



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE THORIGNY-SUR-MARNE

**Réponses de la Commune de Thorigny-sur-Marne au Procès-verbal des observations du public
dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée
du lundi 2 décembre 2024 au samedi 18 janvier 2025.**

Objet de l'Enquête Publique

L'enquête publique concernant la modification actuelle du PLU s'est officiellement clôturée le 18 janvier 2025 à midi.

Cette modification avait pour objectif principal de répondre aux remarques formulées par la préfecture dans le cadre de contrôle de légalité.

Le dernier Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 février 2022 par le conseil municipal a fait l'objet des observations par la préfecture en avril 2022, mettant en évidence plusieurs incompatibilités avec les documents supra-communaux :

1. SCOT et SDRIF : Incompatibilité sur la surface urbanisée de référence
2. PDUIF : Absences de normes concernant le stationnement des vélos
3. SDAGE : Concernant la gestion des eaux pluviales
4. SRCE : Corridor écologique non suffisamment protégé

A la suite d'une rencontre avec la sous-préfecture, la commune s'est engagée à effectuer une modification du PLU afin de remédier à ces observations.

Contenu de la modification actuelle du PLU

Observation de la Sous-Préfecture

Le contrôle de légalité identifie une incompatibilité de l'OAP IAUn avec le SCOT Marne-et-Gondoire.

En effet, le SCOT repère l'aqueduc de la Dhuys comme corridor écologique à préserver tandis que l'OAP prévoit le franchissement de celui-ci.

Réponse apportée par la Commune :

Le secteur IAUn sera aménagé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en cours de définition, qui fera l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier Loi sur l'eau. Ces procédures permettront d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement et de prévoir, le cas échéant, des mesures pour éviter, réduire ou compenser ces incidences.

Par ailleurs, la mise en œuvre de cette ZAC s'accompagnera d'une révision du PLU de Thorigny-sur-Marne.

La présente modification ne prévoit donc pas pour le moment de modification de cette OAP.

Observation de la Sous-Préfecture

Le contrôle de légalité a identifié une incompatibilité du PLU avec le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP). Certaines parcelles situées au sein du PPEANP sont classées en zone urbaine au plan de zonage.

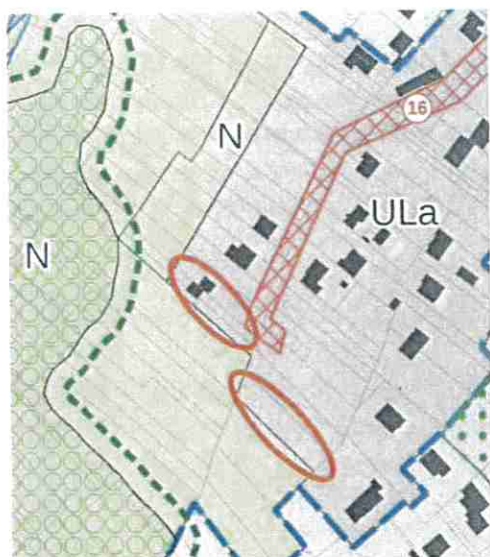
Réponse apportée par la Commune

Dans le cadre de la présente modification :

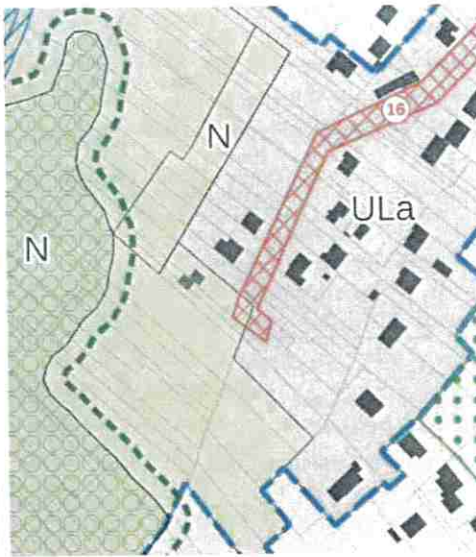
- Protection des espaces agricoles et naturelle périurbains (PPEANP)
Les parcelles :

