

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

BILAN DE LA CONCERTATION

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

éveilleurs d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr



Sommaire

1. LA CONCERTATION DANS LES PLU	3
2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION.....	5
Panneaux d'information.....	6
3. MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	12
Réunion PPA (Personnes publiques Associées).....	13
Réunions Publiques	19
Autres temps de concertation.....	28
4. CONCERTATION DEPUIS LES ELECTIONS MUNICIPALES 2020	34
Reprise du PADD.....	35
Reprise des pièces du PLU	35
5. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE.....	39



1. LA CONCERTATION DANS LES PLU



L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.300-2

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'État détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.



2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION

Le Conseil Municipal a délibéré pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement, il a fixé des modalités de concertation sous forme de :

- plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal, notamment avant l'arrêt du PLU,
- réunions de quartier, dont une série au début du processus pour en expliquer les enjeux et les grandes règles,
- informations sur le site internet,
- une réunion publique avant l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

Panneaux d'information

LE CADRE LEGISLATIF

La loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000 et la loi UH (Urbanisme et habitat) du 2 juillet 2003 ont profondément modifié le Code de l'Urbanisme pour promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable avec la volonté de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels.

Et le Grenelle de l'Environnement ?

Le PLU doit désormais intégrer les objectifs de la loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II du 12 Juillet 2010 :

- >> Promouvoir un habitat économe en énergies,
- >> Réduire la dépendance aux déplacements motorisés,
- >> Préserver la diversité écologique des territoires,
- >> Assurer un développement urbain privilégiant le renouvellement du bâti existant pour lutter contre l'étalement urbain

Impact de la Loi ALUR, d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

Cette loi implique un affichage précis des objectifs de consommation d'espace, ainsi que des besoins en logements. Elle est novatrice en matière de réflexion sur la mutualisation du stationnement, et renforce la protection des espaces agricoles et naturels.

Thorigny-sur-Marne
PLAN LOCAL D'URBANISME

LA CONCERTATION

La loi SRU a accru l'importance donnée à la concertation avec la population lors de l'élaboration du projet de PLU.

La population peut ainsi participer au devenir de son territoire.

LES ACTEURS DU PLU

LE PLU, MODE D'EMPLOI

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le PLU est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique opposable aux tiers, c'est-à-dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit

OU, QUOI et COMMENT construire

LES DOCUMENTS DU PLU

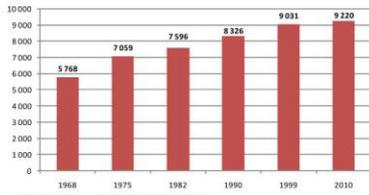
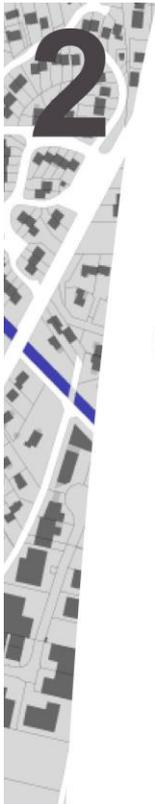
5 documents principaux

- LE RAPPORT DE PRESENTATION
 - Etat initial de l'environnement
 - Analyse socio-économique
 - Justifications du parti d'aménagement
 - Evaluation des impacts du projet sur l'environnement
- LE PADD
 - Exprime le projet urbain,
 - Définit les grandes orientations pour les 10 prochaines années
- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 - Cohérentes avec le PADD, elles encadrent les opérations d'aménagement à mettre en oeuvre
- LE ZONAGE
 - Le document graphique qui définit les zones
- LE REGLEMENT
 - Le document écrit qui fixe les règles applicables à chacune des zones

3 ANNEES DE TRAVAIL

Pourquoi un nouveau PLU à Thorigny-sur-Marne ?

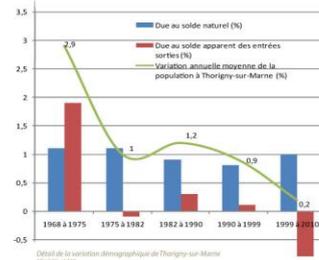
Le PLU approuvé le 9 Juillet 2012 a été mis en révision afin de lancer une nouvelle réflexion sur le devenir des secteurs de développement de la commune (zones 2AU), de penser à des nouveaux moyens réglementaires pour maîtriser l'urbanisation en affinant les zonages et les règlements des zones U, mais aussi pour anticiper les nouveaux et futurs besoins en équipements publics.



Nombre d'habitants entre 1968 et 2010 de Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE



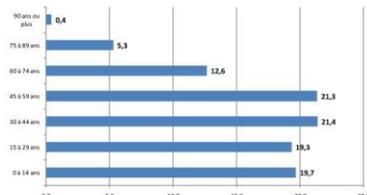
La commune a connu une croissance démographique continue depuis 1968, bien que ralentie depuis 1999. Thorigny-sur-Marne reste un pôle attractif au sein de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.



Détail de la variation démographique de Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE

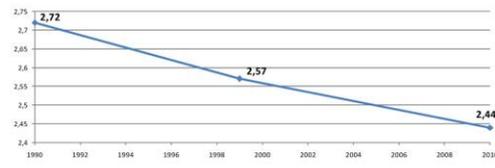


Le ralentissement démographique est dû à une chute du solde migratoire. Chaque année, le nombre de départs de la commune est supérieur au nombre de nouvelles installations.



Répartition de la population communale par classes d'âges en 2010
SOURCE : INSEE

1,44
C'est le rapport entre le nombre de moins de 20 ans et le nombre de plus de 60 ans. Il y a 1,44 jeunes pour un ancien.

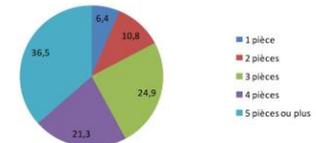


Nombre de personnes par ménage de Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE



Le ralentissement démographique et le vieillissement de la population ont entraîné peu à peu une baisse de la taille des ménages. En 2010, la taille moyenne des ménages est de 2,44 personnes.

LES CHIFFRES-CLES DU DIAGNOSTIC

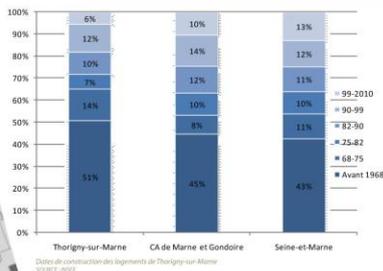


Nombre de pièces par logement à Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE

36,5 %
C'est la part des logements de plus de 5 pièces. Thorigny-sur-Marne ne propose pas assez de petits logements.

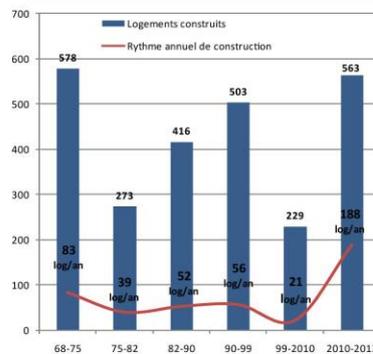


Des logements plus vieux à Thorigny que dans le reste de Marne et Gondoire, avec 1 logement sur 2 construit avant 1968



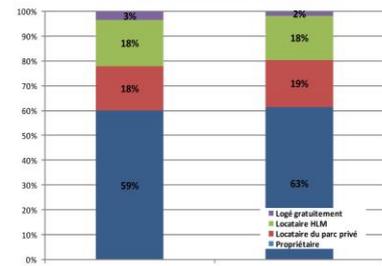
Distribution de construction des logements de Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE

Depuis 2010, la production de logements est passée de 21 à 188 logements par an. Thorigny-sur-Marne a vu la croissance de sa production de logements augmenter nettement.

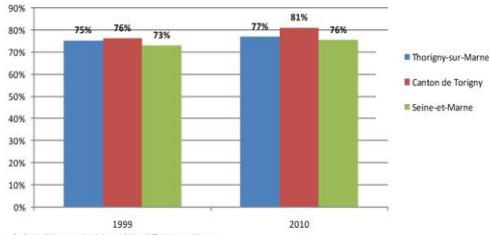
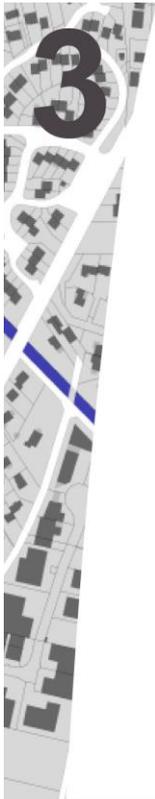


Evolution de la production de logements de Thorigny-sur-Marne
SOURCE : M. de Thorigny-sur-Marne

Une part toujours plus importante de Propriétaires

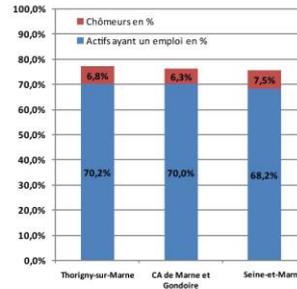


Statut des habitants de Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE



Evolution de la part active de la population de Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE

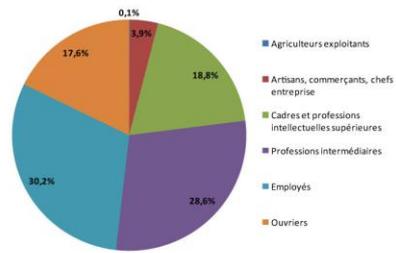
77 %
C'est la part d'actifs dans la population de Thorigny-sur-Marne. Le territoire accueille de plus en plus d'actifs.



