

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DE THORIGNY SUR MARNE

Nombre de Membres composant le Conseil : 29
Présents : 18
Représentés : 11
Absents excusés : 0

ANNEE : 2019

CONSEIL n° 2

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2019

L'an deux mil dix-neuf, le douze février à vingt heures, le Conseil Municipal de Thorigny sur Marne, légalement convoqué le six février deux mille dix-neuf, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUILLEMET, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Monsieur GUILLEMET
VATEL
Monsieur DA SILVA
Monsieur GILLOT
SUAREZ
Madame DEDIEU
Monsieur DUMONT
Madame DEPRES
Monsieur FRENOD
Madame ROUBAUD- L
Madame NOYELLE
Madame SCHNAPP
Madame GUICHON-
Madame SCORDIA
Monsieur CAMPOS
Madame QUENEY
Madame LE GAC
Monsieur MAJIC
Madame NEURANTER
Madame GUIVARCH

ETAIENT REPRESENTES : Madame ROLLAND par
Monsieur GUILLEMET
Madame MARCHON par Madame SCORDIA
Monsieur JEANVILLE par Monsieur CAMPOS SUAREZ
Monsieur NEBIE par Madame ROUBAUD-L
Madame ROMBEAUT par Madame NOYELLE
Monsieur CONCEICAO par Monsieur DA SILVA
Monsieur CONFAIS par Monsieur DUMONT
Monsieur LE SAUX par Monsieur FRENOD
Madame RIBEIRO par Madame GUICHON-VATEL
Monsieur SAKALOFF par Madame LE GAC
Monsieur LASSERET par Madame QUENEY

ETAIENT ABSENTS :

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et l'appel nominal ayant été fait, il a été procédé, conformément à l'article L 2121.15, à l'élection d'un secrétaire de séance dans le sein du Conseil.

Pour la présente session, Monsieur DA SILVA ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Mme Queney souhaite faire une remarque. Les élus de la majorité sont au nombre de 14 ce soir et c'est grâce aux élus de l'opposition que le quorum est atteint. Elle précise qu'ils resteront au Conseil car le sujet est important.

M. le Maire répond que le Conseil municipal n'est pas uniquement composé de la majorité. M. le Maire dit que ce cas de figure s'est déjà présenté une fois. Aujourd'hui, avec quelques élus qui se sont excusés car ils sont malades, M. le Maire ne trouvait pas opportun de faire annuler ce Conseil. Il ajoute cependant ne pas faire de remarques quand il y a des absences dans les rangs de l'opposition, et que s'ils le souhaitent ils peuvent faire annuler ce Conseil en partant.

Mme Queney répond qu'ils resteront là vu l'importance du sujet. Elle appuie sur le fait que le quorum est atteint grâce aux élus de son groupe.

M. le Maire dit que cela est normal qu'ils soient présents car le Conseil municipal n'est pas composé que de la majorité.

URBANISME

1.1 Arrêt du PLU.

Par délibération du 6 juin 2013, le Conseil municipal de Thorigny-sur-Marne a prescrit la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Cette délibération définissait les modalités de concertation avec la population que la Commune entendait mettre en œuvre, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- 1** - expositions et réunions publiques destinées à l'information de la population tout au long de la procédure,
- 2** - information sur le site internet de la Ville et dans le magazine municipal *Vivre à Thorigny*,
- 3** - plaquettes d'informations,
- 4** - ouverture d'un cahier de remarques et de recommandations.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été soumis au débat du Conseil municipal du 25 juin 2015

Celui-ci exposait le projet pour Thorigny à travers trois séquences :

Séquence 1 : Notre centre urbain à échelle humaine

Séquence 2 : Nos coteaux habités

Séquence 3 : Nos espaces naturels protégés

Elles ont été définies de la manière suivante :

Séquence 1 :

- Un pôle urbain accessible,
- Faire du pôle urbain le secteur privilégié en matière d'offre résidentielle,
- Penser le développement urbain en lieu avec les espaces paysagers,
- Prendre en compte les risques et nuisances,
- Renforcer le développement économique,
- Assurer un équilibre des centralités commerciales,
- Permettre aux équipements de répondre aux besoins des nouvelles populations,
- Permettre les interactions entre les espaces urbains et le patrimoine remarquable.

