

Rapport de présentation — Partie I Diagnostic territorial et État initial de l'environnement

Arrêt du projet de PLU — 30 juillet 2024





Révision générale du Plan Local d'urbanisme (PLU) Commune de Saint-Thibault-des-Vignes (77)

Titre du document	Rapport de présentation – Partie I État initial de l'environnement
Document réalisé par	CAZAL Architecture Urbanisme Environnement 115 rue de Vaugirard 75015 Paris E-mail: contact@cazal.info



Sommaire

PREAMBULE	5
CADRE JURIDIQUE	7
SITUATION DE LA COMMUNE	10
CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL	11
CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU	12
DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	13
Diagnostic territorial	
ANALYSE DEMOGRAPHIQUE	22
HABITAT ET LOGEMENT	25
ACTIVITES ECONOMIQUES	36
ÉQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE	40
MODES DE DEPLACEMENTS	48
Évolution urbaine et organisation de l'espace	
HISTOIRE DE L'EVOLUTION URBAINE	71
ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	80
COMPOSITION DU GRAND PAYSAGE	86
LES UNITES PAYSAGERES	88
STRUCTURE URRAINE PAYSAGERE ET CADRE RATI	92



État initial de l'environnement

CADRE PHYSIQUE	109
Éléments climatiques	110
Topographie	114
Géologique	115
Hydrogéologie	117
CADRE BIOLOGIQUE	122
Le réseau Natura 2000	123
Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique)	125
Les espaces Naturels Sensibles (ENS)	128
Zones humides	129
Les mieux naturels à l'échelle commuable	136
La biodiversité	139
Les continuités écologiques	141
PAYSAGE ET PATRIMOINE	147
Les sites protégés	148
Le patrimoine bâti inscrits ou classés	150
CADRE DE VIE ET SECURITE DES POPULATIONS	152
Risques naturels	153
Risques technologiques	166
Pollutions du sol	170
Pollution de l'air	170
Îlots de chaleur urbaine	184
Nuisances sonores	186
Nuisances lumineuses	
Nuisances lumineuses	194
RESEAUX EXISTANTS	195
Réseau d'eau potable et de défense incendie	196
Réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales	198
Réseaux d'électricité, de gaz et de communications numériques	201
Potentiel énergétique	201
Collecte et traitement des déchets	209
Conecte et traitement des déchets	209
ANNEXE	211
Liste des essences locales	211



Préambule

Le PLU en vigueur de la commune de Saint Thibault des Vignes a été approuvé le 7 janvier 2015. La modification n° 1 de ce PLU a été approuvée le 3 février 2017, la modification simplifiée a été approuvée le 21 septembre 2018 et la révision allégée a été approuvée le 18 décembre 2019.

Les dispositions applicables du PLU en vigueur nécessitent une évolution plus approfondie conformément aux évolutions législatives et règlementaires.

Cette révision du PLU s'inscrit dans le nouveau contexte législatif nécessitant de mettre en conformité le document d'urbanisme avec :

- La loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite « Grenelle II » du 12 juillet 2012.
- La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 ainsi que le décret d'application modifiant le contenu du règlement.
- La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.
- La loi NOTRE du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République.
- La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, a l'architecture et au patrimoine.
- La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.



Le dossier du PLU est composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation
 - Partie I Diagnostic territorial et état initial de l'environnent
 - Partie II Objectifs et justifications des choix
 - Partie III Évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - OAP sectorielles
 - OAP n° 1 : ZAC Centre-bourg
 - OAP n° 2 : Rue de Lagny
 - OAP n° 3 : Chemin des Foures (en lotissement)
 - OAP n° 4 : Parc du Château
 - OAP n° 5 : Ouest A104
 - OAP n° 6 : Cadran sud-ouest du « carré de l'esplanade » Réalisée
 - OAP n° 7 : Cadrans nord-est et nord-ouest
 - OAP n° 8 : Secteur situé entre la D418 et la limite de la ZAC Centre-Bourg
 - OAP n° 9 : Secteur comprenant le site de William Saurin
 - OAP n°10: Résidence senior
 - OAP n°11: Maison de l'écologie, l'entrée de ville (l'école des compagnons)
 - OAP thématiques
 - OAP Patrimoine
- Règlement
 - Règlement écrit
 - Règlement graphique
- Annexes



Cadre juridique

Le rapport de présentation doit être examiné à l'aune de la rédaction de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme suivant la Loi n°2022-296 du 2 mars 2022 – art.16 :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.



LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le PLU doit prendre en compte les dispositions de cette loi dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;



6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.



Situation de la commune

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes se situe à une trentaine de kilomètres à l'Est de Paris dans le département de la Seine et Marne. Elle est inscrite dans le périmètre de la Ville nouvelle de Marne la Vallée, à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Meaux.

Le territoire communal couvre une superficie de 4,7 km² (donnée INSEE).

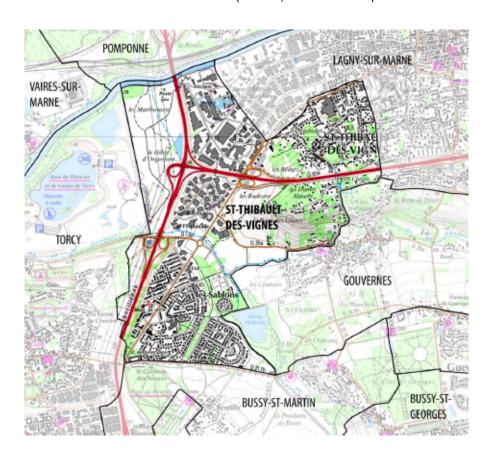
Avec une population de 6447 habitants en 2017, la densité moyenne était à cette date de 1371,7 hab/km² (données Insee).

Cinq communes sont limitrophes de Saint Thibault des Vignes :

- Torcy,
- Pomponne,
- Lagny-sur-Marne,
- Gouvernes,
- Bussy-Saint-Martin.

Le découpage des limites communales s'appuie à la fois sur :

- des frontières naturelles (la vallée de la Marne au Nord et la vallée de la Brosse au Sud-Est),
- des infrastructures routières (l'A104, les routes départementales 934, 418 et 217b).





Contexte territorial et institutionnel

La commune de Saint Thibault des Vignes fait partie de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

Située dans le Nord de la Seine-et-Marne à 25 km à l'Est de Paris, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) créée en 2002, représente la troisième agglomération de plus de 50 000 habitants. Elle est pour une large part située sur le secteur III de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

Composée à l'origine de 9 communes, la CAMG s'est étendue au fil des années. Elle compte actuellement 20 communes représentant 106 750 habitants.





Contexte de la révision du PLU

Historique du PLU de Saint-Thibault-des-Vignes

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) applicable de Saint-Thibault-des-Vignes a été approuvé par délibération du conseil municipal du 20 avril 2007. Depuis, il a fait l'objet des procédures suivantes :

- Modification n°1 : approuvée le 21 décembre 2007
- Révision simplifiée n°1 : approuvée le 18 juillet 2008
- Révision simplifiée n°2 : approuvée le 7 juillet 2009
- Modification n°2 : approuvée le 8 juillet 2011
- Révision simplifiée n°3 : approuvée le 8 juillet 2011
- Révision simplifiée n°4 : approuvée le 23 septembre 2011
- Révision simplifiée n°5 : approuvée le 23 septembre 2011
- Modification simplifiée n°1 : approuvée le juin 2012
- Modification n°3 : approuvée le 20 décembre 2013
- Révision générale : approuvé le 7 janvier 2015
- Modification n° 1 : approuvée le 3 février 2017
- Modification simplifiée : approuvée le 21 septembre 2018
- Révision allégée : approuvée le 18 décembre 2019

Objectifs de la révision du PLU de Saint-Thibault-des-Vignes

La commune de Saint Thibault des Vignes a procédé à la révision générale du PLU poursuivant les objectifs prescrits dans la délibération du Conseil Municipal - Séance du 26 juin 2020 :

- Mettre le PLU en conformité avec les lois en vigueur (notamment la loi ALUR)
- Actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Revoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Refondre le règlement conformément à la loi ALUR
- Définir une sectorisation pour l'application du pourcentage de construction de logements sociaux
- Protéger le vieux bourg
- Définir le lieu d'implantation de terrains familiaux
- Maîtriser la cohérence de l'évolution des secteurs déjà urbanisés



Documents Supra-communaux

Les documents de rang supérieur concernant la commune de Saint-Thibault-des-Vignes sont, notamment les suivants :

- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
- le Plan de déplacements d'Ile de France (PDUIF),
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin Seine-Normandie),
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, approuvé le 7 décembre 2020,
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire,
- le Plan Local de Déplacements (PLD),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV),
- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI),
- le plan d'Exposition aux Bruits (PEB),
- le périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF),
 le document relatif à Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP).



Hiérarchie des normes liées aux documents Supra-communaux

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois et règlements (par exemple : article L. 101-2 du code de l'urbanisme, loi littoral, loi montagne) et les orientations d'autres documents dits de rang supérieur (ou documents supra).

Ces derniers sont:

- soit l'expression de politiques sectorielles (schéma régional des carrières, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, etc.);
- soit des stratégies issues d'un document d'aménagement d'un échelon supérieur, tels que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ou le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).

La profusion de documents opposables est source de risque juridique et de fragilité contentieuse, de lourdeurs rédactionnelles pour les collectivités porteuses de documents d'urbanisme et d'inintelligibilité pour les habitants.

A compter du 1^{er} avril 2021, suivant les dispositions de à la loi ELAN et L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, le nombre des documents opposables aux documents d'urbanisme qui entameront leur élaboration ou leur révision a été réduit de manière effective et, dans les territoires couverts par un SCOT, les documents supra qui lui sont opposables ne le seront plus directement aux PLU, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales. Ainsi en serat-il, par exemple, des plans d'exposition aux bruits (PEB).

Par conséquent, le document à analyser pour la compatibilité du PLU de Saint-Thibault-des-Vignes est le SCOT de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire (CAMG).



La SCOT de la CAMG a été approuvé le 7 décembre 2020. Il est structuré autour des 4 axes suivants :

- **Axe 1 -** Conforter l'identité de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial écoresponsable à l'échelle de l'est francilien.
- 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 :

- Construire près 13062 logements pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs
- Un objectif réaliste qui tient compte des contextes communaux à travers une armature territoriale ;
- Une optimisation des espaces recherchée pour assurer le bien-vivre sur le territoire
- Un développement qui privilégie les espaces déjà urbanisés pour limiter les impacts sur les secteurs naturels et agricoles ;
- Une urbanisation maîtrisée en extension des secteurs urbains par une limitation de 90 hectares maximum pour les projets à vocation résidentielle et mixte ;
- · Une recherche de qualité paysagères des espaces vécus.
- Assurer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire en accueillant environ 9800 nouveaux emplois
- · Un rapprochement recherché entre les espaces de vie, d'emploi et de consommation ;
- Un objectif cohérent qui se fonde sur les capacités réelles du territoire, concrétisé par une priorisation du développement des espaces économiques et commerciaux ;
- Une urbanisation maîtrisée en extension des secteurs urbains par une limitation de 152 hectares maximum pour les projets à vocation économique ;
- Un travail sur l'innovation des secteurs économiques pour s'engager dans une croissance verte;
- Un engagement du secteur agricole et forestier dans une dynamique d'économie circulaire ;
- Une recherche de multifonctionnalité des zones d'activités économiques et de l'exemplarité urbaine et environnementale des projets économiques.



Engager le développement du territoire vers un futur responsable et résilient

- Un engagement dans la transition énergétique conforté par le soutien d'une dynamique vertueuse basée sur la ressource renouvelable ;
- Une préservation de l'armature écologique et paysagère garante de la résilience du territoire ;
- Une sécurisation des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques à travers la limitation de la constructibilité des zones sensibles ;
- Un engagement pour le territoire sain et apaisé en s'appuyant sur les modes de déplacement alternatifs, peu émetteurs en gaz à effets de serre.

Les enjeux du SCOT de la CMAG sont traités suivant des orientations et des objectifs précis, notamment :

Affirmer l'engagement du territoire vers un futur responsable

- S'appuyer sur une armature territoriales garante des complémentarités et des solidarités
- Cultiver un développement urbain peu consommateur d'espaces
- Intensification de l'urbanisation
- Maitrise de l'urbanisation des extensions

Garantir un cadre de vie de qualité en s'appuyant sur le patrimoine naturel et paysager

• Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire

Garantir la qualité des interfaces entre espaces verts et urbanisés

• Assurer l'intégration architecturale et passagère des nouveaux projets d'aménagement

Préserver et renforcer le fonctionnement écologique du territoire

- Protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les espaces relais, constitués uniquement d'escapes d'intérêt écologique
- Reconnecter les espaces de nature pour une trame verte et bleue fonctionnelle
- Étudier les possibilités de lever les obstacles pour à la trame verte et bleue

Sécuriser les personnes et les biens vis-à-vis des risques

- Maitriser les risques naturels pour une urbanisation résiliente
- Ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques technologiques

Stimuler la création d'emplois et garantir la vitalité du tissu économique

• Conserver et promouvoir les réseaux de polarités existants et à venir

Conforter l'équilibre de l'armature commerciale

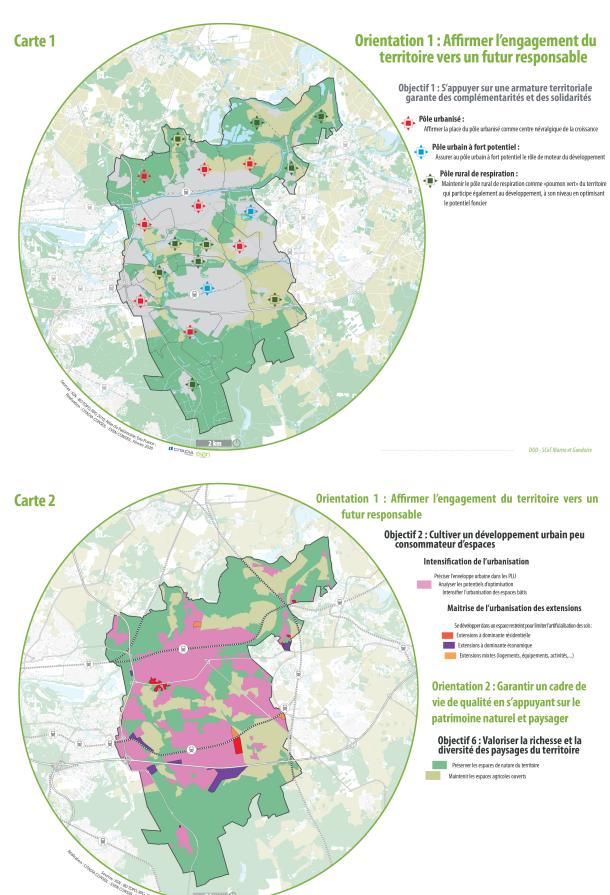
- Délimiter les pôles de centralité urbaine
- Localiser les pôles commerciaux d'importance

S'accorder autour d'une mobilité durable

• Penser la mobilité comme composante à part entière de l'aménagement

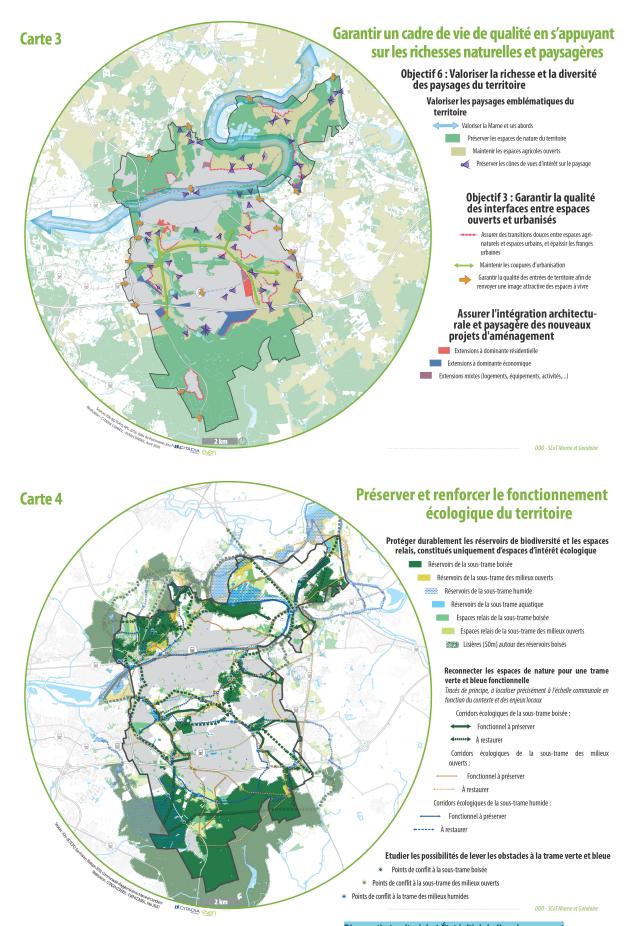


Les orientations du SCOT sont résumées sur les cartes présentées dans les pages suivantes.

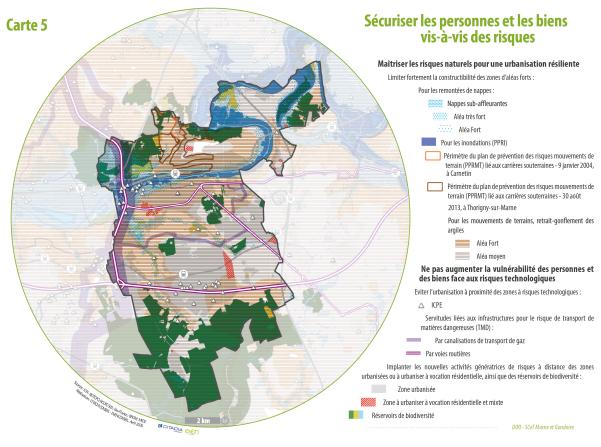


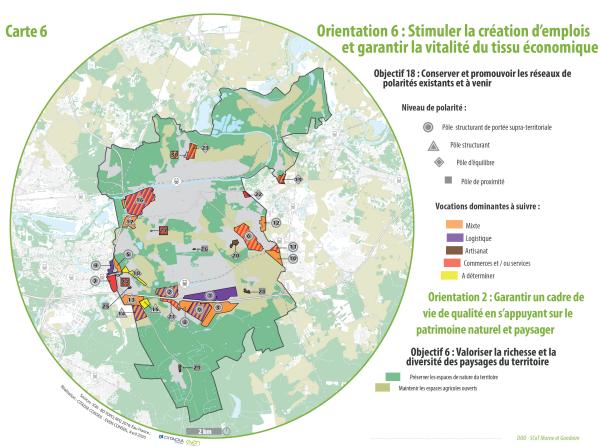
DOO - SCoT Marne et Gondoire



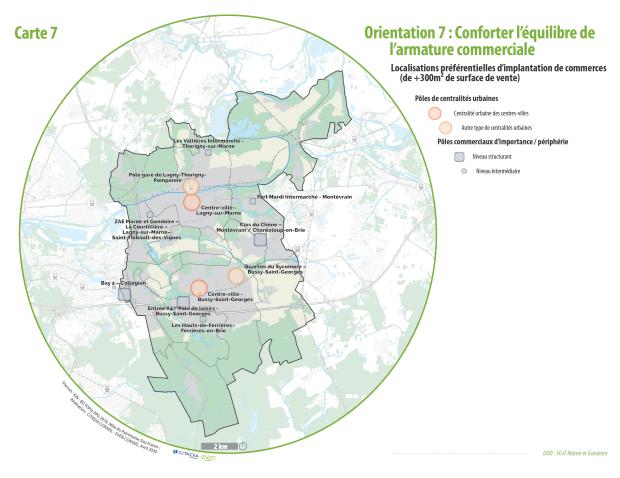


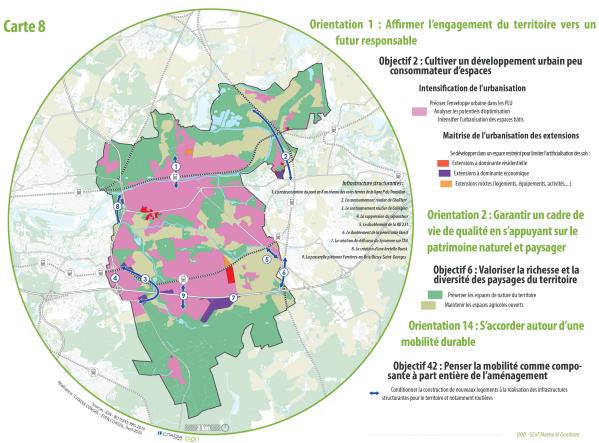














Diagnostic territorial

ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

HABITAT ET LOGEMENT

ACTIVITES ECONOMIQUES

ÉQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

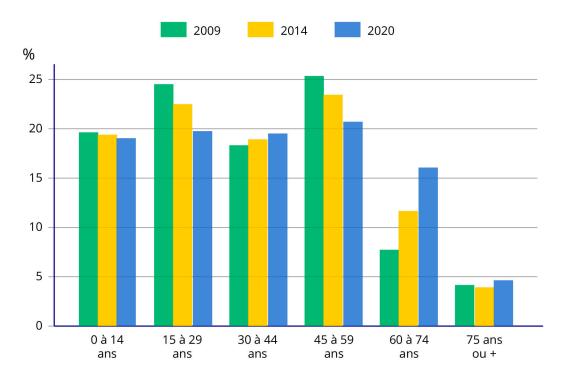
MODES DE DEPLACEMENTS



ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

L'évolution de la population

Sources: Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023



Les données de la population par tranches d'âges démontrent que la tranche de 60 ans et plus est en augmentation depuis 2009 ainsi que la tranche de 30 à 44 ans.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	775	1 288	1 412	4 207	6 382	6 325	6 335	6 304
Densité moyenne (hab/km²)	164,9	274,0	300,4	895,1	1 357,9	1 345,7	1 347,9	1 341,3

La population de Saint-Thibault-des-Vignes a connu une évolution importante à partir de 1982.