Chômeurs et actifs avec emplois à Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE

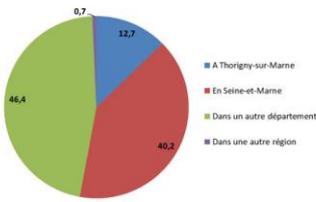
Thorigny-sur-Marne compte **70,2 %** d'actifs avec un emploi, et un peu moins de chômeur que sur le reste du département.

Un profil socioprofessionnel représenté par les employés et professions intermédiaires
Seule 18% de la population active est composée de cadre

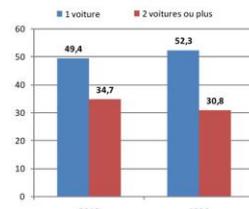


Catégories socio-professionnelles des Thorigniens
SOURCE : INSEE

LES CHIFFRES-CLES DU DIAGNOSTIC



Lieu de travail des Thorigniens
SOURCE : INSEE

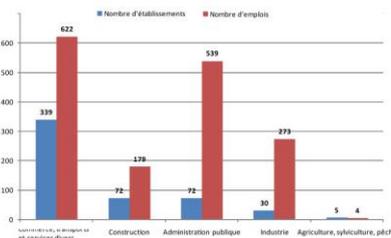


Motorisation des ménages de Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE



Avec **87,3 %** des actifs qui travaillent dans une autre commune que Thorigny-sur-Marne, les déplacements pendulaires sont extrêmement importants.

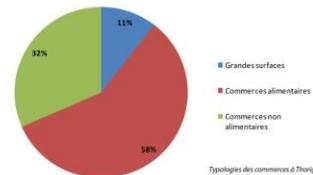
A ce titre, le nombre de ménages qui possèdent au moins deux voitures est en augmentation, avec **34,7%** des ménages qui sont bi-motorisés.



Etablissements et nombre d'emplois à Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE



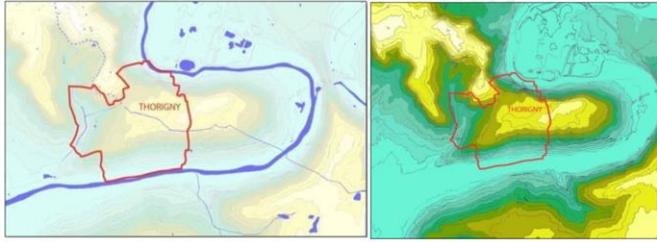
L'administration publique, les commerces, transports et services divers sont les principaux pourvoyeurs d'emplois à Thorigny-sur-Marne.



Typologies des commerces à Thorigny-sur-Marne
SOURCE : INSEE

Les commerces alimentaires sont les plus présents à Thorigny-sur-Marne, notamment dans le centre-ville.

4 Biodiversité



Un paysage marqué par le **Relief** et par les méandres de la **Marne**, vecteurs de l'identité de la commune
 Un territoire couvert par des protections naturelles au Nord du plateau : la forêt des Vallières.



Biodiversité



L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Bâti



Des Bords de Marne, Thorigny-sur-Marne s'est peu à peu urbanisée vers le **Coteau**.
 Les extensions pavillonnaires ont étiré le tissu urbain le long de rues perpendiculaires à la pente et vers les espaces ouverts du coteau.
 Aujourd'hui, les extensions urbaines de Thorigny-sur-Marne sont très contraintes, à la fois par les **protections agricoles et naturelles**, mais également par les différents **risques naturels** rencontrés (inondations, mouvements de terrain, etc.).

Occupation du sol



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Département	Appellation	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	60,89	0,00	0,00	60,89	0,00
2 Milieux semi-naturels	29,87	0,00	1,52	28,80	1,52
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
5 Espaces agricoles, forestiers et naturels	242,64	-8,90	0,00	241,73	0,90
6 Habitats individuels	61,52	-1,10	0,50	60,92	0,60
7 Habitat collectif	153,72	0,00	0,40	154,12	-0,40
8 Activités	18,49	-0,27	0,00	18,22	0,27
9 Equipements	18,01	0,00	0,00	18,01	0,00
10 Transports	8,36	0,00	0,00	8,36	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	10,84	0,00	0,56	11,39	-0,56
Espaces construits artificielles	0,00	0,00	0,82	0,82	-0,82
Total	208,40	0,00	1,50	210,90	-1,50
	513,56	-2,00	2,00	513,56	0



Patrimoine

La présence d'un **patrimoine bâti vernaculaire remarquable** (Eglise, Mairie, habitations, ...) témoigne de l'histoire de Thorigny-sur-Marne



LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

5

POPULATION ET HABITAT

- . Fixer des objectifs en matière de construction neuve en lien avec les objectifs supra-communaux
- . Lutter contre l'habitat insalubre
- . Améliorer la rotation au sein du parc de logements
- . Adapter le parc de logements aux innovations énergétiques
- . Un besoin de maîtriser les formes et les modalités de production de logements
- . Un besoin d'améliorer l'offre sociale pour atteindre 25% de logements sociaux sur l'ensemble de la commune
- . Adapter le parc de logements aux besoins liés au desserement des ménages : construction de petits logements (T2, T3) accessibles à tous

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- . Poursuivre le développement économique dans une logique d'équilibre spatial communal et intercommunal
- . Consolider et développer les commerces dans les centralités majeures
- . Requalifier et pérenniser les zones d'activités économiques existantes
- . Identifier les zones mutables
- . Permettre le développement d'activités économiques compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain constitué

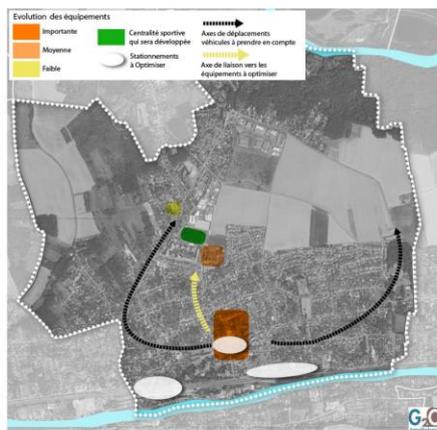
ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

- . Conserver et valoriser les espaces de nature en ville pour garantir le maintien du cadre de vie Thorignien
- . Protéger et mettre en valeur les rives de la Marne
- . Préserver ces entités naturelles en limitant l'impact des installations humaines (poursuivre la réhabilitation des réseaux d'assainissement)
- . Poursuivre le maillage en liaisons douces
- . Préserver les pratiques attenantes (jardins en coeurs d'îlot)
- . Améliorer le traitement des franges urbaines
- . Anticiper les mutations urbaines pour préserver l'identité bâtie de la commune

EQUIPEMENTS

- . Conforter le rôle central des équipements par l'aménagement des tissus attenants
- . Entretien et conforter les équipements présents, en y facilitant l'accès, pour en faire des pôles de vie dynamiques
- . Renforcer l'offre d'équipements de proximité dans une logique de mixité des fonctions urbaines
- . Un besoin de nouvelles classes dans les écoles
- . Renforcer le dimensionnement des équipements sportifs

UNE LECTURE TRANSVERSALE DES PROBLEMATIQUES



UNE LECTURE TRANSVERSALE DES PROBLÉMATIQUES

Le P.A.D.D de Thorigny-sur-Marne prend pleinement en compte les problématiques transversales rencontrées par la commune :

- **Circulation et déplacements**
Le développement de Thorigny-sur-Marne génère une augmentation du nombre de déplacements. L'aménagement de la commune visera donc à traiter les problématiques suivantes :
 - . Les déplacements à l'intérieur de la commune :
 - . Les déplacements vers les communes voisines
 - . La prise en compte de tous les modes de déplacements
- **Équipements publics**
Les besoins des populations actuelles et futures nécessiteront des investissements importants en matière d'équipements collectifs. Les localisations des évolutions les plus importantes sur ces équipements sont :
 - . Le plateau, avec le renforcement de la dimension sportive autour du parc sportif actuel,
 - . Le centre-ville, avec le renforcement des capacités d'accueil de équipements scolaires.
 Ces deux localisations traduisent la volonté d'équilibrer le développement de la commune du nord au sud, et vont de pair avec le maintien de la qualité d'offre de services publics municipaux et d'équipements dans tous les quartiers
- **Protection et valorisation de la nature.**
Dans chaque séquence du projet, les espaces verts, naturels et agricoles sont pleinement intégrés à la trame urbaine.



3. MODALITÉS PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

En application de ladite délibération du 6 juin 2013 et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 28/11/2014 au 25/01/2019 (1^{er} arrêt du PLU datant du 12/02/2019), puis du 28/06/2020 au 17/03/2021 (2^{ème} arrêt du PLU datant du 17/03/2021).

