

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

Enquête publique n° E24000078 / 77

Du lundi 2 décembre 2024 à 9h0 au samedi 18.01.2025 à 12h00,

MAIRIE DE THORIGNY-SUR-MARNE (77)

OBJET : MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE THORIGNY-SUR-MARNE

Commissaire-Enquêteur : Jean-Pierre SPILBAUER

CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1. PRÉSENTATION DU PROJET

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 19 octobre 2023, le Conseil municipal a voté, à la majorité des membres présents et représentés, en faveur de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de THORIGNY-SUR-MARNE (77).

1.2. ENVIRONNEMENT JURIDIQUE DU PROJET ET DE L'ENQUÊTE

Suite à l'adoption du PLU en date du 10 février 2022 par le Conseil municipal de THORIGNY-sur-Marne, une lettre d'observation émanant de la Préfecture de Seine-et-Marne en date du 13 avril 2022 a été reçue par la Commune.

Ce document démontrait la nécessité pour la ville de THORIGNY-sur-Marne de procéder à des ajustements techniques via une procédure de modification.

Plus précisément, dans sa « notice d'enquête publique » d'Octobre 2024, la commune de THORIGNY-sur-Marne indique :

« Le Conseil Municipal de Thorigny-sur-Marne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 10 février 2022.

Après l'examen au titre du contrôle de légalité du PLU approuvé le 10 février 2022, la collectivité a réceptionné un courrier en avril 2022 détaillant les évolutions à apporter au PLU.

A l'issue d'une rencontre en sous-préfecture, la commune s'est engagée à procéder à une évolution de son PLU par le biais d'une procédure de modification.

Les principaux points soulevés par ce courrier évoquaient :

- Une mise à jour des données et orientations des documents de planification de rang supérieur (SDRIF, SCOT, SDAGE, SRCE) portant sur la surface urbanisée de la commune, l'inventaire et les normes de stationnement vélos, la cartographie des

cours d'eau au plan de zonage, les prescriptions du PPRMT, les zones humides, la prise en compte du PPEANP...

- La démonstration de la compatibilité de l'aménagement du franchissement nord de la zone 1AUn de l'OAP avec le corridor écologique de l'aqueduc de la Dhuis identifié au SRCE « préserver la trame verte et bleue »
- La complétude du PADD sur la thématique des réseaux d'énergie
- La mise à jour des annexes.

Cette modification doit également être l'occasion de mettre à jour les données statistiques de la commune compte tenu de l'amplitude extrêmement longue de la procédure de révision avec l'intégration des dernières données INSEE. »

1.3. PROCÉDURES MISES EN PLACE

Conformément aux engagements pris, la commune de THORIGNY-sur-Marne a décidé de modifier son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour ce faire, une délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2023 a engagé la procédure de modification du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Dans cette même 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.

Les modalités d'une concertation préalable avec les habitants ont été définies. Puis une enquête publique a été programmée du 2 décembre 2024 au 18 janvier 2025.

1.4. LE DOSSIER CONSTITUTIF DU PROJET

Plusieurs dossiers ont été mis à la disposition du public :

a- Une notice d'enquête publique

b- Un additif au rapport de modification

Après un rappel du contexte de la modification du PLU, ce document de 80 pages fait une présentation générale de la commune et rappelle l'état initial de l'environnement.

Les changements apportés au PLU, et leurs incidences sur l'environnement, sont ensuite évoqués en détail.

Concernant les modifications, la ville de THORIGNY-sur-Marne rappelle qu'il s'agit principalement de :

- promouvoir les économies d'énergie,
- mettre en conformité le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP),
- compléter le tracé des rus,

- modifier quelques éléments du règlement :
- ajouter 22 bâtiments remarquables, sans en retirer aucun de l'inventaire actuel,
- mettre aux normes les aires de stationnement des vélos,
- préciser la gestion des eaux pluviales en zone rouge du PPRMT,
- ajouter quelques dispositions sur les zones humides,
- mettre à jour des emplacements réservés, et en ajouter de nouveaux,
- mettre à jour des annexes, et notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT).

Par contre, il n'est pas prévu pour le moment de modifier l'OAP 1AUn. Cela sera fait lors de la révision ultérieure du PLU.