Séquence 2 :

- Permettre un développement de l'offre en logements cohérent avec l'identité des quartiers d'habitat.
- Eviter les constructions denses et collectives, mais plutôt des constructions individuelles.
- Proposer une offre en équipements et services adaptée.
- Penser un développement urbain respectueux du cadre de vie.

Séquence 3 :

- Préserver les espaces naturels et agricoles
- Préserver la trame verte et bleue à l'échelle locale
- Protéger les espaces bâtis existants des risques naturels

Ces séquences ont été déclinées et traduites de façon concrète au sein du document réglementaire : nouveaux emplacements réservés, Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règles de stationnement, protection des commerces.

A la suite de cette période d'élaboration enrichie par l'ensemble des contributions des différents débats et interventions, le dossier de Plan Local d'Urbanisme est désormais prêt à être présenté pour arrêt avant de le soumettre en premier lieu à l'avis des personnes publiques associées ou consultées (Etat, Conseil départemental, Conseil régional, Chambres consulaires, communes voisines, etc.) puis ensuite à enquête publique.

La première réunion publique date de 2015 avec des échanges et des débats, des réunions publiques, des réunions de quartiers.

La dernière réunion publique sur ce sujet date du 29 novembre 2018.

La commission urbanisme a eu lieu la semaine dernière.

A partir de cet arrêt, il y aura l'enquête publique qui amènera à une version presque définitive en juin 2019.

Mme Queney souhaite avoir des informations sur la période d'enquête publique.

M. Thoreau lui répond qu'à partir de l'arrêt du PLU, une phase de trois mois va débuter avec la consultation des personnes publiques associées, s'ensuit alors une

synthèse avec des corrections possibles. Enfin, une version presque définitive est soumise à enquête publique avec un commissaire enquêteur, vers le mois de juin.

M. le Maire ajoute que les personnes publiques associées ont déjà été consultées, et que les remarques devraient arriver plutôt des services de l'Etat, car sur certaines zones la constructibilité sera moindre. Il faudra donc une grande participation des citoyens pour rééquilibrer la question et maintenir le cadre de vie dans ces zones.

Mme Queney a des remarques sur plusieurs points, qu'elle transmettra par écrit après lecture. Mais avant de commencer, elle tient à remercier le service urbanisme qui a su répondre à ses questions techniques.

Notre groupe d'Elus votera CONTRE ce PROJET pour les raisons suivantes :

***DES MOTIFS LIES AU RESPECT DES INSTANCES REPRESENTATIVES ET
DES ELUS DE NOTRE GROUPE***

Le 28 janvier 2019 à 17h12 mail reçu nous donnant le lien informatique pour accéder à l'ensemble des fichiers constituant le dossier d'arrêt du PLU avant les réunions :

- *de la Commission urbanisme initialement prévue le 30 janvier*
- *du C.M. initialement programmé le 5 Février*

Notre réponse du 29 janvier 2019 (voir PJ) fait également état de l'importance des fichiers numériques reçus et de la nécessité d'obtenir un minimum de documents imprimés, pour un travail sérieux. En effet l'envoi comporte 56 fichiers « compressés »... certains, il est vrai, de moindre importance pour notre travail.

Un délai supplémentaire d'une semaine a été fixé pour les réunions respectives de la Commission Urbanisme (5 février 2019) et du Conseil Municipal de ce jour.

Toutefois, nous n'avons reçu que le 5 février jour de la Commission, les documents imprimés essentiels.

Enfin un certain nombre de remarques n'ont pu être formulées, faute d'échanges suffisants en cours d'élaboration du PLU.

