



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Territoires, Aménagement et Connaissances
Unité Planification Territoriale Nord
Affaire suivie par Anne-Typhaine ZANGELMI
Chargée d'études planification territoriale
Tél : 01 60 32 13 38 / Fax : 01 64 34 26 28
Mél : anne-typhaine.zangelmi@seine-et-marne.gouv.fr.

Torcy, le **06 AOÛT 2021**

Le Sous-Préfet de Torcy

à

**Monsieur le Maire de
Thorigny-sur-Marne**

Objet : Avis de l'État sur le projet de révision totale du PLU arrêté de la commune de Thorigny-sur-Marne

Références : STAC 2021 – 146

Pièces jointes : Avis de RTE, de l'AVEN du Grand Voyeux, de Seine-et-Marne Environnement, carte de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières, liste des SUP, fiches de servitude T4, T5, T7.

Par délibération en date du 17 mars 2021, le conseil municipal de Thorigny-sur-Marne a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune. Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Torcy le 07 mai 2021.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « porter à la connaissance » et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1. PROCÉDURES

1.1 – Modalités de la concertation

La délibération du 17 mars 2021 du conseil municipal de la commune de Thorigny-sur-Marne tire le bilan de la concertation (annexé à la délibération) et indique les modalités qui ont été mises en œuvre, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription de révision totale du PLU en date du 06 juin 2013.

Conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.

1.2 – Évaluation environnementale

Les PLU soumis à évaluation environnementale sont :

- à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.121-14-II) ;
- à l'occasion de procédures d'évolution, ceux qui permettent la réalisation de travaux, aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.121-16-1°) ;
- ceux dont il est établi après examen au cas par cas de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet de PLU de Thorigny-sur-Marne est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 des « Boucles de la Marne ». **L'avis de l'autorité environnementale devra être jointe au dossier d'enquête publique.**

2. CONTENU DU PLU

2.1 – Rapport de présentation

Le rapport de présentation est composé de 2 parties : 1 – diagnostic et état initial de l'environnement ; 2 – justification des choix retenus et évaluation environnementale. Dans la suite de l'avis, ces documents seront dénommés RP1 et RP2.

Le RP1 comporte, des pages 138 à 155, un inventaire des places de stationnement communales ainsi qu'une identification des possibilités de mutualisation, à travers plusieurs cartographies. **Toutefois, cet inventaire présente l'inconvénient de n'être que partiellement chiffré, ce qui ne permet pas d'évaluer le nombre total de places disponibles sur la commune. Par ailleurs, afin d'avoir une idée des endroits où le stationnement est en tension, il aurait été nécessaire d'identifier les secteurs pour lesquels il reste des places vacantes même en heures de pointe, et à l'inverse ceux dont la majorité des places est occupée même en heures creuses. Cela ferait ressortir le différentiel entre l'offre et la demande de places par secteur, qui est une donnée intéressante à exploiter dans le cadre de politiques d'aménagement.**

Une présentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au profit de l'urbanisation est effectuée en pages 167 à 180 du RP1. Celle-ci est évaluée à travers le nombre de permis de construire (logements, équipements et entrepôts) accordés sur la période 2005-2015. **Cela ne permet pas d'évaluer combien d'hectares ont été densifiés ou consommés sur cette période.** Par ailleurs, si la typologie des logements est décomposée par catégorie, il aurait été intéressant de préciser le nombre de pièces des logements construits. Enfin, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». **En conséquence, cette analyse doit être actualisée.**

Les capacités de densification ne sont pas présentées en tant que telles. Le RP2 présente, en p.11, un tableau synthétique des 4 scénarios de développement de la commune et de la production de logements correspondante, à horizon 2030. Le RP2 précise, en p.14, que le projet communal s'inscrit dans une volonté de ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces classés en zone naturelle ou agricole. La commune s'oriente ainsi sur le scénario 3, qui inclut :

- Un respect des minimas de production de logements prévus au PLH, dont le nombre n'est pas précisé. Selon le rapport, les PC accordés sur la période 2010-2014 et pas encore construits (680 logements) dépassent les objectifs du PLH 2017 [scénario 1] ;
- Les projets de logements relevant de la compétence intercommunale, à savoir les 350 logements de la zone 1AU « Bords de Marne », mais aussi les îlots Sauvières (45 logements) et Cofane (90 logements), ainsi que le foncier en 2AU dans le PLU actuellement en vigueur [scénario 2] ;
- Les logements situés au sein de l'enveloppe urbaine, dont les permis de construire devraient être déposés prochainement, et qui ne présenteront pas (selon le RP2) de motif de refus suite à leur instruction, soit 400 logements.

Il est à souligner qu'aucune cartographie ne permet d'identifier la localisation des logements des points un et trois, ni de ceux de l'îlot Cofane. De même, le nombre de logements possibles dans la zone 2AU (a priori, il s'agit de la ZAE des Vallières, essentiellement à vocation économique et d'activités) évoquée au point deux ci-dessus n'est pas précisé, et ne semble pas être reporté dans le tableau de la p.11.

Au total, le scénario 3 prévoit un besoin de 1705 logements supplémentaires à horizon 2030, pour une population supplémentaire de 3269 habitants, ce qui amènerait à un total de 12 489 habitants à horizon 2030.

Le RP2 précise, p.14, que ces besoins en logements ne peuvent être satisfaits au sein du tissu bâti de la commune (environ 9ha, comprenant les îlots Sauvières et Cofane). Aussi, les extensions urbaines nécessaires à satisfaire ces besoins en logement représentent environ 14ha, ce qui correspond selon l'étude aux zones AU du PLU en vigueur, sans préciser s'il s'agit des zones 1AU ou 1AU et 2AU. Une partie des zones AU est dans tous les cas à vocation d'activités, et ne peut donc être comptée pour satisfaire les besoins d'extensions liés au logement.

L'analyse des capacités de densification doit être clarifiée.

Le rapport de présentation comprend une justification des objectifs du PADD en pages 15 à 27.

2.2 Le PADD

Le PADD du projet de PLU de Thoiry-sur-Marne définit et arrête des orientations générales pour l'ensemble des thèmes exigés par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, excepté les réseaux d'énergie, à travers les 3 séquences du PADD :

- Séquence 1 : Notre centre urbain à échelle humaine
- Séquence 2 : Nos coteaux habités
- Séquence 3 : Nos espaces naturels protégés

En revanche, les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ne sont pas suffisamment détaillés. En p.6, un tableau présente succinctement la consommation annuelle moyenne (0,4 ha) et totale (4,2 ha) sur la période 2010-2020, ainsi que la consommation annuelle moyenne projetée (1,1 ha) et totale (10,9 ha) sur la période 2020-2030. Le chiffrage de la consommation d'espace doit correspondre à la surface des espaces d'extensions d'urbanisation. Ce chiffre doit être clairement mentionné.

2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU doit en comporter a minima une OAP. Conformément à l'article L.152-1, les OAP s'imposent en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Le projet de PLU comporte trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles :

- OAP n°1 : Secteur 1AU nord 9,76 ha, à vocation d'équipement public, d'activités et de services ;
- OAP n°2 : Secteur « rue de Claye » (secteur UT et NDU), 2,61 ha, à vocation résidentielle (150 logements) et d'équipements publics ;
- OAP n°3 : Secteur « Bords de Marne » (secteurs UO, 1AUs et zone N), 6 ha, à vocation mixte (secteur 1 résidentiel – 350 logements ; secteur 2 mixte et secteur 3 vocation récréative et de loisirs). Ce secteur est en partie soumis au PPRI. La surface indiquée p.15 des OAP est de 6ha. Cependant, la surface du secteur 1AUs mentionnée en p. 33 du RP2 est de 1 ha. Ces deux chiffres doivent être mis en cohérence.

