

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectifs de:

- Participer à l'effort régional de production de logements ;
- Assurer un équilibre harmonieux avec les espaces agricoles et naturels de la CAMG ;
- Redynamiser et densifier le cœur historique de la CAMG et en particulier le pôle gare Thorigny / Lagny / Pomponne ;
- Prendre en compte les nouveaux usages du quartier ;
- Concevoir une opération d'aménagement qui prenne en compte les principes de développement durable ;
- Élaborer un projet d'aménagement de qualité ;
- Offrir des logements sociaux et garantir une mixité sociale ;
- Mettre en valeur les bords de Marne ;
- Redynamiser et densifier le quartier de la Gare SNCF ;
- Conforter l'offre de commerce de proximité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet d'aménagement du Quartier de la Marne fera l'objet des phases de réalisation suivantes:

- Travaux d'aménagement des espaces publics : VRD, espaces verts (12 mois à compter de la signature des marchés de travaux) ;
- Cessions des lots constructibles, études bâtiments et dépôts des éléments réglementaires;
- Travaux bâtiments (18 mois).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Installation d'une nouvelle population d'environ un millier d'habitants et de nouveaux commerces de proximités participant à créer quelques dizaines d'emplois. Revaloriser et redonner accès aux bords de Marne.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Création de la ZAC par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire
Dossier Loi sur l'Eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Analyse au cas par cas de la nécessité d'une étude d'impact (article R.122-2 et R.122-3 du code de l'environnement).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette: 4,4 ha Surface de plancher créé: 34 000 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la gare
77 400 Thorigny-sur-Marne

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 42 ' 44 " 9 Lat. 48 ° 52 ' 55 " 9

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet consiste à aménager un secteur de 4,4 ha compris entre la voie ferrée et la Marne, pour y développer un quartier de logements mixte (29.700m²), des surfaces de locaux commerciaux (450 m²) et de bureaux /activités économiques (4.150 m²), un parc (4.600m²) et des espaces publics dédiés aux déplacements doux et la circulation (13.000 m²).

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

La majorité du site se situe sur des friches ferroviaires et un parking de stationnement automobile (26 800 m²), ainsi que deux parcelles occupées par des entreprises (respectivement 6440 m² et 5900 m²).

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme de Thorigny-sur-Marne, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, approuvé le 02 juillet 2012. Prévoit un périmètre d'étude par délibération du conseil municipal du 23 septembre 2010.
PLU en cours de révision (délibération municipale n°2013/04/065).
Règlement applicable : zone 2AU et 2Uo.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Prévisibles d'Inondation de la vallée de la Marne, d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes, Approuvé par arrêté préfectoral, 2009/DDEA/SEPR n°605 en date du 27 Novembre 2009.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A ce jour, nous n'avons pas connaissance de pollution des sols sur le site. Une étude géotechnique et de pollution des sols sera réalisée avec l'ensemble des études préalables à la création de la ZAC (consultation en cours).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	http://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/77464/tab/natura2000 FR112003-Boucles de la Marne distance : 2 km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Monuments historiques inscrits au patrimoine, dans un périmètre de 500m : ancienne Abbaye de Chaalis, 5 rue de Chaalis, 77400 THORIGNY-SUR-MARNE

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite l'apport des matériaux nécessaires à la construction des infrastructures et des bâtiments. Il n'utilise pas les ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études de pollution des sols permettront d'identifier précisément les risques sanitaires éventuels que pourrait présenter le site.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet se situe à proximité immédiate de la voie ferrée, ligne Transilien Paris-Meaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations de faible importance peuvent être émises par le passage de trains régionaux qui circulent à faible vitesse en entrée et sortie de gare.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		Création de logements, de surfaces d'activités commerciales et économiques, d'espaces publics comportant des éclairages publics.
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	Il est prévu le rejet des eaux usées du futur quartier vers le réseau en place.	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	Il est prévu la production de déchets ménagers, de déchets liés aux activités commerciales et économiques, leur collecte et leur traitement.	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	Conformément au Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), le projet permettra de renforcer l'offre de logements dans le centre urbain de l'agglomération, à proximité immédiate de la gare de Thorigny-sur-Marne, sur des terrains actuellement inoccupés. Il renforcera l'offre commerciale du centre d'agglomération, et comprendra quelques surfaces d'activités économiques (création d'emplois).	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

