

MODIFICATION N°2 DU PLU DE THORIGNY SUR MARNE
DOSSER D'APPROBATION DU PLU

I/ REPONSES AUX JUGEMENTS

Rappel du contexte

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 5 août 2022 et le 10 juin 2025, l'association « Les Amis De Carnetin » demande au tribunal d'annuler la délibération du 20 février 2022 par laquelle le conseil municipal de Thorigny-sur-Marne a approuvé le plan local d'urbanisme.

Jugements : Le 18 juillet 2025 le jugement du tribunal administratif de Melun prononce un sursit en accordant à la commune un délai de douze mois à compter la notification de ce jugement pour mettre le PLU du 10 février 2022 en conformité par rapport aux considérants du jugement plus précisément les points suivants 9, 10, 15, 20, 21, 22, 23 et 25

JUGEMENTS	Commentaires de la modification
Point 9 : Aqueduc de la Dhuis Insuffisance du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale en ce qui concerne l'emplacement réservé n°28 (anciennement 29) en méconnaissance de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme (traversée routière de la Dhuis).	La commune affirme renoncer au franchissement de la Dhuis et supprime l'emplacement réservé n°28 (anciennement 29) pour préserver le corridor écologique constitue l'aqueduc de la Dhuis. Cette suppression est inscrite sur les différents documents opposables (règlement écrit, règlement graphique, OAP) , ainsi que dans le document du rapport d'activité.

Point 10 : Ru d'Armion Erreur de fait sur la représentation du ru d'Armions dans le plan de zonage au sein de l'OAP « rue de Claye ».	Le point 10 a déjà été régularisé dans le cadre de la modification n°1 du PLU approuvée le 19 juin 2025. Le tracé du Ru d'Armion a été complété avec sa partie amont afin que la bande inconstructible de 7m permette de protéger la continuité écologique du ru et de ses berges, s'applique sur la totalité du cours d'eau. Dans le cadre de présente modification du PLU la commune a décidé d'interdire toute imperméabilisation des sols de la bande de protection de 7m de tout linaire de ru d'Armion, interdisent de ce fait toutes nouvelles constructions, extensions et exhaussement/affouillement dans ce périmètre y compris en zone urbaine. Toute clôture maçonnée est également proscrite. Ces modifications seront reprises dans tous les règlements écrits (opposables et non opposable) et graphiques constituant le PLU.  <i>Tracé Ru d'Armoins complété dans le cadre de la modification N°1</i>
Point 15 : Protection du Ru d'Armion Incompatibilité du règlement du plan local d'urbanisme avec le SCoT de Marne et Gondoire en ce qui concerne l'absence de protection accordé au ru	Le tracé du Ru d'Armion a été complété avec sa partie amont afin que la bande inconstructible de 7m permette de protéger la continuité écologique du ru et de ses berges, s'applique sur la totalité du cours d'eau. Dans le cadre de présente modification du PLU la commune a décidé d'interdire toute imperméabilisation des sols de la bande de protection de 7m de tout linaire de ru d'Armions, interdisent de ce fait toutes nouvelles constructions, extensions et exhaussement/affouillement dans ce périmètre y compris en zone urbaine. Toute clôture maçonnée est également proscrite. Ces modifications seront reprises dans tous les règlements écrits (opposables et non opposable) et graphiques constituant le PLU. (Page 152)

d'Armions dans l'OAP « Rue de Claye ».	
Point 20 et 21 : Protection des zones humides Incompatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le SCoT de Marne et Gondoire en ce qui concerne l'absence d'identification et de protection des zones humides potentielles sur le territoire de la commune au niveau des emplacements réservés n°26, n°29 ainsi que l'OAP « Rue de Claye ».	ER 28 (anciennement 29) Dans le cadre de présence éventuelle de zone humides, le bureau d'étude BIOTOPE a réalisé deux diagnostics. Une première étude a été menée en novembre 2025 et le second passage a été effectué en janvier 2026 pour délimiter au plus près les secteurs identifiés. Pour le secteur des Vallières les sondages complémentaires ont permis de lever l'incertitude quant à la zone initialement qualifiée indéterminée et de circonscrire le secteur au nord. Les résultats de cette dernière étude de BIOTOPE montrent que l'ensemble du triangle n'est pas concerné par la présence d'une zone humide. Toutefois, par mesure de précaution et dans un objectif de préservation environnementale, la commune a décidé de classer l'intégralité du secteur (triangle) en zone NZH. Cette zone humide sera localisée sur le plan graphique. Pour être compatible avec le SCoT la localisation et à la protection des zones humides seront mentionnés et dans les documents d'urbanisme opposables et non opposables. En ce qui concerne le secteur 3 ces sondages complémentaires ont permis de lever à la zone indéterminée et de circonscrire le secteur au Nord. ER 25 (anciennement 26) Une étude a été menée en novembre 2025 par le bureau d'étude BIOTOPE pour Marne-et-Gondoire afin de statuer sur la présence ou non de zone humide. La partie nord-ouest du site est identifiée comme « zone indéterminée selon la pédologie » : l'expertise n'a pas pu conclure à la présence ou l'absence de zone humide en raison de la nature du sol, très caillouteux, ce qui empêche de réaliser des sondages pédologiques à la profondeur conforme (1,2 m en théorie). Et dans le résultat du BIOTOPE il est indiqué la délimitation reste inchangé au niveau du jardin partagé. OAP NORD rue de Claye (derrière l'ancien Intermarché) : En ce qui concerne l'Absence d'étude de « zones humides » <u>pour l'OAP « Rue de Claye »</u> la commune confirme avoir engagé une étude de zone humide en collaboration avec son intercommunalité (CAMG). Le bureau d'étude BIOTOPE a réalisé cette étude et a transmis ses résultats le 19 juin 2026 qui concluent à l'absence de zone humide dans le périmètre du bois. Les zones humides avérées et probables identifiées seront cartographiées sur le plan de zonage

4

Expertise de terrain : délimitation selon les critères « végétation » et « sol »



Délimitation des ZH selon le critère "Végétation"

Complément d'expertise zones
humides sur la commune de
Thorigny-sur-Marne (77)

Légende

□ Aire d'étude

Typologie d'habitats (arrêté 2008)

□ Pro parte (p)

Délimitation complémentaire des
zones humides sur la commune
de Thorigny-sur-Marne (77)
19 juin 2026



4

Expertise de terrain : délimitation selon les critères « végétation » et « sol »



Zones humides sur critères végétation et sol et localisation des sondages

Complément d'expertise zones
humides sur la commune de
Thorgny-sur-Mame (77)

Légende

□ Aire d'étude
— Courbes de niveau

Sondages pédologiques

● Humide
● Non humide
● Indéterminé



Délimitation complémentaire des
zones humides sur la commune
de Thorgny-sur-Mame (77)
19 juin 2026

Diagnostic ZH

38



4 Expertise de terrain : délimitation selon les critères « végétation » et « sol »

3 Bilan concernant les zones humides sur la base du critère « Végétation » et du critère « Sols »

Suite à l'ensemble des différentes analyses (habitats, flore, sol) : **aucune superficie de zones humides** au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, n'a pu être mise en exergue.

