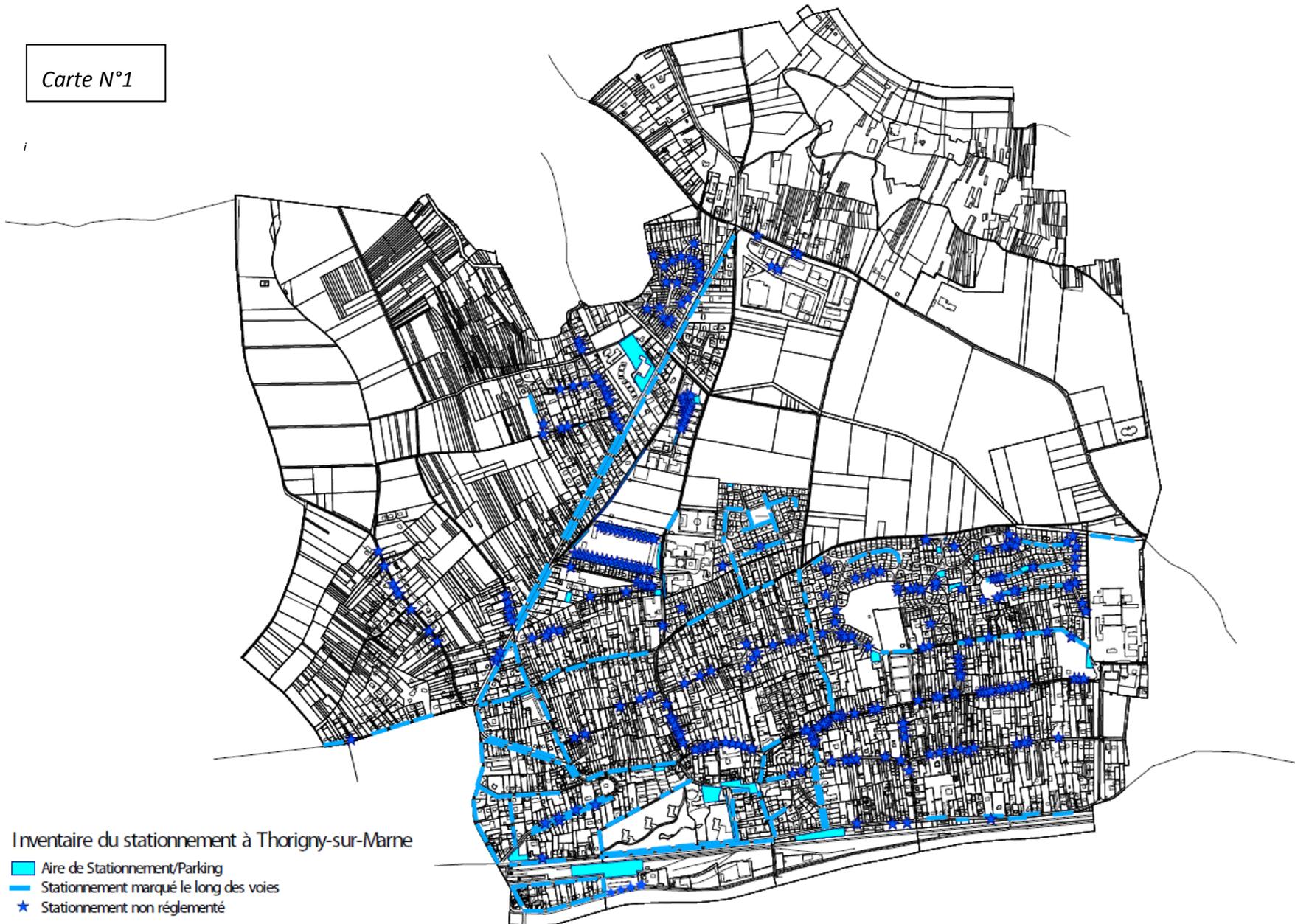
L'usage d'une place de stationnement diffère selon sa typologie, le statut de l'utilisateur (habitant ou visiteur) et la temporalité (durée, et moment de la journée).

On peut donc distinguer les espaces de stationnement ouverts au public le long de la voirie, aux abords d'équipements (comme le complexe sportif), des espaces de stationnement aux abords d'opérations de logements dont l'accès est libre, etc.

Cette distinction a permis de cartographier la capacité de stationnement de Thorigny-sur-Marne. Cette étude s'est appuyée notamment sur le Plan de Stationnement et de Circulation de la commune, délibéré en 2013.



Carte N°1

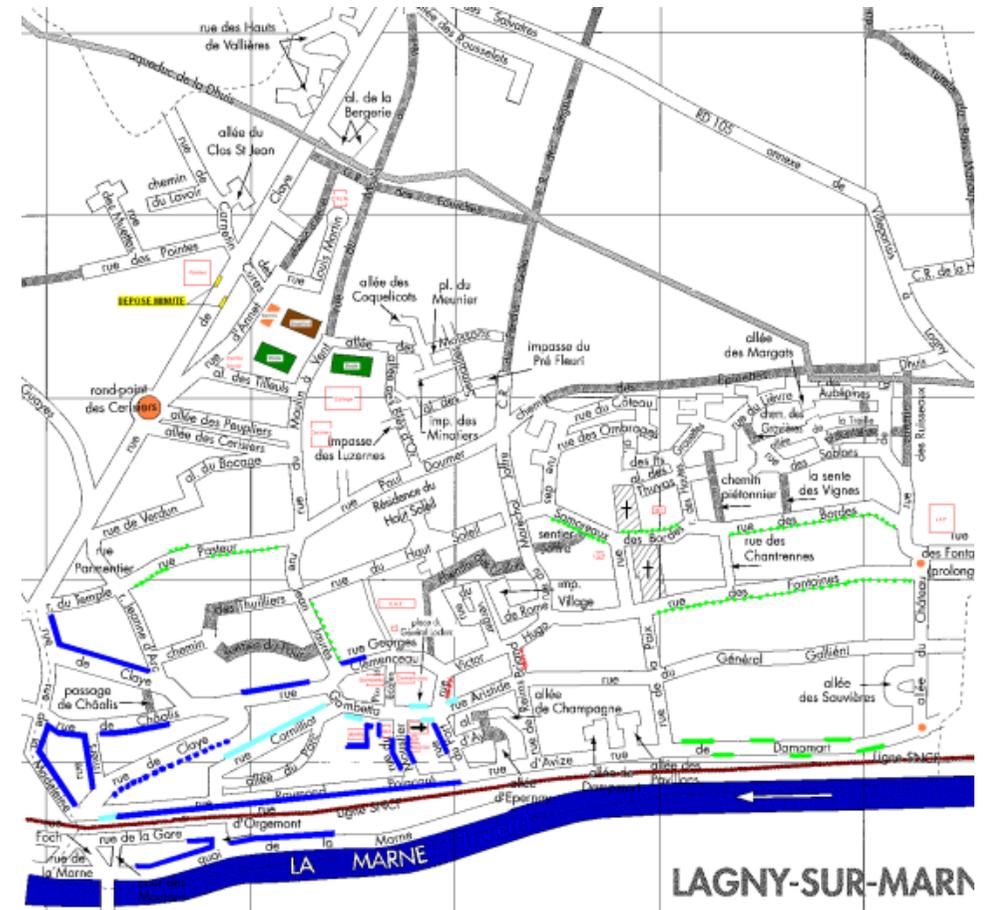
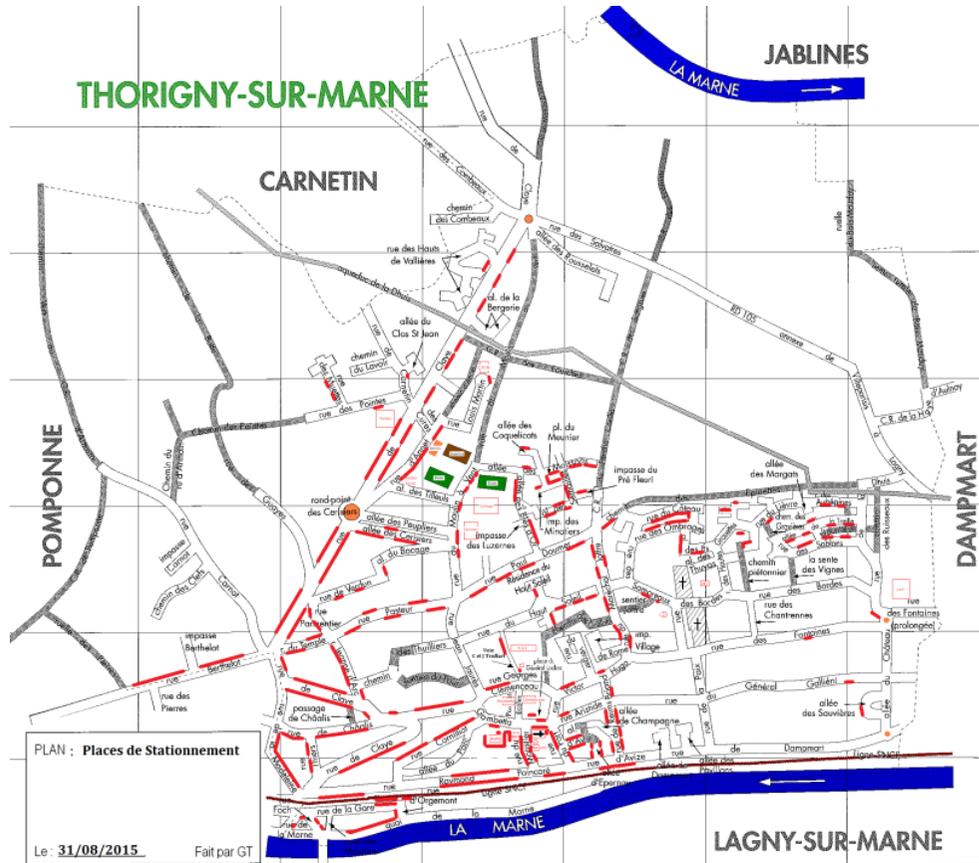


Inventaire du stationnement à Thorigny-sur-Marne



La commune dispose de documentations qualifiant le stationnement sur son territoire.

