

Commune de Thorigny-sur-Marne



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

1. Additif au rapport de modification

Octobre 2024

BET Synthèse Architecture
35/37 rue Berthollet – 94 110 ARCUEIL

SOMMAIRE

I - Introduction et contexte de la modification.....	3
I.1. Les procédures d'évolution du PLU.....	4
I.2. L'exposé des motifs de la modification du PLU.....	4
I.3. Contenu de la modification du PLU.....	4
II - Présentation générale de la commune	5
II.1. Localisation de la commune.....	6
II.2. Cadrage supra-communal	7
II.2. Occupation de sol du territoire communal.....	21
II.3. Population, habitat et économie.....	22
I.4. Mobilités et transports.....	47
III - Etat initial de l'environnement.....	55
III.1. Milieu physique	56
III.2. Milieu naturel	58
III.3. Patrimoine culturel, architectural et archéologique.....	59
III.4. Le bruit.....	61
III.5. Les risques	62
IV - Présentation et exposé des changements apportés	67
IV.1. Modification apportée aux PADD	68
IV.2. L'OAP 1AUn	68
IV.3. Modifications apportées au plan de zonage.....	69
IV.4. Modifications apportées au règlement.....	71
IV.5. Mise à jour des emplacements réservés.....	73
IV.5. Mise à jour des servitudes d'utilité publique.....	77
V – Incidences des modifications du PLU sur l'environnement	78
V.1. Incidences sur le cadre de vie	79
V.2. Incidences sur la forme urbaine.....	79
V.3. Incidences sur le milieu naturel	79
V.4. Incidences sur les ressources naturelles	80

I - INTRODUCTION ET CONTEXTE DE LA MODIFICATION

I.1. LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU

Le Conseil Municipal de Thorigny-sur-Marne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 10 février 2022. Il n'a depuis fait l'objet d'aucune modification.

I.2. L'EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

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.

I.3. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

La délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2023 lançant la procédure de modification du PLU définit les objectifs suivants :

- 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

II - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

II.1. LOCALISATION DE LA COMMUNE

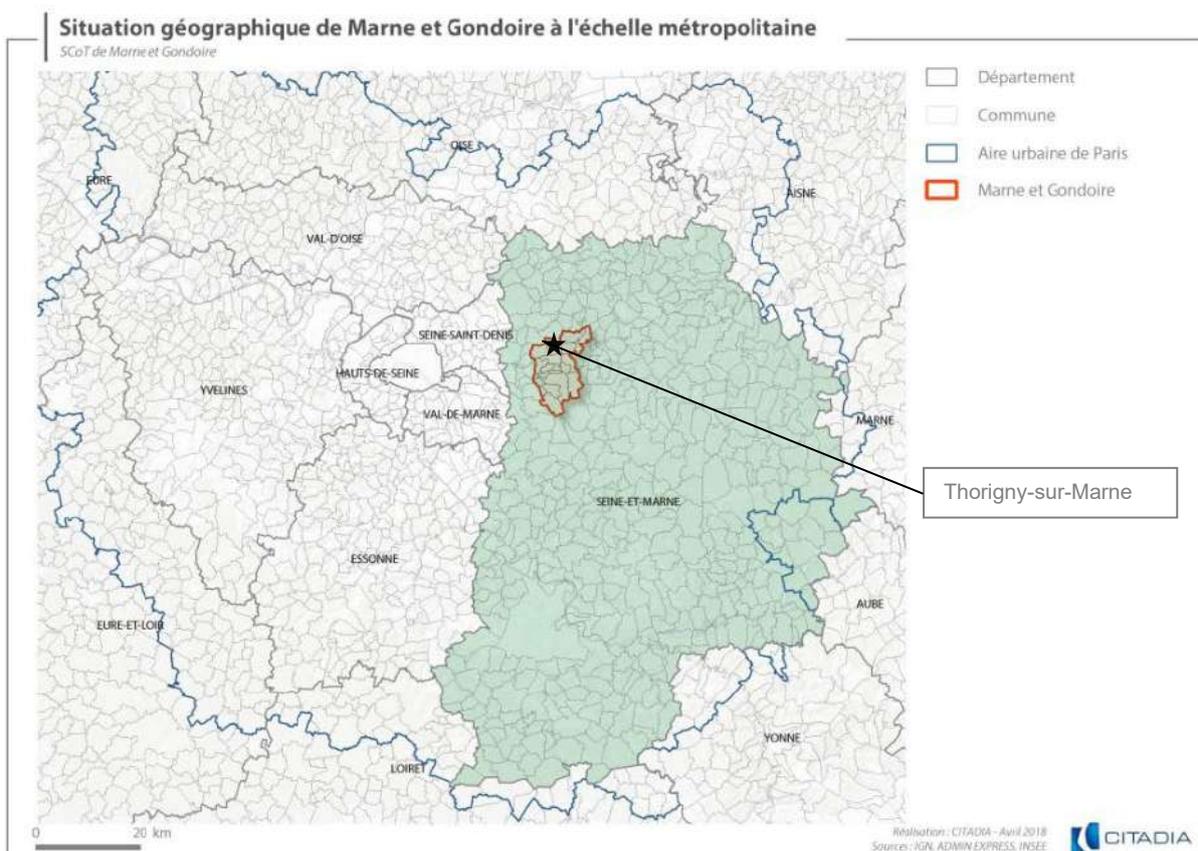
Thorigny-sur-Marne se situe dans la partie Nord-Ouest du département de la Seine-et-Marne, à proximité de la première couronne de la région parisienne, en Île-de-France. Elle est en bordure de Marne-la-vallée et de son secteur III qui comprend une urbanisation assez dense mais qui conserve toutefois de nombreux espaces agricoles. Cet emplacement stratégique est dynamisé par le pôle de l'aéroport Paris Charles-De-Gaulle au Nord.

Thorigny-sur-Marne est une commune de 516 hectares et compte 10 454 habitants au dernier recensement INSEE de 2019.

Le territoire communal est entouré des communes suivantes : Annet-sur-Marne, Jablines, Dampmart, Lagny-sur-Marne, Pomponne et Carnetin.

La commune est à une trentaine de kilomètres de Paris par l'ancienne route nationale N°34 (RN 34), maintenant nommée route départementale 934. Elle est également desservie par la gare de Lagny-Thorigny, la reliant à la gare de l'Est. La gare TGV de Marne-la-Vallée n'est qu'à quelques kilomètres.

Thorigny-sur-Marne fait partie de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire créée en 2002. Elle compte aujourd'hui 20 communes et 107 949 habitants (INSEE 2019).



II.2. CADRAGE SUPRA-COMMUNAL

A/ LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Thorigny-sur-Marne doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013.

Le SDRIF est le projet d'aménagement et de développement de l'Ile-de-France à l'horizon 2030. Il définit un cadre de vie renouvelé pour les Franciliens en affirmant des objectifs ambitieux en matière de construction de logements, d'amélioration et de réalisation d'infrastructures de transport collectif ou encore en matière de création d'emplois.

Ce schéma décline également sur toute la région Ile-de-France des orientations et prescriptions, avec lesquelles les PLU doivent être compatibles, concernant notamment la valorisation des espaces naturels, boisés et agricoles, le développement d'espaces verts et de loisirs, et le renforcement les continuités écologiques à renforcer.



Extrait de la carte de destination du SDRIF sur la commune de Thorigny-sur-Marne

D'après la carte de destination du SDRIF, la commune de Thorigny-sur-Marne est concernée par :



Un secteur de développement à proximité des gares :

Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Le SCOT de Marne-et-Gondoire identifie un espace urbanisé de référence de 258,3 ha. Le SDRIF permet donc une extension de l'urbanisation, dans la continuité de l'espace urbanisé existant, de l'ordre de 5%, soit 13 ha environ.

Le SCOT Marne-et-Gondoire identifie une consommation de 3,5 ha entre 2014 et 2018 et donc une capacité d'extension restante d'environ 9,5 ha.



Les quartiers à densifier à proximité des gares :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Calcul de la densité :

Densité d'habitat :

Selon la définition du SDRIF, la densité d'habitat est obtenue en divisant le nombre de logements par la superficie des espaces d'habitat. Les espaces d'habitat correspondent aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

En 2013, la commune de Thorigny-sur-Marne compte 4 084 logements (Source INSEE) pour 191,8 ha d'espaces d'habitat (MOS 2012), soit une densité de 21,3 logements par hectare d'habitat.

En 2030, la densité devra atteindre 24,5 logements par hectares (+15%). Il en résulte que le parc d'habitat intégré dans l'enveloppe du tissu d'habitat devra être de 4 699 logements (24,5 x 191,8), soit 615 logements supplémentaires en 17 ans (4 699 – 4 084).

Afin de respecter cet objectif, le parc de logements doit au minimum d'accroître de 36 logements en moyenne par an.

Le PADD répond à cette ambition avec un objectif de production de logements de 1 700 logements entre 2015 et 2030, soit environ 113 logements par an.

Densité humaine :

Selon la définition du SDRIF la densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé.

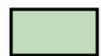
Le SCOT de Marne-et-Gondoire identifie un espace urbanisé de référence de 258,3 ha.

En 2013, la commune de Thorigny-sur-Marne accueille 9 150 habitants et 1 434 emplois (Source INSEE) pour 258,3 ha d'espaces urbanisés, soit une densité humaine de 41,0 ha personnes par hectare urbanisé.

En 2030, la densité humaine devra atteindre 47,1 personnes par hectare (+15%). La commune devra par conséquent accueillir sur son territoire 12 166 personnes (47,1 x 258,3), habitants et emplois confondus, soit 1 582 personnes supplémentaires (habitants et emplois) en 17 ans (12 166 – 9 150 – 1 434).

Le nombre de personnes habitant et travaillant sur la commune doit donc au minimum augmenter de 93 par an entre 2013 et 2030.

Le PADD répond à cet objectif avec une prévision d'accueil de 12 500 habitants à horizon 2030.



Les espaces boisés et les espaces naturels

Ces espaces sont constitués par des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ; ainsi que par des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.). Ces espaces doivent être préservés.

Cette orientation concerne principalement la Forêt de la Vallière au nord-est de la commune.

Ces espaces sont protégés par leur classement en zone naturelle et en Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU.



Les espaces agricoles

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également à préserver.

Les espaces agricoles communaux sont principalement répartis à l'ouest et à l'est de la commune.

Ces espaces sont protégés par leur classement en zone agricole au PLU. Seule une zone agricole est concernée par une zone à urbaniser (extension) identifiée au SCOT Marne-et-Gondoire.



Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes, telles que capacité d'expansion des crues, rafraîchissement des quartiers, préservation de la biodiversité en milieu urbain, etc. Ils doivent être préservés.

Sur la commune, cette orientation concerne le parc d'une résidence d'habitat collectif située au sud ainsi que l'aire de camping / caravanning au nord.

Ces secteurs sont protégés au PLU par leur classement en zone naturelle (NC pour l'aire de camping / caravanning) ou leur protection par la mise en place d'Espaces Boisés Classés ou d'éléments de paysage protégés (Parc).

Les Fronts urbains d'intérêt régional

On entend par front urbain la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts. Les fronts urbains d'intérêt régional sont intangibles. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme.

Sur la commune, ce front est situé en limite nord-est de l'espace urbanisé.

Aucune urbanisation n'est prévue au-delà de ce front dans le PLU.

B/ LE SCOT DE MARNE-ET-GONDOIRE

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Thorigny-sur-Marne devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Marne-et-Gondoire approuvé le 7 décembre 2020.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Marne-et-Gondoire a été approuvé en conseil communautaire le 7 décembre 2020 et est exécutoire depuis le 9 février 2021. Il s'organise autour de 4 axes :

- **Axe 1** : Conforter l'idée de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial écoresponsable à l'échelle de l'est parisien
- **Axe 2** : Impulser un développement économique porteur d'emploi et accompagner ses évolutions
- **Axe 3** : Construire un habitat respectueux de l'environnement et de ses habitants
- **Axe 4** : Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous dans une logique de proximité

Les grands objectifs de développement inscrits au SCOT sont les suivants :

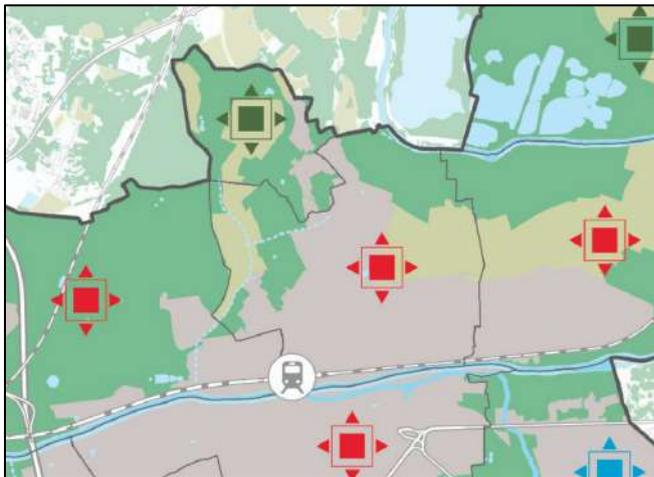
- > Construire près 13 062 logements pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs
- > Assurer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire en accueillant environ 9 800 nouveaux emplois
- > Engager le développement du territoire vers un futur responsable et résilient

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT se déclinent en cartes qui synthétisent les orientations sur le territoire.

- **CARTE 1** : Thorigny-sur-Marne est identifiée comme « Pôle urbanisé » dont l'objectif est d'affirmer la place du pôle comme centre névralgique de la croissance (concentration de la

majorité de l'offre de services et d'équipements structurants, une offre de transports en commun étoffée, un développement résidentiel et économique important).

Ces objectifs sont repris dans le PADD.

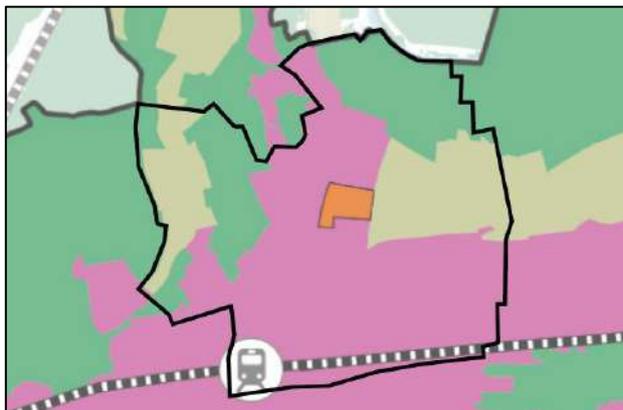


Pôle urbanisé :
Affirmer la place du pôle urbanisé comme centre névralgique de la croissance

Extrait de la carte 1 du DOO

- **CARTE 2 :** Le DOO identifie la zone des Vallières comme potentiel d'extension à vocation mixte (logements, équipements, activités...). Cette carte cible également les espaces naturels et agricoles à préserver au nord-est et au nord-ouest du territoire.

Ce secteur est bien classé en zone à urbaniser au PLU actuel (1AUn).



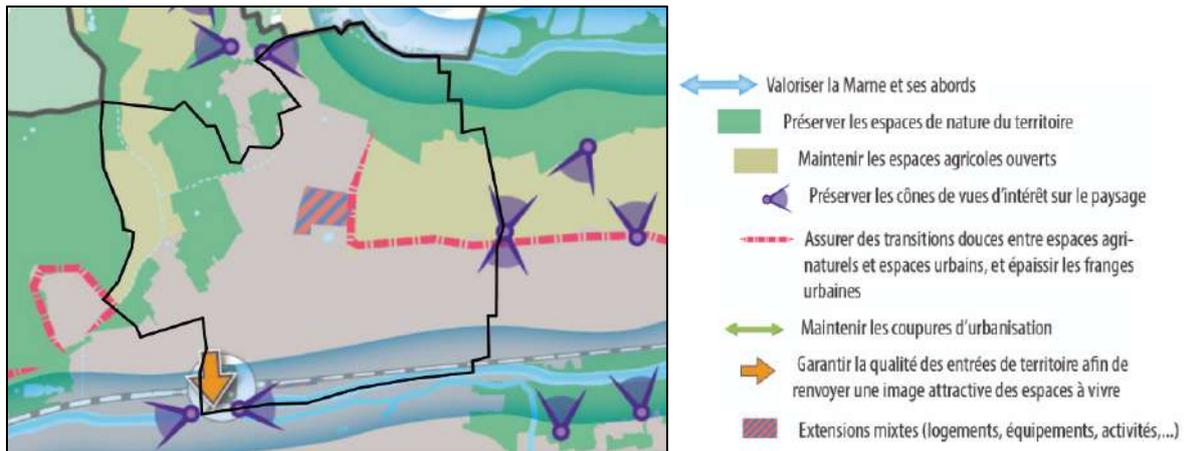
Préciser l'enveloppe urbaine dans les PLU
Analyser les potentiels d'optimisation
Intensifier l'urbanisation des espaces bâtis

Se développer dans un espace restreint pour limiter l'artificialisation des sols :

- Extensions à dominante résidentielle
- Extensions à dominante économique
- Extensions mixtes (logements, équipements, activités,...)
- Préserver les espaces de nature du territoire
- Maintenir les espaces agricoles ouverts

Extrait de la carte 2 du DOO

- **CARTE 3 :** Les abords de la Marne qui longe le territoire au sud doivent être valorisés. Des cônes de vues d'intérêt sont également repérés au nord, au sud et à l'est de la commune. La transition entre les espaces urbaines et agricoles à l'est du territoire doit être traitée de manière douce. L'entrée sud de Thorigny-sur-Marne, depuis la RD221 doit être qualitative. **Un recul de 7m par rapport à la Marne est inscrit au PLU. Le PADD définit des objectifs d'amélioration de l'entrée de ville et de traitement qualitatif et efficace des franges entre espaces urbanisés et espaces libres.**



Extrait de la carte 3 du DOO

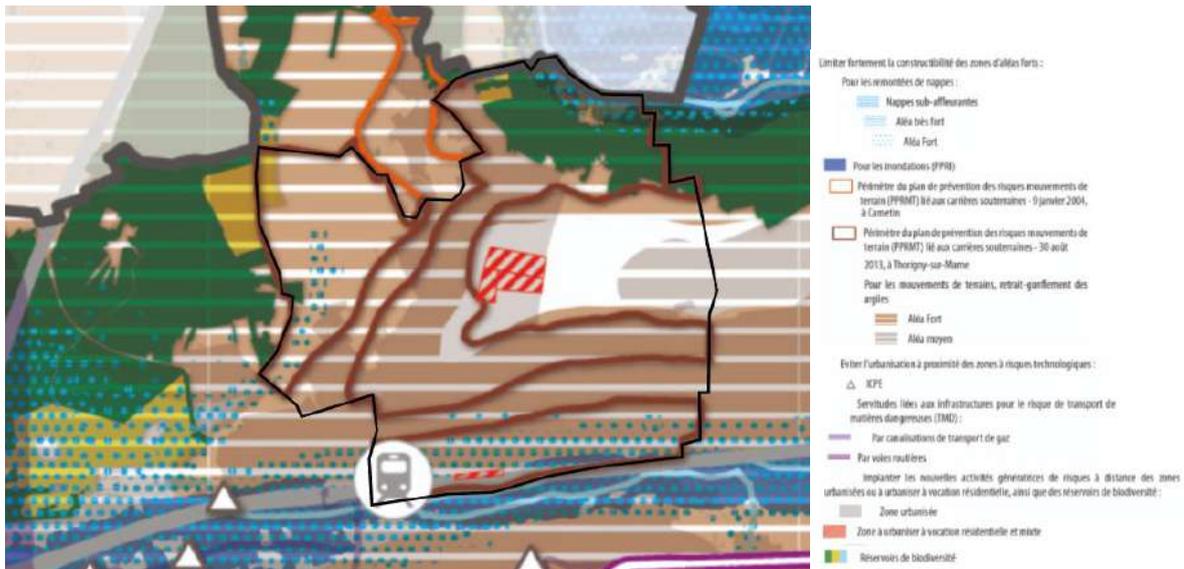
- **CARTE 4** : Le DOO identifie sur la commune un corridor écologique de la sous-trame des milieux ouverts fonctionnel à préserver sur l'aqueduc de la Dhuis qui traverse le territoire d'est en ouest. D'autres corridors écologiques à restaurer sont identifiés à l'ouest de la commune ; ils relient les réservoirs de biodiversité sur le territoire ou à proximité. Des points de conflits à la sous-trame boisée sont repérés en limite nord ; ils correspondent à des ouvrages routiers importants (départementales, ronds-points).

Le PLU définit un recul de 7 m par rapport à l'aqueduc de la Dhuis. La forêt des Vallières et sa lisière sont également reportées sur le plan de zonage. Les espaces boisés et naturels du territoire sont protégés par leur classement en zone, ce qui permet d'assurer les continuités écologiques.



Extrait de la carte 4 du DOO

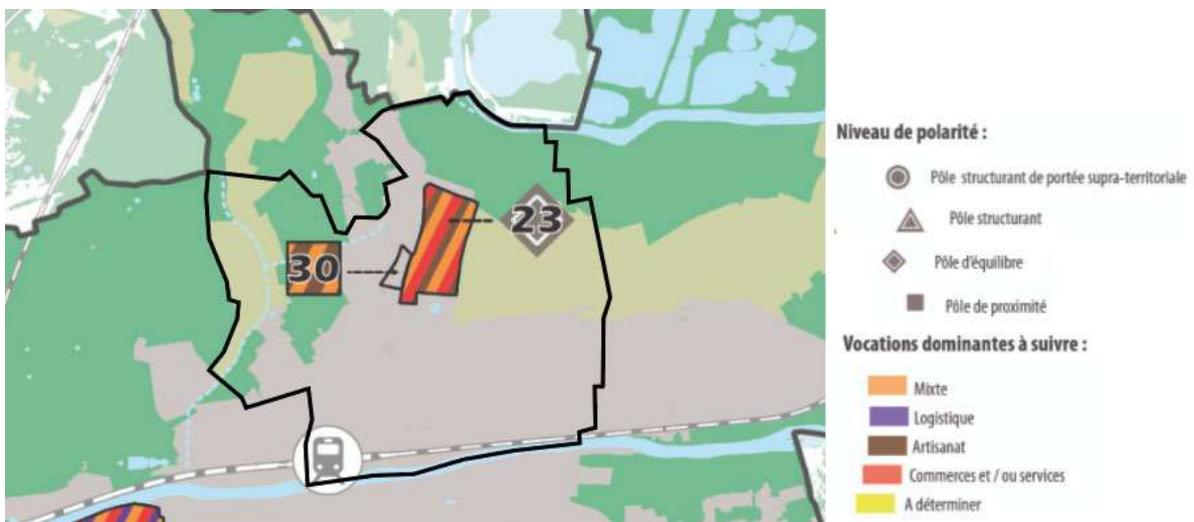
- **CARTE 5** : Cette carte repère les risques et nuisances présents sur le territoire : un risque d'inondation au sud, au nord et à l'ouest de la commune, un risque de mouvements de terrain lié aux carrières souterraines fort sur une grande partie du territoire (PPRMT du 30/08/2013). **Le règlement inscrit des dispositions spécifiques sur les secteurs concernés par ces risques et rappelle la nécessaire conformité avec les PPR (PPRI et PPRMT).**



Extrait de la carte 5 du DOO

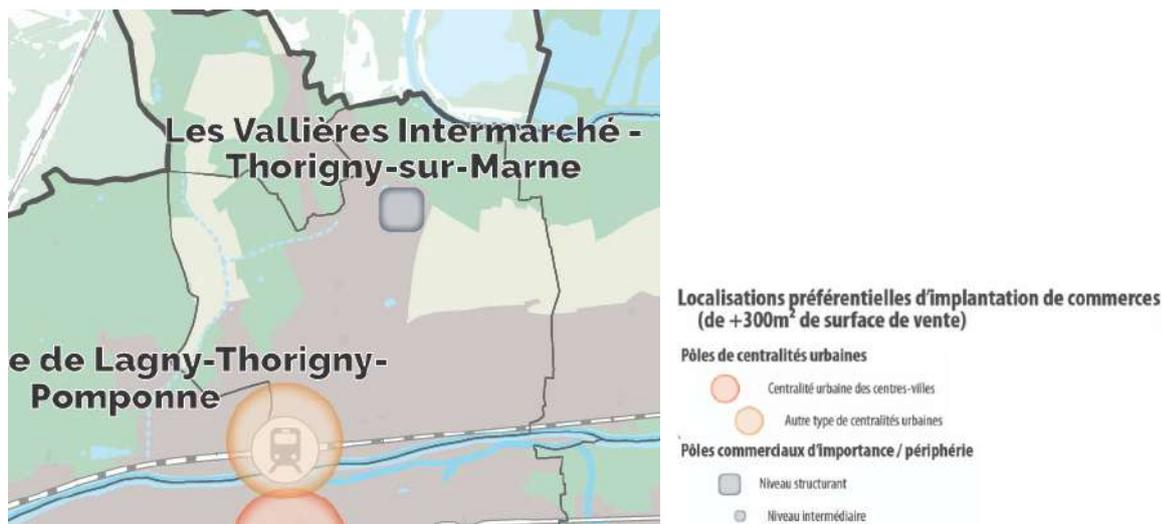
- **CARTE 6** : Le DOO identifie la ZA des Vallières comme pôle d'équilibre à vocation mixte (artisanat / commerce) avec un besoin d'extension, de densification et de renouvellement. La ZA des Cerisiers est également repérée comme pôle de proximité à vocation mixte (artisanat) avec un besoin de renouvellement.

Les secteurs concernés sont identifiés comme zones urbaines à vocation d'activités économiques (UX) ou comme zone d'extension urbaine à vocation mixte (AUn) dont l'objectif est d'accueillir de l'activité et des équipements.