Les modalités de la deuxième période de concertation menée lors de la révision du PLU (28/06/2021 au 17/03/2021) est expliquée en chapitre 4. *Concertation depuis les élections municipales 2020.*



Réunion PPA (Personnes publiques Associées)

- **15 avril 2015 : Réunion de présentation des enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ainsi que des hypothèses de développement et du projet d'aménagement et de développement durables**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

NOM et prénom	Organisme	Fonction
GUILLEMET Thibaud	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Maire
GAMAURY Christian	DDT 77	Chargé d'études christian.gamaury@seine-et-marne.gouv.fr 01 60 32 13 64
GERAULT Marc	SDAP 77	Inspecteur des Sites marc.gerault@culture.gouv.fr 01 60 74 50 26
HARLE Roland	Marie de Pomponne	Maire rharle@wanadoo.fr 06 33 84 27 72
LOISEAU Catherine	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Responsable – Service urbanisme catherine.loiseau@thorigny.fr 01 60 31 56 41
MAZIN Elodie	CCI Seine et Marne	Chargée d'études Aménagement du Territoire elodie.mazin@seineetmarne.cci.fr 01 74 60 52 47
PARODI Antoine	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Directeur de cabinet antoine.parodi@thorigny.fr 06 70 19 57 12
PIRES Gaïd	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Juriste – DGA gaid.pires@thorigny.fr 01 60 31 56 37
POTTIER Jacques	Mairie de Dampmart	1 ^{er} Adjoint pottierjacques@sfr.fr 06 74 58 25 26
RICHARD Jacques	Sapeurs Pompiers	Chef de Centre Jacques.richard@sdis77.fr 06 16 14 93 00
ROUSSEAU Guillaume	Marne et Gondoire Aménagement	Responsable de Projet guillaume.rousseau@mgamenagement.fr 06 85 07 86 68
THOREAU Laurent	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Instructeur – Service urbanisme
CHATINIERES-NAÏM Amina	G2C territoires	Architecte-Urbaniste – Directrice d'études
SOULARD Jean-Baptiste	G2C territoires	Urbaniste – chef de projet



SUJETS ABORDÉS LORS DE LA RÉUNION :

La réunion a porté sur la présentation du projet communal aux Personnes Publiques Associées. Les documents de travail ont été transmis aux participants qui en ont pris connaissance avant la réunion.

La réunion est l'occasion de recueillir les avis des participants et d'échanger sur le projet.

Aujourd'hui, la municipalité termine la définition de son PADD avant son débat en conseil municipal. Le bureau d'études présente pour la municipalité les différentes étapes de travail qui ont conduit à la définition du PADD :

- La synthèse du diagnostic est présentée sous un format « d'atouts/faiblesses » par thématique (population&habitat, développement économique, équipements, environnement&cadre de vie).
- Les enjeux issus du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement sont présentés. Ils reprennent une orientation par thématique.
- L'estimation des besoins en logements à l'horizon 2025 sont présentés.
 - Il est d'abord question d'expliquer les besoins en logements pour la population déjà présente à Thorigny-sur-Marne à l'horizon 2025.
 - Les différents scénarios de développement sont présentés. Les détails du scénario 3 sont développés. C'est le scénario retenu par la municipalité. Il tient compte du devenir de plusieurs secteurs à enjeux mais également des tendances de développement déjà observées sur le territoire. Il se veut réaliste et prospectif.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est exposé. Sont ainsi développés :
 - Les modes de réflexion, notamment l'approche séquencée du territoire.
 - La prise en compte des problématiques transversales à tout le territoire.
 - Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, intégrés au PADD dans le respect des dispositions de la loi ALUR.
 - Les trois séquences du PADD sont exposées, à savoir :
 - Notre centre urbain à échelle humaine
 - Nos coteaux habités
 - Nos espaces naturels protégés

Lors de cette présentation, les différents représentants des Personnes Publiques Associées ont pu intervenir :

- M.POTTIER, 1^{er} adjoint à la Mairie de Dampmart souhaite que la présentation du jour lui soit envoyée et demande sous quels délais les remarques des différentes personnes présentes sont attendues.
 - M. Le Maire de Thorigny-sur-Marne garantit que les documents seront envoyés. Une date limite de réception des avis sera jointe à cet envoi.
- M.HARLE, Maire de Pomponne, s'interroge sur la conformité du projet de Thorigny-sur-Marne avec le PLH de Marne-et-Gondoire.
 - M. Le Maire de Thorigny-sur-Marne explique que les objectifs du PLH, prévus à l'horizon 2017 sont déjà atteints. Ceux du SCoT seront également respectés : le PLU en cours d'élaboration va au-delà des minima imposés par le SCoT, avec lesquels le PLU actuel a été jugé compatible.



Bilan de la concertation

- M.GERAULT du SDAP interroge le bureau d'études et la commune sur les outils réglementaires prévus utilisés pour permettre de répondre aux orientations de préservation et de protection du cadre de vie de Thorigny-sur-Marne. Il alerte notamment sur la lourdeur de certaines contraintes.
 - Le bureau d'études explique que l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sera utilisé. Il est également question de revoir le règlement des zones qui couvrent les secteurs pavillonnaires.
 - Le SDAP annonce sa disponibilité pour aider à la rédaction de l'inventaire du patrimoine remarquable qui sera identifié au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.
- M.GERAULT du SDAP annonce que le périmètre des 500m qui s'appliquent à Thorigny-sur-Marne pourra être revu. La règle des 500m sera réajustée sous l'angle de la covisibilité. Ce nouveau périmètre sera soumis à enquête publique.
 - Les nouveaux périmètres seront fournis par le SDAP avant l'arrêt du PLU. Ils seront annexés au dossier.

Il est également question des périmètres des monuments historiques présents à Lagny-sur-Marne et qui impactent le territoire de Thorigny-sur-Marne. Une procédure d'AVAP est lancée à Lagny-sur-Marne.

- M.POTTIER, 1^{er} adjoint à la Mairie de Dampmart et M. Harlé, maire de Pomponne, développent l'enjeu de préservation du cadre de vie, présent à Thorigny-sur-Marne comme à Dampmart et à Pomponne. Selon eux, les objectifs de densification que l'État impose ne doivent pas être remplis au dépens de la préservation du cadre de vie.

Ils soulignent également les problèmes soulevés par l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune, qui augmenterait nécessairement le trafic routier, a fortiori sur le Pont en X qui traverse la Marne.

■ 29 novembre 2018 : Réunion PPA avant arrêt.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

NOM et prénom	Organisme	Fonction
GUILLEMET Thibaud	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Maire
Gillot Hervé	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Maire adjoint
DEDIEU Liliane	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Adjointe
BESSAS Jean-Luc	Mairie de Thorigny-sur-Marne	DST
LOISEAU Catherine	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Responsable – Service urbanisme
THOREAU Laurent	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Instructeur – Service urbanisme
CŒUR Eve	Altereo	Directrice d'agence
BURGUN Marine	Altereo	Chef de projet
ENGELMANN Jocelyne	Mairie de Dampmart	Service urbanisme
MAZIN Elodie	CCI Seine-et-Marne	Service aménagement du territoire
DIAS Nadège	SIT MLV	Responsable
MALDONALDO Laurence	CAMG	Responsable planification territoriale
LEFEVRE Alexandra	CAMG	Instructeur
DENIZO	Mairie de Carnetin	Maire adjoint
HARLE Roland	Mairie de Pomponne	Maire
TRESSONNE Sébastien	AVE Région IDF	Technicien
SAMSON Lionel	DDT 77	Chargé de planification

SUJETS ABORDÉS LORS DE LA RÉUNION :

Cette réunion vise à présenter les différents pièces de la traduction réglementaire aux PPA afin qu'elles puissent émettre leurs remarques avant l'arrêt du projet de PLU.

LES OAP

■ La zone 1AU nord

La CAMG interroge sur la mixité de la zone. Il est noté qu'il existe des secteurs plus visibles et plus accessibles pour localiser du commerce. Aussi, il ne s'agit pas d'un secteur identifié par le SCoT pour le développement commercial.

La commune explique qu'il ne s'agit pas d'une zone commerciale dédiée, mais que le commerce peut ponctuellement s'y installer.

Une remarque est aussi formulée concernant l'accès unique au site (pour les logements et les activités). Cette configuration pose question à plusieurs personnes publiques associées.

■ La zone AU des Bords de Marne

Monsieur Gillot explique que le secteur destiné à l'habitat a été largement réduit au profit de la zone N, notamment à cause des épisodes de débordement de la Marne. Aussi, il pourrait être imaginé des constructions sur pilotis.

Une question est posée concernant la friche culturelle indiquée sur l'OAP. Monsieur Thoreau explique qu'il s'agit d'un ancien poste d'aiguillage qui est identifié par la commune comme un élément remarquable du patrimoine. Un projet plus précis reste encore à définir sur cette friche.

Une personne présente son inquiétude concernant le supplément de véhicules au niveau du pont en X que le projet engendrera. La commune explique qu'à proximité immédiate de la gare, les exigences en matière de réduction de stationnement sont importantes. Le nombre de voitures par ménage sera ainsi limité.

■ Le secteur du 197 rue de Claye

La CAMG interroge la commune sur sa volonté ou non de conserver du commerce sur le secteur de l'Intermarché. La commune indique que le développement de ce secteur en habitat est possible sous réserve de l'arrêt de l'activité du commerce. La CAMG note que ce secteur non plus n'est pas identifié au SCoT comme un secteur privilégié pour le développement des commerces.