**Recensement du stationnement matérialisé par la commune**

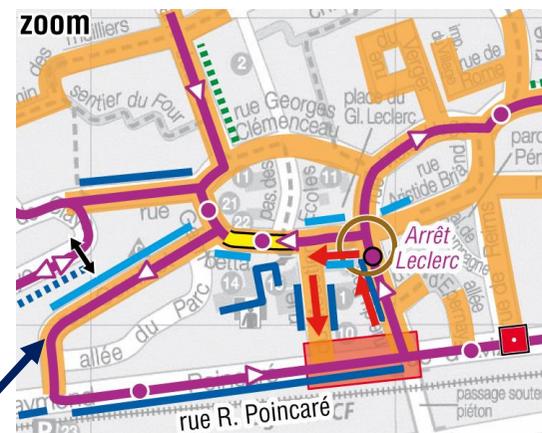
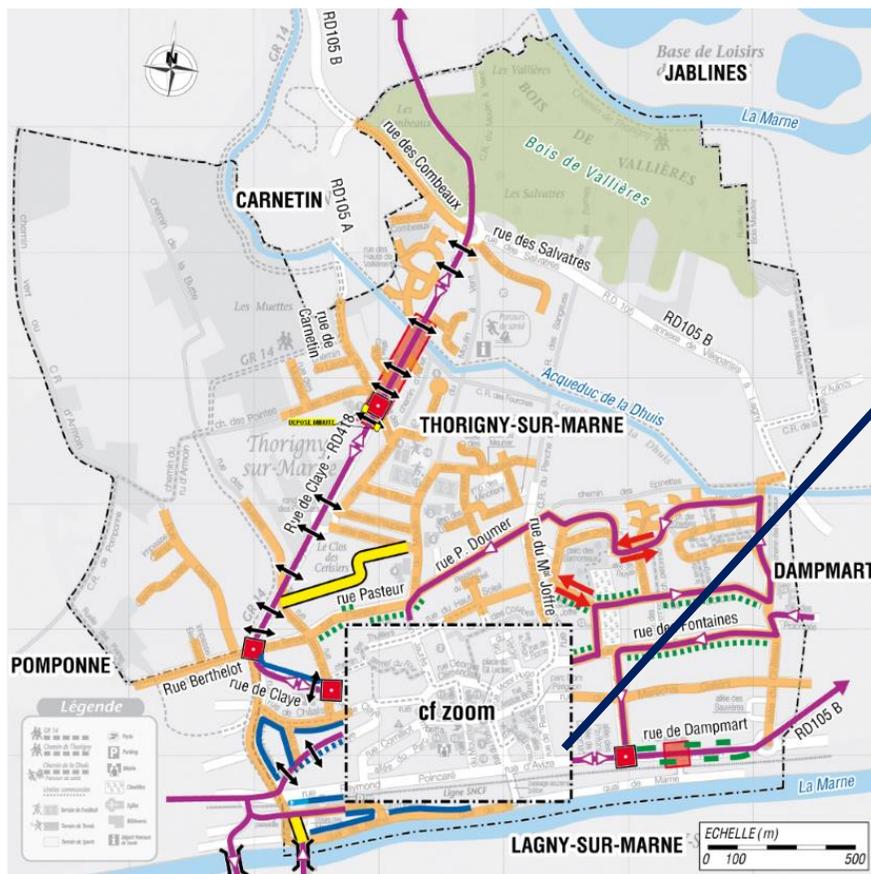


- ZONE BLEUE DEMI JOURNEE ———
- ZONE BLEUE DEMI JOURNEE (UNILATERAL FIGE) - - - - -
- ZONE BLEUE COURTE DUREE (<1H30) ———
- GRATUIT ———
- GRATUIT (UNILATERAL FIGE) ●●●●●

Fait par GT

Le plan ci-dessous décrit l'aspect financier du stationnement pour l'utilisateur (gratuit ou payant). L'indication du sens de circulation permet aux habitants de repérer l'accès à ces places de stationnement. On constate que dans les zones résidentielles, le parking est gratuit.

**Plan de Stationnement et de Circulation de Thorigny-sur-Marne**

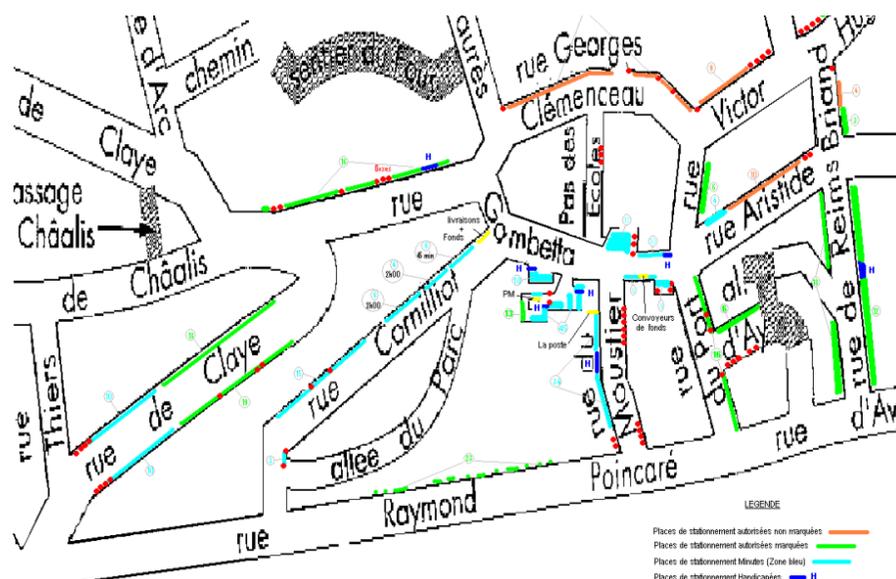


Circulation	
	Sens de circulation modifié
	Zone 30
	Zone de rencontre
Stationnement	
	Zone bleue demi-journée
	Zone bleue demi-journée (unilatéral figé)
	Zone bleue courte durée (<1h30)
	Gratuit
	Gratuit (unilatéral figé)
	Supprimé
Transports collectifs	
	Lignes bus (sens de circulation) actuelles
	Arrêts de bus existants
	Nouvel arrêt de bus
Aménagement	
	Aménagement de carrefours
	Aménagement pour réduction des vitesses et sécurisation / continuité des cheminements / traversées piétonnes
	Aménagement de la place
	Réduction des longueurs de traversées piétonnes



Ce document ci-dessous précise que les places de stationnement ne sont pas forcément indiquées. La carte indique aussi l'usage précis de ces places, à la fois pour des commerçants avec les aires de livraisons, ou les handicapés.

Le document ci-contre schématise le stationnement afin d'étudier la circulation et l'arrêt des voitures.



LEGENDE

- Places de stationnement autorisées non marquées —
- Places de stationnement autorisées marquées —
- Places de stationnement Minutes (Zone bleu) —
- Places de stationnement Handicapées — H
- Places réservées (Aires de livraisons/convoyeurs de fonds) —
- Stationnement non autorisé (sauvage) ●

Le 20/05/2010 TG



### 7.2.1.1. Le stationnement lié aux équipements publics

- Le stationnement lié à la gare



Parcs de stationnement « Parcotrain », rue D221

Ces stationnements sont utilisés à leur pleine capacité, et sont soumis aux déplacements pendulaires liés aux usagers du train se rendant à leur lieu d'emploi. La fréquentation atteint un niveau de saturation, particulièrement le matin. La présence de ces parcs est donc indispensable pour l'usage des équipements et services à proximité. Elle appelle par ailleurs à d'autres espaces de stationnement en soutien.

Au demeurant ce stationnement n'est pas à proximité direct du centre-ville. Ainsi les usagers de ces parcs n'utilisent pas ces espaces pour s'arrêter en ville. Il y a 156 places de stationnements dont 4 dédiées aux PMR accessibles en Zone A et 2 stationnements PMR en zone B.

- Le stationnement lié aux équipements sportifs.



Rue du Moulin à Vent

Ce stationnement au bout de la rue du « Moulin à vent » est rattaché à l'usage du complexe sportif et à la fréquentation du collège. Il est situé au nord de la commune, à une trop grande distance pour être attractif pour se rendre au centre-ville à pied. Il n'est donc utilisé que ponctuellement et exclusivement pour la fréquentation du complexe sportif et du CES collège (ce dernier dispose de son propre parking fermé pour les employés).



Toutefois, le stationnement en bataille situé au début de la rue du Moulin à Vent est plus utilisé (photo ci-dessus). En effet, ces stationnements gratuits sont principalement réservés aux habitants de la résidence d'Opievoy. Il est probable que cet espace soit mutualisé entre les usagers du complexe sportif et du CES collège et les habitants des immeubles

voisins de cette résidence. Cet espace propose environ 20 places de stationnement.

Ces deux aménagements satisfont le besoin en stationnement, dans la mesure où le stationnement du collège est fermé.