Entre 1999 et 2020, le taux de l'évolution démographique est presque stable avec une légère baisse, à environ 6300 habitants.

Néanmoins, le nombre de la population est en augmentation depuis 2020 grâce à la livraison de nouveaux logements. Il sera aussi en progression grâce aux nouveaux projets de logements, programmés dans la ZAC centre-bourg.



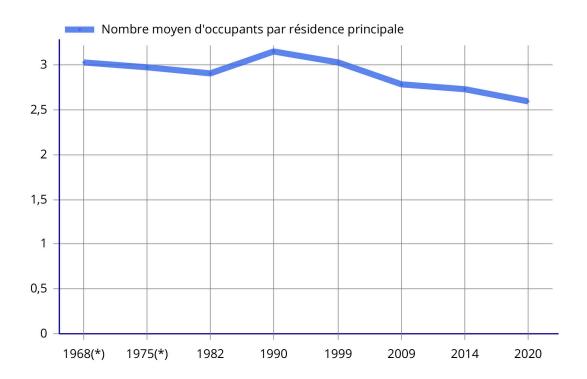
L'évolution historique de la démographie depuis 1968 démontre que le taux de la natalité est presque stable depuis 1999 mais en légère diminution.

	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 en %	7,6	1,3	14,6	4,7	-0,1	0,0	-0,1
due au solde naturel en %	1,1	0,8	1,4	1,1	0,7	0,7	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	6,4	0,5	13,2	3,7	-0,8	-0,7	-0,6
Taux de natalité (‰)	20,8	15,6	19,7	16,2	12,4	12,0	11,0
Taux de mortalité (‰)	9,3	7,5	5,3	5,5	5,4	5,1	5,8

La majorité de la population de la commune, recensée en 2020, a moins de 60 ans. Environ 60% de la population a moins de 45 ans.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	3 045	100,0	3 259	100,0
0 à 14 ans	606	19,9	596	18,3
15 à 29 ans	621	20,4	629	19,3
30 à 44 ans	583	19,1	647	19,8
45 à 59 ans	629	20,7	683	21,0
60 à 74 ans	495	16,3	521	16,0
75 à 89 ans	101	3,3	159	4,9
90 ans ou plus	10	0,3	23	0,7
0 à 19 ans	821	27,0	810	24,8
20 à 64 ans	1 827	60,0	1 994	61,2
65 ans ou plus	397	13,0	455	14,0





L'évolution de la taille des ménages est en diminution depuis 1999. La taille moyenne des ménages en 2020 a été de 2,6 personnes par foyer. En 2020 la commune comptait 2342 ménages.

	Nombre de ménages	%	Population des ménages	%
Ensemble	2 342	100,0	6 085	100,0
Agriculteurs exploitants	0	0,0	0	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	89	3,8	315	5,2
Cadres et professions intellectuelles supérieures	448	19,1	1 371	22,5
Professions intermédiaires	629	26,8	1 701	28,0
Employés	385	16,4	980	16,1
Ouvriers	255	10,9	674	11,1
Retraités	453	19,3	836	13,7
Autres personnes sans activité professionnelle	85	3,6	207	3,4

En 2020, les données de la catégorie socioprofessionnelle de la personne référence par ménage démontrent que les professions intermédiaires représentaient 26,8 des ménages ; les cadres 19,1 % ; les employés 16,9 % et les retraités 19,3 %.



HABITAT ET LOGEMENT

L'évolution du logement

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	319	486	512	1 430	2 173	2 276	2 408	2 471
Résidences principales	252	419	485	1 328	2 067	2 189	2 259	2 337
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	44	9	20	43	10	15	22
Logements vacants	17	23	18	82	63	77	134	112

L'évolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968 démontre que la commune comptait 2471 logements en 2020, contre 2173 logements en 1999.

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	2 276	100,0	2 408	100,0	2 471	100,0
Résidences principales	2 189	96,2	2 259	93,8	2 337	94,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	0,4	15	0,6	22	0,9
Logements vacants	77	3,4	134	5,6	112	4,5
Maisons	1 473	64,7	1 532	63,6	1 570	63,5
Appartements	767	33,7	824	34,2	852	34,5

Les données liées à la catégorie de logements démontrent qu'en 2020, 63,5 % des logements sont des maisons et 34,5% sont des appartements. Les appartements sont en augmentation.

Les logements vacants sont en diminution depuis 2014.



	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	2 189	100,0	2 259	100,0	2 337	100,0
1 pièce	122	5,6	129	5,7	125	5,4
2 pièces	267	12,2	304	13,5	325	13,9
3 pièces	354	16,2	361	16,0	356	15,2
4 pièces	474	21,7	430	19,0	475	20,3
5 pièces ou plus	972	44,4	1 035	45,8	1 056	45,2

Sur l'ensemble des logements en 2020, 45,5 des logements comprennent 5 pièces ou plus ; 20,3 % comprenait 4 pièces.

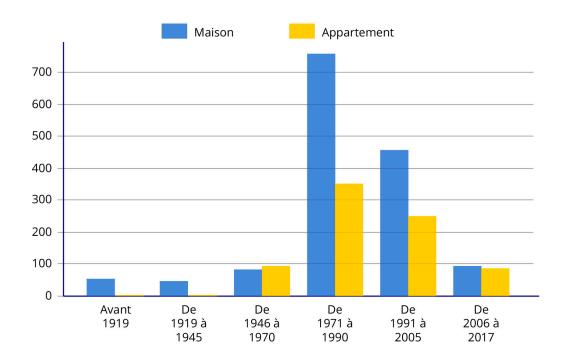
En effet, la commune compte peu de logements de petite taille.

	2009	2014	2020
Ensemble des résidences principales	4,2	4,2	4,2
Maison	5,1	5,2	5,2
Appartement	2,6	2,6	2,6

Le nombre moyen de pièces par logement deux fois plus dans les maisons en comparaison avec les appartements.

	N			Nombre moyen de pièces par		
	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	logement	personne	
Ensemble	2 337	100,0	6 073	4,2	1,6	
Depuis moins de 2 ans	183	7,8	423	3,3	1,4	
De 2 à 4 ans	418	17,9	1 049	3,3	1,3	
De 5 à 9 ans	395	16,9	1 161	3,9	1,3	
10 ans ou plus	1 341	57,4	3 439	4,8	1,9	





Les données liées aux résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement démontrent que la construction de logements a été accéléré à partir de 1970. Environ 65% des constructions de 1971 à 2005 ont été des maisons. De 2006 à 2017, le nombre de construction des appartements est quasi équivalent à celui des maisons.

Selon, les données de la mairie, à partir de 2018, les constructions concernent en majorité les appartements.

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	2 189	100,0	2 259	100,0	2 337	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 689	77,2	1 780	78,8	1 873	80,2
Au moins une voiture	1 999	91,3	2 103	93,1	2 130	91,1
1 voiture	969	44,3	1 044	46,2	1 045	44,7
2 voitures ou plus	1 030	47,1	1 059	46,9	1 085	46,4

Les statistiques de l'équipement automobile des ménages en 2020 démontrent que 91,1 des ménages sont motorisées : 44,7 % des ménages dispose d'une voiture ; 46,4 % des ménages disposent de 2 voitures ou plus.

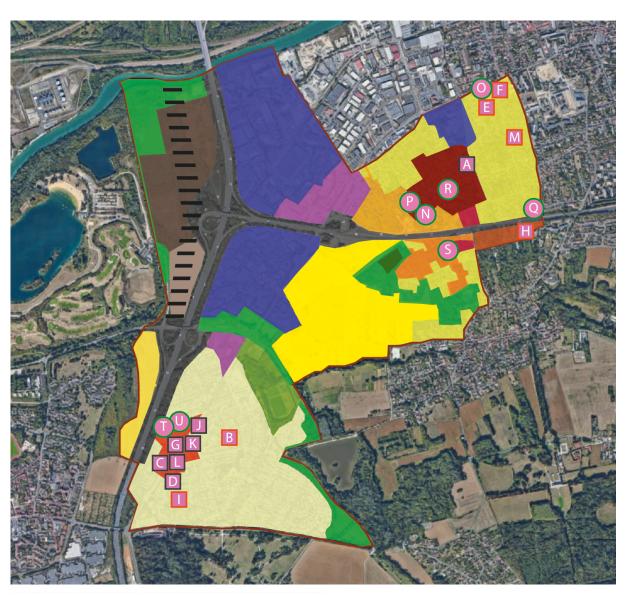


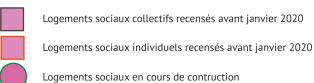
Le logement social

Localisation des logements sociaux sur la commune de Saint-Thibault-des Vignes.

Le recensement au 1^{er} janvier 2020 est présenté de A à M (Liste ci-après).

Les logements sociaux en cours de construction et de livraison depuis 2020 sont présentés de N à U (Liste ci-après).







Les logements sociaux selon le recensement au 1er janvier 2020

Repère plan	Bailleur	Adresse	Type de logts	Nb
Α	OPH 77	1-2-4-5-6-7-8, square Kennedy	Collectif	49
В	SOGEMAC HABITAT	4, rue de l'Ecole 9-15-29, rue de l'Etang de la Loy 9-17, allée Gutenberg	Individuel	6
С	TROIS MOULINS HABITAT	2, rue du Champ Pillard 3-5, avenue de St Germain des Noyers	Collectif	81
D	TROIS MOULINS HABITAT	1-3-5-7-9, rue du Clos de l'Erable	Collectif	107
E	TROIS MOULINS HABITAT	3-4-5-6-7-8-9-11-18-19, allée du 19 mars 1962	Individuel	10
F	TROIS MOULINS HABITAT	59-59bis, avenue du Général Leclerc	Individuel	2
G	TROIS MOULINS HABITAT	1-3-7-9-11, rue Marc Chagall	Collectif	56
Н	TROIS MOULINS HABITAT	2-4-6-8, chemin de la Tête Noire 1-13-15-17, allée de la Solidarité 30-32, chemin du Clos Saint-Père	Individuel	20
1	1001 VIES HABITAT	28-30-32-34-36-36bis-38-40-42-44-46-48, rue de la Ferme 2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24, rue du Clos de l'Erable 27, rue de la Petite Grille	Individuel	53
J	1001 VIES HABITAT	1-3, rue Paolo Ucello	Collectif	33
K	1001 VIES HABITAT	12, avenue de St Germain des Noyers	Collectif	56
L	VILOGIA	13-15, place Claude Monet	Collectif	7
M	TROIS MOULINS HABITAT	9, rue de la Sente Verte	Individuel	1 481

Les logements sociaux en cours de construction et de livraison depuis 2020

Repère plan	Bailleur	Adresse	Type de logts	Nb
N	3F	15 à 21, rue de Torcy	Collectif	75
О	PLURIAL NOVILIA	82-84, avenue du Général Leclerc	Collectif	3
P	3F	10 à 14, rue de Torcy	Collectif	82
Q	TROIS MOULINS HABITAT	1bis, chemin des Clayes	Collectif	5
R	PLURIAL NOVILIA	27-29, place de l'Eglise	Collectif	24
S	3F	Chemin des Pommiers	Collectif	19
Т	CCAS Communal	3, rue du Champ Pillard	Collectif	7
U	TROIS MOULINS HABITAT	2-4, rue Marc Chagall	Collectif	34
				249



En 2018, la commune comptait 6400 habitants selon les données de l'INSEE. A la même date, la commune comptait 2500 logements dont 2360 résidences principales. Ce chiffre est confirmé par le préfet de Seine-et-Marne qui précise qu'au 1^{er} janvier 2020, Saint-Thibault-des-Vignes comptait 2350 résidences principales.

Par ailleurs, entre 2020 et 2023, il est prévu la livraison d'environ 552 logements.

Il est important de souligner qu'au 1^{er} janvier 2020, la commune comptait 481 logements sociaux dont le taux s'élève à 20,5%. Les projets en cours de livraison comptent plus de 46% de logements sociaux. Sur 552 projets de logements en cours, 256 logements sont locatifs sociaux.

Ainsi, la commune a anticipé l'augmentation du nombre de logements sociaux afin d'équilibrer les répartitions de logements, prévus dans le nouveau PLU.



Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le nouveau PLH (Programme Local de l'Habitat) de la CAMG a été approuvé le 7 décembre 2020.

Il présent 4 grandes orientations :

- Orientation n°1 : Produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels.
- Orientation n°2 : Améliorer le parc existant.
- Orientation n°3 : Répondre aux besoins des publics spécifiques.
- Orientation n°4 : Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec les autres instances liées au logement.

Référentiel foncier de la commune de Saint Thibault des Vignes :

	Projet	Caractérisation du foncier	Date d'autorisation prévue	Nombre total de logements	Dont logements privés	Dont logements sociaux	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Dont accession sociale
	Programme communal par droit de préemption	Terrain communal	2019	5		5				
	SULLY - Lot D1A	Rue du champ Pillard	2019	35		35				
	BOUYGUES + 3F	12 chemin des Pierris	2019	36	19	17	5	7	5	
	SULLY – Lot F6	Place Claude Monet	2019	9	9					
Projets	SULLY – Lot F7	Place Claude Monet		54	54					
riojets	AGENCITY	32 rue de Gouvernes		36	36					
	Terrains familiaux – sentier de Gouvernes	Public - CAMG	2019	28		28	28			
	PLURIAL NOVILIA	27-29 Place de l'Eglise		24		24				
	BDM + 3F	Rue de Torcy		164	82	82	25	37	20	
	Diffus	Village		10	10					
TOTAL				401	210	191	58	44	25	
Potentiel foncier	OAP 1 Redars : Glases/clayes (ZAC centre- bourg)	Public - Aménagement 77 (développement)		650						
	OAP 2 rue de Lagny	Privé (renouvellement)		35						
	OAP 3 Chemin des Foures	Privé (renouvellement)		30						
	OAP 4 parc du Château	Privé (renouvellement)		90						

Pour la commune de Saint Thibault des Vignes le PLH prévoit 600 nouveaux logements : 100 logements par an.

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	100	600		401	69%
Dont production de logements privés	43	256	43%	210	82%
Dont production de logements sociaux	57	344	57%	191	55%
Dont PLAI	17	103	17%	58	56%
Dont PLUS	23	138	23%	44	32%
Dont PLS	17	103	17%		24%



Le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la CAMG (cf. Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire, Séance du 7 décembre 2020).

La Communauté d'Agglomération a élaboré son premier PLH pour la période 2011-2017 qui a été prorogé d'une année. La procédure de révision du Programme Local de l'Habitat a été engagée par délibération le 5 mars 2018. A l'issue des études et de la concertation le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLH par délibération n°2019/50 le 27 mai 2019.

Le document a été transmis, selon la procédure prévue par le CCH à l'ensemble des communes pour avis. Les conseils municipaux ont émis à la majorité, un avis favorable sur le PLH arrêté. Le conseil communautaire a donc validé le PLH lors du Conseil Communautaire du 23 septembre 2019.

Par courrier en date du 16 janvier 2020, Mme la Préfète a émis un avis favorable au projet de PLH assorti d'une réserve :

- Le document devra préciser la localisation des aires envisagées pour l'accueil des gens du voyage et de trois recommandations qui pourront entre intégrées au document lors du bilan à mi-vie :
 - Constituer un observatoire foncier
 - Déterminer des outils opérationnels de prévention pour les copropriétés fragiles
 - Préciser les objectifs chiffres concernant le besoin en petites typologies

Compte-tenu que le PLH est un outil de coordination pour répondre aux problématiques du territoire en matière d'habitat et un support de contractualisation avec les bailleurs sociaux et les acteurs de l'habitat notamment dans l'intervention du parc privé, il est essentiel que la Communauté d'Agglomération soit dotée d'un PLH en vigueur dans les meilleurs délais.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération s'engage à réaliser les 70 places d'accueil des gens du voyage d'ici la fin du PLH et intègrera les trois recommandations ci-dessus au moment du bilan mi-parcours.

Le PLH révisé, est construit selon 4 grandes orientations :

- Orientation n°1 : Produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels
- Maintenir une production de logements repartie sur le territoire ;
- Favoriser la production de logements abordables et de petites typologies, dans le parc social et privé, locatif et en accession, afin d'accompagner les ménages en début de parcours résidentiel;
- Développer des produits de logement diversifiés pour faciliter les parcours résidentiels;
- Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié afin de préserver la qualité urbaine tout en limitant les coûts du foncier.



Orientation n°2 : Améliorer le parc existant

- Améliorer la connaissance du parc privé ;
- Améliorer le parc privé ancien et/ou dégradé en mobilisant l'ensemble des leviers existants pour lutter contre les situations d'indignité, les cas de marchands de sommeil et permettre de résorber la vacance en centre-bourg ;
- Dans le parc social, limiter les charges des ménages et contribuer au développement d'une offre abordable et de qualité ;
- Anticiper les ventes HLM pour maintenir la mixité sociale et limiter les risques de dégradation accélérée des immeubles.

Orientation n°3 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

- Renforcer l'offre à destination des personnes argées et handicapées ;
- Maintenir les jeunes sur le territoire en expérimentant des dispositifs innovants et en développant une offre complémentaire aux foyers de jeunes travailleurs ;
- Diversifier l'offre d'hébergement pour répondre aux besoins en termes d'hébergements d'urgence ou aux demandes de ménages en transition vers le logement autonome ;
- Répondre aux besoins des gens du voyage.

Orientation n°4 : Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec les autres instances liées au logement

- Mettre en place les instances partenariales et groupes de travail permettant d'animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales et en favorisant l'implication citoyenne ;
- Renforcer l'observatoire de l'habitat en y intégrant un observatoire foncier et un suivi renforcé du PLH.

