



Compte-rendu de l'atelier citoyen sur les 2 OAP « Quais Gaudineau-Bizeau » et « Cœur de ville » Samedi 8 juin 2024

Intervenants

Animatrices concertation

- Mme Caroline CAMPOS-BRÉTILLON, Présidente-fondatrice URBAPOL Consulting
- Mme Julie DUCHER, Directrice Générale URBAYA

Expert

- M. LETELLIER, Architecte-Urbaniste-Paysagiste, RIVIÈRE-LETELLIER

19 participants

Début de la réunion à 10h05

ACCUEIL



À leur arrivée, les participants sont invités à localiser sur un plan de la ville le quartier où ils résident.

M. le Maire remercie les habitants de leur mobilisation et de leur présence à cet atelier qui doit permettre des échanges libres et apolitiques entre les participants. Il rappelle qu'il s'agit d'un dialogue citoyen facultatif, en amont du processus de concertation réglementaire qui sera organisé ultérieurement. C'est une démarche « bonus » qu'il a souhaité mettre en place pour que les Pomponnaises et les Pomponnais puissent appréhender les notions d'urbanisme et ainsi s'approprier le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

- M. le Maire s'éclipse pour laisser les participants travailler librement.

Mme Caroline CAMPOS-BRÉTILLON introduit la séance, présente les intervenants et demande aux habitants de se présenter (prénom, nom, quartier, profession). Les objectifs de cette démarche sont de donner aux citoyens les clés de compréhension de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de partager la vision de Pomponne de demain, et d'écouter les suggestions, préoccupations et attentes de chacun par rapport à l'aménagement des secteurs Gaudineau-Bizeau et Cœur de ville.

La matinée se déroulera en 3 temps :

- une séquence d'information collective : qu'est-ce qu'un PLU, contexte de la révision du PLU et focus sur les OAP ;
- un travail en groupes répartis par OAP : « Quais Gaudineau-Bizeau » / « Cœur de Ville » ;
- un temps collectif de restitution orale du travail effectué en groupe.



1. LE CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLU DE POMPONNE

Dans un premier temps, Mme CAMPOS-BRÉTILLON rappelle très succinctement ce qui a été exposé il y a 15 jours en réunion publique d'information afin que tous les participants aient le même niveau d'informations.

Le PLU est un document d'urbanisme qui **définit les grandes orientations d'aménagement, régule le droit de propriété dans l'intérêt général et réglemente l'utilisation des sols à la parcelle**, c'est-à-dire « comment construire ». C'est un document qui est **en constante évolution**, et ce pour s'adapter à la législation et la réglementation qui changent sans cesse.

Le PLU est composé de 4 éléments :

1. Un **rapport de présentation** comprenant un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement et la présentation des enjeux, du projet urbain de la ville.
2. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour la Ville. C'est le document clé, le cœur du PLU.
3. Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui répondent concrètement aux ambitions du PADD sur des secteurs prédéfinis.
4. Le **règlement** qui inclut une partie graphique avec un plan de zonage pour définir les grandes zones (U : urbaine, AU : à urbaniser, N : naturelles et forestières, A : agricoles) et d'une partie écrite qui expose les règles d'urbanisme en fonction de chaque zone. À noter : Pomponne ne présente pas de zone AU.

Mme CAMPOS-BRÉTILLON explique que tout citoyen qui a un projet sur sa parcelle ou sur son bâti doit se référer au PLU pour identifier le secteur dans lequel se situe son projet, la zone (N, A, AU ou U) et étudier le règlement pour savoir ce qui est autorisé et interdit. Le permis de construire qui sera ensuite à déposer devra être conforme au PLU. Ainsi, tout le monde est concerné par le PLU : habitants, administrations, commerçants, industries, entreprises ou encore exploitations agricoles. Et le PLU s'applique à tous types de projet : neuf (individuel et collectif), rénovation, extension, surélévation.

