



**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N° 1 DE THORIGNY-SUR-MARNE
NOTE DE PRESENTATION
CONSEIL MUNICIPAL DU 19 juin 2025**

OBJET : URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) N°1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur a été adopté en 2022, après une procédure de révision particulièrement longue initiée en 2013.

Ce PLU, adopté définitivement par le conseil municipal, a été transmis selon les voies ordinaires au contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Seine-et-Marne. A l'issue du délai légal, la délibération d'adoption n'a fait l'objet d'aucune remarque.

En juin 2022, les services de l'État, à travers la DDT, ont signalé quelques remarques à intégrer dans le PLU de la commune. Cette dernière s'est alors engagée à lancer une procédure de modification destinée à intégrer ces remarques.

Ainsi, le Conseil Municipal a valablement délibéré en date du 19 octobre 2023 afin d'engager la procédure de modification du PLU.

Dans cette délibération, la Commune a précisé les objectifs de cette modification :

- Répondre aux observations émises par la Préfecture de Seine et Marne,
- Préciser ponctuellement le cadre réglementaire,
- Reprendre l'inventaire des bâtiments remarquables et la liste des objectifs des différents emplacements réservés.

La présente note vise donc à exposer la procédure conduite et à présenter les éléments de la modification.

Conformément à cette délibération, le projet de modification a fait l'objet d'une élaboration, appuyée par l'expertise d'un cabinet spécialisé.

Les élus du conseil municipal en ont débattu lors de plusieurs commissions aménagement, en particulier aux dates suivantes :

- Commission du 14 juin 2023
- Commission du 14 septembre 2023
- Commission du 23 novembre 2023

Le projet a été transmis à la MRAE et adressé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, puis a fait l'objet d'une enquête publique conduite entre le 2 décembre 2024 et le 18 janvier 2025.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport définitif le 15 février 2025, avec un « avis défavorable ».

La commune a sollicité les services de l'État afin de connaître les possibilités pour tenir les engagements pris par la commune auprès de la Préfecture tout en prenant en compte les remarques du commissaire enquêteur.

Analyse Juridique

Suite à cet avis défavorable une réunion s'est tenue avec le service juridique de la DDT afin d'évaluer les conséquences de cet avis défavorable, il a été confirmé que l'avis défavorable du commissaire enquêteur, bien que pris en compte, n'empêche pas la poursuite de la procédure de l'adoption.

Jurisprudence :

- CE, 15 décembre 2015, n°374027 : Le conseil municipal doit simplement prendre connaissance du rapport
- CAA Douai, 1er juin 2011, n°10DA00193 ; CAA Nancy, 11 février 2010, n°09NC00474

En détail :

Le Conseil d'Etat a précisé les modalités de prise en compte des conclusions défavorables du commissaire enquêteur lors d'une modification de PLU (CE, 15 décembre 2015, n°374027)

La Haute Juridiction estime que le conseil municipal doit simplement délibérer sur le projet après avoir pris connaissance du sens et du contenu des conclusions du commissaire enquêteur, sans qu'aucune réunion supplémentaire ou aucun débat distinct du Conseil Municipal sur ces conclusions ne soit nécessaire.

Rappelons qu'en toute hypothèse, l'avis défavorable du commissaire enquêteur ne lie pas l'autorité compétente, qui peut tout à fait passer outre (CAA Douai, 1er juin 2011, n° 10DA00193 ; CAA Nancy, 11 févr. 2010, n° 09NC00474).

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'adopter le projet de modification n°1 au vu des éléments ci-dessous.

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a réceptionné le dossier de la ville de Thorigny-sur-Marne le 8 avril 2024 ; ce dossier a été examiné le 5 juin 2024.

La MRAE considère que la modification du PLU permet :

- une meilleure prise en compte et protection des zones humides,
- une meilleure infiltration des eaux pluviales dans les sols,
- grâce au classement en zone de N des zones ULb et Ula, un renforcement des outils de protections des milieux déjà opérant,
- un maintien à l'identique de la protection des enjeux liés au paysage, à la biodiversité, aux milieux naturels, aux risques,
- une recherche d'effets positifs sur les enjeux environnementaux et patrimoniaux.

La MRAE conclut que la modification n° 1 du PLU de Thorigny-sur-Marne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Le bilan des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne : observations

Conseil Départemental de Seine-et-Marne : avis favorable avec réserves

Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire : avis favorable avec réserves

Commune de Carnetin : observation

Direction Régionale et Interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile de France : observation

Ile de France Nature : observations

Syndicat intercommunal d'études des mobilités urbaines : avis favorable

Syndicat mixte d'alimentation en eau potable : pas d'observations

Le bilan de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 2 décembre 2024 et le 18 janvier 2025.

Permanences du commissaire-enquêteur :

- 4 décembre 2024
- 11 décembre 2024
- 11 janvier 2025
- 18 janvier 2025

85 personnes ont formulé 140 observations. Une partie importante de ces observations ne concerne pas des éléments contenus dans le projet de modification. Le reste concerne en très grande majorité l'emplacement réservé n°17 (rue de Claye).

Le commissaire-enquêteur a rendu un avis défavorable, en proposant les éléments suivants :

- soit modifier le PLU uniquement sur les thèmes demandés par la Préfecture
- soit envisager une révision du Plan Local d'Urbanisme

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification n° 1 du PLU telle que prévue initialement, avec néanmoins les adjonctions ou retraits suivants :

- Le retrait de l'emplacement réservé n°17
- Le retrait de la liste des bâtiments à préserver : 75 rue de Dampmart, 77 et 103 rue de Claye
- L'ajout à la liste des bâtiments à préserver du 3 rue de Claye
- Le classement de l'ilot Chantereine en jardins

Il est à noter que toutes les autres remarques qui n'entrent pas dans le champs de la présente modification ne peuvent bien évidemment pas y être intégrées juridiquement, mais pourront être retravaillées et évoquées dans le cadre d'une modification n° 2 ou alors d'une révision.

D'autres sujets n'ayant rien à voir ni avec une modification ni avec une révision de PLU (comme la préemption des boxis quai de Marne) - mais qui ont été soulevés lors de cette enquête publique - ont été réglés dans un cadre de discussions hors du champs de cette modification qui n'était de toutes façons pas le lieu ni l'outil approprié pour échanger. Le sujet est désormais clos et les ventes des garages ont eu lieu ou bien sont en cours.

La présente proposition de modification n°1 est donc un équilibre consensuel entre la nécessité de prendre en compte les remarques initiales de la Préfecture et les quelques incompatibilités, qu'il fallait prendre en compte et corriger impérativement.

Néanmoins, la Municipalité a parallèlement fait le choix d'entendre l'expression des habitants dans le cadre de l'enquête publique sur l'emplacement réservé n° 17, qui avait une vocation de limitation potentielle à l'urbanisation privée, mais n'a pas recueilli l'assentiment des riverains. Elle a également donné satisfaction aux demandes de protection dans la listes des bâtiments remarquables.

C'est donc dans ce cadre qu'il est proposé aux Membres du conseil municipal d'approuver la présente modification.