

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement



Sommaire

INTRODUCTION

p. 5

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

p. 9

1. L'évolution urbaine p. 11
2. L'analyse urbaine p. 23
3. Le diagnostic foncier p. 35
4. Le fonctionnement urbain p. 39

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

p. 65

1. Les habitants p. 67
2. Les logements p. 77
3. Les activités socio-économiques p. 93

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

p. 103

1. Les caractéristiques physiques du territoire p. 105
2. Les espaces naturels et protections p. 121
3. Les risques et nuisances p. 133
4. Les réseaux techniques urbains p. 149
5. Le développement durable et les énergies renouvelables p. 155

GLOSSAIRE

p. 159

Introduction

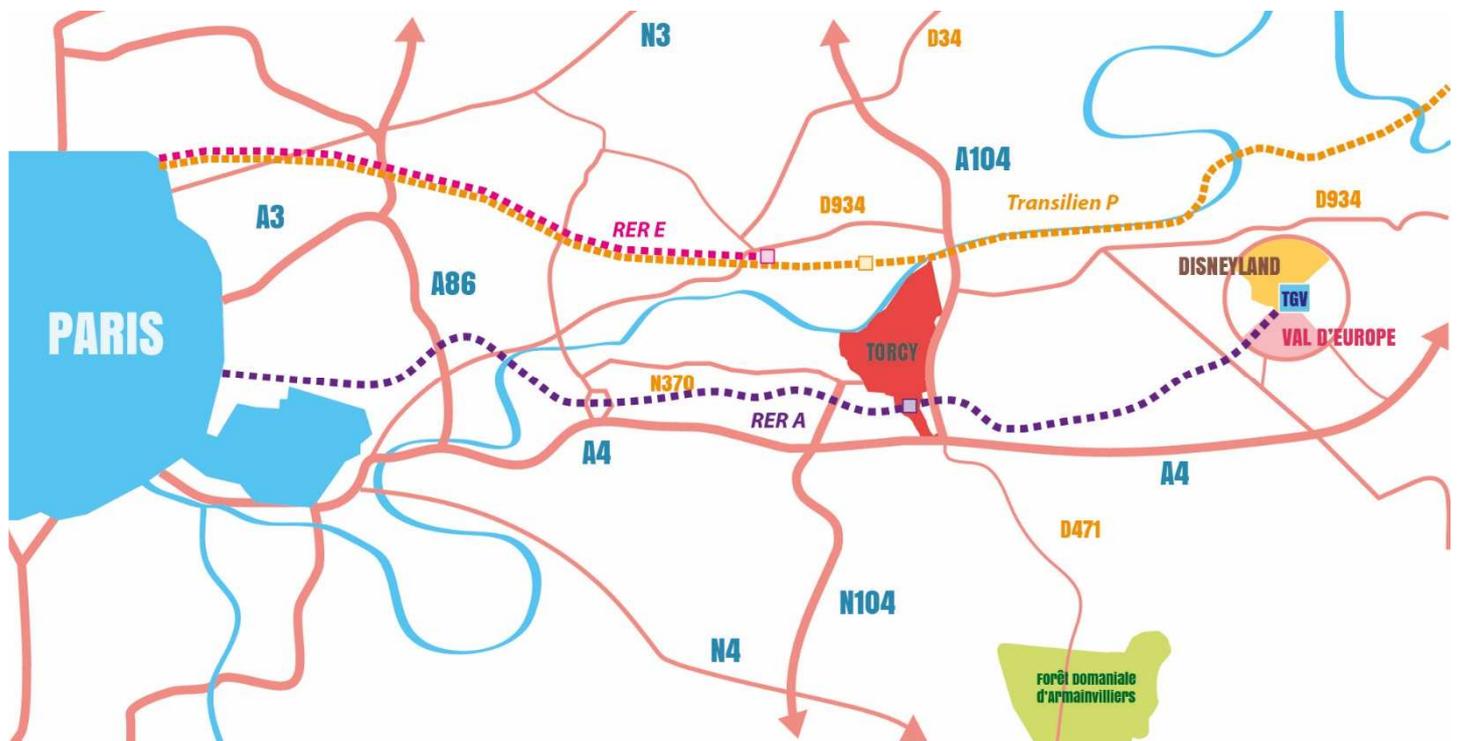
1. Présentation du contexte

Torcy est une commune de Seine-et-Marne membre de la Communauté d'agglomération Paris – Vallée de la Marne. Implantée sur un plateau d'une centaine de mètres au-dessus du niveau de la mer surplombant la vallée de la Marne, Torcy occupe un territoire de 615 ha dans la partie Nord ouest du département de Seine-et-Marne, à 30 km à l'est de Paris.

Elle est entourée par les villes de Vaires-sur-Marne, Noisiel, Saint-Thibault-des-Vignes, Bussy-Saint-Martin, Lognes, Croissy-Beaubourg.

Située à l'est de Paris et à l'ouest de Disneyland et de Val d'Europe, Torcy est bordée par l'autoroute A4. Le maillage routier et autoroutier qui dessert la commune est important. Outre l'A4, Torcy est bordée à l'est par l'A104 qui relie l'A4 à la RN 3 et l'A1, par la RN 104 au sud-ouest, et à l'ouest.

En outre, Torcy dispose d'une bonne connexion en transports en commun, grâce à la ligne RER A qui marque l'arrêt sur le territoire communal et qui relie Cergy-le-Haut à Disneyland Chessy en passant par Paris. De plus, Torcy est bordée au nord par la ligne P du Transilien qui permet de rejoindre Paris et Meaux.



Introduction

1. Présentation du contexte

La communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne

Depuis le 1er janvier 2016, la Communauté d'agglomération de Marne-la-Vallée / Val Maubuée à laquelle appartenait Torcy s'est regroupée avec les Communautés d'agglomération Marne-et-Chantereine et Brie Francilienne, pour former la Communauté d'agglomération de Paris – Vallée de la Marne. Celle-ci est composée de 12 communes regroupant une population de plus de 225 000 habitants.

Son rôle est d'élaborer et de réaliser des projets à l'échelle de l'agglomération et de renforcer la cohérence territoriale sur le principe de la solidarité entre les communes et le respect de leur autonomie. La Communauté d'agglomération exerce des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives :

Des compétences obligatoires

- Il s'agit de l'aménagement du territoire et du développement économique ainsi que de l'équilibre social de l'habitat et de la politique de la ville.

Des compétences optionnelles

- Elles concernent la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire : réseau des médiathèques, réseau des piscines, réseau d'enseignement artistique ArteMuse, auditorium Jean-Cocteau.
- La Communauté d'agglomération est également en charge de la gestion de l'eau et de l'assainissement des eaux usées.

Des compétences facultatives

- Protection de l'environnement ;
- Gestion du réseau de chaleur par géothermie ;
- Gestion de la Maison intercommunale de justice et du droit ;
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Participation ou organisation de manifestations sportives et culturelles à rayonnement communautaire ;
- Soutien à la pratique sportive.



La nouvelle Communauté d'agglomération
Paris – Vallée de la Marne

Introduction

2. Les documents supra – communaux en vigueur

A. Le SDRIF



Le nouveau SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) a été approuvé le 27 décembre 2013. Il donne plusieurs orientations au territoire de Torcy.

- **Les espaces à protéger :**

Le parc du château des Charmettes et le parc des Droits de l'Enfant sont identifiés comme un espace vert à protéger. Il ne pourra donc pas faire l'objet de projet de construction dans le présent PLU.

- **Les espaces à fort potentiel de densification**

Le pôle gare de Torcy, le site de la RD 199 et le centre-ville sont répertoriés en tant qu'espaces à fort potentiel de densification c'est-à-dire qu'ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain,

tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat.

- **Les espaces à optimiser :**

Les quartiers Nord de la commune (Arche Guédon, Beauregard, le secteur des coteaux de la Marne, le quartier de la Ferme au Couvent) sont identifiés sur le Schéma Directeur comme des espaces urbanisés à optimiser, c'est-à-dire que le PLU devra y permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- **Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :**

Cette orientation concerne les secteurs situés de part et d'autre de la gare RER (au nord jusqu'à la RD 199 et au sud jusqu'à l'autoroute A4). Le PLU devra autoriser sur ces quartiers une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

■ Diagnostic territorial

■ Sommaire

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'évolution urbaine
 - A. L'histoire de Torcy
 - B. L'évolution de l'urbanisation
 - C. La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années
 - D. Les grands projets urbains

2. L'analyse urbaine
 - A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal
 - B. Le patrimoine bâti

3. Le diagnostic foncier

4. Le fonctionnement urbain
 - A. Les entrées de ville
 - B. Les déplacements
 - a) Les grands objectifs du PDU Île-de-France
 - b) Le réseau routier
 - c) Le stationnement
 - d) Les transports en commun
 - e) Les circulations douces

 - C. Les équipements
 - a) Les équipements administratifs
 - b) Les équipements petite enfance
 - c) Les équipements scolaires
 - d) Les équipements périscolaires / jeunesse
 - e) Les équipements sportifs
 - f) Les équipements culturels

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Torcy

La première occupation humaine du site date du Néolithique. Torcy est mentionné pour la première fois vers 868, sous le nom de Torciacum. Au XII^e siècle, le village relève d'Anceau de Garlande, qui est l'un des bienfaiteurs de la cité, et de la région. Plusieurs seigneurs se succèdent : Robert, comte de Dreux et frère du roi Louis VII, puis Thomas de Huston, Écossais qui participe notamment au siège de Meaux contre les Anglais en 1439. Un prieuré de bénédictines est fondé en 1674. Au XVII^e siècle, les seigneuries de Vivier et du Frémoy sont tenues par la famille de La Croix.

Au 18^e siècle, Jean-Baptiste Colbert, neveu du ministre de Louis XIV, acquiert Torcy. Un château, depuis détruit, est construit au XVIII^e siècle par le fermier général Gaspard-Hyacinthe de Caze.

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, Jacques Picquenard, maire de Torcy, dote le village de nombreux équipements et le réaménagement. Des écoles, une mairie, une nouvelle église sont construites, et une grande place est aménagée. Le réseau d'adduction d'eau potable est créé. Une passerelle, jetée sur la Marne, désenclave le village et le relie à la gare de Vaires-sur-Marne et au réseau des chemins de fer de l'Est.

Durant la seconde moitié du 20^e siècle, le développement de la commune sera important en termes de population, passant de 3 401 habitants en 1968 à plus de 20 000 en 1999. Cette augmentation s'explique par l'intégration de la commune à la Ville nouvelle de Marne-la-Vallée dans les années 1970.

Aujourd'hui, la commune poursuit son développement notamment par des opérations de renouvellement urbain (le quartier de l'îlot Central et de l'Arche Guédon).



Rue de Paris



La Grand Rue

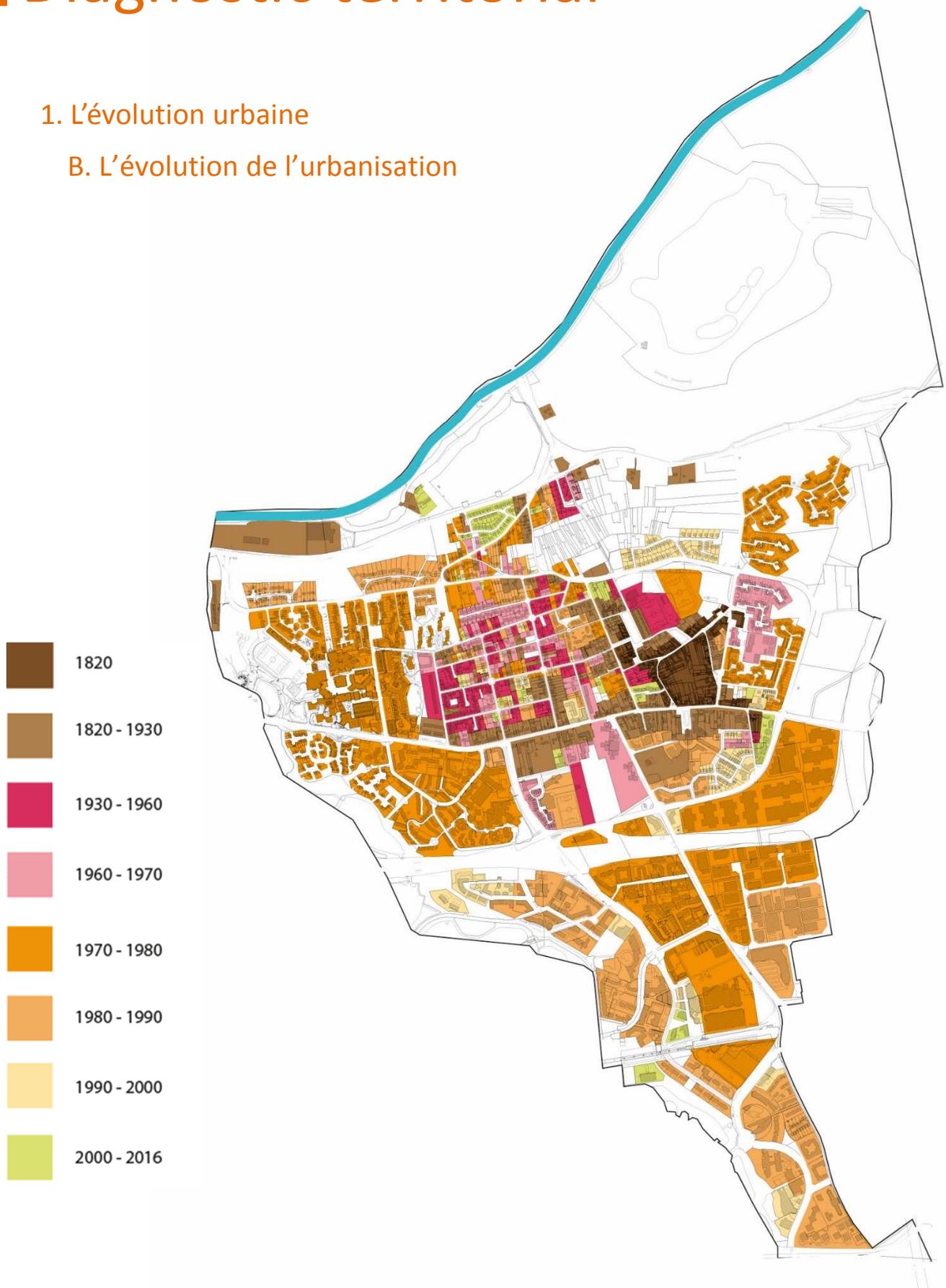


Route de Noisiel à Lagny

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

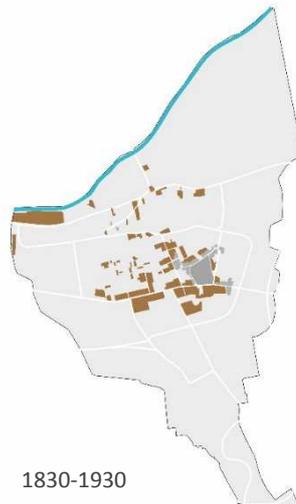


Diagnostic territorial

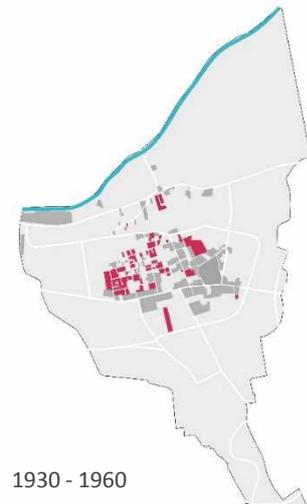
1. L'évolution urbaine



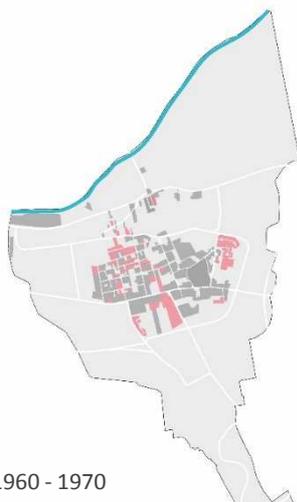
Le territoire urbanisé au début du XIXe siècle correspond à l'îlot central.



L'armature urbaine du secteur pavillonnaire de Torcy naît dans les années 1930 mais son urbanisation se fait progressivement et surtout à partir des années 1960.



Le territoire communal de Torcy s'étend vers l'ouest. Le secteur pavillonnaire est partiellement urbanisé.



Il subsiste encore des terrains vacants dans le secteur pavillonnaire. Les premières maisons groupées apparaissent à l'est de la commune.

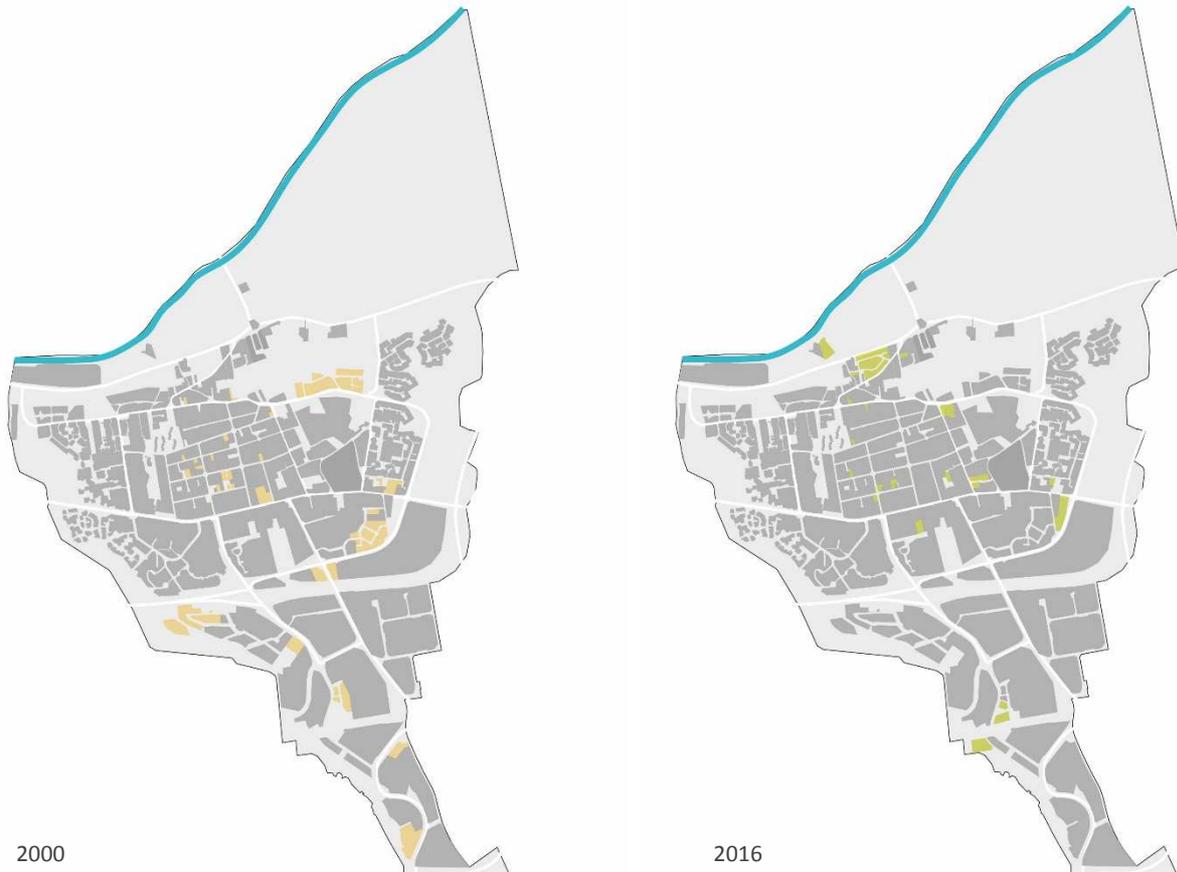


Torcy connaît une forte urbanisation à partir des années 1970, période correspondant au développement de la Ville nouvelle de Marne-la-Vallée. La ville s'étend alors vers l'ouest et le sud c'est-à-dire le long des étangs du Val Maubuée. C'est également à cette époque que la zone d'activités économiques de Torcy est créée.



■ Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine



Les nouvelles opérations de logements en cœur de tissus urbain s'insèrent soit sur des espaces libres, soit sont issues de démolitions/reconstructions. Des lotissements d'habitat individuel voient le jour en continuité de la zone urbanisée dans le nord de la commune (Le Frémoy, le lotissement allée Pelardy).

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

C. La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années

Selon les chiffres de l'Institut d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAU), le développement de l'urbanisation entre 2008 et 2012 a consommé **1,67 hectare** dont 0,94 hectare d'espaces forestiers et semi-naturels et 0,73 hectare d'espaces ouverts artificialisés.

Sur les espaces urbanisés, les infrastructures de transport ont progressé de 1,42 hectare. L'habitat individuel et collectif a augmenté de 1,31 hectares. À l'inverse, les emprises des carrières, décharges et chantiers ont diminué de 0,44 hectare. Les activités ont également baissé de 0,62 hectare.

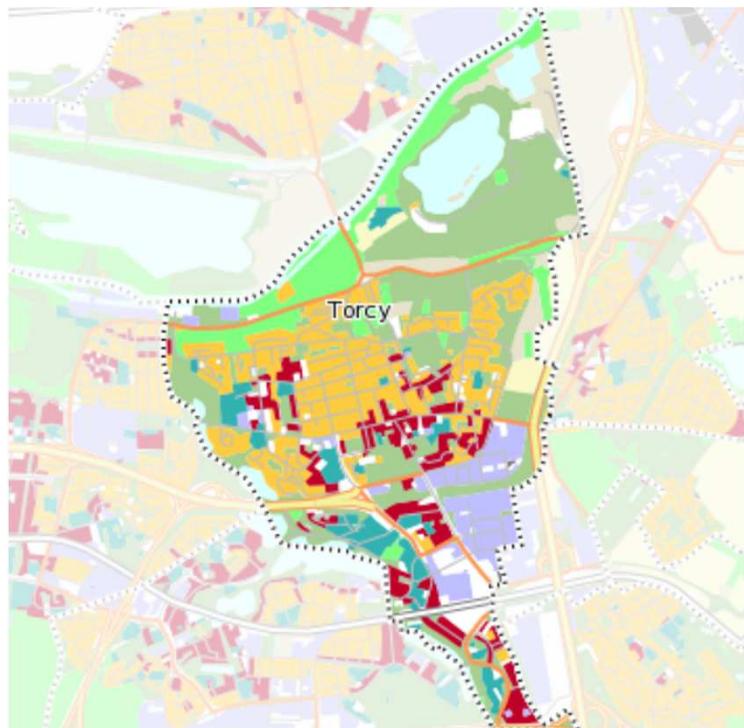
Par ailleurs, la majorité du territoire de Torcy reste non urbanisée. En effet, les espaces agricoles, forestiers et naturels (25%) et les espaces ouverts artificialisés (28%) représentent plus de 53% du territoire. L'espace urbanisé occupe quant à lui 46,6% du territoire communal.

Depuis 2012, quelques espaces supplémentaires ont été consommés, notamment pour la réalisation du collège de l'Arche Guédon (environ 1,3 ha) et pour la réalisation d'un hôtel rue Pierre Mendès France (environ 1 500 m²), ce qui fait un total de **1,45 hectares** entre 2012 et aujourd'hui. Le reste des constructions s'est fait en renouvellement urbain.

La consommation totale des espaces naturels sur les dix dernières années est donc de 3,12 ha

Il apparaît important de maintenir les espaces verts de la commune, publics ou privés, qui participent pour beaucoup à la qualité de la ville .

Carte de l'occupation du sol



Source : IAU

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition A
1 Forêts	62,08	-1,85
2 Milieux semi-naturels	27,57	-0,92
3 Espaces agricoles	10,00	0,00
4 Eau	55,82	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	155,48	-0,94
5 Espaces ouverts artificialisés	175,06	-0,85
Espaces ouverts artificialisés	175,06	-0,85
6 Habitat individuel	114,35	-0,41
7 Habitat collectif	48,09	-0,15
8 Activités	40,12	-1,64
9 Equipements	31,43	0,00
10 Transports	50,47	-0,31
11 Carrières, décharges et chantiers	0,89	-0,72
Espaces construits artificialisés	285,35	0,00
Total	615,89	-1,80

2008-2012 : principales mutations



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

D. Les grands projets urbains



Renouvellement urbain de l'Arche-Guédon



Requalification du quartier Beauregard

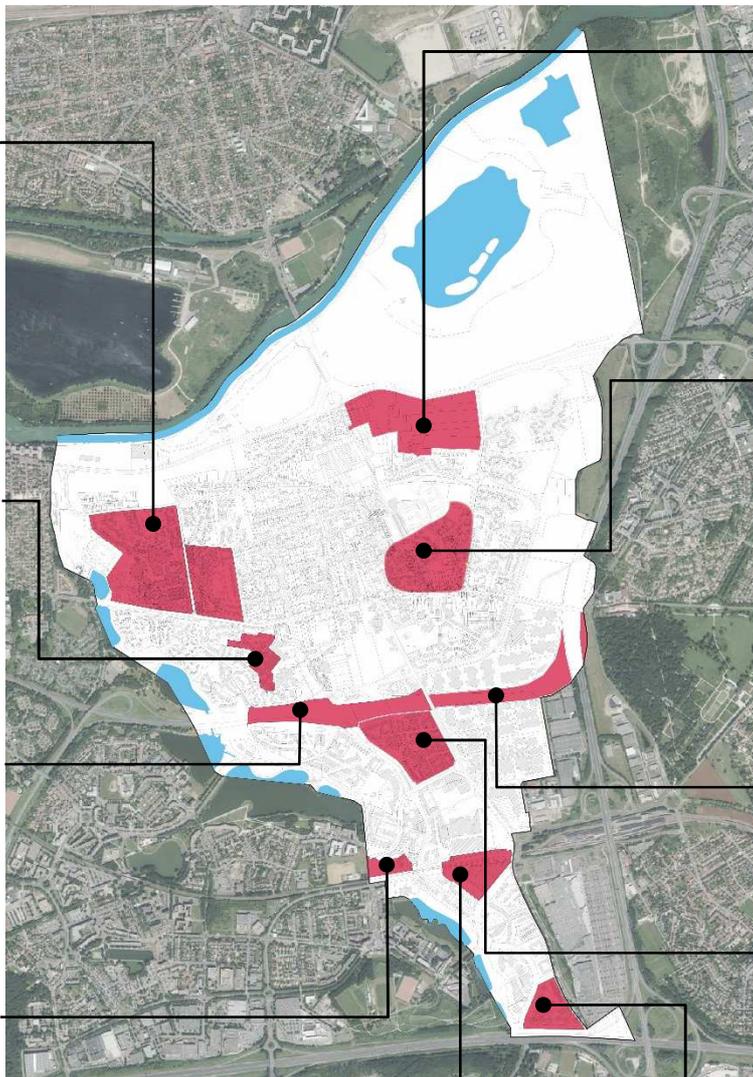


Aménagement du débouché de la RD199



Site du futur hôtel de police

L'évolution urbaine de Torcy se traduit aujourd'hui par un développement urbain maîtrisé et un renouvellement urbain de son parc de logements. Actuellement, différents projets sont déjà engagés ou à l'étude :



Réaménagement du pôle gare



Requalification de la ZAE de Torcy



ZAC des Coteaux de la Marne



Le réaménagement de l'îlot central



Aménagement d'un lotissement industriel sur l'emprise RD199



Requalification du quartier du Mail

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

Le Quartier de l'Arche Guédon

Construit à la fin des années 1970, le quartier de l'Arche Guédon est situé à l'ouest de la ville de Torcy. Considéré comme l'un des quartiers les plus importants, il compte 6000 habitants environ.

Le quartier de l'Arche Guédon fait l'objet d'un renouvellement urbain depuis fin 2010. Le collège de l'Arche Guédon a été transféré dans de nouveaux locaux au bord des étangs. En revanche, le lycée polyvalent de l'Arche Guédon a été fermé définitivement. Les élèves ont intégré le lycée Jean Moulin au sud de la commune.

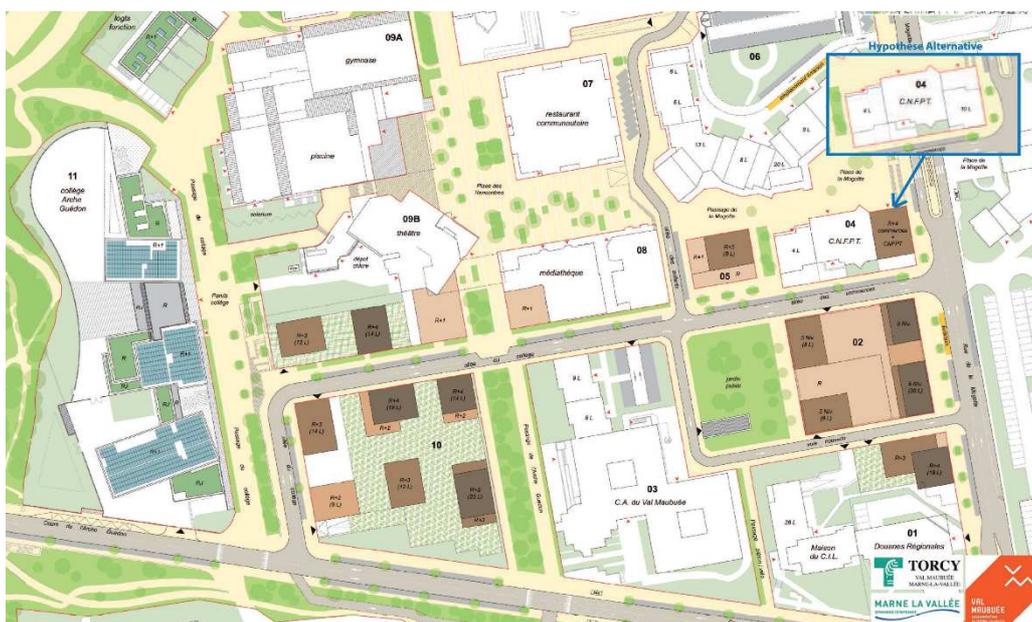
L'opération de renouvellement urbain est toujours en cours et suit différents objectifs :

- Désenclaver le quartier grâce à l'aménagement de liaisons douces et de nouvelles voies de circulation
- Ouvrir le quartier sur son environnement végétal et aménager des espaces verts
- Rénover l'habitat existant, proposer une nouvelle offre de logements en accession à la propriété en favorisant la mixité sociale à l'échelle de la ville et de l'Agglomération

- Faciliter la mobilité des habitants au sein du quartier : en réaménageant la Place des Rencontres, en améliorant l'offre de stationnement public et résidentiel
- Améliorer l'accès aux équipements publics, grâce à la création de liaisons structurantes avec le reste de la ville.
- Renouveler l'offre de commerces de proximité. Les commerces seront repositionnés sur la rue de la Mogotte.



Façade sur le futur jardin public



Plan Masse

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

L'aménagement du débouché de la RD 199 et l'emprise de l'ex VPN

Le débouché de la RD 199 et l'emprise de l'ex VPN (partie Ouest) sont actuellement inoccupés et en friches. L'objectif pour ce secteur est de développer une nouvelle offre de logements et services tout en favorisant l'implantation d'un équipement universitaire en lien avec le cluster Descartes.

En ce qui concerne l'emprise située dans la zone d'activité industrielle de Torcy c'est-à-dire à l'est, un projet de lotissement industriel mené par la communauté d'agglomération sera réalisé de 2016 à 2018.

Il doit permettre de créer 28 000 m² de surface de plancher environ.

Vue hélicoptère depuis la ZAI



 Périmètre du projet pour la création de logements/services et d'un équipement

 Périmètre du projet pour du lotissement industriel



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

La ZAC des coteaux de la Marne

Le secteur des Coteaux de la Marne représente pour la ville de Torcy un enjeu considérable :

- Il constitue l'un des derniers espaces à développer sur la commune,
- Il contribuera à assurer une continuité urbaine de la ville jusqu'à la base de loisirs, et permettra à la ville de « dialoguer » à nouveau avec la Marne.

Le SAN du Val Maubuée a créé en 2009 une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur un périmètre où les emprises foncières non maîtrisées nécessitaient une intervention prioritaire.

Le projet de la ZAC se décline en 6 principes d'aménagement :

- Des collectifs implantés dans la pente
- Des collectifs en plots
- Des logements individuels groupés
- Des logements individuels
- Un hôtel
- Un centre d'incendie et de secours

Élément central de la trame paysagère, la coulée verte qui traverse le site du sud au nord-ouest est conservée. Elle préserve et incorpore les vergers de pommiers en bas du coteau, témoins de l'occupation ancienne du site. Au total la ZAC comprend 5,2 hectares d'espaces verts.

Périmètre de la ZAC



Exemple de plan masse



Diagnostic territorial

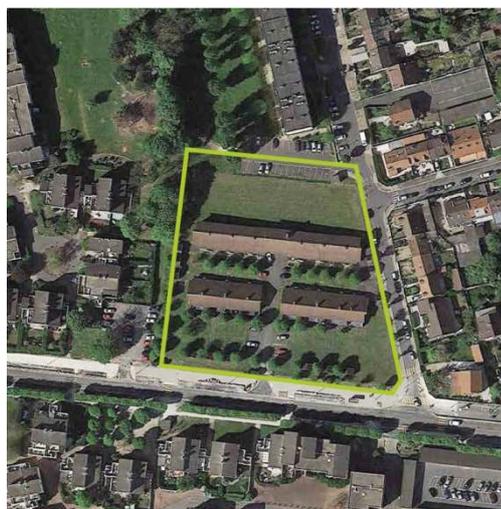
1. L'évolution urbaine

Le réaménagement de l'îlot central



Le réaménagement de l'îlot central qui est livré rue de Paris, rue de la Chapelle et en cours Grande rue a pour objectif de réorganiser l'accessibilité du cœur d'îlot notamment en créant des cheminements piétons, d'aménager un espace vert de 5 600 m² et de créer une centaine de logements sur des espaces précédemment en friches.

Le site des Tilleuls



Le site des Tilleuls est localisé à l'angle de la rue du Bel Air et du cours de l'Arche Guédon. Ce secteur fait partie des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ce projet porté par l'OPH 77 qui consiste en la démolition des constructions existantes et la reconstruction en plusieurs phases de logements avec parking souterrain. En vis-à-vis du cours de l'Arche Guédon, il est envisagé la constitution d'un front urbain en logements intermédiaires, et en vis-à-vis de la rue de Bel-Air, un front urbain de logements pavillonnaires.

Le projet intègre l'aménagement d'accès piétons paysagers au futur parc public situé en limite Nord du terrain.

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

Le site de l'hôtel de police

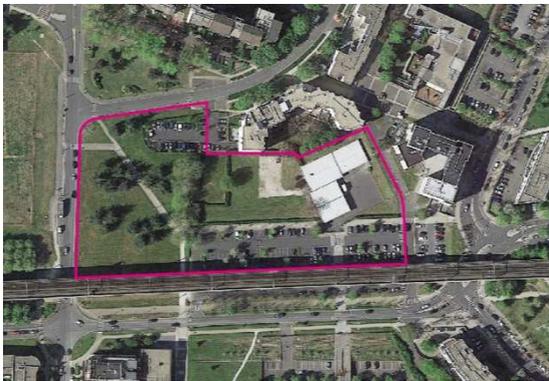
Ce secteur est localisé dans la ZAC du chemin de Croissy, à l'angle de la rue Gérard Philipe, du cours des Lacs et de l'avenue Salvador Allende.

Il y est prévu la réalisation d'un hôtel de police distrital, de 90 logements et de locaux associatifs en rez-de-chaussée.

Entre le futur hôtel de police et les logements, un cheminement public est imaginé dans le prolongement du chemin des Lacs. Il est un lien doux entre l'étang du Segrais et l'étang du Maubuée.

L'ensemble des logements s'articulera autour de jardins résidentiels. Le stationnement résidentiel se développera en souterrain.

Localisation du site du futur hôtel de police



Réaménagement du pôle gare

Le réaménagement du pôle gare est en cours de finalisation. Ce projet a trois objectifs principaux :

- Améliorer l'accessibilité au pôle pour tous les modes de déplacement
- Favoriser la cohérence globale du site en clarifiant les espaces de circulation et les informations disponibles pour le public
- Offrir des espaces adaptés plus confortables et plus sécurisés.

La requalification du Mail

Le projet de requalification du quartier du Mail est engagée depuis de nombreuses années par la Ville de Torcy avec le soutien de l'Etat, la Région Ile-de-France et le Conseil départemental. Des opérations de réhabilitation du parc de logement notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et d'équipement ont été initiées. Le projet de requalification de ce secteur doit se finaliser avec une résidentialisation d'ampleur.

L'achèvement de la résidentialisation du quartier se fera grâce à la création de nouvelles unités foncières, une séparation claire des futurs espaces publics repris en propriété par la commune d'une part et des espaces privatifs présidentialisés appartenant aux différentes copropriétés et bailleurs. Cette délimitation est un préalable indispensable à la concrétisation de l'axe Nord-Sud qui reliera à travers le quartier la Marne au Nord et la gare RER au sud.

La requalification du quartier Beauregard

Le quartier Beauregard doit également faire l'objet d'une restructuration urbaine par des opérations de réhabilitation et de résidentialisation.

Requalification de la ZAE de Torcy

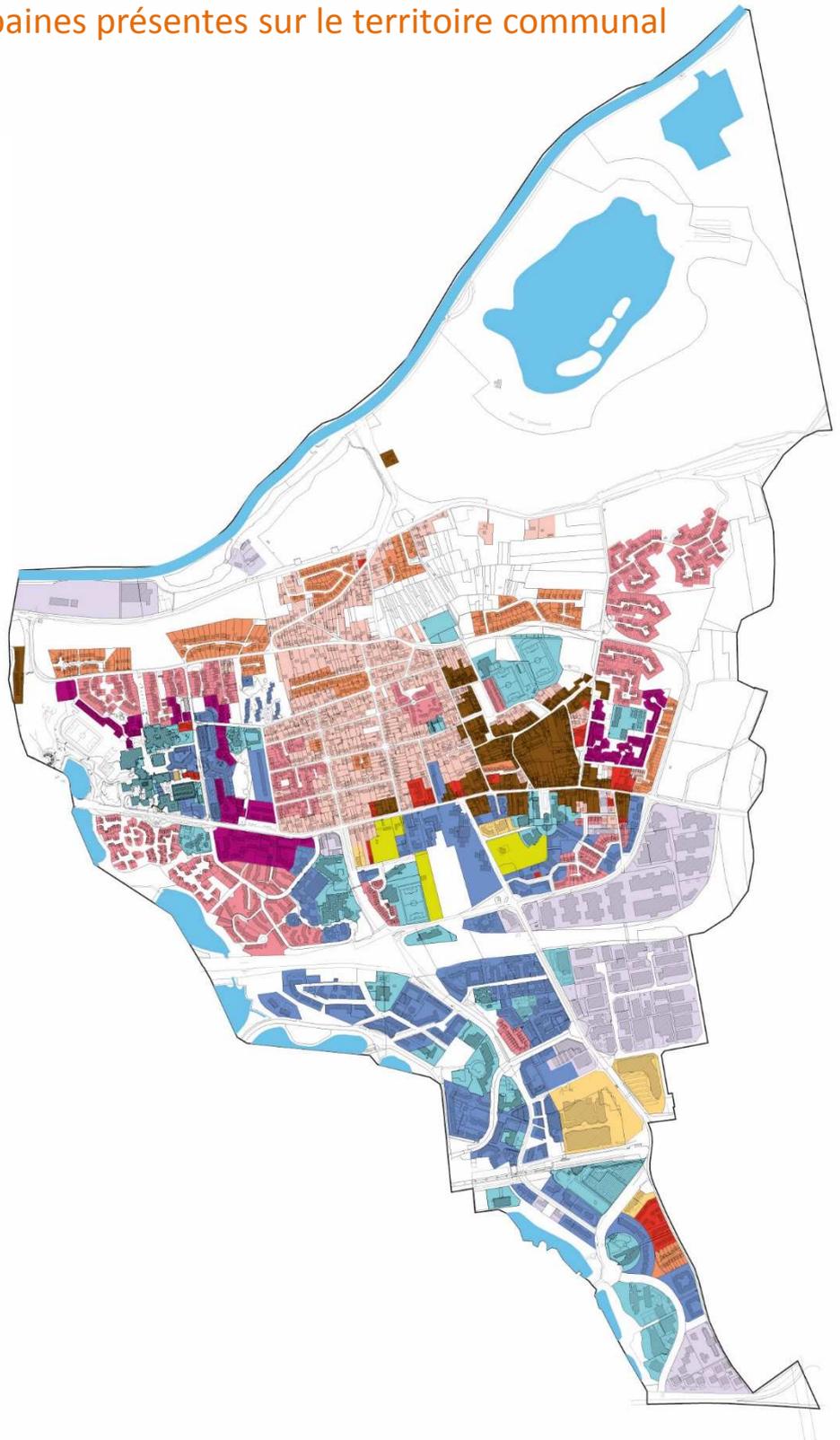
Un projet de requalification de la zone d'activité économique est en cours d'études.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

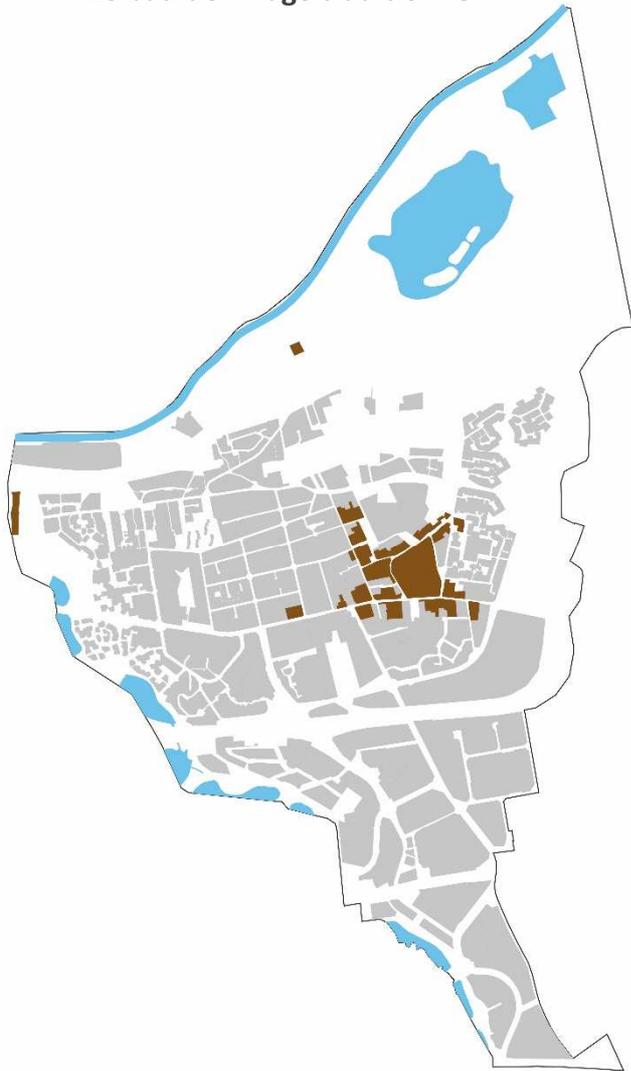
-  Bâti de village traditionnel
-  Individuel spontané
-  Individuel organisé groupé
-  Individuel organisé
-  Grand collectif
-  Petit collectif isolé
-  Petit collectif organisé
-  Commerces
-  Equipements
-  Activités diverses
-  Grandes propriétés



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

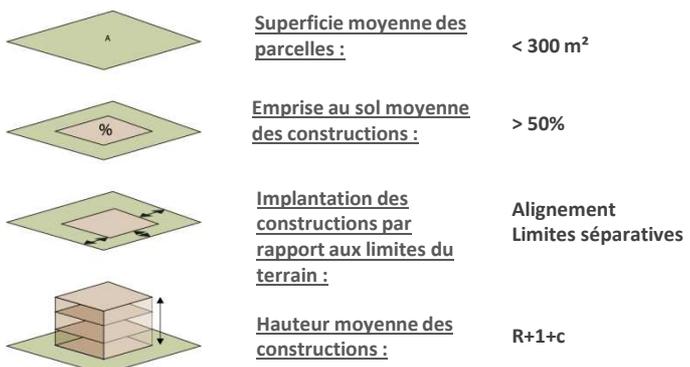
- Le bâti de village traditionnel



Forme que l'on retrouve principalement dans le cœur historique de la commune, le long des voies historiques que sont la rue de Paris, rue de l'Orangerie et la Grande Rue. Elle se caractérise par un bâti implanté à l'alignement et sur les deux limites séparatives, formant un front bâti continu.

Forme urbaine relativement dense, l'occupation du sol peut parfois concerner la totalité des parcelles, qui sont de petite taille. De faible hauteur (le plus généralement R+1+c), la construction accueille parfois un commerce en rez-de-chaussée.

Généralement assez bien entretenu et préservé, ce bâti est une constituante forte de l'histoire, de l'identité mais également de la qualité urbaine cœur de ville.



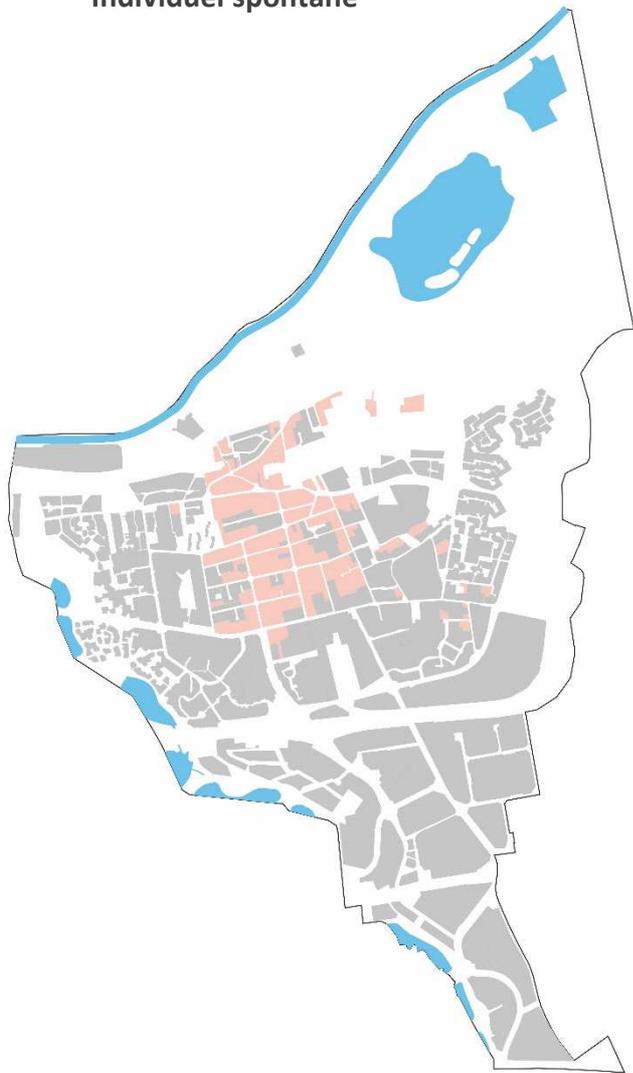
ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale forte
- Un enjeu de préservation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

- Individuel spontané



Cette forme urbaine s'est développée principalement autour du cœur de ville historique, et constitue les premières extensions du village. Elle englobe des éléments bâtis diversifiés. Les premières maisons individuelles apparaissent dans les années 1930, lorsque ces espaces sont ouverts à l'urbanisation et les voiries créées selon un plan en damier. Son urbanisation s'est faite en plusieurs étapes d'où la présence d'une architecture très diversifiée dans ces secteurs.