Le PLU de Pomponne date de 2015 et a été modifié à plusieurs reprises en 2019, 2020 et 2023. Une délibération a été votée en conseil municipal le 2 avril 2021 pour lancer la révision totale du PLU. La municipalité a souhaité initier cette révision pour :

- Préparer la ville aux grands enjeux de demain et répondre aux attentes et besoins de la population ;
- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires ;
- Mettre en comptabilité le PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux (SDRIF.E - Schéma Directeur de la Région Île-de-France. Environnement, SCOT - Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire, PLH - Plan Local de l'Habitat de Marne et Gondoire, etc.).

Dans le cadre de la révision du PLU de Pomponne, 2 secteurs d'OAP ont été définis. Ils répondent ainsi aux grandes orientations inscrites dans le PADD : créer et renforcer les polarités, renforcer les usages tout en conservant l'identité de chaque quartier, créer des relations inter-quartiers, penser « sobre » et « durable », favoriser la densification autour du pôle gare avec l'implantation de commerces, de services et d'équipements, préserver et valoriser des formes d'habitat innovantes.

Pour préciser, l'ambition de l'OAP « Quais Gaudineau-Bizeau » est de marquer et d'aménager une entrée de ville et de se réappropriier les berges de Marne. L'enjeu de l'OAP « Cœur de Ville » est de créer un véritable cœur de ville hybride non-construit.

2. TRAVAIL EN GROUPES

Mme Julie DUCHER propose aux participants de réfléchir collectivement, en petits groupes, sur chaque OAP. Il est procédé à un tirage au sort pour répartir les participants de façon équilibrée entre les deux OAP.

Pour aider les participants dans leurs réflexions, des supports ont été préparés par Urbaya et URBAPOL Consulting (cartographies, *moodboard*, vignettes-pictogrammes, cartes-références thématiques, ...).

• OAP « Quais Gaudineau-Bizeau »

Le groupe est divisé en 2 sous-groupes répartis sur 2 tables.

Les participants sont invités à travailler dans un premier temps sur le secteur Gaudineau et dans un deuxième temps sur le secteur Bizeau.

Chaque groupe reçoit un kit pour chaque OAP :



- 1 mode d'emploi
- 1 carte zoomée de l'OAP avec les usages ;
- 1 jeu de cartes-références ;
- des post-it de couleur (1 couleur = 1 usage);
- 2 affiches.



Mme CAMPOS-BRETILLON rappelle les usages actuels du secteur des « quais » et les grandes orientations à l'aide de plans larges et zoomés.

Elle explique les règles du jeu : pour chacun des usages « logements / équipements / polarités / activités récréatives et ludiques / ... », les participants positionnent des cartes-références sur les thèmes (mobiliers, équipements, logements, services, ...) qu'ils aimeraient voir se développer sur le secteur en question. Ils doivent ensuite coller les cartes-références dans les colonnes en fonction des usages. Les participants peuvent également écrire sur des post-it leurs idées, au-delà de ce qui est illustré par les cartes-références.





- OAP « Cœur de ville »

A l'aide de plans affichés sur grilles, Mme DUCHER présente le périmètre de l'OAP, les différents sous-secteurs, les orientations générales et les enjeux spécifiques à chaque zone. Les participants vont se prêter à deux exercices successifs pour traiter d'une part les zones 1b/c/d (localisées entre la RD et les voies ferrées, présentant des installations sportives, le square Dumez, des parkings et des petits bâtiments), puis la zone 2a d'autre part (composée du parc-jardin du domaine du château de Pomponne, cascades et plan d'eau).

Exercice n°1 – Zones 1b/c/d

Pour chaque sous-secteur, les participants doivent réfléchir au renouvellement des espaces, des aménagements et des activités proposées. Pour ce faire, ils disposent :

- De plans zoomés de la zone ;
- D'une fiche qui rappelle les usages actuels et les axes de réflexion de chaque zone ;
- De planches « moodboard » pour aider la réflexion et faciliter la projection ;
- De grandes feuilles pour noter leurs propositions.



Exercice n°2 – Zone 2a

Pour cette zone actuellement peu accessible au public et qui accueille un espace vert atypique, les participants sont invités à penser à la façon de se réapproprier l'espace et d'en faire une destination (pour les habitants mais aussi pour les touristes).



