



# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Thorigny-sur-Marne, commune de*



## 1. Rapport de présentation

*Tome 1 : Diagnostic et Etat initial de l'environnement*

Arrêt	Enquête publique	Approbation
06 octobre 2011	06 février 2012 16 mars 2012	

## SOMMAIRE

<b>1. Préambule.....</b>	<b>4</b>
1.1. Contexte et positionnement de la ville.....	4
1.2. Les documents de portée supra communale ou avec lesquels le PLU doit être compatible....	8
<b>2. Une démographie dynamique mais qui n'échappe pas aux grandes tendances structurelles.....</b>	<b>14</b>
2.1. Un rythme de croissance en baisse depuis les années 1970/1980 suivant les tendances régionale et départementale .....	14
2.2. Un ralentissement démographique qui s'explique par un solde migratoire nul ou négatif malgré une réelle attractivité du territoire.....	16
2.3. Une population jeune malgré un vieillissement structurel à anticiper.....	18
2.4. Un desserrement des ménages conséquent qui entraîne de nouveaux besoins.....	21
<b>3. Un parc de logements peu diversifié qui ne permet pas un parcours résidentiel complet sur le territoire.....</b>	<b>23</b>
3.1. Une densité de population peu élevée du fait des caractéristiques naturelles du site.....	23
3.2. Un parc de logements qui augmente moins vite depuis 1999 du fait d'un ralentissement de la construction neuve .....	24
3.3. Un parc de logements globalement de bonne qualité mais qui présente tout de même des faiblesses.....	26
3.4. Un parc de logements inadapté aux évolutions de la demande, un marché tendu .....	28
3.5. Thorigny-sur-Marne : occupation du sol et répartition des différentes typologies d'habitat....	32
3.6. Approche du fonctionnement du marché local du logement.....	34
3.7. Un territoire au cœur des projets de Marne, Brosse et Gondoire .....	36
3.8. L'hébergement des publics spécifiques.....	39
<b>4. Des déplacements et une multi modalité en cours d'amélioration... 44</b>	<b>44</b>
4.1. Le contexte d'intervention.....	44
4.2. Un réseau routier structurant est-ouest et nord-sud .....	46
4.3. Un réseau de transports collectifs en voie d'amélioration .....	47
4.4. Les caractéristiques de la mobilité.....	54
4.5. Synthèse et enjeux transports et déplacements.....	60
<b>5. Une volonté de renforcer le développement économique .....</b>	<b>62</b>
5.1. Un rythme de croissance de la population active qui se ralentit.....	62
5.2. Des dispositifs en faveur de l'emploi.....	64
5.3. Un rythme de croissance des emplois qui augmente.....	65
5.4. Des petits établissements qui dominent et un rythme de création d'entreprises dynamique. 67	67
5.5. Des zones d'activités concentrées sur le plateau nord.....	68
5.6. Une forte présence d'espaces agricoles.....	71
5.7. Une armature commerciale en cours de restructuration.....	72

5.8.	Un patrimoine naturel insuffisamment valorisé .....	76
5.9.	Synthèse et enjeux économie .....	79
<b>6.</b>	<b>Une offre en équipements de qualité, à conforter.....</b>	<b>81</b>
6.1.	Des services et équipements administratifs à la hauteur d'une ville de 10 000 habitants.....	81
6.2.	Équipements de la petite enfance et de la jeunesse : une offre récemment améliorée .....	82
6.3.	Équipements scolaires : une offre qui arrive à saturation .....	83
6.4.	Équipements sportifs : une offre de qualité et en développement.....	85
6.5.	Équipements culturels : une offre de proximité de qualité.....	87
6.6.	Des associations Thorigniennes nombreuses.....	88
6.7.	Un centre socioculturel qui favorise les initiatives locales.....	89
6.8.	Synthèse et enjeux équipements .....	90
<b>7.</b>	<b>Les grandes composantes du paysage communal .....</b>	<b>92</b>
7.1.	Un socle géomorphologique qui a conditionné le développement communal .....	92
7.2.	Une organisation spatiale du territoire découlant de son socle naturel.....	97
7.3.	Un climat tempéré et stable .....	115
<b>8.</b>	<b>Un paysage de butte permettant une découverte facilitée du territoire.....</b>	<b>116</b>
8.1.	Des entrées communales parfois peu qualitatives.....	116
8.2.	Un relief chahuté permettant la formation de nombreuses vues remarquables .....	118
8.3.	Un patrimoine naturel, paysager, architectural et vernaculaire particulièrement développé.....	120
8.4.	Une mosaïque de paysages et d'ambiances.....	137
<b>9.</b>	<b>Un territoire soumis à des pressions sur ses milieux.....</b>	<b>143</b>
9.1.	Les rejets et prélèvements dans le milieu naturel .....	143
9.2.	Des nuisances présentes sur le territoire communal .....	151
9.3.	Des risques connus et encadrés.....	156
9.4.	Un faible potentiel énergétique.....	160
<b>10.</b>	<b>Les enjeux environnementaux.....</b>	<b>164</b>
10.1.	Paysages naturels et urbains.....	164
10.2.	Alimentation en eau potable et assainissement.....	167
10.3.	Nuisances.....	168
10.4.	Risques naturels et technologiques .....	169
10.5.	Espaces naturels.....	170
10.6.	Potentiel énergétique .....	171

# 1. Préambule

---

## 1.1. Contexte et positionnement de la ville

La ville de Thorigny-sur-Marne disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis 1998 et qui a connu plusieurs modifications (25 juin 2003 et 3 février 2005) et une révision partielle (approuvée le 8 mars 2007).

Souhaitant engager une réflexion globale, stratégique et durable sur son développement à long terme, la ville a décidé, lors du Conseil Municipal du 12 février 2009 de prescrire la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols, devant permettre l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le présent rapport de présentation constitue l'une des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme en plus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du règlement (prescriptions écrites et documents graphiques) et des annexes.

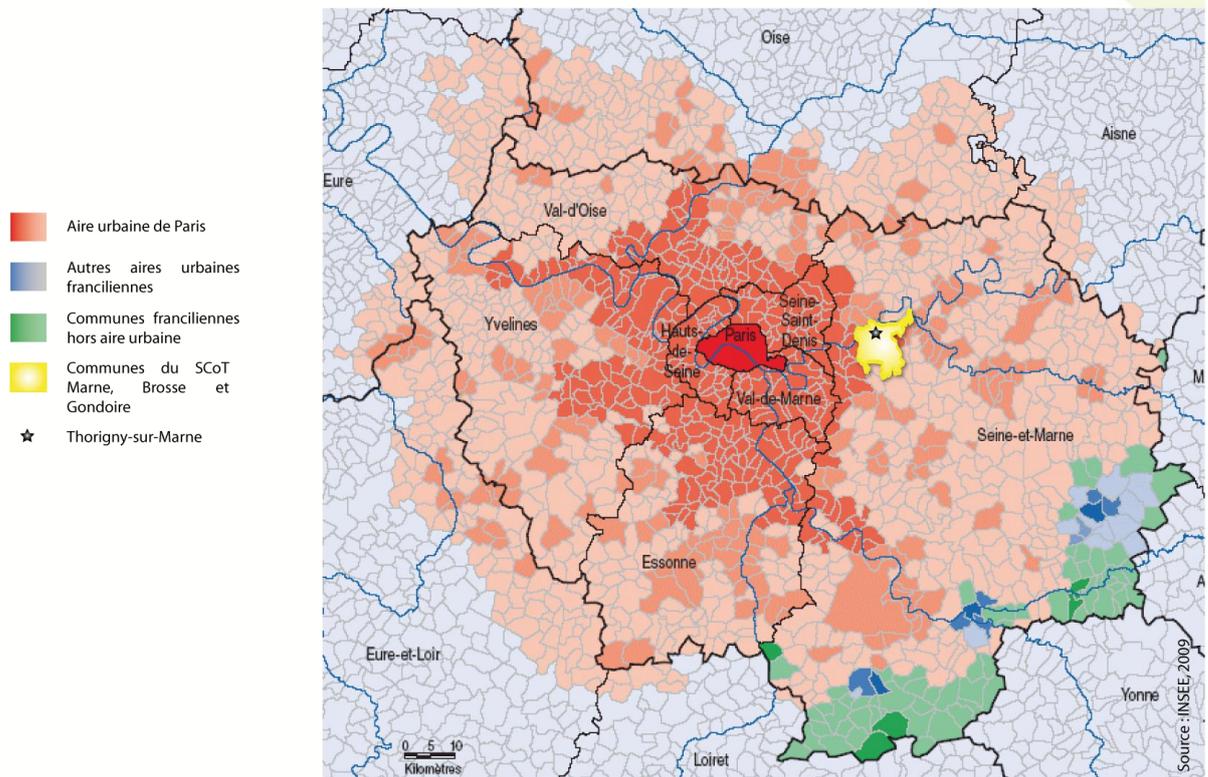
Le rapport de présentation est composé de plusieurs parties :

- Les deux premières parties sont le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement de la commune. Il s'agit d'une analyse sociodémographique, économique, environnementale et morpho paysagère conduisant à la mise en évidence d'enjeux et d'une problématique territoriale.
- Un autre chapitre présente les choix retenus en matière d'aménagement. Il s'agit de démontrer comment les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont été traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Sont enfin exposées les incidences du PLU sur l'environnement et l'évaluation environnementale du projet du fait de la présence du site Natura 2000 des boucles de la Marne au nord de la commune.



*Hôtel de ville de Thorigny-sur-Marne*

THORIGNY-SUR- MARNE ET LE TERRITOIRE DU SCoT MARNE, BROSE ET GONDOIRE DANS L'AIRE URBAINE PARISIENNE  
 CITADIA - PLU de Thorigny-sur-Marne - Mars 2010



### Contexte et positionnement de la ville

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

L'ancienne intercommunalité a été créée en 2001 sous la forme initiale d'une Communauté de Communes qui regroupait alors 9 communes. Aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire compte 15 communes : Bussy-Saint-Martin, Carnetin, Chalifert, Chanteloup-en-Brie, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Dampmart, Gouvernes, Guermantes, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Lesches, Pomponne, Saint-Thibault-des-Vignes et Thorigny-sur-Marne. Thorigny-sur-Marne est entrée dans la Communauté de communes en 2005.

Par ailleurs, elle appartient au périmètre du SCoT Marne, Brose et Gondoire qui comprend l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire ainsi que les communes de Bussy-Saint-Georges et Montévrain.



Plan IGN de la ville de Thorigny-sur-Marne

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

La commune compte 9 329 habitants au recensement de 2006 pour une superficie de 515 hectares. Le territoire communal se caractérise par une situation géographique particulière, notamment car il se trouve sur 2 coteaux, Nord et Sud, en bords de Marne et sur le plateau. Les sols sont caractérisés par les anciennes carrières de gypse ou de calcaire. Cette situation géographique et géologique est source de divers risques naturels : inondations, éboulements, affaissements...

La commune s'est organisée autour d'un axe Nord-Sud après la seconde guerre mondiale, en urbanisant les coteaux sud, jusqu'au plateau, puis récemment une partie du plateau, l'autre partie restant attribuée à l'agriculture. La partie Nord du plateau bordant le coteau ainsi que le coteau Nord sont recouverts par la forêt des Vallières classée en Zone Naturel à Risque.

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



IGN, Photographie aérienne, 2003

*Photographie aérienne de Thorigny-sur-Marne*

La proximité de la commune de Meaux à une vingtaine de kilomètres par la RD 934 et la RD 5 et de Marne-la-Vallée est un élément fort en termes d'emploi.

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

Les zones agricoles subissent de très fortes pressions périurbaines. La présence de la ville nouvelle et plus largement la proximité de Paris soumettent la commune à une pression urbaine, ce qui a généré une augmentation conséquente des constructions ces dernières années. Aussi, le tissu urbain représente aujourd'hui, un peu moins de la moitié de la surface du territoire. Celui-ci est toutefois assez clairsemé.

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

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

## 1.2. Les documents de portée supra communale ou avec lesquels le PLU doit être compatible

### ▪ *Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France*

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) actuellement en vigueur a été approuvé en 1994. Il définit les orientations fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire dans une recherche de cohérence globale. Les principaux axes de développement sont :

- Protéger les espaces naturels et les patrimoines de qualités ;
- Dégager les réceptivités foncières destinées à accueillir les programmes de logements, d'emplois et de services nécessaires au développement harmonieux du territoire ;
- Prévoir les infrastructures de transport et d'échange qui irriguent les résidences, les zones d'activités, les services et les espaces de loisirs.

Le Porter à connaissance de l'État rappelle que les objectifs définis pour Thorigny-sur-Marne concernent plus particulièrement :

- Le développement de l'urbanisation, notamment par la création de meilleures conditions d'évolution du tissu urbain existant (densification du cœur urbain) ainsi que par la gestion des espaces d'urbanisation nouvelle au nord de la commune ;
- La préservation des espaces naturels et agricoles qui renforcent et mettent en valeur un cadre de vie de qualité. Seront particulièrement concernés les espaces boisés et forestiers à l'ouest et au nord de la commune et les espaces paysagers au nord ;
- L'amélioration des infrastructures de transport, notamment le Pôle Gare de Lagny/Thorigny.



Extrait SDRIF 1994 - Thorigny-sur-Marne

D'autre part, le SDRIF 1994 prévoit des objectifs relatifs aux espaces d'urbanisation nouvelle, c'est-à-dire les espaces actuellement non bâtis qui ont vocation à être urbanisés afin d'accueillir des logements, des activités et des équipements liés à l'accroissement de la population et des emplois.

Après avoir établi un bilan de ce schéma et avoir longuement débattu des orientations pour le développement de la région, et les avoir soumises à enquête publique, le Conseil Régional a adopté le projet de SDRIF le 25 septembre 2008. Il ne remplacera le SDRIF de 1994 que lorsqu'il aura été approuvé par Décret en Conseil d'État.

Le projet de SDRIF a été défini avec comme moteur le choix d'un développement durable. Ainsi, il s'attache à développer la solidarité territoriale, la sécurité environnementale et l'efficacité économique ainsi que la maîtrise des mobilités.

Le projet concerne une échelle cohérente qui est celle de la région Île de France et l'équité entre les territoires est l'axe majeur du SDRIF. D'importantes orientations ont été développées à l'échelle de la région afin que chacun des départements et des communes qui les composent participent à l'effort de production d'emplois et de logements, de protection de l'environnement etc. Le SDRIF adopté en 2008 a défini des objectifs en termes :

- de logement : « viser 60 000 logements par an pour offrir un logement à toutes les Franciliennes et à tous les Franciliens » ;
- d'économie : « accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique, garantir le rayonnement international » ;
- de transport : « promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports au service du projet spatial régional » ;
- d'environnement : « préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles, et permettre l'accès à un environnement de qualité » ;
- d'équipements et de services.

Le SDRIF est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit la vision globale, à 25 ans, de l'Île-de-France. Il s'imposera, en termes de compatibilité, aux Schémas de Cohérence Territoriale, déclinaison à des échelles plus locales des orientations de SDRIF avec lequel tous les SCoT de la région Île-de-France devront être compatibles. A l'échelle communale, les Plans Locaux d'Urbanisme ou PLU participeront également à l'effort régional puisqu'ils auront un devoir de compatibilité avec les SCoT.

A ce titre, la ville de Thorigny-sur-Marne ne fait pas exception et le SDRIF définit un certain nombre de principes qui seront détaillés dans le SCoT Marne, Brosse et Gondoire en cours d'élaboration.

La carte de destination générale des différentes parties du territoire rappelle les sites du territoire communal qui présentent des enjeux importants d'échelon régional :

- un front urbain d'intérêt régional au nord de la partie urbaine centrale de la ville, reprenant en partie le tracé de la Dhuis,
- la présence de la voie ferrée et de la gare sur le territoire et par conséquent un enjeu de densification de ce secteur stratégique,
- la présence d'un projet de transport collectif en site propre sur voirie au sud du territoire, à Lagny-sur-Marne,
- la part importante des surfaces agricoles, boisées, naturelles ou de loisirs,
- la présence d'une continuité écologique d'intérêt régional en périphérie sud de la ville.



### Vocation urbaine

- Espace urbanisé à optimiser
- Front urbain d'intérêt régional

### Transports collectifs

- Train - existant
- Transport collectif en site propre sur voirie - principe de liaison

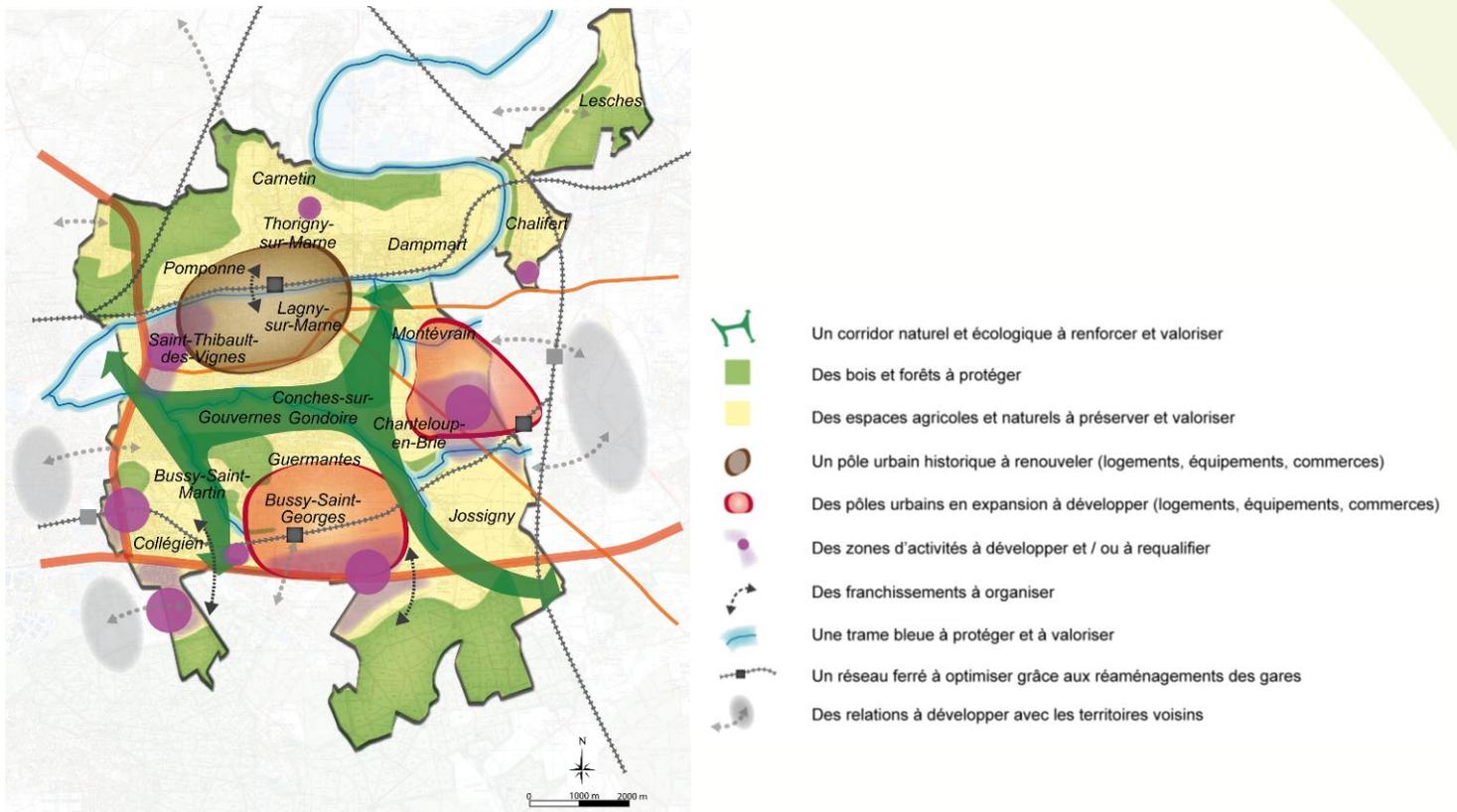
### Vocation naturelle

- Espace agricole
- Espace boisé ou naturel
- Espace de loisirs
- Continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir

**Carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF adopté en 2008**

Source : SDRIF 2008

▪ **Le Schéma de Cohérence Territoriale Marne Brosse et Gondoire en cours d'élaboration**



**Synthèse des enjeux du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire**

Source : SIEP du secteur III de Marne-la-Vallée

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Marne, Brosse et Gondoire a été officiellement lancée en mars 2009. Il concerne les communes de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire ainsi que les villes de Montévrain et Bussy-Saint-Georges. Il existe un rapport de compatibilité entre le SCoT et le PLU.

Le PADD du SCoT a été défini et le SIEP est actuellement en train de réaliser le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT.

▪ **Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France**

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

- diminution de 3% du trafic automobile,
- diminution de la part de la voiture particulière dans le nombre de déplacements motorisés internes à la grande couronne,
- augmentation de l'usage des transports collectifs de 2% en déplacements, leur part modale devant dépasser le tiers des déplacements domicile-travail et domicile-école,
- augmentation de 10% de la part de la marche dans les déplacements domicile-école,

- doublement des déplacements à vélo,
- augmentation de 3% de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer.

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

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

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

### ▪ **Le Plan Local de Déplacements des secteurs III et IV**

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

Le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes concerne tout le territoire du SCoT Marne Brosse et Gondoire et donc la ville de Thorigny-sur-Marne ainsi que des communes faisant partie de la Communauté de communes de la Brie Boisée et la commune de Jablines. Afin de diminuer la part modale de la voiture dans les déplacements, l'enjeu est de développer les moyens alternatifs. A ce titre, le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes repose sur 4 grands objectifs (qui seront détaillés dans le chapitre transport du présent diagnostic) avec lequel le PLU devra être compatible :

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

### ▪ **Le Programme Local de l'Habitat de Marne-et-Gondoire**

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

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

▪ ***Les Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière : un enjeu de préservation d'un patrimoine naturel et paysager remarquable***

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

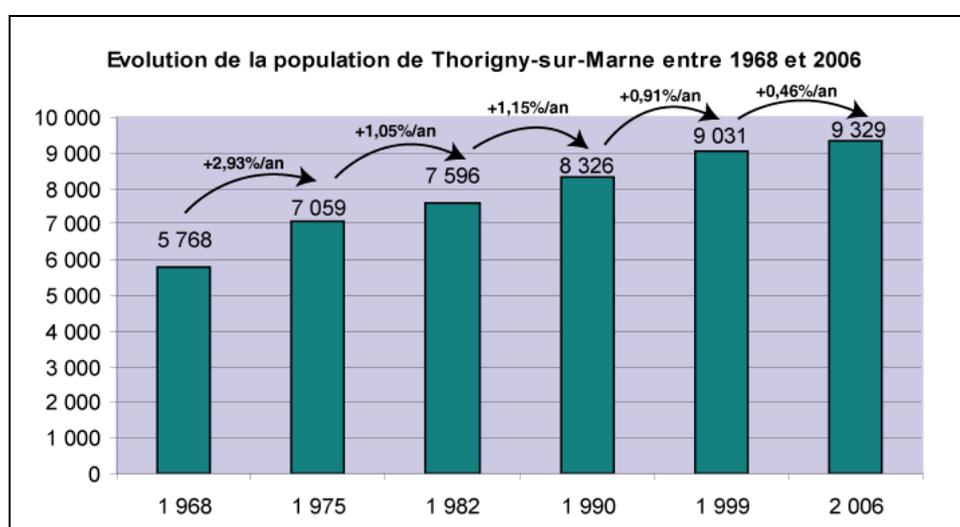
- Le PRIF « Aqueduc de la Dhuis » : cet aqueduc a été construit sous le Second Empire afin d'alimenter Paris en eau potable et représente une véritable coulée verte, qui accueille, de Carnetin à Gagny (93), un sentier de grande randonnée pédestre. Il offre des vues sur les vallées du Ru du Bouillon et de l'Entonnoir.
- Le PRIF « Forêt régionale des Vallières » : l'exposition nord de la forêt des Vallières favorise l'installation de boisements spécifiques des milieux humides, et leurs cortèges végétaux associés.

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

## 2. Une démographie dynamique mais qui n'échappe pas aux grandes tendances structurelles

### 2.1. Un rythme de croissance en baisse depuis les années 1970/1980 suivant les tendances régionale et départementale

La population de Thorigny-sur-Marne a connu une croissance importante depuis les années 1960, et particulièrement avant 1975 puisqu'elle atteint une augmentation moyenne annuelle de +2,9%. Elle connaît ensuite un rythme de croissance constant entre 1975 et 1999 avant une légère baisse entre 1999 et 2006 (+0,46%/an en moyenne).



Source : Insee, RP2006

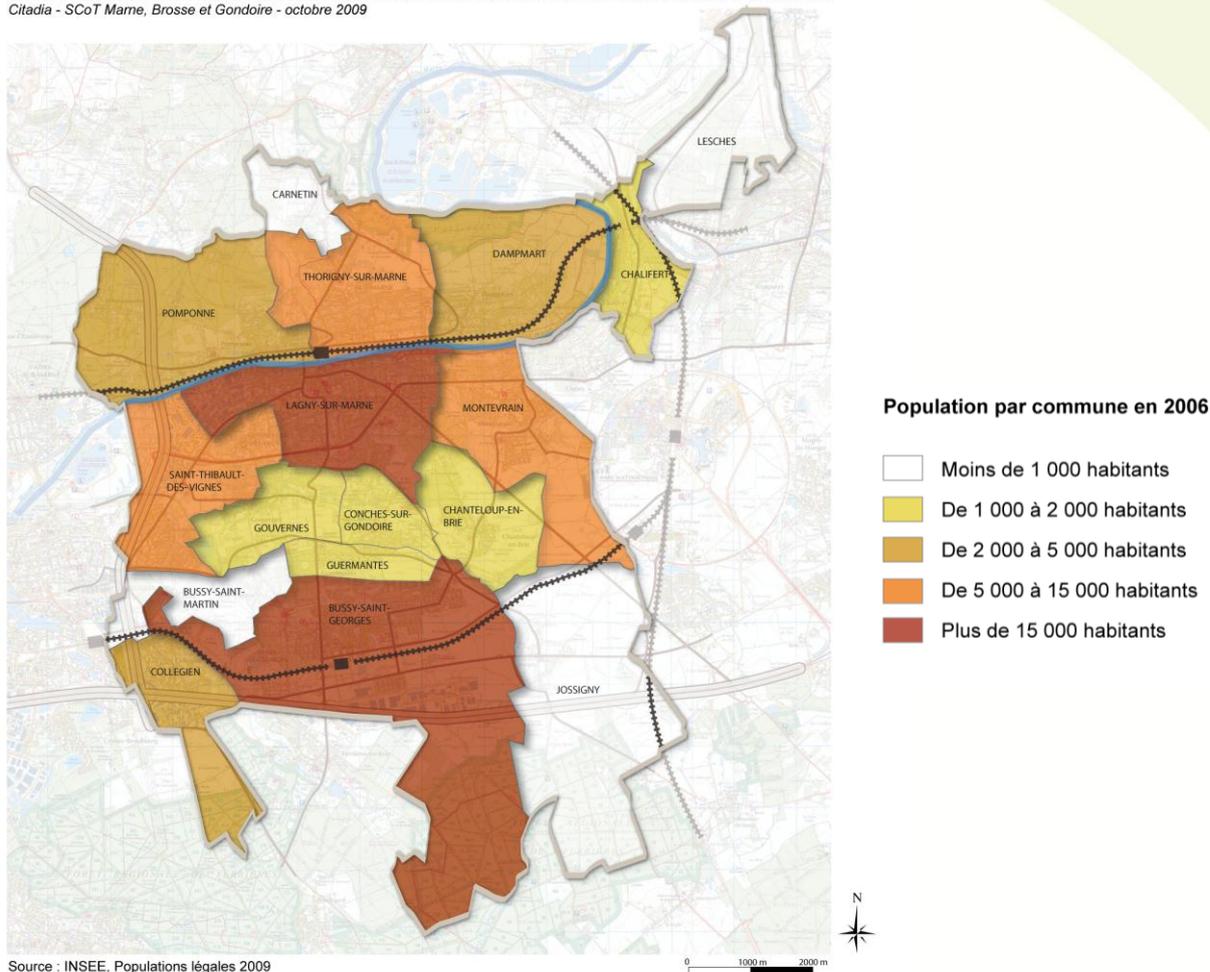
La tendance démographique observée depuis les années 1960 à Thorigny-sur-Marne est la même que dans le département de Seine-et-Marne et qu'en Île-de-France.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
<b>Variation annuelle de la population en % à Thorigny</b>	<b>+2,9</b>	<b>+1,0</b>	<b>+1,2</b>	<b>+0,9</b>	<b>+0,5</b>
<b>- due au solde naturel en %</b>	+1,1	+1,1	+0,9	+0,8	+1,0
<b>- due au solde apparent des entrées sorties en %</b>	+1,9	-0,1	+0,3	+0,1	-0,5
<b>Variation annuelle de la population en % en Seine-et-Marne</b>	<b>+3,3%</b>	<b>+2,3%</b>	<b>+2,5%</b>	<b>+1,1%</b>	<b>+0,9%</b>
<b>Variation annuelle de la population en % en Île-de-France</b>	<b>+1,9%</b>	<b>+1,1%</b>	<b>+0,9%</b>	<b>+0,8%</b>	<b>+0,6%</b>

Évolution de la population entre 1968 et 2006

Source : Insee, RP2006

**UN TERRITOIRE STRUCTURE AUTOUR DE 2 PÔLES URBAINS QUI CONCENTRENT LA MAJORITÉ DE LA POPULATION**  
*Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009*



Dans un contexte plus général, la croissance de la population du territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire auquel appartient la ville de Thorigny-sur-Marne a toujours été positive depuis les années 1960, passant de 29 605 habitants en 1968 à 78 927 habitants en 2006. Cependant, les évolutions démographiques des communes qui composent ce SCoT laissent apparaître de grandes disparités qui s'expliquent notamment par l'histoire des territoires ainsi que par les choix politiques qui ont été faits.

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

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

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

Au contraire, la ville de Bussy-Saint-Georges recensait seulement 8,2% de sa population actuelle en 1990.

## 2.2. Un ralentissement démographique qui s'explique par un solde migratoire nul ou négatif malgré une réelle attractivité du territoire

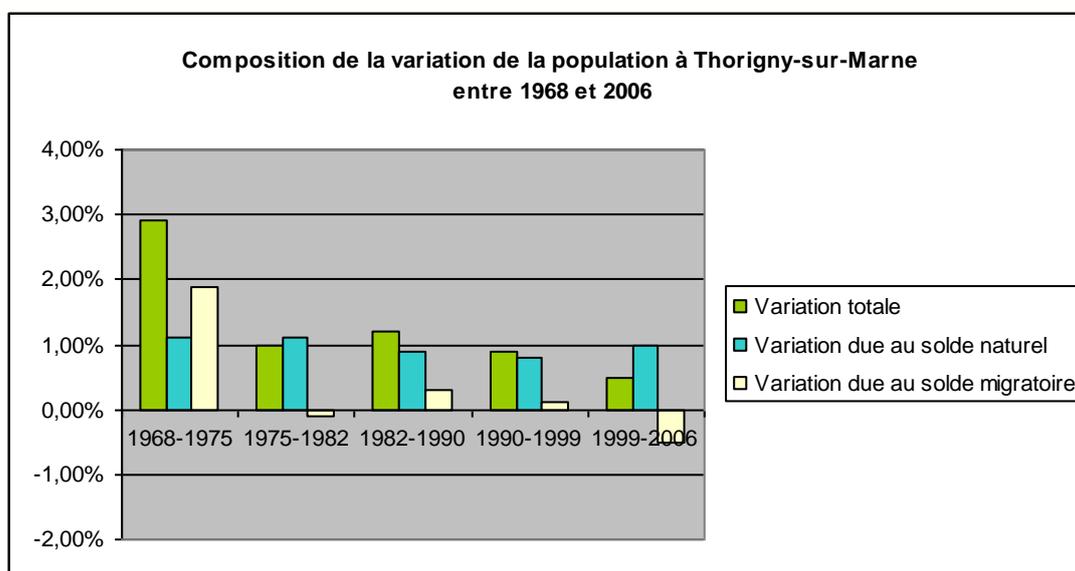
En ce qui concerne le solde naturel, le nombre de décès recensés depuis 1999 est inférieur au nombre de naissances avec une différence allant de 53 individus en 1999 et 106 en 2006. Entre 1999 et 2008 le nombre de naissances a augmenté de 103 à 152, alors que le nombre de décès a diminué de 50 à 49. Le solde est donc positif et montre une croissance naturelle sur la commune.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
<b>Taux de natalité en ‰</b>	18,8	18,1	15,4	14,4	15,0
<b>Taux de mortalité en ‰</b>	8,2	6,8	6,4	6,0	5,5

Taux de natalité et de mortalité à Thorigny-sur-Marne  
Source : Insee, RP2006

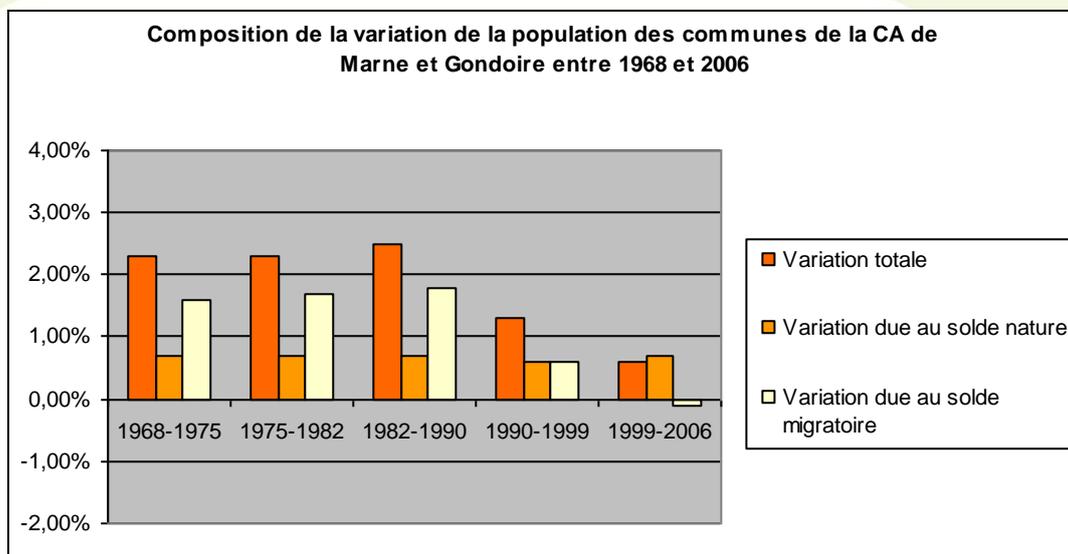
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Nombre de naissances</b>	103	151	116	144	135	126	142	151	133	152
<b>Nombre de décès</b>	50	50	50	64	43	43	42	45	43	49
<b>Solde Naturel</b>	<b>53</b>	<b>101</b>	<b>66</b>	<b>80</b>	<b>92</b>	<b>83</b>	<b>100</b>	<b>106</b>	<b>90</b>	<b>103</b>

Rapport entre le nombre de naissances et le nombre de décès  
Source : Ville de Thorigny-sur-Marne



Source : Insee, RP 2006

Si la population augmente moins vite depuis les années 1975, cela s'explique par une baisse importante du solde migratoire qui correspond à la différence entre le nombre d'entrées et de sorties sur le territoire communal. Ce solde migratoire devient même négatif entre 1999 et 2006 ce qui explique la baisse importante du rythme de croissance.



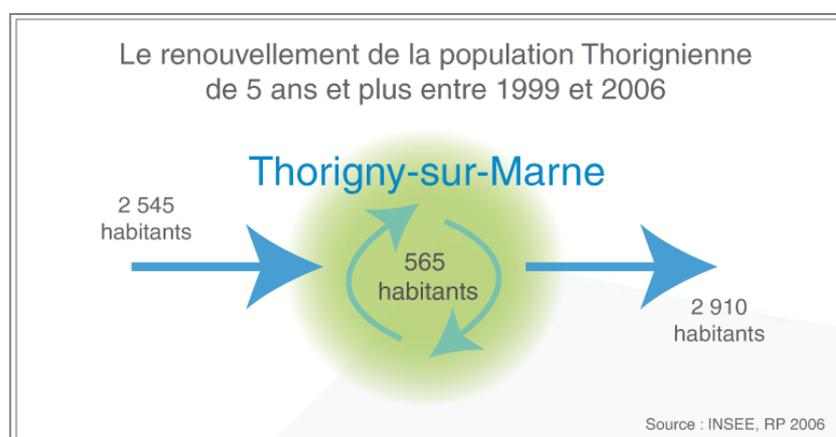
Source : Insee, RP 2006

Le même constat d'un ralentissement de la croissance démographique s'observe pour les communes de la CA de Marne-et-Gondoire même si celui-ci est survenu un peu plus tard, à partir des années 1980. Le solde naturel reste positif et quasiment constant sur toute la période 1968-2006 mais le solde migratoire connaît une baisse importante et devient même négatif à partir de 1999. Selon le diagnostic du PLH, la communauté d'agglomération connaît également un ralentissement de l'installation des ménages avec jeunes enfants.

Le nombre plus important de sorties que celui des entrées dans le territoire ne signifie pas pour autant que la CA de Marne-et-Gondoire connaît une perte d'attractivité mais plutôt un important turn-over. En effet, les entrées sont tout de même très importantes en 2006 :

- 12 134 entrants dont 14% venant de la Seine-Saint-Denis, 12% du SAN de Marne la Vallée - Val Maubuée, 9% de la CA Marne et Chantereine, 7% du Val de Marne et 5% de Paris,
- contre 12 302 sortants dont 7% allant au SAN de Marne la Vallée - Val Maubuée, 6% au SAN du Val d'Europe, 5% à Bussy-Saint-Georges, 4% à la CA Marne et Chantereine et 4% à Paris.

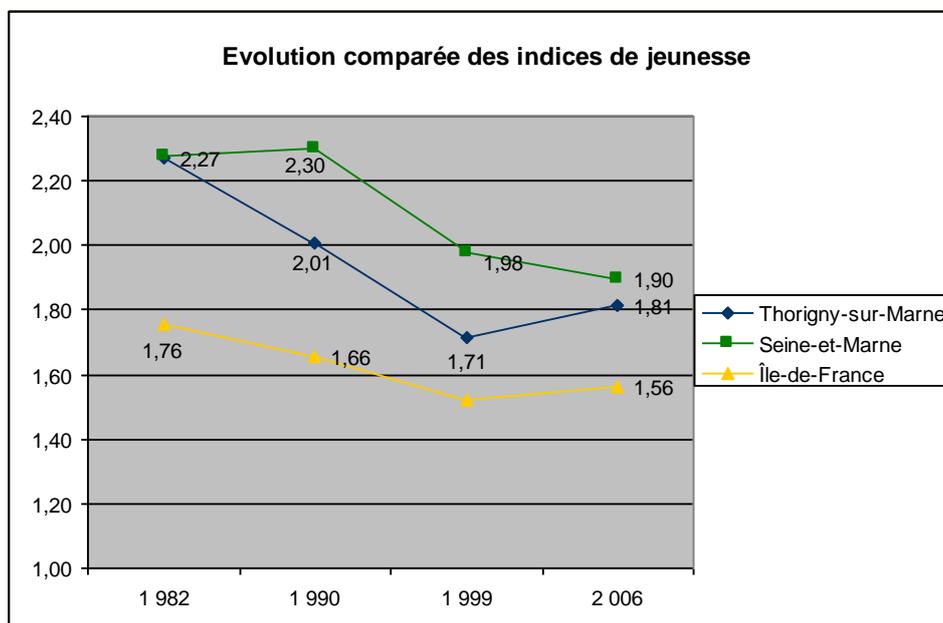
En 2006 à Thorigny-sur-Marne, 70,6% des habitants de plus de 5 ans vivaient déjà sur le territoire communal en 1999. Cela signifie que 29,4% des habitants sont des nouveaux arrivants (contre 27,4% en Seine-et-Marne et 24,6% en région Île-de-France). Cela peut notamment s'expliquer par la présence de la gare transilien qui relie la ville à Paris en moins de 30min ainsi que grâce au caractère préservé et naturel du territoire.



## 2.3. Une population jeune malgré un vieillissement structurel à anticiper

Population par sexe et âge à Thorigny-sur-Marne en 2006				
	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	4 519	100,0	4 810	100,0
<b>0 à 14 ans</b>	946	<b>20,9</b>	942	<b>19,6</b>
<b>15 à 29 ans</b>	966	<b>21,4</b>	987	<b>20,5</b>
<b>30 à 44 ans</b>	1 000	<b>22,1</b>	1 070	<b>22,2</b>
<b>45 à 59 ans</b>	996	<b>22,0</b>	1 039	<b>21,6</b>
<b>60 à 74 ans</b>	441	<b>9,8</b>	457	<b>9,5</b>
<b>75 à 89 ans</b>	161	<b>3,6</b>	274	<b>5,7</b>
<b>90 ans ou plus</b>	9	<b>0,2</b>	41	<b>0,9</b>
<b>0 à 19 ans</b>	1 265	<b>28,0</b>	1 242	<b>25,8</b>
<b>20 à 64 ans</b>	2 833	<b>62,7</b>	2 962	<b>61,6</b>
<b>65 ans ou plus</b>	421	<b>9,3</b>	606	<b>12,6</b>

Source : Insee, RP 2006

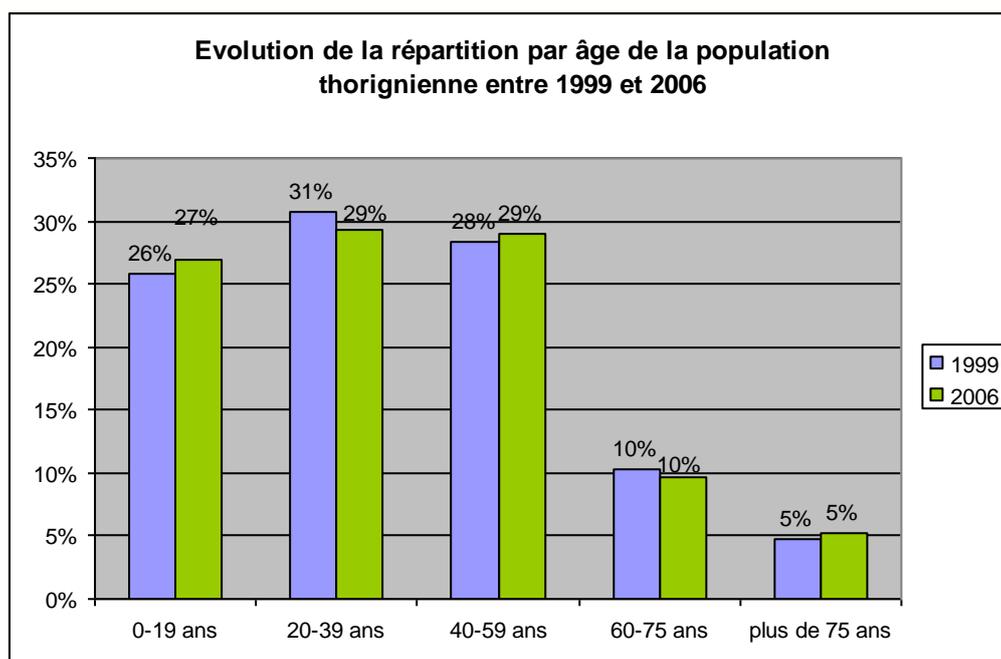


Source : Insee, RP 2006

La population de Thorigny-sur-Marne se distingue par sa jeunesse. En effet, l'indice de jeunesse de la ville, qui correspond au rapport entre les personnes de moins de 20 ans et les personnes de plus de 60 ans est de 1,81 ; ce qui est quasiment identique au constat observé sur le département (1,90) mais nettement supérieur à l'indice de jeunesse de la région Île-de-France (1,56).

A Thorigny-sur-Marne, 56% de la population à moins de 40 ans alors que cette tranche d'âge ne représente 45% de la population de la région Île-de-France. La structure de la population de la CA de Marne-et-Gondoire est quasiment la même que celle de Thorigny-sur-Marne et les moins de 40 ans représentent également 56% de la population de l'intercommunalité.

Par ailleurs, en dépit d'une légère augmentation de l'indice de jeunesse de Thorigny-sur-Marne entre 1999 et 2006, il n'est pas réaliste de conclure à un rajeunissement de la population. En effet, même si la part des moins de 20 ans augmente plus rapidement que la part des plus de 60 ans, ces derniers ont fortement augmenté entre 1999 et 2006 et cela implique d'importants nouveaux besoins en termes de structures d'hébergement, de soin, de services à domicile etc.