Ces orientations se déclinent en 15 actions. La mise en œuvre du programme d'actions couvre une période de 6 années.

Conformément à l'article L302-3 du CCH, la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire délibèrera une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation au fur et à mesure de la situation sociale et démographique. Elle communiquera pour avis au représentant de l'État et au Comité Régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du PLH trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période de six ans.



L'habitat et l'hébergement des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée impose dans chaque département, la réalisation d'un schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage, définis par la loi comme personnes « dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles ». Le schéma doit être révisé tous les 6 ans.

Sur la base d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, ce document prévoit:

- Les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisées les différentes structures d'accueil et d'habitat que sont les aires permanentes d'accueil, les aires de grand passage et les terrains familiaux, ainsi que leurs capacités
- La nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage
- Enfin, il définit le cadre d'intervention de l'État pour assurer le bon déroulement des rassemblements.

Le schéma est approuvé par le représentant de l'État dans le département et le Président du conseil départemental, après avis des communes et EPCI concernés, et de la commission départementale consultative des gens du voyage.

Les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma.

La loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) rend la compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage» obligatoire pour les EPCI au 1er janvier 2017. Depuis cette date, les EPCI se substituent aux communes pour mettre en œuvre les prescriptions du schéma.

Enfin, la loi égalité et citoyenneté n° 2017-86 du 27 janvier 2017 renforce la prise en compte de la sédentarisation au sein des programmes locaux de l'habitat (PLH), des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisée (PDALHPD), et des schémas d'accueil et d'habitat des gens du voyage : les terrains familiaux peuvent désormais y être prescrits, au même titre que les aires d'accueil ou de grand passage.

Le schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage du département de Seine-et-Marne s'inscrit dans ce cadre réglementaire en raison de :

- Son approche territorialisée par arrondissement et EPCI permettant d'adapter les réponses aux besoins du terrain, en adéquation avec les compétences transférées aux intercommunalités
- Sa large prise en compte de la sédentarisation et des différentes réalités qu'elle recouvre
- Son caractère évolutif, résultant notamment des études fines restant à réaliser en matière de besoins en terrains familiaux.



Le schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne 2020-2026

En décembre 2019, le département compte 31 aires d'accueil (dont une à Saint-Thibault-des-Vignes), totalisant 899 places offertes sur un objectif de 1203, soit un taux de réalisation de 75 %. Le bilan des schémas précédents affiche un déficit de 304 places.

Sur un objectif de 7 aires de grand passage, 3 sont réalisées (CA Grand Paris Sud à Moissy-Cramayel, CA Coulommiers Pays de Brie à Maisoncelles-en-Brie, CA Marne et Gondoire à Saint-Thibault-des-Vignes).

Ainsi, avant 2020, Saint-Thibault-des-Vignes disposait déjà:

- D'une aire d'accueil
- D'une aire de grand passage

Dans le cadre des objectifs de la sédentarisation des gens du voyage, des Maîtrises d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) et des études ont été engagées sur certains territoires, afin de définir les besoins et le projet prévoit à Saint-Thibault-des-Vignes :30 emplacements terrains familiaux.

Dans le diagnostic réalisé avant 2020, sur la CA Marne et Gondoire les situations se concentrent sur Saint-Thibault-des-Vignes et Lagny, communes sur lesquelles des projets sont en cours.

- -Saint-Thibault-des-Vignes: 20 pavillons PLAI réalisés, projet MOUS
- -Lagny: 10 emplacements (20 places) terrains familiaux (réalisé)

Le SDAHGV 2020-2026, en plus de réaffirmer la nécessité de réaliser les équipements prescrits par les schémas précédents, préconise des terrains familiaux locatifs, en adéquation avec ce processus de sédentarisation, comme le prévoit la loi du 17 Janvier 2017 (loi Egalite et Citoyenneté).

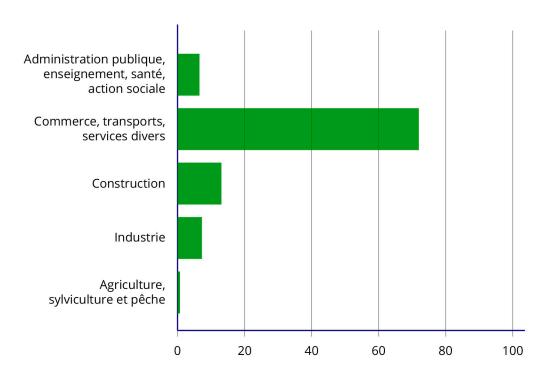
Concernant les terrains familiaux locatifs (TFL), le schéma en vigueur préconise pour Saint-Thibault-des-Vignes : 24 emplacements, soit 48 places à Saint-Thibault-des Vignes.



ACTIVITES ECONOMIQUES

L'évolution des activités

Sources: Insee, au 01/01/2023



Saint-Thibault-des-Vignes compte de nombreuses entreprises. Les données liées à la répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité, agrégé fin 2021, démontrent que plus de 70 des a activités sont dans le secteur de commerce, transport et services divers.

Seulement 34,6 % des entreprises comptent plus de 10 salariés.





	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	134	100,0	95	70,9
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	5	3,7	5	100,0
Construction	5	3,7	0	0,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	34	25,4	26	76,5
Information et communication	11	8,2	5	45,5
Activités financières et d'assurance	11	8,2	4	36,4
Activités immobilières	1	0,7	1	100,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	50	37,3	40	80,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	7	5,2	5	71,4
Autres activités de services	10	7,5	9	90,0

En 2022, 134 nouvelles entreprises ont été créées sur la commune dont 95 d'entreprise individuelles.



A partir de 2016, la création des entreprises connait une dynamique avec une chute en 2020. A partir de 2021, la commune accueille de plus en plus d'entreprise. Environ deux-tiers des entreprises créées sont des entreprises individuelles. Ce taux est presque stable depuis 2013.



L'armature économique et commerciale de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes

L'Observatoire des ZAE développé par la CCI Seine-et-Marne et la DDT Seine-et-Marne identifie 2 ZAE1, 1 ZAE dite « multicommunale > et 1 ZAE dite« spécifique» sur le territoire de Saint-Thibault-des-Vignes.

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES, Ci CCI SEINE-ET-MARNE LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES SPECIFIQUES DE SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES EN JANVIER 2024 0.5 km Limites de commune Conception: CCI Seine-et-Marne - Direction Entreprises Zones d'Activités Economiques et Territories - Pôle Données et Analyses Territoriales Sources: IGN Bd Géoroute, CartoPLU DRIEA-DDT77, DDT77/CCI Selne-et-Marne : Observatoire des ZAE Zonage à vocation économique spécifique Zonage à vocation uniquement économique

Annexe 1 : ZAE et ZAES de Saint-Thibault-des-Vignes en janvier 2024.



Zone d'Activités Économiques (ZAE), est définie comme un ensemble continu de zones classées dans le PLU et qui sont uniquement destinées à l'accueil de l'activité économique. Elles sont dites spécifiques quand elles sont uniquement destinées à l'accueil d'une activité qualifiée de spécifique (telle qu'un aérodrome, une carrière, un centre équestre, un camping ...)

La CCI Seine-et-Marne identifie au sein de son Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats 74 établissements commerciaux en activité avec vitrine en janvier 2024 notamment répartis au sein de 4 polarités commerciales.

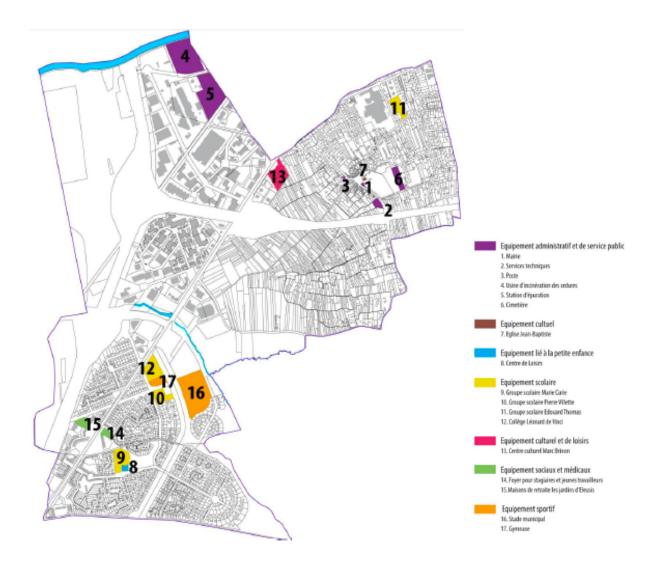
Annexe 2 : Les polarités commerciales de Saint-Thibault-des-Vignes en janvier 2024.





ÉQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

Les équipements de Saint-Thibault-des-Vignes sont principalement localisés dans le centre-bourg et dans le quartier de Saint-Germain-des-Noyers.





Les équipements administratifs et de service public

Mairie

La Mairie se situe dans le centre-bourg, place de l'Église.

Elle accueille de nombreux services municipaux comme le centre communal d'action sociale (CCAS) qui se charge de gérer l'aide sociale communale. A Saint-Thibault-des-Vignes, le CCAS s'occupe de l'instruction et la transmission à la Préfecture des dossiers de demande de logement social, l'accueil et l'instruction des dossiers pour toute demande concernant l'hébergement, l'assurance maladie, et les aides sociales. Le CCAS distribue également des repas à domicile, et met en place un service de transport pour les personnes qui ne peuvent pas se déplacer.

Cimetière

Le cimetière de Saint-Thibault-des-Vignes est situé dans le centre-bourg, rue des Coutures, dans le prolongement du parc de l'ancien prieuré. Il manque aujourd'hui de places suffisantes, c'est pourquoi un projet de nouveau cimetière est prévu dans la ZAC centre-bourg, dans le secteur des Clayes, le long de la RD934.

Bureau de Poste

La commune dispose d'un bureau de poste rue de Torcy, ouvert du lundi au samedi de 9h à 17h, sauf le samedi où cet équipement ferme à 12h.

Services techniques

Les services techniques municipaux se localisent au 24 rue de Gouvernes, à l'est du centrebourg. Par ailleurs, la ZAC centre-bourg prévoit sur cette parcelle la création des locaux techniques associés au Centre Technique et Administratif Municipal (CTAM) et d'une aire de stationnement pour les besoins du CTAM.



Les équipements scolaires

Saint-Thibault-des-Vignes possède des équipements scolaires maternels et élémentaires publics qui ont accueilli respectivement 262 et 416 enfants en 2011.

Le groupe scolaire Marie Curie

Le groupe scolaire Marie Curie a été réalisé en 1985, dans le quartier Saint-Germain-des-Noyers. Il comprend aujourd'hui 4 classes de maternelle et 6 classes de primaire, complétées par 3 classes libres, une salle informatique, une salle de spectacle et une salle dédiée aux activités sportives.

Les effectifs de maternelle sont restés relativement stable entre 1999 et 2011, alors que les effectifs en élémentaire ont été divisés par 1,5.

Le groupe scolaire Pierre Villette

Le groupe scolaire Pierre Villette a été réalisé entre 1989 et 1990, dans le quartier Saint-Germain-des-Noyers. Il dispose de 3 classes de maternelle et de 6 classes de primaire, ainsi que de 3 classes libres, une salle informatique, et une salle vidéo. Les effectifs de maternelle ont été divisés par 2 entre 1999 et 2011, tout comme les effectifs d'élémentaire

Le groupe scolaire Edouard Thomas

Le groupe scolaire Edouard Thomas, situé dans le centre-bourg, a été réaménagé dans les années 1980 et reconstruit en 2004. Il comprend 3 classes de maternelle et 5 classes de primaire, les autres salles sont utilisées comme salles d'atelier, de garderie, de réserve, etc. Un nouveau bâtiment a été construit récemment afin de remplacer l'ancien bâtiment accueillant les maternelles.

Les effectifs de maternelle ont augmenté d'une dizaine d'élèves entre 1999 et 2011, tout comme les effectifs d'élémentaire qui comptent une trentaine d'élèves supplémentaires.

Collège Léonard de Vinci

La commune dispose d'un collège public, qui accueille 498 élèves en 2012 dont 307 théobaldiens. La part de théobaldiens dans l'effectif total est équivalente selon les années (environ 63%), sauf en 2011 date à laquelle elle était plus faible (45.7%). Les autres collégiens théobaldiens fréquentent les établissements des communes avoisinantes comme Lagny (Collège des Quatre arpents, Victor Schælcher Greta et Marcel Rivière), Torcy (Collège de l'Arche Guédon et Louis Aragon) ou Lognes (Collège du Segrais, et Collège de la Maillière). Le collège Léonard de Vinci est desservi par les transports collectifs grâce à la ligne régulière 25 (doublée à certaines heures par des bus scolaires pour des raisons d'effectifs).



Les lycées

Saint-Thibault-des-Vignes ne dispose pas de lycée sur le territoire communal. La commune dépend du lycée Emilie Brontë à Lognes. Dans une moindre mesure, les lycéens théobaldiens sont également scolarisés au lycée public Martin Luther King de Bussy-Saint-Georges et au lycée privé Saint Laurent de Lagny.

Le réseau de ramassage scolaire permet de joindre facilement le lycée public de Lognes avec un bus direct qui s'y rend une à deux fois par jour dans les deux sens aux horaires d'ouverture et de fermeture des établissements. Les lycées de Lagny et de Bussy-Saint-Georges sont accessibles par bus après une correspondance à Lagny.

Les équipements liés à la petite enfance, l'enfance et la jeunesse

Assistantes maternelles

L'association les « P'tits Théobaldiens » est l'association des assistantes maternelles de Saint-Thibault-des-Vignes. Elle accueille les enfants le lundi, mardi, jeudi et vendredi matin de 9 h à 11 h.

Crèches et halte-galerie

Il n'existe pas de crèches ou de haltes garderies à Saint-Thibault-des-Vignes. La commune a établi un partenariat avec la crèche de Torcy, que trois théobaldiens fréquentent cette année. Les autres crèches utilisées par les habitants sont principalement celles de Lagny et Chanteloup en Brie

Le projet de ZAC centre-bourg, prévoit la création d'une crèche pouvant accueillir jusqu'à 55 enfants. En effet, l'arrivée de nouveaux habitants au sein des logements qui seront construits dans la ZAC augmentera, selon les prévisions, le nombre total d'enfants en bas âge sur la commune.

Le centre de loisirs

Le centre de loisirs situé au sein du groupe scolaire Marie Curie au cœur du quartier Saint-Germain-des-Noyers, accueille les enfants de la maternelle à la préadolescence (de 3 à 16 ans). Il comprend un espace jeune et organise des activités périscolaires (soutien scolaire et garderie).

Ces locaux ont accueilli en 2010, en moyenne, 1323 enfants en maternelle et 1950 en primaire. Ces chiffres sont relativement constants depuis 2006. Mais en raison de l'ancienneté des bâtiments de cet équipement, la municipalité envisage de reconstruire le centre de loisirs et réfléchit à la création d'un équipement dédié aux enfants plus âgés de type maison de l'adolescence.



Les équipements sportifs

Stade et gymnase municipaux

La commune dispose d'un gymnase de plus de 2 000 m² qui peut accueillir 375 personnes ; et de deux terrains de sports extérieurs. Ils sont localisés au nord du quartier Saint-Germain-des-Noyers.

Le gymnase est utilisé la journée par les scolaires ; les fins d'après-midi et les week-ends par les associations sportives. Son occupation est largement saturée. La municipalité souhaite donc renforcer ces équipements sportifs en créant une halle de sports à l'arrière de l'école Pierre Villette, un parc de glisse urbaine près du Carré de l'Esplanade ainsi qu'un nouveau terrain de football et un plateau multisports.

Par ailleurs, les habitants utilisent les équipements des communes limitrophes pour ceux qui manquent sur leur territoire (piscine de Lagny ou de Torcy, base de loisirs de Torcy). La communauté d'agglomération de Marne et Gondoire a d'ailleurs entrepris la construction d'un centre nautique sur la commune de Lagny qui aurait notamment comme vocation d'accueillir les enfants scolarisés sur l'intercommunalité.

Les équipements culturels et socio-culturels

Centre culturel Marc Brinon

La commune dispose d'un centre culturel qui est composé d'une salle de spectacle de 360 places, d'une école de musique et d'art dramatique, d'une salle polyvalente, d'une bibliothèque municipale et de divers locaux. Il est situé à l'ouest du centre-bourg.

Entre 25 et 30 spectacles sont organisés chaque année. L'animation du lieu est assurée par différents organismes, la mairie assure la gestion de la salle polyvalente, une association assure l'animation de la salle de spectacle et quatre autres associations communales organisent les activités récréatives, sportives et culturelles. Quatre personnes sont employées à temps plein et une personne à temps partiel pour assurer les activités de gardiennage, d'accueil du public (qui est assuré 32,5 heures par semaine) et de communication.

Il accueille à la fois du spectacle vivant (en particulier des one man-show, du théâtre, de la chanson), des bourses aux objets ou aux vêtements et brocantes, ainsi que les activités festives de la commune (remise de prix, réveillon, marché de Noël, loto).

La fréquentation du centre culturel est importante, c'est pourquoi le projet de ZAC centrebourg prévoit une extension du bâtiment afin d'augmenter ses capacités d'accueil.

L'école de musique et d'art dramatique (centre culturel)

Depuis le 1er janvier 2011, l'école de Musique est gérée par la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire. Elle dispense, outre les cours de musique, des cours de chant et de théâtre.



La bibliothèque (centre culturel)

La bibliothèque municipale est une bibliothèque de prêt intégrée au centre culturel. Deux personnes y sont employées à temps plein. La bibliothèque compte un peu moins de 1000 adhérents. Elle offre gratuitement l'accès à un fonds de près de 10 000 livres. Elle est ouverte un nombre d'heures limité chaque semaine.

Un catalogue des bibliothèques a été mis en réseau par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire dont la commune de Saint-Thibault-des Vignes fait partie. Il permet de savoir dans quelle bibliothèque du réseau sont les ouvrages et de les réserver en ligne.

La vie associative

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes possède un réseau associatif bien développé. La mairie dénombre les associations suivantes :

- 11 associations "art et culture"
- 5 associations "échanges et loisirs"
- 2 associations "enfance et jeunesse"
- 2 associations "humanitaire et social"
- 16 associations "sport et détente"
- 7 associations "vie quotidienne et environnement"

Elles sont accueillies dans les différents locaux communs et équipements de la commune. Toutefois, la saturation des équipements sportifs existants empêche le développement de nouvelles associations sportives.

Les équipements cultuels

L'église Saint-Jean-Baptiste

L'église catholique Saint-Jean-Baptiste, situé sur le territoire communal, dépend du secteur paroissial de Bussy-Saint-Georges qui comprend dix paroisses. La messe n'y est plus célébrée depuis plusieurs années. La porte en bois et les chapiteaux romans sculptés de sa façade sont classés aux monuments historiques et le reste du bâtiment est inscrits sur la liste supplémentaire des monuments historiques.



Les équipements médicaux

Foyer pour stagiaires et jeunes travailleurs

Le foyer pour stagiaires et jeunes travailleurs est situé 2 rue Paolo Ucelle, au sud de la commune, dans le quartier Saint-Germain-des-Noyers. Les 70 logements meublés sont réservés aux jeunes de 18 à 25 ans.

Maisons de retraite les jardins d'Eleusis

Il s'agit d'un établissement privé qui accueille des personnes âgées spécifiquement atteintes de la maladie d'Alzheimer et troubles apparentés. Il est situé rue Marc Chagall. Il dispose de 90 chambres. La résidence est entourée d'un jardin aménagé pour des promenades sécurisées favorisant ainsi la motricité. La vie de la maison de retraite s'articule autour de l'agora, avec son parcours de déambulation, donnant accès aux différents espaces de vie conviviaux : salon de télévision, salle de vie et salon de coiffure.

