



MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SAISIE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE «AD HOC»

**Dossier complété suite à la décision de l'Autorité
Environnementale du 09 juin 2022**

ANNEXE 8.1.3. AUTO-EVALUATION

24 Février 2023

Compléments apportés au dossier suite à la décision de l'autorité environnementale du 09 juin 2022

Suite à la décision de l'autorité environnementale en date du 09 juin 2022, relative à la demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du PLU de la commune de Pomponne, des compléments ont été apportés au dossier et exposés par le maître d'ouvrage au représentant de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile de France. Il a été confirmé à la commune la possibilité de déposer une nouvelle demande d'examen au cas par cas intégrant ces compléments en réponse au point motivant la décision du 09 juin 2022.

Motif de la décision	Compléments apportés
L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de l'Île de France n°MRAe DKIF - 2022-090 en date du 09/06/2022, a confirmé l'opportunité d'une prise en compte de l'environnement sonore dans l'aménagement du secteur au regard de la proximité de la voie ferrée Paris-Meaux, de la LGV Est et de la route départementale 334, susceptible de générer des pollutions sonores pouvant avoir des impacts sur la santé humaine.	Une étude acoustique a été effectuée par la société SAS Acoustique BSEC en août 2022 pour affiner ces éléments en se portant sur l'isolation acoustique des futurs bâtiments vis-à-vis de l'espace extérieur. Les éléments d'analyse et les préconisations ont été intégrés dans l'OAP « secteur du Grimpé ». L'étude figure en annexe du présent dossier faisant l'objet de la saisie de l'AE. Pour compléter l'information sur les éléments susceptibles d'avoir des impacts sur la qualité environnementale du milieu et la santé humaine, des compléments tirés des études particulières réalisées sur le secteur, à savoir : - les zones humides, - les paysages et le patrimoine, - les risques géotechniques, - les risques technologiques, ont également été intégrés dans l'OAP « secteur du Grimpé ».

Sommaire

PREAMBULE	3
I EXPOSE DES MOTIFS	4
II PROJET DE MODIFICATION	5
III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU	21
IV DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU	49

PREAMBULE

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est menée selon l'article L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-23](#) à [L. 153-26](#).

La modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est une procédure qui peut être employée à condition qu'elle n'ait pas pour effet :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'est pas impacté par la modification. Sont modifiés le règlement écrit et graphique, l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation.

Le projet de modification est soumis à enquête publique car il implique une diminution des possibilités de construction en zone UBd

I EXPOSE DES MOTIFS

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pomponne porte sur la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du Grimpé afin d'ajuster les orientations aux évolutions programmatiques et de composition spatiale qui en découle.

II PROJET DE MODIFICATION

II.1 Modifications apportées au règlement écrit	6
II.2 Modifications apportées à l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation	14
II.3 Modification apportée au règlement graphique (document graphique de zonage)	19

II.1

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Code couleur des modifications du règlement écrit

Noir : texte non-modifié	Rouge : texte supprimé	Vert : texte ajouté ou modifié	Orange : justification
--------------------------	------------------------	--------------------------------	------------------------

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE UB DANS LA PRESENTATION

Document existant	Document modifié	Justification - explications
[Présentation de la zone UB] Le secteur UBd est situé dans le quartier du Grimpé. Ce secteur correspond à un cœur d'îlot qui comporte un projet d'habitat, d'éco quartier porté par la Communauté d'Agglomération de MARNE ET GONDOIRE. Le secteur UBd est couvert pour une Orientation d'Aménagement et de Programmation. (Voir pièce 3 du présent PLU)	Le secteur UBd est situé dans le quartier du Grimpé. Ce secteur correspond à un cœur d'îlot qui comporte un projet d'habitat, d'éco quartier porté par la Communauté d'Agglomération de MARNE ET GONDOIRE. Le secteur UBd est couvert pour une Orientation d'Aménagement et de Programmation. (Voir pièce 3 du présent PLU) <u>Est remplacé par :</u> Le secteur UBd est situé dans le quartier du Grimpé. Ce secteur correspond à un cœur d'îlot qui comporte un projet d'habitat, de type éco quartier porté par la Communauté d'Agglomération de MARNE ET GONDOIRE. Le secteur UBd est couvert pour une Orientation d'Aménagement et de Programmation. (Voir pièce 3 du présent PLU)	<i>A ce stade du projet, si l'objectif est bien de promouvoir un aménagement durable du site de type éco quartier, l'avancement des études ne permet pas d'assurer l'engagement d'une démarche en vue d'une « labélisation » Ecoquartier de l'opération.</i>