Rue d'Annet

Cette rue bordée de stationnements dessert un nombre important d'équipements sportifs, elle est conçue pour répondre aux fortes affluences les jours de compétitions ou plus souvent d'entraînements.

- Le stationnement lié aux moyennes et grandes surfaces.



Parking du Franprix, rue Raymond Poincaré, environ 20 places

Cet espace répond au besoin en stationnement, il n'est pas utilisé la nuit.

Le parking du Franprix peut être victime de saturation car ce commerce est à proximité de la gare. Les voitures se garent alors le long de la voie sur des emplacements non réglementés.

### 7.2.1.2. Le parc de stationnement en tant qu'équipement public

- Les parcs aménagés proches du centre-ville



Place du Général Leclerc « dit Place des Marronniers », environ 9 places



Stationnement plateforme « La Belvédère », 10 places + 1 PMR



Rue Gambetta, parc de stationnement paysager, 45 places + 2 PMR + 13 réservées au personnel de la Mairie le jour.

Ces parcs de stationnement sont implantés au cœur du centre-ville. Ils sont utilisés de jour comme de nuit et répondent au besoin local. Par contre la place du Général Leclerc assujettie aux stationnements sauvages.



Rue Dampmart, 89 places dont 2 PMR

Ce parc de stationnement est situé rue d'Avize à proximité du centre-ville. Il est utilisé par une diversité d'utilisateurs de jour comme de nuit. Il sert de stationnement d'appoint pour les habitants et les utilisateurs de la gare. Clairement aménagé, il est particulièrement visible pour des visiteurs pour s'y arrêter et visiter la ville. Il répond donc à différents besoins importants de stationnement.

#### ■ Le stationnement vélo



Abris pour vélos à l'entrée de la gare, rue Raymond Poincaré

Le stationnement de vélo est prévu sur les points d'entrées et de sorties de la gare.

L'utilisation du véhicule à deux roues est également répandue, mais ne dispose pas d'aménagements pour le stationnement. Il est donc disposé dans la mesure du possible sur les espaces piétons. Un aménagement spécifique est prévu dans l'aire de stationnement de la gare. On trouve aussi d'autres aires de stationnement vélo près de la mairie, du centre culturel Le Moustier, du terrain de boules et des terrains de foot.



Exemple de stationnement de véhicules à deux roues, place du Général Leclerc



Aire de stationnement pour véhicules à deux roues dans le parking de la gare

### 7.2.1.3. Le stationnement délimité sur la voirie



Rue de la Dhuis

Ce stationnement est situé sur les franges urbaines, proche d'une entrée de ville au nord/est de la commune. Il est accompagné d'un panneau informatif (ris), afin de guider les visiteurs. Il n'est pas utilisé fréquemment.

- Le stationnement doublé d'un aménagement paysager



Rue Raymond Poincaré



*Allée des Blés d'Or*

Ce stationnement paysager est le résultat d'un aménagement récent. Il répond à la fois à un besoin en stationnement et à une bonne pratique d'aménagement des espaces publics. L'espace dévoué à la voiture est clairement dessiné.

Il est utilisé à la fois par les visiteurs et les habitants. Si celui de l'allée des Blés d'Or est trop éloigné du centre-ville pour être utilisé fréquemment, celui de la rue Raymond Poincaré répond sans équivoque à un besoin en stationnement pour les usagers de la gare de Thorigny-sur-Marne.

■ Le stationnement ajouté

Ce stationnement est un dispositif basique dans une rue ou un lotissement qui n'en avait pas prévu initialement au moment de la création de ces espaces publics.

Suite a un besoin identifié d'encadrement du stationnement, il a donc été délimité un marquage au sol, mais sans aménagement particulier. Les véhicules stationnés sont alors à la fois sur le trottoir et la chaussée par manque d'espace dédié.



*Rue de Claye*



*Rue du Coteau*

Cependant, ce type de marquage empiète sur l'espace initialement prévu pour les piétons. Même si la rue est résidentielle et n'est pas très passante, la hiérarchie des espaces publics privilégie encore la voiture.



Rue des Aubépines

Cet exemple illustre le manque de stationnements prévus dans la construction de ce lotissement résidentiel. Il y a un aménagement pour des places hiérarchisant bien le trottoir de la chaussée, de la place de stationnement.

#### 7.2.1.4. Le stationnement lie aux opérations de logements

- Le long de la voirie pour du logement collectif



Rue du Temple



Allée des Peupliers

Ce stationnement est disposé en bataille le long de la voie de l'immeuble. Ce stationnement est largement utilisé par les habitants de jour comme de nuit. Il répond donc au besoin en stationnement pour les habitants.

Cet aménagement n'a pas forcément été conçu dans le plan d'ensemble de l'opération. Les rues longeant ces immeubles sont souvent soumises au stationnement sauvage car le besoin est plus important que le nombre de places prévus.

- Le parc de stationnement pour des lotissements pavillonnaires



*Rue des Hautes Grouettes / Rue du Lièvre*



*Rue des Sablons*

Ce stationnement est intégré dans l'aménagement du lotissement, il a été anticipé dans le plan d'ensemble de l'opération. Ce stationnement est largement utilisé par les habitants de jour comme de nuit. Il répond donc au besoin en stationnement pour les habitants. Toutefois les rues sont souvent soumises au stationnement sauvage car le besoin est plus important que le nombre de places prévus. La localisation de ces parcs de stationnement est toujours susceptibles de ne pas satisfaire tous les habitants du lotissement.

#### 7.2.1.5. Le stationnement non réglementé

- Le long de la voirie



*Rue des Fontaines*



*Rue des Salvâtres*

Ce stationnement dit « sauvage » est un phénomène courant à Thorigny-sur-Marne. Il s'agit de stationnement en dehors des emplacements autorisés. Il n'est pas toujours gênant pour la circulation, mais il encombre les bas côtés de la chaussée. L'argument couramment avancé pour expliquer de tels comportements est la pénurie de places de stationnement. L'explication réside plutôt dans la logique des automobilistes, qui préfèrent stationner face à leur destination.

- Les espaces dégagés



Rue de Dampmart



Rue de Dampmart



Rue Victor Hugo



*Allée du Lièvre*

Il s'agit du stationnement sur des espaces ouverts mais non réglementés. Il n'est pas gênant pour la circulation, mais il peut contribuer à dégrader le sol. L'argument couramment avancé pour expliquer de tels comportements est la pénurie de places de stationnement, mais aussi le manque de signalisation, voire de hiérarchie de l'espace public. La pratique entraîne d'autres automobilistes à stationner et imiter le comportement des autres.





## 7.2.2. IDENTIFICATION DES POTENTIALITÉS DE MUTUALISATION

L'identification large des espaces de stationnement potentiellement mutables laisse apparaître à Thorigny-sur-Marne un fort besoin en stationnement.

La domanialité du foncier ne permet pas d'envisager la mutualisation de ces espaces de stationnement (hormis opération d'aménagement spécifique dont l'existence n'est pas connue à ce jour, même si le projet de bord de Marne pourrait proposer cette offre).

Les espaces identifiés ci-contre correspondent aux espaces publics de stationnement retenus comme potentiellement mutualisables. Ils semblent appartenir au domaine public, sont accessibles à tous, et sont à proximité de diverses fonctions urbaines (habitats, services, équipements).

L'identification des espaces de stationnement potentiellement mutables, a permis de mettre à jour différents sites en bordure d'espaces potentiellement disponibles pour la réalisation de logements. Si ces espaces de stationnement sont en effet mutualisables avec de possibles opérations de logements avoisinantes, la diminution du coefficient de VRD au sein de ces opérations permettrait une densification plus importante de ces espaces.

Thorigny-sur-Marne propose plusieurs sites où ces questions sont à poser. La mise en place d'OAP permettant de garantir la mutualisation des espaces de stationnement mitoyens, pourrait permettre un gain en potentiel de logements et permettrait de

répondre pleinement aux objectifs de la loi ALUR. On pense notamment à la gestion des flux en entrée de ville qui pourraient s'accompagner d'un parc de stationnement relais, du fait de la proximité de la gare.

Leur nature de ces espaces reste à interroger afin d'affiner leur identification :

- *Quelle est leur domanialité ?*
- *Sont-ils correctement dimensionnés ?*
- *A quelle distance sont-ils d'un commerce/service/équipement ?*
- *Quand sont-ils utilisés ?*

Ces informations nous permettront de répondre aux questionnements de la Loi ALUR quant aux potentiels de mutualisation des espaces de stationnement.





## 7.3. Les équipements

### 7.3.1. Des services et équipements administratifs à la hauteur d'une ville de 10 000 habitants

Des **services d'urgence et d'assistance** sont présents sur le territoire communal et à proximité :

- Police nationale,
- Police municipale,
- Commissariat (Lagny-sur-Marne),
- SAMU (Lagny-sur-Marne),
- Pompier (Lagny-sur-Marne)
- ...

En matière de **tribunaux ou d'assistance juridique**, la commune n'accueille pas d'équipements comme des conseils des Prud'hommes par exemple. Les équipements les plus proches se trouvent sur les communes de Lagny-sur-Marne, Meaux, Melun ou Torcy.

Thorigny-sur-Marne compte également **d'autres équipements et services** tels que :

- La Poste,
- La Mairie

En revanche, les services suivants ne se situent pas sur le territoire communal :

- Pôle Emploi (Lagny-sur-Marne),
- Assedic (Lognes),
- Sécurité sociale (Lagny-sur-Marne),

- CAF (Melun),
- Centre hospitalier général (Lagny-sur-Marne),
- Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire (Bussy-Saint-Martin),
- Trésor Public (Lagny-sur-Marne),
- Centre des Impôts (Chelles),
- Chambre de commerces (Meaux),
- Chambre des métiers (Meaux),
- DDASS (Meaux),
- Sous-Préfecture (Torcy).