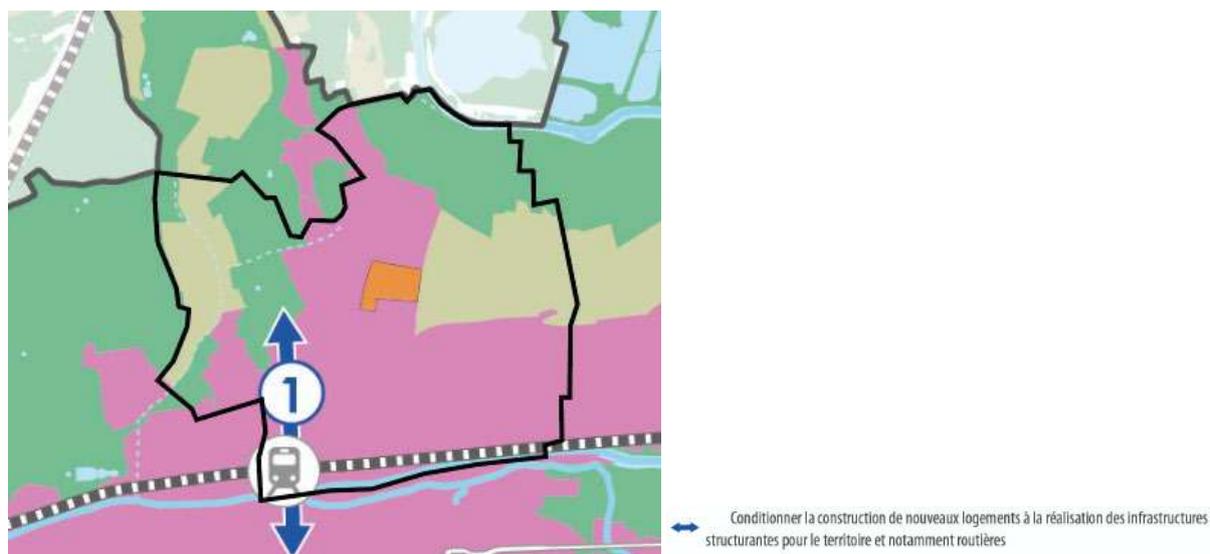
Extrait de la carte 6 du DOO

- **CARTE 7** : Le DOO identifie sur la commune les localisations préférentielles d'implantation de commerces de plus de 300 m² de surface de vente : autour de la gare de Lagny-Thorigny (centralité urbaine) et sur le pôle commercial des Vallières (autour de l'Intermarché). Cet objectif est repris dans le PADD.



Extrait de la carte 7 du DOO

- **CARTE 8** : Le SCOT prévoit la restructuration du pont en X au niveau des voies ferrées de la ligne P du Transilien (n°1).
Cet objectif est repris dans le PADD.



Extrait de la carte 8 du DOO

Le SCOT indique également une densité moyenne communale à respecter pour la production neuve de logements de 55 logements par ha.

C/ PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)

Le PLU de Thorigny-sur-Marne, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, devra être compatible avec le PDUIF.

Approuvé par vote du conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, le plan de déplacement urbain (PDU) d'Ile-de-France s'est appuyé sur les perspectives tracées par le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013.

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

■ LES ENJEUX DE MOBILITE EN ILE-DE-FRANCE A L'HORIZON 2020

L'Île-de-France est une métropole de 11,6 millions d'habitants au rayonnement mondial tant sur le plan économique que culturel. Chaque jour, ce sont plus de 41 millions de déplacements qui sont réalisés par les Franciliens au sein de la région auxquels s'ajoutent ceux des visiteurs. Concernant le transport de marchandises, chaque année, 360 millions de tonnes de marchandises sont transportées à destination ou en provenance d'Île-de-France. Le système de mobilité – les réseaux de transport, les pratiques de déplacement – joue ainsi un rôle majeur dans le fonctionnement de la région et la qualité de vie de ses habitants.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

■ DES OBJECTIFS CONCRETS A TRADUIRE DANS LES PLU EN TERMES DE STATIONNEMENT

• Pour le logement :

Dans les plans locaux d'urbanisme, sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Le PDUIF entend éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages.

Pour approcher les taux de motorisation sur la commune de Thorigny-sur-Marne, il est possible d'utiliser les données Insee relatives à l'équipement automobile des ménages en 2019. En 2019, sur la commune 50,3% des ménages ont une voiture et 32,7% des ménages ont deux voitures ou plus. Le taux de motorisation en 2019 à Thorigny-sur-Marne peut être estimé à 1,22 voiture par ménage ((2 200 + (2,2 x 1 431)) / 4 374).

Le PDUIF impose que les PLU ne puissent pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. **A Thorigny-sur-Marne, il ne pourra pas être exigé plus de 1,8 places de stationnement par logement, (1.2*1.5).**

Le règlement du PLU est globalement conforme à cette disposition avec un nombre de place minimum exigé compris entre 1 et 2 par logement.

- **Pour les bureaux :**

Le PDUIF impose aux PLU de fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

La commune de Thorigny-sur-Marne est située en agglomération centrale et est donc concernée par les dispositions suivantes :

- **à moins de 500m d'une gare : la norme plafond applicable est de 1 place pour 45 m² de SDP.**
- **A plus de 500m d'une gare : la norme plafond applicable est de 1 place pour 55 m² de SDP.**

Le règlement du PLU est conforme avec ces dispositions.

- **En matière de stationnement vélo :**

Un nouveau décret en date du 30 juin 2022 définit les dernières normes vélos applicables.

DI/ SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le PLU de Thorigny-sur-Marne, conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, devra être compatible avec le SDAGE.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022. Il fixe notamment les objectifs du bassin à l'horizon 2027 en matière de protection et de reconquête de la qualité des cours d'eau, nappes, zones humides, captages destinés à l'eau potable.

Des objectifs de qualité et de quantité sont définis pour l'ensemble des rivières, plans d'eau, nappes phréatiques et eaux littorales. Le SDAGE fixe en particulier comme objectif que plus de la moitié des cours d'eau aient atteint le « bon état écologique » (qui recouvre des indicateurs biologiques et physico-chimiques et doit permettre la vie dans les rivières) d'ici 2027. La qualité de l'eau destinée à produire l'eau potable est notamment concernée. Par ailleurs, les pollutions issues de l'usage excessif d'engrais qui cause un développement anormalement élevé d'algues dans les eaux littorales doivent être réduites et maîtrisées d'ici 2027.

Le SDAGE 2022-2027 compte 28 orientations et 124 dispositions qui sont organisées autour de 5 orientations fondamentales :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

- Agir sur le bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le PDM 2022-2027 présente les mesures contribuant à la réalisation des objectifs d'état des masses d'eau du SDAGE et la mise en oeuvre de ses dispositions ainsi qu'une fiche synthétique pour chaque unité hydrographique du bassin, résumant les enjeux principaux, les mesures "clefs" ; et les objectifs retenus pour les masses d'eau concernées.

E/ SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

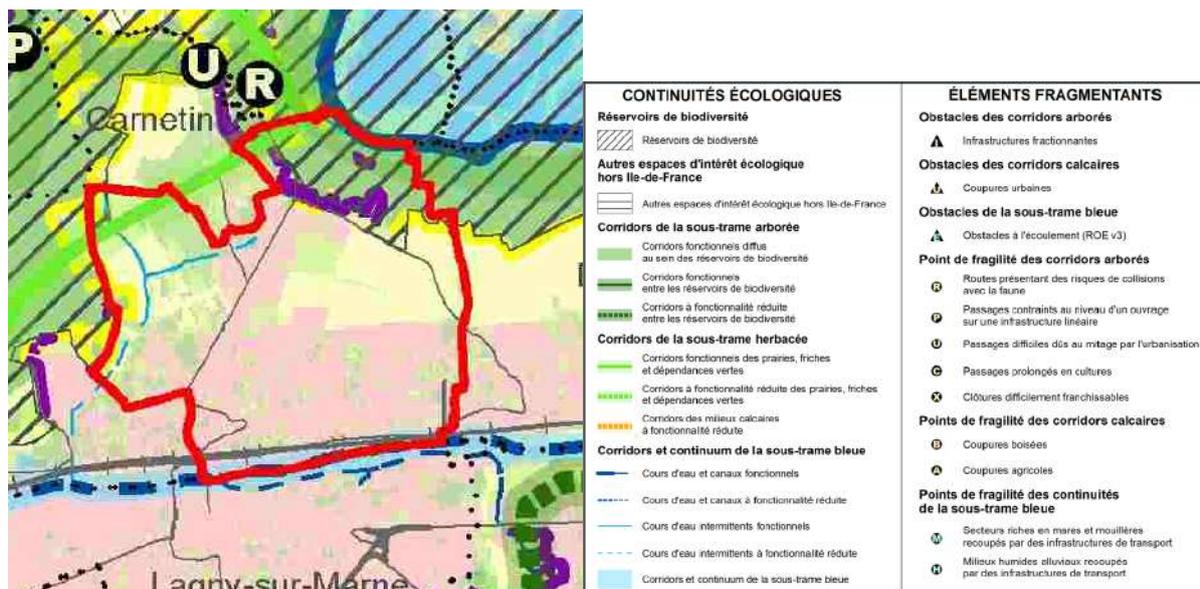
Le PLU de Thorigny-sur-Marne, conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, devra prendre en compte le SRCE.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé par la délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013 est un document cadre qui présente les stratégies et projets de l'Etat et des collectivités. Il constitue le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques),
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique,
- Il propose les outils adaptés pour la mise en oeuvre de ce plan d'action.

La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE d'Ile-de-France met principalement en exergue sur le territoire de Thorigny-sur-Marne :

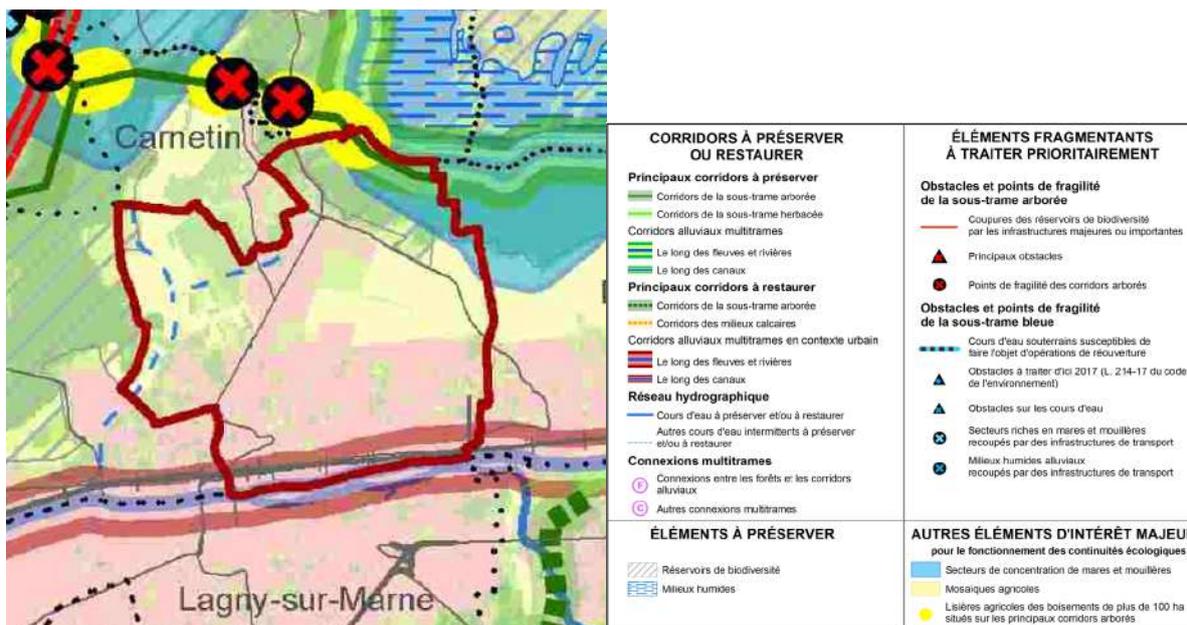
- Un réservoir de biodiversité sur la forêt des Vallières. **La forêt des Vallières est protégée au PLU par son classement en zone naturelle et l'inscription d'un Espace Boisé Classé (EBC).**
- Des lisières urbanisée et agricole des boisements de plus de 100 hectares. **Cette lisière est reportée au plan de zonage du PLU.**
- Identification de la Marne en tant que cours d'eau à fonctionnalité réduite. **Un recul de 7 m par rapport à la Marne est inscrit au PLU.**
- Un cours d'eau intermittent fonctionnel qui concerne les rus d'Armoine et de Bouillon. **Des reculs de 7 m par rapport aux rus sont inscrits au PLU.**
- Un corridor fonctionnel des prairies friches et dépendances vertes entre la Forêt des Vallières et les bois de Luzancy et Châalis. **Le secteur concerné au nord-ouest de la commune est situé en zones naturelles et agricoles.**



Carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE

La carte des objectifs met en avant les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue en particulier :

- La préservation du réservoir de biodiversité constitué par la Forêt des Vallières. **La forêt des Vallières est protégée au PLU par son classement en zone naturelle et l'inscription d'un Espace Boisé Classé (EBC).**
- La préservation des secteurs de concentration de mares et mouillères du corridor de la sous-trame herbacée au nord-est du territoire. **Le secteur concerné est protégé par son classement en zones naturelle et agricole.**
- La préservation d'un corridor de la sous-trame arborée au nord de la commune, entre la Forêt des Vallières et les bois à proximité. **Sur la commune, ce corridor concerne la Forêt des Vallières, protégée au PLU.**
- La préservation du corridor alluvial multitrame en contexte urbain le long de la Marne au sud du territoire. **Un recul de 7 m par rapport à la Marne est inscrit au PLU.**
- La préservation du corridor de la sous-trame herbacée le long de la Marne au nord du territoire. **Un recul de 7 m par rapport à la Marne est inscrit au PLU.**
- La préservation des cours d'eau intermittents (rus d'Armoine et de Bouillon). **Des reculs de 7 m par rapport aux rus sont inscrits au PLU.**



Carte des objectifs du SRCE

F/ LE PERIMETRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS (PPEANP)

Le PPEANP a été engagé par le département, l'Agence des Espaces Verts et la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. Le PPEANP a été créé le 21 décembre 2012 et le programme d'action validé le 14 mars 2014. Une mise à jour en a été faite le 15 mars 2021 afin d'ajouter les communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré.

La mise en place d'un tel périmètre a pour objectifs :

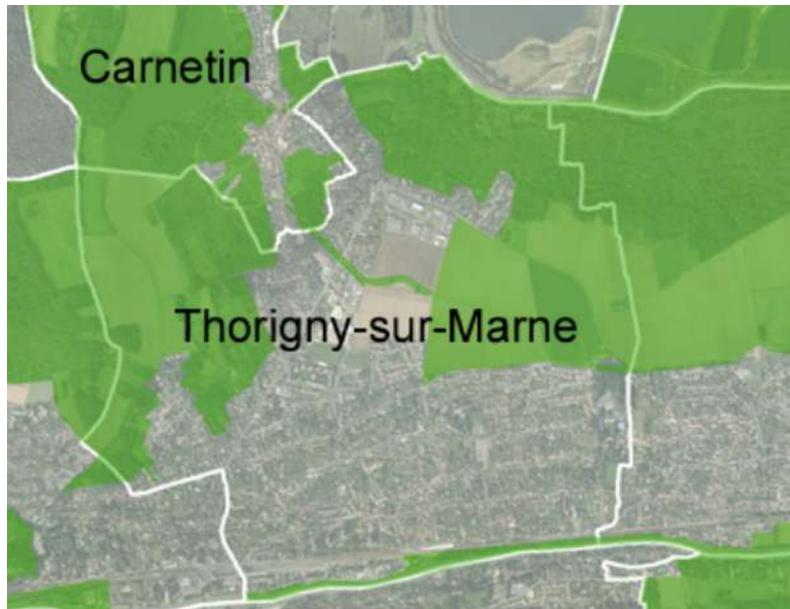
- De renforcer et pérenniser l'agriculture : assurer la continuité de l'espace, avoir des parcelles de taille suffisante pour une agriculture économiquement viable, faciliter les déplacements agricoles, renforcer les structures économiques et de commercialisation, diversifier les productions...
- De mettre en valeur les sites naturels et forestiers,
- De renforcer la protection des espaces naturels. Le PPEANP viendra ainsi compléter les dispositifs existants (Espaces Naturels Sensibles, Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière, sites Natura 2000...) dont il englobera les périmètres,
- D'assurer la pérennité voire de recréer des grandes continuités écologiques, corridors écologiques,
- D'améliorer l'interface urbain/rural.

Ce programme doit permettre de répondre aux enjeux suivants :

- Maintenir la qualité écologique et agricole des espaces fonctionnels,
- Améliorer ou consolider le fonctionnement écologique et agricole des espaces en voie de fragilisation,
- Restaurer les continuités écologiques ou redonner un caractère agricole aux espaces menacés.

Ainsi, 4 grands axes de travail ont été dégagés :

- **Axe 1 : maintenir et développer une agriculture viable et diversifiée**
Cet axe permettra notamment d'envisager des actions sur la restructuration, la transmission des exploitations et le regroupement parcellaire ; il permettra également d'accompagner les agriculteurs dans leur démarche de diversification et de rapprochement avec la population locale d'une part, et les collectivités d'autre part, pour favoriser la prise en compte du fonctionnement des exploitations dans les politiques locales.
- **Axe 2 : consolider le fonctionnement écologique du territoire**
Les actions de l'axe 2 viseront notamment à assurer le bon fonctionnement des cœurs de biodiversité, à restaurer les connections entre ces cœurs de biodiversité ainsi qu'à valoriser et gérer les espaces naturels.
- **Axe 3 : renforcer la gestion des espaces forestiers**
L'axe 3 aura pour objectif de continuer les aménagements en vue d'accueillir le public dans les forêts régionales, de renforcer la maîtrise publique de certains espaces forestiers afin d'en améliorer l'ouverture, et de favoriser le regroupement parcellaire pour un meilleur entretien et une meilleure gestion.
- **Axe 4 : protéger et valoriser les paysages**
Cet axe envisagera des actions ayant pour but de matérialiser les limites de l'urbanisation en réfléchissant au traitement des franges urbaines, permettre la réhabilitation qualitative du patrimoine bâti en zone naturelle et agricole, améliorer la visibilité des rus et des paysages d'une façon générale, trouver une affectation naturelle aux abords des grandes infrastructures et mettre en valeur les paysages pour la population locale.



Extrait du PPEANP sur la commune de Thorigny-sur-Marne

Les espaces concernés par le PPEANP sont classés en zones naturelle et agricole au plan de zonage. Seules trois parcelles sont situées en zone urbaine. Cette erreur sera corrigée dans le cadre de la présente modification.

II.2. OCCUPATION DE SOL DU TERRITOIRE COMMUNAL

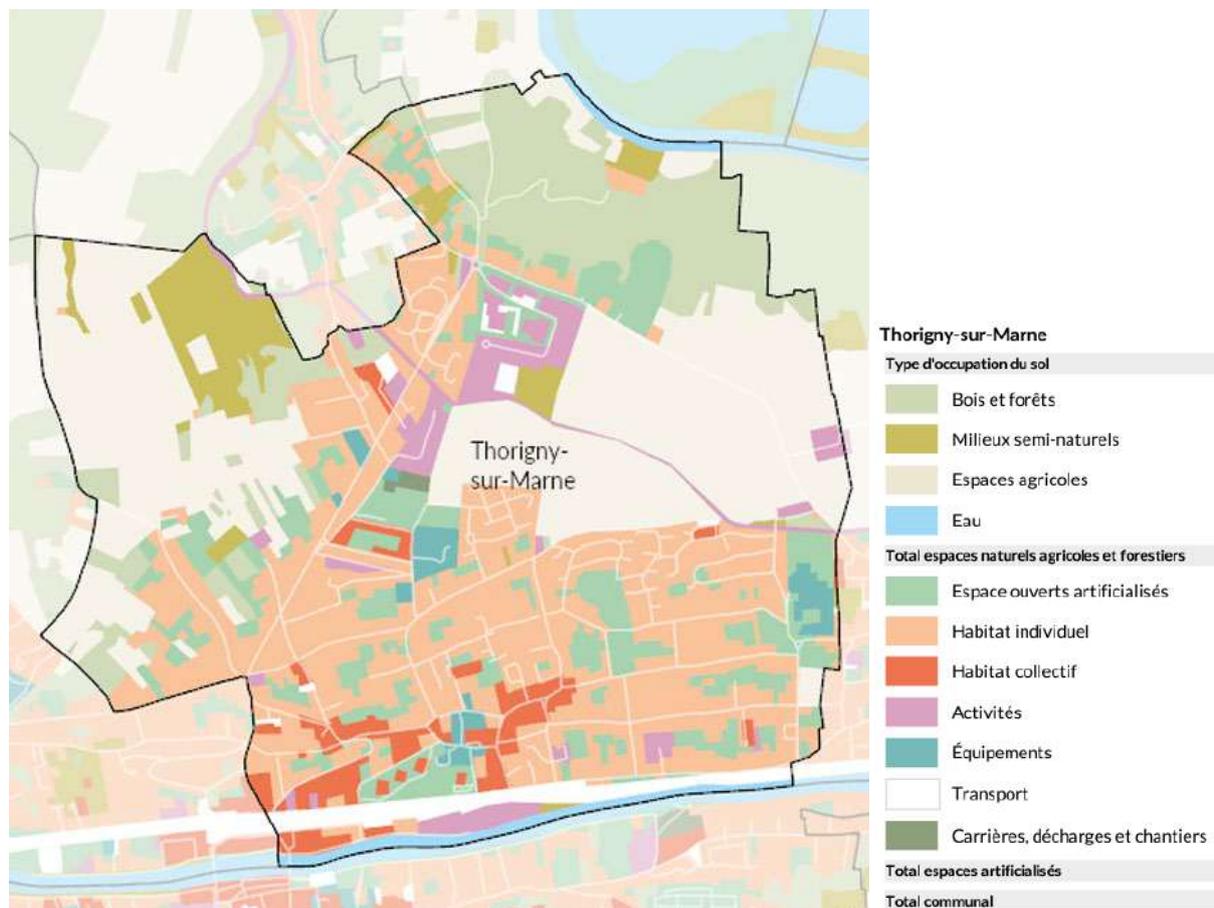
La commune s'est organisée autour d'un axe Nord-Sud après la seconde guerre mondiale, en urbanisant les coteaux sud, jusqu'au plateau, puis récemment une partie du plateau, l'autre partie restant attribuée à l'agriculture. La partie Nord du plateau bordant le coteau ainsi que le coteau Nord sont recouverts par la forêt des Vallières.

La carte suivante illustre l'occupation des sols en 2021 sur la commune de Thorigny-sur-Marne. Le territoire communal s'étend sur 513,6 ha dont 258,3 ha d'espaces urbanisés (source : SCoT Marne-et-Gondoire).

Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont représentés en majorité par des espaces agricoles à l'ouest et à l'est du territoire, mais également des forêts au nord dont la Forêt des Vallières, et des espaces semi-naturels.

Les **espaces ouverts artificialisés** sont répartis sur le territoire communal et se composent de stades, de terrains de campings, de parcs publics, d'un cimetière, de parcs de copropriétés, de jardins en cœurs d'îlots, etc.

Les espaces construits artificialisés se composent principalement d'habitat individuel, mais également de quelques opérations d'habitat collectif qui se concentrent au sud-ouest de la commune et de zones d'activités situées sur le plateau au nord du territoire (ZA des Cerisiers et ZA des Vallières).



Mode d'occupation des sols (MOS) – Source : Institut Paris Région

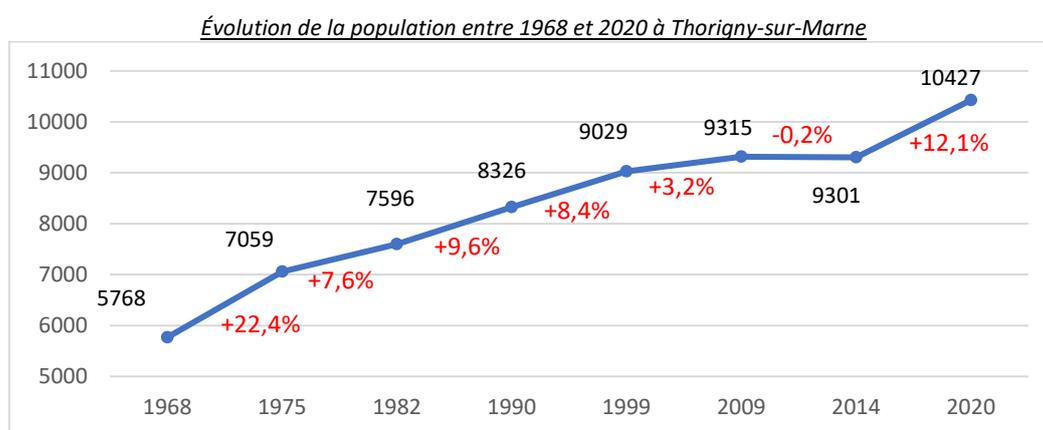
II.3. POPULATION, HABITAT ET ECONOMIE

A/ POPULATION

■ EVOLUTION DE LA POPULATION : UN RYTHME D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE QUI REPART

Un territoire attractif :

La population de Thorigny-sur-Marne a connu une forte augmentation démographique entre 1968 et 1975, où elle a gagné 1 291 habitants en l'espace de 7 ans (+22,4%), et entre 2014 et 2020, avec une augmentation de 1 126 habitants en 6 ans (+12,1%).



Rythme de la croissance démographique à Thorigny-sur-Marne

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Gain de population	1 291	537	730	703	286	-14	1 126
Rythme annuel de nouveaux habitants	184,4	76,7	91,3	78,1	28,6	-2,8	187,7
Taux de croissance annuel moyen	3%	1%	1%	1%	0,3%	-0,04%	2%

Source : Insee 2020

Dans un contexte plus général, la croissance de la population du territoire du SCoT Marne et Gondoire auquel appartient la ville de Thorigny-sur-Marne a toujours été positive depuis les années 1960, passant de 31 418 habitants en 1968 à 108 133 en 2020. Cependant, cette forte croissance au sein de la communauté d'agglomération est due à l'intégration de plusieurs communes sur son territoire. Et les évolutions démographiques des communes du SCoT laissent apparaître de grandes disparités qui s'expliquent notamment par l'histoire des territoires ainsi que par les choix politiques qui ont été faits.

La ville de Thorigny-sur-Marne fait partie de l'un des 3 pôles urbains qui concentrent le plus d'habitants :

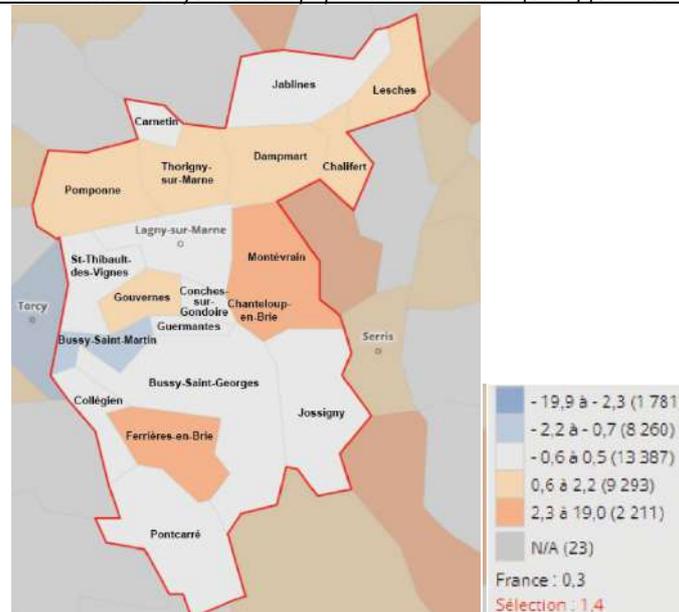
- le pôle Lagny-sur-Marne – Thorigny-sur-Marne – Saint-Thibault-des-Vignes,
- la ville de Bussy-Saint-Georges,
- le pôle Montévrain-Chanteloup-en-Brie.