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE UB aux articles 1 et 2

Document existant	Document modifié	Justification - explications
[UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites] 1.4.3 – Les constructions à vocation de commerce 1.4.9 - La construction de 3 logements et plus à destination d'habitat ne répondant pas aux conditions de l'article 2.4	Supprimé Supprimé	<i>Il peut être envisagé de permettre l'installation de commerce au Sud profitant de la façade sur la rue du Général Leclerc et de l'existence d'un commerce à proximité.</i> <i>Toutes les constructions doivent répondre aux conditions de l'article 2.4.</i>
[UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières] 2.4 - La construction de 3 logements et plus à destination d'habitat à condition de respecter une densité minimale de 60 logements / hectare.	[UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières] 2.4 - La construction de 3 logements et plus à destination d'habitat à condition de respecter une densité minimale de 60 logements / hectare. <u>Est remplacé par :</u> 2.4 - La construction de 3 logements et plus à destination d'habitat à condition de respecter une densité minimale de 60 42 logements / hectare.	<i>L'objectif est d'optimiser l'intégration de l'opération dans l'environnement caractérisé par des contraintes physiques importantes (topographie) et des caractéristiques paysagères marquées notamment par la présence d'une couverture végétale à préserver parce qu'elle contribue à façonner la silhouette générale remarquable du coteau et à la biodiversité « ordinaire » du tissu urbain. La densité ainsi obtenue reste supérieure à la densité du tissu environnant tout en préservant l'ambiance et la physionomie générale du quartier.</i>

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE UB à l'article 3

Document existant	Document modifié	Justification - explications
[UB 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées] 3.3- Il ne sera autorisé qu'un seul accès véhicule par unité foncière ; cependant, 2 accès pourront être autorisés à condition qu'une distance minimale de 5.5 mètres soit respectée entre les deux accès : - pour les terrains disposant d'une façade sur rue supérieure ou égale à 20 mètres, sous réserve que l'accès n'engendre pas de gêne pour la circulation. - pour les terrains situés sur deux voies ou plus, sous réserve que l'accès n'engendre ni gêne, ni risque pour la circulation.	[UB 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées] Ajout de : 3.3- Dans les secteurs UBa, UBb, UBc et UBe : Il ne sera autorisé qu'un seul accès véhicule par unité foncière ; cependant, 2 accès pourront être autorisés à condition qu'une distance minimale de 5.5 mètres soit respectée entre les deux accès : - pour les terrains disposant d'une façade sur rue supérieure ou égale à 20 mètres, sous réserve que l'accès n'engendre pas de gêne pour la circulation. - pour les terrains situés sur deux voies ou plus, sous réserve que l'accès n'engendre ni gêne, ni risque pour la circulation. <u>Dans le secteur UBd :</u> Il n'est pas fixé de règle	<i>S'agissant d'une opération d'ensemble mixant différentes typologies de logements et couvrant un grand terrain permettant des accès depuis l'avenue du Général Leclerc au Sud et depuis la rue des Chênes au Nord, la possibilité de plusieurs accès permet d'optimiser le linéaire de voirie et la desserte des diverses unités de logements.</i>

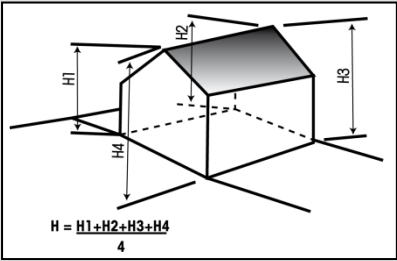
MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE UB à l'article 6