Pour ce faire, ils disposent :

- D'un plan zoomé de la zone ;
- D'une fiche qui rappelle l'état actuel et les axes de réflexion pour la zone ;
- De vignettes-pictogrammes illustrant soit des aménagements légers (bancs, kiosque, tables de pique-nique, racks à vélos, etc.), soit des activités (randonnées, barque, événements festifs...).



3. RESTITUTION

Chaque groupe restitue à l'oral ses réflexions :



- OAP « Quais Gaudineau-Bizeau »

- Secteur « Gaudineau »

| | Activités récréatives | Logements | Activités sur l'eau | Aménagements des berges | Entrée de ville / polarités |
|-----------------|--|---|---|---|---|
| Groupe 1 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Location de paddles, de kayaks avec l'installation d'une base flottante sur la Marne pour aménager un espace détente. Le stockage du matériel pourra se faire sur la parcelle, de l'autre côté du cheminement piétons / vélos. ◆ Aménagement d'un parcours santé le long des berges avec des agrès adaptés à tous les niveaux. ◆ Aménagement d'un parcours de découverte de la | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Petits logements (individuels, petits collectifs R+2). ⇒ <i>Le groupe s'est beaucoup interrogé sur les conditions de déplacement dans la zone.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aménagement d'un ponton sur la Marne pour la location de bateaux électriques sans permis. ◆ Pas de restauration. ⇒ <i>Envie de préserver la tranquillité du quartier donc pas favorable au développement d'activités sur l'eau.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aménagement d'un parcours artistique. ◆ Installation de mobiliers urbains de détente : bancs, chaises longues. ◆ Installation de canisette(s) car problèmes de déjections canines au niveau des quais. ◆ Aménagement de liaisons douces piétonnes et cyclables le long des berges. | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Volonté de créer un véritable signal architectural autour de la cheminée par exemple. ◆ Équipements : un SAMI ou une école de danse. |

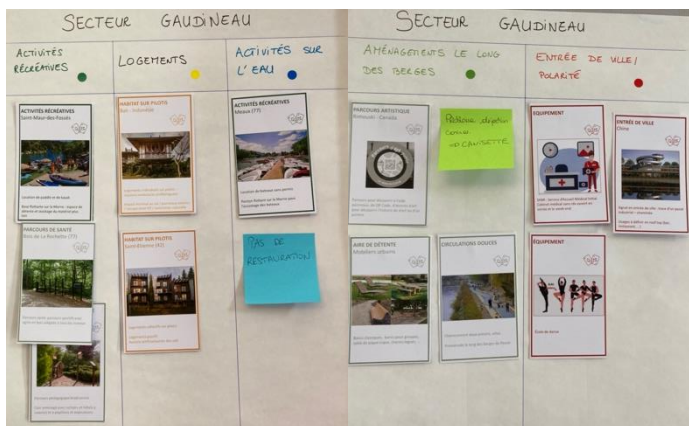
Révétons POMPONNE !

PARTICIPATION CITOYENNE POUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



| | | | | | |
|-----------------|--|--|---|--|---|
| | biodiversité – installation de nichoirs, d'hôtels à insectes, ... | | | | |
| Groupe 2 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aménagement d'un parc de jeux pour enfants. ◆ Installation de jeux de sociétés « géants » en plein air (jeux de dames, échecs, ...). ◆ Aménagement d'une promenade calme réservée aux piétons et cyclistes. ◆ Aménagement d'un parcours de découverte de la biodiversité – installation de nichoirs, d'hôtels à insectes, ... | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Petits logements (individuels, petits collectifs). ◆ Création de bassins de rétention aménagés en marre éducative, préservation des espaces naturels, ... ◆ Installation de murs végétalisés sur les bâtiments pour garder cet esprit végétal. | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Un restaurant flottant. ◆ Création d'un espace pour les pêcheurs (coin pêche). | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Réhabilitation des quais pour lutter contre les inondations. ◆ Remise en état des passages existants vers les quais (tunnel). ◆ Aménagement d'une circulation douce (piétons / vélos). ◆ Installations de mobiliers urbains : bancs, chaise longues, tables de pique-nique, ... <p>Aménagement d'un parcours santé avec des agrès adaptés à toutes et tous.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Création d'un pôle équipement avec un SAMI par exemple et au-dessus un espace roof-top. ◆ Aménagement de cheminements piétonniers vers la gare et vers le parking de la gare. <p>⇒ <i>Attention : la chaussée s'effondre au niveau du pont en X.</i></p> |