Le pôle urbain Lagny-sur-Marne - Thorigny-sur-Marne - Saint-Thibault-des-Vignes est historiquement très attractif et comptait des populations déjà nettement supérieures aux autres communes du

territoire en 1990. En 1968, Lagny-sur-Marne comptait déjà 15 743 habitants et Thorigny-sur-Marne en recensait 5 768. En revanche, Saint-Thibault-des-Vignes a connu un développement un peu plus tardif puisqu'en 1968 la commune n'était peuplée que de 775 habitants.

Au contraire, la ville de Bussy-Saint-Georges recensait en 2006, seulement 8,2% de sa population de 1990. Cette ville a connu une forte croissance démographique depuis les années 2000, passant de 1 545 habitants en 1990 à 26 551 habitants en 2020.

Evolution annuelle moyenne de la population 2014-2020 (en %) [Source INSEE]



Un regain de la croissance démographique après une forte baisse :

La population de Thorigny-sur-Marne a connu une croissance importante depuis les années 1960, et particulièrement avant 1975 puisqu'elle atteint une augmentation moyenne annuelle de 3%.

Elle connaît ensuite un rythme de croissance quasi constant entre 1975 et 1999, avant que cette croissance ne ralentisse entre 1999 et 2009 (0,3%/an en moyenne).

Entre 2009 et 2014, le nombre d'habitants diminue sur la commune en raison de la faible production de logements sur cette période qui n'a pas permis l'accueil d'une population supplémentaire.

La croissance reprend de façon très importante entre 2014 et 2020 (variation annuelle de 2%) avec des projets importants de construction de logements, notamment la ZAC des Bords de Marne.

Entre les années 1960 et 1982 la tendance démographique de la commune est comparable à celle du département, puisque tous deux ont connu une diminution de la variation moyenne de leur population. Malgré une légère reprise de cette tendance entre 1982 et 1990, on observe une baisse commune de la variation annuelle de la population pour Thorigny sur Marne et le département de Seine et Marne.

Entre 2009 et 2014, la croissance du département reste constante alors que celle de la commune chute dans le négatif (-0,6%). La communauté d'agglomération voit, quant à elle, sa population très fortement augmenter en passant de 90 698 habitants en 2009 à 99 628 habitants en 2014.

Sur la période 2014 – 2020, la croissance de la commune dépasse celles du département et de la communauté d’agglomération avec une variation annuelle de 2%.

Comparaison de l'évolution démographique de Thorigny-sur-Marne avec la Communauté d'Agglomération et le département

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population à Thorigny-sur-Marne (%)	2,9	1,0	1,2	0,9	0,3	-0,0	1,9
Due au solde naturel (%)	1,1	1,1	0,9	0,8	1	0,7	0,8
Due au solde apparent des entrées sorties (%)	1,9	-0,1	0,3	0,1	-0,7	-0,8	1,1
Variation annuelle moyenne de la population au sein de la CA de Marne et Gondoire (%)*	2,3	2,4	2,7	2,8	2,7	1,9	1,4
Variation annuelle moyenne de la population au sein de la Seine-et-Marne (%)	3,3	2,3	2,5	1,1	1,0	1,0	0,6

Source : Insee, RP2020

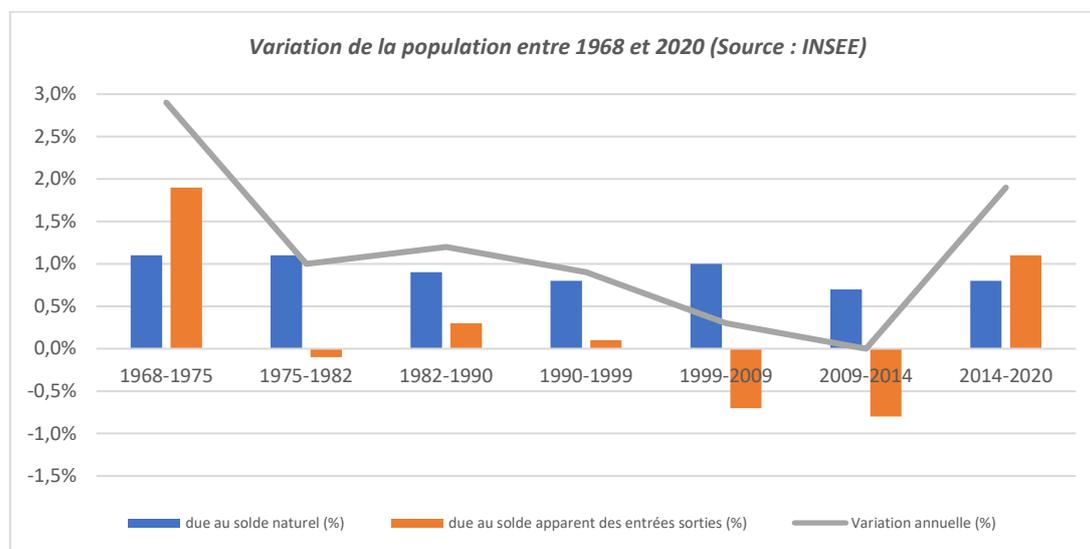
*Données proposées établies à périmètre identique, dans la géographie du 01/01/2022

Une baisse essentiellement due au solde migratoire :

La baisse de la dynamique de la démographie s’explique par une chute du solde migratoire dans la variation annuelle de la population. Cette chute s’observe d’abord entre 1975 et 1982. Malgré une légère reprise entre 1982 et 1999, celle-ci a à nouveau baissé très fortement entre 1999 et 2014. Néanmoins celle-ci repart à la hausse depuis 2014. Cette dernière reprise vient conforter le solde naturel positif, et permet une augmentation de la population de Thorigny-sur-Marne.

En effet, le solde naturel de Thorigny-sur-Marne est positif, autour de 1. Les naissances sont en effet 2,5 à 3 fois supérieures aux décès (170 naissances pour 63 décès en 2021).

L’enjeu démographique pour la commune est donc lié à son attractivité territoriale, c'est-à-dire à permettre un accueil nouveau de population.



■ **STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION : UNE COMMUNE JEUNE MAIS UN VIEILLESSEMENT AMORCE**

Population par sexe et par âge à Thorigny-sur-Marne en 2020

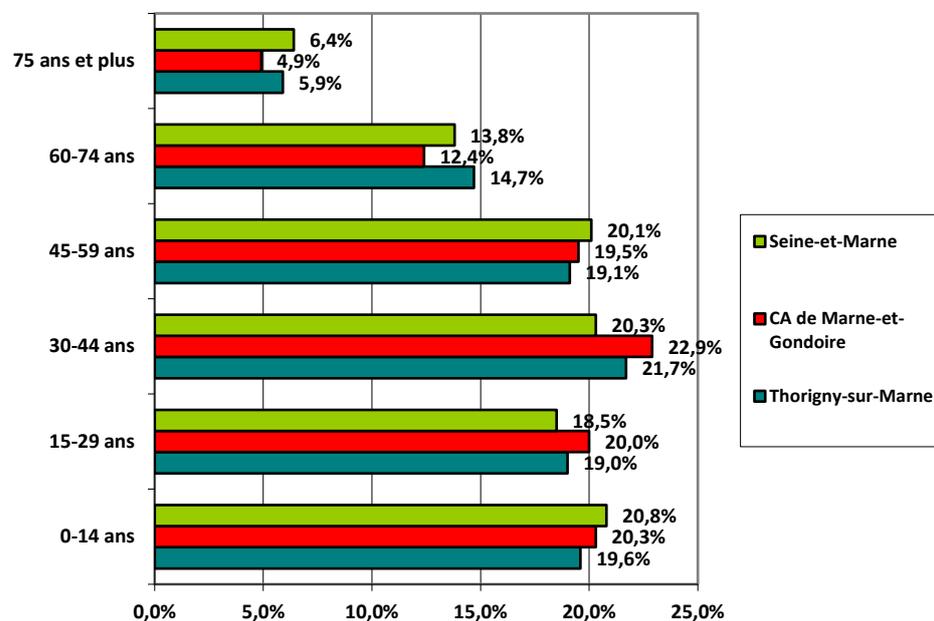
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	5 071	100,0	5 356	100,0
0 à 14 ans	1 060	20,9	987	18,4
15 à 29 ans	960	18,9	1 022	19,1
30 à 44 ans	1 072	21,1	1 186	22,1
45 à 59 ans	972	19,2	1 015	19,0
60 à 74 ans	715	14,1	818	15,3
75 à 89 ans	270	5,3	292	5,4
90 ans ou plus	21	0,4	36	0,7
0 à 19 ans	1 410	27,8	1 327	24,8
20 à 64 ans	2 927	57,7	3 190	59,6
65 ans ou plus	733	14,5	839	15,7

Source : Insee, RP2020

À Thorigny-sur-Marne, près de 60% de la population est âgée entre 20 et 64 ans. Cela signifie que plus de la moitié de la population est active.

Plus de 25% de la population à moins de 19 ans, contre environ 15% ayant plus de 65 ans.

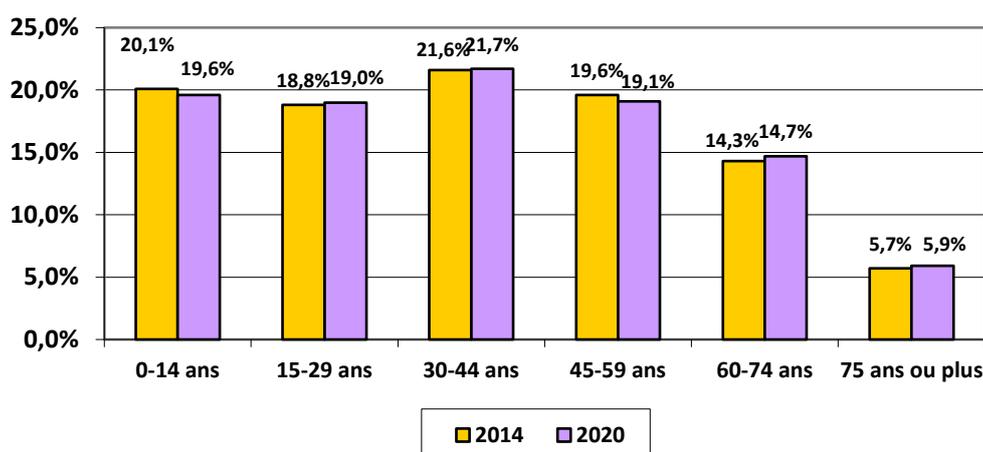
Comparaison de la composition de la population par tranche d'âge



Source : Insee, P2019

La répartition de la population à Thorigny est d'avantage comparable à celle du département qu'à celle de la communauté d'agglomération. En effet, la population est beaucoup plus jeune dans cette dernière. Les moins de 30 ans et les plus de 60 ans représentent respectivement 38,6% et 20,6% à Thorigny contre 40,3% et 17,3% pour la communauté d'agglomération.

Évolution de la composition de la population par tranche d'âge



Source : Insee, RP2020

Les principales variations sur la dernière période intercensitaire concernent les 60-74 ans dont la part a augmenté (+0,4%), et les 0-14 ans et les 45-59 ans dont les parts ont diminué (-0,5%). Cela peut être mis en lien avec l'augmentation du nombre de petits logements et notamment de 2 pièces (13,7% en 2014 et 14,8% en 2019), moins propice à l'accueil de familles avec enfants.

■ **EVOLUTION DES MENAGES : UN DESSERREMENT QUI ENTRAINE DE NOUVEAUX BESOINS**

Un ménage appelé aussi ménage ordinaire désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale sans que ces personnes soient obligatoirement unies par des liens de parenté. C'est le cas lorsqu'il y a cohabitation. Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Les personnes vivant dans des habitations mobiles (y compris les sans-abri) ou résidant en collectivité (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant "hors ménages ordinaires".

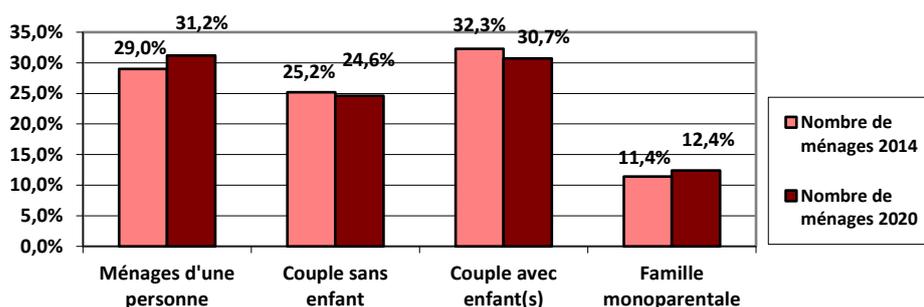
Nombre moyen d'habitants par ménage à Thorigny-sur-Marne

	2009	2014	2020
Population des ménages	9 277	9 275	10 416
Nombre de ménages	3 795	3 835	4 404
Nombre de personnes/ménages	2,45	2,42	2,37

Source : Insee, RP2020

L'évolution de la population entre 2009 et 2020, en fonction de la typologie des ménages, montre d'une manière générale la diminution du taux d'occupation ou desserrement des ménages, en passant de 2,45 personnes par ménage thorignien en moyenne en 2009 à 2,37 personnes en 2020. Ainsi, la ville de Thorigny-sur-Marne compte 4 404 ménages en 2020, soit 569 de plus qu'en 2014. Ceci représente une augmentation de 15% du nombre de ménages ; la population a augmenté de 12% sur la même période.

Ménages selon la structure familiale à Thorigny-sur-Marne



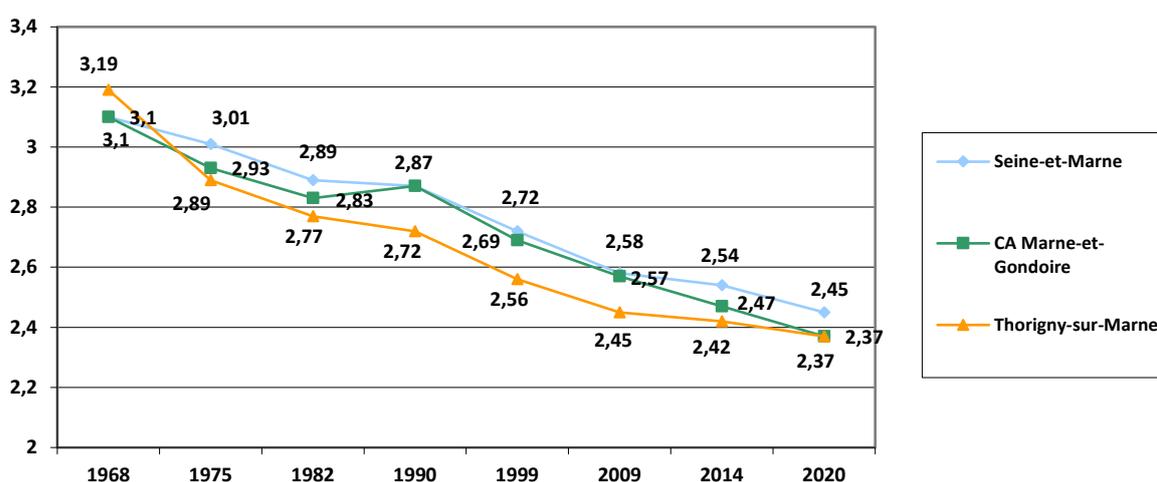
Source : Insee, RP2020

L'augmentation du nombre de ménages s'explique par l'augmentation du nombre de ménages de 1 ou 2 personnes :

- augmentation du nombre de ménages d'une seule personne passant de 29,0% des ménages en 2014 à 31,2% des ménages en 2020 (de 29,1 % à 32,5 % dans la CA de Marne-et-Gondoire),
- augmentation du nombre de familles monoparentales passant de 10,3% des ménages à 11,4% puis 12,4 entre 2009, 2014 et 2020 (de 9,4% à 10,6% puis 12,0% dans la CA de Marne-et-Gondoire),
- diminution du nombre de couples avec enfants : de 32,3% des ménages à 30,7% entre 2014 et 2020.

Cela implique de nouveaux besoins quantitatifs en matière de logements, mais aussi qualitatifs puisque les familles avec enfants ne résident généralement pas dans les mêmes types de logements que les petits ménages. Ainsi, ce sont plutôt les logements de type T2 ou T3 qui seront recherchés par les petits ménages.

Évolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2019



Source Insee RP 2019

Entre 1968 et 2020, le desserrement des ménages a été très important dans tous les territoires de référence. Le territoire du SCoT Marne Gondoire, dont la moyenne du nombre de personnes par ménage était de 3,1 en 1968, est passée à 2,4 personnes par ménage en 2020. La région Île-de-France a connu une diminution de 2,7 à 2,3 personnes par ménage entre 1968 et 2020, et le département de la Seine et Marne est passé quant à lui de 3,1 à 2,5. La ville de Thorigny-sur-Marne se situe dans la

moyenne basse du territoire de référence avec 2,4 habitants par ménage. Malgré une stagnation sur certains territoires ces dernières années, la baisse de la taille des ménages continue à se faire ressentir sur les autres territoires.

La diminution de la taille des ménages est due à la combinaison de plusieurs phénomènes :

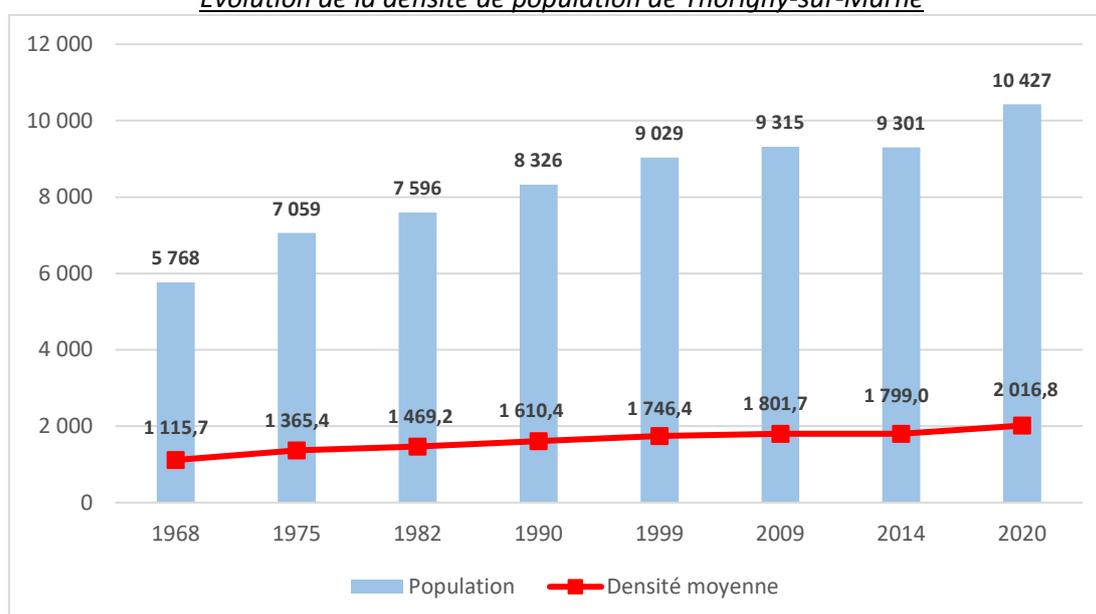
- décohabitation des jeunes,
- augmentation du nombre de divorces et de familles monoparentales, vieillissement de la population.

L'Insee prévoit pour 2030 une diminution de la taille des ménages et une moyenne régionale située entre 2,12 et 2,16 personnes par ménage. Cette baisse serait principalement due aux évolutions des comportements de décohabitation (de plus en plus d'actifs vivant seuls, et notamment des jeunes femmes qui se séparent du foyer familial plus tôt, recul de l'âge du 1er enfant etc.), mais également à la déformation de la structure par âge.

B/ LOGEMENTS

■ DENSITE DE POPULATION : UNE DENSITE PEU ELEVEE DU FAI TDES CARACTERISTIQUES NATURELLES DU SITE

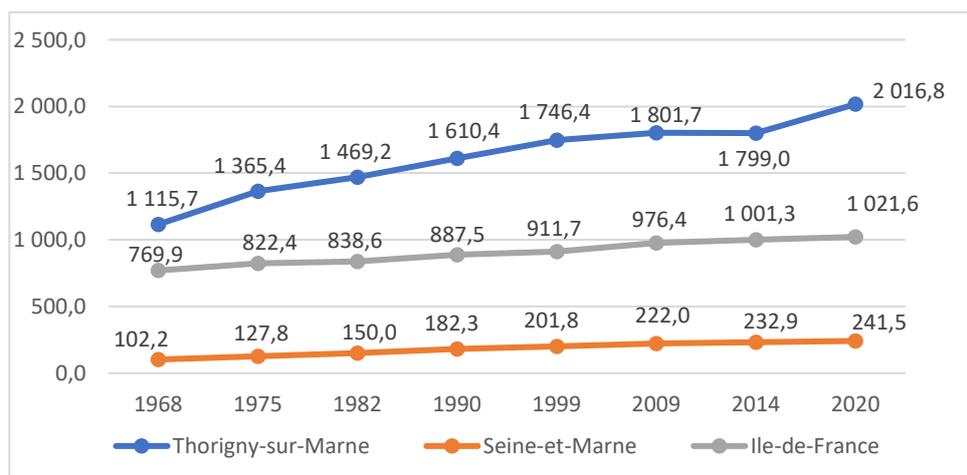
Évolution de la densité de population de Thoirigny-sur-Marne



Source : Insee 2020

La densité d'habitants par km² sur le territoire communal total ne cesse d'augmenter depuis 1968. Ce constat illustre le phénomène de densification de la commune en matière d'habitat, par l'aménagement de parcelles « enclavées » et non construites dites « dents creuses », ainsi que par l'aménagement de nouveaux quartiers comme le lotissement sur le plateau et la ZAC des Bords de Marne.

Comparaison de la densité de population par habitants / km²



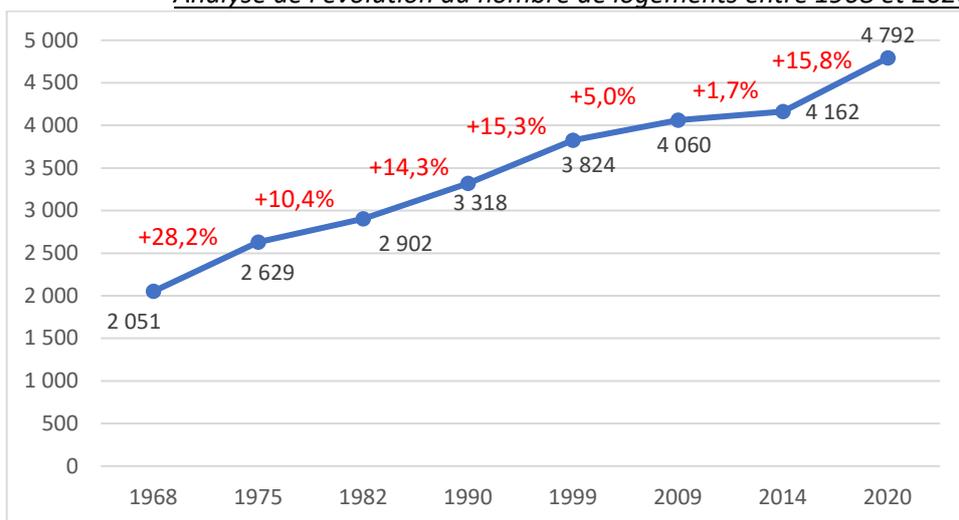
Source Insee 2020

La comparaison avec les deux zones choisies n'apporte pas d'élément pertinent, mais la donnée graphique montre les variations de densité selon les territoires. Le département composé de 58% de terres agricoles accueille peu d'habitant au km². Sa densité est donc faible. À l'échelle de la région, le constat est similaire. Sa densité est moyenne (en comparaison des deux autres zones), car une grande part de ses terres est agricole. Néanmoins, le centre parisien, soit Paris intra-muros, et sa densité élevée, augmente les données régionales.

■ EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS : UN ACCROISSEMENT NOTABLE DU RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DEPUIS 2012

Une diminution du rythme de production de logements entre 2009 et 2014

Analyse de l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2020



Source : Insee 2020

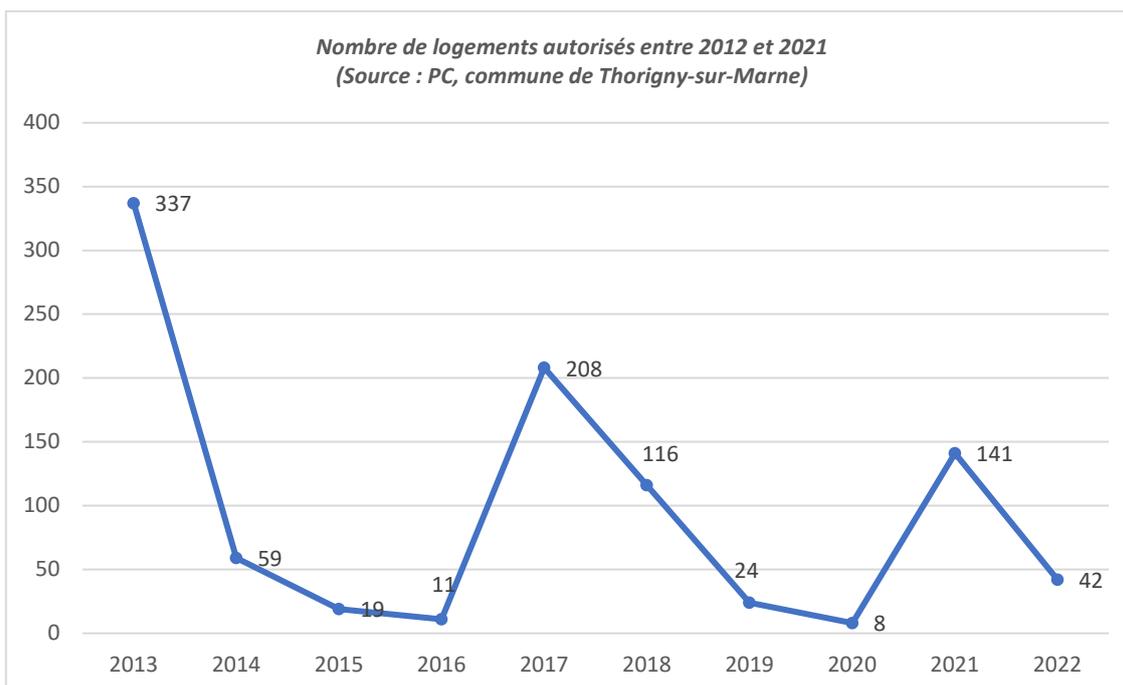
La courbe de population de Thorigny-sur-Marne suit l'évolution de la production de logements sur le territoire. On constate en effet, comme pour la courbe de croissance démographique :

- une forte hausse de la production de logements sur la période 68-75 avec près de 3 % de croissance annuelle du parc,

- une croissance régulière de 1,5 % supplémentaire chaque année en moyenne entre 1975 et 1999,
- une diminution de la croissance du parc entre 1999 et 2014.
- Enfin, un regain de croissance entre 2014 et 2020, notamment avec le projet de la ZAC des Bords de Marne.