Document existant	Document modifié	Justification - explications
[UB 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies, publiques ou privées, et aux emprises publiques] 6.4- Dans le secteur UBd 6.4.1- Les constructions doivent être implantées soit : - à l'alignement des voies, publiques ou privées, et aux emprises publiques, - avec un retrait compris entre 2 et 5 mètres des voies, publiques ou privées, et des emprises publiques.	[UB 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies, publiques ou privées, et aux emprises publiques] 6.4- Dans le secteur UBd 6.4.1- Les constructions doivent être implantées soit : - à l'alignement des voies, publiques ou privées, et aux emprises publiques, -avec un retrait compris entre 2 et 5 mètres des voies, publiques ou privées, et des emprises publiques. Remplacé par : [UB 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies, publiques ou privées, et aux emprises publiques] 6.4- Dans le secteur UBd 6.4.1- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait compris entre 2 et 5 m des voies publiques ou des emprises publiques.	<i>Considérant l'avancement dans la définition du projet, il n'est pas à ce stade opportun de figer l'implantation des construction par rapport aux voies privées.</i>
[UB 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies, publiques ou privées, et aux emprises publiques] 6.6 - Dans tous les secteurs	[UB 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies, publiques ou privées, et aux emprises publiques] 6.6 - Dans tous les secteurs Ajout de : 6.6 - Dans tous les secteurs, sauf dans le secteur UBd	

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE UB à l'article 9

Document existant	Document modifié	Justification explications
[UB 9 – L'emprise au sol des constructions] 9.4- Dans le secteur UBd L'emprise au sol des constructions (annexes et piscines comprises) ne pourra excéder 65% de la superficie du terrain.	[UB 9 – L'emprise au sol des constructions] 9.4- Dans le secteur UBd L'emprise au sol des constructions (annexes et piscines comprises) ne pourra excéder 65% de la superficie du terrain. Remplacé par : [UB 9 – L'emprise au sol des constructions] 9.4- Dans le secteur UBd L'emprise au sol des constructions (annexes et piscines comprises) ne pourra excéder 65% 55% de la superficie du terrain globale de l'OAP (pièce 3 du présent PLU) .	<i>L'objectif est de qualifier l'insertion de l'opération dans l'environnement naturel du site et la physionomie du tissu urbain « aéré » du quartier du Grimpé caractérisé notamment par une silhouette générale marquée par une couverture végétale abondante.</i>

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE UB à l'article 10

Document existant	Document modifié	Justification explications -
[UB 10 – La hauteur maximale des constructions] 10.4- Dans le secteur UBd La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitat doit être comprise entre 9 mètres et 12 mètres. (Voir OAP : pièce 3 du présent PLU)	Remplacé par : [UB 10 – La hauteur maximale des constructions] 10.4- Dans le secteur UBd La hauteur des constructions nouvelles se définit de la manière suivante : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre ou par référence à une cote altimétrique. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, à condition que leur hauteur n'excède pas 1,50m hors tout, les ouvrages de faible emprise, tels que garde-corps légers, souches de cheminée ou de ventilation, ainsi que les locaux techniques d'ascenseur et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, les acrotères. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est égale à la moyenne des hauteurs mesurées aux angles de la construction calculée selon le principe exposé dans le schéma ci contre : Chaque mesure correspond à la différence entre la cote altimétrique du faitage dans le cas d'une toiture en pente ou de l'acrotère pour une toiture terrasse et la cote NGF du terrain nu avant travaux. Dans le cas d'un ensemble comportant un plan d'épannelage, la hauteur sera appréciée séparément pour chaque masse bâtie. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres. Une hauteur de 10 mètres maximum pourra être autorisée sur 20% des emprises bâties en cas de nécessité relative au projet architectural. 	<i>La nouvelle formulation de la règle vise à permettre d'optimiser le projet architectural (adaptation les aux fortes contraintes topographiques, ajustement à un projet proposant une hauteur sous plafond importante...) tout en répondant à l'objectif d'une bonne intégration dans la silhouette paysagère générale du quartier définie notamment par une cohérence des hauteurs des constructions.</i>