Source : Insee, RP 2006

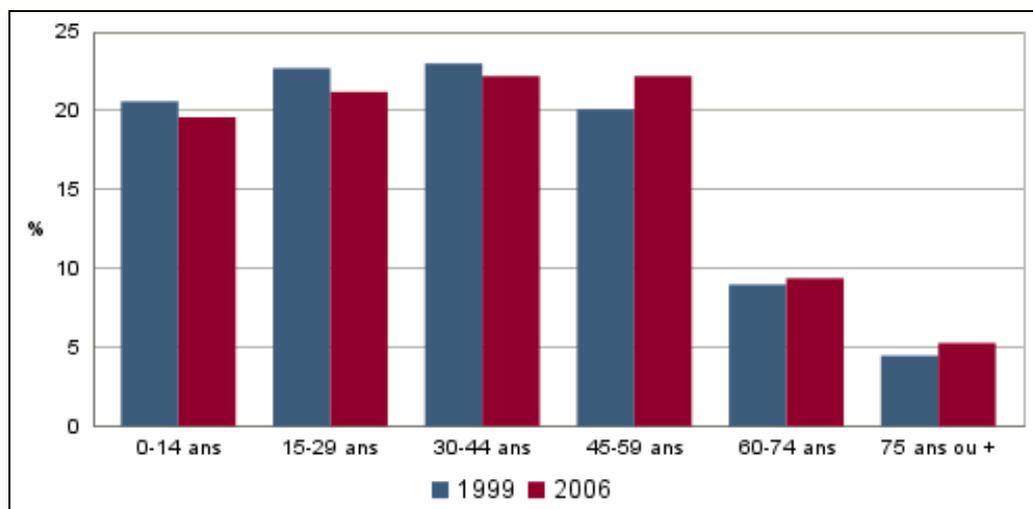
Entre 1999 et 2006, le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans est en effet passé de 431 à 485 soit une augmentation de 12,5% entre les 2 dates de recensement.

Le vieillissement de la population de Thorigny-sur-Marne comme de la plupart des communes françaises est dû à :

- un taux de natalité stagnant (14,4‰ entre 1990 et 1999, 15,0‰ entre 1999 et 2006),
- un taux de mortalité qui se maintient également (6,0‰ entre 1990 et 1999, 5,5‰ entre 1999 et 2006),
- l'allongement de la durée de vie lié aux progrès de la médecine,
- le vieillissement de la génération du « baby boom ».

Population par sexe et âge en 2006 des communes de la CA de Marne et Gondoire				
	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	26 745	100	28 202	100
<b>0 à 14 ans</b>	5 499	<b>20,6</b>	5 298	<b>18,8</b>
<b>15 à 29 ans</b>	5 849	<b>21,9</b>	5 801	<b>20,6</b>
<b>30 à 44 ans</b>	5 907	<b>22,1</b>	6 292	<b>22,3</b>
<b>45 à 59 ans</b>	5 943	<b>22,2</b>	6 238	<b>22,1</b>
<b>60 à 74 ans</b>	2 515	<b>9,4</b>	2 675	<b>9,5</b>
<b>75 à 89 ans</b>	990	<b>3,7</b>	1 685	<b>6</b>
<b>90 ans ou plus</b>	43	<b>0,2</b>	213	<b>0,8</b>
<b>0 à 19 ans</b>	7 498	28	7 226	25,6
<b>20 à 64 ans</b>	16 825	62,9	17 473	62
<b>65 ans ou plus</b>	2 421	9,1	3 503	12,4

Source : Insee, RP 2006



Évolution de la structure par âge de la population de la CA de Marne-et-Gondoire  
Source : Insee, RP 2006

## 2.4. Un desserrement des ménages conséquent qui entraîne de nouveaux besoins

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

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

	1990	1999	2006
Population des ménages	8 238	8 992	9 328
Nombre de ménages	3 025	3 505	3 728
Nombre de personnes / ménage	2,72	2,56	2,50

Nombre moyen d'habitants par ménage à Thorigny-sur-Marne  
Source : Insee, RP2006

L'évolution de la population entre 1990 et 2006, en fonction de la typologie des ménages, montre d'une manière générale la diminution du taux d'occupation ou desserrement des ménages, en passant de 2,7 personnes par ménage thorignien en moyenne en 1990 à 2,5 personnes en 2006. Ainsi, la ville de Thorigny-sur-Marne compte 3 728 ménages en 2006, soit 223 de plus qu'en 1999. Ceci représente une augmentation de plus de 6,4% du nombre de ménages alors que la population n'a augmenté que de 3,3% sur la même période.

### Ménages selon la structure familiale à Thorigny-sur-Marne

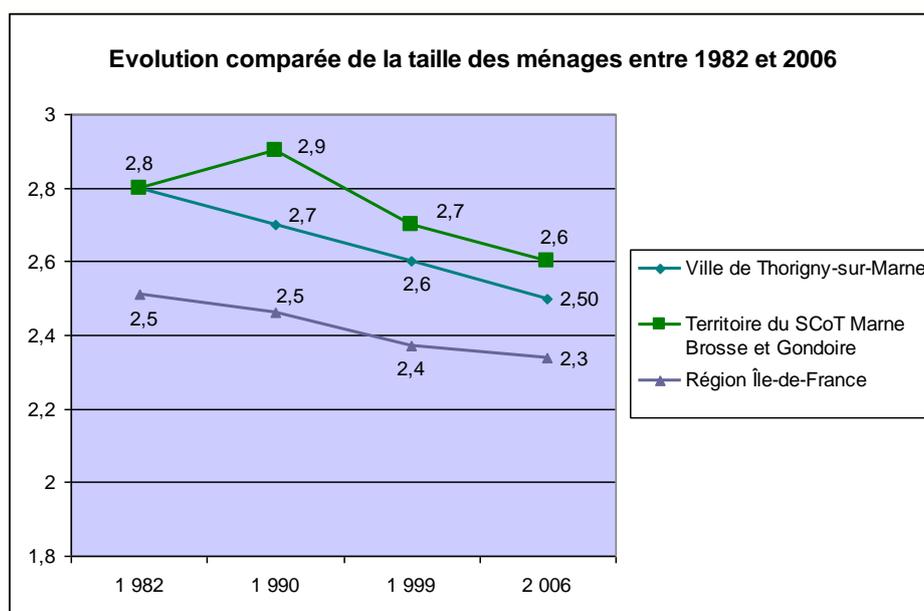
	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2006	%	1999	%	2006	1999
Ensemble	3 728	100,0	3 505	100,0	9 328	8 992
Ménages d'une personne	1 000	26,8	895	25,5	1 000	895
Autres ménages sans famille	88	2,4	50	1,4	192	100
Ménages avec famille(s)	2 640	70,8	2 560	73,0	8 136	7 997
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	920	24,7	890	25,4	1 872	1 848
- un couple avec enfant(s)	1 376	36,9	1 393	39,7	5 344	5 433
- une famille monoparentale	344	9,2	277	7,9	920	716

Source : Insee, RP2006

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

- augmentation du nombre de ménages d'une seule personne passant de 25,5% des ménages en 1999 à 26,8% des ménages en 2006 (de 23,5% à 26,8% dans la CA de Marne-et-Gondoire),
- augmentation du nombre de familles monoparentales passant de 7,9% des ménages à 9,2% entre 1999 et 2006 (de 8,3% à 8,8% dans la CA de Marne-et-Gondoire),
- diminution du nombre de couples avec enfants : de 39,7% des ménages à 36,9% entre 1999 et 2006.

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



Source : Insee, RP2006

Entre 1982 et 2006, le desserrement des ménages a été très important dans tous les territoires de référence. Le territoire du SCoT Marne Brosse et Gondoire, dont la moyenne du nombre de personnes par ménage était de 2,8 en 1982 est passé à 2,6 personnes par ménage en 2006. La région Île-de-France a connu une diminution de 2,5 à 2,3 personnes par ménage entre 1982 et 2006 et la ville de Thorigny-sur-Marne se situe toujours entre ces 2 moyennes.

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

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

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

### 3. Un parc de logements peu diversifié qui ne permet pas un parcours résidentiel complet sur le territoire

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

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

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

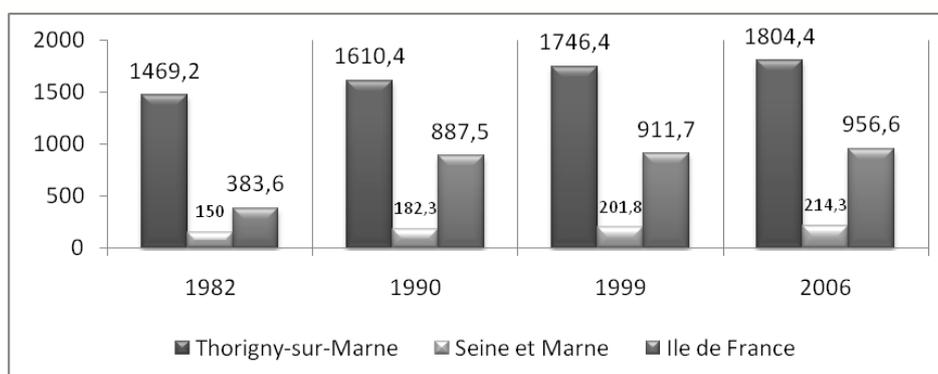
	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	3 040	3 595	5 768	7 059	7 596	8 326	9 095	9 329
Densité moyenne (Hab. /km <sup>2</sup> )	588	695,4	1 115,7	1 365,4	1 469,2	1 610,4	1 746,4	1 804,4

Évolution de la densité de population de Thorigny-sur-Marne  
Source : Insee, RP 2006

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

Densité au km <sup>2</sup>	1982	1990	1999	2006
Thorigny-sur-Marne	1 469,2	1 610,4	1 746,4	1 804,4
Seine-et-Marne	150	182,3	201,8	214,3
Île-de-France	383,6	887,5	911,7	956,6

Densité de population selon les zones de comparaison  
Source : Insee, RP 2006



Densité de population selon les zones de comparaison  
Source : Insee, RP 2006

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

Densité de population : Lagny-sur-Marne						
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
<b>Population</b>	15 743	16 465	17 959	18 643	19 358	20 086
<b>Densité moyenne (hab/km<sup>2</sup>)</b>	2 752,3	2 878,5	3 139,7	3 259,3	3 384,3	3 511,5

Source : Insee, RP 2006

Densité de population : Thorigny-sur-Marne						
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
<b>Population</b>	5 768	7 059	7 596	8 326	9 031	9 329
<b>Densité moyenne (hab/km<sup>2</sup>)</b>	1 115,7	1 365,4	1 469,2	1 610,4	1 746,8	1 804,4

Source : Insee, RP 2006

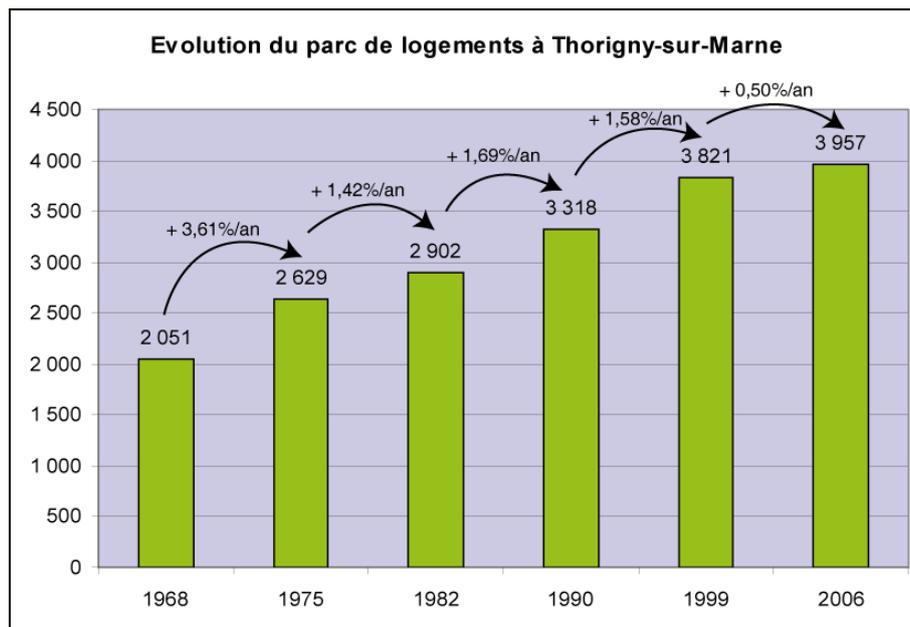
La comparaison avec la ville de Lagny-sur-Marne montre que la densité de Thorigny-sur-Marne est relativement faible et cela peut s'expliquer par sa situation géographique. Située sur les bords de la Marne (risques d'inondation avec un plan d'exposition aux risques d'inondations : le PER), sur des coteaux (risques d'éboulements et de diverses coulées), surplombée d'un plateau (terres agricoles) et couverte, au Nord, par la forêt de Vallières, implantée sur les anciennes mines de gypse (risques d'effondrement, de tassement ou d'affaissement (zone sécurisée avec un plan de prévention des risques naturels prévisibles); la commune est implantée sur un territoire qui présentent des qualités naturelles remarquables à préserver de toute urbanisation et des espaces à risques où l'habitat ne peut s'installer.

### 3.2. Un parc de logements qui augmente moins vite depuis 1999 du fait d'un ralentissement de la construction neuve

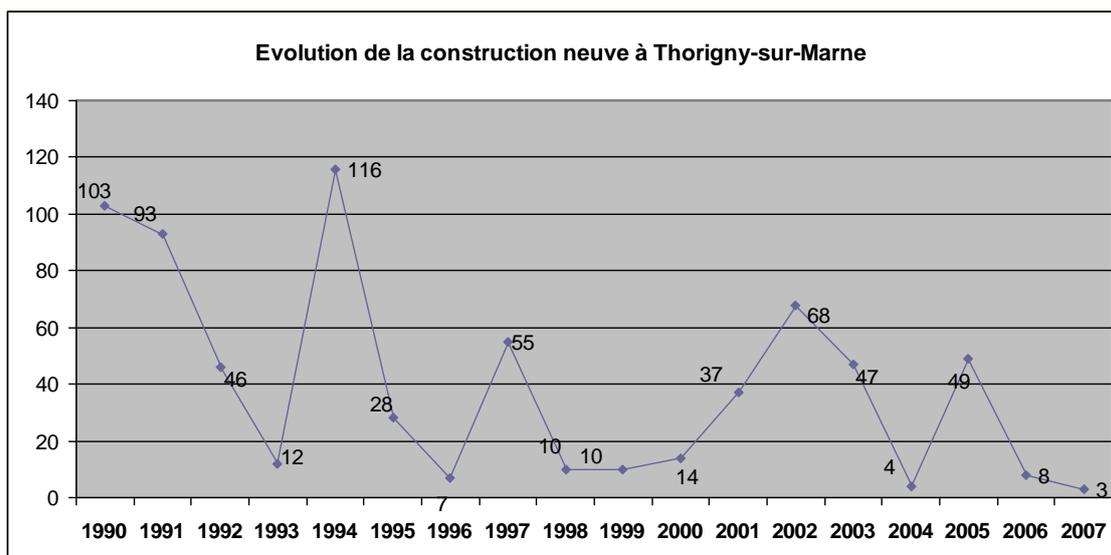
Entre 1968 et 1975 le parc de logements de Thorigny-sur-Marne a connu une croissance importante en lien avec l'attractivité de l'Île-de-France et la croissance économique qui caractérise cette période. Il a ainsi augmenté suivant un rythme de +3,61%/an entre les 2 recensements pour passer ensuite à un rythme plus lent en parallèle d'un ralentissement de la croissance démographique entre 1975 et 1999 : augmentation de l'ordre de +1,5%/an pour les logements et de +1%/an pour la population.

Cela s'explique principalement par le ralentissement de la construction neuve. Même si le rythme est très oscillant, les moyennes sont en nette diminution puisque 54 logements étaient construits par

an entre 1975 et 1989, 48 logements/an entre 1990 et 1999 pour un chiffre de seulement 29 logements/an entre 1999 et 2006.



Source : Insee, RP 2006



Source : Sitadel 2007

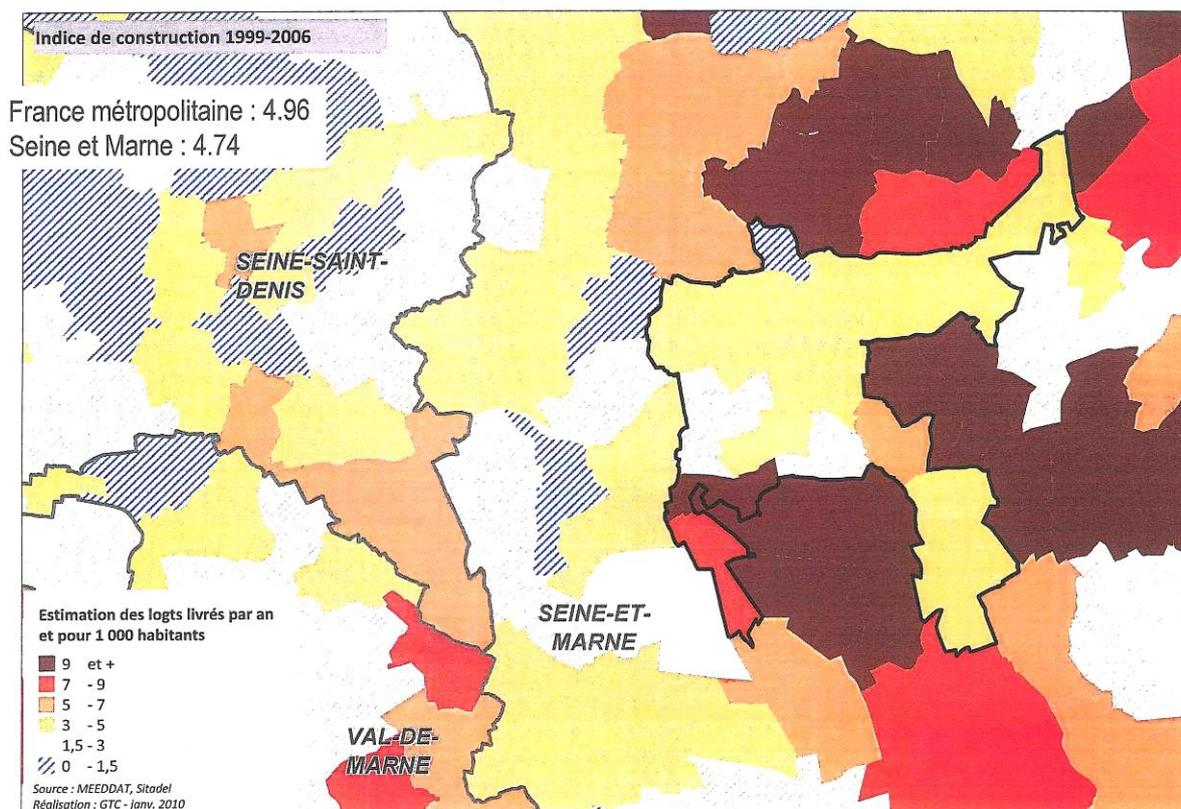
Évolution du nombre de logements par catégorie à Thorigny-sur-Marne								
	1968	1975	1982	1990	1999	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	2 051	2 629	2 902	3 318	3 821	100,0	3 957	100,0
<b>Résidences principales</b>	1 778	2 423	2 690	3 029	3 527	92,3	3 728	94,2
<b>Résidences secondaires et logements</b>	192	100	75	94	56	1,5	48	1,2
<b>Logements vacants</b>	81	106	137	195	238	6,2	181	4,6

Source : Insee, RP 2006

En 2006, le territoire est composé à plus de 94% de résidences principales. Entre 1968 et 2006, le nombre de résidences secondaires a diminué en passant de 192 logements à 48, soit une

diminution de 144 logements et celles-ci représentent une part toujours moins importante pour stagner autour de 1,2% du parc de logements en 2006.

Cette tendance se retrouve également dans la CA Marne-et-Gondoire selon le diagnostic du PLH. En effet, le rythme de production neuve est inférieur à la moyenne nationale sur la période 1999-2006 (environ 200 logements par an).



Source : Diagnostic du PLH CAMG

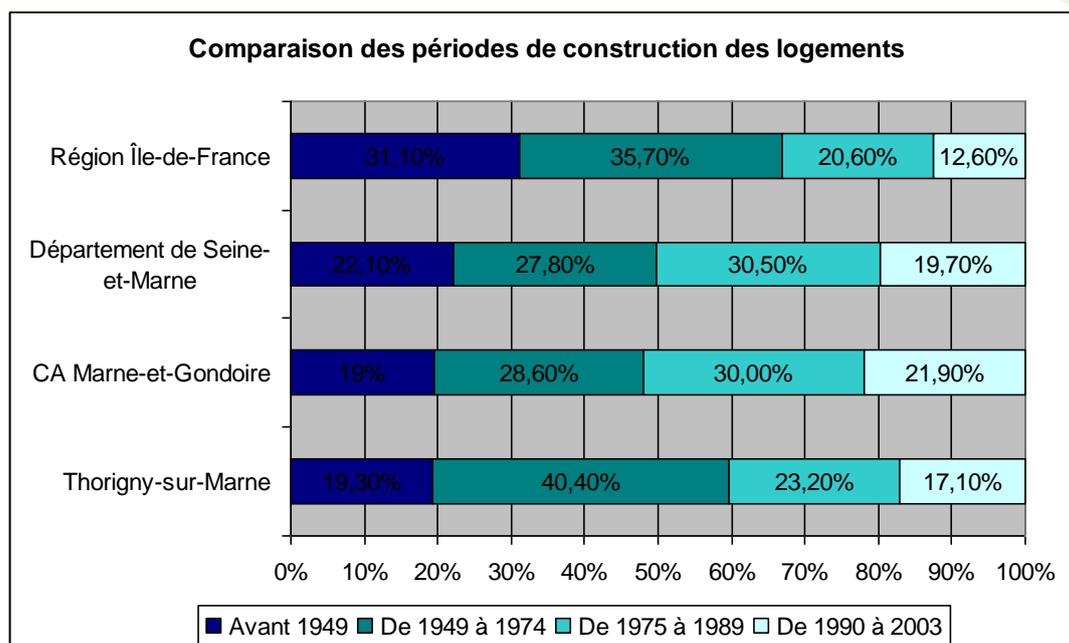
### 3.3. Un parc de logements globalement de bonne qualité mais qui présente tout de même des faiblesses

Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement		
	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2004</b>	3 678	100,0
<b>Avant 1949</b>	711	19,3
<b>De 1949 à 1974</b>	1 487	40,4
<b>De 1975 à 1989</b>	852	23,2
<b>De 1990 à 2003</b>	628	17,1

Source : Insee, RP 2006

Concernant les résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement, on constate que même si le pourcentage est assez faible, le parc est toutefois un peu plus ancien (créé avant 1949) sur la ville de Thorigny-sur-Marne que sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire (respectivement 19,3% du parc contre 15%). Cependant, sur la CA de Marne-et-Gondoire, la part des logements construits avant 1949 est identique à ce qui est observé à Thorigny-sur-Marne (19,3%)

ce qui signifie que c'est la commune de Bussy-Saint-Georges qui influence fortement la jeunesse globale du parc de logements du territoire du SCoT.



Comparativement à la région Île-de-France et au département de Seine-et-Marne, le parc de logements de Thorigny-sur-Marne présente une part moins importante de logements anciens (avant 1949) et bien plus de logements construits entre 1949 et 1975, principale période de croissance de la ville.

Si le département et la CA de Marne-et-Gondoire ont connu un développement important entre 1975 et 1989, ce n'est pas le cas de la ville de Thorigny-sur-Marne qui comme la région Île-de-France a connu une période de ralentissement.

Entre 1990 et 2003, la construction de logements est beaucoup plus importante sur le territoire du SCoT (40 %) et même sur la CA de Marne-et-Gondoire (22%) que sur la ville de Thorigny-sur-Marne (17%).

Confort des résidences principales				
	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	3 728	100,0	3 527	100,0
<b>Salle de bain avec baignoire ou douche</b>	3 627	97,3	3 394	96,2
<b>Chauffage central collectif</b>	905	24,3	825	23,4
<b>Chauffage central individuel</b>	1 827	49,0	1 702	48,3
<b>Chauffage individuel "tout électrique"</b>	865	23,2	831	23,6

Source : Insee, RP 2006

Comme sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire, le parc de logement de Thorigny-sur-Marne connaît un taux d'inconfort faible. Actuellement, la commune compte 3 957 logements sur son territoire dont 3 728 résidences principales dont 97 % dispose d'une salle de bain ou douche.

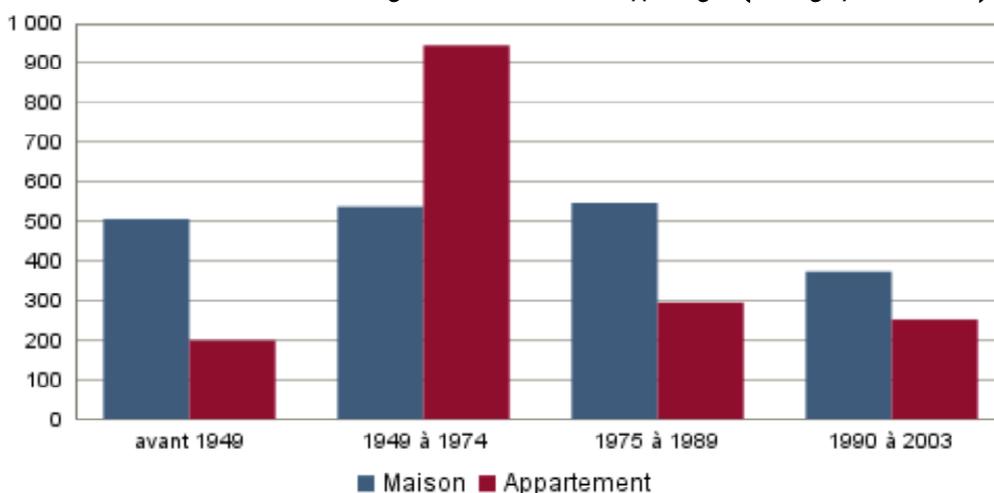
Cependant, ce constat ne doit pas faire oublier les problèmes d'insalubrité du logement auxquels doit faire face la ville de Thorigny-sur-Marne. Cela concerne essentiellement le secteur à proximité de la gare (nord et sud de la voie ferrée) et la rue de Claye.

### 3.4. Un parc de logements inadapté aux évolutions de la demande, un marché tendu

#### 3.4.1. Une part des logements individuels en augmentation

Entre 1949 et 1974, un effort considérable a été entrepris pour équilibrer la diversité des logements maisons/appartements, mais depuis 1975, en lien avec l'engouement pour l'accession à la propriété individuelle, le phénomène est inversé. La tendance est donc à un déséquilibre du rapport maison individuelle/appartement.

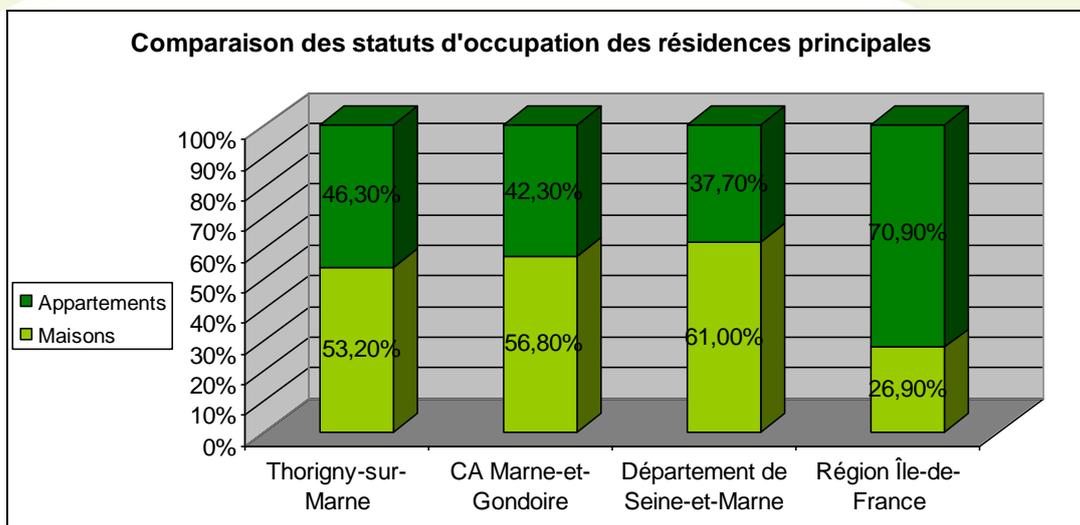
Période de construction des logements selon leur typologie (Thorigny-sur-Marne)



Source : Insee, RP 2006

Plus récemment, entre 1999 et 2006 à Thorigny-sur-Marne, la part des logements collectifs dans le parc de logements diminue (de 48,6% du parc à 46,3%) au profit des maisons individuelles qui sont de plus en plus représentées (de 49,8% du parc à 53,2%). Cette situation est en corrélation avec les tableaux concernant le nombre de pièces des résidences principales. En effet, si le nombre de maisons augmente plus vite que celui des appartements, les logements de « 5 pièces et plus » sont également en augmentation alors que le nombre de 1 pièce, 2 pièces et 3 pièces diminue.

Le centre ville de la commune est composé d'un ensemble d'immeubles collectifs édifiés sur plus de 10 étages, ce qui explique tout de même le nombre importants de logements collectifs : 1 833 en 2006.



Source : Insee, RP 2006

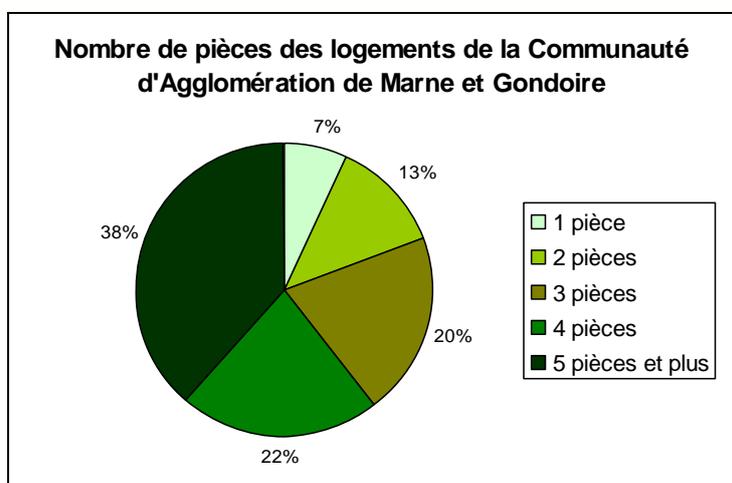
La tendance à la surreprésentation des logements individuels se retrouve sur le territoire de la CA de Marne-et-Gondoire et sur le département de la Seine-et-Marne pris comme zone de comparaison.

Néanmoins, les données de la région controversent l'analyse avec plus de 70 % d'immeubles collectifs. Ces données sont justifiées par la forte densité sur le territoire de « Paris intra-muros » caractérisé par des immeubles ou des habitations collectives.

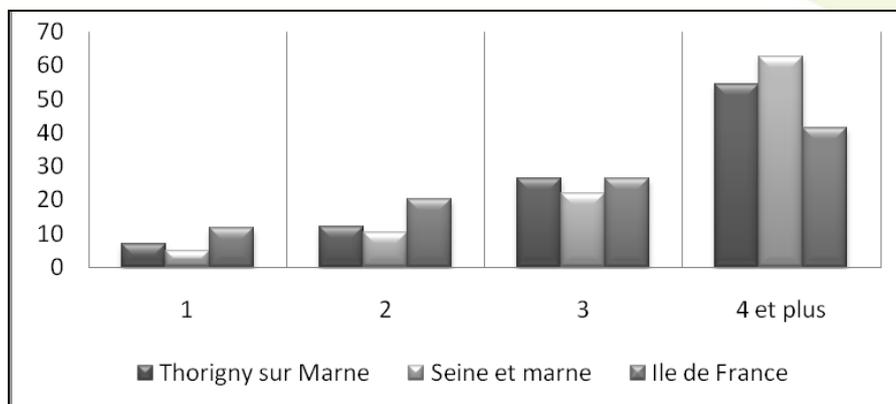
Le territoire du SCoT Marne Brosse et Gondoire compte en moyenne 52% de logements individuels mais présente d'importantes disparités entre les communes rurales et les pôles urbains : quasiment aucun logement collectifs à Lesches ou Conches-sur-Gondoire contre 60% d'appartements à Bussy-Saint-Georges par exemple.

### 3.4.2. Des logements de grande taille

Sur les 3 728 logements thorigniengs répertoriés par l'Insee en 2006, 57,7% sont des logements de 4 pièces et plus. 82,3% des logements ont 3 pièces et plus. Les logements de 1 ou 2 pièces ne représentent que 17,7% de l'habitat. Le constat est quasiment le même en moyenne dans les communes de la CA de Marne-et-Gondoire puisque seuls 20% des logements sont composés de une ou 2 pièces. Ce manque de diversité peut défavoriser l'accueil de nouvelles familles (n'ayant pas d'enfant) par exemple et ne permet pas un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.



Source : Insee, RP 2006



Comparaison de la composition des résidences principales (nombre de pièces)

Source : Insee, RP2006

Pour comparaison, la région est la zone ayant la plus grande mixité en matière d'habitat. La part des logements de 1 ou 2 pièces représentent environ 38 % de la part du marché francilien. Cela est nettement supérieur au département et à la commune de Thorigny-sur-Marne. Cette comparaison confirme le manque de ce type de logements sur la commune.

### 3.4.3. Un pourcentage de logements vacants en baisse

A Thorigny-sur-Marne, le taux de vacance a fortement diminué entre 1999 et 2006. Il est passé de 6,2% à 4,6% du parc total de logements entre les 2 dates. Ce chiffre de 4,6% est assez faible et traduit la pression foncière subie par la ville. En effet, les logements vacants ont d'ors et déjà été réquisitionnés pour la production de nouveaux logements et le potentiel mobilisable est assez faible. De plus, ce nombre restreint et en diminution de logements vacants permet difficilement la rotation de la population dans le parc de logements de Thorigny-sur-Marne, ce qui contribue au départ des ménages vers d'autres communes et explique la baisse du solde migratoire de la ville.

### 3.4.4. Une majorité de propriétaires

La ville de Thorigny-sur-Marne accueille principalement des propriétaires. Cette dominante montre une homogénéité générationnelle, de ménages majoritairement en milieu ou fin de parcours résidentiel. Les ménages en début de parcours résidentiel qui sont souvent de « jeunes » ménages sont peu représentés, ce qui traduit une faible mixité.

Résidences principales selon le statut d'occupation à Thorigny-sur-Marne						
	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 728</b>	<b>100,0</b>	<b>9 323</b>	<b>14</b>	<b>3 527</b>	<b>100,0</b>
- Propriétaire	2 308	<b>61,9</b>	6 121	17	2 089	59,2
- Locataire	1 349	<b>36,2</b>	3 037	9	1 323	37,5
→ dont HLM loué vide	668	<b>17,9</b>	1 660	13	647	18,3
- Logé gratuitement	71	<b>1,9</b>	165	11	115	3,3

Source : Insee, RP2006

Il est surtout intéressant de comparer l'évolution entre 1999 et 2006 et d'observer la tendance :

- Les propriétaires augmentent face aux locataires
- Le parc social régresse

La mobilité (bien évidemment) est moins importante pour les propriétaires que pour les locataires et plutôt faible dans le parc social

Le constat est le même sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire qui compte 62,7% de propriétaires en 2006 ainsi que dans le département de Seine-et-Marne du fait notamment de sa situation en périphérie de Paris, sur un site assez préservé. Cependant, il semblerait que cette spécialisation des marchés immobiliers ne permet pas de répondre aux besoins des ménages, notamment lorsqu'elle concerne des communes centrales comme Thorigny-sur-Marne qui présente des commerces et services de proximité nécessaire à l'accompagnement d'un parc de logements locatifs.

En moyenne en région Île-de-France, ce chiffre est d'ailleurs nettement moins élevé puisque les propriétaires occupants ne représentent que 47,2% des résidents.

### 3.4.5. Un parc social sous représenté

Depuis la loi SRU, les communes doivent répondre à une demande des logements sociaux à hauteur de 20% du parc de résidences principales.

En 2009, Thorigny-sur-Marne comptait seulement 18,3% de logements sociaux. La grande majorité du parc locatif social est composée de logements collectifs de 3 ou 4 pièces en moyenne.

Selon le PLH de Marne-et-Gondoire établi en mars 2007 et les données actualisées du SCoT Marne, Brosse et Gondoire, le parc locatif social, sur le territoire de la CA Marne-et-Gondoire et sur le périmètre du SCoT est globalement en déficit au regard des obligations réglementaires.

Thorigny-sur-Marne compte 701 logements sociaux sur un total de 3 819 résidences principales (logements individuels et collectifs). Le parc locatif est globalement réparti comme ceci : 232 PLUS dans la Résidence des Cerisiers, 84 PLUS au niveau de la rue du Port, 360 PLUS dans la résidence de la Sablière, ainsi que 26 PLS (Immobilière 3F).

Parc locatif à Thorigny-sur-Marne		
Résidence des Cerisiers	231	PLUS
Rue du Port	71	PLUS
	12	PLAI
Sablière	359	PLUS
Immobilière 3F	26	PLS

Répartition par contingent **							
Nombre de logements	Ville	Préfecture	Bailleur	1%	SNCF	Région	Total
	164	212	120	76	126	3	700

\*chiffres au 1er janvier 2009

\*\* définition contingent

Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

### Encart plafonds de revenus

Types de logements	Exemples du nombre de personnes	Plafond maximal (Revenu fiscal de référence 2008)*	Estimation mensuelle du ménage*
<b>Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)</b>	3 personnes (1 couple et 1 enfant à charge)	<b>23 576 €</b>	<b>1 964 €</b>
<b>Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)</b>	3 personnes (1 personne seule et 2 enfants à charge)	<b>39 295 €</b>	<b>3 274 €</b>
<b>Prêt Locatif Social (PLS)</b>	3 personnes	<b>51 084 €</b>	<b>4 257 €</b>

Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU, 13 décembre 2000) et le Plan national de cohésion sociale (27 avril 2006) imposent à chaque commune de répondre au seuil minimum de 20% de logements sociaux. Un chiffre dont notre commune est encore bien éloigné et que nous voulons dépasser.

Villes	Taux de logements sociaux*
<b>Pomponne</b>	27,2%
<b>Saint-Thibault-des-Vignes</b>	21,3%
<b>Lagny-sur-Marne</b>	20,3%
<b>Thorigny-sur-Marne</b>	18,3%

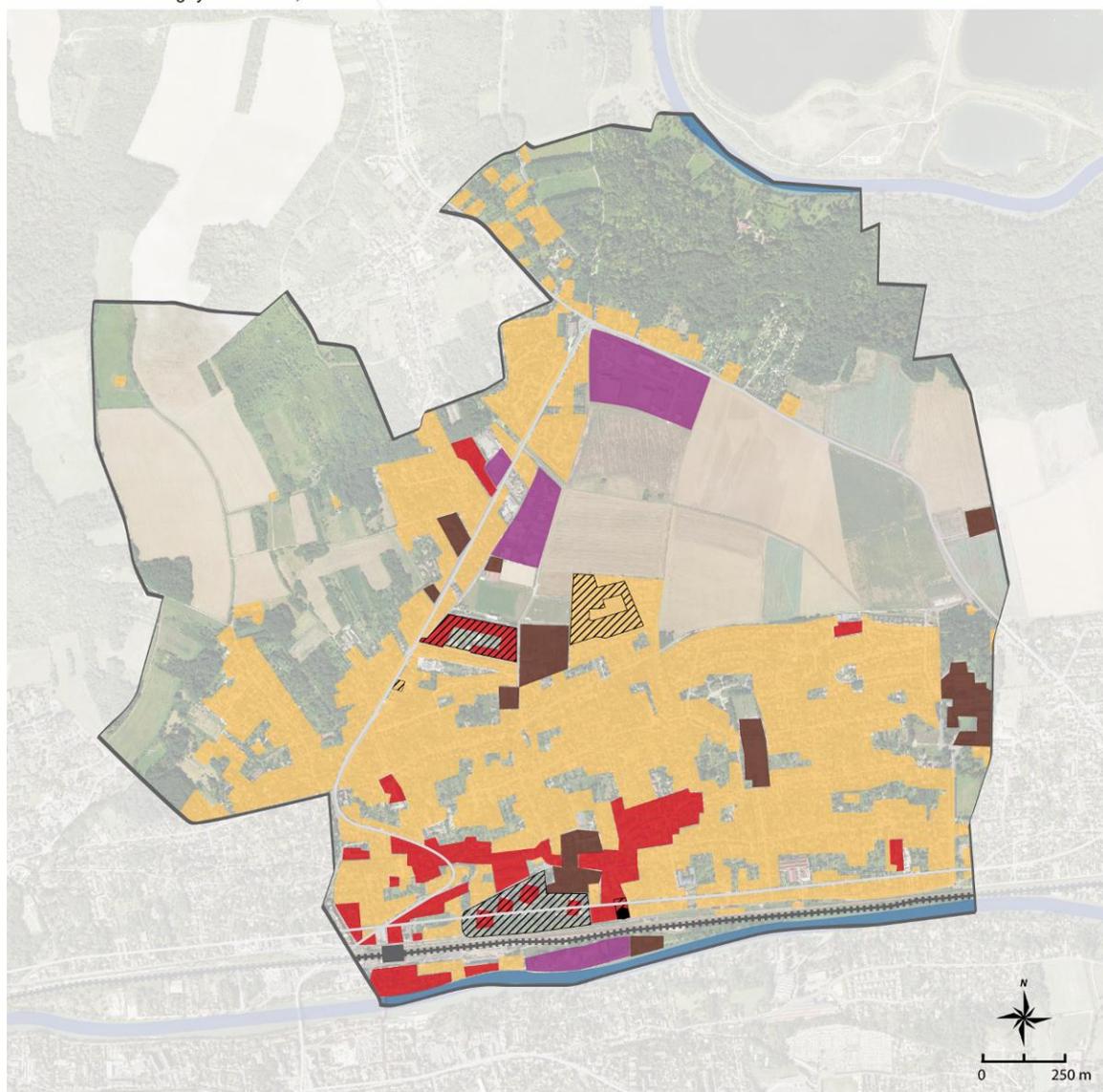
Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

### 3.5. Thorigny-sur-Marne : occupation du sol et répartition des différentes typologies d'habitat

La carte d'occupation du sol permet de visualiser la répartition des différents types d'habitat. A Thorigny-sur-Marne, l'origine du village est liée à la présence d'un passage sur la Marne et à l'église. L'urbanisation la plus ancienne se situe donc aux alentours de la gare actuelle et dans le centre ancien (autour de l'église). Par la suite, l'urbanisation a largement été dominée par le tissu pavillonnaire qui a colonisé le coteau et même au-delà.

## OCCUPATION DU SOL

Citadia - PLU Thorigny-sur-Marne, avril 2010



- |   |   |   |
|---|---|---|
|  Activités   |  Tissu pavillonnaire |  Logement social           |
|  Equipements |  Habitat collectif   |  Logement social en projet |

Le pourcentage d'habitat social est encore aujourd'hui inférieur aux besoins de la ville et sa répartition semble assez déséquilibrée à l'échelle du territoire communal. Les logements sociaux sont présents dans des quartiers entiers de la ville. De plus, en dehors des lotissements du Moulin à vent, les grands ensembles de logements sociaux ne coexistent généralement pas avec les logements privés à l'échelle du quartier à l'image de la résidence de la Sablière ou de la résidence des Cerisiers, ce qui ne permet pas la mixité sociale. De plus, cette mixité n'existe pas non plus à l'intérieur de ces ensembles qui ne concentrent que des PLUS (Prêt Locatif à Usage Social). La création de programmes mixtes (des différents paliers du logement social ou social/privé) est un enjeu pour la ville. En effet, il n'existe à Thorigny-sur-Marne aucun PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) qui répondrait aux besoins des personnes en grande difficulté. Par ailleurs, la ville ne dispose d'aucun logement social adapté aux personnes à mobilité réduite même si un projet va voir le jour rue du Port et qui consistera en la création de 3 logements adaptés aux PMR.

## 3.6. Approche du fonctionnement du marché local du logement

L'article 2 du décret-loi Molle est consacré aux PLU. Il précise que le rapport de présentation comprend désormais le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat (article R.123-2 du Code de l'urbanisme).

C'est ce sens que l'analyse suivante porte sur le marché de l'immobilier d'habitation, afin d'apporter un éclairage sur les tendances de l'offre et de la demande. Le secteur de la vente neuve (logements vendus en l'état futur d'achèvement ou destinés à être habités pour la 1<sup>ère</sup> fois) et le secteur de la revente, ainsi que celui de la location privée (le locatif social ayant été développé par ailleurs dans le diagnostic) sont ici abordés. Une distinction est faite entre les logements individuels et les logements collectifs.