L'AEV s'interroge sur la liaison douce transversale au site. En effet, cette dernière suit le déversoir de l'aqueduc en partie busé. La création de cette liaison nécessiterait de nombreux travaux et il y a peu de foncier disponible à cet endroit.

■ Le secteur de l'entrée de ville

La commune explique que cet espace mutable pourra permettre de dissocier les flux à proximité de la gare.

Il s'agit d'un secteur à fort enjeux pour le SIT MLV, notamment en termes de retournement des bus (qui se fait aujourd'hui dans le centre-ville de Thorigny). La commune souligne que l'objectif est d'améliorer l'efficacité des transports en commun. Les services techniques de la commune interrogent la CAMG sur l'éventualité d'y placer un emplacement réservé à son profit.

LE RÈGLEMENT

■ Zone UO

Une personne souligne le caractère ambigu de l'appellation de la zone UO-, en effet, le « moins » pourrait être oublié dans la lecture/reprise des documents. Aussi, Altereo souligne que pour la mise au format CNIG du PLU, les caractères spéciaux ne sont pas autorisés dans les tables attributaires.

Une autre dénomination devra être trouvée, UOm par exemple.

■ Zone UX

La CCI interroge le bureau d'études sur l'autorisation des commerces sur la zone. Altereo indique que les commerces ne sont pas interdits donc autorisés de fait, sans restriction.

Il est souligné qu'au SCoT, seule une des deux zones autorise les grands commerces. La CCI propose de localiser plus précisément les grands commerces. Ainsi la zone UX pourrait être divisée en deux avec une partie autorisant les commerces de plus de 1 000 m² et la seconde autorisant uniquement les commerces de moins de 1 000m².

La CCI explique également que la nouvelle version du code de l'urbanisme présente plus de sous-destinations. La mise à jour du règlement selon le nouveau code de l'urbanisme permettrait ainsi notamment d'être plus précis sur les destinations et sous-destinations autorisées pour l'activité.

La DDT note que les normes de stationnement sont à revoir. Elles devraient renvoyer plutôt aux prescriptions du CCH qu'à celles du PDUIF.



■ Zone A

La DDT indique qu'il est interdit d'autoriser une construction à destination d'habitation par unité d'exploitation. Seules les habitations nécessaires aux exploitations agricoles peuvent être autorisées.

Concernant la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha, il devrait être ajouté que les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 10m² de surface de plancher dans le cas où elles n'aggravent pas leur distance avec le boisement.

Au sujet de la zone Ap, la CAMG note que des constructions d'une hauteur de 8 m bloquent tout de même les vues, notamment sur le plateau. La DDT précise qu'il est possible d'interdire toute construction dans cette zone ou de localiser des points de vue plus précis (plan de zonage) au sein desquels, les constructions ne sont pas autorisées.

■ Zone N

La DDT demande confirmation que la zone Nc (camping) n'est pas un STECAL. La commune confirme que le camping ne peut évoluer que dans l'emprise existante de ses constructions. Il ne s'agit donc pas d'un STECAL.

Il est noté que les constructions liées à l'exploitation forestière doivent bien être autorisées dans toute la zone N.

Au sein de la zone Ndu, il faut interdire les constructions liées à l'exploitation forestière.

■ Patrimoine végétal remarquable

L'AEV demande si l'îlot boisé de l'OAP du 197 rue de Claye est classé parmi ces éléments. Monsieur Thoreau indique qu'il n'apparaît pas volontairement dans la liste du patrimoine végétal remarquable parce que le projet d'équipement public sur ce site n'est pas encore assez défini. Son classement risquerait de bloquer l'éventuel projet.

Réunions Publiques

■ 15 avril 2015 : Du diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ÉTAIENT PRÉSENTS

NOM et prénom	Organisme	Fonction
GUILLEMET Thibaud	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Maire
LOISEAU Catherine	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Responsable – Service urbanisme catherine.loiseau@thorigny.fr 01 60 31 56 41
PARODI Antoine	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Directeur de cabinet antoine.parodi@thorigny.fr 06 70 19 57 12
PIRES Gaïd	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Juriste – DGA gaid.pires@thorigny.fr 01 60 31 56 37
THOREAU Laurent	Mairie de Thorigny-sur-Marne	Instructeur – Service urbanisme
CHATINIERES-NAÏM Amina	G2C territoires	Architecte-Urbaniste – Directrice d'études
SOULARD Jean-Baptiste	G2C territoires	Urbaniste – chef de projet

Environ 80 habitants étaient présents à la réunion.

SUJETS ABORDÉS LORS DE LA RÉUNION

La réunion a porté sur la présentation du projet communal aux habitants de Thorigny-sur-Marne. En introduction, le bureau d'études définit la procédure de Plan Local d'Urbanisme et les différents documents le composant.

Aujourd'hui, la municipalité termine la définition de son PADD avant son débat en conseil municipal. Le bureau d'études présente pour la municipalité les différentes étapes de travail qui ont conduit à la définition du PADD :

- La synthèse du diagnostic est présentée sous un format « d'atouts/faiblesses » par thématique (population&habitat, développement économique, équipements, environnement&cadre de vie) ;
- Les enjeux issus du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement sont présentés. Ils reprennent une orientation par thématique ;
- L'estimation des besoins en logements à l'horizon 2025 est exposée ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est exposé. Sont ainsi développés :
 - Les modes de réflexion, notamment l'approche séquentielle du territoire.
 - La prise en compte des problématiques transversales à tout le territoire.
- Les trois séquences du PADD et les caractéristiques de chaque séquence sont expliquées aux habitants. Les trois séquences proposées sont les suivantes :
 - Notre centre urbain à échelle humaine
 - Nos coteaux habités
 - Nos espaces naturels protégés

Questions / Réponses :

- Une grande partie des questions des habitants portaient sur le projet des bords de Marne, actuellement en enquête publique. Il est question des problèmes de circulation envisagés, de l'augmentation de la congestion du pont en X qui devrait augmenter, mais également de l'impact paysager, écologique et urbain de la construction de plusieurs centaines de logements.
 - M. Le Maire explique l'historique de ce projet et les négociations avec la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire pour orienter au mieux le projet et diminuer son impact pour les Thorigniens. Il rappelle que la ville a choisi d'impliquer la puissance publique pour négocier au mieux le devenir de cette zone, plutôt que de laisser faire le secteur privé (promoteurs via RFF), sur lequel la ville n'a aucune prise. L'intervention de la puissance publique, plutôt que celle du privé, va dans le sens de l'intérêt de la ville qui pourra peser dans les discussions.
 - M. Le Maire désamorce l'idée d'un projet de création d'un nouveau passage routier sous la voie ferrée.
 - M. Le Maire rappelle son rôle pour défendre les intérêts de la commune vis-à-vis des décisions supra-communales, tout en rappelant que tout ne peut cependant pas être défendable compte tenu de la pression de l'Etat. L'enjeu est d'obtenir certaines compensations de l'État.
- Plusieurs habitants s'interrogent sur le devenir du pont en X. L'augmentation générale de la population impliquera une augmentation des déplacements, et, a fortiori des traversées de la Marne sur ce pont. L'état des abords du pont mais également de sa structure inquiètent les habitants.
 - M. Le Maire explique que ces inquiétudes ne sont pas nouvelles. Les discussions sont en cours depuis plusieurs années entre l'État et les différentes communes concernées par cette traversée de la Marne.
 - M. Le Maire rappelle que le PLU doit permettre de rééquilibrer l'offre en biens et services au nord du territoire de Thorigny-sur-Marne et permettre ainsi de réduire les besoins de traversées de la Marne.
- Un habitant demande si les communes voisines sont actuellement consultées lors de l'élaboration du PLU de Thorigny-sur-Marne.
 - M. Le Maire expose les différents moyens de consultations des communes voisines : réunions et envois de documents avec demande d'avis.
- Un habitant interroge M. Le Maire sur l'augmentation du nombre d'écoliers attendus et de son impact sur les écoles de la commune.
 - M. Le Maire précise qu'il n'y a pour l'instant pas de projet de construction de nouvelle école. La réflexion est orientée vers une mutation des écoles existantes pour que chacune puisse répondre à tous les âges des écoliers, de la maternelle au primaire.
 - M. Le Maire ajoute que la réflexion est également en cours sur l'accueil d'un ou plusieurs équipements sportifs, et sur la réorganisation des bâtiments liés au service public.
- Un habitant s'interroge sur le phénomène de desserrement des ménages.
 - M. Le Maire explique le phénomène et sa prise en compte dans les hypothèses de développement du PLU.



Bilan de la concertation

- Un habitant interroge M. Le Maire sur l'impact du PLU actuel sur les nombreuses constructions édifiées ces dernières années.
 - M. Le Maire précise que le PLU actuel n'est pas responsable de cette croissance des constructions. Thorigny-sur-Marne est un territoire attractif pour les promoteurs mais également pour les particuliers.
 - M. Le Maire expose l'efficacité du service urbanisme qui a su négocier, voire même s'opposer, à l'acceptation de certains permis de construire.

- Un habitant interroge M. Le Maire sur la typologie de logements sociaux qui seront accueillis.
 - M. Le Maire développe avec précision les typologies de logements sociaux et rappelle les objectifs de la mixité sociale.