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE UB à l'article 12

Document existant	Document modifié	Justification - explications						
[UB 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement] 12.2.2- Dans le secteur UBd Il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.	[UB 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement] 12.2.2- Dans le secteur UBd Il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement. Remplacé par : [UB 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement] 12.2.2- Dans le secteur UBd , il est exigé par logement : <table border="1"> <tr> <td>Nombre de pièce par logement</td><td>T1, T2, T3</td><td>T4, T5</td></tr> <tr> <td>Nombre de place à créer</td><td>1,5</td><td>2</td></tr> </table>	Nombre de pièce par logement	T1, T2, T3	T4, T5	Nombre de place à créer	1,5	2	L'objectif est d'adapter le nombre de place de stationnement demandé à la diversité des typologies attendues et de la taille des ménages qui en résulte.
Nombre de pièce par logement	T1, T2, T3	T4, T5						
Nombre de place à créer	1,5	2						

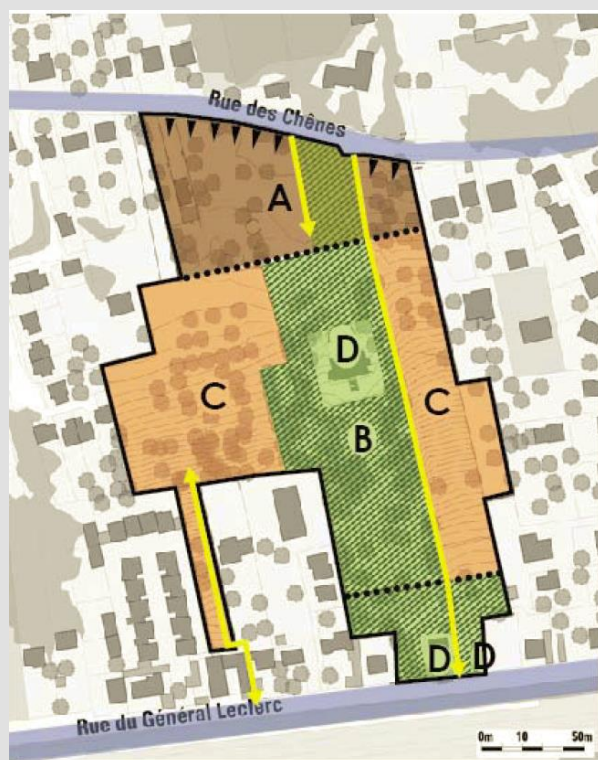
II.2 MODIFICATIONS APPORTEES A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Code couleur des modifications du règlement écrit			
Noir : texte non-modifié	Rouge : texte supprimé	Vert : texte ajouté ou modifié	Orange : justification

MODIFICATIONS APORTEES A L'OAP : « Secteur du Grimpé »

Modification du périmètre et des limites de l'OAP du Grimpé

Document existant



-  Périmètre de l'OAP
-  Retrait obligatoire de 5 m des constructions par rapport à la rue des Chênes
-  Principe de sente et d'accès
-  D : Constructions existantes à préserver
-  Secteur A : habitat pavillonnaire d'une hauteur maximale de 9 m
-  Secteur B : parc public sans constructions nouvelles
-  Secteur C : habitat superposé d'une hauteur maximale de 12 m
-  Voie principale existante de desserte du secteur

Document modifié



-  Périmètre de l'OAP
-  Voie principale existante de desserte du secteur
-  Principe d'accès
-  Retrait obligatoire de 5 mètres des constructions par rapport à la rue des Chênes
-  Secteur A : maisons individuelles, habitat collectif et/ou superposé
-  Secteur B : domaine de la villa et son parc sans constructions nouvelles, sauf équipement collectif et extension des constructions existantes
-  Secteur C : habitat individuel et/ou superposé, en gradins
-  Secteur D : logements collectifs
-  Secteur E : équipement et/ou commerce et/ou service

Justification - explications

L'évolution du périmètre de l'OAP résulte de la suppression de l'ER N°11 qui entraîne la réduction du périmètre de l'OAP.

L'évolution des limites des secteurs résulte de la sectorisation des secteurs d'habitat selon les typologies attendues avec de part et d'autre du domaine de la Villa et du parc (secteur B) :

- Un secteur (A) mixant maisons individuelles- habitat collectif et/ou superposé,
- Un secteur (C) dédié à l'habitat individuel et/ou superposé,
- Un secteur (D) dédié à de l'habitat collectif,
- Un secteur (E) dédié à un équipement public et/ou à des commerces et services .

MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP : « Secteur du Grimpé »

Modification du II.1 contexte

Document existant	Document modifié	Justification - explications
Orienté vers la vallée de la Marne, le terrain comporte par une forte pente d'un dénivelé de 30 mètres entre la rue des Chênes et la rue du Général Leclerc. Le lieu possède un patrimoine particulier tel que la villa «Palladienne», un parc classé privé, une écurie, des vergers, des murs en pierre longeant la pente, des serres, des bassins et de quelques folies. Autour du site, une dominante de maisons individuelles sont implantées. Le contexte très végétalisé doit être préservé voir renforcé à travers le projet.	Orienté vers la vallée de la MARNE, le terrain, d'une superficie totale de 3,44 ha environ , comporte est marqué par une forte pente d'un dénivelé de 30 mètres entre la rue des CHÊNES et la rue du Général LECLERC. Le lieu possède un patrimoine particulier tel que la villa «Palladienne», un parc classé privé, une écurie, des vergers, des murs en pierre longeant la pente, des serres, des bassins et de quelques folies . Autour du site, une dominante de maisons individuelles sont implantées. Le contexte très végétalisé doit être préservé voir renforcé à travers le projet.	<i>Précisions apportées à la description du contexte.</i>

Document existant	Document modifié	Justification - explications
II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS Principe d'aménagement général Le site sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement durable exemplaire, de type Eco Quartier de manière à améliorer la qualité de vie des habitants, tout en l'adaptant aux enjeux de demain : ■ préserver les ressources et les paysages, ■ offrir des logements adaptés aux besoins. Le projet s'installera de part et d'autre du parc en lieu et place des vergers existants, en limitant les circulations automobiles. Les habitations s'installeront en terrasse afin de respecter la pente du terrain naturel et maintenir des vues dégagées depuis les logements et les sentes piétonnes. Un équipement public et/ou des commerces et services pourront pourra accompagner le programme de logements.	II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS Principe d'aménagement général Le site sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement durable exemplaire , de type Eco Quartier de manière à améliorer la qualité de vie des habitants, tout en l'adaptant aux enjeux de demain : ■ préserver les ressources et les paysages, ■ offrir des logements adaptés aux besoins. Le projet s'installera de part et d'autre du parc en lieu et place des vergers existants, en limitant les circulations automobiles. Les habitations s'installeront en terrasse afin de respecter la pente du terrain naturel et maintenir des vues dégagées depuis les logements et les sentes piétonnes. Un équipement public et/ou des commerces et services pourront pourra accompagner le programme de logements.	<i>A ce stade de l'étude l'engagement d'un aménagement dit exemplaire est prématuré.</i> <i>Le principe d'introduire une mixité fonctionnelle dans la programmation est mise en œuvre par la possibilité donnée d'un équipement public et/ou de commerces et services.</i>

MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP : « Secteur du Grimpé »

Modification des orientations de « logements et densité »