Dans une dernière partie, le document détaille les incidences des modifications du PLU sur l'environnement :

- favoriser le développement des déplacements en vélos au détriment de la voiture individuelle,
- préserver des maisons ayant une qualité architecturale intéressante,
- protéger des espaces naturels : forêt des Vallières, rus, zones humides,
- préciser la notion d'infiltration des eaux pluviales en zone rouge du PPRMT.

c. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La modification en cours d'examen ne modifie pas le PADD.

d- Le plan de zonage et les modifications apportées

Le plan de zonage doit permettre aux habitants de visualiser les emplacements des modifications envisagées.

e- Le règlement écrit

Même remarque que pour le PADD : ce document de 166 pages n'est pas modifié et reprend la mouture votée lors de l'adoption du PLU le 10 février 2022.

f- Une notice des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP), accompagnée d'un plan détaillé des SUP et de la longue liste exhaustive des SUP.

g- Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT)

La note de présentation proposée au public date d'août 2013 et n'a pas été modifiée depuis.

Le PPRMT tiendra compte de la notification que « la modification du PLU vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales en interdisant les dispositifs d'infiltration et d'injection des eaux pluviales uniquement en zone rouge du PPRMT ».

h- La délibération du 19 octobre 2023 prescrivant la modification du PLU sur l'intégralité du territoire communal.

En outre, des pièces complémentaires ont aussi pu être consultées par les habitants :

i- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

j- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

2. AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

2.1. Concertation préalable

La délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2023 indique que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Informations sur le site internet de la Ville et dans le Vivre à Thorigny,
- Ouverture d'un cahier de remarques et de recommandations.

A noter qu'aucune observation n'a été portée sur ce cahier mis à disposition du public en « octobre 2023 ».

2.2. L'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 par la MRAe le 5 juin 2024.

La MRAe rappelle les objectifs qu'elle a retenus concernant la modification du PLU de Thorigny :

« La modification du PLU de THORIGNY-sur-Marne a fixé les objectifs visés, qui consistent notamment à modifier le plan de zonage et le règlement écrit.

Il s'agit de :

- classer deux zones ULa et une zone ULb en zone N pour mettre en conformité avec le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP),
- compléter le tracé du rû d'Armoins afin que la bande inconstructible de sept mètres s'applique sur la totalité du cours d'eau,
- ajouter environ vingt bâtiments à l'inventaire des bâtiments remarquables au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- mettre à jour le règlement du PLU avec le décret du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments,
- étendre et créer des emplacements réservés pour des aménagements de voiries et des équipements publics,
- mettre à jour les annexes,
- limiter l'interdiction des dispositifs d'infiltration et d'injection des eaux pluviales dans le sous-sol à la seule zone rouge du PPRMT,
- modifier les dispositions générales concernant les zones humides,
- modifier le PADD en ajoutant la thématique « réseaux d'énergie ».

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 conclue 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.

Au final, la MRAe rend l'avis suivant : La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Thorigny-sur-Marne ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

Aucune recommandation n'est formulée par la MRAe.

2.3. Personnes Publiques Associées.

- **La Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire** émet un avis favorable) sous réserve de prendre en compte les remarques formulées, qui concernent :

- quelques points très précis de l'additif,
- le règlement écrit et le zonage,
- des éléments de forme.

- **La Direction Départementale des Territoires (DDT) - Préfecture de Seine-et-Marne (77)** demande des ajustements qui concernent :

- l'extension de l'urbanisation,
- la densité humaine,
- la continuité écologique de l'aqueduc de la Dhuis.

- **Le Département de Seine-et-Marne** émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations qui sont liées aux points suivants :

- Le réseau routier départemental :
 - Emplacements réservés : nécessité de concertation avec l'Agence routière de Meaux-Villenoy (77),
 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : Corriger le tracé des alignements.
- Bâtiments départementaux :
 - Mise en conformité du Règlement avec le projet du futur collège prévu à l'horizon 2032.

- **La Ville de Carnetin** n'a pas de nouvelle remarque à formuler, mais rappelle sa demande de modification du tracé de l'OAP du secteur « rue de Claye » qui empiète sur le parcours de la Dhuis (zone NDU).

- **La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement des Transports d'Ile-de-France (DRIEAT 77)** attire l'attention de la Ville sur le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement- ICPE-) : celui-ci concerne la ville de Thorigny-sur-Marne.

- **Île de France Nature** contribue à la transposition dans les PLU des orientations et du projet régional exposés dans le Schéma Directeur de la Région Ile-De-France

(SDRIF), tout particulièrement en ce qui concerne les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ile-de-France Nature donne un avis favorable à la modification du PLU de THORIGNY sous réserve de la prise en considération de remarques.

