

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
Communauté d'agglomération de
Marne et Gondoire (CAMG).

Enquête publique portant sur
La révision du Plan Local d'Urbanisme

De la commune de THORIGNY sur MARNE

Conduite du lundi 18 octobre 2021 au vendredi 19 novembre 2021

Décision du Tribunal Administratif de Melun du 4 août 2021 N° **E210000 63/77**



Mairie de Thorigny sur Marne

Conclusions et avis motivés

De

Pierre ROCHE
Commissaire Enquêteur

Remis le 20 décembre 2021

Table des matières

1. Préambule	3
2. Contexte et objet de l'Enquête Publique	3
3. Organisation et déroulement de l'enquête.....	4
4. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête.....	4
5. Déroulement et bilan de l'enquête publique.....	4
6. Enjeux liés au projet de révision du PLU.....	4
7. Principales évolutions entre les deux projets de PLU	5
8. Participation du public	5
8.1 Présentation statistique des observations recueillies:	5
9. Conclusions du Commissaire Enquêteur:	6
9.1. Sur la forme:.....	6
9.2. Sur le respect des documents supra-communaux :.....	6
9.3. Sur le fond :.....	7
9.3.1. Par rapport aux observations recueillies auprès du public	7
9.3.2. Par rapport aux avis des Personnes Publiques Associées (PPAs)	10
10. Avis motivé du Commissaire Enquêteur:.....	10

1. Préambule

Thorigny-sur-Marne est situé sur la rive droite de la Marne face à Lagny-sur-Marne, à 28 km à l'est de Paris.

Au cœur d'un bassin de vie de près de 100.000 habitants, Thorigny appartient à la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire (CAMG).

La ville de Thorigny compte un peu plus de 10 000 habitants et son territoire occupe une superficie de 517 hectares dont environ 50% sont des espaces naturels.

Le maire de Thorigny-sur-Marne est Monsieur Manuel da Silva depuis 2020.

Entre le bord de la Marne et le coteau ensoleillé, Thorigny est une ville mélangée, agréable et tranquille, proche de la nature (forêt des Vallières, terres agricoles préservées).

Thorigny dispose d'une situation économique favorable, à proximité de plusieurs pôles d'activités de la région Ile-de-France (Centres commerciaux du Val d'Europe, Parc d'attraction de Marne la Vallée, Aéroport Paris-Charles de Gaulle) et est desservie par une gamme complète d'infrastructures de transports :

Le rapport final d'enquête publique comprend les cinq documents suivants :

- Un document « Rapport d'enquête »,
- Un document « Conclusions et avis motivés »,
- Un document « Grille de dépouillement des observations du public », registres papier,
- Un document « Grille de dépouillement des observations du public », registre électronique,
- Un document « Procès-Verbal des observations du public ».

Le présent document constitue le second document « Conclusions et avis motivés » du rapport final d'enquête publique.

2. Contexte et objet de l'Enquête Publique

Le contexte :

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thorigny a été lancée en 2013. Elle a failli aboutir en 2019. Une enquête publique a même été menée du 17 février au 18 mars 2020 (cf. Enquête N°E19000142/77). Cependant, le PLU n'a pas été approuvé en mars 2020. Ainsi, la révision du PLU n'était toujours pas achevée avant la dernière échéance électorale de 2020.

Face à ce constat, la nouvelle municipalité élue s'est retrouvée dans l'impossibilité de mener sereinement une politique d'aménagement du territoire ne disposant pas d'un document d'urbanisme (PLU) approuvé, opposable aux tiers.

L'objet de l'enquête publique est la révision du **PLU** de la commune de Thorigny-sur-Marne.

Pour mémoire rappelons :

- Qu'un site Natura 2000 a été défini sur la commune de Thorigny au titre de la « directive Oiseaux »,
- **Que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Thorigny-sur-Marne (Seine-et-Marne), arrêté le 17 mars 2021, est soumis à évaluation environnementale dans le cadre de la révision du document d'urbanisme communal, compte tenu de la présence du site Natura 2000 des « Boucles de la Marne » sur une partie de son territoire.**

3. Organisation et déroulement de l'enquête

Il convient de se reporter au chapitre 3 du rapport d'enquête.

4. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête

Il convient de se reporter au chapitre 4 du rapport d'enquête.

5. Déroulement et bilan de l'enquête publique

Il convient de se reporter au chapitre 11 du rapport d'enquête.

6. Enjeux liés au projet de révision du PLU

Il convient de se reporter aux chapitres suivants du rapport d'enquête publique à savoir :

- Le chapitre 5 qui précise les enjeux communaux (PADD) et environnementaux de la révision du PLU,
- Les chapitres 6 et 7 qui présentent les OAP retenues dans le cadre de la révision du PLU et les modifications du plan de zonage et du règlement du PLU révisé.

La révision du PLU vise également à :

- Mettre en concordance le PLU avec les propositions pragmatiques énoncées lors de la dernière campagne électorale municipale,
- Adapter et mettre en cohérence le PLU avec tous les documents supra-communaux tels que le SDRIF et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE),
- Permettre un développement urbain durable de la commune pour créer les conditions d'un développement rationnel, équilibré et fonctionnel de la ville,
- Renforcer la portée règlementaire du PLU en faveur de la mise en valeur du paysage architectural, urbain et paysager, fondateurs de l'identité locale,
- Repenser les liens urbains entre les quartiers pour mieux prendre en compte la diversité des situations rencontrées en matière de tissu urbain, de paysage, d'organisation du bâti et d'équipements,
- Prévoir des équipements et services publics adaptés à l'évolution démographique de la commune,
- Travailler sur une redynamisation de la ville pour créer les conditions d'un développement économique et urbain qualitatif et attractif,
- Favoriser la création d'un linéaire urbain entre les quartiers,

- Favoriser la réhabilitation du parc immobilier privé et social,
- Améliorer l'accessibilité des espaces boisés et des espaces verts de la commune,
- Améliorer le maillage des circulations douces, notamment cyclables, pour renforcer l'accessibilité de l'ensemble de la ville et développer les liaisons inter-quartiers.

7. Principales évolutions entre les deux projets de PLU

Les principales évolutions entre le projet de révision du PLU, ayant fait l'objet d'une enquête publique du lundi 17 Février 2020 au mercredi 18 Mars 2020 (Enquête N°E19000142/77) et le présent projet de révision du PLU sont présentées au chapitre 7 du rapport d'enquête publique.

Elles portent sur :

- L'échéance de la mise en œuvre du PLU portée à 2030 (contre 2025 dans le 1er projet de PLU arrêté) sans modification notable des objectifs de développement communal,
- Les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain figurant dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- La modification du nombre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elles passeront de cinq à trois. Seules seront conservées les OAP structurantes suivantes : L'OAP : Bords de Marne, l'OAP : Rue de Claye et l'OAP : Tranche 3 des Vallières. Les anciennes OAP : Centre-ville et Entrée de ville, non appropriées, seront respectivement substituées par des travaux routiers en partie déjà réalisés et par un emplacement réservé.
- La modification du zonage de la commune avec l'augmentation de l'emprise de la zone à urbaniser 1AUs située au sud du territoire et la suppression de la zone UOM,
- Le réexamen du dispositif de protection des cœurs d'ilots (bande de 30 mètres).

8. Participation du public

> La participation du public a été importante :

- 157 observations, avec beaucoup de redondances, ont été adressées sur le registre électronique,
- 57 observations ont été notifiées sur les registres papier en mairie de Thorigny,
- Un total de **271 observations** spécifiques ont été adressées sur l'ensemble des thèmes préalablement identifiés, dont une pétition de 63 signatures,
- 53 pièces ont été jointes aux registres d'enquête.

8.1 Présentation statistique des observations recueillies:

Le tableau ci-dessous fait apparaître que le projet de la révision du PLU de Thorigny-sur-Marne a recueilli 13 avis favorables, 185 avis critiques sur certains points du projet de PLU et 16 avis totalement défavorables au projet de PLU. Les observations « critiques » portent principalement sur l'OAP des Vallières (déchèterie, traversée de la Dhuis), sur le zonage et le règlement.