Équipements médicaux

La commune ne dispose pas de structure de santé proprement dite. Toutefois, pour rappel, sont implantés sur la commune plusieurs services médicaux privés de proximité : 2 dentistes, 1 infirmière, 4 médecins dont 1 homéopathe, 1 cabinet d'orthophonie, 2 pharmacies, 1 psychologue, et 1 vétérinaire.

L'hôpital le plus proche est celui de Lagny-sur-Marne qui devrait s'implanter dans de nouveaux bâtiments situés le long de la RD231 à Jossigny (chantier en cours). Cette relocalisation éloignera l'établissement de Saint-Thibault-des-Vignes.



Les équipements intercommunaux

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes accueille sur son territoire deux grands équipements de rayonnement intercommunal :

Usine d'incinération des ordures

L'usine d'incinération de Saint-Thibault-des-Vignes est située dans la zone d'activités de la Courtillière. Elle est la propriété de la SIETREM région de Lagny. Les installations sont composées, entre autres, d'une unité de valorisation énergétique (140 000 tonnes/an), et d'une plate-forme mâchefers (70 000 MWh électrique/an soit équivalent 37 800 foyers éclairés).

Station d'épuration

La station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes est située au nord de la zone d'activités de la Courtillière. Depuis 2008, les missions et les compétences du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-la-Vallée (SIAM) sont :

- la gestion de la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes et des filières d'élimination des sous-produits de l'épuration des eaux (boues, sables, graisses etc.),
- la réalisation et la gestion de collecteurs intercommunaux et de leurs ouvrages connexes.

Aujourd'hui, le SIAM est propriétaire de 34 km de réseaux dits « structurants » car de grande dimension et sur lesquels se raccordent les réseaux d'assainissement des communes et intercommunalités adhérentes au SIAM. Compte tenu de la compétence et de l'expérience technique du SIAM, les collectivités qui ne sont pas dotées de structures techniques adaptées confient au SIAM, via une convention de mandat, la réalisation des travaux sur leurs réseaux d'assainissement. C'est le cas de la Communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire, de la commune de Ferrières-en-Brie et de Bussy-Saint-Georges.



MODES DE DEPLACEMENTS

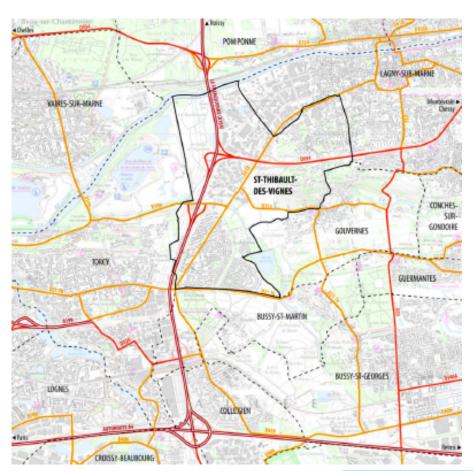
La desserte routière

Saint-Thibault-des-Vignes dispose d'une très bonne desserte par le réseau autoroutier A104 (la Francilienne), et par deux échangeurs :

- l'échangeur nord est en connexion avec la RD934 qui contourne la ville de Lagny-sur-Marne au sud ;
- l'échangeur sud relie la RD10p qui aboutit au giratoire de l'Esplanade.

Par la Francilienne la commune est directement reliée à l'autoroute A4. Ces deux infrastructures d'intérêt régional et national contribuent à la bonne accessibilité de la commune. En effet, l'A104 permet de contourner Paris à une distance d'environ trente kilomètres, et de relier Roissy au nord et à l'A4 au sud, au niveau de Collégien ; et l'A4 permet de relier Paris à Reims.

Si la commune bénéficie d'une très bonne accessibilité au réseau national, elle subit les nuisances directes liées à l'A104, tant en matière de bruit, que de paysage, de consommation d'espace et de pollution générée. En effet, l'A104 exerce largement un effet de rupture urbaine qui se fait au dépend de l'ouest de la commune.





La commune est également bien desservie par les infrastructures routières du réseau départemental. Ainsi, elle est parcourue par une voie classée de niveau 2, la RD934, c'est-à-dire « assurant un rôle stratégique dans la mesure où elle assure les pénétrations avec les voies de grand transit ». Il s'agit d'une voie transversale qui relie d'ouest en est, Chelles à Montévrain et au-delà Coulommiers. Elle constitue une liaison directe vers l'est de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée et notamment vers le Val d'Europe et sa gare TGV. Elle sert occasionnellement de voie de report au trafic routier et constitue une très forte coupure dans le territoire communal.

La commune est également traversée par de deux voies classées de niveau 3 :

- la RD10p qui fait le lien entre la RD34a à Torcy et la RD418 à Saint-Thibault-des-Vignes au niveau du giratoire de l'Esplanade ;
- la RD418 qui traverse Saint-Thibault-des-Vignes et qui relie Collégien à Annet-sur-Marne, permet de franchir la Marne au niveau du centre de Lagny.

Les autres voies desservant la commune sont des départementales de moindre importance et classées de niveau 4 comme :

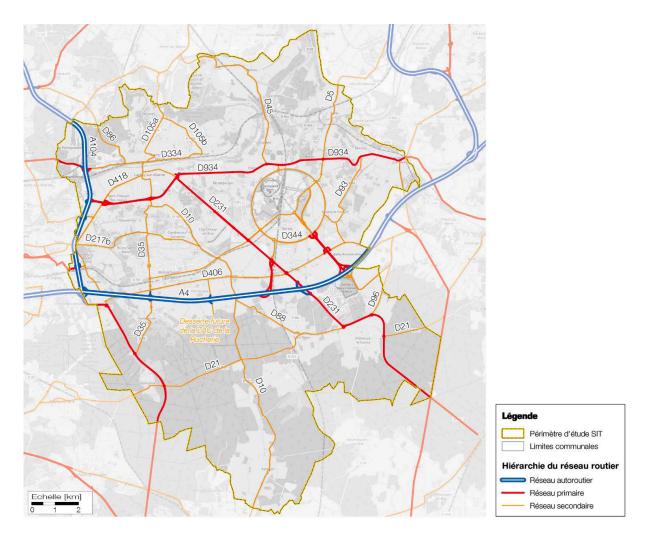
- la RD35a, qui fait le lien entre la RD418 et la RD35 à Guermantes,
- la RD21 7b en limite communale avec Bussy-Saint-Martin et qui relie Noisy-le-Grand (RN370) à Chanteloup-en-Brie.

Le principal dysfonctionnement de ce réseau concerne la hiérarchie des voies. L'A104 est fréquemment utilisée pour la desserte locale, tandis que la RD418 sert occasionnellement de voie de délestage de l'A104. Cette confusion des flux s'explique par :

- le positionnement des deux échangeurs qui constituent de véritables échappatoires aux encombrements de l'A104,
- une hiérarchisation mal identifiée du réseau à l'échelle de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée,
- une double vocation de la RD418, à la fois voie structurante intercommunale et voie urbaine inter-quartiers du réseau local.



La desserte viaire à l'échelle intercommunale



La hiérarchisation des voies routières à l'échelle de la CAMG démontre que la commune de Saint-Thibault-des-Vignes est concerné par trois types de réseau :

Réseau autoroutier : A 104
 Réseau primaire : RD 934
 Réseau secondaire : RD 418



La desserte viaire à l'échelle communale

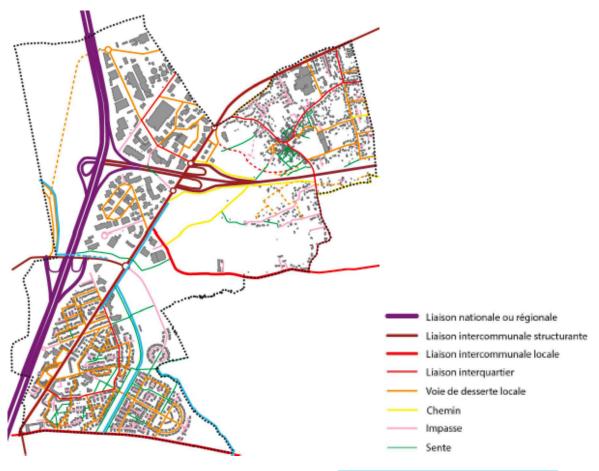
Le réseau viaire communal, qui prend en compte l'ensemble des voies circulées, est marqué par un fonctionnement centré sur les différents quartiers. En effet, seul un axe structurant fait le lien entre les quartiers, la RD418.

Un seul axe structurant interquartier: la RD418

La RD 418 constitue l'axe structurant du réseau communal, l'ensemble des voies de niveaux local et supérieur y est connectée. Dans sa section centrale, entre le giratoire de l'Esplanade et le double giratoire de l'échangeur avec la RD934, la RD418 constitue une interface entre les deux échelles supérieures du réseau. Le positionnement proche de deux échangeurs de l'A104 et la desserte obligée des zones d'activités économiques par la RD418 ne conduisent pas à clarifier la lisibilité du réseau à ce niveau.

La RD418 a une vocation intercommunale affirmée, elle a aussi un rôle de desserte locale et donc une vocation urbaine. Elle est d'ailleurs dénommée avenue Saint-Germain-des-Noyers au sud, puis avenue du Général-Leclerc au nord de la commune. Elle est le seul moyen pour relier les deux quartiers habités de la commune.

La nature de la circulation qu'elle supporte, son rôle de liaison intercommunale, sa ponctuation par des giratoires et le traitement de ses abords, malgré certains aménagements plus urbains, en font une voie à connotation très routière.



Diagnostic territorial et État initial de l'environnement



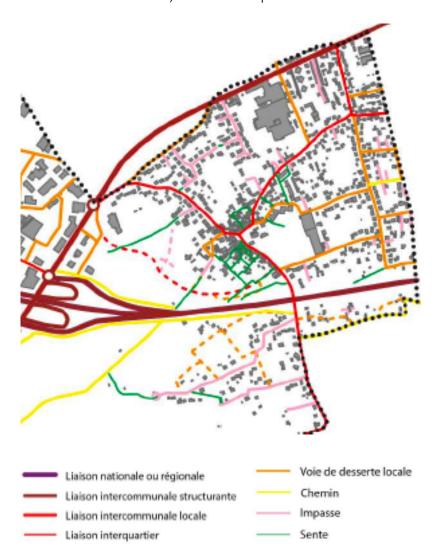
La desserte viaire à l'échelle des quartiers

La desserte viaire du centre-bourg

Le centre-bourg est accessible par le nord depuis la RD418, par un carrefour en fourche, par le sud rue de Gouvernes et par un réseau de voies communales depuis Lagny-sur-Marne à l'est. Les voies principales du centre-bourg sont les axes historiques (avenue des Joncs, rue de Gouvernes et rue de Lagny). Elles ont une structure rayonnante à partir de la place de l'Église. En effet, seul le trajet passant par la rue de la Sente verte et le chemin des Faures permet de contourner cette centralité.

Ces voies sont le plus souvent assez étroites et ne permettent pas l'aménagement de trottoirs confortables ni l'organisation du stationnement.

Les développements urbains des années 1950 et 1960 ont généré la création de voies nouvelles desservant des « lots à bâtir » ou des « opérations groupées », comme les rues des Coutures ou le chemin des Foures. En revanche, les extensions urbaines réalisées à partir des années 1970 ont surtout généré des voies en impasse. C'est pourquoi pour améliorer le fonctionnement urbain, la commune prévoit de relier les allées du Parc et de la Fontaine.

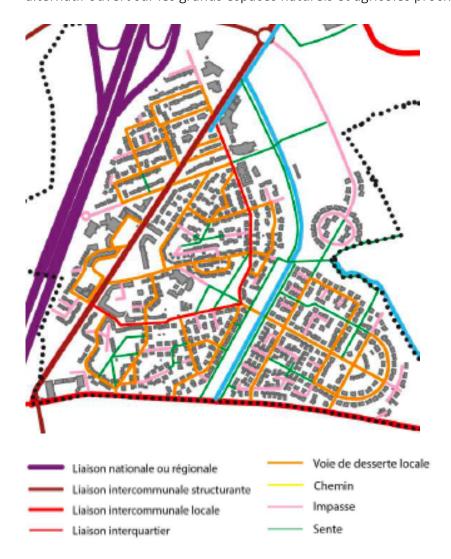




La desserte viaire du quartier Saint Germain des Noyers

L'urbanisation du quartier Saint-Germain-des-Noyers, s'est organisée de part et d'autre de la rue éponyme, par la constitution d'une trame viaire de desserte parallèle à la vallée du ru de la Gondoire. A l'est la rue des Sablons - rue du Clos de l'érable forme une boucle qui structure le quartier et le relie à l'avenue Saint-Germain-des-Noyers à ses deux extrémités. L'extrémité sudest du quartier est relativement enclavée, reliée par une seule voie dans le prolongement de la rue du Clos de l'érable en franchissant la Promenade du château.

Outre le maillage en boucles, à l'ouest comme à l'est, le quartier est marqué par un grand nombre de voies en impasse. Celles-ci reposent à la fois sur un mode de constitution urbaine de type « lotissement », mais le plus souvent elles permettent de préserver et mettre en valeur les sites et les paysages tels le site naturel de la vallée de la Gondoire ou la Promenade du château. La préservation de continuités de cheminement pour les piétons et cycles a été quasiment systématique lorsque cela était possible. Cela permet le développement d'un réseau alternatif ouvert sur les grands espaces naturels et agricoles proches.





La desserte viaire des zones d'activités

Le réseau viaire au sein des deux zones d'activités de la Courtillières et de l'Esplanade s'organise de façon très différente. En effet, la ZA de la Coutillières se prolonge sur la commune de Lagny-sur-Marne est est très bien maillée. Elle vient se raccorder en 2 points que la RD418, près de l'échangeur avec la RD934 et au niveau du centre culturel. En revanche, la ZA de l'Esplanade, située entre la francilienne, la RD934 et la RD10p fonctionne par des voies en boucle et des impasses.

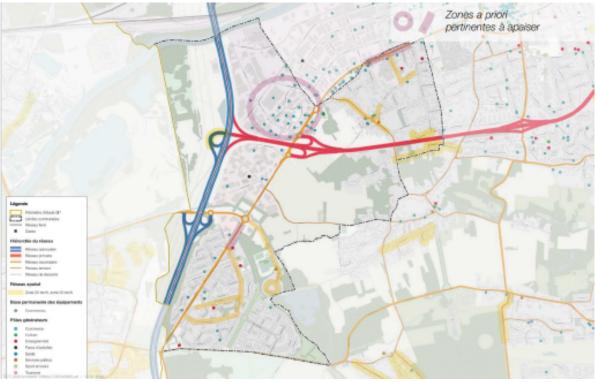




Les améliorations prévues sur le réseau routier de la commune

Source : Plan Local des Mobilités







Les transports en commun

Selon les données du PLD secteurs 3 et 4 Marne-la-Vallée et Communes environnantes.

Le PLD (Programme Local de Déplacements) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire a été approuvé en février 2008.

Il s'agit du PLD secteurs 3 et 4 Marne-la-Vallée et Communes environnantes.

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes fait partie du secteur 3 de ce PLD.

Le PLD demande une approche transversale entre plusieurs thématiques :

- l'aménagement du territoire et l'urbanisme, qui conditionnent le développement de l'habitat et des activités;
- la voirie, qui présente deux aspects, l'un lié à la planification et l'autre à la construction et à l'entretien;
- les compétences en transports en commun, qui vont de la planification à l'exploitation du réseau proprement dit.

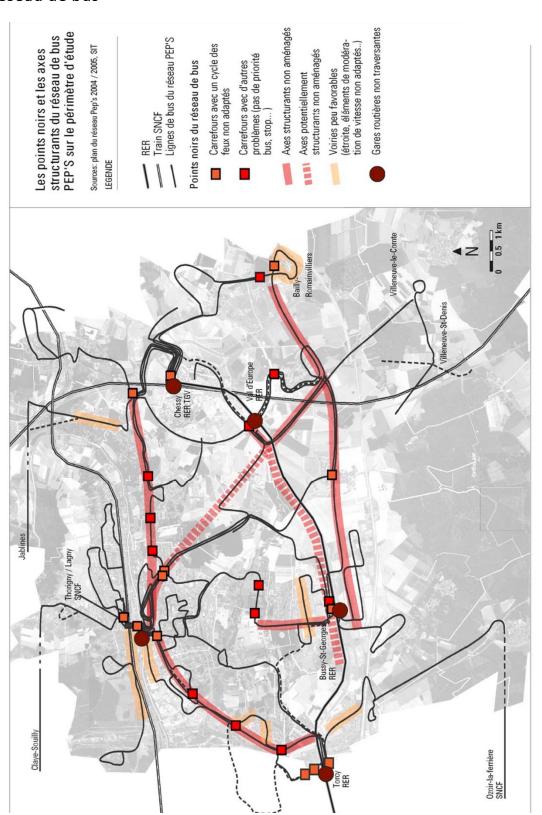
le périmètre concerné couvre le bassin de vie et dépasse donc les secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée, en intégrant des communes qui participent au bassin de vie.

Le PLD poursuit notamment les objectifs suivants :

- Faire des transports publics une véritable priorité
- Développer l'usage des modes alternatifs à la voiture
- Adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances
- Assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et de voirie et le PLD



Le réseau de bus





La commune est desservie par trois lignes de bus (lignes 25, 29 et 37 DL) du réseau Pep's. Les lignes 25 et 29 relient toutes les deux les gares de Lagny SNCF et Torcy RER. Leurs itinéraires se séparent à deux endroits sur la commune.

De façon générale, la ligne de bus 29 dessert la zone d'activités de la Courtillière et reste sur la RD418 pour traverser le quartier de Saint-Germain-des-Noyers. La ligne 25 passe par le centre-bourg et le quartier de Saint-Germain-des-Noyers. Leurs fréquences sont variables suivant les périodes de la journée, allant de 15 minutes en heure de pointe à une heure en milieu de journée, ceci dans chaque sens.

Le service du réseau de bus pep's dessert le quartier de saint Germain des Noyers jusqu'à 22h. Le dernier bus de la ligne 25 passe à 22h06 à l'arrêt « Saint Germain des Noyers » en semaine et à 21h40 le weekend et jours fériés.

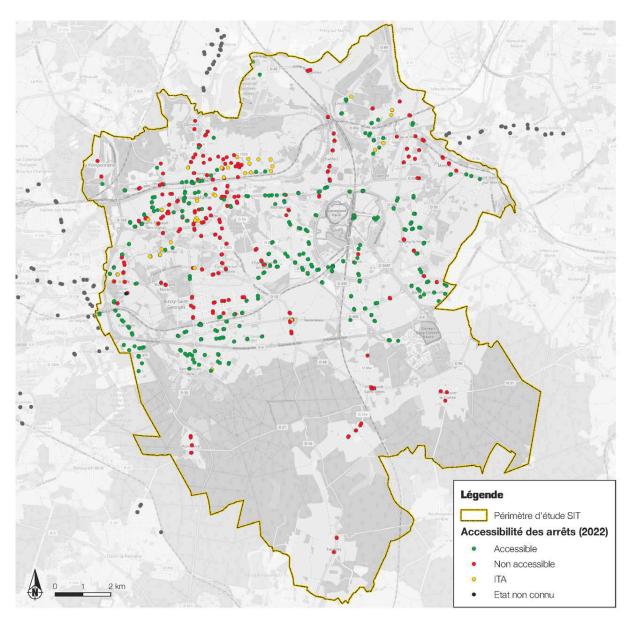
Concernant le positionnement des arrêts de bus, la CAMG réalise dès octobre 2014 un point d'arrêt de bus pour desservir la place Claude Monet et rapproche les arrêts desservant le Parc de l'Esplanade.