En effet, Ile-de-France Nature rappelle que le projet de voie routière traversant la Dhuis entraînerait une rupture de continuité, en contradiction avec la vocation de la Dhuis réaffirmée dans le SDRIF-E.

Aussi, l'Agence fait 6 suggestions pour revoir cette question en totalité.

- **Le Syndicat Intercommunal « Études et Mobilités Urbaines » (SIEMU)** donne un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Thorigny.

Le SIEMU approuve l'intégration des normes de stationnement vélo les plus récentes pour ce qui concerne les bâtiments.

En outre, le SIEMU apporte des éléments d'information ou des suggestions supplémentaires à intégrer dans le présent projet de modification, ou à inclure ultérieurement dans les futurs projets de modification ou de révision du PLU.

Le SIEMU

- confirme l'intérêt de prévoir un recul suffisant des constructions par rapport à la voirie,
- propose de réglementer l'aspect extérieur des clôtures,
- de fixer des normes pour garantir un accès plus facile des terrains par les voies publiques et privées,
- constate que le nombre de place minimum exigé par logement est compris entre 1 et 2, ce qui semble globalement compatible avec le Plan de Déplacement Urbain en Ile-de-France - PDUIF -
- se félicite de la volonté de la commune de mettre en place des bornes de recharges pour véhicules électriques.

- **Le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) de la Région de Lagny-sur-Marne** n'a pas d'observations à formuler concernant l'eau potable.

2.4. Bilan avant l'enquête publique

Plusieurs Personnes Publiques ont donné un avis favorable, d'autres ont fait de même tout en proposant des suggestions supplémentaires, ou en faisant des remarques.

Plusieurs ont assorti leur avis favorable de réserves, parfois importantes.

La participation et le bilan de la concertation préalable n'ont pas été précisés dans le dossier d'enquête publique.

3. **L' ENQUÊTE PUBLIQUE.**

3.1. **MODALITÉS**

3.1.1. Désignation du Commissaire-enquêteur

Le 8 octobre 2024, le premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Jean-Pierre SPILBAUER en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Madame Sylvie COMBEAU en qualité de suppléante, pour cette enquête publique.

3.1.2. Contacts préalables, visite des lieux

Une réunion préparatoire en date du 29 octobre 2024 a eu lieu dans les locaux des Services Techniques de THORIGNY-SUR-MARNE.

Accompagné des responsables du service urbanisme de la commune, j'ai visité la ville le 7 novembre 2024.

3.1.3. Organisation de l'enquête publique

Par arrêté n° 2024/1816 du 7 novembre 2024, Monsieur le Maire a précisé les modalités de l'enquête publique qui s'est tenue 02 décembre 2024 au 18 janvier 2025.

3.2. **DÉROULEMENT**

3.2.1. Participation des habitants

Lors des deux premières permanences des 4 et 11 décembre 2024, seules deux personnes sont venues se renseigner auprès du Commissaire-enquêteur.

Par contre, les deux permanences suivantes ont été marquées par la venue d'un grand nombre d'habitants; en outre, de nombreux mails ont été adressés en mairie et agrafés dans les registres.

Au final, 3 registres ont été nécessaires pour recueillir l'ensemble des observations des habitants.

3.2.2. Notes du commissaire-enquêteur

Il est à noter une grande divergence entre les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) d'une part, et les observations des habitants d'autre part.

En effet, autant les PPA interviennent sur des sujets généraux, tel l'environnement, les espaces naturels, les carrières, etc..., autant les Thorigniengs insistent plus sur des points précis qui les concernent très directement au quotidien.

Cette complémentarité est sans doute une bonne chose pour aborder la totalité des points qui concerne la commune de Thorigny-sur-Marne.

3.3. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DES HABITANTS (registre)

Les 3 registres ont été analysés en détail et m'ont permis d'établir le procès-verbal de synthèse suivant :

85 habitants différents ont envoyé un courriel ou écrit un avis, détaillant **140 observations**.

Dans mon Rapport, adressé en même temps que mes Conclusions, j'ai relevé tous les thèmes que les Thorigniensiens ont inscrits dans les registres mis à leur disposition. Trois registres ont été complétés.