### 7.3.2. Équipements de la petite enfance et de la jeunesse : une offre récemment améliorée

A Thorigny-sur-Marne, l'offre d'équipements de la petite enfance se compose d'une crèche familiale et d'un multi accueil collectif :

- Crèche familiale Ô Soleil (55 places),
- Multi accueil Ô Soleil (16 places dont 10 en journée).

Ceux-ci sont regroupés au sein du Centre d'accueil de l'enfance « Ô Soleil », 12 ter, rue Clemenceau qui a ouvert ses portes en 2007. Il accueille également le centre de loisirs Clemenceau. Il propose des équipements de grande qualité, adaptés aux personnes à mobilité réduite etc. Des aménagements extérieurs ont également été réalisés afin de permettre les activités de plein air sur le site.

Par ailleurs, il existe un projet de création d'un relais d'assistantes maternelles RAM afin de mettre en relations toutes les différentes assistantes maternelles de la ville. Le dossier de création du RAM est actuellement en cours d'instruction auprès de la CAF.

A travers les groupes scolaires, des accueils périscolaires de loisirs sont mis en place afin d'accueillir les enfants durant les vacances scolaires et les mercredis. Les accueils de loisirs des Cerisiers et des Pointes sont destinés aux enfants de 3 à 11 ans.

Un centre de loisirs est aussi mis en place pour les adolescents de 11 à 17 ans au travers le « 117 ». Il s'agit d'une structure d'accueil qui a ouvert récemment et qui permet aux jeunes de 11 à 17 ans de disposer d'un lieu de rencontre, d'activités et d'échanges.

Un local jeunesse a également ouvert ses portes en 2010 au 8 rue Gambetta.

*Le centre de loisirs « Le Ô SOLEIL »*



L'offre d'accueil de l'enfance est donc de qualité à Thorigny-sur-Marne même si l'offre ne permet pas de répondre entièrement à la demande quantitative. Les futurs projets d'habitat prévus sur le

territoire pourrait venir aggraver cette situation c'est pourquoi il serait nécessaire de prévoir l'accueil d'un nouvel équipement.

En matière d'équipements de la jeunesse, l'offre s'est récemment améliorée en lien par ailleurs avec la réalisation de nouveaux équipements sportifs (city stade...) ce qui permet d'offrir aux habitants des équipements de qualité

<b>Accueil de loisirs 12 ter rue Clemenceau</b>	<b>140 enfants de maternelle et cours élémentaire</b>
<b>Accueil de loisirs de l'école des Cerisiers</b>	<b>80 enfants de maternelle et cours élémentaire</b>
<b>Accueil de loisirs de l'école de Pointes</b>	<b>50 enfants de maternelle et cours élémentaire</b>
<b>Accueil de loisirs « 117 » 27 rue des bordes</b>	<b>40 jeunes collégiens</b>
<b>Centre de loisir et crèche « soleil »</b>	<b>Crèche familiale : 55 enfants Multi accueil collectif : 16 enfants</b>
<b>Local jeunesse</b>	<b>Accueil de jeunes au 8, rue Gambetta</b>

### 7.3.3. Équipements scolaires : une offre qui arrive à saturation

L'offre d'équipements scolaires du primaire, de compétence communale, se compose de 3 groupes scolaires :

- Groupe scolaire Gambetta Clémenceau,
- Groupe scolaire des Cerisiers,
- Groupe scolaire des Pointes.

#### Groupe scolaire des Cerisiers



Groupe scolaire de Gambetta

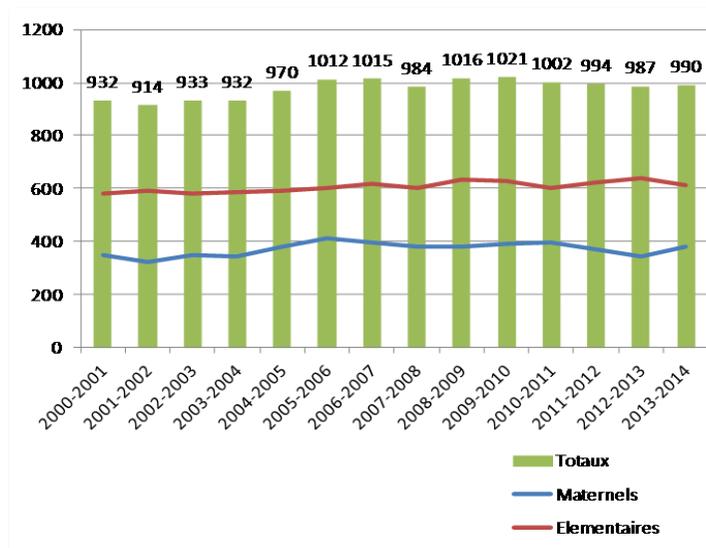


Source : Ville de thorigny-sur-Marne

Les écoles primaires accueillent 633 élèves en cours élémentaire et 384 élèves en maternelle, soit 1 017 élèves pour l'année scolaire 2008-2009 alors qu'ils n'étaient que 930 en 2002. Le nombre d'élèves sur la commune est croissant et les projections pour les futures années laissent présager une augmentation des effectifs alors que les équipements sont au maximum de leur capacité. De plus, il est à noter que les groupes scolaires de Thorigny-sur-Marne accueillent les enfants de la commune de Carnetin.

Souhaitant un accès égalitaire à la scolarité pour tous les enfants, la ville a ouvert à la rentrée 2009, une Classe d'Intégration Scolaire (CLIS) implantée à l'école des Pointes. Elle réunit en majorité les enfants nécessitant un enseignement adapté de Thorigny-sur-Marne, Dampmart et de Pomponne.

#### Évolution des effectifs scolaires





*Source : Commune de Thorigny-sur-Marne 2014*

Le groupe scolaire des Cerisiers a d'ors et déjà connu une extension : construction de 3 classes supplémentaires, d'une salle d'informatique, d'espaces pédagogiques et d'une bibliothèque. Un restaurant scolaire a également été construit.

Par ailleurs, le groupe scolaire Clemenceau Gambetta dispose de cantines vieillissantes et d'une capacité insuffisante et un nouveau restaurant scolaire est en cours de construction sur ce site.

La ville de Thorigny-sur-Marne accueille également le collège du Moulin à Vent situé aux abords des Cerisiers (compétence départementale) et le lycée professionnel Auguste Perdonnet (compétence régionale). Mais Thorigny-sur-Marne n'est pas équipé de lycée offrant des formations générales.

*Collège du Moulin à Vent,*



*Lycée professionnel Auguste Perdonnet*



source : Ville de Thorigny-sur-Marne

### 7.3.4. Equipements sportifs : une offre de qualité et en développement

Les équipements sportifs de la ville sont nombreux et en développement :

- un gymnase rénové comprenant au rez-de-chaussée une salle multi-sports, au 1er et 2ème étage 1 salle de judo et 1 salle de karaté et le tennis de table,
- 1 stade comprenant 3 terrains de football (1 stabilisé et 2 engazonnés),
- 4 cours de tennis en dur dont 2 couverts,
- 1 parcours sportif,
- 2 terrains de pétanque.

Le complexe sportif est équipé de matériels répondant à de multiples activités sportives : basket-ball, badminton, tennis de table, judo, karaté, gymnastique... Il a connu une réhabilitation et extension récemment.

Les effectifs sont de 250 à 300 adultes et 200 enfants. Le taux d'occupation de cet équipement est important et peu de créneaux horaires sont inoccupés. En semaine, les scolaires (primaire, collège et LEP) occupent le gymnase en journée et le libèrent le soir pour les différents clubs. Les mercredis sont chargés avec les différents clubs et les collégiens. Le dimanche, il accueille les compétitions qui peuvent recevoir jusqu'à 700 jeunes.

Complexe sportif du Moulin à vent



Terrain de football



Terrains de tennis



Par ailleurs, un city-stade a récemment été réalisé afin de répondre aux besoins en termes d'équipements sportifs. Il s'agit d'un espace d'évolution sportif qui se situe au niveau de la Dhuis.

Le parcours sportif a été récemment réhabilité et d'agrandi.



### 7.3.5. Équipements culturels

La ville dispose d'un pôle culturel : le Moustier. Il regroupe la bibliothèque municipale, une salle de spectacles et l'atelier municipal d'Arts Plastiques.

La **bibliothèque** existe depuis 1984 et est implantée au Moustier depuis 1988. Elle se compose :

- D'un secteur qui s'adresse aux adultes
- D'un secteur qui s'adresse à un public jeune.

Ce lieu propose diverses activités parallèles telles que des animations par le biais d'œuvres contées, ou d'ateliers divers. La bibliothèque et les scolaires sont « en partenariat » afin que les

classes maternelles et élémentaires se rendent 3 fois par an dans ce lieu de culture.

La **salle de spectacle** peut accueillir diverses représentations et spectacles : Théâtres/danses ciblant autant les enfants que les adultes suivant les programmations. Plusieurs affiches sont proposées par mois. Elle peut accueillir 321 spectateurs.

L'**Atelier Municipal d'Arts Plastiques** est également répertorié sur la commune de Thorigny-sur-Marne. Il est localisé dans les locaux du centre culturel du Moustier

### Pôle culturel « le Moustier »



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne



## ➤ Le tissu associatif

La ville dispose également **d'une maison des associations**. Elle a ouvert en 1997 sur la commune de Thorigny-sur-Marne sous le nom de « l'esplanade ». Cette maison a pour but d'accueillir les associations de la commune et de développer le lien social. Les salles sont mises à disposition des associations lors de leurs réunions.