Le PLD des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée a également identifié certains carrefours qui posent des problèmes aux bus (pas de priorité bus, stop, etc.). En outre, la faible largeur de la RD418, par endroit, empêche l'aménagement du réseau de bus en site propre.

La troisième ligne, la 37 DL est également nommé « le P'tit bus de Lagny ». Elle circule de 10h à 16h en boucle toutes les 30 minutes (avec une interruption entre 12h30 et 14h30) du mardi au samedi. Un de ses arrêts se situe sur Saint-Thibault-des-Vignes pour la desserte du supermarché. Les fréquences sur ce réseau diminuent d'un tiers en période de vacances, et sont divisées par deux le samedi et trois le dimanche par rapport à la semaine.



Localisation des arrêts et précisions de leur état d'accessibilité



Source : données indicatives issues du précédent diagnostic de l'état d'accessibilité des arrêts 2016-2017 (Alyo), complété par la connaissance du SIEMU



Le réseau ferré

Le réseau SNCF

Saint-Thibault-des-Vignes ne possède pas de gare SNCF. Les habitants utilisent les infrastructures existant sur les communes voisines comme la gare SNCF de Lagny-Thorigny. Elle relie Paris par la Gare de l'Est (fréquence de 15 minutes en moyenne dans chaque sens en période de pointe) à Meaux (toutes les 20 minutes en moyenne dans chaque sens en période de pointe). Le reste de la journée ces fréquences se réduisent à un train toutes les demi-heures dans chaque sens pour les deux directions. Elle absorbe 25% environ des trajets ferroviaires des Théobaldiens.

Le réseau Express Régional

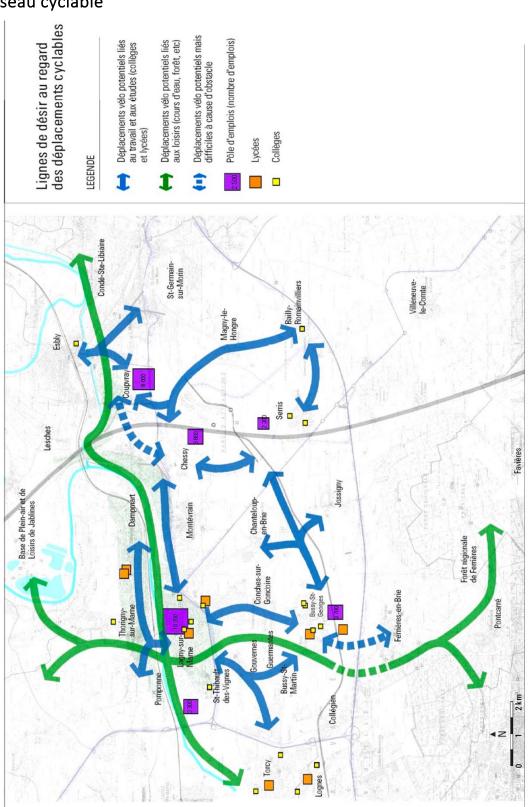
La gare RER A de Torcy relie Paris et Marne la Vallée Chessy (desserte de la gare TGV) avec des liaisons toutes les 10 ou 15 minutes environ tout au long de la journée. C'est la gare la plus utilisée par les habitants de la commune (75% des déplacements par voie de chemin de fer).

Le réseau Seine-et-Marne Express

Le conseil général de Seine et Marne a créé en 1991 les lignes Seine et Marne Express (en développement). Le réseau est composé de liaisons de pôle à pôle sur les axes principaux de circulation. L'arrêt le plus proche de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes est Torcy RER, en direction de Roissy Charles de Gaulle (toutes les 40 minutes en moyenne aux heures de pointe). Une autre navette effectuant la liaison Meaux-Melun passe avec une fréquence variant de 15 minutes aux heures de pointes à 1 h30 en milieu de journée. Les horaires sont étudiés en fonction des correspondances avec les transports ferroviaires (train ou RER).



Le réseau cyclable





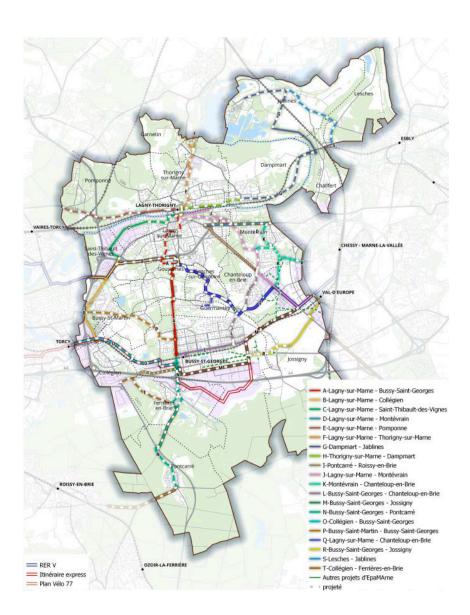
Les liaisons douces sont des chemins et des voies destinées aux piétons et aux cyclistes. La commune est déjà pourvue en pistes cyclables et en cheminements piétons. Les liaisons douces existantes sont principalement situées :

- entre le cœur du centre-bourg et la ZAC Centre-bourg ;
- le long des berges de la Marne ;
- le long des voies nouvelles dans les OAP sectorielles (notamment l'OAP 5).

Ces liaisons participent à la trame verte de la commune puisqu'il s'agit généralement de cheminements non bétonnés et arborés.

La CAMG a déjà projeté de nouvelles pistes cyclables sur la commune. Néanmoins, l'OAP propose la création d'une nouvelle liaison douce.

A l'échelle intercommunale, la commune de Saint-Thibault-des-Vignes est concernée par le schéma directeur cyclable.





Le réseau piéton

La commune dispose d'un réseau de ruelles développé au sein du centre-bourg et du quartier Saint-Germain-des-Noyers. Il permet de relier entre elles certaines rues et impasses. En revanche, compte tenu de la particularité du territoire urbanisé éclaté en deux pôles, il n'existe pas de chemins inter-quartiers ce qui limite l'usage des liaisons piétonnes pour les déplacements entre les services, les commerces et les équipements.

Toutefois, les futurs développements urbains de la ZAC centre-bourg contribueront à mieux valoriser le réseau de sentes existant et à les connecter entre elles. Par ailleurs, les trottoirs peu confortables ou même l'absence de trottoirs sur certaines voies rendent difficiles les déplacements piétonniers.

Le réseau de promenade

La commune ne possède pas de tronçons de randonnée pédestre sur son territoire mais un réseau de promenade intercommunal s'est développé, notamment le long de la vallée de la Gondoire.





Les modes doux dans la ZAC centre-Bourg

Les mobilités actives et douces sont favorisées au travers d'un maillage riche et sécurisé.

Certains cheminements sont dits "du quotidien" : il s'agit des accès aux logements et aux commerces, des raccordements aux rues existantes du bourg. Ces parcours piétons, venelles et trottoirs dans les Redars ou zones de rencontre dans les Glases, sont prévus en béton désactivé, matériau confortable en toute saison.

Les autres cheminements alloués aux modes doux sont dits "de loisirs" : il s'agit d'itinéraire bis, de chemins au travers des bois sauvages, des voies vertes. Ils sont réalisés en sable stabilisé, matériau semi-perméable au caractère plus rural.

Une passerelle est aménagée au-dessus des bassins pour assurer une connexion jusqu'au bas de l'avenue des Joncs. Cet ouvrage, sillonnant à travers les nouvelles plantations humides des bassins est prévu en platelage bois, avec système anti-dérapant.



VOIE CYCLABLES DEDIEES

Le plan des circulations cycles fait apparaître les différentes configurations aménagées pour les parcours cycles : voie verte, contre-sens cyclable sur chaussée, zone de rencontre, chemin modes doux de loisirs circulable par les vélos.

Nous avons cherché à offrir un parcours cycles sécurisé sur l'ensemble de la ZAC :

Carte des parcours cyclables Itinéraires cyclables existants Itinéraires cyclables projetés ZAC Voies vertes cycles projetées ZAC Contre sens cyclable sur chaussée ZAC Projet de tracé RER V (hors AVP)



Le plan des circulations cycles fait apparaître les cycles : voie verte, contre-sens cyclable sur chaussée, zone de rencontre, chemin modes doux de loisirs circulables par les vélos.

- Dans les Redars : des voies vertes sont dédiées aux circulations cycles sur la voie des Grands Arbres et le parc de la forêt linéaire. Elles sont connectées aux contre-sens cyclables aménagés sur la rue jardinée et la rue de Torcy, avec marquages au sol et pistes dédiées. Les cycles peuvent également emprunter les venelles piétonnes et les chemins de loisirs réservés aux modes doux.
- Dans les Glases : les cyclistes partagent la chaussée avec les piétons et les voitures au sein de la zone de rencontre 20 km/h et peuvent également circuler sur les chemins de loisirs des bois. Le long de la RD934, ils empruntent le sentier de Gouvernes qui est réaménagé dans le cadre de RERV.



X

actives et douces sont favorisées au travers che et sécurisé.

ninements sont dits "du quotidien": il s aux logements et aux commerces, ents aux rues existantes du bourg. Ces ıs, venelles et trottoirs dans les Redars ou Carte des parcours modes doux

Parcours du quotidien

Parcours de loisirs

Passerelles

Chemins existants



Chemin des randonnés

Le PDIPR est une compétence obligatoire des Départements dont l'objectif est de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (Code de l'environnement, article L. 361-1). La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale.

Ce dispositif permet de pérenniser et développer un réseau de chemins ruraux, dans un objectif de déplacements utilitaires ou de loisirs (randonnée pédestre), mais également dans un objectif de biodiversité (maintien des continuités écologiques et déplacement des grands mammifères sur le territoire). Le développement d'un réseau des chemins ruraux participe à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue sur le département.

Le Département a validé la mise en place de son PDIPR sur l'ensemble du territoire en 2013 et on compte à ce jour plus de 6 500 km de chemins protégés par ce dispositif.

Des itinéraires de promenades et de rando nées ont été inscrits au PDIPR par délibération du Conseil municipal en date du 29 11 2013.

La commune est traversée par les itinéraires de Petite Randonnée suivants :

Circuit n°1 : Marne et Gondoire (4934 m),

Circuit n° 2 : Vallée de la Brosse (1138 m



— Chemins de randonnée (inscrits)

Communes



Le stationnement

A l'échelle de la commune, le stationnement est globalement satisfaisant. Cependant, des dysfonctionnements se multiplient sur les principaux secteurs de la commune car le taux de motorisation est en constante augmentation.

Les statistiques de l'équipement automobile des ménages en 2020 démontrent que 91,1 des ménages sont motorisées (2130 ménages sur 2337) : 44,7 % des ménages dispose d'une voiture (1045 ménages) ; 46,4 % des ménages disposent de 2 voitures ou plus (1085 ménages).

Le taux de motorisation sur la commune de Saint-Thibault-des-Vignes est : 1,5

Le taux de motorisation est calculé comme suit sur la base des statistiques de 2020, en considérant que 44,7% des ménages dispose de 2,3 voitures :

1085 X 2,3 = 2495 + 1045 = 3540 / 2337 = 1,5

Dans le centre-bourg, par exemple, la capacité totale en places de stationnement est inférieure aux besoins. Cela se traduit par un phénomène récurrent de stationnement sauvage, notamment le long de la rue de Gouvernes.

Dans le quartier de Saint-Germain-des-Noyers, le principal espace de stationnement se situe sur la place Claude Monet, dont le parking offre une capacité d'une centaine de places. Sur ce secteur la problématique est opposée à celle du centre bourg puisque la place Claude Monet constitue une réserve importante de places de stationnement.

Au sein des zones d'activités, on note de nombreux problèmes de stationnement comme le stationnement inapproprié de camions le long des voies, ce qui reflète le développement mal maîtrisé de la zone. Toutefois, les espaces de stationnement fonctionnent de façon plus lisible dans le parc de l'Esplanade, géré de façon globale par une Association Syndicale Libre.



Stationnement public

Recensement emplacements bornes de recharge de véhicules électriques

1, place Jean Monnet = 2 emplacements 35, place de l'Église = 2 emplacements 4, avenue de la Courtilière = 2 emplacements 81, avenue du Général Leclerc = 2 emplacements

Recensement parkings publics et privés

Rue René Cassin = 26 places

Parking rue René Cassin = 15 places dont 2 pour PMR 35, Place de l'Église = 37 places dont 1 pour PMR Rue du Clos de l'Érable = 63 places dont 2 pour PMR

Rue de Lagny = 34 places 37 bis sur Rue de Lagny = 29 places

Place Claude Monet = 63 places dont 2 pour PMR Rue des Sablons = 47 places dont 3 pour PMR Rue des coutures = 33 places dont 3 pour PMR

Avenue des Joncs = 7 places

1, rue des Vergers (C. Culturel) = 122 places dont 3 pour PMR Rue des Vergers (Picard) = 16 places dont 1 pour PMR

Rue des Vergers (Face restaurants) = 36 places

3, rue des Vergers (Hippopotamus) = 20 places dont 2 pour PMR 4, rue des Vergers (la Criée) = 20 places dont 2 pour PMR 5, rue des Vergers (Rigatoni) = 94 places dont 2 pour PMR Chemin des Foures = 10 places dont 2 pour PMR

Rue de Gouvernes = 15 places

Rue de Torcy = 50 places dont 2 pour PMR

Rue Berthe Morisot 41 places Place Edgard Degas = 6 places Villa Eugène Delacroix 5 places = Allée de la Treille 5 places = Allée Monteverdi 2 places Villa Paganini 2 places = Allée du Cellier = 5 places Rue Louis David = 17 places Passage Michel Ange 2 places Rue du Prieuré 8 places = Rue du Gros Buisson 10 places = Allée du Semeur 10 places = Rue de le Plaine 4 places = Allée du Charron 6 places Rue de la Ferme = 62 places Rue Jean-Baptiste COROT 2 places =

Diagnostic territorial et État initial de l'environnement



Allée des Frères Lumières = 8 places
Rue de l'Ecole = 29 places
Rue Paolo Uccelo = 15 places
Allée Gutemberg = 20 places
Rue François Boucher = 12 places

Rue Marc Chagall = 28 places dont 5 pour PMR

Villa Marie Laurencin = 6 places Rue du Collège = 10 places

Recensement : emplacements vélos

- Place de l'Église devant la mairie
- 1 rue des Vergers devant le centre culturel
- 37 bis rue de Lagny devant le groupe scolaire primaire Edouard Thomas
- 44 rue des Sablons à l'arrière du Gymnase.
- 26 rue de l'Étang de la Loy devant le groupe scolaire Marie Curie



Évolution urbaine et organisation de l'espace

HISTOIRE DE L'EVOLUTION URBAINE

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

COMPOSITION DU GRAND PAYSAGE

LES UNITES PAYSAGERES

STRUCTURE URBAINE, PAYSAGERE ET CADRE BATI



HISTOIRE DE L'EVOLUTION URBAINE

Du Moyen-âge à la Révolution française

Les documents historiques ne relatent que très peu de l'existence de Saint-Thibault-des-Vignes. En effet, jusqu'au XVIIIe siècle le village est mentionné incidemment dans des textes traitant de Lagny. Officiellement, le village apparait en 1543, lorsque le Cardinal Jean du Bellay institut une paroisse pour desservir les habitants qui se sont regroupés autour d'un prieuré dépendant de l'abbaye de Lagny-sur-Marne. Le prieuré avait été fondé vraisemblablement au XIIe siècle, en un lieu jusqu'alors jugé assez peu hospitalier, sous l'invocation d'un saint proche : Thibault de Provins.

Pourtant, le site a été occupé depuis la préhistoire. Les huttes et les cabanes primitives ont disparu, l'exploitation du bois a laissé place à une agriculture dont la vigne occupait la plus grande part. Toutefois, le village abandonna cette culture à la fin du XIXe siècle, sans que cela remette en cause ce qui avait justifié son nom.

Par ailleurs, au XVIe siècle, la population théobaldienne devait être comprise entre 150 et 200 habitants. De plus, même si elle a toujours suivi une courbe ascendante, quelques épisodes se détachent : la peste de 1630-1631 ou les luttes de la fronde en 1652.

Le XVIIIe siècle

Les limites de la commune ont été fixées une première fois au début du XVIIIe siècle. Le processus de séparation des paroisses de Saint-Thibault-des-Vignes, Lagny, Gouvernes et Rentilly commença au milieu du XVIe siècle. Ce détachement a suscité plusieurs conflits de bornage, essentiellement avec le seigneur de Rentilly, avec lequel la commune se disputait le hameau agricole et paroisse de Saint-Germain-des-Noyers.

La séparation avec Torcy posa moins de problèmes, car elle s'est appuyée sur des bornes qui marquaient le terme du comté de Lagny, et qui étaient bien plus anciennes. C'est en 1720, que le Chanoine Magnien parvient à un accord avec Philippe Thomé, seigneur de Rentilly. Les documents historiques s'attardent davantage sur les droits honorifiques, les droits de justice et de chasse, que sur la limite entre les deux paroisses de Saint-Thibault-des-Vignes et de Saint-Germain-des-Noyers. « Vignes » et « Noyers » soulignant la différence entre les deux versants de la Gondoire.

La scission avec Lagny suit un chemin de vignes perpendiculaire à la pente. Ces limites sont essentiellement artificielles, même si elles suivent des éléments naturels.





Le XIXe siècle

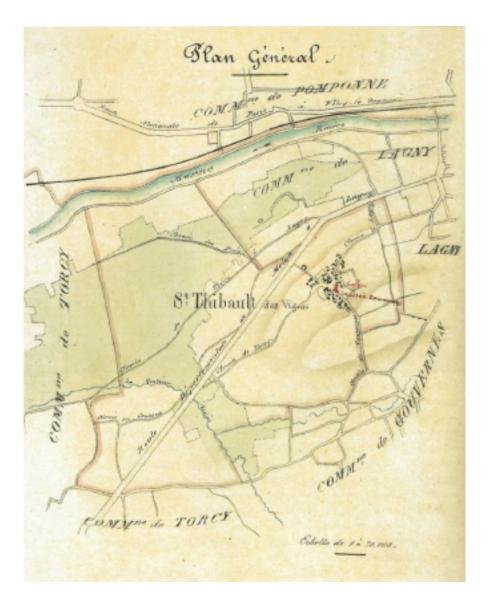
Les terriers2 du XVIIIe siècle et le cadastre dit napoléonien indiquent les lieux-dits du territoire. Le premier plan cadastral de Saint-Thibault-des-Vignes a été dessiné en 1824. A cette date, la commune est divisée en quatre sections qui correspondent aux divisions naturelles. La première section est celle de la Prairie délimitée par la Marne au nord, la commune de Torcy à l'ouest et celle de Lagny à l'est. Elle comprend les prairies et champs du bord de Marne : les Marmousets, le Gibet d'Orgemont, le Grand Pommeraye, la Noue Guimante, la Courtillière, le Grand Breuil, l'Abîme, le Champ Pillard.

Le bornage du comté de Lagny débutait selon l'usage aux Marmousets. Ce nom a désigné un groupe de conseillers du roi Charles V dans la deuxième moitié du XIVe siècle, qui a contribué à relever le royaume de France, mal en point après les premières défaites de la guerre de Cent Ans et les ravages de la Peste noire. Des fiefs leur ont été concédés en Brie. Mais il existe des lieudits (La Queue en Brie, Santeny, ...) qui n'ont jamais appartenu à l'un de ces fiefs.

Le Gibet d'Orgemont, situé aujourd'hui à l'ouest de l'A104, marque les limites de juridiction féodale (moyenne et haute justice), il forme la limite des terres soumises à ce droit. Le Grand Pommeraye (prairie humide complantée de pommiers), la Noue Guimante (fossé d'écoulement de Guermantes) et la Courtillière (prairie du courtil, petite exploitation rurale) définissent la grande prairie qui borde la Marne et qui fournit pâturage et fourrage au bétail. Le Grand Breuil est le nom d'un lieu planté d'arbres et de fourrés.