### 3.6.1. Le marché de la revente

#### - Offre :

En Seine-et-Marne, d'après la Chambre des Notaires de Paris, les prix moyens des appartements anciens au 1<sup>er</sup> semestre 2010 étaient de 2 580€/m<sup>2</sup> en moyenne, avec une augmentation de +0,9% sur un an. Celui des maisons anciennes était de 227 800€, soit une augmentation de +1,2% sur un an.

A Thorigny-sur-Marne, les transactions d'appartements enregistrées par PAP (Particulier à Particulier) étaient de 3 010€/m<sup>2</sup> en moyenne (prix le plus haut : 3 570€/m<sup>2</sup> et prix le plus bas : 2 520€/m<sup>2</sup>) soit une diminution de 4,54% sur un an. Les transactions de maisons enregistrées étaient de 2 870€/m<sup>2</sup> (prix le plus haut : 3 290€/m<sup>2</sup> et prix le plus bas : 2 400€/m<sup>2</sup>) soit une diminution de 0,58% en un an.

Ces prix moyens correspondent à des transactions réelles et passées.

Une analyse complémentaire (veille sur les sites annonceurs et des prises de contacts avec les professionnels locaux, etc.) de l'offre actuellement proposée sur le marché de la revente montre une prédominance de l'individuel, qui constituent les 2/3 de l'offre contre 1/3 pour les appartements. L'offre proposée en individuel est dominée par les T5 et plus (90% de l'offre). L'offre proposée en appartement est majoritairement composée de T3 (50 de l'offre), puis viennent à part équivalente les studios, T2, T4, T5 et plus (10% de l'offre environ par type). Les biens en individuels sont proposés à la vente dans les alentours de 300 000€ en moyenne, avec 3 chambres et un terrain de l'ordre de 100m<sup>2</sup> à 500m<sup>2</sup>. Les biens collectifs sont proposés entre 160 000€ et 240 000€.

#### - Demande :

Les profils des demandeurs majoritaires sont des ménages en début et milieu de parcours résidentiel. Il s'agit notamment de familles avec 1 enfant, des jeunes couples qui se mettent en ménage et potentiellement futures familles. La demande porte notamment sur de l'individuel. Les budgets des demandeurs sont situés entre 250 000€ et 300 000€ (fourchette la plus haute), la moyenne se situe plutôt dans les alentours de 260 000 à 270 000€ pour les familles et 200 000€ ou moins pour les jeunes couples. La demande des ménages dont le budget se situe dans la fourchette de 150 000€ à 200 000€ se reporte souvent sur le collectif. La localisation la plus demandée est celle du secteur de la gare. Les ménages demandeurs viennent souvent de la proche banlieue et souhaitent s'en éloigner ou bien de la ville même. La demande à l'acquisition a récemment tendance à augmenter.

### **3.6.2. Le marché de la vente neuve**

- **Offre :**

Actuellement, un programme neuf est en cours de commercialisation à Thorigny-sur-Marne. Il s'agit d'un programme de logements collectifs, proposant 21 appartements du T2 au T4. La Villa des Coteaux (M&S Développement immobilier) est située au 35 rue de Claye. En mai 2010, la moitié des logements étaient commercialisés. Les logements restants à vendre sont proposés à 3 780€/m<sup>2</sup>, ce prix est naturellement plus élevé que celui de l'ancien.

- **Demande :**

Elle est similaire à celle en revente.

### **3.6.3. Synthèse de l'offre et de la demande en accession**

Il existe un décalage entre le budget des ménages les logements individuels proposés à la vente. Pour les appartements, ce phénomène est moins marquant. L'accession à la propriété pour les jeunes est difficile du fait des prix. Il transparaît un manque en logement collectif, et un besoin d'adapter les normes de stationnement, pour l'individuel comme pour le collectif. Globalement l'offre est insuffisante pour satisfaire la demande et il existe un besoin en logements neufs, principalement en collectif.

### **3.6.4. Le marché de la location**

- **Offre :**

L'offre en locatif est quasi totalement constituée de logements collectifs. Les T2 dominent l'offre (40%), puis viennent les T3 (30%). Les studios représentent environ 25% de l'offre. La rotation des logements locatifs est correct, ainsi les remises en marché sont fréquentes, notamment de T2 qui se libèrent régulièrement. Les T2 sont proposés en moyenne entre 560€/mois charges comprises à 760€/mois charges comprises. Les T3 sont proposés en moyenne entre 760€/mois charges comprises et 930€/mois charges comprises. Les T4 sont plus rares, mais les surfaces étant plus grandes leur loyer est trop élevé pour être attractifs.

- **Demande :**

Les profils des demandeurs majoritaires sont variés, il s'agit surtout de familles avec un enfant, de personnes séparées qui souhaitent se reloger, les décohabitants, et les personnes âgées dans une moindre mesure. Ils recherchent des appartements en T2 et T3. Le secteur géographique le plus demandé est celui du centre ville et des abords de la gare, afin de profiter de la présence des services, commerces et transports en commun, mais en prenant soin de ne pas souffrir des nuisances sonores. Les demandeurs proviennent soit de la ville même, soit du reste de Marne-la-Vallée : Saint-Thibault-des-Vignes, Torcy, etc.

### **3.6.5. Synthèse de l'offre et de la demande en locatif**

Au-delà d'un loyer de 750€/mois, satisfaire la demande devient difficile. L'offre en locatif est relativement suffisante, mais les niveaux de prix sont souvent très élevés par rapport au budget des ménages.

Au regard de cette approche du marché immobilier, une politique foncière est nécessaire afin de proposer une offre en logements adaptée à la fois dans le domaine privé que dans le domaine du social, d'autant plus que parmi les ménages demandeurs, les familles avec un enfant sont fortement représentées, de même que les jeunes couples. Une offre en logements neufs serait d'autant plus pertinente si des prestations telles que les ascenseurs, ou bien des prestations permettant de réduire les charges et d'économiser les énergies sont proposées.

### 3.6.6. Les revenus des ménages

Le calcul du revenu imposable a été modifié en 2006, c'est pourquoi les évolutions ne sont pas calculées ici.

Thorigny-sur-Marne compte 5 112 foyers fiscaux en 2006, dont 70% sont imposables. Cette part est supérieure à celle de la Seine-et-Marne. Le revenu fiscal moyen de référence des foyers fiscaux imposables est légèrement supérieur à celui des ménages fiscaux imposables seine-et-marnais.

2006	Nombre foyers fiscaux	Dont foyers fiscaux imposables	Revenu fiscal de référence moyen des foyers fiscaux imposables
Thorigny-sur-Marne	5 112	70%	33 863
Seine-et-Marne	683 162	64%	33 043

Source : DGI, 2007

## 3.7. Un territoire au cœur des projets de Marne, Brosse et Gondoire

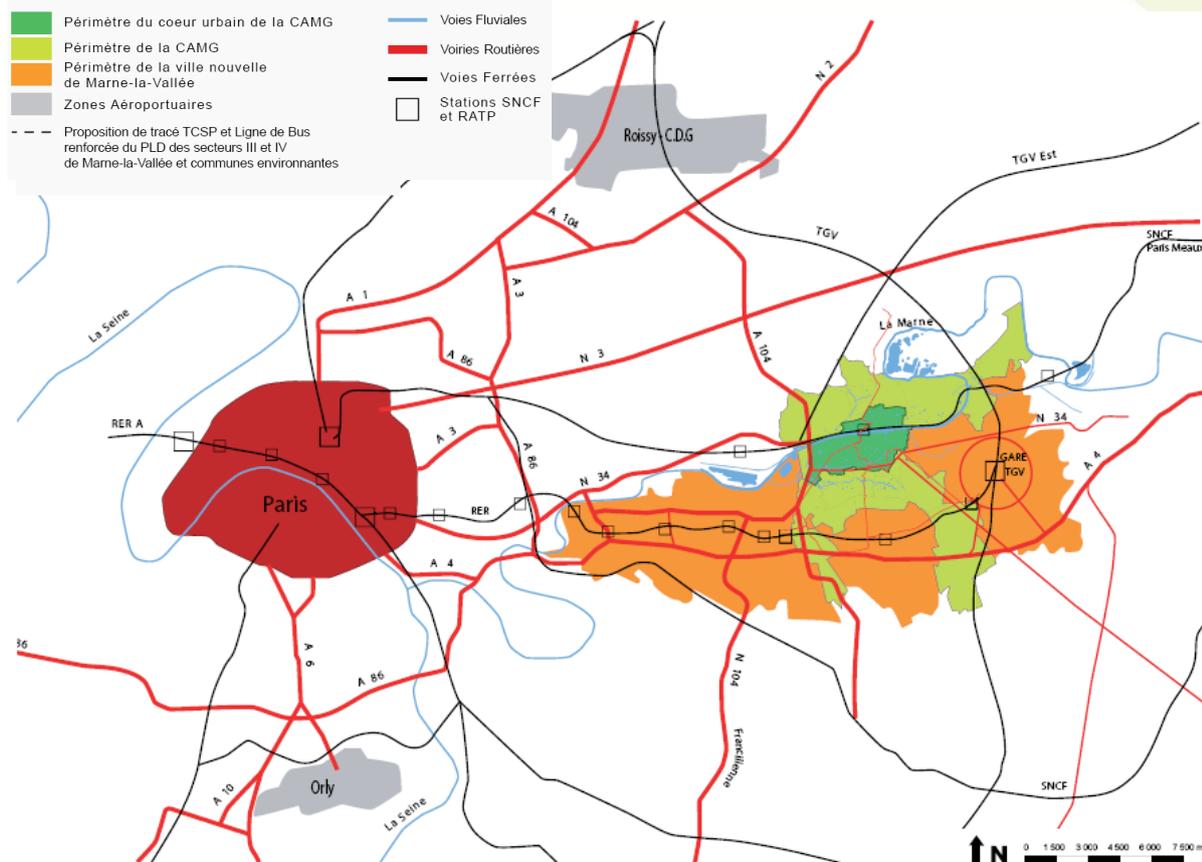
La ville de Thorigny-sur-Marne, du fait de son positionnement dans le département Seine-et-Marnais doit participer à l'effort de production de logements de la région Île-de-France. La région, à travers le projet de SDRIF 2008, a émis un objectif de construction de 60 000 logements chaque année sur tout le territoire francilien et de 8 900 logements rien que pour la Seine-et-Marne. Il s'agit de l'objectif départemental le plus important alors que la construction moyenne annuelle du département observée entre 1990 et 2005 était de 6 700 logements.

Le SCoT Marne, Brosse et Gondoire assure le relais des objectifs régionaux et les PLU doivent afficher des objectifs en respect des orientations du SCoT avec lequel ils doivent être compatibles.

Du fait de sa localisation au sein de pôle urbain historique de Marne-et-Gondoire et à proximité du pôle gare Lagny-Thorigny en réaménagement, la ville de Thorigny-sur-Marne bénéficie d'une situation stratégique pour l'accueil de nouvelles populations. Pour cela, l'enjeu consiste en la création d'une nouvelle offre de logements. C'est pourquoi la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire a initié un vaste projet de revitalisation de son cœur urbain (Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne, Pomponne, Saint-Thibault des Vignes).

## - Revitalisation du Cœur Urbain de Marne-et-Gondoire

### PLAN DE SITUATION



*Plan de situation du projet de Cœur urbain de Marne-et-Gondoire, source : Dossier NQU 2009*

Le projet intègre toutes les dimensions du développement durable (sociale, environnementale et économique). L'objectif premier est de revitaliser le cœur du territoire et de ne pas accroître la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les thématiques auxquelles le projet attache une grande importance sont nombreuses :

- **Logement** : l'objectif est de diversifier l'offre face au constat d'un marché inadapté à la demande (logement de petite taille, logement aidé, adapté aux PMR etc.) par le biais de la construction neuve et de la réhabilitation.
- **Commerce** : l'enjeu est de recréer un pôle commercial fort, en lien avec les commerces existants du centre ancien, au cœur de territoire par exemple au niveau de l'emprise de l'ancien hôpital de Lagny-sur-Marne qui devrait également accueillir un grand nombre de logements.
- **Déplacements** : les liaisons douces seront renforcées et la vocation utilitaire sera privilégiée pour le choix des tracés (déplacements domicile travail), les transports en commun seront réorganisés également grâce à l'arrivée du futur TCSP sur la commune de Lagny-sur-Marne et en lien avec la restructuration du pôle gare.
- **Environnement** : une attention devrait être portée sur les franges urbaines qui sont des espaces tampons entre le milieu urbain et le milieu agricole et naturel, les espaces verts seront présents au sein du projet afin d'éviter les ruptures pour la biodiversité et améliorer le cadre de vie des habitants.

- **Formes urbaines, énergie** : tels des d'éco quartiers, les projets urbains intégreront les questions de choix de formes urbaines peu consommatrices d'espaces, d'énergie etc.

La ville de Thorigny-sur-Marne est concernée par le projet du Cœur Urbain pour 3 sites :

- La réhabilitation de la résidence des Cerisiers,
- Le projet de résidence intergénérationnelle sur le site de la Clinique actuellement libre de toute occupation,
- Des actions de requalification de logements privés sont aussi mises en place. Ainsi, les 2 sites dits « Cofane » et des « Sauvières » font l'objet d'une opération globale dont le portage foncier sera assuré par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF). Ce projet s'appuie sur la volonté de la ville de restructurer le tissu urbain par le déplacement de locaux industriels sur le plateau et réhabilitation des 36 logements privés de la résidence Gallieni.

Ces 3 sites pourraient accueillir une nouvelle offre de logements à plus ou moins long terme.



## **3.8. L'hébergement des publics spécifiques**

Les publics spécifiques ont besoin de structures d'accueil spécialisées pour se loger, il s'agit :

- Des personnes âgées
- Des personnes handicapées
- Des personnes défavorisées
- Des gens du voyage

### **3.8.1. L'hébergement des personnes âgées**

Le schéma départemental en faveur des personnes âgées pour la période 2006-2011, approuvé en 2005, a pour objectif de :

- renforcer le soutien à domicile pour donner à chacun les moyens de demeurer chez lui aussi longtemps qu'il le souhaite ;
- soutenir la professionnalisation des services d'aide aux personnes, l'amélioration et l'adaptation du logement, ou encore l'accès à des transports adaptés ;
- mieux coordonner les personnes et les services qui interviennent auprès des personnes âgées ;
- veiller à la protection des personnes âgées fragiles ;
- offrir dans toute la Seine-et-Marne un accueil en établissement suffisant sur le plan quantitatif et qualitatif ;
- permettre à chacun l'accès aux soins et l'entretien de sa santé ;
- encourager l'activité des retraités et le lien entre les générations.

Selon les projections démographiques de l'INSEE, la Seine-et-Marne devrait compter plus de 70 000 personnes de plus de 75 ans en 2015, soit 10 000 de plus qu'aujourd'hui. Même s'il s'avère que le taux d'équipements d'hébergement pour personnes âgées était 2 fois plus élevé qu'au niveau régional en 2004 (source : schéma départemental en faveur des personnes âgées, 2006), la part des plus de 60 ans représente 12,8% de la population départementale en 2006, et tend à s'accroître.

La commune de Thorigny-sur-Marne ne dispose d'aucune structure d'accueil des personnes âgées mais les autres communes du SCoT offrent quelques équipements d'hébergement sur leur territoire : Saint-Thibault-des-Vignes, Lagny-sur-Marne, Dampmart, Conches-sur-Gondoire, Chanteloup-en-Brie, Bussy-Saint-Georges. Le diagnostic du SCoT Marne Brosse et Gondoire a cependant repéré des manques dans ce domaine mais des projets sont actuellement en cours.

A court terme, la ville de Thorigny-sur-Marne envisage notamment la création d'une résidence intergénérationnelle dans les bâtiments de l'ancienne clinique. Celle-ci répond à un objectif de renforcement de la mixité sociale et de lutte contre l'isolement des personnes âgées.

### **3.8.2. L'hébergement des personnes handicapées**

Thorigny-sur-Marne ne compte pas non plus de structure d'hébergement des personnes handicapées. Sur le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire il existe 1 foyer d'hébergement à Dampmart, soit 33 places en internat et une Maison d'Accueil Spécialisé à Lesches (MAS) de 26 places en internat (source : FINESS, 2009). Un Établissement de Services et d'Aide par le Travail (ESAT) et un foyer de vie pour adultes handicapés sont également présents sur le territoire, à Lagny-sur-Marne.

Par ailleurs, une CLIS (Classe d'Intégration Scolaire) a été créée en 2009 afin d'accueillir les enfants nécessitant un enseignement adapté de Thorigny-sur-Marne, Dampmart et Pomponne.

### **3.8.3. Les personnes défavorisées**

En application de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, modifiée par les lois n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale et n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) a été instauré dans le département de Seine-et-Marne.

4 PDALPD élaborés et mis en œuvre conjointement par l'État et le Conseil Général se sont succédés depuis le début des années 1990. Face aux difficultés rencontrées par le Département pour produire une offre satisfaisante, un cinquième plan a été approuvé en 2004.

L'objet principal de ce plan est de garantir le droit au logement par des mesures qui doivent permettre aux personnes ou familles éprouvant des difficultés d'ordre social, familial ou économique d'accéder à un logement indépendant et décent ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Il concerne avant tout toute personne pour laquelle le circuit classique d'accès à un logement est impossible.

Les objectifs prioritaires du plan sont :

- améliorer la connaissance des besoins des populations afin d'établir un diagnostic territorial partagé avec les collectivités locales ;
- mettre en adéquation l'offre de logements adaptés aux besoins des personnes défavorisées ;
- garantir l'accès au logement et le maintien dans les lieux ;
- garantir le pilotage et la mise en œuvre du PDALPD.

Le PLH de la CAMG met en avant une « relative absence de structures spécialisées » envers le public des plus défavorisés. En outre, le parc social du territoire du SCoT est déficitaire au regard des obligations légales. Ainsi, la situation des ménages en grande difficulté sociale est d'autant plus délicate que les logements sociaux sont peu nombreux.

Il existe actuellement à Thorigny-sur-Marne, un appartement F3 sur le parc HLM – ICF la Sablière loué par la Croix-Rouge. Ce sont 2 places d'hébergement dit de transition (sous statut CHRS). De plus, la Ville est en cours d'amélioration de l'offre envers les publics les plus défavorisés. Les projets à court, moyen et long terme sont :

- Court terme : un F3 ou F4 sur le parc HLM Orly Parc OPIEVOY pour 2 ou 3 places d'hébergement de transition (par le biais de la Croix-Rouge),

- Moyen – long terme : 1 ou 2 appartement(s) d'urgence, destinés aux ménages (personnes seules ou familles) provisoirement privés de logement pour différentes raisons : incendie, conflits familiaux ou conjugaux, personnes en attente d'un accueil en structure d'hébergement, etc.

En effet, la commune de Thorigny-sur-Marne est concernée par l'inventaire des hébergements d'urgence et doit disposer de 9 places. La Ville exprime sa volonté de réaliser ces hébergements sur son territoire

### **3.8.4. L'accueil des gens du voyage**

Conformément à la loi du 5 juillet 2000 (modifiée), le schéma départemental d'accueil des gens du voyage doit prévoir les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil des gens du voyage. Il fait aussi connaître aux collectivités locales l'ampleur des besoins à satisfaire.

Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage en Seine-et-Marne a été approuvé en février 2003. Était alors estimé à 1 000 le nombre de caravanes se déplaçant en permanence dans le département. Véritables sources de difficultés, les installations sauvages croissantes sont la résultante de carences en matière d'aires d'accueil.

Dans le cadre de ce schéma, l'intercommunalité de Marne-et-Gondoire est soumise à l'obligation de créer 30 places sur les communes de son territoire et la commune de Lagny-sur-Marne doit créer 20 places spécifiques sur son territoire.

Pour répondre à ces attentes, la Communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire s'est dotée de la compétence « gens du voyage » qui lui permettra de mettre en œuvre les projets d'aires et d'assurer leur gestion.

La commune de Thorigny-sur-Marne n'est pas concernée par la construction d'une nouvelle aire puisque la réponse aux obligations intercommunales concerne la construction d'une aire d'accueil à Saint-Thibault des Vignes. Celle-ci se situera à l'ouest de l'A104 et devrait voir le jour courant 2010.

La ville de Lagny-sur-Marne construit également une aire d'accueil des gens du voyage le long de l'ex RN34 (2011).

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ne prévoit pas la création d'aires de grand passage or il n'en existe aucune à ce jour sur le territoire de Marne, Brosse et Gondoire. Celles-ci se distinguent des aires d'accueil du fait qu'elles répondent à des besoins ponctuels : les aires de grand passage ne sont pas ouvertes en permanence. La durée de séjour est brève et varie de quelques jours à quelques semaines. Elles sont destinées à recevoir des grands groupes de 50 à 200 caravanes.

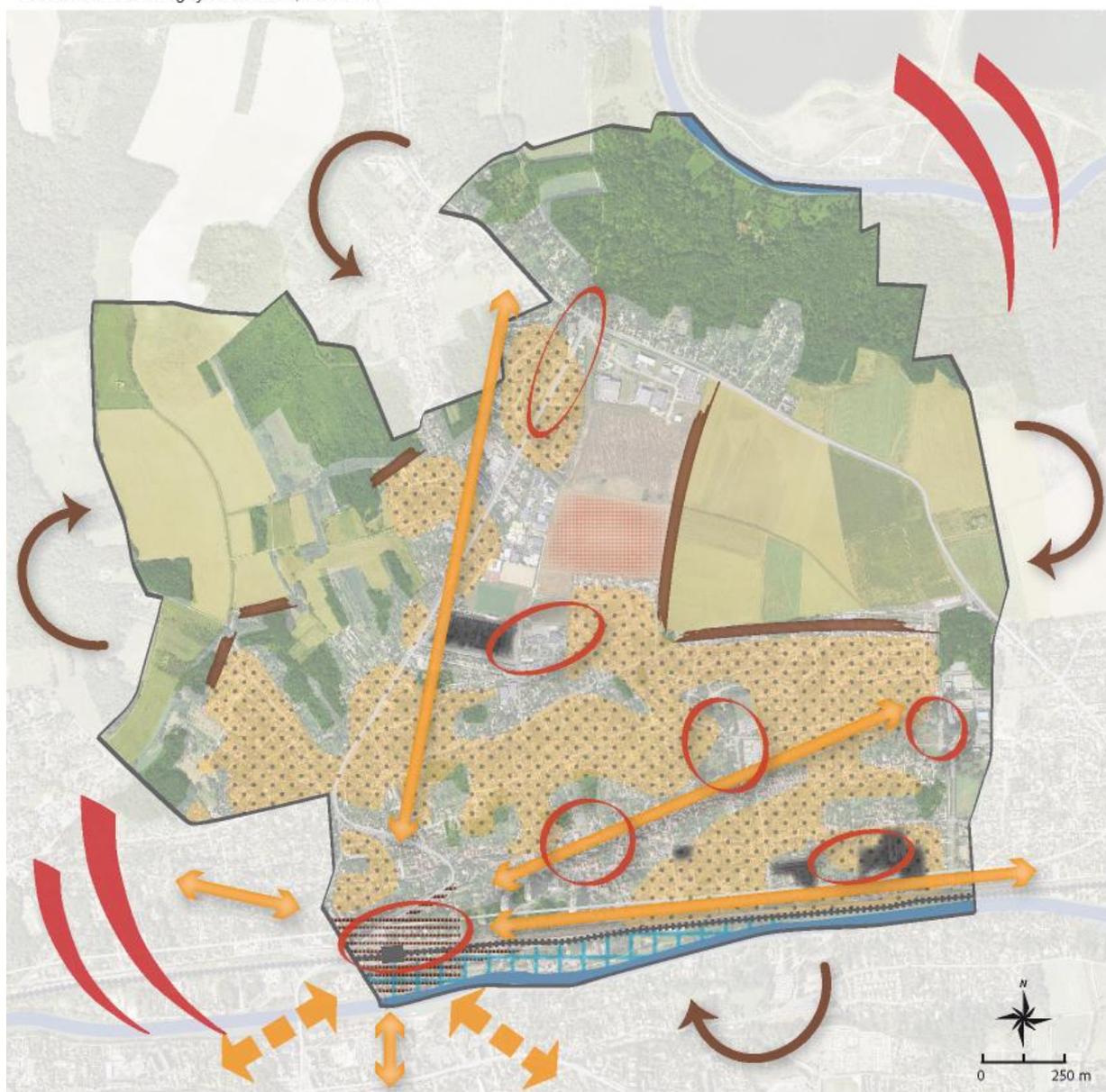
La présence régulière de gens du voyage dans la vallée de la Brosse et dans d'autres communes (dont Thorigny-sur-Marne) de manière plus ou moins sédentaire se fait de façon anarchique à défaut de structures spécifiques existantes. Des problèmes de sécurité, d'hygiène et de légalité sont alors soulevés.

### 3.8.5. Synthèse et enjeux démographie et habitat

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une croissance démographique dynamique malgré un ralentissement depuis 1999</li> <li>● Une population plus jeune que la moyenne francilienne</li> <li>● Un solde naturel excédentaire qui compense le déficit migratoire</li> <li>● Un territoire attractif qui attire de nombreux nouveaux arrivants</li> <li>● Une politique de l'habitat en cours de définition grâce à la révision du PLH de Marne-et-Gondoire et un développement urbain qui s'organise grâce au SCoT Marne, Brosse et Gondoire</li> <li>● Un parc de logements moyennement récent et de qualité</li> <li>● Une commune qui appartient au cœur urbain de Marne-et-Gondoire et qui dispose de potentialités de renouvellement urbain</li> <li>● Des disponibilités foncières au niveau du périmètre de l'ex-ZAC des Vallières afin de mettre en œuvre un projet urbain durable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Un solde migratoire négatif du fait de ménages qui ne peuvent effectuer un parcours résidentiel complet sur le territoire</li> <li>● Une baisse du rythme de la construction neuve conjuguée avec une baisse de la taille des ménages qui induisent une importante pression sur le parc de logements</li> <li>● Des personnes âgées de plus en plus nombreuses malgré une population jeune d'où de nouveaux besoins à anticiper</li> <li>● Une augmentation des petits ménages qui induit un manque de logements de types 1 et 2 répondant à leur demande</li> <li>● Un nombre de logements vacants qui ne permet pas une rotation suffisante au sein du parc de logements</li> <li>● Un parc peu diversifié : une part des maisons individuelles occupées par leur propriétaire en augmentation</li> <li>● Un parc social insuffisamment représenté et qui ne permet pas de répondre aux besoins identifiés (en dessous du seuil de la loi SRU par ailleurs)</li> <li>● Présence de logements insalubres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Fixer des objectifs démographiques compatibles avec le PLH et le SCoT</li> <li>● Identifier le potentiel foncier des sites mutables et dents creuses au sein du tissu urbain existant afin de mettre en œuvre un développement durable : secteur Gallieni, rue de Dampmart, rue Aristide Briand...</li> <li>● Développer l'offre de logements en lien avec les projets de transports alternatifs : restructuration du pôle gare notamment</li> <li>● Lutter contre l'insalubrité des logements en engageant des actions de rénovation urbaine, notamment aux alentours de la route de Claye</li> <li>● Diversifier l'offre de logements en construisant prioritairement des logements locatifs et de petite taille</li> <li>● Renforcer la mixité sociale dans tous les quartiers grâce au développement et à une meilleure répartition des logements sociaux</li> <li>● Permettre l'intensification urbaine dans le tissu pavillonnaire existant afin d'optimiser l'utilisation du foncier</li> <li>● Mettre en œuvre une véritable politique foncière à l'échelle de la ville et utiliser les outils à disposition dans le PLU afin de lutter contre la pression immobilière</li> </ul>

## OPTIMISER LE TISSU URBAIN POUR PROPOSER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET MAINTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Citadia - PLU Thorigny-sur-Marne, avril 2010



Enrayer la fuite des ménages vers l'extérieur en offrant un parcours résidentiel complet et en renforçant la mixité sociale



Utiliser le potentiel foncier des sites mutables et dents creuses pour diversifier l'offre de logements de la ville et renforcer le coeur urbain de Marne-et-Gondoire



Encadrer les extensions de l'urbanisation en continuité du tissu existant (traitement paysager, éco-construction, etc.)



Prendre en compte l'offre de transports collectifs pour le développement prioritaire de l'habitat



Lutter contre la dégradation du parc de logements (insalubrité notamment)

Renforcer l'unité territoriale en améliorant les relations entre les différents quartiers résidentiels



- améliorer les connexions entre les différentes liaisons douces présentes sur le territoire  
- recréer de nouvelles centralités dynamiques, relais de celles existantes



Permettre la mutation et l'optimisation du tissu pavillonnaire tout en maîtrisant ses évolutions



Mettre en oeuvre une politique foncière active à l'échelle de la ville pour lutter contre la pression immobilière



Mener une réflexion sur l'aménagement des bords de Marne



Améliorer les connexions entre espaces naturels et espaces urbains

## 4. Des déplacements et une multi modalité en cours d'amélioration

---

### 4.1. Le contexte d'intervention

#### 4.1.1. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France), acte la volonté de développer les modes de transport alternatifs à la voiture. Ce document, adopté en 2000, avait pour objectifs à atteindre sur 5 ans :

- Une diminution de 3% du trafic automobile, exprimée en véhicules x kilomètres, différenciée selon les zones de l'agglomération et leur desserte en transport collectif (diminution de 5% pour les déplacements à l'intérieur de Paris et des départements de la petite couronne et entre Paris et les autres départements ; de 2% pour les déplacements internes à la grande couronne et entre la petite et la grande couronne). La part de la voiture particulière dans le nombre des déplacements motorisés internes à la grande couronne devra être ramenée à 85% des déplacements.
- Une augmentation de 2% de la part des déplacements en transports collectifs, leur part modale devant dépasser le tiers des déplacements domicile-travail, et des déplacements domicile-école, grâce notamment au développement de l'usage de la carte Imagine'R.
- Une augmentation de 10% de la part de la marche pour les déplacements domicile-école et pour les déplacements inférieurs à 1km.
- Le doublement du nombre de déplacements à vélo.
- Une augmentation de 3% de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le chemin de fer.

Si certaines actions doivent être mises en œuvre au niveau régional, le PDUIF a aussi fixé des actions qui n'ont de sens que déclinées localement. Le législateur, prenant en compte la spécificité de la région Ile-de-France et notamment l'impossibilité de définir à l'échelle régionale l'ensemble des éléments contenus dans un PDU, a introduit dans la loi SRU une modification de la LOTI (Loi d'Orientations sur les Transports Intérieurs), prévoyant l'élaboration de documents précisant le PDUIF sous la forme de PLD (Plans Locaux de Déplacements) : « En région Île-de-France, le Plan de Déplacements Urbains peut être complété, en certaines parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu ».

#### 4.1.2. Le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes et les projets en cours

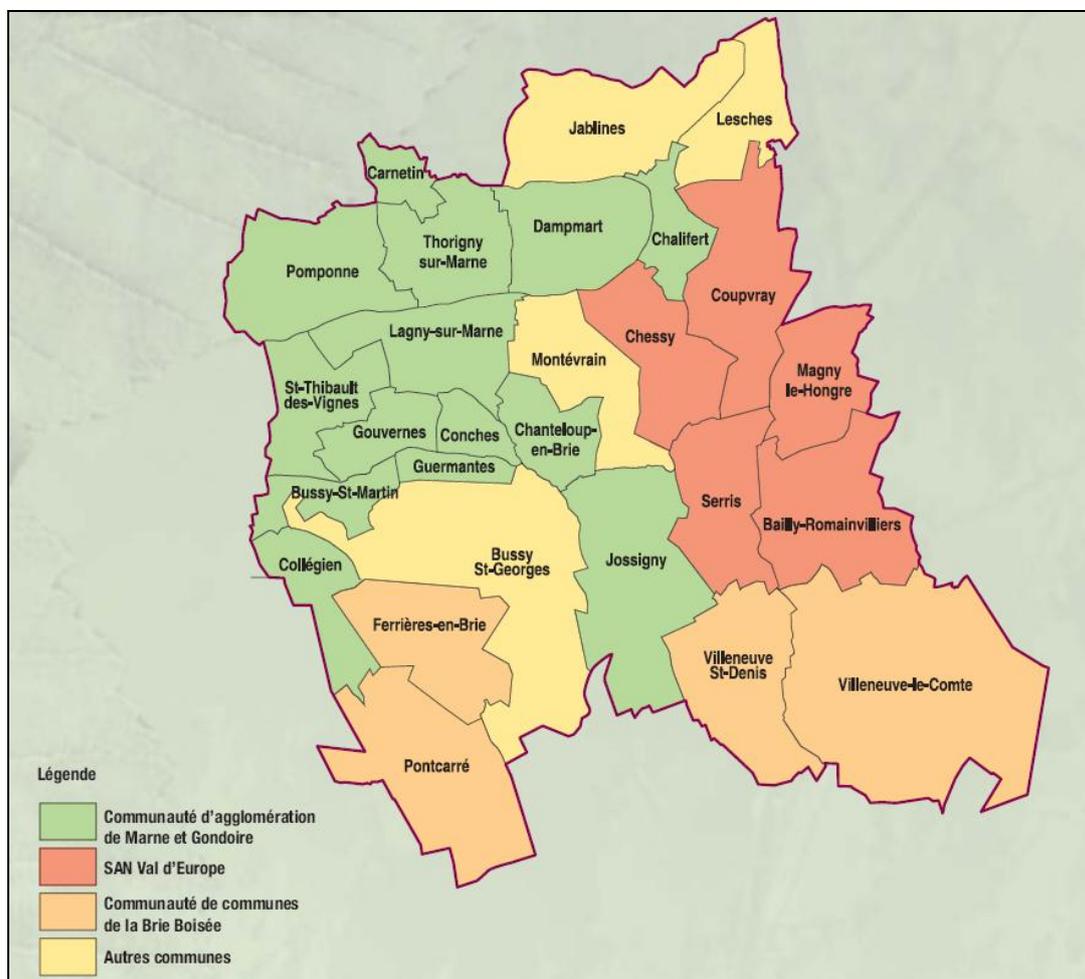
Ainsi, en déclinaison du PDUIF, le Plan Local de Déplacements (PLD) des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes, élaboré par le Syndicat Intercommunal des Transports (SIT) des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes, a été approuvé par comité syndical le 21 février 2008.

Le PLD est articulé autour de 4 objectifs :

- Faire des transports publics une véritable priorité : par un concept d'offre globale pour les transports publics

- Développer l'usage des modes alternatifs à la voiture
- Adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances
- Assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et le PLD

### Périmètre du PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes



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

De plus, il existe un Schéma des liaisons douces de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire, approuvé en 2005. Depuis, un schéma des circulations douces est aussi intégré dans le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes.

Par ailleurs, le réaménagement en cours de la gare de Lagny-Thorigny-Pomponne en pôle multimodal découle directement du PDUIF. Cette gare fait en effet partie des 143 pôles devant faire l'objet d'une amélioration de leur qualité de service. Le chantier a débuté en 2009 pour une livraison prévue en 2011.

L'étude de réaménagement du pont en X (franchissement de la voie ferrée), menée par le Conseil Général de Seine-et-Marne, s'inscrit aussi dans le cadre des préconisations du PDUIF et du contrat de pôle.

Enfin, une charte de qualité des axes de voirie permet de prendre en compte à la fois le niveau des flux, l'accessibilité, la fonction sociale et la fonction paysagère des axes. Ainsi, un programme-type d'aménagement a été défini pour chaque niveau de voirie identifié sur la commune. Il se décompose en 5 niveaux, allant des « voies à grand transit » aux « voies de desserte locale ».

La Charte est applicable à tout projet de voirie lors de chaque réaménagement de voirie. L'objectif est de mettre en adéquation le traitement d'une voie et les fonctions qu'elle assure dans le réseau des voiries pour tous les modes de déplacements (circulation routière, bus, vélo, marche à pied, circulations agricoles).

## **4.2. Un réseau routier structurant est-ouest et nord-sud**

### **4.2.1. Hiérarchisation du réseau routier**

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

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

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

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

### **4.2.2. Stationnement**

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



**Stationnement en centre ancien**

Le manque de stationnement génère un stationnement « sauvage » aux abords de la gare sur les rues Georges Clémenceau, Victor Hugo, de Claye, Moustier, Poincaré, Maréchal Foch et de la Gare. Ces stationnements illicites rendent dangereux la circulation des piétons. L'offre en stationnement est insuffisante sur certains secteurs, tels qu'aux abords de la gare. Le lancement à venir d'une Délégation de Service Public (DSP) du stationnement sur le secteur gare sera l'occasion de lancer une réflexion sur ce sujet. Par ailleurs, un plan de circulation portant sur l'ensemble du territoire communal fait partie des projets de la commune. Il devrait être lancé courant 2010 et fera partie des démarches à prendre en compte dans le cadre du PLU.

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

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

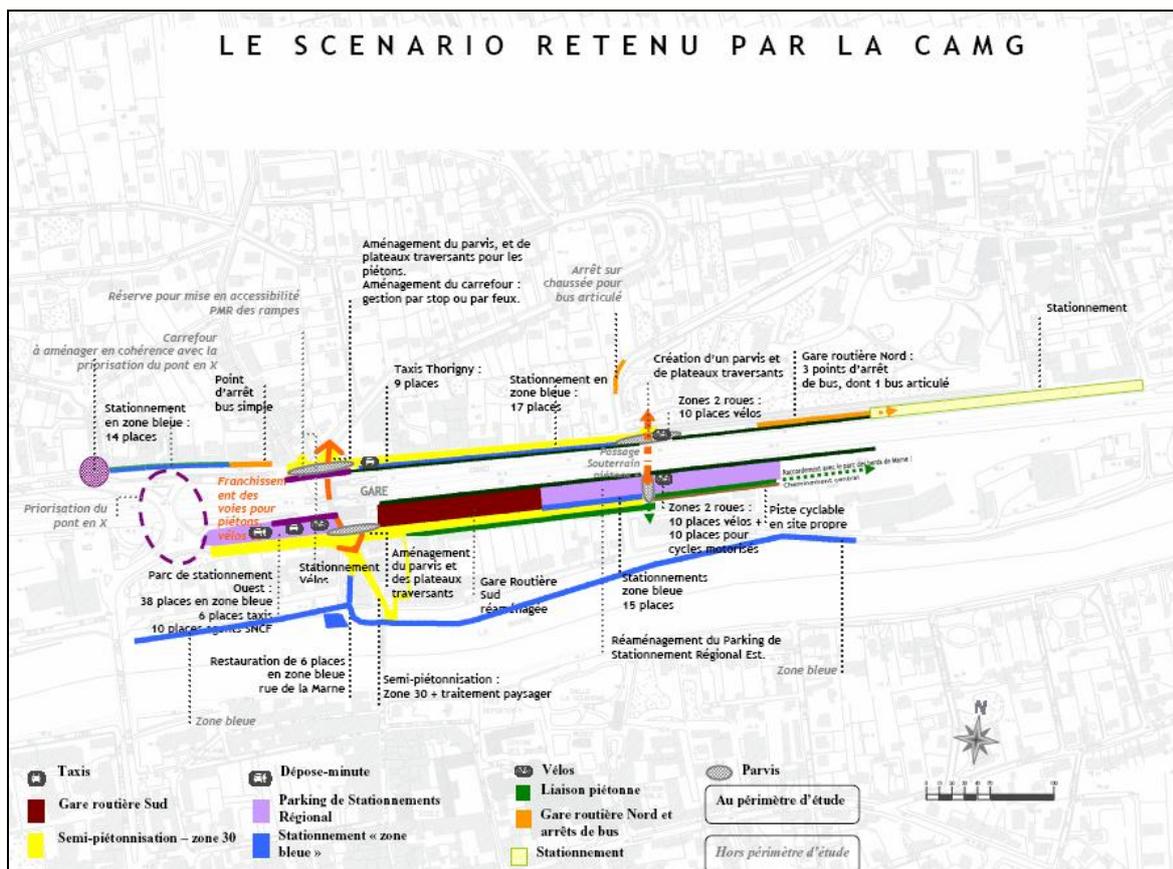
## **4.3. Un réseau de transports collectifs en voie d'amélioration**

### **4.3.1. Réseau ferroviaire et pôle gare**

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

La gare de Lagny-Thorigny-Pomponne fait l'objet d'un contrat de pôle. Son réaménagement débuté en 2009 a vocation à s'achever fin 2011. Le diagnostic du pôle gare finalisé en 2007 met en avant le fait que le secteur est un site enclavé entre 2 coupures urbaines importantes : la Marne au sud et la voie ferrée au nord. Il est caractérisé par des flux générateurs de points de congestion aux heures de pointe, au niveau du pont de Maunoury et du pont Joffre couplé au pont en X. Les problématiques principales du pôle gare sont la circulation, le stationnement, l'accessibilité à la gare ainsi que les liaisons douces nord-sud et leur sécurité.

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



Source : étude pôle gare, 2007, CAMG

### 4.3.2. Réseaux urbain et inter urbain

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

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

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

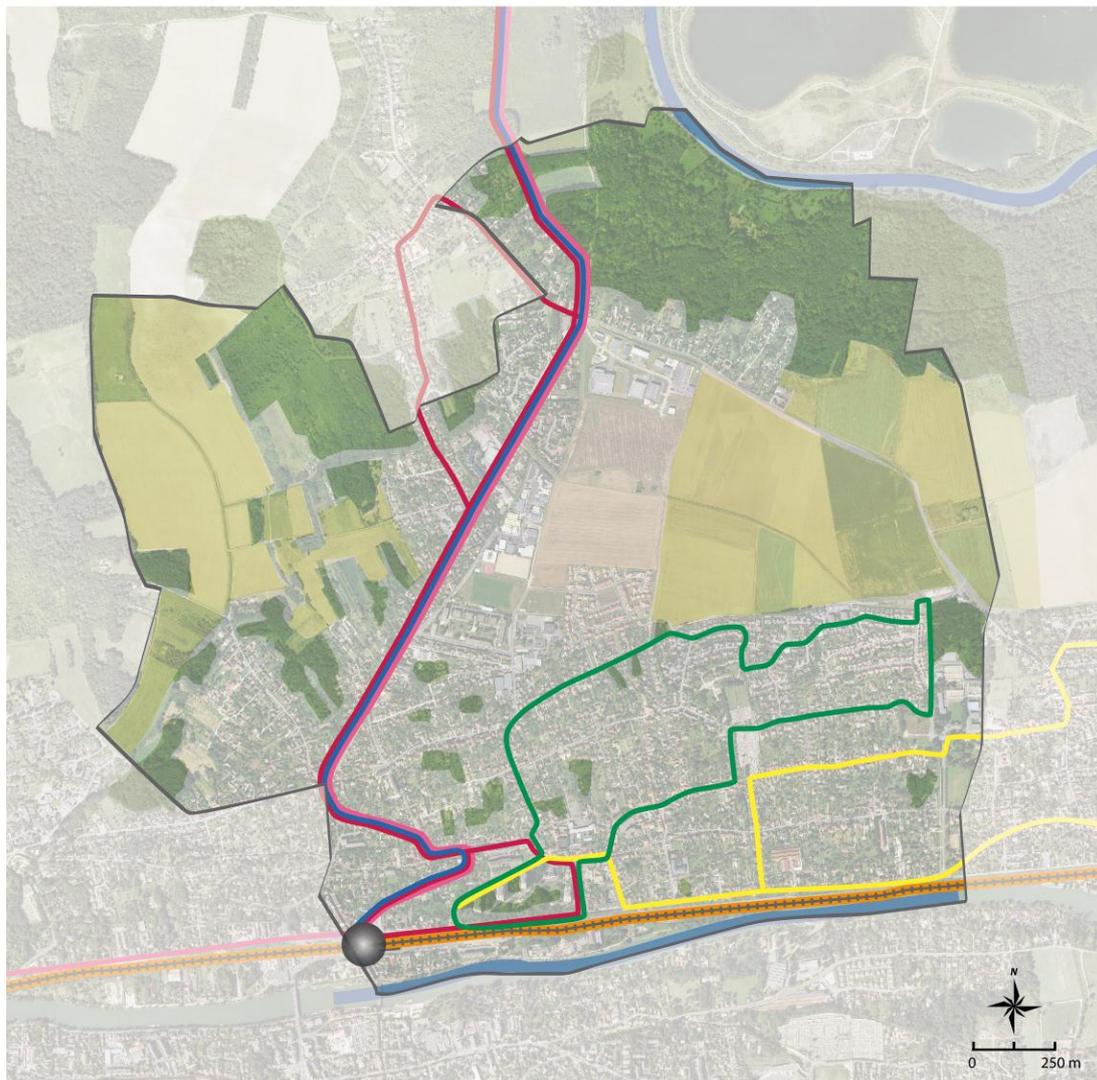
L'amélioration du réseau Pep's est prévue dans le cadre du PLD des secteurs III et IV et des communes environnantes.

Enfin, des lignes de transports collectifs à haut niveau de service sont actuellement à l'étude par le STIF, dans le cadre du développement du réseau sur les secteurs III et IV de Marne-la-Vallée. Deux lignes ont vocation à passer par le pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne : l'une le relierait à la gare RER de Torcy en passant par la RD418, l'autre le relierait à la gare RER du Val d'Europe en passant par la RD231.