STATISTIQUES SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC		
Nombre d'observations sur le registre électronique (RE)	157	
Nombres d'observations sur le registre papier	57	
NOMBRE TOTAL D'OBSERVATIONS	214	
Public particulier identifié de Thorigny & autres communes	193	90,2%
Associations et Groupements	20	9,3%
Collectivités territoriales	1	0,5%
Pièces jointes	53	
Avis favorables sur le projet global de la révision générale du PLU	13	6,1%
Avis critiques sur certains points du projet de la révision du PLU	185	86,4%
Avis défavorables sur le projet global de la révision générale du PLU	16	7,5%
Thème 1 - Dossier de l'enquête publique	13	4,8%
Thème 2 - Le PADD	3	1,1%
Thème 3 - OAP Tranche 3 des Vallières	95	35,1%
Thème 4 -OAP Rue de Claye	20	7,4%
Thème 5 - OAP Bords de Marne	14	5,2%
Thème 6 - Le zonage et le règlement	78	28,8%
Thème 7 : Les circulations douces, actives et motorisées ; Le stationnement	20	7,4%
Thème 8 - L'environnement, la biodiversité	21	7,7%
Thème 9 - Autres problématiques et questions diverses	7	2,6%
TOTAL DES THEMES RELEVES	271	

9. Conclusions du Commissaire Enquêteur:

9.1. Sur la forme:

Je n'ai pas relevé lors de l'examen du dossier, des réunions avec la Municipalité de Thorigny-sur-Marne et des discussions avec les personnes qui sont venues lors des permanences, d'anomalie ou de problème concernant directement la procédure et le dossier d'enquête.

D'autre part, l'enquête s'est très bien déroulée comme le précise le paragraphe 11 du rapport d'enquête publique « Déroulement de l'enquête ».

9.2. Sur le respect des documents supra-communaux :

Je considère que la présente enquête publique aura permis, notamment via les avis des PPAs et des Associations, la mise en conformité de l'ensemble des pièces constituant le PLU et le rendra compatible avec les orientations cartographiques et réglementaires du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), le SCoT (Schéma de cohérence territorial de Marne et Gondoire), le SRCE (Schéma régional de cohérence écologique) et les autres documents supra-communaux.

9.3. Sur le fond :

Il s'agit de savoir si le projet de révision du PLU, tout en respectant les documents supra-communaux, répond aux deux questions suivantes:

- La révision du PLU permettra-t-elle d'atteindre les objectifs (enjeux) visés par la municipalité en termes socio-économiques et environnementaux ?
- La stratégie adoptée par la municipalité reposant sur :
 - o Les trois Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues,
 - o Les modifications proposées du zonage et du règlement.

visant à atteindre les objectifs ci-dessus énoncés est-elle pertinente ?

9.3.1. Par rapport aux observations recueillies auprès du public

Mes conclusions sont présentées selon les 9 thématiques d'analyse suivantes:

Thème 1 - Dossier de l'enquête publique
Thème 2 - Le PADD
Thème 3 - OAP Tranche 3 des Vallières
Thème 4 -OAP Rue de Claye
Thème 5 - OAP Bords de Marne
Thème 6 - Le zonage et le règlement
Thème 7 : Les circulations douces, actives et motorisées ; Le stationnement
Thème 8 - L'environnement, la biodiversité
Thème 9 - Autres problématiques et questions diverses

T1 : Concernant les observations relatives au dossier d'enquête publique

J'approuve l'engagement de la Municipalité de la mise en conformité du PLU avec les documents supra communaux dans sa version d'approbation.

J'approuve l'engagement de la Municipalité de présenter un tableau clair de l'état de la consommation d'espaces, compatible avec les orientations des organismes supra-communaux.

T2 : Concernant les observations relatives au PADD

Je considère que le projet de PLU, objet de la présente Enquête Publique, est effectivement moins permissif que le PLU version 2012 actuellement en vigueur.

Je considère que le projet de PLU respecte les objectifs visés dans le PADD.

T3 : Concernant les observations relatives à l'OAP Tranche 3 des Vallières

En ce qui concerne le respect du SDRIF et le Scot de Marne et Gondoire, je considère que les réponses et les informations fournies par la Municipalité répondent clairement aux questions réglementaires posées par le public.