Elle ajoute qu'elle a du étudier ces documents importants, alors qu'élaborés au fil des mois, qu'il y a eu peu de réunions, que l'opposition n'a pas pu rencontrer le cabinet d'études et estime que leur niveau d'informations est insuffisant.

M. le Maire répond que les documents ont été transmis dès réception. La municipalité a reçu ces documents en même temps. A la fin de la procédure, il y a eu avec le cabinet d'études missionné un litige contractuel concernant ces documents. Cependant, la réception des documents est en effet tardive, d'où le report du Conseil municipal, initialement prévu le 5 février. Ce travail de PLU a été discuté en réunions, commissions, sur les OAP, sur les zonages, sur les différents thèmes, le travail s'est poursuivi sur plusieurs années. Les remarques sur les orientations de l'opposition ont été prises en compte. Tout le monde est victime du calendrier, mais cela est malhonnête de dire que tout s'est fait le 5 février, avec le document de synthèse, alors qu'il y a eu beaucoup de discussions bien en amont. Aujourd'hui ce n'est pas la version définitive qui est votée mais bien mais l'arrêt de la procédure de révision. Si l'opposition a des remarques ou souhaite un délai supplémentaire, cela ne pose pas

d'inconvénient. Il propose une commission d'urbanisme dans le mois à venir pour noter les remarques.

M. Gillot précise que c'est une révision du PLU existant. Ce qui est important, ce sont les modifications, ce qui change entre la nouvelle et l'ancienne version. Chaque modification a été signifiée et certaines ont été approuvées par les habitants.

M. le Maire interroge Mme Queney sur sa demande concernant le peu de délai imparti lui permettant de se positionner sur le point à l'ordre du jour.

Mme Queney dit bien vouloir entendre que l'origine du problème ne vient pas de la municipalité, le cabinet d'études a peut-être fait preuve de lenteur, mais elle n'est pas satisfaite de la manière dont cela se passe.

M. Le Maire répond qu'il ne travaille pas avec des plaintes mais des demandes, cela vaut aussi pour les habitants ou les agents. Il réitère sa question pour savoir quelle est la demande de Mme Queney suite à son mécontentement.

Mme Neuranter demande plus de temps pour analyser les documents fournis. Une semaine n'est pas suffisante.

M. le Maire acquiesce et répète que l'équipe municipale n'a pas eu non plus le temps. Cependant, compte tenu du calendrier, il fallait acter l'arrêt de la révision, mais ce n'est bien sûr pas la version définitive qui est votée ce soir. Il y aura encore des commissions, une enquête publique et des remarques des personnes publiques associées.

Mme Neuranter est d'accord pour avoir des commissions d'urbanisme supplémentaires.

M. Gillot sera en charge de l'organisation de celles-ci.

DES MOTIFS LIES A DES DESACCORDS ou DIVERGENCES DE POINT DE VUE

➤ *Sur le BILAN de la CONCERTATION*

De trop rares réunions DE TRAVAIL pour nos élus au cours desquelles nous n'avons jamais rencontré le Cabinet d'Etudes en charge de la révision du PLU.

➤ *Sur des OAP*

Nous avons fait des remarques verbales voire écrites non reprises dans les documents.

♦ ***OAP CENTRE VILLE*** : *ce secteur comporte de nombreux volets mais n'intègre pas la création d'un parking dans le parc boisé de la Sablière. De même il néglige l'indispensable desserte des activités commerciales espérées par la majorité.*

Nous venons seulement de recevoir un seul dossier concret présenté en réunion publique qui concerne les aménagements routiers, parkings et accès, sur lesquels nous avons récemment donné notre avis.

Concernant précisément le parc boisé, nous relevons en « scrutant » le plan de zonage général que le classement en « espace boisé classé » a été nettement réduit en surface. Nous considérons que la qualité de l'habitat des tours dépend beaucoup des espaces verts de respiration qui les entourent et constitue une barrière naturelle contre les nuisances de la voie ferrée et de la circulation rue Poincaré.