Tableau 11 : Bilan des surfaces de zones humides selon les différents critères

Critère « végétation » (habitats, flore hygrophile)	Caractéristique de ZH	Critère « sol »			
		Humide	Non humide	Indéterminé	Non évalué
		0 ha ZH avérées sur critère "flore", pas de croisement avec le critère "sol"			
	Pro parte et non caractéristique de ZH	0 ha ZH avérées	1,32 ha Non ZH	0 ha ZH potentielles	-
	Non évalué		-	-	-
Zones artificialisées : 0 ha (secteurs ne pouvant constituer des zones humides)					

Critères non évalués : dans le cas du critère « sol » : refus de tanière, anthroposols... / dans le cas du critère « végétation » : absence de végétation/flore développée...

ZH potentielles : surfaces nécessitant le recours à d'autres critères que la végétation ou le sol pour statuer : piézométrie, sondage thermique

	Toute de même , la commune a décidé d'exclure cette partie boisée, à partie de linéaire du ru d'Armoir du périmètre de l'OAP NORD rue de Claye et la classer en zone N et de ne conserver que le secteur correspondant à l'ancien Intermarché. Cette partie boisée sera également classé en espace relais afin d'être compatible avec le SCoT. Ces espace relais sont identifiés dans le PLU par une étoile au plan de zonage. Ces modifications seront reprises dans tous les règlements écrits (opposables et non opposables) et graphiques constituant le PLU.
Point 22 : Protection des mares et bassins Incompatibilité du plan local d'urbanisme avec le SCoT de Marne et Gondoire en ce qui Concerne l'absence de protection accordée aux mares.	Les mares et bassins identifiés au plan de zonage comme éléments de paysage protégés doivent être conservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toute modification de leur périmètre, de leur alimentation en eau, de leur profondeur ou de leur fonctionnalité est interdite. Les mesures de protection existent. Les règles de protection des mares et bassins figurent aux articles 13 du règlement pour les zones concernées. Elles seront rajoutées (les mares) dans le tableau des éléments naturels et paysagers remarquables p151 du règlement. ER 24 : Identification d'une marre qui sera matérialisée sur le plan de zonage
Point 23 : Protection des espaces relais Incompatibilité du plan local d'urbanisme avec le SCoT de Marne et Gondoire en ce qui Concerne l'absence d'identification et de protection des espaces relais au sein de	L'emplacement réservé n°25 (anciennement 26) Cet emplacement réservé est par ailleurs repéré au SCoT Marne-et-Gondoire comme « espace relais boisé de la sous-trame des milieux ouverts ». Afin d'assurer la compatibilité avec le SCoT, ce terrain sera classé en zone naturelle N et en espace relais. OAP NORD rue de Claye (derrière l'ancien Intermarché) La commune a décidé d'exclure cette partie boisée, à partir de linéaire du ru d'Armoir du périmètre de l'OAP et la classer en zone N afin de ne conserver que le secteur correspondant à l'ancien Intermarché.

L'emplacement n°26 et de l'OAP « Rue de Claye ».	Ce périmètre sera également classé dans espace relais boisé afin d'être compatible avec le SCoT. Ces modifications seront reprises dans tous les règlements écrits (opposables et non opposable) et graphiques constituant le PLU.
Point 25 : Préservation et renforcement des corridors écologiques Incompatibilité avec le SCOT de Marne et Gondoire relative à la préservation et au renforcement des corridors écologiques (traversée routière de la Dhuis).	Pour préserver et renforcer les corridors écologiques La commune affirme avoir renoncer franchissement de la Dhuis et supprime l'ER 28 (anciennement 29). Ces modifications sont reprises dans tous les règlements écrits (opposables et non opposables) et graphiques constituant le PLU modification n°2. En ce qui concerne l'ER 19 qualifié de liaison douce paysagère, chemin de penche oreille, qui n'est pas concerné par le jugement mais qui prévoit également le franchissement de la Dhuis afin de préserver cet espace, et la zone agricole la commune a décidé de supprimer le ER 19. L'ER 18 aussi sera supprimé.

MODIFICATION N°2 DU PLU DE THORIGNY SUR MARNE
DOSSER D'APPROBATION DU PLU

II/ REPONSES AUX AVIS DES PPA, (HORS MISSION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE)

Nota : la MRAe a rendu son rapport le 11 février 2026 : « La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Thorigny-sur-Marne ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale ».

**SNCF Immobilier, Département de Seine-et-Marne , Syndicat mixte d'alimentation en eau potable de la région de
Lagny-sur-Marne, la Direction départementale des territoires – Unité de planification territoriale nord**

Avis favorable sans observations

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Remarques, observations, réserves, précisions	Prise en compte / Propositions / Pièces concernées
Rappel de quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre de la modification simplifiée du PLU d'une commune : ◦ Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité, ◦ La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat, ◦ La réhabilitation des zones d'activités, ◦ La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes. »	La commune confirme que les enjeux du secteur artisanal de la commune ne sont pas remis en cause par les adaptations apportées au Plu dans le cadre de cette modification.