Les parcelles sont de formes géométriques et régulières, peu étendues. Le bâti, de qualité inégale, est implanté en retrait de la voie publique. Certains cœurs d'îlot présentent une couverture végétale importante qui qualifie le cadre de vie de ces quartiers.



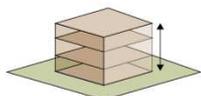
Superficie moyenne des parcelles : 500 – 800 m²



Emprise au sol moyenne des constructions : environ 20%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain : En retrait des voies et des limites séparatives



Hauteur moyenne des constructions : R+c – R+1+c

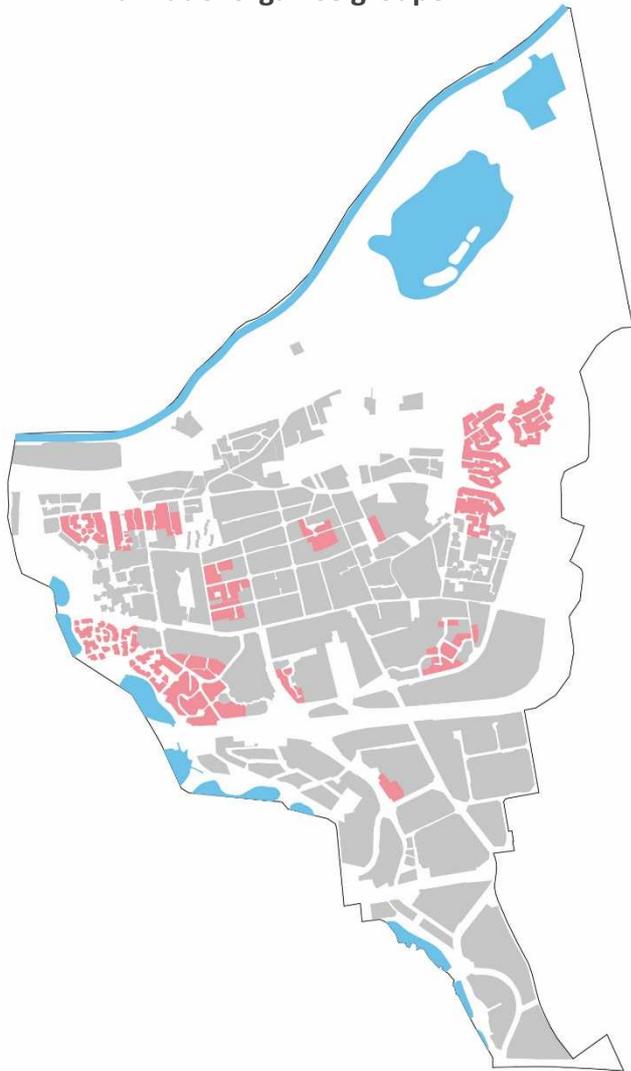
ENSEIGNEMENTS

- Veiller au respect de l'identité urbaine de ces quartiers
- Encadrer tout en permettant de petites extensions en préservant l'intimité des constructions
- Protéger la couverture végétale des cœurs d'îlots.

Diagnostic territorial

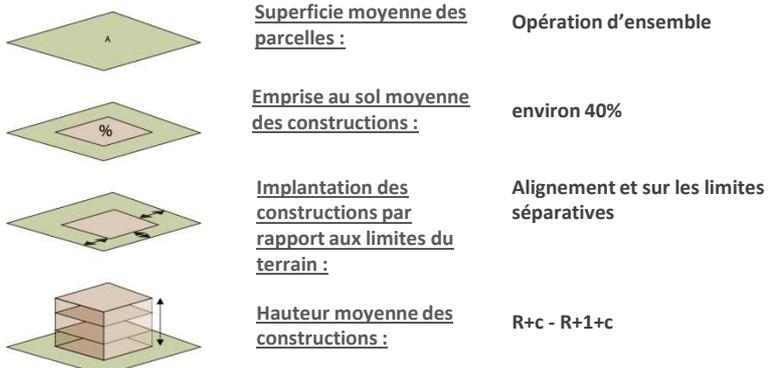
2. L'analyse urbaine

- Individuel organisé groupé



Issue d'opérations d'ensemble depuis la deuxième moitié du 20^{ème} siècle, sous forme d'opérations privées ou sociales, cette typologie plus dense que l'habitat individuel organisé « pur » s'est développée principalement le long des étangs du Val Maubuée, dans la zone pavillonnaire et au nord du quartier de l'Arche Guédon.

Le bâti, implanté à l'alignement par rapport à la voie, s'accroche sur les deux limites séparatives, formant un front urbain continu. L'espace libre côté rue accueille généralement le stationnement, tandis que le fond de parcelle est occupé par un petit jardin privatif.



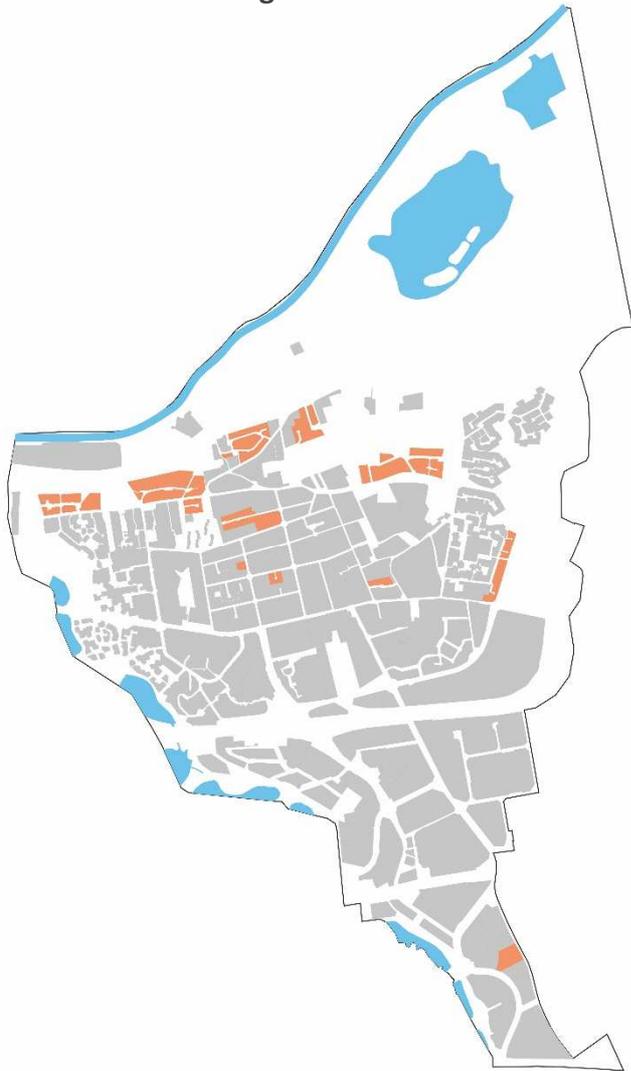
ENSEIGNEMENTS

- Permettre des évolutions des bâtiments tout en préservant l'intimité des constructions, l'identité urbaine et architecturale d'aujourd'hui.

Diagnostic territorial

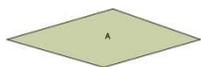
2. L'analyse urbaine

- Individuel organisé



Issue d'opérations d'ensemble en extension de la zone urbanisée, cette forme urbaine est récente à Torcy. Située principalement dans le nord de la commune, on peut citer parmi les opérations les plus importantes les résidences le Frémoy ou encore le lotissement de la rue Pelardy.

Les parcelles sont de formes géométriques et étendues. Le bâti, très récent, est implanté en retrait de la voie publique. Certains lotissements sont situés à proximité d'espaces boisés conférant une qualité de vie à ces secteurs.



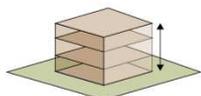
Superficie moyenne des parcelles : 700 - 1200 m²



Emprise au sol moyenne des constructions : <20%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain : En retrait des voies
En retrait ou sur une des limites séparatives.



Hauteur moyenne des constructions : R+c - R+1+c

ENSEIGNEMENTS

- Un encadrement nécessaire des évolutions des bâtiments tout en permettant de petites extensions en préservant l'intimité des constructions.
- Veiller au respect de l'identité urbaine de ces quartiers

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

- **Grandes propriétés**



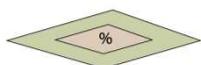
Quelques grandes propriétés sont présentes dans la commune. Elles sont situées au sud du centre-ville et leur emprise constitue une couverture végétale importante sur cette partie du territoire communal.

Cette forme urbaine se caractérise par la maison bourgeoise implantée au cœur de son parc paysager. Malgré une densité forcément faible, elle tient une place importante dans le paysage Torcéen par une clôture souvent qualitative en pierre ou une grille implantée à l'alignement de la voie.

Éléments forts du patrimoine architectural communal, ces grandes propriétés constituent également des espaces paysagers remarquables support de la trame verte communale.



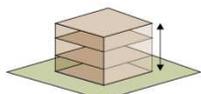
Superficie moyenne des parcelles : > 2 000 m²



Emprise au sol moyenne des constructions : < 5%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain : En retrait des voies et des limites séparatives.



Hauteur moyenne des constructions : R+1+c – R+2+c

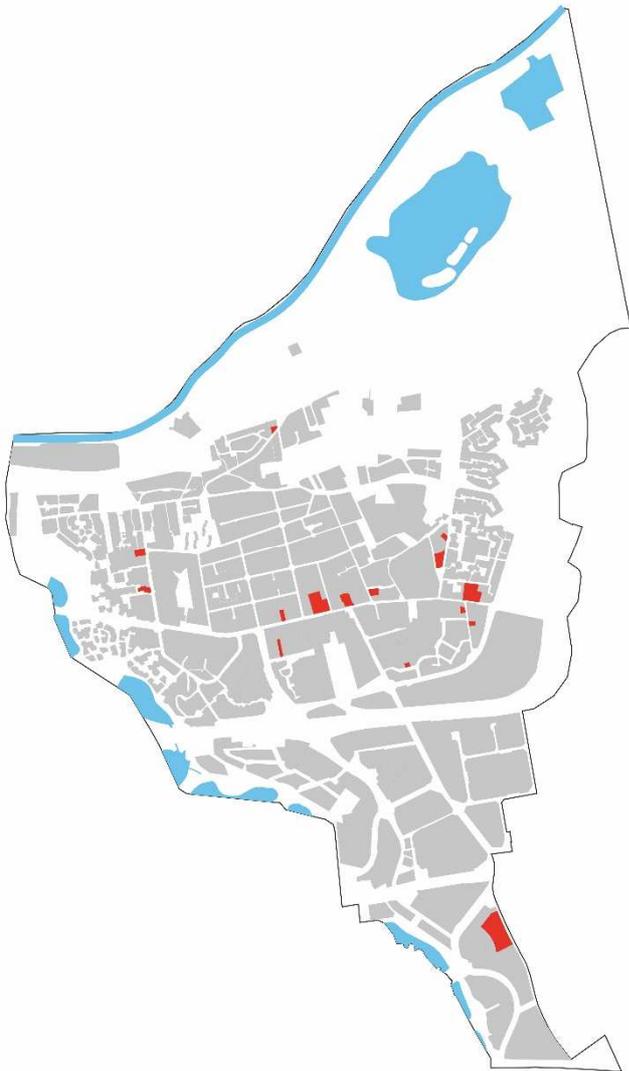
ENSEIGNEMENTS

- Une forte dimension architecturale et historique
- Une couverture végétale intéressante (grands arbres...)
- Une véritable qualité paysagère
- Un potentiel d'évolution à encadrer pour garantir la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et paysager

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

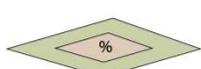
- Petit collectif isolé



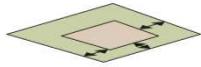
En développement depuis les années 1990, le collectif de centre ville répond à des enjeux de besoin en logements et de gestion économe de l'espace. Située principalement en limite du centre ville, cette typologie affiche un bâti de hauteur mesurée (R+3), implanté à l'alignement des voies ou en léger retrait.



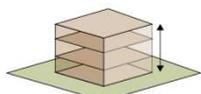
Superficie moyenne des parcelles : > 500 m²



Emprise au sol moyenne des constructions : > 50%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain : Alignement ou léger retrait
Limites séparatives



Hauteur moyenne des constructions : R+3 – R+4

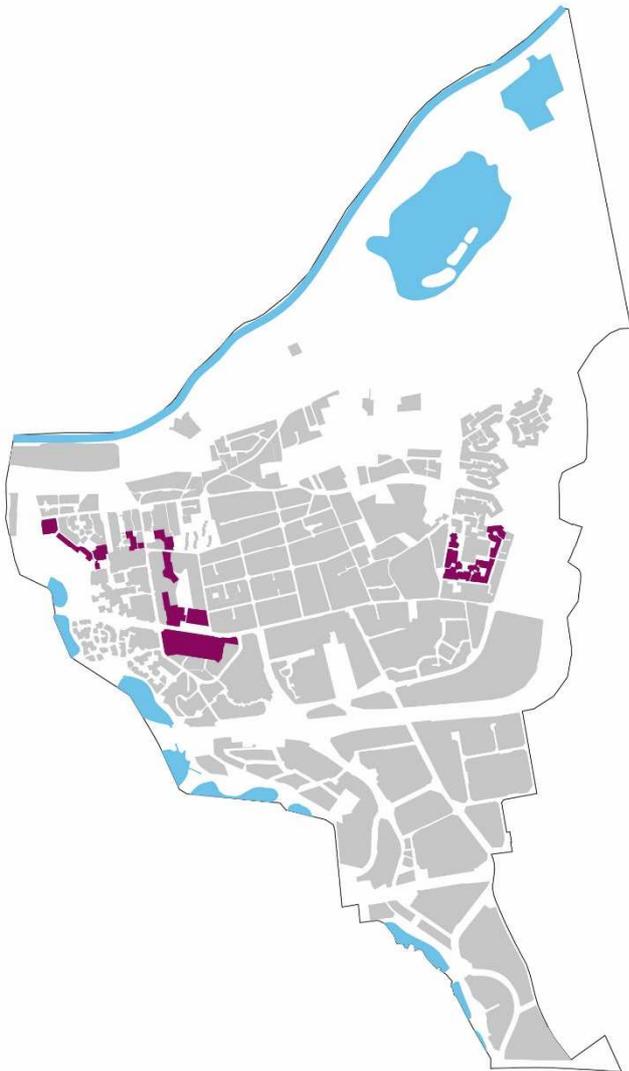
ENSEIGNEMENTS

- Ces ensembles ne sont pas destinés à évoluer à échéance du PLU. Par contre il convient de veiller à la qualité architecturale des futures opérations et à leur intégration dans leur environnement urbain.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

- Petit collectif organisé



Ces petits collectifs ont été réalisés en même temps que les grands collectifs et les maisons groupées des années 1970 et 1980. Ces petits collectifs constituent une des caractéristiques urbaines de la commune. Ils permettent de diversifier les typologies de logements et les formes urbaines des opérations d'ensemble engagées par la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

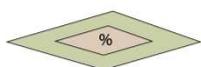
Peu tournés vers le reste de la ville, ces quartiers ont adopté une organisation qui se fait autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.

Le bâti est légèrement plus élevé que les maisons groupées (R+3).



Superficie moyenne des parcelles :

Opération d'ensemble



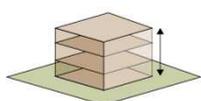
Emprise au sol moyenne des constructions :

<40%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain :

Alignement ou en retrait des voies et des limites séparatives



Hauteur moyenne des constructions :

R+3

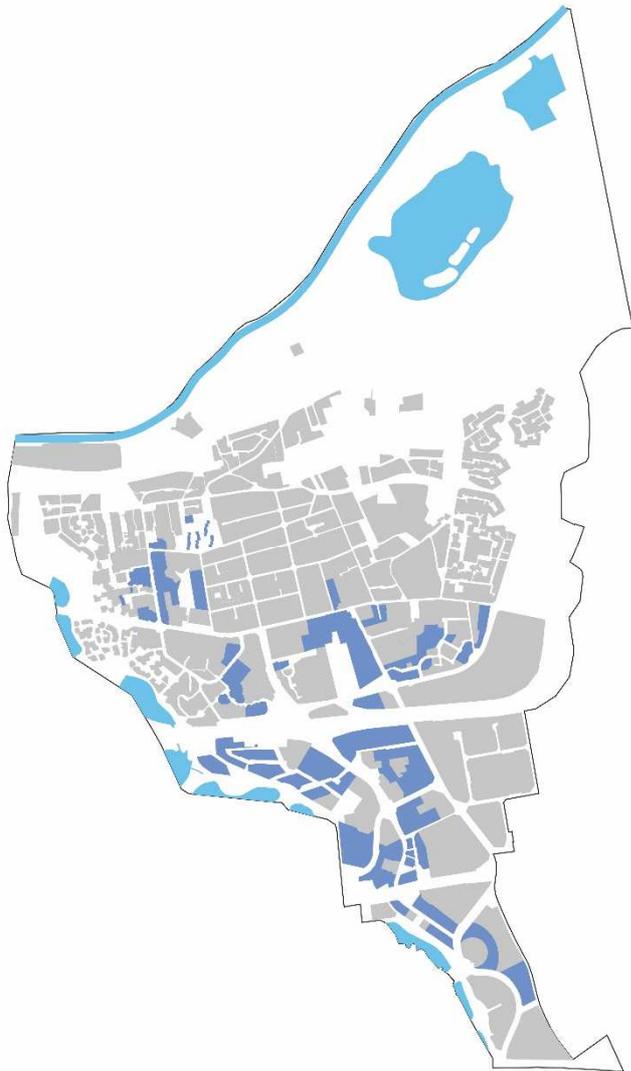
ENSEIGNEMENTS

- Une certaine qualité des espaces extérieurs et des voiries internes
- L'importance du maintien, voire de l'amélioration, de l'état actuel des résidences

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

- Grand collectif



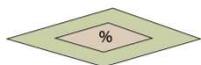
Entre 1970 et 1990 ont été réalisés les principaux ensembles de logements collectifs. Parmi les opérations les plus importantes, on peut citer les collectifs de l'Arche Guédon, de Beaugard et des coteaux de Maubuée. Ces résidences se sont implantées sur la partie Ouest et Sud du territoire lors du développement de la Ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

Le bâti est généralement haut de 5 étages et s'implante en retrait ou en cœur de parcelle, au sein d'espaces végétalisés et de stationnement. Leur volumétrie bâtie relativement mesurée n'impacte pas fortement le paysage urbain, notamment le long des grands axes.

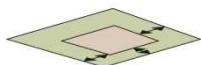
Certains quartiers font aujourd'hui l'objet à l'instar de l'Arche Guédon, d'opérations de renouvellement urbain.



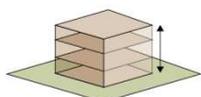
Superficie moyenne des parcelles : > 2 000 m²



Emprise au sol moyenne des constructions : >30%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain : Retrait de la voirie
En retrait des limites séparatives



Hauteur moyenne des constructions : R+5

ENSEIGNEMENTS

- Une certaine qualité des espaces extérieurs et des voiries internes
- Améliorer la lisibilité des espaces publics
- L'importance du maintien, voire de l'amélioration, de l'état actuel des résidences

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti

La commune de Torcy regroupe plusieurs édifices remarquables constituant le patrimoine architectural et urbain de Torcy. Le patrimoine Torcéen se situe majoritairement dans le centre-ancien notamment le long de la rue de Paris et vers le bord de Marne.

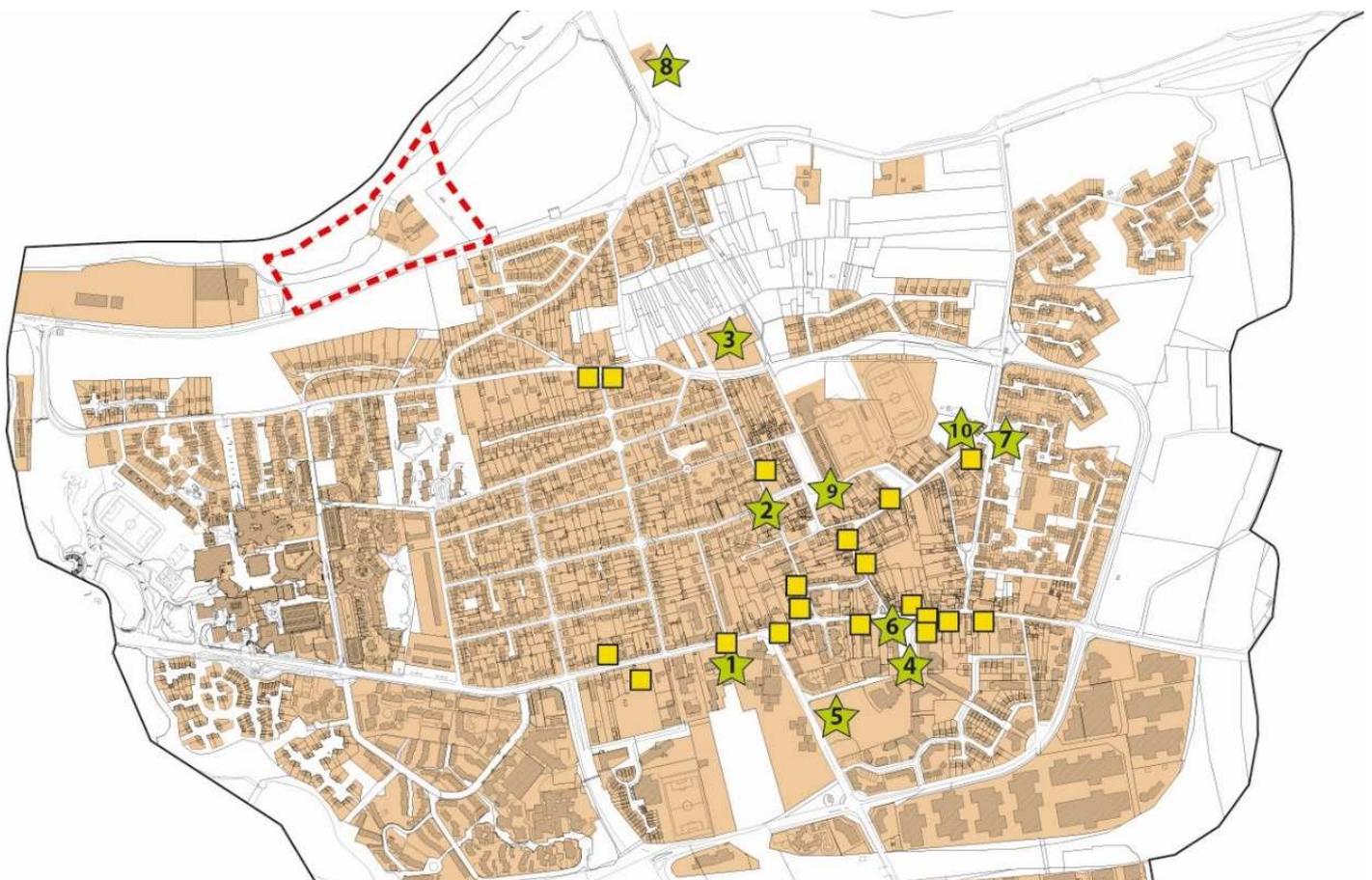
Il se décline en plusieurs entités et typologies. Il est composé d'édifices qui témoignent de l'histoire de Torcy (château des Charmettes, Ferme du couvent, etc.) et de maisons remarquables, généralement construites en meulière vers la fin du XIXe siècle et début du XXe siècle (maisons bourgeoises ou de villégiatures).

La commune de Torcy compte également un site inscrit par arrêté du 25 septembre 1944 : **le Moulin de Douvres**.

- | | | | |
|-----|----------------------------|------|--------------------------------------|
| ★ 1 | Rotonde | ★ 6 | Ancienne Mairie et ancien presbytère |
| ★ 2 | Maison, rue de l'Orangerie | ★ 7 | Ferme du couvent |
| ★ 3 | Croix | ★ 8 | Ferme |
| ★ 4 | Église Saint-Barthélemy | ★ 9 | Château d'eau |
| ★ 5 | Château des Charmettes | ★ 10 | Lavoir |

⬜ Site inscrit : le Moulin des Douvres

■ Maisons remarquables



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

Église Saint-Barthélemy

Source : Topic-topos



Cette église est construite sur l'initiative de Jacques Picquenard, maire de 1853 à 1868. Édifiée à partir de 1863, elle est inaugurée le 5 décembre 1865 et consacrée par l'évêque de Meaux en 1885. Son style imite l'architecture du XIVe siècle. Sur le fronton qui surmonte le portail sont gravées les armes de la famille Garlande, anciens seigneurs du lieu.

Château des Charmettes

Source : Topic-topos



Cette demeure bourgeoise est construite par Alphonse-Jean-Pierre Duval, maire de Torcy de 1900 à 1908. Appelée château Duval au début du siècle, l'édifice appartient ensuite à des industriels et à des notables locaux. Après avoir été laissé à l'abandon quelques années, il est acquis par la municipalité qui y installe des services administratifs et ouvre le parc au public.

Le Lavoir

Source : Topic-topos



Le lavoir était alimenté par une source qui débouchait sur la Grande Rue. Le lavoir a été complètement réhabilité en 2009.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

Ferme du couvent

Source : Topic-topos



Le prieuré Notre-Dame-et-Saint-Louis est fondé par la famille Berryer en 1674, à l'emplacement de l'ancien château des fiefs de Trémoy et du Vivier. Marie-Louise d'Albert de Luynes est l'une des prieures de cette communauté bénédictine, qui est fermée en 1748. Transformé en ferme puis abandonné, le bâtiment est réhabilité au XXe siècle et sert de maison de quartier.

Il s'agit des deux premiers châteaux d'eau torcéens, situés sur la place du Jeu de Paume. En 1990, ils sont désaffectés et servent de mur d'escalade. Dans les années 2000, leurs réhabilitations en logement a permis de les mettre en valeur et de les conserver.



La graineterie Rue de Paris

Source : Topic-topos

Ancienne mairie

Source : Topic-topos



Lorsque le maire Jacques Picquenard décide de doter Torcy d'équipements administratifs, il prévoit la construction de cette mairie. Le bâtiment est édifié à proximité des écoles, qui lui sont contemporaines.



Château d'eau

Source : Topic-topos

Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

L'étude du potentiel de densification a été réalisée par le croisement de plusieurs critères :

- Densité du bâti
- Âge du bâti
- Situation
- Organisation urbaine

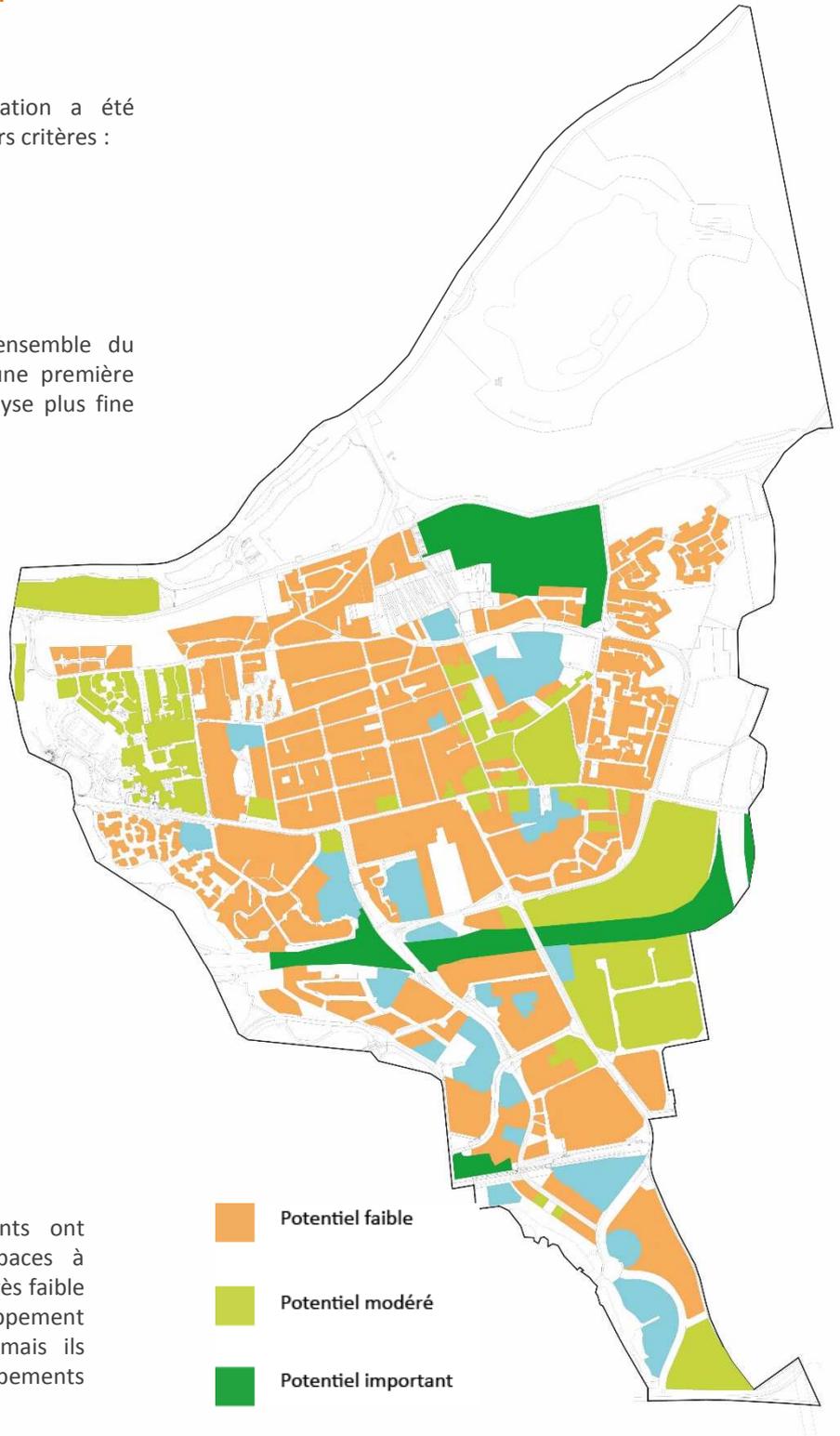
Cette étude est effectuée sur l'ensemble du territoire communal et constitue une première approche. Elle nécessitera une analyse plus fine en cas de projet.

Trois degrés de densification ont été définis :

- **Potentiel faible** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées.
- **Potentiel modéré** : une mutation sur ces espaces bâtis est envisageable à moyen terme mais nécessite des précautions
- **Potentiel important** : il s'agit notamment d'espaces sur lesquels des projets sont d'ores et déjà envisagés.

Equipements

Les espaces liés aux équipements ont également été identifiés en espaces à capacité de densification nulle ou très faible au regard d'un potentiel de développement de logements et/ou d'activités, mais ils permettent l'évolution des équipements existants.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

Espaces à capacité de densification faible :

- ***L'habitat individuel groupé et organisé***

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Par ailleurs, ils sont déjà denses. De plus, certaines constructions sont très récentes. Ces quartiers participent également à la couverture végétale de la ville et sont support de la trame verte de par leur cœur d'îlot végétalisé. A moins d'une opération d'ensemble peu probable, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.

Le potentiel théorique de création de logements sur ces secteurs est nul.



- ***L'habitat collectif (isolé, groupé et grands collectifs)***

Ces formes urbaines sont apparues au moment de la création de la Ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Elles sont alors organisées autour d'une trame urbaine propre. Ces immeubles sont relativement récents ou font généralement l'objet d'opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain. Ces formes urbaines déjà denses, ne sont évidemment pas amenés à muter à l'horizon du PLU.

Le potentiel théorique de création de logements sur ces secteurs est nul.



- ***L'habitat individuel spontané***

Situés principalement en extension du bourg historique, ces secteurs présentent très peu de potentiel d'évolution en raison des accès étroits et du stationnement limité. Les possibilités de densification sont restreintes et se limitent aux extensions des habitations existantes.

Le potentiel théorique de création de logements sur ces secteurs est d'environ 60 logements.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

Espaces disposant d'un potentiel moyen :

- **Le bâti de centre bourg historique**

Constitutif du patrimoine bâti communal, il n'en dispose pas moins d'un certain potentiel d'évolution. L'état de certains bâtiments permet d'envisager la réhabilitation, voire leur démolition reconstruction, en veillant à ce que les nouveaux projets s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et participent à la valorisation du centre bourg.

Le potentiel théorique de création de logements sur ce secteur est d'environ 180 logements.



- **Les zones d'activités**

Les zones d'activités révèlent un certain potentiel de développement à travers leur renouvellement (démolition/construction). Le réaménagement de ces espaces permettrait de requalifier ces secteurs et de mieux les intégrer au reste du territoire.

Le potentiel théorique de création de logements sur ces secteur est nul.



- **Le quartier de l'Arche Guédon**

Ce quartier qui fait l'objet depuis fin 2010, d'une opération de renouvellement urbain, présente un réel potentiel de développement de logements, d'équipements et d'activités.

Le potentiel théorique de création de logements sur ce secteur est d'environ 350 logements.



■ Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

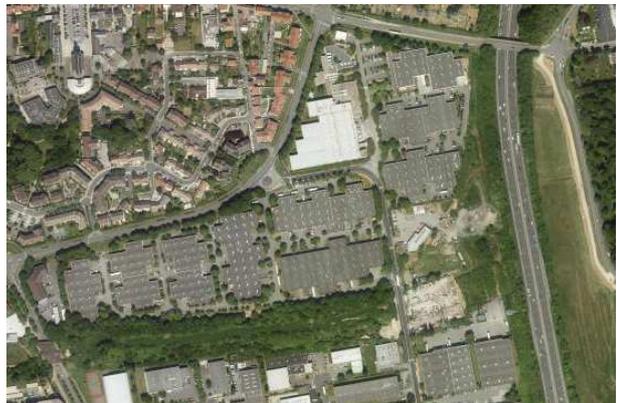
■ Espaces disposant d'un potentiel important

- **Les sites de projets**

Les secteurs où des projets sont déjà envisagés constituent des espaces à fort potentiel : le site de l'hôtel de police, le site des Tilleuls, la ZAC des Coteaux de la Marne. Le potentiel de création de logements sur ce secteur est d'environ 590 logements.

L'emprise de l'ex VPN constitue également un enjeu pour l'extension de la zone d'activités industrielles de Torcy ainsi que pour la création de logements et d'équipements.

Le potentiel théorique de création de logements sur ce secteur est d'environ 500 logements.



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

Le territoire est en continuité urbaine avec les communes alentour. De ce fait, les entrées de ville ou de territoire sont peu perceptibles.

Ce paragraphe analyse les principales entrées de ville ou de territoire.

(Les photos de cette partie sont issues de street view, Google).

1 2 La RD 10P

Elle traverse le territoire d'ouest en est. L'entrée Ouest marque la transition avec Noisiel. L'entrée dans Torcy est marquée par un rond point végétalisé, desservant d'un côté le parking de la chocolaterie Nestlé et de l'autre côté un espace boisé. La ville n'est pas du tout perceptible par cette entrée du fait de la présence d'une végétation importante.

L'entrée Est n'est pas du tout visible du fait du traitement très routier de la RD 10P et des abords de voie très végétalisés.

3 La RD 344

Le traitement routier et paysager est similaire à celui de la RD 10P, ce qui fait que la transition entre les communes est peu perceptible hormis grâce à la signalisation.

4 Le Cours de l'Arche Guédon

Il constitue une des principales entrées de ville depuis Noisiel. Le caractère routier de cet axe rend peu qualitatif cette entrée de ville malgré un environnement paysager (étangs) qualitatif. De part et d'autre de ce cours, se trouvent les étangs du Val Maubuée, frontière « naturelle » entre les communes de Noisiel et Torcy.

Juste après l'entrée de ville elle-même, le cours de l'Arche Guédon a entièrement été réaménagé pour lui redonner une image de rue urbaine.



Entrée de ville depuis la RD 10P à l'ouest



Entrée de ville depuis la RD 10P à l'est



Entrée de ville depuis la RD 344 au nord



Entrée de ville depuis le Cours de l'Arche Guédon

■ Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

5 La RD 199

Cette entrée de ville est en transition avec la commune de Noisiel. Elle est matérialisée par un carrefour qui dessert l'avenue Georges Brassens. De part et d'autre de la RD 199, se trouve des talus végétalisés qui masque le paysage.

Le traitement routier et l'absence de perspective sur la ville rend peu perceptible et peu marquée cette entrée sur le territoire de Torcy.



Entrée de ville depuis la RD 199 à l'ouest

6 La RD 128 (Entrée Sud-Ouest)

Cette route départementale constitue la limite avec Bussy-Saint-Martin. De part et d'autre de cet axe se trouvent des grands secteurs d'activités, la voie ferrée du RER A. Cette entrée de ville très routière est marquée par de grands ronds points permettant de relier de grands axes routiers (l'A 104, l'avenue de l'Europe, Avenue Marne et Gondoire).



Entrée de ville depuis la RD 128 au sud-est

7 La RD 128 (Entrée Sud-Ouest)

L'entrée sud constitue l'unique entrée de ville depuis Croissy-Beaubourg. Une fois passé sous l'A4, l'entrée dans Torcy se fait par une voie bordée d'arbres qui masquent en partie les bâtiments d'activités environnants et confère une ambiance aérée et paysagée plutôt qualitative.



Entrée de ville depuis la RD 128 au sud

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

8

Le Cours des Lacs

L'entrée Sud-Ouest est en transition avec la commune de Lognes. Elle est matérialisée par un important carrefour entre la rue Gérard Philipe, le boulevard Frédéric Chopin, le boulevard Camille Saint-Saëns, et le cours des Lacs. Cette entrée de ville est également marquée par le viaduc de la ligne RER A.

Les espaces publics ont été récemment réaménagés (bandes cyclables, cheminements piétons).



Entrée de ville depuis la RD 128 au sud-est.

9

La RD 217B

Cette route départementale constitue une des entrées de ville depuis Saint-Thibault-des-Vignes et Bussy-Saint-Martin. Cette entrée de ville est matérialisée par un pont et une couverture végétale importante de part et d'autre de la RD 217B. A l'horizon, on aperçoit la zone urbanisée de Torcy. Des bandes cyclables ont été aménagées sur cet axe.

Le caractère très routier de ces nombreuses entrées de ville constitue un enjeu de requalification.



Entrée de ville depuis la RD 217B à l'ouest

■ Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Le diagnostic aborde les différents types et besoins de déplacements. Au delà des éléments de constat, des orientations et objectifs sont fixés à l'échelle de l'Île-de-France et de l'agglomération à travers des plans de déplacements.

a) Le PDU Île-de-France

Depuis le 19 juin 2014, un nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), a été approuvé.

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

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



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

Les 3 objectifs sont les suivants :

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

Neufs « défis à relever » sont ensuite déclinés :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

b) Le réseau routier

Situé à un peu plus de 30 km à l'est de Paris, Torcy se trouve au sein d'un maillage de grands axes routiers de l'est de la région parisienne.

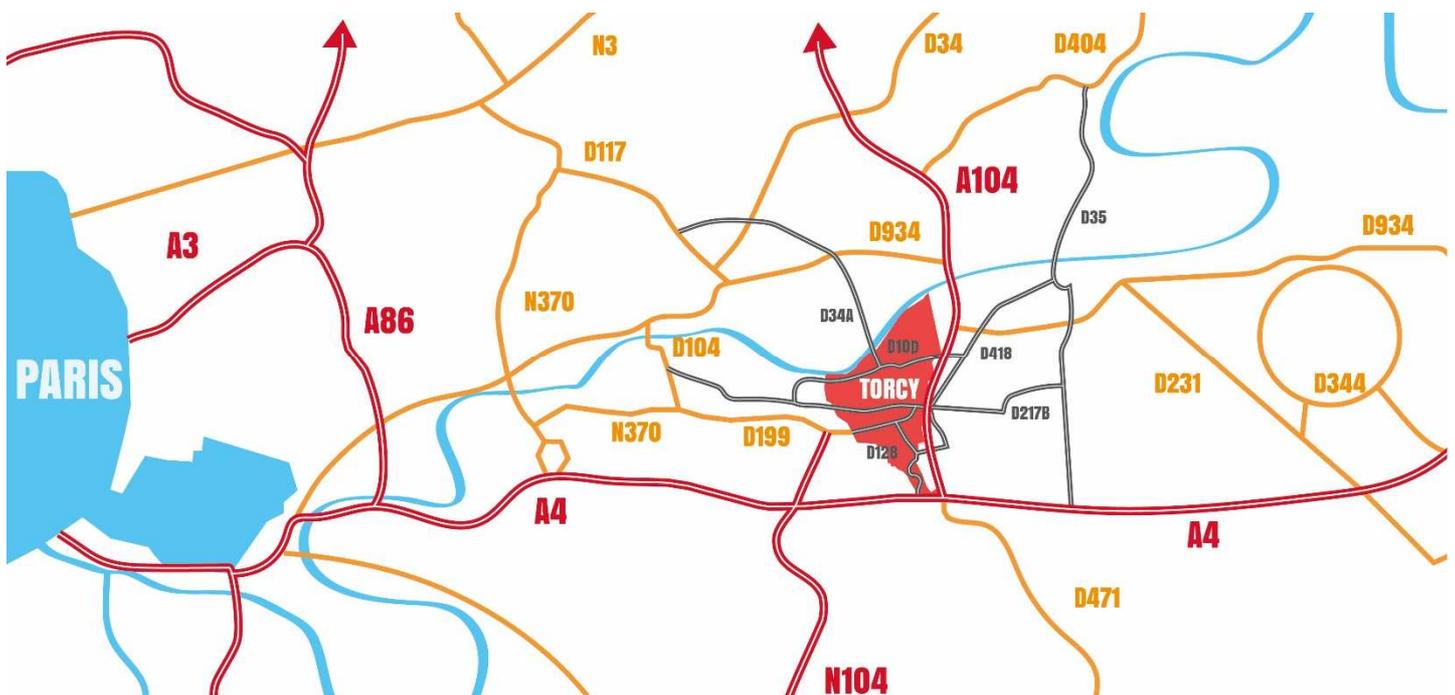
Il s'agit d'un territoire bordé par deux axes routiers structurants à l'échelle régionale :

- L'autoroute A4, au sud de la commune, accessible depuis Torcy via un échangeur, situé au carrefour de Collégien, Croissy-Beaubourg et Torcy, via l'A104.
- La Francilienne (A104), à l'est de la commune. Cet axe est accessible depuis Torcy via l'avenue de l'Europe.

Torcy est également desservi par deux axes routiers structurants à l'échelle locale avec :

- La RD 199, axe reliant la ville de Noisy-le-Grand à Torcy, Les délaissés de la RD 199 traversent la commune d'ouest en est.
- La RD 10P qui relie Noisiel, la RD 34A et la RD 418. Cet axe traverse la commune de Torcy au nord en longeant le bord de Marne.

Les grands axes à proximité de la commune :



■ Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

L'axe principal et historique de la commune est la rue de Paris qui traverse le centre bourg dans un axe est/ouest. Cet axe se prolonge avec le cours de l'Arche Guédon à l'ouest et avec la RD 418 à l'ouest.

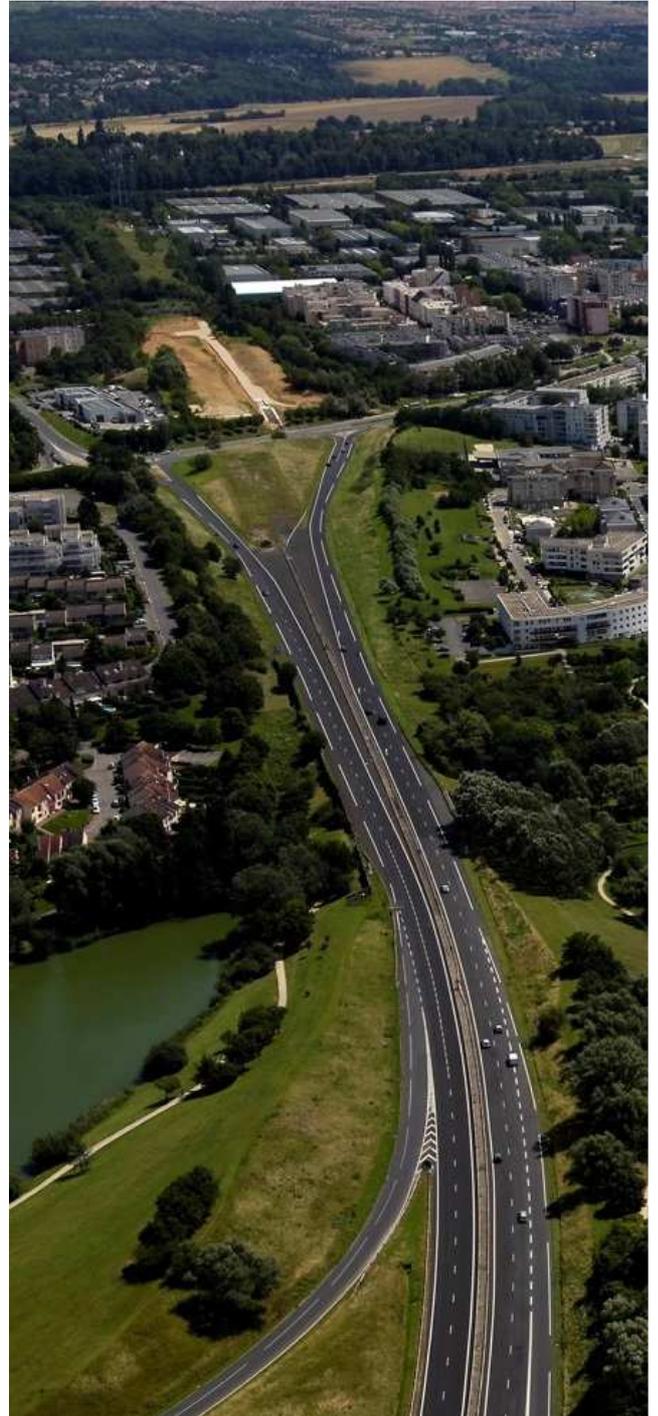
Le maillage routier de la commune se compose ensuite de trois types de voies, à savoir :

Les axes assurant une connexion entre Torcy et le réseau routier à l'échelle régionale et nationale. Il s'agit de :

- La route de Corbeil (RD 119). Cette avenue, permet de rejoindre la RN 370, à l'ouest en passant par Noisiel et Noisy-le-Grand, et la RN 104 au sud.
- La RD 10p au nord de la commune qui dessert la RN 34A vers Vaires-sur-Marne et l'A104 en limite communale.
- La RD 128 qui traverse Torcy dans un axe Nord/Sud et qui permet de rejoindre Croissy-Beaubourg et le centre de Torcy. Elle permet de desservir également la rue de Paris au nord, la RD 199 à l'ouest et l'A104 à l'est.

Le réseau interne structurant se compose d'un maillage de voies (l'avenue du Président François Mitterrand, et les rues Jean Jaurès, de la République, de Chèvre, de l'Orangerie, etc.) et de carrefours, ronds points, qui structurent la commune et permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux mais également les principaux pôles commerciaux, d'équipements, etc.

Le reste du réseau dessert les ilots d'habitat, d'activités, etc. à l'intérieur de chaque quartier. Il s'agit de rues, d'allées et d'impasses qui permettent de desservir les ilots au sein des différents quartiers.