Les zonages correspondant à ces orientations ont été cartographiés. Dans un souci de lisibilité, il aurait cependant été préférable de repérer chaque OAP par une pastille numérotée spécifique et une brève description de leur destination, ou a minima de mieux différencier le libellé identifiant leur contour de celui des emplacements réservés. Il convient également de mettre à jour la carte p.5 des OAP.

Par ailleurs, pour l'OAP « Bords de Marne », la p.157 du RP2 indique une surface moindre de la « zone 2AU » par rapport à l'ancien PLU, ce qui ne se retrouve pas dans le règlement graphique du présent projet, qui ne comporte pas de zone 2AU (l'OAP est en zones UO, 1AUs et N). Il aurait été préférable de

parler de la réduction de la surface à urbaniser pour la zone concernée. **Ces deux documents doivent être mis en cohérence.**

Dans chaque OAP, il convient de rappeler la nécessité de la prise en compte, le cas échéant, du risque (PPRI, PPRMT...) qui s'applique sur celle-ci.

Enfin, sur le principe de franchissement de l'OAP 1AUn, **il serait intéressant, en fonction des possibilités, de connecter la rue Louis Martin, à l'ouest, avec les voies dans le quartier existant au sud de l'OAP, par exemple avec l'allée des Coquelicots ou l'allée des Semailles, afin de désenclaver les voies en impasse de cette zone et de permettre une meilleure circulation entre les différentes parties de la commune.**

2.4 – Dispositions réglementaires

2.4.1 Le règlement écrit

Une liste d'essences locales et adaptées pour la réalisation de haies est annexée au règlement. Cette liste mentionne des essences horticoles non locales. **Il convient de revoir le contenu de cette liste afin de ne citer que des espèces réellement locales.**

Zone U

Dans les articles 2 des secteurs UO, UT, UP, le règlement autorise, sous conditions particulières « les extensions des constructions existantes et les constructions nouvelles à destination de commerce, dans la limite de 400 m² de SDP ».

Or, selon le SCoT de Marne-et-Gondoire, les commerces de plus de 300 m² de surface de vente ne peuvent s'implanter en dehors de la ZAC des Vallières et des localisations préférentielles définies dans le DAAC. Ce dernier identifie le pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne, qui ne recouvre toutefois qu'une partie du secteur UO. Il est aussi mentionné en p. 77 du DOO du SCoT Marne et Gondoire que « Les centre-bourg et les centralités de quartiers ont vocation à accueillir tous types de commerces de proximité dont la surface de vente est inférieure à 300 m² ».

Le règlement doit donc être modifié pour être compatible avec ces orientations.

Les articles 11 des secteurs UO, UT, UP, concernant les clôtures, pourraient être complétés. En effet, le SCoT recommande d'inciter à la mise en place de clôtures perméables, permettant la circulation de la petite faune. Cette disposition figure uniquement dans l'article 11 de la zone N (p.125 du règlement écrit), et pourrait être étendue à toutes les zones.

Dans les articles 12 des secteurs UO, UT, UP, les stationnements « deux-roues » (motorisés et non motorisés) et poussettes sont confondus. Or, **le PLU doit prendre en compte l'arrêté du 13 juillet 2016** relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation. **Celui-ci prévoit des dispositions spécifiques à mettre en œuvre pour le stationnement des vélos, selon le type de bâtiment.**

Le secteur UL étant concerné par les risques de carrières souterraines, il semblerait judicieux de ne pas y autoriser les bureaux, l'artisanat, les services ou les commerces.

Zone N

Un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global est mentionné en p.122 du règlement de la zone N, mais celui-ci n'est pas explicité dans le reste des documents du dossier. **Ce point doit donc être supprimé ou clarifié.**

De même, le règlement de la zone N comporte des contradictions concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières par rapport aux justifications du règlement présentées en p.108 du RP2.

En effet, le RP2 indique que « en zone N, secteurs Ndu et Nc, sont aussi autorisés : les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ou les activités de loisirs et de détente en rapport avec la forêt *sauf pour la zone Ndu, où toutes constructions et installations sont interdites* ». Or, le règlement indique,

de son côté (p.121), que « les constructions et installations liées à l'exploitation forestière ou les activités de loisirs et de détente en rapport avec la forêt » sont autorisées sous réserve de conditions particulières, dans le sous-secteur Ndu. Cela constitue une contradiction avec les affirmations du RP2. **Ce point doit être mis en cohérence.**

2.4.2 Le zonage graphique

Le zonage correspondant aux cours d'eau doit être continu sur tout le tracé de ceux-ci. Or, le tracé du ru d'Armoine, se jetant dans le ru de Bouillon, s'interrompt avant la confluence de ces deux cours d'eau. **Il convient de compléter ce tracé. De même, la légende doit être complétée avec les figurés représentant les cours d'eau et la bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges. Enfin, le ru de Bouillon ne comporte pas la même représentation graphique que les autres cours d'eau, ce qui pose question.**

La lisière de 50 m autour des espaces boisés classés est discontinue au nord de la commune, à la jonction de la zone N et des secteurs ULa et ULb. **Ce tracé doit être présent sur tout le pourtour du massif.**

Par ailleurs, le SCoT prescrit, en p.26 du DOO, **une bande tampon autour des autres boisements (<100ha) dont l'épaisseur sera définie localement. Ces espaces doivent être matérialisés sur le règlement graphique et retranscrits dans le règlement écrit.**

2.5 – Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique sont jointes en annexe (tableau et plan).

L'inventaire des servitudes publiques ne fait pas mention des servitudes aéronautiques T4 et T7. Le tableau et le plan doivent être complétés.

La cartographie des SUP indique un zonage (hachuré marron) correspondant au PPRMT. Cependant, alors que celui-ci couvre la quasi-totalité de la commune, la cartographie des SUP ne semble pas reproduire ce périmètre, et doit donc être actualisée. Par ailleurs, il est à noter que la zone rouge, correspondant à une inconstructibilité, couvre une large bande au nord de la commune, qui inclut une partie des zones ULa, ULb, N et Nc. Si le règlement du secteur UL prend effectivement en compte le risque dans ses prescriptions, cela ne semble pas être le cas pour la zone N et le secteur Nc.

2.6 – Annexes

2.6.1 PPEANP

Le programme d'actions présenté en annexe comporte 34 actions, alors que dans le RP1, en p.28, il est question de 24 actions. L'approbation de la création du PPEANP par le conseil municipal du 15 décembre 2011 aurait pu être actualisée dans le dossier en joignant l'acte de création de ce périmètre, à savoir la délibération du conseil départemental du 21 décembre 2012. Pour mémoire, le PPEANP a été modifié le 15 mars 2021 avec l'ajout des communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré dans son périmètre, ce qui entraîné une mise à jour du programme d'actions, dorénavant au nombre de 38.

Par ailleurs, certaines parcelles au nord (sous-secteur ULb) et à l'est du territoire (secteur UP, UT et sous-secteur ULa), sont incluses dans le PPEANP. **Le règlement graphique devra être modifié pour les exclure de la zone U.**

2.6.2 Étude zones humides

Une étude pour confirmer ou infirmer la présence de zones humides sur les sous-secteurs 1AUn et 1AUs est présente en annexe. La carte présentée en p.2 de cette étude ne reprend pas le périmètre de la zone 1AUs telle qu'identifiée sur le règlement graphique du présent projet de PLU. Il manque par ailleurs le figuré correspondant à ces deux sous-secteurs dans la légende. Toutefois, l'étude pédologique semble bien correspondre à la totalité du périmètre du sous-secteur 1AUs identifié au règlement graphique, comme en attestent les documents graphiques p.19 à 21. Cependant, la p.35 de l'étude faune-flore

compte que ceux des espaces de 2013, ce qui est correct méthodologiquement.

Selon les chiffres présentés p.45 du tome 3 du rapport de présentation du SCoT, la densité humaine des espaces urbanisés de référence était de 41,8 en 2014 et devra atteindre 48,1 personnes/ha en 2030 (+15 %). Cela représente 1626 personnes de plus par rapport à 2013, pour arriver à 12 415 personnes au total sur la commune (habitants + emplois).