Île-de-France nature	
Avis favorable avec prescriptions	
Remarques, observations, réserves, précisions	Prise en compte / Propositions / Pièces concernées
19 août 2026 Avis favorable	Réponses aux premières observations (2 juin 2026) de l'île de France Nature : La commune affirme renoncer au franchissement de la Dhuis et supprime l'emplacement réservé n°28 (anciennement 29) pour préserver le corridor écologique constitué l'aqueduc de la Dhuis. Cette suppression est inscrite sur les différents documents opposables (règlement écrit, règlement graphique, OAP) , ainsi que dans le document rapport d'activité. Et l'ensemble de triangle sera classée en zone NZH et supprime cet ER. En ce qui concerne l'ER 19 qualifié de liaison douce paysagère, chemin de penche oreille – section OZ. qui n'est pas concerné par le jugement mais qui prévoit également le franchissement de la Dhuis, , notamment concernant la promenade de la Dhuis et leur demande de suppression d'ER 19. Ainsi, afin de préserver cet espace, et la zone agricole la commune a décidé de supprimer le ER 19. Au-delà de cette mesure, la commune a décidé de supprimer l'emplacement réservé n° 18. <u>MAIL de l' Île de France Nature (le 19/08/2026) :</u> De : DESHOUX Jean-Marie Envoyé : mercredi 19 août 2026 14:30 À : Nazneen BURHAN – DSTU/URBA Cc : DE GOUZEL Anne Objet : RE: Thorigny Modif. n°2 PLU évolutions apportées au projet de de modification - demande de réexamen de votre avis Bonjour Madame Burhan, Île-de-France Nature a émis un avis favorable au projet de modification n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune, sous réserve de prise en considération des points particuliers cités dans le courrier en pj.

A la lecture de votre email, détaillant les évolutions du projet de modification prenant en compte l'avis de l'Agence, je vous confirme que ces réserves d'Île-de-France Nature sont levées.

Je vous remercie pour l'attention portée à ces sujets et reste disponible pour coopérer avec la commune à la protection et à la valorisation des espaces naturels régionaux de la forêt des Vallières et de la promenade de la Dhuis,

Sincèrement,

Jean-Marie DESHOUX

Délégué territorial Seine-Saint-Denis / Seine-et-Marne Nord
8 boulevard Victor Hugo - 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE



Source : Règlement graphique modification plu N° 1, annotations : Nazneen B

	18	Aménagement voirie (carrefour)	664 m ²	Commune
	19	Liaison douce paysagère	7 300 m ²	Commune

MODIFICATION N°2 DU PLU DE THORIGNY SUR MARNE

DOSSER D'APPROBATION DU PLU

I/ REPONSES AUX AVIS DES CONTRIBUTIONS PUBLICS ET LES COMMENTAIRES DE COMMISSAIRE ENQUETRIX

L'association « Les amis de Carnetin »

Remarques, observations, réserves, précisions	Prise en compte / Propositions / Pièces concernées
Il est fait mention d'incohérences entre les documents du Plan local d'urbanisme que la commissaire enquêtrice a également relevées. Certes, seuls le zonage et le règlement sont des documents opposables. Cependant, les autres documents permettent de comprendre les	L'ensembles des incohérences relevées entre les différents documents opposables (règlement écrit, règlement graphique, OAP) , ainsi que dans le document rapport d'activité et les coquilles et erreurs matérielles identifiées dans le rapport de présentation et les autres pièces du dossier, a fait l'objet d'une relecture approfondie. Les différents documents composant le dossier du PLU ont été corrigés et harmonisés afin de garantir leur cohérence et leur conformité.

objectifs en matière d'urbanisme de la collectivité, ses priorités, et la trajectoire pour ce faire. Il est donc important qu'il n'y ait pas d'ambiguïté et de possibles contradictions entre les documents constituant ensemble le Plan local d'urbanisme de la commune de Thorigny-sur-Marne.	
Répondre aux 8 points du jugement	Réponses déjà fait
Protection du Ru d'Armoins L'association demande à ce que dans le règlement du PLU de Thorigny-sur-Marne soit ajoutées les prescriptions du SCoT de Marne et Gondoire concernant la protection des cours d'eau qu'ils soient à ciel ouvert ou ponctuellement recouverts ou busés dont fait partie le ru d'Armoins. A savoir, qu'ils doivent être délimités par un zonage spécifique interdisant toute construction et installations entraînant une imperméabilisation des sols dans une bande d'au moins 7 mètres de part et d'autre des berges. L'association demande à ce que cette disposition soit reprise. L'association demande que le ru soit qualifié de ru d'Armoins dans l'ensemble des pièces. »	Le tracé du Rû d'Armoins a été complété avec sa partie amont afin que la bande inconstructible de 7m permette de protéger la continuité écologique du rû et de ses berges, s'applique sur la totalité du cours d'eau. Dans le cadre de présente modification du PLU la commune a décidé d'interdire toute imperméabilisation des sols de la bande de protection de 7m de tout linéaire de ru d'Armoins. Le mot déversoir sera remplacé par ru d'Armoins dans l'ensemble des documents (opposables et non opposables) constituant le PLU.
L'OAP 1AUn : Dans sa contribution, l'association « Les amis de Carnetin » souligne que l'étude Biotope a contredit « la certitude d'absence de zone humide dans ce secteur » qui avait conduit le TA de Melun à écarter ce moyen concernant l'OAP « 1AUn ».	Les nouvelles études ont été menées (nov. 2025 et janvier 2026) pour le secteur « indéterminé » de l'OAP 1AUn par le bureau d'étude BIOTOPE et les derniers résultats définitifs indiquent des sols non caractéristiques de zone humide et indéterminé.

« Nous demandons pour le secteur « indéterminé » de l'OAP 1AUn :

- La réalisation de sondages complémentaires conclusifs pour lever toute incertitude afin de déterminer un classement adapté avant l'approbation de la modification n°2.
- A défaut de ces études, le classement immédiat de ce secteur « indéterminé » en zone N dans l'attente d'infirmier ou d'affirmer son classement en zone humide avérées lors d'une prochaine procédure. »