AC 174 et AC 177 aujourd'hui en ULa classées en zone N

B 403 et B 404 aujourd'hui en ULb sont classée en N



Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté



Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté

Observation de la Sous-Préfecture

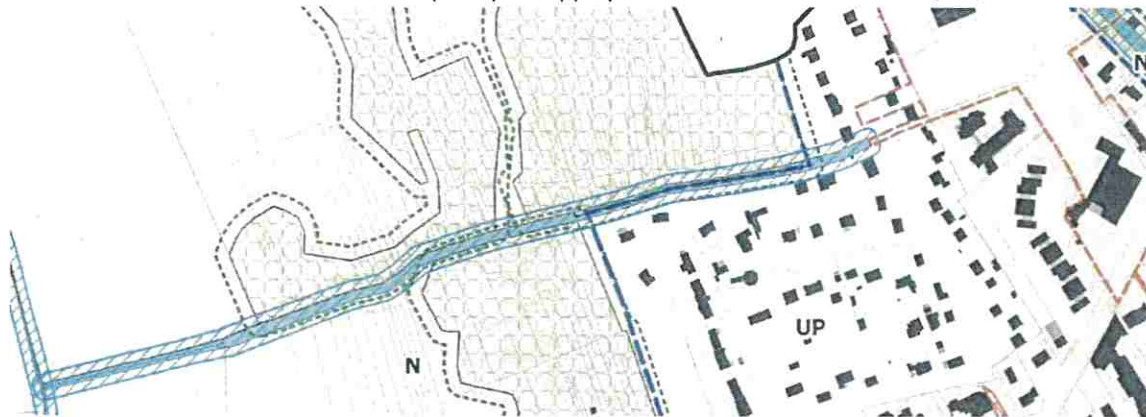
Le règlement du PLU identifie des continuités écologiques à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Afin de les protéger, une bande inconstructible de 7 m de part et d'autre des berges et cours d'eau est définie.

Cette protection concerne notamment le Rû d'Armoir. Cependant, seule la partie aval du rû est dessinée au plan de zonage.

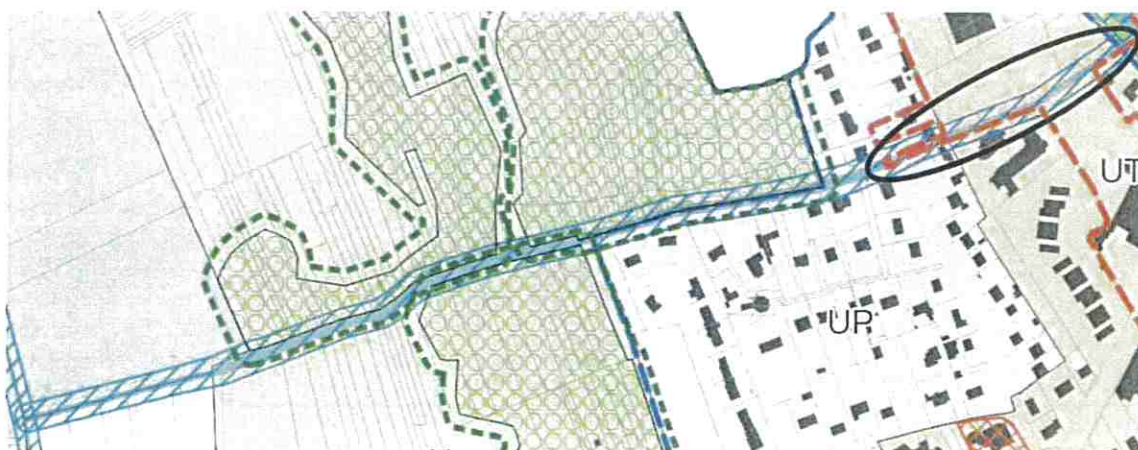
Le contrôle de légalité souhaite que le tracé soit complété.

Dans le cadre de la présente modification, le tracé du rû est complété avec sa partie amont afin que la bande inconstructible de 7 m s'applique sur la totalité du cours d'eau.

- Cours d'eau rû d'Armoir : Le tracé a été complété pour appliquer une bande inconstructible (7m) du cours d'eau.



Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté

Divers sujets réponses de la Commune

- **Stationnement des vélos** : Intégration des dernières normes issues du décret 30 juin 2022
- **Gestion des eaux pluviales** : toute disposition d'infiltration et d'injection des eaux pluviales dans le sous-sol est interdit en zone rouge du PPRMT.
- **Zones potentiellement humides** : dispositions applicables aux terrains de plus de 1000m². Également, dans le cas d'une zone humide avérée, les projets sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau.

- **Servitude d'utilité publique (SUP) :** Actualisation des servitudes aéronautiques T4, T5, T7 (dans la remarque du préfet T5 n'apparaît pas c'est une coquille ?) et mise à jour du PPRMT
- **PADDT :** ajout de réflexions sur les réseaux d'énergie, la rénovation thermique et les panneaux photovoltaïque seront encouragés dans le PLU. La commune mène une réflexion pour déployer un réseau de chaleur au nord de la commune.
- **SCOT ET SDRIFF :** La surface urbanisée de référence donc compatible aux documents supra-communaux
- **OAP et SCOT :** Dans le cadre d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) en cours de définition, qui fera l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier loi sur l'eau. Ces procédures permettront d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement et de prévoir, le cas échéant, des mesures pour éviter, réduire, compenser ces incidences.
Par ailleurs, la mise en œuvre de cette s'accompagnera d'une révision du PLU de Thorigny sur Marne.
La présente modification ne prévoit pas pour le moment la modification de cette OAP.