Document existant	Document modifié	Justification - explications
II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS Logements et densité Les logements devront respecter les différentes typologies suivantes en fonction de leur situation au sein du site : - maisons individuelles : dans le secteur A le long de la rue des Chênes, - maisons superposées en gradins ou sur pilotis, dans le secteur C de part et d'autre du parc central. En compatibilité avec le SCoT de Marne, Brosse et Gondoire, le secteur du Grimpé est qualifié comme étant un site de centralité de proximité. Le projet d'aménagement est composé de deux îlots de moins de 2 hectares chacun, dans lesquels devra s'appliquer une densité minimale de 60 logements à l'hectare dont 25% de logements sociaux. La réceptivité globale de l'opération d'aménagement d'ensemble est donc de 120 logements minimum.	II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS <i>Texte existant ci-contre remplacé par :</i> Logements et densité Les logements devront respecter les différentes typologies suivantes en fonction de leur situation au sein du site : - S'éageant à l'ouest du site : maisons individuelles-habitat collectif et/ou superposé dans le secteur A le long de la rue des Chênes, - s'éageant en frange Est du site : maisons superposées habitat individuel et/ou superposé, en gradins ou sur pilotis, dans le secteur C de part et d'autre du parc privé central et logements collectifs dans le secteur D, - en bordure de la rue du Général Leclerc : équipement et/ou commerce et/ou service dans le secteur E, au Sud du site en partie centrale, le secteur B recouvre le domaine de la Villa et le parc En compatibilité avec le SCoT de MARNE, BROSSE ET GONDOIRE, le secteur du GRIMPÉ est qualifié comme étant un site de centralité de proximité. Le projet d'aménagement propose l'aménagement de 2,2 ha environ de part et d'autre du parc est composé de deux îlots de moins de 2 hectares chacun, dans lesquels devra s'appliquer une densité minimale de 60 42 logements à l'hectare dont 25% de logements sociaux. La réceptivité globale de l'opération d'aménagement d'ensemble est donc de 120 92 logements maximum minimum.	<i>Il résulte de la réévaluation de la production de logements à soutenir pour répondre aux objectifs du SCoT et du PLH la possibilité de réinterroger la programmation de logements (typologie et nombre) dans la perspective d'une optimisation du parti d'aménagement eu égard aux objectifs de protection et de valorisation des caractéristiques paysagères du site notamment.</i>

Document existant	Document modifié	Justification - explications
II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS Circulations et espaces publics Le projet envisage d'ouvrir au public le parc central de manière à créer un espace de vie et de collectivité pour l'ensemble des habitants de la commune de Pomponne. Les principaux accès à l'opération d'aménagement d'ensemble se feront depuis la rue des Chênes et la rue du Général Leclerc. Les stationnements seront principalement localisés au Nord du projet dans l'enceinte de l'opération d'aménagement d'ensemble.	II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS ■ Circulations et espaces publics collectifs Le projet envisage d'ouvrir au public le parc central de manière à créer un espace de vie et de collectivité pour l'ensemble des habitants de la commune de POMPONNE. Le projet envisage d'ouvrir aux résidents le parc en partie nord, espace collectif paysager support de promenade. Les principaux accès à l'opération d'aménagement d'ensemble se feront depuis la rue des Chênes (Secteurs A, B et C) et la rue du Général Leclerc (Secteurs B, D ET E). Les accès piétons aux logements se feront par des cheminements et espaces paysagers végétalisés. Les stationnements seront principalement localisés au Nord du projet dans l'enceinte de l'opération d'aménagement d'ensemble : - en sous-sols pour les stationnements résidentiels - dans une poche prévue à cet effet en bordure de la rue des Chênes pour les stationnements visiteurs	<i>Accès : la modification consiste à préciser que tous les accès se feront depuis la rue des Chênes et la rue du Général Leclerc.</i> <i>Stationnements : la modification consiste à préciser que tous les stationnements seront localisés dans l'enceinte de l'opération d'aménagement d'ensemble.</i>

MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP : « Secteur du Grimpé »

Ajout d'une orientation « prise en compte des caractéristiques du site »

Document modifié

Justification - explications

II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS

« Prise en compte des caractéristiques du site »

L'environnement sonore

Pour rappel l'étude conduite dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par la CAMG en 2017 qualifiait l'environnement sonore du secteur du Grimpé de « calme sauf en partie sud (RD et voie ferrée) » et concluait à un « environnement sonore à intégrer dans le cadre du projet : préservation de l'environnement sonore favorable en partie nord et prise en compte des nuisances de la voie ferrée et de la RD en partie sud ».

Les données à prendre en compte sur les émetteurs de bruit sont les suivantes :

- La rue du Général Leclerc est classée catégorie 5
- La voie ferrée Ligne 070000 est classée catégorie 2

Les bâtiments situés dans les secteurs D et E (voir schéma ci-contre) à destination de logements et d'équipements sont les plus sensibles.

L'ensemble des autres bâtiments (secteurs A et C) sont situés à plus de 110 m du bord de l'infrastructure ferroviaire classée catégorie 2.