La seconde section est celle du village. Elle se situe autour de l'église et du prieuré, sur la butte qui domine la plaine alluviale de la Marne, en limite de Lagny et de Gouvernes.





La toponymie rappelle la mise en culture des terres, notamment en vignes : un « clos Bivit » définit un terrain planté de vignes ; les « muettes » sont en général des parcelles allongées dans le sens de la pente, caractéristiques d'un vignoble ; les « clayes » s'appliquent aussi à la forme des terrains cultivés en vignes ; ou encore les « coutures » c'est-à-dire les cultures en ancien français. D'autres noms rappellent l'humidité des lieux. Sur ce type de relief, la présence de l'eau est constante. Là où affleurent les marnes ou argiles, viennent les sources. Le lieu-dit les « Bouillons » (Hauts et Bas Bouillons, qui correspondent sur le terrain à deux couches de marnes argileuses) indique cette présence.

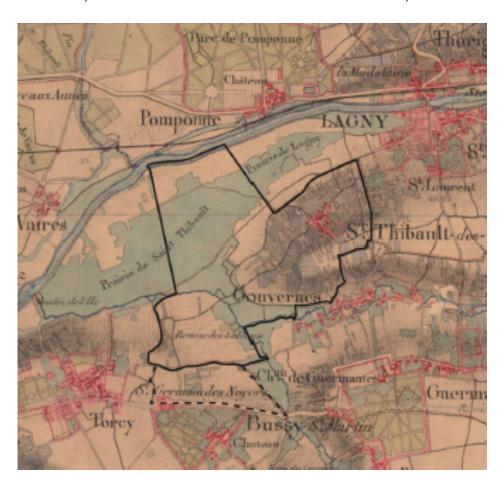
La troisième section est celle des Glases. Cette partie de la commune (orthographiée aussi Glâses ou Glaises) regroupe le sommet de la butte, le versant sud-ouest et le fond de vallée de la Gondoire. Elle possède une structure de type agricole avec des parcelles étroites et allongées vers sud.

La quatrième section correspond aux Sablons. Elle se situe sur le versant sud de la vallée de la Gondoire, où est placée aujourd'hui le quartier Saint-Germain-des-Noyers. La toponymie met en évidence le caractère plus léger des terrains qui y sont inclus. Ceux-ci, bien que leur exposition soit moins favorable, portent des vignes.



La principale différence entre les plans cadastraux du XIXe siècle et les plus récents réside dans l'évolution de la limite communale. En effet, au XIXe siècle, le hameau Saint-Germain-des-Noyers n'est toujours pas intégré à la commune de Saint-Thibault-des-Vignes. La ferme reste rattachée à Bussy-Saint-Martin dont dépend le domaine de Rentilly.

En ce qui concerne le village de Saint-Thibault-des-Vignes, on note qu'il s'est développé à partir du noyau initial d'habitat groupé autour du prieuré et notamment des axes Joncs, Gouvernes et Lagny. Au Moyen Age la population oscille entre 100 et 180 personnes, c'est donc surtout à la fin du XIXe siècle que le village commence son expansion avec la mise en service du chemin de fer passant par Lagny et l'installation d'industries dans la vallée, sur les anciens prés. Le village agricole structuré autour de l'église, d'une grande ferme (aujourd'hui disparue) et d'une maison seigneuriale (le prieuré, actuel château), groupait des vignerons et des ouvriers agricoles vivant plutôt pauvrement. Les premières transformations se sont produites à la fin du XIXe siècle, avec l'industrialisation dans la vallée de la Marne, notamment à Lagny.



En ce qui concerne la population théobaldienne, on note qu'au cours du XIXe siècle, elle a diminué dans un premier temps, puis augmenté à partir de 1851, pour passer de 172 habitants à 190 en 1876. La population continue de croître jusqu'en 1891, date à laquelle le village compte 316 habitants dans 95 logements. Le rythme de l'accroissement naturel moyen a été de 2.54% au cours de cette période. Toutefois, la population est vieillissante ce qui entraine la diminution de la population communale entre 1891 et 1911. Saint-Thibault-des-Vignes reste à l'écart du dynamisme de la vallée de la Marne.



Le XXe siècle

De 1900 à 1960



Au début du XXe siècle, au bas du coteau entre le village et Lagny, apparaissent des pavillons. Le coût du terrain relativement modeste et la dispersion du parcellaire en vergers et jardins favorisent la construction ponctuelle d'habitations familiales. Les vignerons ont disparu. Les ouvriers et les petits retraités s'installent, ce qui modifie jusqu'à l'orientation politique du Conseil municipal entre les deux guerres mondiales. Par ailleurs, la loi des 8 heures de travail par jour de 1920 joua en faveur de ce développement avec la démocratisation de la villégiature, permise par la présence de la voie de chemin de fer à Lagny.

Le principal fait marquant reste cependant l'installation de la conserverie William Saurin après la Seconde Guerre mondiale, entre le centre-bourg et la RD418. Peu à peu, Saint-Thibault-des-Vignes change de visage, avec par exemple la construction des lignes à haute tension à l'ouest de la commune pour l'électrification de l'est parisien.

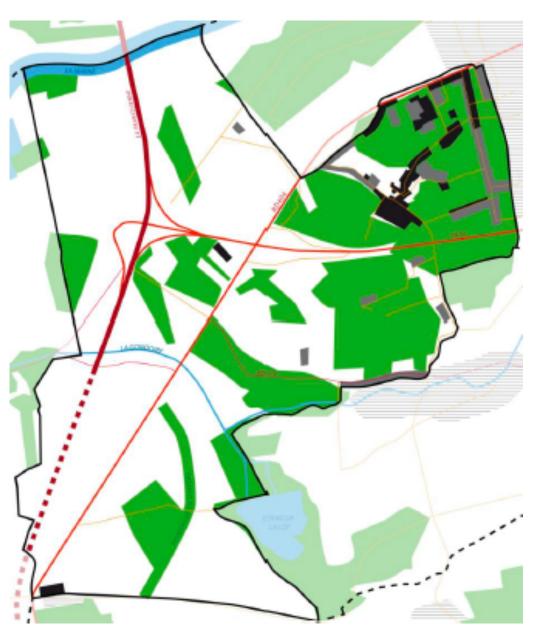
D'autres activités sont implantées en prolongement des établissements industriels de Lagny, le long de la Marne mais surtout le long de la RN371. De fait, les zones construites des deux communes se joignent et constituent une agglomération continue.



La construction de maisons individuelles se poursuit - pavillons et villas - à l'est du centre bourg, donnant naissance à de nouvelles voies desservant des lots à bâtir. Les constructions des premiers ensembles collectifs sont réalisées à la fin des années 1950- début des années 1960, le long de la RD418.

La croissance de la population théobaldienne ne reprend qu'après 1926, passant de 427 habitants à 585 en 1931. La population régresse à nouveau en 1936 ; et c'est véritablement à partir de 1945 que la progression démographique va se confirmer.

De 1960 à la fin des années 1970





Le grand tournant est pris avec la création de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée. La pression urbaine autour de Paris a conduit l'État à imaginer de la canaliser dans des « villes nouvelles ». Celles-ci ont été inscrites dans le premier Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Région parisienne en 1964. Organisées par des établissements publics dotés de larges pouvoirs, elles devaient équilibrer les emplois et l'habitat afin de réduire les déplacements pendulaires (ou migrations alternantes) entre Paris et la banlieue.

Marne-la-Vallée fut dessinée, sur le plateau de Brie, entre Noisy-le-Grand et Bailly-Romainvilliers. Alignée sur la vallée du fleuve, qu'elle inclut partiellement jusqu'à Torcy, elle devait se distinguer des villes moyennes de Chelles, Lagny-sur-Marne et Meaux. Le territoire de Saint-Thibault-des-Vignes fut intégré dans le périmètre de la Ville Nouvelle.

De façon générale, la période entre 1965 et 1978 est marquée par la construction de la Francilienne (originairement dénommée « Rocade Interdépartementales des Villes Nouvelles »). Dans le même temps, a été réalisée la déviation de RN34 (actuelle RD934) reliant Paris (porte de Vincennes) à Esternay (Marne). La RD10p est alors coupée en deux, elle perd donc son rôle structurant pour la commune. Le bourg est ceinturé par les infrastructures routières et poursuit son extension vers Lagny-sur-Marne.

En ce qui concerne les extensions urbaines, elles se situent premièrement le long de la RD404 (anciennement RN371) où s'implante de nouvelles activités industrielles, le groupe scolaire Edouard Thomas et quelques immeubles collectifs. Le centre-bourg poursuit, quant à lui, son développement le long des axes historiques, comme l'avenue des Joncs et la rue Lagny, et le long des axes qui avaient été créés à la période précédente, comme la rue de la Sente Verte, la rue des Coutures et le chemin des Foures.

Par ailleurs, la Butte des Glases commence à être urbanisée par la construction de maisons individuelles au coup par coup, ce qui a pour conséquence, entre autres, une diminution des surfaces boisées. De plus, la construction des premiers édifices industriels au sein des zones d'activités de la Courtillière et de l'Esplanade, modifiera le paysage communal et entrainera, par exemple, la disparition de la noue de Guimante.

Les années 1980

Ce qui marqua particulièrement le début des années 1980, c'est l'urbanisation du sud de la commune avec la réalisation de la ZAC Saint-Germain-des-Noyers par l'EPA MARNE. En effet, l'urbanisation du quartier fait état d'une première étape de développement de part et d'autre de la promenade du château, en conservant le tracé historique de la rue de l'Etang de la Loy, avant d'être étendue dans une seconde phase à l'est et à l'ouest de l'avenue Saint Germain (RD404), qui apparaît aujourd'hui comme l'unique axe structurant à l'échelle de la commune. Les premiers équipements comme le stade municipal sont construits à cette époque.



L'extension du centre bourg se poursuit également le long des axes existants et autour de nouvelles voies et parfois en impasse comme l'allée du Coteau. Par ailleurs, les premières activités s'implantent dans la zone d'activités de la Courtillière ainsi que la station d'épuration intercommunale.

L'urbanisation de la Butte des Glases se poursuit également au sud de la RN 34 (actuelle RD934) vers Gouvernes.

La Francilienne (A104) est achevée à cette période avec la mise en service d'un second échangeur autoroutier sur Saint-Thibault-des-Vignes à quelques centaines de mètres au sud du premier, redonnant à la RD10p qui relie désormais directement Torcy et Noisiel à l'A104, un rôle structurant.

Un nouveau rond-point est créé et fait l'objet d'un aménagement paysager monumental : le « Carré de l'Esplanade ».





De 1990 à aujourd'hui

C'est au cours de cette période que les extensions urbaines sont les plus importantes. Elles se situent d'une part au sud de la commune, autour de la RD418, et à l'est de la promenade du château, par le prolongement de la ZAC Saint-Germain-des-Noyers. Et d'autre part, elles se développent au sein du centre-bourg sous la forme d'opérations groupées, comme autour de l'allée de la Fontaine, et selon des opérations au coup par coup en remplissant les dents creuses. Par ailleurs, la Butte des Glases poursuit son urbanisation pavillonnaire, faisant disparaitre petit à petit la coupure d'urbanisation entre le centre-bourg théobaldien et le bourg de Gouvernes. La RD934 demeure une véritable coupure entre les deux bourgs.

Ce qui marque également cette période c'est le développement très important des zones d'activités entre l'A104 et la RD418. En effet, avec 53 ha pour la zone de la Courtillière (110 établissement) et 27 ha pour celle de l'Esplanade (100 établissements), le visage de la commune a considérablement évolué.

Trois constructions abritant des activités viennent également s'implanter en mitage des espaces agricoles, au nord du cours de la Gondoire.

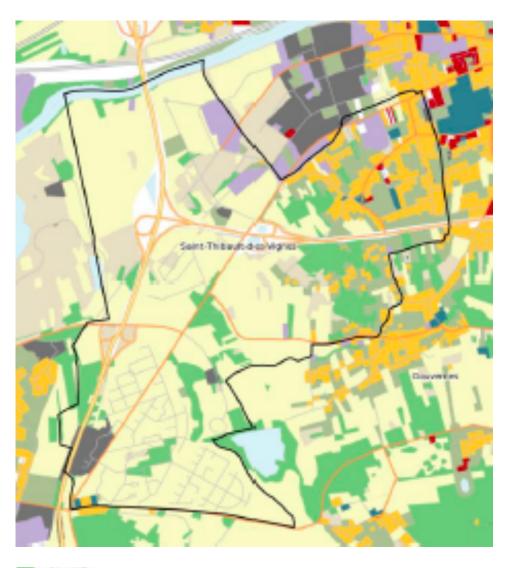


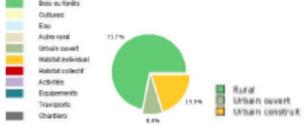


ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Au début des années 1980, 71.7% du territoire de Saint-Thibault-des-Vignes était consacré à l'agriculture (248.85 ha) et aux espaces naturels (bois et forêts : 48.07 ha ; autre espace rural : 31.22 ha). De plus, sur 28.3% du territoire urbain, 8.4% était ouvert (jardins, places, etc.).

Occupation du sol en 1982 (source IAU-IDF)



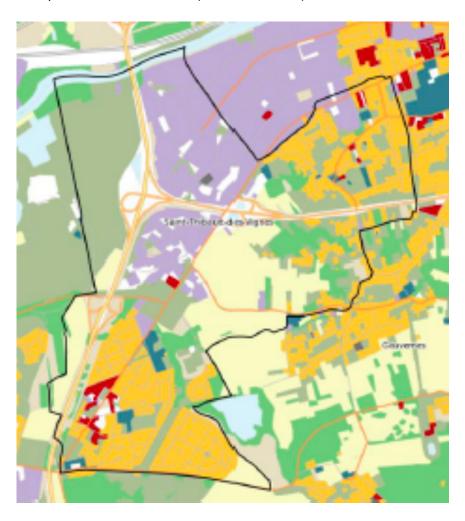


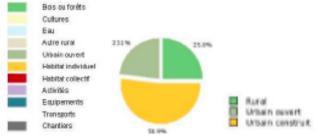


Au cours des deux dernières décennies, les extensions urbaines ont consommé la plus grande part des espaces agricoles et naturels de la commune. Ainsi, de 1982 à 2008, l'espace rural est passé de 71.1% du territoire à 25%. Ont disparu : 185.61 ha de cultures, 17.35 ha de bois et de forêts, et 13.54 ha d'autres espaces ruraux. A l'inverse, les espaces urbains construits sont passés de 19.9% du territoire communal à 51.9%. Ont été construits : 72.31 ha d'habitat individuel, 4.85 ha d'habitat collectif (multiplié par 7 en près de 30 ans), 59.79 ha d'activités, et 4.49 ha d'équipements.

Néanmoins, les espaces urbains non construits ont augmenté de 68.29 ha notamment car de nombreux espaces ruraux ont été intégrés aux espaces urbains comme la promenade du château, le sud du secteur des Rédars, ou le « Carré de l'Esplanade ».

Occupation du sol en 2008 (source IAU-IDF)







Occupation du sol en 2021 (source Institut Paris Région)

OCCUPATION DU SOL MAJORITAIRE Saint-Thibault-des-Vignes Saint-Thibault-des-Vignes



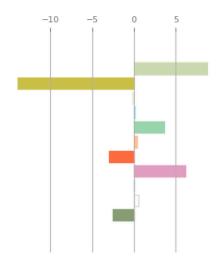
Bilan de l'occupation du sol

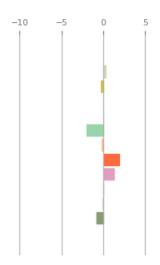
Saint-Thibault-des-Vignes	Surfaces en hectares
---------------------------	----------------------

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	30.94	39.75	40.0
Milieux semi-naturels	53.43	39.48	39.23
Espaces agricoles	53.26	53.08	53.08
Eau	4.35	4.43	4.43
Total espaces naturels agricoles et forestiers	141.98	136.74	136.74
Espace ouverts artificialisés	74.41	78.03	76.01
Habitat individuel	109.84	110.19	109.98
Habitat collectif	10.16	7.18	9.08
Activités	65.88	72.05	73.35
Équipements	6.38	6.38	6.38
Transport	46.76	47.32	47.19
Carrières, décharges et chantiers	6.98	4.49	3.65
Total espaces artificialisés	320.4	325.63	325.63
Total communal	462.38	462.38	462.38

Évolutions en hectares

Évolutions 2012-2017 Évolutions 2017-2021



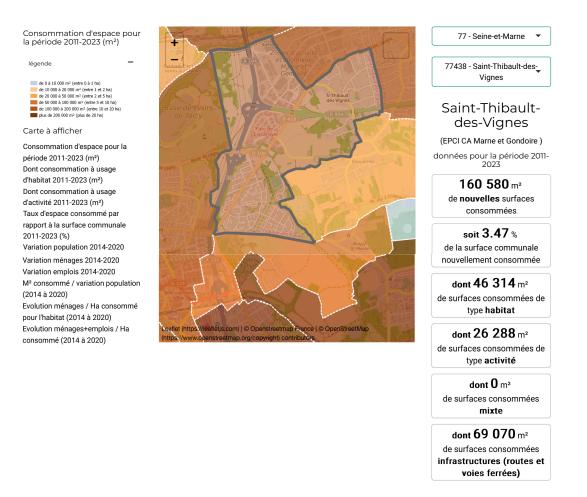


© INSTITUT PARIS REGION 2021 Sources: Mos 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Region





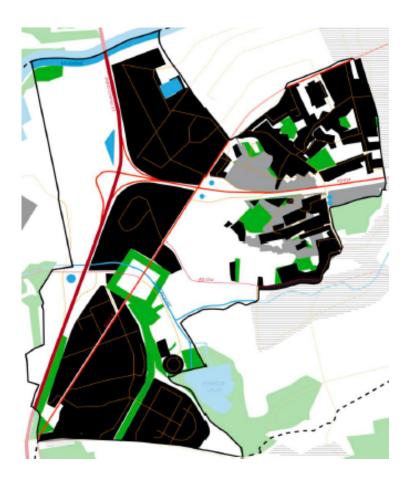
Flux de consommation d'espace pour la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2023



Source: Portail de l'artificialisation



Les extensions déjà programmées : la ZAC centre-bourg



Le bourg comptait de moins de 600 habitants jusqu'en 1950. Il est observé un développement significatif entre 1980 et 2000 impulsé par la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée, grâce à un fractionnement du territoire par les infrastructures routières d'intérêt national et régional. I y a aussi une expansion urbaine spontanée autour du centre-bourg et planifiée sur le reste du territoire urbanisé (ZAC).

Entre 1980 et 2000 il est observé une diminution très importante des espaces agricoles et naturels.



COMPOSITION DU GRAND PAYSAGE

Le bourg de Saint-Thibault-des-Vignes s'inscrit dans la partie septentrionale du plateau briard. Le bassin versant, qui draine les eaux vers la rivière, est inséré entre le bassin du Grand Morin (confluence avec la Marne à Esbly), le bassin de l'Yerres dont il est séparé par la forêt de Ferrières, et la plaine de Chelles-Vaires.





Un territoire structuré par les vallées

La principale caractéristique de ce territoire est qu'il est structuré par plusieurs vallées. En effet, les vallées de la Marne, de la Brosse et de la Gondoire ont été à l'origine du façonnement des éléments topographiques dominant de ce grand paysage.

La Butte des Glases, au nord-est du territoire, est le point culminant de la commune, à près de 100 mètres d'altitude. Elle sépare, par une crête abrupte, la vallée de la Gondoire de la vallée de la Marne. L'autre côté de la vallée de la Gondoire, au sud-ouest du territoire, est formé par un « coteau doux » qui accueille le quartier Saint-Germain-des-Noyers.