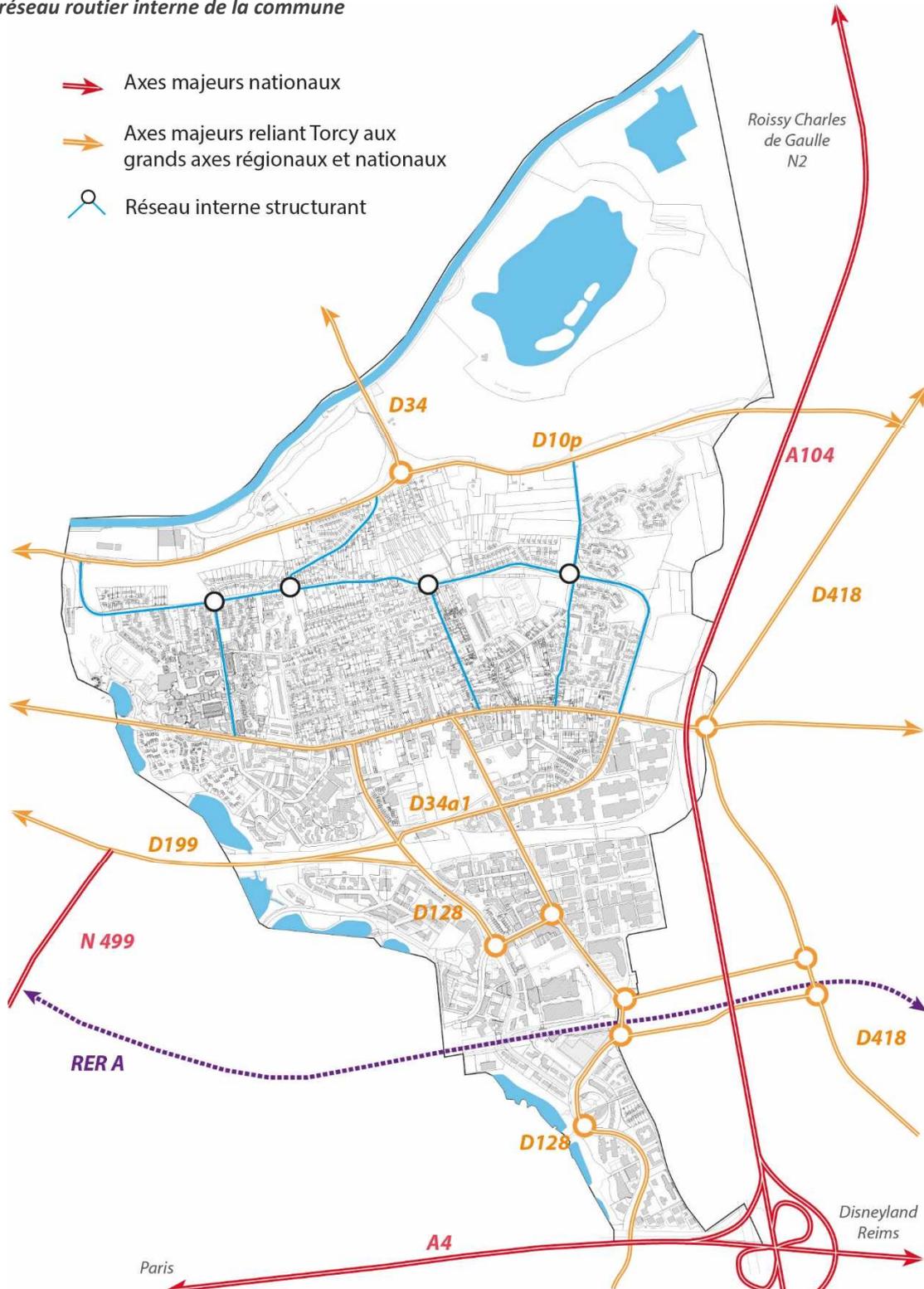


Vue aérienne de la RD 199

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

Le réseau routier interne de la commune



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

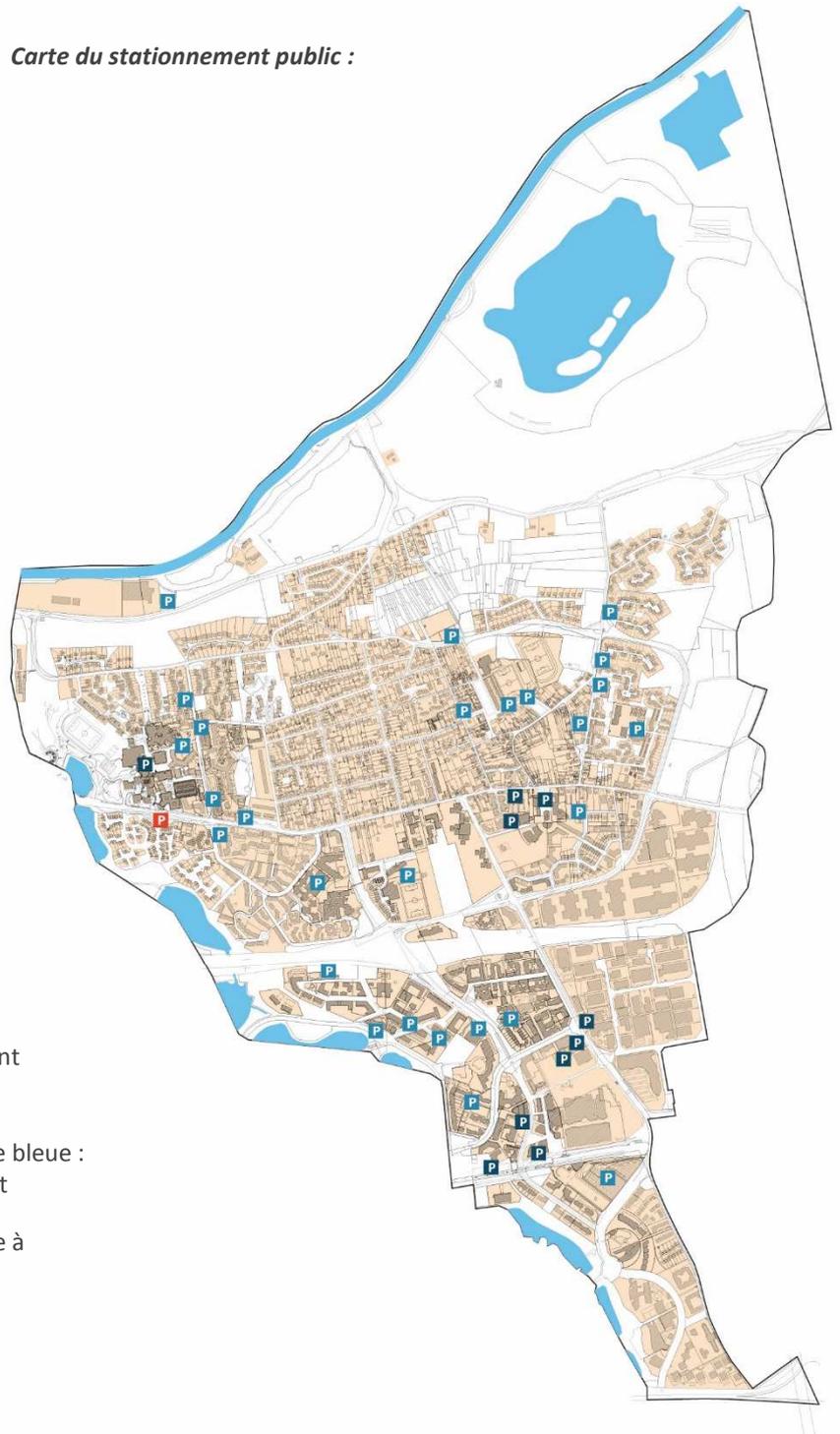
c) Le stationnement

Le stationnement, à Torcy, est majoritairement présent sous forme de parcs de stationnement liés aux grandes résidences et de grandes poches de stationnement public réparties sur l'ensemble du territoire. Ces parcs de stationnement ont été conçus parallèlement aux grandes résidences dans les années 1970. De tailles variées, les parcs de stationnement sont notamment présents à proximité d'équipements publics ou encore de commerces.

La ville de Torcy compte également un parc de stationnement important (1030 places gratuites) : le parking régional de la gare du RER A.

Si le stationnement de surface est gratuit dans la commune, certaines rues et avenues sont réglementées par des zones bleues où le stationnement est autorisé pour une durée limitée (1 ou 2 heures).

Carte du stationnement public :



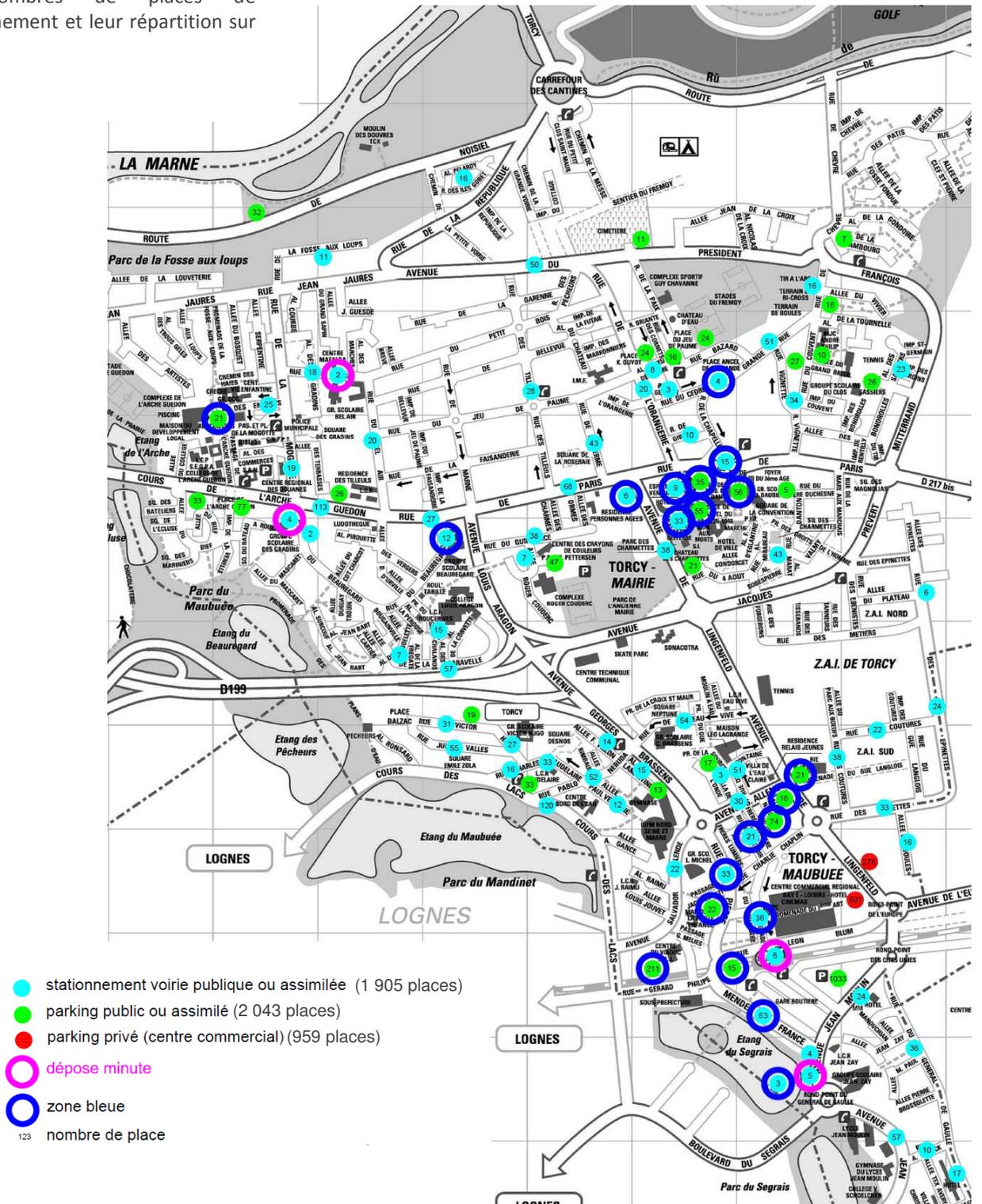
-  Parking, poche de stationnement public
-  Parking, stationnement en zone bleue : 1 ou 2 heures de stationnement
-  Stationnement en zone blanche à la demi-journée

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

La carte ci-après permet d'identifier les nombres de places de stationnement et leur répartition sur la ville.

Carte du stationnement public



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

d) Les transports en commun

La commune est desservie par la ligne RER A, reliant Cergy-le-Haut / Poissy / Saint-Germain-en-Laye à Marne-la-Vallée - Chessy.

La ville de Torcy dispose également d'une autre gare à proximité, celle du Transilien P à Vaires-Torcy au nord de la commune. Ces deux gares sont desservies par plusieurs lignes de bus.

Au total, 12 lignes de bus, gérées par quatre réseaux (Ratp, Pep's, Sol'R, Seine-et-Marne Express) desservent la commune :

Transdev (Pep's, Sol'R, Seine-et-Marne Express)

- **La ligne 13** : elle relie la gare de Torcy à Ozoir-la Ferrière en passant par les communes de Bussy-Saint-Martin, Collégien, et Pontcarré.
- **La ligne 18** : gérée par le transporteur AMV elle relie la gare SNCF de Meaux à Melun SNCF/RER en passant par la gare RER de Torcy.
- **La ligne 19** : elle relie la gare RER de Torcy à Roissy en France en passant par Chelles.
- **La ligne 21** : elle relie la gare RER de Torcy à Lagny SNCF en passant notamment par Gouvernes, Saint-Thibault-des-Vignes Emerainville, Croissy-Beaubourg et Bussy-Saint-Martin.
- **La ligne 25** : elle relie également la gare RER de Torcy à Lagny SNCF en passant cette fois-ci par Chelles, Vaires-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes.
- **La ligne 29** : Elle relie la gare RER de Torcy à Lagny SNCF de manière direct en passant uniquement par Saint-Thibault-des-Vignes.
- **La ligne 46** : Elle relie la gare RER de Torcy à Serris en passant par Bussy-Saint-Martin, Collégien, Bussy-Saint-Georges, et Jossigny.
- **La ligne 18** : gérée par le transporteur N4 Mobilités, elle relie la gare RER de Torcy à Tournan en passant par Gretz
- **La ligne 100** : elle relie la gare de Torcy à Créteil - L'Echat métro en passant par les communes de Noisiel et Champs-sur-Marne.

RATP

- **La ligne 211** : elle permet de rejoindre Chelles en passant par le cœur du territoire Torcéen.
- **La ligne 220** : elle relie la gare RER de Torcy à la gare RER de Bry-sur-Marne en passant par Noisy-le-Grand, Champs-sur-Marne, et Noisiel.
- **La ligne 421** : elle relie la gare de SNCF de Vaires-Torcy à Emerainville – Pontault-Combault RER en passant par Torcy et la gare RER A.

Passages et plages horaires des lignes :

	Nb. de passages / jours (lundi-vendredi)	Plage horaire (1 ^{er} bus – dernier bus)
13	39	6h – 21h15
18 (AMV)	42	4h15 – 22h25
18 (N4 Mobilités)	3	17h12 – 18h39
19	25	5h30 – 21h38
21	20	5h58 – 20h32
25	43	5h13 – 22h00
29	29	6h17 – 20h
46	30	5h49 – 20h13
100	23	6h50 – 22h05
211	50	5h25 – 21h10
220	92	5h – 1h53
421	56	5h20 – 22h30

Projets en cours

- **TCSP** sur la RD 199 (inscrit au SDRIF, horizon de réalisation 2030).
- **TCSP** sur l'autoroute A4 (inscrit au SDRIF, horizon de réalisation 2030).
- **Travaux complexe gare de Torcy** (étude RATP dans le cadre du schéma directeur du RER A).

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

Le réseau de transports en commun à Torcy est de très bonne qualité. Le nombre de dessertes, de fréquences et de lignes permet de relier facilement Torcy au territoire alentour. Torcy est également une importante plateforme multimodale grâce à la gare RER. Ainsi, plusieurs lignes de bus ont pour terminus « Torcy RER ».

De plus, le RER A est utilisé pour faire du cabotage à l'intérieur de la ville nouvelle.

Des projets d'extension, de création de lignes de bus et d'amélioration du réseau de transports en commun à Torcy sont en cours d'études notamment en prévision de l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express à Noisy-Champs.

Réseau de transports en commun :



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

e) Les circulations douces

Le réseau de circulations douces de la commune se compose de sentes piétonnes et de bandes cyclables.

Les sentes piétonnes sont de deux types à Torcy :

- Les sentes au sein des parcs et espaces boisés, à savoir les bords de Marne, les parcs autour des étangs du Val Maubuée, l'espace boisé au sud du Moulin des Douvres, etc. Ces sentes sont essentiellement utilisées pour les loisirs (promenades, etc.).
- Les sentes au sein du tissu urbain qui généralement permettent de relier deux rues et/ou desservent des logements (Promenade du Gue Langlois, Promenade du 7ème Art, etc.)

Les liaisons douces doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de pallier au manque de lien entre les quartiers torcéens. En effet, les infrastructures telles que la RD 199 ou le RER A constituent des obstacles pour les piétons et cyclistes.



Des bandes cyclables ont été aménagées le long du bord de Marne, autour de la base de loisirs de Torcy, ainsi que le long des étangs du Val Maubuée. D'autres bandes cyclables ont été créées le long de quelques avenues au sud de la commune à savoir les avenues de Jean Moulin, Jacques Prévert, de Lingenfeld, sur la rue du Général de Gaulle et sur une partie du cours de l'Arche Guédon.

Un itinéraire cyclable Nord/Sud est en cours de projet. Il s'appuie sur des bandes cyclables existantes et prolonge certains tronçons afin de relier le sud de la commune à l'île de loisirs en passant par le centre-ville.

Un itinéraire sur la RD 10P doit également voir le jour.

Intégré au bâtiment du centre commercial Bay 1, Torcy dispose d'un service d'abri sécurisé pour vélos, le Véligo. Celui-ci a été créé par la Communauté d'agglomération en partenariat avec le STIF et la Région Île-de-France pour inciter les voyageurs à utiliser leur vélo pour rejoindre les transports en commun.



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

La carte des circulations douces :

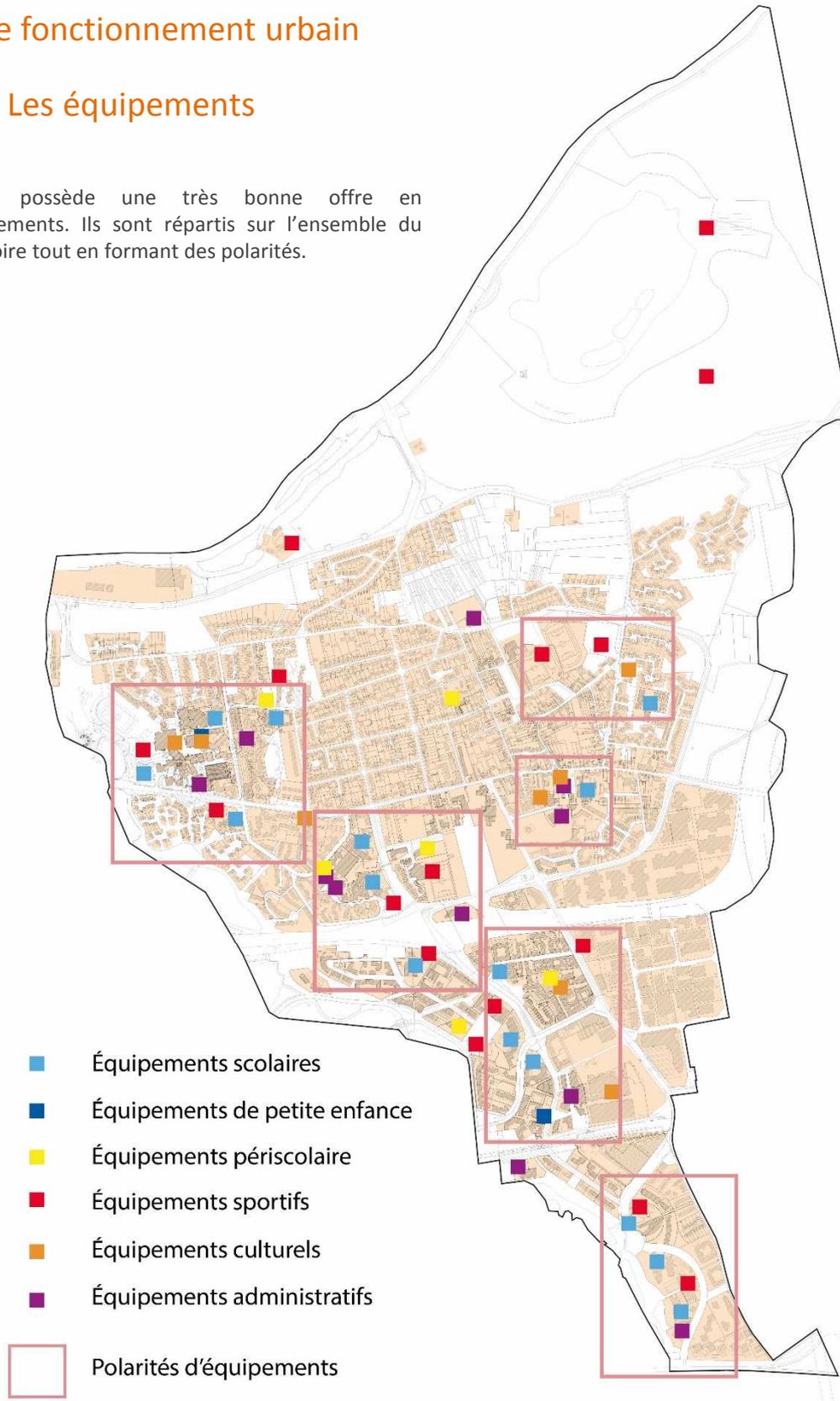


Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Torcy possède une très bonne offre en équipements. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire tout en formant des polarités.



■ Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

a) Les équipements administratifs

L'**Hôtel de Ville** se situe dans le vieux bourg, place de l'église. Il accueille les services à la population, la plupart des services (direction de l'enfance, urbanisme, services techniques, financiers, communications, etc.), encore la régie municipale.

Le **siège de la Communauté d'agglomération** de Paris Vallée de la Marne se situe sur le cours de l'Arche Guédon.

La **sous-préfecture de Torcy**, localisée rue Gérard Philipe, est compétente pour les démarches de carte grise, de permis de conduire, de naturalisation, de passeport et de carte d'identité.

La **police municipale** se situe rue de la Magotte et la **police nationale** sur la rue de Paris. Un nouvel hôtel de police est en projet, et va voir le jour rue Gérard Philipe.

La commune dispose d'un **bureau de Poste**. Enfin, le **cimetière communal** est accessible par l'avenue du Président François Mitterrand.



L'hôtel de Ville

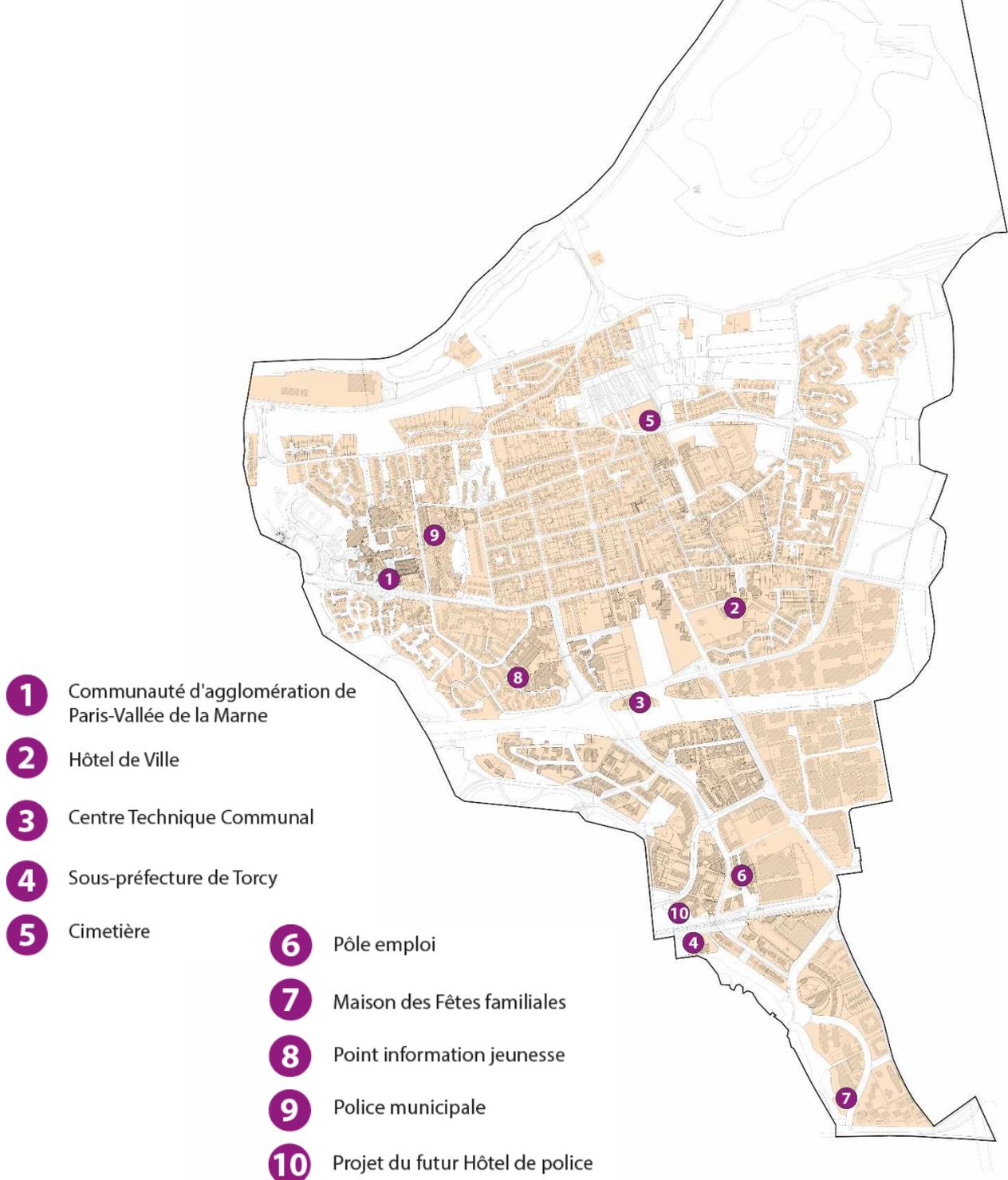


Siège de la Communauté d'agglomération de Paris Vallée de la Marne

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

Carte de localisation des équipements administratifs



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

b) Les équipements petite enfance

L'offre en équipement petite enfance, au sein de la commune, se compose en **deux structures** : le CVE (centre de vie enfantine) au nord et la MPE (maison de la petite enfance) au sud.

Ces deux structures disposent du même type d'offre :

- crèches collectives : les enfants sont accueillis à temps plein avec des contrats de 4 ou 5 jours de 9h/jour minimum.
- crèche familiale : les enfants sont accueillis à temps plein avec un contrat de 5 jours par semaine et de 9h par jour minimum.
- multi-accueil : les enfants sont accueillis à temps partiel avec des contrats pouvant aller jusqu'à 40 heures par semaine.
- halte-jeux : les enfants sont accueillis 10 heures maximum par semaine.

La capacité totale de places d'accueil de la ville est de 294 berceaux.

Depuis fin 2015, un **RAM (Relais Assistants Maternels)** vient compléter ce dispositif.

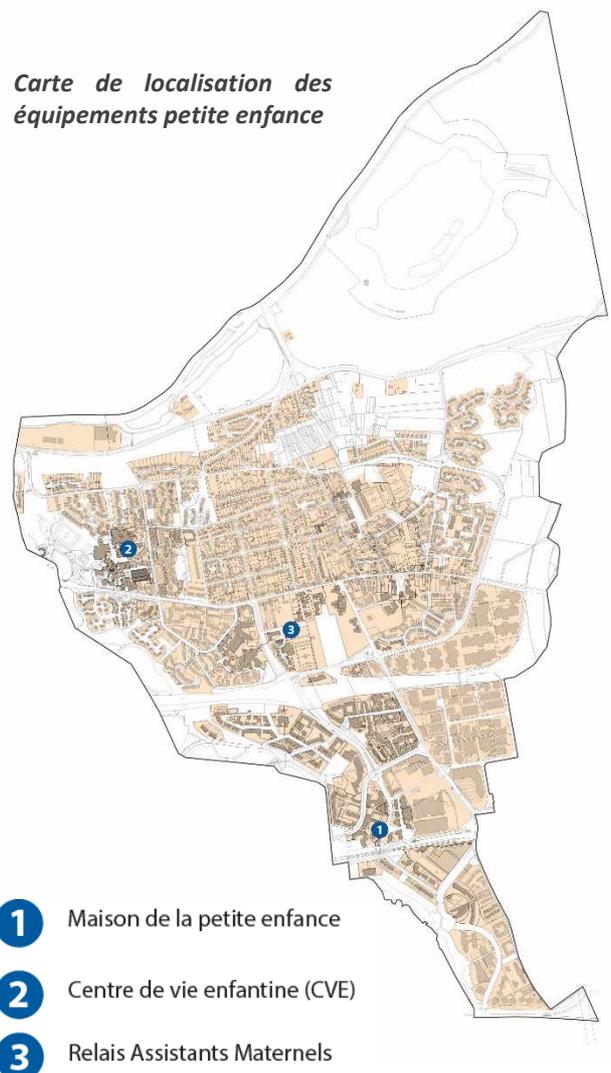
L'accueil se fait au domicile des assistantes maternelles avec des temps collectifs dans les locaux du centre de loisirs des crayons de couleurs section maternelle. Elles sont agréées par la PMI et employées par la ville.



Le rôle du RAM :

- Assurer le suivi de l'enfant tout au long de l'année et le soutien en cas de problème
- Assurer l'accompagnement des familles
- Assurer la formation continue des assistantes maternelles par le biais de diverses réunions ainsi que leur encadrement

Carte de localisation des équipements petite enfance



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

c) Les équipements scolaires

Carte de localisation des équipements scolaires

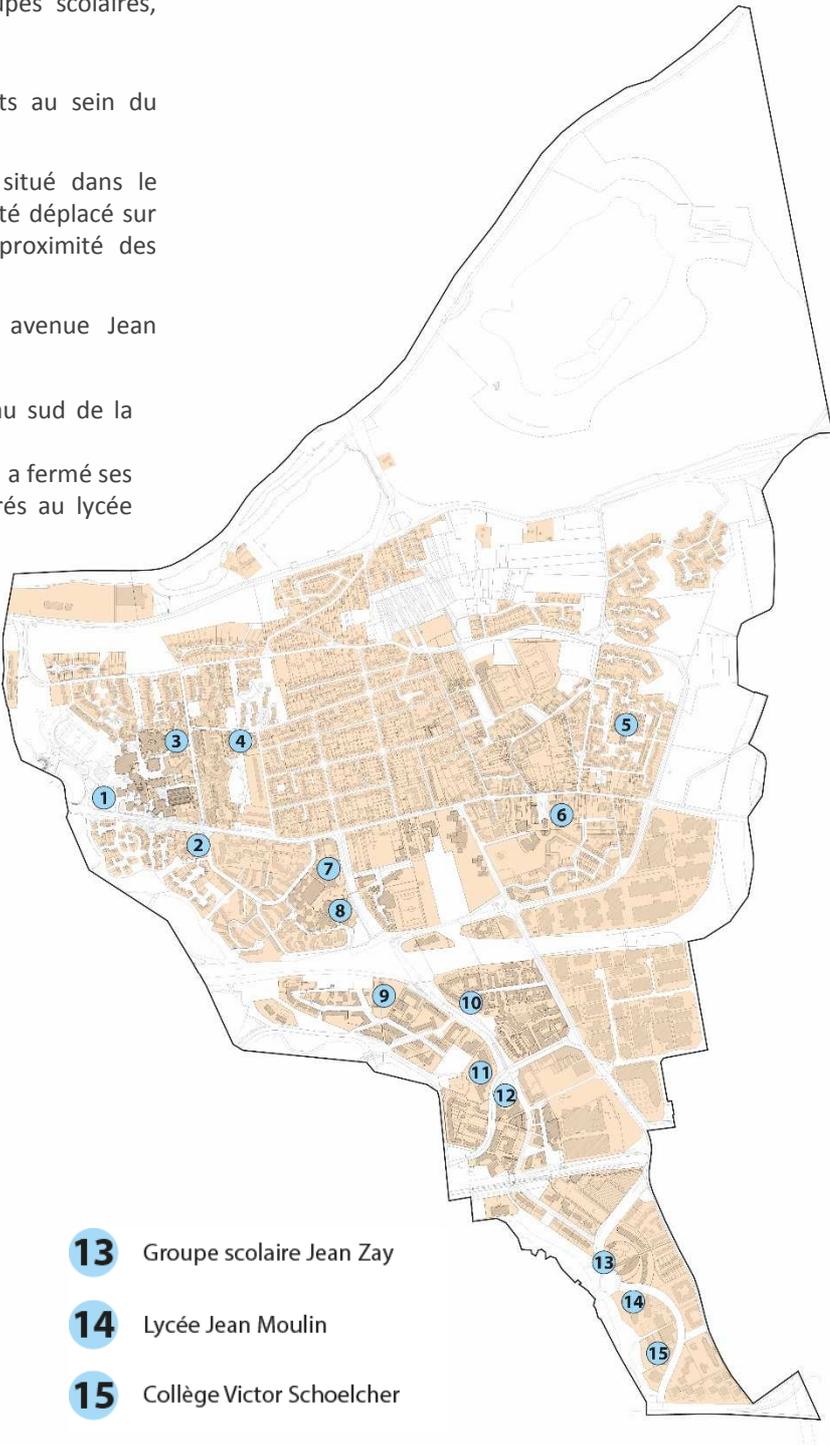
La commune est dotée de 10 groupes scolaires, répartis sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, 2 collèges sont présents au sein du territoire communal :

- **Le collège de l'Arche Guédon**, situé dans le nord-ouest de la commune. Il a été déplacé sur le Cours de l'Arche Guédon à proximité des étangs du Val Maubuée.
- **Le collège Victor Schoelcher**, avenue Jean Moulin, au sud de la commune.

Torcy compte aujourd'hui un lycée au sud de la commune : le lycée Jean Moulin.

Le lycée polyvalent de l'Arche Guédon a fermé ses portes et les élèves ont été transférés au lycée Jean Moulin.

- 
- 1 Collège de l'Arche Guédon
 - 2 Groupe scolaire les Gradins
 - 3 Groupe scolaire Centre de Vie Infantile (CVE)
 - 4 Groupe scolaire du Bel-Air
 - 5 Groupe scolaire Le Clos de la Ferme
 - 6 Groupe scolaire Julie Daubié
 - 7 Groupe scolaire Beauregard
 - 8 Collège Louis Aragon
 - 9 Groupe scolaire Victor Hugo
 - 10 Groupe scolaire Georges Brassens
 - 11 École supérieure du professorat et de l'éducation
 - 12 Groupe scolaire Louise Michel
 - 13 Groupe scolaire Jean Zay
 - 14 Lycée Jean Moulin
 - 15 Collège Victor Schoelcher

■ Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

d) Les équipements périscolaires / jeunesse

L'accueil périscolaire, s'effectue exclusivement au sein des neuf centres de loisirs de la commune. Ces centres de loisirs accueillent les enfants de 3 à 11 ans. Il s'agit :

- **du centre Les crayons de couleur**, allée Roger Couderc, pour les enfants scolarisés dans le groupe scolaire Beauregard.
- **du centre du C.V.E (Centre de Vie Infantile)**, allée des Enfants, pour les enfants scolarisés dans les groupes scolaires Bel Air et C.V.E.
- **Du centre Léo Lagrange**, rue de la Fontaine, pour les enfants scolarisés dans le groupe scolaire Georges-Brassens.
- **du centre Le Clos**, allée du Grand Breuil, pour les enfants scolarisés dans le groupe scolaire Le Clos de la Ferme.
- **du centre Julie Daubié**, place de l'Eglise, pour les enfants scolarisés dans le groupe scolaire Julie Daubié.
- **du centre Jean Zay**, rue Jean-Zay, pour les enfants scolarisés dans le groupe scolaire Jean Zay.
- **du centre Les Gradins**, pour les élèves du groupe scolaire les Gradins.
- **Du centre du Bord de l'Eau**, rue Paul Verlaine pour les enfants scolarisés dans les groupes scolaires Louise Michel et Victor Hugo.
- **Du centre de loisirs Mafalda**
- **Du centre de loisirs Roultabelle**

Les centres d'accueil assurent la prise en charge des enfants avant et après l'école. Les parents peuvent déposer leurs enfants dès 7 h. Après l'école, les enfants sont accueillis jusqu'à 19 h.

Afin de favoriser la réussite scolaire, la Ville a mis en place un dispositif d'accompagnement à la scolarité gratuit pour les enfants, sous l'appellation « ateliers tremplins ».

Les séances (deux par semaine) sont proposées aux enfants qui rencontrent des difficultés dans les apprentissages fondamentaux (notamment la lecture) tout en respectant leur rythme de vie.

Une séance se déroule en trois temps : un temps consacré à la détente, un autre aux devoirs et un dernier pour la réalisation d'un projet.

D'autres équipements à destination des jeunes torcéens ont été créés.

Le Point Information Jeunesse (PIJ), qui est un service à destination des jeunes qui est installé au rez-de-chaussée d'un immeuble de logements, au 3 promenade du Galion.

L'institut médico Educatif du Jeu de Paume, est un lieu accueillant, en internat ou en externat, des enfants et adolescents atteints de troubles envahissants du développement ou polyhandicapés, qui nécessitent un accompagnement éducatif et des soins spécialisés. L'Institut Médico-Educatif du Jeu de Paume propose 32 places en externat, dont 10 en accueil temporaire.



Centre Léo Lagrange

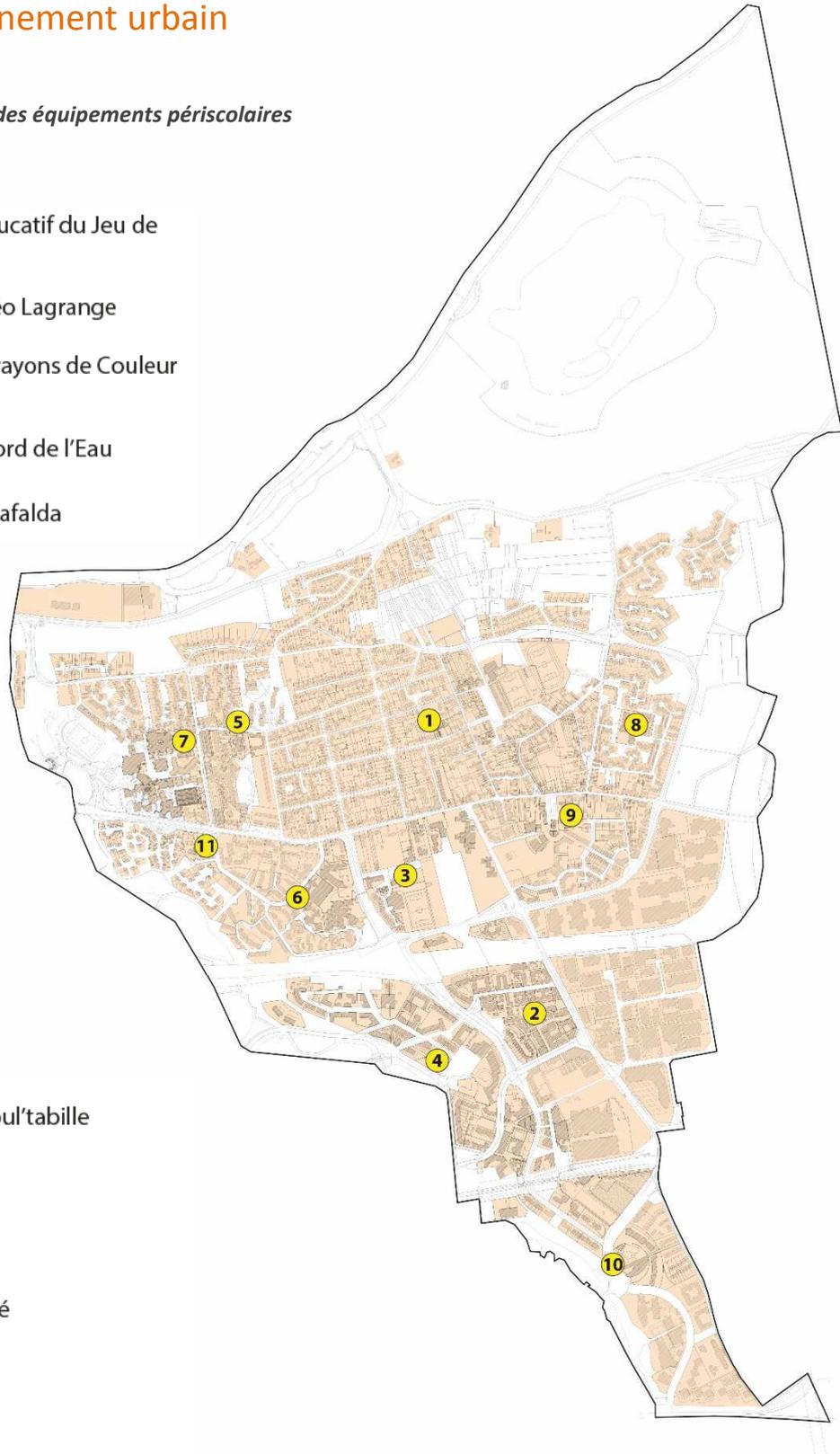
Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

Carte de localisation des équipements périscolaires

- 1** Institut médico Educatif du Jeu de Paume
- 2** Centre de loisirs Léo Lagrange
- 3** Centre de loisirs Crayons de Couleur PAJH H. Petterson
- 4** Centre de loisirs Bord de l'Eau
- 5** Centre de loisirs Mafalda

- 6** Centre de loisirs Roultabille
- 7** Centre du C.V.E
- 8** Centre du Clos
- 9** Centre Julie-Daubié
- 10** Centre Jean-Zay
- 11** Centre Les Gradins



■ Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

e) Les équipements sportifs

La commune dispose de nombreux équipements sportifs.

Dans le quartier de l'Arche Guédon :

- **Le complexe sportif de l'Arche Guédon.** Il comprend 1 terrain de football, une piste d'athlétisme, un gymnase, une piscine intercommunale, des tribunes ainsi que des locaux abritant des vestiaires.
- **Le plateau EPS des Gradins** et le terrain multisports Mafalda, rue Jean Jaurès.

Dans le quartier Beauregard, autour de la RD199 :

- **Le complexe sportif Roger Couderc**, composé d'un terrain de football, d'un gymnase.
- **Les plateaux EPS Beauregard**, Le terrain multisports de Beauregard a été rénové en synthétique en 2015. Entre le collège Louis Aragon et le groupe scolaire Beauregard, il est en accès libre en dehors du temps scolaire.

Dans le quartier le Mail/Victor Hugo/Les Lacs :

- **Le complexe sportif Jean Monnet**, qui comprend un gymnase ainsi que des locaux de bureaux de la Direction des Sports de Torcy.
- Plusieurs équipements sportifs complémentaires à savoir un plateau EPS situé à proximité du groupe scolaire Victor Hugo, un skate parc, et un club de tennis avec quatre terrains couverts et 3 terrains extérieurs.

Dans le quartier Belvédère/Mendès-France/Jean-Zay:

- **Le complexe sportif Jean Moulin**, composé de d'une salle destinée aux pratiques gymniques et d'un mur d'escalade.
- **La Halle des sports**, gymnase du collège Victor Schoelcher

En 2016, le terrain multisports attenant au groupe scolaire Jean Zay sera rénové en revêtement synthétique.

Dans le quartier du centre-ville :

- **Le complexe sportif du Fremoy et Chavanne** qui comprend 2 terrains de football avec tribunes, un gymnase pour la pratique de l'escrime, et un terrain de pétanque, un local pour boulistes, un terrain pour BMX, et du tir à l'arc.

Les autres équipements sont localisés au nord de la commune, sur **l'île de Loisirs** (Poneyclub, golf, base de voile, etc.). L'association **Torcy Canoë Kayak** propose également des activités nautiques au bord de la Marne.



Stade du Fremoy

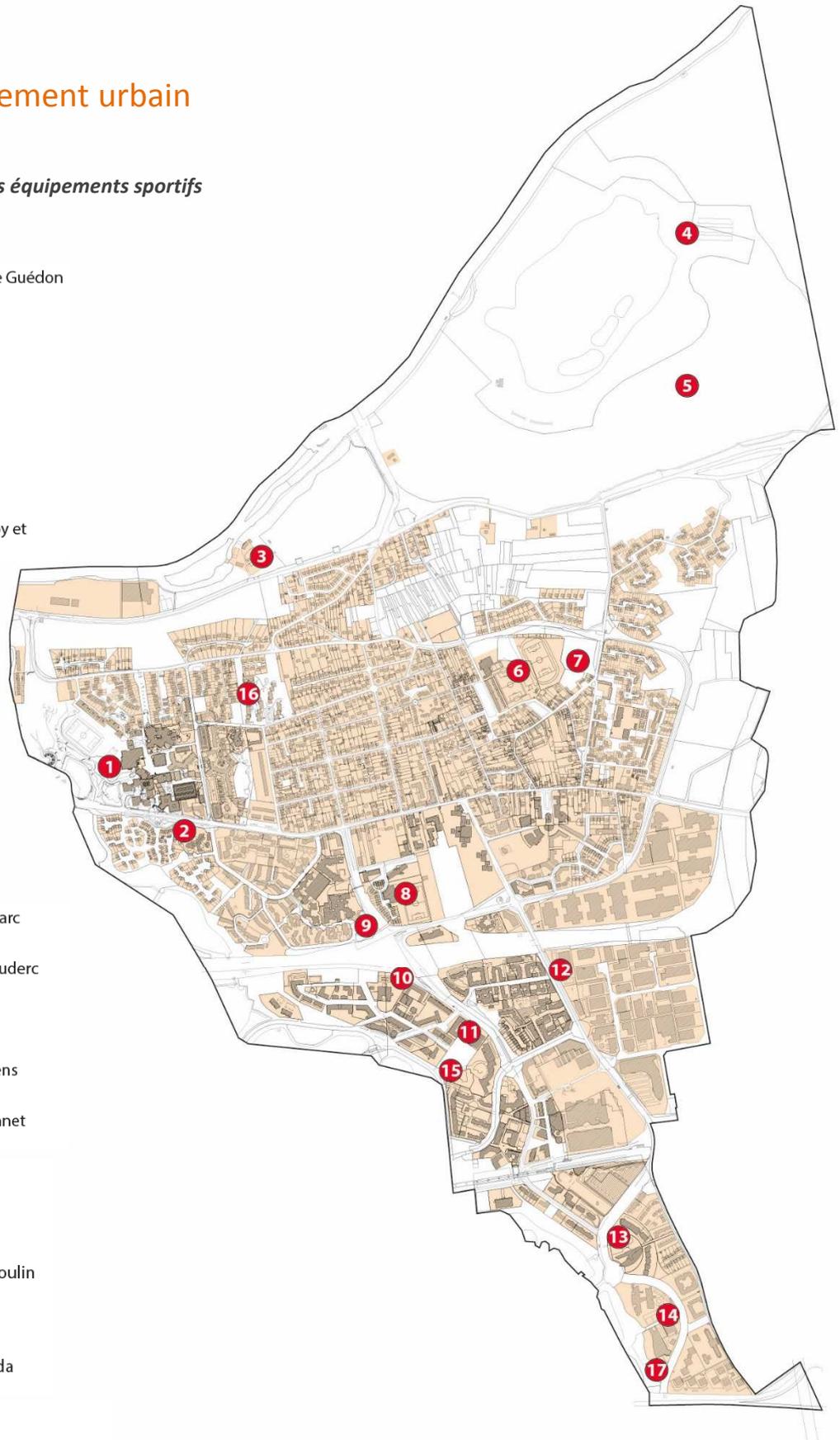
Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

Carte de localisation des équipements sportifs

- 1 Complexe sportif de l'Arche Guédon
- 2 Plateau d'EPS des gradins
- 3 Centre de Canôe-Kayak
- 4 Base de loisirs de Torcy
- 5 Golf de Vaires-Torcy
- 6 Complexe sportif du Fremoy et Chavanne

- 7 Local boulistes, BMX, Tir à l'arc
- 8 Complexe sportif Roger Couderc
- 9 Plateau EPS Beaugard
- 10 Plateau EPS Georges Brassens
- 11 Complexe sportif Jean Monnet
- 12 Tennis Club de Torcy
- 13 Plateau EPS Jean Zay
- 14 Complexe sportif Jean Moulin
- 15 Skate Parc
- 16 Terrain multisports Mafalda
- 17 Halle des sports



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

f) Les équipements culturels

Les équipements culturels de la commune se regroupent en 3 lieux, à savoir le quartier de l'Arche Guédon/Beauregard, le centre-ville et le centre commercial Bay 1 avec son cinéma.