Groupe 1



Groupe 2





○ Secteur « Bizeau »

| | Aménagements des berges | Activités sur l'eau | Requalification du parking | Travail sur les façades des bâtiments |
|-----------------|--|---|---|---|
| Groupe 1 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Organisation d'expositions artistiques en plein air. ◆ Aménagement de mobiliers urbains tout le long des berges. ◆ Aménagement d'un espace détente : grande pelouse avec des mobiliers. <p>⇒ <i>Le groupe s'est exprimé sur son envie d'avoir un espace calme à cet endroit.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Création d'hébergements touristiques sur l'eau pour répondre au manque d'hébergements touristiques du secteur : gîte sur une péniche ou « house boat » | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Organisation d'animations : <ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'un kiosque à musique qui pourrait accueillir des spectacles, des concerts, des rencontres citoyennes, des expositions éphémères, ... - aménagement d'un théâtre de marionnettes pour le jeune public. | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Travail sur la colorimétrie des bâtiments pour retrouver un esprit « impressionniste » et un paysage bucolique, champêtre en milieu urbain. |
| Groupe 2 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aménagement d'espaces de détente : hamacs, bancs, tables de pique-nique, chaises longues, ... ◆ Organisation d'activités en journée (pas en soirée pour préserver le calme du quartier). | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Création d'hébergements touristiques sur l'eau, type « house boat » pour répondre au manque d'hébergements touristiques du secteur. ◆ Création d'un restaurant flottant. | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aménagement d'un théâtre de marionnettes. ◆ Organisation d'expositions éphémères. ◆ Vérifier la disponibilité des parkings voisins pour ne pas pénaliser les commerces de proximité. ◆ Bien indiquer les parkings à proximité | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Travail sur la colorimétrie des bâtiments pour retrouver un esprit « impressionniste » et un paysage bucolique, champêtre en milieu urbain. |






Groupe 1






Groupe 2



- OAP « Cœur de ville »
 - Zones 1b/c/d

| | Groupe A | Groupe B |
|----------------|---|---|
| Zone 1b | <ul style="list-style-type: none"> • Carrefour Mairie : créer espace paysager à l'emplacement n°1, végétalisation pérenne (arbustes persistants) + décor sur voirie. <i>Inspiration :</i>  • Piste cyclable (n°2) : prolongation jusqu'à la rue du port + décor voirie <i>Inspiration :</i>  • Parking (n°3) : création d'un carport photovoltaïque + ajout de bornes de recharge pour véhicules électriques + décor expo photo pour habiller le parking (qui pourrait se prolonger sur la zone 1c). <i>Inspiration :</i>  | <ul style="list-style-type: none"> • Conserver un parking • Installer une épicerie ou une boulangerie <p><u>Commun aux 3 zones :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Conserver un parking et prévoir une voie douce qui permette aux individus de circuler de la zone 1b vers la zone 1d. Actuellement les trottoirs sont trop étroits et dangereux pour les familles. • Voie de circulation des voitures : au bout de la zone, en face du château, ajouter un feu tricolore calé sur la vitesse des voitures pour sécuriser la zone et favoriser l'utilisation de la voie douce (cf. ci-dessous). |