Les calculs sont détaillés, mais ne précisent pas suffisamment comment ni où le projet de PLU prévoit de densifier (type/localisation des logements prévus par opération) pour atteindre ces objectifs. Par ailleurs, le projet doit identifier où seront localisés les 14ha nécessaires aux projets de logements prévus dans le scénario 3.

À titre informatif, le tome 3 du rapport de présentation du SCoT, en p.36, estime à 10 ha le potentiel foncier en densification (3,2 ha de parcelles non bâties, 6,8 ha de grandes parcelles divisibles). Il n'est donc pas possible d'évaluer précisément la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT. Ce point doit être précisé.

3.1.2 Les capacités d'urbanisation nouvelles

En p.30 du RP2, de la même façon que pour l'espace urbanisé, les calculs du potentiel d'extension reprennent les deux sources de chiffres différentes : IAU, soit 11,17 ha, et PLU, 11,94 ha. Par la suite, les démonstrations des p. 31 à 34 du RP2 du projet de PLU utilisent l'espace urbanisé de référence de 223,4 ha identifié par l'IAU. Il convient de quantifier et de localiser la surface urbanisée de référence.

Par ailleurs, p.30 du RP2, le rapport indique que « l'ensemble de la ZAC est aménagé donc le secteur [Ux] reste en zone U et non en 1AU [...]. Ainsi cette zone n'est pas considérée en extension ». Concernant le secteur de la ZAC des Vallières représenté en rose clair sur la carte p.51 du RP3, il s'agit effectivement d'une zone urbanisée au sens du SCoT. En revanche, la zone 1AUn de la ZAC des Vallières (ex-2AU) est une extension mixte. La zone est d'ailleurs identifiée comme telle sur la carte 2 du DOO (p.12). Aussi p.30, le RP2 du projet de PLU indique que la zone 1 AUn « se situe au sein de l'enveloppe urbaine », ce qui est contraire à la caractérisation de cette zone comme extension selon le SCoT. Cependant, le secteur 1AUs n'est pas une extension selon la carte 2, présentée en p.12 du DOO du SCoT, et il est déjà urbanisé.

En p. 14 du RP2, il est indiqué que les extensions urbaines nécessaires pour satisfaire les besoins en logement du scénario 3 représentent environ 14ha, ce qui correspond aux zones AU du PLU en vigueur. Or, le secteur 1AUxc du PLU en vigueur correspond à la ZAE des Vallières, dédiée à de l'activité économique. Les deux zones 2AU du PLU en vigueur sont l'extension de la ZAE des Vallières (1AUn dans le présent projet) et donc là encore destinée à de l'activité économique, et la zone en bord de Marne, correspondant au 1AUs du projet actuel, qui n'est pas une extension.

Le projet de PLU, bien que compatible en termes d'extension d'urbanisation avec la prescription du SCoT traduite par la carte 2 du DOO, doit clarifier cette compatibilité dans sa justification, notamment en chiffrant et en localisant de façon précise la surface en extension, et en différenciant bien les surfaces en extension des surfaces en densification.

Enfin, le SCoT prescrit en page 10 du DOO de « préserver les fronts urbains intangibles identifiés au SDRIF ». Le projet de PLU respecte cette délimitation de l'urbanisation au travers du zonage réglementaire, mais devrait la préciser dans le PADD afin de marquer cette limite de manière plus conséquente.

3.2 – Le SDAGE

Le SCoT étant intégrateur du SDAGE, le projet de PLU doit être compatible à ce premier, qui est lui-même compatible avec les « orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux », soit le SDAGE Seine-Normandie.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé le 20 décembre 2015 pour la période 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris. C'est le SDAGE approuvé le 20 novembre 2009 pour la période 2009-2015 qui est applicable par défaut.

L'objectif fondamental du SDAGE est de favoriser au maximum la gestion à la parcelle et l'infiltration des eaux pluviales.

3.2.1 Assainissement

Le projet de PLU comporte des plans des réseaux d'assainissement. **Cependant, un zonage d'assainissement en vigueur (carte distinguant les zones de la commune bénéficiant à terme d'un réseau d'assainissement collectif de celles où les constructions doivent posséder des dispositifs d'assainissement non collectif), au sens de l'article L2224-10 du CGCT, doit être intégré aux annexes du PLU.**

3.2.2 Cours d'eau :

Les cours d'eau, sur le territoire communal, sont constitutifs de la trame bleue. Il s'agit de la Marne, de l'aqueduc de la Dhuis (qui n'est plus alimenté en eau à l'ouest de Chessy), des rus de Bouillon et d'Armoir. **Les rus sont représentés sur le plan de zonage, il manque cependant deux tronçons du ru d'Armoir (en amont et en aval). Ce point est à corriger.**

À cette fin, il convient de se référer à la cartographie des cours d'eau sur laquelle figurent ceux qui sont présents sur le territoire communal. Voir le site de la préfecture à l'adresse suivante :

www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Eau/Milieux-aquatiques/Cartographie-des-cours-d-eau

Par ailleurs, ni le figuré représentant les cours d'eau, ni celui représentant la bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges ne sont inclus dans la légende. Le ru de Bouillon ne comporte pas la même représentation graphique que les autres cours d'eau, ce qui pose question.

Enfin, la bande de protection de part et d'autre des cours d'eau est de 5 m dans le règlement, alors que dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT, la prescription « Protection des réservoirs de biodiversité aquatiques » indique :

« Les cours d'eau (à ciel ouvert ou ponctuellement recouverts ou busés), plans d'eau et leurs abords immédiats seront délimités dans les PLU par un zonage spécifique interdisant toute construction et installation entraînant une imperméabilisation des sols dans une bande tampon d'au moins 7 m de part et d'autre des berges ».

Ce point devra donc être modifié dans les règlements écrits et graphique. Il conviendra également d'inclure le figuré correspondant dans la légende du plan de zonage.

3.2.3 Eaux pluviales

L'infiltration à la parcelle est privilégiée par le règlement écrit en zones A et N. Pour les autres zones, la mention **« Tout dispositif d'infiltration et d'injection des eaux pluviales dans le sous-sol est interdit » du chapitre relatif aux eaux pluviales du règlement du PLU est trop restrictive.** Elle généralise, en effet, la prescription de la zone rouge du PPRMT en matière de gestion des eaux pluviales à l'ensemble de la commune.

Il conviendrait, de manière générale, de mentionner pour chaque secteur du PLU la prescription du PPRMT la moins restrictive en matière de gestion des eaux pluviales (si le secteur est concerné par plusieurs zones du PPRMT) et de faire un renvoi au PPRMT pour les prescriptions plus restrictives.

Dans le règlement des différentes zones, la mention « en cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées par épandage, sur une surface au minimum égale à la surface imperméabilisée » issue du PPRMT est incomplète. **Il conviendrait, afin d'être fidèle aux prescriptions du PPRMT, de rajouter (en gras) « en cas d'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être gérées par épandage, sur une surface au minimum égale à la surface imperméabilisée, à condition que l'épandage soit situé si possible à plus de 10 mètres de la construction ».**

Le chapitre relatif à la gestion des eaux pluviales de chaque OAP indique que l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. **Cette indication est à modérer au vu des prescriptions du PPRMT qui s'applique sur toute la commune.**

Le PLU doit être clarifié sur la thématique de l'infiltration des eaux pluviales, plusieurs contradictions apparaissant entre les préconisations d'infiltration et l'interdiction de celle-ci.