Le quartier de l'Arche Guédon/Beauregard accueille plusieurs équipements à vocation culturelle :

- **Le Petit théâtre de l'Arche** a pour vocation d'accueillir les pratiques de théâtre ou associatives. Lieu de répétition, il ouvre ses portes au public pour les représentations. Ses dimensions – près de 200 places assises – créent une ambiance intime et conviviale. Une régie cinéma permet de projeter des documentaires et des films principalement destinés au jeune public (scolaire, périscolaire).
- **La médiathèque** fait partie du réseau des médiathèques du Val Maubuée géré par la Communauté d'agglomération Paris - Vallée de la Marne. Les Torcéens accèdent à l'ensemble des six médiathèques du réseau.
- **La ludothèque.** Rattachée à l'OMAC (Office Municipal d'Animation de la Cité), elle est ouverte à tous, à toutes les générations. Il est possible de jouer sur place mais également d'emprunter des jeux. La ludothèque propose des animations ludiques et organise chaque mois une soirée jeux.

Dans le centre-ville :

- **L'espace Lino Ventura**, est un équipement municipal doté d'une salle de spectacles de 440 à 690 places selon la configuration. La programmation proposée par la ville s'adresse à un public le plus large possible. L'Espace Lino Ventura est subventionné par le Conseil départemental de Seine-et-Marne, au titre de l'aide en faveur des lieux d'expressions culturelles et artistiques.

- **Le conservatoire à rayonnement intercommunal Michel Sloba.**

Depuis le 1er septembre 2013, l'école de musique et de danse Michel Sloba est devenue le Conservatoire à Rayonnement Intercommunal (CRI) Michel Sloba et sa mise en réseau avec le Conservatoire à Rayonnement Départemental (CRD) situé à Noisiel a donné naissance au réseau d'enseignement artistique spécialisé du Val-Maubuée ArteMuse. Le CRI Michel Sloba accueille environ 600 élèves.

- **La MJC André Philip**, est une association culturelle qui propose plusieurs activités socio-culturelles (danse, musique, gymnastique...).
- **L'association culturelle OMAC** (Office Municipal d'Animation de la Cité) propose également des activités liées aux arts plastiques, aux langues, au théâtre, etc.

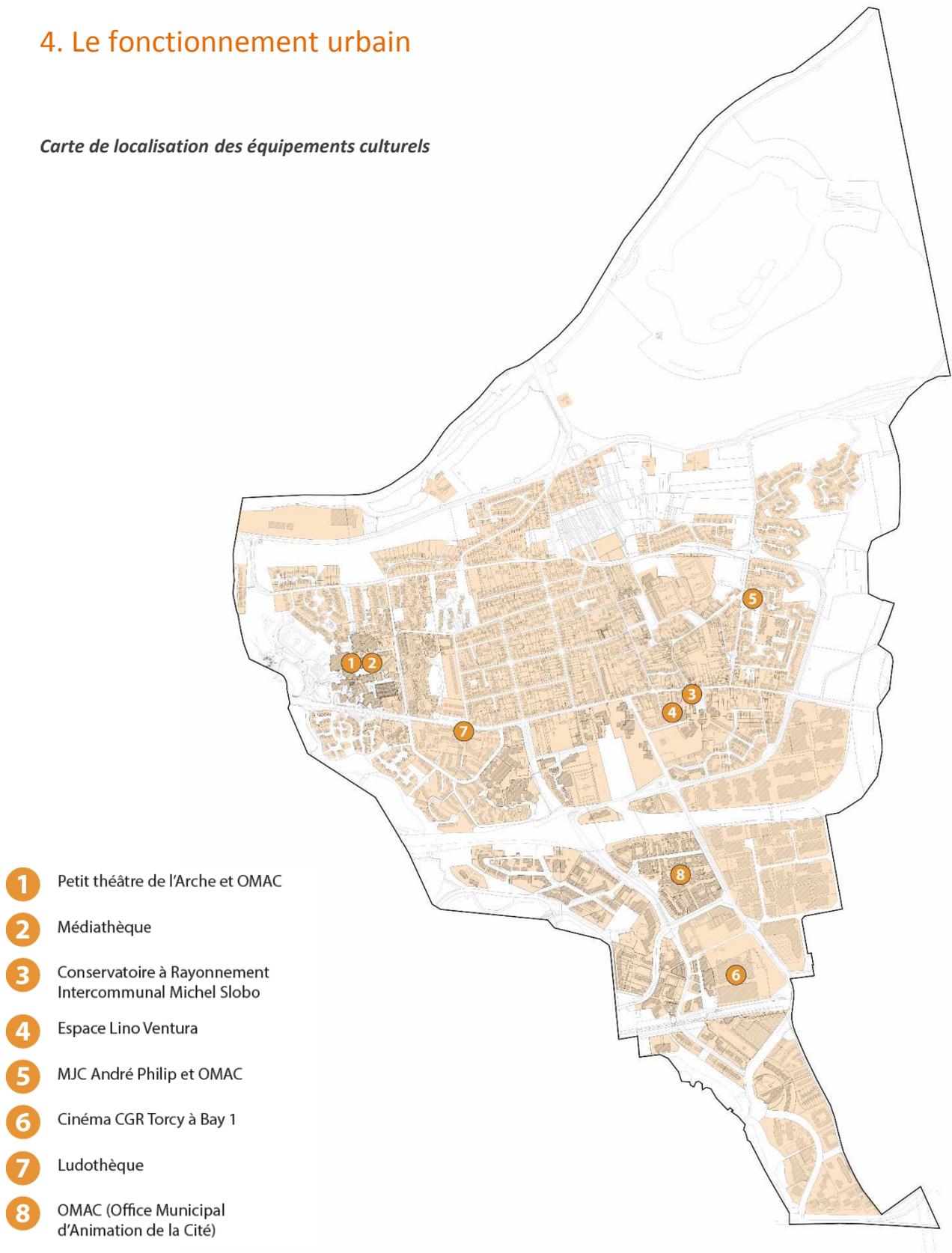


L'espace Lino Ventura

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

Carte de localisation des équipements culturels



■ Diagnostic socio-économique

■ Sommaire

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Les habitants
 - A. L'évolution de la population
 - a) Les grandes tendances d'évolution de la population
 - b) Les facteurs d'évolution de la population
 - B. La structure par âge de la population
 - C. La taille des ménages
 - a) La structure familiale des ménages
 - b) Le nombre de personnes par logement
 - D. Les caractéristiques socio-économiques de la population
 - a) La population active
 - b) Les Catégories Socioprofessionnelles (CSP) des actifs
 - c) Le lieu de travail des actifs
 - d) Le niveau de diplôme de la population
 - e) Le niveau de revenus de la population
2. Les logements
 - A. L'évolution du parc de logements
 - B. Les caractéristiques du parc de logements
 - a) La taille des logements
 - b) La forme de l'habitat
 - c) L'ancienneté et l'état des logements
 - C. Le statut d'occupation des résidences principales
 - a) La répartition entre propriétaires et locataires
 - b) L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales
 - D. Le logement spécifique
 - a) Le parc de logements locatifs sociaux
 - b) L'accueil des gens du voyage
 - c) Autres logements spécifiques
 - E. Le PLH
 - F. Les enjeux pour l'avenir
 - G. Les perspectives de constructions connues
3. Les activités économiques
 - A. Le nombre d'emplois
 - B. Le tissu économique
 - a) Les secteurs d'activités
 - b) La taille des établissements
 - C. Les parcs d'activités
 - D. Les projets de développement économique
 - E. Le commerce

■ Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

A. L'évolution de la population

a) Les grandes tendances d'évolution de la population

La commune de Torcy compte 23 471 habitants au dernier recensement de 2012 (*chiffre officiel INSEE – population municipale*).

Selon les dernières estimations de l'INSEE, la commune de Torcy compte 23 855 habitants au 1^{er} janvier 2016, soit un gain de 384 habitants en 4 ans. Cependant, le chiffre de 2012 a été privilégié pour permettre une comparaison et une analyse des données.

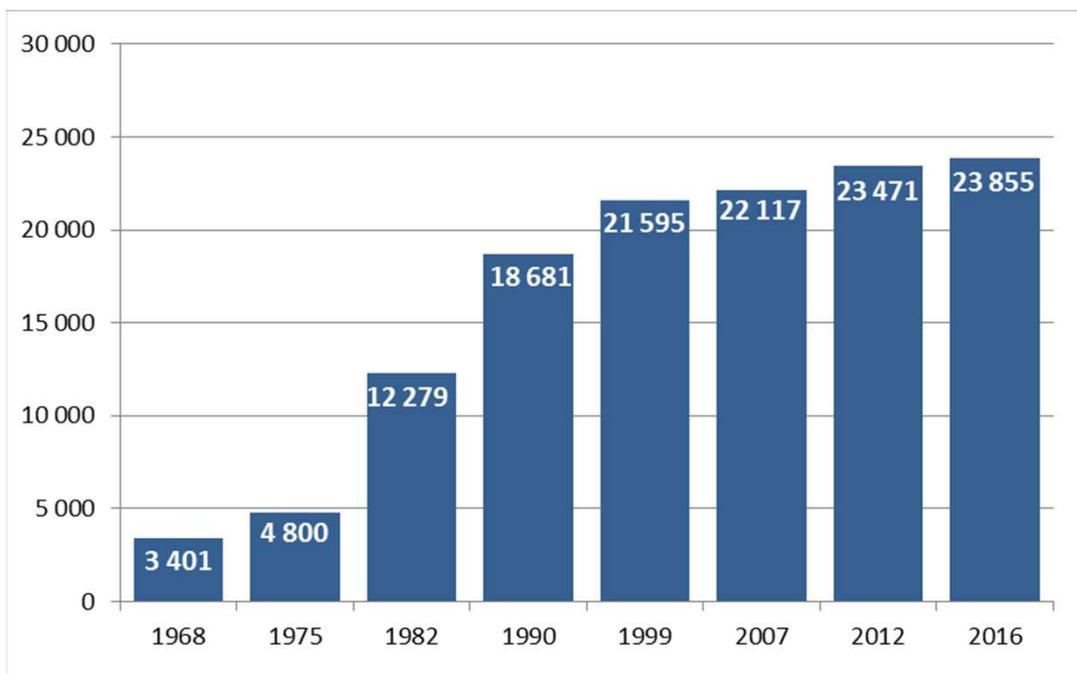
L'évolution de la population est marquée par une croissance très soutenue dans les années 1970 et 1980, suite à la création de la Ville nouvelle de Marne-la-Vallée. En effet, entre 1975 et 1990 la population a quasiment été multipliée par 4 passant de moins de 4 800 à près de 18 700 habitants. La croissance démographique s'élevait alors à + 19% par an en moyenne.

Au cours des années 1990, la croissance démographique a fortement ralenti en passant à + 1,7% par an en moyenne mais la commune gagne toujours des habitants. La population est passée de 18 681 habitants en 1990 à 21 595 en 1999.

Ce ralentissement se confirme entre 1999 et 2007. La commune gagne légèrement plus de 500 habitants soit une croissance annuelle de + 0,3% seulement.

L'évolution démographique au cours de ces dernières années montre une tendance à une reprise de la croissance. En effet, entre 2007 et 2012 la commune a gagné plus de 1 300 habitants avec une croissance démographique annuelle de + 1,2% en moyenne. Cette tendance devrait se confirmer au regard des projets de construction qui existent sur le territoire.

Evolution de la population :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

b) Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel¹ et le solde migratoire².

Le solde naturel a toujours été positif à Torcy. Il a atteint son niveau le plus haut (+ 2% par an en moyenne) dans la deuxième moitié des années 1970 ce qui s'explique par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune qui ont fait croître le taux de natalité. Même si le solde naturel a baissé depuis, il reste encore élevé aujourd'hui (+ 1,6% par an en moyenne).

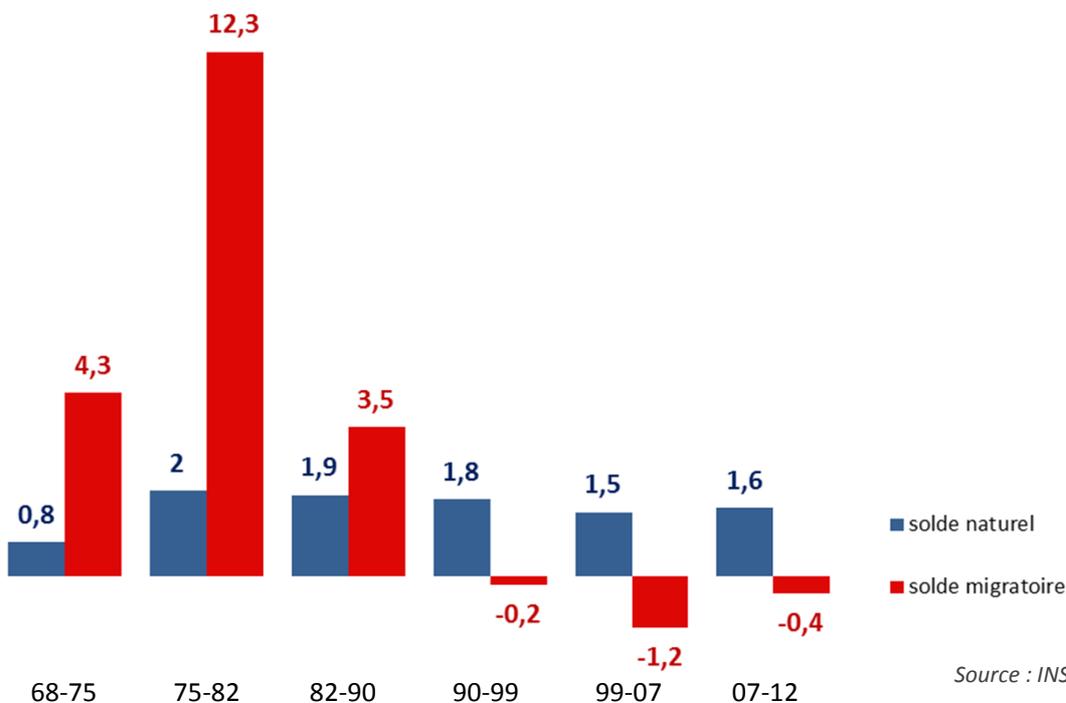
Le solde migratoire a connu des variations plus importantes. Très élevé entre 1968 et 1990 en raison de la réalisation de nombreux logements dans le cadre de la ville nouvelle, il a notamment connu un pic sur la période 1975-1982 (+ 12,3% par an en moyenne).

Cette période où le solde migratoire était très élevé correspond à la période de forte croissance démographique.

En revanche, depuis 1990 le solde migratoire est négatif ce qui explique le fort ralentissement de la croissance démographique visible depuis 1990.

Cependant, la population continue tout de même de croître car le solde naturel compense ce solde migratoire négatif.

Variation des facteurs d'évolution de la population :



¹ Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

² Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

B. La structure par âge de la population

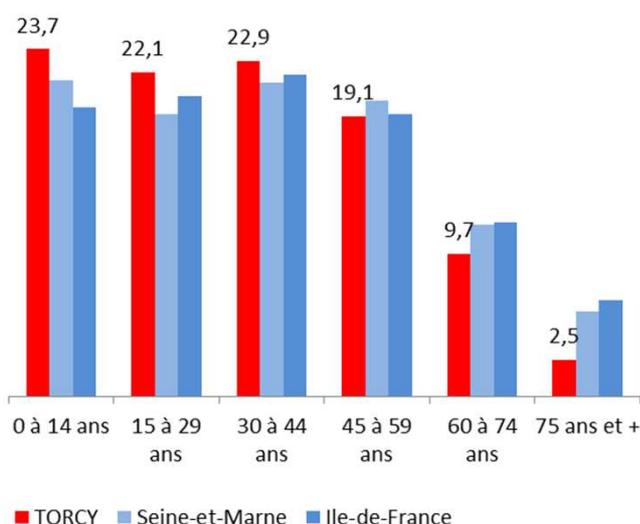
La population de Torcy est particulièrement jeune. La classe d'âge la plus représentée est celle des moins de 15 ans (23,7%), devant 30-44 ans (22,9%), puis les 15-29 ans (22,1%). Les moins de 30 ans représentent 45,8% de la population communale et au total, près de 7 habitants sur 10 ont moins de 45 ans.

Les 45-59 ans représentent près de 2 habitants sur 10 (19,1%). Enfin, les habitants de 60 ans et plus ne représentent que 12,2% de la population.

La comparaison avec les chiffres à l'échelle du département et de la Région permet de faire ressortir cette importante part des jeunes. En effet, les moins de 30 ans représentent 41,3% de la population Seine-et-Marnaise et 40,5% de la population Francilienne soit respectivement 4,5 et 5,3 points de moins qu'à Torcy.

A l'inverse, la commune accueille peu de personnes âgées (12,2% de 60 ans et plus) comparé au Département (17,5%) ou à la Région (18,5%).

Comparaison de la structure par âge de la population :

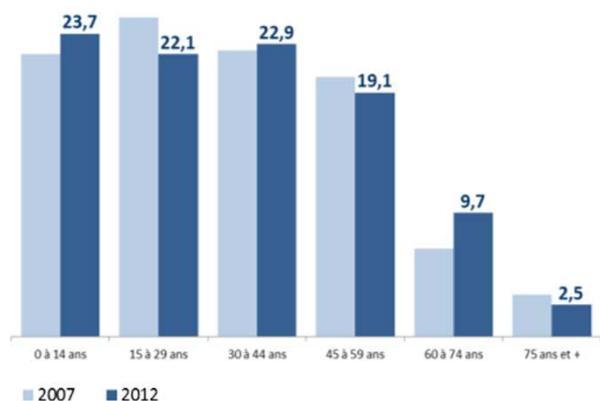


Source : INSEE

Les chiffres INSEE comparés de 2007 et 2012 permettent de faire ressortir plusieurs tendances :

- La part des moins de 15 ans a augmenté. Elle est passée de 22% en 2007 à 23,7% en 2012 ce qui peut en partie s'expliquer par la légère augmentation du taux de natalité sur cette période.
- La part des jeunes de 15 à 29 ans a en revanche diminué. Si celle-ci reste élevée, elle est tout de même passée de 25% en 2007 à 22,1% en 2012.
- A l'inverse, la part de la population de 60 ans et plus a augmenté de manière significative passant de 10,2% en 2007 à 12,2% en 2012.

Evolution de la population par tranche d'âge :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

C. La taille des ménages

a) La structure familiale des ménages

Les couples avec enfants sont les ménages les plus nombreux à Torcy en 2012. Ils représentent légèrement plus d'un ménage sur 3 (36,8%). Viennent ensuite les personnes seules (25,4%) qui représentent 1 ménage sur 4 vivant à Torcy, puis les couples sans enfants (19,3% des ménages). Les familles monoparentales représentent 15,5% des ménages de la commune.

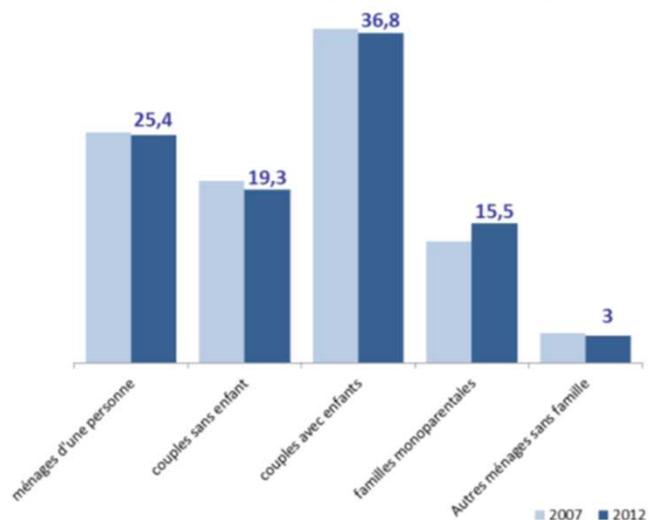
La comparaison avec les chiffres à l'échelle du Département et de la Région permet de mettre en avant plusieurs caractéristiques de la composition de la population Torcéenne :

- La principale concerne la part des familles monoparentales qui est bien plus élevée à Torcy (15,5%) qu'au niveau du Département (10,4%) ou de la Région (10,3%).
- Une part importante de couples avec enfants (36,8%). Si celle-ci reste proche de la moyenne de Seine-et-Marne (36,1%), elle est bien plus élevée que la moyenne Francilienne (29%).
- Relativement peu de couples sans enfant et de ménages d'une personne comparé aux chiffres à l'échelle départementale et régionale.

Entre 2007 et 2012, la structure familiale des ménages a peu évolué et est restée sensiblement identique.

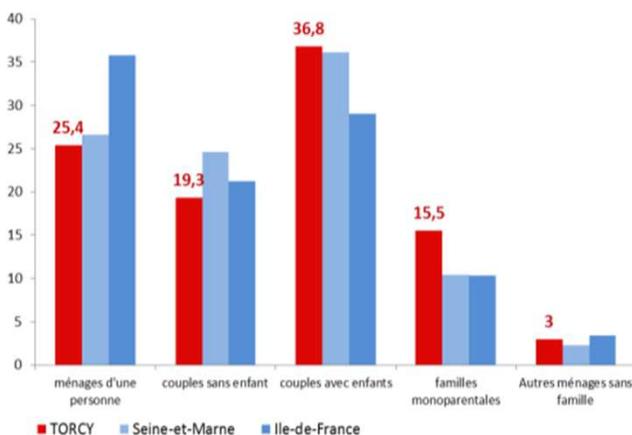
La principale évolution concerne la part des familles monoparentales qui est passée de 13,5% en 2007 à 15,5% en 2012 (+2 points).

Evolution de la structure familiale des ménage :



Source : INSEE

Comparaison de la structure familiale des ménages :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

b) Le nombre de personnes par logement

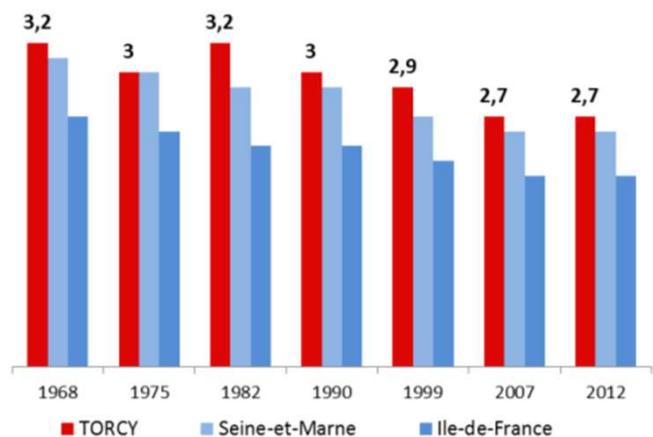
Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,7 en 2012.

Ce chiffre a diminué de manière significative à partir du début des années 1980. Celui-ci était monté à 3,2 en 1982 après être passé de 3,2 à 3 entre 1968 et 1975. En revanche, depuis, le nombre de personnes par logement ne fait que diminuer.

Cette baisse fut soutenue entre 1982 et 2007 en passant de 3,2 personnes par logement en moyenne à 2,7. Ces dernières années ce chiffre s'est toutefois maintenu puisque le nombre de personnes par logement est toujours de 2,7 au dernier recensement INSEE de 2012.

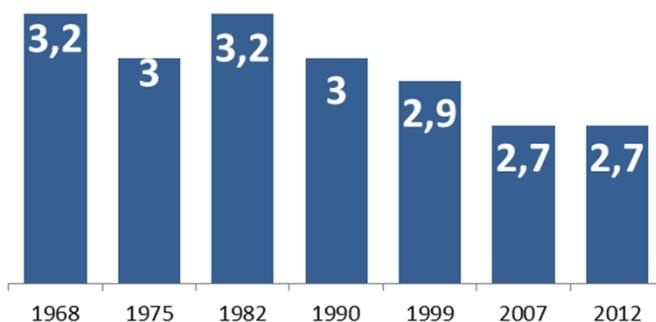
En 2012, le nombre de personnes par logement est plus élevé à Torcy (2,7) que la moyenne départementale (2,6) ou régionale (2,3). Ce fut toujours le cas depuis le début des années 1980. En revanche, l'écart s'est restreint. En effet, en 1982 le nombre de personnes par logement était de 3,2 à Torcy soit 0,3 de plus par rapport à la moyenne de la Seine-et-Marne et 0,7 à la moyenne Francilienne. En 2012, cet écart est passé respectivement à + 0,1 et + 0,4.

Comparaison de l'évolution du nombre de personnes par logement :



Source : INSEE

Evolution du nombre de personnes par logement :



Source : INSEE

■ Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

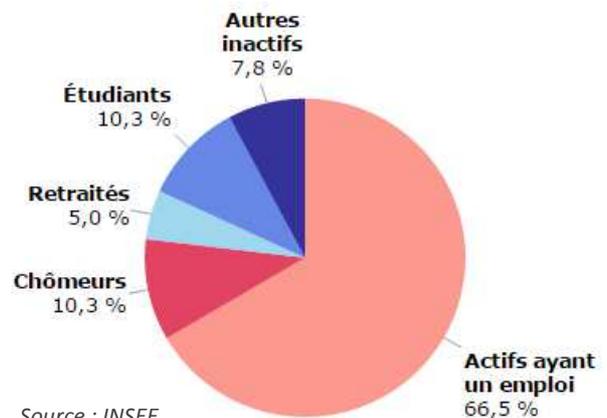
a) La population active

Le nombre d'actifs est de 12 466 en 2012 à Torcy, soit 76,8% de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE). Ce taux est légèrement plus élevé que celui à l'échelle du Département (76,2%) et de la Région (75,9%).

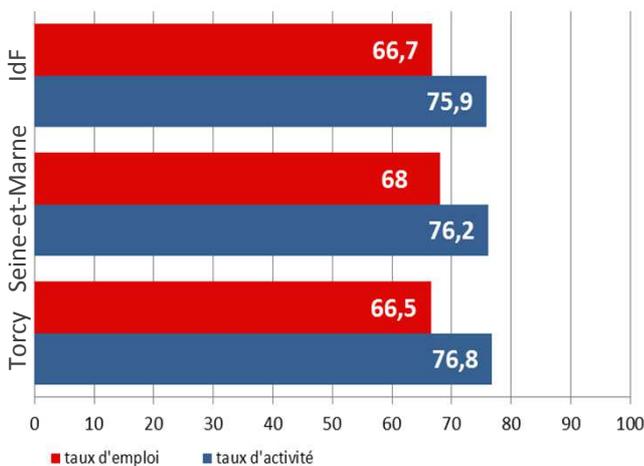
Le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 66,5%. Ce taux est en revanche légèrement moins élevé qu'à l'échelle de la Seine-et-Marne (68%) et de l'Île-de-France (66,7%).

23,2% de la population de Torcy, ayant entre 15 et 64 ans, sont considérés comme inactifs au sens de l'INSEE. Il s'agit notamment d'étudiants (à hauteur de 10,3%).

Population de 15-64 ans par type d'activité :

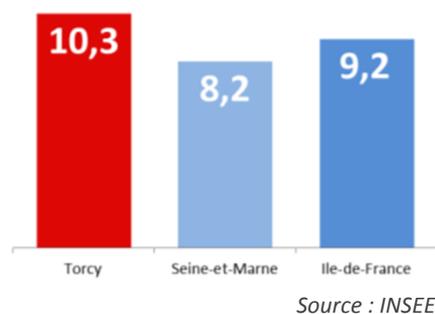


Comparaison du taux d'activité et d'emploi :



La différence entre le taux d'activité (76,8%) et d'emploi (66,5%) correspond au taux de chômage. Celui-ci est donc de 10,3% (au sens de l'INSEE) à Torcy en 2012. Il s'agit d'un taux élevé qui se situe au dessus de celui de la Seine-et-Marne ou de l'Île-de-France.

Comparaison du taux de chômage (au sens de l'INSEE) :



Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

b) Les Catégories Socioprofessionnelles (CSP) des actifs

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Torcy est celle des employés, avec 1 actif sur 3 habitant la commune, devant les professions intermédiaires qui représentent 28,3% des actifs.

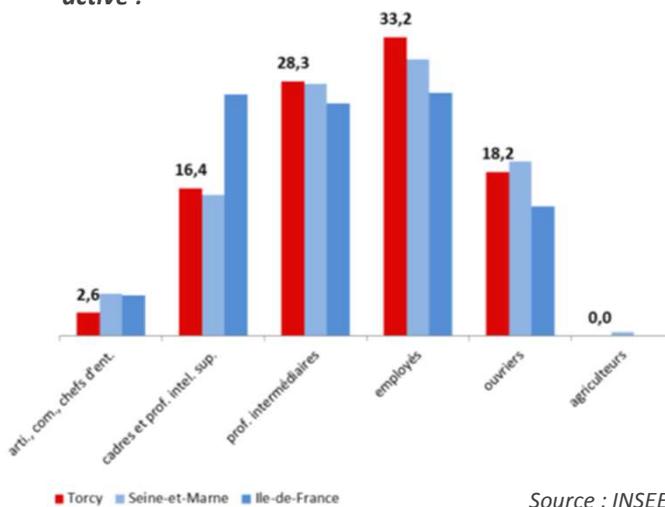
Viennent ensuite les ouvriers (18,2% des actifs), puis les cadres et professions intellectuelles supérieures (16,4% des actifs). La CSP des artisans, commerçants, chefs d'entreprises (2,6%) est la CSP la moins représentée (hors agriculteurs dans la mesure où il n'y en pas à Torcy).

La comparaison avec les chiffres à l'échelle du Département et de la Région permet de faire ressortir quelques caractéristiques et spécificités de la structure socio professionnelle de la population Torcéenne.

La part des employés et ouvriers est élevée. Les actifs habitant la commune et appartenant à la CSP employés sont bien plus représentés à Torcy (33,2%) qu'en Seine-et-Marne (30,7%) ou en Ile-de-France (27%). Comparé à la moyenne départementale (19,4%), les ouvriers sont moins représentés à Torcy (18,2%) mais cela reste bien au-dessus de la moyenne régionale (14,4%).

A l'inverse, les parts des artisans, commerçants, chefs d'entreprise (2,6%) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (16,4%) sont peu élevées. Les artisans, commerçants, chefs d'entreprise ont une part en moyenne inférieure à 2 points par rapport aux chiffres à l'échelle de la Seine-et-Marne et de l'Ile-de-France. Concernant la part des cadres et professions intellectuelles supérieures, elle est très proche de celle à l'échelle du Département mais bien en dessous de celle à l'échelle régionale (10,4 points de moins).

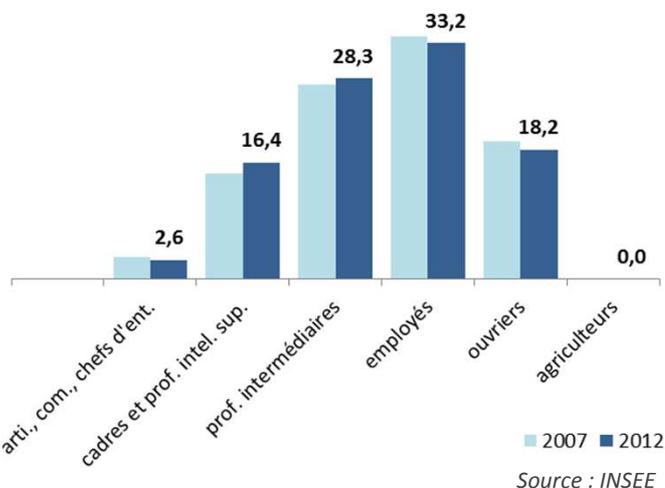
Comparaison de la part des CSP dans la population active :



Source : INSEE

Entre 2007 et 2012, la structure socioprofessionnelle de la population active de Torcy a peu évolué. On note toutefois une légère baisse de la part des employés et ouvriers au profit de celle des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Evolution de la part des CSP dans la population active :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

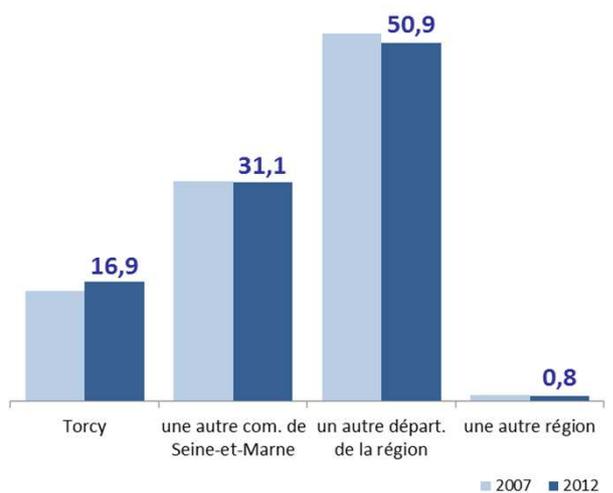
c) Le lieu de travail des actifs

En 2012, 16,9% des actifs résidant à Torcy exercent leur emploi sur le territoire communal.

Pour ce qui est des actifs résidents qui travaillent en dehors de la commune (83,1%), la plupart travaille dans un autre département d'Ile-de-France (50,9%). Ce taux élevé peut s'expliquer par la proximité de Paris et sa proche banlieue facilement accessible, notamment via le réseau ferré. Le RER A par exemple permet de rejoindre Paris ou encore La Défense. Ce taux peut également s'expliquer par la présence de nombreux emplois au sein de communes proches comme Noisy-le-Grand par exemple mais qui sont dans le département voisin de Seine-Saint-Denis.

Par ailleurs, légèrement plus de 3 actifs sur 10 vivant à Torcy exercent un emploi dans une autre commune de Seine-et-Marne (31,1%), dont les autres communes du territoire de l'ancienne Ville Nouvelle.

Lieu de travail des actifs résidents :



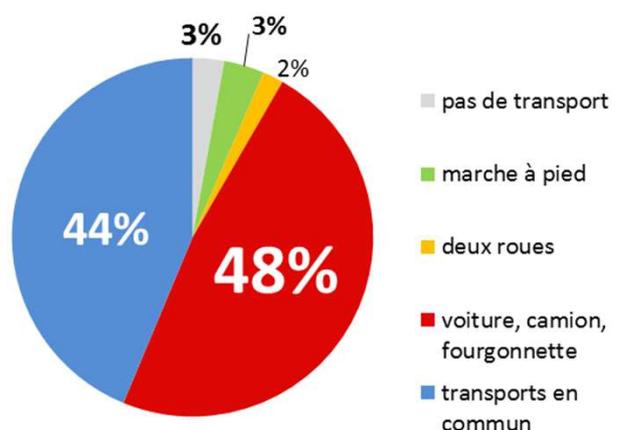
Source : INSEE

Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Torcy est la voiture juste devant les transports en commun. En effet, 48% empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail alors que 44% prennent les transports en commun. La répartition est relativement équilibrée entre la voiture et les transports en commun. Aussi, Torcy bénéficie d'une bonne desserte routière avec notamment la RN104 et l'A4 mais également ferroviaire avec une gare RER et la proximité d'une gare de Transilien.

Au delà des chiffres globaux, si l'on regarde les modes de déplacement par rapport à la destination, on constate des situations bien différenciées. Ainsi, la voiture est le mode de transport le plus utilisé par les actifs qui travaillent dans une autre commune de Seine-et-Marne (65,5%) mais également par ceux qui travaillent à Torcy. Près de 4 actifs sur 10 qui habitent et travaillent à Torcy prennent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. La marche à pied et les transports en commun sont utilisés dans respectivement 23,6% et 22% des cas.

En revanche, pour les actifs qui travaillent dans un autre département ce sont les transports en commun qui sont les plus utilisés (59%), devant la voiture (38%).

Modes de déplacement utilisés pour les trajets domicile - travail:



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

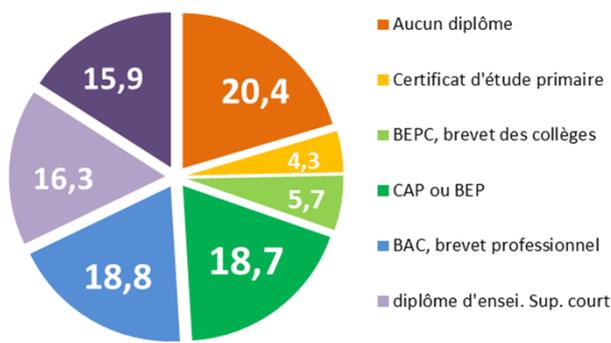
d) Le niveau de diplôme de la population

Le taux de scolarisation des jeunes de 18 à 24 ans de Torcy est de 52,4% en 2012, ce qui se situe entre la moyenne départementale (48,6%) et la moyenne régionale (59,7%).

La moitié des habitants de 15 ans et plus non scolarisés sont titulaires au minimum d'un BAC (51%), ce qui est plus qu'au niveau départemental (45,4%) mais inférieur à la moyenne régionale (55,1%).

Le taux de non diplômés (20,4%) est particulièrement élevé si on le compare à la moyenne à l'échelle de la Seine-et-Marne et de l'Île-de-France (17%)

Niveau de diplôme de la population de 15 ans et plus :



Source : INSEE

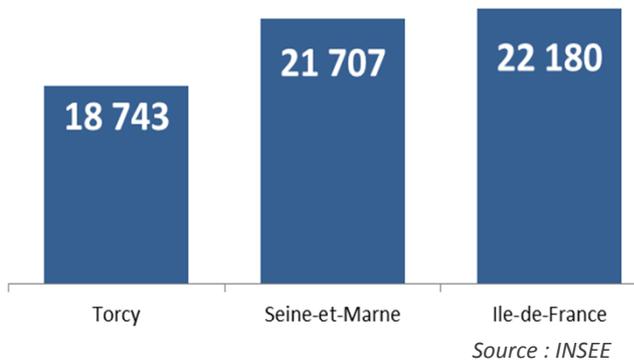
Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

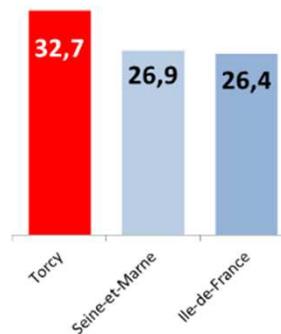
e) Le niveau de revenus de la population

Le revenu médian¹ disponible par unité de consommation² est de 18 743 euros en 2012 à Torcy. C'est 13,7% de moins que le revenu médian à l'échelle de Seine-et-Marne et 15,5% de moins qu'à l'échelle régionale.

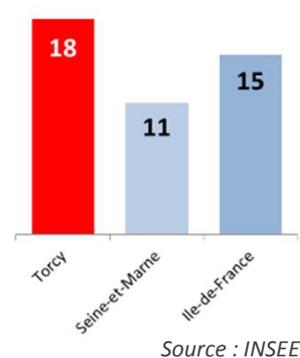
Revenu net imposable par foyer fiscal :



part des foyers fiscaux non imposables :



Taux de pauvreté :



Par ailleurs, la part des foyers fiscaux non imposables en 2012 (32,7%) est bien plus élevée que celle au niveau départemental (26,9%) et régional (26,4%).

Enfin, le taux de pauvreté³ est de 18% à Torcy ce qui est également plus élevé qu'à l'échelle de la Seine-et-Marne (11%) et de l'Ile-de-France (15%).

Plusieurs indicateurs font donc apparaître une certaine difficulté sociale d'une part importante de la population.

¹ Revenu médian : Revenu calculé de telle manière que la moitié de la population gagne moins et l'autre moitié gagne plus.

² unité de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

³ Le taux de pauvreté : la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté

■ Diagnostic socio-économique

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel de 2012 indique un parc de logements de 9 114 logements au sein de la commune. Parmi ces logements il y a :

- 8 609 résidences principales (soit 94,5% du parc)
- 196 résidences secondaires ou logements occasionnels (soit 2,2% du parc)
- 308 logements vacants (soit 3,4% du parc)

Le parc de logements est passé de légèrement plus de 1 100 logements à la fin des années 1960 à plus de 9 000 logements en 2012. Celui-ci a donc été multiplié par huit au cours des quatre dernières décennies. Son développement a été marqué par la création de la Ville nouvelle qui a engendré un rythme de construction très soutenu dans les années 1975 et 1980.

En effet, si les chiffres sur la période 1968-1975 (123 nouveaux logements par an en moyenne) montrent déjà l'impact de la Ville nouvelle, c'est surtout dans les années 1970 et 1980 que le rythme de construction sera très soutenu à Torcy. Il atteint près de 300 nouveaux logements par an entre 1975 et 1990. Le parc de logements passe ainsi de 1 156 logements en 1968 à 6 432 logements en 1990.

Le rythme de construction fléchit à partir des années 1990. Il est de 173 nouveaux logements par an sur la période 1990-1999 puis de 99 nouveaux logements par an sur la période 1999-2007. Entre 1990 et 2007, la commune voit son parc de logements passer de 6 432 à 8 785 logements.

Ces dernières années le rythme de construction a encore diminué (66 nouveaux logements par an en moyenne entre 2007 et 2012) mais on note tout de même une augmentation du parc de logement qui se compose, en 2012, de légèrement plus de 9 100 logements.

Le taux de logements vacants (3,4% en 2012) est bas et considéré comme incompressible. Il illustre un marché de l'immobilier local tendu et peu fluide. Peu de logements sont libres à la location ou à la vente.

Rythme de construction annuel moyen et évolution du nombre de logements :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

Les données INSEE indiquent un ralentissement de la production de logements avec un rythme de construction de 66 nouveaux logements par an en moyenne entre 2007 et 2012.

Les chiffres issus des permis de construire depuis 2005 confirment cette tendance. En effet, entre 2005 et 2014, ce sont 51 logements qui ont été autorisés en moyenne chaque année, soit un total de 461 logements.

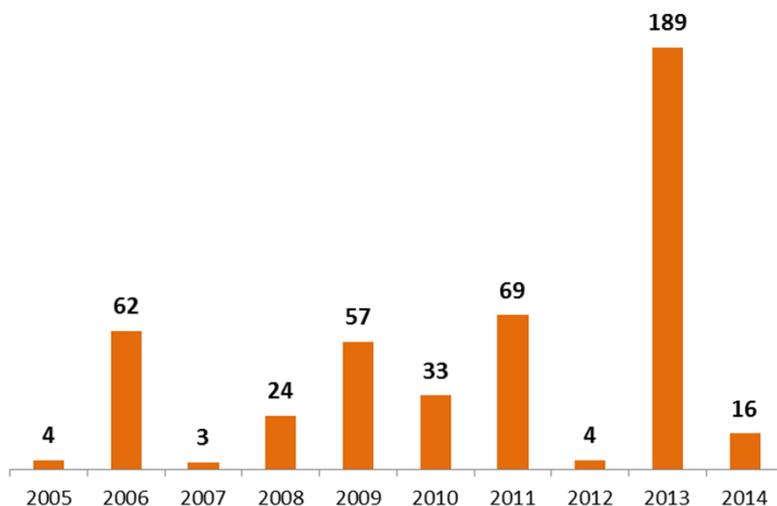
Parmi les logements autorisés ces dernières années, l'opération la plus importante est celle de Nord Bay 1 qui se compose :

- de logements locatifs à destination des personnes âgées (OPH77),
- d'une résidence jeunes travailleurs (Relais Jeunes),
- d'une maison de santé pluridisciplinaire à caractère universitaire

D'autres logements ont également été récemment réalisés avec notamment les premières constructions de l'opération Arche Guédon (26 logements en accession sociale à la place d'un ancien centre de loisirs communal) et de l'opération de l'îlot central (programme SAFIR : 90 logements et 10 coques commerciales) .



Nombre de logements autorisés depuis 2005 :



Source : Ville, permis de construire

■ Diagnostic socio-économique

2. Les logements

B. Les caractéristiques du parc de logements

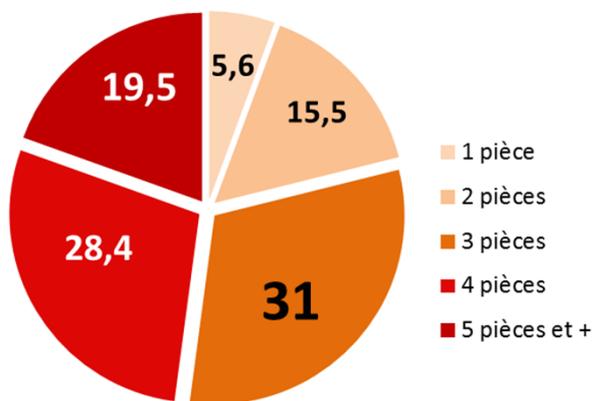
a) La taille des logements

Le parc de logements de Torcy se compose d'une part importante de logements de tailles intermédiaires. En effet, près de 6 logements sur 10 sont des logements composés de 3 ou 4 pièces (59,4%).

Les petits logements (1 ou 2 pièce(s)) représentent légèrement plus de 2 logements sur 10 (21,1%) avec une différence importante entre les 2 pièces (15,5% des logements de la commune) et les studios (5,6%).

Enfin, les grands logements (5 pièces et plus) représentent près de 2 logements sur 10 (19,5%).

Répartition des logements selon la taille :



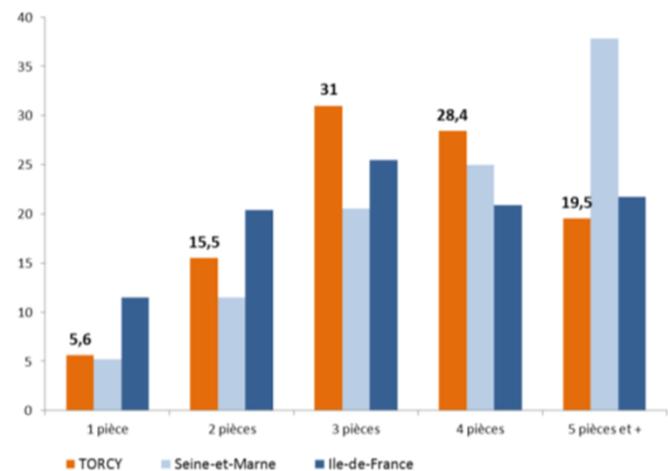
Source : INSEE

La comparaison avec les chiffres à l'échelle de la Seine-et-Marne et de l'Île-de-France permet de faire ressortir cette prédominance des 3 et 4 pièces qui ne représentent que 45,5% du parc Seine-et-Marnais et 46,4% du parc Francilien soit respectivement 13,9 et 13 points de moins qu'à Torcy.

A l'inverse, il y a peu de studios comparé à la moyenne régionale.

Les grands logements (5 pièces et plus) sont également légèrement sous représentés au regard de la moyenne départementale (-2,2 points) et surtout régionale (-18,3 points).