Elle est composée des 7 salles d'activités (manuelles, culturelles, ludiques...), une grande salle polyvalente (cours de danse, yoga...), de plusieurs petites salles de travail et d'une grande salle pouvant accueillir l'orchestre d'Harmonie entre autres.

La commune dispose aussi **d'une salle de quartier** située à l'angle de la rue des Bordes et de la rue des Samoreaux. Cette salle a pour mission d'accueillir quelques associations et sert de salle de réunion, ainsi que de bureau de vote et de salle de fêtes privées pour des particuliers dans le cadre d'une location.

L'amicale des jeunes de Thorigny-sur-Marne et l'esplanade



Source : ville de Thorigny-sur-Marne



### 7.3.6. Le centre socioculturel

La municipalité ayant relevé la nécessité de développer le lien social et les relations interquartiers à l'intérieur de la ville, la création d'un centre socio culturel basé sur des initiatives de la population locale semblait un bon moyen de favoriser les échanges thorigniens.

Le centre socio culturel de la ville de Thorigny-sur-Marne est un outil au service de la population, des associations etc. Dans un premier temps, cet équipement est basé dans un appartement au sein de la résidence des Cerisiers, rue Annet. Ce choix non anodin marque le rôle important que le centre socio culturel aura à jouer dans la réhabilitation de ce quartier, l'objectif étant d'en faire un centre socio culturel au plus proche de la population.

Les actions programmées sont variées événements, ateliers culturels, séjours, fête des voisins, soutien à la parentalité, actions développant la mixité intergénérationnelle...

### 7.3.7. Espaces publics et détente

A l'échelle régionale, des pôles touristiques ont été mis en place afin de favoriser le développement local et la création de lien et d'identité. Thorigny-sur-Marne, comme les communes de la CAMG, fait partie du pôle Marne, Ourcq et Morin (MOM). La Vallée de la Marne fait partie des 3 identités de ce pôle.

Un contrat est mis en place afin de favoriser le développement touristique autour des boucles de la Marne. Ce contrat a plusieurs objectifs. Le 1<sup>er</sup> consiste à élaborer une véritable stratégie de mise en valeur et de développement du pôle, tout en préservant et en confortant son cadre de vie et son identité paysagère, ainsi qu'en

renforçant son poids économique. Le 2<sup>ème</sup> consiste à étudier les différents aspects du tourisme sur le pôle (culturel, fluvial, animation, sportif, affaires et loisirs) en analysant la demande des clientèles repérées, afin de mieux adapter les services, les produits et les équipements. Le 3<sup>ème</sup> consiste à favoriser et encourager de nouveaux projets d'équipements, de filières et de produits et accompagner les démarches des acteurs locaux.

La compétence tourisme est exercée par la CAMG. À ce titre, l'office du tourisme de Marne-et-Gondoire assure la promotion du tourisme de Thorigny-sur-Marne. Il bénéficie d'un point d'accueil, quai de Savarin sur la commune de Lagny-sur-Marne, qui a déménagé près du pont Joffre. La Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire constitue un espace de transition, comprenant des espaces naturels et agricoles de qualité reconnus à travers le site classé des vallées de la Brosse et de la Gondoire. Cet environnement est remarquable pour la région parisienne, les communes offrent une ambiance urbaine et historique à petite échelle dans un cadre d'espaces naturels et agricoles préservés et de qualité.

La commune est très faiblement équipée en matière de structure d'accueil touristique. La commune ne compte aucun hôtel en 2010, mais compte un gîte (localisé rue Victor Hugo). Elle compte par ailleurs un camping (1 étoile) de 84 emplacements, situé sur le plateau à la lisière de la forêt de Vallières. En termes de restauration, la commune accueille 3 restaurants : le Gourmandin, le Tokyo, le Convivial.

Bien que les activités touristiques en tant que telles soient limitées à Thorigny-sur-Marne, la commune présente des atouts relevant de son patrimoine naturel et bâti. Quelques éléments de petit

patrimoine sont présents dans le centre ancien : l'ancien vendangeoir de l'abbaye de Chaalis inscrit aux monuments historiques, une fontaine ornée d'une statue de Saint-Martin datant de 1865, l'ancien château des Fontaine et son parc, l'hôtel de ville.

Le principal atout reste cependant celui des bords de Marne, dont l'embellissement constitue un projet régional.

Bords de Marne aménagés



Bords de Marne non aménagés



Il est à noter la présence d'une halte fluviale, inaugurée en 2006, située sur la rive gauche sur la commune de Lagny-sur-Marne, qui permet l'amarrage de 8 bateaux de plaisance pour une durée de 48 heures. Un embarcadère susceptible d'accueillir deux péniches simultanément (une de promenade et une d'animation) peut permettre aux promeneurs d'effectuer une sortie en péniche.

Les liaisons douces font partie des principaux leviers permettant de favoriser les loisirs de proximité.

Parmi les liaisons existantes, le chemin de randonnée GR14A attrape le relief depuis le pont de la Marne et gravit le coteau de façon perpendiculaire au travers du tissu urbain, en limite communale de Pomponne pour ensuite continuer sa route sur la rue de Claye et bifurquer vers la vallée du ru d'Armoïn afin de rejoindre Carnetin. Ce chemin est un moyen de découverte pour les promeneurs et se trouve être une vitrine pour la commune puisqu'il traverse trois de ses formations : la vallée avec sa rivière, le coteau urbanisé avec ses belles demeures et le vallon du ru Bouillon avec son ambiance très rurale.

De plus, l'aqueduc de la Dhuis, aménagé en 1997, fait partie intégrante d'une promenade de 27km.

L'association de randonnées de la commune a imaginé et mis en place un réseau de plus de 65km de promenades, uniquement sur la commune. Ces parcours sont étudiés pour la détente, mais peuvent sans doute offrir des liens pour la circulation intra urbaine pour les modes doux.

Les chemins de promenade sont quant à eux des lieux de divertissement proches de l'agglomération. Le chemin descendant vers la Marne le long du bois de Vallières permet une promenade intéressante et souvent pratiquée par les habitants. En revanche son accès depuis le centre est assez lointain et difficile pour les usagers des modes de circulation douce.

Par ailleurs, les chemins qui persistent sur la commune sont rarement connectés à ceux des alentours, le manque de continuité les fragilise. Des connexions vers des réseaux de circulations douces des communes voisines permettraient de les pérenniser. La forêt des Vallières et son prolongement sur la commune d'Annet-sur-Marne présentent des chemins qui longent la Marne en direction du pont menant à la base de Loisirs de Jablines.

GR14A



Aqueduc de la Dhuis



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

## 8. Analyse détaillée de la consommation d'espace sur la dernière décennie, sur la base des permis de construire

La loi ALUR a renforcé les obligations du PLU vis-à-vis de la consommation d'espaces. Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit en effet : présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

L'inventaire des permis de construire délivré est un indicateur de suivi dans le PLU sur la dynamique du développement urbain en interne ou en extension, et sur les secteurs attractifs pour l'implantation de projets potentiels.

Les cartes ci-dessous présentent l'identification de tous les permis délivrés depuis 2005.



Inventaire des PC et DP délivrés

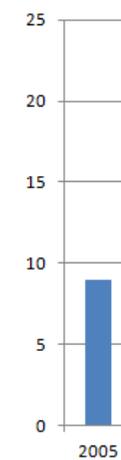


■ 2005

En 2005, 9 permis de construire ont été délivrés :

- Un centre d'accueil de l'enfance, proche du centre-ville en cœur d'îlot,
- Un local de bureaux dans la zone 1AUEX à vocation d'activités économiques au nord de la commune, suite au projet de la ZAC de Valières,
- 5 pavillons individuels disséminés dans les dents creuses au sein du tissu urbain résidentiel de la commune,
- Une opération de 2 pavillons individuels
- 1 changement d'affectation pour un logement.

■ Nombre de permis

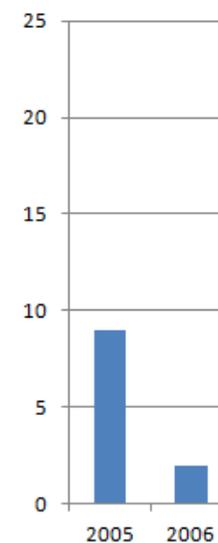




■ 2006

En 2006, 2 permis de construire ont été délivrés pour 2 pavillons individuels dans le tissu urbain existant, proche du centre-ville.

■ Nombre de permis



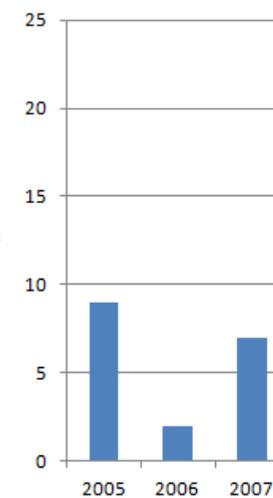


■ 2007

En 2007, 7 permis de construire ont été délivrés :

- La ZAC de Valières a accueilli deux nouvelles opérations d'ateliers, bureaux et entrepôts,
- 3 pavillons individuels en dents creuses, dans le tissu urbain existant qui accueille une mixité de typologie d'habitat,
- 1 logement rue de Claye,
- 1 logement rue Aristide Briand.