- Un habitant interroge M. Le Maire sur les procédures d'expropriation, et s'il est prévu qu'elles soient utilisées pour permettre la réalisation de futurs projets à Thorigny-sur-Marne.
 - M. Le Maire explique que le Code de l'expropriation définit des conditions spécifiques pour de telles mesures, liées à l'intérêt général. Il rappelle que cet outil n'a jamais été utilisé à Thorigny-sur-Marne, il n'est pas envisagé aujourd'hui.

- Un habitant demande pourquoi le PLU a été mis en révision seulement trois ans après son approbation.
 - M. Le Maire répond qu'il s'agit de s'adapter au mieux aux différents projets supra-communaux qui impacteront la commune et dont la définition n'était pas claire il y a trois ans.

- Le bureau d'études rappelle aux habitants les prochaines étapes de travail pour conduire l'élaboration du PLU jusqu'à son approbation. Un point est fait sur l'enquête publique.



- 18 juin 2015 : présentation du PADD

La ville de Thorigny vous invite...

RÉUNIONS PUBLIQUES

Judi 18 juin
en mairie

À 19h : **BUDGET**
Enjeux, défis et perspectives

À 20h : **P.L.U.**
Plan local d'urbanisme

Quel projet d'aménagement
pour Thorigny à horizon 2025 ?
Présentation du P.A.D.D
Projet d'aménagement et de développement durable

Vive à Thorigny • www.thorigny.fr

Bilan de la concertation

■ **6 réunions publiques de présentation du zonage et du règlement**

- le 8 décembre 2015 à 19 h (salle du conseil) et 20 h 15 (préau Gambetta)
- le 11 décembre 2015 à 19 h (salle du conseil) et 20 h 15 (préau Gambetta)
- le 16 décembre 2015 à 19 h (salle du conseil) et 20 h 15 (préau Gambetta)

La ville de Thorigny-sur-Marne révisé son Plan Local d'Urbanisme et organise des réunions publiques par quartier

RÉUNION PUBLIQUE
pour votre quartier

Mardi 8 décembre 19h
Salle du conseil

Vous êtes invités à découvrir le **nouveau zonage de votre quartier** et sa réglementation.

+ d'infos : 01 60 07 56 41 // catherine.loiseau@thorigny.fr

Logo: Vire & Thorigny - www.thorigny.fr

La ville de Thorigny-sur-Marne révisé son Plan Local d'Urbanisme et organise des réunions publiques par quartier

RÉUNION PUBLIQUE
pour votre quartier

Mardi 8 décembre 20h15
Préau Gambetta

Vous êtes invités à découvrir le **nouveau zonage de votre quartier** et sa réglementation.

+ d'infos : 01 60 07 56 41 // catherine.loiseau@thorigny.fr

Logo: Vire & Thorigny - www.thorigny.fr

La ville de Thorigny-sur-Marne révisé son Plan Local d'Urbanisme et organise des réunions publiques par quartier

RÉUNION PUBLIQUE
pour votre quartier

Vendredi 11 décembre 19h
Salle du conseil

Vous êtes invités à découvrir le **nouveau zonage de votre quartier** et sa réglementation.

+ d'infos : 01 60 07 56 41 // catherine.loiseau@thorigny.fr

Logo: Vire & Thorigny - www.thorigny.fr

La ville de Thorigny-sur-Marne révisé son Plan Local d'Urbanisme et organise des réunions publiques par quartier

RÉUNION PUBLIQUE
pour votre quartier

Vendredi 11 décembre 20h15
Préau Gambetta

Vous êtes invités à découvrir le **nouveau zonage de votre quartier** et sa réglementation.

+ d'infos : 01 60 07 56 41 // catherine.loiseau@thorigny.fr

Logo: Vire & Thorigny - www.thorigny.fr

La ville de Thorigny-sur-Marne révisé son Plan Local d'Urbanisme et organise des réunions publiques par quartier

RÉUNION PUBLIQUE
pour votre quartier

Mercredi
16 décembre
19h
Salle du conseil

Vous êtes invités à découvrir le **nouveau zonage de votre quartier** et sa réglementation.

+ d'infos : 01 60 07 56 41 // catherine.loiseau@thorigny.fr

La ville de Thorigny-sur-Marne révisé son Plan Local d'Urbanisme et organise des réunions publiques par quartier

RÉUNION PUBLIQUE
pour votre quartier

Mercredi
16 décembre
20h15
Préau Gambetta

Vous êtes invités à découvrir le **nouveau zonage de votre quartier** et sa réglementation.

+ d'infos : 01 60 07 56 41 // catherine.loiseau@thorigny.fr

- 29 novembre 2018 : Réunion publique avant arrêt



ÉTAIENT PRÉSENTS :

Environ 60 personnes sont venues assister à la présentation.

SUJETS ABORDÉS LORS DE LA RÉUNION

Cette réunion vise à présenter aux habitants les différentes pièces de la traduction réglementaire avant l'arrêt du projet de PLU.

LES OAP

■ OAP de la zone 1AU nord

Une personne interroge sur le type de logements et de densité prévus au sein du secteur qui leur est dédié.

> Monsieur le Maire indique qu'il s'agira de logements de type individuel dans le prolongement des constructions existantes dans le lotissement au sud de la zone. Ce secteur devra néanmoins respecter les densités prévues par les documents supra-communaux.

■ OAP de la zone AU des Bords de Marne

La commune explique que le secteur destiné à l'habitat a été largement réduit au profit de la zone N, notamment à cause des épisodes de débordement de la Marne. Aussi, il pourrait être imaginé des constructions sur pilotis.

Un participant demande jusqu'où va le périmètre de l'OAP.

> Monsieur le Maire indique qu'il va jusqu'après le passage sous la voie ferrée.

Une personne demande si le caractère sauvage de la zone sera préservé.

> Monsieur le Maire confirme la volonté de la commune de préserver le caractère naturel des bords de Marne.

Un habitant note qu'une traversée aérienne de la voie ferrée avait été imaginée, est-elle toujours d'actualité ?

> Monsieur le Maire explique qu'il ne s'agit pas d'un projet enterré, mais qu'au vu des budgets, il n'est aujourd'hui pas prioritaire. Le projet serait possible seulement en construisant de nombreux logements sur les bords de Marne pour une grande rentabilité de l'opération, ce qui n'est pas dans les objectifs de la commune. Ainsi la traversée continuera de se faire via le passage sous-terrain qui est régulièrement nettoyé.

Une personne s'inquiète de la desserte de la zone coincée entre la Marne et la voie de chemin de fer.

> Monsieur le Maire explique que l'idée est de réaliser un éco-quartier avec peu de voitures et une offre d'autopartage en entrée de site. Cette option limiterait les flux.

■ OAP du secteur du 197 rue de Claye

Un habitant indique qu'il faudra porter une attention particulière aux espaces de stationnement car ils sont actuellement insuffisants.

Monsieur le Maire rappelle que la bande de 30 mètres réduit largement les possibilités de construction. Il est également rappelé que les équipements publics sont exclus de la règle de la bande des 30 mètres.

■ OAP du secteur de l'entrée de ville

Une personne souhaite connaître la manière dont les flux (clients et livraisons) seront gérés dans le cas où le Franprix déménage en cœur de ville.

> Monsieur le Maire indique qu'il va s'agir d'un commerce de proximité. Les gens qui pratiqueront ce commerce viendront à pied depuis le centre-ville.

La gestion de la multimodalité du site pose question.

■ OAP du centre-ville

Monsieur le Maire note qu'une réunion publique spécifique sur le secteur aura bientôt lieu.

■ OAP thématique « chemins et sentes »

Une personne explique qu'il faut veiller à l'éclairage et à la propreté de certains chemins.

> Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'une des préoccupations de la commune. Mais certains chemins sont des voies privées dont la gestion n'est pas aux mains de la commune.

LE RÈGLEMENT

■ Zone UO -

La commune annonce que les deux secteurs est identifiés en UO- seront finalement déclassés en zone UP afin de prévoir des opérations de type habitat pavillonnaire plutôt que des opérations plus denses.

■ Zone UT

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de la zone la plus impactée par la révision du PLU.

Une personne demande ce que signifie « règles de retrait plus contraignantes ».

> Le service urbanisme explique qu'il s'agit notamment d'éviter les constructions similaires au 188 rue de Claye. Ainsi, le règlement de la zone indique un recul de 6 m par rapport à la rue et $L=H/2$ par rapport aux limites séparatives. Aussi, il n'est plus possible de construire sur les deux limites séparatives.

Un participant demande pourquoi la bande de 30 mètres ne s'applique pas pour les chemins privés.

> Monsieur le Maire indique que ce n'est pas possible.

Un habitant indique que la bande de 30 mètres induit une dévalorisation des terres constructibles.

> Monsieur le Maire indique qu'il s'agit du résultat d'une consultation citoyenne. Il s'agit de voir l'intérêt général de la mesure qui préserve le cadre de vie de Thorigny-sur-Marne. Le Maire ajoute que sous pression de l'Etat, lors du 1^{er} mandat, la bande avait dû être supprimée. Mais la commune tire du retrait de cette règle des résultats non conformes à la préservation du cadre de vie souhaité.

> Un participant ajoute que construire au-delà des 30 mètres induit aussi une dévalorisation des parcelles en termes d'intimité.

> Un vote à main levée est fait sur les personnes favorables à la règle des 30 m et celles défavorables. La majorité des participants sont favorables au maintien de la règle des 30 m.