Comparaison de la taille des logements :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

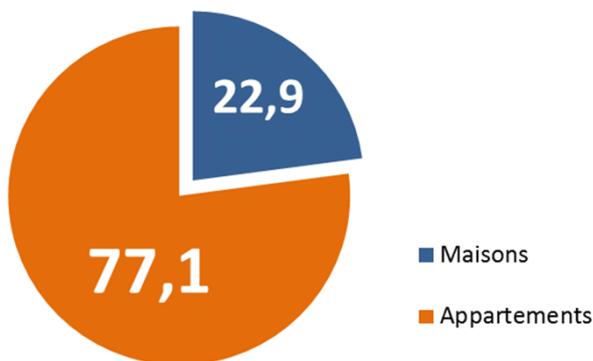
b) La forme de l'habitat

Le parc de logements de la commune se compose majoritairement d'appartements. En effet, l'habitat collectif représente légèrement plus de 3 logements sur 4 (77,1%). L'habitat individuel est minoritaire avec près d'un logement sur 4 (22,9%).

Torcy dispose d'un parc à dominante de collectifs avec une part d'appartements proche de la moyenne régionale (72,8%) et bien au dessus de la moyenne départementale (40,1%).

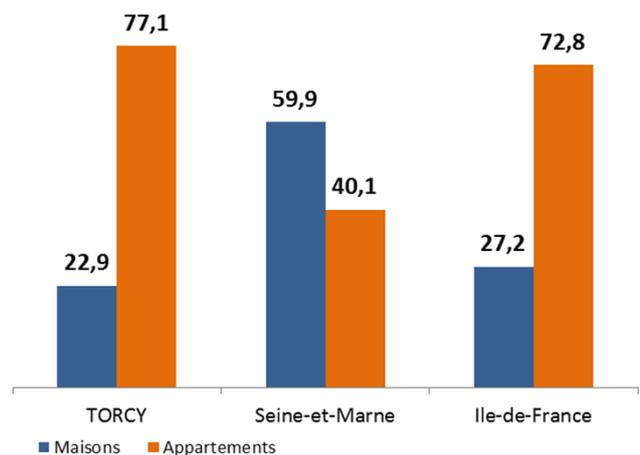
Contrairement au département de Seine-et-Marne où l'habitat individuel est largement majoritaire (59,9%), il n'est que de 22,9% à Torcy.

Répartition des logements selon la forme :



Source : INSEE

Comparaison de la répartition habitat individuel / habitat collectif :



Source : INSEE



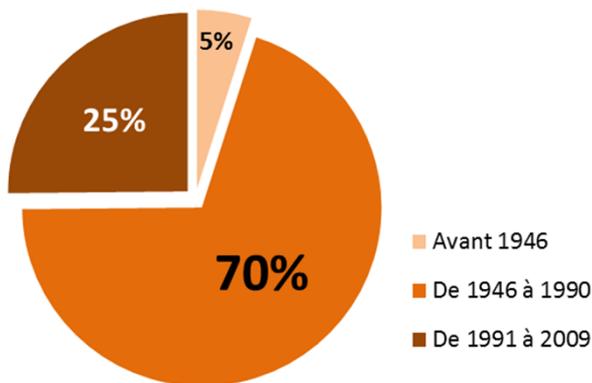
Diagnostic socio-économique

2. Les logements

c) Ancienneté et état des logements

Suite à la création de la Ville nouvelle, de nombreux logements ont été réalisés dans les années 1970 et 1980 sur la commune. Aujourd'hui, ces logements représentent une part importante du parc global. 7 logements sur 10 de la commune ont été réalisés entre 1946 et 1990.

Date de réalisation des logements :



Source : INSEE

Les logements réalisés à cette période sont aujourd'hui vieillissants et certaines résidences présentent de réels problèmes de dégradation. Plusieurs opérations de réhabilitation ont été engagées pour faire face à ce constat.

• Arche Guédon, Beaugard

Le projet de restructuration du quartier Arche Guédon comporte un important volet d'intervention sur le bâti existant, avec :

- La résidence OSICA qui a fait l'objet d'un traitement des façades, d'une isolation par l'extérieur et d'un traitement des pieds d'immeuble
- la résidence OPH77 qui a fait l'objet d'une résidentialisation

Les travaux vont se poursuivre sur le secteur Beaugard où la réhabilitation du patrimoine OSICA et OPH77 est programmée

• Adoma

Ce projet est une opération de démolition / reconstruction. L'actuel foyer pour travailleurs migrants, construit dans les années 1970, était devenu vétuste. Il fera l'objet d'une démolition. Une résidence sociale de 253 studios sera reconstruite en deux phases :

- une première de 180 logements en 2017
- une seconde de 73 logements en 2020



• TMH

La résidence TMH (47 logements) a été entièrement réhabilitée puis résidentialisée avant d'être mise en copropriété. La réhabilitation lourde a notamment porté sur la performance énergétique, l'isolation par l'extérieur, etc.



Diagnostic socio-économique

2. Les logements

- **Mail**

Le quartier du mail fait l'objet d'une intervention lourde de la part des bailleurs.

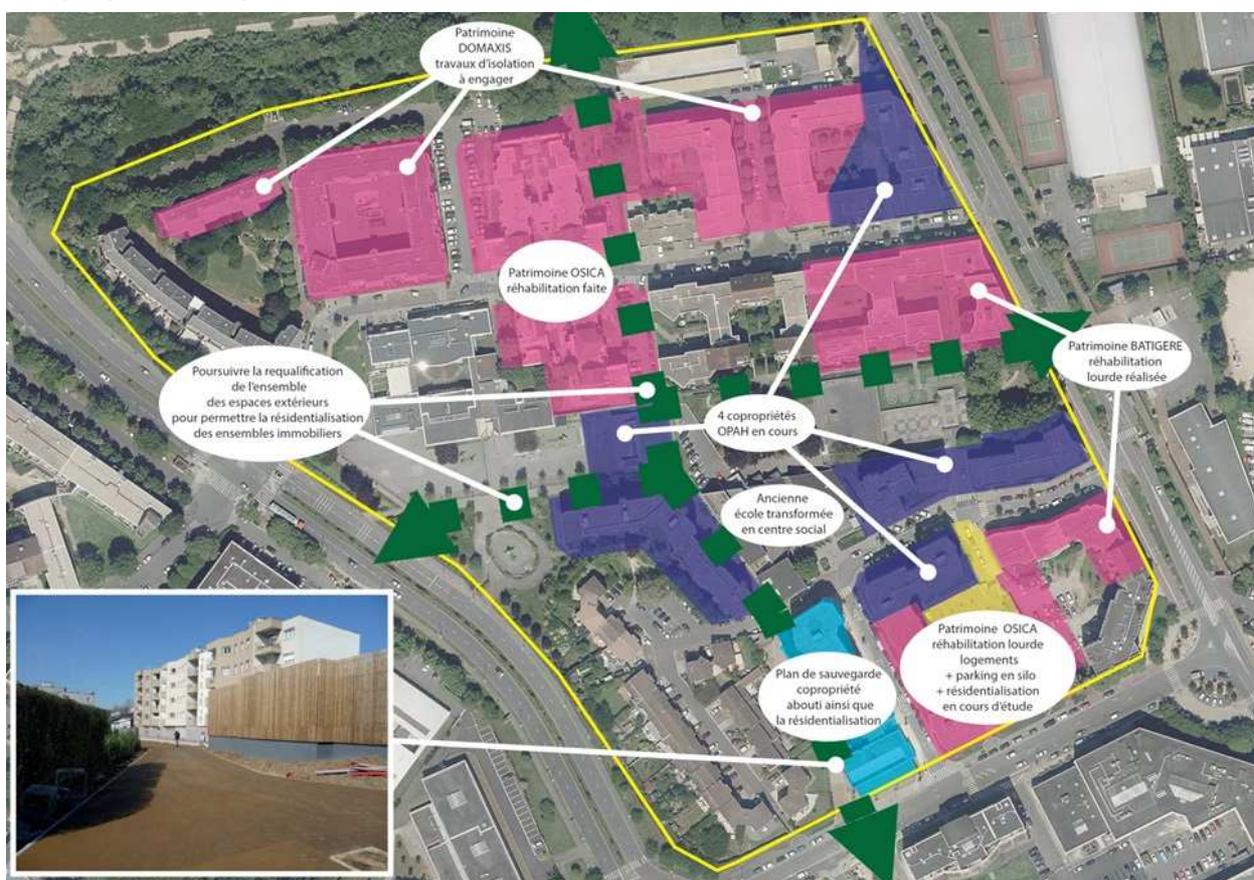
Le patrimoine OSICA a d'ores et déjà fait l'objet d'une réhabilitation et d'autres interventions sont à l'étude, dont la résidentialisation d'une partie du patrimoine.

Le patrimoine Batigere a également déjà fait l'objet d'une réhabilitation lourde.

Enfin, des travaux d'isolation sont envisagés concernant le patrimoine Domaxis

D'autre part, quatre copropriétés du quartier font l'objet d'une convention OPAH, alors qu'un plan de sauvegarde d'une autre a déjà abouti.

Requalification du quartier du Mail :



Diagnostic socio-économique

2. Les logements

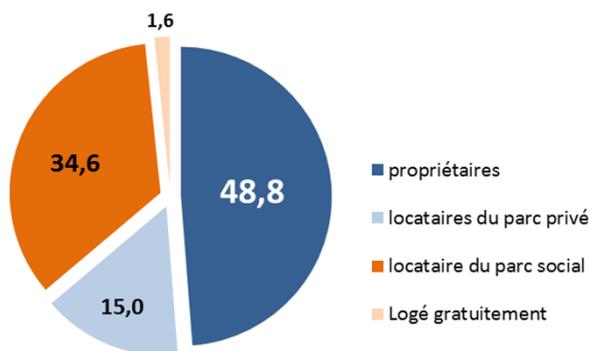
C. Le statut d'occupation des résidences principales

a) La répartition entre propriétaires et locataires

La répartition entre propriétaires et locataires est équilibrée à Torcy. La commune compte en effet 48,8% de propriétaires et 51,2% de locataires.

Parmi les résidences principales occupées par des locataires, la majorité concerne le parc social. En effet, légèrement plus de 2 logements sur 3 (69,7%) occupés par des locataires, appartiennent au parc social, le reste étant du locatif du parc privé.

Statut d'occupation des résidences principales :



Source : INSEE

Entre 2007 et 2012, la part des propriétaires a légèrement augmenté. Elle est passée de 47,7% à 48,8%. Dans le même temps, la part des locataires a légèrement diminué passant de 52,3% à 51,2%.

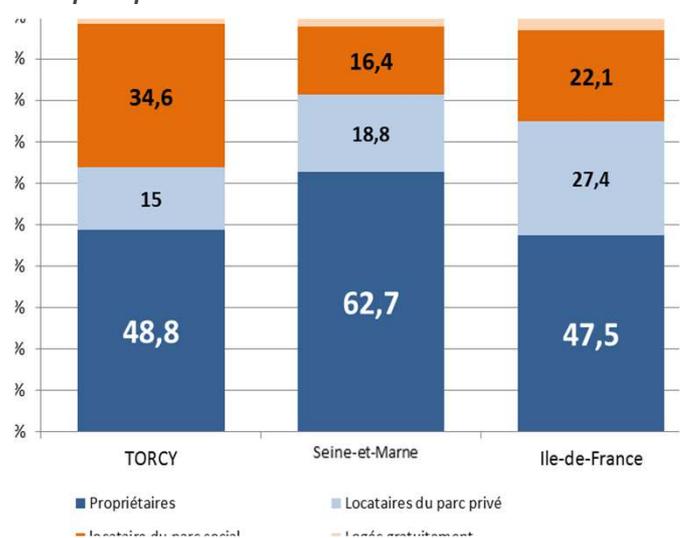
La ville Torcy détient une part de propriétaires (48,8%) qui est proche de la moyenne régionale (47,5%). En revanche, ce taux paraît faible par rapport au chiffre à l'échelle du département (62,7%).

A l'inverse, la part des locataires est bien plus élevée à Torcy (51,2%) qu'au niveau du département (37,3%).

Si la part des locataires est globalement proche de la moyenne régionale, dans le détail des différences apparaissent. Ainsi, la part de locataires du parc privé est bien moins élevée à Torcy (15% contre 27,4% en Ile-de-France). Cette part se rapproche même de la moyenne départementale (18,8%).

Concernant la part de résidences principales occupées par des locataires du parc social, elle est particulièrement élevée à Torcy (34,6%) au regard de la comparaison avec la moyenne départementale et régionale. Elle est supérieure de 12,5 points au taux régional (22,1%) et de 18,2 points au taux départemental (16,4%).

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

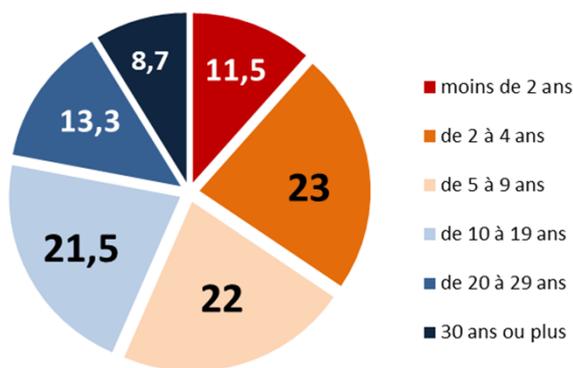
b) L'ancienneté d'emménagement dans les résidences

Les habitants de Torcy résident globalement depuis assez peu de temps dans leur logements.

En 2012, plus de la moitié des ménages de Torcy avait emménagé depuis moins de 10 ans (56,5%), et 1 ménage sur 3 depuis moins de 5 ans (34,5%)

Pour autant, légèrement plus de 2 ménages sur 10 de la commune avait emménagé dans sa résidence principale depuis 20 ans ou plus (22%) en 2012.

Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales:

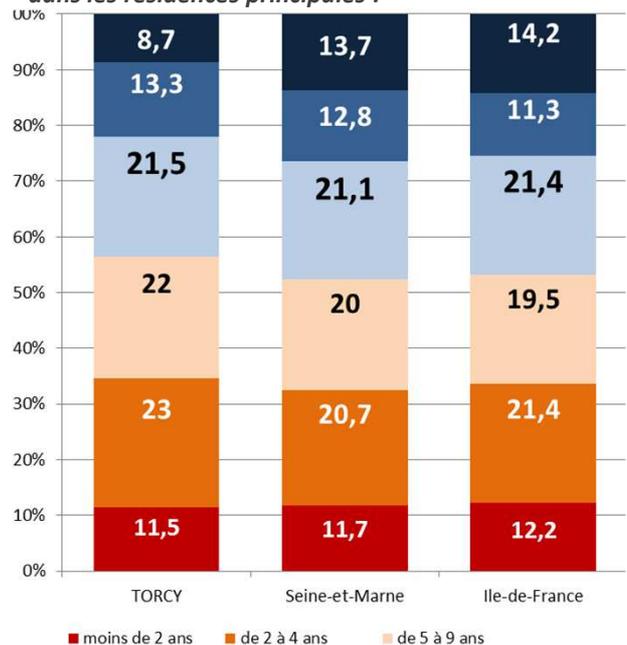


Source : INSEE

La comparaison avec les chiffres à l'échelle intercommunale et départementale met en avant deux spécificités à Torcy, à savoir :

- Une faible part de ménages installés depuis une longue période dans leur résidence principale. 22% seulement sont installés depuis 20 ans ou plus dans leur logement contre 26,5% à l'échelle de la Seine-et-Marne et 25,5% à l'échelle de l'Ile-de-France.
- De nombreux ménages qui sont installés, en 2012, depuis 2 à 9 ans (45%) comparé aux chiffres à l'échelle départementale (40,7%) et régionale (40,9%).

Comparaison de l'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales :



Source : INSEE

Ces chiffres illustrent une importante mobilité résidentielle à Torcy. Les ménages restent globalement peu de temps au sein de leur logement. Cela peut s'expliquer par de nombreux facteurs liés notamment à la structure du parc de logements (une part importante de logements sociaux, peu de grands logements, etc.) et de la population (part importante de jeunes, etc.).

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

D. Le logement spécifique

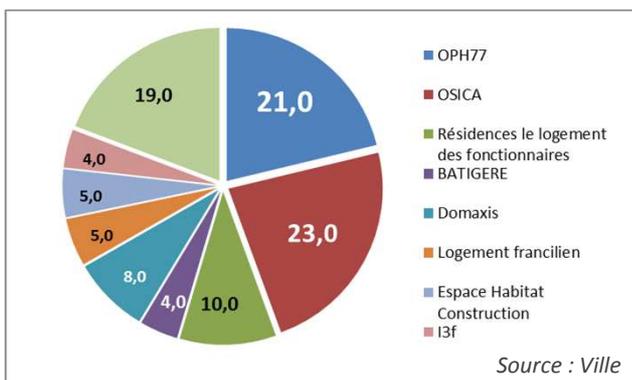
a) Le parc de logements locatifs sociaux

La commune de Torcy accueille un nombre important de logements locatifs sociaux (LLS). Au total, près de 3 300 logements sont recensés en 2015, soit un taux de logements locatifs sociaux de 36% (source : ville).

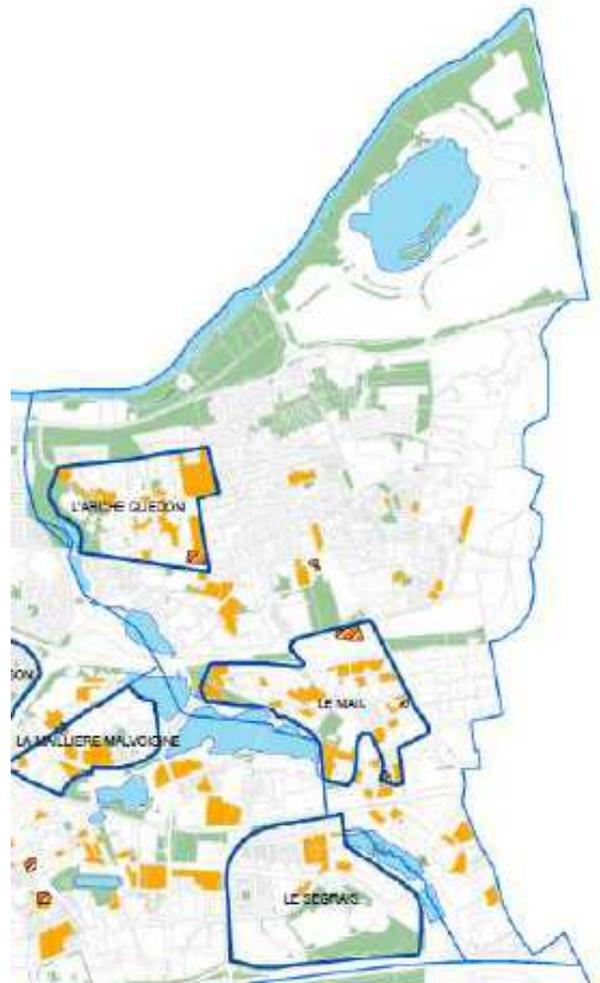
Une majorité de ces logements se regroupe sur deux sites, à savoir Arche Guédon et le Mail. Ces deux secteurs font aujourd'hui l'objet d'importantes actions en terme de réhabilitation, voire de démolition / reconstruction.

Le parc de logements locatifs sociaux est géré par un grand nombre de bailleurs. Au total, près de 20 bailleurs sont recensés. Les principaux sont l'OPH 77 et OSICA avec un patrimoine sur la commune de respectivement 717 et 782 logements.

Part du parc de LLS des principaux bailleurs (en%) :



Localisation des LLS :



En 2015, ce sont près de 900 demandes qui ont été recensées à Torcy, pour 133 attributions. Notons toutefois qu'il n'y a pas autant d'attributions en temps normal (76 en 2014 par exemple). Ce chiffre s'explique par la livraison de la Résidence Chaplin (Relais Jeune), en 2015, avec la récupération de logements diffus et de la livraison de la résidence personnes âgées sur le même site (OPH 77).

■ Diagnostic socio-économique

2. Les logements

b) L'accueil des Gens du Voyage

L'accueil des Gens du Voyage est géré par l'intercommunalité. Avant le 1^{er} janvier 2016, la Communauté d'agglomération du Val Maubuée, a constitué un réseau de trois aires d'accueil à Lognes, Noisiel et Emerainville. Ces aires répondent aux exigences du schéma départemental approuvé en décembre 2013.

En effet, l'accueil des gens du voyage est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage, document élaboré conjointement par le Préfet et le président du conseil départemental. Il prescrit les besoins d'aménagement d'aires d'accueil permanentes en nombre, capacité, type et localisation.

Le réseau d'aires d'accueil de l'agglomération se compose de :

- 15 emplacements à Lognes
- 15 emplacements à Noisiel
- 8 emplacements à Émerainville

Pour chacune des aires, un gestionnaire est chargé de l'accueil, de l'aide à l'installation des gens du voyage et veille au respect du règlement intérieur.

Chaque emplacement d'une surface de 150 m², est équipé de sanitaires, douche et branchements nécessaires aux besoins d'une famille : prises électriques, robinet pour machine à laver, prises d'eau pour caravane.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, l'intercommunalité a évolué pour devenir la communauté d'agglomération de Paris – Val de la Marne. Cette dernière doit réaliser une nouvelle aire d'accueil de 28 places sur son territoire.

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

c) Autres logements spécifiques

La commune compte plusieurs autres résidences ou foyers de logements sur son territoire permettant l'accueil de populations spécifiques.

• *Jeunes et étudiants*

Au total, la commune compte 4 structures spécifiques pour l'accueil des jeunes (étudiants ou jeunes ménages). Il s'agit de :

- La résidence étudiants du CROUSS (Trois Moulin Habitat), située rue Pierre Mendès France qui se compose de 114 logements
- Les Feuillantines, une résidence étudiante récente composée de studios meublés et équipés, située dans le quartier des Lacs.
- Une résidence jeunes ménages, composée de 39 logements.
- Le Relais Jeunes 77, rue Charlie Chaplin, qui a ouvert ses portes en juin 2015. Il dispose de 107 logements individuels équipés en mobilier et électroménager destinés aux personnes de 18 à 30 ans en début de vie active.
- Le relais jeunes avenue de Lingenfeld avec 102 places : 14 appartements partagés et 27 studios

Résidence étudiante Les Feuillantines :



Relais Jeune 77, rue C.Chaplin :



• *Migrants*

Torcy dispose sur son territoire d'un foyer de migrants (ADOMA). Ce foyer de 253 logements fait l'objet d'un projet de démolition / reconstruction en raison de sa vétusté.

• *Personnes âgées*

Trois structures existent à Torcy pour accueillir les personnes âgées :

- La résidence personnes âgées municipale Lucien-Mayadoux, située rue de Paris. Ce foyer logement accueille les retraités valides et autonomes. Il se compose de 48 studios en location.
- La Résidence Les Opalines, avenue Jean Moulin, qui est une maison de retraite privée qui accueillent les personnes valides, semi-valides et dépendantes. Elle dispose d'une capacité de 108 lits et propose un suivi médicalisé.
- La résidence OPH 77, rue Charlie Chaplin.

Résidence Lucien-Mayadoux:



■ Diagnostic socio-économique

2. Les logements

E. Le PLH

La ville de Torcy est concernée par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Paris Vallée de la Marne qui décline les objectifs, orientations et programmes d'actions pour la période 2015-2020.

Les priorités retenues dans ce document stratégique sont basées sur trois principaux enjeux, à savoir :

- Offrir des logements en adéquation avec les nouvelles demandes des ménages du Val Maubuée.
- Garantir des parcours résidentiels complets sur le territoire.
- Concilier construction neuve et interventions sur le parc existant.

La stratégie du PLH 2015 – 2020 s'adosse à un scénario de développement qui vise à répondre quantitativement aux besoins en logement des ménages et à l'ambition de développement retenue par l'Agglomération. Les objectifs de production de logements neufs adossés aux potentiels de développement de chaque commune est de 4 517 au total, dont 1 057 à Torcy. Concernant la part de logements locatifs sociaux, le PLH définit, au regard du potentiel de développement de chaque commune, l'objectif de 188 logements familiaux.

Le PLH décline ensuite les dispositions opérationnelles qui devront être mises en œuvre par action. Ces actions, au nombre de 17, sont guidées par la stratégie qui a été privilégiée, à savoir :

- Atteindre les objectifs de développement tout en veillant à un aménagement durable du territoire;
- Fluidifier les parcours résidentiels pour permettre de maintenir la population et d'attirer de nouveaux habitants;
- Intervenir en faveur de la limitation du coût global du logement pour les ménages;
- Conforter les outils d'observation de la politique de l'habitat pour mieux intervenir;
- Poursuivre l'animation du PLH.

■ Diagnostic socio-économique

2. Les logements

F. Les enjeux pour l'avenir

En 2007, le parc de logements était de 8 785 logements, dont 8 166 résidences principales, et le nombre d'habitants de 22 117, soit un taux de 2,7 personnes par logement.

En 2012, le nombre de résidences principales est passé à 8 609 et le nombre d'habitants à 23 471, soit un taux d'occupation de 2,72 personnes par logement.

Le nombre de personnes par logement a donc très légèrement augmenté. Par ailleurs, le taux de logements vacants a diminué (passant de 4,8% en 2007 à 3,4% en 2012), et la part des résidences secondaires (2,15%) n'a pas évolué. Il n'y a donc pas eu de point mort¹ entre 2007 et 2012 et l'ensemble des nouveaux logements ont entraîné une hausse directe du nombre d'habitants.

Au regard des tendances de l'évolution du nombre de personnes par logement au long terme à Torcy (une baisse régulière depuis le début des années 1980 mais un maintien entre 2007 et 2012) et à l'échelle régionale et nationale (tendance à la baisse), les perspectives de construction de logements, pour l'avenir, peuvent être envisagées selon deux hypothèses :

- Hypothèse 1 : Le nombre moyen de personnes par logement se stabilise de manière durable et il n'y a donc pas de point mort.
- Hypothèse 2 : Le nombre moyen de personnes par logement reprend sa baisse et il y aura donc un point mort à prendre en compte.

¹ Point mort : calcul théorique permettant d'apprécier la production nécessaire de logements à une période donnée, hors des besoins suscités par la croissance démographique. Il prend en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

G. Les perspectives de construction connues

Plusieurs projets, de plus ou moins grande envergure, ont été lancés ou sont à l'étude sur la commune. Ces projets concernent notamment du logement et participeront à la réponse aux besoins.

- **La ZAC des Coteaux de la Marne**

Créée en 2009 par le SAN du Val Maubuée, cette ZAC, située au nord du territoire communal de Torcy sur près de 14 hectares avait pour vocation d'aménager un des derniers espaces disponibles de la commune tout en permettant à la ville de se tourner à nouveau vers la Marne.

Depuis 2009, le projet d'aménagement a connu des évolutions, et notamment concernant la programmation. Aujourd'hui, la ZAC prévoit la réalisation de 48 500 m² de surface de plancher dont 40 000 m² de logements.

Au total, entre 500 et 600 logements environ seront réalisés au sein de cette opération. Il s'agira de logements de toutes natures : logements collectifs, logements intermédiaires et logements individuels. La part de logements sociaux sera au global sur l'opération de 30%.

Plan masse indicatif :



Diagnostic socio-économique

2. Les logements

• *L'Arche Guédon*

Un grand projet de restructuration de l'Arche Guédon a été lancé fin 2010, mené conjointement par la ville de Torcy et la Communauté d'agglomération de Paris Vallée de la Marne. Si de nombreuses interventions concernent les espaces publics, les circulations, le stationnement, le commerce, etc. un des volets majeurs du projet concerne l'amélioration de l'habitat.

Cela se traduit par d'importants travaux de réhabilitation mais également par des démolitions / reconstructions.

Les nouveaux logements envisagés dans le cadre de cette opération sont :

- Environ 50 logements secteur 2, site des Tilleuls, prévus pour 2017/2018. Il s'agira de logements collectifs et individuels groupés avec une partie en accession sociale et une autre en locatif social.
- Les 128 logements secteur 1, tous en accession et sous forme de collectifs, dont la livraison devrait avoir lieu en 2018/2019

D'autres logements seront construits sur ces deux secteurs (environ 200) dans une seconde phase (à horizon 2020/2022).



Arche Guédon, secteur 1 :



Arche Guédon, secteur 1 :

Enfin, un programme de 12 logements locatifs sociaux (OPH 77), allée Jules Guesde, dont la livraison est prévue fin 2016, sera réalisé secteur 3.



Logements allée Jules Guesde :

• *Le centre ancien*

La ville s'est engagée il y a environ 10 ans dans un projet de requalification du cœur de ville. Parmi les axes d'intervention, figurait la production d'une nouvelle offre de logements dans le respect de l'existant.

Plusieurs logements ont d'ores et déjà été livrés. D'autres sont en cours de réalisation ou en projet :

- l'opération au 1 Grande Rue, de 26 logements en accession (22 collectifs et 4 individuels).
- un projet de 38 logements, au 28 Grande Rue, dont 6 maisons et 32 appartements.
- 51 logements, rue de Paris et rue de la Chapelle, dont 12 maisons et 39 appartements



Opération centre ancien:



Opération centre ancien:

■ Diagnostic socio-économique

2. Les logements

- ***Le secteur hôtel de Police***

Localisé au sein de la ZAC du chemin de Croissy, ce secteur accueillera un programme de logements avec locaux associatifs en rez-de-chaussée . Il y est envisagé de 90 à 100 logements à l'horizon 2019 / 2020.

- ***Le secteur ex VPN***

Une réflexion a été engagée sur les friches au niveau de l'emprise de l'ex VPN. L'objectif est de valoriser cet espace en y développant notamment une nouvelle offre de logements. Le programme n'a pour l'heure pas encore été validé.

- ***Autres opérations***

D'autres opérations, plus ponctuelles, verront le jour à court terme :

- Un programme de 12 logements collectifs en accession, rue du Quinconce, prévu pour le printemps 2017
- La réalisation de 45 logements, en 2017/2018, à l'angle de la rue de Paris et de la rue de la Mare aux Marchais. Il s'agira d'un programme de logements en accession sous forme de collectifs et individuels.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

A. Le nombre d'emplois

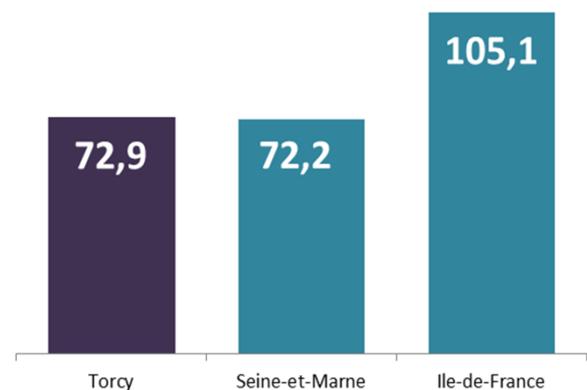
Au total, il est recensé 7 930 emplois au sein de la commune en 2012 (donnée INSEE).

L'indicateur de concentration d'emplois¹ (72,9) indique qu'il existe légèrement plus de 7 emplois à Torcy pour 10 actifs occupés résidant au sein de la commune. Cet indicateur de concentration d'emplois est relativement élevé et montre que la commune a un poids économique important. Il existe un relatif équilibre entre emplois et caractère résidentiel.

En revanche, cet indicateur de concentration d'emplois a légèrement diminué entre 2007 et 2012, passant de 75,8 à 72,9. Ce phénomène s'explique par une très légère baisse du nombre d'emplois alors que le nombre d'actifs occupés résidents à lui augmenté.

En effet, il est recensé 90 emplois de moins en 2012 par rapport à 2007, soit une baisse de 1,1%. Parallèlement, le nombre d'actifs résidant au sein de la commune et ayant un emploi a augmenté de 2,8% passant de 10 583 à 10 884.

Comparaison du taux d'indicateur de concentration d'emplois :



Source : INSEE

Nombre d'emplois, d'actifs et indicateur de concentration d'emplois :

	2007	2012
Nombre d'emplois dans la commune	8 020	7 930
Actifs résidant au sein de la commune et ayant un emploi	10 583	10 884
Indicateur de concentration d'emploi	75,8	72,9

Source : INSEE

¹ L'indicateur de concentration de l'emploi, ou taux d'attraction de l'emploi, désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

B. Le tissu économique

a) Les secteurs d'activités

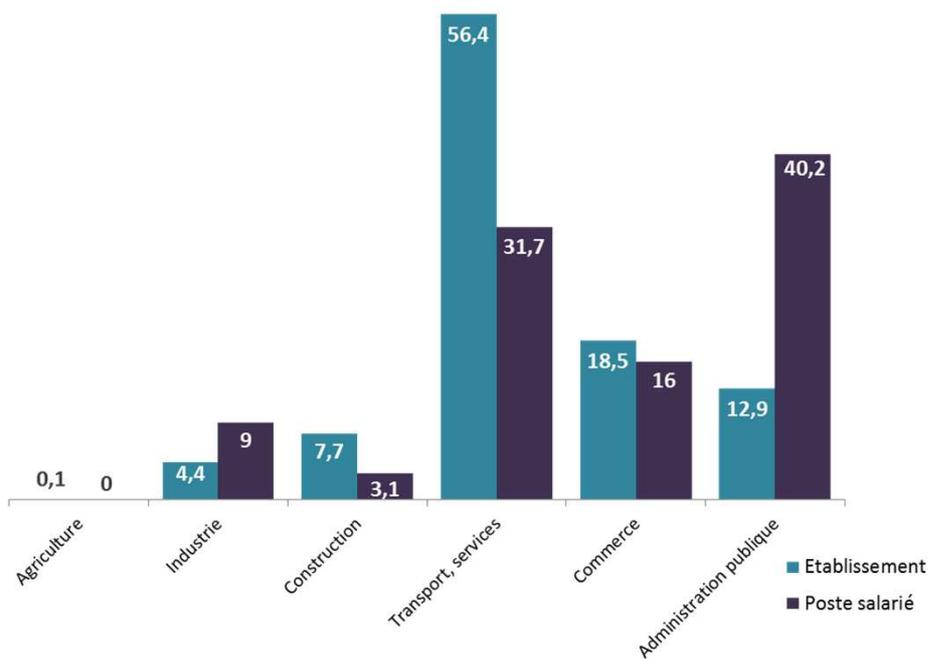
Le secteur tertiaire est majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente près de 9 établissements économiques sur 10 (87,9%) et également près de 9 emplois salariés sur 10 (87,9%).

En termes de nombre d'établissements économiques, le secteur des services est majoritaire avec plus de la moitié des établissements (56,4%). En revanche, c'est le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale, etc. qui est le plus pourvoyeur d'emplois (40,2% des postes salariés), devant les services (31,7%) et les commerces (16%).

Le secteur secondaire (industrie, construction) représente 12,1% des établissements et des postes salariés.



Répartition des établissements et postes salariés par secteur d'activité :



Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

b) La taille des établissements

Le tissu économique de la ville se compose principalement de petites structures. Légèrement plus de 9 établissements sur 10 de la commune sont composés de moins de 10 salariés (91,1%), dont les trois quarts n'ont aucun salarié (76,2%). Ces établissements accueillent 2 emplois salariés sur 10 de la commune (19,8%).

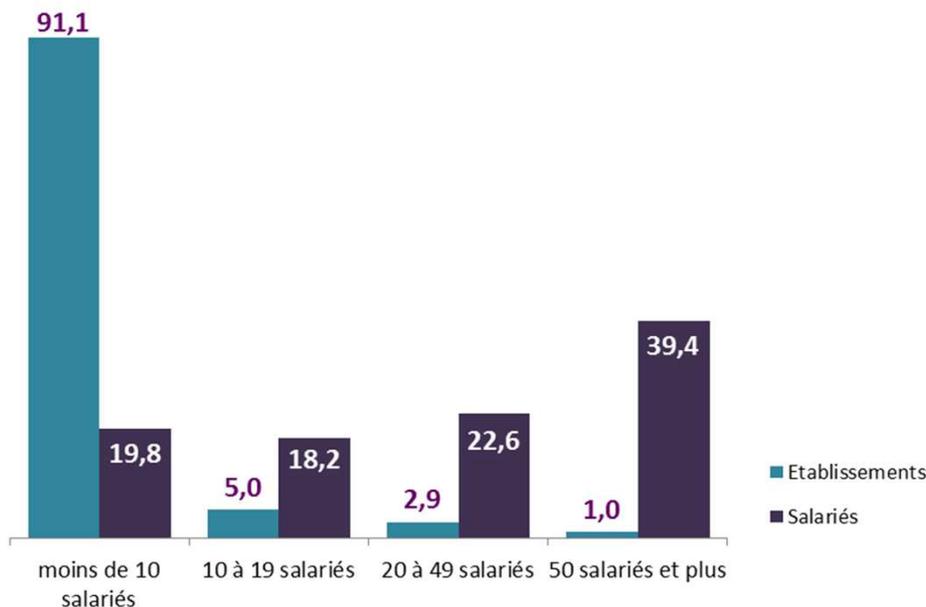
Les établissements de 50 salariés et plus ne représentent que 1% des établissements implantés sur le territoire communal mais sont à l'origine de 4 emplois salariés sur 10 (39,4%).

Les moyennes entreprises (de 10 à 50 salariés), représentent 7,9% des établissements et 4 emplois salariés sur 10 à Torcy.

Parmi les plus gros employeurs de la commune nous distinguons :

- La société Louvre Hôtel Group
- La RATP
- Andreas Stihl Sas
- Onival
- Bureau Veritas
- Randstad

Répartition des établissements selon leur taille :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

C. Les parcs d'activités

Les zones d'activités se situent dans le sud du territoire à proximité des grandes infrastructures de transport (RER, A4). Deux zones d'emplois sont implantées à Torcy :

- **La Zone Industrielle de Torcy**

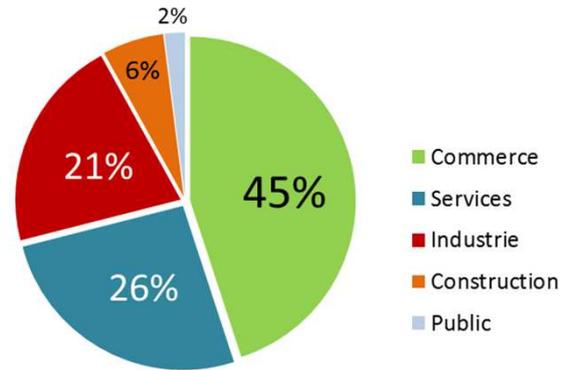
Créée en 1973, cette zone industrielle s'étend sur 35 hectares et accueille principalement des entreprises des secteurs de l'industrie et du commerce de gros.

Au 31 décembre 2013, la zone industrielle de Torcy accueillait 121 entreprises totalisant 1 415 emplois.

La zone industrielle bénéficie de la desserte de l'A4 et l'A104 (sortie Torcy), mais également du RER A.

La zone bénéficie d'un restaurant inter-entreprises, d'un service de gardiennage, de commerces ou encore de tennis.

Répartition des établissements par secteurs d'activités :



Source : Val Maubuée



Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

• Le parc d'activités du Chemin de Croissy

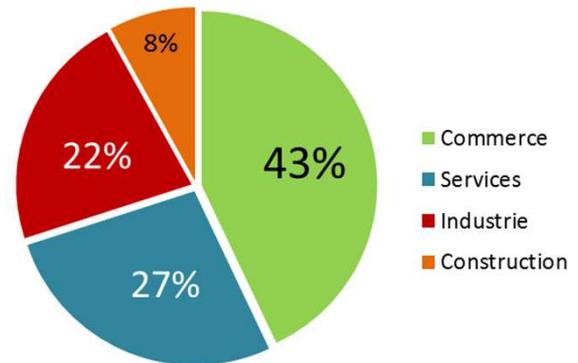
La zone d'activités du Chemin de Croissy, créée en 1982, s'étend sur 3,8 hectares et accueille principalement des entreprises des secteurs des services et du commerce de gros.

Au 31 décembre 2013, la zone d'activités du Chemin de Croissy accueillait 60 entreprises totalisant 560 emplois.

La zone est desservie par l'A4 (sortie Paris est) et l'A104 (sortie Torcy) ainsi que par le RER A (Torcy à 800 m).

Le parc accueille dispose de plusieurs services avec la présence d'hôtels et de restaurants.

Répartition des établissements par secteurs d'activités :



Source : Val Maubuée



■ Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

Les autres secteurs d'activités économiques

Le quartier gare comprend également un parc de bureaux en plus de la polarité commerciale. Il doit être requalifié et mis en perspective avec l'ensemble du parc immobilier de bureaux de la ZAE.

La base de loisirs constitue au-delà d'un pôle de détente, espace sportif et de loisirs, un secteur porteur d'activités économiques (golf, centre équestre ...).

Diagnostic socio-économique

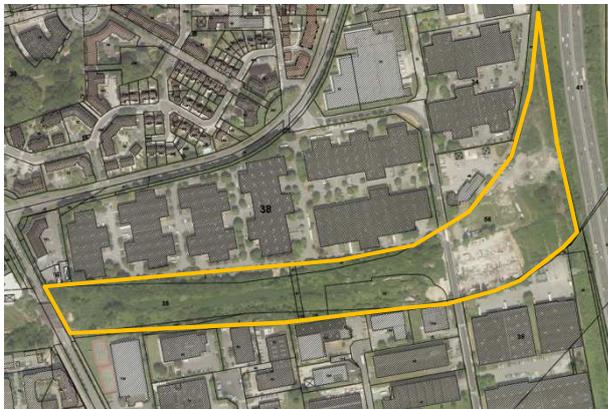
3. Les activités économiques

D. Les projets de développement économique

Plusieurs projets ont été engagés ou sont à l'étude en faveur d'un développement de l'activité économique.

- **La Zone Industrielle de Torcy**

Un projet de reconquête des friches et délaissés de la D199 va être engagé. L'Agglomération Paris – Vallée de la Marne va assurer la maîtrise d'ouvrage de son extension qui doit permettre le développement, l'évolution des entreprises existantes pour renforcer leur ancrage sur le territoire et l'accueil de nouvelles activités. La programmation sera mixte activités / bureaux. Elle doit permettre de créer 28 000 m² de surface de plancher environ.



 Périmètre du projet

- **Le secteur hôtel de Police**

Sur ce site doit se développer un projet de logements ainsi qu'un hôtel de police districale.

À proximité, le long de la rue Pierre Mendès-France, un hôtel B&B, de 130 chambres, vient d'être réalisé.

- **La ZAE chemin de Croissy**

Un projet de requalification des espaces extérieurs mais également de reconstitution foncière sera mené sur le ZAE chemin de Croissy.

- **La Zone d'activité du site ARC**

Un projet de développement économique et paysager sur le site est en cours de réflexion. Il doit permettre le maintien et l'extension des activités existantes. Une restructuration de ce site dans le cadre d'un développement économique doit également être l'occasion de requalifier les espaces en franges des espaces naturels et de la Marne.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

E. Le commerce

Le tissu commercial de Torcy se compose d'environ 200 unités commerciales qui sont réparties au sein de différents pôles commerciaux.

- **Le centre ancien**

Il s'agit du principal pôle commercial de proximité de la ville avec environ 60 commerces. Si le commerce y est relativement varié, les commerces de bouche sont encore peu nombreux et ce sont surtout les services qui prédominent. La requalification du centre ancien a permis développer cette offre commerciale.



Le projet de restructuration urbaine du quartier comprend le déplacement du Franprix sur une coque de 600 m² et la recomposition de locaux commerciaux avec 1 500 m² de commerces prévus.



- **Les commerces quartier du Lac**

Quelques commerces sont implantés le long des étangs. Il s'agit essentiellement de brasseries ou restaurants.

- **Le centre commercial Bay 1**

Le pôle commercial de Bay I, créé en 2004, s'étend sur 7,6 hectares et accueille des commerces de détail et de loisirs, grandes enseignes commerciales et des restaurants.

Il s'accompagne d'un cinéma multiplexe et d'hôtels.



- **Deux pôles du centre ville élargi**

Un peu plus éloignés du centre ancien, deux petits pôles commerciaux se sont structurés au niveau de deux carrefours importants de la commune. Il s'agit :

- d'un pôle situé au carrefour de l'avenue de Lingenfeld et J.Prévert
- d'un pôle situé au carrefour de la rue de Paris et de L.Aragon.

Chacun se compose de 12 unités commerciales, avec une activité tournée vers les services, le paramédical, ou encore la restauration.

- **L'Arche Guédon**

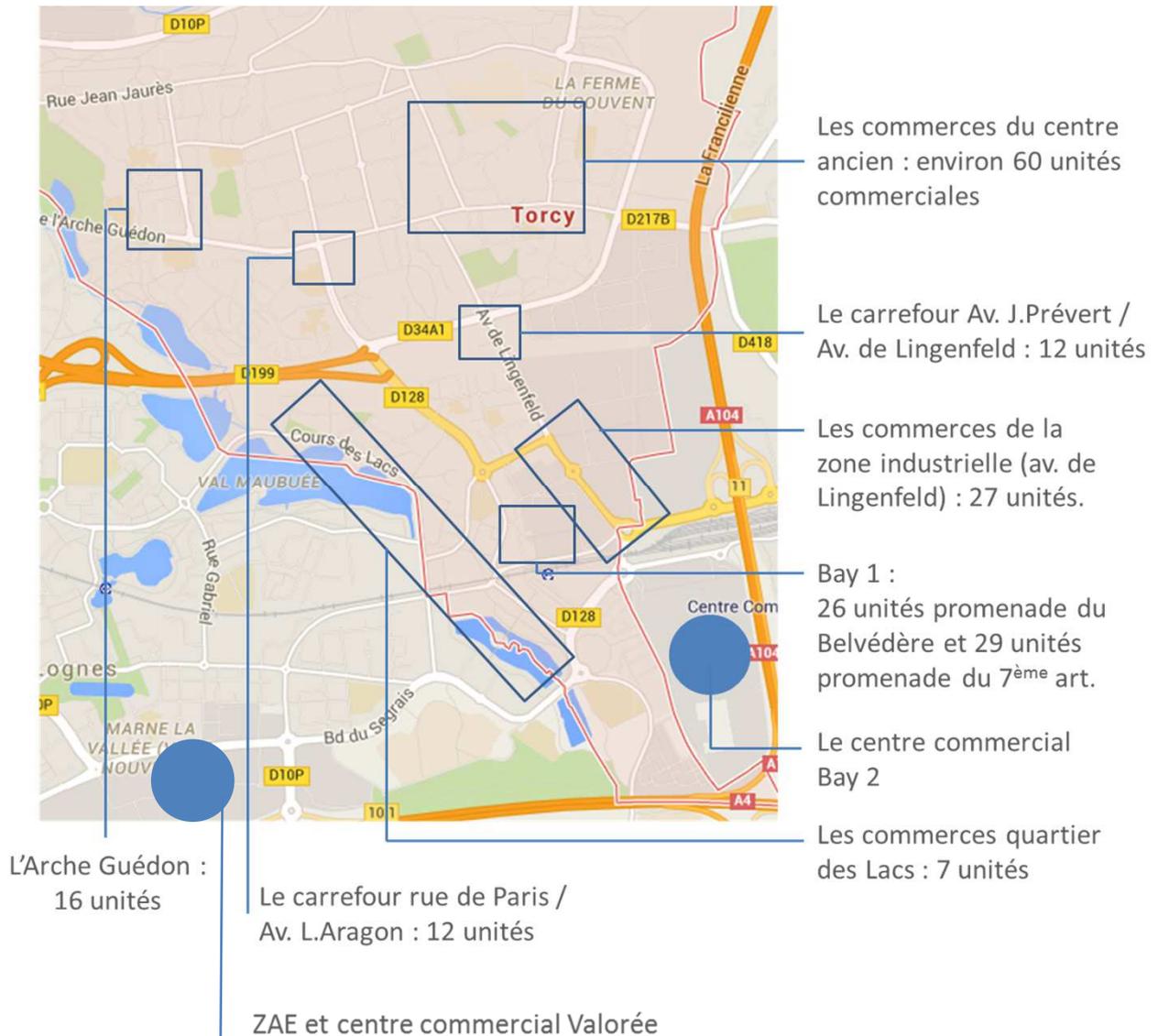
Ce pôle commercial se compose de 16 unités. Parmi les commerces on note la présence de commerces de bouche, d'un tabac presse, d'une pharmacie, etc. Ce pôle compte de nombreux locaux vides.