■ Nombre de permis



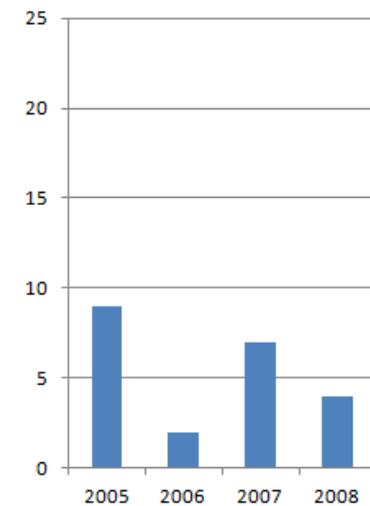


### ■ 2008

En 2008, 4 permis de construire ont été délivrés :

- Une opération de 3 logements sociaux proche du centre-ville et de la gare,
- 2 pavillons individuels en dents creuses dans le tissu urbain mixte,
- 1 logement, rue de Claye.

### ■ Nombre de permis



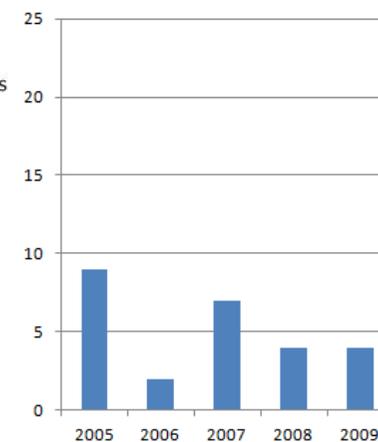


### ■ 2009

En 2009, 4 permis de construire ont été délivrés :

- Une opération de 3 logements proche du centre-ville,
- Une opération de 21 logements en centre-ville, dont 4 logements sociaux dans le cadre du PLH de Marne et Gondoire,
- Une opération de 4 logements en centre-ville,
- 1 pavillon individuel dans une opération de lotissement pavillonnaire au nord-est de la commune.

### ■ Nombre de permis





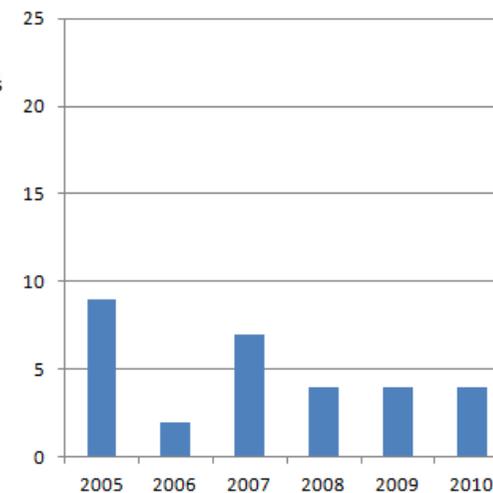
### ■ 2010

En 2010, 4 permis de construire ont été délivrés :

- Une opération de 2 pavillons groupés sur une parcelle dans le tissu le moins dense de la commune à l'ouest,
- Une opération de 2 pavillons groupés sur une parcelle dans le tissu résidentiel au cœur de la commune,
- 1 pavillon individuel dans le tissu existant en cœur d'îlot proche de la gare et du centre-ville,
- 1 logement proche de la gare.

### ■ Nombre de permis

Inventaire des PC et DP délivrés





Inventaire des PC et DP délivrés

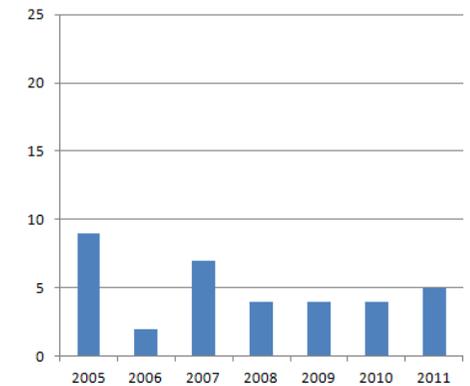


### ■ 2011

En 2011, 5 permis de construire ont été délivrés :

- Un espace de restauration scolaire en annexe du complexe de petite enfance construit en 2005 en cœur d'îlot dans le tissu urbain mixte,
- Une opération de 54 logements sociaux en centre-ville (●),
- 1 pavillon individuel en extension de l'enveloppe urbaine à l'ouest de la commune,
- 2 pavillons individuels insérés dans le tissu urbain résidentiel existant.

### ■ Nombre de permis





Inventaire des PC et DP délivrés



## ■ 2012

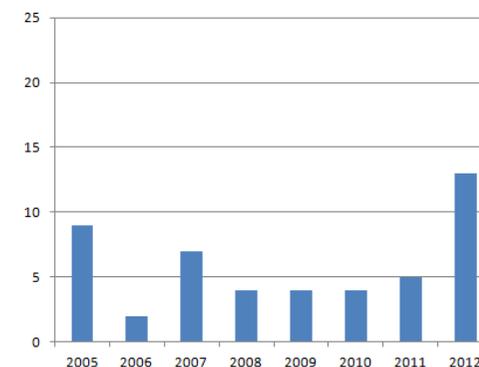
En 2012, à la suite de l'approbation du 1<sup>er</sup> PLU en 2011, 13 permis de construire ont été délivrés :

- Une opération de 10 logements dont 3 logements sociaux sur l'axe structurant de la rue de Claye,
- Une opération de 2 logements sur l'axe structurant de la rue de Claye,
- Une opération de 6 logements dont 2 logements sociaux dans le tissu urbain existant résidentiel,
- Une opération de construction de 33 logements neufs et de réhabilitation de 36 logements. Cette opération compte 69 logements sociaux, et se situe en cœur d'îlot près de l'axe de la rue de Dampmart qui relie l'opération à la gare et au centre-ville (●),
- Une opération de 28 logements dont 8 logements sociaux en face de la gare.

Ont aussi été délivrés 3 déclarations préalables de travaux :

- Une opération de 4 logements dont 1 social sur l'axe structurant de la rue de Claye,
- Une opération de 5 logements dont 2 sociaux en cœur d'îlot,
- 1 logement en face de la gare.

## ■ Nombre de permis



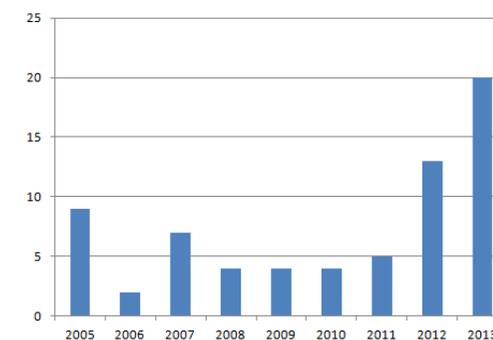


### ■ 2013

En 2013, 20 permis de construire ont été délivrés :

- Une opération de 3 logements en face de la gare,
- Une opération de 108 logements dont 32 sociaux sur l'axe structurant de la rue de Claye en centre-ville,
- Une opération de 63 logements dont 22 sociaux sur l'axe structurant de la rue de Claye,
- Une opération de 76 logements dont 25 sociaux en centre-ville à proximité de la gare,
- Une opération de réhabilitation d'une grande en 4 logements dont 1 social dans le tissu urbain résidentiel,
- Une opération de 5 logements dont 2 sociaux sur l'axe structurant de la rue de Claye,
- Une opération de 178 logements dont 57 sociaux, en centre-ville à proximité de la gare,
- Une opération de 4 logements dont 2 sociaux, dans le tissu urbain résidentiel,
- 5 opérations de construction d'entrepôts et de bureaux dont deux opérations comptent 1 logement, qui correspond à l'urbanisation de la zone 1AUEX de la tranche 2 de la ZAC de Valières
- 6 pavillons individuels qui s'insèrent dans les dents creuses des tissus résidentiels,
- Une opération d'un logement dans le tissu existant.

### ■ Nombre de permis





## ■ 2014

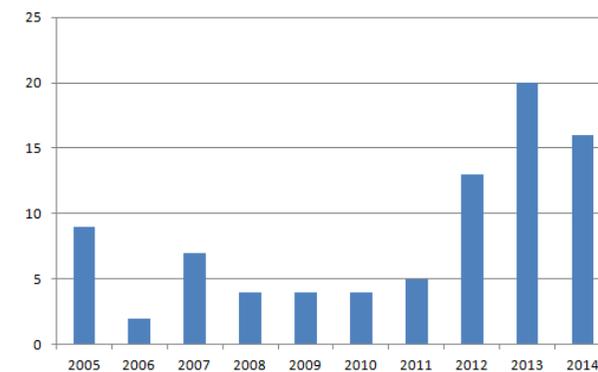
En 2014, 16 permis de construire ont été délivrés :

- Une opération d'un équipement scolaire pour 4 classes sur la limite administrative ouest de la commune,
- Une opération de 3 logements, sur l'axe structurant de la rue de Claye,
- Une opération de 2 logements, sur l'axe structurant de la rue Raymond Poincaré qui dessert la gare
- Deux opérations de 3 logements, dans le tissu urbain résidentiel,
- Une opération de 29 logements dont 20 sociaux, sur l'axe structurant de la rue Raymond Poincaré qui dessert la gare
- 9 opérations d'un logement, répartis dans le tissu urbain existant

A aussi été délivrée une déclaration préalable de travaux :

- Une opération de 3 logements, en face de la gare.