Ajout de bâtiments remarquables

Dans une logique de préservation du patrimoine, 22 bâtiments supplémentaires vont être classés remarquables et seront protégés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Aucun ne sera retiré de l'inventaire actuel.

L'inventaire du règlement est donc complété par les bâtiments situés aux :

- 5, 10, 12, 15, 19, 21, 34, 36, 72, 77 et 85, Rue de Claye ;
- 4, 6 et 7, Rue Thiers ;
- 50 et 56, Rue Gambetta ;
- 28 et 30, Rue de la Madeleine ;
- 75 et 97, Rue de Dampmart ;
- 8, Rue des Fontaines ;
- 23, Rue Gallieni

Demande spécifique de la Commune

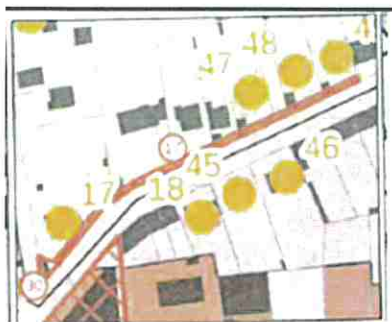
Suite à la demande du propriétaire formulée pendant l'enquête publique (mentionné à la page 11 du procès-verbal établi par le commissaire enquêteur) **le bien situé au 77, Rue de Claye peut être retiré de la liste.**

Il convient également de retirer de la liste **le bien situé au 75, rue de Dampmart pour le motif d'une erreur matérielle.**

Réponses de la commune à des diverses interrogations et protestations des administrés :

a/ l'emplacement réservé 17 sur l'opposition à l'élargissement :

17 Elargissement voirie	Rue du Claye AK 168 - 169 - 170 - 171 - 176 - Commune 384 - 386 - 474 - 477	270 m²
-------------------------	---	--------



Emplacement réservé

Cet emplacement est réservé dans l'objectif de sécuriser la voie en question, notamment en permettant une meilleure circulation et un accès facilité pour le service de secours et d'entretien. Cet élargissement est conçu pour améliorer la sécurité et le confort des usagers tout en répondant aux normes actuelles.

b/ l'évolution de l'urbanisme à Thorigny

La municipalité s'engage à préserver le patrimoine architectural et paysager de la commune. Les maisons remarquables ont été recensées et protégées, et le zonage a été réfléchi pour garantir une urbanisation maîtrisée et respectueuse du cadre de vie. Concernant la ZAC des bords de Marne, bien qu'elle ne soit pas l'objet de cette modification, le maire réaffirme son ambition de protéger l'environnement et d'intégrer harmonieusement les projets d'urbanisme.

c/l'environnement, la préservation des espaces naturels

La commune s'engage dans la préservation de l'environnement, avec des actions concrètes telles que la renaturation de certains espaces et la création d'îlot de fraîcheur dans les écoles. Ces initiatives s'inscrivent dans une démarche globale de transition écologique et de performance énergétique, témoignant des ambitions fortes du maire pour un cadre de vie durable.

d/ la voirie

- En ce qui concerne le sujet de développement de circulation douce la municipalité a adopté le schéma directeur des mobilités en 2024 et a programmé un Plan pluriannuel d'investissement sur le développement des infrastructures des mobilités douces.
- L'installation de parkings à vélos sécurisés est prévue au niveau de la gare par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG).
- L'étude relative au réaménagement de pont X sera portée par la ville de Thorigny-sur-Marne à l'échelle de l'intercommunalité (CAMG) et le département.
- Le réaménagement du carrefour de trois routes : la commune et le département ont identifié le problème et collaborent actuellement pour y remédier.
- Le sujet du franchissement de la Dhuys est actuellement réétudié par la commune, et une réponse sera apportée en respectant les contraintes environnementales.

e/ vente des box au 51, quai de la Marne

La ville a engagé cette démarche pour mieux lutter contre la spéculation immobilière et permettre à l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) d'acquérir ces biens tout en continuant de les louer aux usagers, sans perte de stationnement. Cependant, face aux remontées des administrés, la municipalité se réserve le droit de réévaluer cette mesure et n'a pris aucune décision définitive à ce stade. De plus, cette question ne relève pas de la présente modification du PLU.

f/ 109 rue Gallieni soit retiré de la zone « jardins »

Le maintien du 109 rue Gallieni dans la zone « jardin » s'inscrit dans la volonté de limiter l'artificialisation des sols, conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience qui vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Cette approche vise à préserver les espaces verts et renforcer le rôle des jardins comme poumons verts de la commune.

g/ communication

L'enquête publique, les registres, le rapport du commissaire enquêteur ainsi que cette réponse témoignent de la transparence et de la volonté de la municipalité d'informer les administrés. Ces démarches s'inscrivent pleinement dans un souci de communication claire et ouverte.

Certains sujets n'ayant pas de lien avec la présente modification seront étudiés soit dans le cadre d'une future modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Fait à Thorigny-sur-Marne, le 07 février 2025

Le Maire,

Manuel DA SILVA