Par ailleurs, une des particularités de la ville de Torcy réside dans son offre hôtelière. En effet, la commune comptabilise plus de 700 chambres au sein de 7 structures en 2016. Cette offre s'est enrichie en mars 2016 avec l'ouverture de l'hôtel BB qui est devenu le plus important avec sa capacité de 130 chambres.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

Carte de localisation des pôles commerciaux :



Etat initial de l'environnement

Sommaire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire
 - A. La topographie
 - B. La géologie et l'hydrogéologie
 - C. L'hydrographie
 - D. Le climat
2. Les espaces naturels et protections
 - A. La trame verte et bleue
 - B. Les recensements et protections du patrimoine naturel
 - C. La faune et la flore
3. Les risques et nuisances
 - A. Les nuisances sonores
 - B. La qualité de l'air
 - C. Les risques naturels
 - a) Le risque d'inondation
 - b) Le risque de mouvement de terrain
 - D. Les risques d'origine anthropique
 - a) Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)
 - b) Les risques technologiques et industriels
4. Les réseaux techniques urbains
 - A. L'eau potable
 - B. L'assainissement
 - C. La gestion des déchets
 - D. Le réseau de chaleur
5. Le développement durable et les énergies renouvelables
 - A. Les documents supra-communaux
 - B. Les potentiels sur le territoire

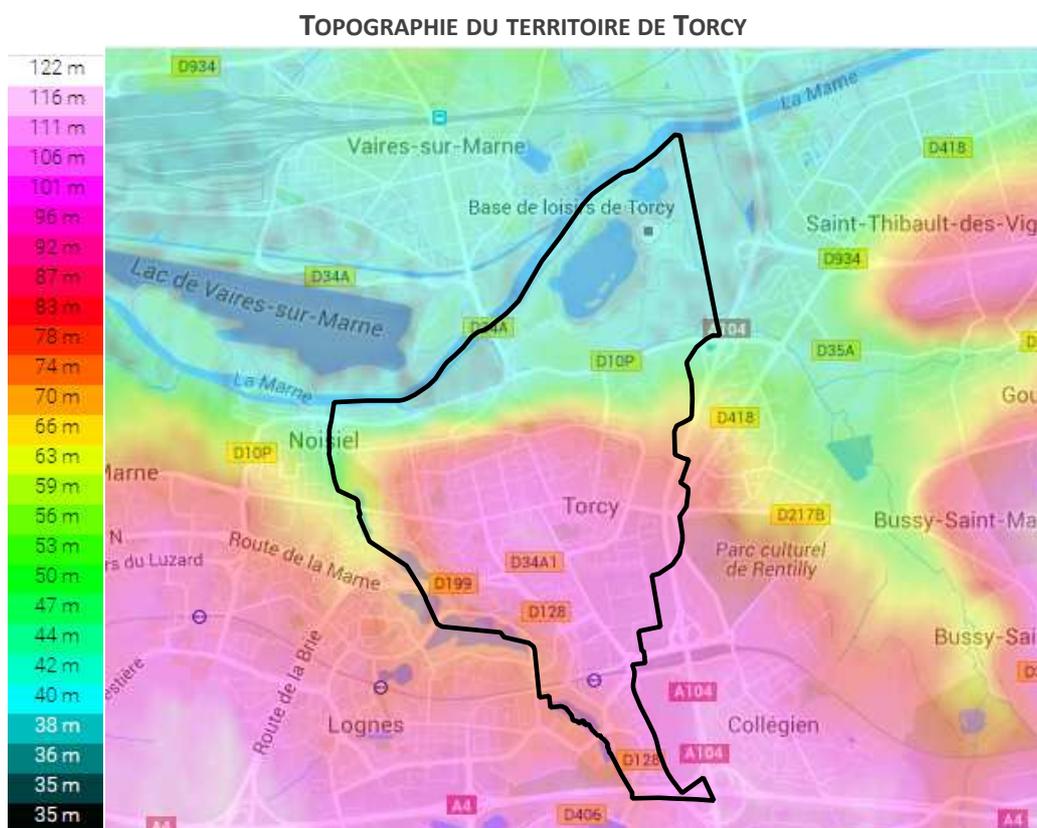
Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

A. La topographie

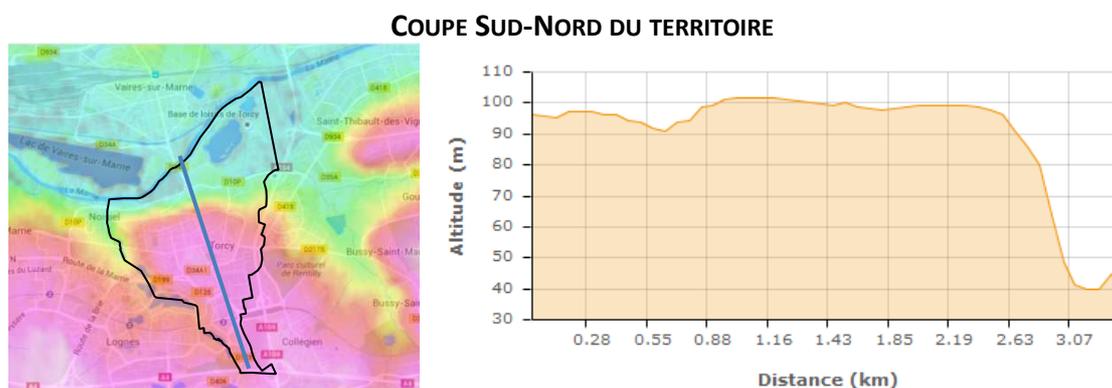
La commune de Torcy se situe sur le plateau de Brie, entaillé au nord par la vallée de la Marne.

Le point le plus haut du territoire est à environ 100 mètres (point artificiel le plus haut à 103 m, au niveau de l'ex-VPN), tandis que le point le plus bas est à environ 40 mètres, dans la vallée de la Marne.



Source : www.cartes-topographiques.fr

La coupe Nord-Sud ci-dessous montre bien le relief présent sur le territoire, avec la forte pente du coteau au nord.



Source : www.geoportail.fr

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

B. La géologie et l'hydrogéologie

a) La géologie

La commune se situe au niveau de la bordure Nord du plateau de Brie, vaste plateforme structurale entaillée par la Marne.

Cette entaille a mis au jour les différents horizons de l'Ère Tertiaire recouvrant les assises du plateau. Ils sont présentés dans les paragraphes suivants, du plus récent au plus ancien.

Limons de plateau (LP)

Formation superficielle recouvrant le plateau de Brie, elle peut avoir deux origines dans le secteur. Il peut s'agir de complexes issus de limons éoliens ou d'une formation résultant de la décalcification des calcaires de Brie sous-jacents. Dans ce dernier cas, on assiste à l'apparition d'argiles grises à brunes parsemées de fragments de meulière.

Formation marno-calcaire de Brie du Stampien inférieur (g1b)

Cette formation est issue d'un dépôt lacustre calcaréo-marneux avec intercalation de lentilles sableuses. L'altération de surface subie par la formation donne naissance à des « argiles à meulière ».

Formation des argiles vertes du Stampien inférieur (g1a)

Cette formation, essentiellement argileuse, est caractérisée par sa couleur verte très intense. Des concrétions marno-calcaires sont disséminées dans la masse argileuse.

Marnes supragypseuses du Ludien supérieur (e7b)

Deux assises marneuses sont à noter dans cette formation. Les marnes blanches de Pantin : ce sont des marno-calcaires plus ou moins indurés qui, par dessiccation, se débitent en blocs.

Les marnes bleues d'Argenteuil : situées sous les marnes de Pantin, elles sont beaucoup plus argileuses.

Calcaire de Champigny du Bartonien inférieur (e7aC)

Il s'agit d'un calcaire lacustre, siliceux ou marneux, intercalé entre les marnes supragypseuses et les marnes à pholadomyes. La zone de transition entre les marnes et ce calcaire est assez difficile à saisir. En coupe verticale, de nombreuses alternances marnes, calcaires marneux, calcaires siliceux caractérisent bien une sédimentation lacustre instable.

Alluvions anciennes de fond de vallée (Fy et Fz)

Complexes d'éléments déposés par les rivières dans leur fond de vallée, ces matériaux sont un ensemble de sables et d'argiles avec lit de graviers et galets calcaires.

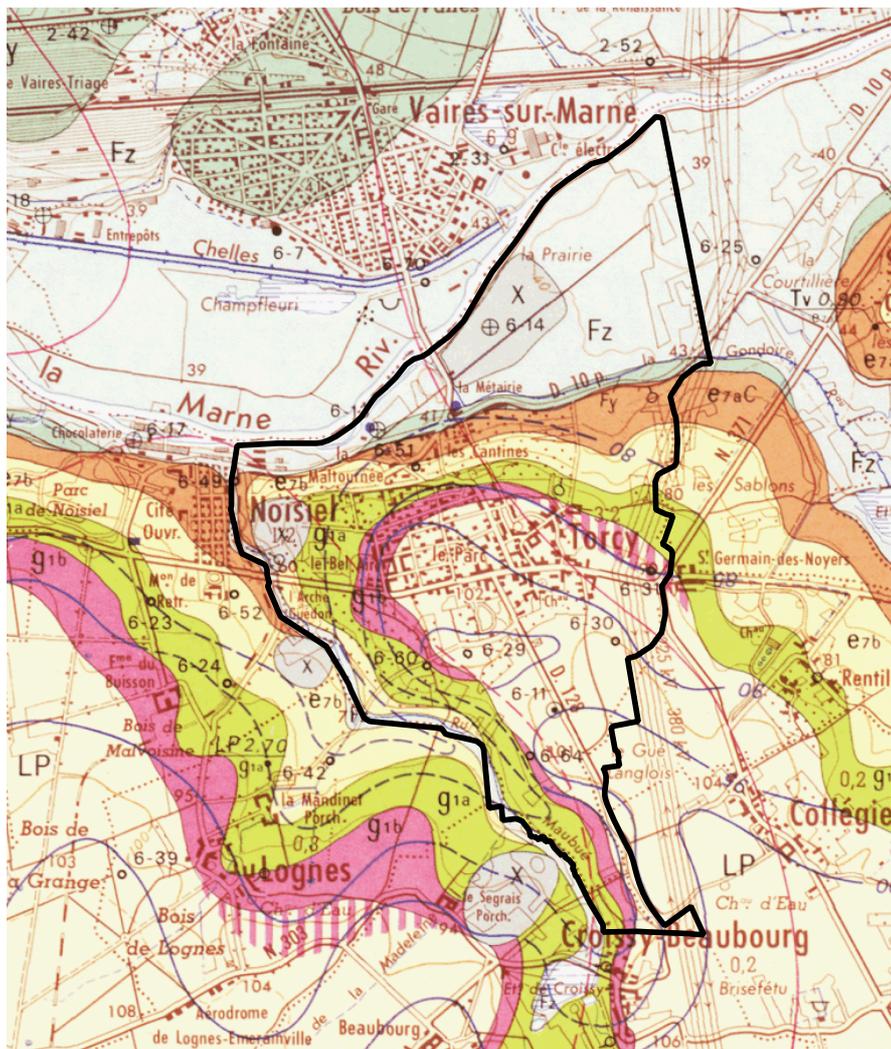
Remblais

Il s'agit de dépôts anthropiques assez fréquents dans le secteur et qui forment une véritable formation géologique. Ces dépôts sont constitués par une accumulation de matériaux naturels (limons, marnes, sables) mais aussi artificiels (produits de démolition...).

Etat initial de l'environnement

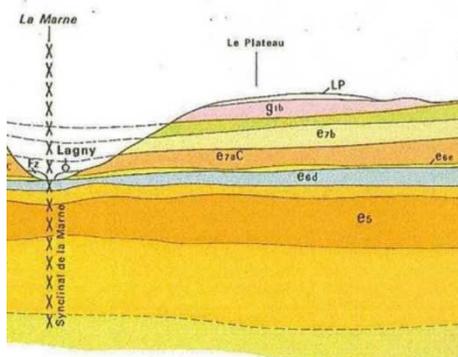
1. Les caractéristiques physiques du territoire

GÉOLOGIE DU TERRITOIRE DE TORCY



- X**
Remblais
- Fz**
Alluvions actuelles ou subactuelles
- Fy**
Alluvions anciennes
Basse terrasse : 10-15m
- e7b**
Bartonien supérieur
Ludien supérieur
Marnes blanches de Pantin
Marnes bleues d'Argenteuil
- G - C**
Bartonien supérieur
Ludien moyen et inférieur
G - Masses et marnes du gypse
C - Calcaire de Champigny
Marnes à Pholadomyes
- g1b**
Stampien inférieur
"Sannoisien"
Formation de Brie
(Argile, meulière et calcaire)
- g1a**
Stampien inférieur
"Sannoisien"
Marnes vertes
Glaises à Cyrènes
- LP**
Limos des plateaux
1 - Épaisseur supérieure à 1m50
2 - Épaisseur égale ou inférieure à 1m50,
avec Indication du substratum

Source : BRGM



Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le schéma départemental des carrières (SDC) de la Seine-et-Marne en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2014 et est valable pour la période 2014-2020.

On distingue trois catégories de zones où l'on peut installer des carrières :

- les zones de type 1 dans lesquelles l'exploitation des carrières est interdite ;
- les zones de type 1 bis peu propices à l'exploitation des carrières dans lesquelles l'autorisation d'une carrière relève d'un régime dérogatoire lorsque l'impact est jugé acceptable au regard de dispositions compensatoires particulières;
- les zones de type 2 dans lesquelles une attention particulière doit être apportée à la compatibilité de l'exploitation de carrière avec les enjeux en présence.

Quel que soit l'emplacement envisagé en zone de type 1 bis ou 2, en application de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, il appartient au porteur d'un projet de démontrer la compatibilité de son projet avec les enjeux en présence. Le tableau suivant récapitule les divers types de protections environnementales en fonction de leur catégorie (1, 1 bis ou 2).

Protection des milieux naturels	
Arrêté de protection de biotope (sauf si règlement APB permet l'exploitation des carrières) (pour les exploitations à ciel ouvert)	1
Réserves naturelles nationales ou régionales	1
Forêt de protection (pour les exploitations à ciel ouvert)	1
Forêt domaniale ou soumise au régime forestier (pour les exploitations à ciel ouvert)	2
Espaces naturels sensibles (ENS) zones acquises (pour les exploitations à ciel ouvert)	1
Espaces naturels sensibles zones de préemption (pour les exploitations à ciel ouvert)	2
Zone spéciale de conservation (ZSC) (pour les exploitations à ciel ouvert)	1 bis
Zone de protection spéciale (ZPS) (pour les exploitations à ciel ouvert)	2
Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 (pour les exploitations à ciel ouvert)	2
ZNIEFF de type 2 (pour les exploitations à ciel ouvert)	2
ZHIEP et des ZHSGE, en application des orientations du SDAGE et après information de la CDNPS (section spécialisée carrières)	1
Vallées des rivières classées en première catégorie piscicole	2
Vallées des rivières de têtes de bassin et des affluents mineurs en raison de leur haute qualité ou de leur faible débit, qui en font des milieux particulièrement sensibles (ces vallées concernent en général des gisements alluvionnaires faibles)	2
Protection du patrimoine historique / architectural	
Site classé (pour les exploitations à ciel ouvert)	1 bis renouvellement : 2
Site inscrit (pour les exploitations à ciel ouvert)	2
Périmètre de protection des monuments historiques classés	1 bis
Périmètre de protection des monuments historiques inscrits	2
Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager	2
Protection de la ressource en eau	
Périmètre de protection immédiat de captage AEP	1
Périmètre de protection rapproché des captages AEP avec DUP	En l'absence de réglementation des carrières dans la DUP : 1 bis par défaut Application du règlement de la DUP dans le cas contraire
Périmètre de protection rapproché des captages AEP sans DUP	1 bis
Périmètre de protection éloigné des captages AEP	2
Aire d'alimentation de captages AEP*	2
Protection de la nappe alluviale de la Bassée : emprises des terrains à réserver pour l'AEP	1
Zone de préservation stratégique de l'alimentation en eau potable dans la Bassée	2
Zone de répartition des eaux	2
Lit mineur des fleuves ou des rivières	1
Fuseaux de mobilité	1
Lit majeur/ Zone atteinte par les PHEC (plus hautes eaux connues)	2

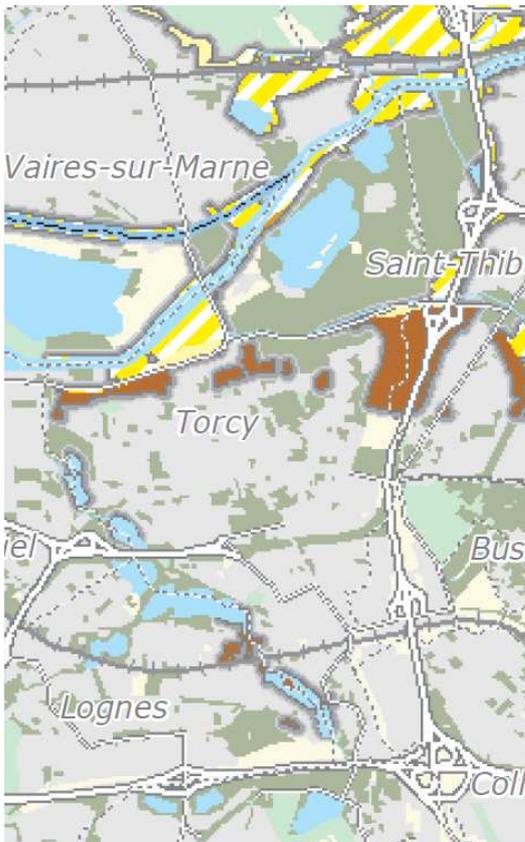
Source : schéma départemental des carrières de la Seine-et-Marne

Etat initial de l'environnement

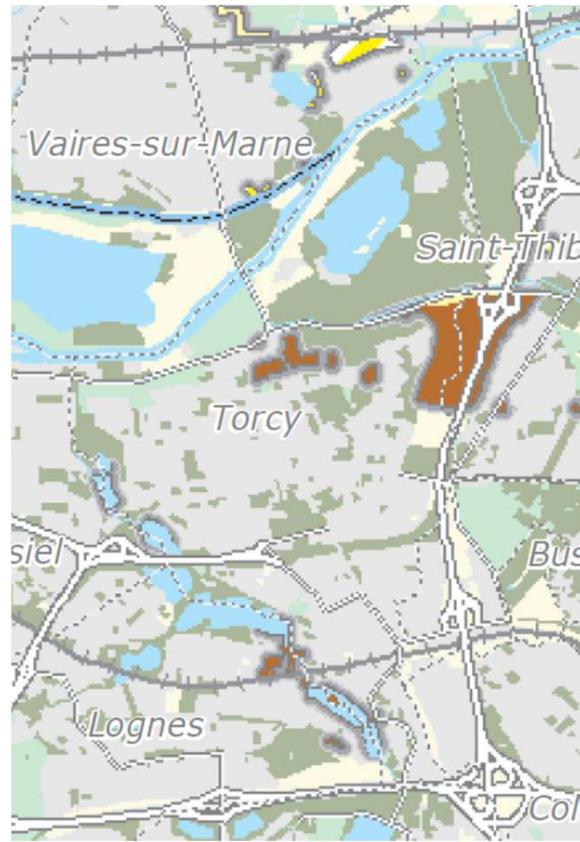
1. Les caractéristiques physiques du territoire

Sur le territoire de Torcy, plusieurs secteurs de gisements de matériaux de carrières sont identifiés :

GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES, HORS CONTRAINTES DE FAIT ET DE TYPE 1 ET 1BIS



GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES, HORS CONTRAINTES DE FAIT ET DE TYPE 1, 1BIS ET 2



Granulats alluvionnaires

 alluvions récentes

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

 indifférenciés à l'affleurement

 indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Source : schéma départemental des carrières de la Seine-et-Marne

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Par ailleurs, 2 anciennes carrières sont identifiées sur le territoire communal, dans la vallée de la Marne :



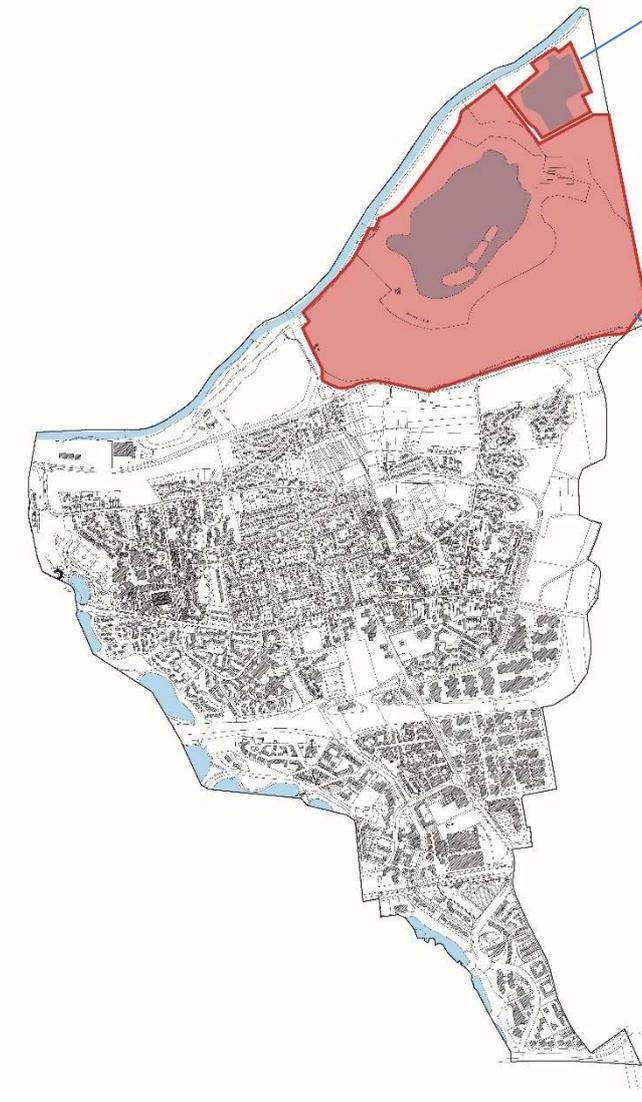
Source : <http://materiaux.brgm.fr>

Cette ancienne carrière à ciel ouvert, d'une superficie autorisée de 10 ha a été exploitée pour les sables et graviers et a vu son exploitation se terminer fin 1993.



Source : <http://materiaux.brgm.fr>

Cette ancienne carrière à ciel ouvert, d'une superficie autorisée de 125,56 ha a été exploitée pour les sables et graviers, et a vu son exploitation se terminer fin 1997.



■ Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

b) L'hydrogéologie

En ce qui concerne l'hydrogéologie, plusieurs nappes aquifères se superposent. Les diverses nappes rencontrées de haut en bas sont :

- La nappe des alluvions de la Marne. Cette nappe est alimentée par la rivière et pas les impluviums directs, ce qui joue sur son niveau piézométrique. Elle draine les alluvions de faible profondeur dans une orientation équivalente à la rivière.
- La nappe de l'horizon de Brie. On retrouve cette nappe sur le plateau de Brie, dans la partie Sud de l'aire d'étude éloignée. Le réservoir repose sur les marnes vertes imperméables. Il est alimenté par l'impluvium et les lignes de sources perchées au niveau des marnes vertes.
- La nappe du calcaire de Champigny. Elle représente un réservoir bien défini et compartimenté, protégé par les marnes vertes et les marnes supragypseuses.
- Les nappes-réservoirs profondes (du Lutétien, de l'Yprésien, de la Craie et de l'Albien). Ces nappes profondes sont généralement exploitées. C'est le cas de la nappe de l'Yprésien au nord du territoire.

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

C. L'hydrographie

Le réseau hydrographique est très dense sur le territoire, et présent sous différentes formes, dont certaines sont artificielles :

- La Marne en limite nord
- La Gondoire
- Le ru de Maubuée
- Les étangs du Val Maubuée
- L'espace en eau de la base de loisirs de Vaires-Torcy

La Marne

Le tableau et le diagramme suivants présentent les différentes caractéristiques de la Marne sur la station de Gournay-sur-Marne. On y remarque un débit moyen annuel qui s'établit à 109 m³/s,

La Marne, comme la plupart des rivières de France, subit un étiage sévère d'été, les débits s'établissant alors au tiers des débits observés en hiver.

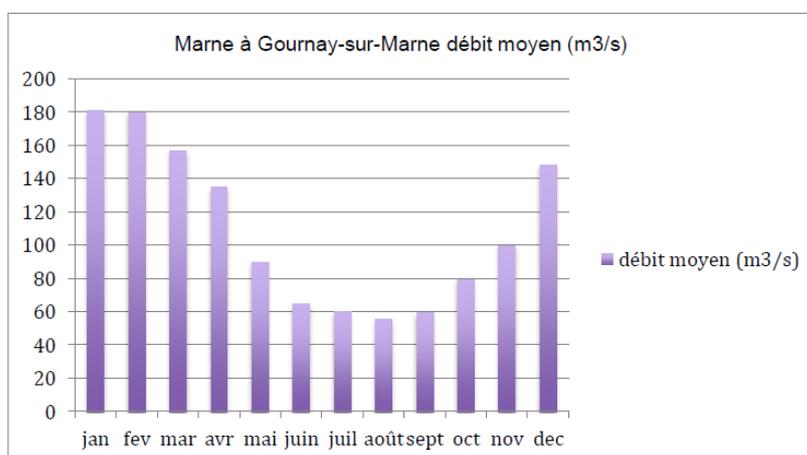
Ces données hydrologiques de synthèse sont calculées sur un intervalle de 34 ans (1979-2012).

DÉBITS CARACTÉRISTIQUES DE LA MARNE À GOURNAY-SUR-MARNE

Cours d'eau	Station	Débit de crue quinquennale	Débit de crue décennale	Débit de crue cinquennale	débit moyen annuel
Marne	Gournay-sur-Marne	440 m ³ /s	500 m ³ /s	620 m ³ /s	109 m ³ /s

Source : Etude d'impact de la ZAC des Coteaux de la Marne

DÉBITS MOYENS MENSUELS CALCULÉS SUR 34 ANS SUR LA MARNE À GOURNAY-SUR-



Source : Etude d'impact de la ZAC des Coteaux de la Marne

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

La Gondoire

Les principales caractéristiques du ru de la Gondoire sont présentées ci-après. Elles sont issues de la station située à Gouvernes. Le débit moyen annuel s'établit à 0,109 m³/s, ce qui est peu au regard des débits de crues qui peuvent être plus importants.

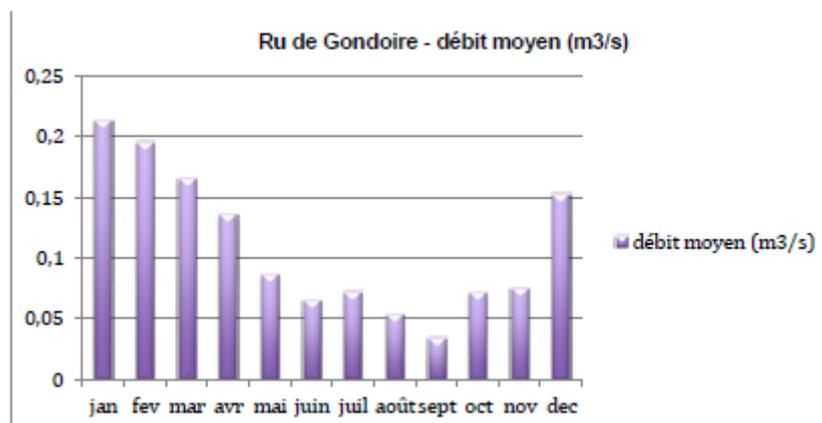
Ces données hydrographiques de synthèse sont calculées sur un intervalle de 34 ans (1979 – 2012).

DÉBITS CARACTÉRISTIQUES DU RU DE GONDOIRE À GOUVERNES

Cours d'eau	Station	Débit de crue quinquennale	Débit de crue décennale	Débit de crue cinquantennale	débit moyen annuel
Rue de la Gondoire	Gouvernes	2 m ³ /s	2,5 m ³ /s	3,1 m ³ /s	0,109 m ³ /s

Source : Etude d'impact de la ZAC des Coteaux de la Marne

DÉBITS MOYENS MENSUELS CALCULÉS SUR 34 ANS SUR LE RU DE GONDOIRE À GOUVERNES



Source : Etude d'impact de la ZAC des Coteaux de la Marne

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

CARTE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE DE TORCY



Source : IGN, Géoportail

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2016. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

L'objectif d'atteinte de qualité des cours d'eau

		Etat écologique à atteindre	Etat chimique à atteindre
La Marne	(avant la confluence avec la Gondoire)	Bon état d'ici 2015	Bon état d'ici 2015
La Marne	(après la confluence avec la Gondoire)	Bon potentiel d'ici 2021	Bon état d'ici 2027
La Gondoire		Bon potentiel d'ici 2021	Bon état d'ici 2027

La qualité des eaux de la Marne en 2012

Une station de mesure de la qualité de l'eau installée à Noisiel, en limite avec Torcy, donne des résultats plus précis sur la qualité de l'eau.

L'état écologique de l'eau est bon. L'état chimique de l'eau est mauvais, les paramètres déclassants étant les HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques).

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence

La Commission Locale de l'Eau a validé le 18 décembre 2015 le projet de SAGE. Il est soumis pour avis à la consultation des personnes publiques.

6 enjeux ont été identifiés dans le cadre du SAGE :

- Reconquérir la qualité des eaux des rivières pour atteindre les objectifs DCE (Directive Cadre sur l'Eau), maintenir l'usage eau potable et permettre le retour de la baignade ;
- Reconquérir les fonctionnalités écologiques des zones humides et des cours d'eau ;
- Prendre en compte les risques hydrologiques dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme ;
- Permettre à tous de bénéficier du ressourcement offert par l'eau et les rivières ;
- Valoriser les paysages de l'eau, révélateurs de l'identité « Marne Confluence » ;
- Adapter la gouvernance locale de l'eau aux enjeux du SAGE.

Le périmètre du SAGE couvre la partie aval du bassin versant de la Marne à cheval sur les départements de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne (la ville de Paris est également concernée par le SAGE au droit du bois de Vincennes). Au total, ce sont 52 communes qui sont comprises en totalité ou en partie dans ce périmètre.

Le territoire du SAGE Marne Confluence comprend : 25 communes du Val-de-Marne, 14 communes de Seine-et-Marne, 12 communes de Seine-Saint-Denis, la ville de Paris (bois de Vincennes).

Nombre d'habitants : 1 137 000

Thèmes majeurs sur le territoire :

- L'aménagement durable dans un contexte de développement urbain
- La valorisation du patrimoine naturel et paysager de la Marne et de ses affluents
- La conciliation des différents usages de l'eau
- La qualité des eaux et des milieux aquatiques

Caractéristiques physiques du bassin :

Le territoire du SAGE Marne Confluence est situé dans la partie aval du bassin de la Marne. Il est limité à l'est et à l'ouest par les confluences avec la Gondoire et avec la Seine, au sud et au nord par les limites des bassins de l'Yerres et du Croult Vieille Mer.

Le bassin Marne Confluence, affluent rive droite de la Seine, s'étend sur un bassin versant de 270 km². La Marne y déroule son cours sur 37 km, entre Torcy (77) et Charenton-le-Pont (94). La Marne est un cours d'eau de plaine marqué par une pente très faible, qui plus est artificialisée par la présence de 4 barrages de navigation.

Caractéristiques socio-économiques du bassin :

Le bassin versant de Marne Confluence présente un caractère fortement urbain. En effet, d'après le recensement général de la population de 2008, sa population peut être estimée à un environ 1 137 000 habitants. La densité moyenne de population est d'environ 4 200 hab./km². Cependant, la répartition de la population est assez hétérogène sur le bassin avec un gradient de densité croissant de l'est (Ville Nouvelle) vers l'ouest (cœur de l'agglomération parisienne).

Il persiste, au sein du tissu urbain et sur le pourtour du territoire du SAGE, des espaces naturels (milieux associés aux cours d'eau et plans d'eau du territoire, forêts et bois) encore relativement préservés bien que fractionnés.

■ Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

L'activité agricole a quant à elle quasiment disparu du territoire du SAGE ; elle subsiste aujourd'hui sous forme d'enclaves, dans la partie Seine-et-Marnaise du territoire.

Ainsi, le bassin versant du SAGE est occupé à 71 % de sa surface par des espaces bâtis, à 18 % par des espaces naturels et à 8 % par des espaces agricoles.

Les zones humides

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France) selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse (carte p.116) qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes 2, 3 et 5. La classe 2 correspond à des zones humides, la classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser, et la classe 5 correspond aux zones en eau.

La Marne, l'étang de l'île des loisirs, les zones en eau du golf, les rus sont répertoriés en tant que zones en eau.

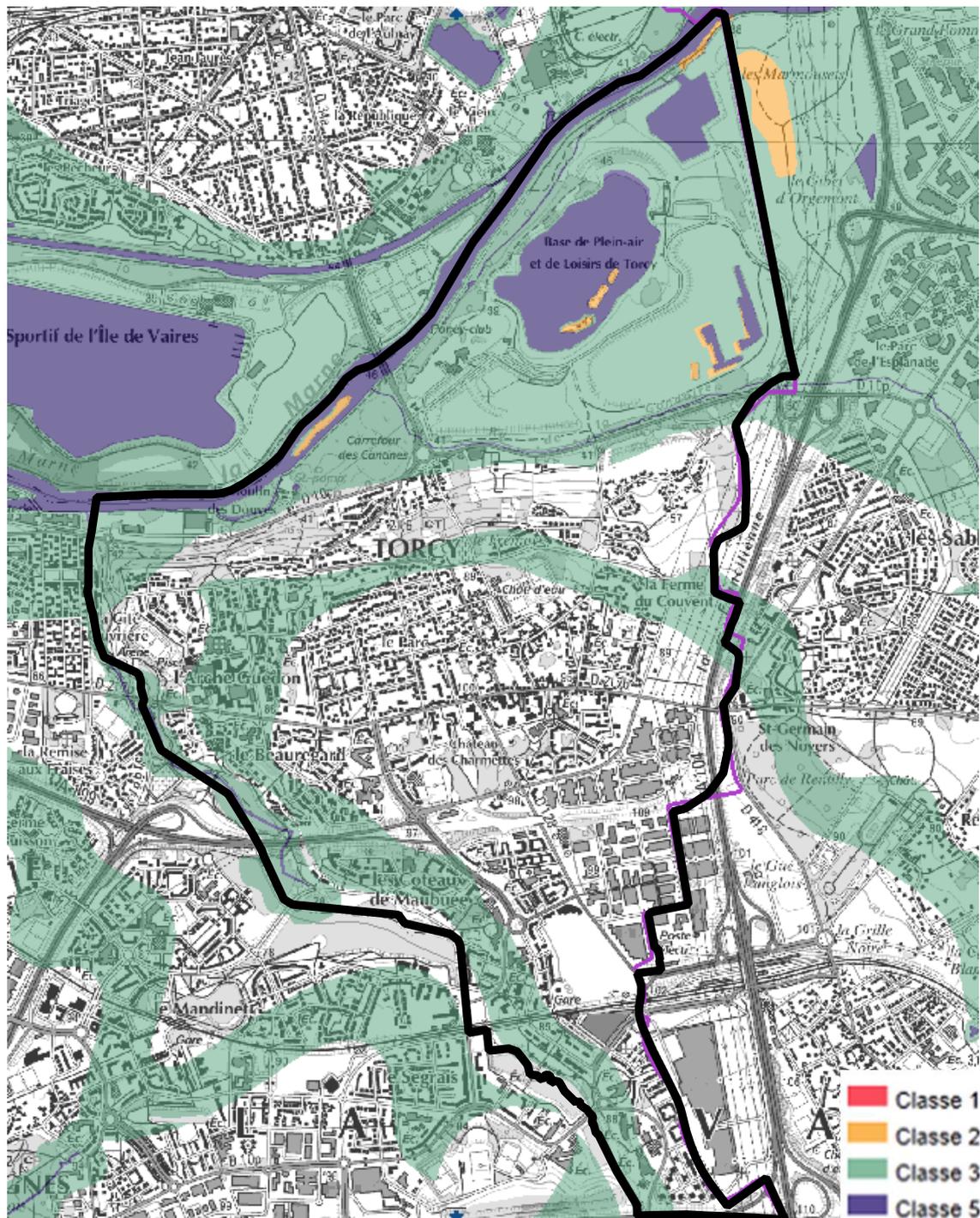
Leurs abords sont considérés comme des zones humides ou potentiellement humides de classe 3. Par ailleurs, une partie des secteurs de coteau est identifiée en zone humide ou potentiellement humide de classe 3.

Par ailleurs, Seine et Marne Environnement a réalisé un travail plus fin d'identification des zones humide sur le territoire communal. Ces résultats sont présentés sur la carte p. 117.

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

CARTE DES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES PAR LA DRIEE

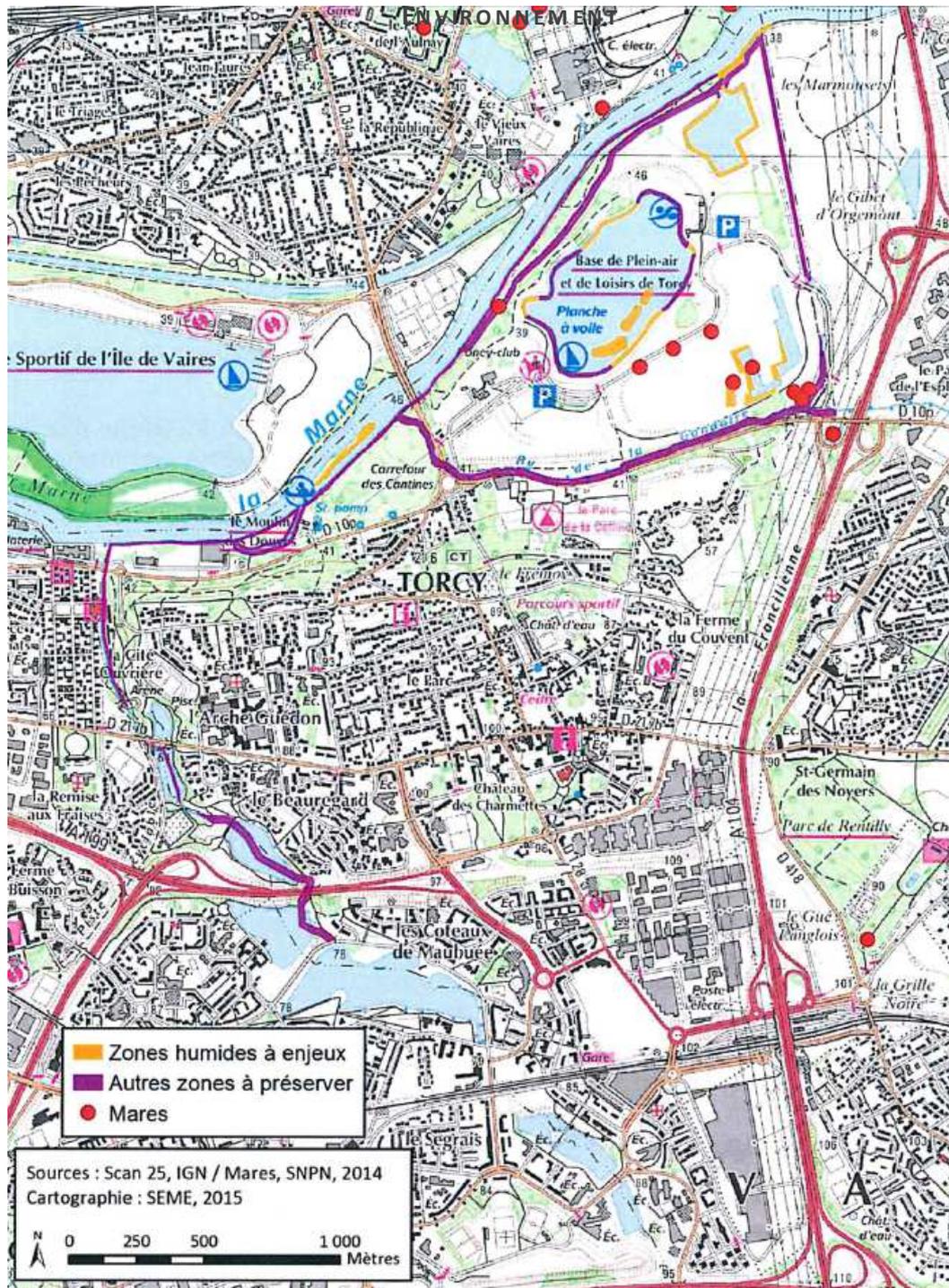


Source : DRIEE

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

CARTE DES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES PAR SEINE ET MARNE



Source : Seine et Marne Environnement

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

D. Le climat

Torcy, comme l'ensemble de l'Île-de-France, est sous l'influence d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie modérée.

Les relevés proviennent de la station météorologique d'Orly.

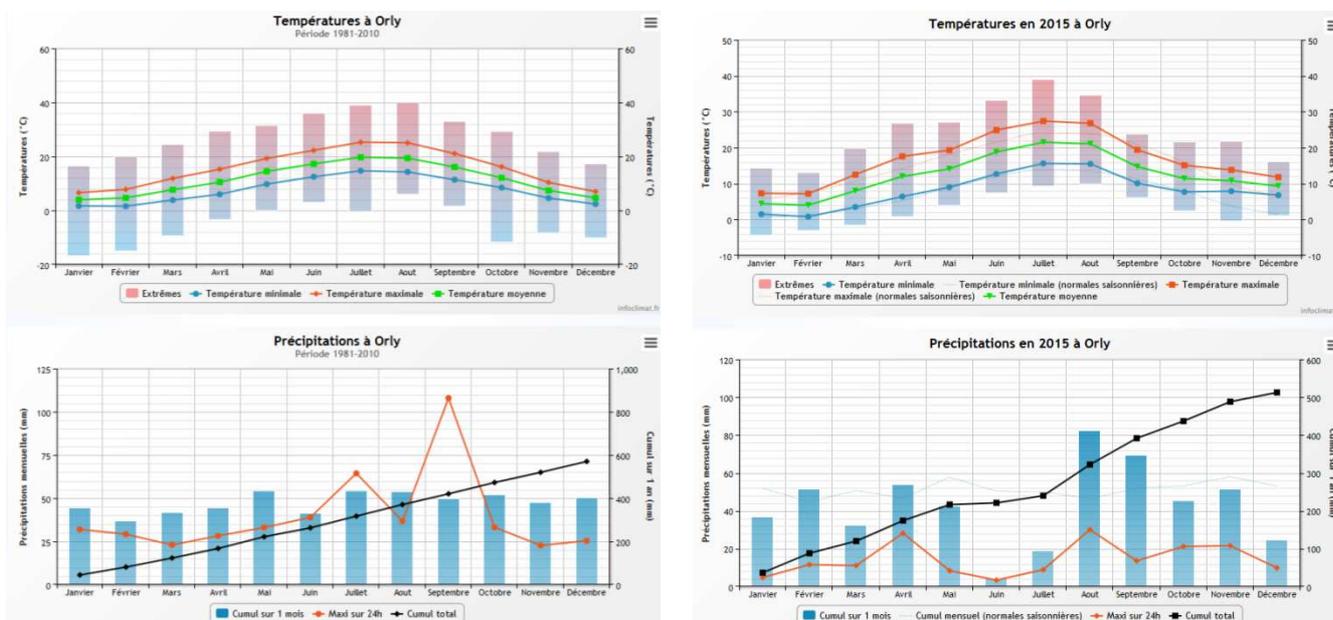
Les graphiques à gauche présentent les moyennes de température et de précipitations sur la période 1981-2010.

- Durant cette période, la température moyenne annuelle est de 11,5°C, la température maximale moyenne est de 15,7°C et la température minimale moyenne est de 7,6°C. Quelques extrêmes significatifs sont à relever : température la plus élevée : 40°C en 2003 et température la plus basse : -16,8°C en 1985.
- Durant cette période, les précipitations ont atteint 570 mm de cumul par an en moyenne. Les mois les plus secs sont février et juin.

Les graphiques à droite présentent les moyennes de température et de précipitations pour l'année 2015.

- La température moyenne annuelle est de 12,5°C, la température maximale moyenne est de 16,9°C et la température minimale moyenne est de 8,1°C. D'une manière générale, l'année 2015 a été une année plus chaude que la moyenne.
- Le cumul de précipitation est inférieur à celui de la période 1981-2010 (512 mm).

TEMPÉRATURES ET PRÉCIPITATIONS À LA STATION D'ORLY



Source : www.infoclimat.fr

■ Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

A. La trame verte et bleue

Trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

La trame verte et bleue ne doit pas être pensée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi s'inscrire dans un cadre plus large à l'échelle intercommunale.

L'IAU Ile-de-France (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme) identifie des sous-trames (boisée, herbacée et bleue) dont les cartes sont présentées ci-après.

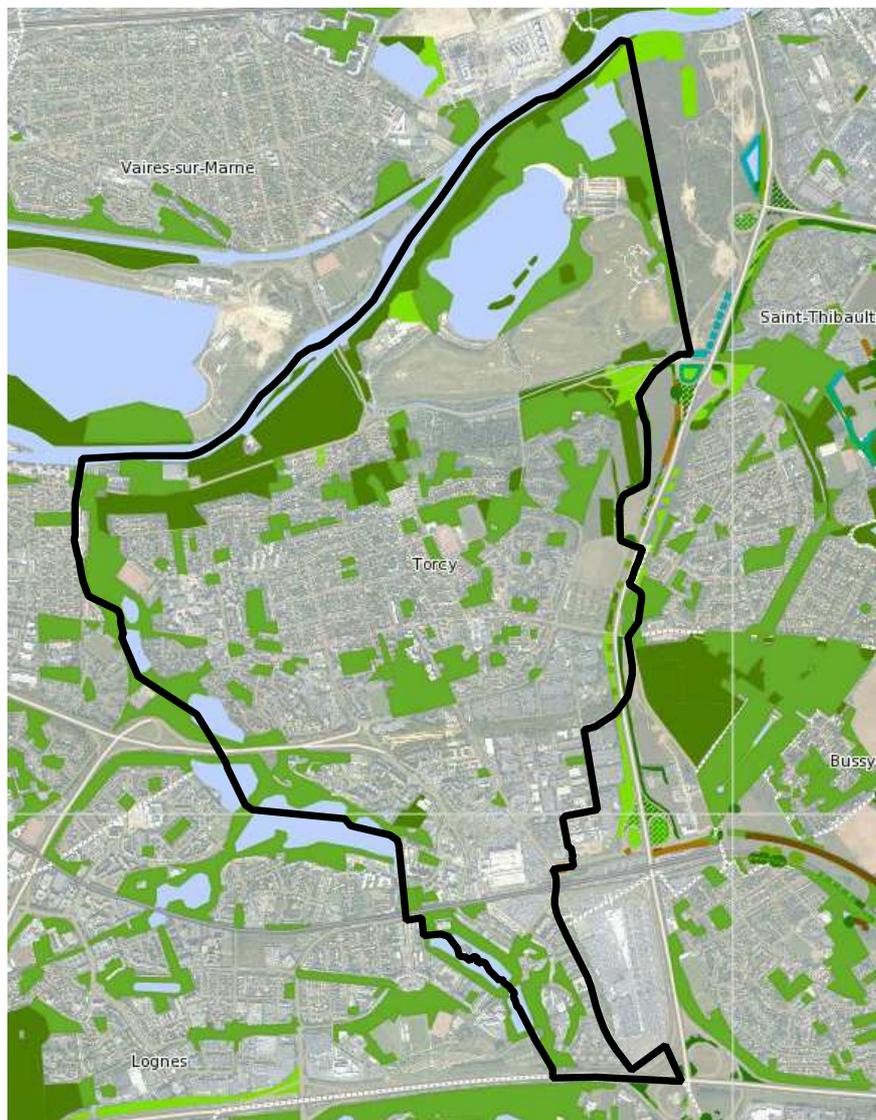
Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Trame boisée (Source : IAU Ile-de-France)

La carte ci-contre montre que les espaces boisés sont nombreux en bord de Marne.