## ■ Nombre de permis



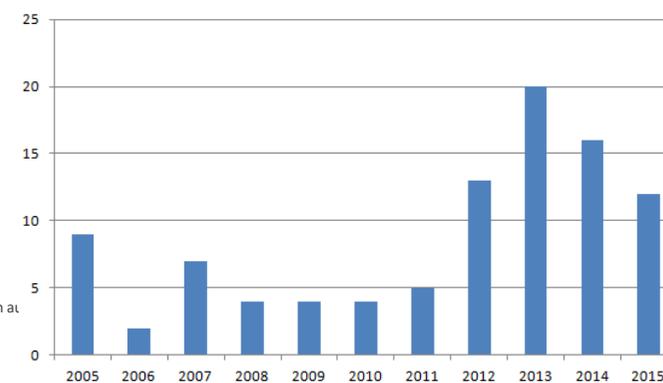


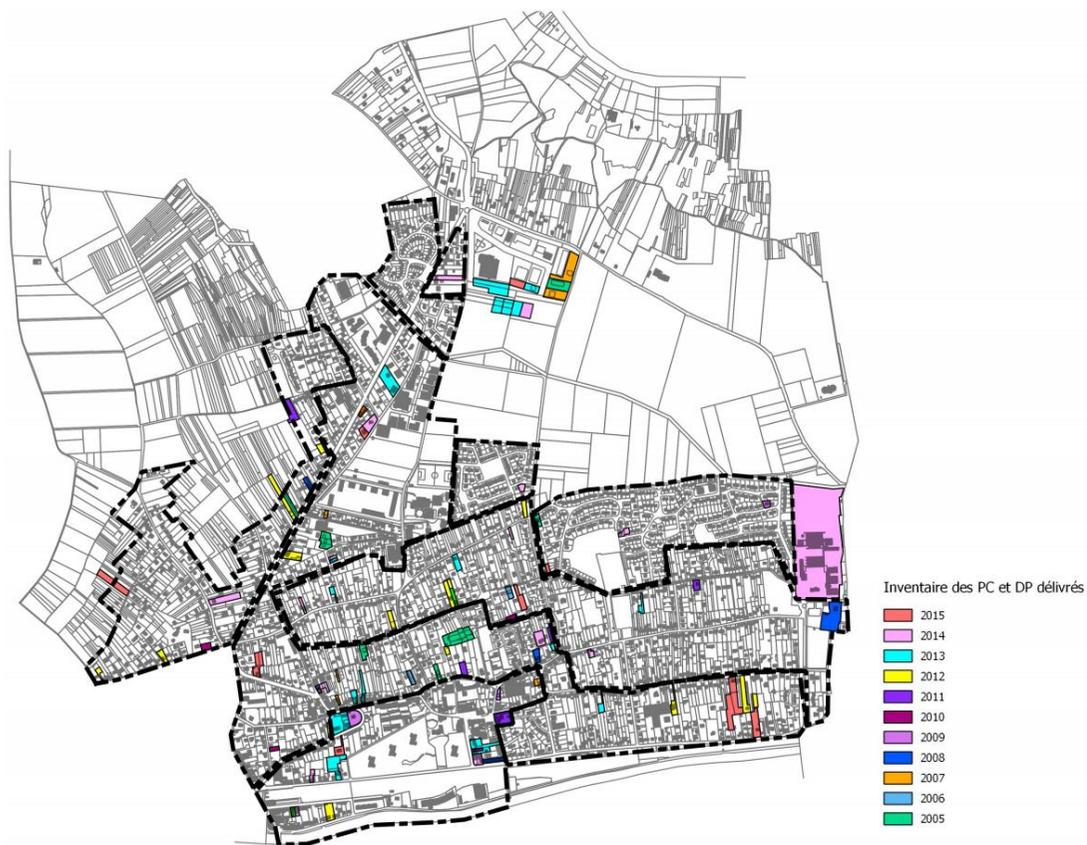
## ■ 2015

En 2014, 12 permis de construire ont été délivrés :

- Une opération de 3 logements, dans la ZAC de la Valières,
- Une opération de 2 logements, sur l'axe structurant de la rue de Claye,
- Une opération de 2 logements, dans le tissu urbain résidentiel,
- Une opération de 60 logements dont 20 sociaux, sur l'axe structurant de la rue de Claye,
- Une opération de 34 logements, en cœur d'îlot proche de l'axe structurant de la D418 qui dessert la gare,
- Une opération de 13 logements, en cœur d'îlot proche de l'axe structurant de la D418 qui dessert la gare,
- Une opération de 5 logements, dans le tissu urbain résidentiel,
- Une opération de 34 logements, sur l'axe structurant de la rue de Claye,
- 4 opérations réparties dans la commune, d'un logement dans les dents creuses du tissu urbain.

## ■ Nombre de permis



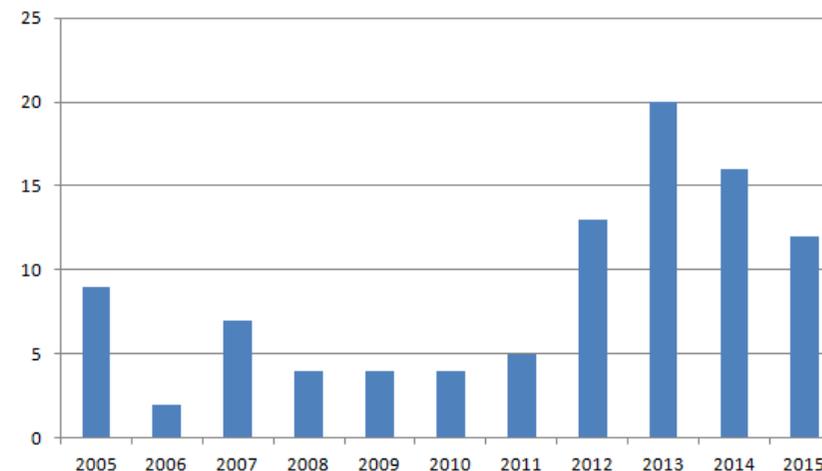


En conclusion, les PC et DP sont uniformément répartis dans le tissu urbain. La nature de la construction demandée dans les PC se spécifie selon le type de quartier, préalablement défini, où se situe le projet. Ceci confirme le respect de l'identité et de l'ambiance :

- Pour le quartier 1 : les logements construits sont principalement du collectif et sont pour partie des logements sociaux,
- Pour le quartier 2 : les logements sont de typologies variés, entre collectifs et pavillons individuels,
- Pour le quartier 3 : les logements sont de typologies intermédiaires lorsque l'opération compte plusieurs logements,
- Pour les quartiers 4 et 5 : les logements sont principalement des pavillons individuels.

Ainsi le mode de développement de Thorigny-sur-Marne se concentre principalement dans l'enveloppe urbaine. La densification du tissu urbain est privilégiée grâce à des opérations de logements collectifs. Toutefois, certaines constructions dans le quartier 4 contribuent à l'étalement urbain sous forme de logement individuel. Ce phénomène reste ponctuel.

### ■ Nombre de permis

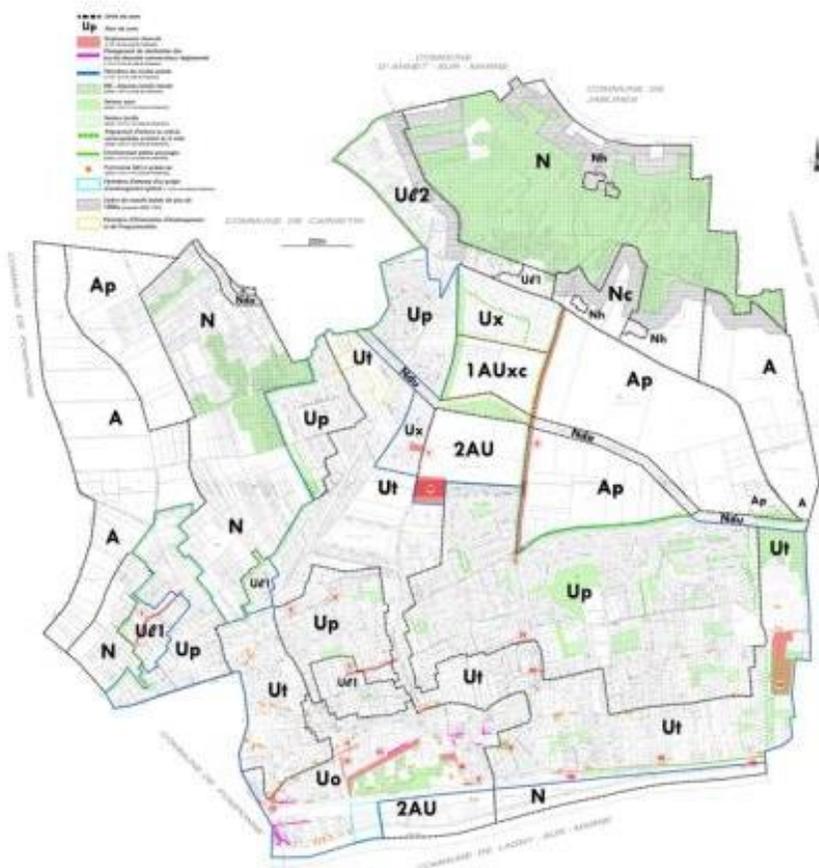




	Pavillons	Logements	dont sociaux	Equipements	Entrepôts/bureaux
2005	7	1		1	1
2006	2	0			
2007	3	2			2
2008	2	4			
2009	1	28	4		
2010	5	1			
2011	3	54	54	1	
2012	7	89	85		
2013	6	444	141		5
2014	0	53	20	1	1
2015	0	157	20		
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>833</b>	<b>324</b>	<b>3</b>	<b>9</b>

## 9. L'analyse du document d'urbanisme précédent

### 9.1. Les principales dispositions réglementaires prévues par le PLU.



#### 9.1.1. La zone urbaine

- Le secteur Uo

La **zone Uo** correspond à la zone urbaine centrale. Elle inclut le secteur de la gare et le centre ancien. Le tissu urbain y est le plus dense du territoire communal et est à optimiser.