Ces vallées marquent le centre géographique de Saint-Thibault-des-Vignes, où le cours de la Brosse rejoint le cours de la Gondoire pour former une plaine humide.

Un territoire fortement entaillé par les infrastructures routières

La seconde caractéristique du paysage théobaldien est qu'il est fortement morcelé par les grandes infrastructures routières qui le traversent. Ces coupures fractionnent le paysage en séquençant les vallées et les coteaux. Au-delà des infrastructures routières, ce sont surtout, les tranchées et les talus routiers qui forment des ruptures paysagères.



LES UNITES PAYSAGERES

Les espaces urbanisés

Le centre-bourg et ses extensions vers Lagny

Le centre-bourg de Saint-Thibault-des-Vignes s'est implanté à flanc de coteau, sur le versant sud de la vallée de la Marne. Cette situation offre de belles perspectives sur la vallée de la Marne depuis le bourg, comme par exemple depuis la rue Georges de Harvengt qui mène à l'usine William Saurin où l'on peut apercevoir les espaces boisés de la commune de Pomponne sur la rive droite de la Marne.

Le développement du centre-bourg s'est fait en lien avec la commune de Lagny avec laquelle elle forme un continuum urbain, faisant disparaitre petit à petit la coupure d'urbanisation entre les deux bourgs.

Le mitage sur la Butte des Glases

Les extensions urbaines au niveau de la Butte des Glases, ont peu à peu mité le couvert végétal et arboré par des opérations de maisons individuelles au coup par coup. Ces extensions sont comprises entre deux voies départementales : la RD934 et la RD35a.

Le quartier Saint-Germain-des-Noyers sur le coteau doux de la vallée de la Gondoire

Le quartier Saint-Germain-des-Noyers est implanté sur le coteau doux du versant sud-ouest de la vallée de la Gondoire. Cette vaste entité urbaine s'est développée sans lien avec les agglomérations et les villages voisins (centre-bourg de Saint-Thibault-des-Vignes et bourgs de Bussy-Saint-Martin, Gouvernes et Torcy). Ce développement est le fruit d'une importante planification qui confère au quartier un paysage très homogène.

Les zones d'activités dans le fond de la vallée de la Marne

La plaine de la Marne à Saint-Thibault-des-Vignes est marquée par un paysage de type « industriel ». Alors que la zone d'activités de la Courtillière constitue une extension de la zone d'activités de Lagny, la zone d'activités de l'Esplanade, encadrée par des infrastructures routières, est isolée des autres quartiers de la commune. La présence de la Marne est ressentie grâce à la topographie mais est peu perceptible depuis la zone d'activités de la Courtillière, notamment en raison de l'absence de lien fonctionnel et visuel.



Les espaces ouverts

La butte des Glases

Le piémont de la Butte des Glases accueille des terres agricoles et des espaces naturels. Le paysage y est largement ouvert avec des champs et des pâturages. Mais on note également la présence d'un boisement au niveau de la ligne de crête descendant vers la vallée de la Gondoire et le château de Guermantes.

Le fond de la vallée de la Brosse et de la Gondoire

Le fond de la vallée de la Brosse et de la Gondoire est occupé à la fois par des terres agricoles, au nord du cours d'eau, et à la fois par un espace naturel ripisylve1 autour du lit de la Gondoire. Ces deux composantes contribuent à créer un paysage alternant les pleins et les vides et dégageant d'importantes perspectives sur les éléments topographiques alentours.

L'ouest de la Francilienne

La partie ouest du territoire communal, en contact avec la ville de Torcy, est dissocié du reste de la commune par la construction de la Francilienne en 1970. Son enclavement a d'ailleurs été renforcé par l'installation des lignes à haute tension.

La partie nord de la RD10p, est occupé par des milieux humides qui accueillent essentiellement des ensembles herbacés. Le paysage est ouvert, seul un boisement de 2ha, sur la rive gauche de la Marne, obstrue les perspectives vers la rivière.

Au sud de la RD10p, les terrains sont cultivés. Ils jouxtent des espaces agricoles et un ensemble boisé situé sur la commune de Torcy.



Les interfaces, les liaisons et les ruptures

Des infrastructures routières créant de fortes coupures paysagères

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes compte trois principaux axes routiers qui fractionnement fortement le paysage communal. Premièrement, l'A104 qui surplombe la vallée de la Marne forme une frontière entre l'est et l'ouest de la commune. Elle rompt la perception sur la vallée de la Marne avec des passerelles et des talus.

Deuxièmement, la tranchée de la RD934 forme une frontière entre le centre-bourg et le mitage du coteau de la Butte des Glases. Cette rupture est très forte car une seule traversée de la voie est possible par le pont de la rue de Gouvernes.

Enfin, la RD418 qui traverse la commune du nord au sud constitue une coupure, dans son tronçon nord, mais également un lien, dans son tronçon sud. En effet, le caractère routier du tronçon nord contribue à fractionner le paysage entre le coteau nord de la Butte des Glases et la vallée de la Marne. Toutefois, au sud elle a fait l'objet d'aménagements aux abords du quartier Saint-Germain-des-Noyers.

Les limites ville/campagne

Les interfaces entre l'espace urbanisé et l'espace agricole constituent un espace de transition entre la ville et la campagne. A Saint-Thibault-des-Vignes, deux types d'interface sont identifiés. Les transitions paysagères qui s'exercent entre les espaces urbanisés et leur environnement naturel, paysager et agricole présentent des qualités inégales selon les secteurs de la commune. Celles-ci sont peu lisibles au niveau du secteur des Rédars au sud du centre-bourg, des extensions urbaines de la Butte des Glases et des activités à l'est de la RD418, en raison du mitage de l'espace agricole et naturel par des opérations au coup par coup. Ces développements ont produit un front « cranté » et irrégulier sur l'espace agricole et naturel. Ce type de transition offre un contact important avec l'espace ouvert et peut déstabiliser l'espace agricole.

Par ailleurs, les transitions avec les espaces urbanisés sont assez bien traitées autour du quartier Saint-Germain-des-Noyers.

Le carré de l'esplanade

Cet espace monumental et très dessiné constitue l'entrée emblématique de Saint-Thibault-des-Vignes. Traversé par le ru de la Gondoire qui serpente au milieu, il présente, selon les «cadrans» des espaces paysagers, le plus souvent qualitatifs.

Néanmoins, la structuration de ce carré par une double rangée d'arbres, est assez peu perceptible à l'échelle de l'automobiliste et du piéton, et le caractère très routier des voies qui le traversent, n'en font pas un lieu de promenade pour les théobaldiens.



L'implantation des activités économiques à l'arrière du cadran sud-ouest ainsi que le mauvais entretien du mail planté qui le borde, modifient le parti paysager d'origine. De plus, les besoins d'extension des activités présentes ont nécessité, pour garantir leur maintien à Saint-Thibault-des-Vignes, de réduire l'emprise du cadran.

Les abords des rus de la Brosse et de la Gondoire

Les espaces naturels végétalisés accompagnant les rus de la Brosse et de la Gondoire (ripisylves, haies, boisements, étang) ont été aménagés en espace de promenade et se rejoignent sur un espace aménagé de chemin et de bancs occupant les cadrans nord du Carré de l'Esplanade.

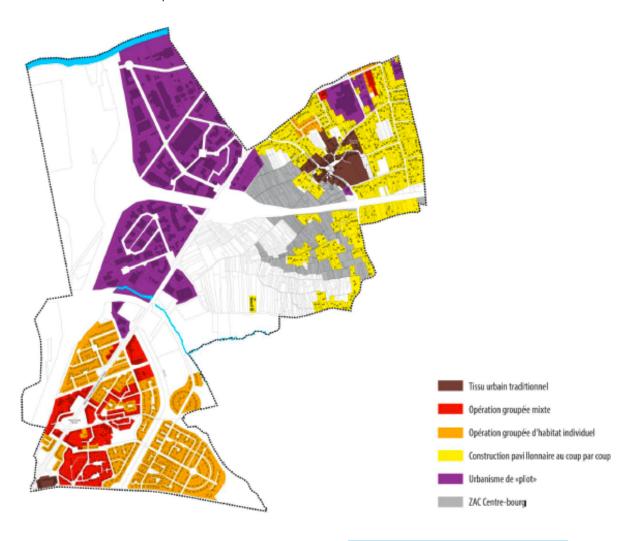


STRUCTURE URBAINE, PAYSAGERE ET CADRE BATI

Les typologies urbaines et architecturales

Les espaces urbanisés de Saint-Thibault-des-Vignes sont marqués par une juxtaposition de morphologies urbaines, architecturales et paysagères diversifiées. Trois espaces urbanisés principaux, constitués à partir de logiques d'urbanisation différentes, se trouvent séparés les uns des autres, bien que tous desservis par la RD418 :

- Le centre-bourg historique s'organise autour de la place de l'église et s'est développé le long des axes historiques (rue de Lagny, rue de Gouvernes et avenue des Joncs).
- Le quartier Saint-Germain-des-Noyers, situé au sud de la commune à l'écart des autres espaces urbanisés, a été intégralement planifié dans le cadre d'une ZAC. Il constitue un quartier relativement homogène s'organisant autour d'une centralité matérialisée par la RD418 la place Claude Monet.
- Les zones d'activités de la Courtillière et de l'Esplanade, situées à l'ouest de la RD 418, forment deux quartiers monofonctionnels.



Diagnostic territorial et État initial de l'environnement



Le tissu urbain de Saint-Thibault-des-Vignes peut être regroupé en six catégories :

- Le tissu urbain traditionnel;
- Les opérations groupées mixtes ;
- Les opérations groupées d'habitat individuel ;
- Les constructions pavillonnaires au coup par coup ;
- L'urbanisme de « plots ».
- ZAC centre-bourg

Le tissu urbain traditionnel

Le tissu urbain historique regroupe d'une part, le cœur du village de Saint-Thibault-des-Vignes et, d'autre part, la ferme de Saint-Germain-des-Noyers en limite sud de la commune.

Dans le centre bourg, il s'organise autour des quatre rues rejoignant la place de l'Eglise maillage complété par un réseau de ruelles étroites.

Il englobe non seulement le tissu historique, mais aussi les constructions plus récentes reprenant certains « codes » urbains, architecturaux et/ou paysagers de l'urbanisme traditionnel.





Le tissu traditionnel historique

Composition urbaine et paysagère

Le tissu urbain traditionnel, assez dense, présente une mixité fonctionnelle. En effet, le centre bourg regroupe logements, commerces et services (pharmacie, agence immobilière, café, tabac, etc.), artisanat, activités et équipements (mairie, école, église,...). Toutefois, cette mixité tend à s'étioler, les commerces en rez-de-chaussée étant souvent remplacés par des logements.

Le tissu se caractérise par des constructions généralement implantées à l'alignement des rues, en ordre continu le long des voies. Cette continuité bâtie sur la rue est assurée soit par des bâtiments, soit par des murs qui laissent dépasser la végétation des jardins situés en arrière.

Le parcellaire du centre historique est généralement en forme de lanière, plus long que large, issu du passé agricole de la commune.

Les constructions sont parfois organisées autour de cours « communes » ou privatives comme dans l'ancienne ferme de Saint-Germain-des-Noyers.

En outre, certaines constructions rurales accolées deux à deux ou en bande sont implantées en retrait de la voie. Néanmoins, bien perceptibles depuis l'espace public, elles structurent le paysage urbain.

Quand les parcelles sont plus larges ou accueillent de grandes propriétés les constructions sont alors implantées en retrait de la voie au sein d'un jardin clos d'un mur ou d'un muret surmonté d'une grille qui structure l'alignement.

Caractéristiques architecturales

La qualité des ensembles urbains du tissu traditionnel réside dans tout à la fois dans l'unité et la diversité des constructions.

Les constructions sont composées d'un rez-de-chaussée et d'un ou de deux étages surmontés de combles. Il s'agit de volumes simples, parfois flanqués d'une extension dans l'alignement de la construction principale. Une partie de ce bâti est assez dégradé, notamment au croisement de la rue Lagny et de la place de l'Eglise.

Les toitures sont généralement à deux pentes, couvertes de tuiles plates ou mécaniques de terre cuite.

Les façades sont le plus souvent sans décors et sans lucarne. Lorsqu'ils existent, les percements en toiture sont généralement des fenêtres de toit percées récemment.

Les percements en façade, de proportions verticales, plus hauts que larges sont généralement surmontés d'un linteau (de bois ou pierre) et comportent des volets traditionnels à battant en bois peint.

Les murs de clôture sont constitués souvent en pierres de pays et sont couronnés de tuiles.

La qualité du tissu urbanisé est renforcée par le choix et l'harmonie des matériaux locaux : façade en moellon de pierre / enduit à la chaux, ton pierre ou coloré, toiture en tuiles plate en terre cuite rouge ou brune ; volet en bois peint.

Quelques constructions du XIXe et début du XXe siècle se distinguent dans ce tissu urbanisé par leur implantation en retrait de la voie, l'emploi de matériaux tels que la pierre meulière et la brique et l'apport de décor sur les façades.



Les opérations « traditionnelles » récentes

Composition urbaine et paysagère

Il s'agit d'opérations d'immeubles collectifs ou d'habitat individuel réalisées à partir de la seconde partie du XXème siècle qui visent à retrouver les caractéristiques de l'urbanisme traditionnel, en opposition avec l'urbanisme de « plots et de barre » caractéristique des années 1960-1970.

Les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou en retrait des voies derrière un muret, recherchant ainsi les continuités bâties caractéristiques du tissu traditionnel. L'ambiance villageoise organisée autour de voie peu larges et sinueuses est recherchée.

A la différence du tissu historique, le tissu urbain « traditionnel » est mieux doté en espaces extérieurs. La taille des parcelles est également plus importante et leur forme est plus variée.

Caractéristiques architecturales

L'architecture des constructions s'inscrit dans une réinterprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle : toitures à pentes, lucarnes, porches, persienne... Toutefois, la volumétrie (hauteur, épaisseur des constructions...), les percements en façade (fenêtres de proportion carrée ou horizontale, balcons filants...) ainsi que les couleurs et les ornements des façades des constructions sont parfois peu en rapport avec l'architecture traditionnelle locale.

Les opérations groupées mixtes composées

Les opérations groupées mixtes se localisent en grande partie dans le quartier Saint-Germain-des-Noyers, de part et d'autre de la RD418 (avenue Saint-Germain-des-Noyers), ainsi que, dans une moindre mesure, en frange nord du bourg en bordure sud de la RD418 (avenue du Général Leclerc).





Composition urbaine et paysagère

Dans le quartier Saint-Germain-des-Noyers, ce tissu possède une mixité fonctionnelle en regroupant habitat, équipements, commerces et services développant ainsi un pôle de centralité à l'échelle de la commune.

Les opérations sont desservies par les contre-allées bordant la RD418, par des voies de desserte reliées au réseau structurant et parfois par des impasses notamment pour les opérations pavillonnaires.

Composées à la fois d'immeubles collectifs et de constructions individuelles, les opérations mixtes visent à développer une certaine urbanité notamment par une implantation des constructions en tout ou partie à l'alignement de la voie et au moins sur une des limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte.

Aussi, les opérations groupées de maisons individuelles, se compose essentiellement de maisons de villes accolées deux à deux ou en bande.

Cette organisation de l'espace marque une volonté d'échapper à l'urbanisme caractéristique des années 1960-1970 composés de bâtiments implantés en milieu de parcelles, pour renouer le rapport avec la rue.

Toutefois, dans le quartier Saint-Germain-des-Noyers, cette recherche d'urbanité est altérée par la traversée de la RD418.

Avec ses aménagements très routiers (route aux deux voies séparées par un terre-plein central et bordée de contre-allées accompagnées d'alignement d'arbres), cet axe créé une véritable coupure nord/sud au sein du quartier malgré l'effet structurant des constructions implantées le long des contre-allées.

Alors que les grands espaces publics structurants sont bien paysagers (RD418, places et parcs) et que de larges espaces végétalisés entourent les constructions d'immeubles collectifs, la présence végétale est inégalement développée dans les opérations groupées pavillonnaires.

Caractéristiques architecturales

Ces opérations arborent des volumétries et des architectures très diversifiées. Une certaine hétérogénéité des volumes bâtis se dégagent puisque se côtoient des constructions composées soit :

- uniquement d'un rez-de-chaussée comme le cabinet médical le long de la RD418,
- de constructions pavillonnaires composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles ;
- des constructions composés d'un rez-de-chaussée surmonté de un à quatre étages.

Les écritures architecturales des opérations sont également bien différenciées. Dans chacune est recherchée une unité architecturale et une identité propre. Certaines d'entre elles reprennent des codes de l'architecture traditionnelle (toitures à pentes, lucarnes, porches, persiennes...), cependant les volumétries des constructions (épaisseur du bâtiment), le dimensionnement des ouvertures, la pauvreté des détails architecturaux et des matériaux est parfois peu en rapport avec les intentions de départ.



D'autres opérations relèvent de l'architecture contemporaine. Toutes composées de toituresterrasses, elles présentent des écritures très différenciées, utilisent des matériaux variés (enduits, bardage bois, carrelage...), et possèdent parfois des balcons ou loggias... Néanmoins, la juxtaposition d'opérations aux caractéristiques architecturales très différenciées développe un paysage urbain hétérogène et discontinu.

Les opérations groupées d'habitat individuel

Les opérations pavillonnaires groupées se situe essentiellement dans le quartier Saint-Germain-des-Noyers et, plus ponctuellement, en frange du centre bourg.



Composition urbaine et paysagère

Qu'elles aient été réalisées au cours des années 1970 ou dans les années 2000, ces opérations groupées de maisons individuelles sont conçues de la même manière, à partir d'un réseau de voiries raccordé à minima à la structure viaire de la commune créant de nombreuses voies en impasse. Ces opérations irriguées par des voies privées ont généré des quartiers résidentiels pas toujours intégrés à la ville.

Les constructions individuelles sont implantées en recul par rapport à l'alignement de la rue, soit en milieu de parcelle, soit sur l'une des limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte sans être accolée à la construction voisine. Les parcelles sont le plus souvent de proportion carrée ou rectangulaire peu profondes, et présentent une superficie plus ou moins importante en fonction des opérations.



L'opération d'ensemble de Saint-Germain-des-Noyers a effacé une grande partie du découpage parcellaire, complètement remodelé suite à la création de la ZAC en 1980 et se substituant au parcellaire rural. De ce fait, le parcellaire est très homogène, constitué de parcelles de géométries régulières adaptées à la commercialisation des différentes gammes de produits d'habitat : à proximité du jardin de ville, sont rassemblées les plus petites parcelles recevant essentiellement de l'habitat individuel groupé, alors qu'en périphérie, de grandes parcelles mesurant jusqu'à 1 500 m² reçoivent des maisons individuelles « haut de gamme ». La majorité des lots a cependant une surface standard intermédiaire s'étendant jusqu'à 650 m².

Ces opérations se caractérisent souvent par la forte présence du végétal : outre les jardins privés, les espaces collectifs, voiries ou espaces verts, font l'objet d'une mise en valeur paysagère importante et de qualité.

Les constructions disposent souvent de deux jardins :

- Celui de devant, clôturé ou non, très visible depuis la rue participe pour beaucoup de la qualité paysagère du quartier ;
- Celui de derrière, peu visible depuis la rue, constitue avec les jardins voisins, un cœur d'îlot paysagé participant à la qualité du cadre de vie du quartier et au maintien de la biodiversité au sein des espaces urbanisés.

Les clôtures varient en fonction des opérations. Elles sont souvent végétales, et parfois constituées d'un muret surmonté, à l'origine, d'une clôture ajourée en bois. Parfois, les espaces libres situés en avant des constructions sont occupés par un espace vert engazonné non clôturé comme dans la rue Gustave Courbet ou la rue Vivaldi.