De plus, et ce afin de répondre aux objectifs du PLD, la faisabilité d'un transport collectif à haut niveau de service reliant Lagny-sur-Marne à Claye-Souilly a été étudiée. La réalisation de ce projet sera toutefois conditionnée par le réaménagement de la route de Claye. Enfin, un tel projet entre Pomponne, Thorigny-sur-Marne et Dampmart est également à l'étude.

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

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

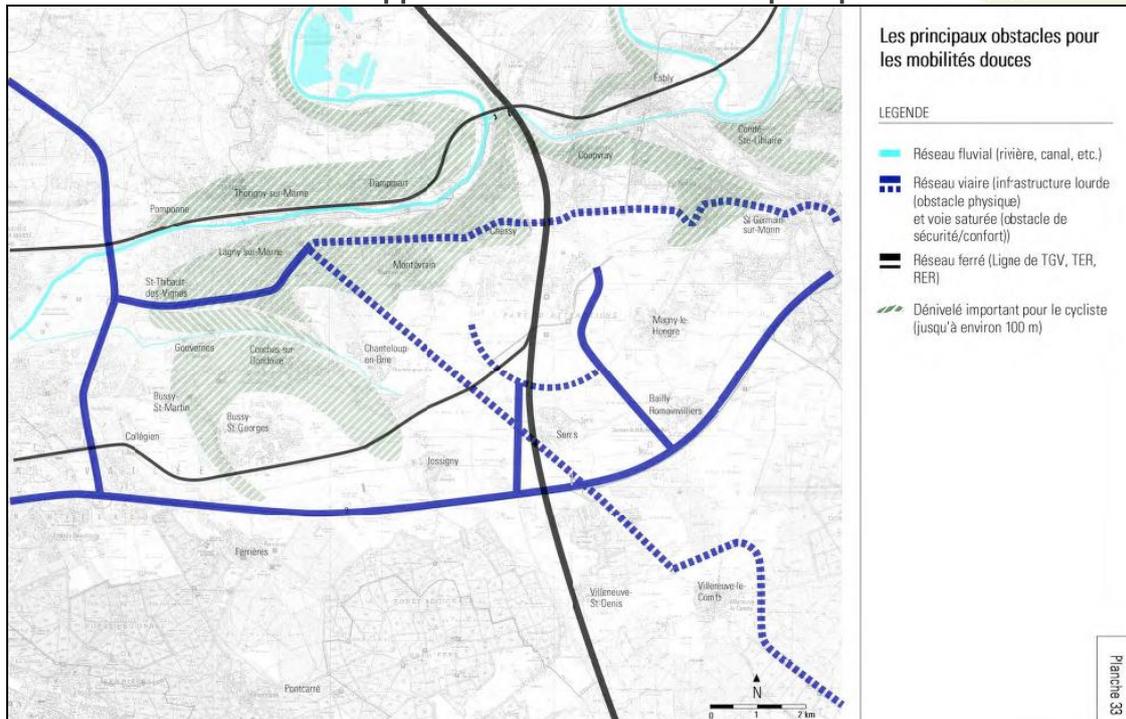


● Pôle gare de Lagny - Thorigny	RESEAU DE BUS INTERURBAIN	RESEAU DE BUS PEP'S
— Ligne P SNCF	— Réseau Trans Val-de-France	— Ligne 4
	— Réseau Cars Bizière	— Ligne 12
		— Ligne 15

### 4.3.3. Réseau de liaisons douces

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

## Contraintes au développement des liaisons douces : principaux obstacles



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

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

Les chemins ruraux sont une richesse pour la commune. Les chemins ruraux ou/et anciens sont souvent soumis à rude épreuve face aux besoins des modes de vie actuels : routes et infrastructures, agriculture mécanisée, manque d'entretien, changement d'usage des terres... Les chemins ruraux peuvent permettre aux usagers de se déplacer plus rapidement que par le réseau routier en période de forte influence. La fonctionnalité actuelle de ces chemins tend vers les activités liées aux sports de loisirs, de randonnée et de découverte. À Thorigny-sur-Marne, il reste peu de chemins ruraux. Ces derniers sont le support d'une utilisation de desserte agricole ou de loisirs de plein air, ils doivent être identifiés et préservés.

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

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

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

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

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

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

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

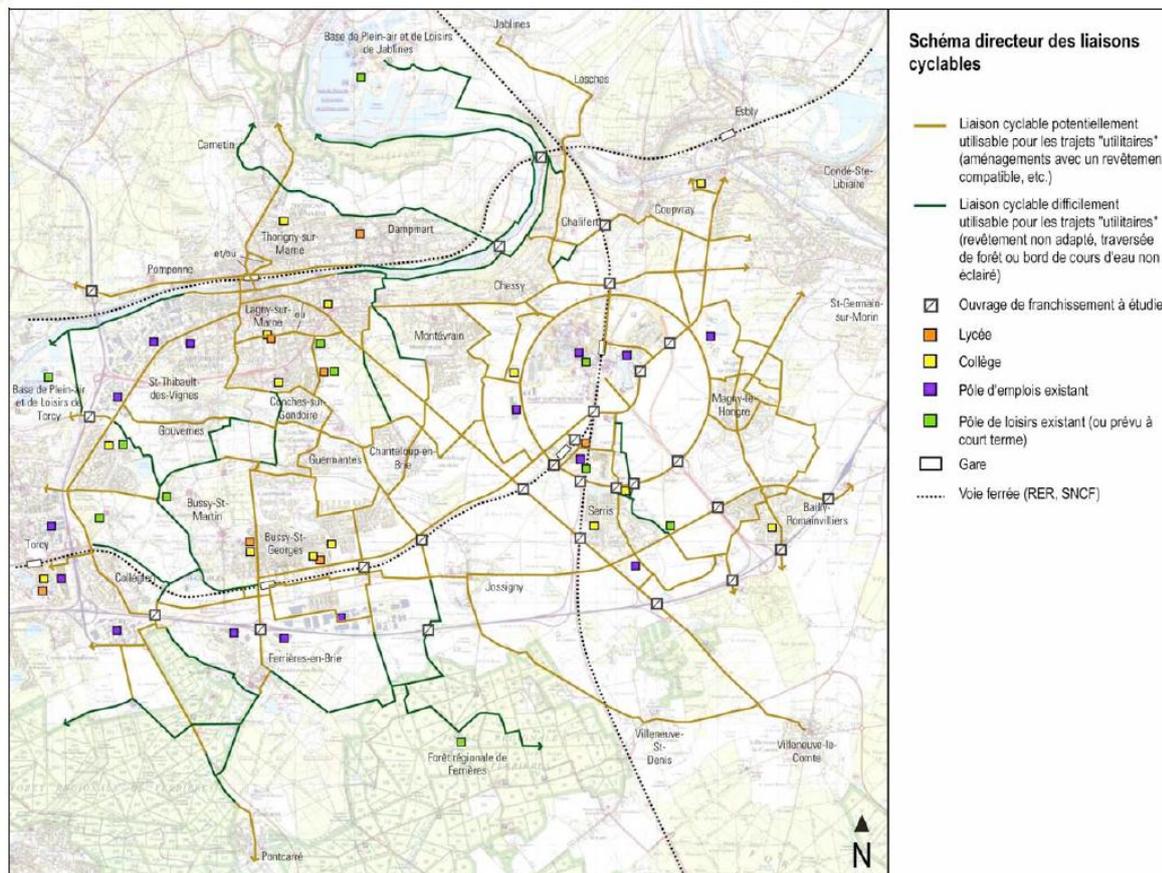
La commune est composée d'un noyau ancien qui renferme les 2 principaux pôles de vie, mais d'autres existent sur le territoire, les écoles et dispositifs sportifs des Cerisiers par exemple. Entre toutes les entités urbaines se fauillent quelques chemins et liaisons douces qui peuvent être le moteur d'un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

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

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

Un réseau de liaisons cyclables est proposé dans le PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée, il s'appuie notamment sur l'ancien schéma des circulations douces de l'ancienne Communauté de Communes de Marne-et-Gondoire. Depuis lors, la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire souhaite lancer un schéma directeur des liaisons cyclables afin de renforcer la planification d'une part et l'opérationnalité d'autre part du futur réseau intercommunal.

## Réseau de liaisons cyclables projeté



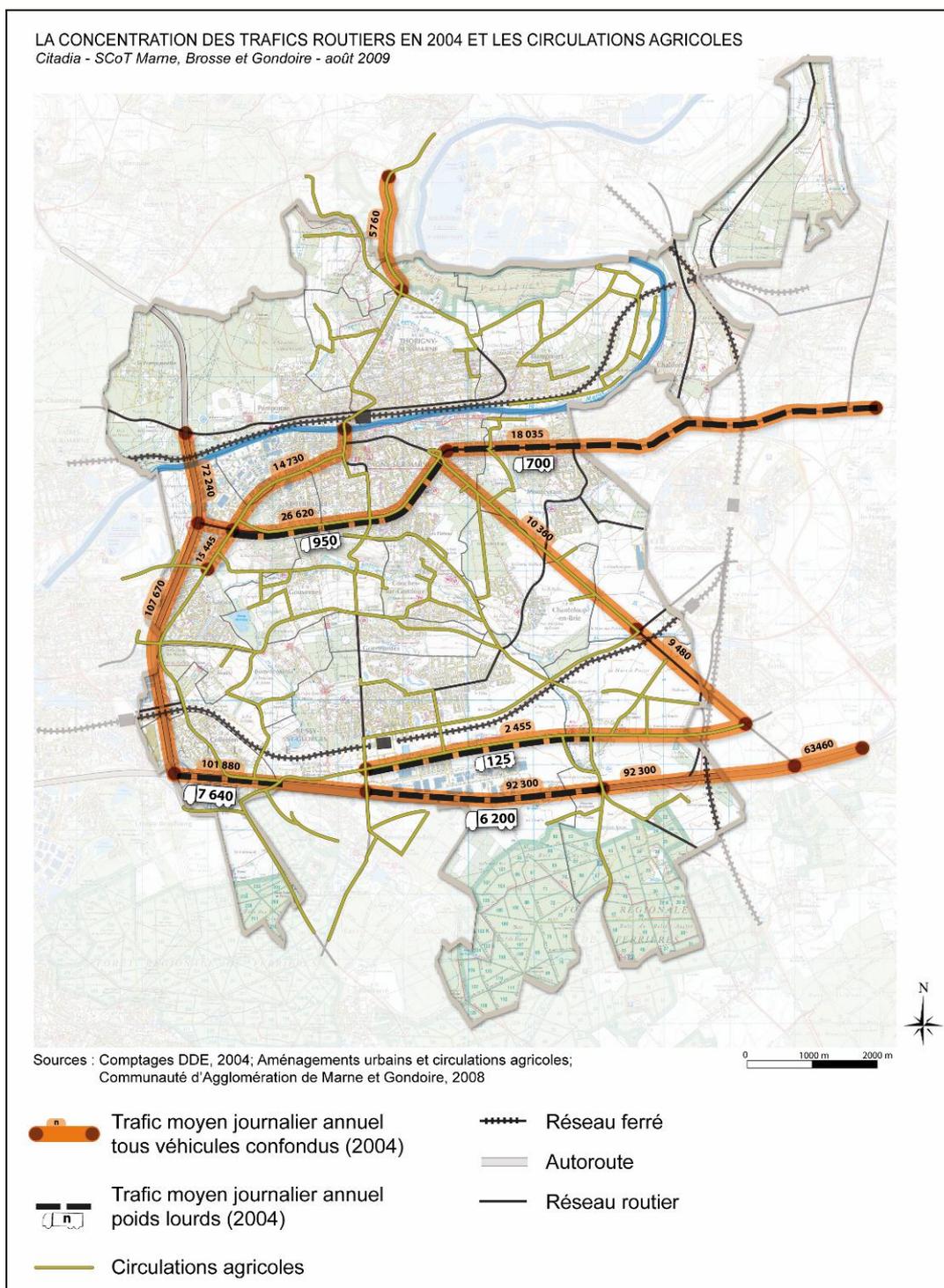
Source : PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes

## 4.4. Les caractéristiques de la mobilité

### 4.4.1. Principaux flux routiers

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

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



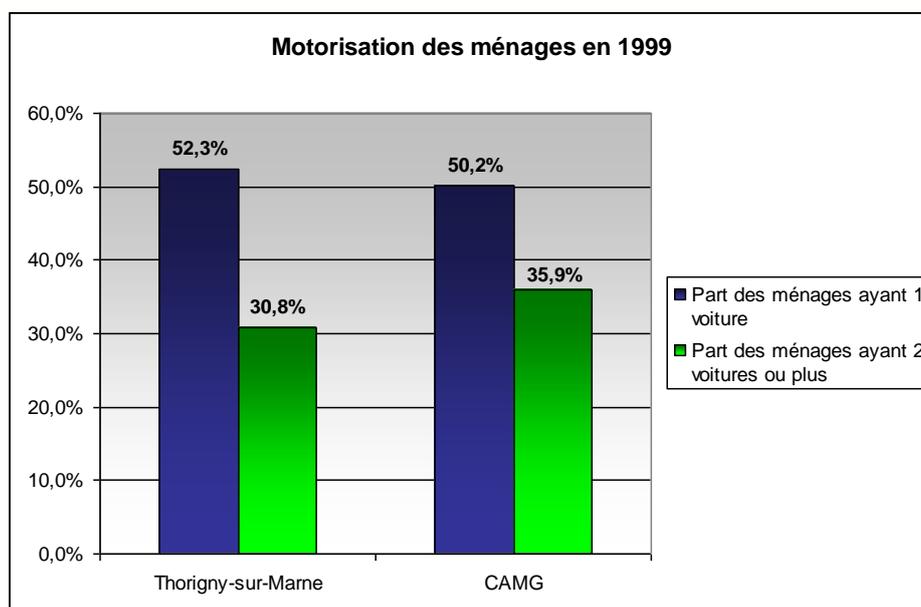
Source : SCoT de Marne, Brosse et Gondoire en cours d'élaboration

#### 4.4.2. Equipement automobile des ménages

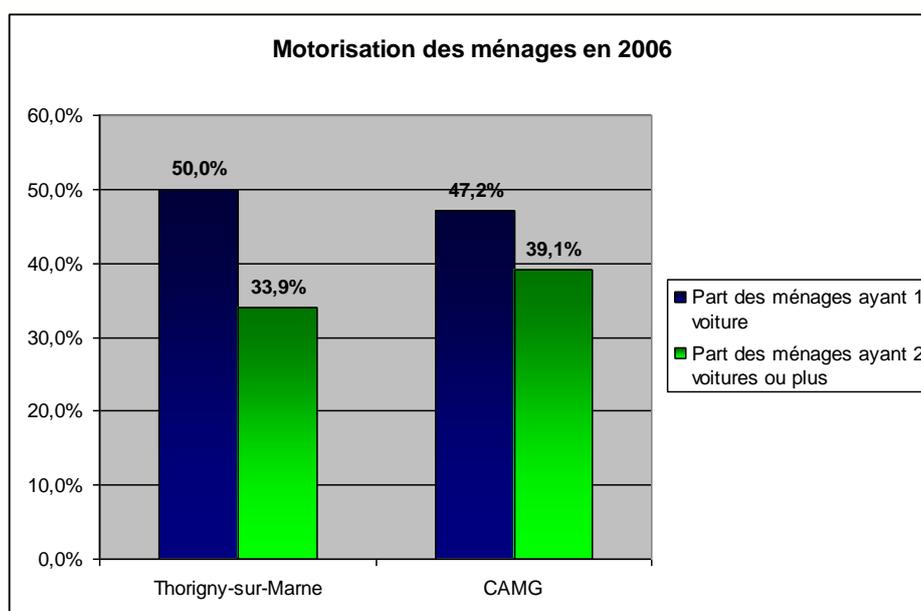
En 2006, 83,9% des ménages de la commune ont au moins une voiture. Si la part des ménages motorisés est dans l'ensemble restée quasiment la même part rapport à 1999 (83,1%), la part des ménages ayant 2 voitures ou plus a augmenté en passant de 30,8% à 33,9% en 2006, au détriment de la part des ménages ayant 1 voiture qui a diminué en passant de 52,3% à 50% en 2006.

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

La majorité de la population active occupée se déplace en voiture, camion ou fourgonnette (59,1%), cependant, cette part est supérieure dans la CAMG, où 63,4% de la population active occupée se déplace en utilisant ces modes.



Source : Insee

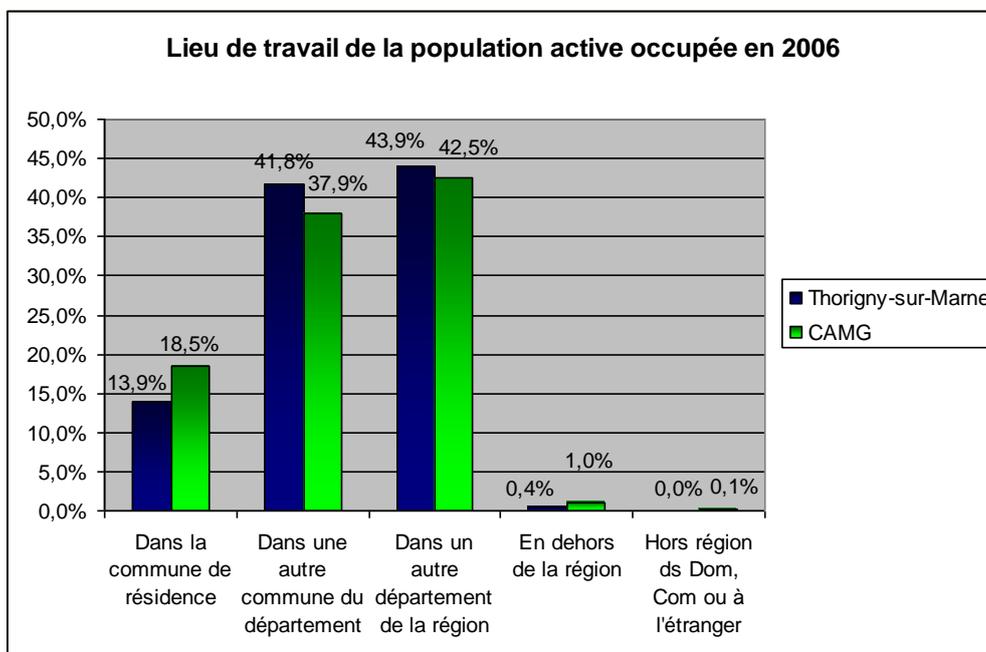


Source : Insee

### 4.4.3. Les mobilités domicile-travail

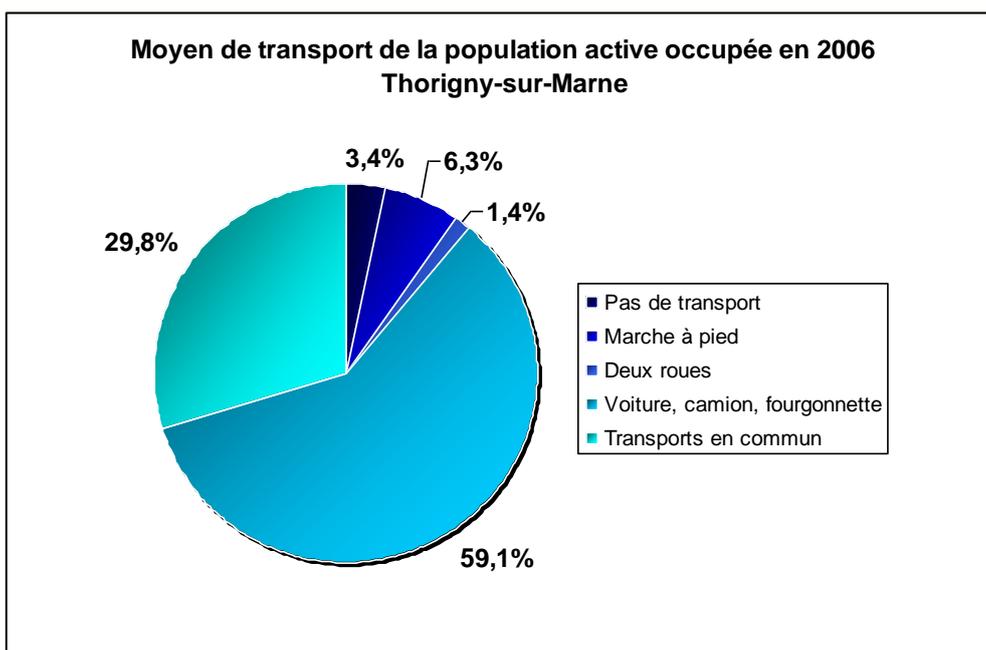
En 2006, près de 14% de actifs occupés travaillent et résident à Thorigny-sur-Marne. Cette part relativement faible s'explique par le rapport entre emplois et actifs : en effet, la commune est principalement résidentielle et propose l'équivalent de 0,3 emploi pour 1 actif.

La part d'actifs travaillant dans la commune de résidence, qui est restée la même qu'en 1999, est inférieure à celle constatée sur la CAMG, qui elle aussi est restée stable par rapport à 1999.

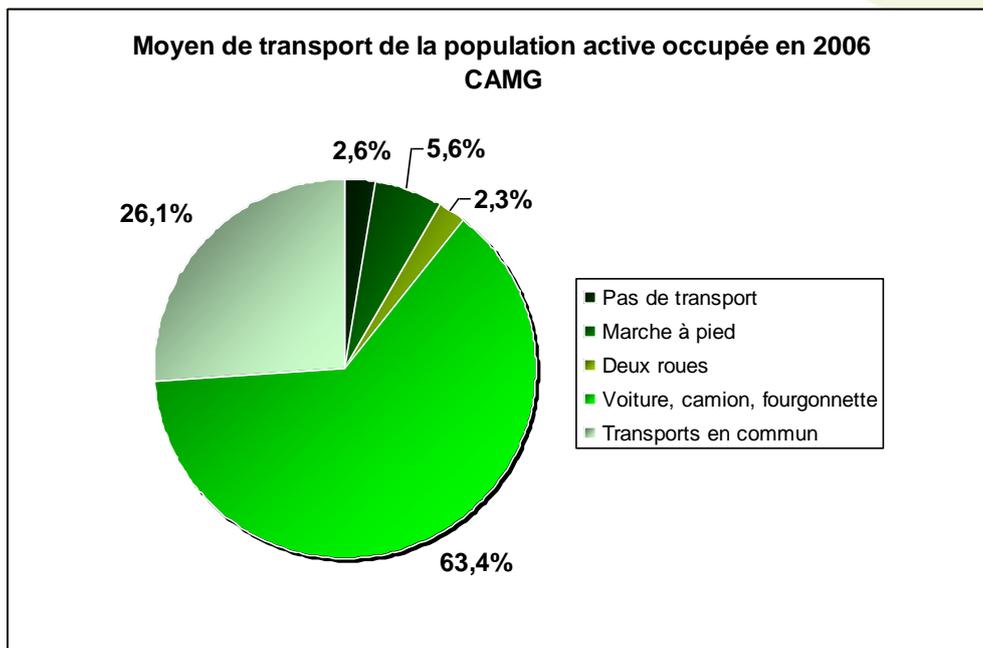


Source : Insee

Plus de la moitié des actifs occupés se rendent à leur lieu de travail en voiture, camion ou fourgonnette et 29,8% d'entre eux utilisent les transports en commun. Les actifs occupés de la CAMG sont plus nombreux à utiliser la voiture (63,4%) et moins à utiliser les transports en commun (26,1%).



Source : Insee



*Source : Insee*

#### **4.4.4. Les mobilités domicile-école**

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

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

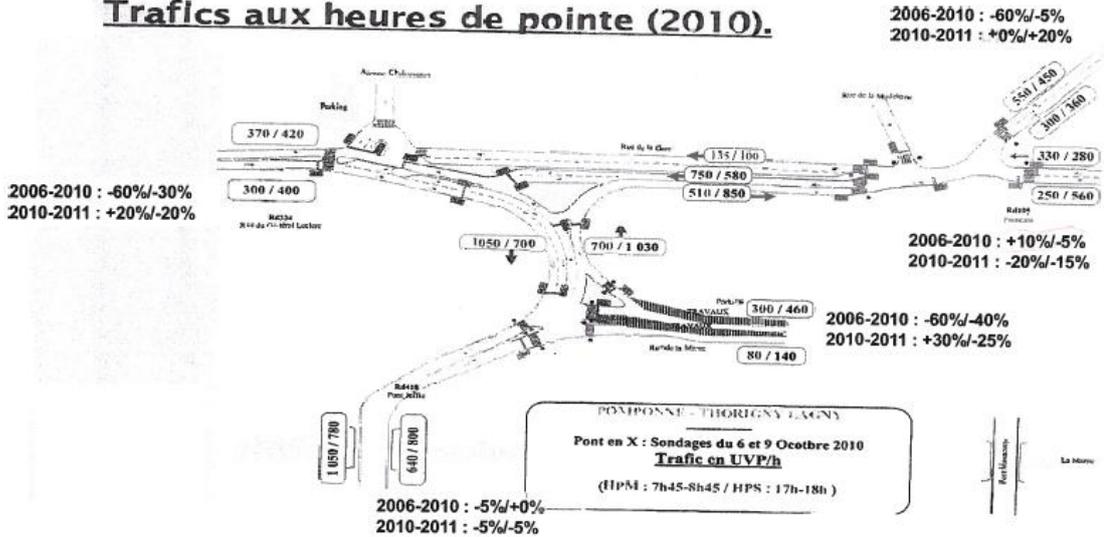
#### **4.4.5. Les conditions de circulation**

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

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

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

## Traffics aux heures de pointe (2010).

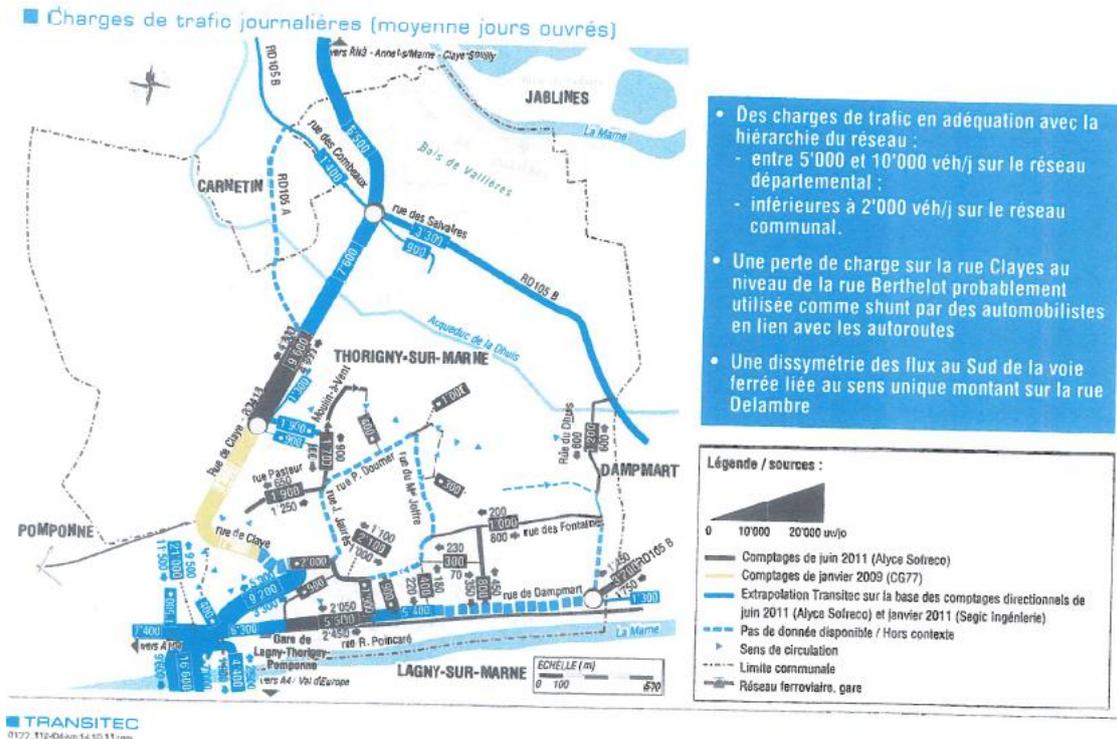


- Evolution globale entre 2006 et 2010 : -20% (-30% en HPM, -15% en HPS)
- Evolution globale entre 2010 et 2011 : 0% (+5% en HPM, -5% en HPS)

Source : CDVIA

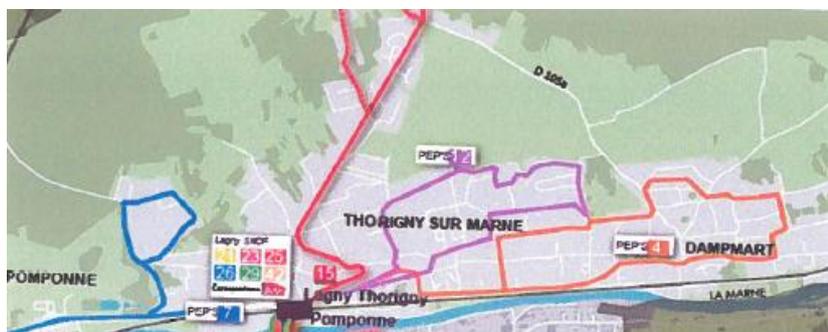
D'après des comptages routiers effectués sur le Pont en X en 2010 et 2011 (CG77 et CAMG), le trafic routier entre 2006 et 2011 est en baisse de 20%.

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



De plus, la politique de développement à l'échelle de Thorigny et de la CAMG vise une amélioration du réseau de transports collectifs dès 2013 (PLD) :

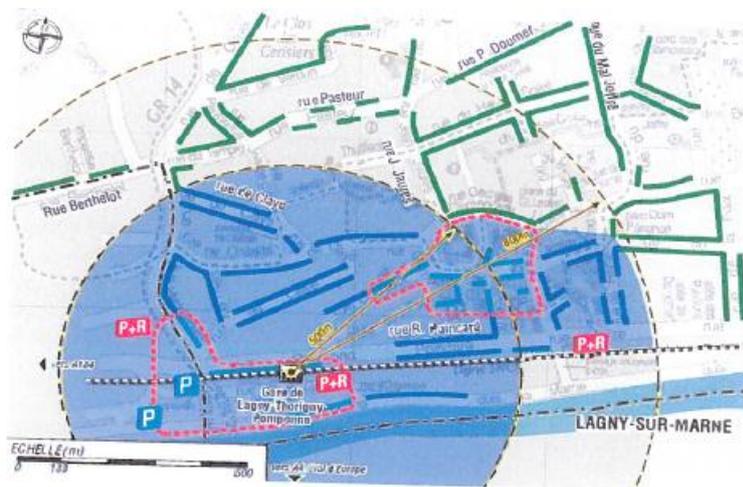
- Une ligne structurante et deux lignes complémentaires ;
- Cadencement des horaires sur ceux des trains ;
- Amélioration de l'amplitude ;
- Renforcement de l'offre de bus ;
- Etc.



Source : CAMG

La politique d'ensemble offre des espaces de stationnement pour chacun des usagers (rabattement sur la gare, clients des commerces, usagers occasionnels du train ou du bus, résidents, etc.) et la réglementation du stationnement (sur Pomponne et Thorigny) sur voirie permet de limiter une utilisation abusive de l'espace public. En parallèle, la CAMG mène deux études :

- Une étude de déplacements à l'échelle du Cœur Urbain, afin d'appréhender et orienter la mobilité des habitants et anticiper l'impact de la création de 2 500 logements qui induirait une hausse de 12% du trafic ;
- Une Schéma Directeur des liaisons douces de la CAMG, ayant une approche touristique (valorisation des espaces naturels) et utilitaire (relier les zones d'emplois et d'habitat entre elles). D'ici un an, ce schéma préconisera un programme d'investissement pluriannuel sur l'ensemble des 16 communes de l'agglomération.



Source : CAMG

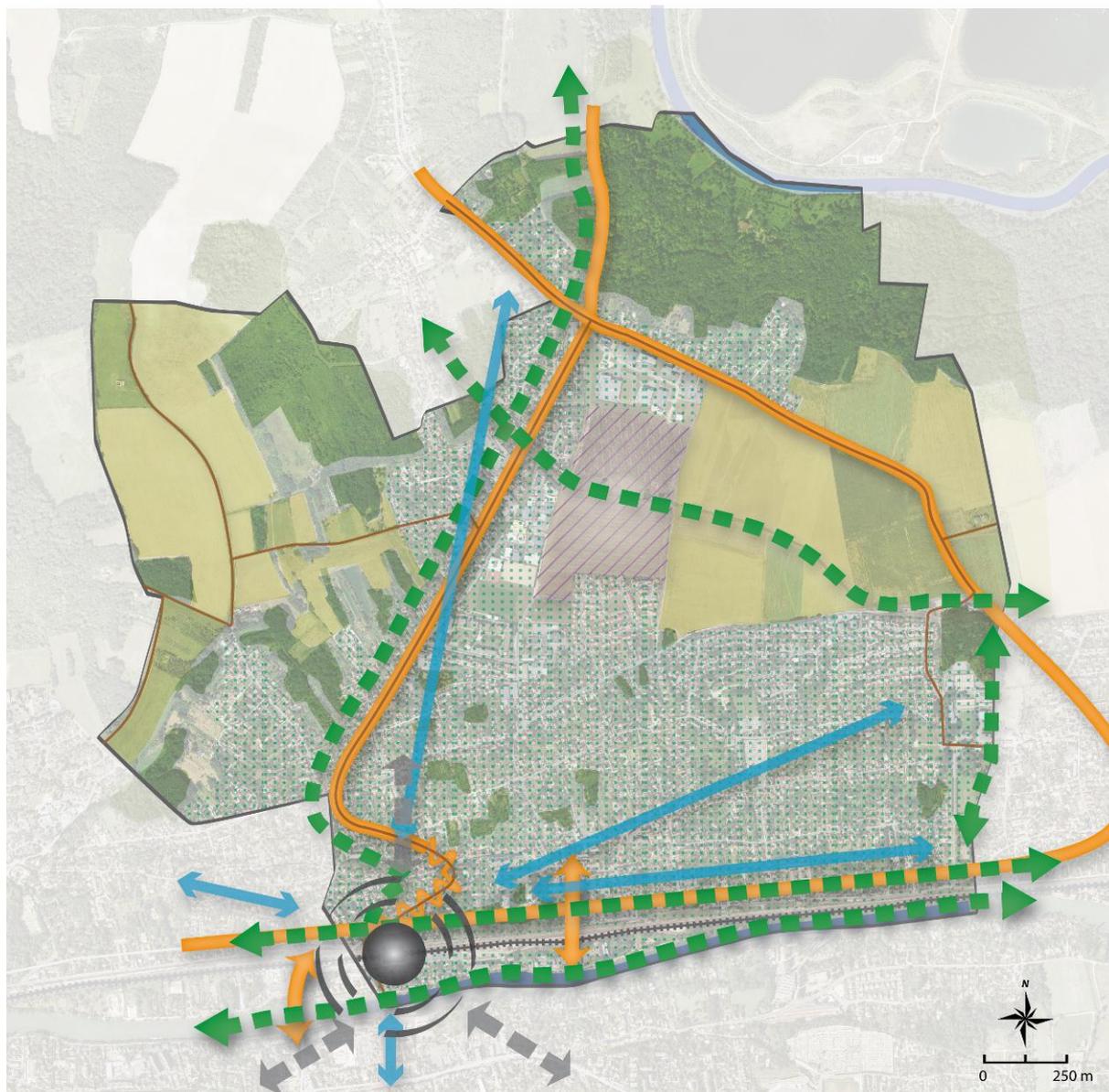
Au regard des conditions actuelles de circulations, relativement satisfaisantes, et des projets en cours et à venir, une densification sur la commune peut être envisagée, en parallèle du développement de l'offre en transports collectifs et des déplacements doux.

## 4.5. Synthèse et enjeux transports et déplacements

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Réseau routier</b> : des axes structurants nord-sud et est-ouest ; accès direct à la RN3</li> <li>● <b>Stationnement</b> : présence de stationnement en centre ville et à la gare ; projet d'un plan de circulation à venir ; projet de pedibus</li> <li>● <b>Réseau ferroviaire</b> : une desserte par la ligne SNCF Paris/Meaux ; un pôle gare en réaménagement</li> <li>● <b>Réseau de bus</b> : des réseaux de bus départemental et intercommunal</li> <li>● <b>Modes doux</b> : réaménagement de l'Aqueduc de la Dhuis, présence du GR14 et de chemins ruraux ; lancement prochain d'un Schéma directeur des liaisons cyclables intercommunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Absence d'axe magistral (connexion à l'A104 par un échangeur à Pomponne et par le contournement de Villevaudé)</li> <li>● Des difficultés de circulation au sud de la rue de Claye (RD418) et au niveau des franchissements de la Marne ; une saturation du centre ville aux heures de pointe aux abords des équipements scolaires</li> <li>● Dangerosité de certaines voies parmi lesquelles la RD418</li> <li>● Un stationnement sauvage marqué à la gare</li> <li>● Un réseau de bus concentré sur les principaux axes et une faible fréquence</li> <li>● Des liaisons douces insuffisamment aménagées sur les bords de Marne</li> <li>● Des liaisons douces quasiment inexistantes par ailleurs</li> <li>● Une signalétique et une signalisation qui font globalement défaut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Poursuivre l'aménagement du pôle gare multimodal</li> <li>● Poursuivre la réflexion sur le réaménagement du pont en X</li> <li>● Désengorger le sud de la RD418 et la sécuriser</li> <li>● Redonner aux RD418 et RD105b un caractère plus urbain</li> <li>● Intégrer la réflexion sur les accès routiers et les modes alternatifs à la voiture dans l'aménagement du plateau des Vallières (ex-ZAC) et dans l'ensemble des aménagements à venir</li> <li>● Améliorer la signalétique routière et la signalisation des secteurs générateurs de déplacements (commerces, etc.)</li> <li>● Prendre en compte les circulations agricoles et éviter les conflits d'usage</li> <li>● Améliorer le réseau de bus Pep's</li> <li>● Prendre en compte les projets de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) notamment pour les rabattements vers la gare</li> <li>● Développer un maillage continu et cohérent des liaisons douces à l'échelle intercommunale</li> <li>● Encourager les modes doux pour les déplacements domicile-école (pedibus)</li> </ul>

## DEVELOPPER LES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS A LA VOITURE ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Citadia - PLU Thorigny-sur-Marne, avril 2010



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Poursuivre l'aménagement du pôle gare multimodal   |  | Améliorer le réseau de bus Pep's  |
|  | Améliorer les franchissements nord - sud   |  | Prendre en compte les projets de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) notamment pour les rabattements vers la gare |
|  | Désengorger et sécuriser le sud de la RD418 et la RD105b et redonner à ces axes un caractère plus urbain |  | Mailler le territoire communal par un réseau de liaisons douces continues   |
|  | Intégrer la réflexion sur les déplacements dans la ZAC des Vallières                                     |  | Développer un réseau cohérent de liaisons douces à l'échelle intercommunale   |
|  | Prendre en compte les circulations agricoles et éviter les conflits d'usage                              |   |   |

## 5. Une volonté de renforcer le développement économique

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

### 5.1. Un rythme de croissance de la population active qui se ralentit

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi "population active ayant un emploi") et les chômeurs. Thorigny-sur-Marne comptait un peu plus de 4 900 actifs en 2006. Ceci correspond à une croissance moyenne annuelle de 0,56% par an entre 1999 et 2006. Ce rythme était plus important entre 1990 et 1999 avec une croissance annuelle moyenne de 1,22%. Ce taux de variation annuelle est légèrement plus faible que celui de la CAMG, tandis que celui du SCoT est largement alimenté par le développement de Bussy-Saint-Georges.

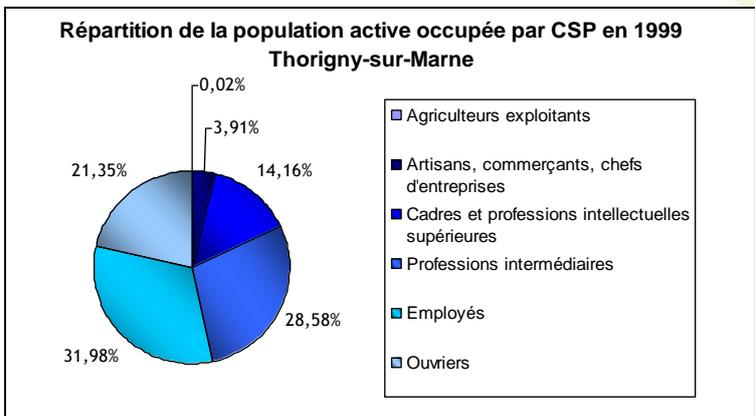
	Évolution de la population active				
	1990 (nb)	1999 (nb)	2006 (nb)	1990-1999 (var. annuelle)	2000-2006 (var. annuelle)
Thorigny-sur-Marne	<b>4 241</b>	<b>4 729</b>	<b>4 917</b>	<b>1,22%</b>	<b>0,56%</b>
CAMG	23 346	27 270	29 197	1,74%	0,98%
SCoT Marne Brosse Gondoire	24 941	33 969	42 937	3,49%	3,40%
Seine-et-Marne	524 720	587 686	645 506	1,27%	1,37%

Source : Insee

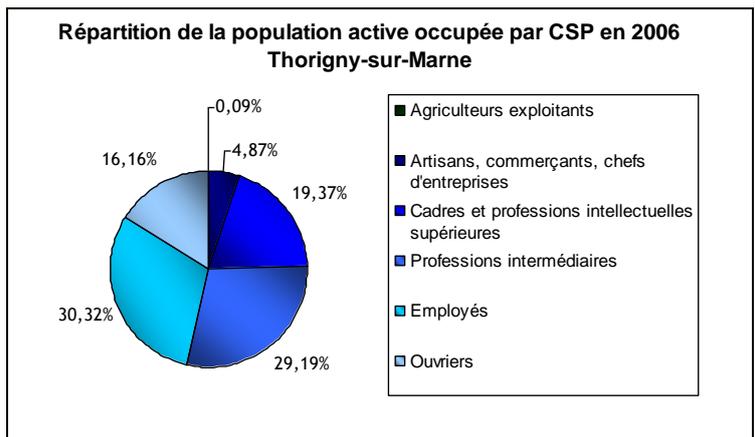
En 2006, la commune de Thorigny-sur-Marne comptait 4 agriculteurs sur son territoire. Que ce soit à l'échelle de la commune ou de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire, la part des agriculteurs est sous représentée par rapport à l'échelle nationale. En effet, elle est de moins d'1% à Thorigny-sur-Marne et de 2,7% en France.

Les employés et les ouvriers représentent 46,5% de la population active occupée, soit près de la moitié de celle-ci. Bien que ces catégories socioprofessionnelles soient dominantes, leur part a diminué de presque 7 points entre 1999 et 2006. Parallèlement, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures a augmenté de plus de 5 points. La part des professions intermédiaires est quant à elle restée stable.

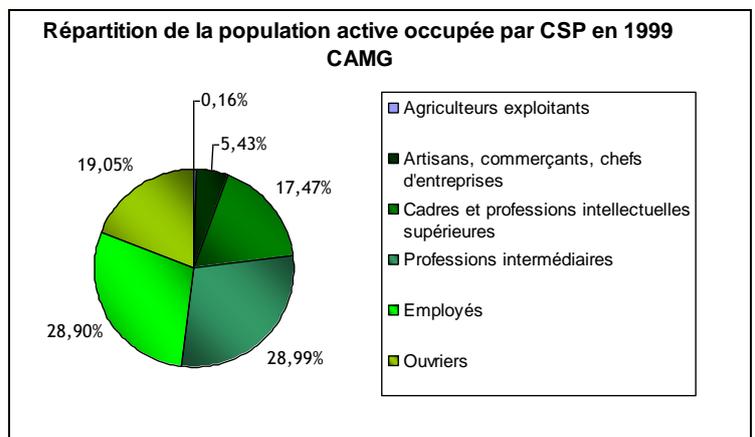
Le taux de chômage a diminué en passant de 8,9% en 1999 à 7,8% en 2006. Cette évolution est comparable à celle de la CAMG qui est passé d'un taux de chômage de 8,7% à 7,9%.