Ces thèmes sont :

Refus d'élargissement de la voirie dans le bas de la rue de Claye : (50 observations)

Liste des maisons à préserver :

- Demande expresse de retirer de la liste le 75 rue de Dampmart (erreur matérielle) (1)
- Demande de retirer de la liste le 103 rue de Claye (erreur matérielle), (1)
- Le « 77 rue de Claye » a été inscrit sur la liste sans concertation avec le propriétaire. Celui-ci demande son retrait immédiat faute de quoi il engagera un recours « ferme et définitif ».
- Demande de rajouter à la liste le n° 3 rue de Claye : maison de 1905 avec 980m2 de jardin.

Demande de préservation du patrimoine bâti

- Préserver le patrimoine ; éviter les constructions d'immeubles (4)
- Mettre en place un périmètre des abords dans le quartier Chaalis-Claye (8)
- Établir un périmètre de protection autour du Pressoir de Chaalis inscrit au monument historique (3)

« Parcs et Jardins » :

- L'îlot entre les rues des Fontaines, rue des Chantrennes, et rue des Bordes a disparu du PLU le 10.02.2022.
- Demande que le 109 rue du Maréchal Galliéni soit retiré de la zone « Jardins » du PLU car cela empêche la vente d'une partie de son terrain par le propriétaire. Celui-ci s'interroge sur le positionnement de cette zone « Jardins » car elle ne correspond pas au secteur boisé.
- Garder un maximum de « poumons verts »
- Préserver certains jardins comme on préserve certaines maisons
- Préserver les espaces naturels

Lutte contre le réchauffement climatique :

- Protéger les jardins via l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Inquiétude vis-à-vis de la nature des sols :

- L'argile engendre des fissures sur le bâti existant
- Ruissellement des eaux, particulièrement fort vers la gare en cas de pluies torrentielles

Parkings à vélos : Insuffisamment sécurisés :

- Arguments : Très facilement démontables : donc vol très facile des vélos
- Propositions : installation de barres robustes directement coulées dans le sol

Pont en X et carrefour des 3 routes : Une habitante insiste tout particulièrement sur les difficultés de circulation de ce secteur. Elle propose d'élargir le rond-point.

Inquiétude sur le devenir de la rue du Maréchal Gallieni

Franchissement de la Dhuis

- Demande d'abandonner ce projet car la nécessité de cette traversée routière n'est pas démontrée.

Souhait que les constructions soient limitées à Thorigny : (24 observations)

Zone d'activité des Vallières :

- Regret que ce secteur n'accueille que des activités économiques
- Préserver ces secteurs naturels, en conservant la faune et la flore, aux portes de la ville

ZAC des Bords de Marne :

- Préserver les espaces verts
- Le secteur est-il totalement dépollué avant l'installation de la ZAC ?
- Maintenir les récents aménagements (salle de concerts, etc...)
- Risque d'aggravation des difficultés de circulation,
- Risque d'inondations

Problème de la vente des 15 boxes de stationnement au 51 quai de la Marne (19 observations)

- Incompréhension sur l'objectif de la mairie de préempter ces 15 boxes,
- En quoi cette préemption est-elle une action d'intérêt général ?
- Préjudices nombreux pour les résidents, notamment personnes âgées, handicapés, et enfants en bas âge,
- Disparition de places de stationnement à remplacer ailleurs (pour mise en conformité avec les règles établissant le nombre des stationnements nécessaires à 1,5 par logement)
- La préemption des garages rendrait non conforme l'offre de stationnement par rapport à la modification du PLU,

Résidence Clos Madame

Manque de communication de la mairie concernant :

- Le projet du lycée général
- Le 2^e collège
- La modification du PLU et de sa prochaine révision.
- La liste des maisons à préserver
- L'inscription de l'emplacement réservé n° 17 sans concertation.
- L'absence de réunion publique avant l'enquête liée à la modification du PLU,
- Le manque d'informations dans les journaux municipaux pour annoncer l'ouverture d'une enquête publique,

- La vente de 15 boxes impactant directement les habitants du 51 quai de la Marne

L'association « Chaalis environnement » par l'intervention de son Président, seul signataire du courriel envoyé en mairie, relève un certain nombre de points :

- Des Orientations de Programmation et d'Aménagement (OAP) lacunaires :
- Pas de mise en valeur de l'entrée de ville et de son patrimoine (le sujet n'est pas mentionné dans les OAP).

Demande que la gestion de la préservation et de l'embellissement de l'entrée de ville soit traitée dans le futur PLU.