M. Thoreau répond que cet espace boisé n'est pas été concerné par une réduction de surface. De plus, étant classé, il aurait dû faire l'objet d'une justification pour sa réduction. Il existe peut-être une erreur matérielle sur la dimension de cet espace sur les documents mais aucune réduction n'est programmée.

M. le Maire reprend et précise que la carte de l'OAP est une carte d'intention. Il y aura la création de parking et des voies de circulation pour fluidifier la circulation.

♦ **OAP 197 RUE DE CLAYE** : *ce secteur doit être requalifié du fait de la dégradation des bâtiments commerciaux inoccupés. L'implantation d'un équipement public dans l'espace naturel important situé au nord ouest du périmètre, à la limite de Carnetin, induira des conflits d'usage entre éventuels commerces ou/et habitations situés vers la rue de Claye ainsi que des risques routiers sur la départementale. Il n'est pas acté non plus que la commune de Carnetin acceptera un « débouché » routier sur son territoire. L'intérêt d'un groupe scolaire remplaçant l'école des Pointes voisine de ce périmètre reste à démontrer.*

M. le Maire répond que l'objectif pour ce secteur est d'éviter l'intérêt des promoteurs et des constructions contre l'avis de la Ville. La dégradation du commerce fait qu'il y a des tentations de le vendre pour la réalisation de logements. Les parcelles se trouvant derrière ne sont pas constructibles du fait de l'éloignement de la voie, mais pourrait le devenir si un promoteur acquiert l'ensemble.

L'OAP précise qu'en cas de déménagement, la condition serait un équipement public. Cependant il n'est pas question de faire un groupe scolaire dans la « partie verte », et si cela devait un jour être le cas, il n'y aurait pas de zone commerciale devant. L'argument du groupe scolaire est un argument fort, pour éviter des actions non désirées.

Concernant l'opportunité d'un éventuel déménagement de l'école des Pointes, M. le Maire est d'accord avec Mme Queney. Cependant, le PLU est aussi un travail sur le long terme, il n'est pas impossible que l'école soit déplacée dans l'avenir. Le vote n'est pas un blanc seing pour le transfert de l'école, mais un marqueur pour préserver le secteur de tout autre projet que celui décidé par la collectivité.

M. Gillot ajoute que la parcelle est actuellement convoitée par un grand nombre de promoteurs.

♦ **OAP 2 AU Nord (appelée aussi tranche 3 de la ZAC des Vallières)**

Cet espace est maintenant de compétence Marne et Gondoire. Notre commune doit s'attacher à privilégier l'emploi de proximité profitable aux Thorignien(ne)s, sans pour autant négliger la qualité de vie pour l'habitat existant ou projeté.

Nous avons également émis le souhait de voir déplacé le projet d'implantation d'une déchetterie (en échangeant le terrain de même superficie actuellement utilisé pour les stockages des services techniques). Notre crainte est essentiellement celle de la préservation de l'environnement et du voisinage à cause des dépôts sauvages et de la circulation.

M. le Maire répond que cela fait aussi suite à une demande de l'opposition, une mixité habitat et activités. Ce qui n'a pas été défini est la proportion habitat/activités que cela va représenter.

Pour la déchetterie, elle n'entrera pas dans la zone mentionnée des services techniques, car elle n'est pas assez grande. M. le Maire précise aussi qu'elle s'intègre parfaitement dans le projet de ressourcerie dans le secteur immédiat, c'est-à-dire de revalorisation des objets déposés. La veille du passage des encombrants par exemple, on peut se rendre compte du nombre d'objets jetés. Il est pourtant possible de réutiliser ces objets et cela crée de l'emploi local.

Il y a aussi l'opportunité de connecter la zone des Cerisiers avec la zone d'activités des Vallières avec la création d'une allée. La déchetterie sera moderne, propre, avec une attention particulière à la préservation des alentours, sans dépôts sauvages et elle sera surveillée puisque les agents des services techniques seront tout près.