Le schéma des réseaux eaux pluviales est présent en annexe. **Cependant, un zonage eaux pluviales, au sens de l'article L2224-10 du CGCT, doit être intégré aux annexes du PLU.**

3.2.4 Zones Humides

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie pose comme objectif dans sa disposition 83 la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. Le SCoT étant intégrateur de ce document, le PLU doit donc être compatible avec l'objectif de protection des zones humides, dont celles aux fonctionnalités avérées doivent être préservées. Cette disposition est par ailleurs appuyée par la prescription « protection des réservoirs de biodiversité des milieux humides » de l'objectif 7 du DOO du SCOT Marne-et-Gondoire.

Le RP1, en p. 72-73, identifie les zones humides du territoire d'après la carte de la DRIEAT (ex-DRIEE) de 2014. Des zones humides de classe 3 sont présentes en bord de Marne mais forment aussi une boucle à l'intérieur du territoire urbanisé.

Au vu de l'intérêt des zones humides de classe 3 (présomption d'une forte probabilité de zone humide) présentes sur le territoire, il **conviendrait** que le règlement mentionne, par exemple dans ses dispositions générales, **l'existence de ces zones humides et fasse un rappel réglementaire** afin d'en assurer leur protection (en indiquant notamment que les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau).

Le projet de PLU comporte, en annexe 7, une étude de caractérisation des zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation (1AUn et 1AUs), qui se révèle incomplète et non recevable.

En effet, l'article 24 de la loi du 24 juillet 2019, portant création de l'OFB, publiée au Journal Officiel, réinstaura la recherche des deux critères pour caractériser une zone humide (sol et flore), selon le protocole développé dans l'arrêté de 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. **Les deux études ne font pas référence à cette dernière actualité réglementaire concernant les zones humides.**

Concernant l'aspect sol, il convient de donner des résultats de sondages conclusifs. Le type de sol rencontré doit être classé selon le tableau GEPPA de la circulaire de 2010.

Des concrétions ferro-manganiques sont reportées dans les tableaux de synthèse des deux campagnes (zone AUn et zone AUs). **Ces abondances doivent être quantifiées en pourcentage.**

Deux refus de tarière sont relevés pour la campagne de la parcelle classée en AUs (sondages 3 et 4). **L'étude ne mentionne pas l'existence de sondages complémentaires nécessaires pour confirmer le diagnostic. Il est probable que le diagnostic pédologique doive être précisé.**

Concernant l'aspect flore, les relevés doivent être réalisés sur site, selon le protocole développé dans l'arrêté de 2008 modifié, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides et sa circulaire d'application de 2010.

Or, les relevés ont été réalisés hors emprise pour la zone AUs et sont des relevés flore et non des relevés flore zone humide, ils ne répondent pas à l'arrêté de 2008 modifié (habitat et/ ou végétation).

Par ailleurs, le projet de PLU ne fait pas mention d'études de caractérisation de zones humides sur des zones ouvertes à l'urbanisation, qui pourraient être aussi concernées. Il s'agit notamment de l'**ER 26** (réserve d'équipements publiques) et de l'**OAP rue de Claye**. La nature de l'OAP, qui implique un rapport de compatibilité, ne protège pas suffisamment le secteur de nature majoritairement boisé identifié dans celle-ci et susceptible de faire l'objet d'un aménagement. Il convient de réaliser **une étude de caractérisation de zones humides sur ces secteurs.**

En effet, le PLU ne doit pas reporter sur le projet la vérification du caractère humide des zones. L'étude d'identification et de caractérisation des zones humides doit être réalisée avant l'approbation du PLU afin de proposer des règles adaptées notamment en matière de constructibilité.

3.2.5 Mares

Afin d'assurer la protection des mares, **il conviendra de reporter sur le plan de zonage les mares recensées à partir de la carte IGN ou de prospections de terrain et d'inventaires** (inventaire des mares d'Île-de-France de la Société Nationale de Protection de la Nature par exemple). **Ainsi, le plan devra être complété, de même que le règlement.**

3.3 – Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement. Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue et qui pour a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ce document est intégré par le SCoT, auquel le PLU doit être compatible.

Le RP1, en p. 17-18, indique les enjeux du SRCE sur la commune, à travers un extrait de la cartographie des composantes de la trame verte et bleue en Île-de-France. L'inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales (RP1, p. 74 à 84) vient compléter cette analyse.

Les éléments majeurs sont :

- Un réservoir de biodiversité sur la forêt des Vallières ;
- Une lisière agricole des boisements de plus de 100 ha (correspondant à la forêt des Vallières) ;
- L'identification de la Marne en tant que cours d'eau à fonctionnalité réduite dans sa portion urbaine et en tant que cours d'eau fonctionnel dans sa portion naturelle.

3.3.1 Boisements

La prescription du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT de Marne et Gondoire, liée au renforcement des corridors écologiques, demande « de localiser et protéger l'ensemble des corridors écologiques identifiés par la trame verte et bleue du SCOT (carte 4) dans les documents d'urbanisme locaux ».

Afin de répondre à cette prescription pour les corridors écologiques de la sous-trame boisée, il conviendra d'identifier et protéger la partie du bois de Chaâlis qui est sur la commune et les boqueteaux de plaines, soit par un espace boisé classé (article 113-1 du CU) soit par une délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques (article L151-23 du CU).

3.3.2 Emplacements réservés

Une majeure partie de la superficie des emplacements réservés 25 et 26 est identifiée comme étant un espace relais de la sous-trame des milieux ouverts et de la sous-trame boisée dans le SCOT Marne-et-Gondoire (carte 4 du DOO).

La prescription « Protection des réservoirs de biodiversité et des espaces relais » de l'objectif 7 « Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire » du DOO du SCOT ne semble pas avoir été prise en compte.

En effet, cette prescription indique que « les PLU délimiteront précisément dans leur plan de zonage les réservoirs de biodiversité et leurs espaces relais, en s'appuyant sur les orientations de la carte 4, et les classeront dans les documents d'urbanisme locaux par une protection adaptée à leur intérêt écologique majeur.

En cas de présence de secteurs de projets dans un réservoir de biodiversité ou dans un espace relais identifiés dans le PLU, la démarche « éviter, réduire, compenser » devra être appliquée.

Le projet n'apporte pas d'éléments permettant de justifier de la prise en compte des espaces relais pour les emplacements réservés 25 et 26. Ce point est à compléter. Les enjeux écologiques devront être davantage détaillés et mieux pris en compte, notamment au regard de la carte p.35 du DOO du SCoT.

3.3.3 OAP 1AUn

L'OAP 1AUn prévoit, sur le schéma de principe en p.6 des OAP, un franchissement au nord-est. Celui-ci doit être réfléchi au regard des principes portés par les documents suivants :

Premièrement, l'aqueduc de la Dhuys est identifié comme un corridor écologique de la sous-trame des milieux ouverts dans la carte 4 du SCoT de Marne-et-Gondoire. La prescription correspondante dans le DOO précise que « *Les PLU éviteront au maximum toute nouvelle installation pouvant créer un obstacle à l'écoulement des eaux et à la circulation des espèces. Le cas échéant, les projets intégreront des aménagements permettant leur franchissement* ».

Deuxièmement, l'aqueduc de la Dhuys est couvert par un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF), ce qui est mentionné p.27 du RP1. Parmi les objectifs de ce programme, figure l'objectif d'assurer la pérennité des corridors et grandes continuités écologiques, notamment à travers les actions de l'axe 2 « consolider le fonctionnement écologique du territoire ».

Troisièmement, le PADD montre, sur la carte en p.21, que l'aqueduc de la Dhuys est indiqué comme élément à valoriser dans la catégorie « préserver la trame verte et bleue à l'échelle locale ». Le principe d'un franchissement de cette trame doit donc ne pas entrer en contradiction avec la continuité écologique.

L'OAP devra donc détailler l'aménagement du franchissement nord de la zone 1AUn, et préciser la prise en compte du corridor constitué par l'aqueduc de la Dhuys, en évitant les ruptures et les impacts sur ce dernier. Dans le cas où ce franchissement remettrait en cause la continuité écologique, il serait contraire aux principes portés par le SCoT, par le PRIF et par le PADD.