■ Zone UI

Monsieur le Maire confirme qu'il n'y a pas eu d'évolution du règlement sur cette zone. Deux parcelles manquantes au zonage devront être ajoutées.

Autres temps de concertation

■ Consultation citoyenne du 21 au 31 mars 2016 (questionnaire + résultat + VAT)

THORIGNY SUR MARNE

BULLETIN DE PARTICIPATION

À remplir et à déposer dans l'urne du Guichet unique, 1ter rue du Moustier
entre le 21 et le 31 mars 2016, après avoir présenté ma pièce d'identité et éventuellement mon justificatif de domicile (pour les personnes non-inscrites sur la liste électorale).
Tous les Thorigniëns de + de 16 ans peuvent s'exprimer.
Le bulletin de participation figurant en dernière page est un fac-similé à retourner.

1 PARC DES SPORTS
Êtes-vous favorable à la réalisation de ce projet de parc des sports ?
 Oui Non Sans avis sur cette question

2 CENTRE-VILLE / LA POSTE
Seriez-vous plutôt favorable à :
 Un maintien de la situation actuelle avec des travaux de mises aux normes
 Un transfert vers un autre local en centre-ville (par exemple l'ancien CIC)
 Le transfert des activités postales au Guichet unique de la ville via une convention
 Sans avis sur cette question

3 SANTÉ
Êtes-vous favorable à ce projet de transfert du cabinet médical au 13 rue du Moustier ?
 Oui Non Sans avis sur cette question

4 SÉCURITÉ
Êtes-vous favorable à la mise en place de caméras :
 À la gare À la gare et en centre-ville
 Non dans aucun des deux
 Sans avis sur cette question

5 RYTHMES SCOLAIRES
Souhaitez-vous :
 L'appui de la demande auprès de l'Éducation Nationale de l'obtention de l'aménagement d'un deuxième après-midi sans école en élémentaire
 Le maintien des rythmes scolaires actuels, ce qui n'exclut pas quelques modifications/améliorations
 Sans avis sur cette question

6 SÉNIORS
Êtes-vous favorable à l'aménagement de ce nouvel espace seniors ?
 Oui Non Sans avis sur cette question

7 JEUNESSE
Thorigny doit-elle se mobiliser pour la transformation du lycée professionnel Auguste Perdonnet en lycée polyvalent ?
 Oui Non Sans avis sur cette question

8 URBANISME
Êtes-vous favorable à la mise en place de la bande constructible de 30 mètres ?
 Oui Non Sans avis sur cette question

9 URBANISME
Êtes-vous favorable à la mise en place de la règle de retrait ?
 Oui Non Sans avis sur cette question

10 BORDS DE MARNE
Seriez-vous favorable au projet de type « éco-quartier » sans véhicule ?
 Oui Non Sans avis sur cette question

11 ENTRÉE DE VILLE
Seriez-vous favorable à ce projet d'aménagement pour fluidifier la circulation de l'entrée de ville ?
 Oui Non Sans avis sur cette question

12 TRANSPORTS
Seriez-vous favorable à l'arrivée du RER E à la gare de Lagny-Thorigny ?
 Oui Non Sans avis sur cette question

13 ORDURES MÉNAGÈRES
Seriez-vous plus favorable à :
 Un arrêt de la collecte du verre en porte à porte avec plus de points d'apport volontaire
 Une baisse de la fréquence de la collecte du verre (passage une fois par mois)
 Moitié de la situation actuelle
 Sans avis sur cette question

14 ORDURES MÉNAGÈRES
Seriez-vous favorable à l'implantation d'une déchetterie sur le nord de la ville ?
 Oui Non Sans avis sur cette question

Cette consultation éclairera les décisions que le Conseil municipal prendra sur ces sujets.

www.thorigny.fr Vivre à Thorigny 01 60 07 89 89



Résultats de la consultation citoyenne



Du 21 au 31 mars derniers, vous avez pu vous prononcer sur quatorze questions concrètes qui ont un impact direct sur votre quotidien. Voici les résultats complets, accompagnés d'éléments de contexte pour comprendre les enjeux posés. Pour chaque question, les résultats couplés à vos avis recueillis en réunions publiques seront analysés avec précision. Ils orienteront l'avenir de notre ville, en éclairant les choix qui seront pris en Conseil municipal.

Une partie des questions concernait la qualité de nos services, en particulier en centre-ville.

● LE PROJET DE SANTÉ

Le contexte

- Vous aviez été nombreux à nous témoigner votre reconnaissance d'avoir pris en main cette question et d'avoir amené des médecins généralistes dans notre centre-ville.
- Il s'agit maintenant, une fois l'urgence passée, de développer une nouvelle phase : trouver un lieu mieux adapté, mieux dimensionné (besoins de médecins supplémentaires, plus de solutions de parking) et à terme réunir les conditions pour un vrai centre de santé pluridisciplinaire sur notre territoire, en attirant également des spécialistes.

La question / Les résultats ??

Êtes-vous favorable à ce projet de transfert du cabinet médical au 13 rue du Moustier ?

• Oui	498 (sur 651)	- 86.45 %
• Non	78	- 13.54 %
• Sans avis sur cette question	70	
• Sans réponse	5	

● LE DEVENIR DE LA POSTE

Le contexte

- Notre centre-ville accueille un grand nombre de services publics qui font aujourd'hui l'objet de réflexion : le bureau actuel de La Poste par exemple nécessiterait des travaux d'aménagement conséquents mais pour autant nous n'avons pas de certitude sur la pérennité de son maintien.



La question / Les résultats

Seriez-vous plutôt favorable à :

• Un maintien de la situation actuelle avec des travaux de mises aux normes ..	165	- 27.36 %
• Un transfert vers un autre local en centre-ville (par exemple l'ancien CIC)	306	- 50.74 %
• Le transfert des activités postales au Guichet unique de la ville via une convention	132	- 21.89 %
• Sans avis sur cette question	33	
• Sans réponse	15	

CONSULTATION CITOYENNE

L'INSTALLATION D'UNE DÉCHETTERIE



Le contexte

• Nous souhaiterions réfléchir à l'idée de l'installation d'une déchetterie sur le nord de la ville, en lien avec l'activité des entreprises sur ce secteur, pour réduire les distances avec les autres déchetteries du secteur (et donc moins de monde sur le pont en X par exemple).

La question / Les résultats ???

Seriez-vous favorable à l'implantation d'une déchetterie sur le nord de la ville ?

• Oui	293 - 51.76 %
• Non	273 - 48.23 %
• Sans avis sur cette question	81
• Sans réponse	4

L'AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEL ESPACE SENIOR

Le contexte

• Nous proposons de transférer l'actuelle salle 9 de l'Esplanade dans un nouvel emplacement plus spacieux pour accompagner la vitalité associative et municipale en direction des seniors, toujours en centre-ville.

• Nous sommes venus voir nos amis de l'association Amitié aux Personnes Âgées pour expliquer ce projet, cette démarche sera poursuivie et approfondie.

La question / Les résultats ???

Êtes-vous favorable à l'aménagement de ce nouvel espace senior ?

• Oui	372 - 81.22 %
• Non	86 - 18.77 %
• Sans avis sur cette question	189
• Sans réponse	4

LA FRÉQUENCE DE COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Le contexte

• Quels changements pour la valorisation de nos déchets ? En lien avec le coût du ramassage et de son efficacité, le SIETREM nous propose plusieurs solutions.

La question / Les résultats ???

Seriez-vous plutôt favorable à :

• Un arrêt de la collecte du verre en porte à porte avec plus de points d'apport volontaire	49 - 8.61 %
• Une baisse de la fréquence de la collecte du verre (passage une fois par mois)	273 - 47.97 %
• Maintien de la situation actuelle	247 - 43.40 %
• Sans avis sur cette question	48
• Sans réponse	34

LA MISE EN PLACE DE CAMÉRAS DE VIDÉOSURVEILLANCE

Le contexte

• La communauté d'agglomération de Marne et Gondoire porte actuellement la réflexion sur l'installation de quatorze caméras sur le pôle gare et propose une maîtrise d'ouvrage et des coûts d'investissement et de fonctionnement pris en charge par l'intercommunalité.

• Nous élargissons la question au centre-ville avec une installation plus modeste avec des coûts pris en charge par la commune.

La question / Les résultats ???

Êtes-vous favorable à la mise en place de caméras :

• À la gare	135 - 22.05 %
• À la gare et en centre-ville	376 - 61.43 %
• Non dans aucun des deux	101 - 16.50 %
• Sans avis sur cette question	32
• Sans réponse	7



Une deuxième catégorie de questions concernait l'aménagement du territoire.



● L'ENTRÉE DE VILLE UN ENJEU VITAL

Le contexte

• Dans la révision de notre PLU, nous souhaitons mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur situé entre le croisement des rues de Claye et Poincaré en face de la gare. La libération de cette emprise pourra permettre un nouvel aménagement routier pour fluidifier la circulation dans ce secteur tout en conservant une fonction de dépose-minute.

La question / Les résultats ??

Seriez-vous favorable à ce projet d'aménagement pour fluidifier la circulation de l'entrée de ville ?

- Oui 515 - 85.97 %
- Non 84 - 14.02 %
- Sans avis sur cette question 44
- Sans réponse 8

• Une telle opération nécessiterait un équilibre financier pour la construction et la réhabilitation de logements.