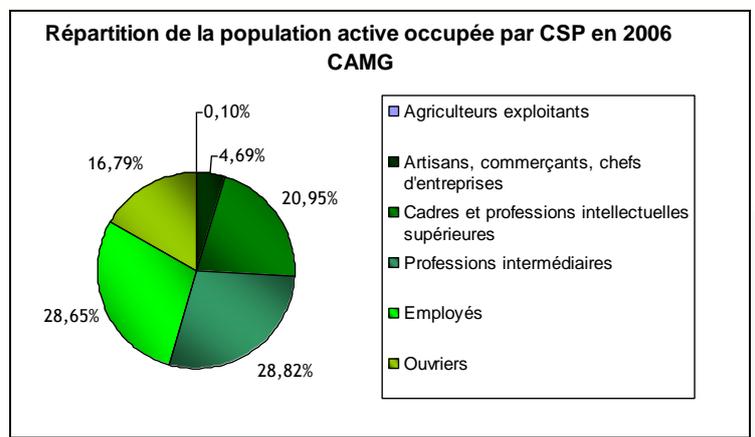
Source : Insee



Source : Insee



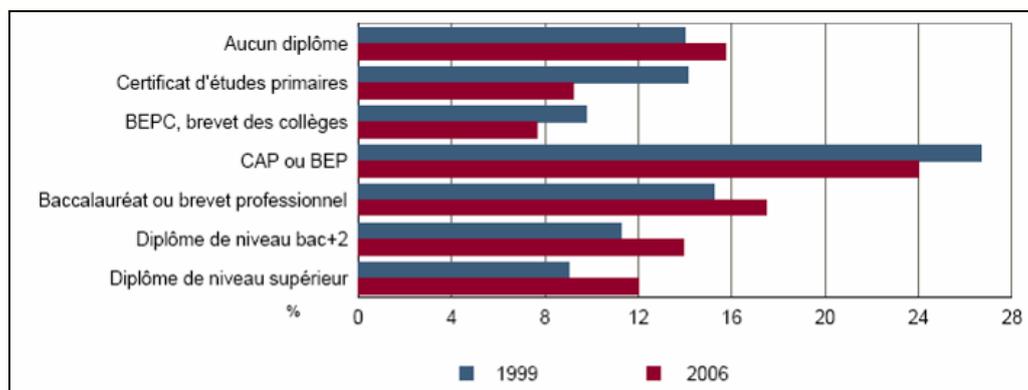
Source : Insee



Source : Insee

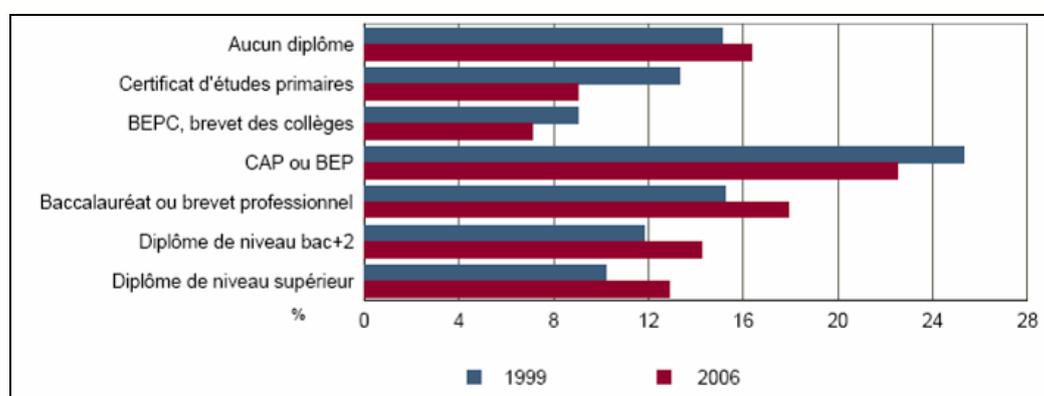
Thorigny-sur-Marne compte plus de titulaires du BEPC et du CAP/BEP que la CAMG en 2006, et moins de titulaires de diplômes supérieurs.

### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans et plus - Thorigny-sur-Marne



Source : Insee

### Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans et plus de la CAMG



Source : Insee

## 5.2. Des dispositifs en faveur de l'emploi

Une politique volontariste de développement économique (*cf. ci-après*) est progressivement mise en place parallèlement à une politique en faveur de l'emploi.

Jusque très récemment, il n'existait pas de dispositif spécifique et dédié à l'accompagnement des personnes en faveur de leur insertion sur le marché du travail, en dehors du Pôle emploi, de la Mission Locale ou du CCAS, etc. Depuis 2009, un « guichet » se met progressivement en place, au sein du CCAS. Un forum sur l'emploi a été organisé à l'automne 2009 et depuis se sont tenus deux « jeudis de l'emploi ». Lors de ces rencontres, les participants sont guidés pour dresser un état des lieux de leurs compétences et pour réaliser des candidatures. Ces « jeudis de l'emploi », qui ont lieu au Moustier, ont vu un public nombreux y participer. Ils sont tenus en partenariat avec la Maison de l'Emploi de Seine-et-Marne et la Mission Locale.

Ce type de dispositif est amené à se développer et constitue une piste d'intervention favorable à l'information et l'insertion des personnes, tous publics confondus (jeunes à la recherche d'un emploi permanent ou d'un emploi saisonnier, personnes en difficultés, personne handicapées, etc.).

De plus, il existe une véritable volonté communale de développer des partenariats en ce sens. Des pistes de réflexion et de partenariat sont possibles, soit avec des associations locales, soit avec des communes voisines (Saint-Thibault-des-Vignes ou Lagny-sur-Marne par exemple), soit en s'appuyant sur des structures à vocation sociale existantes ou en projet (telles que le centre socio-culturel par exemple).

### 5.3. Un rythme de croissance des emplois qui augmente

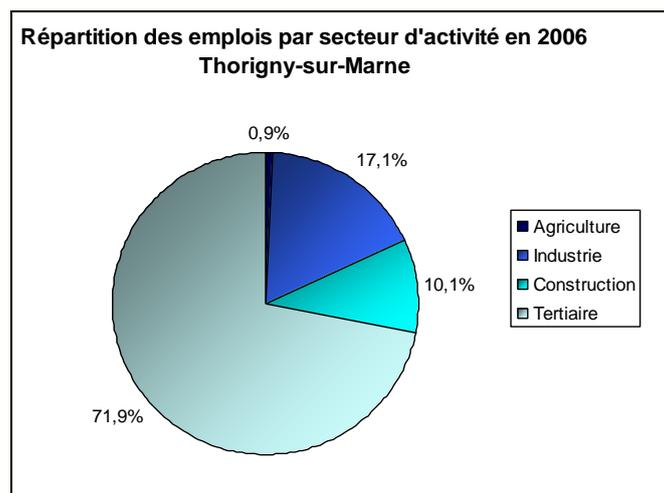
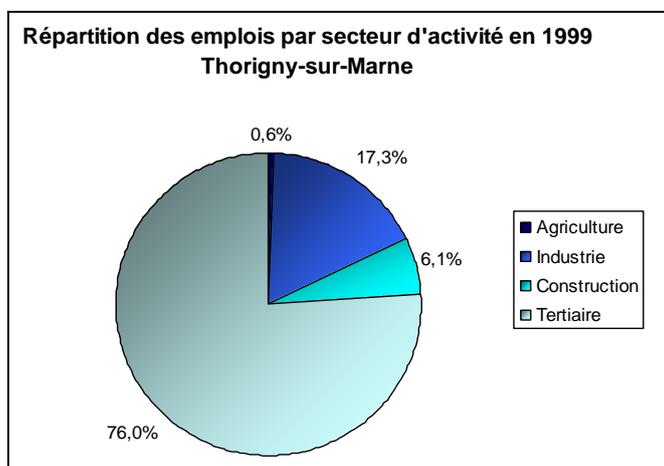
Avec plus de 1 500 emplois en 2006, le nombre d'emplois continue d'augmenter depuis 1990, suivant un rythme qui augmente. En effet, le taux de croissance annuel moyen était de 0,95% entre 1990 et 1999 puis est passé à 1,29% entre 2000 et 2006 (+1,83% sur la CAMG).

Le diagnostic du PLH de la CAMG indique en effet une tendance longue à la création d'emplois salariés privés dont cependant 43% du solde de l'emploi privé créé correspondant au développement de l'activité d'Intérim.

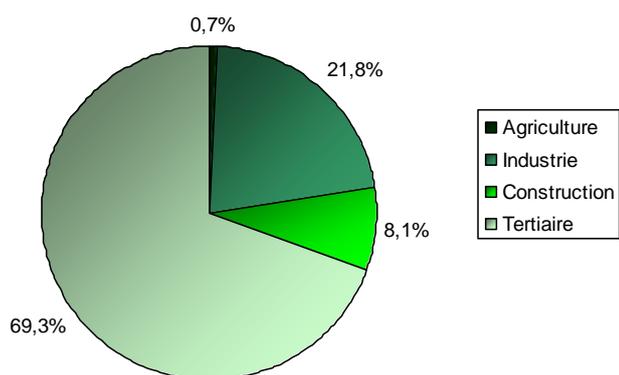
#### Evolution des emplois

	1990	1999	2006
Thorigny-sur-Marne	1 271	1 384	1 514
CAMG	-	18 841	21 384
SCoT Marne Brosse Gondoire	-	23 048	28 841
Seine-et-Marne	677 865	815 471	900 036

Source : Insee

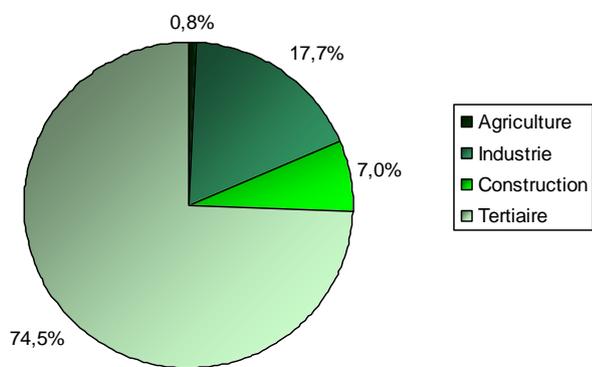


Répartition des emplois par secteur d'activité en 1999  
CAMG



Source : Insee

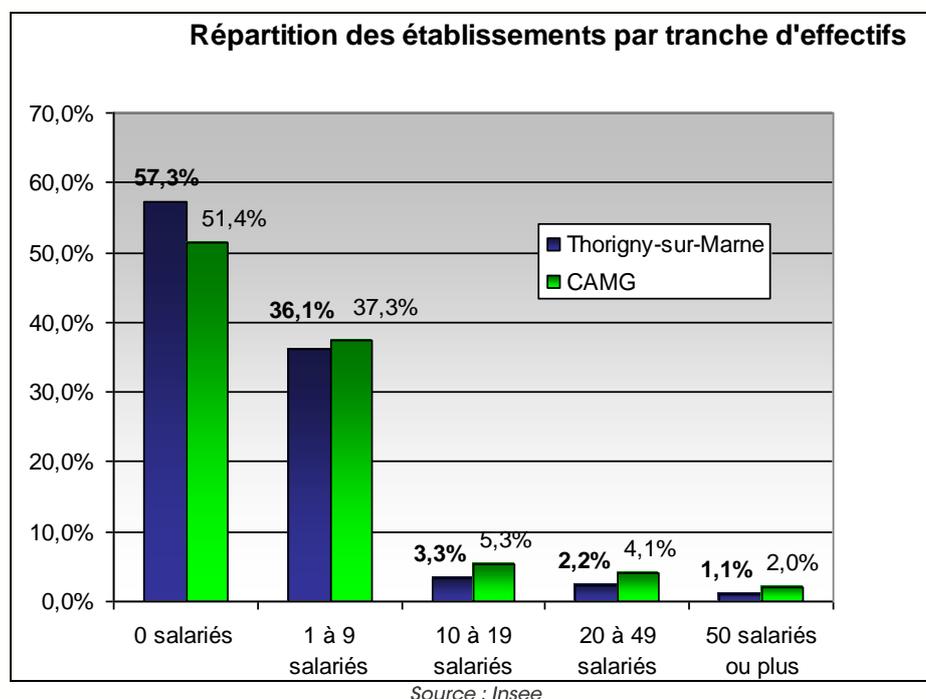
Répartition des emplois par secteur d'activité en 2006  
CAMG



Source : Insee

## 5.4. Des petits établissements qui dominent et un rythme de création d'entreprises dynamique

Thorigny-sur-Marne compte 390 établissements en 2008, ce qui correspond à 11% des 3 500 établissements de la CAMG. Le tissu économique est dominé par les établissements de moins de 10 salariés, qui représentent une part de 93,4%.



Les entreprises de Thorigny-sur-Marne sont plus jeunes que celles de la CAMG, avec une part d'entreprises de moins de 5 ans de 44%, traduisant un rythme de création d'entreprises plus dynamique.

### Répartition par âge des entreprises en 2008

	Thorigny-sur-Marne	CAMG
10 ans ou plus	44%	45%
5 à 10 ans	12%	17%
Moins de 5 ans	44%	38%

*Source : Insee*

## 5.5. Des zones d'activités concentrées sur le plateau nord

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

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



ZAE des Cerisiers



ZAE des Vallières

Source : ville de Thorigny-sur-Marne

Au centre du territoire, les Cerisiers :



Accès à la ZAE des Cerisiers depuis les Vallières, source : Citadia



*Rue du Moulin à Vent vers la ZAE des Cerisiers, source : Citadia*

La ZAE des Cerisiers a été créée entre 1982 et 1987 ; 29 entreprises y sont implantées, offrant 150 emplois dans les secteurs de l'artisanat et des PME-PMI.

Au nord, la ZAE des Vallières :



*Ex-ZAC des Vallières, tranche 1, source : Citadia*



*Ex-ZAC des Vallières, tranche 1, source : Citadia*

Elle a été créée par délibération du Conseil Municipal en 1999. Son aménagement et son équipement ont été confiés à la société Foncier Conseil par le biais d'une convention. Le secteur de l'ex- ZAC des Vallières fait partie des ZAE reconnues d'intérêt communautaire depuis 2005. Dans la 1ère tranche de la ZAC, 17 entreprises se sont implantées, source de 130 emplois en particulier dans les activités artisanales, PME/PMI.

Une promesse de vente a été conclue en février 2010 pour l'acquisition des terrains de la 2ème tranche de la ZAE. Des emplois supplémentaires devraient être apportés avec l'aménagement de la 2ème tranche. Les travaux devraient démarrer durant le 4ème trimestre 2010 pour une livraison prévue pour l'été 2011. Le projet est en grande partie commercial (cf. partie sur les commerces). Actuellement, l'enseigne Intermarché emploie actuellement 28 personnes et sera amené à en employer 68 sur le nouvel ensemble commercial. S'y ajoutent 53 autres emplois issus des autres commerces (*source : commune de Thorigny-sur-Marne*). Ce projet situé en entrée de ville comporte aussi une partie économique non commerciale, venant compléter la zone artisanale existante. Ce site est porteur d'enjeux forts : il s'agit en effet d'une entrée de ville et d'une opportunité de consolidation-développement commercial et économique. De plus, situé sur le plateau nord, le site jouxte des espaces urbanisés à dominante économique et des espaces urbanisés mixtes (habitat et équipement) ainsi que des espaces agricoles et naturels (la Dhuis). Les impacts économiques et urbains du plateau des Vallières (périmètre de l'ex-ZAC) sont donc majeurs pour Thorigny-sur-Marne.



**Ex-ZAC des Vallières, tranche 1 et future tranche 2, source : Citadia**

## 5.6. Une forte présence d'espaces agricoles

La Seine-et-Marne est caractérisée par la présence marquante de l'activité agricole par rapport aux autres départements d'Ile-de-France. Le dernier recensement agricole (qui date de 2000) comptabilise 3 200 exploitations dont 2 500 qui sont considérées comme professionnelles, soit près de 80%. En majorité, les exploitants sont âgés entre 30 et 54 ans, ce qui est représentatif de la moyenne nationale.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) totale de la Seine-et-Marne est de 342 630ha pour une superficie départementale totale de 5 915km<sup>2</sup>. L'agriculture occupe ainsi 58% du territoire départemental et compte plus de 3 000 exploitations d'une superficie moyenne de 112ha. En France, la superficie de la SAU est de 295 000km<sup>2</sup> soit environ 46,62% du territoire français métropolitain total.

**Répartition des cultures en Seine-et-Marne**

Culture	Surface en hectares	% de la SAU totale
Céréales	213 361	62,3
Cultures industrielles (betteraves)	32 159	9,4
Oléagineux (colza, tournesol)	29 792	8,7
Légumes secs et protéagineux	28 946	8,5
Superficie toujours en herbe	7 522	2,2
Fourrages	4 092	1,2
Légumes frais en plein air ou sous abris bas	3 157	1
Fleurs et plantes ornementales	186	0,1

Source : Insee d'après recensement Agreste 2000

Les espaces agricoles de Thorigny-sur-Marne sont concentrés sur le plateau nord. Il existe 4 agriculteurs sur le territoire communal. Le plateau agricole de Dampmart, situé à la fois sur les communes de Thorigny-sur-Marne et de Dampmart, fait partie des 2 principaux espaces agricoles de la CAMG. En effet, sur les plus de 1 200ha de SAU de Marne-et-Gondoire, 360ha correspondent au plateau de Dampmart et 450ha à la plaine de Jossigny (source : étude sur l'agriculture à Marne-et-Gondoire, 2007).

Les espaces agricoles de la commune sont principalement exploités pour les grandes cultures. Les travaux réalisés par l'AEV dans le cadre du PRIF Brosse et Gondoire montrent qu'aucune des exploitations céréalières n'atteint le seuil de viabilité. A cela vient s'ajouter la problématique de la reprise des exploitations dont l'âge moyen des exploitants se situe vers les 65 ans. Nombre des exploitants ne sont pas propriétaires de leurs terres ce qui accentue l'incertitude du devenir de cette activité.

En revanche, certains agriculteurs de la Communauté d'Agglomération cherchent à se diversifier afin de répondre aux besoins d'une population urbaine proche et à valoriser leur activité. Certains développent des points de ventes ou des locations de locaux ou logements.

La Communauté d'Agglomération a lancé des études afin d'identifier les perspectives de diversification agricole. Il en résulte 3 pistes : celle de la diversification des usages du bâti, celle de la diversification des débouchés-marchés et celle de la diversification dans les énergies renouvelables.

Des associations, telles que Champs de Saveurs, A la découverte de la Ferme ou encore une AMAP, pré-existent sur le territoire seine-et-marnais, en ce sens, la démarche de sensibilisation et de mobilisation ne demande qu'à être poursuivie et développée (source : étude de valorisation agricole - CAMG - 2009).

## 5.7. Une armature commerciale en cours de restructuration

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

### LOCALISATION DES COMMERCES ET SERVICES

Citadia - PLU Thorigny-sur-Marne, mars 2010



Thorigny-sur-Marne compte une soixantaine de commerces en 2008 (sources : CCI 77 et Insee). Les commerces et services de proximité sont concentrés sur 2 pôles principaux que sont le centre ancien (place du Général Leclerc) et celui de la gare (de part et d'autre de la voie ferrée).



**Commerce de la gare (Franprix) source : Citadia**



**Commerces de la gare (rue de la Gare) source : Citadia**



**Sud de la rue de Claye et proximité de la gare source : Citadia**

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



**Place du Général Leclerc** source : Citadia



**Rue Cornillot** source : Citadia



**Rue Cornillot** source : Citadia

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

Un marché vient dynamiser le centre ancien le samedi.

Les commerces et services de quartier sont complétés par 2 supermarchés. Le secteur gare compte la présence d'un Franprix. Un Intermarché est présent sur la partie nord de la rue de Claye. Celui-ci présente plusieurs dysfonctionnements qui ont contribué à la volonté de le relocaliser dans la 2<sup>ème</sup> tranche de l'ex ZAC des Vallières aujourd'hui supprimée, sur le plateau nord de la commune, tels que sa localisation en bordure d'un axe fréquenté avec des accès peu sécurisés ou bien encore un manque de surface de vente et de stationnement. Sa délocalisation libérerait un site de 0,77ha, avec la possibilité d'y installer un équipement commercial Netto.

Le projet sera localisé à l'entrée nord de la commune, allée des Rousselets. Comportant l'Intermarché, une galerie marchande et des commerces situés à proximité, cet ensemble commercial de 9 925m<sup>2</sup> de surface de vente, permettra de créer une 3<sup>ème</sup> centralité au nord de la commune, en lien avec l'existant sur la RD418 et la 1<sup>ère</sup> tranche des Vallières, et l'entrée de ville. Cette centralité viendrait en complément de celle du centre ancien et de celle de la gare au sud de la commune. Les résidents comme les chalandes et les salariés pourront bénéficier d'une offre répondant aux besoins quotidiens et d'une offre complémentaire issue du centre commercial, en réduisant leurs déplacements vers Chelles, Bay 2 ou Val d'Europe. Ces centres commerciaux, étant donné leur localisation et leur offre en commerces et services, permettent plutôt aux populations de varier leurs achats et loisirs. La qualité de l'urbanisme, son insertion urbaine et paysagère sont au cœur du projet, au-delà de la consolidation du tissu commercial existant et de son développement.

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

## 5.8. Un patrimoine naturel insuffisamment valorisé

A l'échelle régionale, des pôles touristiques ont été mis en place afin de favoriser le développement local et la création de lien et d'identité. Thorigny-sur-Marne, comme les communes de la CAMG, fait partie du pôle Marne, Ourcq et Morin (MOM). La Vallée de la Marne fait partie des 3 identités de ce pôle.

Un contrat est mis en place afin de favoriser le développement touristique autour des boucles de la Marne. Ce contrat a plusieurs objectifs. Le 1<sup>er</sup> consiste à élaborer une véritable stratégie de mise en valeur et de développement du pôle, tout en préservant et en confortant son cadre de vie et son identité paysagère, ainsi qu'en renforçant son poids économique. Le 2<sup>ème</sup> consiste à étudier les différents aspects du tourisme sur le pôle (culturel, fluvial, animation, sportif, affaires et loisirs) en analysant la demande des clientèles repérées, afin de mieux adapter les services, les produits et les équipements. Le 3<sup>ème</sup> consiste à favoriser et encourager de nouveaux projets d'équipements, de filières et de produits et accompagner les démarches des acteurs locaux.

La compétence tourisme est exercée par la CAMG. À ce titre, l'office du tourisme de Marne-et-Gondoire assure la promotion du tourisme de Thorigny-sur-Marne. Il bénéficie d'un point d'accueil, quai de Savarin sur la commune de Lagny-sur-Marne, qui a déménagé près du pont Joffre. La Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire constitue un espace de transition, comprenant des espaces naturels et agricoles de qualité reconnus à travers le site classé des vallées de la Brosse et de la Gondoire. Cet environnement est remarquable pour la région parisienne, les communes offrent une ambiance urbaine et historique à petite échelle dans un cadre d'espaces naturels et agricoles préservés et de qualité.

La commune est très faiblement équipée en matière de structure d'accueil touristique. La commune ne compte aucun hôtel en 2010, mais compte un gîte (localisé rue Victor Hugo). Elle compte par ailleurs un camping (1 étoile) de 84 emplacements, situé sur le plateau à la lisière de la forêt de Vallières. En termes de restauration, la commune accueille 3 restaurants : le Gourmandin, le Tokyo, le Convivial.

Bien que les activités touristiques en tant que telles soient limitées à Thorigny-sur-Marne, la commune présente des atouts relevant de son patrimoine naturel et bâti. Quelques éléments de petit patrimoine sont présents dans le centre ancien : l'ancien vendangeoir de l'abbaye de Chaalis inscrit aux monuments historiques, une fontaine ornée d'une statue de Saint-Martin datant de 1865, l'ancien château des Fontaine et son parc, l'hôtel de ville.

Le principal atout reste cependant celui des bords de Marne, dont l'embellissement constitue un projet régional.



**Bords de Marne aménagés** source : Citadia



**Bords de Marne non aménagés**, source : Citadia

Il est à noter la présence d'une halte fluviale, inaugurée en 2006, située sur la rive gauche sur la commune de Lagny-sur-Marne, qui permet l'amarrage de 8 bateaux de plaisance pour une durée de 48 heures. Un embarcadère susceptible d'accueillir deux péniches simultanément (une de promenade et une d'animation) peut permettre aux promeneurs d'effectuer une sortie en péniche.

Les liaisons douces font partie des principaux leviers permettant de favoriser les loisirs de proximité.

Parmi les liaisons existantes, le chemin de randonnée GR14A attrape le relief depuis le pont de la Marne et gravit le coteau de façon perpendiculaire au travers du tissu urbain, en limite communale de Pomponne pour ensuite continuer sa route sur la rue de Claye et bifurquer vers la vallée du ru d'Armoïn afin de rejoindre Carnetin. Ce chemin est un moyen de découverte pour les promeneurs et se trouve être une vitrine pour la commune puisqu'il traverse trois de ses formations : la vallée avec sa rivière, le coteau urbanisé avec ses belles demeures et le vallon du ru Bouillon avec son ambiance très rurale.



**GR14A**, source : Citadia

L'aqueduc de la Dhuis vient d'être aménagé sur la commune et fait partie intégrante d'une promenade de 27km.



**Aqueduc de la Dhuis, source : Citadia**



**Aqueduc de la Dhuis, source : Citadia**

L'association de randonnées de la commune a imaginé et mis en place un réseau de plus de 65km de promenades, uniquement sur la commune. Ces parcours sont étudiés pour la détente, mais peuvent sans doute offrir des liens pour la circulation intra urbaine pour les modes doux.

Les chemins de promenade sont quant à eux des lieux de divertissement proches de l'agglomération. Le chemin descendant vers la Marne le long du bois de Vallières permet une promenade intéressante et souvent pratiquée par les habitants. En revanche son accès depuis le centre est assez lointain et difficile pour les usagers des modes de circulation douce.

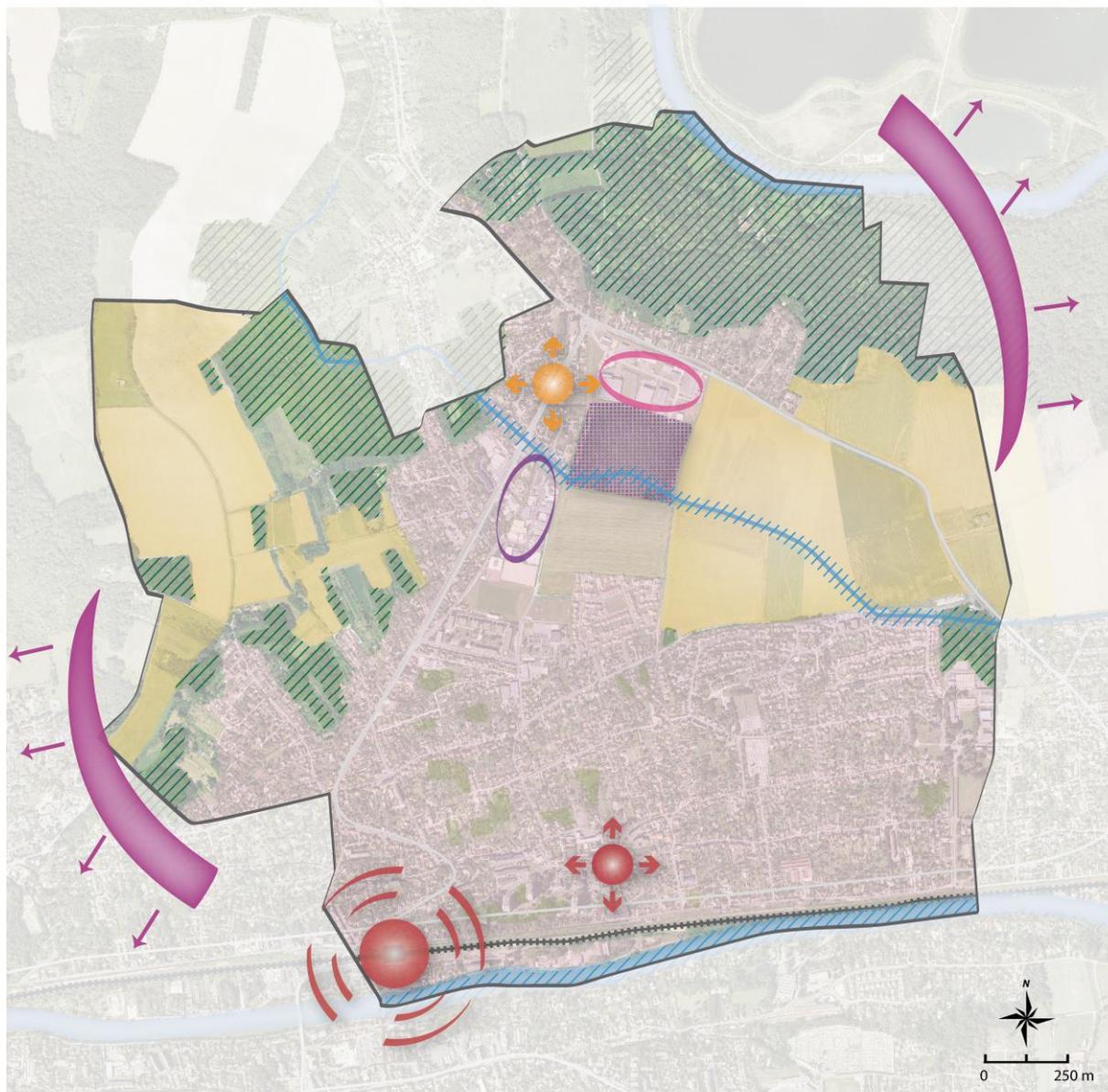
Par ailleurs, les chemins qui persistent sur la commune sont rarement connectés à ceux des alentours, le manque de continuité les fragilise. Des connexions vers des réseaux de circulations douces des communes voisines permettraient de les pérenniser. La forêt des Vallières et son prolongement sur la commune d'Annet-sur-Marne présentent des chemins qui longent la Marne en direction du pont menant à la base de Loisirs de Jablines.

## 5.9. Synthèse et enjeux économie

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Population active</b> : en augmentation depuis 1990</li> <li>● <b>Emplois</b> : en augmentation depuis 1990, à un rythme qui s'accroît ; un rythme de création d'entreprises dynamique</li> <li>● <b>Organisation spatiale</b> : des zones d'activités concentrées au nord de la commune ; un projet majeur : l'extension de la ZAE des Vallières ; des espaces agricoles fortement présents</li> <li>● <b>Commerces et services</b> : 2 centralités majeures (le centre ancien et la gare) ; une 3<sup>ème</sup> centralité au nord qui va se développer</li> <li>● <b>Loisirs de proximité</b> : un fort potentiel de développement autour des bords de Marne et des liaisons douces structurantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Un rythme de croissance de la population active qui se ralentit</li> <li>● Un risque de concurrence à prévenir entre le futur ensemble commercial et les commerces de proximité</li> <li>● D'importantes migrations pendulaires (déplacements domicile-travail)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Poursuivre le développement économique dans une logique d'équilibre spatial communal, intercommunal et social (<i>soutenir la politique foncière par des dispositifs en faveur de l'emploi, notamment des jeunes</i>)</li> <li>● Préserver les espaces agricoles à potentiel de diversification économique et/ou d'intérêt patrimonial et paysager</li> <li>● Intégrer les réflexions sur l'accessibilité dans l'extension de la ZAE des Vallières</li> <li>● Requalifier les ZAE existantes</li> <li>● Permettre le développement d'activités économiques compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain</li> <li>● Affirmer la centralité du secteur gare</li> <li>● Consolider la centralité du centre ancien et les commerces diffus alentours</li> <li>● Développer une 3<sup>ème</sup> centralité au nord de la commune dans une logique d'équilibre territorial</li> <li>● Améliorer la signalétique commerciale</li> <li>● Valoriser le patrimoine naturel dont les bords de Marne porteurs d'enjeux régionaux</li> <li>● Développer des synergies avec la base de loisirs de Jablines</li> </ul>

## FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

Citadia - PLU Thorigny-sur-Marne, avril 2010



- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Poursuivre le développement économique dans une logique d'équilibre spatial communal et intercommunal |  | Consolider la centralité du centre ancien et les commerces diffus alentours                                  |
|  | Espaces agricoles à potentiel de diversification économique et/ou d'intérêt patrimonial et paysager   |  | Développer une 3ème centralité au nord de la commune dans une logique d'équilibre territorial                |
|  | Intégrer les réflexions sur l'accessibilité dans l'extension de la ZAE des Vallières                  |  | Valoriser le patrimoine naturel dont les bords de la Marne (enjeu régional)                                  |
|  | Requalifier la ZAE existante  |  | Permettre le développement d'activités économiques compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain constitué |
|  | Pérenniser la ZAE existante   |  |  |
|  | Affirmer la centralité du secteur gare  |  |  |

## 6. Une offre en équipements de qualité, à conforter

---

### 6.1. Des services et équipements administratifs à la hauteur d'une ville de 10 000 habitants

Des **services d'urgence et d'assistance** sont présents sur le territoire communal et à proximité :

- Police nationale,
- Police municipale,
- Commissariat (Lagny-sur-Marne),
- SAMU (Lagny-sur-Marne),
- Pompier (Lagny-sur-Marne).

En matière de **tribunaux ou d'assistance juridique**, la commune n'accueille pas d'équipements comme des conseils des Prud'hommes par exemple. Les équipements les plus proches se trouvent sur les communes de Lagny-sur-Marne, Meaux, Melun ou Torcy.

Thorigny-sur-Marne compte également **d'autres équipements et services** tels que :

- La Poste,
- La Mairie

Les services suivants ne se situent pas sur le territoire communal :

- Pôle Emploi (Lagny-sur-Marne),
- Assedic (Lognes),
- Sécurité sociale (Lagny-sur-Marne),
- CAF (Melun),
- Centre hospitalier général (Lagny-sur-Marne),
- Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire (Bussy-Saint-Martin),
- Trésor Public (Lagny-sur-Marne),
- Centre des Impôts (Chelles),
- Chambre de commerces (Meaux),
- Chambre des métiers (Meaux),
- DDASS (Meaux),
- Sous-Préfecture (Torcy).

## 6.2. Équipements de la petite enfance et de la jeunesse : une offre récemment améliorée

A Thorigny-sur-Marne, l'offre d'équipements de la petite enfance se compose d'une crèche familiale et d'un multi accueil collectif :

- Crèche familiale Ô Soleil (55 places),
- Multi accueil Ô Soleil (16 places dont 10 en journée).

Ceux-ci sont regroupés au sein du Centre d'accueil de l'enfance « Ô Soleil », 12 ter, rue Clemenceau qui a ouvert ses portes en 2007. Il accueille également le centre de loisirs Clemenceau. Il propose des équipements de grande qualité, adaptés aux personnes à mobilité réduite etc. Des aménagements extérieurs ont également été réalisés afin de permettre les activités de plein air sur le site.



« Le Ô SOLEIL » source : Citadia

Par ailleurs, il existe un projet de création d'un relais d'assistantes maternelles RAM afin de mettre en relations toutes les différentes assistantes maternelles de la ville. Le dossier de création du RAM est actuellement en cours d'instruction auprès de la CAF.

A travers les groupes scolaires, des accueils périscolaires de loisirs sont mis en place afin d'accueillir les enfants durant les vacances scolaires et les mercredis. Les accueils de loisirs des Cerisiers et des Pointes sont destinés aux enfants de 3 à 11 ans.

Un centre de loisirs est aussi mis en place pour les adolescents de 11 à 17 au travers le « 117 ». Il s'agit d'une structure d'accueil qui a ouvert récemment et qui permet aux jeunes de 11 à 17 ans de disposer d'un lieu de rencontre, d'activités et d'échanges.

Un local jeunesse a également ouvert ses portes en 2010 au 8 rue Gambetta.

<b>Accueil de loisirs 12 ter rue Clemenceau</b>	140 enfants de maternelle et cours élémentaire
<b>Accueil de loisirs de l'école des Cerisiers</b>	80 enfants de maternelle et cours élémentaire
<b>Accueil de loisirs de l'école de Pointes</b>	50 enfants de maternelle et cours élémentaire
<b>Accueil de loisirs « 117 » 27 rue des bords</b>	40 jeunes collégiens
<b>Centre de loisir et crèche « soleil »</b>	Crèche familiale : 55 enfants Multi accueil collectif : 16 enfants
<b>Local jeunesse</b>	Accueil de jeunes au 8, rue Gambetta

Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

L'offre d'accueil de l'enfance est donc de qualité à Thorigny-sur-Marne même si l'offre ne permet pas de répondre entièrement à la demande quantitative. Les futurs projets d'habitat prévus sur le territoire pourrait venir aggraver cette situation c'est pourquoi il serait nécessaire de prévoir l'accueil d'un nouvel équipement.

En matière d'équipements de la jeunesse, l'offre s'est récemment améliorée en lien par ailleurs avec la réalisation de nouveaux équipements sportifs (city stade...) ce qui permet d'offrir aux habitants des équipements de qualité.

### 6.3. Équipements scolaires : une offre qui arrive à saturation

L'offre d'équipements scolaires du primaire, de compétence communale, se compose de 3 groupes scolaires :

- Groupe scolaire Gambetta Clémenceau,
- Groupe scolaire des Cerisiers,
- Groupe scolaire des Pointes.



**Groupe scolaire des Cerisiers**



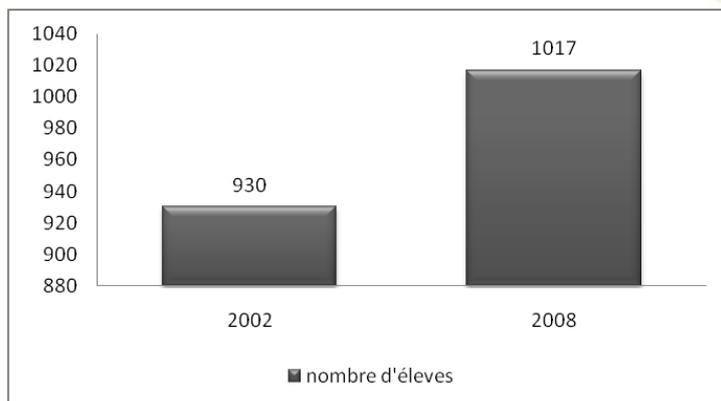
**Groupe scolaire de Gambetta**

*Source : Citadia*

Les écoles primaires accueillent 633 élèves en cours élémentaire et 384 élèves en maternelle, soit 1 017 élèves pour l'année scolaire 2008-2009 alors qu'ils n'étaient que 930 en 2002. Le nombre d'élèves sur la commune est croissant et les projections pour les futures années laissent présager une augmentation des effectifs alors que les équipements sont au maximum de leur capacité.

De plus, il est à noter que les groupes scolaires de Thorigny-sur-Marne accueillent les enfants de la commune de Carnetin.

Souhaitant un accès égalitaire à la scolarité pour tous les enfants, la ville a ouvert à la rentrée 2009, une Classe d'Intégration Scolaire (CLIS) implantée à l'école des Pointes. Elle réunit en majorité les enfants nécessitant un enseignement adapté de Thorigny-sur-Marne, Dampmart et de Pomponne.



**Effectifs scolaires du primaire** Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

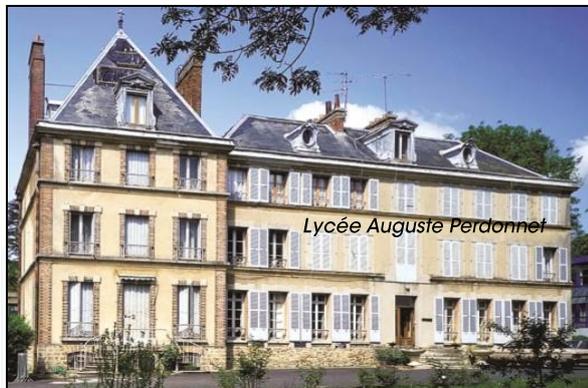
Le groupe scolaire des Cerisiers a d'ors et déjà connu une extension : construction de 3 classes supplémentaires, d'une salle d'informatique, d'espaces pédagogiques et d'une bibliothèque. Un restaurant scolaire a également été construit.

Par ailleurs, le groupe scolaire Clemenceau Gambetta dispose de cantines vieillissantes et d'une capacité insuffisante et un nouveau restaurant scolaire pourrait voir le jour sur ce site.

La ville de Thorigny-sur-Marne accueille également le collège du Moulin à Vent situé aux abords des Cerisiers (compétence départementale) et le lycée professionnel Auguste Perdonnet (compétence régionale). Mais Thorigny-sur-Marne n'est pas équipé de lycée offrant des formations générales.



**Collège du Moulin à Vent**, source : Citadia



**Lycée professionnel Auguste Perdonnet**, source : Citadia et ville de Thorigny-sur-Marne

Établissements	Détails	Effectifs
<b>Groupe scolaire Gambetta / Clemenceau</b>	École élémentaire Gambetta Passage des écoles	294 élèves
	École maternelle Clémenceau Rue Clémenceau	195 élèves
<b>Groupe scolaire des Cerisiers</b>	École élémentaire des Cerisiers 10 rue du Moulin à Vent	205 élèves
	École maternelle des Cerisiers 10 rue du Moulin à Vent	104 élèves
<b>Groupe scolaire des Pointes</b>	École élémentaire des Pointes 7 rue des Pointes	134 élèves
	École maternelle des Pointes 7 rue des Pointes	85 élèves
<b>Collège et Lycée</b>	Collège du Moulin à Vent 12 rue du Moulin à Vent	672 élèves
	Lycée professionnel Auguste Perdonnet 1 allée du Château	598 élèves

Source : Commune de Thorigny-sur-Marne

## 6.4. Équipements sportifs : une offre de qualité et en développement

Les équipements sportifs de la ville sont nombreux et en développement :

- un gymnase rénové comprenant au rez-de-chaussée une salle multi-sports, au 1er et 2ème étage 1 salle de judo et 1 salle de karaté et le tennis de table,
- 1 stade comprenant 3 terrains de football (1 stabilisé et 2 engazonnés),
- 4 cours de tennis en dur dont 2 couverts,
- 1 parcours sportif,
- 2 terrains de pétanque.



Le complexe sportif est équipé de matériels répondant à de multiples activités sportives : basket-ball, badminton, tennis de table, judo, karaté, gymnastique... Il a connu une réhabilitation et extension récemment.

Les effectifs sont de 250 à 300 adultes et 200 enfants. Le taux d'occupation de cet équipement est important et peu de créneaux horaires sont inoccupés. En semaine, les scolaires (primaire, collège et LEP) occupent le gymnase en journée et le libèrent le soir pour les différents clubs. Les mercredis

sont chargés avec les différents clubs et les collégiens. Le dimanche, il accueille les compétitions qui peuvent recevoir jusqu'à 700 jeunes.



Par ailleurs, un city-stade est en cours de réalisation afin de répondre aux besoins en termes d'équipements sportifs. Il s'agit d'un espace d'évolution sportif qui se situe au niveau de la Dhuis.

Le parcours sportif est actuellement en cours de réhabilitation et d'agrandissement.



**Projet d'agrandissement du parcours sportif de la Dhuis**

## 6.5. Équipements culturels : une offre de proximité de qualité

La ville dispose d'un pôle culturel : le Moustier. Il regroupe la bibliothèque municipale, une salle de spectacles et l'atelier municipal d'Arts Plastiques.



**Pôle culturel « le Moustier »**

*Source : Citadia*

**La bibliothèque** existe depuis 1984 et est implantée au Moustier depuis 1988. Elle se compose :

- D'un secteur qui s'adresse aux adultes
- D'un secteur qui s'adresse à un public jeune.

Ce lieu propose diverses activités parallèles telles que des animations par le biais d'œuvres contées, ou d'ateliers divers. La bibliothèque et les scolaires sont « en partenariat » afin que les classes maternelles et élémentaires se rendent 3 fois par an dans ce lieu de culture.

**La salle de spectacle** peut accueillir diverses représentations et spectacles : Théâtres/danses ciblant autant les enfants que les adultes suivant les programmations. Plusieurs affiches sont proposées par mois. Elle peut accueillir 321 spectateurs.

**L'Atelier Municipal d'Arts Plastiques** est également répertorié sur la commune de Thorigny-sur-Marne. Il est localisé dans les locaux du centre culturel du Moustier.

## 6.6. Des associations Thorigniennes nombreuses

La ville dispose également **d'une maison des associations**. Elle a ouvert en 1997 sur la commune de Thorigny-sur-Marne sous le nom de « l'esplanade ». Cette maison a pour but d'accueillir les associations de la commune et de développer le lien social. Les salles sont mises à disposition des associations lors de leurs réunions.

Elle est composée des 7 salles d'activités (manuelles, culturelles, ludiques...), une grande salle polyvalente (cours de danse, yoga...), de plusieurs petites salles de travail et d'une grande salle pouvant accueillir l'orchestre d'Harmonie entre autres.

La commune dispose aussi **d'une salle de quartier** située à l'angle de la rue des Bordes et de la rue des Samoreaux. Cette salle a pour mission d'accueillir quelques associations et sert de salle de réunion, ainsi que de bureau de vote et de salle de fêtes privées pour des particuliers dans le cadre d'une location.