- « Un règlement qui ne traduit pas les orientations du projet d'aménagement et de développement urbain » : les cœurs d'îlots verts et les jardins sont des espaces de respiration à préserver. Ce sont des éléments de la trame verte.

Par ailleurs, la nature des sols, la géographie avec des pentes importantes, l'imperméabilisation des sols, la densification sont des éléments qui vont amplifier les risques du dérèglement climatique.

- « La préservation du patrimoine bâti remarquable de Thorigny » n'est pas prise en compte dans le règlement des zones Ut, Uo et Up.

- « La présence d'un monument inscrit » à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques rue de Chaalis devrait permettre la mise en place d'un périmètre délimité des abords pour préserver la nature patrimoniale du quartier.

- « L'élargissement de la rue de la Claye » (emplacements réservés 17 et 30) est inutile et constitue un facteur aggravant pour la vitesse de circulation.

L'association « les Amis de Carnetin », observation signée du Président qui regrette :

- L'absence de la lettre d'observation préfectorale du 22 avril 2022 dans le dossier d'enquête pour une meilleure information du public. (Ceci n'est pas une obligation).

- Le non-respect du SCOT de Marne-et-Gondoire : dépassement de près du double d'espace urbanisable.

- Le maintien d'une traversée routière sans en démontrer la nécessité pour assurer le franchissement de la Dhuis,

- Le manque de cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville qui affirme vouloir préserver la trame verte et bleue, et valoriser l'aqueduc de la Dhuis.

4. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE (PVS) et MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PVS

Le Procès-Verbal de Synthèse a été remis en mains propres à Monsieur le Maire de THORIGNY-SUR-MARNE le 24 janvier 2025 par le Commissaire-enquêteur.

Celui-ci a exposé à Monsieur le Maire tous les points qui ont été relevés tant par les Personnes Publiques Associées que par les Habitants.

Le PVS conclut à l'obligation pour la ville de répondre à toutes les observations émises par les Personnes Publiques Associées et par les Habitants.

Un mémoire en réponse à ce Procès-verbal de synthèse m'a été envoyé par Monsieur le Maire le 7 février 2025.

Ce mémoire en réponse figure in extenso dans mon Rapport.

5. MON ANALYSE EN TANT QUE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

5.1. Concernant le projet de modification du PLU de THORIGNY-sur-Marne

Dans sa « notice d'enquête publique » d'octobre 2024, la commune de THORIGNY-sur-Marne indique :

« Le Conseil Municipal de Thorigny-sur-Marne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 10 février 2022.

Après l'examen au titre du contrôle de légalité du PLU approuvé le 10 février 2022, la collectivité a réceptionné un courrier en avril 2022 détaillant les évolutions à apporter au PLU.

A l'issue d'une rencontre en Sous-Préfecture, la commune s'est engagée à procéder à une évolution de son PLU par le biais d'une procédure de modification.

Les principaux points soulevés par ce courrier sont repris en pages 1 et 2 du présent document.

Le 19 octobre 2023, le Conseil municipal a voté la modification du PLU en ajoutant aux demandes de la Préfecture les deux points suivants :

- Préciser ponctuellement le cadre réglementaire,
- Reprendre l'inventaire des bâtiments remarquables et la liste des objectifs des différents emplacements réservés.

Autant il est indispensable de procéder à la modification du PLU conformément à la demande de la Préfecture,

autant je peux comprendre que la municipalité en profite pour préciser des points de règlement qui ont posé problème,

autant je m'interroge sur la nécessité de reprendre par la même occasion la liste des maisons à protéger et celle des emplacements réservés.

Nous verrons plus loin que cette remarque est importante.

5.1.2. Concernant les réponses des Personnes Publiques Associées

- La **Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire** donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte leurs remarques :

Ces observations sont très précises et auraient dû générer des réponses de la part de la Municipalité de Thorigny. Or, dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse, la municipalité n'évoque pas ces sujets, malgré la demande claire que j'avais exprimée.

- Il en est de même concernant les observations de la **Direction Départementale des Territoires** qui invite la ville à ajuster les éléments du dossier concernant l'extension de l'urbanisation et la densité humaine.

- Le **Département** émet un avis favorable avec des réserves, qui concernent en particulier plusieurs emplacements réservés, dont le n° 17 (élargissement de la voirie - départementale - de la rue de Claye).

Le département souhaite que la commune de Thorigny travaille en concertation avec l'Agence routière départementale Meaux-Villenois.