Identification dans le plan de zonage et réglementation spécifique aux milieux aquatiques : « Nous demandons : • La mention dans la légende du plan de zonage de la protection des mares au titre de l'article L.151-23 « continuités écologiques ». • L'ajout dans le tableau du règlement (page 150) dans la case « continuités écologiques » des protections accordées aux mares et bassins. »	La mention dans la légende du plan de zonage de la protection des mares au titre de l'article L.151-23 « continuités écologiques » est effectuée. L'ajout dans le tableau du règlement (page 150) dans la case « continuités écologiques » des protections accordées aux mares et bassins est fait.
<i>Espace relais (Rue de Claye) et OAP « Rue de Claye » :</i> <i>Nous demandons donc :</i> • Que son classement au titre de l'article L.151-23 soit expressément rattaché à la délimitation d'un espace relais en le classant à ce titre comme « continuité écologique » dans le tableau page 150 du règlement et en le représentant comme tel au plan de zonage. • D'aligner le règlement écrit sur les dires du rapport de présentation afin de garantir 95% de pleine terre ou d'espaces verts dans le périmètre de l'OAP, afin d'assurer une protection conforme aux objectifs du SCOT. »	Son classement au titre de l'article L.151-23 soit expressément rattaché à la délimitation d'un espace relais en le classant à ce titre comme « continuité écologique » dans le tableau page 150 du règlement et en le représentant comme tel au plan de zonage ont été fait. Afin de lever toute ambiguïté, la commune a décidé d'exclure cette partie boisée, à partir de linéaire du ru d'Armions du périmètre de l'OAP et la classer en zone N afin de ne conserver que le secteur correspondant à l'ancien Intermarché. Ce périmètre sera également classé en espace relais boisé afin d'être compatible avec le SCoT. Ces modifications seront reprises dans tous les règlements écrits (opposables et non opposable) et graphiques constituant le PLU. Et la zone humide sera localisée sur le plan graphique . Pour être compatible avec le SCoT la localisation et à la protection des zones humides seront mentionnés et dans les documents d'urbanisme opposable et non opposable.

Espace relais (Rue des Bordes) et Emplacement réservé n°25 anciennement n°26 : « En conséquence, nous demandons, de compléter le classement en zone N par une inscription graphique identifiant explicitement le secteur comme espace relais ou par cohérence comme pour celui de l'OAP rue de Claye de l'identifier en secteur à protéger pour des raisons écologiques au titre de l'article L151-23 afin d'assurer une protection claire, lisible et conforme aux prescriptions du SCOT et aux griefs formulés par le tribunal. »	Emplacement réservé N° 25 sera classé en zone N et classé en espace relais boisé pour être compatible avec le SCoT de Marne et Gondoire
--	--

L'ASSOCIATIONS LES AMIS DE DHUIS	
Remarques, observations, réserves, précisions	Prise en compte / Propositions / Pièces concernées
Une nouvelle traversée de cet axe écologique par une nouvelle voie publique serait préjudiciable pour notre environnement. Nous demandons donc qu'aucune traversée du corridor écologique ne soit effectué sur le territoire de la commune de Thorigny-sur-Marne. »	La commune a décidé de supprimer toute traverser de la Dhuis. La commune affirme renoncer au franchissement de la Dhuis en supprimant l'ER 28 et l'ER 19. A rappeler que la suppression de l'ER 19 ne faisait pas partie du jugement.

OAP « Rue de Claye »

« Nous souhaitons préserver... et la non implantation d'une voie routière traversant le boisement derrière l'OAP de la rue de Claye (Ancien « Intermarché »). Le projet de cette voie permettrait... en chevauchant partiellement le corridor écologique de la Dhuis ».

« Nous souhaitons préserver le ru d'Armions, appelé également le déversoir de la Dhuis, et la non implantation d'une voie routière traversant le boisement derrière l'OAP de la rue de Claye (ancien Intermarché). Le projet de cette voie permettrait de franchir le ru d'Armions et traverser le boisement... Je rappelle que le chemin longeant le ru d'Armions et débouchant sur la rue de Carnetin faisait partie du GR34. Il est fermé depuis plusieurs années pour des raisons de sécurité, obligeant la FFR randonnée à modifier le parcours du GR34 en le faisant emprunter la rue des pointes puis la rue de Carnetin et celle d'Albert Mattar pour rejoindre la Dhuis. »

Aucune voie n'est prévue à cet emplacement (derrière Intermarché). Le linéaire du ru d'Armions est protégé et préservé. Cette protection est matérialisée dans le plan de zonage et plan écrit. Le tracé du Ru d'Armions a été complété avec sa partie amont afin que la bande inconstructible de 7m, qui permet de protéger la continuité écologique du ru et de ses berges, s'applique sur la totalité du cours d'eau.

Dans la légende de l'OAP « secteur rue de Claye » un point bleu apparaît avec la mention « accès secondaire à interroger ». La commune a décidé de supprimer ce point bleu. La mention « déversoir » sera supprimé de tous les documents opposables et non opposables sera remplacé par « ru d'Armions ».



Source : OAP rue de Claye modification plu N°1, annotations : Nazneen B

<i>Zone d'activités des Vallières :</i> « Nous demandons, comme le prévoit le SCOT de Marne et Gondoire que les propriétaires de la zone Intermarché de la ZAC, tranche 2 des Vallières, installent une haie d'intégration paysagère sur leur terrain délimitant leur parcelle et le corridor écologique ainsi que le chemin des Singues. Ce chemin devrait à l'avenir, devenir une liaison douce. »	Cette remarque n'est pas inscrite dans le jugement mais la commune s'engage à demander aux futurs porteurs du projet à aménager une clôture végétale en limite de la parcelle afin de reconstituer un environnement végétal le long du corridor et le long du chemin des singues.
Emplacement réservé n°24 « Nous demandons la préservation de la mare située proche du lycée Perdonnet en haut de l'allée du Château. Cet endroit bien aménagé faire l'objet d'un emplacement accessible aux riverains avec des bancs, des tables et une petite aire de jeux. »	ER 24 : Identification d'une marre qui sera matérialisée sur le plan de zonage Par ailleurs, en ce qui concerne l'aménagement d'un emplacement accessible aux riverains avec des bancs, des tables et une petite aire de jeux. »Cet emplacement réservé concerne une parcelle appartenant à la région destinée à accueillir un projet d'espace de loisirs agricole. Toute évolution de cet emplacement réservé nécessite, au préalable, un échange avec le propriétaire concerné, qui n'a pu être engagée dans les délais de la présente procédure.