Je considère qu'il est indispensable qu'un accès, par le nord, de la tranche 3 des Vallières, même si elle engendre la traversée de la Dhuis, soit réalisé. Il assurera la sécurité et le bon fonctionnement de ce secteur, qui à terme abritera un espace de 30 hectares entièrement dévolu aux activités économiques répondant aux objectifs poursuivis par l'Etat, la CAMG et la Municipalité.

Je recommande que l'étude de cette traversée de la Dhuis se fasse en liaison étroite avec l'Agence des Espaces Verts (AEV) Cette dernière définira les spécifications techniques et environnementales de cette zone de rencontre, entre route/chemin de randonnée pédestre/circulations douces, visant à minimiser l'impact de cet aménagement tant sur la nature du site que sur la sécurité des usagers.

J'approuve l'engagement de la Municipalité à concevoir en partenariat avec l'aménageur et l'AEV un espace vert de respiration, correspondant à un large triangle situé entre la tranche 3 des Vallières et l'actuel centre commercial, le long de l'aqueduc de la Dhuis.

Je considère également que la préservation de cet espace naturel, d'un hectare environ, et vierge de toute construction pourra à la fois permettre de le préserver, d'assurer une continuité écologique, tout en offrant aux utilisateurs du site un espace d'agrément et récréatif confortant la vocation du lieu.

Je reconnais volontiers que la création d'une déchèterie sur la rive droite de la Marne est une nécessité tant les déchèteries actuellement en activités sont saturées.

Je note que dans sa réponse, aux nombreuses observations du public relatives à l'implantation d'une déchèterie au nord-ouest de l'OAP secteur 3 des Vallières, la Municipalité confirme que le principe de cette implantation est effectivement inclus dans le projet de révision de PLU.

Je note également que la Municipalité précise que son installation n'est pas encore définie à ce jour.

Je considère qu'un tel équipement nécessite bien évidemment des études amont de faisabilité visant à caractériser précisément le type d'installation à réaliser et à minimiser les impacts environnementaux et sociétaux pour les populations alentours.

J'estime que l'emplacement prévu, dans le présent projet de PLU, d'une déchèterie, proche des habitations et même très proche pour certaines d'entre elles n'est pas approprié.

Même si le SIETREM s'engage financièrement à procéder à un aménagement paysager du site, je considère que cette partie de l'OAP tranche 3 des Vallières, d'une surface d'environ un hectare pourrait avantageusement être dédiée à des activités économiques potentiellement plus créatives d'emplois

Cependant, reconnaissant la nécessité de la création d'une nouvelle déchèterie sur la rive droite de la Marne et de la difficulté de trouver des terrains appropriés dans une logique de proximité, Je considère qu'un nouvel emplacement de la déchèterie pourrait être envisagé au nord-est de la tranche 3 des Vallières plus exactement à proximité de la traversée de la Dhuis et de la zone AP.

Je considère que l'implantation d'une potentielle nouvelle déchèterie à cet emplacement procurerait, par rapport à l'implantation prévue dans le projet de révision du PLU, les avantages suivants :

- Une accessibilité directe à la déchèterie par le nord de la zone et non plus par une zone urbanisée (UXa),
- Des moindres nuisances pour les populations alentours,

Je recommande à la Municipalité et au SIETREM d'étudier cette possibilité.

T4. Concernant les observations relatives à l'OAP Rue de Claye

Je considère que les réponses et les informations fournies par la Municipalité répondent globalement aux questions posées par le public.

T5 Concernant les observations relatives à l'OAP Bords de Marne

J'approuve la méthodologie proposée par la Municipalité qui consistera, lorsque les phases d'études et de conception seront avancées, et dans la mesure où cette opération devrait être réalisée sous la forme d'une ZAC multi-sites, de soumettre le projet « Bords de Marne » à une large concertation publique, en amont de toute phase opérationnelle.

Je considère que les réponses et les informations fournies par la Municipalité répondent globalement aux questions posées par le public.

T6 Concernant les observations relatives au zonage et au règlement

J'approuve la suppression du secteur réservé 27. Elle répond clairement aux nombreuses questions posées par le public à ce sujet.

Je considère que les préoccupations et les attentes du public concernant le zonage ont bien été prises en compte par la municipalité.