M. Da Silva précise que pour la plateforme des services techniques à côté de Dampmart, c'est le SIETREM qui ne souhaitait pas se positionner à l'endroit évoqué par Mme Queney.

♦ **OAP BORDS DE MARNE**

Nous avons déjà exprimé, à plusieurs reprises et par écrit, nos désaccords sur l'orientation de ce périmètre qui pourrait recevoir jusqu'à 250 logements (rappel la Sablière = 360) ceci en bordure de voie ferrée.

Les conséquences négatives sont multiples, même si les modes de vie évoluent : besoins de voies de circulation, de stationnements, zone d'expansion des crues, et surtout exposition au bruit par l'implantation au ras d'une voie ferrée où circulent trains de voyageurs et notamment trains de fret très bruyants. On oublie également les conséquences indirectes pour les habitations au nord de la voie ferrée en matière de bruit réverbéré. Ecologiquement c'est un mauvais choix.

Pourquoi ne pas y implanter plutôt des activités de loisirs, des bureaux partagés, des locaux d'activités tertiaires ?

M. le Maire répond qu'il est surpris. Le chiffre de 250 figure dans le PADD. Dès 2015 il y a eu des discussions compliquées car il y avait des intentions de constructibilité aux alentours de 500 logements. Pour la Ville au contraire, dans ses discussions avec la Préfecture, le projet comporterait au maximum 250 logements, avec un minimum de véhicules vu les conditions d'accès et serait de type *éco-quartier*. Dans le document, il fallait indiquer un nombre, mais l'objectif est bien de diminuer au maximum les constructions de logements. Ce qui importe est de conserver l'aspect vie-loisirs. Mais depuis, dans le cadre du PLU, il n'y a pas de chiffres donnés mais un aménagement global, la partie en jaune sur le document concerne le logement, si les conditions mentionnées sont remplies.

➤ **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Nous découvrons des choix qui interpellent, dont nous n'avons pu débattre faute de documents et informations en temps voulu.

◆ **EMPLACEMENTS RESERVES**

Nous voyons apparaître, à bas bruit, des emplacements réservés qui génèrent de nombreuses questions sur les projets en cause par exemple n° au PLU = 7 – 10 – 11 – 14- 16 – 18 – 19

Des aménagements de voiries ou de carrefours qui pour certains peuvent entraîner une possible urbanisation de secteurs jusqu'alors préservés (18 Thuilliers – 16 Clefs).

Pour le chemin des Thuilliers, il y avait une OAP pour protéger le périmètre, et donc s'il y a maintenant un emplacement réservé, cela peut potentiellement s'urbaniser.

Des fonds de parcelles ou des parcelles mêmes bâties pour des « équipements scolaires » non encore présentés en centre ville.

L'idée de la création d'une sente a été évoquée en passant par les marronniers. Cela est acté dans le PLU et une discussion aurait pu avoir lieu sur ces points.

M. le Maire répond que ces points ont déjà été évoqués lors des commissions. Un emplacement réservé permet de se laisser l'opportunité de choisir si une occasion se présente. Ce n'est pas une décision qui est déjà actée. Le document de synthèse recense les points abordés depuis plusieurs années et un délai est laissé pour étudier les documents. Il rappelle enfin que, contrairement à d'autres communes les élus de l'opposition ont un accès direct aux services.

Mme Queney rétorque que maintenant elle doit faire ses demandes par écrit pour être reçue.

M. le Maire répond que lui aussi et que cela est la procédure normale. Cependant, cela ne l'empêche pas de poser des questions et d'obtenir des réponses.

◆ **PATRIMOINE BATI et PAYSAGER**

Sans compter l'ajout de maisons remarquables sur lesquelles nous n'avons eu à donner aucun avis .