Aucun élément me permet de penser que ce ne sera pas fait ainsi, mais par ailleurs aucun engagement de la ville à cet égard n'a été pris à ma connaissance. De plus, le Département souhaite que le règlement soit mis en conformité avec le projet de collège.

- La **commune de Carnetin** rappelle sa demande déjà formulée à propos d'une erreur de tracé de l'OAP du secteur « rue de Claye » qui empiète sur le parcours de la Dhuis (zone NDU). Cette erreur de tracé n'a pas été prise en compte dans le plan de zonage du dossier de modification.

- La **DRIEAT** fait part d'observations vis-à-vis du domaine des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (carrières).

- **Ile de France Nature** donne un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques, notamment celle concernant le projet de voie routière traversant la Dhuis.

A ce sujet, Ile de France Nature fait 6 suggestions :

- la prise en compte du SDRIF-E,
- la réalisation par Marne-et-Gondoire Aménagement d'une étude de flux,
- la réalisation d'une étude d'impact agricole,
- l'intégration du financement d'un passage éventuel sous la Dhuis,
- l'intégration dans la ZAE des Vallières des espaces verts et un effort de réduction des îlots de chaleur,
- la possibilité d'aménager un chemin rural végétalisé.

- Le **Syndicat Intercommunal d'Études des Mobilités Urbaines (SIEMU)** confirme l'intérêt de prévoir un recul suffisant des constructions par rapport à la voirie.

A mon sens, ce point est important pour la rue de Claye.

Au final, si, parmi toutes ces remarques, aucune ne remet en cause fondamentalement le PLU, il est clair que plusieurs d'entre elles appellent des réponses ou des engagements de la part de la municipalité de THORIGNY-SUR-MARNE.

Je regrette fortement qu'un mémoire en réponse aux remarques et demandes des Personnes Publiques Associées n'ait pas été rédigé par la commune de Thorigny pour donner suite à toutes les questions posées et aux observations émises. Les diverses demandes et observations vont-elles être suivies d'effets ?

5.1.3. La prise en compte des observations des Thorigniëns

Deux sujets ont particulièrement mobilisé les habitants concernés :

- la liste des bâtiments remarquables, associée à des réflexions sur les parcs et jardins, les espaces naturels, l'environnement au sens large,
- le projet d'élargissement de la rue de Claye dans sa partie basse.

Dans les deux cas, l'absence de concertation directe avec les riverains et les personnes concernées est très dommageable, car elle est source d'inquiétudes et d'interrogations.

De même les deux associations qui sont intervenues - « Chaalis environnement » et « les Amis de Carnetin » font des observations qu'il conviendrait de discuter.

Certes, la mairie évoque plusieurs études en cours ou à venir, et informe que telle ou telle situation fera l'objet d'aménagements ou de travaux ultérieurement. Mais aucun plan, aucune image ne permet d'avoir une idée sur ce que sera l'avenir des secteurs concernés.

- En ce qui concerne le classement de bâtiments remarquables, si les demandes de deux propriétaires obtiennent une réponse positive de la ville, d'autres n'ont pas été entendues.

A ce titre, il me semble nécessaire que la commune précise dans un plan global sa politique de conservation des jardins et parcs et de protection des espaces verts et naturels.

- Par ailleurs, le projet d'élargissement de la rue de Claye a provoqué un refus unanime de la part des riverains et d'autres Thorigniensiens.

Ce fait doit générer une concertation avec les habitants pour connaître leurs attentes, comprendre leurs interrogations, écouter leurs propositions et établir un projet en concertation avec eux et tous les services concernés.

5.1.4. Mes observations en tant que Commissaire-enquêteur.

Le point de départ de mes interrogations concerne l'élargissement du bas de la rue de Claye.

Il est curieux de constater que dans un dossier comprenant 405 pages au total, une seule ligne concernant un emplacement réservé déclenche la mobilisation de riverains, et leur refus unanime du projet.

Cela révèle un manque d'anticipation du problème, un défaut de préparation du projet, et un déficit de concertation avec la population.

Le centre-ville, et plus spécialement tout le quartier de la gare, doit, à mon sens, appeler un grand projet global d'aménagement.

En quoi le seul élargissement de la rue de Claye améliorerait-il la sécurité ?

La sécurité de qui : des voitures ou des piétons ?

Est-ce une nécessité absolue pour les véhicules de secours que cette rue soit élargie ? Même question pour les véhicules d'entretien ? (véhicules cités par la ville).