COMMETNAIRES COMMISSAIRE ENQUETRICE	
Remarques, observations, réserves, précisions	Prise en compte / Propositions / Pièces concernées
L'aménagement paysager de la zone d'activités (ZA) des Vallières a été réalisé uniquement dans sa limite ouest. Il est notamment absent en limite de l'aqueduc de la Dhuis. Les constructions en limite de ce corridor écologique ne devraient-elles pas avoir l'obligation de reconstituer un environnement végétal	Cette remarque n'est pas inscrite dans le jugement mais la commune s'engage à demander aux futurs porteurs du projet, aménageur de reconstituer un environnement végétal sur leurs parcelles pour masquer aux promeneurs, d'une part, et, d'autre part, protéger la faune et la flore de la d'activités.

sur leur parcelle pour les masquer aux promeneurs, d'une part, et, d'autre part, protéger la faune et la flore de la zone d'activités qui est, elle, artificialisée ?	
Est-ce que dans le cadre de l'OAP « 1AUn », la commune de Thorigny-sur-Marne envisage d'obliger le porteur de projet à aménager la limite entre l'espace urbanisé et l'ensemble constitué par la zone humide et l'aqueduc de la Dhuis avec des végétaux respectueux et compatibles avec l'environnement naturel attenant ? Idem pour la limite avec la zone agricole ? Concernant ce dernier point, si tel est le cas, sur quelle emprise et avec quelle distance de recul par rapport aux espaces naturels et agricoles ?	Cette remarque n'est pas inscrite dans le jugement. Mais la commune est favorable à la mise en place d'un traitement paysager qualitatif des interfaces entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. A ce titre, elle veillera à ce que l'aménagement réalisés privilégient des essences locales, adaptées et compatibles avec les milieux naturels environnants, afin de favoriser une bonne intégration paysagère et écologique. En revanche, il n'apparaît pas opportun, dans le cadre de présente procédure de modification N° 2 du PLU, de fixer de manière générale une emprise, une largeur ou une distance de recul uniforme. Ces dispositions dépendent des caractéristiques propres à chaque site, de la configuration des terrains et de la nature des projets concernés. Elles seront, le cas échéant, appréciées au regard des règles du PLU.

Rappel du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT de Marne et Gondoire

Prescription – PROTECTION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ AQUATIQUES

- Les cours d'eau (à ciel ouvert ou ponctuellement recouverts ou busés), plans d'eau et leurs abords immédiats seront délimités dans les PLU par un zonage spécifique interdisant toute construction et installation entraînant une imperméabilisation des sols dans une bande tampon d'au moins 7 m de part et d'autre des berges ;
- Les PLU pourront prévoir des exceptions pour les abris de jardin en imposant une surface maximale d'imperméabilisation autorisée ;
- En milieu agricole, cette bande devra être enherbée sur 5 m minimum de part et d'autre des berges ;
- Les abords des cours et plans d'eau pourront être aménagés dans un objectif récréatif et de mise en valeur paysagère (signalétique, mobilier, circulations douces, etc). Ces aménagements devront néanmoins préserver les rôles écologiques, hydrauliques et paysagers des milieux aquatiques ;
- ...

Ce paragraphe s'applique également aux mares et bassins : Point 22 : la réponse peut être commune en tant qu'elle concerne les réservoirs de biodiversités aquatiques

Quelles sont les dispositions que la commune de Thorigny-sur-Marne compte inscrire dans le règlement de son PLU pour qu'elles soient conformes à celles du SCoT ?

Le 27 avril 2026, la commissaire enquêtrice a adressé un courriel au porteur de projet pour l'alerter concernant cette absence d'étude.

La commune rappelle que la présente procédure porte sur une modification du PLU dont l'objet est limité et qu'elle n'a pas vocation à procéder à une réécriture globale du règlement afin d'assurer la déclinaison de l'ensemble des orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

S'agissant plus particulièrement du point 22 relatif aux réservoirs de biodiversité aquatiques, le PLU assure d'ores et déjà la protection des mares et bassins identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les mesures de protection existent. Les règles de protection des mares et bassins figurent aux articles 13 du règlement pour les zones concernées. « Les mares et bassins identifiés au plan de zonage comme éléments de paysage protégés doivent être conservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Toute modification de leur périmètre, de leur alimentation en eau, de leur profondeur ou de leur fonctionnalité est interdite. ».

La mention dans la légende du plan de zonage de la protection des mares au titre de l'article L.151-23 « continuités écologiques » est effectuée.

L'ajout dans le tableau du règlement (page 150) dans la case « continuités écologiques » des protections accordées aux mares et bassins est fait.

En ce qui concerne l'Absence d'étude de « zones humides » pour l'OAP « Rue de Claye » la commune confirme avoir engagé une étude de zone humide en collaboration avec l'intercommunalité (CAMG) et le bureau d'étude BIOTOP a réalisé cette étude et nous a fourni le résultat le 19 juin 2026 qui a confirmé l'absence de zone humide dans ce Périmètre du bois.

La conclusion de l'absence de zones humides : un passage réalisé dans de bonnes conditions, des habitats proparte et des sondages non humides.

Quelles modifications sont-elles envisagées en fonction des résultats de l'étude ?	
Lors de la visite du 15 mai 2026, la commissaire enquêtrice a constaté qu'il y avait une anomalie de croissance du blé en place dans le champ correspondant au périmètre de l'OAP. Dès la première visite le 16 avril 2026, il restait une flaque d'eau entourée de boue alors qu'il n'avait pas plu depuis plusieurs semaines. Il y a deux zones qui présentent une anomalie : une au nord-est et une autre au sud-ouest. Ces deux zones sont également visibles sur les photos de l'IGN (géolocalisation), ce qui indique que la situation est pérenne et qu'une étude plus approfondie pourrait être conduite sur ces deux secteurs. Est-ce que la commune de Thorigny-sur-Marne envisage de compléter l'étude zone humide notamment sur ces secteurs ?	Le dernier résultat de biotope (février 2026) indique qu'un seul secteur au milieu en-dessous de triangle est en zone humide. Néanmoins, la commune a décidé de classer l'ensemble de périmètre du triangle en zone NZH. En ce qui concerne le secteur sud-ouest la commune prend néanmoins acte et réalisera une étude lors de la prochaine révision du PLU.

Zone humide avérée par l'étude biotope – secteur 2 en limite de l'aqueduc de la Dhuis

L'étude Biotopie a abouti à la caractérisation sur ce secteur d'une zone humide. Est-ce que la commune va modifier le zonage et le règlement du PLU pour identifier ce secteur en tant que zone humide (Azh) ?

Réponse commune

Ci-dessous la réponse de Service environnement de la CAMG :

De : BOCHEW Magali mercredi 4 février 2026 08:58

Objet : RE: PLU Thorigny-Sur-Marne - mise à jour de la délimitation des zones humides

Bonjour Mme PIRES,

Ce qui est de la caractérisation de la zone humide sur le secteur concerné par le projet d'aménagement hydraulique. Le secteur est une zone agricole qui n'est pas ouverte à l'urbanisation, il n'y a pas d'intérêt à l'intégrer dans votre PLU. Le tribunal, en se basant sur le SCoT, a rappelé la nécessité de caractérisation de la présence de zone humide, lorsque le secteur est ouvert à l'urbanisation ou inclus dans une OAP.