Un pic de production de logement depuis 2013

➤ 965 logements autorisés depuis 2013.

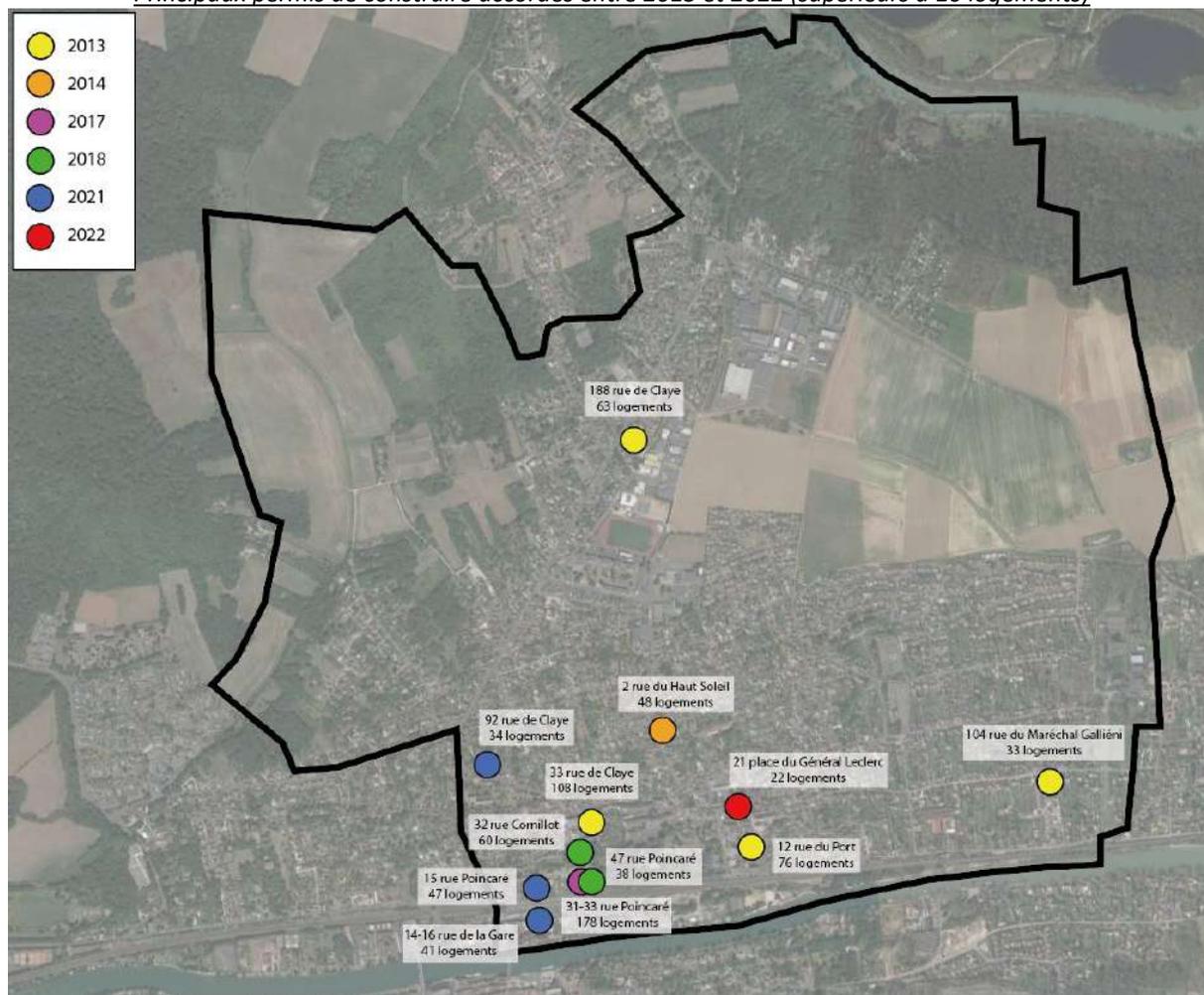


Le nombre de logements autorisés a été particulièrement important en 2013 et 2017 (337 et 208 logements).

La délivrance des permis de construire pour la production de nouveaux logements s'est majoritairement effectuée sous forme d'opérations d'ensemble avec plusieurs opérations majeures :

- 76 logements collectifs rue du Port accordés en 2013,
- 104 logements collectifs rue du Maréchal Gallieni accordés en 2013,
- Résidence MilleSim' avec 108 logements collectifs au 33 rue de Claye accordés en 2013,
- 48 logements collectifs rue du Haut Soleil accordés en 2014,
- 178 logements collectifs rue Poincaré/rue Cornillot accordés en 2017,
- 60 logements collectifs rue Cornillot accordés en 2018,
- 38 logements collectifs rue Poincarré accordés en 2018,
- 41 logements collectifs rue de la Gare accordés en 2021,
- 47 logements collectifs rue Poincaré accordés en 2021,
- 34 logement collectifs rue de Claye accordés en 2021,
- 22 logements collectifs place du Général Leclerc accordés en 2022.

Principaux permis de construire accordés entre 2013 et 2022 (supérieurs à 10 logements)



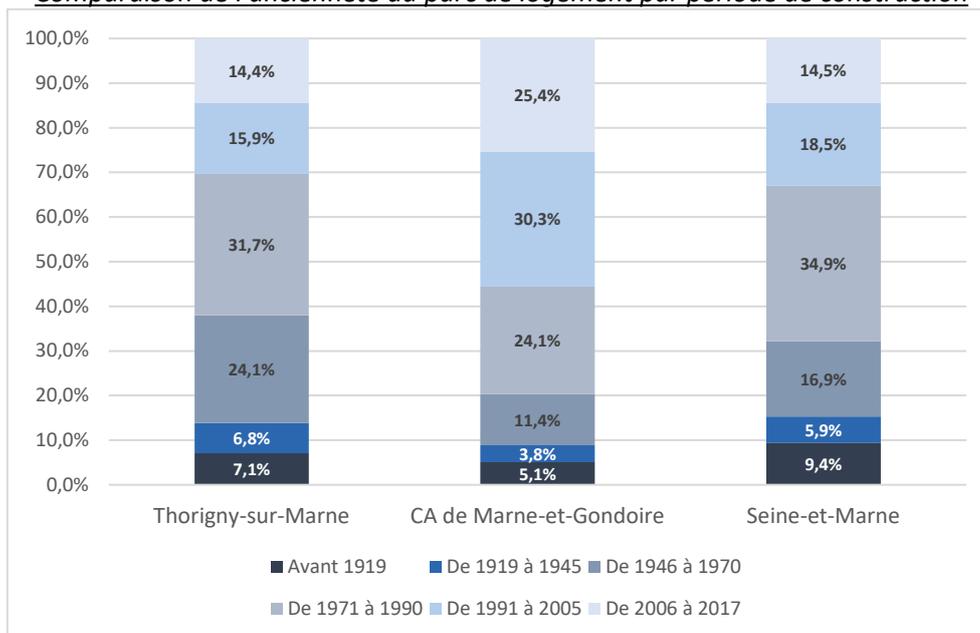
■ COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Un parc de logements anciens :

Les résidences principales de Thorigny-sur-Marne ont pour près de 40% été construites avant les années 70. Le parc de logement est donc relativement ancien. Ceci caractérise Thorigny-sur-Marne par rapport aux autres territoires, puisque le département et la communauté d'agglomération ne comptent, respectivement, que 32% et 20% de leurs résidences principales construites avant 1970.

Elle compte consécutivement une part plus faible de logements récents (1999-2017) que les autres territoires de comparaison. Seulement 30% de son parc a été construit entre 1991 et 2017. Cela est beaucoup moins que pour le département (56%).

Comparaison de l'ancienneté du parc de logement par période de construction



Un parc de logements essentiellement composé de résidences principales

En 2020, le territoire est composé à 91,9% de résidences principales, ce qui est similaire à la communauté d'agglomération (92,1%).

➤ Une forte diminution des résidences secondaires

Entre 1968 et 2020, le nombre de résidences secondaires a fortement diminué en passant de 192 logements à 57 logements, soit une diminution de 135 logements. Celles-ci ne représentent plus que 1,2% du parc de logements en 2020, alors qu'elles étaient de 9,4% en 1968. Cette diminution du nombre de résidences secondaires peut s'expliquer par la diminution progressive de l'intérêt de la commune comme lieu de villégiature des franciliens.

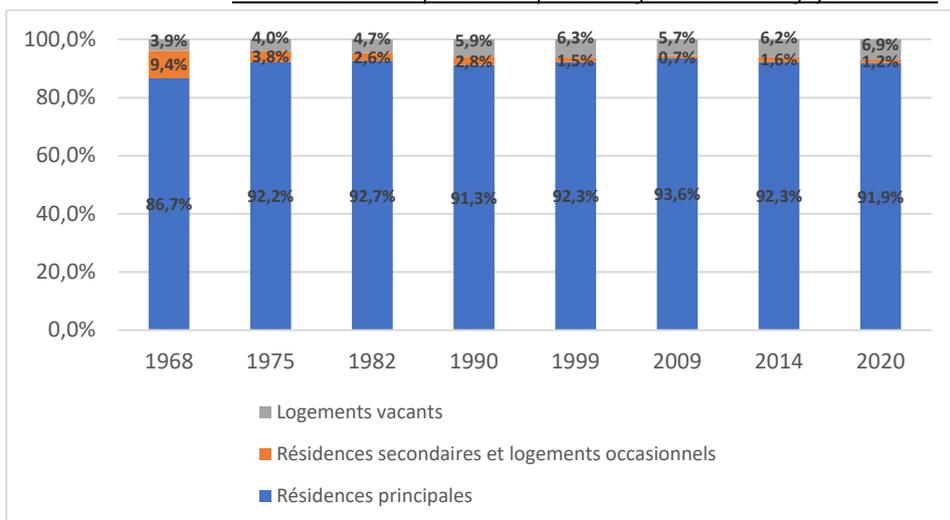
En comparaison avec le reste du territoire, Thorigny-sur-Marne possède une part faible de logements secondaires, puisqu'elle représente 1,2% du parc total de logement, pour 2,6% pour la communauté d'agglomération, et 3,0% pour le département.

➤ Un taux de logements vacants qui diminue

La commune de Thorigny-sur-Marne comporte une part similaire de logements vacants (6,9%) comparée à la moyenne de la Seine-et-Marne (6,8%).

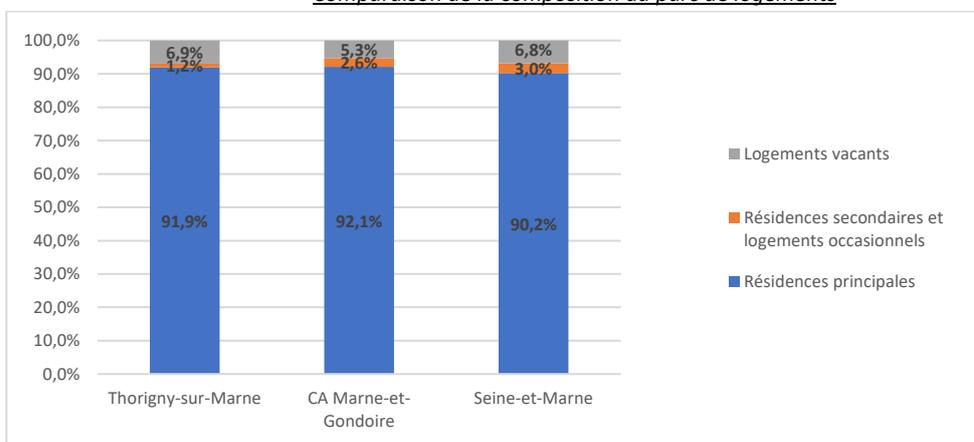
La vacance a connu une augmentation entre 2009 à 2020 en passant de 6,0% à 6,8%.

Évolution de la composition du parc de logements à Thoriigny-sur-Marne



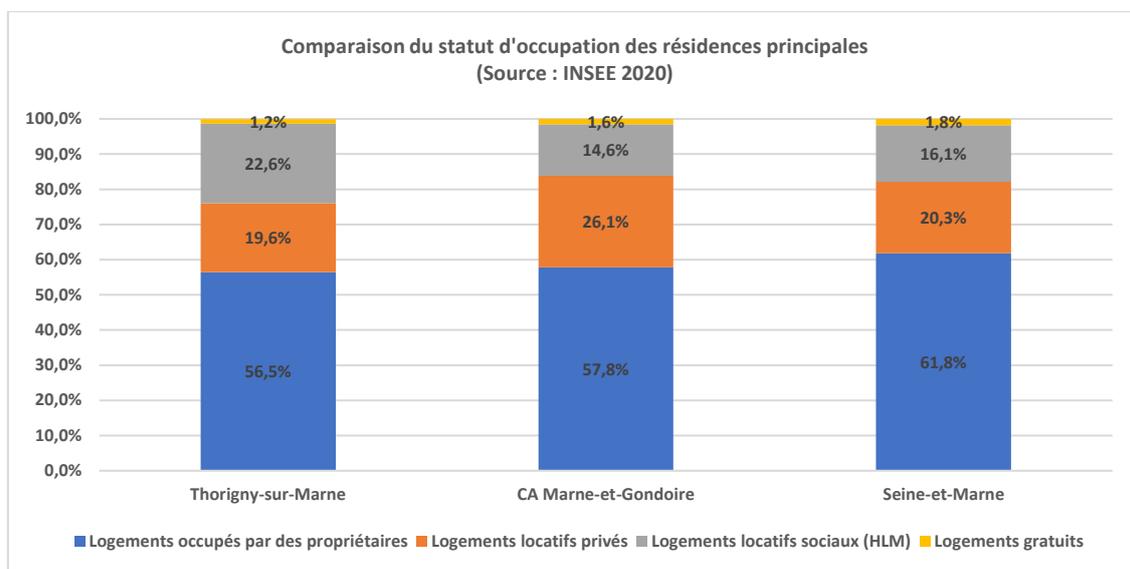
Source : Insee, RP2020

Comparaison de la composition du parc de logements



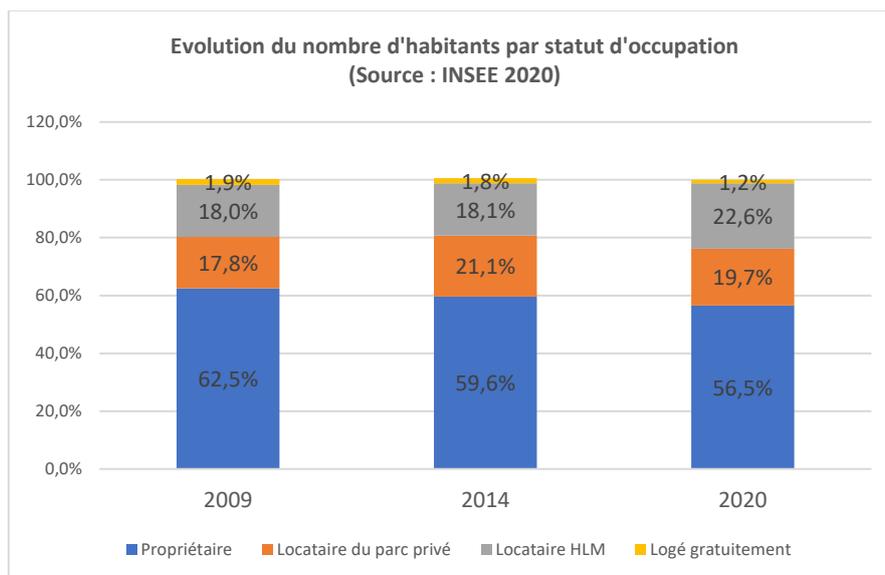
Source : Insee, RP2020

Un parc de logements diversifié dominé par des logements en accession à la propriété



Thorigny-sur-Marne, comme les autres territoires de références, se compose d'une majorité de logements occupés par des propriétaires, soit 57%, ce qui est légèrement inférieur aux moyennes de la communauté d'agglomération (58%) et du département (62%).

La part totale de locataires au sein du parc de Thorigny-sur-Marne est de 42%, ce qui lui confère une part de locataires similaire à celui de la communauté d'agglomération (41%), mais plus élevé que de département (36%). En revanche, la commune compte une part plus importante de logements HLM que le département ou la communauté d'agglomération (23% contre 15% pour Marne-et-Gondoire et 16% pour la Seine-et-Marne).



Entre 2009 et 2020, la part des propriétaires a diminué de 4 points, alors que la part totale des locataires a augmenté de 6,5 points.

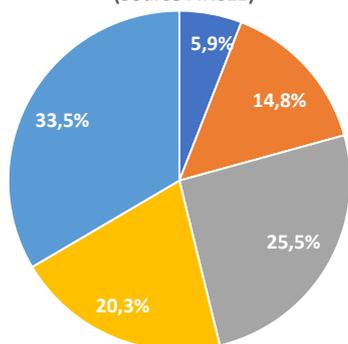
■ **LA TAILLE DES LOGEMENTS : DES LOGEMENTS DE PLUS EN PLUS GRANDS**

Les logements de Thorigny-sur-Marne sont pour moitié des logements de grande taille : 33,5 % des logements comportant 5 pièces ou plus, et 20,3% des logements comportant 4 pièces. Ces chiffres sont cependant inférieurs à ceux du département qui compte plus de 60 % de logements de plus de 4 pièces.

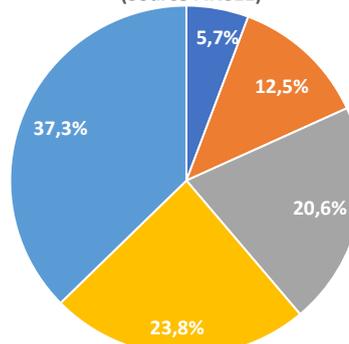
La commune présente une part importante de logements de taille moyenne avec 25% de 3 pièces, ce qui est supérieur au département (21%).

Notons que la part des grands logements (4 pièces et plus) a diminué entre 2009 et 2020, passant de 57,8% à 53,8%. La part des petits logements (1 et 2 pièces) et particulièrement des 2 pièces a augmenté en passant de 10,8% à 14,8% entre 2009 et 2020.

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2020 - Thorigny-sur-Marne
(Source : INSEE)



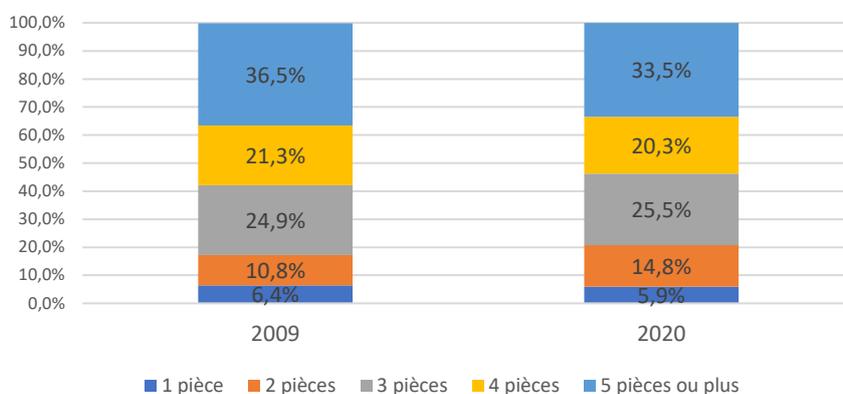
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2020 - Seine-et-Marne
(Source : INSEE)



■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces ou plus

■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces ou plus

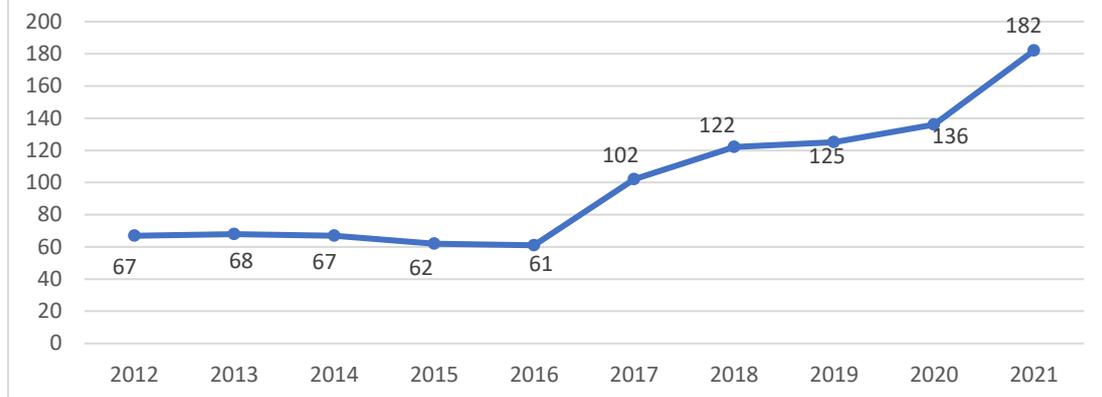
Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces entre 2009 et 2020 (Source : INSEE)



C/ ECONOMIE ET EMPLOI

■ LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Evolution des créations d'entreprises de Thorigny-sur-Marne
(Source : INSEE)



Le nombre d'entreprises implantées sur la commune croit chaque année. Entre 2012 et 2016, Thorigny accueillait en moyenne 65 nouvelles entreprises sur son territoire par an. Depuis 2016 la courbe a connu un fort développement, jusqu'à atteindre des chiffres qui ont doublé pour l'année 2020 par rapport au début des années 2010 avec 136 créations d'entreprises. Le nombre d'emploi privé sur la commune est estimé à 1 503 en 2021 (Source : INSEE).

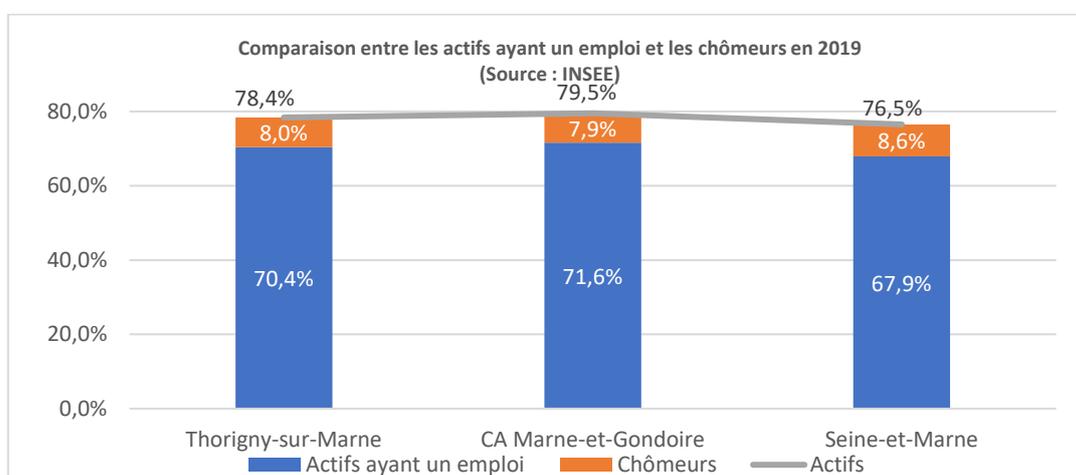
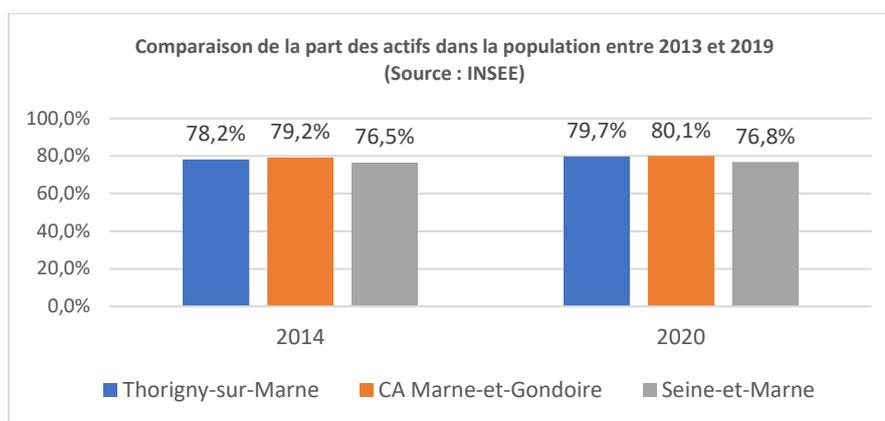
■ CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DE LA POPULATION

Des taux d'actifs et de chômage stables

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi "population active ayant un emploi") et les chômeurs.

Thorigny-sur-Marne compte 5 426 actifs en 2020. Le nombre d'actifs sur le territoire de la commune a augmenté ces dernières années (79,7% en 2020 contre 78,2% en 2014). Cette augmentation est également constatée à l'échelle de la Communauté d'agglomération et du département (80,1% et 76,8% en 2020).

Cependant, il convient de s'intéresser non pas uniquement à la population active de la commune, mais à la population active ayant un emploi. En effet, ce critère peut nous permettre de prendre la mesure des enjeux économiques, présents à Thorigny-sur-Marne, notamment en matière de création d'emploi.



En 2020, la part d'actifs ayant un emploi à Thorigny-sur-Marne (71,5%) est inférieure celle de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire (72,3%) mais largement supérieure à celle du département (68,4%).

L'augmentation de la part d'actifs sur la commune est liée à la fois à l'augmentation de la part d'actifs ayant un emploi (70,2% en 2009 et 71,5% en 2020) et à l'augmentation de la part des chômeurs (6,8% en 2009 et 8,2% en 2020).