| | | |
|-----------------------|---|--|
| <p>Zone 1c</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● Une épicerie ou une boulangerie ● <u>Café associatif + foodtrucks</u> (n°4) : création zone dédiée à l'accueil des foodtrucks sur zone bétonnée) <i>Inspiration :</i>  ● <u>Sur zone non bétonnée</u> (n°5) : créer un espace accueillant un square pour enfants et une zone détente pour adultes, paysager (arbres pour zones d'ombre) + début d'un parcours santé adultes/enfants ● <u>Toilettes publiques</u> (n°6) | <ul style="list-style-type: none"> ● Aménager un parking vert/engazonné pour garer les véhicules « verts » |
| <p>Zone 1d</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● <u>Tennis</u> (n°7) : réfection de l'accueil et des sanitaires + conservation et restauration de 4 terrains en terre battue (suppression des autres courts) ● <u>Complexe sportif</u> (n°8) : créer un complexe mixte intérieur/extérieur avec mur d'escalade <i>Inspiration :</i>  ● <u>Stade</u> (n°9) : couvrir le stade avec 1 toiture type halle <i>Inspiration :</i>  | <ul style="list-style-type: none"> ● <u>Local / Café associatif</u> : à la place et incluant des toilettes, un lieu d'échanges intergénérationnel. Eventuellement une guinguette : exemple Dampmart. ● Garder 1 zone centrée sur l'extérieur avec un préau pour protéger du soleil ou des intempéries : l'installer sur la surface du <i>skate park</i> et déplacer le <i>skate park</i> sur une surface plus ombragée ● Conserver la piste qui permet de faire de la course, du vélo, etc. ● Réarborer ● Réduire le nombre de terrains de tennis |



○ Zone 2a

| Groupe A | Groupe B |
|---|---|
| <p>Zone calme propice à la détente et aux balades, pouvant accueillir des événements festifs ponctuellement.</p> <p>Aménagements privilégiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Totem / Plan d'orientation en entrée de parc ● Des bancs disséminés sur la zone ● Possibilité de faire la fête de la musique ou autre sur l'esplanade côté ouest ● Nacelle / Balançoire pour se détendre, lire ● Pont au niveau des cascades ● Barques pour profiter du plan d'eau ● Kiosque / Tonnelle pour abriter des spectacles (théâtre, musique...) ● Chantier participatif pour restaurer le patrimoine dégradé ● Chemin de randonnée vers la partie boisée à l'est ● Parking arboré côté rue de Paris, masqué par une haie. | <p>Zone plus verte et zen accueillant des événements festifs ponctuellement.</p> <p>Aménagements privilégiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Cinéma de plein air, fête de la musique, etc. sur l'esplanade côté ouest ● Stand de glaces / boissons ● Bancs et tables de pique-nique ● Parking / Racks pour vélos ● Barques et pédalos pour profiter du plan d'eau ● Chemin de randonnée / Voie douce à travers la partie boisée à l'est, permettant de relier le quartier des Cornouillers à la rue de Paris ● Aménagement d'une passerelle piétonne enjambant la rue de Paris pour continuer la voie douce jusqu'aux zones 1b/c/d. ● Panneaux signalétique / Orientations pour jalonner les parcours ● Totem / Plan d'orientation à l'entrée nord-est du parc ● Kiosque / Tonnelle pour abriter des spectacles (théâtre, musique...) ● Chantier participatif pour restaurer le patrimoine dégradé. |
| <p>OAP Cœur de ville - ZONE 2a</p> | <p>OAP Cœur de ville - ZONE 2a</p> |



○ Zone 2b

Mme DUCHER propose à l'ensemble des participants un dernier exercice rapide sur la zone 2b de l'OAP Cœur de ville, située au nord du parc-jardin du domaine du château de Pomponne. Sur le thème de l'agriculture urbaine pressenti pour cet espace naturel et agricole non bâti, plusieurs activités, usages et aménagements sont listés. Les participants sont invités à voter pour les propositions qu'ils préfèrent et/ou à inscrire leurs propres idées.

Une grande feuille avec les propositions et un espace d'expression libre est affichée au mur. Des gommettes permettent aux participants de faire leur choix.



4. CONCLUSION

Mesdames DUCHER et CAMPOS-BRETILLON remercient l'ensemble des participants de leur mobilisation, du partage d'idées et de leur restitution claire et concise à l'assemblée. Les éléments projetés ainsi que compte-rendu de l'atelier seront prochainement mis en ligne sur le site Internet de la ville.

Elles invitent les participants à se retrouver **samedi 22 juin à 10 heures** pour la réunion publique de restitution avant de lever la séance.

- Fin de l'atelier à 12h10 -