3.4 – Espaces agricoles, boisés et naturels

Il est à noter qu'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) couvre une partie du territoire, notamment les zones A et N au nord-ouest et au nord-est de la commune, mais également l'aqueduc de la Dhuys ainsi que les bords de Marne en partie sud de la commune. Ce périmètre a été créé par le Département de Seine-et-Marne, le 12 décembre 2012, et enrichi d'un programme de 34 actions le 14 mars 2014, et modifié le 15 mars 2021 pour un programme de 38 actions avec l'intégration des communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré. Il couvre près de 4 600 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

3.4.1 Espaces agricoles

Dans le projet de PLU, les espaces agricoles sont classés en zone agricole (A), déclinée en 1 secteur Ap (interdiction de toute construction en raison du caractère paysager), avec un règlement adapté permettant de les protéger de toute urbanisation.

3.4.2 Espaces boisés

Espace boisé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) :

Sur le plan de zonage, la totalité du secteur Ap à l'ouest de la commune est couvert par une trame EBC. Cette trame, sur ce secteur, n'est ni identifiée, ni justifiée dans la partie relative aux EBC du chapitre « explicitation des choix retenus pour établir le zonage et le règlement » (p.22 du RP2). De plus le secteur Ap est en majeure partie constitué de terres agricoles.

Il n'apparaît donc pas opportun, en l'absence de justification, d'apposer une trame EBC sur la totalité du secteur Ap située à l'ouest de la commune.

Massifs boisés de plus de 100 hectares et lisières :

La lisière du bois de Chaâlis (situé sur la commune de Pomponne), qui est un massif boisé de plus de 100 ha, à l'ouest de la commune, **n'apparaît pas sur le plan de zonage, il convient de rectifier ce point.**

Il est indiqué, dans le tableau p.24 du RP2, « *une lisière non constructible de 30 m est instaurée autour des massifs boisés de plus de 100 ha* ». Il convient de corriger cette affirmation, la bande de protection autour des massifs de plus de 100 hectares imposée par le SDRIF et repris par le SCOT, étant d'une **largeur de 50 mètres** et non de 30 mètres, **il convient de corriger ce point.**

Boisements :

La prescription du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT de Marne et Gondoire, liée au renforcement des corridors écologiques, demande « de localiser et protéger l'ensemble des corridors écologiques identifiés par la trame verte et bleue du SCOT (carte 4) dans les documents d'urbanisme locaux ».

Afin de répondre à cette prescription pour les corridors écologiques de la sous-trame boisée, il conviendra d'identifier et protéger **la partie du bois de Chaâlis qui est sur la commune** et les boqueteaux de plaines, soit par un espace boisé classé (article 113-1 du CU) soit par une délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques (article L151-23 du CU).

3.4.3 Espaces naturels

Dans le projet de PLU, les espaces naturels sont classés en zone naturelle (N), déclinée en 3 secteurs (Ndu, Nda, Nc) avec un règlement adapté.

Le secteur Ndu concerne la partie de l'aqueduc de la Dhuys située en milieu urbain.

Le secteur Nda, correspondant à la partie de l'aqueduc de la Dhuys située en milieu agricole.

Le secteur Nc, est dédié à un camping.

3.5 – Le Plan de gestion du risque inondation (PGRI)

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 entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel le 22 décembre 2015. Ce document est intégré par le SCoT.

La commune fait partie du Territoire à Risque d'Inondation (TRI) de la Métropole Francilienne, ainsi que du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Seine-et-Marne Francilienne.

A Thorigny-sur-Marne, les risques liés aux inondations sont principalement liés aux risques de débordement de la Marne. À ce titre, une partie du territoire de la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques prévisibles d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Marne, d'Isles-lès-Villenoy à St-Thibault-des-Vignes, approuvé le 27 novembre 2009.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Marne est bien annexé au PLU. **Il convient néanmoins de citer dans le règlement du PLU, dans les « dispositions applicables aux zones concernées », l'existence du PPRI.**

Le RP2 (p.44) indique que le PLU est compatible avec le PPRI, lui-même compatible avec le PGRI. **Le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur ce point. Il aurait toutefois été judicieux d'anticiper les dispositions du futur PGRI, qui sera applicable à partir de 2022.**

3.6 – Conclusion relative à la compatibilité avec le SCoT

Le projet de PLU reprend les objectifs de densités humaine et des espaces d'habitat compatibles avec les orientations du SCoT (+15%), mais ne démontre pas suffisamment comment il permettra de les atteindre.

Concernant la densification, les opérations annoncées ne sont pas toujours clairement définies ni localisées, ce qui ne permet pas de vérifier la compatibilité avec le SCoT.

En matière d'extension de l'urbanisation, le projet de PLU respecte la délimitation générale de l'espace urbanisé de référence de la carte p.12 du DOO du SCoT, mais devra préciser sa surface et son enveloppe, conformément à la prescription p.8 du DOO. Les extensions doivent par ailleurs être précisées et clairement distinguées de la densification pour vérifier leur compatibilité avec le SCoT.

Les espaces agricoles et naturels sont protégés de toute urbanisation par le règlement. Toutefois, les parcelles incluses dans le PPEANP figurant en zone U et doivent être reclassées en zone A ou N.

Le projet de PLU doit également améliorer sa compatibilité au SCOT sur les orientations reprenant le SDAGE et le SRCE. En effet, la question de l'infiltration des eaux pluviales par rapport au PPRMT doit être clarifiée, mais il convient aussi de compléter les éléments manquants et de reprendre l'étude zones humides pour qu'elle soit conforme à la réglementation. Sur la thématique des corridors écologiques, au-delà des compléments nécessaires, un point de vigilance est soulevé quant à l'accès nord de l'OAP en zone 1AU. Le projet aurait également pu être plus ambitieux sur la restauration et le renforcement de la sous-trame boisée et des milieux ouverts, comme préconisé en p.32 du DOO du SCoT.

En conclusion, le projet de PLU ne démontre pas suffisamment sa compatibilité avec les dispositions du SCoT et doit être complété et repris sur les points mentionnés dans le présent avis.

4. LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)

Le PDUIF, approuvé le 19 juin 2014, vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques de mobilité en fixant des objectifs à l'horizon 2020. Le PLU constitue le principal levier d'action sur le stationnement privé, car il permet de « prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement », dans le respect des « objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols » (article R 151-44 du code de l'urbanisme). Suivant les dispositions des articles L1214-4 du code des transports, le PDUIF (pages 149 à 151) définit des recommandations et des prescriptions s'appliquant aux normes de stationnement inscrites dans les PLU d'Île-de-France.

4.1 – Stationnement voiture

4.1.1 Constructions à usage d'habitation

Concernant les constructions à usage de logement, le PDUIF recommande que le nombre de places exigées ne soit pas disproportionné par rapport au taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire, soit le nombre de voitures par ménage. Concernant Thorigny-sur-Marne, les chiffres 2018 de l'INSEE révèlent que 50,1 % des ménages possèdent une voiture, et 33 % deux voitures ou plus, soit 83,1 % des ménages qui possèdent au moins une voiture.

Pour les zones U et AU, le règlement indique les normes suivantes :

- Habitation :
 - 1,5 place/logement (UO, UX)
 - et 1 place par tranche de 80 m² SDP (UX)
 - et 1 place/50 m² SDP (1AU)
 - 2 places/logement (UT, UP, UL)
- Logements aidés : 1 place/logement (UO, UT, UP, UL, 1AU)
- Structures d'accueil personnes âgées et résidences étudiantes :

- 1 place pour 3 chambres (UO, UT)
- 1 place pour 4 chambres personnes âgées (1AUs)
- 1 place pour 2 chambres étudiantes (1AUs)

Par ailleurs, pour les constructions groupant au moins deux logements et disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, le règlement exige l'alimentation en électricité du parc pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, avec au moins un emplacement par logement (UO, UT, UP, UL, 1AUn, 1AUs).