Et quel retentissement cela aura-t-il sur la qualité de vie des riverains, la sécurité des piétons, la circulation des vélos, l'accessibilité aux maisons et aux garages ?

Je me suis rendu sur place à trois reprises à pied et en voiture. J'ai constaté que

- les trottoirs sont déjà très étroits à certains endroits,
- les voitures stationnent sur le trottoir, empêchant les piétons de passer,

- les vélos ne peuvent pas circuler en sécurité, dans cette voie très pentue par ailleurs.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la ville annonce qu'en matière de voirie, plusieurs aménagements sont prévus dans l'avenir et des études vont être entreprises.

La topographie et la géographie de la commune de Thorigny sont particulières : les importants dénivelés, les axes structurants que sont la Marne et la voie ferrée, la vie autour de la gare, des axes routiers et des ponts, sont autant de sujets certes difficiles à maîtriser pour rendre la vie agréable aux Thorigniensiens.

La vente des garages au 51 quai de la Marne est un point qui n'est pas inclus dans la modification proposée du PLU.

Mais là encore, cela reflète une demande d'informations de la part des utilisateurs de ces parkings.

La quasi-totalité des difficultés se concentrent dans le quartier de la gare. C'est pourquoi je considère qu'un projet enveloppant la totalité du secteur soit mis en chantier pour inclure tous les thèmes : logement, transports, voirie, sécurité, etc...

L'élargissement de la rue de Claye ne peut à lui seul régler tous les problèmes.

Pourquoi ne pas réaliser un projet global, en concertation avec les habitants, tant pour la sauvegarde du patrimoine bâti que pour la voirie et les circulations ?

Le fait d'avoir ajouté ces deux points à la modification du PLU demandée par la Préfecture pour la mise en conformité avec les plans supra-communaux, a perturbé complètement le projet, rendant flou des propositions trop dispersées.

6. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au terme de cette analyse, trois sujets m'interpellent :

- Le manque de concertation avec les habitants et les associations, en préalable de toute décision impactant leur vie quotidienne,
- Le manque de précision et d'engagement clair de la ville sur les projets d'avenir,
- L'impression d'un dossier de modification du PLU, normalement restreint essentiellement aux seules mises en conformité avec les plans supra-communaux, et qui au final aborde beaucoup de sujets, qui restent sans réponse.

La participation des Personnes Publiques Associées est à ce titre tout à fait révélatrice.

Toutes les observations faites sont intéressantes et méritent des réponses précises. Cela donne le sentiment qu'une révision du PLU serait plus adaptée.

D'ailleurs, la commune évoque ce point à plusieurs reprises, laissant envisager qu'une prochaine révision du PLU sera nécessaire.

L'ensemble de ces remarques se concentre sur le point crucial des emplacements réservés, et principalement du n° 17 concernant l'élargissement de la rue de Claye.

A mon sens, la sécurité de tous les piétons et cyclistes est primordiale.

Un tel aménagement, sans projet précis et partagé, est à proscrire, en l'absence d'urgence démontrée à le réaliser.

D'autant que ce projet ne concerne pas que les riverains, mais la quasi-totalité des Thorignienns et autres personnes de passage dans la ville.

Il s'agit d'un projet d'intérêt général.

Ce seul point constituerait une réserve d'importance, s'il n'était accompagné de nombreuses imprécisions et de questionnements sans réponse aux observations des Personnes Publiques Associées.

Hormis quelques ajustements réglementaires, les points essentiels du projet de modification du PLU appellent de fortes réserves, qui selon mon analyse ne pourraient être levées que de deux façons :

- Soit modifier le PLU uniquement sur les thèmes demandés par la Préfecture en répondant précisément et avec des engagements clairs, aux demandes des Personnes Publiques Associées,

- Soit envisager une révision du Plan Local d'Urbanisme en privilégiant une concertation avec les habitants sur tous les points litigieux, et en faisant du « pôle gare » un lieu de vie agréable, ce qui - il faut bien le reconnaître - ne sera pas facile.

7. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

**En conséquence des conclusions motivées énoncées ci-dessus,
et à l'issue de l'enquête publique n° E24000078 / 77
concernant « la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
THORIGNY-SUR-MARNE (77),**

je donne un avis défavorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été proposé dans cette enquête publique.

Conclusions motivées et avis rédigés le 15 février 2025,
par le commissaire-enquêteur
Jean-Pierre SPILBAUER,