*L'amicale des jeunes de Thorigny et l'esplanade Source : Citadia*

Les associations présentes sur le territoire communal sont nombreuses :

- Union Nationale des Combattants (UNC)
- AMEDIA 7
- Comité des Fêtes "CFêtes"
- Association Thorigny Animation
- Golden Girls
- Amis de la Bibliothèque Municipale de Thorigny
- Souffler n'est pas Jouer
- AVIMEJ
- APA - Amitié aux Personnes Agées
- Comité Contre la Faim et pour le Développement
- FGRCF - Fédération Générale des Retraités des Chemins de Fer de France et d'Outre-mer
- Thorigny-Echanges
- Amicale Philatélique
- Tricot Crochet - CLT -
- Club Informatique de Thorigny
- Big Band
- Canthorège - Chorale - AJT -
- École de Musique
- Orchestre d'Harmonie
- Association des Oeuvres de Saint Martin
- Association des Riverains de la partie Est de la rue du Haut Soleil
- Association des Riverains du Chemin du Lavoir
- Il faut agir à Thorigny et dans les Environs
- Les Combeaux
- Vignobles du Coteau de Thorigny
- API Thorigny
- FCPE - Fédération des Conseils de Parents d'Elèves -

- Encadrement - CLT -
- Gainerie Cartonnage - CLT
- L'Atelier
- Culture et Loisirs
- Aéromodélisme - CLT -
- Art Floral - CLT -
- Astronomie - CLT -
- Astronomie Jeunes - CLT -
- Belote - CLT -
- Bonsaï - CLT -
- Bridge - CLT -
- Broderie - CLT -
- Club Rencontres - CLT -
- Cuisine - CLT -
- Echecs - CLT -
- Jeux de Stratégie - CLT -
- Jeu de Go - CLT -
- Patchwork - CLT -
- Peinture sur soie - CLT -
- Photo-Club - CLT -
- Pyramide - CLT -
- Scrabble - CLT -
- Tarot - CLT -
- Foyer des Elèves du Collège
- Foyer des Elèves du Lycée Professionnel
- GPI - Groupement des parents Indépendants
- Parents Indépendants des Pointes
- L'Oiseau Lyre
- Tennis de Table
- Amicale des Jeunes de Thorigny
- Badminton
- Basket-ball
- Cyclotourisme
- Danse
- École Multi-sports
- Football
- Gym Agrès
- Gym Volontaire
- Judo
- Karaté
- Pétanque
- Randonnée
- Yoga
- Association Sportive du Collège
- Tennis sur Court
- Taïso

## 6.7. Un centre socioculturel qui favorise les initiatives locales

La municipalité ayant relevé la nécessité de développer le lien social et les relations interquartiers à l'intérieur de la ville, la création d'un centre socio culturel basé sur des initiatives de la population locale semblait un bon moyen de favoriser les échanges thorigniens.

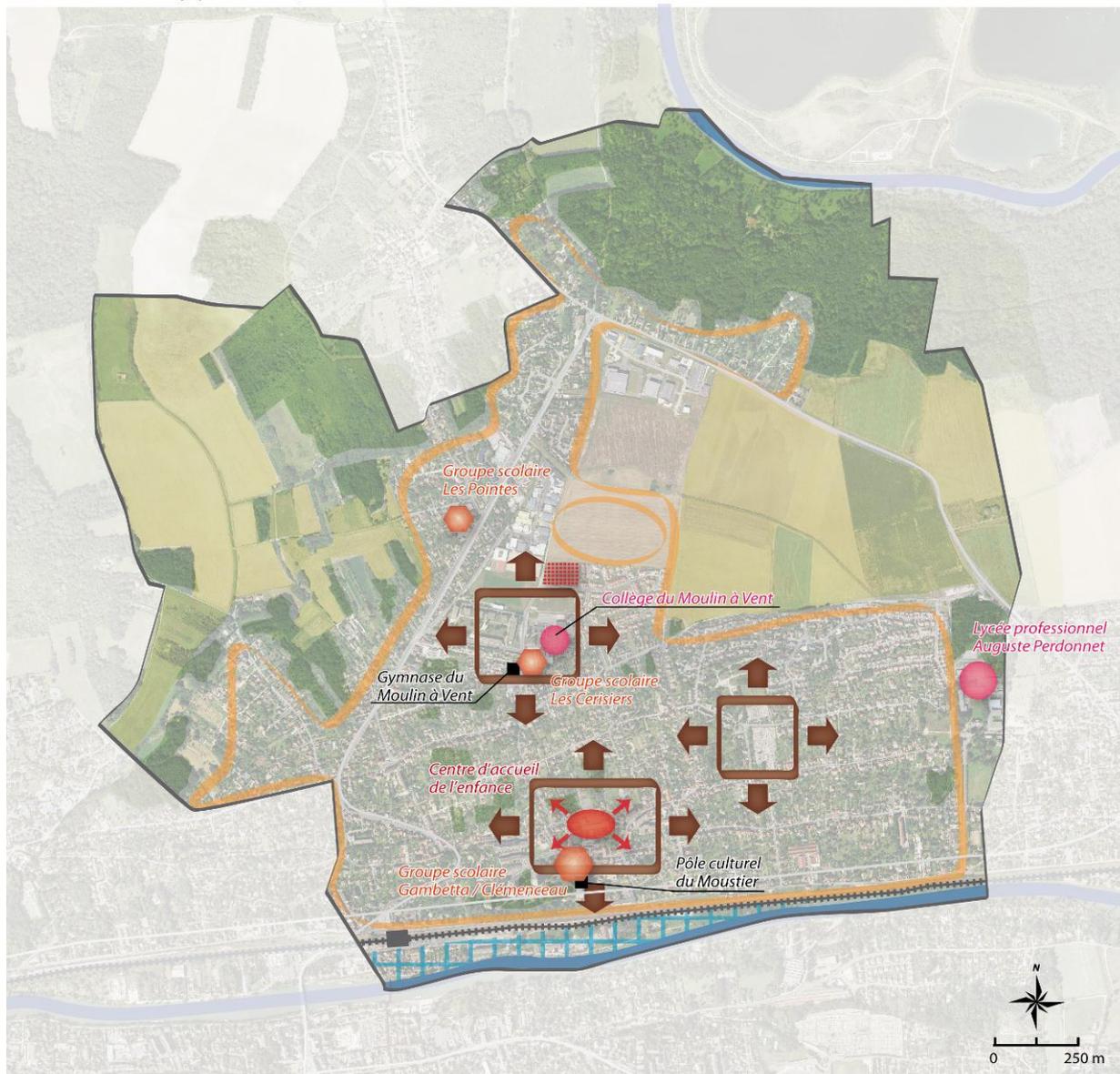
Le centre socio culturel de la ville de Thorigny-sur-Marne est un outil au service de la population, des associations etc. Dans un premier temps, cet équipement sera basé dans un appartement au sein de la résidence des Cerisiers. Ce choix non anodin marque le rôle important que le centre socio culturel aura à jouer dans la réhabilitation de ce quartier. Des liens avec la sablière, Gallieni et les autres quartiers seront toutefois développés, le centre socio culturel pourra être délocalisé dans toute la ville lorsque de nouveaux besoins seront ressentis. L'objectif étant d'en faire un centre socio culturel « éclaté », au plus proche de la population.

Les actions d'or et déjà programmées concernent la fête des voisins, le soutien à la parentalité, les actions développant la mixité intergénérationnelle...

## 6.8. Synthèse et enjeux équipements

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Petite enfance</b> : 2 structures d'accueil récentes et de qualité qui ont nettement amélioré l'offre, des possibilités d'extension de ces équipements sur site</li> <li>● <b>Scolaires</b> : 3 groupes scolaires qui ont évolué pour répondre à une demande grandissante, un restaurant scolaire récent</li> <li>● <b>Sportifs</b>, une offre qui s'améliore : un complexe sportif qui a connu une récente réhabilitation, un city stade en cours de réalisation</li> <li>● <b>Culturels</b> : des équipements de proximité de qualité</li> <li>● Des équipements généralement bien desservis par les liaisons douces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une offre de la petite enfance qui parvient difficilement à répondre à une demande importante (aspect quantitatif)</li> <li>● Des effectifs scolaires qui augmentent, des projections qui vont dans ce sens également et des équipements qui sont au maximum de leur capacité ; parfois même des manques déjà observés, notamment au niveau du groupe scolaire Clemenceau/Gambetta</li> <li>● Des équipements sportifs regroupés au nord ouest du territoire, peu d'équipements de proximité favorisant la vie locale à l'est de la ville</li> <li>● Des équipements culturels concentrés dans le centre ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Anticiper les futurs projets urbains de la ville en prévoyant la réalisation d'équipements de proximité (mixité fonctionnelle)</li> <li>● Conforter la qualité de service du Centre d'Accueil de l'enfance et prévoir une possible extension afin de réduire l'attente des ménages et d'anticiper les nouveaux projets résidentiels</li> <li>● Prévoir le développement de l'offre scolaire afin de répondre aux besoins croissants de la ville</li> <li>● Prendre en compte le projet de centre socioculturel sur le territoire</li> <li>● Faire en sorte de développer les futurs équipements de proximité dans des secteurs stratégiques qui permettent de renforcer les centralités de quartier</li> <li>● Développer les futurs équipements en lien avec le réseau de transports collectifs et de liaisons douces</li> <li>● Privilégier la construction d'équipements publics à haute qualité environnementale lors des nouvelles réalisations.</li> </ul>

UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE QUALITE, A CONFORTER EN LIEN AVEC LES NOUVEAUX PROJETS  
 Citadia - PLU Thorigny-sur-Marne, avril 2010



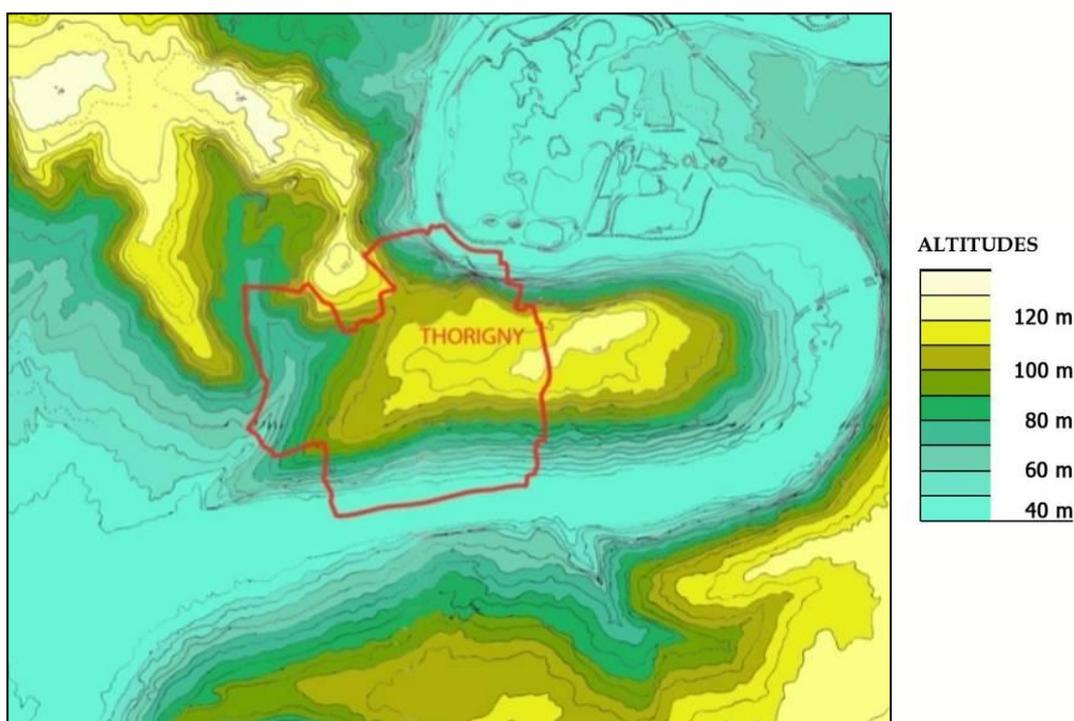
- Renforcer l'offre d'équipements de proximité en lien avec les nouveaux projets dans une logique de mixité des fonctions urbaines
  - Secteur à fort potentiel d'accueil d'un équipement de proximité
  - Améliorer l'offre scolaire qui arrive à saturation
  - Poursuivre le développement de l'offre d'accueil de l'enfance et de la jeunesse
- Faciliter l'accessibilité des équipements et s'appuyer sur ces lieux de vie pour créer des centralités dynamiques
  - Conforter le lycée professionnel et le collège du Moulin à Vent
  - Etudier les potentialités d'accueil d'un équipement en bord de Marne et valoriser ce secteur de loisirs

## 7. Les grandes composantes du paysage communal

### 7.1. Un socle géomorphologique qui a conditionné le développement communal

#### 7.1.1. Un territoire structuré par un relief accidenté

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



Le relief accentué de Thorigny-sur-Marne

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

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

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

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

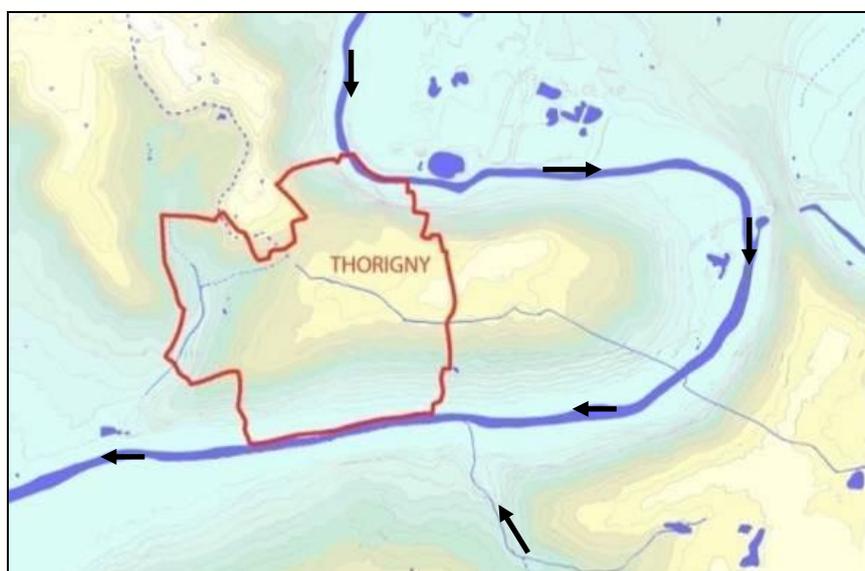
activités humaines, notamment les anciennes carrières de gypse et d'albâtre. Ces changements sont le résultat d'une extraction de matériaux du sous-sol sur le coteau.

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

### **7.1.2. Un réseau hydrographique omniprésent, matérialisant les limites communales**

- La structure hydrographique

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



Un réseau hydrographique marqué par le relief

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

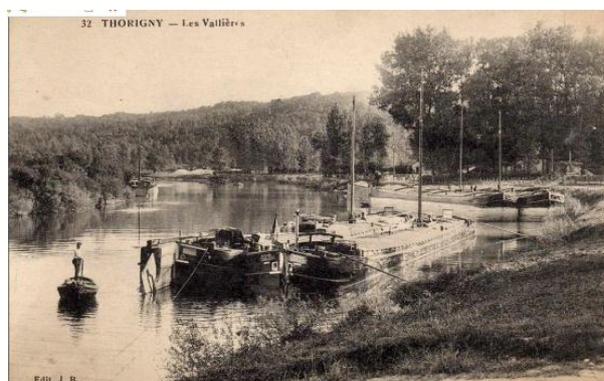
Au Nord et au Sud, la Marne forme les limites communales. Tenue par le relief qui lui fait face, la Marne est « emprisonnée » dans ce relief qui la surplombe. Le fond assez étroit de la vallée de la Marne au Sud ne permet pas à la rivière des débordements trop étendus lors de la saison des crues.



La Marne

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

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



Promenade du bord de Marne et Ancien Port des Vallières

La Marne impose son tracé aux communes situées dans sa vallée en créant des ruptures fortes de territoire. Ainsi la commune de Thorigny-sur-Marne est limitée dans ses contacts avec les communes voisines du Sud ou du Nord de son territoire. La rivière crée une barrière physique très forte et encore assez peu contournée puisqu'il n'y a aujourd'hui qu'un franchissement possible par le pont menant à Lagny-sur-Marne. Cette rupture a été accentuée par le passage des réseaux de communications au Sud et par l'impossibilité de franchissement du bois des Vallières au Nord. La commune d'Annet-sur-Marne, située au Nord de cette limite présente pourtant l'avantage d'une base de loisirs importante vers laquelle il serait intéressant de se tourner. La Boucle que forme la Marne autour du relief a donc enclavé le territoire communal qui présente certaines difficultés de contact avec les communes voisines.

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

- Les documents cadres de protection des eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine Normandie a été approuvé le 20 novembre 2009. Il intègre les objectifs environnementaux de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) et notamment l'objectif de bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau.

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

Le territoire a été découpé en unités hydrographiques. La commune de Thorigny-sur-Marne est située sur l'unité dénommée « Marne Aval ».

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

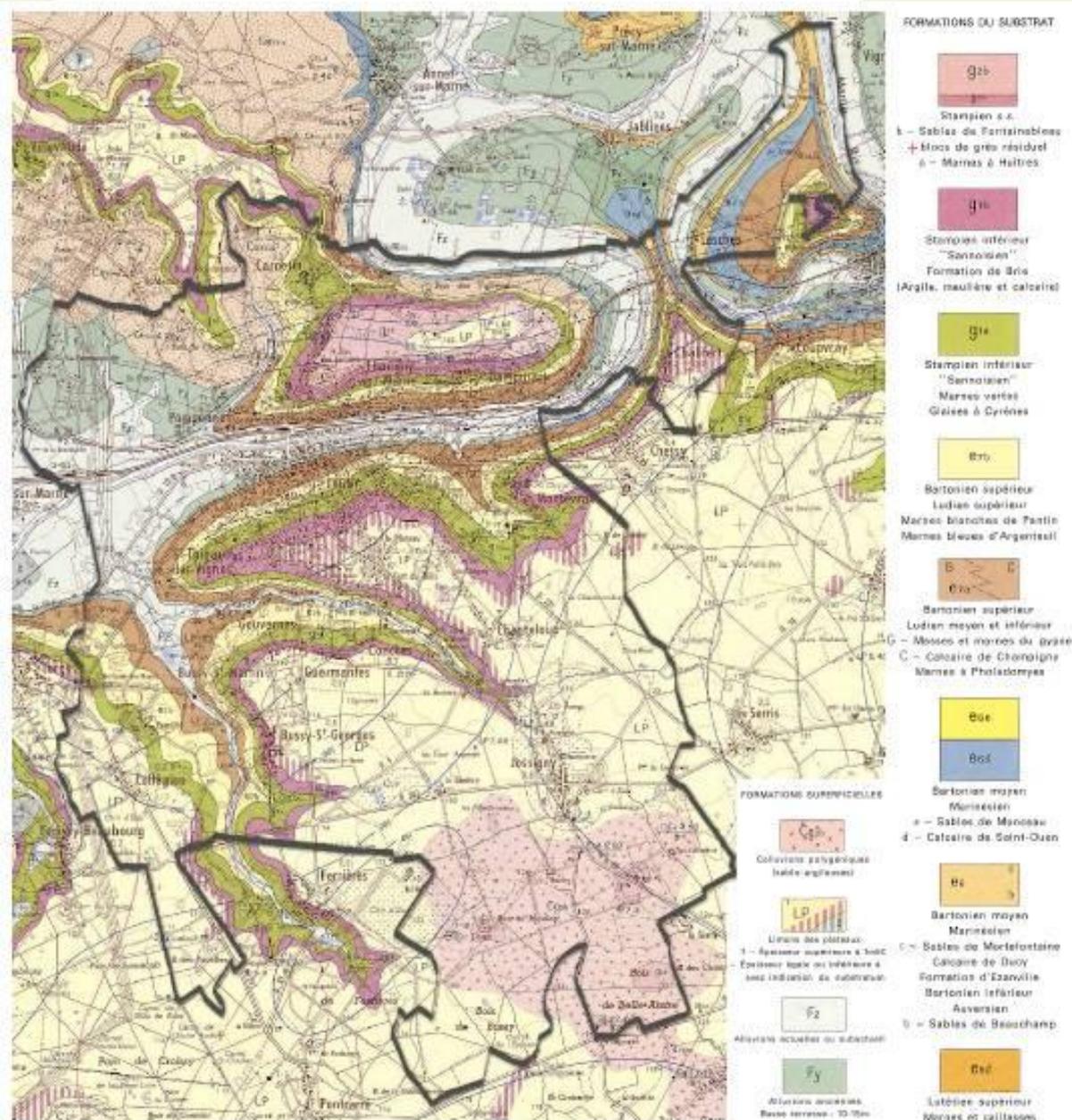
En effet, trois zones ont été définies avec des prescriptions spécifiques de constructions et d'aménagements pour chacune d'entre elles (zone de protection immédiate, rapprochée et éloignée) afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

### ***7.1.3. Un socle géologique foisonnant, mais fragile et érodé***

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

Plusieurs types de sols sont répertoriés :

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



Source : Carte géologique du BRGM

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

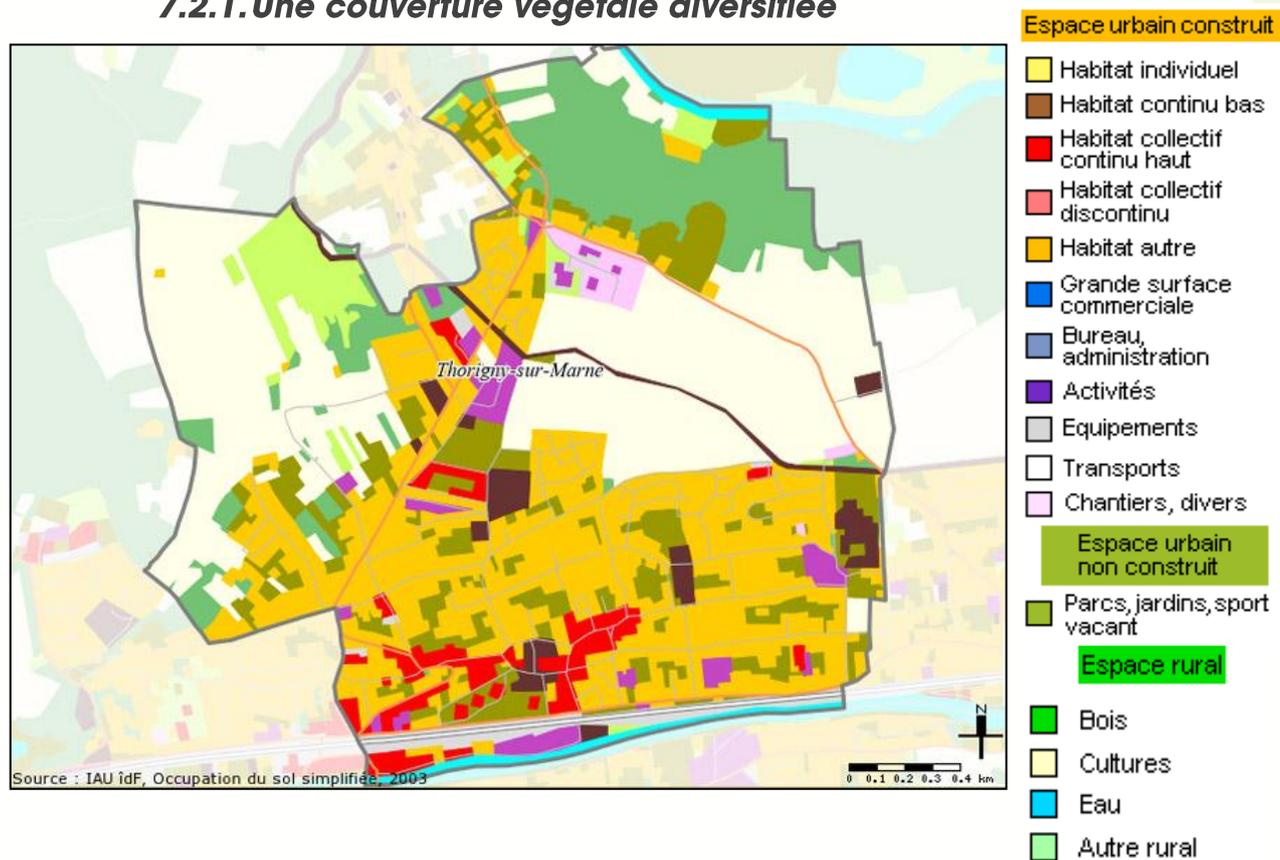
Le sol de la commune présente des aspects variés, avec sur les coteaux Sud, des sols calcaires ou en glaises par exemple, et avec des sols à gypses sur les coteaux Nord. Ces variations de sols ont pour caractéristiques de fragiliser ces derniers, engendrant des zones à risques naturels. L'exploitation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

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

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

## 7.2. Une organisation spatiale du territoire découlant de son socle naturel

### 7.2.1. Une couverture végétale diversifiée



Surface totale : 514,61 ha

Surface urbaine construite : 208,58 ha soit 40,5%

Espace urbain non construit : 61 ha soit 12%

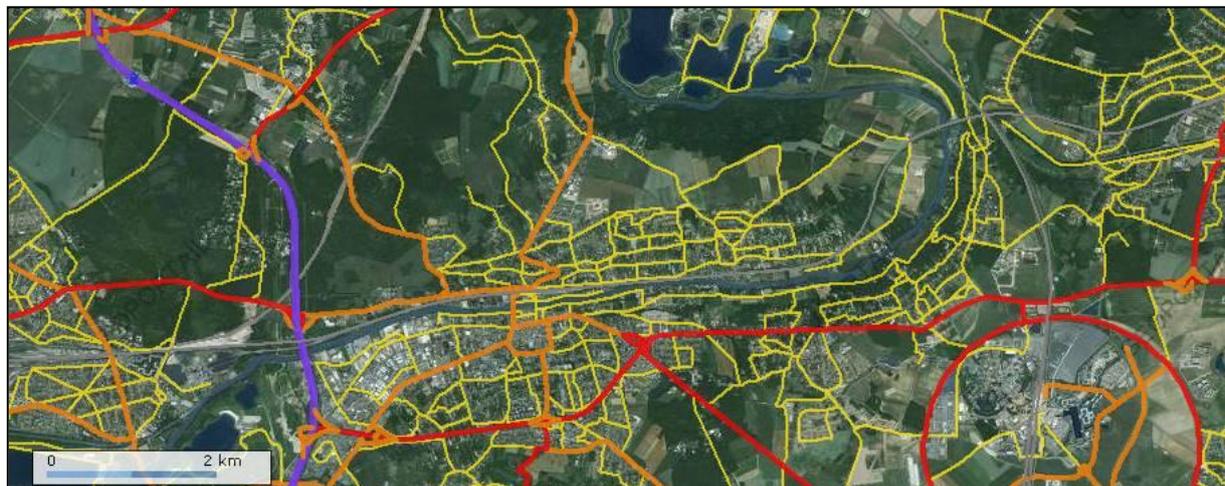
Espace rural : 245 ha soit 47,5%

Dans le bourg, les parcs des anciennes demeures bourgeoises et châteaux ont permis d'implanter des espaces boisés. Les jardins du tissu pavillonnaire sont également des lieux importants d'implantations de nombreux arbres (qui ne permettent pas d'avoir la densité d'une forêt). Le mélange des essences horticoles montrent également un aspect différent d'une véritable forêt mais propose une gamme plus large de couleurs et de silhouettes.

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

## 7.2.2. Une trame viaire peu structurante

Le réseau viaire est l'ensemble des voies et de leurs connexions qui permettent la circulation, quel que soit le mode de déplacement. Structurant le territoire, cette trame constitue à la fois une infrastructure (technique) et un lieu (vécu, mémorisé, approprié...). Le degré de connectivité, la lisibilité et l'adaptation du réseau aux flux qu'il supporte sont des éléments importants.



Le territoire de Thorigny-sur-Marne est le support de trois types de réseaux relevant de trois échelles distinctes. L'analyse des liaisons est effectuée en respectant la hiérarchie.

- Les voies d'intérêt européennes et régionales

- A104 accessible par les échangeurs de Pomponne et Villevaudé qui assure la liaison avec l'Est de l'agglomération parisienne

- Les voies d'intérêt intercommunal ou départemental

- RD 334 qui relie la commune de Thorigny-sur-Marne à l'échangeur de l'A 104,
- RD 418 ou route de Claye qui relie Thorigny-sur-Marne à Claye-Souilly via Annet-sur-marne,
- RD 105 qui joint Thorigny-sur-Marne à Carnetin puis à la RD 404 qui permet de rallier la RN 3 en direction de Meaux ou de Paris,
- RD 105 b qui relie Thorigny-sur-Marne à Dampmart en longeant la voie ferrée.

Le réseau de voirie épouse la configuration naturelle de la commune et de ces terrains, en s'appuyant sur les courbes naturelles du niveau du sol, à l'exception de la rue Claye qui monte brutalement vers le plateau en lacets dans sa partie basse.

Les voies routières forment deux triangles :

- Un triangle constitué par la rue des Salvatres (RD 105B), la rue Claye dans sa partie haute (RD 418), et la rue Paul-Doumer et le chemin des Epinettes. Ce triangle délimite les ruptures de pentes du plateau avec les coteaux qui l'entourent aux altitudes constantes entre 100 et 110m NGF.

- Un grand triangle structure la commune avec la rue de Claye, la rue des Salvatres et la rue de Dampmart en bas du coteau, le long de la voie ferrée et de la Marne.



Les triangles routiers structurants

- La voie de chemin de fer

Elle traverse la commune d'Est en Ouest. Elle constitue un élément déterminant quant à la structure de la commune car elle marque la rupture entre le pied du coteau Sud de Thorigny-sur-Marne et l'accès au bord de Marne. L'ensemble gare, en cours de réhabilitation avec le projet « pôle gare », avec son pont de franchissement des voies SNCF marque l'entrée sur la commune.

La gare située au Sud du territoire communal permet une liaison rapide vers la capitale, mais aussi vers Meaux. En 2002, elle accueillait plus de 7000 entrants chaque jour.

En 2000, dans le cadre de la mise en application du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France, le Pôle-Gare est désigné, avec 143 autres pôles franciliens, comme devant faire l'objet d'une nette amélioration de la qualité de ses services. Le diagnostic du site montre qu'il est urgent de réduire les ruptures urbaines et de moderniser les équipements en aménageant l'espace public.

Les priorités définies par la communauté d'agglomération visent à :

- Améliorer l'accessibilité des bus et recomposer une nouvelle gare routière,
- Offrir de multiples conditions de stationnement,
- Organiser les déposes-minute et taxis,
- Favoriser le rabattement des cyclistes,
- Améliorer le confort et la sécurité des piétons et des Personnes à Mobilité Réduite (PMR),
- Requalifier les espaces environnants afin de rendre l'espace agréable aux riverains.

Ce projet lancé début 2007 devrait se voir réalisé en 2011.



Le projet du pôle gare

- Le pont

Ce pont en « X » est un élément structurant de la commune, bien qu'il soit situé hors de son territoire. Ce pont, ouvrage de franchissement des voies ferrées, permet les liaisons entre les communes de Lagny-sur-Marne, de Pomponne et de Thorigny-sur-Marne. Parallèlement à sa forte présence structurante, ce passage est caractérisé par sa forme. Il est surtout le prolongement du franchissement de la Marne par le pont Joffre. Le pont en X fut aménagé en même temps que la gare actuelle. Lieu de passage très fréquenté, il est un point noir de circulation aux heures de pointe. Un aménagement de feux doit améliorer la fluidité. La rue de Claye, prolongement de cet ouvrage vers le Nord est elle aussi très chargée en circulation.

Cet axe de transit intercommunal est un passage très fréquenté car le franchissement de la Marne n'est possible qu'à Torcy (5km) ou sur la Francilienne pour les points les plus proches. La densité de population du bassin de vie de Lagny-sur-Marne, Thorigny-sur-Marne, Pomponne, Dampmart et Carnetin génère des flux importants.



Le pont en X

Le territoire communal est structuré par divers éléments créant une identité propre à la commune : les axes de communication comme la voie de chemin de fer ou le pont en « X » porté par Lagny-sur-Marne, ainsi que l'aqueduc sur le plateau.

### 7.2.3. Des espaces urbanisés aux limites floues

- La formation de la commune
  - Historique de Thorigny-sur-Marne : du village rural à la ville nouvelle

Plusieurs hypothèses ont été émises sur l'origine du nom Thorigny-sur-Marne : sanctuaire du dieu scandinave Thor ; endroit situé sur la hauteur, du radical gaulois toren ; domaine de Taurinius à l'époque gallo-romaine. Cette dernière est sans doute la plus probable et donnera par la suite Tauriniacum, avec le suffixe acum : domaine ou territoire. La commune est mentionnée au 8<sup>ème</sup> sous ce nom. Elle était le siège du prieuré de Sainte-Marie fondé par les bénédictins de Lagny-sur-Marne et ruiné au cours de la guerre de Cent Ans. Elle devient ensuite Thorigny-en-France au XVI<sup>ème</sup> siècle et depuis 1913, Thorigny-sur-Marne.

Parmi les Thorignièns persistent peut-être des descendants des Meldes, première peuplade connue et qui habita cette région.

L'écu est aux armes des Potier de Gesvres, les deux amphistères étant les supports traditionnels de leurs armoiries. Les Potiers de Gesvres furent les seigneurs de Thorigny-sur-Marne durant le X<sup>ème</sup> siècle jusqu'à la Révolution. Le chaussé concrétise les coteaux descendants vers la Marne, symbolisée en pointe par les ondes, et les pampres rappellent que ces coteaux sont cités dans les documents dès le VI<sup>e</sup> siècle, comme étant plantés de vignes.

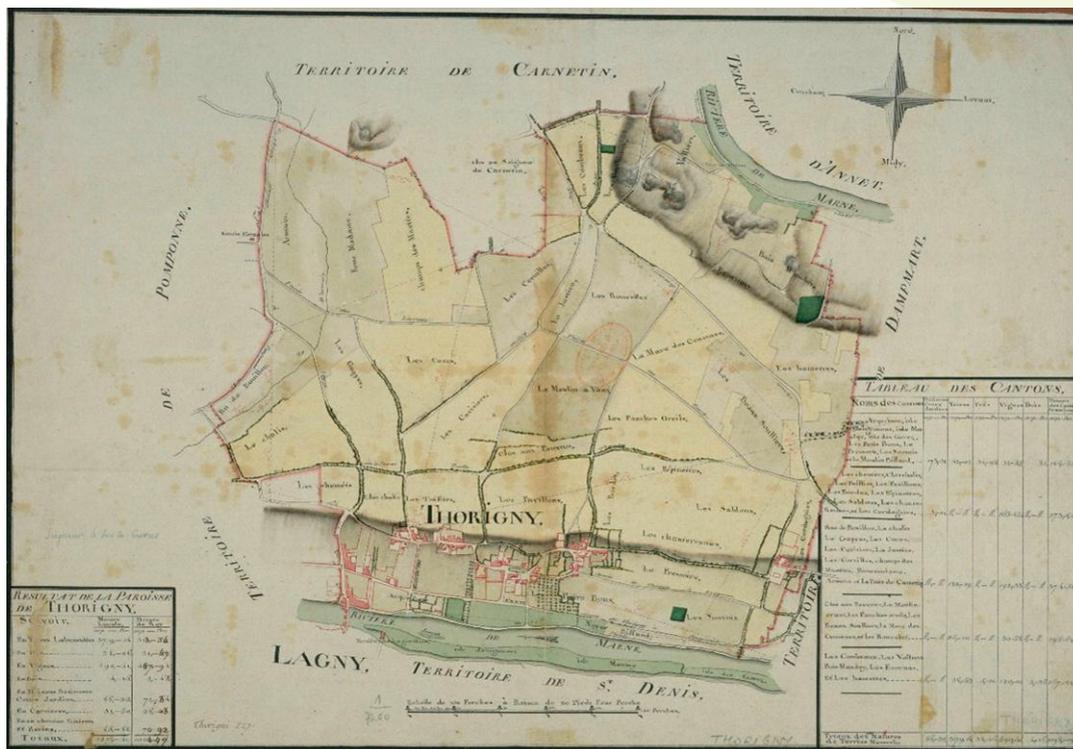
La présence d'une dépendance avec son pressoir, de l'abbaye cistercienne de Chaalis (près de Senlis) dès 1160 et l'église Saint-Martin témoignent de l'ancienneté du bourg. À l'époque, les moines produisaient un vin blanc renommé.



Thorigny-sur-Marne et Pomponne avec le passage à gué de la rivière sont des lieux de circulation donc de commerce. Le gué ne sera remplacé par un pont qu'au XII<sup>ème</sup> siècle ; construit par Albéric, seigneur de Montjay et Thorigny-sur-Marne, il perdura jusqu'à sa destruction en 1870. Il supportait alors des moulins. Le lieu-dit du bout du pont situé entre l'actuelle gare et la Marne était un lieu important de commerce.

Le château des fontaines est un fief indépendant avec son château, sa ferme et ses hameaux dès le XVI<sup>ème</sup> siècle.

L'urbanisation réelle ne débute qu'avec l'arrivée du train en 1849 et s'accélère après la guerre de 1870. C'est ainsi que de 640 habitants en 1831, la commune en compte en 1999, 9095.



Plan d'intendance 1782 de Thorigny-sur-Marne

- La morphologie urbaine : implantation du bâti

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

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



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

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

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

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

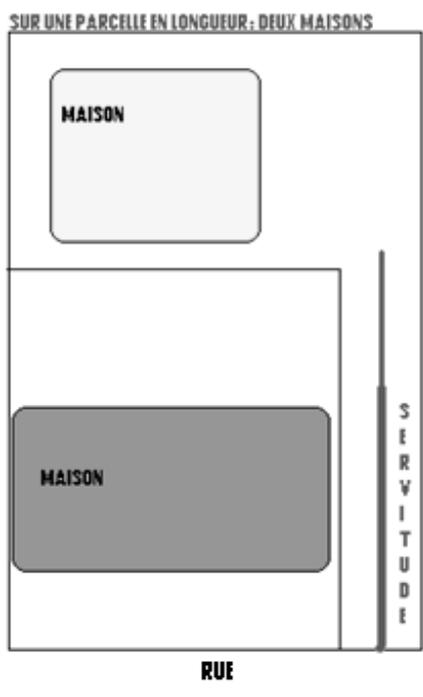
Elles fonctionnent souvent en vase clos. Il n'existe pas de hameaux sur la commune et seules quelques constructions liées aux activités de pompage des eaux se répartissent sur son territoire.

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

- Le parcellaire

L'histoire de la commune ainsi que sa situation géographique influencent le parcellaire. Les parcelles sont de forme rectangulaire en lamelles très longues, épousant la forme des coteaux. La structure des parcelles est liée à l'héritage et au découpage des anciennes exploitations de vignes. Les maisons sont construites sur le bas de la parcelle près de la route avec un grand espace vert de jardin derrière, puis la parcelle de jardin est divisée et une autre maison est construite en 2<sup>ème</sup> position avec un nouvel accès.

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



- Les grandes entités urbaines

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

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

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

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

- Le bourg, cœur ancien

*L'architecture traditionnelle et régionale*

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



Le bâti traditionnel du centre bourg

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

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

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

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

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

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

#### *Les cours communes*

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



Cour commune transformée en espace de stationnement

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

Il existe plusieurs types de ces cours :

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

la desserte des parcelles. L'accès se fait généralement par un ou deux passages étroits donnant sur la rue.

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

Les cours évoluent car leur fonction change. Toutefois, elles peuvent être une source d'inspiration pour des projets actuels car elles occupent une place non négligeable dans le fonctionnement des villages du Nord Seine et Marnais.

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

- Les maisons bourgeoises

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

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

#### *Les maisons bourgeoises de ville*

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



Maisons bourgeoises du 19<sup>e</sup> siècle

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

#### *Les maisons de bords de Marne ou « Folies »*

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

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



Maisons de bords de Marne de style Normand

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

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

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



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

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

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

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

Dans un deuxième temps, entre la fin 1800 et le début 1900, les maisons bourgeoises se sont implantées le long de certaines voies. Il en existe deux types : la maison bourgeoise de ville et la maison bourgeoise dite 'Folie' des bords de Marne. Elles sont caractéristiques et apportent des variations d'architecture très intéressantes. Ces habitations sont un enjeu important pour le devenir du visage communal.



La maison bourgeoise de ville

- L'extension du bâti

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

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

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

Elles composent la grande majorité de la surface bâtie communale.



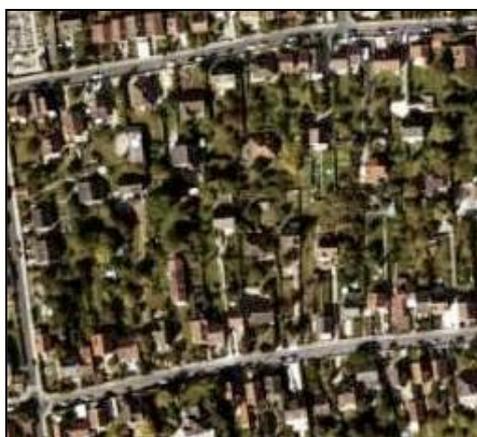
Implantation linéaire du bâti le long de la voie

### Le « semis constructif »

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

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

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



Des parcelles en lanière très étroites



Construction nouvelle à l'arrière des parcelles

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

### Les lotissements « fermés »

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

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



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

### Les lotissements «communicants»



Lotissement présentant un habitat intermédiaire (plus dense que le pavillonnaire simple)

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

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



Le dernier lotissement construit : le Moulin à Vent

- Les ensembles et les immeubles

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

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

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



Petits collectifs

-

Résidence Cerisiers

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

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

pression urbaine de la région parisienne, la commune connaît encore des extensions en matière d'habitat avec parfois une pression sur le bâti plus ancien.

- Des espaces naturels amenés à évoluer dans le respect du développement durable

Certains sites de la commune actuellement de qualité naturelle et paysagère ont ou auront vocation à subir une mutation à plus ou moins long terme.

Le secteur de l'ex 3<sup>ème</sup> tranche de la ZAC des Vallières aujourd'hui supprimée sera amenée à être urbanisée de par sa localisation stratégique pour le devenir de la commune. Cependant, les extensions urbaines devront être mesurées et contrôlées afin de limiter les impacts sur les milieux récepteurs mais surtout, afin de préserver la qualité environnementale des sites. De ce fait, et de manière générale, les franges devront faire l'objet d'un traitement spécifique et encadré, les espaces verts devront être préservés, l'imperméabilisation des sols réduite au maximum, etc.

Par ailleurs, sur la commune, d'autres sites et parcelles peuvent être amenés à évoluer significativement dans les années à venir. Ces lieux, où la végétation a pris place, sont des « dents creuses » souvent enclavées, des vergers abandonnés, etc. Ils seront à traiter dans le respect du paysage naturel et/ou urbain qui les entoure (intégration paysagère, respect des hauteurs d'urbanisation avoisinantes etc.).

Ainsi, le secteur du chemin des Thuilliers fait partie de ces lieux. Une réflexion pourrait être menée afin de gérer l'évolution de cet espace afin de permettre un développement mesuré et encadré du tissu urbain tout en préservant des espaces et continuités vertes. La préservation et le développement du maillage de liaisons douces devront participer à cet effort, de même par exemple, que le choix de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sur ces secteurs.

### 7.3. Un climat tempéré et stable

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

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

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

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

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

Source : Infoclimat

## 8. Un paysage de butte permettant une découverte facilitée du territoire

### 8.1. Des entrées communales parfois peu qualitatives

Le traitement des entrées de ville communales n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Pour la plupart, il s'agit d'entrée de territoire qualitative, c'est-à-dire, qu'elles présentent une bonne intégration par rapport à leur contexte paysager.

Au nord de la commune, l'entrée en provenance de Carnetin (rue des combeaux) est structurée par des éléments paysagers véhiculant une image particulièrement qualitative : la vue panoramique sur la vallée de la Marne, ainsi que les bosquets, haies ou murets de pierre donnent un cadre et rappellent le socle paysager dans lequel la commune prend place.



Vue panoramique sur la vallée de la Marne depuis l'entrée de ville en provenance de Carnetin

Cependant, l'intégration des constructions nouvelles sur les versants des coteaux constitue un enjeu majeur dans le traitement des entrées de ville. Aussi, l'entrée par la RD105b montre des fronts bâtis peu intégrés au contexte paysager dans lequel ils prennent place. Ce manque d'intégration véhicule une image parfois négative du territoire.



Entrée de ville par la RD105b : les fronts bâtis de la zone d'activité des Vallières renvoient une image peu qualitative

La qualification et la mise en scène de ces franges urbanisées doit permettre d'assurer une transition entre les milieux urbains et les milieux naturels et agricoles. L'interpénétration de ces espaces est étroitement liée à l'équilibre entre urbanisation et espaces naturels et agricoles.

L'entrée principale de Thorigny, en provenance de Pomponne est difficilement identifiable. En effet, elle est marquée par un carrefour dont le traitement ne permet pas une identification aisée des lieux. L'omniprésence de la signalétique trouble la lecture de l'entrée de ville et désoriente l'automobiliste. D'autre part, l'absence de qualification des espaces publics participe à la perception négative de l'espace.



Entrée en provenance de Pomponne : le traitement peu qualitatif du carrefour perturbe la lecture de l'entrée

## 8.2. Un relief chahuté permettant la formation de nombreuses vues remarquables

L'implantation de Thorigny sur le relief de la butte permet la découverte du paysage communal par une succession de point de vue et ouvertures visuelles.