Sous réserve d'une justification suffisante, les aires de stationnement peuvent être réalisées sur des espaces mutualisés dédiés au projet, dans un périmètre de 300 m maximum de la limite de l'unité foncière (UO, UT, UP, UL, UX, 1AUn, 1AUs). Les places commandées et les dispositifs à étages sont interdits pour les constructions comportant 2 logements ou plus (UO, UT, UP, UL, 1AUn, 1AUs).

Le stationnement n'est pas réglementé dans le sous-secteur UPc. Dans le sous-secteur UPs, il est demandé 2 places/logement individuel.

Pour la zone A, le règlement indique les normes suivantes :

- Habitation : 1,5 place/80 m² SDP
- Exploitation agricole et forestière, minimum 1 place pour 300 m² SDP

Pour la zone N, le règlement indique que les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone.

Ces normes semblent en adéquation avec la part modale de la voiture sur le territoire.

4.1.2 Commerces, bureau et artisanat

En zones U et AU, les normes sont les suivantes (secteurs UO, UT, UP, UL, UX, 1AUn, 1AUs) :

- Artisanat : 1 place/100 m² SDP
- Artisanat et industrie : 1 place/50 m² SDP (UX uniquement)
- Entrepôt : 1 place/300 m² SDP (UX uniquement)
- Bureaux et commerces 1 place/60 m² SDP
- Hébergements hôteliers 1 place pour 1,5 chambre
- Restaurant : 1 place pour 25 m² de surface de salle
- Services publics ou d'intérêt collectif : minimum 1 place/150 m² SDP

En zone UT, UP, UX, 1AUn, 1AUs, pour les bureaux à moins de 500 d'un point de desserte de transports collectifs structurants, il ne pourra être construit plus d'1 place/45 m² SDP. Au-delà de 500 m, la norme est de maximum 1 place/55 m² SDP. **Pour les zones concernées par cette disposition, il est nécessaire de supprimer la mention d'1 place/60 m².**

4.2 – Stationnement vélo

Le PDUIF définit un certain nombre de normes minimales à respecter pour la création de locaux à vélos dans les zones U et AU. Toutefois, le décret et l'arrêté du 13 juillet 2016 du code de la construction et de l'habitation (CCH), modifié par l'Arrêté du 3 janvier 2017, remplace les dispositions normatives du PDUIF et sont donc applicables :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos, prévu aux articles R. 111-14-4 à R. 111-14-6 du code de la construction et de l'habitation, est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. L'espace de stationnement vélos peut être constitué de plusieurs emplacements. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m²

par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

En zones urbanisées et à urbaniser, concernant l'habitation, le projet de PLU prévoit des normes de stationnement deux roues et poussettes de 1,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 200 m². Pour l'artisanat, les bureaux, les commerces les hôtels et restaurants la surface de stationnement est d'1 % de la SDP pour toute construction supérieure à 150 m de SDP, et doit se situer à proximité de l'entrée immédiate.

Bien que le règlement indique que chaque emplacement poussettes-vélos doit répondre aux règles du code de la construction et de l'habitation, il conviendrait de reprendre les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016. Il faudrait aussi séparer les stationnements vélo des stationnements deux-roues motorisés et poussettes. Le règlement du PLU doit être corrigé sur ce point.

Pour information, particulièrement concernant la zone 1AUn, l'article 20 de la LAURE du 30 décembre 1996 a introduit une obligation d'aménagement d'itinéraires cyclables à l'occasion de réalisation ou de rénovation de voies. Cette réglementation a été renforcée par les dispositions des articles 61 à 63 de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019.

5. PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 – Enjeux naturels

5.1.1 Incidences Natura 2000

La commune de Thorigny-sur-Marne est concernée par le site Natura 2000 n°FR1112003 dit « Boucles de la Marne » de type Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Une évaluation des incidences Natura 2000 est bien présente et conclusive. Sans remettre en question les conclusions de celle-ci, il est regrettable que l'évaluation des incidences Natura 2000 (EIN2000) ne prenne pas en compte l'ensemble des espèces d'intérêt communautaire impactées, présentes dans le Formulaire Standard de Données (FSD) du site Natura 2000.

5.1.2 Autres espaces naturels

Le territoire comporte 2 ZNIEFF :

- Une ZNIEFF de type I, n° 77005001, « Forêt de Vallières et carrières souterraines à Annet-sur-Marne » ;
- Une ZNIEFF de type II, n° 10020191, « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne ».

Les ZNIEFF sont présentées en p.77-78 du RP1, mais celui-ci en recense trois, dont une qui ne figure pas parmi celles que le site de l'INPN identifie pour Thorigny-sur-Marne (Type II, n°110001212, « Bois de Luzancy et de Châalis ») :

<https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/77464/tab/znief>

Cette ZNIEFF est, selon l'INPN, située sur la commune de Pomponne.

5.2 – Prise en compte des risques et nuisances

5.2.1 Risques d'inondation

La commune de Thorigny-sur-Marne fait partie du TRI de la Métropole Francilienne, ainsi que du PAPI de la Seine et Marne Francilienne. **Il serait intéressant que le projet de PLU reprenne et développe ces informations.**

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Marne est bien annexé au PLU.

5.2.2 Retraits-gonflements des argiles

La carte des retraits gonflement des argiles a été modifiée en fin d'année 2019 et a été arrêtée le 22 juillet 2020. À l'issue de cette modification, la commune de Thorigny-sur-Marne est désormais concernée sur la majorité de son territoire par un risque moyen et un risque fort plus étendu qu'auparavant. Cette classification entraîne, dans certaines conditions, la nécessité pour les constructions de réaliser une étude géotechnique

La carte présentée p.120 du RP doit être remplacée par celle disponible sur le site www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#/ et l'analyse dans le PLU des zones soumises aux aléas est à revoir. Le projet de PLU peut aussi indiquer les nouvelles dispositions de la loi ELAN, notamment son article 68, qui oblige à la réalisation d'une étude géotechnique dans les zones soumises à aléa moyen et fort.

Pour information voici les nouvelles dispositions réglementaires en la matière :

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles. Elle est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire. (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

Sur cette base, il conviendrait de développer et préciser dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation) la partie relative au retrait gonflement des argiles.

De plus, le ministère de la transition écologique vient de publier une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi ELAN : « **Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques** », disponible sur le site suivant : www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction

Cette plaquette devra remplacer l'annexe 6-12.

5.2.3 Mouvements de terrain

Comme indiqué au 2.5, la carte des SUP indique un zonage (hachuré marron) correspondant au PPRMT. Cependant, alors que celui-ci couvre la quasi-totalité de la commune, **la cartographie des SUP ne semble pas reproduire ce périmètre, et doit donc être actualisée**. Par ailleurs, il est à noter que la zone rouge, correspondant à une inconstructibilité, couvre une large bande au nord de la commune, qui inclut une partie des zones ULa, ULb, N et Nc. Si le règlement du secteur UL prend effectivement en compte le risque dans ses prescriptions, cela ne semble pas être le cas pour la zone N et le secteur Nc. **Toutes les zones doivent prendre en compte ce risque.**

5.2.4 Nuisances sonores

– Les arrêtés et les annexes concernant les cartes de bruit de troisième échéance sont annexés (Annexe 6.3) au PLU pour information. Dans ce cadre, il serait opportun d'annexer les cartes de bruit afférentes sur la commune de Thorigny.

Celles-ci sont téléchargeables sur le site de la préfecture à l'adresse suivante :

www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Cartographie-et-prevention-du-bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestres/Les-cartes-de-bruit-consultation

– **Pour information, le classement sonore des infrastructures ferroviaires est en cours d'actualisation. Il conviendra de prendre en compte les futurs arrêtés de classement sonores dès leur approbation.** Ils seront disponibles sur le site internet suivant :

www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-terrestres/Actualisation-du-classement-sonore

Il conviendra de prendre en compte l'environnement sonore dû à la voie SNCF dans les projets d'aménagements notamment pour l'implantation des futures constructions de la zone 1AUs. Les données issues des cartes stratégiques de bruit des grandes infrastructures ferroviaires pourront notamment être exploitées.

