



Révélon POMPONNE !



PARTICIPATION CITOYENNE POUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique d'information

25 mai 2024





Le déroulé de la matinée

Mot d'accueil de Monsieur le Maire – M. BRUNET

1. Révision du Plan Local d'Urbanisme : décryptage et pédagogie...
2. Focus sur les 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation
3. La démarche de participation citoyenne
4. Le calendrier

Temps d'échanges



MOT D'ACCUEIL
M. Arnaud BRUNET
Maire de Pomponne



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉCRYPTAGE ET PÉDAGOGIE ...



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), QU'EST-CE QUE C'EST ?



Un **document d'urbanisme** qui :

- ✓ Définit les **grandes orientations d'aménagement** (pour quoi faire ?)
(mobilités, paysages, risques, climat et énergies, continuités écologiques, agriculture, développement économique, patrimoine, habitat, consommation d'espaces, commerces, ...)
- ✓ Régule le **droit de propriété** dans l'**intérêt général** et règlemente l'**utilisation des sols** à la parcelle (comment construire ?)
 - harmonisation avec l'environnement, intégration architecturale
 - hauteur et volumétrie des constructions,
 - limites séparatives,
 - accès et servitudes,
 - raccordement aux réseaux collectifs.



Un document en évolution permanente pour s'adapter à la modernisation des documents et aux nouvelles tendances notamment sur le plan écologique.



DE QUOI SE COMPOSE LE PLU ?



1° Un rapport de présentation

- ✓ Un **diagnostic** précis du territoire (consommation des espace naturels, agricoles et forestiers, analyse socio-démographique, analyse du parc de logements, perspectives d'évolution - population, logements, identification des besoins -, équipements, analyse activités, emplois, transports, déplacements, analyse urbaine)
- ✓ un **état initial de l'environnement** (caractère général du milieu physique, cadre juridique environnemental - les grandes protections -, caractère général de l'environnement naturel, caractère général de l'environnement bâti)
- ✓ la présentation du **projet urbain** dans sa globalité



DE QUOI SE COMPOSE LE PLU ?



2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal - contenu défini par l'article L.151-5 du Code l'Urbanisme



PADD de la Ville de Pomponne, des orientations relatives à :

- ✓ La protection des **espaces naturels, agricoles et forestiers** ;
- ✓ La réduction des consommations d'**énergies** et au traitement des **déchets** ;
- ✓ La protection du **paysage** et du **patrimoine** ;
- ✓ La politique d'**urbanisme, d'habitat, d'équipement** et des **loisirs** ;
- ✓ La politique de **développement économique, commercial** et du **tourisme** ;
- ✓ La prise en compte des **risques** et des **nuisances**.



DE QUOI SE COMPOSE LE PLU ?



3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour préserver ou garantir certaines thématiques/usages ou secteurs considérés comme particulièrement importants



2 OAP à Pomponne :

- ✓ OAP « Quais Gaudineau - Bizeau »
- ✓ OAP « Cœur de ville »



Chacune des OAP répond à des ambitions différentes en termes de programmation et d'aménagement.



DE QUOI SE COMPOSE LE PLU ?



4° Le règlement

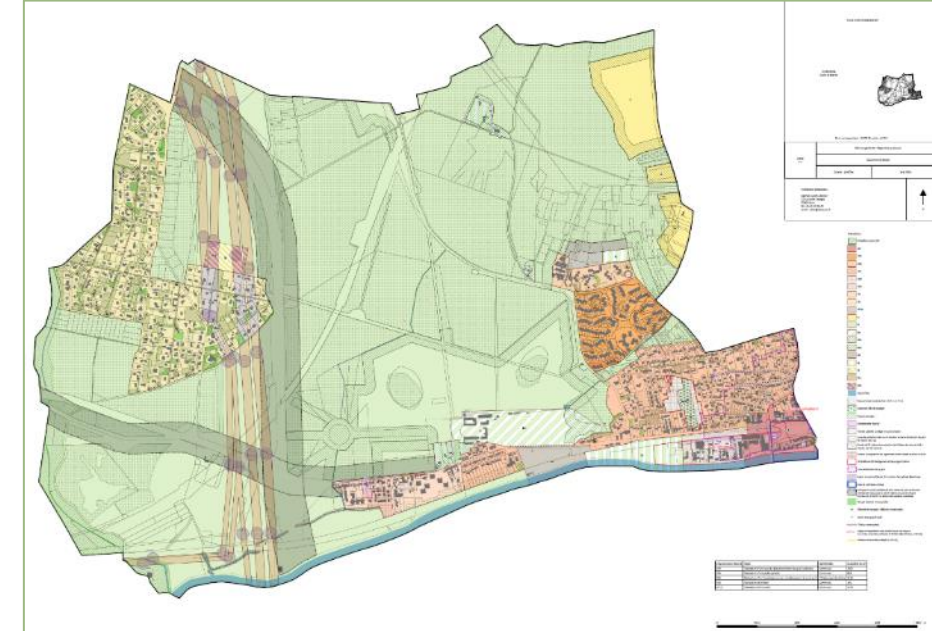
✓ Le plan de zonage

=> cartographie des différentes parcelles du territoire en différentes zones (**U**rbaines, **À U**rbaniser, **A**gricoles, **N**aturelles et forestières à protéger)

✓ La partie écrite

=> précisions sur l'affectation des sols selon les usages principaux et la nature des activités et les interdictions de construire.