Évolution du nombre d'actifs ayant un emploi entre 2009 et 2020

	2009	2014	2020	Taux de croissance annuel	
				2009-2014	2014-2020
Thorigny-sur-Marne	4 404	4 210	4 892	-0,9%	2,7%
CAMG	45 743	49 082	53 138	1,5%	1,4%
Seine-et-Marne	602 463	613 974	630 535	0,4%	0,5%

Source Insee 2020

Des catégories socioprofessionnelles moyennes bien représentées

En comparaison avec le département, les « cadres et professions intellectuelles supérieures » sont particulièrement bien représentés sur la commune (23,3% contre 18,2% pour le département). A contrario, les employés sont sous-représentés (26,0% pour la commune contre 29,5% pour le département).

En comparaison avec la communauté d'agglomération, les catégories socio-professionnelles supérieures sont sous-représentées : 23,3% de « cadres et professions intellectuelles supérieures » à l'échelle de la commune contre 26,1% pour Marne-et-Gondoire. La part des ouvriers est quant à elle supérieure sur la commune avec 16,1% contre 11,7% pour Marne-et-Gondoire.

Répartition des CSP des actifs ayant un emploi en 2020

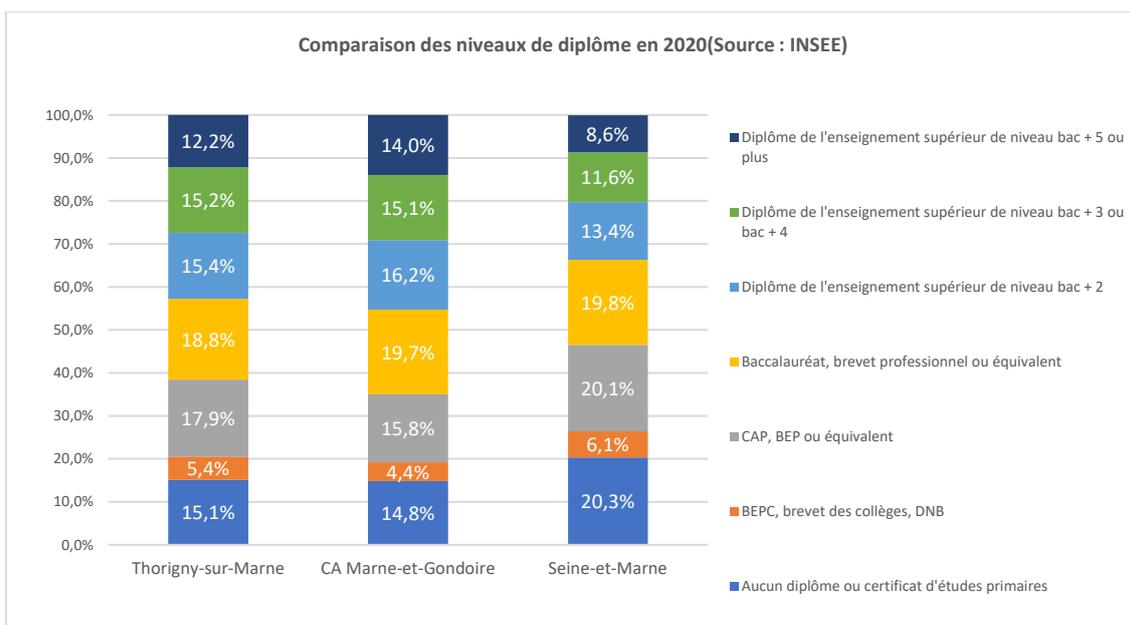
	Thorigny-sur-Marne		CA Marne-et-Gondoire		Seine-et-Marne	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	4 892	100%	53 138	100%	630 535	100%
Agriculteurs exploitants	0	0,0%	38	0,1%	2 203	0,3%
Artisans, commerçants, chefs entreprise	225	4,6%	2 725	5,1%	33 856	5,4%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 138	23,3%	13 868	26,1%	114 874	18,2%
Professions intermédiaires	1 470	30,0%	16 399	30,9%	185 900	29,5%
Employés	1 273	26,0%	13 882	26,1%	186 251	29,5%
Ouvriers	787	16,1%	6 225	11,7%	107 452	17,0%

Source : Insee 2020

Formation des actifs

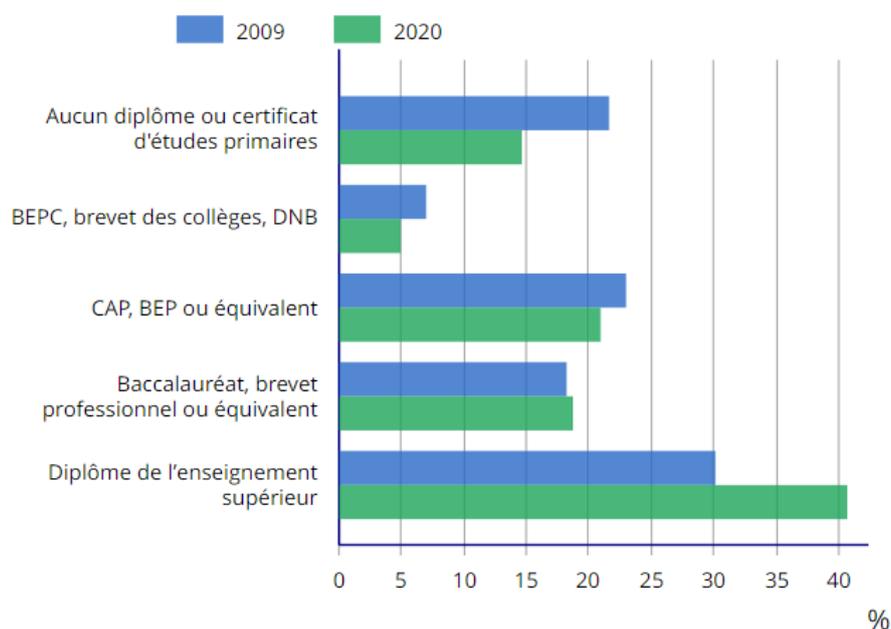
Thorigny-sur-Marne se caractérise par une population plus diplômée que celle du département mais moins que celle de la communauté d'agglomération, ce qui correspond à l'analyse des catégories socioprofessionnelles des actifs ayant un emploi :

- 42,8% de BAC+2 et plus pour la commune contre 45,3% pour Marne-et-Gondoire et 33,6% pour la Seine-et-Marne.
- 15,1% de non diplômés à l'échelle communale contre 14,8% pour la communauté d'agglomération et 20,3% à l'échelle départementale.



La part des diplômés a cependant fortement augmenté depuis 2009 avec +10,5% de diplômés de l'enseignement supérieur.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans et plus (%)



%

Source : Insee 2020

■ SPATIALISATION DES ACTIVITES ET FLUX PENDULAIRES

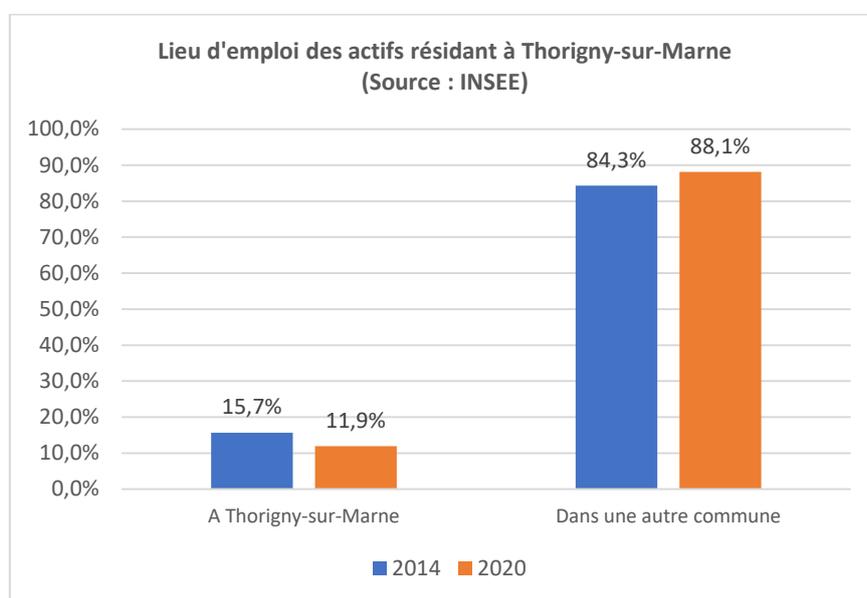
Un indicateur de concentration de l'emploi faible

Sur le territoire de Thorigny-sur-Marne, le taux de concentration de l'emploi est assez faible avec :

- 4 916 actifs ayant un emploi en 2020
- 1 574 emplois sur la commune

Ainsi, on compte 32,0 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi est largement supérieur pour la communauté d'agglomération (76,1) et pour le département (73,7).

En 2020, 11,9 % des actifs de la commune travaillaient sur la commune (13,9% pour Marne-et-Gondoire et 17,6% pour le département). Par ailleurs ce taux est en forte baisse avec près de quatre points perdus depuis 2014, en lien avec la forte augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune et la stagnation du nombre d'emplois.

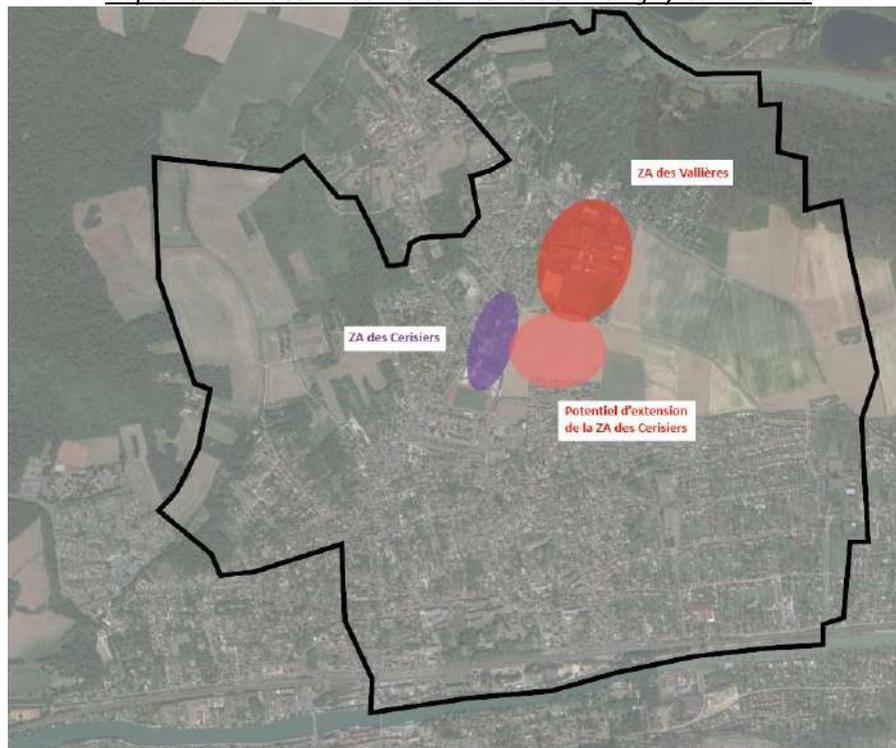


Thorigny-sur-Marne est une commune recherchée par les classes moyennes et supérieures qui y résident mais occupent un emploi ailleurs. L'écart entre le nombre d'emploi et le nombre d'actifs est significatif, appuyant la nécessité de créer davantage d'emplois localement.

Des zones d'activités concentrées sur le plateau au Nord du territoire

Thorigny-sur-Marne compte 2 zones d'activités situées au Nord de la commune : celle des Vallières et celle des Cerisiers. Cette dernière fait l'objet d'une extension. Toutes 2 ont un rôle stratégique au sein de la commune comme au sein de la CAMG, dans la mesure où elles constituent les seuls espaces d'activités au Nord de la Marne et de la voie ferrée (ligne SNCF gare de l'Est/Meaux).

Implantation des ZA sur le territoire de Thoriigny-sur-Marne



➤ **La ZAE des Cerisiers**

La zone des Cerisiers est un ensemble économique vieillissant, de 3 ha sur lequel les voiries sont sous dimensionnées, contraignant les circulations et où la mutation des usages est en cours et où les bâtiments sont parfois peu entretenus. L'accès se fait par le sud, de manière complexe. Au fond de la zone se trouvent les services techniques municipaux, entraînant des flux importants et pour lesquels les stationnements sont sous dimensionnés.

La ZAE compte 18 entreprises et 125 emplois environ (Source : Etude de faisabilité économique et technique de l'extension de la Zone d'Activité économique des Vallières).

La zone d'activités des Cerisiers :



Rue du Moulin à Vent vers la ZAE des Cerisiers



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

➤ La ZAE des Vallières

La ZAE des Vallières, première tranche



Source : Ville de Thorigny-sur-Marne

La zone des Vallières s'est développée en 2 phases entre 15 et 5 ans. Sa superficie est de 12 ha.

La partie la plus récente a permis l'implantation d'un supermarché INTERMARCHE qui est le déplacement d'une précédente implantation plus à l'ouest. Le renforcement de cette polarité commerciale s'est faite par la construction d'un nouveau bâtiment et l'arrivée d'enseignes (CENTRAKOR, NORAUTO...). Un dernier bâtiment est prévu dont le but de l'étude est de l'orienter vers une polarité de services à l'échelle de la zone et du quartier.

La ZAE compte 56 entreprises et 394 emplois environ (Source : Etude de faisabilité économique et technique de l'extension de la Zone d'Activité économique des Vallières).

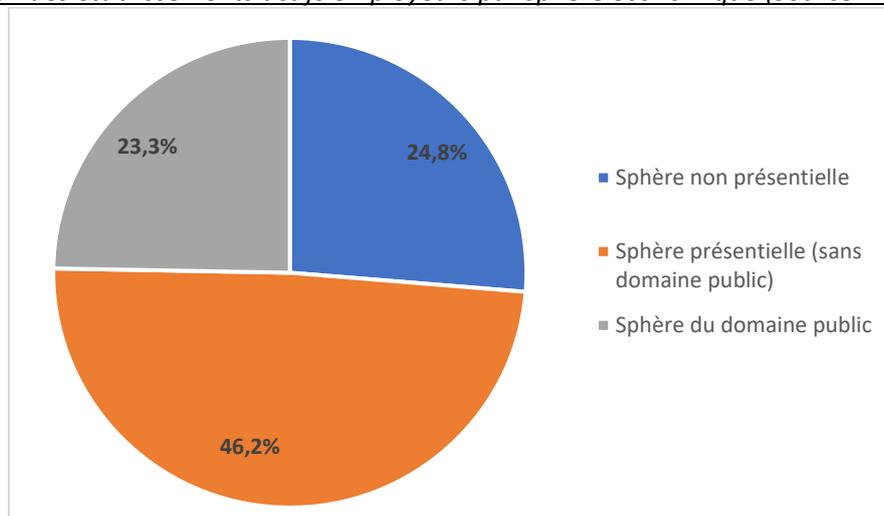
Un projet d'extension est en cours au sud de la ZAE des Vallières sur une superficie d'environ 9 ha (secteur 1AUn du PLU). La dernière étude de faisabilité réalisée en 2023 prévoit la réalisation d'une opération mixte comportant une zone d'activité sur 8,2 ha et un équipement public dédié à la pratique sportive ou éducative sur 0,9 ha.

La continuité de la zone par le sud demande cependant une analyse fine des possibilités de franchissement de la promenade de la Dhuys. Le projet est toujours en cours de définition.

■ FONCTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Une commune tournée vers l'économie présentielle et publique

Répartition des établissements actifs employeurs par sphère économique (Source : INSEE 2020)



Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

A Thorigny-sur-Marne, la sphère présentielle est importante et regroupe 76,7% des établissements (57% à l'échelle de l'agglomération et 68% à l'échelle du département) avec une sphère :

- Une sphère présentielle privée : 46 % des établissements
- Une sphère présentielle publique : 23% des établissements

Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes. Cette sphère économique concentre 25% des établissements de la commune.

Une prédominance des activités de commerce, transport et services divers

➤ **Un secteur particulièrement dynamique**

L'auto-entreprenariat a connu un franc succès en 2022. 81,2% des entreprises créées sont individuelles : cela correspond à 151 entreprises sur 186.

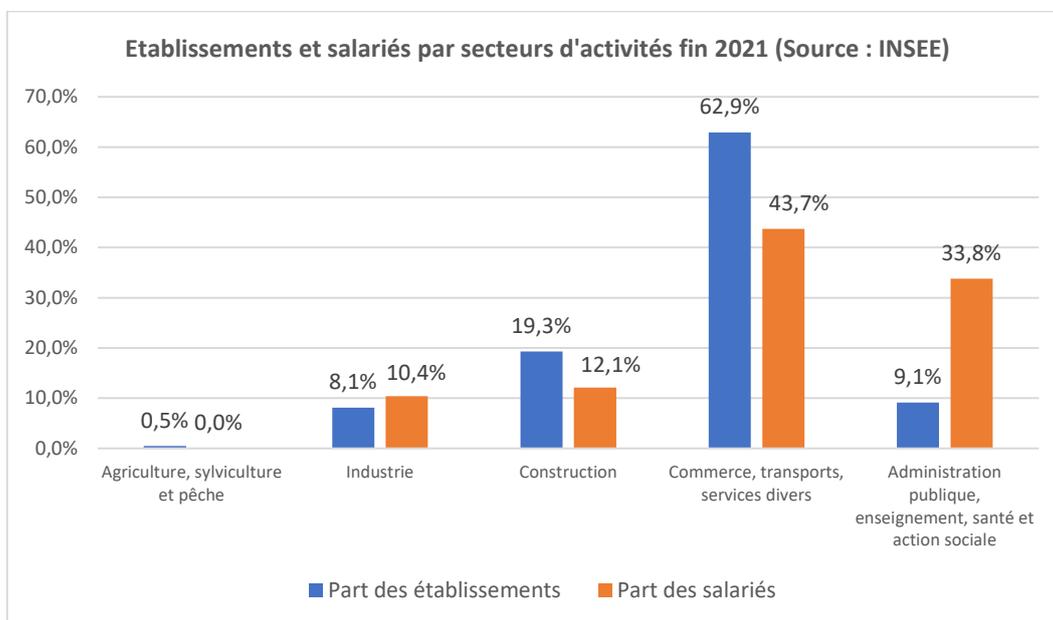
Création d'entreprises par secteurs d'activités en 2022 (Source : INSEE)

Secteur d'activité	Part des entreprises créées
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	5,4 %
Construction	5,4 %
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	36,6 %
Information et communication	8,6 %

Activités financières et d'assurance	0,5 %
Activités immobilières	2,2 %
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	24,7 %
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	7,0 %
Autres activités de services	9,7 %

➤ **Secteur d'activité le plus important en termes d'établissements et de salariés**

Avec 108 établissements actifs et 497 salariés dans le domaine du commerce, transports et services divers, l'économie de Thorigny-sur-Marne est effectivement tournée vers la production de bien et de services pour la population locale, c'est-à-dire l'économie résidentielle. Le secteur d'activité « administration publique, enseignement, santé et action sociale » représente une faible part des établissements (9%) mais une part très importante des salariés (37%).



■ **UNE ARMATURE COMMERCIALE REPARTIE SUR LE TERRITOIRE**

Thorigny-sur-Marne compte une soixantaine de commerces.

L'activité commerciale de Thorigny-sur-Marne se structure autour de trois centralités :

- La centralité autour du pôle gare située sur les communes de Pomponne et Thorigny-sur-Marne constituée par les 44 commerces implantés de part et d'autre de la voie ferrée
- La centralité du centre-ville constituée par 15 commerces existants et de plusieurs coques commerciales au sein des opérations récentes réalisées en centre-ville qui attendent de recevoir des commerces
- La centralité de la ZAE des Vallières qui accueille depuis fin 2017 l'Intermarché suite à son transfert et son agrandissement. Ce pôle (comme précisé plus haut), va être amené à être renforcé. Ce transfert d'activité a généré une friche commerciale sur l'emplacement de

l'ancien Intermarché ou seules deux coques commerciales se maintiennent mais ne peuvent constituer une centralité.

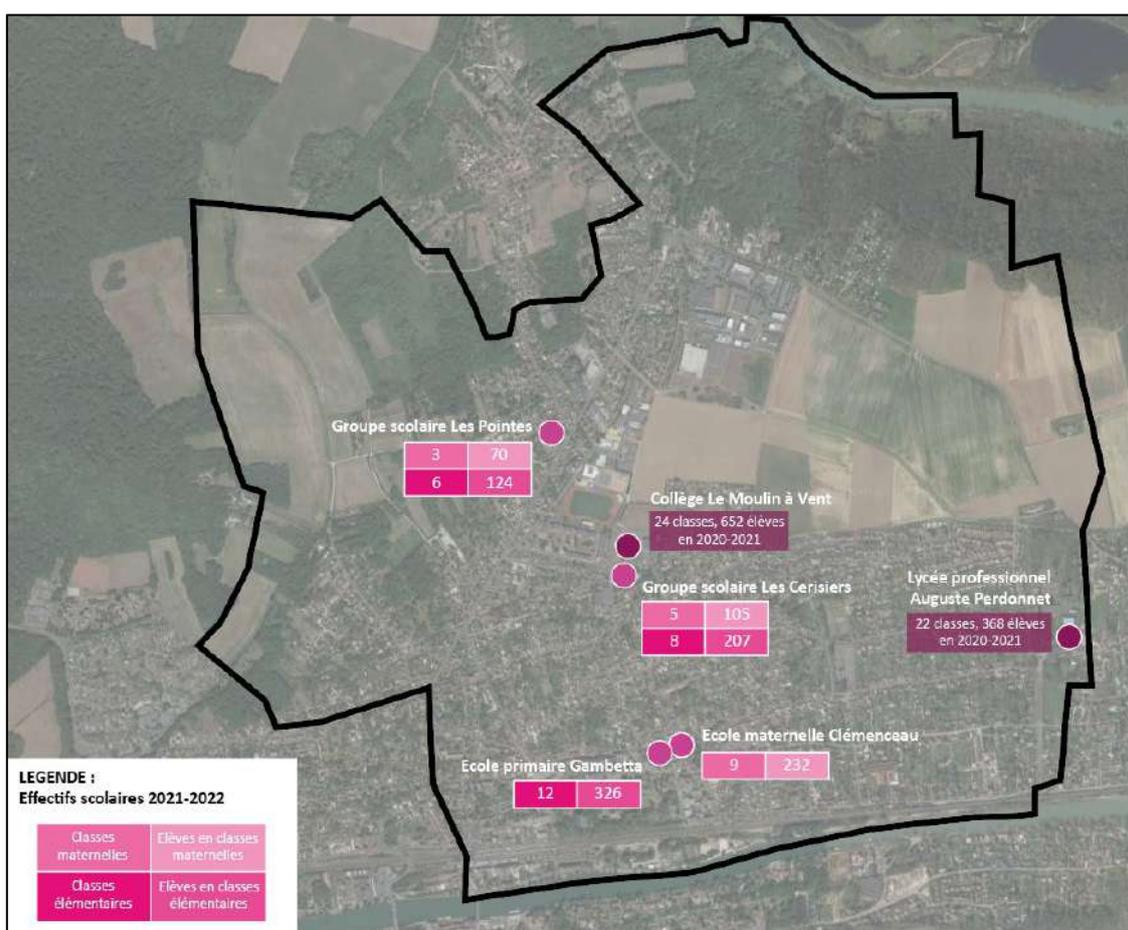
D/ EQUIPEMENTS

En 2022, Marne-et-Gondoire a réalisé une étude de définition des besoins d'équipements publics dans le cadre du projet d'aménagement du cœur urbain Marne-et-Gondoire. Cette étude se concentre sur le pôle Thorigny-sur-Marne / Pomponne.

■ EQUIPEMENTS SCOLAIRES

En 2022, Thorigny-sur-Marne compte 2 groupes scolaires (Les Pointes et Les Cerisiers), 2 écoles (Clémenceau (maternelle) et Gambetta (élémentaire)), 1 collège (Le Moulin à Vent) et 1 lycée professionnel (Auguste Perdonnet). Les 2 groupes scolaires possèdent chacun un centre de loisirs. C'est également le cas pour Clémenceau et Gambetta qui accueillent un centre de loisirs.

Ainsi, à l'échelle de la commune, 43 classes sont occupées pour un total de 1 063 élèves.



Etat des lieux des équipements scolaires (Source : Synthèse Architecture, d'après les données de l'étude de définition des besoins d'équipements publics dans le cadre du projet d'aménagement du cœur urbain Marne et Gondoire)

A horizon 2033, l'étude menée par Marne-et-Gondoire identifie en besoin de création de 3 classes maternelles et 4 classes élémentaires sur la commune de Thorigny-sur-Marne.

■ EQUIPEMENTS PETITE ENFANCE

A Thorigny-sur-Marne, il existe 2 structures d'accueil du jeune enfant : 1 crèche collective d'une capacité de 20 places ainsi qu'1 crèche familiale d'une capacité de 50 places. De plus, la commune dispose d'un Relais Petite enfance (RPE).

En plus de ces 70 places, Thorigny-sur-Marne comptabilise 23 assistant(e)s maternelles (AM) en 2022.



Capacité 2021-2022

Centre de loisirs

Etat des lieux des équipements petite enfance (Source : Etude de définition des besoins d'équipements publics dans le cadre du projet d'aménagement du cœur urbain Marne et Gondoire)

Sur la base de projections démographiques, l'étude menée par Marne-et-Gondoire définit un besoin de 32 places supplémentaires en mode d'accueil « formel » à Thorigny-sur-Marne, à horizon 2030.

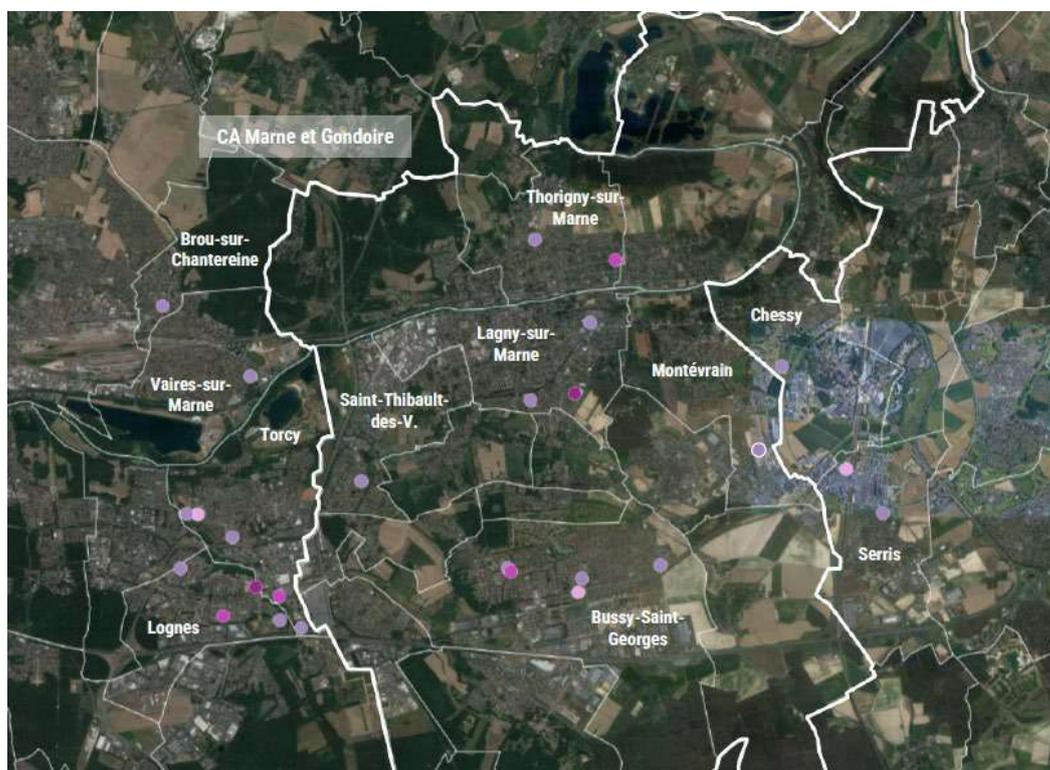
■ COLLEGES ET LYCEES

Bien que Thorigny-sur-Marne possède un collège, tous les enfants des communes limitrophes n'y étudient pas nécessairement. En effet, le collège Marcel Rivière à Lagny-sur-Marne semble drainer une partie des enfants de Dampmart.

Par ailleurs, il est important de mentionner l'ouverture récente du collège Lucie Aubrac à Montévrain, qui semble accueillir 452 élèves en 2020. A noter également au sein de ce collège la présence de 5 classes mutables à long terme (RDC) ainsi que 5 salles banalisées (R+1) vides en 2020.

De plus, le lycée professionnel Auguste Perdonnet est sous-occupé (effectif de 486 élèves en 2019-2020) tandis qu'à l'inverse, le lycée d'enseignement général de Lagny-sur-Marne est saturé.

Enfin, le collège et lycée privé Saint-Laurent La Paix Notre-Dame à Lagny-sur-Marne accueille 1 234 élèves de collège ainsi que 1 021 élèves de lycée à la rentrée 2021 et draine, comme expliqué plus tôt, une partie des enfants de Thorigny-sur-Marne et Pomponne.



- Collège
- Lycée polyvalent
- Lycée général
- Lycée professionnel

Source : Sirene Juin 2022

L'étude menée par Marne-et-Gondoire n'identifie pas de besoin de création d'un lycée. Concernant les collèges, un besoin d'un collège supplémentaire est identifié à horizon 2036. Afin de rééquilibrer l'offre actuelle (1 collège au nord de la Marne / 5 collèges et lycées au sud de la Marne), il serait préférable d'aménager cet établissement au nord de la Marne, ce qui permettrait également de limiter les flux.

■ EQUIPEMENTS « OPTIONNELS »

La commune de Thorigny-sur-Marne possède un niveau d'équipements sportifs et culturels convenable mais inférieur à celui de Marne-et-Gondoire. C'est pourquoi l'implantation de certains équipements jugés nécessaires doit s'opérer au sein de ces communes, surtout aux vues de la livraison de logements et donc l'arrivée de nouveaux habitants.

En ce sens, l'étude menée par Marne-et-Gondoire identifie qu'il serait pertinent de créer à Thorigny-sur-Marne un nouveau gymnase, davantage situé au sud de la commune, à proximité des écoles Clémenceau et Gambetta, qui pourront ainsi également en profiter pour les activités scolaires et extra-scolaires. De plus, il s'agit aujourd'hui d'une volonté politique.

I.4. MOBILITES ET TRANSPORTS

A/ RESEAU DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

■ HIERARCHISATION DU RESEAU ROUTIER

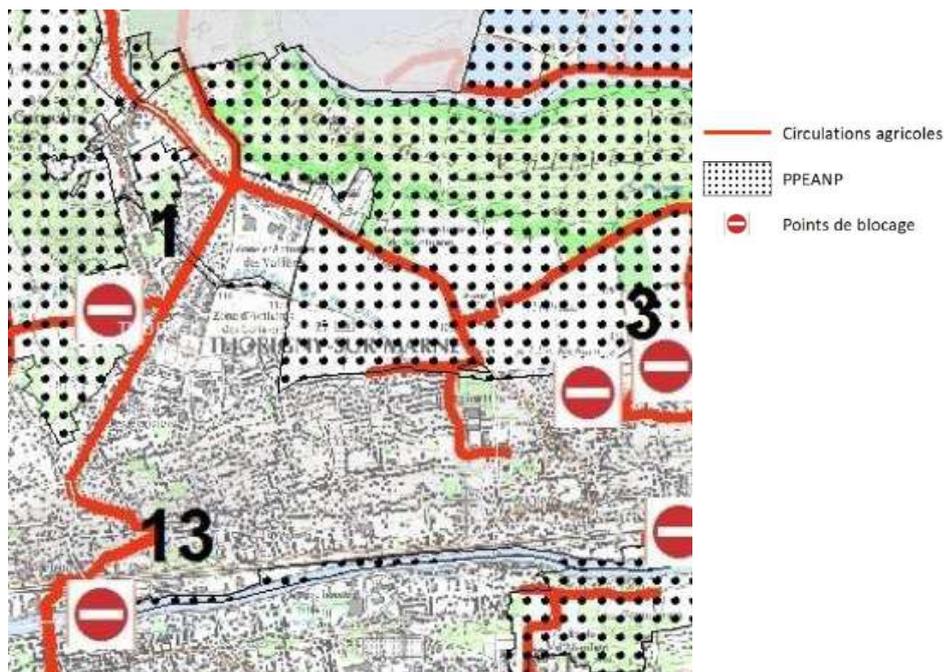
Le réseau routier structurant de la commune est composé de routes départementales :

- La RD418 réalise une traversée nord-sud du territoire et rejoint la gare de Lagny-Thorigny-Pomponne. Cet axe relie Thorigny-sur-Marne à Lagny-sur-Marne puis à un échangeur avec la RD 934 situé à Saint-Thibault-des-Vignes. Cet échangeur permet l'accès au réseau autoroutier limitrophe avec l'A104 ou encore l'A4 plus au sud. La section de la RD418 correspondant à la boucle formée par le sud de la rue de Claye, aux abords de la gare, est en limite de sa capacité de trafic (source : SCoT de Marne et Gondoire). Elle supporte un trafic compris en 5 000 et 10 000 véhicules/jour.
- La RD334, axe est-ouest, assure un accès au sud de Thorigny-sur-Marne. Cet axe, qui n'est pas situé sur le territoire communal, est parallèle à la voie ferrée et aux bords de Marne. Très passant, il relie Thorigny-sur-Marne à Paris grâce à l'échangeur avec l'A104 situé au niveau de Pomponne. L'échangeur est uniquement orienté vers le sud et ne permet pas un accès au nord. La RD334 permet également aux habitants de Dampmart et plus largement à ceux des communes du nord du secteur III de Marne-la-Vallée de rejoindre la Francilienne. Cet axe, dans l'état actuel, permet très difficilement la multimodalité des transports. En effet, il est contraint par sa localisation entre la voie de chemin de fer, la Marne et les bâtiments au sud.
- La RD105a permet de relier Thorigny-sur-Marne à Carnetin jusqu'à l'échangeur avec RD404 au Nord. Cet axe prend son départ sur la commune à partir de la D418 au niveau de la ZAE des Cerisier puis traverse le territoire de Carnetin du nord au sud. L'échangeur permet de relier la francilienne (A104) en direction du sud et la N3 pour rejoindre Meaux ou Aulnay-sous-Bois.
- La RD105b prolonge la RD334 selon un axe est-ouest au sud du territoire (rue Poincaré, rue de Dampmart). C'est un axe très passant qui, en complément de son usage local, permet également aux habitants de Dampmart et plus largement à ceux des communes du Nord du secteur III de Marne-la-Vallée de rejoindre la Francilienne.
- La RD 221 fait la jonction entre l'entrée de Thorigny-sur-Marne par les quais, Pomponne et Lagny-sur-Marne. Elle permet une liaison directe de la zone pavillonnaire au sud de la voie ferrée à la commune de Lagny-sur-Marne par un pont qui traverse la Marne. L'axe constitue également de lier le Quai de Marne au Quai de la Gourdine.

La RD418 concentre les principaux points accidentogènes de la commune. Par ailleurs, les voies de déplacement sur le coteau sont en sens unique, étroites et de forte déclivité. Les voies provenant du nord sont à une altitude largement supérieure à celle de la gare avec un relief assez abrupt entre le plateau nord et le sud de la commune.

Enfin, la circulation sur certains axes est partagée ponctuellement avec les engins agricoles. C'est le cas de la RD418, de la rue des Pointes, du chemin du ru d'Armoir, du chemin de Pomponne, de la rue des Combeaux et la rue des Gloriettes, la rue des Salvatres, une partie du chemin des Epinettes et enfin la rue de Carnetin.

Le programme d'action du PPEANP identifie les circulations agricoles et les points de blocage sur le territoire de Thorigny-sur-Marne.



1 : Barrière trop serrée

3 : Dos d'âne

13 : Pont étroit

(Source : Programme d'action du PPEANP)

■ STATIONNEMENT

En matière de stationnement, la commune dispose de plusieurs parkings disséminés entre le centre-ville et la gare. Le stationnement est gratuit et à durée illimitée sur l'ensemble de la commune à l'exception des zones bleues (réglementées par des « disques », limitant la durée des stationnements) en centre-ville, aux abords de la gare et des commerces.

Le manque de stationnement génère un stationnement « sauvage » aux abords de la gare sur les rues Georges Clémenceau, Victor Hugo, de Claye, Moustier, Poincaré, Maréchal Foch et de la Gare. Ces stationnements illicites rendent dangereuse la circulation des piétons. L'offre en stationnement est insuffisante sur certains secteurs, tels qu'aux abords de la gare. Le lancement à venir d'une Délégation de Service Public (DSP) du stationnement sur le secteur gare sera l'occasion de lancer une réflexion sur ce sujet.

Le réaménagement du pôle gare Lagny-Thorigny-Pomponne prend notamment en compte ces dysfonctionnements et vise à les résoudre.

En effet, la politique de stationnement doit être articulée à l'échelle de la commune, avec un traitement spécifique sur le périmètre du pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne et du centre-ville de Thorigny-sur-Marne afin d'assurer la cohérence de l'offre de stationnement avec le niveau d'offre en transports collectifs de ces deux secteurs. Une politique intercommunale est également nécessaire au niveau de ce pôle gare et des sites d'impulsion.

Stationnement en centre ancien



Stationnement « sauvage »



■ LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Le réseau ferroviaire et le pôle de gare

La commune est desservie par la gare SNCF de Lagny-Thorigny-Pomponne qui assure la liaison vers Paris avec des trains semi directs, en rejoignant la gare de l'Est en moins de 30 minutes. Aujourd'hui, les principaux flux de la gare de Lagny-Thorigny se composent de 79% de voyageurs provenant de Lagny-sur-Marne ou Thorigny-sur-Marne, dont 49% d'entre eux se rendent à la gare à pied et 27% en bus. Ces flux de rabattement sont amenés à augmenter dans les années à venir (*source : PLD des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes*). La gare est également desservie par la ligne P du Transilien, cette ligne permet de relier Meaux en 15 minutes et sera connectée, en gare de Chelles-Gournay, au Grand-Paris-Express à l'horizon 2030.

La gare de Lagny-Thorigny-Pomponne a fait l'objet d'un contrat de pôle qui prévoyait son réaménagement. Celui-ci s'est achevé en 2011.

Le projet a permis :

- De réhabiliter entièrement la gare routière avec la création d'un mail central assurant la sécurité des circulations piétonnes pour accéder au bus et la lisibilité de l'espace urbain avec une signalétique améliorée pour l'utilisateur. La gare routière dispose aujourd'hui de 8 postes à quais, d'un local d'information voyageurs et d'un local conducteur.
- De créer une zone de circulation apaisée pour les modes actifs sur l'ensemble des rues jouxtant le pôle d'échange. Des aménagements cycles (double sens cyclable et pistes cyclables) et piétons (traversées piétonnes sécurisées, trottoirs élargis) ont aussi été mis en œuvre. Du stationnement vélo en accès-libre est disposé de part et d'autre des voies ferrées.
- D'offrir un espace urbain de qualité : dépose-minute, circulations piétonnes facilitées, aires de livraisons, le réaménagement du pôle d'échange a permis de redynamiser le quartier de la gare.
- De créer des parcs-relais : le stationnement autour du pôle d'échanges se faisait jusqu'alors sans réglementation sur un espace peu qualitatif. La Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire a passé dès 2011 une délégation de service public avec la société SAEMES pour la gestion de l'ensemble de ces parcs. Répartis des deux côtés des voies ferrées, les parcs relais

permettent d'assurer le stationnement des usagers des transports en commun, ainsi que le stationnement horaire pour assurer le dynamisme du quartier commerçant.

Désormais géré par la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire le pôle gare a poursuivi son évolution avec la mise en place d'une station d'écomobilité, rue de la Gare (2 places de recharge pour véhicules électriques et une place pour un véhicule électrique en auto partage).

Le réseau urbain et interurbain

La commune de Thorigny-sur-Marne est desservie par les lignes du réseau de bus « Marne-la-Vallée ». Ce réseau a été l'objet d'une Délégation de Service Public attribuée par Île-de-France Mobilités, du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2025, au transporteur Transdev Marne-la-Vallée.

Les onze lignes du réseau urbain Marne-la-Vallée qui convergent vers la gare routière sont :

- Ligne 2 : Gare de Lagny-Thorigny > Gare de Serris Val d'Europe
- Ligne 4 : Gare de Lagny-Thorigny > Dampmart ;
- Ligne 7 : Gare de Lagny-Thorigny > Pomponne, via la RD 334 (autocars de Marne-la-Vallée) ;
- Ligne 12 : Thorigny-sur-Marne Urbain ;
- Ligne 15 : Gare de Lagny-Thorigny > Carnetin > Annet-sur-Marne > Claye-Souilly.
- Ligne 21 : Gare de Lagny-Thorigny > Gare de Torcy
- Ligne 23 : Gare de Lagny-Thorigny > Gare de Chessy Marne-la-Vallée
- Ligne 25 : Gare de Lagny-Thorigny > Gare de Torcy
- Ligne 26 : Gare de Lagny-Thorigny > Gare de Bussy-Saint-Georges
- Ligne 29 : Gare de Lagny-Thorigny > Gare de Torcy
- Ligne 37 : Gare de Lagny-Thorigny > Circulaire
- Ligne 42 : Gare de Lagny-Thorigny > gare de Serris Val d'Europe

De plus, il existe sur la commune un service spécial pour les personnes âgées et handicapées. La commune de Thorigny-sur-Marne bénéficie également d'un service de transport à la demande depuis 2017 nommé « TAD Marne-la-Vallée » qui fait partie de la délégation de service publique n°10. Celui-ci permet de desservir le Grand Hôpital de l'Est Francilien, le marché de Lagny-sur-Marne ainsi, qu'en soirée, la gare de Lagny-Thorigny.

Globalement, la commune de Thorigny-sur-Marne bénéficie d'un réseau d'infrastructures dense et complet, ce qui garantit l'accessibilité aux divers pôles économiques régionaux (proximité de la ville nouvelle Marne-la-Vallée). En revanche, il est moins aisé de rejoindre le pôle d'emploi de Roissy. L'autre point fort de la commune est la présence du pôle gare.

■ LE RESEAU DE LIAISONS DOUCES

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT de Marne, Brosse et Gondoire (approuvé en 2013), la Communauté d'Agglomération a élaboré un Schéma Directeur de Liaisons Douces en 2015. Ce schéma a été révisé en 2022.

Ce schéma identifie un itinéraire utilitaire structurant à proximité de la gare de Lagny-Thorigny, sur la RD105b ; il s'agit d'une piste cyclable. Des itinéraires de loisirs structurants sont également identifiés

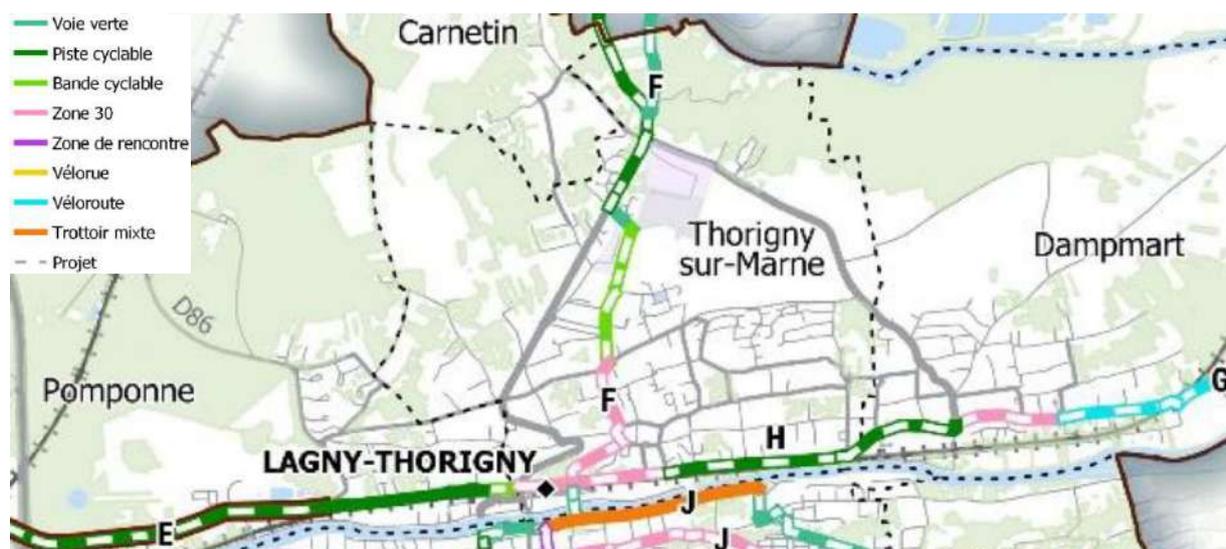
sur les bords de Marne et sur l'aqueduc de la Dhuis ; il s'agit de chemins et de sentiers. D'autres itinéraires utilitaires complémentaires sont repérés sur le territoire.



Itinéraires cyclables structurants et complémentaires (Source : Schéma Directeur de Liaisons Douces, CAMG)

Le Schéma Directeur de Liaisons Douces de Marne-et-Gondoire définit des itinéraires à développer afin de mailler le territoire et d'assurer la continuité des liaisons douces. Sur la commune de Thorigny-sur-Marne, le schéma prévoit :

- des aménagements qui traversent la commune du nord au sud : voie verte sur un sentier au nord, piste cyclable sur la RD418, bande cyclable sur la rue du Moulin à Vent, zone 30 sur la rue Jean Jaurès et la rue Cornillot.
- des aménagement le long des voies ferrées (RD105b) avec une partie traitée en zone 30 et une partie en piste cyclable.



Aménagement prévus (Source : Schéma Directeur de Liaisons Douces, CAMG)

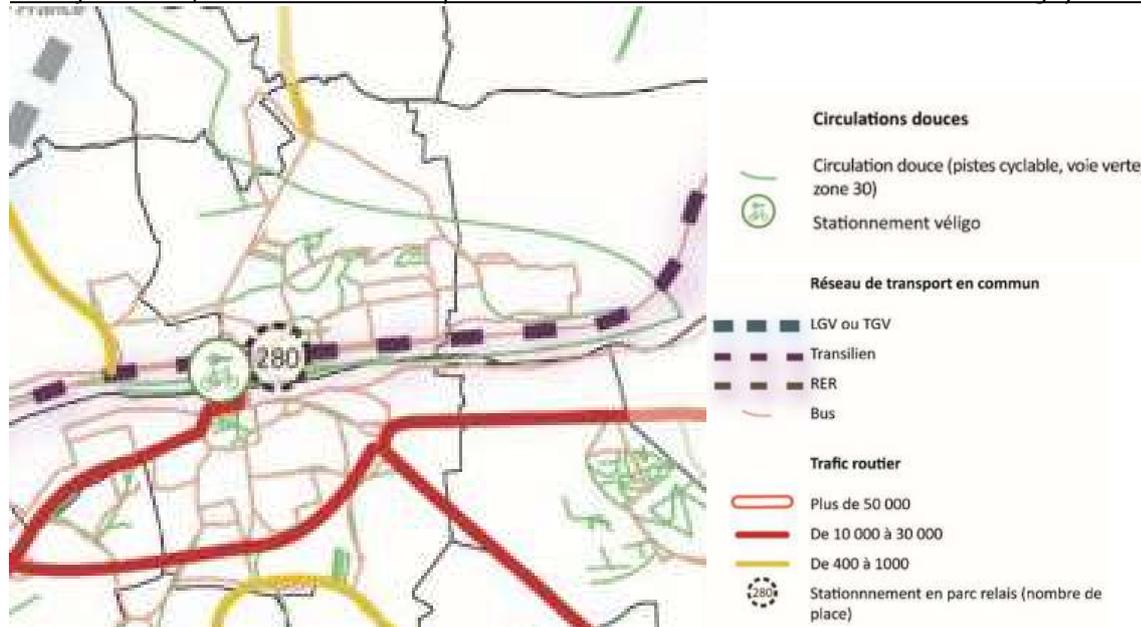
■ ANALYSE DE LA MOBILITE

Principaux flux routiers

Thorigny-sur-Marne n'est pas traversée par les axes routiers concentrant le plus de trafic à l'échelle du SCoT de Marne et Gondoire, à l'exception de la section nord de la RD418. Ceci est dû à la structure du réseau routier communal, composé en premier lieu d'axes départementaux et de l'absence d'échangeur direct avec des axes magistraux (autoroutes).

En revanche, la section sud de la RD418 (rue de Claye) conduisant aux 2 franchissements de la Marne et au pôle gare est en limite de saturation, comme il a été souligné précédemment.

Le trafic routier, les réseaux de transport en commun et les circulations douces à Thorigny-sur-Marne



Source : SCoT Marne et Gondoire

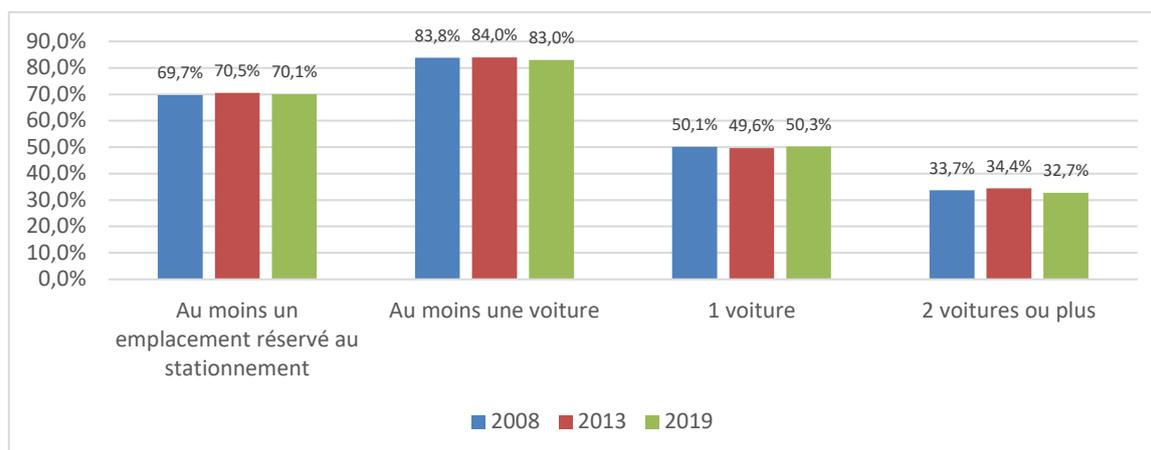
Equipement automobile des ménages

En 2019, 83,0% des ménages de la commune ont au moins une voiture. Ce chiffre est en diminution par rapport à 2008 (83,8%) et particulièrement marqué sur la part des ménages ayant 2 voitures ou plus (-1%). Le nombre de voiture par ménage est en diminution.

Cependant la part des ménages disposant d'au moins un emplacement réservé au stationnement a légèrement augmenté (+0,4%).

Cette tendance est encore plus marquée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération où la part des ménages ayant au moins une voiture est passée de 86,1% en 2008 à 84,4% en 2019.

Motorisation des ménages à Thorigny-sur-Marne entre 2008 et 2019

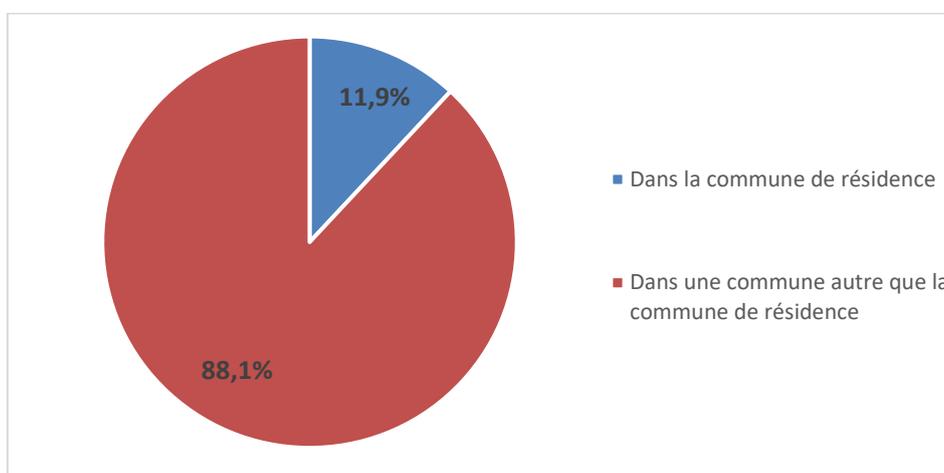


Les mobilités domicile-travail

En 2020, 11,9% des actifs occupés travaillent et résident à Thorigny-sur-Marne. Cette part relativement faible s'explique par le rapport entre emplois et actifs : en effet, la commune est principalement résidentielle.

La part d'actifs travaillant à Thorigny-sur-Marne est passée de 12,7% à 11,9% entre 2009 et 2020. Ce taux est inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération (13,9%).

Lieu d'emploi des actifs résidant à de Thorigny-sur-Marne (Source : INSEE 2020)



B/ INVENTAIRE DES PLACES DE STATIONNEMENT

■ RECENSEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT VOITURE, OUVERTS AU PUBLIC

Un inventaire détaillé des places de stationnement a été réalisé dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 10 février 2022.

■ RECENSEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT VELO

Le Schéma Directeur des Liaisons Douces de Marne-et Gondoire recense les places de stationnement vélo présente sur le territoire. Sur la commune de Thorigny sont recensées 18 places réparties entre des arceaux et des pinces roues. Elles sont situées sur le pôle d'équipements sportifs et scolaires. 30 places sont également aménagées autour de la gare de Lagny-Thorigny mais sont comptabilisés sur la commune de Lagny-sur-Marne.



Stationnement vélo (Source : Schéma Directeur des Liaisons Douces, CAMG)

Le Schéma Directeur de Liaisons Douces définit un objectif de nombre de places de stationnement vélo à atteindre à horizon 2030. Sur la commune de Thorigny ou en limite est envisagé :

- La création de 202 places supplémentaires autour de la gare de Lagny-Thorigny,
- L'ajout de 85 places à proximité du pôle d'équipements sportifs et scolaires,
- La création de 12 places sur la RD418 à proximité de la ZA des Vallières et de l'Intermarché,
- L'aménagement de 12 places en sortie de ville Est à proximité de la Marne.



Offre de stationnement 2030 (Source : Schéma Directeur des Liaisons Douces, CAMG)

III - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Rappels et compléments

III.1. MILIEU PHYSIQUE

A/ TOPOGRAPHIE

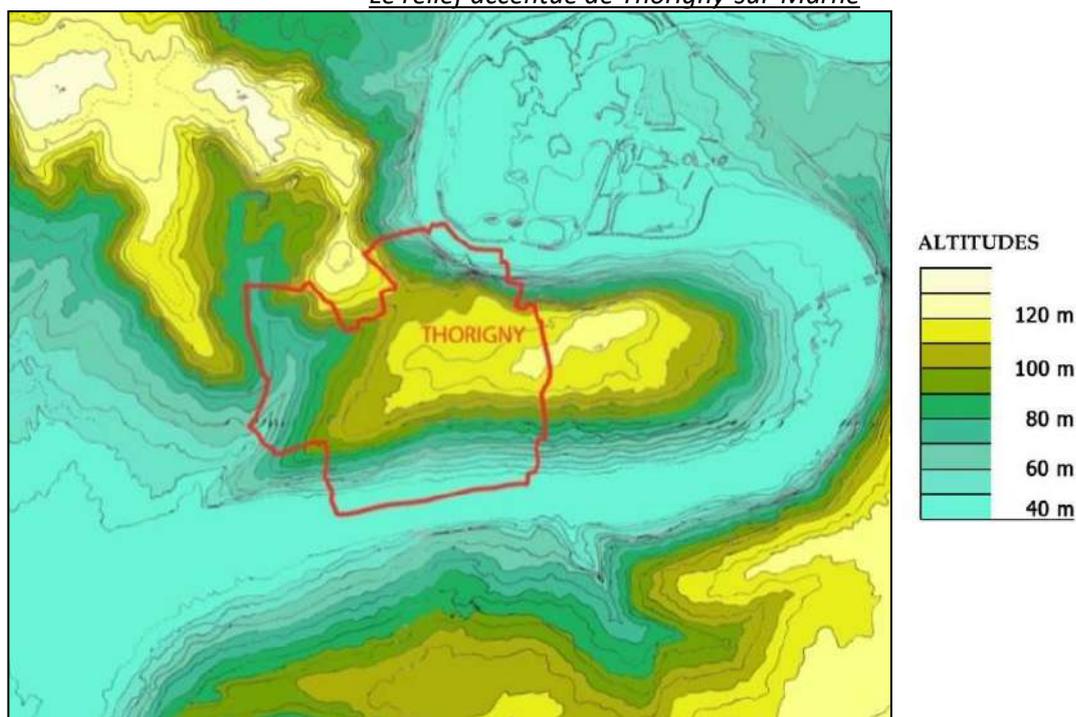
La commune de Thorigny-sur-Marne s'étend sur une butte géologique caractéristique de l'Ile-de-France, qui s'oriente Nord/Ouest – Sud/Est. Cette butte dite de l'Aulnay forme un « éperon » sur le tracé des boucles de la Marne. Le territoire vient plonger au Sud et au Nord-Est vers la vallée. À l'Est, le coteau se poursuit et se termine sur la commune de Dampmart. À l'Ouest, le relief est entaillé plus modestement par le ru de Bouillon qui marque la limite avec la commune de Pomponne.

Le bourg originel est situé sur le coteau exposé au Sud. La commune est installée sur un relief qui était utilisé pour son exposition favorable. Le coteau permet des points de vue sur le lointain et notamment sur la vallée de la Marne et les communes qui s'étendent sur le coteau opposé.

L'altitude la plus haute se situe au Nord de la commune, à une hauteur d'environ 123 m, et le point le plus bas est situé en partie Sud à une hauteur d'environ 41 m.

Il est à noter qu'au Nord le relief a été légèrement modifié par les activités humaines, notamment les anciennes carrières de gypse et d'albâtre. Ces changements sont le résultat d'une extraction de matériaux du sous-sol sur le coteau.

Le relief accentué de Thorigny-sur-Marne



Source : ville de Thorigny sur Marne, PLU 2012

B/ GEOLOGIE

Sous le manteau de terre végétale d'une épaisseur de 30 à 40 cm, l'érosion liée à la présence de la Marne est conséquente.

Plusieurs types de sols sont répertoriés : limons du plateau, sables de Fontainebleau, formation de Brie (argile, meulière et calcaire), marnes vertes (glaises à Cyrènes), marnes blanches de Pantin, calcaire de Champigny, sables de Monceau et calcaires de Saint-Ouen.

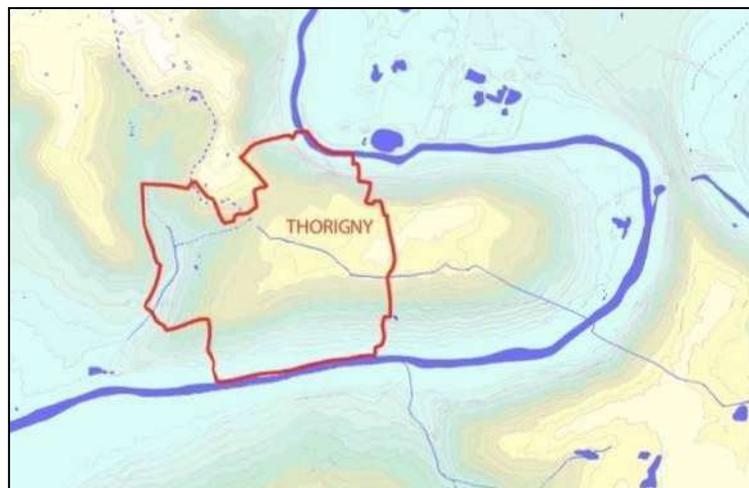
Le coteau de la forêt des Vallières présente, dans sa partie inférieure, des formations de colluvions polygéniques. Les berges de la Marne se caractérisent par la formation d'alluvions. D'importantes carrières de gypse et d'albâtre ont été exploitées dans les calcaires de bartonien supérieur.

Le sol de la commune présente des aspects variés, avec sur les coteaux Sud, des sols calcaireux ou en glaises par exemple, et avec des sols à gypses sur les coteaux Nord. Ces variations de sols ont pour caractéristiques de fragiliser ces derniers, engendrant des zones à risques naturels. L'exploitation du sol et du sous-sol a engendré des espaces difficilement gérables par la présence de risques géologiques importants.

C/ HYDROGRAPHIE

Entouré de la Marne, le territoire est traversé par l'aqueduc de la Dhuis qui marque la limite des bassins versants. Le coteau est marqué par de nombreuses sources qui profitent du sol argileux pour émerger sur les pentes. À l'Ouest, les rus de Bouillon et d'Armoir forment un vallon dans lequel, la limite communale vient trouver ses repères. Le trop-plein de l'aqueduc vient se déverser dans ces rus.

Dans le fond de la vallée de la Marne, au Nord du territoire et au-delà de la commune, sur la commune voisine d'Annet-sur-Marne, les anciennes carrières ont laissé place à de grandes étendues d'eau, utilisées aujourd'hui en partie pour les loisirs sous la forme d'une des plus grandes bases régionales de loisirs, celle de Jablines-Annet.



Réseau hydrographique de la commune

III.2. MILIEU NATUREL

A/ ESPACES NATURELS PROTEGES

La commune de Thorigny est concernée par :

- Un site Natura 2000 sur la forêt des Vallières,
- Deux ZNIEFF de type 1 sur le Bois de Luzancy et la Vallée de la Marne,
- Une ZNIEFF de type 2 sur la forêt des Vallières.



Localisation des périmètres Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2

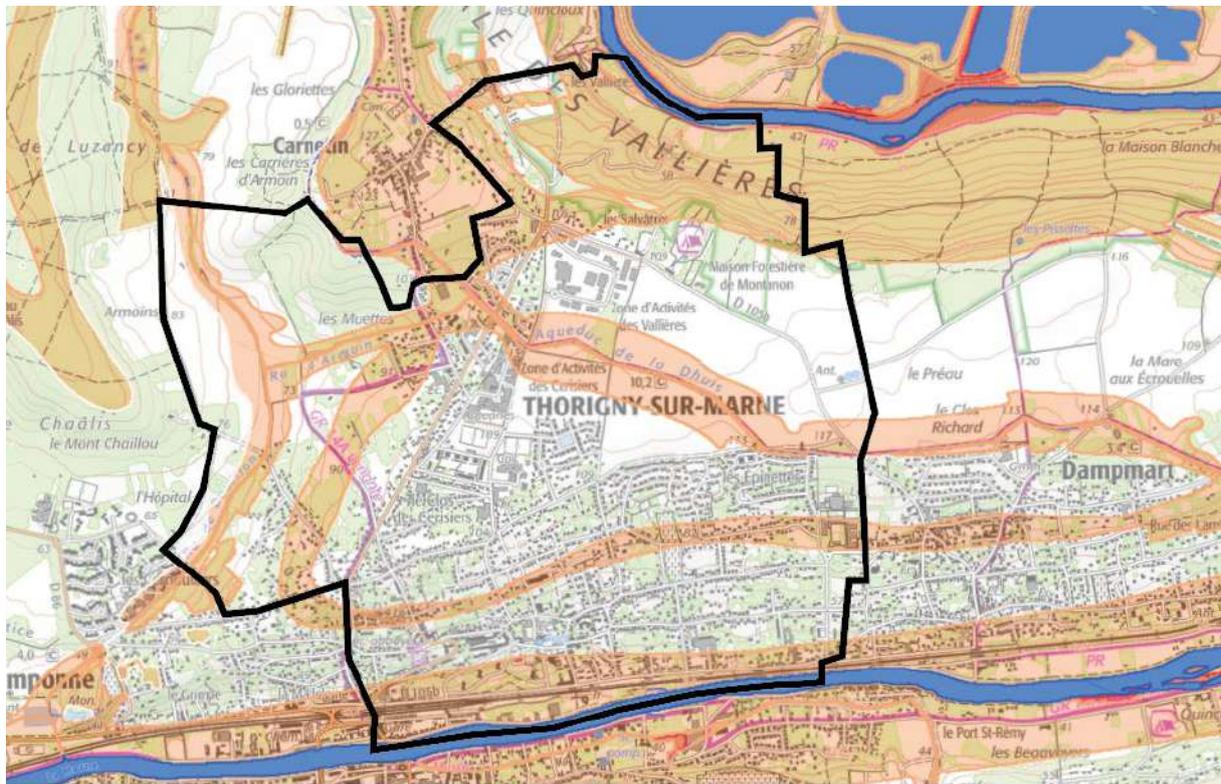
B/ LES ZONES HUMIDES

La cartographie des enveloppes d’alerte zones humides établie par la DRIEAT représente la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné en Île-de-France. Le tableau ci-dessous reprend les classes de probabilité utilisées.

Classe 2021	Description
A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : <ul style="list-style-type: none">• zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 E3 ;• zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;• zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

La commune de Thorigny-sur-Marne est concernée par des zones humides :

- **De classe D** sur la Marne et les rus du territoire ;
- **De classe B** sur la forêt des Vallières, le long de l'aqueduc de la Dhuis et sur les coteaux : il s'agit de zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.



● Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)e

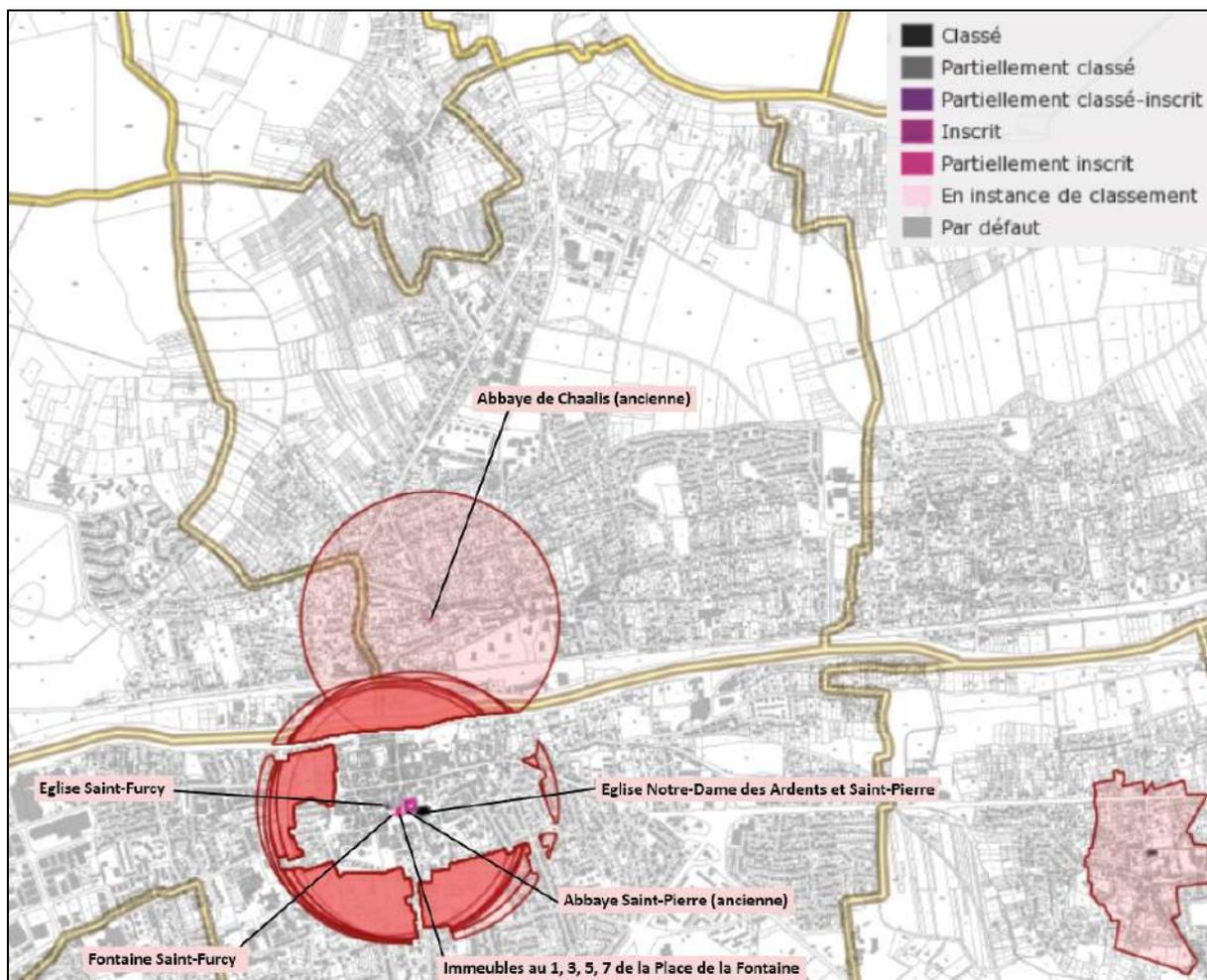
- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

Enveloppes d'alerte des zones humides (Source : DRIEAT)

III.3. PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

A/ LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune compte un monument historique inscrit : l'Abbaye de Chaalis. Le sud-ouest du territoire est également concerné par les périmètres de protection de huit autres monuments historiques classés et inscrits.



Monuments historiques et leurs périmètres de protection

B/ LES SITES INSCRITS ET CLASSES

La commune de Thorigny-sur-Marne n'est pas concernée par un site inscrit ou classé. Le plus proche est situé à 2 km au sud ; il s'agit du site classé « Site des vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire ».

III.4. LE BRUIT

A/ PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

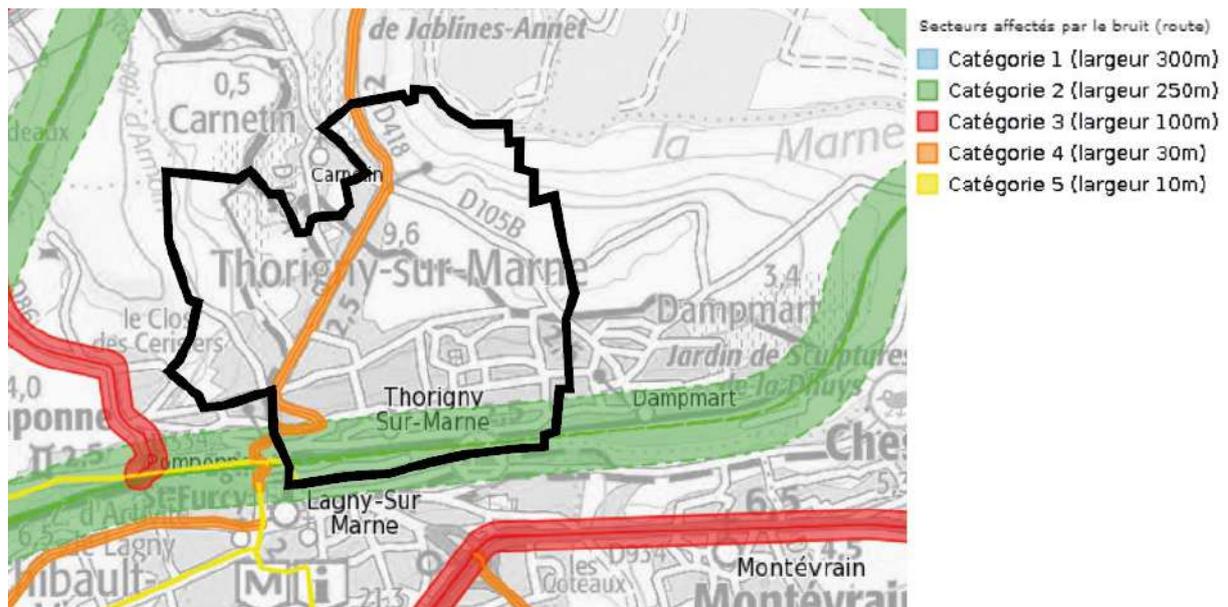
La commune de Thorigny-sur-Marne n'est pas exposée à un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

B/ CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

En Seine-et-Marne, des arrêtés ont été pris pour classer en 5 catégories les infrastructures de transports terrestres selon le bruit qu'elles engendrent. Un secteur de bruit est défini autour de chaque infrastructure classée.

La commune de Thorigny-sur-Marne est impactée par le bruit généré par :

- Les voies ferrées qui affectent des secteurs situés à moins de 250m de l'infrastructure,
- La RD418 qui traversent la commune du nord au sud et qui est susceptible d'affecter les secteurs à moins de 30m de la voie.



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Seine-et-Marne (Source : DDT 77)

III.5. LES RISQUES

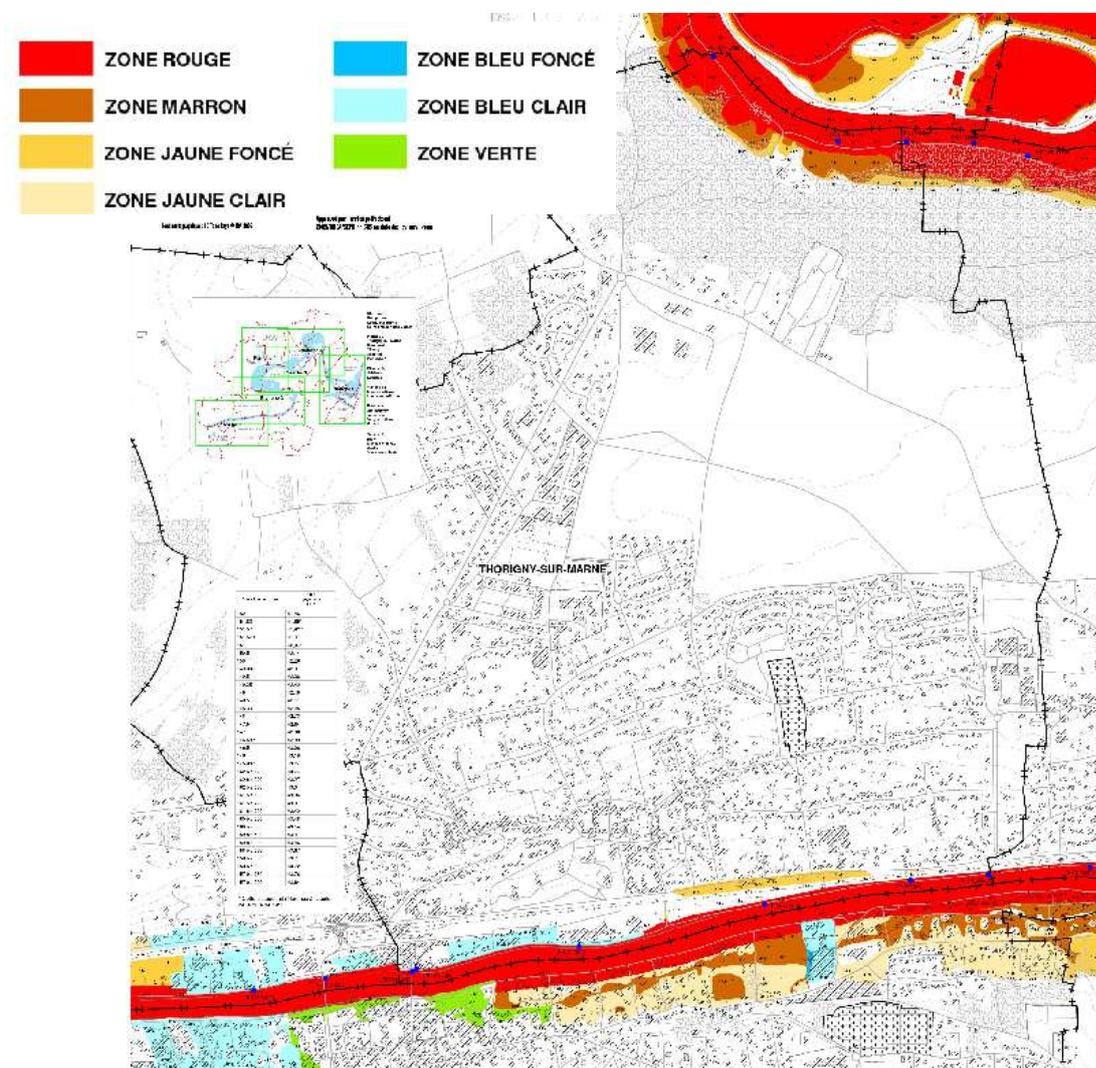
A/ LES RISQUES NATURELS

■ LE RISQUE INONDATION

La commune de Thorigny-sur-Marne est particulièrement concernée par le risque inondation : un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes », a été approuvé le 27 novembre 2009.

Le plan distingue 8 zones déterminées par le croisement du niveau d'intensité de l'aléa (faible à moyen, fort ou très fort) et les enjeux du territoire (centres urbains, zones urbaines denses, autres zones urbanisées, zones d'expansion de crues) :

Bien que l'aléa soit plus faible au sud, il se situe sur des zones urbaines denses où la prévention des inondations constitue un enjeu fort.



Carte du zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Marne

■ LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Thorigny-sur-Marne est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels liés aux Mouvements de Terrains (PPRMT) datant du 30 aout 2013, et un autre PPRMT prescrit en 2001.

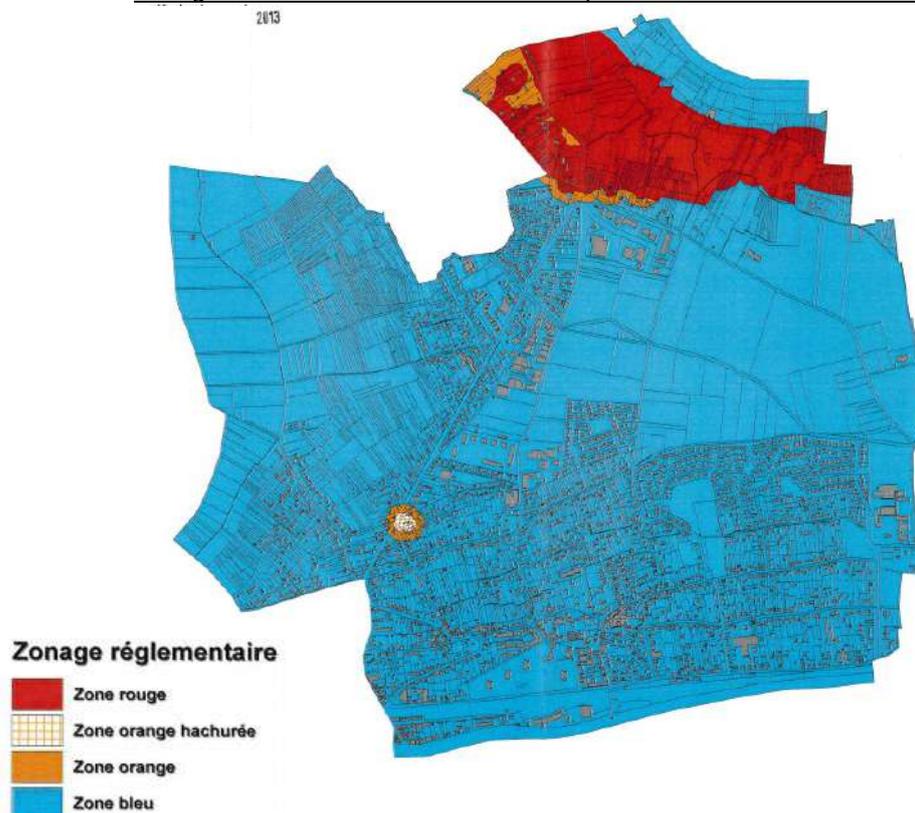
- ▶ **Le PPRMT lié à la présence des carrières souterraines de gypse et de calcaire, fragilisant le sol et engendrant des affaissements de terrain, voire des effondrements.**

La zone rouge est très fortement exposée à des risques de fontis et/ou d’effondrement généralisé de grande ampleur. Les possibilités de constructions sont extrêmement limitées et soumises à des exigences architecturales et de gestion de l’eau.

La zone orange est moins exposée mais un risque d’affaissement existe sur la zone. Toute construction nouvelle est autorisée mais soumise aux mêmes exigences qu’en zone rouge.

La zone bleue est modérément exposée à un risque de tassement. Toute construction nouvelle est autorisée mais également soumise à des exigences moins strictes que dans les autres zones.

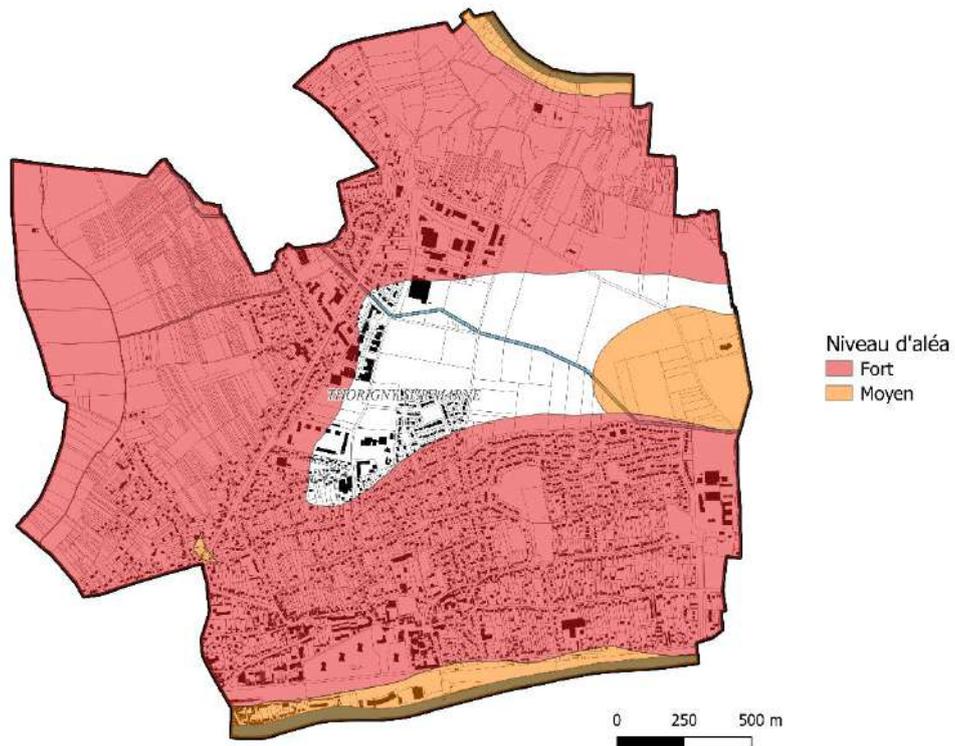
Zonage du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain



- ▶ **Le PPRMT lié à la sécheresse et plus particulièrement aux mouvements de retrait-gonflement des argiles, a été prescrit le 11 juillet 2001 et révisé en 2013. Un nouveau zonage de la carte des retraits gonflement des argiles a été arrêté le 22 juillet 2020.**

La carte ci-contre montre que la commune de Thorigny-sur-Marne est très exposée à ce phénomène avec un aléa fort et moyen sur une majorité du territoire.

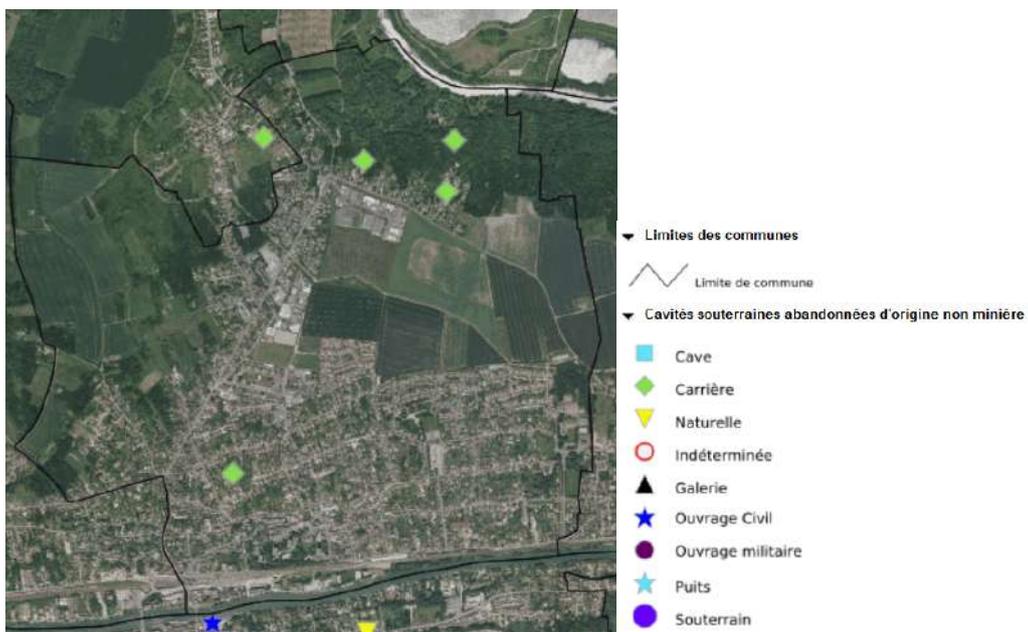
Carte des aléas retrait-gonflement des argiles (source : géorisques.govv)



En zone d'aléa fort et moyen, les articles L.132-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation prévoient la réalisation d'une étude géotechnique en cas de vente d'un terrain non bâti constructible et dans le cas d'un contrat de construction.

■ **RISQUE LIÉ AUX CAVITÉS SOUTERRAINES**

Selon Géorisques, la Commune de Thorigny-sur-Marne comprend 4 cavités souterraines sur son territoire.



B/ LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun PPRT n'a été prescrit sur le territoire communal à ce jour.

■ INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur la base de données de l'inspection des installations classées, soumises à autorisation ou à enregistrement. Ces trois activités sont à l'arrêt.

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
BLANCHISSERIE WOERHLEN	77400	THORIGNY-SUR-MARNE	Inconnu	Non Seveso
BOUCHEZ	77400	THORIGNY-SUR-MARNE	Inconnu	Non Seveso
OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DE THORIGNY	77400	THORIGNY-SUR-MARNE	Inconnu	Non Seveso

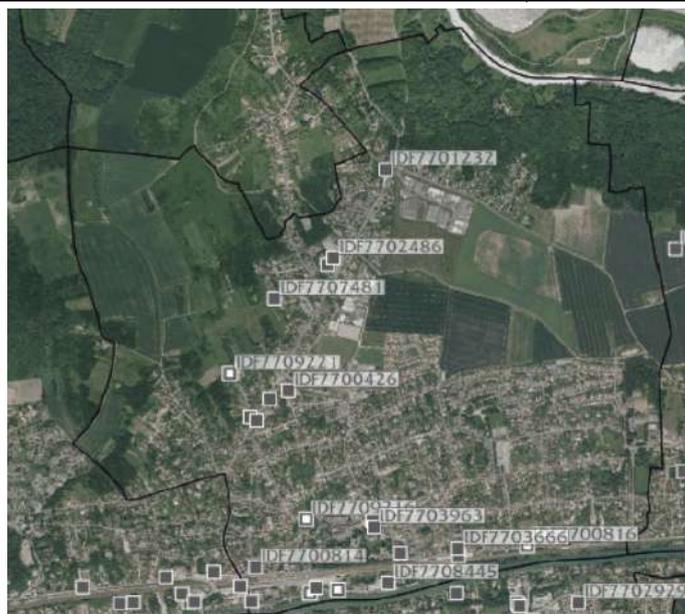
■ TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses sur la voie ferrée, pouvant causer des dommages environnementaux.

■ SITES BASOL / BASIAS

La Commune de Thorigny-sur-Marne comprend 25 sites industriels et activités de services en cours ou dont l'activité est terminée, selon BASIAS.

Carte des sites industriels et activités de services (Source : BASIAS)



Le site BASOL, quant à lui, recense sur le territoire de Thorigny-sur-Marne 2 sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Identifiant SSP	Identifiant SIS	Nom Usuel	Adresse Principale	Commune Principale
SSP00063530101	77SIS10960	COFUNA	5-7 QUAI DE LA MARNE	77400 THORIGNY SUR MARNE
SSP00065740101	77SIS11190	SFRM	140 RUE DE CLAYE	77400 THORIGNY SUR MARNE

Carte des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (Source : BASOL)



IV - PRESENTATION ET EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES

IV.1. MODIFICATION APPORTEE AUX PADD

ABORDER LA THEMATIQUE DES RESEAUX D'ENERGIES

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aborde des thèmes exigés et notamment les réseaux d'énergie. Or, le PADD approuvé en 2022 n'aborde pas cette thématique.

Le document est donc complété comme suit :

SÉQUENCE 1 : NOTRE CENTRE URBAIN À ÉCHELLE HUMAINE

PROMOUVOIR LES ECONOMIES D'ENERGIE

Consciente des enjeux écologiques, la ville de Thorigny-sur-Marne poursuivra ses efforts en termes d'économies d'énergie.

La commune mène actuellement une réflexion pour déployer un réseau de chaleur au nord de la commune.

La ville encouragera par le biais du PLU, la rénovation thermique des bâtiments pour lutter contre la précarité énergétique. Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, la performance environnementale du bâti sera également encouragée. Les constructions devront s'appuyer sur des techniques innovantes de construction afin de limiter la consommation énergétique avec une isolation performante.

Les économies d'énergie passent également par un travail sur l'éclairage de la commune. Le centre-bourg est la principale zone éclairée. Au-delà de la consommation énergétique, cette pollution lumineuse impacte les déplacements des espèces nocturnes (trame noire). La politique communale visant à limiter les émissions lumineuses sera poursuivie : orientation des flux lumineux vers le bas, interruption de l'éclairage au cœur de la nuit, passage à l'éclairage LED, etc.

Le territoire de Thorigny-sur-Marne bénéficie d'une situation intéressante avec des coteaux exposés au sud ; la commune encourage donc à travers son PLU la mise en place de panneaux photovoltaïques.

IV.2. L'OAP 1AU_n

Le contrôle de légalité identifie une incompatibilité de l'OAP 1AU_n avec le SCoT Marne-et-Gondoire. En effet, le SCoT repère l'aqueduc de la Dhuis comme corridor écologique à préserver tandis que l'OAP prévoit le franchissement de celui-ci.

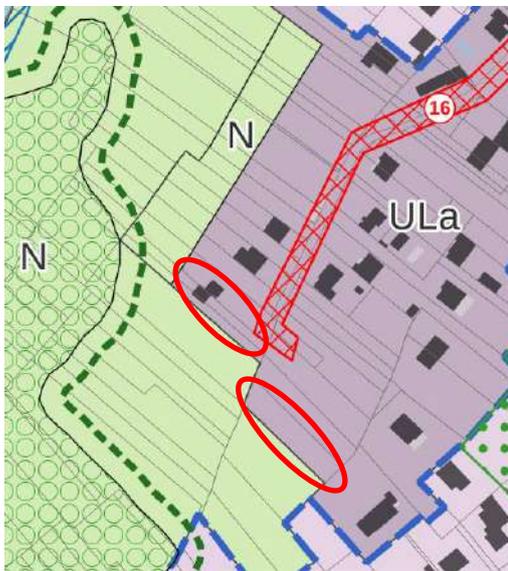
Le secteur 1AU_n sera aménagé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en cours de définition, qui fera l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier Loi sur l'eau. Ces procédures permettront d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement et de prévoir, le cas échéant, des mesures 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.

IV.3. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

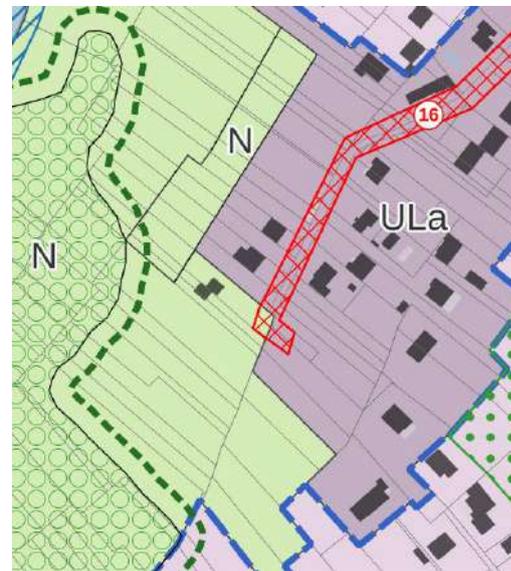
MISE EN CONFORMITE AVEC LE PERIMETRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS (PPEANP)

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. Ces terrains sont classés, dans le cadre de la présente modification, en zone naturelle N. Les parcelles concernées sont :

- AC174, AC177 et AC178 aujourd'hui en ULa et qui sont classées en N ;
- B403 et B404 aujourd'hui en ULb et qui sont classées en N.



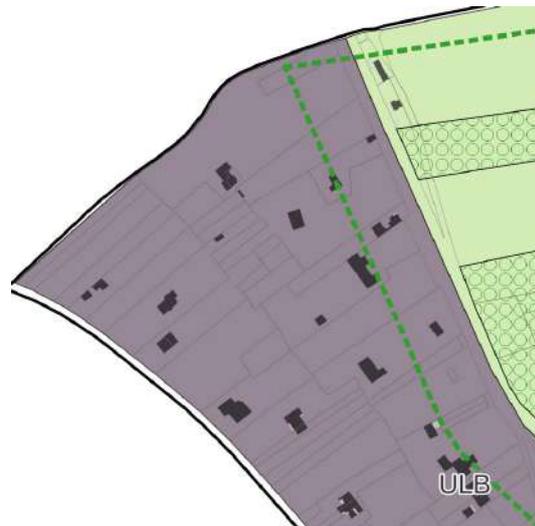
Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté



Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté

COMPLETER LE TRACE DES RUS

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'Armoïn. 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.



Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté

IV.4. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

AJOUT DE BATIMENTS 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.

MISE A JOUR DES NORMES VELOS

Un nouveau décret en date du 30 juin 2022 définit les dernières normes vélos applicables. Celles-ci sont intégrées au PLU :

Le nombre d'emplacement deux-roues à prévoir est de :

- *Habitation : 1 emplacement (1,5m² au minimum) par logement jusqu'à 2 pièces principales, 2 emplacements (3 m² au minimum) par logement à partir de 3 pièces principales.*
- *Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher. Le seuil minimal est à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.*
- *Equipements publics : Le seuil minimal est à 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment et 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment. Il doit être prévu un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.*
- *Etablissements scolaires primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.*
- *Collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : 1 place pour 3 à 5 élèves.*
- *Commerces, salles de spectacle et cinémas : 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements.*

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante. La superficie minimale du local ne peut être inférieure à 3 m². Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² minimum, hors espaces de dégagement.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La disposition de l'article 4 concernant la gestion des eaux pluviales indique que « tout dispositif d'infiltration et d'injection des eaux pluviales dans le sous-sol est interdit » sur la totalité de la commune. Or, cette règle est trop restrictive et n'a besoin de s'appliquer que sur la zone rouge du PPRMT.

Les articles 4 de toutes les zones du PLU concernées sont donc modifiées comme suit :

Tout dispositif d'infiltration et d'injection des eaux pluviales dans le sous-sol est interdit en zone rouge du PPRMT.

AJOUT DE DISPOSITIONS SUR LES ZONES HUMIDES

La carte des zones humides établie par la DRIEAT est présentée dans le présent additif du rapport de présentation. Des dispositions sont ajoutées dans les dispositions générales du règlement afin d'assurer la protection des zones humides probables ou avérées identifiées sur la commune.

Zones humides

Les terrains classés par la DRIEAT en classe « B » correspondant à une probabilité importante de zone humide doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide. Pour cela, il devra être procédé à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante. Cette disposition ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1 000 m².

Le protocole terrain se réfère à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7 et R.211-108 du Code de l'environnement.

Dans le cas d'une zone humide avérée, les projets sont susceptibles de fait l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau.

IV.5. MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES EXISTANTS

■ ER 1



Plan de zonage actuel



Plan de zonage modifié

N°	Désignation	Localisation (en quadrillage noir)	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
1	Création Liaison douce-voirie accès Louis Martin / T3 Vallières	190, rue de Claye AH 63	Commune	180 915 m² (10m de largeur)

■ ER 8



Plan de zonage actuel



Plan de zonage modifié

N°	Désignation	Localisation (en quadrillage noir)	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
8	Élargissement et aménagement de voirie Aménagement gare routière	Rue Cornillot AM 545	Commune	5096 m² 5 590 m²

■ **ER 10**



Plan de zonage actuel



Plan de zonage modifié

N°	Désignation	Localisation (en quadrillage noir)	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
10	Aménagement routier carrefour Rue de Claye et extension de l'équipement scolaire	Rue de Claye AE 131 – 132 - 135 – 136 - 233	Commune	680 m ² 2 565 m ²

■ **ER 11**



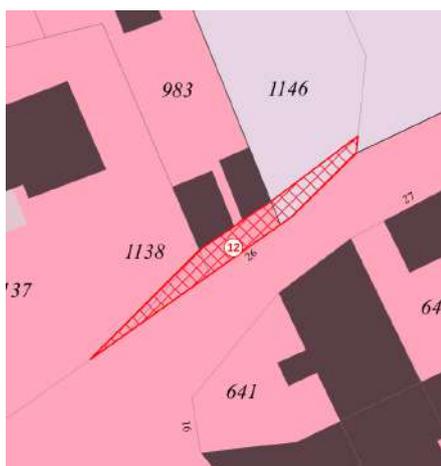
Plan de zonage actuel



Plan de zonage modifié

N°	Désignation	Localisation (en quadrillage noir)	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
11	Équipements scolaires publics	Fonds de parcelles Clémenceau AM 95 – 98 - 103-417-418	Commune	1 057 1 325 m ²

■ **ER 12**



Plan de zonage actuel



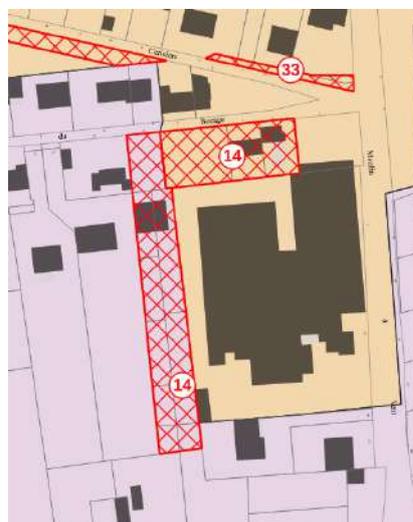
Plan de zonage modifié

N°	Désignation	Localisation (en quadrillage noir)	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
12	Aménagement de voirie	Raidillon Gambetta / Clémenceau AL- 383-705 -983	Commune	54 m ² 70 m ² (Profondeur de 8,5 m depuis la voie)

■ **ER 14**



Plan de zonage actuel



Plan de zonage modifié

N°	Désignation	Localisation (en quadrillage noir)	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
14	Accès / stationnement de l'équipement sportif Équipements publics	Allée du Bocage / Rue du Moulin à vent AI 157-158-159-160-161-403-405-406	Commune	1 190 m² 1 820 m ²

■ **ER 26**

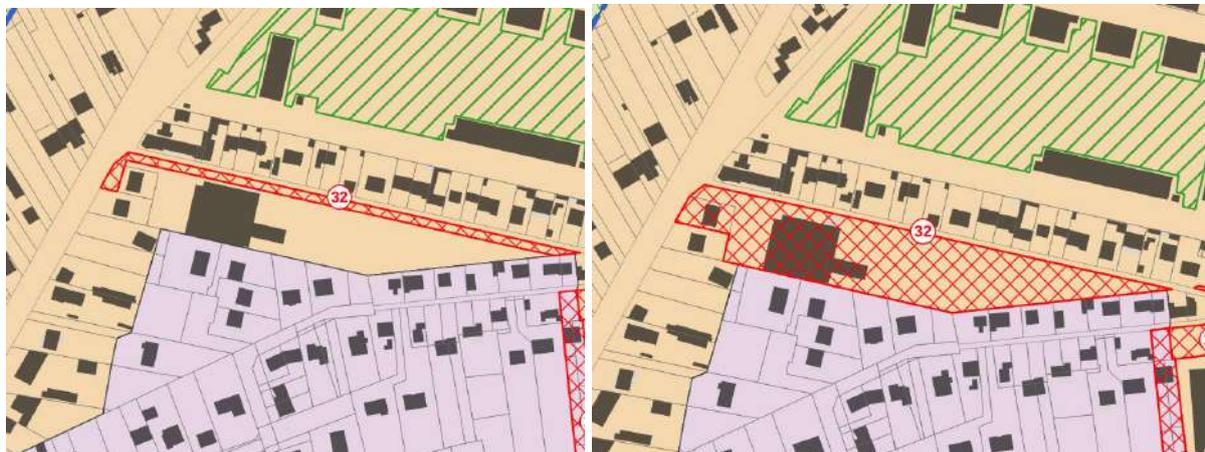


Plan de zonage actuel

Plan de zonage modifié

N°	Désignation	Localisation (en quadrillage noir)	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
26	Réserve équipement public	Allée du château AO 404	Commune	10 240 m ²

■ **ER 31**



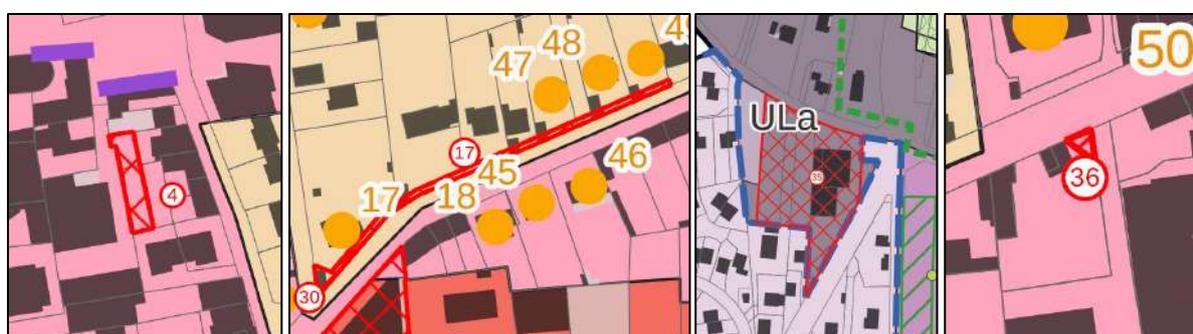
Plan de zonage actuel

Plan de zonage modifié

N°	Désignation	Localisation (en quadrillage noir)	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
31	Élargissement et création d'un accès Aménagement de voirie et stationnement	Allée des cerisiers AI 237 - 239	Commune	1 363 m ² 7 900 m ²

AJOUT DE NOUVEAUX EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Localisation (en quadrillage noir)	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
4	Desserte équipement culturel	Place du Général Leclerc AM 357 - 375	Commune	220 m ²
17	Elargissement voirie	Rue du Claye AK 168 –169 – 170 - 171 – 176 – 384 – 386 – 474 - 477	Commune	270 m ²
35	Aménagement routier et paysager d'entrée de ville	Rue de Claye AH 16 – 19 – 282 – 283 - 388	Commune	5 325 m ²
36	Aménagement placette	Rue de Claye AK 387	Commune	20 m ²



Nouveaux emplacements réservés

IV.5. MISE A JOUR DES ANNEXES

La présente modification est l'occasion de mettre à jour les annexes, et notamment :

- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : les servitudes aéronautiques T4, T5 et T7 sont mises à jour dans la pièce « 6.2.a. Liste des SUP » qui présente les différentes SUP du territoire et la pièce « 6.2.b. Carte des SUP » dans laquelle est ajouté le Plan des servitudes aéronautiques.
- Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain (PPRMT) : ce document, aujourd'hui incomplet, est mis à jour.

V – INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1. INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE

La modification du PLU de Thorigny-sur-Marne permet notamment de préserver et d'améliorer le cadre de vie à travers la modification ou l'inscription de nouveaux emplacements réservés qui ont pour objectif de permettre la réalisation d'aménagement d'espaces publics ou la construction d'équipements répondant aux besoins des habitants.

Les évolutions apportées au PADD permettent également de limiter les consommations énergétiques et d'encourager le recours aux énergies renouvelables. En effet, le projet de ville définit désormais des modalités qui visent à :

- encourager la rénovation du bâti pour lutter contre la précarité énergétique et la performance énergétique des nouvelles constructions,
- mener un travail sur l'éclairage à l'échelle communale afin de limiter la consommation énergétique l'impact sur la faune (trame noire),
- favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Un des objectifs de la modification est également d'encourager les alternatives à la voiture individuelle et notamment le recours au vélo. Pour cela, les normes vélos pour les nouvelles constructions sont revues à la hausse, conformément au décret du 30 juin 2022.

V.2. INCIDENCES SUR LA FORME URBAINE

Les formes urbaines présentes sur le territoire de Thorigny-sur-Marne participent à définir l'identité communale. Afin de préserver cette identité et le patrimoine du territoire, de nouveaux bâtiments remarquables à protéger sont ajoutés au PLU. Il s'agit principalement de maisons présentant une qualité architecturale intéressante avec des matériaux de qualité : pierres meulières, etc.

V.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

La Forêt des Vallières située au nord-est de la commune est un secteur naturel présentant de grands enjeux : classement en site NATURA 2000, ZNIEFF de type 2, réservoir de biodiversité repéré au SRCE, protection au PPEANP, etc. La présente modification permet de renforcer la protection de cet espace avec le classement en zone naturelle N de certaines parcelles aujourd'hui en zone urbaine pour se mettre en conformité avec le PPEANP.

Le SRCE inscrit également comme objectif sur la commune la préservation des cours d'eau intermittents (rus d'Armoine et de Bouillon). Des reculs de 7m par rapport aux rus sont d'ores-et-déjà inscrits au PLU. Cette protection est renforcée dans le cadre de la modification du PLU qui poursuit le tracé du rû d'Armoine, aujourd'hui incomplet.

La carte des zones humides de la DRIEAT est présentée dans l'additif au rapport de présentation de la modification. La commune de Thorigny-sur-Marne est principalement concernée par des zones humides de classe B (probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser) sur la forêt des Vallières, le long de l'aqueduc de la Dhuy et sur les coteaux. La présente modification

prévoit l'ajout de dispositions dans le règlement afin d'assurer la prise en compte de ces zones lors de la réalisation de projets.

V.4. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

La modification 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, contre sur l'ensemble des zones auparavant.

La modification du PLU de Thorigny-sur-Marne n'a pas d'autres impacts sur les ressources naturelles (eau, sol, sous-sol, etc.)