On peut distinguer :

- **les points de vue panoramiques** qui se rencontrent au niveau des points hauts du territoire dans le paysage relativement ouvert des espaces agricoles au sommet de la butte. Cette configuration permet d'appréhender l'ensemble de la vallée de la Marne. Ces vues sont importantes car elles permettent de comprendre le territoire dans son contexte élargi et doivent être conservées. Elles sont aujourd'hui mises à mal par l'urbanisation qui progresse sur les versants des coteaux qui tend à fermer le paysage et les vues qui lui sont associés.



Exemple de point de vue panoramique



Exemple de point de vue panoramique

- **Les ouvertures visuelles** qui se situent au niveau des paysages cultivés ouverts du plateau. Ces espaces ouverts sont privilégiés pour la découverte du paysage, mais sont sensibles à toutes évolutions (urbanisation, enrichissement, boisements...). Compte tenu de l'horizontalité des espaces, la moindre verticale crée l'événement dans le paysage. Aussi, le traitement des franges urbaines constitue un enjeu paysager très fort dans le paysage communal. Le projet d'urbanisation d'une partie du plateau (périmètre de l'ex- ZAC des Vallières) et plus particulièrement le traitement des zones de transition avec l'espace agricole devra faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée et prendre en compte la préservation des vues remarquables identifiées sur le territoire.



Exemple d'ouverture visuelle

- **Les perspectives visuelles** que l'on rencontre le plus souvent au niveau des voies perpendiculaires au relief. Elles contribuent à la bonne compréhension du paysage de la vallée de la Marne et apportent une plus-value paysagère au cœur du paysage urbain des coteaux.



Exemple de perspective visuelle, vue sur Lagny-sur-Marne

## 8.3. Un patrimoine naturel, paysager, architectural et vernaculaire particulièrement développé

### 8.3.1. Un patrimoine architectural remarquable révélant l'identité communale

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

- L'église Saint-Martin

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

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



- Les châteaux et les parcs

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

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

- Le château de la Fontaine

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

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



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



- Le château Sorel

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

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

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

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

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



Le château Sorel

- Le parc Dom-Pérignon

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



Le Parc Dom-Pérignon

- L'ancien Vendangeoir de l'abbaye de Chaalis

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

### ***8.3.2. Un patrimoine paysager et vernaculaire peu exploité à l'échelle du territoire***

Il est particulièrement développé sur le territoire et se matérialise par les promenades piétonnes (aqueduc de la Dhuis), les chemins ruraux, les arbres isolés, les potagers, les vergers, les bords

de Marne mais aussi tout le petit patrimoine vernaculaire représenté par les lavoirs, les murs de pierres, les fontaines, les pigeonniers...

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

- Le patrimoine paysager

- Les chemins ruraux

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

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

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

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

- Les chemins piétonniers

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



Allée piétonne au coeur du tissu urbain

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

Le petit patrimoine est composé d'éléments qui font partie du quotidien et qui disparaissent au fur et à mesure. Ils sont toutefois porteurs d'un patrimoine rural qui traduit la vie d'hier et qui peut trouver sa place aujourd'hui. Ils sont aussi les sentinelles d'un caractère régional.

- Les parcelles potagères et les vergers

Ils participent grandement au décor végétal et à l'ambiance générale de la commune. Certains sont en cours de mutation et leur disparition serait un préjudice au paysage urbain dans lequel ils sont implantés. Ils permettent des respirations dans le tissu assez homogène de la commune et conservent un esprit rural à Thorigny-sur-Marne.

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



Emplacement des anciens jardins ouvriers aujourd'hui laissés en friche

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

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

- Le patrimoine vernaculaire

- Les lavoirs

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



Lavoir de la rue des fontaines

- Les murs

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

- L'aqueduc de la Dhuis

L'aqueduc de la Dhuis est un édifice discret qui fut construit sous le second Empire entre 1862 et 1865 (Napoléon III) afin d'alimenter Paris en eau potable. De son point de départ (altitude de 128m) aux sources de la Dhuis à Pargny-la-Dhuys dans l'Aisne, il rejoint le réservoir de Ménilmontant (altitude de 108m) après avoir traversé 4 départements (l'Aisne, la Seine-et-Marne, la Seine-St-Denis et Paris) et parcouru plus de 131km. Bien qu'il rencontre de nombreux dénivelés sur son parcours, il conserve une pente régulière. Dans le paysage, on le remarque par de petits édifices construits tous les 500m afin de contrôler l'ouvrage.

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

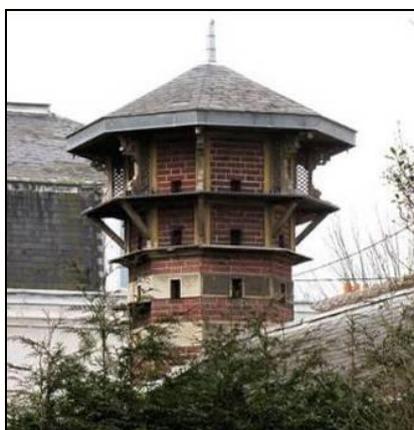
En 1997, l'agence de l'eau de la ville de Paris a signé un accord avec l'agence des espaces verts d'Ile-de-France afin d'utiliser la surface de l'aqueduc pour y aménager un circuit de circulations douces. Ces travaux ont été exécutés sur la commune de Thorigny-sur-Marne et ont mis en lumière cet ouvrage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

- La fontaine St Martin

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

- Le pigeonnier de la clinique

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



Pigeonnier de la clinique



Promenade de l'acqueduc

### 8.3.3. Des trames vertes et bleues à renforcer

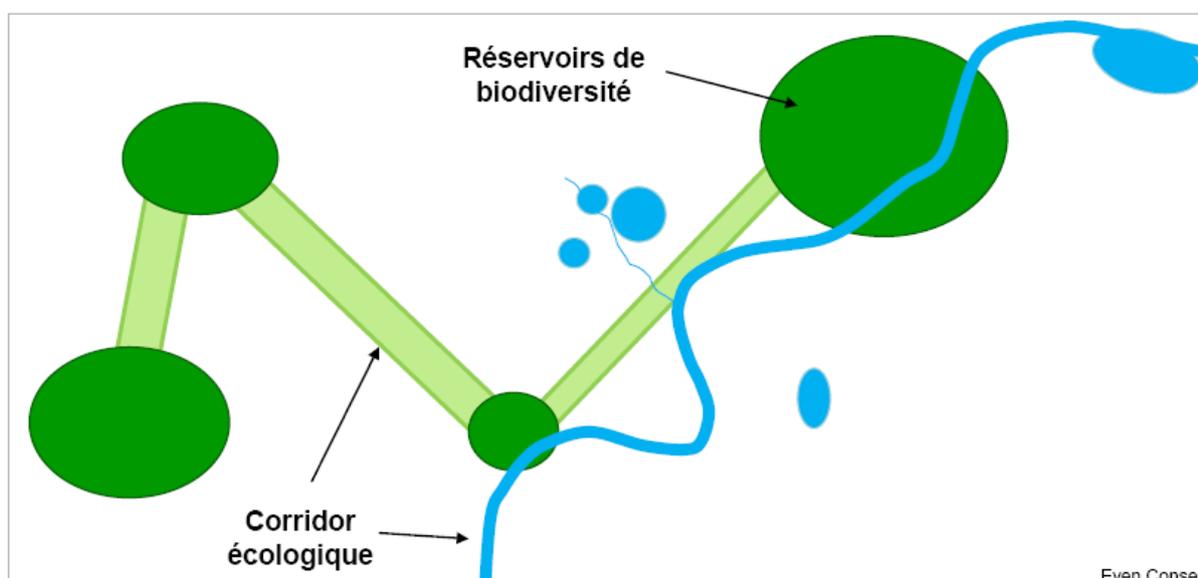
- Mise en place d'un maillage écologique sur le territoire

On assiste aujourd'hui à une perte sans cesse croissante de la biodiversité à travers le monde. Les causes de ce déclin sont principalement dues à l'artificialisation des territoires. L'étalement urbain gagne des terrains sur les espaces naturels et les infrastructures linéaires (routes, autoroutes, LGV) provoquent une fragmentation du territoire. Les territoires naturels disponibles pour le développement des espèces deviennent trop petits pour leur survie et la fragmentation du territoire les empêche de migrer pour trouver des ressources ailleurs.

Face à ce déclin sans cesse croissant de la biodiversité, les lois Grenelles I et II respectivement du 3 Août 2009 et du 12 juillet 2010 obligent la mise en place de Trames Vertes et Bleues (TVB) sur le territoire. « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » Article L371-1 du code de l'environnement.

L'idée est de rétablir une libre circulation des espèces sur le territoire. Pour cela, les réservoirs de biodiversité (zones d'intérêts écologiques) doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques, zones plus ou moins naturelles permettant la circulation et la migration des espèces entre les réservoirs de biodiversité.

La Trame Verte représente le maillage terrestre d'espace naturel et est composée de maillages boisés et de maillages d'espaces ouverts (pelouses, prairies...). La Trame Bleue est le maillage des milieux aquatiques et humides.



Les lois grenelle I et II déclinent la mise en place de la TVB à toutes les échelles territoriales. Elles imposent la mise en place d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ; TVB à l'échelle régionale réalisées en co-élaboration entre l'état et la région. Les documents de planifications (PLU, SCoT) doivent ensuite respecter le SRCE et réfléchir au renforcement de la TVB à leur échelle. Le SRCE de la région Île-de-France est en cours d'élaboration, cependant, les territoires doivent réfléchir

dès maintenant à la TVB lors de planification territoriale de manière à ne pas dégrader les Trames et être en accord avec le futur SRCE.

Pour identifier et établir la TVB sur la commune de Thorigny, il est nécessaire d'identifier dans un premier temps les réservoirs de biodiversité existants sur le territoire de la commune et les communes limitrophes. La TVB doit en effet être reliée entre les différents territoires. Ensuite les corridors existants ou potentiels entre les réservoirs doivent être mis en évidence pour limiter les éventuelles coupures et points de conflits entre les activités humaines et la TVB.

- Les réservoirs de biodiversité de Thorigny ; des espaces boisés riches.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces sur les territoires où la biodiversité est la plus riche. Sur ces espaces, les conditions pour le maintien (reproduction, alimentation, repos etc) des espèces sont réunis. Ils sont aussi appelés cœur de nature.

Ces espaces sont la plupart du temps déjà reconnus pour leur richesse écologique et font l'objet d'un classement.

La commune de Thorigny comprend de nombreux boisements riches et intéressants pour la biodiversité.

Les boisements de la Forêt régionale des Vallières sur la commune sont pour la majorité situés sur le coteau Nord relativement raide. Cet espace forestier est devenu dangereux par la présence dans son sous-sol d'anciennes carrières. Constamment en mouvement, ces anciennes galeries modifient le sol de la forêt. Le boisement jeune (d'une cinquantaine d'années) recèle de nombreuses espèces d'arbres. Ce boisement est interdit au public et donc clos, à l'exception de la partie qui borde la Marne au Nord de la commune.



Une couverture végétale située principalement sur les hauteurs

En dehors de la forêt des Vallières de gestion régionale, les autres boisements sont de gestion privée et de taille très modeste.

L'ensemble de ces boisements est pour la quasi-totalité protégé par le POS actuel au titre de l'article L.130-1 (Espace Boisé Classé) du code de l'urbanisme ainsi que par des outils de connaissance et de protection, notamment par maîtrise foncière, du patrimoine naturel.

- Les ZNIEFF : des espaces d'intérêt écologique

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

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

Il existe deux types de ZNIEFF :

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

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

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



La forêt des Vallières

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



#### ▪ Natura 2000

La procédure Natura 2000 a pour but la constitution d'un réseau de sites naturels protégés à l'échelle européenne, visant à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen dans un cadre global de développement durable. Natura 2000 cherche à concilier activités humaines et protection des milieux naturels afin de répondre aux enjeux environnementaux planétaires et locaux.

Le réseau Natura 2000, institué par les directives dites « Oiseaux » et « Habitats », est constitué de deux types de zones naturelles protégées :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore » de 1992 (CEE/92/43). Ceci est la dernière étape du classement, les sites étant au préalable désignés par le terme « Site d'Importance Communautaire » (SIC) ;
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive européenne dite « Oiseaux » de 1979 (CEE/79/409).

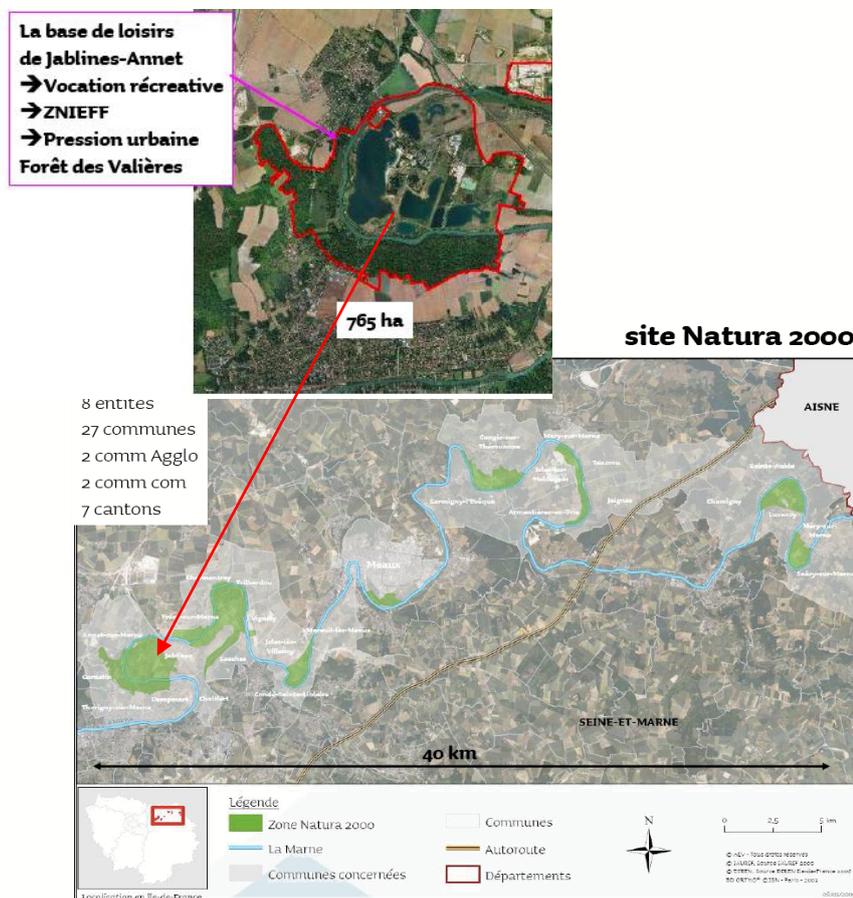
A Thorigny-sur-Marne, le site Natura 2000 correspond à la ZPS des **boucles de la Marne**, déjà identifié en ZNIEFF. L'ensemble bois et vallée de la Marne a permis l'installation de nombreuses espèces protégées. Les oiseaux nicheurs y sont bien représentés.

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

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



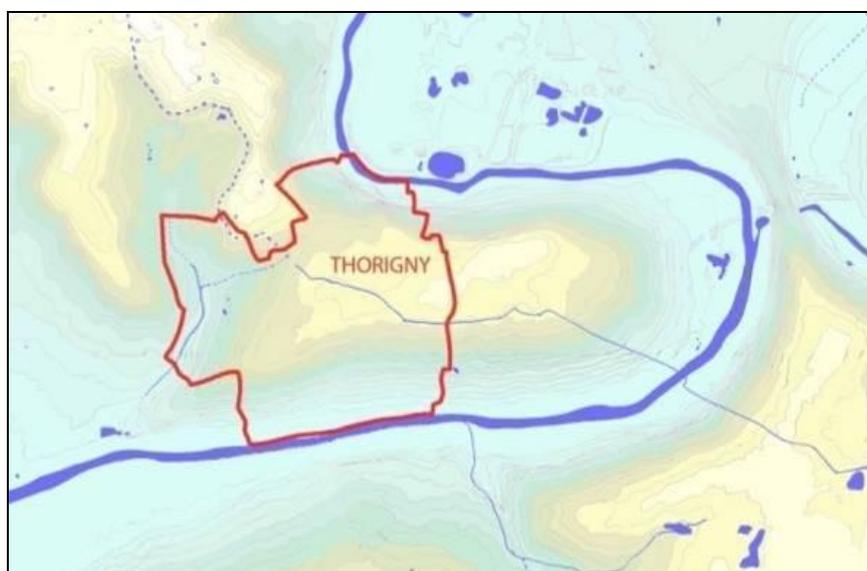
La forêt des Vallières présente aujourd'hui la partie boisée la plus vaste recensée dans les zones protégées au titre des sites Natura 2000 de l'espace des boucles de la Marne.



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

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

La trame Bleue de la commune peut être identifiée en reprenant le réseau hydrographique du territoire. La Marne constitue l'élément structurant de cette trame bleue. Le ru de la Dhuis ne s'écoule plus et Le ru du Bouillon, bien que ne s'écoulant pas sur le territoire communal peut être pris en compte. La trame bleue sur la Marne doit être également réfléchi avec les communes de Pomponne, Lagny-sur-Marne et Dampmart.



La Trame Bleue construite par le réseau hydrographique

- Des corridors écologiques déjà existants à renforcer

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

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

Au nord ouest de Thorigny, de nombreux boisements privés permettent de relier la forêt des Vallières et le bois de Luzancy et Châalis. Ces bois dispersés en pas japonais sur le territoire sont essentiels pour le déplacement de la faune et notamment de l'avifaune très riche du territoire. Les ZNIEFF sont ainsi reliées par un réseau de bois. Ces bois doivent être préservés et renforcés de manière à faciliter

les déplacements. Les grandes zones agricoles trop planes (sans bocage ou bosquet) doivent être limitées car elles peuvent constituer une coupure infranchissable pour certain animaux



- Un corridor de 27km : L'aqueduc de la Dhuis

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





- Les secteurs jardins des zones de repos en zones urbaines

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

La présence en grand nombre « d'espace verts » en cœur d'îlot sur la commune de Thorigny permet de rendre la zone urbaine perméable au déplacement de nombreuses espèces de l'avifaune locale. Ces espaces comprenant des alignements d'arbres ou même des arbres ponctuels qui sont potentiellement des zones de repos et d'alimentation (arbres fruitiers...) et permettent aux oiseaux de joindre la forêt de la Vallière aux berges de la Marne.

La zone agricole entre la zone urbaine de Thorigny et la forêt des Vallières forme toutefois une coupure empêchant cette liaison.



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

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

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

Au 31 décembre 2007, la Région avait acquis 12 292ha au travers de ses interventions :

- 9 347ha à dominante boisée, soit 76%,
- 1 631ha agricoles, soit 13%,
- 748ha d'autres milieux naturels (landes, pelouses,...), soit 6%,
- 358ha de zones humides, soit 3%,
- 208ha d'espaces artificialisés (bâti, chemin,...), soit 2%.

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

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

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

- PRIF de la Dhuis (27km, gestion depuis 1997, création en cours) : son objectif a été d'aménager l'emprise de l'aqueduc en une coulée verte.
- PRIF des Vallières (276ha dont 50 sur Thorigny-sur-Marne) créé en 1976 : celui-ci a pour but d'intégrer l'accueil du public, la prise en compte du paysage, la conservation des milieux et la protection des personnes ainsi que la mise en valeur du potentiel cynégétique de la forêt.
- projet de PRIF de la Boucle des Vallières (environ 641ha, création en cours).



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

De manière générale, les espaces boisés de la commune se situent sur le coteau Nord avec la forêt des Vallières, implantée sur les anciennes carrières de gypses. Actuellement, à travers le POS en vigueur et les mesures liées au site Natura 2000, la presque totalité de ces boisements est protégée. Dans le cadre d'une politique de gestion de ces espaces, la région et la commune préservent des espaces sensibles et des paysages de qualité. Sur le territoire urbanisé de la commune des espaces boisés et verts sont omniprésents favorisant le cadre de vie et l'aspect vert du coteau.

## 8.4. Une mosaïque de paysages et d'ambiances

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

### 8.4.1. Le paysage de vallée

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

- La Vallée de la Marne



Les bords de Marne, espaces peu accessibles et peu entretenus



Les chemins de halage en bord de Marne

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



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

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

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

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

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

- La vallée du ru d'Armoine et du ru de Bouillon

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



Le ru de l'Armoine borde le tissu urbain



Le ru de l'Armoine traverse les vastes espaces agricoles ouverts

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

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

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

### **8.4.2. Les coteaux urbanisés**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- Les carrières

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

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

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



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

L'exploitation du gypse sur et sous le relief n'a laissé que peu de traces en surface. En revanche sous la forêt des Vallières, le sous-sol est traversé par de nombreuses galeries parfois sur deux niveaux. Ces lieux abandonnés et difficiles d'accès sont aujourd'hui en friches. Dangereux, ils recèlent de nombreux puits pouvant aller jusqu'à quarante mètres de profondeur. Ces puits étaient le premier mode d'extraction, les hommes y descendaient et remontaient les matériaux sur leur dos. Puis les galeries plus rentables furent creusées et les chevaux et wagonnets y vinrent travailler. L'albâtre fut surtout extrait vers les années 1820 ; il était transformé au moulin de Charenton-le-Pont. Cette activité disparue après la seconde guerre mondiale. Le gypse fut même extrait sous quelques rues de la

commune, des documents de demande d'autorisation signalent ainsi des demandes d'ouverture de galerie sous la rue des Combeaux (environ de 1600), le sentier des Escornats (1882) et en 1967 on découvre lors de travaux des galeries sous les rues Parmentier et Pasteur.

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

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

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



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

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

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

Les parcelles ouvertes du plateau sont fragilisées par la pression urbaine. La ville jusqu'alors implantée essentiellement sur le coteau a franchi la ligne de rupture de pente et est venue s'implanter en lotissement sur cet espace ouvert.

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

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



## 9. Un territoire soumis à des pressions sur ses milieux

### 9.1. Les rejets et prélèvements dans le milieu naturel

#### 9.1.1. Une alimentation en eau potable satisfaisante

L'alimentation en eau potable est de la compétence de l'intercommunalité par le biais du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Lagny-sur-Marne (SIAEP). La commune de Thorigny-sur-Marne est alimentée en eau potable, par pompage en Marne, puis après traitement par l'usine des eaux d'Annet-sur-Marne. Cette usine gère l'alimentation en eau d'une grande partie de l'Est parisien.

L'eau traitée, par réseaux de canalisation, alimente les réservoirs de Carnetin et de Thorigny-sur-Marne.

La qualité de l'eau brute est suivie en permanence, par le biais d'analyseurs et par un laboratoire. En cas de pollution, le pompage est arrêté et l'eau est redirigée vers la Base de loisirs de Annet - Jablines.



Territoire du SIAEP

Selon la DASS, la qualité de l'eau distribuée en 2008 est de très bonne qualité bactériologique et tous les prélèvements sont également conformes aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques analysés.

Qualité de l'eau distribuée a Thorigny-sur-Marne en 2008 Origine : eau de Marne	
<b>BACTERIOLOGIE</b> Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.	<b>Eau de très bonne qualité bactériologique</b> Tous les prélèvements sont conformes.
<b>NITRATES</b> Éléments provenant de l'activité agricole, des rejets domestiques et industriels	Eau contenant <b>peu de nitrates</b> Moyenne : 19,3 mg/l Maximum : 28 mg/l Maximum réglementaire : 50 mg/l
<b>DURETE</b> Teneur en calcium et magnésium (pas de valeur limite réglementaire)	Eau calcaire (aucune incidence sur la santé) Moyenne : 27,2°F Maximum : 32,4°F
<b>FLUOR</b> Oligo-éléments naturellement présents dans l'eau mais limités réglementairement à 1,5 mg/l	Eau très peu fluorée Moyenne : 0,18 mg/l Maximum : 0,22 mg/l
<b>PESTICIDES</b> Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. La qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des trois classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : A, B1 ou B2	<b>Eau conforme à la limite réglementaire</b> Classe A : la teneur ne dépasse jamais 0,1 µg/l

Source : DASS du 93

### 9.1.2. Un assainissement en cours d'amélioration

Le réseau d'assainissement relève d'une compétence de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire qui délègue le traitement des eaux au Syndicat intercommunal d'Assainissement de Marne-la-Vallée (SIAM).

Le réseau de collecte des eaux usées représente un linéaire de 44,165 km répartis comme suit :

- réseau eaux usées : 17 617m,
- réseau eaux pluviales : 19 898m,
- réseau unitaire : 6 650 m.

Les travaux de mise en séparatif des réseaux unitaires se font progressivement sur le territoire communal (Cf. tableau), c'est-à-dire que les eaux usées seront collectées et transportées par des canalisations distinctes de celles qui récupèrent les eaux pluviales (issues du ruissellement sur les toitures, voiries, trottoirs etc.).

En plus de travaux de mise en séparatif, le programme intègre également des réhabilitations et un contrôle des réseaux.

Secteur	Réalisé (2009)	En cours (2010)	Futurs (2011-2021)
Sud-Mairie	Sous voie ferrée	-	-
Pôle gare	Rues de la Gare (Pomponne), Poincaré (Est), d'Orgemont, de la Marne	Rues Poincaré (Ouest), de la Marne, Foch, Moutons	Rue de la Gare (2011)
Ouest-Mairie	-	-	Rues Cornillot (2012), de Claye (2013), Thiers (2016), de Châalis (2017), Jeanne d'Arc (2018)
Est-Mairie	-	Rue du Moustier Place Leclerc et Marronniers	Rues du Maréchal Galliéni (2013 et 2017), Victor Hugo (2018), G. Clémenceau (2018), des fontaines (2020)
Nord-Mairie	-	Rue des Combeaux	Rues des Salvatres et des Gayes (2013)

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

De nombreux problèmes d'engorgement du réseau par temps de pluie ont été constatés au niveau de la rue Poincaré, la rue d'Avize ainsi que la rue de Dampmart.

A Thorigny-sur-Marne, la totalité du centre du bourg est située dans une zone d'assainissement collectif et le reste de la commune tend vers le raccordement au collectif : le taux de raccordement est aujourd'hui de 94,5%.

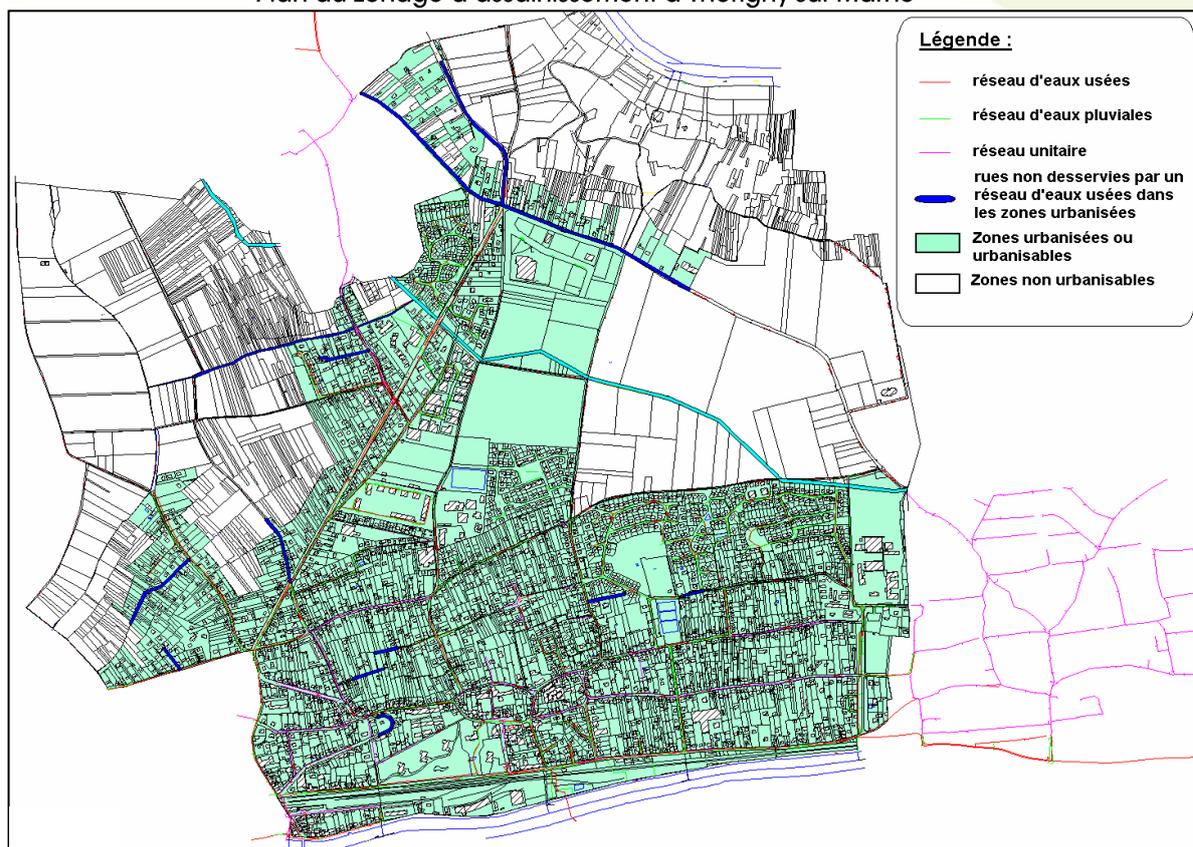
Les secteurs (rues complètes ou portions) actuellement en assainissement autonome concerne les rues suivantes :

- impasse Berthelot, rue des Bordes, rue de Claye, chemin des Clefs, chemin des Combeaux,
- rue des Guayes, chemin du Lavoir, rue des Salvatres, chemin des Thuilliers.

De plus, quelques habitations du centre-ville ne sont pas encore raccordées au réseau collectif du fait de contraintes à des positions en contrebas de l'assainissement existant.

La notice du zonage d'assainissement de Thorigny-sur-Marne a déterminé les zones demeurant en assainissement non collectif : les habitations isolées de la rue de Claye.

## Plan du zonage d'assainissement à Thorigny-sur-Marne



Source : notice du zonage d'assainissement de Thorigny-sur-Marne (2006)

### ● Les eaux usées

La Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire se mobilise pour améliorer le réseau et des travaux sont en cours. L'objectif de ces travaux est de diriger les eaux usées afin d'être traitées par la station d'épuration de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes.

La station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes, appartenant au SIAM, qui reçoit les eaux usées de 25 communes du bassin versant de Lagny-sur-Marne, a une capacité de 400 000 Equivalents Habitants (EH) et peut admettre un volume journalier de 80 000m<sup>3</sup>.

Le procédé de traitement est de type biologique à cultures fixées et intègre un traitement poussé de l'azote et du phosphore.

Cette station d'épuration possède une bonne capacité d'accueil des eaux usées des communes concernées (environ 250 000 EH en 2008), et des rendements épuratoires élevés (cf. tableau ci-dessous).

Rendements épuratoires de la station d'épuration de St-Thibault-des-Vignes en 2008

Paramètres	Effluent à traiter Moyenne journalière (kg/j)	Rejet après épuration Moyenne journalière (kg/j)	Rendement épuratoire Moyenne des mesures (%)
DCO	31 381	1 496	95,3
CBO5	15 211	208	98,5

<b>MES</b>	17 923	262	98,5
<b>NTK</b>	2 939	96	96,8
<b>NH4</b>	1 971	39	98,1
<b>Pt</b>	397	32	92

Source : Rapport d'activités de 2008 du délégataire

- Les eaux pluviales

La commune de Thorigny-sur-Marne est située en bordure de Marne qui est le cours d'eau qui collecte la totalité des eaux de ruissellements issus du territoire communal, après avoir parfois transité par un des deux bassins de rétention présents sur le territoire communal. Il en existe un dans la Zone Industrielle des Vallières et deux en zone pavillonnaire.



Le bassin des Vallières

Il y a parfois des rejets directs des eaux pluviales dans les milieux naturels, sans traitement préalable, l'impact sur la qualité des cours d'eau est limité du fait de la faible imperméabilisation des zones urbanisées. Toutefois, il est nécessaire de limiter au maximum le rejet direct et le ruissellement d'eau pluvial aux abords de la Marne. L'état global de la qualité des eaux de la Marne est actuellement « passable » et le SDAGE Seine-Normandie a fixé un objectif de bon état global (chimique, écologique et biologique) pour 2015.

### 9.1.3. Une bonne gestion des déchets mais des dépôts sauvages fréquents

La gestion des déchets est une compétence communale mais la collecte et le traitement des déchets sont délégués à la communauté d'agglomérations par le biais du Syndicat Mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers (SIETREM). Il est en charge des ordures ménagères, de la collecte sélective, des encombrants, des déchets toxiques et des déchets verts.



Territoire du SIETREM et ses déchetteries

#### ● La collecte

La collecte du verre et du papier est assurée en porte à porte dans des conteneurs. La collecte en porte à porte des déchets verts va être remplacée courant 2010 par la mise en place de composteurs individuels. De plus, un marché pour la conteneurisation des ordures ménagères vient d'être lancé.

Le SIETREM dispose de 5 déchetteries communautaires : la plus proche de Thorigny-sur-Marne se situe à Saint-Thibault-des-Vignes (cf. carte ci-dessus). Les déchets verts, les cartons, les encombrants, les déchets ménagers spéciaux (peintures, solvants,...), les déchets électroniques et électriques, les métaux, les gravats, les huiles, les piles et batteries, les pneumatiques, les textiles et les verres y sont acceptés.

Toutefois, la fréquentation de cette déchetterie est très importante et en forte augmentation depuis 2007. Elle entraîne ainsi des temps d'attente souvent supérieurs à 45 minutes et une saturation du trafic routier à ses abords.

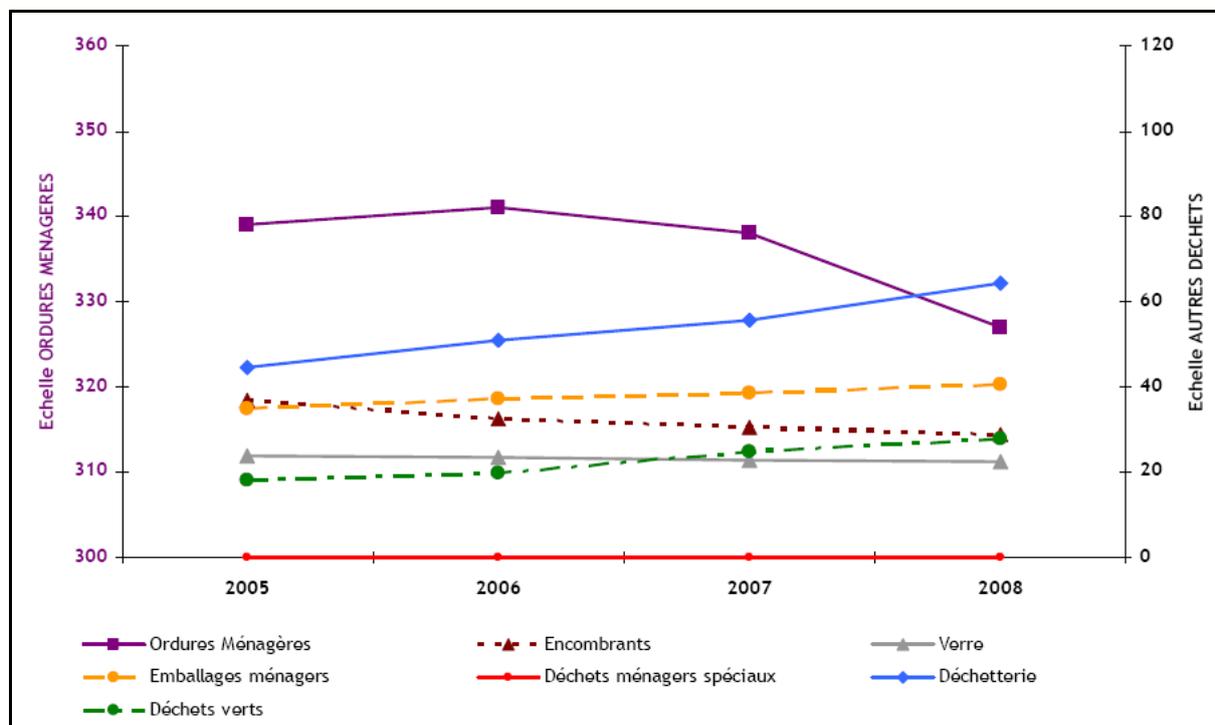
En effet, les cinq déchetteries ne répondent pas aux besoins des 267 000 habitants du territoire du SIETREM.



Dépôts sauvages sur chemin de la haie d'Aulnoie

Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

Ce manque est particulièrement perceptible dans le Nord de Thorigny-sur-Marne et engendre des dépôts sauvages réguliers dans le paysage de la commune. Les chemins ruraux et lisières boisées sont très souvent les cibles (rue des Salvatres, chemin de la haie d'Aulnoye, etc.). La commune travaille actuellement avec le SIETREM sur l'installation d'une déchetterie au Nord de la Marne.

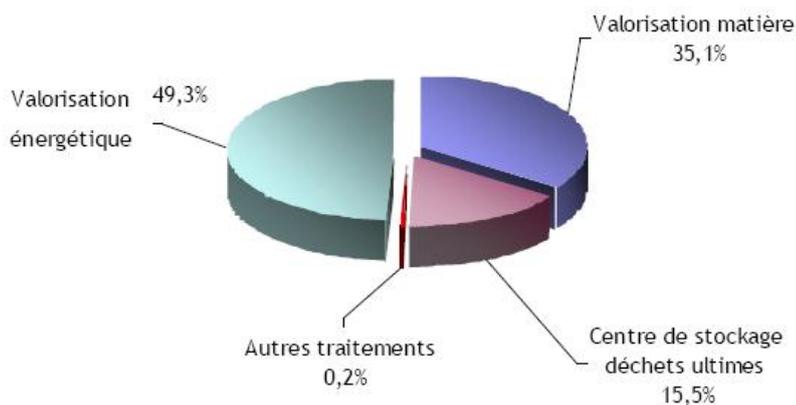


Évolution de la quantité de déchets collectés par le SIETREM (kg par habitant par an)

Source : Rapport d'activité du SIETREM - 2007

De 2005 à 2008, on observe une baisse de la quantité d'ordures ménagères, expliquée par une hausse du tri des emballages, de la quantité de déchets verts ainsi que des dépôts en déchetterie mais accompagnée d'un taux important de refus de tri (18,6 % en 2008) entraînant des surcoûts importants.

● Le traitement



Les déchets collectés par le SIETREM sont à plus de 84 % valorisés, le reste étant enfoui dans un centre de stockage ultime.

Ces déchets sont valorisés de plusieurs façons : valorisation énergétique par incinération à l'unité d'incinération des ordures ménagères (UIOM) de Saint-Thibault-des-Vignes qui a permis de fournir l'électricité à 38 000 équivalent foyers en 2008, valorisation de la matière (compostage, recyclage, etc.).

Enfin, plusieurs projets de la SIETREM sont en cours : 6<sup>ème</sup> déchetterie, opération-test de compostage individuel, optimisation des collectes, etc.

#### **9.1.4. Les mines et carrières de Thorigny-sur-Marne**

Le territoire communal est concerné par le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux « Ile du Gord » accordée à la société Petrorep jusqu'au 10 janvier 2013. Ce périmètre d'une superficie de 64,7 km<sup>2</sup> environ porte sur partie de 23 communes dont Thorigny-sur-Marne.

A l'intérieur du périmètre minier, le titulaire du titre est autorisé à installer des canalisations, en aérien ou souterrain, ainsi que diverses installations nécessaires à la valorisation de la substance exploitée, et ce, à défaut du consentement du propriétaire du sol (article 71 à 73 du code minier).

Le périmètre minier est cartographié en annexe il concerne toute la moitié est de Thorigny.

De plus, un schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2000 et a notamment pour objectif la gestion économe et rationnelle des matériaux.

Actuellement, aucun site de carrière en exploitation n'est recensé sur le territoire de Thorigny-sur-Marne mais un important gisement de gypsifère a été identifié. De ce fait, le schéma départemental des carrières préconise de préserver l'accès à ce gisement.

## 9.2. Des nuisances présentes sur le territoire communal

### 9.2.1. De fortes nuisances sonores dues à la voie ferrée

- Le classement sonore des infrastructures

Le code de l'urbanisme dans l'article L 571-10 prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores.

Les infrastructures de transport ont été classées afin de prévenir les habitants contre le bruit émis par celles-ci, grâce à la définition de prescriptions en matière d'isolation des constructions, réglementées par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996. Ces textes précisent, à partir du niveau acoustique de la voie, le périmètre concerné et les modalités d'isolation associées.

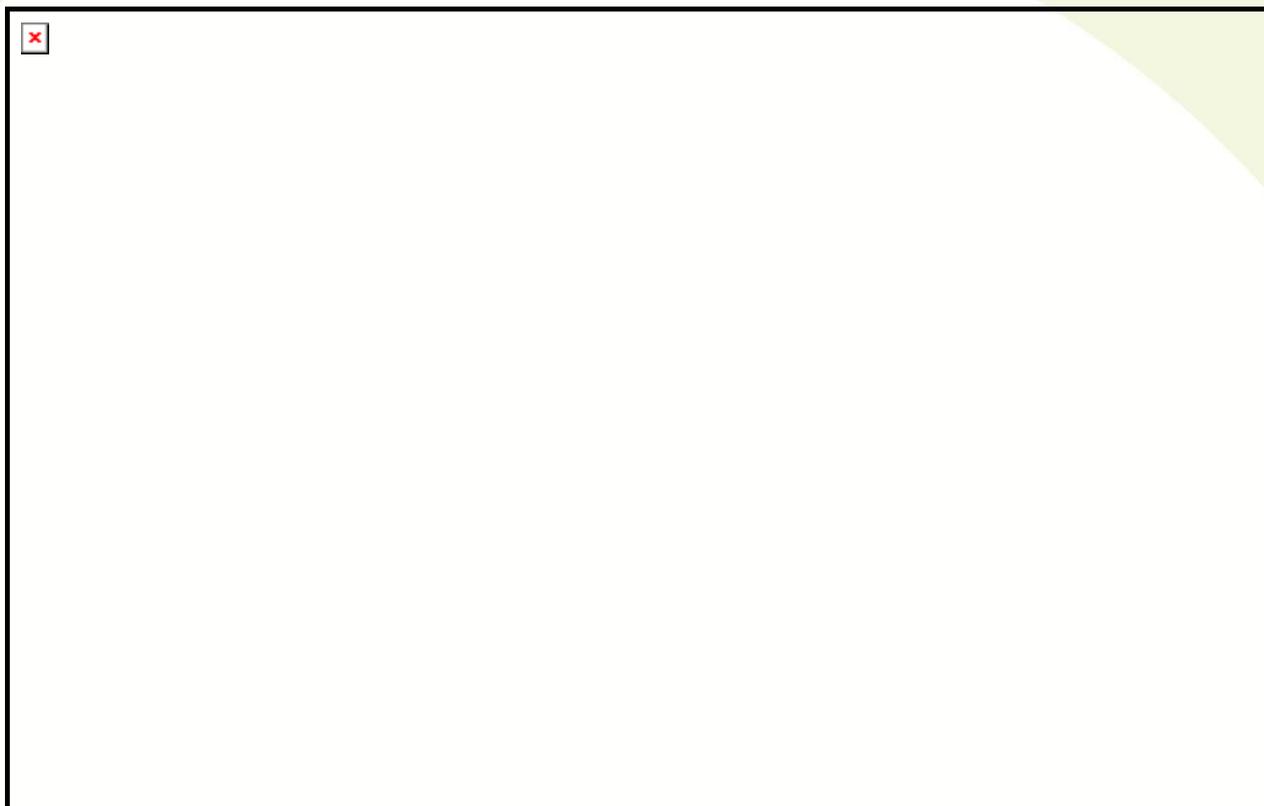
Les infrastructures de transport terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante, comme ici la voie ferrée. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur maximale dépendant de la catégorie (cf. tableau). Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les documents d'urbanisme et mentionnés dans les certificats d'urbanisme (CU). Les secteurs ainsi délimités indiquent les zones dans lesquelles l'isolation acoustique de façade constitue une règle de construction.

<i>Niveau sonore de référence LA<sub>eq</sub> (6h-22h) en dB (A)</i>	<i>Niveau sonore de référence LA<sub>eq</sub> (22h-6h) en dB (A)</i>	<i>Catégorie de l'infrastructure</i>	<i>Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure</i>
<i>L &gt; 81</i>	<i>L &gt; 76</i>	<i>1</i>	<i>d = 300 m</i>
<i>76 &lt; L ≤ 81</i>	<i>71 &lt; L ≤ 76</i>	<i>2</i>	<i>d = 250 m</i>
<i>70 &lt; L ≤ 76</i>	<i>65 &lt; L ≤ 71</i>	<i>3</i>	<i>d = 100 m</i>
<i>65 &lt; L ≤ 70</i>	<i>60 &lt; L ≤ 65</i>	<i>4</i>	<i>d = 30 m</i>
<i>60 &lt; L ≤ 65</i>	<i>55 &lt; L ≤ 60</i>	<i>5</i>	<i>d = 10 m</i>

Sur la commune, la RD 418 est répertoriée en catégorie 4 avec une largeur maximale affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure égale à 30 m. Les autres infrastructures sont classées en catégorie 5, avec des largeurs maximales affectées par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure égale à 10 m.