=> élaboration et définition des règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

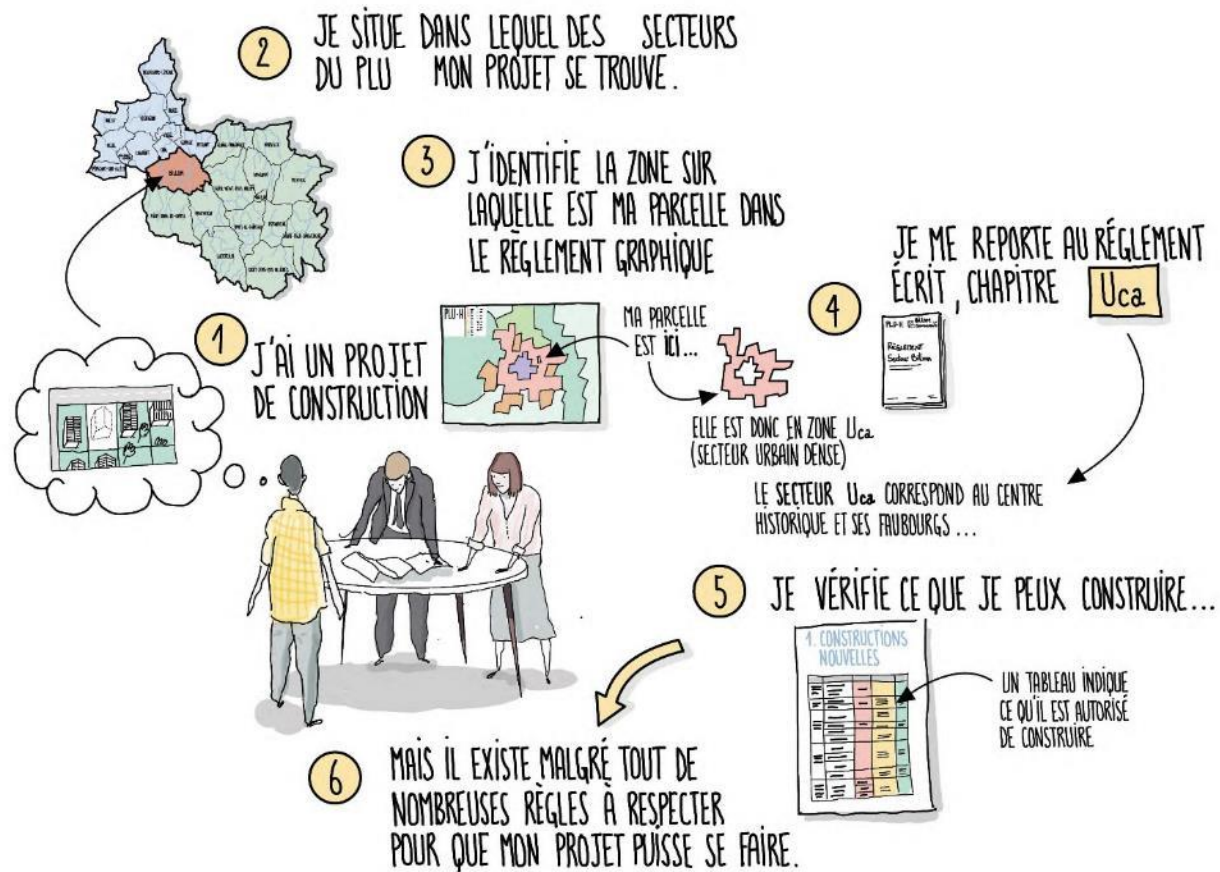


3 zones à Pomponne :

- zone **N**
- zone **A**
- zone **U** (UA, UB, UC et UD)



ET CONCRÈTEMENT, COMMENT ÇA SE PASSE ?



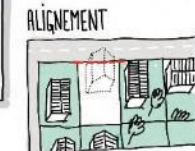
PAR EXEMPLE :

... CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LE SECTEUR Uca SONT SOUMIS AUX DISPOSITIONS DE LA ZPPAUP.

JE PEUX FAIRE UNE SURÉLEVATION SI MON IMMEUBLE EST NON MENTIONNÉ AU PLAN DE PATRIMOINE...

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES PUBLICS.

JE PEUX CONSTRUIRE ALIGNÉ À LA RUE OU EN RETRAIT, SI LA CONSTRUCTION VOISINE EST EN RETRAIT



RÈGLES DE CONSTRUCTION EN ZONE INONDABLE.