Caractéristiques architecturales

L'écriture architecturale répond aux tendances des époques de réalisation des opérations, bien que globalement les mêmes codes se retrouvent dans chaque opération.

L'architecture est de qualité inégale, mais globalement chaque ensemble exprime une grande unité, de référence anglo-saxonne, « moderne » ou néo-villageoise. Dans tous les cas, la volumétrie et la hauteur des constructions sont assez semblables, soit un rez-de-chaussée et une toiture, soit un rez-de-chaussée et un étage surmonté d'une toiture.

Les toitures sont quasiment toutes à pentes, le plus souvent à deux versants recouverts de tuiles, de shingle ou d'ardoises.



Les constructions pavillonnaires au coup par coup

Ce tissu s'est développé par un découpage parcellaire au coup par coup au gré des opportunités foncières soit :

- le long des axes historiques et de desserte locale, en frange de l'espace urbanisé;
- dans les « dents creuses », au sein du tissu urbanisé ;
- sur de grands terrains laissés libres où se sont développés des « lots à bâtir ».

Ces développements se localisent essentiellement en frange du centre bourg ainsi que sur la Butte des Glases en « grignotant » peu à peu les espaces naturels et agricoles.

Plus précisément, les extensions du centre bourg concernent les parties nord, jusqu'à l'avenue du Général Leclerc, et la partie est en lien avec la ville de Lagny-sur-Marne. La partie sud du noyau historique est restée relativement à l'écart de ses extensions pavillonnaires.





Composition urbaine et architecturale

Au nord du centre bourg, entre l'avenue des Joncs, la rue de Lagny, le chemin des Marattes et l'avenue du Général Leclerc, se sont développées des extensions pavillonnaires directement en lien avec le réseau viaire communal, à l'exception des constructions desservies par la rue de la Fontaine

A l'est du centre bourg, en continuité avec Lagny, le tissu de maisons individuelles garde la trace d'un parcellaire en lanière, issu du passé agricole qui dégage de vastes espaces libres en cœur d'ilot. Les maisons, construites le long de la rue de la sente verte, de la rue des Coutures et de la rue de Lagny masquent des jardins très profonds. Toutefois, certaines constructions, réalisées à l'issue de divisions parcellaires, sont implantées en cœur d'ilot et accessibles par des chemins privés. Au sud du centre bourg, le secteur des Redars est resté largement à l'écart de ces développements urbains au coup par coup, malgré la construction illégale de certaines parcelles le long de la rue de Torcy et les constructions récentes de pavillons le long du chemin du Champ des Poules.

Les extensions à l'est de la butte des Glases n'ont pas généré de création de voies. Elles se sont implantées le long de voies en impasse et disposent de très vastes parcelles donnant à l'arrière sur les espaces naturels et boisés de la vallée de la Gondoire.

Au sud de la Butte des Glases, les extensions pavillonnaires se sont développées en lien avec le bourg de Gouvernes située à proximité immédiate de la limite communale.

Lorsque les constructions ne sont pas directement desservies par le réseau viaire existant, les extensions urbaines au coup par coup ont suivi deux logiques d'urbanisation.

Le plus souvent, elles sont issues de la division de grands terrains qui ont ensuite été distribués par une impasse ou un appendice d'accès, avec un seul branchement depuis une voirie principale. Ce phénomène se retrouve notamment autour du centre historique (rue de Lagny, avenue du Général Leclerc, rue des Coutures, rue de Gouvernes).

Sur un secteur bordant l'avenue du Général Leclerc, l'urbanisation s'est effectuée à partir de lots à bâtir (allée de la Fontaine). Un ancien terrain du site industriel voisin de William Saurin a été vendu, puis découpé en parcelles et viabilisé. Sur chaque parcelle, chacun est venu implanter une construction individuelle.

Ces deux types d'urbanisation s'organisant autour de voie ou chemin d'accès en impasse et n'intégrant pas de stationnement, ces extensions urbaines ne génèrent pas de lien avec le tissu existant et renforcent les dysfonctionnements observés sur la commune.

Les constructions sont implantées en recul par rapport à l'alignement de la voie et en retrait d'au moins une des limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte, générant l'apparition d'un tissu urbain discontinu.

Les constructions souvent implantées en milieu de parcelles permettent de dégager des espaces jardins visibles depuis la rue. Aussi, la qualité paysagère de ces quartiers est liée à l'ambiance végétale développée sur chacune des parcelles.

Un tissu hétérogène s'est développé du fait de la diversité non seulement des modes d'implantation des constructions elles-mêmes, mais également des types de clôtures... Néanmoins, certains quartiers présentent une unité de clôtures préservées telles qu'elles étaient à l'origine (avenue des Joncs, rue de Lagny, rue des Coutures...). Elles se composent d'un muret en pierre meulière surmonté d'une clôture en bois ajouré à barreaudage vertical.



Caractéristiques architecturales

La volumétrie et la hauteur des bâtiments varient en fonction des périodes de réalisation. Les constructions se composent soit d'un rez-de-chaussée surmonté de combles, soit d'un rez-de-chaussée et d'un étage surmonté de combles. Toutefois, en fonctions des époques et de l'écriture architecturale, la hauteur globale de la construction n'est pas la même.

Les styles architecturaux varient selon les époques de constructions de la maison bourgeoise ou de villégiature au pavillon plus « banal ». Alors que des années 1920 à 1950, les constructions présentaient leur pignon sur la rue, ce sont ensuite les façades qui donnent sur la rue. Il s'agit souvent de maisons de constructeurs, et plus rarement de constructions d'architecture contemporaine.

Les toitures, le plus souvent à deux versants, sont recouvertes de tuiles en terre cuite, béton ou mécaniques, de shingle ou d'ardoises.

Les matériaux sont diversifiés (brique, pierres de parement, enduit...) en fonction des époques de constructions. Néanmoins, les clôtures reçoivent des traitements disparates s'individualisant par rapport aux parements des constructions.

L'urbanisme de « plots »

L'urbanisme de « plots » ou d'objets s'est développé :

- dans les zones d'activités de la Courtillière et de l'Esplanade ;
- en bordure sud du Carré de l'Esplanade ;
- en frange du bourg, accueillant des équipements, des activités économiques et des opérations d'habitat collectif ;
- en mitage des espaces agricoles et agricoles en bordure est de la RD418.



Diagnostic territorial et État initial de l'environnement



Composition urbaine et paysagère

Les bâtiments sont implantés au cœur d'espaces ouverts végétalisés privés ou collectifs et d'espaces de parking, parfois sans lien avec la voie et le parcellaire. Ils forment des « plots » au coeur de parcelles plus ou moins végétalisées et arborées, en fonction de la qualité du site et de la vocation de la construction.

Les principes de composition urbaine génèrent un nouveau type d'espaces en pied de bâtiment. Ces espaces, outre les voies de desserte, sont dédiés au stationnement et aux espaces verts communs. Leur traitement ainsi que celui des espaces publics varient d'une parcelle et d'un secteur à l'autre :

- Dans les zones d'activités, autour du Carré de l'Esplanande et en bordure est de la RD418, le stationnement est intégré sur les parcelles privatives et parfois dans les aménagements des espaces publics. Sur les parcelles privatives comme sur les espaces publics, les espaces non dédiés aux circulations ou au stationnement sont souvent largement végétalisés et arborés. Une signalétique commune a également été mise en place dans les zones d'activités.
- En frange du bourg, le paysage urbain est moins qualitatif et plus hétérogène. Le stationnement est prévu sur de larges emprises peu aménagées aux abords des constructions. Les espaces libres autour des constructions sont souvent assez « pauvres » sur le plan paysager.

Caractéristiques architecturales

Pour les opérations d'habitat, les constructions se composent de petits immeubles de 3 à 4 niveaux couverts de toitures terrasses, présentant de larges ouvertures et des balcons.

Les constructions accueillant des activités économiques et des grands équipements sont de qualité inégales, la création architecturale étant plus ou moins développée et témoignant des époques des constructions.

La forme architecturale et les éléments apportés en façade ou en toiture sont adaptés à la destination des la construction (industrielle, artisanale, commerciale, équipements...).



Les structures végétales des espaces urbanisés

Les espaces urbanisés comprennent de nombreux espaces végétalisés qu'ils s'agissent d'espaces publics (parcs, jardins, espaces jardinés...) ou d'espaces privatifs (cœurs d'îlots paysagers, jardins...).

Les quartiers d'habitat pavillonnaire du centre-bourg et du quartier Saint-Germain-des-Noyers possèdent de généreux cœurs d'îlots qui participent à la qualité du cadre de vie et au maintien de la biodiversité dans les espaces urbanisés.

Néanmoins, dans certains secteurs du bourg, les constructions en « second rang » desservies par des appendices d'accès ont dégradé la qualité paysagère et écologique de ces cœurs d'îlots végétalisés.

Au sein du tissu urbain traditionnel, la résidence Kennedy possède un square collectif ouvert et paysager avec soin. Il compte un couvert arboré, des cheminements et des jeux pour enfants. Les limites du quartier Saint-Germain-des-Noyers sont matérialisées par une bande végétalisée et/ou arborée formant un espace de transition avec les infrastructures routières voisines ainsi qu'avec les espaces agricoles et naturels.





Les voiries

Les voies structurantes

La RD418, avenue de Saint-Germain-des-Noyers, qui constitue l'artère principale nord au sud de la commune, présente, notamment avec son terre-plein central, un caractère routier dont la configuration et le traitement diffèrent selon trois séquences : l'entrée nord en limite de Lagny jusqu'à l'échangeur avec la RD934, depuis cet échangeur jusqu'à l'esplanade et enfin vers le sud, dans la traversée du quartier Saint-Germain-des-Noyers.

Dans la première séquence, où elle traverse des zones d'activités, son emprise est plus étroite, elle ne possède pas de pistes cyclables mais un cheminement piétonnier paysager est aménagé unilatéralement. La traversée de l'échangeur est peu engageante pour les piétons, mais passé l'échangeur, dans la seconde séquence, son emprise s'élargie laissant place à des accotements largement paysagers et arborés intégrant des circulations douces.

L'aménagement de la troisième séquence est très soigné avec de larges trottoirs et des plantations d'arbres, et doublée de contre-allée, son emprise est très large dans la traversée du quartier. Bien que traitée qualitativement, la structuration de cette voie renforce son caractère routier et contribue à lui faire jouer un rôle de coupure est-ouest dans le quartier.

Les voies de desserte des quartiers

Globalement, dans les opérations groupées du quartier Saint-Germain-des-Noyers ainsi que dans les zones d'activités de l'Esplanade et de la Courtillière, les grandes voies structurantes sont bien aménagées, largement paysagers et plantées d'arbres d'alignement. Le stationnement y est organisé et les circulations piétonnes sont confortables et sécurisées.

Les voies de desserte résidentielle

Le traitement des voies de desserte est assez variable d'un secteur à l'autre de la commune. Dans le quartier Saint-Germain-des-Noyers les voies sont aménagées en fonction de leur hiérarchie et présentent le plus souvent un traitement qualitatif (arbres d'alignement, arbustes, haies végétales) intégrant les cheminements piétons et le stationnement. Dans le centre-bourg seuls l'avenue des Joncs, la rue des Coutures et le chemin de Foures sont plantés sur leurs abords.

Les ruelles et les sentes

Le centre bourg de Saint-Thibault-des-Vignes se caractérise par les nombreuses ruelles qui le parcourent. Ces ruelles piétonnes sont très étroites et serpentent à travers le village. Leur configuration confère un charme et un paysage urbain de grande qualité rythmé par des constructions et des jardins qui créent des séquences paysagères variées, urbaines ou champêtres.

Le quartier Saint-Germain-des-Noyers est également composé de nombreuses sentes et liaisons piétonnes au caractère très végétalisé, dont le traitement varie en fonction des lieux traversés : plus minérales et « urbaines à l'intérieur du quartier et plus champêtre le long de la Gondoire.



Les places publiques

Trois espaces à dominante minérale organisent la centralité des deux quartiers mixtes de la commune :

- la place de l'Église dans le centre-bourg;
- les places Claude Monet et Copernic dans le quartier Saint-Germain-des-Noyers.

La place de l'Église

La place de l'Église est clairement délimitée et structurée par le bâti continu qui l'entoure. Desservant l'église et la Mairie, elle a une fonction de parvis.

Son traitement au sol et les plantations arborées la qualifient. Son versant nord reste cependant peu lisible, dévolu au stationnement et peu clair dans le tracé des voies (articulation des rues de Lagny et des Coutures).

La place Claude Monet

La place Claude Monet, située au cœur du quartier Saint-Germain-des-Noyers, est traversée par l'avenue hyponyme qui la fragmente fortement et la rend peu lisible. Elle se compose de trois espaces, deux à l'ouest et un à l'est, qui ne lui confèrent pas une unité d'ensemble. Outre le traitement très routier de la RD418, la topographie accentue l'effet de coupure et le manque de lisibilité notamment des commerces situés le long de la place est.

En outre, ces espaces publics occupés soit par des espaces végétalisés d'agrément ou par des parkings n'offrent pas de lieu de centralité fédérateur à l'échelle du quartier ou de la commune.

La place Copernic

La place Copernic est également située dans le quartier Saint-Germain-des-Noyers. L'espace public de près de 1 000 m² est matérialisée par de larges dalles et rythmée par des plantations d'arbres.

Elle s'étend de part et d'autre de la rue de l'Etang de la Loy. Structurée sur ses contours par des maisons de ville, elle reprend les caractéristiques urbaines d'une place de bourg traditionnel. Elle est animée par la présence du groupe scolaire Marie Curie.



Les parcs et jardins publics

Le parc Enguerrand

Le parc Enguerrand constitue la partie publique du parc du château de Saint-Thibault-des-Vignes. Plusieurs accès y mènent, mais ils sont peu mis en valeur. Le parc en lui-même, arboré, comprend des jeux pour enfants, une fontaine, un terrain de tennis et des cheminements bétonnés.

Le « jardin de ville »

Constituant un espace de centralité pour une partie du quartier Saint-Germain-des-Noyers, le « Jardin de ville » est un espace engazonné et arboré.

L'espace est parcouru par une grande allée bétonnée qui conduit à la place Copernic près de l'entrée du groupe scolaire Marie Curie. Le parc offre plusieurs ambiances paysagères : sousbois, pelouse, jeux pour enfants, etc.

La Promenade du château

La Promenade du château constitue un espace paysager monumental partant d'une des entrées du parc de Rentilly et aboutissant sur la RD 418 en dessous du Carré de l'Esplanade. Sa partie sud a été plantée d'un quadruple alignement d'arbres au moment de l'urbanisation du secteur. Sa partie nord, au niveau de la rue des Sablons, présente une végétation arborée plus mature, créant un très bel effet de lisière.

Les entrées de ville

Au-delà des différentes entités qui composent le territoire communal, les entrées de ville sont des lieux privilégiés de la perception de l'image de la commune.

A Saint-Thibault-des-Vignes, elles se situent principalement autour de la RD418 qui revêt globalement un caractère routier.

Entrée par le nord-est

En arrivant par le nord-est de la commune depuis la RD418, la sensation d'entrer dans la ville» est peu claire. En effet, le paysage offre une alternance de séquences composées de bâtiments d'activités peu qualitatifs implantées à l'alignement de la voie, puis de secteurs pavillonnaires discontinus et hétérogènes ainsi que des espaces non construits principalement occupés par des aires de stationnement.

Les liaisons avec Lagny-sur-Marne, en dehors de la liaison principale de la RD418, sont diffuses à l'intérieur du tissu pavillonnaire.



L'entrée dans le centre-bourg se fait par un accès unique mal configuré car l'avenue des Joncs est l'une des cinq branches du rond-point de la RD418. En effet, si l'avenue des Joncs donne relativement bien la perception d'une montée vers le centre du bourg, la fourche qui y donne accès est mal configurée, peu lisible.

De plus, la situation de la RD418, à la limite entre la commune de Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes contribue à la faible perception de cette entrée urbaine vers le centre bourg.

Entrée par le Carré de l'Esplanade

L'entrée de ville par le Carré de l'Esplanade constitue une entrée noble et monumentale par son aménagement extrêmement dessiné et paysager traversé par le ru de la Gondoire. Néanmoins celui est assez peu perceptible à l'échelle de l'automobiliste et du piéton, et cette entrée conserve son caractère routier en raison de la place importante qu'occupent le rondpoint et l'espace ouvert alentour et de l'absence de construction.

Entrée par le sud

L'entrée de ville par la RD418 depuis le bourg de Rentilly est peu qualitative en raison de l'accumulation de panneaux publicitaires. De plus, l'absence de continuité bâtie rend cet espace peu lisible. Toutefois, la présence de l'ancienne ferme de Saint-Germain-des-Noyers convertie en centre de formation structure l'espace et le qualifie.

En continuant vers le quartier Saint-Germain-des-Noyers par la RD418, un large espace gazonné et arboré s'étend entre la RD418 et les constructions implantées en retrait. Cette séquence intéressante met en valeur la frange bâtie.



État initial de l'environnement

CADRE PHYSIQUE

CADRE BIOLOGIQUE

PAYSAGE ET PATRIMOINE

CADRE DE VIE ET SECURITE DES POPULATIONS

RESEAUX EXISTANTS



CADRE PHYSIQUE

Éléments climatiques Topographie Géologie Hydrologie



CADRE PHYSIQUE

Éléments climatiques

Le climat de Saint-Thibault-des-Vignes est représentatif du climat du bassin parisien, de type océanique dégradé. Il résulte de la double influence des masses d'air océaniques humides venant de l'ouest et des masses d'air continentales plus froide et sèches venant de l'Europe orientale. Cependant, l'absence de relief entre l'océan Atlantique et la Brie fait que cette dernière subit plus particulièrement les influences océaniques. Cela se traduit par un climat tempéré avec un hiver marqué mais doux, un printemps pluvieux, un été chaud et sec et un automne pluvieux.

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes bénéficie d'un climat local tempéré, doux un peu atténué, par une amplitude thermique modérée autour d'une moyenne annuelle de 11,9°C et une pluviométrie relativement modérée bien qu'homogène sur l'année. La Ville de Saint-Thibault-des-Vignes reçoit en moyenne 1 750 heures de soleil par an, ce qui constitue un assez bon ensoleillement.

Le climat de la commune est caractérisé par :

- Des précipitations fréquentes, mais généralement faibles : Les précipitations se répartissent tout au long de l'année et atteignent en moyenne 711 mm par an. La pluviométrie est parmi les plus élevées de la région Ile-de-France. Aout est le mois le plus sec de l'année avec une moyenne de 48.1 mm de pluie, décembre est le mois le plus pluvieux avec en moyenne 67.2 mm de pluie. La figure ci-dessous ne fait pas apparaître de période d'aridité (cas où la courbe des températures dépasserait celle des précipitations avec une échelle P=2T)
- Des températures douces : La moyenne annuelle des températures est de 10.6°C (station météorologique de Ferrières, situé à environ 5 km au sud de Saint-Thibault-des-Vignes, pour la période 1972-1996). Les températures minimales observées de décembre à mars s'échelonnent entre 3.6°C et 4.4°C en moyenne, avec un minimum absolu de -20.4°C observé en janvier 1985. Les températures maximales s'observent en juillet et aout avec plus de 18°C en moyenne et un maximum absolu de 37.5°C observé en aout 1990. La période de gel s'étend de septembre à mai et de manière plus significative de décembre à février.
- Des vents dominants Sud-Ouest: La rose des vents (station de Torcy, située à environ 3 km à l'ouest de Saint-Thibault-des-Vignes) fait apparaître des vents dominants, tant en fréquence qu'en force, en provenance du sud-ouest et dans une moindre mesure en provenance du nord-est. Par ailleurs, depuis la tempête de 1999, les règles définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions ont été revues. Ainsi, le département de Seine-et-Marne est classé en niveau 2 ce qui est peu élevé par rapport à la France Métropolitaine.