● LA MISE EN PLACE D'UNE BANDE CONSTRUCTIBLE DE 30 MÈTRES

Le contexte

• Cette règle pourrait permettre de limiter la constructibilité en zone pavillonnaire en limitant les possibilités de divisions, en évitant les programmes collectifs sans viabilité économique.



La question / Les résultats ??

Êtes-vous favorable à la mise en place de la bande constructible de 30 mètres ?

- Oui 337 - 67.80 %
- Non 160 - 32.19 %
- Sans avis sur cette question 143
- Sans réponse 11

● LA MISE EN PLACE DE LA RÈGLE DE RETRAIT

Le contexte

• Cette règle pourrait permettre de limiter les volumes en fonction de la hauteur des constructions et de conserver les vues.

La question / Les résultats ??

Êtes-vous favorable à la mise en place de la règle de retrait ?

- Oui 420 - 85.88 %
- Non 69 - 14.11 %
- Sans avis sur cette question 150
- Sans réponse 12

● UN ÉCO-QUARTIER EN BORDS DE MARNE

Le contexte

• Dans un îlot enclavé au niveau de la circulation, dans un secteur déjà en surcapacité, pour concilier les exigences de l'État et le bien-être de notre ville, nous souhaitons envisager un éco-quartier novateur.

• C'est un moyen de dynamiser les commerces du pôle gare et du centre-ville, c'est un aménagement équilibré du site, respectueux de l'environnement et de ses contraintes.

• C'est un projet sans voitures, pour des publics spécifiques qui profitent des avantages des transports en commun et des commerces de proximité.



La question / Les résultats

Seriez-vous favorable au projet de type « éco-quartier » sans véhicule ?

- Oui 143 - 73.35 %
- Non 150 - 26.64 %
- Sans avis sur cette question 80
- Sans réponse 8

CONSULTATION
CITOYENNE

Une troisième partie des questions visait à appuyer nos projets auprès de nos partenaires.

● DÉFENDRE L'IDÉE D'UN LYCÉE POLYVALENT

Le contexte

• Nous souhaitons défendre auprès de la Région une proposition d'agrandissement et de transformation du lycée Auguste Perdonnet en lycée polyvalent tout en gardant ses filières actuelles. Pourquoi ? La carte scolaire actuelle joue en défaveur des jeunes Thorigniens, envoyés au lycée Van Dongen déjà en surcapacité et sans doute à terme dans des lycées encore plus éloignés.



La question / Les résultats ???

Thorigny doit-elle se mobiliser pour la transformation du lycée professionnel Auguste Perdonnet en lycée polyvalent ?

• Oui	.....435 - 84.96 %
• Non	.....77 - 15.03 %
• Sans avis sur cette question	..... 130
• Sans réponse	..... 9

● POUR UN PROLONGEMENT DU RER E JUSQU'À LA GARE DE THORIGNY

Le contexte

• Deux enjeux majeurs sur cette question : De nouvelles opportunités de cadencement de trains plus courts, d'ouverture de financements pour un nouveau franchissement à la place du pont en X.

• Nous ne sommes pas les seuls décisionnaires sur cette question, déjà en étude au Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF), nous avons besoin de réponses collectives, renforcées par l'expression citoyenne.



La question / Les résultats ???

Seriez-vous favorable à l'arrivée du RER E à la gare de Lagny/Thorigny ?

• Oui	.....463 - 78.74 %
• Non	.....125 - 21.25 %
• Sans avis sur cette question	..... 60
• Sans réponse	..... 3

● LES RYTHMES SCOLAIRES : UN CHOIX POUR NOS ENFANTS

Le contexte

• Notre souci, depuis la mise en place en 2013 de la réforme des rythmes scolaires, a toujours été de mettre l'enfant au cœur de la réflexion.

• Nous souhaitons mener une nouvelle réflexion et proposer des améliorations à l'organisation actuelle.

La question / Les résultats ???

Souhaitez-vous :

• L'appui de la demande auprès de l'Éducation Nationale de l'obtention de l'aménagement d'un deuxième après-midi sans école en élémentaire	.....94 - 30.32 %
• Le maintien des rythmes scolaires actuels, ce qui n'exclut pas quelques modifications/ améliorations	.....216 - 69.67 %
• Sans avis sur cette question	..... 324
• Sans réponse	..... 17

● LE PARC DES SPORTS

Le contexte

• Nous avons proposé un projet de parc des sports complet, composé d'un terrain synthétique, piste d'athlétisme, d'espace de vie sportif et festif, d'espace de stationnement adéquat...

• À travers ce projet, c'est continuer de promouvoir l'esprit sportif, associatif, accessible pour tous etc.

La question / Les résultats ???

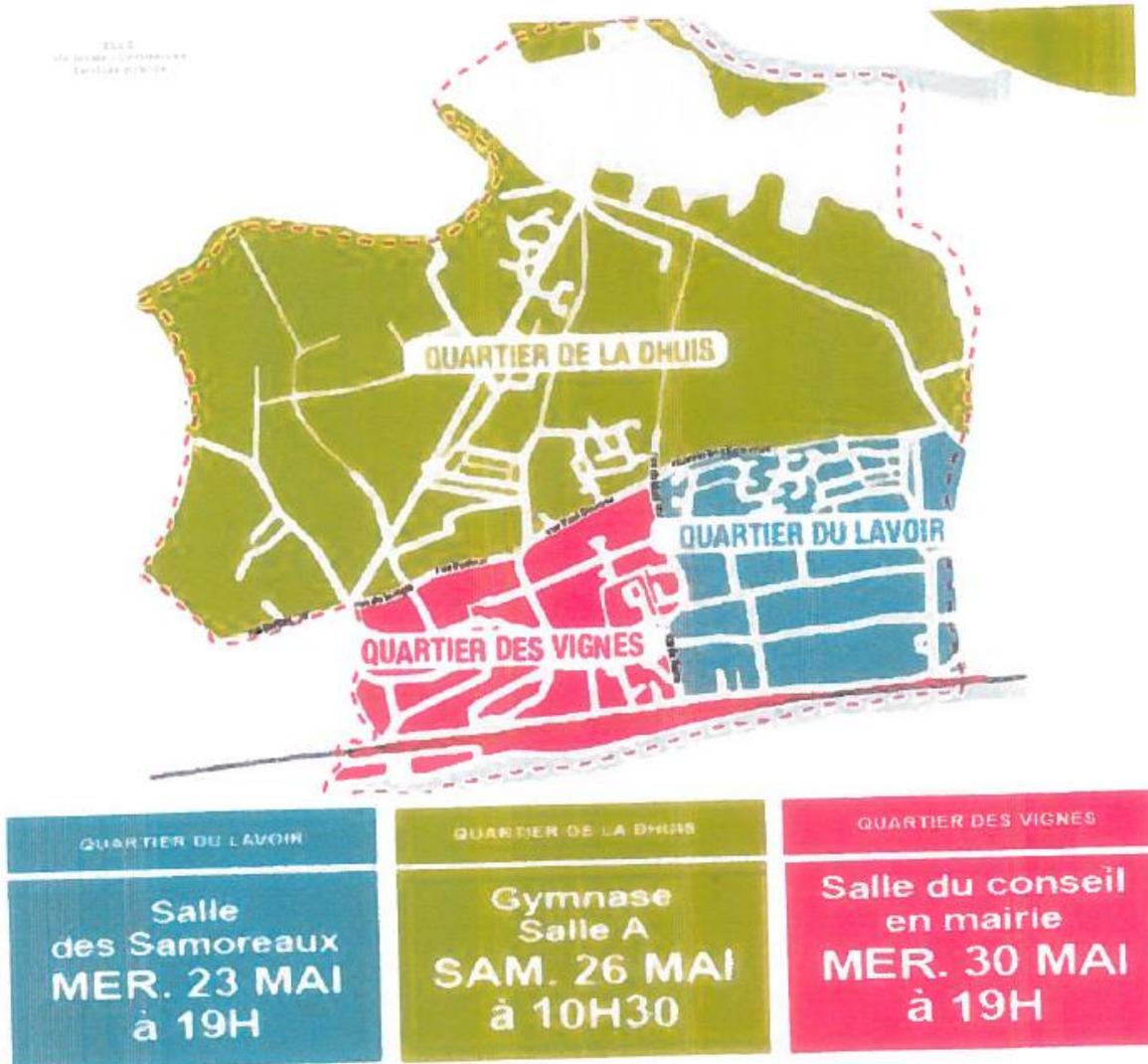
Êtes-vous favorable à la réalisation de ce projet de parc des sports ?

• Oui	.....345 - 61.82 %
• Non	.....213 - 38.17 %
• Sans avis sur cette question	..... 88
• Sans réponse	..... 8



Bilan de la concertation

- **Trois réunions de quartier sur l'évolution du PLU les 23, 26 et 30 mai 2018**





4. CONCERTATION DEPUIS LES ELECTIONS MUNICIPALES 2020



La révision du PLU, ayant débutée en 2013, n'a pas été approuvée avant les élections municipales de 2020.

La nouvelle municipalité a du s'approprier le projet de PLU, afin d'arriver vers un arrêt du PLU en 2021. La nouvelle municipalité a donc revu des éléments structurants du PLU, sans pour autant reprendre tout le processus déjà réalisé depuis 2013.