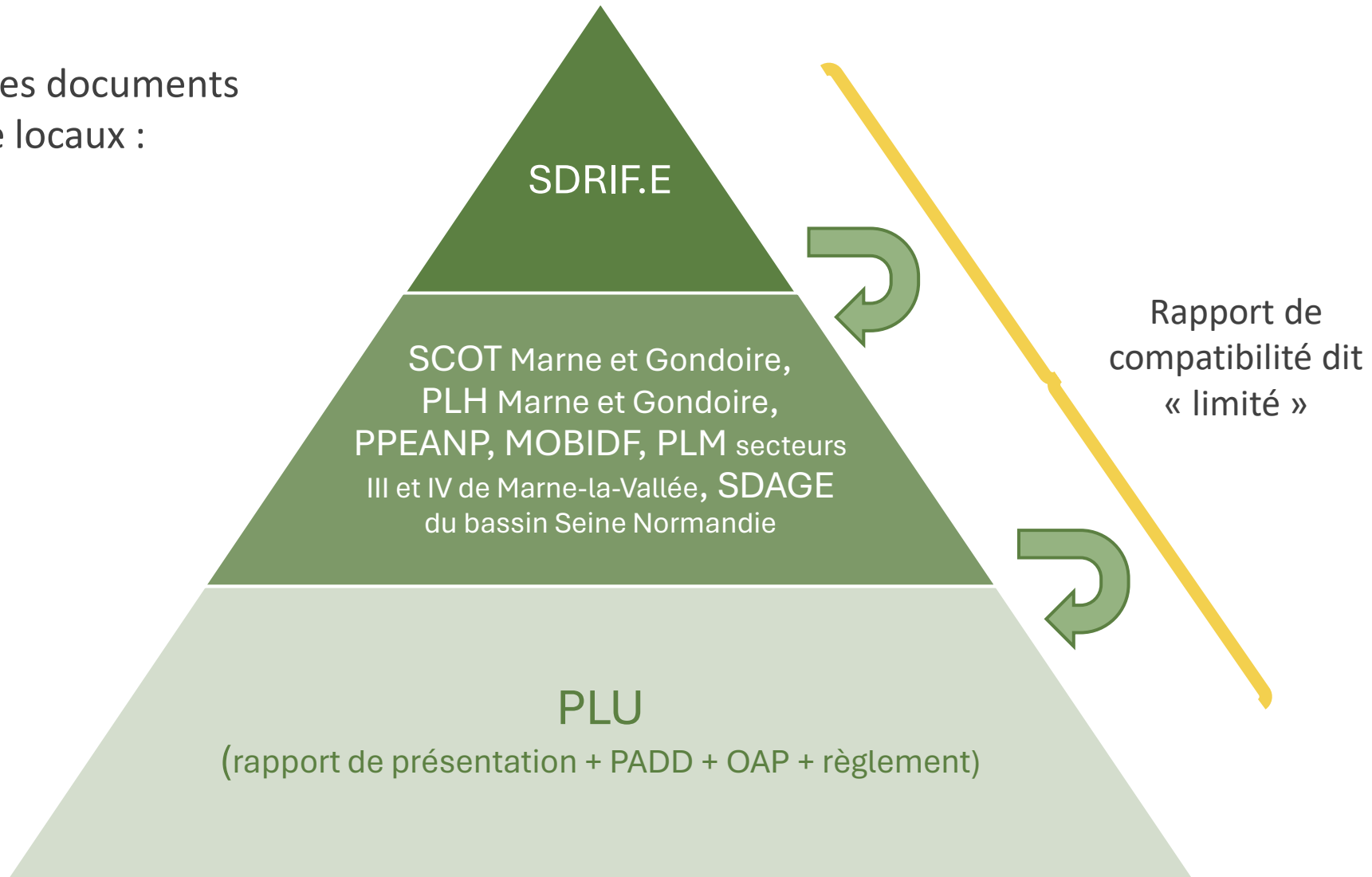




LE CADRE JURIDIQUE DU PLU



Hiérarchie des documents
d'urbanisme locaux :





QUI EST CONCERNÉ ?



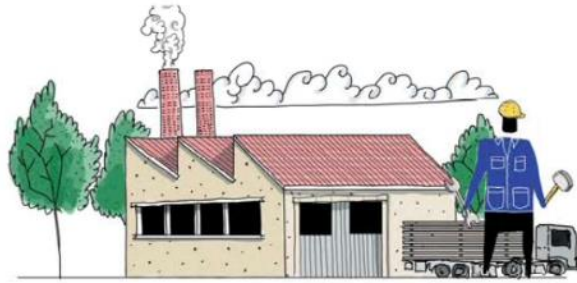
HABITANTS



ADMINISTRATIONS



COMMERÇANTS



INDUSTRIES



ENTREPRISES



EXPLOITATIONS AGRICOLES

POUR TOUTS TYPES DE PROJETS : NEUFS ET RÉNOVATIONS

NEUF INDIVIDUEL



COLLECTIF



EXTENSIONS



SURÉLÉVATIONS



élévation



POURQUOI RÉVISER LE PLU DE POMPONNE ?