Cordialement,



Magali BOCHEW

**Responsable Eau
et Biodiversité**

*Stratégie
Environnementale
et Agricole*

**Communauté
d'Agglomération**



**de Marne et
Gondaire**

Domaine de
Rentilly
1 rue de L'Étang
CS 20069 Bussy
Saint Martin
77603 Marne la
vallée cedex 3

Cordialement,

En conclusion de cet avis, la commune ne procédera pas à la création d'une zone AZH.

MODIFICATION N°2 DU PLU DE THORIGNY SUR MARNE

DOSSER D'APPROBATION DU PLU

I/ REPONSES AUX CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	
AVIS DEFAVORABLE	
AVIS	Réponses / Modifications :
Avis 1 : «Tous les documents du Plan local d'urbanisme de la commune de Thorigny-sur-Marne auraient dû être expurgés de toutes les incohérences avant l'enquête ;	La commune précise que cette observation a été prise en compte. Le plan graphique a été complété afin que l'ensemble des emplacements réservés soit correctement identifié par son numéro de référence. Les emplacements réservés sont désormais identifiés de manière cohérente dans le plan de zonage comme dans le règlement du PLU.

Avis 2 : Les emplacements réservés tant dans le plan de zonage que dans le règlement du PLU auraient dû être correctement numérotés et être tous identifiés dans les deux documents	La commune précise que cette observation a été prise en compte. Le plan graphique a été complété afin que l'ensemble des emplacements réservés soit correctement identifié par son numéro de référence. Les emplacements réservés sont désormais identifiés de manière cohérente dans le plan de zonage comme dans le règlement du PLU.
Avis n°3 : «Il apparaît nulle part qu'une concertation avec la communauté de communes de Marne et Gondoire et Île-de-France nature ait été mise en œuvre pour gérer et protéger les zones humides, les espaces relais et l'aqueduc de la Dhuis (corridor écologique). Par ailleurs, Il semble que la DRIEAT n'a pas été informée de la présence effective des zones humides avérées afin que leur cartographie soit mise à jour»	La commune prend acte de cette observation et souhaite apporter les précisions suivantes. Concernant à ce qui est indiqué dans le rapport, la démarche de modification du PLU a été menée en étroite collaboration avec la communauté d'agglomération, qui a accompagné la commune tout au long de la procédure, notamment sur les enjeux liés aux zones humides. Une première étude, réalisée avec l'appui de l'intercommunalité, a permis d'identifier une zone humide avérée au niveau du tringle, situé dans le périmètre de la zone 1AUn. Afin d'assurer une protection renforcée de ce milieu, la commune a fait le choix de classer l'ensemble du secteur de triangle en zone NZH. Par la suite, une seconde expertise, conduite en lien avec l'intercommunalité, a permis de lever la suspicion de zone humide sur le reste du secteur 1AUn. La commune prend acte de cette observation. Elle précise que les études relatives aux zones humides ont été réalisées en collaboration avec l'agglomération de marne et Gondoire. Réponse CAMG : En tout état de cause, la présente procédure de modification du PLU n'étant pas encore approuvée, les données produites dans ce cadre sont encore en cours de finalisation. La transmission des informations aux services compétents interviendra selon les modalités habituelles, à l'issue de la procédure.

<u>Avis n°4 : Franchissement de la Dhuis :</u> → la commune s'engage à supprimer tout franchissement de la Dhuis au niveau des OAP « Rue de Claye » et « 1AUn » et, d'un autre côté , elle refuse de retirer l'emplacement réservé n°19 alors même que celui-ci empiète sur le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PPAEP). Cette position n'est pas de nature à rassurer sur les intentions et l'utilisation qui pourrait être faite de cet emplacement réservé.	La CAMG a confirmé que les informations relatives aux zones humides avérées sont transmises au DRIEAT une fois par an afin que leur cartographie puisse être actualisée. Au cours de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a demandé qu'une étude complémentaire soit réalisée sur le secteur de l'OAP Nord afin de lever toute incertitude. De ce fait, la commune a engagé cette étude , toujours en étroite collaboration avec l'intercommunalité. Les résultats reçus le 19 juin 2026, concluent l'absence de zone humide sur ce secteur. Afin de préserver les espaces relais et être compatible avec le SCoT et aussi renforcer la cohérence écologique du territoire, la commune décide néanmoins de classer l'OAP nord en zone N et en espace relais boisé, classer l'emplacement réservé n° 25 en zone N et en espace relais. En ce qui concerne l'ER 19 qualifié de liaison douce paysagère, chemin de penche oreille – section OZ. qui n'est pas concerné par le jugement mais qui prévoit également le franchissement de la Dhuis, plusieurs échanges a eu lieu avec Île de France nature et une visioconférence a eu lieu le 23 juin avec Monsieur Gautier FAURE Chargé d'opérations foncières et avec Monsieur Jean-Marie DESHOUX Délégué territorial Seine-Saint-Denis / Seine-et-Marne Nord IDF nature. Afin de préserver cet espace, et la zone agricole la commune a décidé de supprimer le ER 19. Au-delà de cette mesure, la commune a décidé de supprimer l'emplacement réservé n° 18. 19 août 2026 IDF nature émet un avis favorable avec prescriptions Bonjour Madame Burhan, Île-de-France Nature a émis un avis favorable au projet de modification n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune, sous réserve de prise en considération des points particuliers cités dans le courrier en pj. A la lecture de votre email, détaillant les évolutions du projet de modification prenant en compte l'avis de l'Agence, je vous confirme que ces réserves d'Île-de-France Nature sont levées. Je vous remercie pour l'attention portée à ces sujets et reste disponible pour coopérer avec la commune à la protection et à la valorisation des espaces naturels régionaux de la forêt des Vallières et de la promenade de la Dhuis,
--	--