Reprise du PADD

■ 17 décembre 2020 : Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La première version du PADD, débattu le 25 juin 2015, comportait une vision du PLU à l'horizon 2025. Avec le changement de municipalité arrivé en 2020, l'horizon 2025 représenta une vision à trop court terme pour le PLU. Le débat du PADD, qui a eu lieu le 17 décembre 2020, a par conséquent consisté à ajuster les objectifs du PLU à l'horizon 2030.

Reprise des pièces du PLU

La reprise des pièces du PLU, afin de mettre à jour le travail réalisé depuis 2013, c'est fait par la mise en place de différentes commissions dans l'optique d'arrêter le projet de PLU en Mars 2021.

Les différentes commissions constituées dans le cadre de la révision du PLU :

- **Commission aménagement**
- **Comité consultatif du PLU**
- **Commission aménagement, environnement, travaux**

■ 03 décembre 2020 : Commission aménagement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
VILLE DE
THORIGNY-SUR-MARNE
B.P. n° 9
77404 THORIGNY-SUR-MARNE CEDEX
Téléphone : 01 60 07 89 89
Télécopie : 01 60 07 43 61
mairie@thorigny.fr
www.thorigny.fr



Thorigny-sur-Marne, le 26 novembre 2020

**A l'attention de Mesdames et
Messieurs les Membres de la
commission aménagement**

Madame, Monsieur,

Je vous informe que la commission aménagement se réunira salle du conseil municipal, le

JEUDI 3 DECEMBRE 2020 A 19H00
ORDRE DU JOUR :

VICE-PRÉSIDENT : Bernard DURCA

- PLU : présentation des modifications, et du calendrier
- Plan de délimitation des abords (PDA) ABF
- Présentation des opérations immobilières en cours d'étude
- Première orientations d'aménagement urbain
- Questions diverses



Bilan de la concertation

■ **03 février 2021 : Commission aménagement**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Thorigny-sur-Marne, le 28 janvier 2020

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
VILLE DE
THORIGNY-SUR-MARNE
B.P. n° 9
77404 THORIGNY-SUR-MARNE CEDEX
Téléphone : 01 60 07 89 89
Télécopie : 01 60 07 43 61
mairie@thorigny.fr
www.thorigny.fr



**A l'attention de Mesdames et
Messieurs les Membres de la
commission aménagement**

Madame, Monsieur,

Je vous informe que la commission aménagement se réunira salle du conseil municipal, le

**MERCREDI 3 FEVRIER 2020 A 18H30
ORDRE DU JOUR :**

VICE-PRÉSIDENT : Bernard DURCA

- Avancement des travaux de révision du PLU : préparation du dossier d'arrêt
 - projet de trois OAP
 - propositions sur le zonage
 - propositions réglementaires
- Information sur les permis en instruction et DIA connues
- Démarche de relance en cœur urbain
- Questions diverses

■ **06 mars 2021 : Comité consultatif du PLU**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
VILLE DE
THORIGNY-SUR-MARNE
B.P. n° 9
77404 THORIGNY-SUR-MARNE CEDEX
Téléphone : 01 60 07 89 89
Télécopie : 01 60 07 43 61
mairie@thorigny.fr
www.thorigny.fr



Thorigny-sur-Marne, le 02/03/21

**A l'attention de Mesdames et
Messieurs les Représentants
des associations de quartier**

Madame, Monsieur,

Je vous informe que le COMITÉ CONSULTATIF DU PLU SE RÉUNIRA :

**SAMEDI 6 MARS 2021 A 10H30
MAIRIE DE THORIGNY
ORDRE DU JOUR :**

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous convier au comité consultatif des associations de quartiers dans le cadre de la révision du PLU.

Manuel DA SILVA
Maire



Bilan de la concertation

■ **10 mars 2021 : Commission aménagement, environnement, travaux**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
VILLE DE
THORIGNY-SUR-MARNE
B.P. n° 9
77404 THORIGNY-SUR-MARNE CEDEX
Téléphone : 01 60 07 89 89
Télécopie : 01 60 07 43 61
mairie@thorigny.fr
www.thorigny.fr

Thorigny-sur-Marne, le 26 février 2021



**A l'attention de Mesdames et
Messieurs les Membres de la
commission aménagement,
environnement, travaux**

Madame, Monsieur,

Je vous informe que la commission aménagement, environnement, travaux se réunira salle du conseil municipal, le

**MERCREDI 10 MARS 2021 A 18H30
ORDRE DU JOUR :**

VICE-PRÉSIDENT : Bernard DURCA (aménagement) et Nebojsa MAJIC (environnement)

Aménagement :

- avancement des travaux de révision du PLU, préparation du dossier d'arrêt

Environnement :

- Règlement des jardins familiaux
- Attribution des terrains
- Adhésion de la commune au réseau Plantes et cités
- Questions diverses

■ Information de la reprise du PLU sur le site communal

En plus des différentes commissions constituées pour la révision du PLU, la nouvelle municipalité a tenu informé la population du travail et des décisions politiques prises jusqu'à l'arrêt du PLU visé en mars 2021. Cette information a été mise à disposition sur le site communal.

THORIGNY.FR
SUR MARNE

f t i y q

Alertes SMS - Restez informés de toute l'actualité en vous inscrivant aux alertes SMS

MA VILLE MES DÉMARCHES MES SERVICES MES LOISIRS

Démarches en ligne Payer ses factures Vie démocratique Plan de la ville Contacter la mairie

Accueil > Mes services > Urbanisme > Révision du PLU

RÉVISION DU PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thorigny lancée en 2013 n'était toujours pas achevée avant à la dernière échéance électorale de 2020.

Il est inconcevable de mener sereinement une politique d'aménagement du territoire sans pouvoir disposer d'un document d'urbanisme (PLU) approuvé, opposable aux tiers.

Dans le domaine de l'aménagement urbain il n'y a pas de place pour l'improvisation. C'est pourquoi l'un des objectifs prioritaires de la nouvelle municipalité est donc de finaliser la révision du Plan Local d'Urbanisme amorcée il y a plus de sept ans !

Il ne s'agit pas de recommencer l'ensemble du processus et notre démarche prendra en compte très largement le travail déjà réalisé au niveau de l'analyse et de la programmation urbaine notamment.

Cette finalisation s'appuiera sur le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) mis à jour et débattu au conseil municipal du 17 décembre 2020 (l'actualisation consistait à décaler de cinq années la programmation de réalisation de 1700 logements de 2025 à 2030).

Cette nouvelle version de révision du PLU nous permettra en outre de mettre en cohérence le PLU et nos propositions programmatiques :

- Suppression de la zone UOM et maintien du zonage UT pour le quartier Madeleine / Chaalis / Claye à proximité Nord de la gare SNCF.
- Maintien de trois opérations d'aménagement programmées.

La première OAP se situe en bord de Marne sur une friche industrielle de plus de trois hectares. Ce projet est intégré à une réflexion générale menée par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire pour l'aménagement du pôle Urbain de la Gare. Il prévoit la réalisation d'un programme mixte : résidentiel, activité économique et service, réserve foncière pour petit équipement de proximité et création d'une halte fluviale.

La seconde OAP concerne la troisième tranche de la Zone d'activité économique des Vallières. L'aménagement de cet espace de 10 hectares permettra de relier les tranches 1 et 2 de la ZAE des Vallières à la zone des Cerisiers afin de créer un pôle d'activité de plus de 30 hectares. Cet espace sera voué à l'activité économique stricte il devrait en outre accueillir une déchèterie à l'initiative du SIETREM.

La troisième OAP permettra de requalifier l'ancien site d'Intermarché en lui redonnant une vocation résidentielle. L'espace boisé existant sera pris en compte dans le parti d'aménagement paysagé souhaitable à cet endroit.

Enfin au plan réglementaire concernant les zones UP et UT, il nous paraît pertinent de préserver le caractère verdoyant des cœurs d'îlots. Nous souhaitons, cependant respecter la propriété privée en autorisant d'éventuelles constructions limitées dans leur gabarit et donc respectueuses de l'identité paysagère de notre commune.

C'est pourquoi à l'interdiction formelle de construire au-delà d'une bande de 30 mètres, nous substituerons des dispositions réglementaires draconiennes pour les constructions en deuxième rang.



CONTACT

Service Urbanisme

Annexe de la Mairie
13 Rue Louis Martin - ZAE des Cerisiers
77400 Thorigny-sur-Marne

Uniquement sur rendez-vous :
Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00. Mercredi de 14h00 à 17h00.

Pour toute information et prise de rendez-vous, vous pouvez vous adresser au Guichet unique situé au 1 rue du Moustier dans le bâtiment du centre culturel. Tél. 01 60 07 89 89

Responsable du service : Catherine Loiseau
Instructeur : Laurent Thoreau
Secrétaire : Alexia Comte
01.60.31.56.40
accueil-urbanisme@thorigny.fr



5. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La révision du PLU a connu deux périodes de concertation du PLU, puisqu'un premier arrêt du PLU a eu lieu le 12/02/2019, et un deuxième arrêt qui a eu lieu le 17/03/2021. L'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre ont respecté les modalités de concertation fixées lors de la délibération de prescription de révision du PLU en 2013.

Ce bilan de la concertation permet au Conseil Municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Ce bilan est entériné en date du conseil municipal d'arrêt du projet de PLU.