Un PLU approuvé le 6 mars 2015, modifié en 2019, 2020 et 2023

Une révision totale du PLU prescrite le 2 avril 2021

- ✓ Préparer la ville aux **grands enjeux de demain** et **répondre aux attentes de la population**
 - Pomponne, ville dynamique et accueillante
 - Pomponne, ville aux paysages et patrimoine préservés
 - Pomponne, ville productive et attractive
 - Pomponne, ville sobre et durable

- ✓ Prendre en compte l'évolution de la **législation** et la **modernisation** du contenu du PLU

- ✓ Mettre en **compatibilité** le PLU avec les **documents supracommunaux** (SCoT, PLH)



FOCUS SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



LES OAP





Des OAP qui répondent aux grandes orientations inscrites dans le PADD :

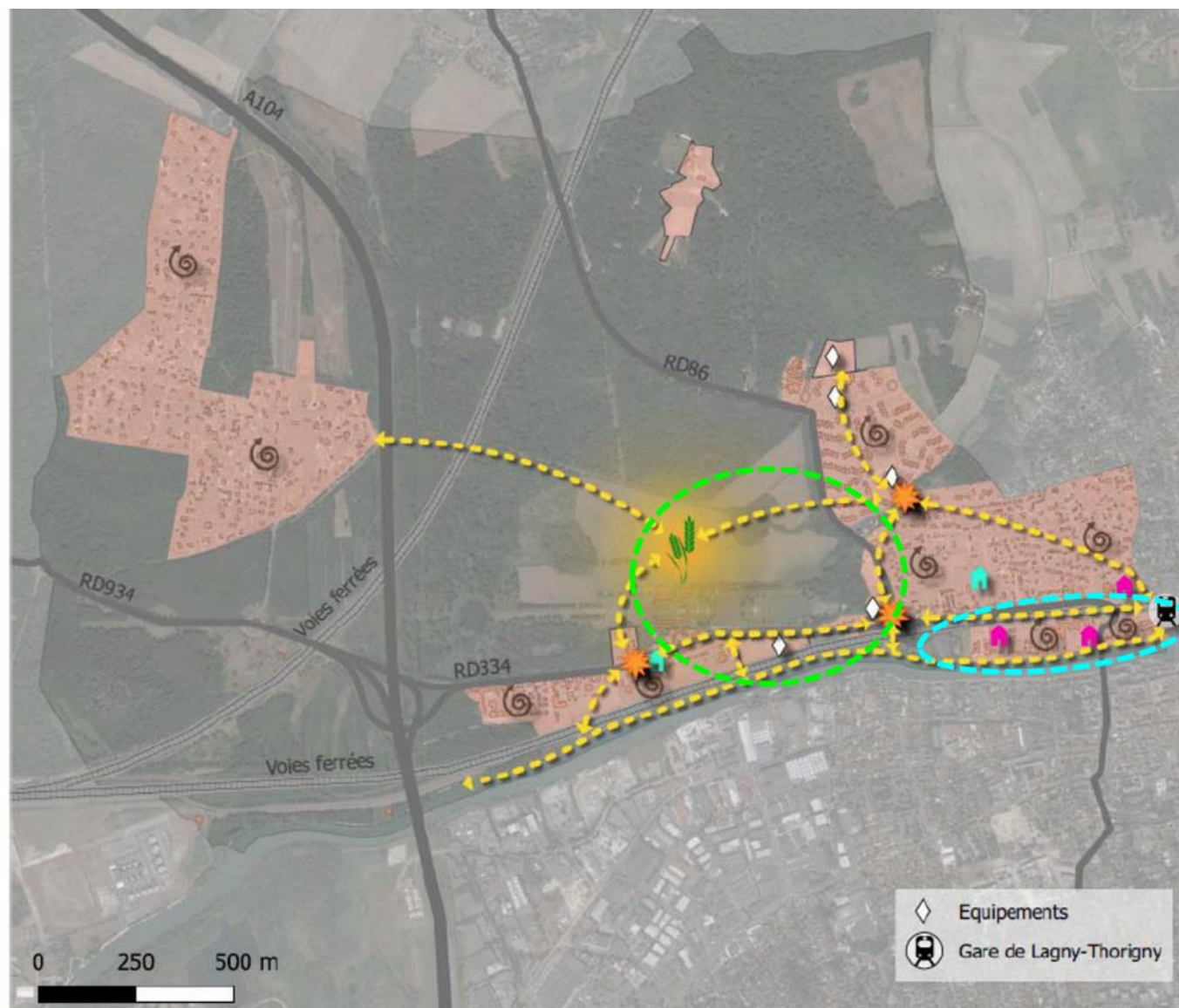
- Créer une **polarité, centralisant** des activités liées à la production alimentaire locale ;
- Renforcer les usages et identités propres des quartiers ;
- Créer des **relations interquartiers** ;
- Penser « durable » et « sobriété » dans les futurs aménagements ;
- Favoriser l'implantation de **commerces, d'équipements et de services** aux abords du pôle gare ;
- Préserver et valoriser les **différentes formes d'habitat** et la **biodiversité**.