	Sincèrement, Jean-Marie DESHOUX Délégué territorial Seine-Saint-Denis / Seine-et-Marne Nord 8 boulevard Victor Hugo - 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE
<u>Avis 5 : Rû d'Armoir :</u> → Le rû d'Armoir n'est pas correctement protégé dans la mesure où il est en partie en zone U au lieu d'être intégralement en zone N au niveau de l'OAP « Rue de Claye ». Même si la commune s'est engagée à supprimer la mention de déversoir et de la remplacer par celle de rû d'Armoir, le périmètre des 7 mètres de part et d'autre du rû est insuffisamment protégé de l'anthropisation.	Le tracé du Ru d'Armion a été complété avec sa partie amont afin que la bande inconstructible de 7m permette de protéger la continuité écologique du ru et de ses berges, s'applique sur la totalité du cours d'eau. Dans le cadre de présente modification du PLU la commune a décidé d'interdire toute imperméabilisation des sols de la bande de protection de 7m de tout linaire de ru d'Armion. Ces modifications seront reprises dans tous les règlements écrits (opposables et non opposable) et graphiques constituant le PLU.
<u>Avis 6 : Zones humides :</u> → La commune de Thorigny-sur-Marne s'est uniquement engagée à faire mention de l'intitulé NZh. Elle ne dit rien de ce qu'elle va engager comme ajout dans le règlement du PLU pour protéger ces espaces pourtant spécifiques du point de vue de l'environnement	Dans le cadre de présence éventuelle de zone humides, le bureau d'étude BIOTOPE a réalisé deux diagnostics. Une première étude a été menée en novembre 2025 et le second passage a été effectué en janvier 2026 pour délimiter au plus près les secteurs identifiés. Pour le secteur des Vallières les sondages complémentaires ont permis de lever l'incertitude quant à la zone initialement qualifiée indéterminée et de circonscrire le secteur au nord. Les résultats de cette dernière étude de BIOTOPE montrent que l'ensemble du triangle n'est pas concerné par la présence d'une zone humide. Toutefois, par mesure de précaution et dans un objectif de préservation environnementale, la commune a décidé de classer l'intégralité du secteur (triangle) en zone NZH. Cette zone humide sera localisée sur le plan graphique. Pour être compatible avec le SCoT la localisation et à la protection des zones humides seront mentionnés et dans les documents d'urbanisme opposables et non opposables. En ce qui concerne le secteur 3 ces sondages complémentaires ont permis de lever à la zone indéterminée et de circonscrire le secteur au Nord.

→ A l'ouverture de l'enquête, les études de zones humides ne couvrent pas tous les secteurs identifiés dans le jugement. Celles qui ont été faites sont souvent incomplètes. En effet, sur tous les secteurs identifiés dans le jugement (ER26, devenu 25 puis zone N rue des Bordes, ER29/franchissement de la Dhuis dans l'OAP « 1AUn » et l'OAP « rue de Claye »), seule une partie du périmètre a été expertisée. De plus, dans ce secteur d'étude, certains sondages ont été incomplets en termes de profondeur (refus de tarière). Cette dernière remarque est également valable pour la dernière étude qui a été faite après la clôture de l'enquête sur l'espace boisé inclus dans l'OAP « Rue de Claye ». Dans ce contexte, il est possible d'émettre un doute quant à la validité de ces études dans la mesure où elles ont vocation à caractériser des espaces dépassant l'hectare ;

Réponse BIOTOPE (le 29/06/2026 par mail) :

De : Thomas LHEUREUX

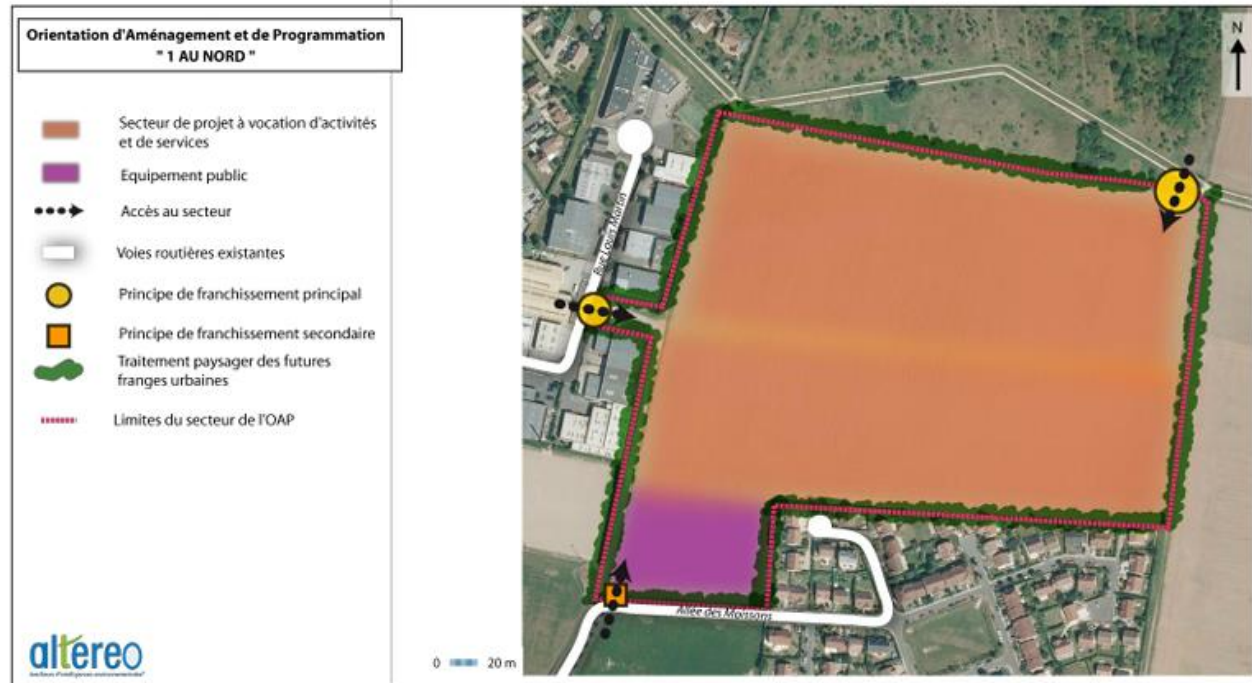
Envoyé : lundi 29 juin 2026 20:45

À : Nazneen BURHAN - DSTU/URBA Cc : Guillaume BULETE - Elu CARTIGNY Olivier

Objet : RE: ETUDE ZH COMMUNE THORIGNY SUR MARNE URGENT

Bonsoir,

Si l'OAP "1AUn" est bien celle ci-dessous, les passages pédologiques complémentaires effectués en janvier 2026 à la demande de la CAMG permettent de statuer sur des sols non caractéristiques de zones humide (le sondage 103 venant lever l'indétermination du sondage 3 initial - cf carte en PJ) :



De la zone humide existe cependant belle et bien au nord de cette OAP (sur le secteur triangulaire), toujours d'après notre étude en date du 10 février 2026.