Les limitations de vitesse ne sont pas élevées en raison des nombreux carrefours et des nombreuses intersections existantes. Les voiries ne sont pas caractérisées par des nuisances sonores spécifiques.

La voie de chemin de fer est quant à elle répertoriée en catégorie 1, avec une largeur maximale affectée par un bruit de part et d'autre de l'infrastructure égale à 300 m.



- Les cartes de bruit de Thorigny-sur-Marne

La directive européenne de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, a pour but de permettre une évaluation harmonisée de l'exposition au bruit. Ce texte a été transposé en 2006 dans le code de l'environnement dans le chapitre « Évaluation, prévention et réduction du bruit dans l'environnement ». Il donne obligation aux collectivités locales d'établir une carte du bruit dès que le trafic annuel d'une infrastructure routière ou autoroutière dépasse les 3 millions de véhicules, ou que le trafic annuel d'une infrastructure ferroviaire est supérieur à 30 000 passages de trains.

A terme, ces cartes stratégiques du bruit serviront à l'élaboration d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) avant juillet 2013 qui sera, contrairement aux cartes, opposable et annexé au PLU et qui aura pour but :

- l'évaluation de l'exposition au bruit des populations, basée sur des méthodes communes aux pays européens,
- une information des populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé,
- la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Sur ces cartes, ne sont pas représentés des niveaux de bruit, mais des indicateurs de gêne sonore qui traduisent mieux la sensation des humains. Pour les réaliser, la Commission Européenne a imposé l'utilisation de deux indicateurs : Lden et Ln.

Le dB(A) est l'unité acoustique utilisée pour traduire la gêne sonore. Il est généralement admis qu'en milieu urbain, peut être considéré comme acceptable un environnement sonore moyen inférieur à :

- 65 dB(A) en Lden (day, evening, night, traduisant la gêne moyenne sur 24h)
- 60 dB(A) en Ln (traduisant la gêne moyenne de 22h à 6h).

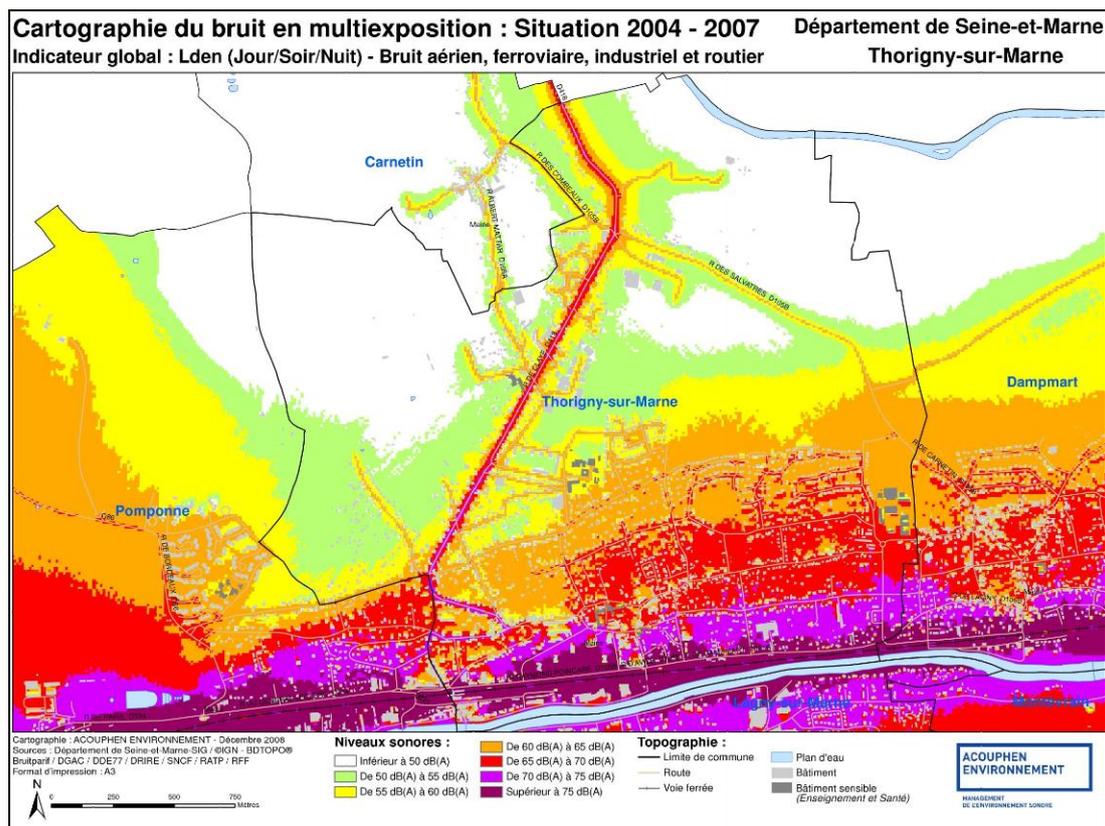
Les données de la carte suivante montrent que la commune de Thorigny-sur-Marne est principalement exposée au bruit ferroviaire, dans toute la partie Sud de la commune, et dans une moindre mesure au bruit routier, plus diffus et globalement modéré.

64 % de la population de la commune sont potentiellement exposés à des niveaux de bruit global inférieurs à 65 dB(A) et 70 % de la population sont potentiellement exposés à des niveaux de bruit global inférieurs à 60 dB(A) pour la période nocturne, traduisant un environnement sonore global assez caractéristique d'un milieu urbain.

Les statistiques d'exposition au bruit global (routier et ferroviaire) sont très proches des valeurs d'exposition au bruit ferroviaire, montrant l'empreinte de cette source de bruit sur une partie importante du territoire, y compris en période nocturne.

La population n'est pas exposée aux bruits industriels et aériens, du moins au sens des critères de représentation cartographique pris en considération dans le cadre de l'application de la Directive Européenne.

A noter que pour réaliser les cartes stratégiques de bruit, les calculs ont été effectués à une hauteur de 4m à partir du sol.



### 9.2.2. Une qualité de l'air correcte

La Loi sur l'Aire et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 énonce que chacun dispose du droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, les conditions de surveillance de la qualité de l'air et l'information du public.

Elle a institué deux outils de planification complémentaires et compatibles :

- les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA), approuvé en mai 2000 en Ile-de-France,
- les Plans de Protections de l'Atmosphère (PPA – décret d'application du 25 mai 2001). Le PPA d'Ile-de-France, piloté par la direction régionale de l'industrie de la recherche et de l'environnement (DRIRE) de la région et approuvé le 7 juillet 2006, prévoit des mesures réglementaires de réduction des émissions.

AIRPARIF, association chargée de la qualité de l'air sur l'ensemble de la région Île-de-France, a pour mission, conformément à la LAURE :

- de surveiller la qualité de l'air,
- de prévoir les épisodes de pollution,
- d'évaluer l'impact des mesures de réduction des émissions,
- d'informer les autorités et les citoyens.

- L'indice ATMO<sup>3</sup> de Airparif

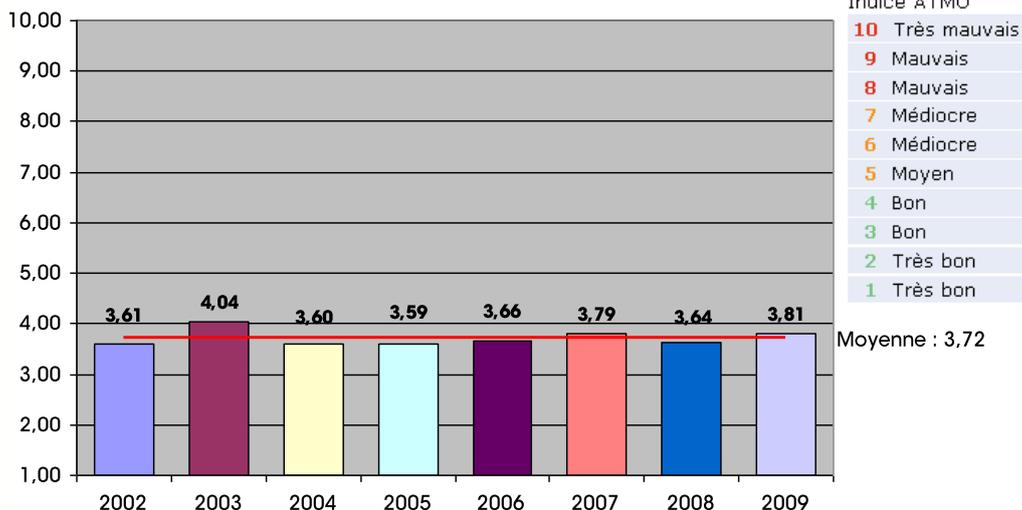
La pollution de l'air est appréhendée au travers de l'indice ATMO qui traduit qualitativement et quotidiennement l'état global de la qualité de l'air sur une échelle variant de 1 à 10 (de très bon à très mauvais).

Sur le département de la Seine et Marne, la qualité de l'air est plutôt favorable selon l'indice ATMO. Ce territoire est moins pollué par le dioxyde d'azote que le secteur dense de l'agglomération parisienne et moins atteint par l'ozone que le Sud de la région parisienne.

---

3 ATMO : permet de caractériser la qualité de l'air de chaque jour par un seul chiffre entre 1 et 10. Cet indice prend en compte les quatre polluants principaux que sont le dioxyde d'azote, l'ozone, le dioxyde de soufre et les particules en suspension. Il reflète la qualité de l'air la moins bonne observée ce jour au regard de chacun des polluants.

Evolution de l'indice Atmo de 2002 à 2009



A Thorigny-sur-Marne, l'indice moyen depuis 2002 (cf. graphique suivant) est de 3,7, la qualité de l'air dans la commune est donc bonne.

- Les bilans d'émissions de polluants en 2005

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Thorigny-sur-Marne (estimations faites en 2009 pour l'année 2005)

Polluant		NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>	COVNM	PM10	PM25	GES
Thorigny-sur-Marne	Emissions (tonnes)	31	5	103	7	6	19 000
	Emissions par habitant (kg) *	3,32	0,54	11,04	0,75	0,64	2 037
Ile-de-France	Émissions (tonnes)	88 633	21 152	95 552	8 986	6 864	37 741 000
	Emissions par habitant (kg)	7,69	1,83	8,29	0,78	0,60	3 272,6

\* 9 329 habitants à Thorigny-sur-Marne en 2006

Source : Airparif

NO<sub>x</sub> : oxydes d'azote

CO : monoxyde de carbone

SO<sub>2</sub> : dioxyde de soufre

COVNM : composés organiques volatils non méthaniques

PM10 : particules (diamètre inférieur à 10 µm)

GES : Gaz à Effet de Serre

En 2005, les émissions de polluants à Thorigny-sur-Marne sont plus faibles ou identiques à celles de l'Ile-de-France. Seules les émissions de COVNM sont supérieures, caractéristiques des industries manufacturières présentes pour le territoire.

## 9.3. Des risques connus et encadrés

### 9.3.1. Des risques naturels présents mais maîtrisés

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

- Le risque inondation

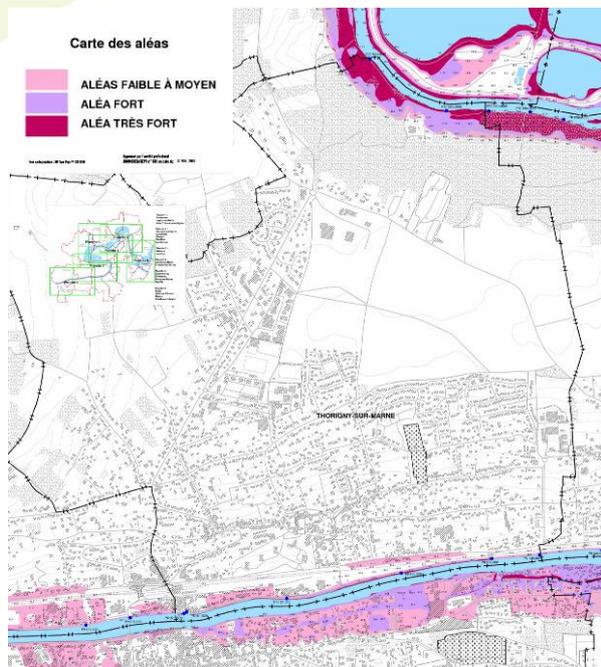
La commune de Thorigny-sur-Marne est particulièrement concernée par le risque inondation : un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes », a été approuvé le 27 novembre 2009.

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

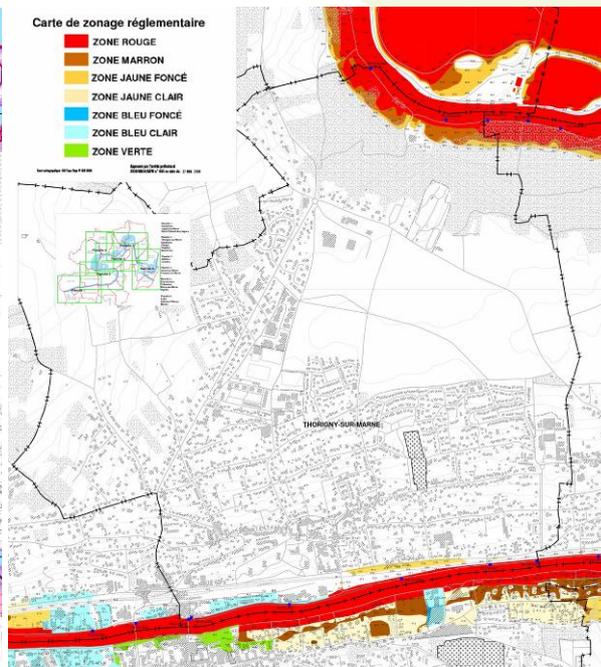
- la nature des constructions et aménagements qui sont interdits,
- les opérations de constructions neuves et d'extension de bâtiments existants,
- la limitation de l'emprise au sol et du coefficient d'occupation des sols des constructions autorisées,
- la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel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

Le plan distingue 8 zones déterminées par le croisement du niveau d'intensité de l'aléa (faible à moyen, fort ou très fort) et les enjeux du territoire (centres urbains, zones urbaines denses, autres zones urbanisées, zones d'expansion de crues) :

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



Aléas du risque inondation de la Marne



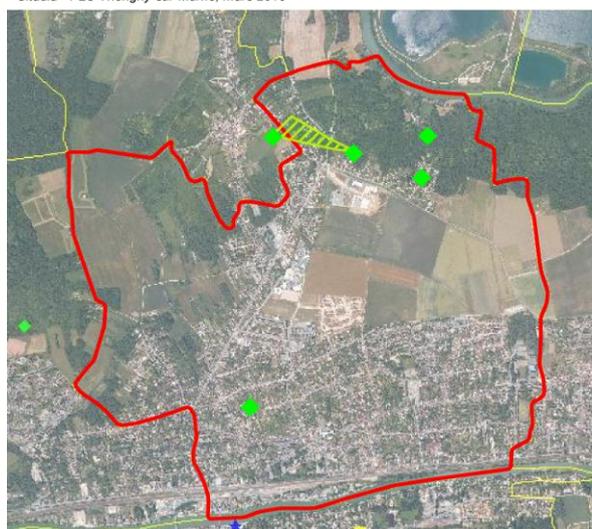
Zonage du PPRI de la Vallée de la Marne

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

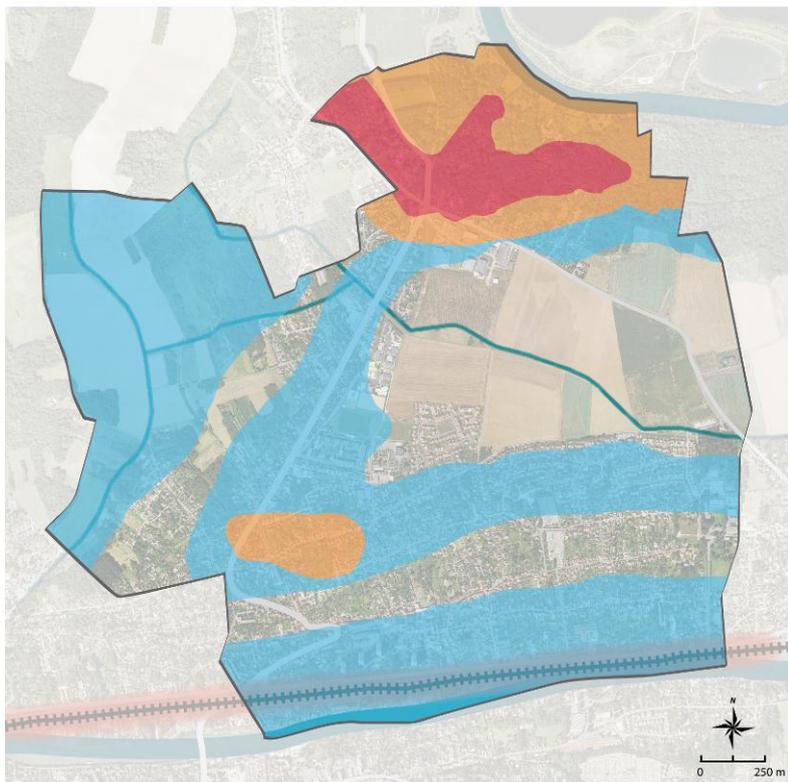
- Les mouvements de terrains

Thorigny-sur-Marne est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels liés aux Mouvements de Terrains (PPRMT) approuvé et un autre PPRMT prescrit.

Le risque de mouvements de terrain liés aux carrières souterraines  
Citadia - PLU Thorigny-sur-Marne, mars 2010



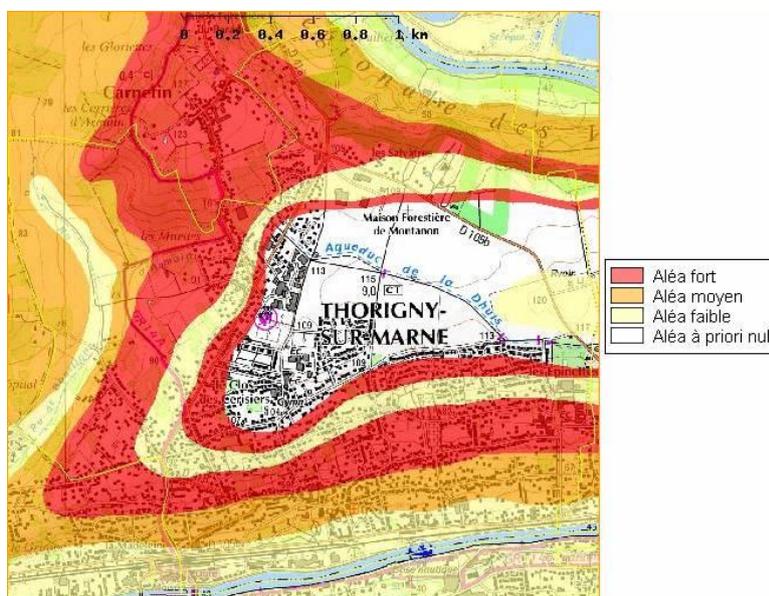
Le PPRMT lié aux cavités souterraines a été approuvé le 19 septembre 1997 et mis en révision depuis 2004. Le territoire de Thorigny-sur-Marne possède des carrières souterraines de gypse et de calcaire fragilisant le sol et engendrant des affaissements de terrain, voire des effondrements.



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

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

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



Carte des aléas retrait-gonflement des argiles

Le PPRMT lié à la sécheresse et plus particulièrement aux mouvements de retrait-gonflement des argiles, a été prescrit le 11 juillet 2001. La carte ci-contre montre que la commune de Thorigny-sur-Marne est très exposée à ce phénomène.

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

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

Tableau : Arrêté de catastrophes naturelles à Thorigny-sur-Marne

### **9.3.2. De faibles risques industriels et technologiques**

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

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

## 9.4. Un faible potentiel énergétique

### 9.4.1. Les objectifs et initiatives supracommunaux

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

- L'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définit la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal, c'est-à-dire qu'il détermine des enjeux communs à d'autres problématiques (réchauffement climatique, ressources naturelles, pollution).
- La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique d'Energétique (dite loi POPE) du 13 juillet 2005

Elle fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Elle prévoit par exemple la couverture de 10 % des besoins énergétiques des Français par les énergies renouvelables en 2010.

La loi POPE clarifie également le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a engagé l'élaboration d'un Plan Climat Départemental. Ce Plan Climat en cours d'élaboration est réalisé par anticipation sur la loi Grenelle II qui rendra obligatoire leur réalisation par les régions, les départements, les EPCI ou les communes de plus de 50 000 habitants. Les 3 objectifs principaux de ce plan sont :

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

### 9.4.2. Un faible potentiel de développement des énergies renouvelables

- L'énergie éolienne

Malgré des vents dominants propices au fonctionnement d'éoliennes (entre 5 et 7m/s sur la butte, d'après le guide méthodologique relatif à l'implantation des éoliennes en Seine-et-Marne), le territoire ne semble pas favorable à leur implantation en couplant les différentes conditions environnementales pour leur installation (patrimoine naturel protégé comme le site Natura 2000 et les ZNIEFF, zones de vigilance autour des sites patrimoniaux ou environnementaux, etc.).

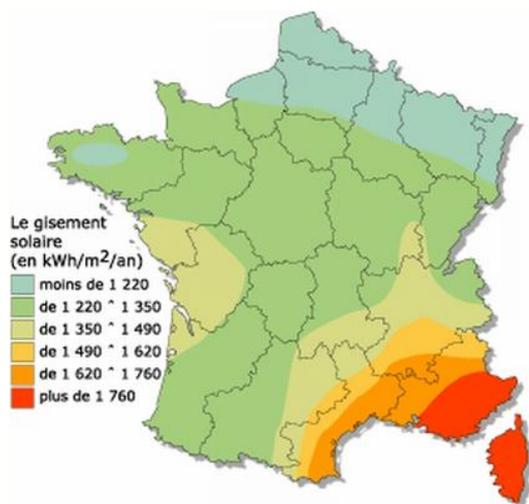
## ● L'énergie solaire

Le territoire semble également peu favorable à l'implantation de centrales solaires.

L'énergie solaire peut être utilisée de 2 façons :

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

La Région Ile-de-France s'est doté d'un plan Énergie 2006-2010, comprenant un budget d'aide aux particuliers pour l'installation de panneaux solaires à leur domicile.



Le gisement solaire en France (source : ADEME)

Le potentiel solaire en Ile-de-France (cf. carte du gisement solaire) est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m<sup>2</sup> de panneau solaire et par an. Pour connaître la production annuelle d'un panneau photovoltaïque d'1 m<sup>2</sup>, il faut diviser par 10 la quantité d'énergie annuelle reçue par le panneau. A Thorigny-sur-Marne, un m<sup>2</sup> de panneau photovoltaïque peut produire en une année 130 kWh en moyenne, sachant que la consommation moyenne annuelle d'une famille de 4 personnes est de 4 000 kWh. Des applications

voient ainsi le jour sur les secteurs du tertiaire et de l'habitat ainsi que dans les collectivités, essentiellement pour la production d'eau chaude sanitaire (équipements sportifs, cuisines centrales, hôpitaux, etc.).

## ● La filière bois

En ce qui concerne la filière bois-énergie, un petit gisement forestier existe au nord de la commune (bois des Vallières). Cependant, celui-ci est protégé par un site Natura 2000 qui pourrait contraindre le développement de la filière. De plus, la filière bois-énergie n'apparaît pas, à ce jour, suffisamment structurée dans le département pour permettre une exploitation directe de la ressource locale. Une réflexion à plus grande échelle (Communauté d'Agglomération ou SCoT) serait nécessaire.

- La géothermie

Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. On distingue généralement :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur,
- Les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) pour une utilisation industrielle.

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines. L'énergie emmagasinée dans le sous-sol ou dans l'aquifère est captée puis véhiculée vers l'intérieur des bâtiments grâce à un réseau de tubes enterrés dans le sol. Elle peut être utilisée pour chauffer ou rafraîchir des locaux.

Dans le cas d'une PAC sur eaux souterraines, le type d'usage est déterminé par la productivité de l'aquifère, elle-même fonction de son débit et de sa profondeur. Cette dernière influence également la rentabilité du projet puisque plus le forage est profond, plus l'installation est coûteuse.

Cette forme d'énergie présente plusieurs atouts :

- Elle est plus écologique que les formes d'énergie couramment utilisées aujourd'hui : elle génère très peu de rejets et la ressource est inépuisable. Cependant, elle nécessite un complément énergétique.
- Elle offre des avantages économiques puisque la ressource naturelle est « gratuite ». Les seules dépenses sont liées à l'investissement initial lors de l'installation du système et aux 30 % d'électricité qu'il consomme. La géothermie très basse énergie est aussi largement subventionnée, sous forme de crédits d'impôts.

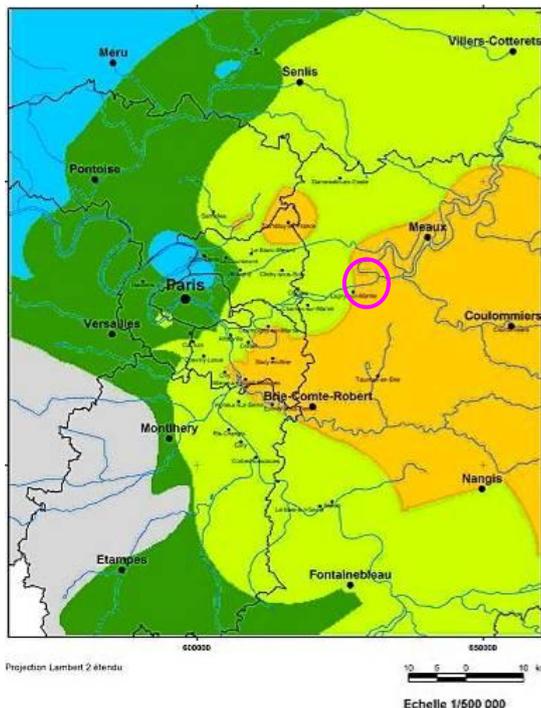
Cependant, elle présente également quelques contraintes :

- Les forages profonds comme ceux réalisés dans la nappe du Dogger, sont difficiles à réaliser et les spécialistes de ce type de forage sont rares en France.
- La réglementation sur la protection des sous-sols est très stricte : les études sont coûteuses pour s'assurer d'un impact minime du forage sur le sous-sol.

En Ile-de-France, la nappe souterraine du Dogger permet le développement de la géothermie à grande échelle. Cette ressource géothermale est particulièrement bien exploitée en Seine-et-Marne, via 7 installations de production de chaleur (vers le territoire de Thorigny-sur-Marne : Chelles et Meaux) qui permettent de disposer au total de 334 GWh d'énergie utile pouvant alimenter l'équivalent de 31 500 d'équivalent logements.

Le BRGM a réalisé, en partenariat avec l'ADEME, l'ARENE Ile-de-France et EDF, une cartographie du potentiel géothermique des aquifères superficiels de la région. Celui-ci fait état d'un potentiel fort à Thorigny-sur-Marne.

La géothermie très basse et basse énergie pourrait être ainsi une source potentielle en énergie renouvelable puisque sa localisation est favorable par rapport à la nappe du Dogger. Des études de faisabilité seront à réaliser pour connaître le potentiel exact du territoire communal.



Carte de l'exploitabilité géothermique de la nappe du Dogger

(Source : ADEME et BRGM)



### 9.4.3. Les initiatives locales et le potentiel foncier pouvant accueillir des projets performants en termes d'énergie

- Un investissement de la Ville en matière d'économie d'énergie

La politique de la Ville en matière de consommation d'énergie appuie les investissements : réflexion en cours sur la mise en place de pompes à chaleur dans les locaux municipaux de la ville, prise en compte des normes environnementales, économie de consommables.

La Ville est également incitative à la performance énergétique lors de constructions de nouveaux logements.

Dans le cadre de la réhabilitation des Cerisiers, l'enveloppe des bâtiments va être remise à neuf avec une nouvelle isolation, la réfection des toitures-terrasses, le remplacement des fenêtres par des fenêtres PVC double vitrage. Ce projet a reçu des subventions de l'ANAH et s'inscrit dans le cadre de la politique intercommunale de Marne et Gondoire pour diminuer les impacts environnementaux des constructions.

- Un potentiel foncier pouvant accueillir des projets remarquables du point de vue environnemental

La commune dispose de potentiel foncier à valoriser. Dans le cadre de sa politique énergétique, les nouvelles constructions sont l'occasion d'innover dans le domaine de la performance énergétique, comme par exemple le secteur à urbaniser du Plateau des Vallières (périmètre de l'ex-ZAC) qui met à disposition de grands espaces.

Le nouveau contrat régional d'investissement serait également la possibilité de soutenir les efforts en matière d'énergie. La Ville souhaite la construction d'un nouveau bâtiment de restauration scolaire ainsi que la rénovation des bâtiments de l'Îlot Gambetta - projets de bâtiments publics qui pourraient être exemplaires du point de vue énergétique.

## 10. Les enjeux environnementaux

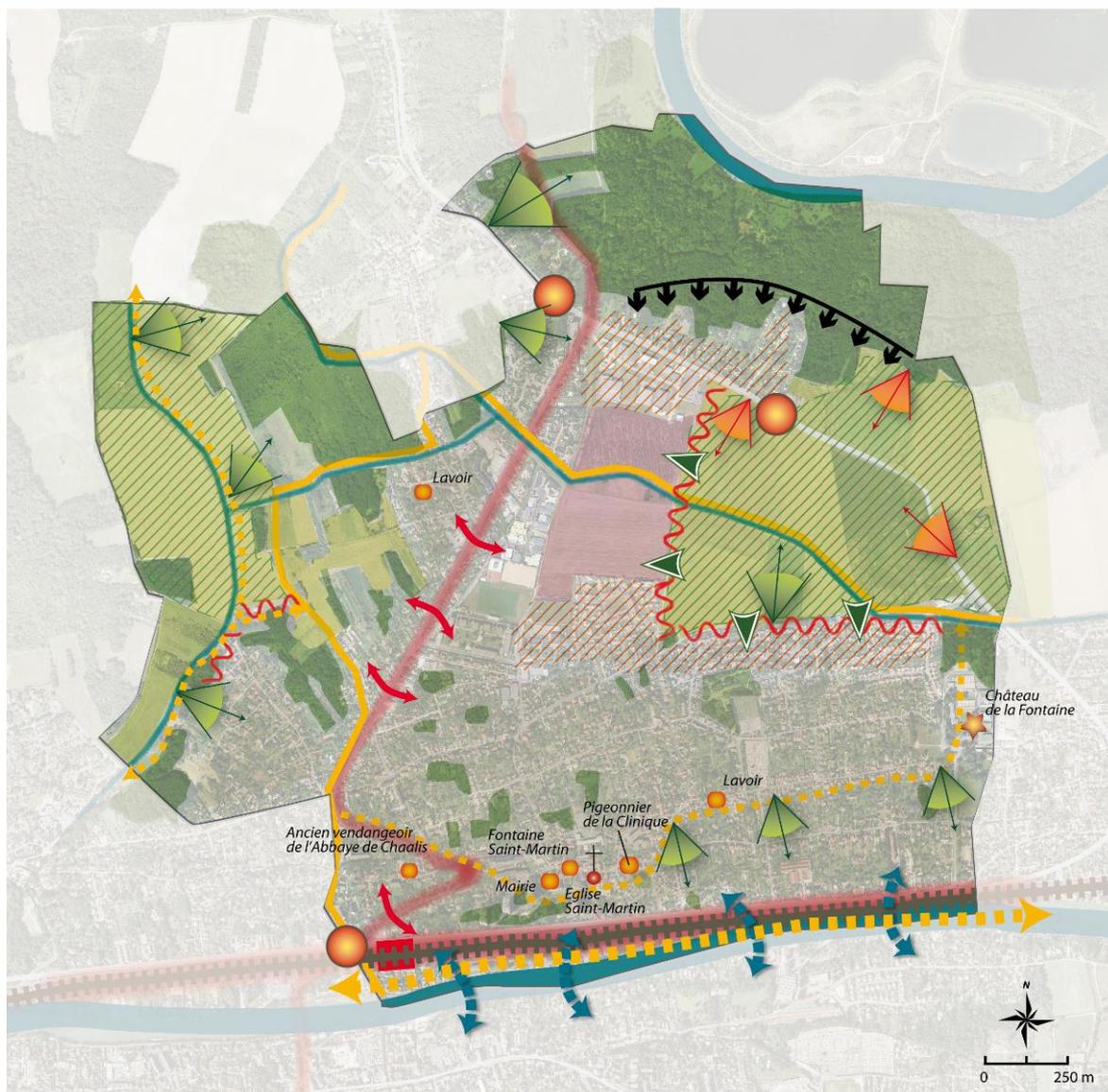
### 10.1. Paysages naturels et urbains

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<b>Les composantes et structures paysagères</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une mosaïque d'espaces qui se côtoient (espaces boisés des Vallières, espaces cultivés, espaces urbains, paysage de l'eau...)</li> <li>● L'aménagement de l'aqueduc de la Dhuis</li> <li>● Un territoire fortement modelé par les méandres de la Marne créant des paysages mouvementés et pittoresques permettant la formation de vues panoramiques saisissantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Des espaces naturels peu accessibles (forêt des Vallières, bords de Marne)</li> <li>● Un morcellement des espaces agricoles et l'apparition de nombreuses friches</li> <li>● Peu de relations avec les communes voisines</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaffirmer la présence de la Marne par le traitement et l'appropriation des berges sur l'ensemble du linéaire dans la continuité des communes voisines</li> <li>● Conserver le cadre boisé remarquable du bois des Vallières et favoriser son ouverture dans la ville tout en prenant en compte les risques d'effondrement dus aux carrières</li> </ul>
<b>Les éléments du patrimoine bâti</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Un patrimoine bâti et vernaculaire particulièrement développé sur le territoire pouvant appuyer la découverte des paysages (parcs, église, lavoirs...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Un patrimoine parfois oublié, peu valorisé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Valoriser le patrimoine bâti et vernaculaire et l'intégrer dans un réseau de promenade dépassant les limites communales pour valoriser les échanges avec les communes voisines</li> <li>● Poursuivre le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire à l'appui des sites paysagers et architecturaux remarquables</li> </ul>

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<p>Les ambiances et perspectives visuelles</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'ambiance pittoresque des paysages de bords de Marne</li> <li>● Un nombre important de vues panoramiques dues au relief mouvementé des coteaux et à l'ouverture des espaces cultivés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Des relations visuelles au niveau du coteau mises à mal par la progression de l'urbanisation sur les versants et les franges</li> <li>● Un manque de transition entre les espaces naturels ou agricoles et les espaces urbains qui nuit à la première image de la commune en entrée de ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Recenser et préserver les vues lointaines de la butte par l'intégration paysagère des franges urbaines et la limitation de la progression de l'urbanisation sur les versants</li> <li>● Créer des espaces de transition entre les espaces urbains et naturels en favorisant l'interpénétration des espaces</li> <li>● Maintenir la lisibilité des espaces paysagers à forts enjeux, par la préservation de l'activité agricole</li> <li>● Redéfinir les entrées de ville et franges urbaines comme espaces vitrines de la commune</li> <li>● Requalifier les abords de la rue de Claye en leur donnant un cadre plus urbain en s'appuyant sur la requalification du pôle gare</li> </ul>

## Des paysages aux multiples facettes, mais peu exploités à l'échelle communale

Citadia - PLU Thorigny-sur-Marne, avril 2010



### PRÉSERVER LES STRUCTURES ET COMPOSANTES FONDAMENTALES DU TERRITOIRE

- Réaffirmer la présence de la Marne par le traitement et l'appropriation des berges sur l'ensemble du linéaire dans la continuité des communes voisines
- Identifier et préserver les cônes de vues remarquables par l'intégration des franges
- Conserver le cadre boisé remarquable du bois des Vallières et favoriser son ouverture sur la ville
- Créer des espaces de transition entre les espaces urbains et naturels en favorisant l'interpénétration des deux espaces
- Espaces paysagers à forts enjeux à maintenir lisibles, par le maintien de l'activité agricole

### INTÉGRER LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET SITES À FORTS POTENTIELS À LA DÉCOUVERTE DES PAYSAGES COMMUNAUX

- Poursuivre le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire à l'appui des sites paysagers et architecturaux remarquables
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire parfois oublié
- Mettre en place une signalétique pour la découverte du paysage et du patrimoine communal

### REDONNER UNE IDENTITÉ URBAINE À LA COMMUNE

- Redéfinir les entrées de ville et les franges urbaines comme espaces vitrines de la commune, première image du territoire
- Requalifier les abords de la rue de Claye en leur donnant un cadre plus urbain en s'appuyant sur la requalification du pôle gare

## 10.2. Alimentation en eau potable et assainissement

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une production d'eau potable, assurée par l'usine d'Annet-sur-Marne, satisfaisante sur le plan qualitatif et quantitatif</li> <li>● Une station d'épuration à Saint-Thibault-des-Vignes, performante et adaptée aux besoins</li> <li>● Un vaste chantier de séparation et de réhabilitation des réseaux d'assainissement en cours, visant la desserte de la quasi-totalité du territoire communal par des réseaux collectifs séparatifs</li> <li>● 3 bassins de rétention (un dans la ZI des Vallières et deux enterrés en zone pavillonnaire)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Des problèmes d'engorgement des réseaux d'assainissement unitaires constatés au niveau du pôle gare</li> <li>● Des rejets directs des eaux pluviales, sans traitement préalable systématique impactant le milieu naturel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Poursuivre la séparation et la réhabilitation des réseaux d'assainissement collectif afin de réduire les problèmes d'engorgement du réseau</li> <li>● Encadrer l'assainissement autonome afin d'éviter la pollution des milieux naturels</li> <li>● Mener à bien le projet de zonage des eaux pluviales et définir une politique de gestion permettant de limiter l'impact de l'urbanisation sur le réseau hydrographique (Marne, rus)</li> <li>● Encourager l'implantation de moyens alternatifs de gestion des eaux pluviales dans les futures zones urbanisées (et donc imperméabilisées) afin de limiter leur impact sur les cours d'eau</li> </ul>

## 10.3. Nuisances

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une qualité de l'air supérieure à la moyenne francilienne</li> <li>● Une lutte contre le bruit dans l'environnement initiée par la réalisation de cartes de bruit par le Conseil Général 77</li> <li>● Une gestion des ordures ménagères performante due à une collecte sélective généralisée, en porte-à-porte et en apport volontaire (conteneurs, déchetteries)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Des dépôts sauvages importants dus à la forte fréquentation de la déchetterie de Saint-Thibault</li> <li>● Des nuisances sonores de la voie de chemin de fer (catégorie 1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Mener une réflexion spécifique au moyen de protections contre la pollution de l'air et les nuisances sonores lors de tout projet à proximité du pôle gare et à moins de 300 m de la voie ferrée</li> <li>● Préserver le cadre de vie des habitants face au bruit, en conjuguant « effet écran » et éloignement vis-à-vis de la source bruyante</li> <li>● Concentrer les efforts d'isolation acoustique pour les habitants situés à proximité du pôle gare</li> <li>● Encourager l'utilisation de composteurs individuels pour que les particuliers disposant d'un jardin valorisent eux-mêmes leurs déchets fermentescibles (déchets verts, déchets organiques, etc.)</li> </ul>

## 10.4. Risques naturels et technologiques

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Un risque inondation maîtrisé par l'existence du PPRI de la Marne</li> <li>● Un risque de mouvements de terrain lié à la présence des anciennes carrières souterraines maîtrisé par l'existence d'un PPRMT (en cours de révision)</li> <li>● Un phénomène de risque de retrait-gonflement des argiles faisant l'objet d'une prescription d'un PPR mouvements de terrain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Des infrastructures de transport d'envergure générant un risque lié au transport de matières dangereuses (voie ferrée)</li> <li>● Un territoire affecté par de multiples risques naturels : inondations, mouvements de terrain liés à des cavités souterraines et au phénomène de retrait-gonflement des argiles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Protéger les habitants du risque inondation en entretenant les berges et adapter la constructibilité en zone inondable face aux prescriptions du PPRI</li> <li>● Respecter les préconisations du PPR mouvements de terrain</li> <li>● Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles dans les nouveaux projets de construction</li> </ul>

## 10.5. Espaces naturels

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Un patrimoine naturel riche, reconnu et protégé (deux ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II, un site Natura 2000 et trois PRIF dont un en projet) avec une diversité écologique importante</li> <li>● Une utilisation adaptée de l'outil PRIF (aqueduc de la Dhuis, forêt des Vallières et Boucles des Vallières en cours de création) pour l'aménagement des espaces naturels du territoire à préserver</li> <li>● De nombreux espaces verts (publics ou jardins privés) présents sur le territoire urbanisé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Peu de valorisation du patrimoine naturel et de sa biodiversité (mauvaise accessibilité par exemple)</li> <li>● Une diminution des espaces naturels et agricoles sur le plateau qui met à mal les corridors écologiques du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaffirmer et valoriser les espaces protégés (particulièrement les PRIF existants) tout comme les espaces naturels plus ordinaires de qualité</li> <li>● Pérenniser le projet de PRIF de la Boucle des Vallières</li> <li>● Préserver et valoriser la biodiversité (liste d'espèces conseillée par exemple)</li> <li>● Proposer un cadre d'aménagement pour traiter la relation entre espaces naturels et espaces urbains (qualification des franges urbaines)</li> <li>● Veiller à la création, au maintien et au renforcement des corridors écologiques</li> </ul>

## 10.6. Potentiel énergétique

Atouts/Potentialités	Contraintes/Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Un contexte politique favorable au développement des énergies renouvelables (Plan Climat)</li> <li>● Un potentiel de développement des énergies renouvelables identifié : une situation très favorable par rapport à la nappe du Dogger permettant l'utilisation de la géothermie très basse et basse énergies</li> <li>● Une volonté communale en matière de performance énergétique (réhabilitation conséquente de la résidence des Cerisiers par exemple)</li> <li>● Un potentiel foncier existant pouvant faire l'objet de projets remarquables en termes d'économies d'énergie (volonté communale affirmée sur la ZAC des Vallières)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Peu de potentiel énergétique identifié :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• territoire plutôt défavorable à l'implantation d'éoliennes,</li> <li>• gisement solaire peu important malgré un coteau plein sud favorable au solaire thermique mais peu performant en termes de solaire photovoltaïque</li> <li>• gisement forestier peu important et protégé</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaliser des études sur le potentiel des énergies renouvelables sur le territoire communal (en particulier, géothermie et bois-énergie)</li> <li>● Promouvoir le développement des énergies renouvelables, dont l'utilisation s'avère pertinente (géothermie principalement) pour les nouveaux projets d'équipements collectifs ou l'extension de nouveaux quartiers</li> <li>● Profiter du potentiel foncier (projets de ZAC à vocation d'habitat et/ou d'activités ou de renouvellement urbain) pour innover dans le domaine de la performance énergétique</li> <li>● Favoriser l'innovation énergétique dans le tissu ancien</li> <li>● Affirmer la politique de gestion économe de la consommation énergétique, notamment au travers d'actions exemplaires dans les bâtiments publics</li> </ul>

## Des richesses naturelles et une qualité de vie à préserver

Citadia - PLU Thorigny-sur-Marne - Juin 2010



### LES RESSOURCES NATURELLES

- Conserver et valoriser les espaces naturels de la commune
- Encourager le recours aux mesures agro-environnementales et réduire l'impact de l'agriculture sur la qualité des eaux et des milieux aquatiques
- Protéger les cours d'eau (Marne, rus) et milieux naturels associés en poursuivant la réhabilitation des réseaux d'assainissement
- Protéger l'aqueduc de la Dhuis et les abords de l'urbanisation

### PROMOUVOIR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

- Profiter notamment du potentiel foncier de la ZAC des Vallières pour innover dans le domaine de la performance énergétique
- Favoriser l'innovation énergétique dans le tissu ancien et en particulier sur la résidence des Cerisiers

### INTEGRER LES INFRASTRUCTURES DANS L'ENVIRONNEMENT

- Préserver le cadre de vie des habitants face aux nuisances sonores induites par la voie ferrée et maîtriser l'urbanisation sur ses abords
- Profiter du projet de rénovation du pôle gare pour concentrer les efforts d'isolation acoustique pour les habitants situés à proximité

### PREVENIR DES RISQUES NATURELS

- Protéger les habitants du risque inondation grâce au PPRI
- Protéger les habitants des mouvements de terrain grâce au PPRMT
- Prendre en compte le risque lié aux retraits/gonflements des argiles