2 OAP :

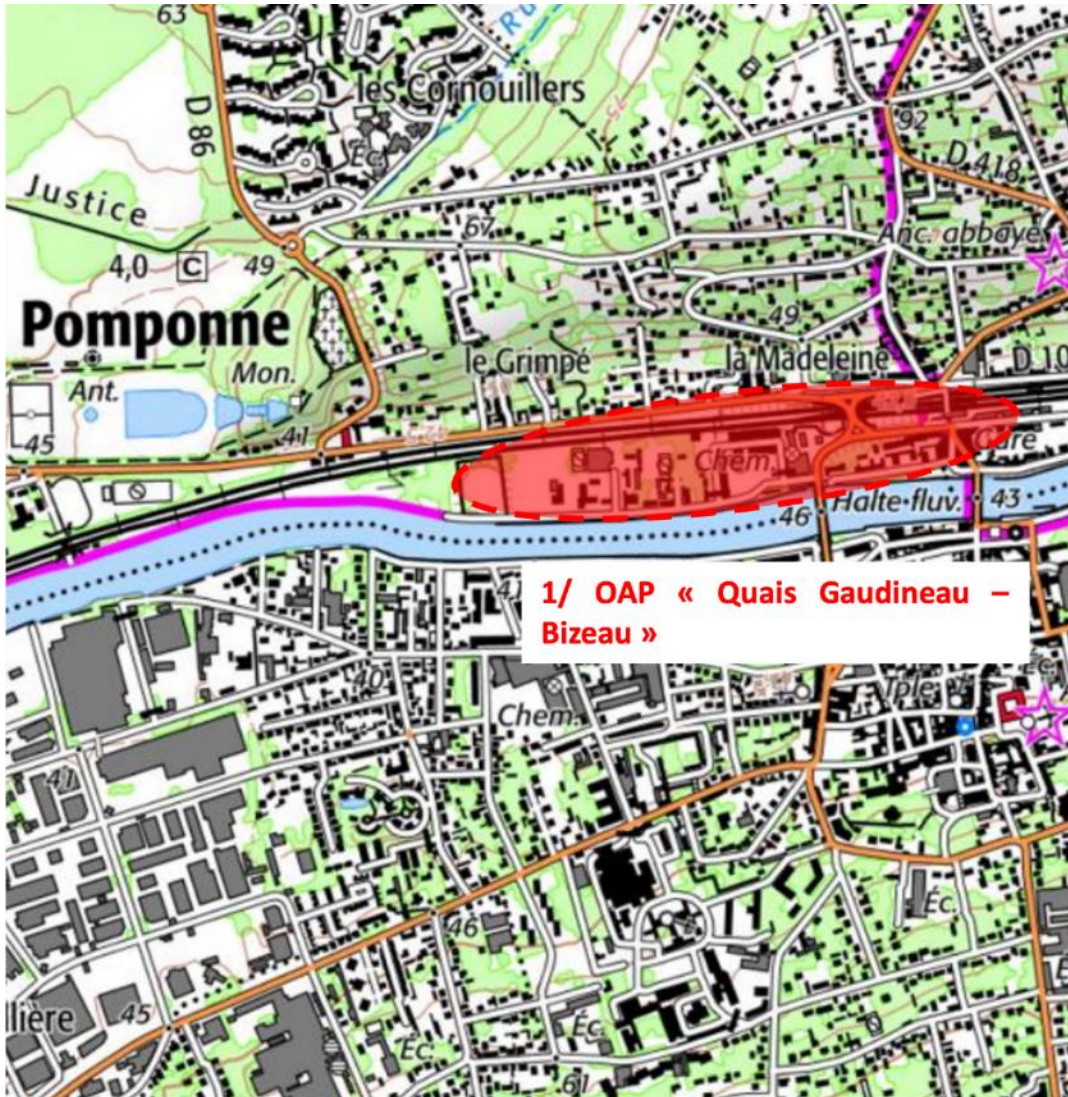
- ❖ OAP n°1 « Quais Gaudineau-Bizeau »
 - OPA n°1a « Quai Gaudineau »
 - OAP n°1b « Quai Bizeau »
- ❖ OAP n°2 « Cœur de ville »



-  OAP « Quais – Gaudineau - Bizeau »
-  OAP « cœur de ville »



OAP N°1 – « QUAIS GAUDINEAU - BIZEAU »



Pour une mixité d'usages en entrée de Pomponne
Pour une réappropriation des berges de Marne



OAP N°1a – « QUAI GAUDINEAU » **Diagnostic**










- Un **emplacement stratégique** en entrée de ville, en bord de Marne, à proximité de la gare de Lagny-Thorigny.
- Un **site très hétérogène** : des espaces végétalisés, des logements, une friche commerciale, une friche industrielle.
- Un **site contraint** : infrastructures viaires et ferroviaires, PPRI, zone humide, aire de protection des MH, un bâtiment remarquable, une partie en PPEANP, un zonage réglementaire « multiple » (Ube, Nj, UA).



OAP N°1a – « QUAI GAUDINEAU » Orientations



-  Espace d'accueil pour un hébergement touristique et de mobilités douces sur pontons
-  Programme d'activités récréatives et de loisirs
-  Opération en renouvellement (réhabilitation, démolition, reconstruction) pour un programme mixte de pôle médical, logements (dont LLS), commerces et services, activités et équipements, marquant l'entrée de ville avec la construction d'un « bâtiment signal »
-  Opération d'ensemble : programme de logements
-  Principes de trame verte
-  Voie de desserte
-  Périmètre de l'OAP

- Une **mixité sociale** et une **diversité fonctionnelle**
- Une **entrée de ville** requalifiée
- Une reconnexion aux **berges de la Marne** avec des **continuités écologiques**
- Un développement des **circulations douces**
- Une **insertion paysagère** et des **formes d'habitat adaptées**
- Un **usage** à définir sur le bâti remarquable
- Une **reconquête** des espaces en **friches**
- Des **contraintes** et des **nuisances** à prendre en compte
- Une réappropriation des **berges**



OAP N°1b – « QUAI BIZEAU » **Diagnostic**



- Une **vocation résidentielle** dominante avec des **commerces**
- Un **espace public peu attractif** malgré une situation exceptionnelle en bord de Marne
- Un **site contraint** : des enjeux de préservation du patrimoine, PPRi, zone humide
- **Règlement** : zone UA



OAP N°1b – « QUAI BIZEAU » Orientations



- Une **valorisation de la Marne**
- Un **patrimoine bâti** à préserver
- Des **boisements** à protéger (paysage, écologie)
- Un **usage du « parking » à repenser**
- Des **contraintes** et des **nuisances** à prendre en compte
- Des **mobilités douces** à développer



Programmation fonctionnelle et paysagère à définir pour une requalification de l'espace support de fonctionnalités diverses



Espace d'accueil pour un hébergement touristique (sur pilotis ou habitats flottants) et de mobilités douces sur pontons

Protection de la morphologie du tissu bâti en façade sur la rivière, toute nouvelle construction devant s'intégrer dans la continuité des implantations existantes :



- des maisons « en bande », en léger recul de l'alignement



préservant des espaces végétalisés entre le quai et les façades
- des ensembles de bâtiments implantés par le pignon en façade sur rue dégagant un espace libre (cour)



Suppression du parking



Boisement à préserver d'intérêt paysager (entrée de ville) et écologique (biodiversité et atténuation effets îlot de chaleur)



Potentiel pour le stationnement visiteur (développement touristique, la desserte du pôle commercial...)



« Potentiel au sein du tissu faubourien identifié - respect des gabarits et des formes existants



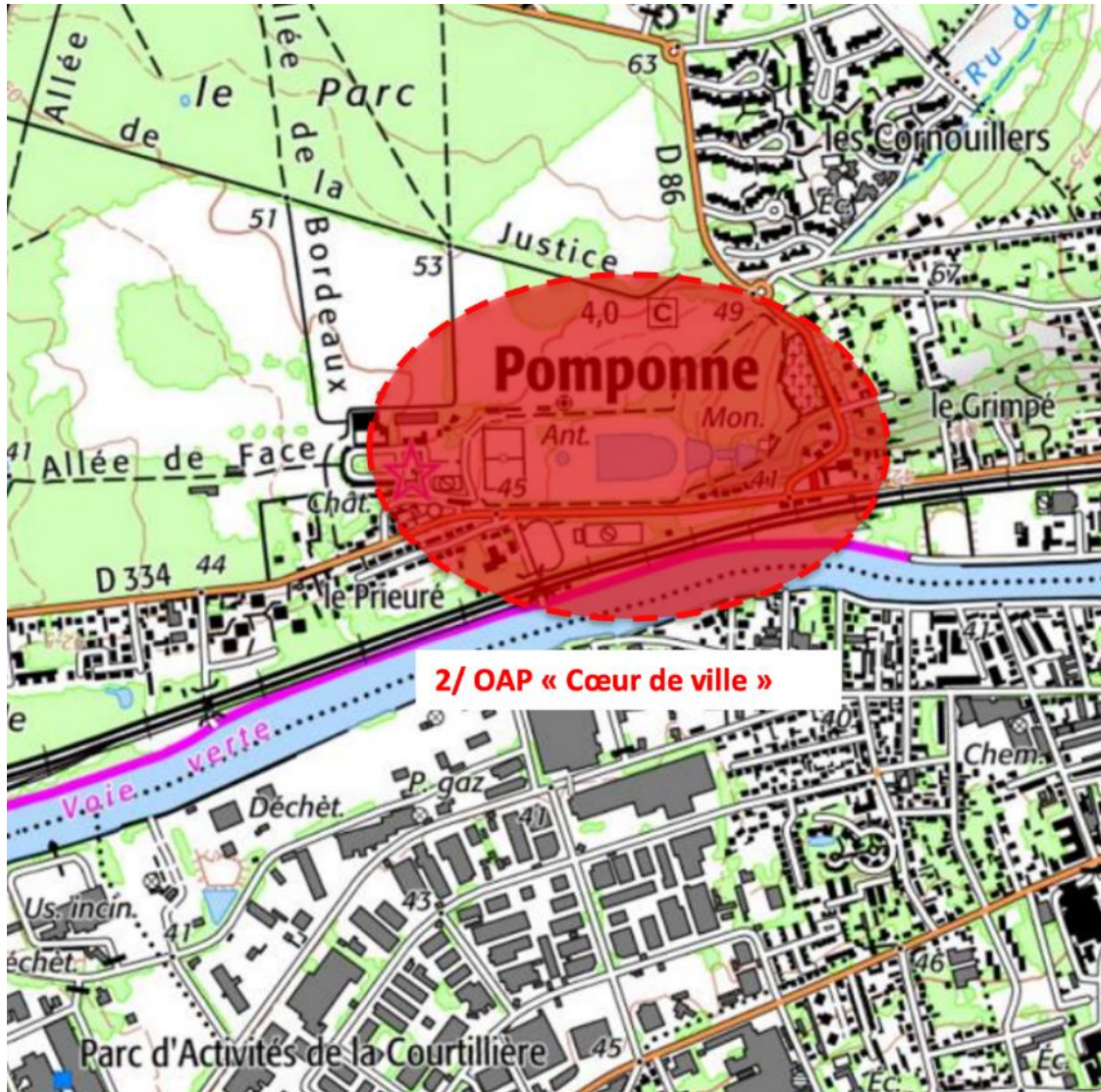
Éléments bâtis remarquables à préserver



Périmètre de l'OAP



OAP N°2 – « CŒUR DE VILLE »



Pour la création d'un véritable « cœur de ville »



OAP N°2 – « CŒUR DE VILLE » **Diagnostic**



- Des **éléments structurants du paysage** communal (Butte et bois de Chaalis, Butte du Grimpé).
- De nombreux **équipements et bâtiments publics** (mairie, CTM, cimetière, locaux associatifs, salle polyvalente, ...).
- Un **espace vert exceptionnel**.
- Un **site patrimonial** avec un espace naturel et agricole emblématique : « domaine du château de Pomponne ».

OAP N°2 – « CŒUR DE VILLE » Orientations



- Aménager un **cœur de ville « hybride »** paysager non bâti
- **Mailler** le territoire avec des circulations douces (piétons et cycles)
- Consolider la polarité existante (équipements et services) **entre la rue de Paris et le chemin de halage**
- Créer une « **continuité active** » entre la polarité du centre-ville et le village (église, entrée du château) en s'appuyant sur des sites potentiels existants, bâtis ou non
- **Se « réapproprier » le parc du château** de Pomponne : usages / fonctions / activités, aménagements



LA DÉMARCHE DE PARTICIPATION CITOYENNE



NOUVELLE ÉTAPE DU DIALOGUE CITOYEN

- ✓ Vous **informer** et vous **donner** les éléments **pour une meilleure compréhension** des enjeux de la révision du PLU et en particulier des OAP
- ✓ **Partager** avec vous la vision et les ambitions du projet de ville « **Pomponne de demain** »
- ✓ Vous permettre d'**exprimer vos attentes**, préoccupations et besoins pour avoir un projet partagé sur le devenir de Pomponne
- ✓ **Vous faire participer** aux enjeux, au dessin et à la programmation **sur les 2 OAP** « Quais Gaudineau - Bizeau » et « Cœur de ville »



LA PAROLE EST À VOUS !



⇒ Sur l'OAP « Quais Gaudineau-Bizeau »

Vos idées sur la revalorisation des berges :

- usages et activités ?
- paysage urbain et nouvelle image ?



⇒ Sur l'OAP « Cœur de ville »

Vos attentes pour créer un « cœur de ville » :