Les espaces plantés d'arbres ou d'arbustes sont nombreux le long des étangs du Maubuée mais aussi en espace urbain, notamment dans les espaces publics, mais aussi les espaces plantés des secteurs d'habitat collectif ou certains cœurs d'îlots.



Trame végétale ordonnancée

- Alignement d'arbres, allée
- Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine
- Alignement d'arbres, allée
- Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

Trame végétale libre

- Berme avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres
- Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.), bouquet d'arbustes
- Berme avec embuisonnement spontané
- Arbre isolé, bouquet d'arbres
- Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
- Berme avec arbres plantés, haie arborescente
- Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
- Berme avec embuisonnement spontané

Trame végétale humide

- Ripisylve arborée
- Ripisylve de ligneux bas
- Ripisylve arborée
- Ripisylve de ligneux bas

Continuité de la trame

- Discontinu
- Epars
- Discontinu
- Epars

Milieux naturels - ECOMOS (3)

- Verger et petits fruits
- Forêt de feuillus
- Forêt de conifères
- Forêt mélangée
- Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Végétation clairsemée

Occupation du sol - MOS

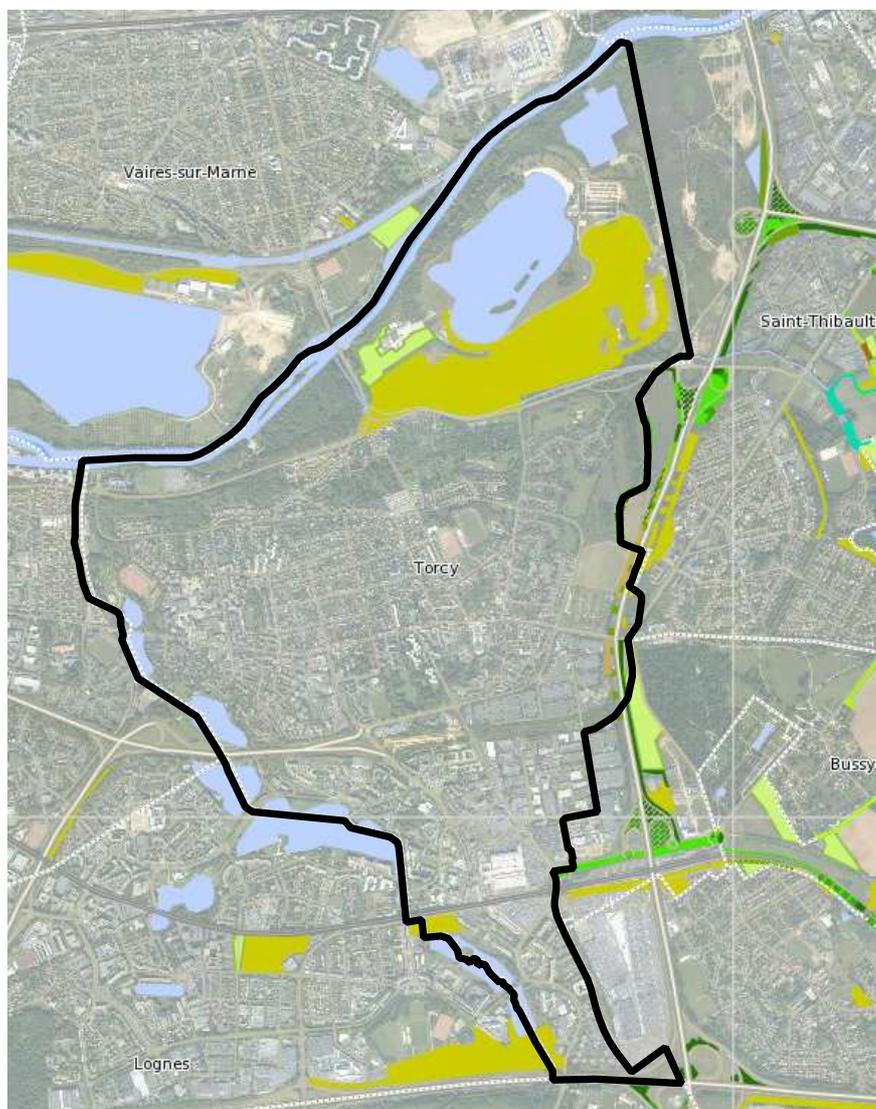
- Parcs ou jardins de l'habitat
- Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Trame herbacée (Source : IAU Ile-de-France)

La carte ci-contre montre que la trame herbacée est majoritairement présente dans le golf, mais aussi aux abords de la voie ferrée et de l'A4.



Trame végétale ordonnée

-  Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
-  Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

Trame végétale libre

-  Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
-  Berme prairiale, prairie naturelle
-  Jachère faune sauvage, friche
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané
-  Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
-  Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.)
-  Berme prairiale, Prairie naturelle
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané
-  Jachère faune sauvage, friche

Trame végétale humide

-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)

Continuité de la trame

-  Discontinu
-  Epars
-  Discontinu
-  Epars

Milieux naturels - ECOMOS (3)

-  Prairies
-  Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante
-  Pelouse et pâturage naturel
-  Landes et broussailles
-  Roches nues
-  Végétation clairsemée

Occupation du sol - MOS

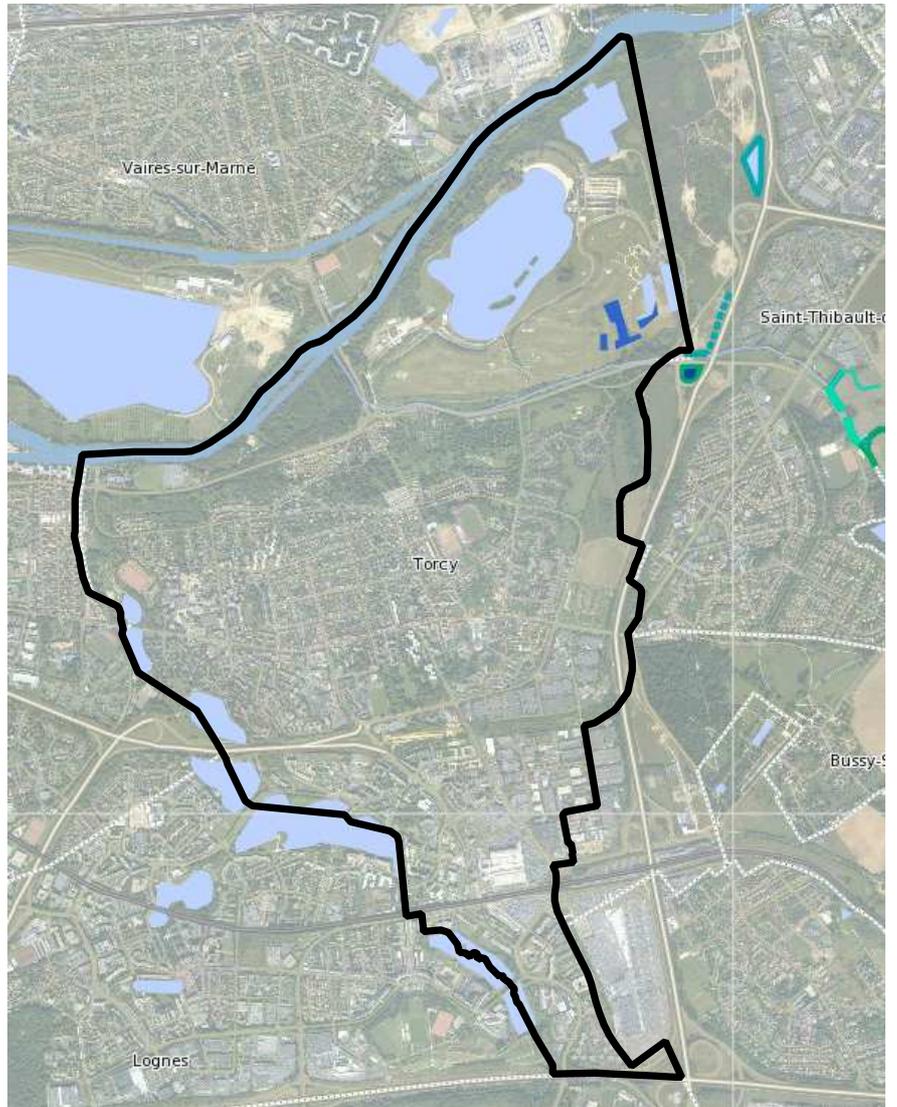
-  Surfaces en herbe à caractère agricole
-  Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Trame bleue (Source : IAU Ile-de-France)

La trame bleue est composée de la Marne, du ru de Gondoire, du ru de Maubuée, des étangs du Val Maubuée, mais aussi des espaces en eau dans le golf.



Trame végétale humide

- Mare
- Mouillère
- Bassin de rétention
- Ripisylve de ligneux bas
- Ripisylve arborée
- Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
- Mare
- Mouillère
- Bassin de rétention
- ~ Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
- ~ Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
- ~ Ripisylve arborée
- ~ Ripisylve de ligneux bas

Continuité de la trame

- ▨ Discontinu
- ▧ Epars
- ▩ Discontinu
- Epars

Milieux naturels - ECOMOS (3)

- 411 Marais intérieurs
- 412 Tourbières
- 512 Plans d'eau

Occupation du sol - MOS

- Eau fermée (étangs, lacs)
- Cours d'eau

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

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

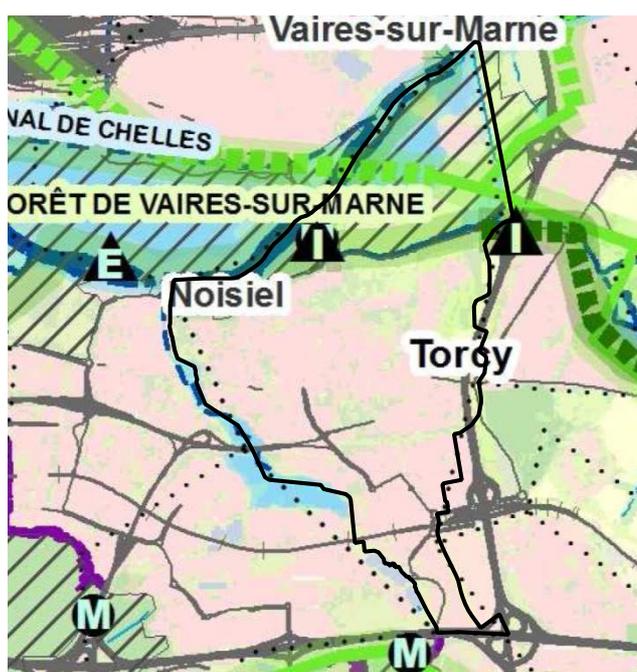
Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Ces deux cartes sont présentées ci-dessous.

Le SRCE identifie les éléments suivants :

- La base de loisirs et les bords de Marne sont identifiés en réservoir de biodiversité, avec un corridor fonctionnel diffus
- Les étangs du Val Maubuée sont identifiés en corridor de la sous-trame bleue
- La Marne est identifiée comme cours d'eau fonctionnel
- L'A104 et le carrefour RD10p et RD34A sont identifiés comme obstacles des corridors arborés

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Source : SRCE



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité	Obstacles des corridors arborés
Réservoirs de biodiversité	Infrastructures fractionnantes
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Obstacles des corridors calcaires
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Coupures urbaines
Corridors de la sous-trame arborée	Obstacles de la sous-trame bleue
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	Point de fragilité des corridors arborés
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	Routes présentant des risques de collisions avec la faune
Corridors de la sous-trame herbacée	Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	Passages prolongés en cultures
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	Clôtures difficilement franchissables
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Points de fragilité des corridors calcaires
Cours d'eau et canaux fonctionnels	Coupures boisées
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	Coupures agricoles
Cours d'eau intermittents fonctionnels	Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

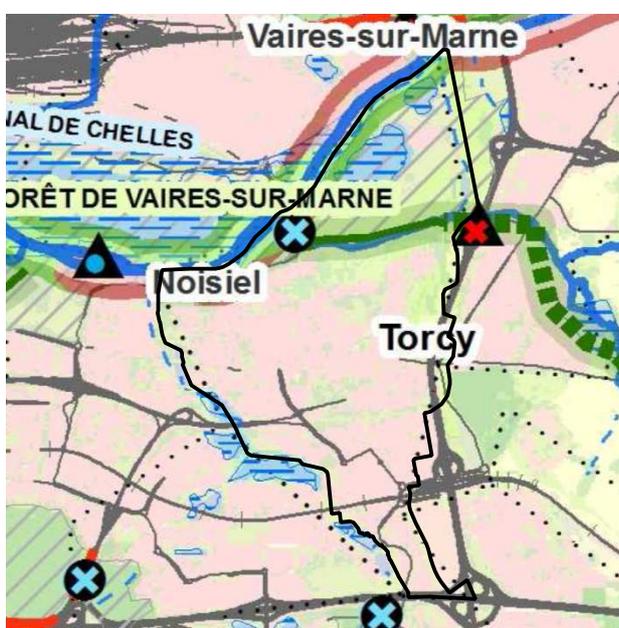
Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Le SRCE identifie les objectifs de préservation et de restauration suivants :

- L'A104 constitue un obstacle des corridors arborés à traiter prioritairement
- Le corridor de la sous-trame arborée au niveau du golf et de la Marne est à préserver
- La Marne est un corridor alluvial à préserver

CARTE DES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Source : SRCE

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Avec près de 40 hectares d'espaces verts, la ville de Torcy bénéficie d'un ensemble de parcs, jardins... qui participe de la qualité de son cadre de vie.

Les espaces verts sont présents sur le territoire sous plusieurs formes :

- Les espaces verts publics (le parc des Droits de l'Enfant, le jardin de l'îlot central, le parc des Charmettes, la base de loisirs...)
- Les espaces verts au bord des étangs du Val Maubuée
- Les espaces boisés
- La ripisylve (abords des cours d'eau : Marne et Gondoire notamment)
- Les espaces verts du golf
- Les délaissés d'autoroute ou de l'ex-VPN
- Les arbres d'alignement (environ 5 500 arbres communaux)
- Les jardins familiaux

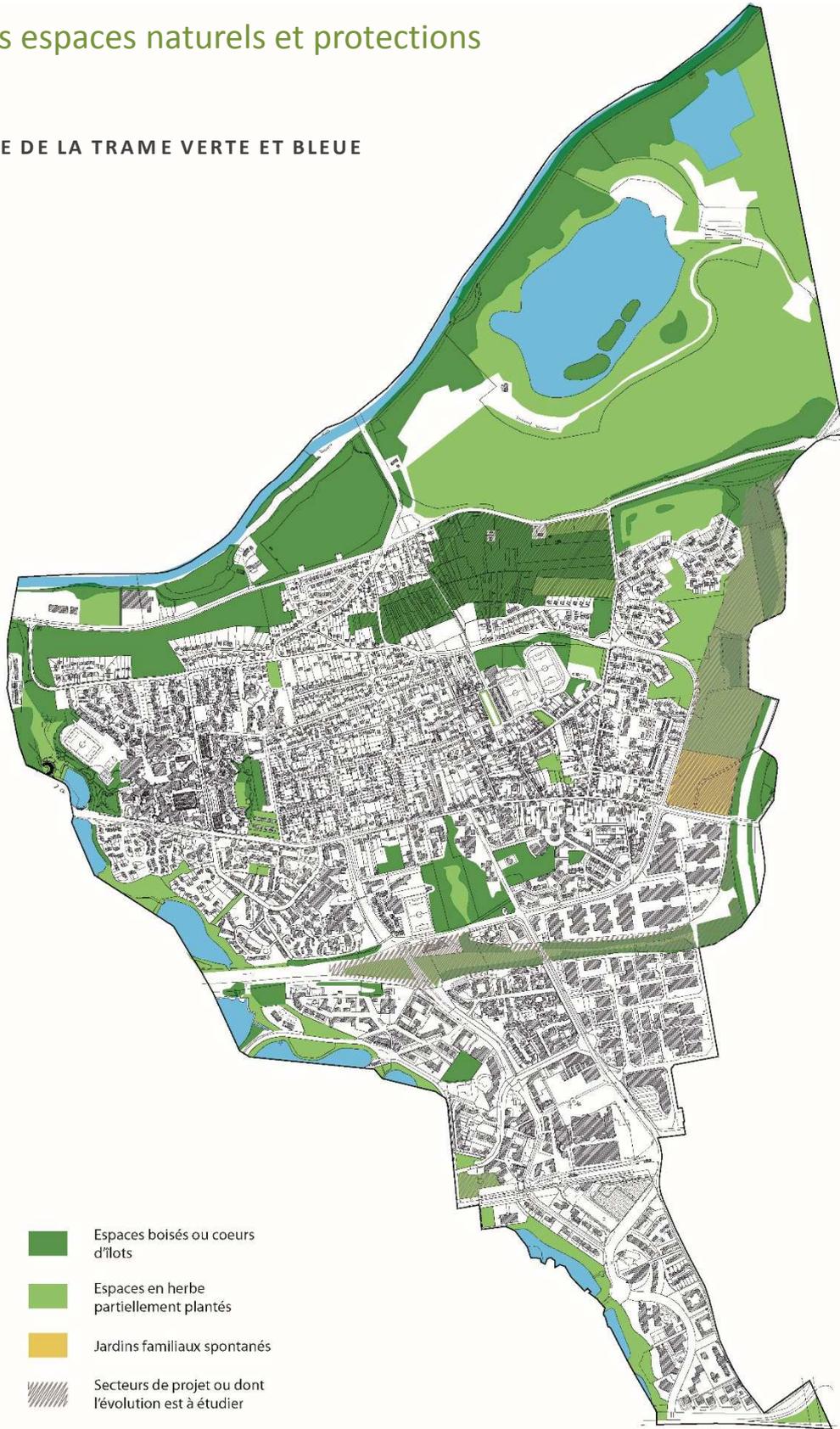


Au sein de ces espaces, il faut distinguer les espaces naturels à préserver (bords de Marne, espaces liés à l'île de loisirs, parcs et espaces verts publics...) et les espaces non bâtis ou les délaissés porteurs de projet. Au sein de cette dernière catégorie, les enjeux sont différents : certains espaces vont faire l'objet d'une urbanisation (ZAC des Coteaux de la Marne, délaissés de la D199) et d'autres sont à étudier tel que la frange Est du territoire qui resterait à dominante naturelle, tout en accueillant des aménagements permettant de faire vivre ces lieux.

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

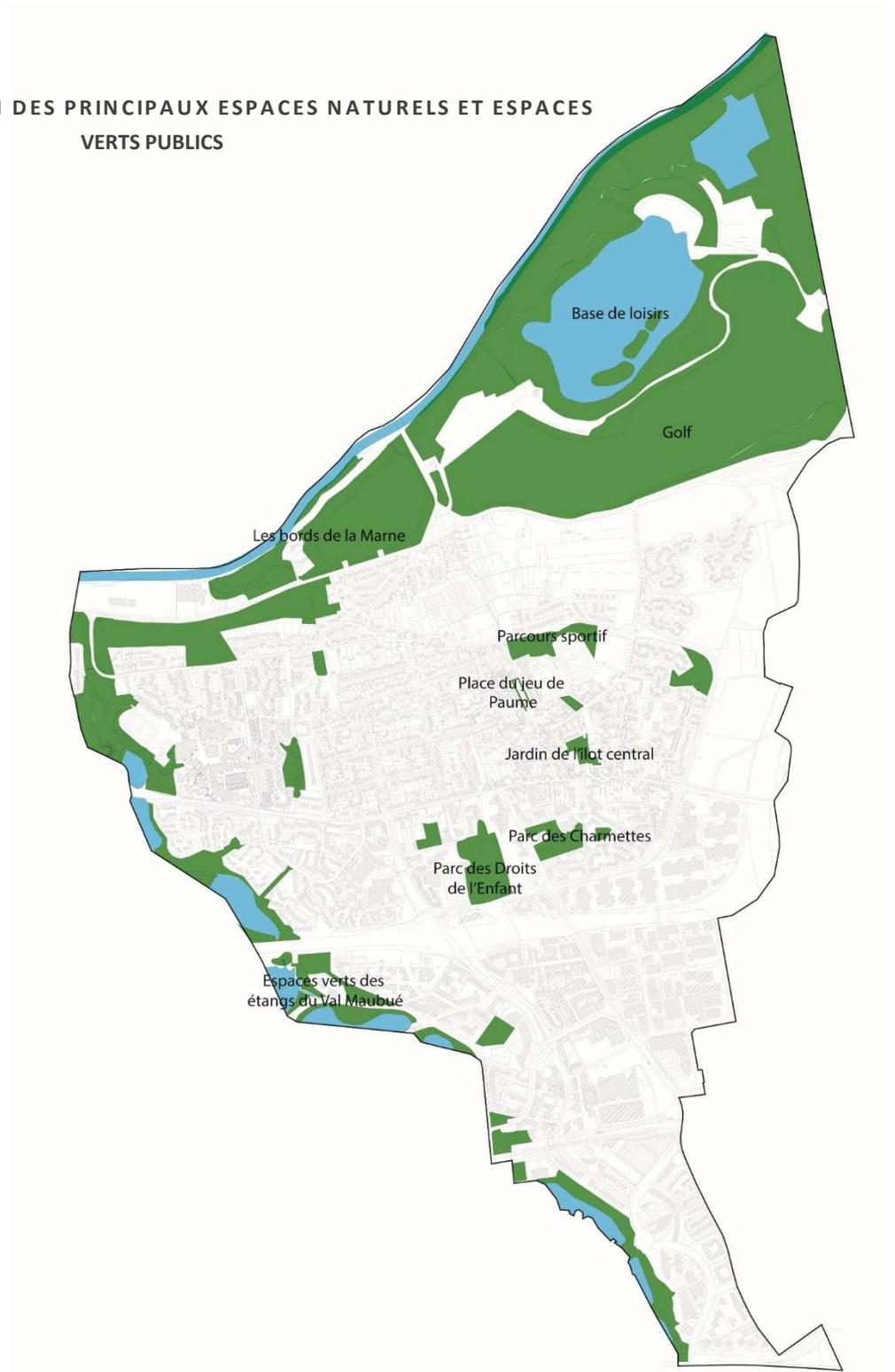
CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

CARTE DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX ESPACES NATURELS ET ESPACES VERTS PUBLICS



Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

B. Les recensements et protections du patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

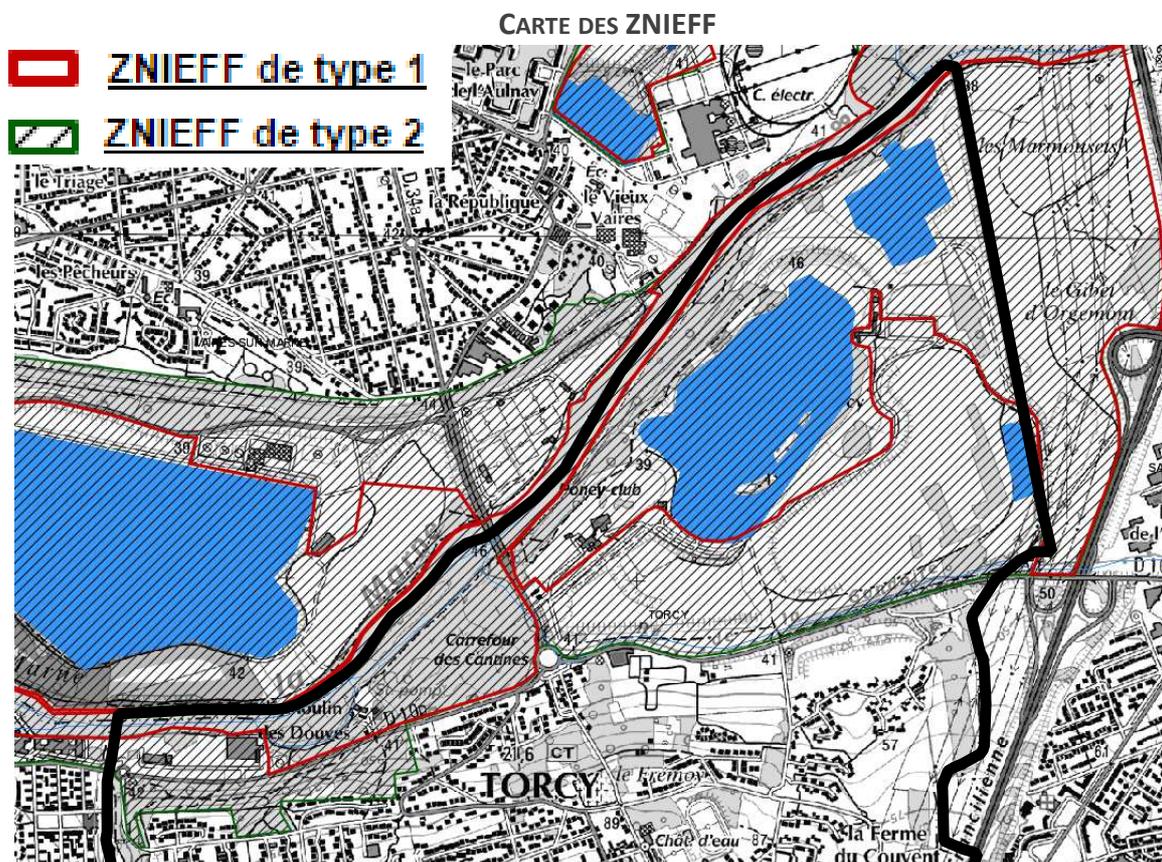
Au même titre que les richesses culturelles, la nature fait partie de notre patrimoine commun. Elle contribue à la qualité de notre vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux.

Torcy comprend 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :

Une ZNIEFF de type 1 : « plan d'eau et milieux associés à Torcy » et une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne ».



Source : DRIEE Ile-de-France

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Les sites classés et inscrits

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L. 341-1 et suivants, R. 341-1 et suivants du Code de l'environnement. La commune est concernée par 1 espace protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 qui concerne les monuments naturels et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Site inscrit : « Moulin de Douves » par arrêté du 25 septembre 1944

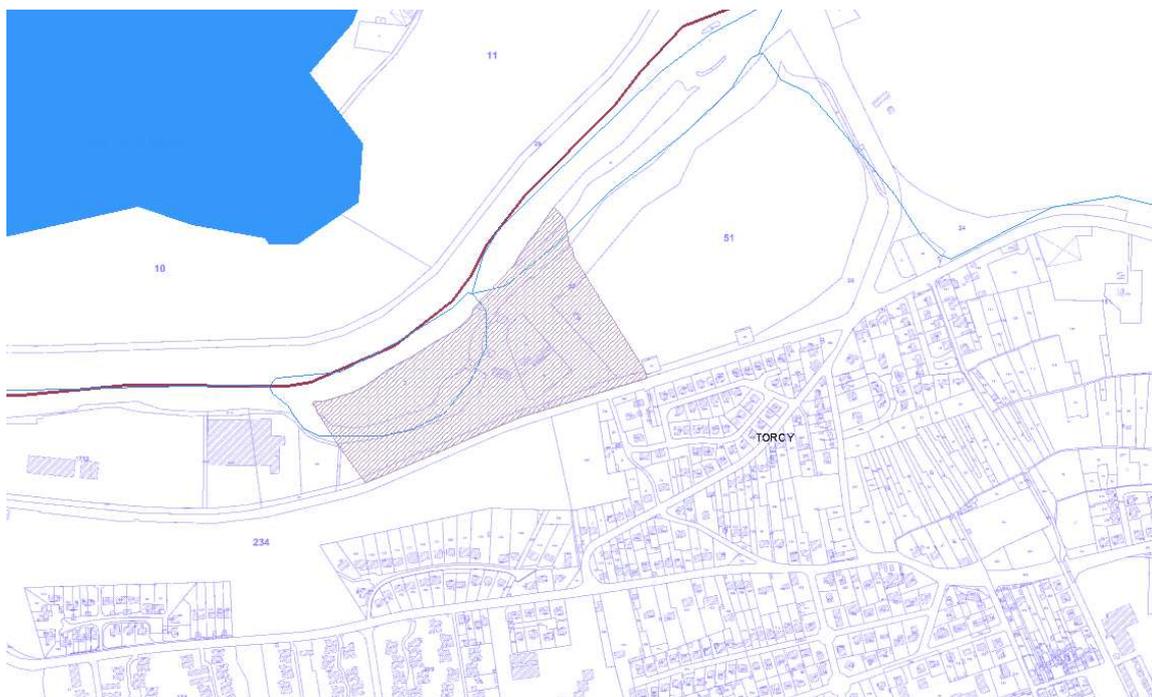
Texte extrait de la fiche de présentation du site inscrit :

« Il s'agit du moulin de Douves à Noisiel désigné encore sous le nom de moulin de Torcy. Ce moulin situé sur la Marne est intéressant au triple point de vue :

- documentaire : puisqu'il demeure un exemplaire à peu près unique de ces constructions régionales d'antan ;
- pittoresque : l'ensemble est un site charmant avantage par les bords de Marne ;
- historique : puisque, datant originellement du XII^{ème} siècle, il a été au XVIII^{ème} siècle la propriété du prince de Conti. Menaçant ruine, sa disparition serait particulièrement regrettable. Les abords immédiats pris dans le périmètre permettraient sa mise en valeur.

Située sur la rive gauche de la Marne, sur le Val-Maubuée de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, cette zone inondable concerne l'ancien moulin de Torcy, alors propriété de Jacques Menier, héritier de la dynastie des chocolatiers. Le ru de la Gondoire rejoint la Marne à moins de cinq cents mètres en aval du périmètre. »

CARTE DU SITE INSCRIT DU MOULIN DE DOUVES



Source : DRIEE Ile-de-France

■ Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

C. La faune et la flore

Au titre de la faune et de la flore, nous disposons de deux recensements qui ne donnent pas les mêmes résultats quantitatifs, mais qui montrent la diversité et la richesse du patrimoine faunistique et floristique sur le territoire communal.

Les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) identifient 374 espèces sur le territoire communal, dont 90 espèces animales, 9 espèces de champignons et 275 espèces végétales.

Parmi les espèces animales, on trouve 4 amphibiens, 21 insectes, 5 mammifères, 10 poissons, 2 bivalves, 5 gastéropodes et 37 oiseaux.

Selon les données du CBNBP (Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien), on trouve 236 espèces végétales, dont 2 espèces protégées (Zannichellie des marais, Renoncule à petites fleurs), 3 espèces identifiées sur la liste rouge régionale (Germandrée des marais, Renoncule à petites fleurs, Renoncule divariquée) et 3 espèces déterminantes ZNIEFF (Zannichellie des marais, Renoncule à petites fleurs, Renoncule divariquée).

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

A. Les nuisances sonores

Les infrastructures routières

Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de la Seine et Marne a établi par arrêté préfectoral, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence Laeq (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier et ferré du 19 mai 1999 classe les infrastructures suivantes :

- L'A4 et l'A104 en catégorie 1
- L'A199 et la bretelle d'échangeur d'autoroute A104-A4 en catégorie 2
- Le RER A en catégorie 3
- La RD10p en catégorie 3 et en catégorie 4 selon les tronçons
- La RD34A en catégorie 4
- Un certain nombre de voies en catégorie 5

Le Plan de Prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

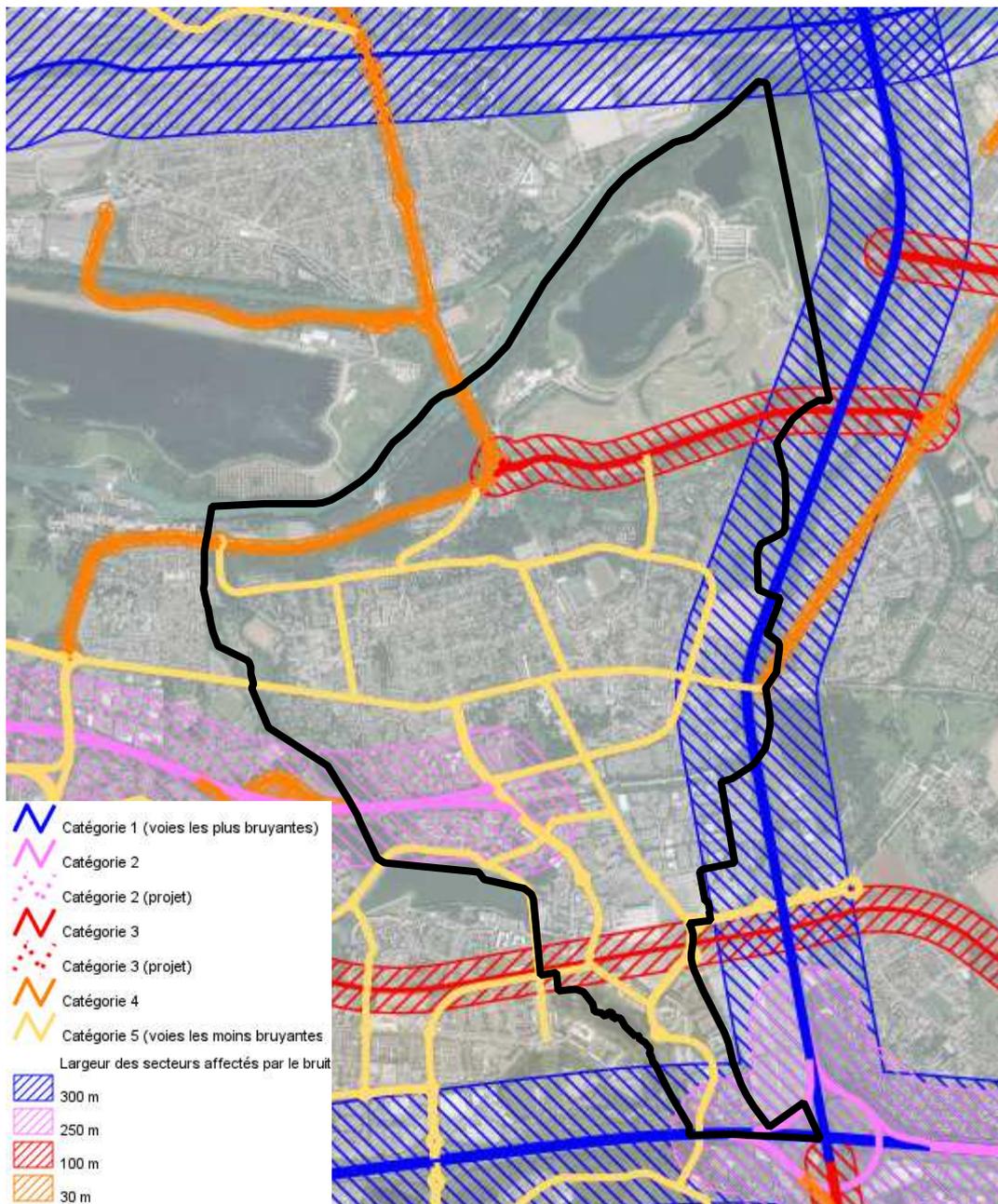
Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est un document stratégique qui a pour but d'optimiser sur un plan technique, stratégique et économique les actions à engager afin d'améliorer l'environnement sonore, préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit, et ce à l'échelle du territoire.

Le PPBE du Département a été approuvé le 1er février 2013.

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

CARTE DU CLASSEMENT SONORE DES ROUTES DÉPARTEMENTALES



Source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Classement_sonore_mai_2008&service=DDT_77

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

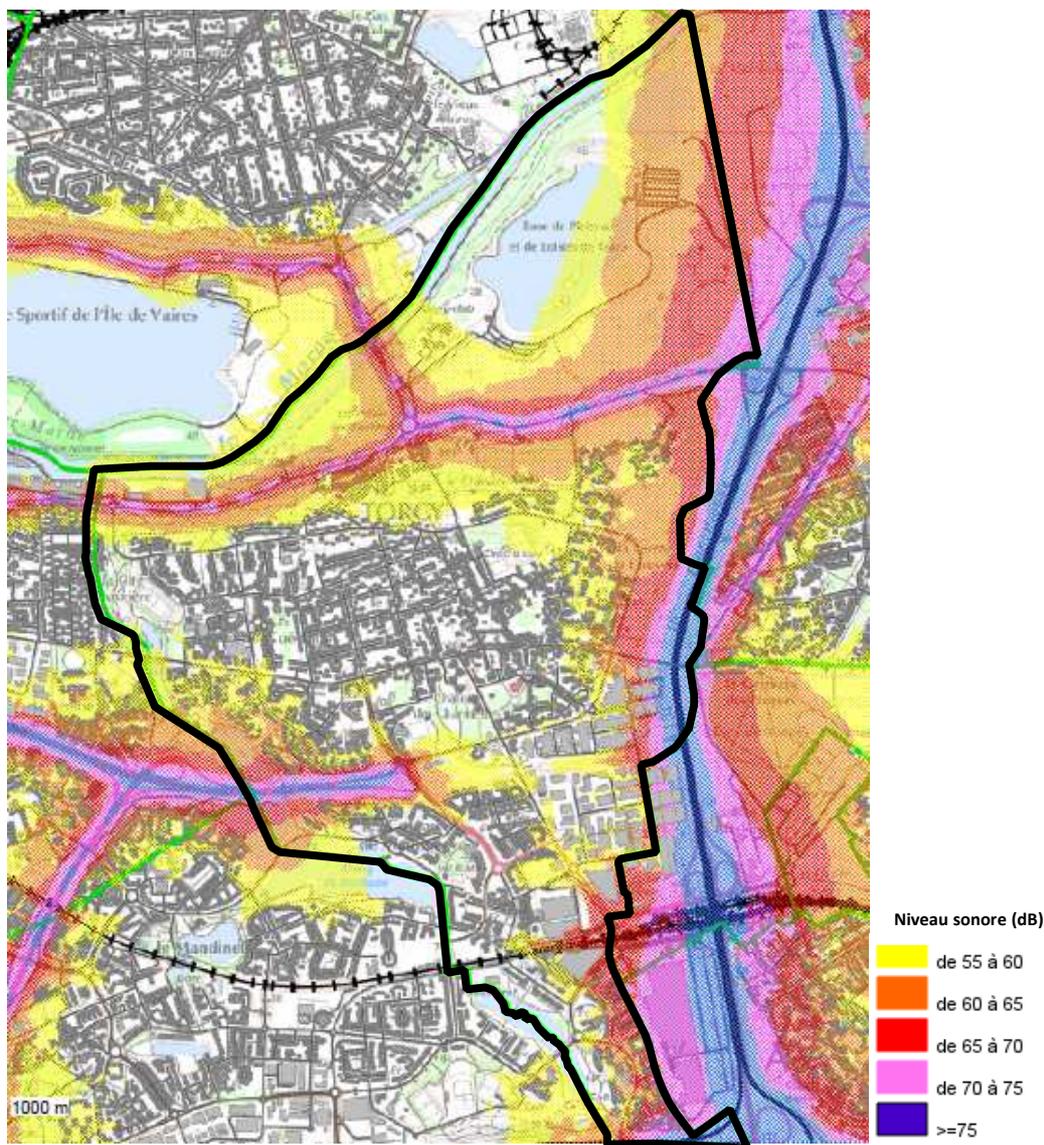
Les cartes stratégiques de bruit

Ces cartes, réalisées à l'échelle du département et approuvées par arrêté préfectoral, présentent les niveaux de bruit liés aux grandes infrastructures ferroviaires, routières et autoroutières (dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules).

La carte ci-dessous présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des routes et des autoroutes non concédées.

Les grands axes routiers tels que l'A104, la RD10p, la RD34A et la RD199 engendrent des nuisances sonores importantes (niveau sonore >70 dB). Cependant, peu de zones d'habitation sont touchées par des niveaux sonores aussi importants. La majorité de l'urbanisation, à usage d'habitation, est concernée par un niveau sonore de 55 à 65 dB, 60 dB correspondant à un niveau de bruits courants, et 65 dB étant le seuil de gêne.

CARTE STRATÉGIQUE DE BRUIT DES ROUTES ET DES AUTOROUTES NON CONCÉDÉES

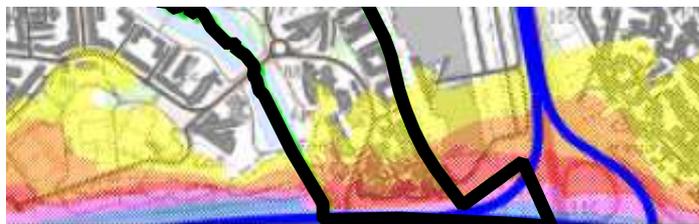


Source : DDT 77

Etat initial de l'environnement

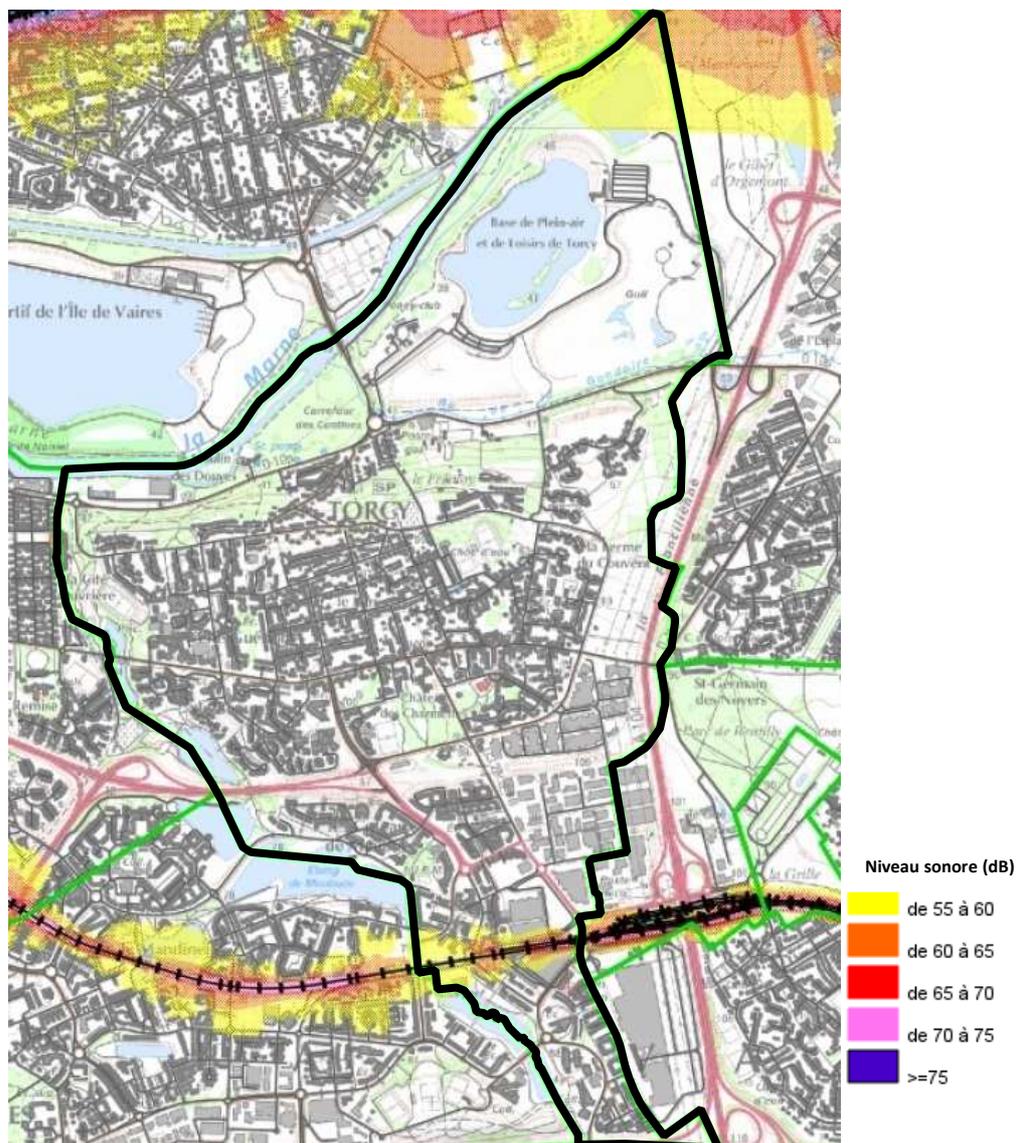
3. Les risques et nuisances

La carte ci-contre présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des autoroutes concédées, c'est-à-dire sur le territoire de Torcy l'A4, à l'extrémité Sud du territoire. Les nuisances sonores importantes impactent peu les zones d'habitat.



La carte ci-dessous présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des voies ferrées.

CARTE STRATÉGIQUE DE BRUIT DES VOIES FERRÉES



Source : DDT 77

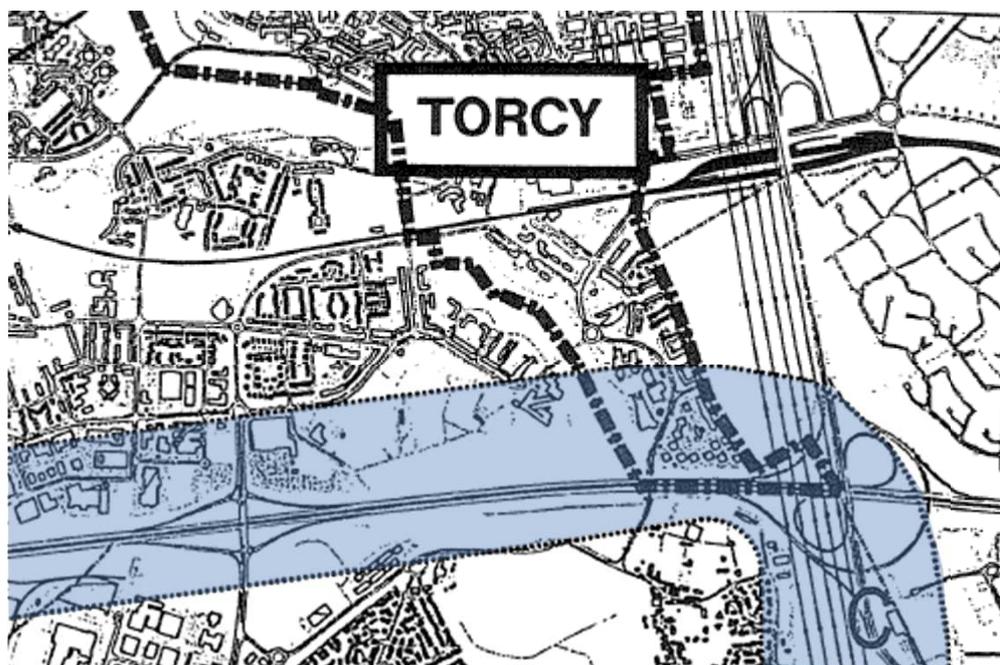
Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

La commune est concernée par la zone C de bruit du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Lognes-Emerainville, approuvé le 1^{er} juillet 1985. Le PEB est actuellement en cours de révision.