6. ANALYSE DE L'HABITAT DANS LE PROJET DE PLU

6.1 – Objectifs du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)

Le SRHH adopté le 20/12/2017 fixe pour la CAMG un objectif de production de 1 173 logements/an, dont 455 logements sociaux (LLS) a minima. De plus le SRHH fixe des cibles annuelles minimum de rénovation énergétique du parc existant (350 logements individuels, 70 logements privés collectifs et 90 logements sociaux). Sur cette thématique, il est à noter que le PLU devra également prendre en compte le Plan Climat Air Énergie des Territoires (PCAET) qui a été adopté par délibération du conseil communautaire le 15 mars 2021.

6.2 – Programme local de l'habitat (PLH)

Un second programme local de l'habitat (PLH) a été engagé par délibération du 26 septembre 2016. Le projet a été arrêté par délibération du 26 mai 2019 par le conseil de la CAMG. Il a été soumis à l'avis du CRHH du 12 décembre 2019. Celui-ci a émis un avis favorable, assorti d'une réserve (localisation de deux

aires d'accueil pour l'accueil des gens du voyage), ainsi que trois recommandations (constitution d'un observatoire foncier et d'un dispositif de prévention pour les copropriétés fragiles et garantir le besoin de logements de petites typologies).

En date du 7 décembre 2020, la CA a délibéré pour adopter le PLH. Cependant, ce dernier n'a pas totalement pris en compte l'avis du CRHH, puisqu'il ne permet pas de lever la réserve émise par celui-ci. Pour cette raison, le PLH n'est pas exécutoire à ce jour.

Le RP1 (p.27) indique que le PLU devra être compatible avec le PLH adopté en 2011. Il y a lieu de corriger la date (2020 et non 2011). Le RP2 (p.41) reprend bien les principales orientations du PLH adopté le 7 décembre 2020, notamment l'objectif de production de 60 nouveaux logements par an.

Sur ce point, le rapport de présentation du projet de PLU pourrait préciser que le PLH n'est pas exécutoire, du fait que la CA n'a pas répondu aux réserves émises par le CRHH.

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	60	360		0	0%
Dont production de logements privés	32	192	53%	0	0%
Dont production de logements sociaux	28	168	47%	0	0%
<i>Dont PLAI</i>	8	50	14%	0	0%
<i>Dont PLUS</i>	11	68	19%	0	0%
<i>Dont PLS</i>	8	50	14%	0	0%

Le PLH contient une fiche spécifique présentant l'objectif de production et projets identifiés :

En lien avec les actions du PLH, et pour information, la CA de Marne-et-Gondoire envisage la mise en place d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) pour une durée de 3 ans à destination des copropriétés qui présentent des premiers signes de fragilité.

La programmation du PLU, en prévoyant 170 nouveaux logements par an, est nettement supérieure à l'objectif du PLH, et permet donc d'assurer cet objectif minimum. La production de 51 logements sociaux répond également à l'objectif de 28 logements sociaux minimum.

6.3 – Situation de la commune au regard de la loi SRU

La CAMG, avec plus de 50 000 habitants et au moins une commune de plus de 15 000 habitants, est dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU. La commune de Thorigny-sur-Marne, doit déterminer 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) sur son parc de logements à l'horizon 2025.

Au 1er janvier 2020, la commune affichait un taux de 22 % avec 961 LLS en service et un déficit de 131 LLS. Étant déficitaire, elle est assignée à un objectif de rattrapage par période triennale. Aussi, pour la période 2020-2022, la commune a pour objectif la production de 65 LLS.

Le projet de PLU prévoit 1 700 logements dont 30 % de LLS à l'horizon 2030. Le rapport devrait comporter un échéancier permettant de confirmer l'atteinte du taux de 25 % à 2025.

6.4 – La thématique habitat dans le projet de PLU

La population est en augmentation de 1968 à 2016 (5 768 à 9 610 habitants). Il est à noter que la population de la commune est globalement jeune avec une part des personnes âgées en légère augmentation. Sur la période 2010-2016, il est observé une augmentation du nombre de personnes

isolées, ainsi que de familles monoparentales et à l'inverse, une diminution du nombre de couples avec enfants. Enfin, la taille des ménages est stable sur la même période (2,4 personnes/foyer).

Le parc de logements est en augmentation entre 1968 et 2016 (2 051 à 4 290), avec une diminution du rythme de production de logements entre 1999 et 2010. À l'inverse entre 2010 et 2016, on constate une légère augmentation de la production. En 2016, les résidences principales représentent 92,5 %, 1,5 % de résidences secondaires et 6 % de logements vacants. Concernant les résidences principales, on constate un taux de 37,7 % de typologie T5 et plus, 24,5 % de typologie T4, 20,4 % de typologie T3 contre 12 % en T2 et 5,5 % en T1.

Enfin, le rapport de présentation évoque l'ancienneté du parc avec une part de 40 % de logements produits avant les années 70 contre 34 % pour le département et 24 % pour la CA.

L'offre actuelle de logements est inadaptée aux phénomènes de vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, séparations... Aussi, l'un des enjeux majeurs sera de répondre aux nouvelles évolutions de la population de la commune par la production de logements plus adaptés afin de garantir une mixité sociale et intergénérationnelle.

Le RP2 (p.5) présente des enjeux d'orientation pour répondre aux besoins :

- fixer des objectifs en matière de construction 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 ;
- adapter le parc de logements aux besoins liés au desserrement des ménages (T2 – T3) accessibles à tous.

Le RP2 (p.8 à 14) présente les scénarii. Le scénario retenu a pour objectif démographique 12 489 habitants à l'horizon 2030. Afin d'atteindre cet objectif, il est estimé une production de **1 705 logements** supplémentaires sur la commune. La production de logements se fera avec le potentiel foncier au sein du tissu bâti (9 ha) et en extension (14 ha).

3 projets sont présentés (RP2, p.11) pour un total de 485 logements :

- « l'îlot Sauvières » : 45 logements et « l'îlot Cofane » : 90 logements
- rue de Claye : 150 logements
- la zone 1AU Bord de Marne : 350 logements.

Le rapport de présentation (p.18) indique l'objectif de 30 % de logements aidés à chaque nouvelle opération.

La production de logements est ambitieuse et assure le développement du parc social. Elle demande à être plus précise quant à la typologie des logements pour assurer la répartition fixée par le PLH.

6.5 – PADD

Le projet PLU est articulé autour de 3 séquences géographiques, lesquelles sont déclinées par des orientations.

- séquence 1 « Centre Urbain à l'échelle humaine » : faire du pôle urbain le secteur privilégié en matière d'offre résidentielle, développer la mixité sociale en exigeant un taux de 30 % de logements sociaux pour toutes les opérations de logements neufs, privilégier la construction de petits logements de location afin d'assurer un parcours résidentiel et adapter le parc de logements aux besoins spécifiques (personnes âgées, logements d'urgence...)
- séquence 2 : « Nos coteaux habités » : Permettre un développement de l'offre en logements et participer à la réponse aux besoins en logements. Un travail d'identification des dents creuses et sites mutables sur le territoire a permis d'inscrire 20 % de nouveaux logements, adapter le parc

de logements aux nouveaux besoins (desserrement des ménages, vieillissement de la population...) et diversifier les types de logement afin d'offrir un parcours résidentiel.

➤ Séquence 3 : « Nos espaces naturels protégés » : préserver les espaces naturels et agricoles.

Le PADD rappelle l'objectif de production de 1 700 logements entre 2015 et 2030, soit 113 logements par an. Cette production permettra d'atteindre l'objectif démographie d'environ 12 500 habitants.

6.6 – OAP

Plusieurs OAP sont prévues sur la commune :

- OAP Secteur « rue de Claye » d'une superficie de 2,61 ha : production d'environ 150 logements ;
- OAP Secteur « Bords de Marne » d'une superficie de 6 ha : production d'environ 350 logements (étudiants, personnes âgées...);

Les OAP prévoient 30 % de logements sociaux a minima.

Pour garantir le respect des objectifs du PLH, les OAP doivent préciser les typologies souhaitées.

6.7 – La thématique gens du voyage dans le projet de PLU

Pour le territoire de la CAMG, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé par arrêté préfectoral 2020/DDT/SHRU/24 du 20 juillet 2020, fixe un objectif de 120 places. Le schéma fait mention de la création de 70 places d'aires d'accueil supplémentaires (40 places à Bussy-Saint-Georges et 30 places à Montévrain) en complément des 20 places créées à Lagny-sur-Marne et 30 places créées à Saint-Thibault-des-Vignes.

Selon l'enquête menée en 2019 dans le cadre de l'élaboration du schéma départemental, la commune de Thorigny-sur-Marne ne compte **aucune famille sédentaire** en situation précaire sur des parcelles privées non conformes, ou en stationnement non autorisé sur son territoire. Cependant, Le schéma préconise la réalisation d'un diagnostic territorial, incluant les sédentaires à mobilité réduite, ainsi que la création des terrains familiaux ou logements adaptés de 48 places, ciblés pour l'instant sur le territoire de la commune de Saint-Thibault-de-Vignes.

Le RP2 (p.45) présente le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé le 20 décembre 2013. Cette partie est erronée et doit être corrigée afin de reprendre les objectifs inscrits au nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage du 20 juillet 2020 ci-dessus.

6.8 – Conclusion volet habitat

Ce projet de PLU, sur le volet habitat, nécessite :

- d'expliciter la programmation logements en vue de garantir l'atteinte du taux de 25 % à échéance 2025 ;
- de préciser la programmation dans le sens des objectifs fixés par le futur PLH, en assurant une cohérence entre les différents documents du PLU ;
- de corriger les éléments relatifs à la thématique des gens du voyage.

7. CONCLUSION GÉNÉRALE

Au vu des éléments qui précèdent, j'émet un **avis favorable** au présent projet de PLU, **sous réserve de la prise en compte des éléments mentionnés dans le présent avis.** En effet, de nombreux éléments

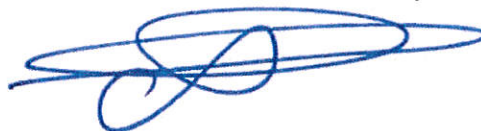
manquent de justification ou de cohérence. De même, il convient de compléter les différents points pour lesquels il manque des informations.

Par ailleurs, le projet de PLU énonce de nombreux documents supérieurs, dont le SCoT est intégrateur, ainsi que leurs objectifs, mais n'explique pas toujours comment le présent projet permettra de les atteindre.

Le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis notamment au regard des orientations du SCoT, intégrateur du SDRIF, du SRCE, du SDAGE, du PPRMT et du PGRI, ainsi qu'au regard des orientations du PDUIF.

Par ailleurs, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme. Lors de toute révision ou élaboration de document d'urbanisme entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU).

Pour le sous-préfet de Torcy,
Le sous-Préfet de Meaux,



Nicolas HONORE

OBSERVATIONS

Plusieurs erreurs et coquilles sont présentes :

➤ **RP1 :**

- Un paragraphe barré apparaît p.23 ;
- p. 15, il est fait mention du SCoT « *Marne-Gironde* » ;
- p.19, il est fait référence au SCoT « *Marne, Brosse et Gondoire* » (ancienne appellation) approuvé le « 25 février 2013 ». Ce document a depuis été révisé, et c'est maintenant le SCoT de Marne et Gondoire, approuvé le 07 décembre 2020 (par le conseil communautaire et non le comité syndical), qui s'applique ;
- p.76, l'étude indique que la protection de la TVB doit se faire en collaboration avec les communes voisines, en identifiant Jablines (écrit sans « s »), Pomponne, et Villevaudé mais oublie de citer Dampmart, pourtant en lien étroit avec son territoire, particulièrement sur le plan des corridors écologiques (forêt des Vallières qui s'étend sur les deux communes, Marne...) ;
- p.179, il est question de quartiers, que le texte numérote, sans toutefois que le numérotage figure sur la carte jointe, ce qui rend leur identification impossible ;

➤ **RP2**

- p.24, la bande d'inconstructibilité autour des massifs boisés >100ha est indiquée comme étant de 30 m, alors qu'elle devrait être de 50 m ;
- p. 33, Il est indiqué que « *le PLU prévoit deux zones à urbaniser (1AU) qui étaient classées 1AU à l'ancien PLU* ». Les deux zones concernées semblent être 1AUn et 1AUs dans le présent projet. Celles-ci étaient classées 2AU (en partie UO et N pour 1AUs) dans l'ancien PLU, comme indiqué p.181 du RP2 ;
- Même page, il est indiqué que « *le secteur 1AU représente 1ha dont 1ha pourra être mobilisé en espace d'habitat [...] soit un total de 10,2 ha* ». Cette phrase présente en elle-même deux incohérences. De plus, si le secteur 1AU représente 1ha d'habitat, il apparaît difficile de satisfaire les besoins de 14ha d'extension nécessaires au logement (présentés p.14 du RP2), selon le scénario 3 ;
- p.149, il est fait mention de « POS actuellement en vigueur », alors que la commune est actuellement couverte par un PLU, approuvé en date du 09/07/2012 ;
- p.157, la cartographie semble indiquer une zone 2AU sur le nouveau PLU, alors que celui-ci n'en comporte pas sur le règlement graphique.

➤ **Règlement écrit**

- p.69, il est fait référence au « Schéma Directeur de la Région Île-de-France 1994 », alors que **le document en vigueur est le SDRIF adopté le 18 octobre 2013 par délibération du Conseil régional d'Île-de-France N° CR 97-13, et approuvé par décret en Conseil d'État n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.**

- p.110, la coquille sur le nombre de places de stationnement nécessaire pour les résidences étudiantes doit être corrigée.

➤ **Installations classées**

Le RP1, en p.123, indique qu'aucun PPRT n'a été prescrit sur le territoire communal à ce jour et qu'aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est recensée dans la base de données de l'inspection des ICPE. **Cette base ne recense cependant pas les ICPE relevant du régime de la déclaration. Celles-ci sont disponibles sur le site :**

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/ICPE-carrieres/Bases-de-donnees-sur-les-installations-classees-en-Seine-et-Marne/Les-bases-de-donnees-disponibles-en-matiere-d-installations-classees-et-connexes>

Le site de l'OAP secteur « Rue de Claye » comporte notamment une station-service relevant du régime de la déclaration au titre de la réglementation relative aux ICPE « SCI 195 rue de Claye », pour laquelle il n'a pas été déclaré de cessation d'activité. La cessation d'activité devra être déclarée et clôturée avant tout réaménagement. Il conviendra ensuite à l'aménageur de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux (sols, eaux souterraines...) avec l'usage futur envisagé.

La commune est également concernée par le risque de transport de matières dangereuses sur la voie ferrée.

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

➤ **Secteurs d'Information des Sols (SIS)**

Le dossier mentionne, en annexe 6.14, le projet de SIS COFUNA, ancien site relevant du régime de l'autorisation au titre de la réglementation relative aux ICPE. La définition d'un SIS a en effet été proposée pour ce site, avec pollution résiduelle (procédure en cours).

Il convient de signaler également le site SFRM, ancien site relevant du régime de la déclaration au titre de la réglementation relative aux ICPE. La définition d'un SIS a également été proposée pour ce site, avec pollution résiduelle (procédure en cours).