T7. Concernant les observations relatives aux circulations douces, motorisées et le stationnement

Je considère que le développement des circulations actives est bien pris en compte dans le projet de PLU compte tenu des contraintes résultant de l'étroitesse des voiries. Par exemple, des mesures sont envisagées pour favoriser l'élargissement de l'espace public permettant d'améliorer la fluidité du trafic ou de réfléchir à des modifications de carrefours existants.

J'approuve la poursuite de la politique de la Municipalité relative à la création de sentes et venelles publiques situées en zone urbaine, permettant une appropriation des cœurs d'îlots par la population, et la création de « raccourcis » piétons permettant de relier plus facilement les différents quartiers de la Ville.

T8 Concernant les observations relatives l'environnement, la biodiversité

Je considère que ce projet de PLU met indiscutablement en avant une politique incitative en terme de protection et de développement des espaces verts.

Je considère que les questionnements du public sont bien pris en compte dans le projet de PLU notamment à titre d'exemple :

- L'intégration d'arbres fruitiers dans les plantations communales ou sur les aménagements paysagers futurs de type merlons,
- La protection des espaces naturels et boisés,
- L'intégration des périmètres de protection autour des massifs forestiers et la redéfinition des emprises des espaces parcs et jardins qui avaient été supprimés.

T9 Concernant les observations relatives aux autres problématiques et aux questions diverses

Je considère que la Municipalité est consciente et prend en compte la crainte de certains administrés de voir la valeur de leur bien immobilier dévaluée en lien avec des projets de construction d'immeubles qui pourraient se développer proches de leur propriété.

J'approuve la volonté de la Municipalité de permettre un développement harmonieux de la ville sans créer trop de brutalité dans l'irruption des nouveaux programmes immobiliers.

A titre d'exemple cette volonté se traduit, au niveau du zonage et du règlement du PLU par :

- Un resserrement des droits à construire dans les secteurs pavillonnaires, une limitation des possibilités d'implantation, une augmentation des règles de recul et de retrait et une réduction de la hauteur et des emprises au sol,
- La mise en en place de règles de prospection visant à proposer des formes urbaines intégrables dans l'environnement local pour les zones à plus forte densité (zones UT et UO).

9.3.2. Par rapport aux avis des Personnes Publiques Associées (PPAs)

Je considère que les questionnements des PPAs sont bien pris en compte dans le projet de PLU. Les réponses à ces questionnements étaient jointes au dossier d'enquête publique et consultable par tous. Document : « Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées » septembre-octobre 2021.

10. Avis motivé du Commissaire Enquêteur:

Mon avis motivé est que:

- Les modifications apportées aux documents constituant le PLU actuel rendront compatible le dit PLU avec les documents supra communaux sans changer le sens du PADD,
- La stratégie adoptée répond aux objectifs visant au développement maîtrisé et durable de la commune, fixés par la Municipalité,
- Les modifications, résultant de la révision du dit PLU, constituent un ensemble coordonné de mesures adaptées à la stratégie suivie,
- Mes conclusions argumentées ci-dessus ne font pas ressortir d'éléments déterminants pour exprimer une réserve.

En conséquence, je délivre un

AVIS FAVORABLE

A la révision du PLU de la commune de Thorigny-sur-Marne

Assorti des deux recommandations suivantes :

R 1 : Je recommande que l'étude de la traversée de la Dhuis se fasse en liaison étroite avec l'Agence des Espaces Verts (AEV) Cette dernière définira les spécifications techniques et environnementales de la zone de rencontre, entre route/chemin de randonnée pédestre/circulations douces, visant à minimiser l'impact de cet aménagement tant sur la nature du site que sur la sécurité des usagers.

R 2 : Je recommande vivement à la Municipalité et au SIETREM de modifier l'emplacement prévu de l'implantation d'une déchèterie au nord-ouest de la tranche 3 des Vallières.

Dans les cas où il serait impossible de trouver des terrains appropriés dans une logique de proximité, je recommande à la Municipalité et au SIETREM d'implanter cette déchèterie au nord-est de la tranche 3 des Vallières plus exactement à proximité de la traversée de la Dhuis et de la zone AP.

Fait à Maisons-Alfort le 17 décembre 2021

Le Commissaire Enquêteur

Pierre ROCHE