Il concerne la pointe sud du territoire. Dans la zone C, le PLU doit interdire la construction d'immeubles collectifs d'habitat groupé.

EXTRAIT DE LA CARTE DU PEB



Zone C du PEB

Source : PEB de Lognes Emerainville

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

B. La qualité de l'air

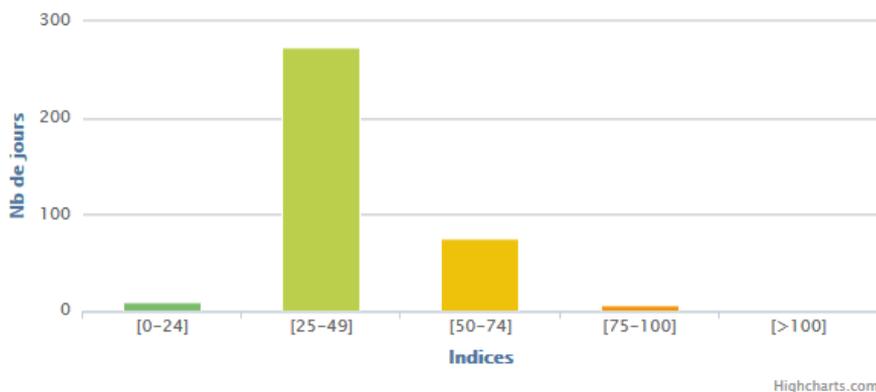
La qualité de l'air est une question traitée dans un certain nombre de documents supra-communaux : le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE), le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et le plan de protection de l'atmosphère (PPA).

La qualité de l'air se mesure depuis 2011 par l'indice CITEAIR, qui varie 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).



La qualité de l'air est globalement bonne à Torcy (283 jours par an de pollution très faible à faible soit environ 3/4 de l'année, pour 7 jours de pollution élevée à très élevée). Ces chiffres sont meilleurs qu'à l'échelle de l'ensemble du département (248 jours par an de pollution très faible à faible, pour 12 jours de pollution élevée à très élevée).

Historique de l'indice citeair pour l'année 2015



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	9	2.47
[25-49]	274	75.07
[50-74]	75	20.55
[75-100]	7	1.92
[>100]	0	0

Source : www.airparif.asso.fr

Par ailleurs, la commune est identifiée comme zone sensible pour la qualité de l'air.

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Ce graphique recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants :

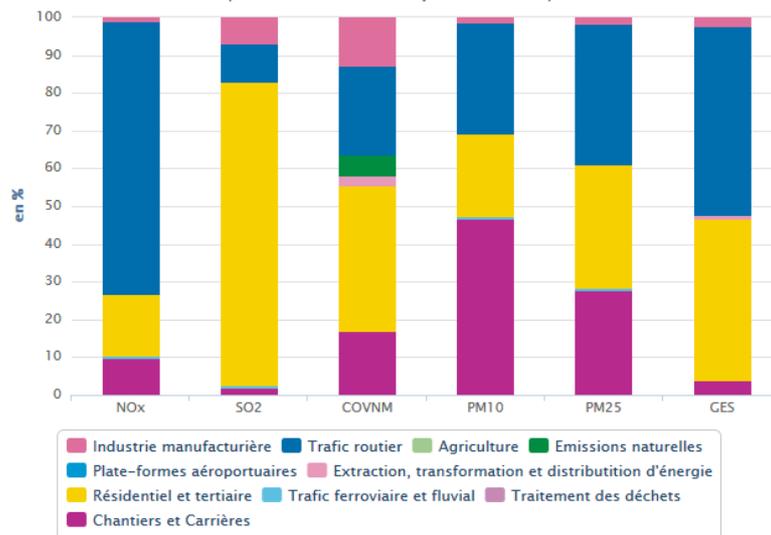
Le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaire sont les principaux responsables des pollutions atmosphériques.

Les chantiers et carrières sont responsables d'une partie des émissions de COVNM, de PM10 et de PM25.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Torcy (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	132 t	1 t	95 t	27 t	17 t	47 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Torcy (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



NOx : oxydes d'azote,
 SO2 : dioxyde de soufre,
 COVNM : composés organiques volatils non méthaniques,
 PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10 μ m,
 PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25 μ m,
 GES : gaz à effet de serre.

Source : www.airparif.asso.fr

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels

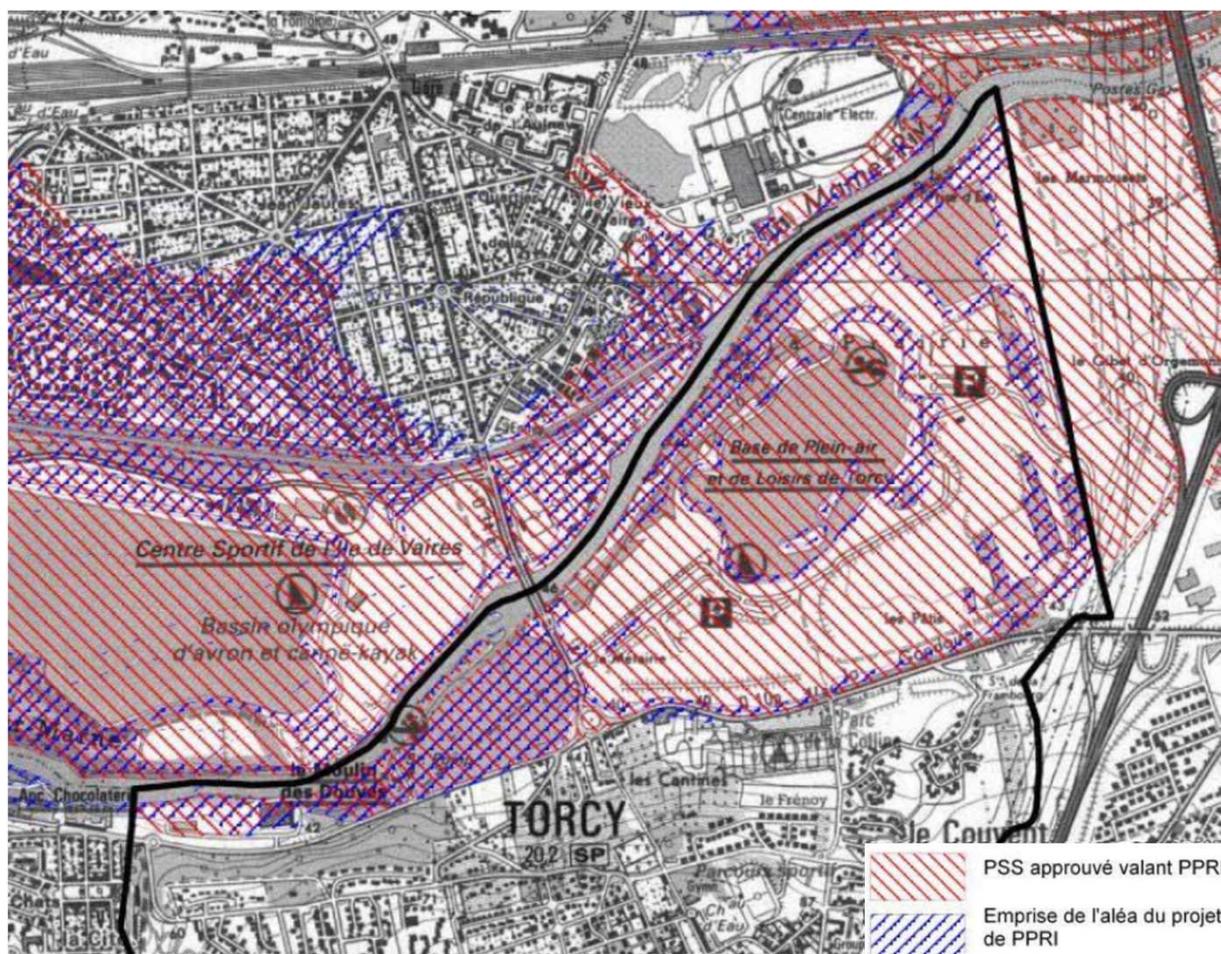
a) Le risque d'inondation

L'inondation par débordement

Le territoire communal est couvert par un Plan des surfaces submersibles (PSS) approuvé le 13/07/1994. Ce plan vaut Plan de Prévention des Risques (PPR) par application de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement (décret d'application n°95-1089 du 5 octobre 1995).

Par ailleurs, un projet de PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation) a été prescrit le 05/02/2007.

CARTE DU PSS



Source : DDT 77

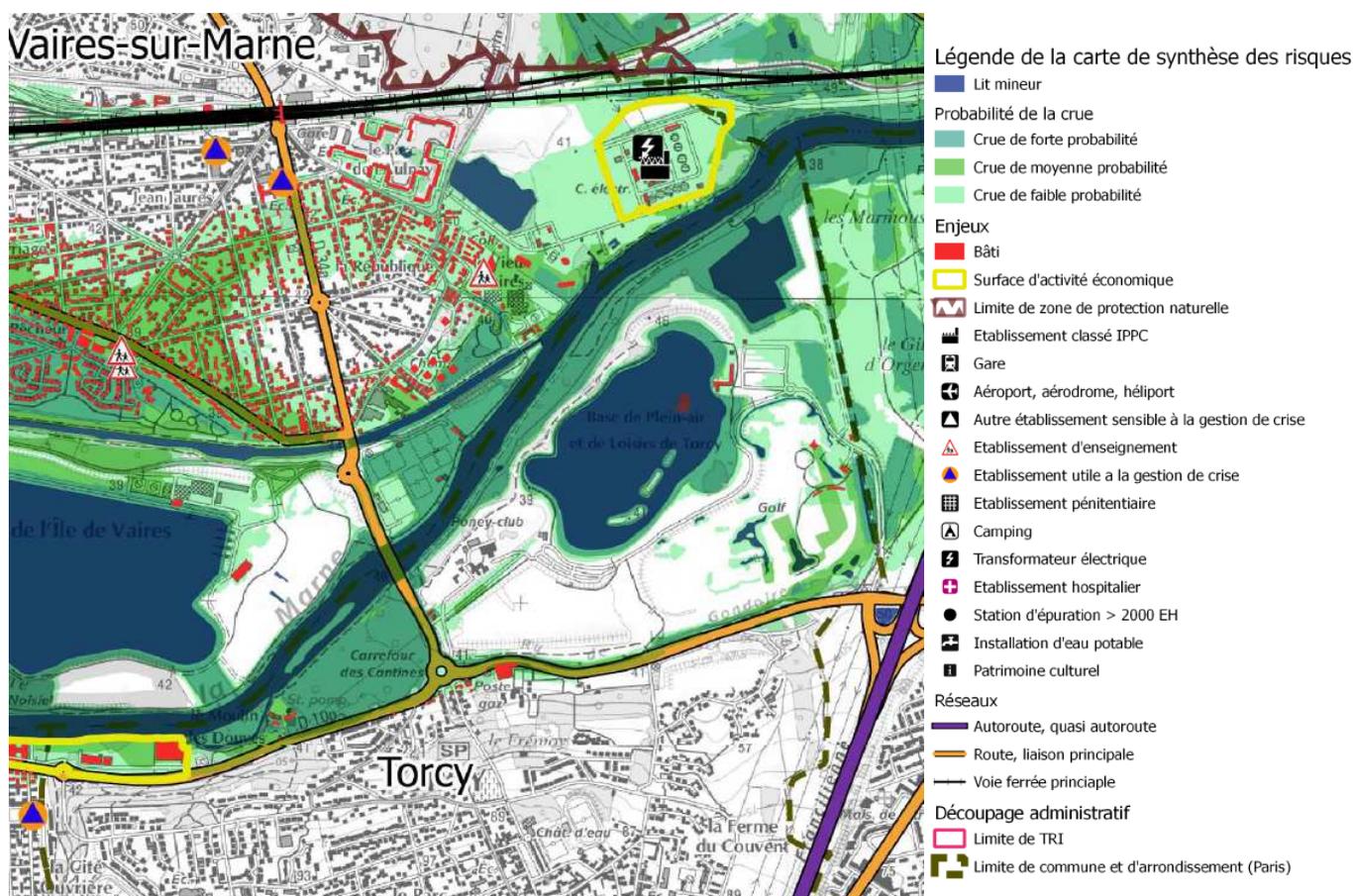
Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

De plus, la commune est classée comme Territoire à Risque d'Inondation (TRI), avec un risque de crue liée à un débordement lent de cours d'eau. Ce TRI a été défini par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 27/11/2012.

La carte ci-après présente les zones concernées par le risque d'inondation défini dans le TRI.

CARTE DE LA SYNTHÈSE DES RISQUES DÉFINIS DANS LE TRI



Source : TRI d'Ile-de-France

Un tableau estimatif des personnes touchées par le risque selon trois scénarii montre que le nombre de personnes concernées reste très limité sur le territoire, du fait que la zone inondable se situe en bord de Marne, zone peu urbanisée.

TABLEAU DE LA POPULATION ET DES EMPLOIS EN ZONE INONDABLE

Commune	Habitants permanents en 2010	Taux d'habitants saisonniers	Scénario fréquent			Scénario moyen			Scénario extrême		
			Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés	Habitants permanents impactés	Nbr. minimum d'emplois impactés	Nbr. maximum d'emplois impactés
Torcy	22 425	15%	4	0	0	4	0	0	19	21	27

Source : TRI d'Ile-de-France

Etat initial de l'environnement

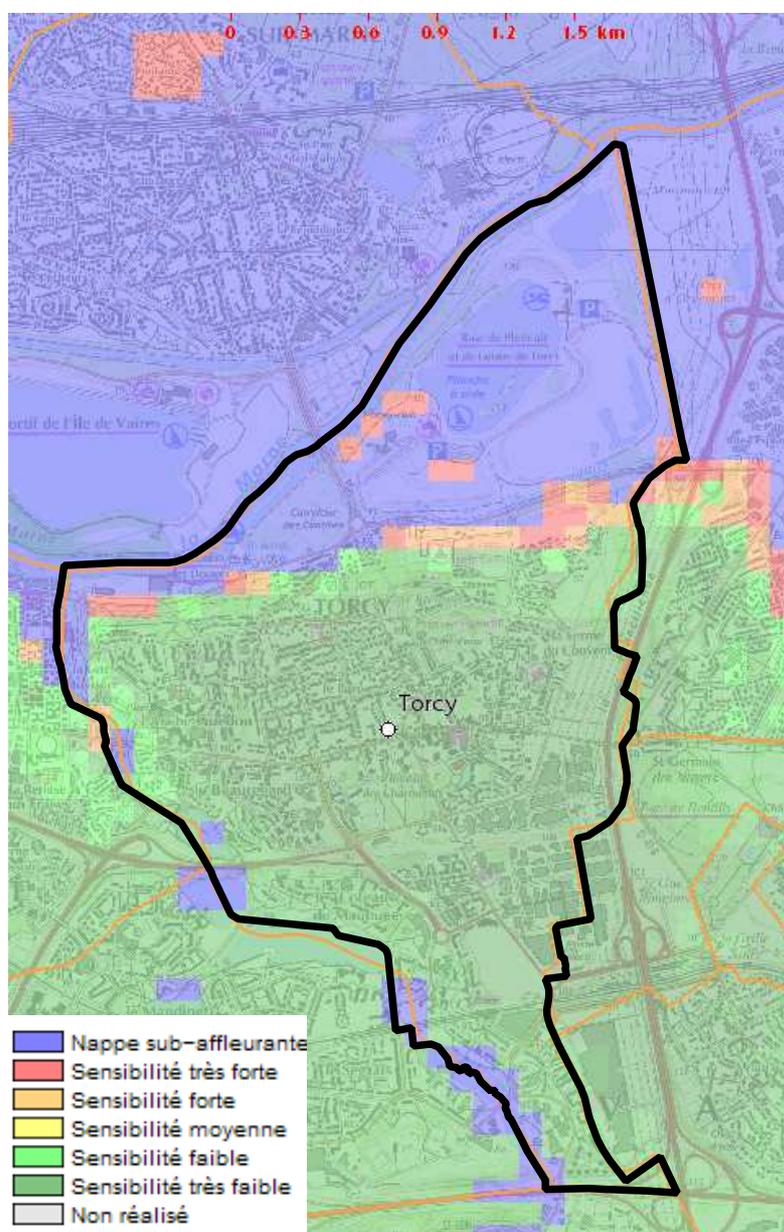
3. Les risques et nuisances

L'inondation par remontée de nappe

La consultation du site du BRGM « Remontées de nappes » indique que la nappe est affleurante au nord du territoire. Cette zone comprend les bords de Marne et la base de loisirs ; il s'agit donc d'une zone peu urbanisée.

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

CARTE DES RISQUES DE REMONTÉE DE NAPPES



Source : www.inondationsnappes.fr

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

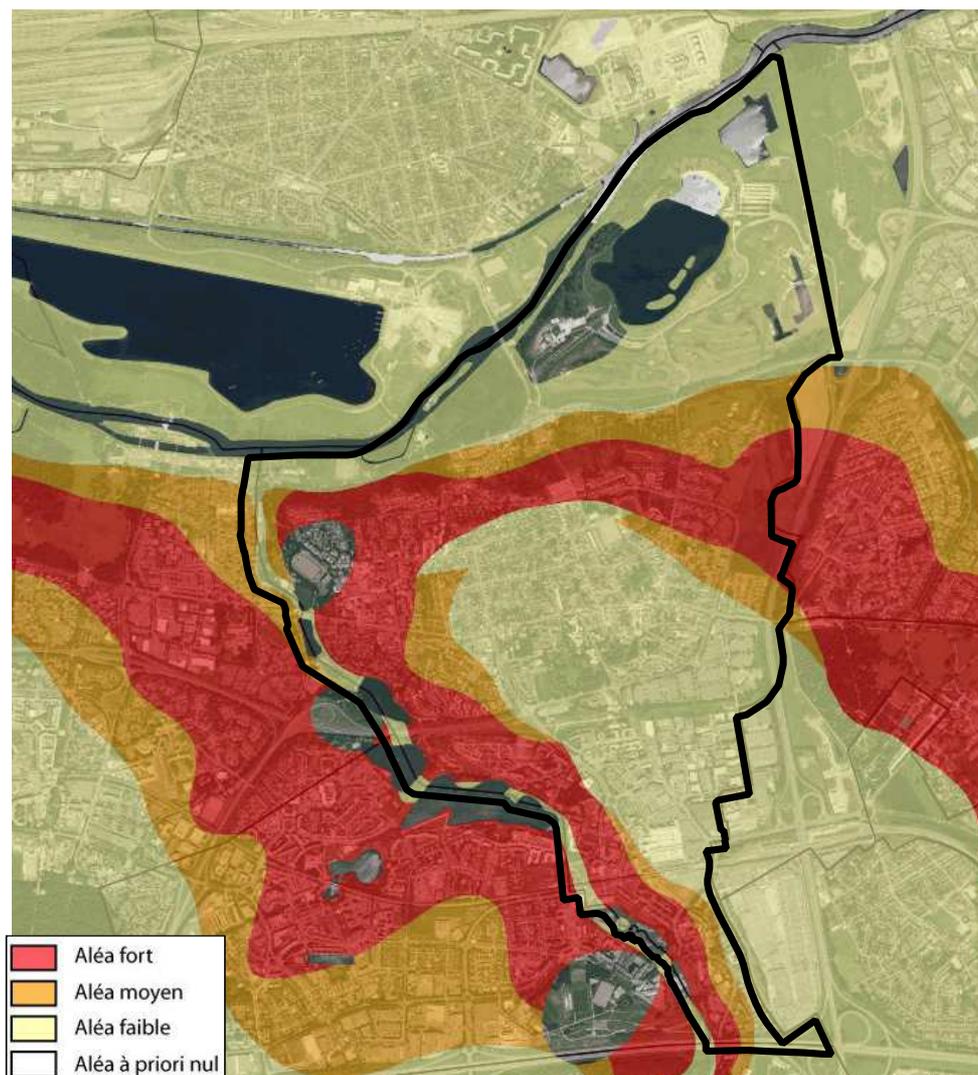
b) Le risque de mouvement de terrain

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile dans le département de l'Essonne a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM)

La zone de coteau au nord du territoire ainsi que les espaces à l'ouest du territoire sont classés en zone d'aléa fort ou moyen. Cela concerne notamment le quartier de la Ferme du Couvent, la ZAC des Coteaux de la Marne, une partie de l'Arche Guédon, le secteur des Coteaux de Maubuée... Le plateau quant à lui est inscrit en zone d'aléa faible.

CARTE DES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : www.argiles.fr

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Le risque de mouvement de terrain par tassements différentiels

Le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques naturels « mouvement de terrain - tassements différentiels » prescrit le 11/07/2001.

Le risque lié aux anciennes carrières souterraines abandonnées et/ou aux cavités souterraines

La commune est soumise à des risques liés à la présence de carrières souterraines abandonnées/cavités souterraines présentant des risques naturels prévisibles pour les personnes. (cf. anciennes carrières p.108).

La commune a connu à plusieurs reprises des événements naturels importants tels que des inondations ou des mouvements de terrains. Ces événements ont été reconnus en tant que catastrophe naturelle.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/10/1996	12/05/1997	25/05/1997
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1996	31/03/1998	15/07/1998	29/07/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2009	31/10/2009	13/12/2010	13/01/2011
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Source : www.prim.net

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

D. Les risques d'origine anthropique

a) Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Torcy est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés à la présence de canalisations de gaz.

b) Les risques technologiques et industriels

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Selon les données de la base nationale des installations classées, le territoire compte 4 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) .

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
BERTHOLET et Fils	77200	TORCY	Inconnu	Non Seveso
CARREFOUR ex CONTINENT	77200	TORCY	Inconnu	Non Seveso
IMPRIMERIE JDC (EX TORCY QUEBECOR-ROTO)	77200	TORCY	Inconnu	Non Seveso
SIMA	77200	TORCY	Autorisation	Non Seveso

Cependant, il est à noter que l'imprimerie JDC n'existe plus.

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie un site sur le territoire communal : l'installation technique de Gaz de France. Il s'agit d'un site traité et libre de toute restriction.

Description du site :

Le site de Torcy a accueilli a priori une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille (ce qui devra être confirmé par une étude historique). Actuellement, il est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et / ou Gaz de France.

Description qualitative :

Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie retenue a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis à vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996.

Le site de Torcy est en classe 3 du protocole. De ce fait, c'est un site dont la sensibilité vis à vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est faible.

■ Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Conformément aux engagements pris dans le protocole, Gaz de France a réalisé une étude historique avec localisation des cuves : aucune présence de cuve n'a été mise en évidence.

Sauf éléments nouveaux, et tant qu'aucune cession ou changement d'usage n'est envisagé, l'inspection des installations classées estime que ce site ne nécessite pas de nouvelles actions.

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

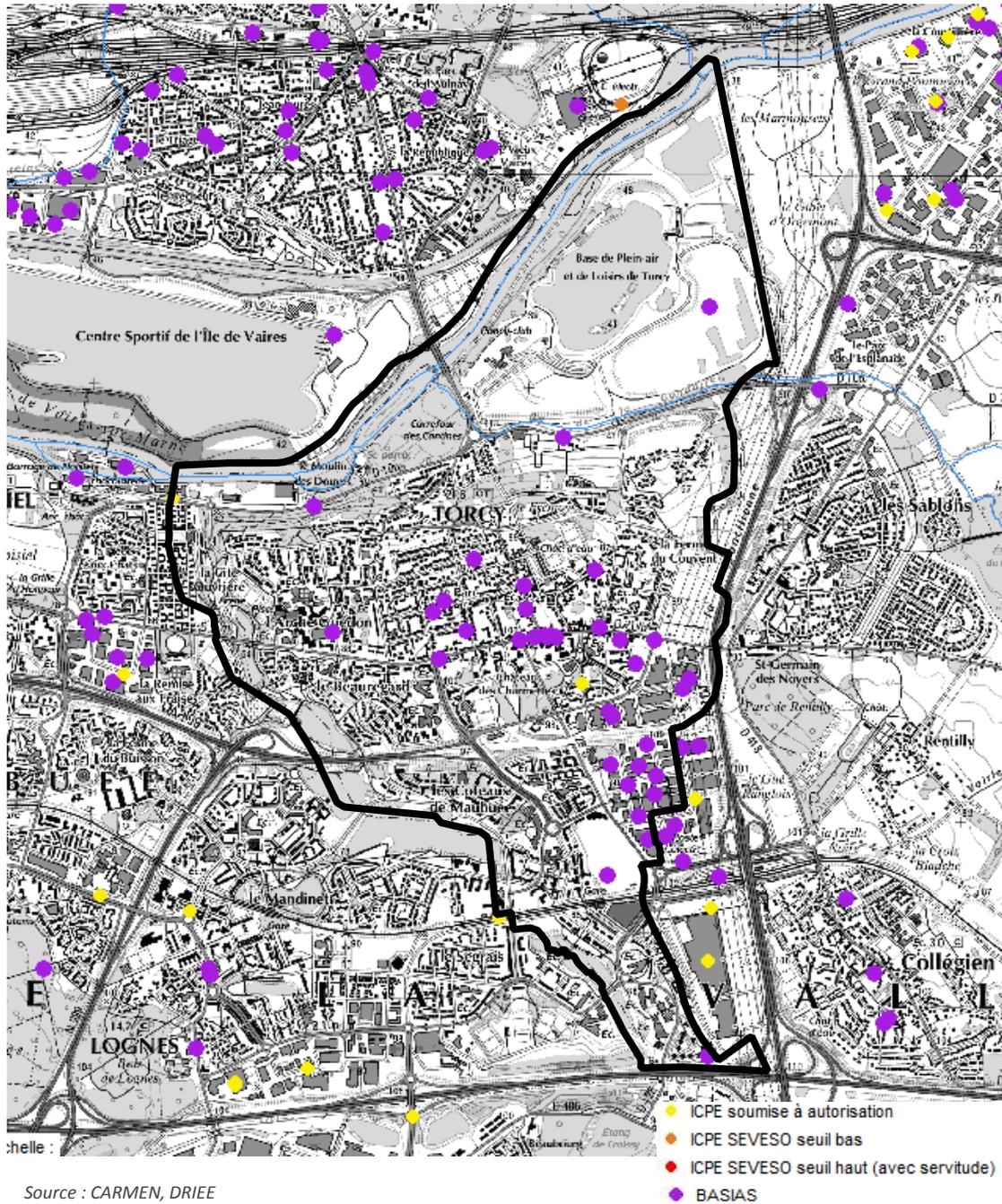
Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Torcy. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 40 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit principalement d'imprimeries, de garages, de stations-services...

Ces sites sont localisés pour la plus grande partie en espace déjà urbanisé (cf. carte page suivante).

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

CARTE DES ICPE ET DES SITES BASIAS



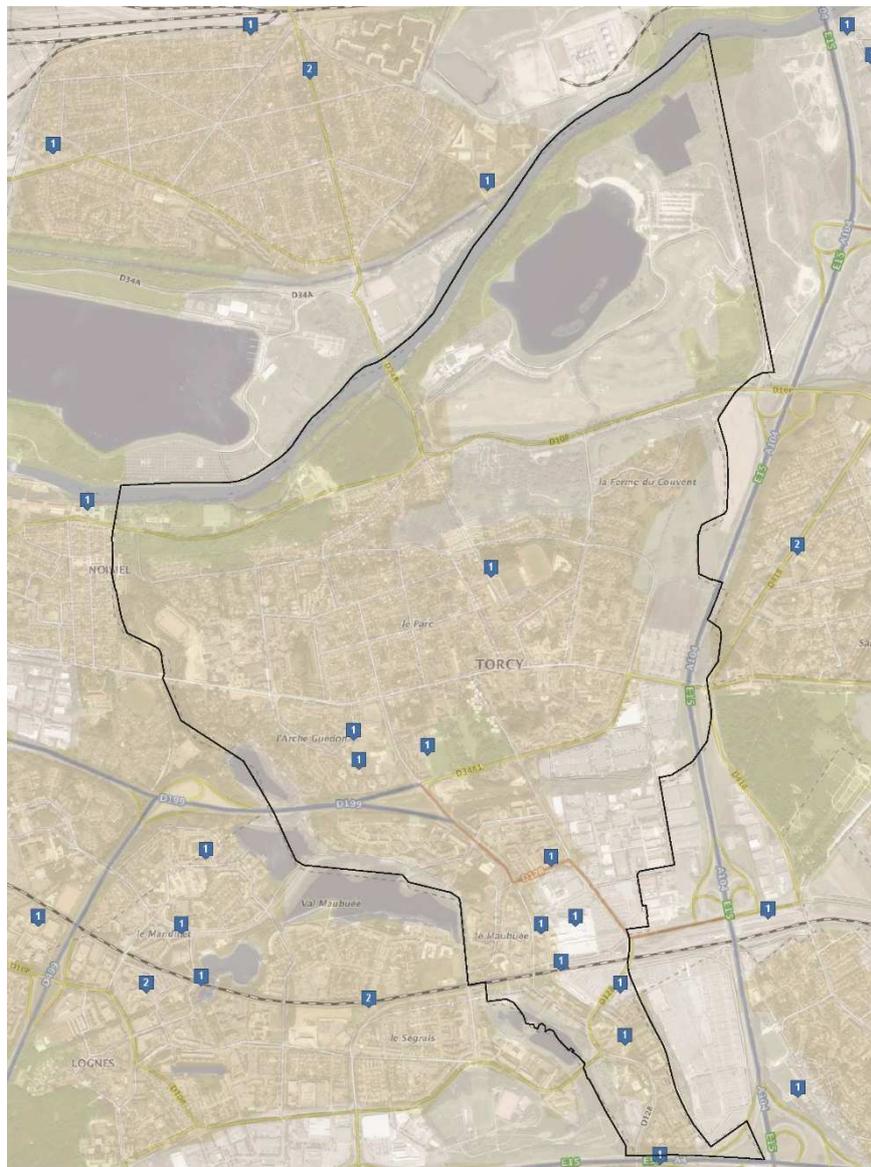
Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Les ondes radio

La carte ci-dessous présente la localisation des différentes antennes radio et téléphoniques émettant des ondes électromagnétiques. Dans la commune de Torcy, 10 antennes sont installées sur le territoire.

CARTE DES ANTENNES RADIO ET TÉLÉPHONIQUES



Source : www.cartoradio.fr

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

A. L'eau potable

La commune de Torcy a délégué la gestion de l'eau potable à la communauté d'agglomération de Marne-la-Vallée-Val Maubuée. Celle-ci a délégué l'approvisionnement en eau potable à Véolia.

L'eau potable provient de l'usine d'Annet-sur-Marne, qui a une capacité nominale de production de 130 000 m³/j et une capacité de stockage de 12 000 m³.

Le détail des volumes consommés (en m³) par activité sur l'année 2014 est présenté dans le tableau ci-dessous. Les appareils publics correspondent à des installations telles que les bornes d'arrosage des parcs et jardins publics par exemple.

La consommation d'eau a connu une augmentation en 2013, mais en 2014 la consommation a baissé jusqu'à devenir inférieure à la consommation en 2012.

	2012	2013	2014
Logements	992 146 m ³	1 023 216 m ³	952 662 m ³
Industriels	40 801 m ³	44 992 m ³	30 898 m ³
Bâtiments communaux et appareils publics	68 680 m ³	81 836 m ³	66 924 m ³
TOTAL	1 101 626 m³	1 150 044 m³	1 050 483 m³

Source : Rapport annuel du délégataire, 2014

La qualité de l'eau

L'eau distribuée en 2015 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Les capacités des réseaux sont suffisantes pour accueillir une population nouvelle.

Par ailleurs, il est à signaler la présence de 6 captages d'eau potable sur le territoire.

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

Par ailleurs, il est à signaler la présence de 6 captages d'eau potable sur le territoire.

Nom du captage	N° BSS	Actif ou abandonné	DUP ou observation
Torcy 1	01846X0013	Actif	DUP en cours - Rapport hydrogéologique du 03/08/2007.
Torcy 2	01846X0020	Abandonné mais non rebouché : conservé comme piézomètre	Rapport hydrogéologique du 28/05/1999, il convient de faire apparaître les prescriptions relatives à la protection sanitaire de ce captage. Ce captage est abandonné depuis 1992 pour des raisons de vulnérabilité (inondable). Les diverses inspections réalisées depuis ont montré que l'ouvrage était en partie effondré et que sa réhabilitation était délicate.
Torcy 3	01846X0071	Actif	DUP en cours - Rapport hydrogéologique du 03/08/2007
Torcy 4	01842X0072	Actif	DUP en cours - Rapport hydrogéologique du 03/08/2007
Torcy 5	01842X0115	Abandonné	Rapport hydrogéologique du 08/07/1983 – Les services de l'ARS n'ont pas connaissance du rebouchage, il convient donc de faire apparaître les prescriptions relatives à la protection sanitaire de ce captage.
Torcy 6	01842X0081	Abandonné	Rapport hydrogéologique du 08/07/1983 – Les services de l'ARS n'ont pas connaissance du rebouchage, il convient donc de faire apparaître les prescriptions relatives à la protection sanitaire de ce captage.

Source : PAC de l'ARS

Les captages Torcy 2, 3 et 4 sont autorisés par les arrêtés préfectoraux n°71 DAGR 2M 90 du 2 avril 1971 et n°66 DAGR 2.202 du 22 août 1966. Le récépissé de déclaration n°BA/0258.1X.0043 du 15 avril 2004 vaut régularisation au titre de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 du prélèvement effectué sur Torcy 1 et vaut autorisation pour ce prélèvement au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement.

Dans certaines circonstances (menaces ou conséquences d'accidents, de sécheresse, d'inondation ou de risque de pénurie, eau non conforme...), le préfet de Seine-et-Marne peut limiter les usages de l'eau. Ainsi, des mesures spécifiques de restriction ou d'interdiction provisoires de prélèvement dans les eaux superficielles ou souterraines ainsi que des mesures de restriction d'usages de l'eau peuvent être mises en œuvre.

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

B. L'assainissement

La commune de Torcy a délégué la gestion de l'assainissement à la communauté d'agglomération de Marne-la-Vallée-Val Maubuée. Celle-ci a délégué l'assainissement à Véolia.

Sur la commune de Torcy, on compte 3 040 abonnements à l'assainissement.

Les différents éléments de réseau sur le territoire communal sont les suivants :

- deux déversoirs d'orage : un au rond-point des Cantines et un route de Torcy, avec comme milieu récepteur le ru de Gondoire.
- 4 postes de refoulement
- 2 postes de relèvement
- Linéaire de canalisation gravitaire : 97 247 ml
- Linéaire de canalisation refoulement : 2 875 ml

6 points noirs sont identifiés sur le territoire communal, concernant environ 5640 ml de réseaux.

Les eaux usées collectées sont rejetées vers la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes du SIAM.

L'usine de Saint-Thibault-des-Vignes est une station d'épuration de haute performance, aux normes européennes et dont la qualité des eaux rejetées est conditionnée par le classement en "zone sensible". Le classement en zone sensible du tronçon de Marne dans lequel se rejettent les eaux épurées est destiné à protéger la production d'eau potable à l'aval, à Neuilly-sur-Marne et implique donc un niveau de traitement élevé et constant.

Du réseau d'assainissement au rejet au milieu naturel, les sept étapes de la dépollution des eaux usées dans la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes :



1. Dégrillage
2. Dessablage-déshuilage
3. Décantation
4. Epuration biologique
5. Rejet au milieu naturel
6. Désodorisation
7. Déshydratation des boues

La station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes reçoit les eaux usées de 30 communes soit 210 000 habitants et 15 000 entreprises ou industries. Actuellement, 38 500 m³ d'eau sont épurés par jour mais la station d'épuration a été conçue pour en absorber plus, anticipant sur le développement démographique et économique de la région.

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

C. La gestion des déchets

De nombreux plans régionaux en vigueur constituent le cadre réglementaire de planification en matière de déchets : le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), le Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France (PREDIF), le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD), le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS), et le Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers (PREDEC).

Toutes les collectes sont assurées par le Syndicat Mixte d'Enlèvement et de Traitement des Résidus Ménagers (SIETREM).

La collecte des déchets

La collecte en porte à porte est gérée de la manière suivante :

Déchets	Fréquence de collecte
Ordures ménagères	3 fois par semaine
Emballages ménagers / papiers/journaux - magazines	1 fois par semaine
Verre	1 fois par semaine
Encombrants ménagers	1 fois par mois

Par ailleurs, les habitants ont accès à 3 déchetteries : celle de Croissy-Beaubourg, celle de Noisiel et celle de Saint-Thibault-des-Vignes.

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

D. Le réseau de chaleur

Un réseau de chaleur géothermique existe et dessert une partie des communes de Lognes et Torcy.

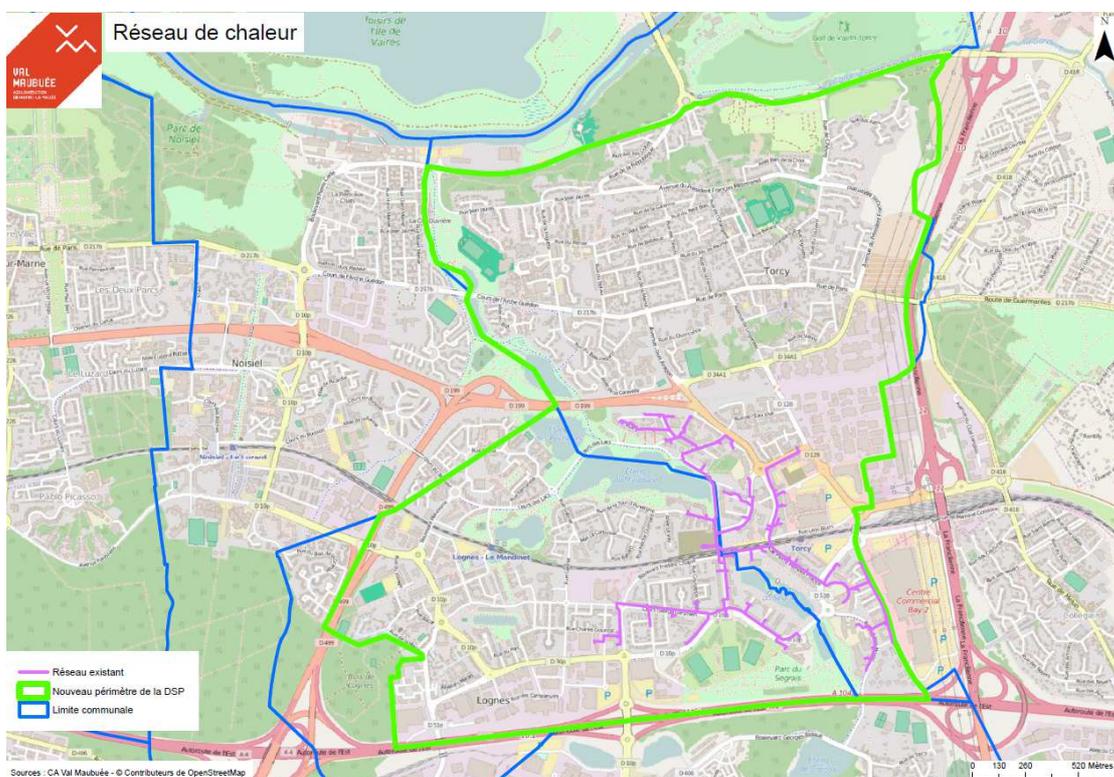
La Communauté d'Agglomération du Val Maubuée/Marne-La-Vallée assure le service public du réseau de chauffage urbain. L'installation et la maintenance de ce réseau ont été déléguées à la société Géoval (filiale de Dalkia) par contrat de concession ayant pris effet le 1er juillet 2009 pour une durée de 24 ans.

Initialement, le réseau de chaleur fonctionnait au gaz et fioul. La centrale été entièrement rénovée, mais le réseau et les sous-stations d'origine datent du début des années 80.

Les chiffres clés de l'installation pour la saison 2013 sont :

- 35,4 MW installée (dont 10 MW pour la géothermie)
- 11,324 km de réseau (Aller+retour)
- 82 sous-stations représentant 4 404 équivalents logements (~ 300 000 m² chauffés)
- 26 867 kW de puissance souscrite

Ce réseau de chaleur ne dessert pour l'instant que le sud-ouest du territoire. Des études ont été menées pour étudier la possibilité d'une extension de ce réseau de chaleur, notamment vers le secteur de l'Arche Guédon. 3 scénarii ont été émis, mais aucun n'a été décidé à ce jour.



Source : CA Val Maubuée

Etat initial de l'environnement

5. Le développement durable et les énergies renouvelables

A. Les documents supra-communaux

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région

■ Etat initial de l'environnement

5. Le développement durable et les énergies renouvelables

L'Agenda 21 communal

La commune s'est lancée dans une démarche volontariste d'intégration du développement durable à travers la réalisation d'un Agenda 21 qui définit 10 enjeux territoriaux et 23 actions cadre afin de mieux prendre en compte le développement durable dans le fonctionnement du territoire.

10 enjeux territoriaux se sont dessinés :

Enjeu A : Torcy, ville verte avec une trame verte et bleue support d'activités et du cadre de vie

Enjeu B : Le développement des modes de transports alternatifs à la voiture comme outil d'aménagement du territoire

Enjeu C : Le renforcement de la cohésion et le rééquilibrage du territoire dans le respect des paysages et de la qualité urbaine

Enjeu D : La diversification des formes d'habitat et l'amélioration des logements pour mieux répondre aux besoins de la population

Enjeu E : La santé et le bien-être de tous les Torcéens, notamment des plus fragiles

Enjeu F : L'accompagnement des Torcéens vers l'emploi

Enjeu G : Le renforcement de la cohésion sociale et des solidarités

Enjeu H : La diffusion des pratiques de développement durable par l'éducation, ainsi que des projets de coopérations locales et internationales

Enjeu I : Le développement des initiatives citoyennes, facteur de lien social et de participation des habitants à la vie du territoire

Enjeu J : L'intégration du développement durable dans les pratiques et politiques de la Ville et son devoir d'exemplarité

Etat initial de l'environnement

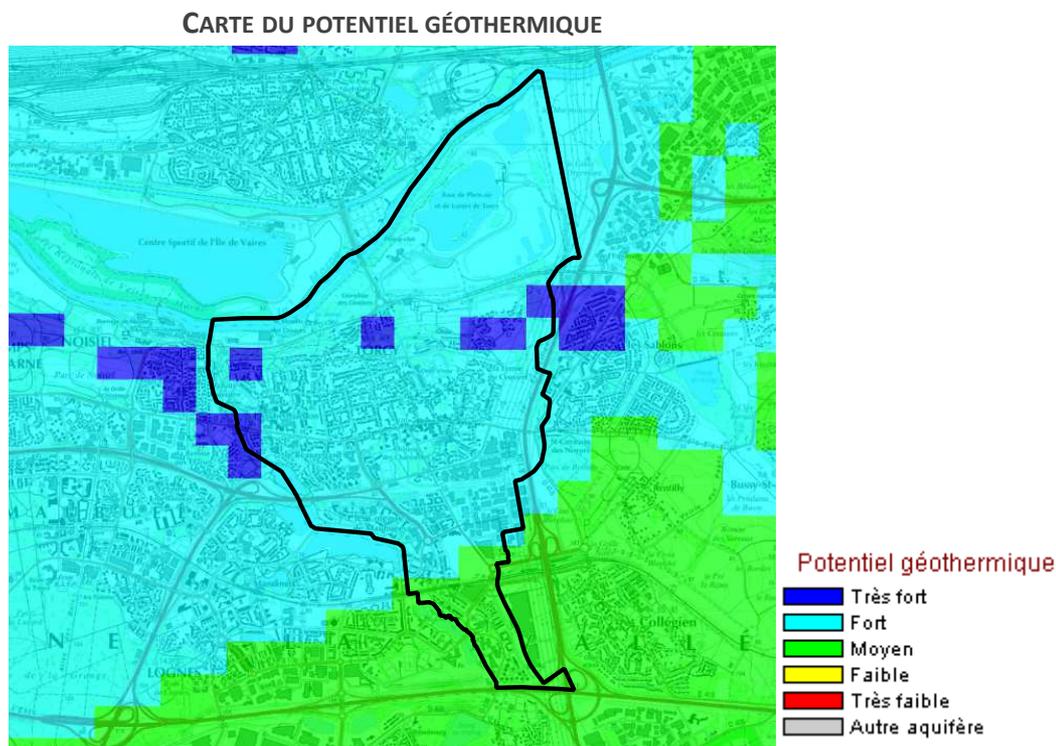
5. Le développement durable et les énergies renouvelables

B. Les potentiels sur le territoire

a) La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Île-de-France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire de Torcy, le potentiel relevé est fort à très fort au nord du territoire et moyen sur la pointe Sud du territoire.



Source : www.geothermie-perspectives.fr

b) Le potentiel solaire

L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française. Néanmoins, l'ensoleillement de la Seine-et-Marne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Les secteurs urbanisés, sont tous suffisamment exposés au sud pour envisager des possibilités de développement de l'énergie solaire, ce qui est déjà le cas pour certains logements. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

Etat initial de l'environnement

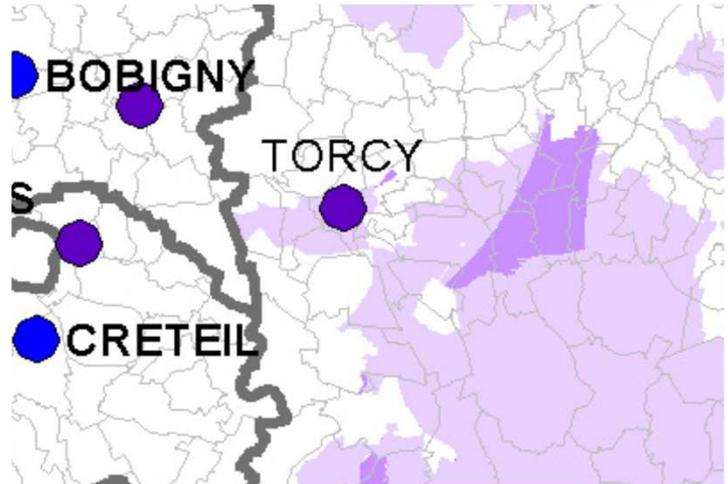
5. Le développement durable et les énergies renouvelables

c) Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Torcy est une commune dont le territoire est favorable au développement de l'éolien, mais avec des contraintes fortes. Cependant, au vu de la forte urbanisation du territoire, il paraît difficile de développer du grand éolien sur le territoire.

- Zone favorable pour l'implantation d'éoliennes
- Zone favorable à contraintes modérées
- Zone favorable à fortes contraintes

CARTE DU POTENTIEL POUR LE DÉVELOPPEMENT DU GRAND ÉOLIEN



Source : SRE

Glossaire

ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
AMV : Transdev Autocars de Marne la Vallée
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CBNBP : Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien
CROUSS : Centre régional des œuvres universitaires et scolaires
CSP : Catégories Socioprofessionnelles
DCE : Directive Cadre sur l'Eau
DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
IAU : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
INPN : Institut National du Bassin Parisien
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPH : Offices Publics de l'Habitat
PDUJIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
PLD : Plan Local de Déplacements
PLH : Plan Local de l'habitat
PMI : Protection Maternelle Infantile
PIJ : Point Information Jeunesse
PPBE : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'inondation
PREDAS : Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins
PREDD : Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux
PREDEC : Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers
PREDIF : Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France
PREDMA : Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés
PSS : Plan des Surfaces Submersibles
RAM : Relais Assistantes Maternelles
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAN : Syndicat d'Agglomération Nouvelle
SCOT : Schéma de COhérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDC : Schéma Départemental des Carrières
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
SIG : Système d'Information Géographique
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRE : Schéma Régional Eolien
STIF : Syndicat des Transports d'Île-de-France
TMD : Transport de Matières Dangereuses
TRI : Territoire à Risque d'Inondation
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique