



# Révélon POMPONNE !



PARTICIPATION CITOYENNE POUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Atelier citoyen

8 juin 2024





# Les intervenants

## Animatrices :

- **Caroline CAMPOS-BRÉTILLON**, Urbapol Consulting
- **Julie DUCHER**, agence URBAYA

## Expert :

- **M. Letellier**, architecte-urbaniste-paysagiste, agence Rivière-Letellier



# Préambule

**Un tour de salle pour faire connaissance !**



# NOUVELLE ÉTAPE DU DIALOGUE CITOYEN POUR LE PLU



- ✓ 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 »



# Le déroulé de la matinée

1. La révision du Plan Local d'Urbanisme en quelques mots
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
3. Premières questions ?
4. Travail en groupes
5. Restitution orale
6. Prochaines étapes



# LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



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



## Un document d'urbanisme qui :

- ✓ Définit les **grandes orientations d'aménagement**  
(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
  - harmonisation avec l'environnement, intégration architecturale
  - hauteur et volumétrie des constructions,
  - limites séparatives,
  - accès et servitudes,
  - raccordement aux réseaux collectifs.



# DE QUOI SE COMPOSE LE PLU ?



## 1° Un rapport de présentation

- ✓ Un **diagnostic** précis du territoire
- ✓ un **état initial de l'environnement**
- ✓ la présentation du **projet urbain** dans sa globalité

## 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)

## 3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

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

## 4° Le règlement

- ✓ Le plan de zonage (partie graphique)
- ✓ La partie écrite



# ET CONCRÈTEMENT, COMMENT ÇA SE PASSE ?



PAR EXEMPLE :

... CONDITIONS PARTICULIÈRES  
DANS LE SECTEUR **Uca**  
SOUIS AUX DISPOSITIONS DE LA ZPPAUP.

JE PEUX FAIRE UNE SURÉLÉVATION 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.

ALIGNEMENT

RETRAIT



# QUI EST CONCERNÉ ?



POUR TOUS TYPES DE PROJETS : NEUFS ET RÉNOVATIONS



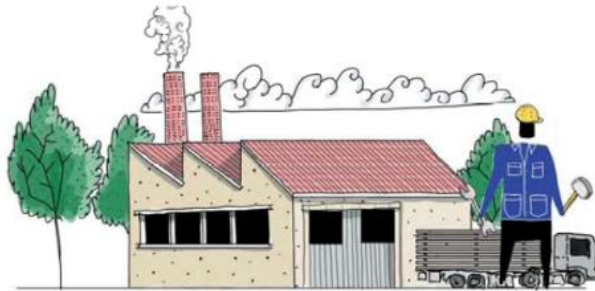
HABITANTS



ADMINISTRATIONS



COMMERÇANTS



INDUSTRIES



ENTREPRISES



EXPLOITATIONS AGRICOLES

NEUF INDIVIDUEL



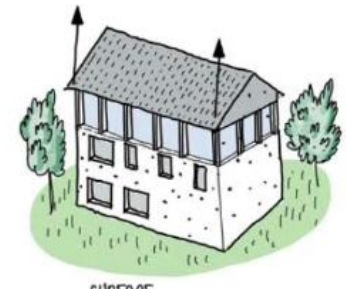
COLLECTIF



EXTENSIONS



SURÉLÉVATIONS



EXTENSION



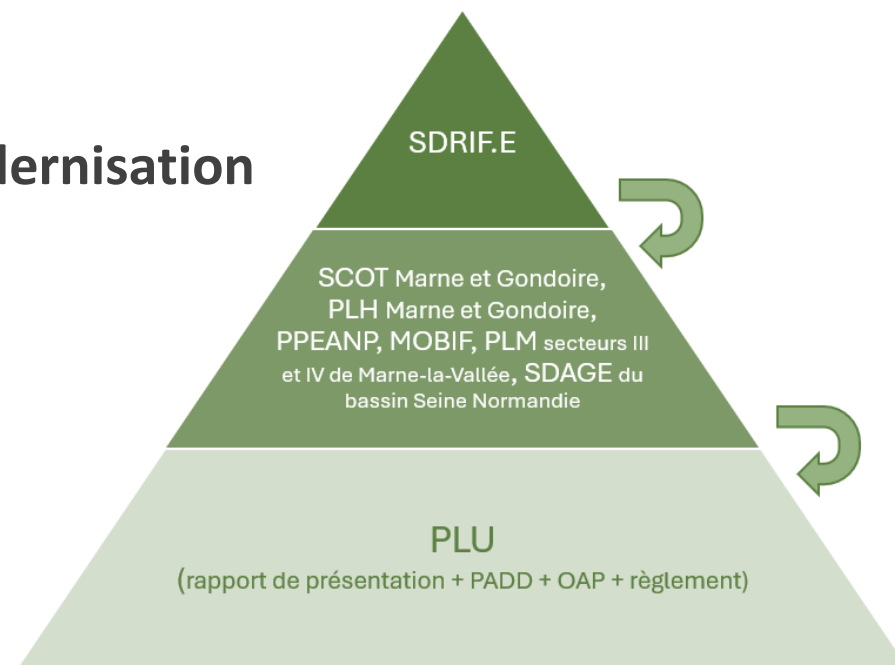
# POURQUOI RÉVISER LE PLU DE POMPONNE ?



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)





# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



# LES OAP





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

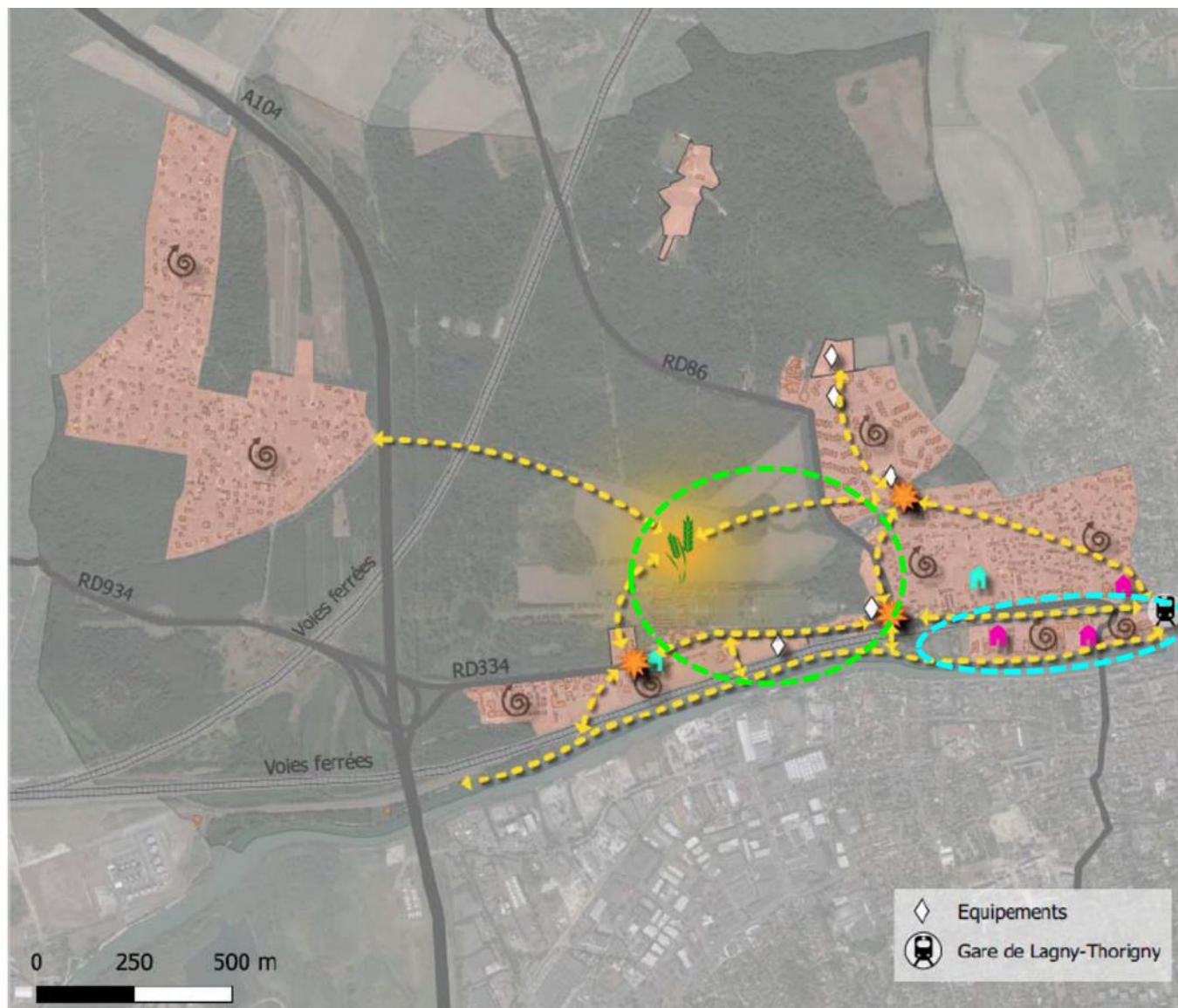
- Créer une **polarité, centralisant** des activités liées à la production alimentaire locale ;
- Renforcer les usages et identités propres des quartiers ;
- Créer des **relations interquartiers** ;
- Penser « durable » et « sobriété » dans les futurs aménagements ;
- Favoriser l'implantation de **commerces,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

## 2 OAP :

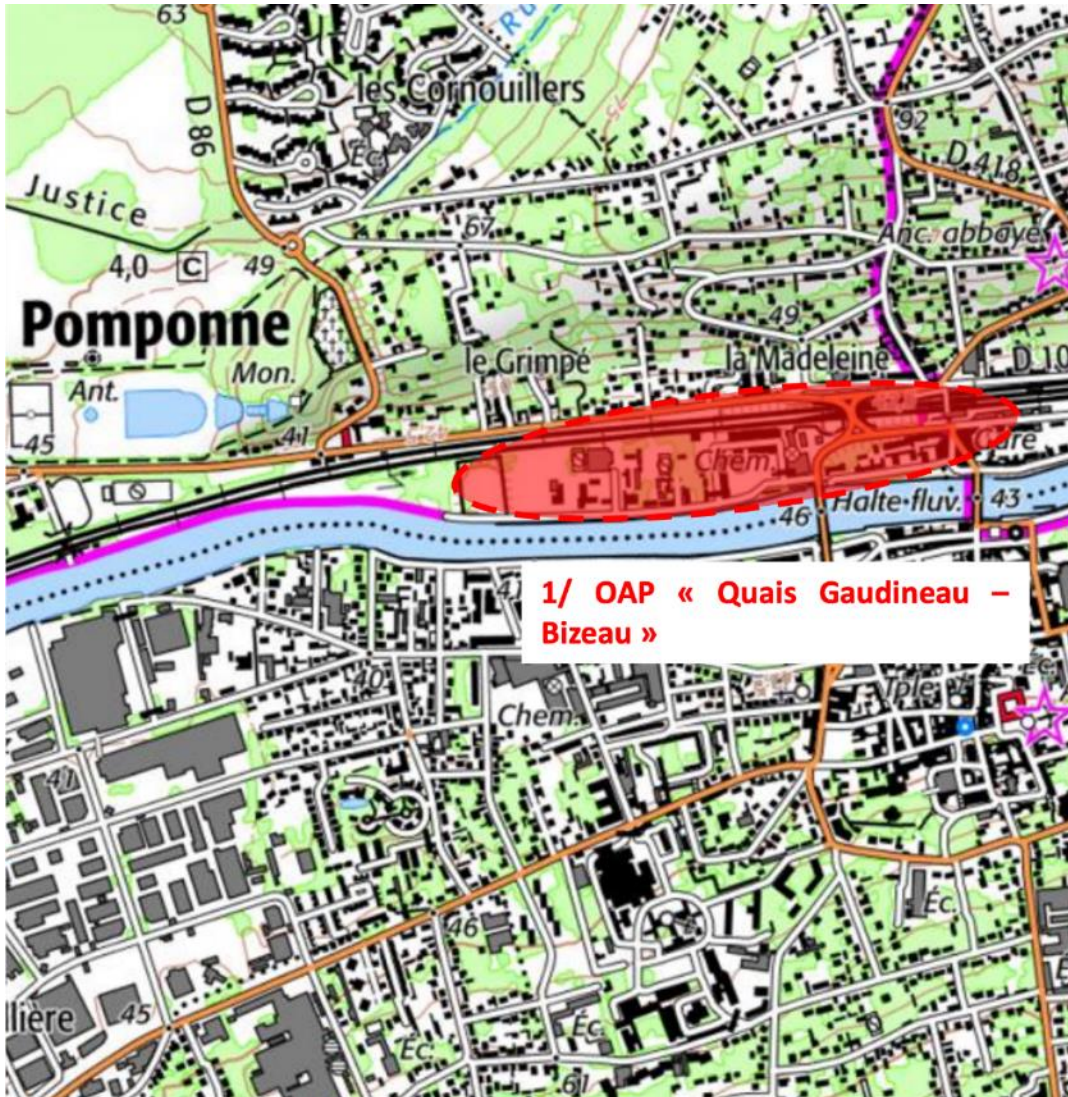
- ❖ OAP n°1 « Quais Gaudineau-Bizeau »
  - OPA n°1a « Quai Gaudineau »
  - OAP n°1b « Quai Bizeau »
- ❖ OAP n°2 « Cœur de ville »



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



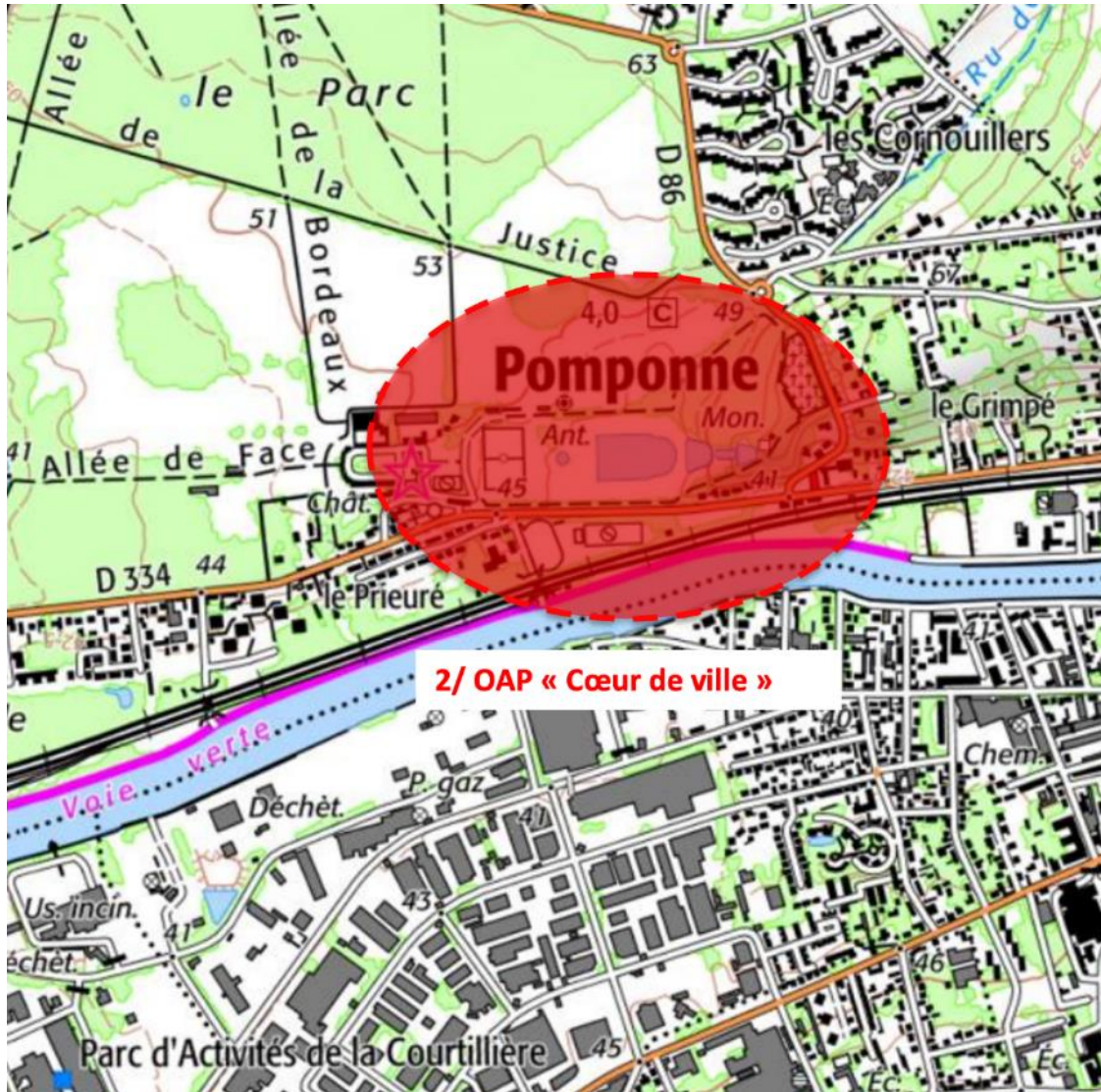
# OAP N°1 – « QUAIS GAUDINEAU - BIZEAU »



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



# OAP N°2 – « CŒUR DE VILLE »



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



## PREMIÈRES QUESTIONS ?





# TRAVAIL EN GROUPES

## A chacun son OAP !

**#1 Quais Gaudineau-Bizeau**



**#2 Cœur de ville**



## RESTITUTION ORALE





## PROCHAINES ÉTAPES



# PROCHAIN RDV AVEC LES CITOYENS



## ❖ 1 réunion publique d'information

Samedi 25 mai à 10h

## ❖ 1 atelier citoyen

Samedi 8 juin à 10h

## ❖ 1 réunion publique de restitution

Samedi 22 juin à 10h

Salle Simon Arnauld

5, rue du Général Leclerc

*Entrée libre*



Merci de votre  
attention !



**RDV samedi 22 juin, 10h pour la restitution**

**mairie@pomponne.org**