Concernant le secteur ER26, devenu 25 puis zone N rue des Bordes, confirmez-vous qu'il s'agit de ce secteur ?



Auquel cas, il y a bien un sondage indéterminé du fait d'un refus de tarière, du fait de nombreux cailloux rencontrés et des racines (même topo que pour la Rue de Claye). La CAMG n'ayant pas demandé de complément sur ce secteur, il n'est, à date, pas possible d'affiner les conclusions. Un secteur reste donc indéterminé, comme vu dans notre rapport (cf ci-dessous). Cependant, la présence de ZH semble fort improbable, au vu du contexte et du sondage 12 à proximité.



Marne & Gondoire
AGGLO

**Zones humides identifiées
sur les critères végétation
et sol**

Délimitation de zones humides à
Thorigny-sur-Marne (77)

 Zones indéterminées

 Aire d'étude rapprochée


biotope

Pour l'étude de l'OAP "Rue de Claye" réalisée plus récemment et transmis ce mois-ci, il y a certes deux sondages indéterminés mais le croisement des données bibliographiques existantes, l'homogénéité du boisement et la topographie permettent une extrapolation sans trop de risque d'erreur d'interprétation, comme indiqué au rapport.

Bien cordialement,

	Bien cordialement,  Thomas LHEUREUX <i>Responsable de l'agence Bassin parisien</i> <i>Ecologue</i> Biotope – Agence Bassin parisien 25, impasse Mousset – 75012 PARIS
Avis 7 : Concernant l'emplacement réservé n°24, où j'ai identifié une mare confirmée dans l'avis de l'association « Sauvons la Dhuis », la commune de Thorigny-sur-Marne renvoie le classement en zone humide à une prochaine modification alors que comme l'indique le jugement « les mares appartiennent aux zones humides ». Renvoyer le classement en zone humide à une échéance indéterminée, c'est consentir à une éventuelle altération voire destruction de cet espace qui devrait au contraire être protégé.	La marre identifiée sera matérialisée sur le plan de zonage dans l'objectif de la préserver En revanche, la suppression de l'emplacement réservé ou la modification de son classement au stade de la présente procédure, alors que ces évolutions n'ont pas été soumises à la concertation ni à l'enquête publique, serait susceptible de remettre en cause la sécurité juridique de la procédure. La commune réaffirme néanmoins sa volonté de préserver cet espace dans le cadre d'une future évolution de son PLU, par la réalisation des études nécessaires et en concertation avec les partenaires concernés (PPA). Par ailleurs, l'emplacement réservé concerne une parcelle appartenant à la région destinée à accueillir un projet d'espace de loisirs agricole. Toute évolution de cet emplacement réservé nécessite, au préalable, un échange avec le propriétaire concerné, qui n'a pu être engagée dans les délais de la présente procédure.

<u>Avis 8 : Mares et bassins :</u> → Comme indiqué supra, La mare de l'ER24 n'existe pas dans le PLU de la commune de Thorigny-sur-Marne et peut donc être utilisée, détruite, etc. sans préjudice aucun. Toutes les mares et bassins ne sont donc pas identifiés dans le plan de zonage. Par ailleurs, leur protection dans le règlement est insuffisante car il ne dit rien quant à l'anthropisation des sols à leur périphérie et aux aménagements qui pourraient être implantés à proximité ou même sur la mare ou le bassin.	La marre identifiée sera matérialisée sur le plan de zonage dans l'objectif de la préserver.
<u>Avis 9: Espaces relais</u> → Les espaces relais identifiés dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Marne et Gondoire, à savoir : - L'espace boisé de la rue de Claye, - L'espace boisé rue des Bordes (zone N, ER n°25 de la modification n°1 et ER n°26 dans le jugement),	Afin de répondre à la remarque n°23 du jugement du tribunal de Melun du 18 juillet 2025, les espaces relais du SCOT de Marne et Gondoire correspondant à l'espace boisé de d'OAP « Rue de Claye », de l'emplacement réservé n°26 ont été délimités sur le plan de zonage. L'OAP « Rue de Claye » a de fait été réduite et l'espace relais est identifié en zone N* au plan de zonage et l'ER n°26 est supprimé. Cette parcelle est désormais identifiée en zone N* au plan de zonage à l'exception du bâtiment d'activité existant qui est classé en UT. Pour compléter la réponse à la remarque n°22 du tribunal sur la protection des mares, la municipalité a décidé de matérialiser au plan de zonage les espaces relais du SCOT situés à proximité de l'ancien ER n°26. C'est ainsi que

- auxquels, il conviendrait d'ajouter l'ER24 identifié comme espace agricole de loisirs, soit, classé en Parc pour le premier, soit, en zone N pour le second. → La réponse de la commune de Thorigny-sur-Marne est insatisfaisante dans la mesure où, elle considère que la protection est suffisante en obligeant à compenser tout abattage par la plantation de 2 arbres de même qualité. Il faut rappeler que la priorité est d'éviter toute intervention sur ces secteurs protégés. En effet, le sigle ERC (Eviter-Réduire-Compenser) est clair. La première action à mettre en œuvre est d'éviter, pas de compenser. → L'objectif en termes de planification pour de tels espaces boisés devrait donc être une protection intégrale. Il devrait y avoir une interdiction d'anthropisation à proximité immédiate et a fortiori d'interdire de prendre sur leur périmètre pour urbaniser. Ceci n'est pas le cas dans la modification n°2 du PLU de la commune de Thorigny-sur-Marne car ils ne sont pas identifiés en tant que tels dans le plan de zonage. Le règlement n'est pas assez restrictif non plus. De plus, la commune diffère à une prochaine révision du PLU le retrait de l'espace boisé de l'OAP « Rue de Claye » et n'entend pas revoir son placement de l'ER25 en Zone N.	l'emplacement réservé n°24 est aujourd'hui classé en zone UP indicé * ainsi que la zone N au contact de l'ER n°24 qui est désormais indicé N*. Les prescriptions réglementaires des espaces relais sont ajoutées au titre VIII « Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager dans le tableau intitulé « les éléments naturels et paysagers remarquables ».
---	---

--	--