*Nous regrettons que **les problématiques de circulation n'aient été que sommairement traitées** (p 6 et 7 du PADD) alors que la saturation guette les deux axes principaux (RD418 et 105B) dans un contexte d'augmentation de l'urbanisation à Thorigny et dans les communes voisines. La configuration de la boucle de la Marne et les choix de certaines OAP accentueront ces phénomènes, malgré l'évolution du nœud du « pont en X ».*

M. le Maire dit ne pas être d'accord, l'OAP est dédié à un point crucial de circulation dense et c'est à cet endroit que se trouve les principaux problèmes de circulation sur le territoire de Thorigny vis-à-vis du pont en X.

Mme Queney précise qu'elle évoque les problèmes de circulation dans son ensemble.

M. le Maire répond que ce n'est pas une problématique de PLU mais de voirie. Concernant la fluidité de la circulation, c'est l'entrée de Ville qui présente un problème. Mais de son côté Pomponne doit réviser son PLU pour permettre de régler la problématique du pont en X. L'apport de la commune concerne l'entrée de Ville uniquement mais c'est un point crucial. Il ajoute que dire que ce problème n'est pas traité est dérangeant, et dire que l'OAP accentuera les problématiques de circulation n'est pas vrai.

*Enfin nous vous rappelons vous avoir alertés en avril 2018 sur des **terrains propriété de la Région Ile de France** (à proximité du Lycée Perdonnet), dont une partie avait eu un permis d'aménager pour des parkings mais dont la réalisation n'est toujours pas effective). Nous notons que ce périmètre est simplement inclus dans la zone UP et il m'a été répondu récemment que cette classification protégeait suffisamment en cas de volonté d'urbanisation dense. Il aurait peut-être intéressant d'instaurer des règles spécifiques, comme cela a été fait pour UPS et UPC.*

M. le Maire demande de préciser quelles règles.

Mme Queney parle de la hauteur des bâtiments par exemple.

M. le Maire répond que le projet du parking avait été approuvé, le périmètre défini, mais le changement de majorité à la Région a entraîné le report voire l'annulation du projet pour le remplacer par un projet de construction de logements. En outre, la Ville défend le projet d'un lycée polyvalent sur ce secteur et avoir des règles contraignantes peut être vu comme un avantage dans ce cas.

M. le Maire demande si la conseillère régionale ayant nommée Mme Queney pour siéger au sein du lycée Perdonnet peut réactiver projet du parking, car il a bien pour but de protéger les enseignants et les lycéens leur permettre de circuler et de se stationner dans de bonnes conditions. La sécurité ne concerna pas uniquement la mise en place de caméras.

Mme Queney rappelle qu'elle est en lien constant avec la Conseillère Régionale et qu'elle l'informe de chaque sujet. Elle est prête à relayer une nouvelle fois la demande à la conseillère régionale.

M. Thoreau précise que le permis de construire pour le parking constitue un droit acquis qui ne sera pas modifié. Si cela devait intervenir aujourd'hui, en zone UP cela ne serait pas possible à cause notamment de la bande des 30 mètres -sauf pour un équipement public.

M. le Maire poursuit en disant que le parking est déjà acquis avec l'ancien permis de construire déposé. La zone UP est donc une bonne règle à ce jour. Mais suite aux discussions des règles pourront venir affiner la proposition.

M. le Maire ajoute qu'il y aura d'autres étapes dans la procédure. C'est un PLU équilibré avec les enjeux, des obligations à respecter et une attention particulière à la préservation des espaces naturels et paysagers.

M. le Maire soumet le point au vote

Contre : M. Majic, Mesdames Queney, Le Gac, Guivarch, Neuranter, Messieurs Sakaloff et Lasseret par procuration

Pour : 22.

A la majorité, le Conseil municipal acte de l'arrêt de la révision du PLU.

M. le Maire demande aux élus de l'opposition si leur vote vient de la forme, du fond, ou est-ce que le document ne répond pas à leurs attentes et serait contraire aux intérêts de Thorigny.

Mme Queney répond qu'elle a énoncé et confirmé par écrit les motivations de leurs positions.

L'ordre du jour étant épuisé, le Conseil municipal est clos à 21h13.