La zone Uo a une vocation mixte qui est affirmée dans le PLU. Les constructions y sont, le plus souvent, implantées à l'alignement et en limites séparatives constituant ainsi un front urbain continu. Afin d'affirmer sa vocation mixte (habitat, commerces, services,...) et son attractivité, cette zone comprend également des inscriptions graphiques pour la protection des linéaires commerciaux.

- Le secteur Ut

La **zone Ut** est une zone urbaine mixte tant du point de vue de la forme urbaine (habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat collectif) et de l'implantation des constructions (alignement ou recul) que des fonctions urbaines qui y sont présentes : habitat, équipements et services...

La **zone Ut** a été conçue comme une zone de transition entre le centre ville dense et le tissu pavillonnaire plus aéré. Son tissu est évolutif. L'objectif est d'y favoriser une certaine densité et d'y privilégier l'habitat collectif et intermédiaire.

Elle concerne :

- la partie sud-est du territoire, au nord de la route de Dampmart et intègre le quartier Sauvières Gallieni qui constitue une centralité à créer,



- les alentours de la rue Jean Jaurès, entre le centre ancien et le quartier des Cerisiers afin de reconnecter cet ensemble avec le reste de la ville,
- les abords de la rue de Claye afin de rapprocher ce secteur à celui du pôle gare et d'améliorer la circulation sur cet axe structurant.

La **zone Ut** est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui précise les dispositions d'aménagement relative au secteur situé 197, Rue de Claye.

Les règles d'implantation en zone Ut sont assez souples (art. 6 et 7) afin de permettre l'évolutivité du tissu bâti.

Des règles viennent néanmoins encadrer la densification. Aussi les hauteurs maximales sont fixées à 12,5m ce qui permet bien d'assurer une transition entre la zone Uo (17m) et la zone Up (10m). Le coefficient minimal d'espaces verts est également règlementé à hauteur de 30%.

- Le secteur Up

La **zone Up** est une zone urbaine mixte à dominante d'habitat pavillonnaire, plus récente et moyennement dense.

Elle comprend le lotissement de la Bergerie dont le règlement a été maintenu conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de cette zone est de permettre l'évolution des constructions existantes (agrandissement) et de préserver les espaces de respiration, y compris les jardins privatifs dans ces zones de transition avec l'espace agricole.

Les règles d'implantation sont assez souples pour permettre des formes urbaines plus compactes et moins consommatrices de foncier que le modèle pavillonnaire traditionnel (pavillon en milieu de parcelle). L'emprise au sol et le coefficient d'espaces verts garantissent le maintien d'espaces non urbanisés.

- Le secteur UI

La **zone UI** est une zone d'urbanisation ancienne, dont l'évolution doit être limitée du fait de sa situation en frange avec les espaces naturels et agricoles et de la présence de risques forts, en parallèle d'une insuffisance des réseaux.

Elle se divise en 2 secteurs :

- UI1 : ce sous-secteur correspond à une zone d'urbanisation ancienne au potentiel de développement limité en raison de l'insuffisance de la desserte par les réseaux et est pour partie concerné par les zones orange et blanche du PPRNMT,
- UI2 : ce sous-secteur correspond à la reconnaissance de constructions existantes dans un secteur à risque élevé pour lequel l'urbanisation est figée (zone rouge PPRNMT).

La zone UI est en grande partie affectée par l'existence d'anciennes carrières souterraines de gypse qui constitue un risque et pour lesquels un Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrains a été approuvé le 30 août 2013.

Les règles de la zone UI sont très contraignantes et ce, dans le but de limiter le développement de l'urbanisation et d'assurer la sécurité des habitants.



Ainsi, la bande constructible de 30m a été maintenue dans cette zone et les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 10m par rapport à l'axe de la voie. L'emprise au sol maximale autorisée est très limitée et le coefficient minimal d'espaces verts est le plus élevé de toutes les zones urbaines.

En dépit de la création d'un sous-secteur U02 pour la zone rouge du PPRMT, les règles de constructions dans le PLU ne permettent que les extensions très limitées. Par ailleurs, le PPRMT s'impose au règlement du PLU en tant que servitude d'utilité publique.

- Le secteur Ux

La **zone Ux** est une zone urbaine à vocation d'activités économiques qui a été conçue pour répondre aux enjeux de préservation des activités économiques et des emplois sur le territoire. Y sont principalement autorisées des activités industrielles, artisanales, de services et de bureaux.

Elle correspond aux zones d'activités des Vallières et des Cerisiers pour lesquelles les règles de construction ont été uniformisées.

Les règles de la zone Ux s'inspirent de celles de l'ancien règlement de la ZAC des Vallières aujourd'hui supprimée qui vont dans le sens de formes urbaines aérées (coefficient minimal d'espaces verts, espaces libres aménagés en espaces verts etc.) tout en permettant une certaine souplesse qui garantit l'évolutivité du tissu urbain (hauteurs, implantations...).

### 9.1.2. La zone à urbaniser

- Le secteur 1AUxc

La **zone 1AUxc** est une zone d'extension urbaine à vocation dominante d'activités commerciales. Son urbanisation permettra de développer une centralité commerciale au nord de la commune, conformément aux objectifs du PADD.

La zone 1AUxc est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui précise les dispositions d'aménagement relative au secteur pôle commercial nord. Les règles de constructions imposées permettent la prise en compte de la qualité paysagère et naturelle du site.

Les règles de construction s'inspirent de celles de la zone Ux afin de permettre une continuité architecturale et dans la forme urbaine entre les ex tranche 1 et tranche 2 de la ZAC des Vallières aujourd'hui supprimée. Des principes de traitement paysagers sont imposés en lien avec la zone agricole et figurent dans le règlement par le biais d'une trame « secteur jardin ».

Par ailleurs l'Orientation d'Aménagement et de Programmation vient compléter ces prescriptions : végétalisation des abords du site, développement des liaisons douces etc.

- Le secteur 2AU

La **zone 2AU** correspond aux parties du territoire pour lesquels d'importants projets sont à l'étude et qui nécessiteront le développement des réseaux dans des proportions encore méconnues.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification du PLU.

La **zone 2AU** concerne :

- les bords de Marne,



- le secteur de la tranche 3, non urbanisée de l'ex ZAC des Vallières aujourd'hui supprimée.

La **zone 2AU** est en partie affectée par l'existence d'anciennes carrières souterraines de gypse qui constitue un risque et pour lesquels un Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrains a été approuvé le 30 août 2013.

La **zone 2AU** est en partie affectée par un risque inondation pour lequel un Plan de Prévention du Risque Inondation a été approuvé le 27 novembre 2009

Les règles qui figurent dans le règlement des zones 2AU sont très succinctes.

Seules les exhaussements de sol et installations techniques sont autorisées dans l'attente d'une modification du PLU qui permettra de détailler la réglementation en cohérence avec les futures principes d'aménagement de ces zones.

### 9.1.3. La zone agricole

La **zone A** est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités.

Cette zone comprend un **secteur Ap** dans lequel les règles permettent des constructions plus limitées en raison de son caractère paysager et de l'objectif de préservation des cônes de vue.

Seules les constructions en lien avec l'activité agricole y sont autorisées.

En Ap, des règles plus contraignantes existent en termes de hauteur maximale des constructions afin de limiter les impacts paysagers potentiels.

### 9.1.4. La zone naturelle

La **zone N** regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend également 4 secteurs :

- un **secteur Ndu** correspondant au passage de l'aqueduc de la Dhuis en zone urbaine ;
- un **secteur Nda** correspondant au passage de l'aqueduc de la Dhuis en zone agricole ;
- un **secteur Nh** correspondant aux constructions existantes en zone naturelle ;
- un **secteur Nc** correspondant au camping, concerné par le risque naturel mouvement de terrain.

La zone naturelle comprend une zone N de protection stricte des milieux naturels où les possibilités de construction sont quasi nulles.

Dans les différents secteurs, seules sont autorisées les constructions ou installations légères en lien direct avec la vocation de la zone.

## 9.2. Bilan des zones à urbaniser du PLU

La **zone 1AUxc** est une zone d'extension urbaine à vocation dominante d'activités commerciales. Son urbanisation permettra de développer une centralité commerciale au nord de la commune, conformément aux objectifs du PADD.

En partie aménagée aujourd'hui, cette zone est découpée en lots à vocation commerciale. L'aménagement paysager de la zone est terminé, et les premières constructions de locaux d'activités sont à prévoir sous peu.



La **zone 2AU** correspond aux parties du territoire pour lesquels d'importants projets sont à l'étude et qui nécessiteront le développement des réseaux dans des proportions encore méconnues.

- La **zone 2AU** du secteur de la tranche 3, non urbanisée de l'ex ZAC des Vallières.

Aujourd'hui non urbanisée, celle-ci est connectée desservie par les réseaux. Son



occupation agricole et l'existence d'anciennes carrières souterraines de gypse qui constitue un risque et pour lesquels un Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrains, semblent avoir été un frein à son urbanisation.

- La zone 2AU du secteur en bord de Marne et à proximité de la gare.

Ce secteur est en partie affectée par un risque inondation pour lequel le Plan de Prévention du Risque Inondation limite fortement ces potentialités urbanistiques. De plus, la complexité du montage d'un possible projet, due à la multitude d'acteurs concernés par cette zone, semble avoir freiné l'urbanisation des terrains situés au sein de ce secteur.