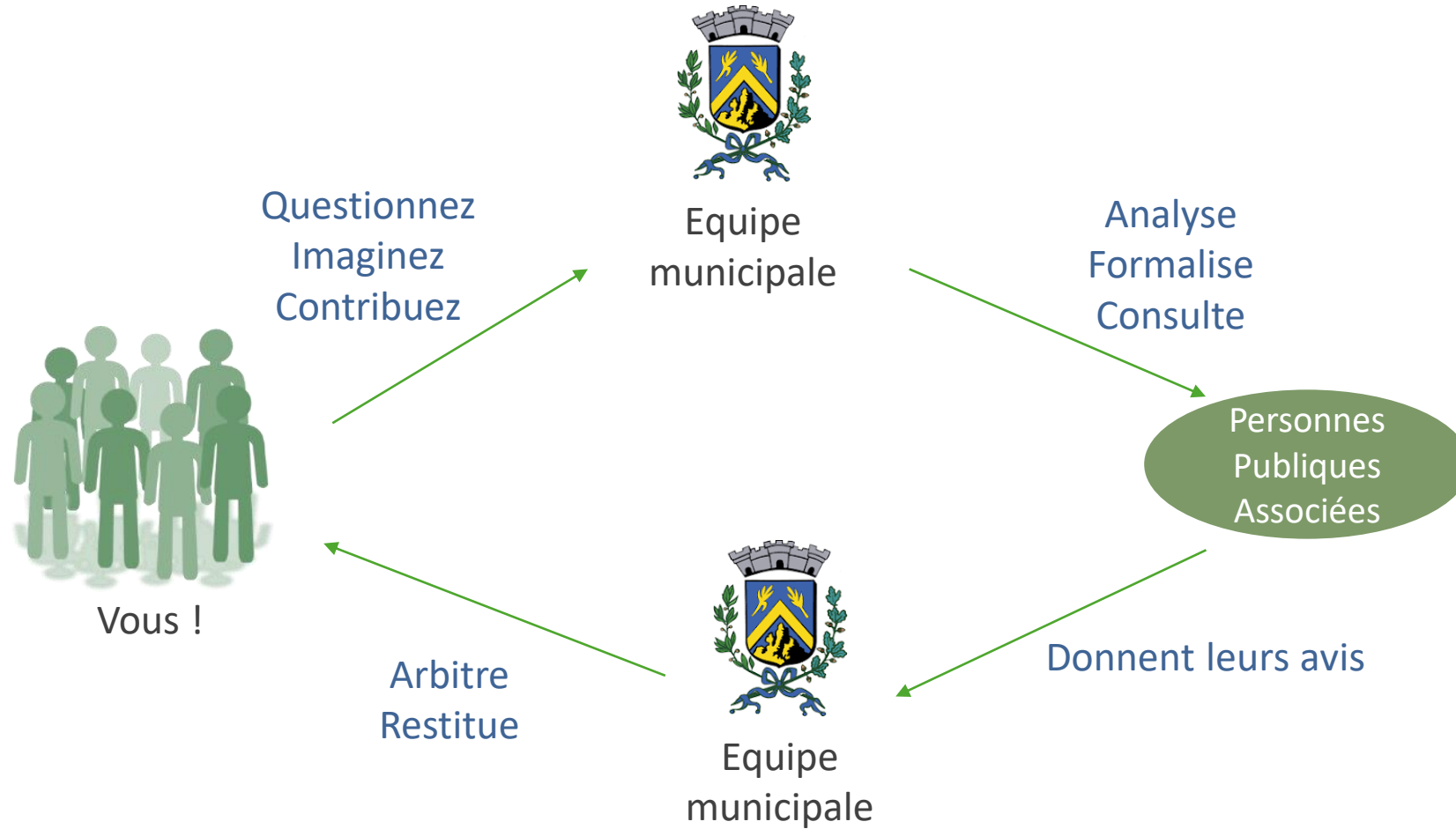
- usages pour le parc et les cascades du château ?
- aménagements entre la départementale et la voie de chemin de fer ?

Vos idées pour une activité agri-urbaine de proximité ?





QUELLE PRISE EN COMPTE ?





LE CALENDRIER



LES RDV AVEC LES CITOYENS



❖ 1 atelier citoyen sur les enjeux du PLU et les OAP « Quais Gaudineau-Bizeau » et « Cœur de ville »

Samedi 8 juin à 10h
Salle des Mariages
5, rue du Général Leclerc

Sur inscription à mairie@pomponne.org

❖ 1 réunion publique de restitution

Samedi 22 juin à 10h
Salle Simon Arnauld
5, rue du Général Leclerc

Entrée libre



LES PROCHAINES ÉCHÉANCES



Lancement de la révision du PLU de Pomponne

Elaboration du zonage, du règlement et définition des OAP – 2023 > 2024

> Décision Conseil municipal
Avril 2021
> Rédaction du rapport de présentation
2021-2022
> Elaboration du PADD
2022
=> *Débats en CM le 17/02/2022 et 08/12/2022*
présentation aux PPA

> Etablissement du règlement écrit et graphique, justifications et annexes

> Nouvelle étape de participation citoyenne (OAP)

Mai à juin 2024

> Réunion des PPA

Fin été 2024

Enquête publique

> Consultations des PPA

Automne 2024

> Enquête publique

Hiver 2025

Approbation et publicité

Réunion publique, Conseil Municipal, contrôle de légalité, publicité, etc.

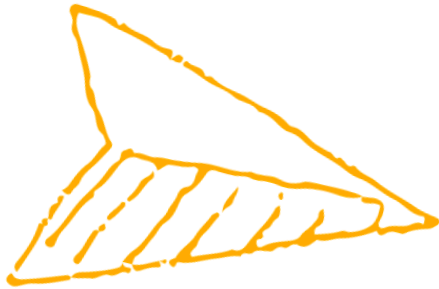
Printemps 2025



TEMPS D'ÉCHANGES



Merci de votre
attention !



mairie@pomponne.org