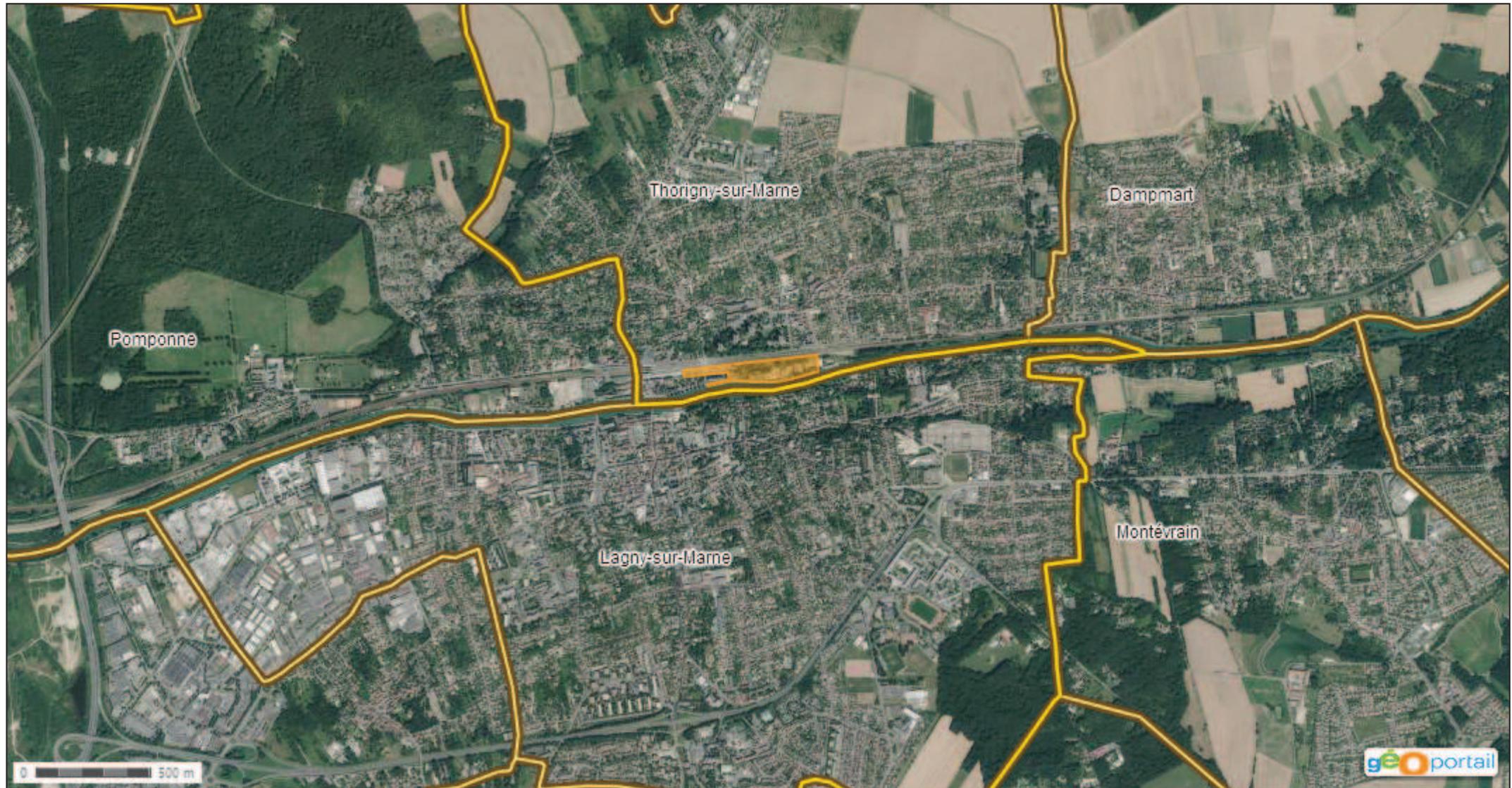
La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire souhaite affirmer à travers ce projet sa volonté de contribuer à l'indispensable effort régional pour produire de nouveaux logements (accompagnés des équipements publics et services de proximité nécessaires) au sein même de son aire urbaine, à proximité immédiate du pôle gare (gare ferroviaire SNCF et gare routière). Ce projet s'inscrit pleinement dans l'esprit du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) et dans les objectifs du SCOT de Marne et Gondoire qui affirme la nécessité de stopper l'étalement urbain afin de protéger les espaces naturels et agricoles du territoire.

La localisation et la conception de ce projet permettront de favoriser l'utilisation des transports en commun et les modes de déplacements doux journaliers. Le projet s'inscrit par-là dans une démarche de développement urbain durable forte en proposant de densifier le centre de l'aire urbaine de l'agglomération, de favoriser l'usage des transports en commun, de renforcer la mixité sociale et urbaine, de redynamiser l'activité commerciale de proximité autour de la gare.

Le site identifié pour l'aménagement de ce nouveau quartier est actuellement occupé par des friches ferroviaires, trois entreprises d'activités en désuétude. En cela, et selon l'évaluation environnementale du PLU réalisée en 2012, les parcelles foncières qui seront mobilisées ne semblent pas présenter en l'état d'intérêt écologique particulier.

Une étude hydraulique sera réalisée dans le cadre de l'article R214-1 du code de l'environnement. Le PPRI ne présente pas de contrainte particulière pour l'opération.

Nous estimons que la réalisation d'une étude d'impact sur le secteur de projet n'est pas nécessaire pour sa réalisation dans le respect des équilibres environnementaux existants.



© IGN 2014 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 42' 40.4" E

Latitude : 48° 52' 51.6" N

plan de situation;
Echelle 1/27000



Quartier de la Marne, Commune de Thorigny-sur-Marne.

Plan de localisation cartographique des prises de vue.

Clichés du 26 octobre 2014.

Annexe 3: Photographies 1/3



1.



2.

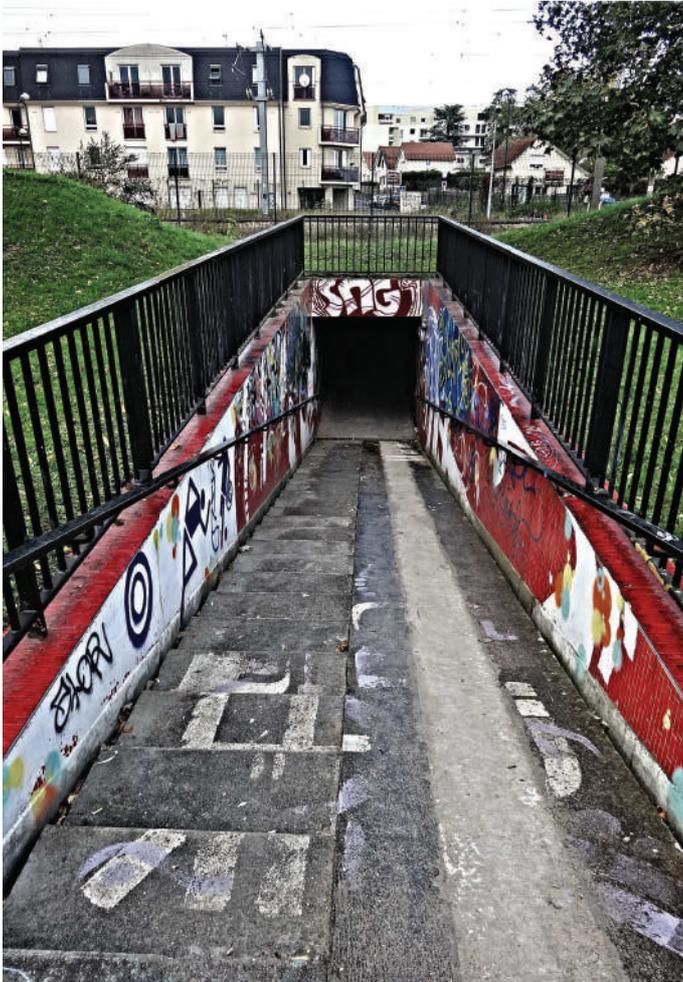


3.



4.

Annexe 3: Photographies 2/3



5.



6.



7.



8.

Annexe n°3: Photographie 3/3



Nord

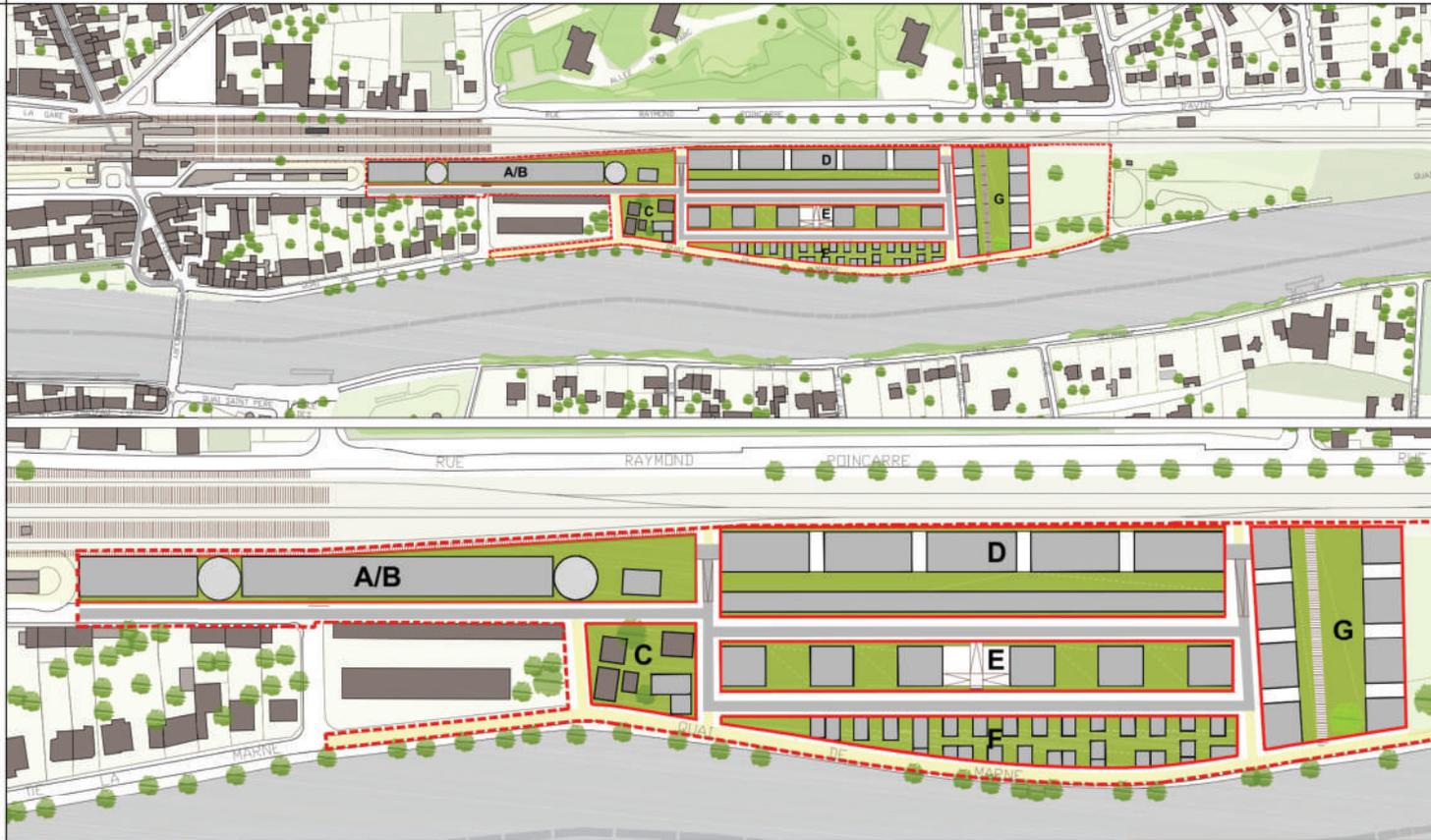
PLAN GUIDE DU COEUR URBAIN DE MARNE ET GONDOIRE

Nord

PLAN DIRECTEUR OPERATIONNEL - PLAN PROGRAMME

LEGENDE

- Périmètre de projet : 44 300 m²
- Logements libres: 20 700 m² SP (env. 295 logements)
- Logements aidés: 9 000 m² SP (env. 130 logements)
- Total: 29 700 m² SP (env. 425 logements)
- Bureaux - Activités: 4 150 m² SP
- Commerces: 450 m² SP
- A/B: Bureaux - Activités - Commerces = 4 600 m² SP
- C: Logements = 900 m² SP
- D: Logements = 13 400 m² SP
- E: Logements = 5 800 m² SP
- F: Logements = 1 700 m² SP
- G: Logements = 7 900 m² SP



Sud

Sud

CONSTRUCTIBILITE

PLAN GUIDE DU COEUR URBAIN

THORIGNY-SUR-MARNE
Les Bords de Marne
Plan masse
24 septembre 2014
Ech. 1/2000ème - 1/1000ème

Maître d'ouvrage:
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MARNE ET GONDOIRE
Dominique de Romilly
Bussy-Saint-Martin
1, rue de l'Étang - 77607 Marne la Vallée
Tél. 01 60 35 43 50 - Fax. 01 60 35 43 83

Equipe de maîtrise d'oeuvre:
ALEXANDRE CHEMETOFF & ASSOCIES
30, rue d'Arcueil - 94250 Gentilly
Tél. 01 46 15 88 30 - Fax. 01 46 63 21 19

Co-travauteurs:
GROUPE ETUDE MICHEL NICOLET
142 Avenue de Paris
BP 221
78008 Niort cedex

REUSSIR L'ESPACE PUBLIC
16 Avenue de la Colombelette
31000 Toulouse

MDET
19/23 Avenue Jean Aicard
75011 Paris

PRO-DEVELOPPEMENT
91 rue Joseph Bertrand
78 220 Viroflay

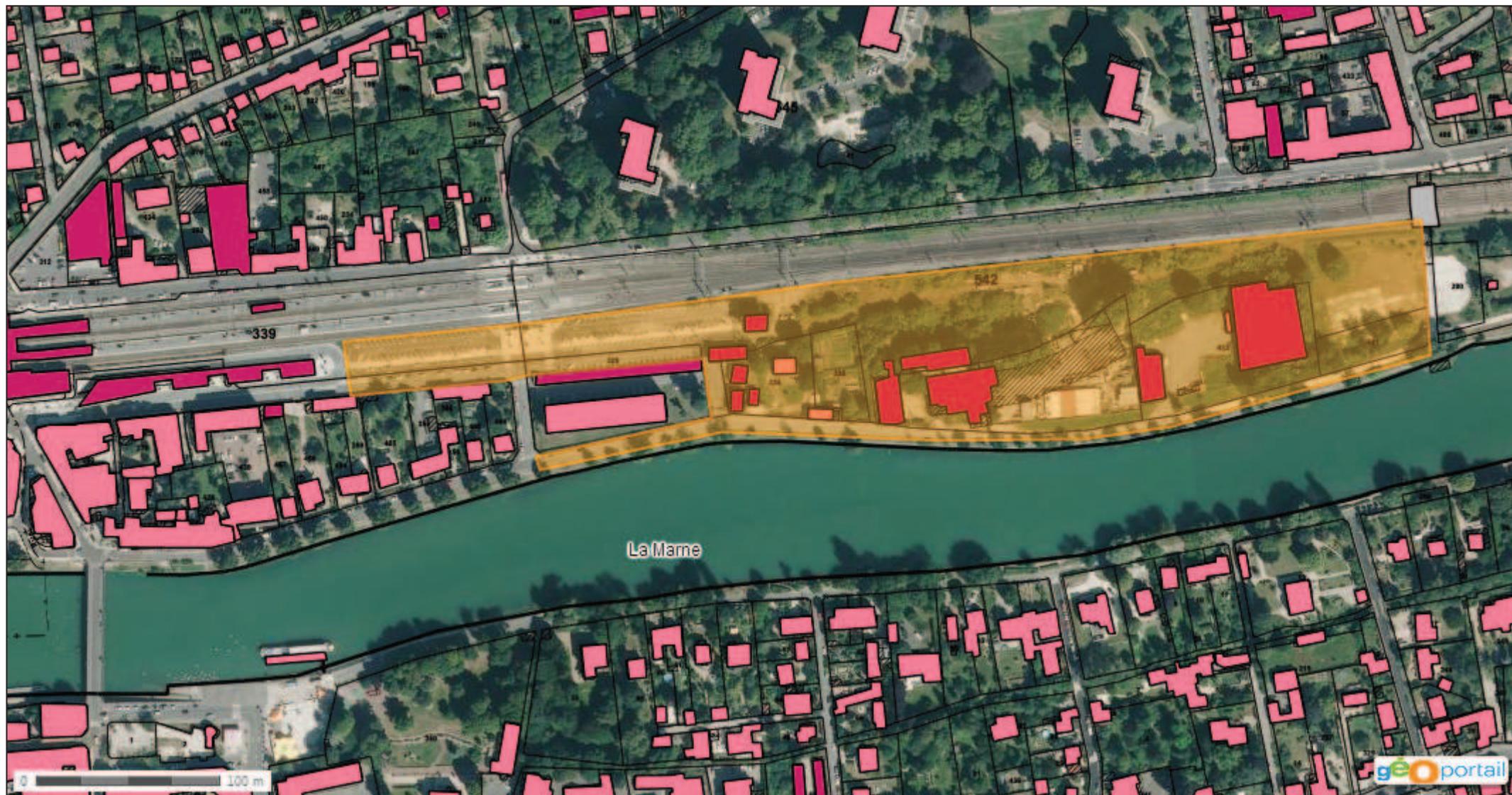
code projet	secteur	N°	sous-détail	ind.	!
Mrg01		00	00	0	
phase					POD

Ouest

Ouest

Est

Est



© IGN 2014 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 42' 35.4" E

Latitude : 48° 52' 54.4" N

plan des abords du projet;
Echelle 1/3000