Pour chaque secteur de l'OAP, l'isolation des bâtiments vis-à-vis de l'extérieur devra respecter les valeurs d'isolement minimal en fonction des distances aux infrastructures classées suivant le tableau ci-dessous (Source : étude acoustique SAS Acoustique BSEC, août 2022) :



Les bâtiments existants situés en bordure de la rue du Général Leclerc contribuent à réduire les émissions sonores des émetteurs de bruits (rue du Général Leclerc et voie ferrée) vers le secteur D.

Tableau des valeurs d'isolement minimal D_{dmin} en dB.

		Distance horizontale (m)																
		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300	
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32		
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30			
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30							
	4	35	33	32	31	30												
	5	30																

Isolément à respecter fonction de la distance à la voie et du classement sonore ou catégorie de l'infrastructure

Réponse apportée à la demande de l'Autorité Environnementale concernant les impacts potentiels sur la santé humaine émanant des émissions sonores ferroviaires par la mise en place de préconisations issues d'une étude acoustique effectuée par la société SAS Acoustique BSEC en août 2022 portant sur l'isolation acoustique des futurs bâtiments vis-à-vis de l'espace extérieur.

MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP : « Secteur du Grimpé »

Ajout d'une orientation « prise en compte des caractéristiques du site »

Document modifié	Justification - explications
II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS « Prise en compte des caractéristiques du site » L'environnement sonore (suite) D'une manière générale l'organisation de cet ensemble urbain et notamment l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres, leur configuration et de fait la configuration des logements, prendra en considération les contraintes liées à l'exposition au bruit du site. Le projet intégrera également les contraintes liées à la topographie (pente significative avec un dénivelé de 30 mètres environ – pente à 10% en moyenne), ainsi que les contraintes liées aux risques géotechniques. Il en ressort que la complexité des caractéristiques du site nécessite une démarche de projet fortement contextualisée pour optimiser le choix des formes urbaines et architecturales permettant de limiter l'exposition des futurs occupants au bruit de l'infrastructure ferroviaire (et routière). Ainsi par exemple : - L'implantation des bâtiments permettra un positionnement des locaux de sommeil sur les façades les moins exposées au bruit. - Les façades ou pignons orientées vers les sources de bruit présenteront des ouvertures sur les pièces les moins sensibles au bruit (cuisine, salle de bain...) et pourront accueillir des fonctions (escaliers, coursives...) constituant des espaces « tampons ». Considérant ces dispositions, privilégier les logements traversants qui offrent une double orientation.	<i>Réponse apportée à la demande de l'Autorité Environnementale concernant les impacts potentiels sur la santé humaine émanant des émissions sonores ferroviaires par la mise en place de préconisations issues d'une étude acoustique effectuée par la société SAS Acoustique BSEC en août 2022 portant sur l'isolation acoustique des futurs bâtiments vis-à-vis de l'espace extérieur.</i>

MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP : « Secteur du Grimpé »

Ajout d'une orientation « prise en compte des caractéristiques du site »

Document modifié

Justification - explications

II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS

« Prise en compte des caractéristiques du site »

Le tableau ci-dessous établit une synthèse des enjeux relatifs aux autres caractéristiques environnementales et paysagères du site. On en retrouvera le développement dans la notice de présentation de la présente modification n°3 du PLU.

Thématiques	Documents et études	Synthèse des enjeux
Les périmètres de protection relatifs à l'environnement, au paysage et au patrimoine sur la commune	- Espaces Naturels Sensibles - Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains - Périmètres de Captages d'eau potable - Site inscrit « Château de Pomponne, parcs dépendances - Périmètres de protection au titre des monuments historiques 2 ZNIEFF1 et 2 ZNIEFF2, Natura 2000	Aucun des périmètres de protection relatifs à l'environnement, au paysage et au patrimoine sur la commune n'interfère avec le site objet de la présente étude
Les continuités écologiques et la Biodiversité	- Schéma Régional de Cohérence Ecologique - SCoT Marne et Gondoire	On ne relève pas d'éléments à préserver ou d'intérêt majeur au titre du SRCE, ni de corridors (trame verte et bleue) intéressant le site objet de la présente étude.

Compléter l'information sur les éléments susceptibles d'avoir des impacts sur la qualité environnementale du milieu et la santé humaine, par l'intégration d'éléments tirés des études particulières réalisées sur le secteur, à savoir :

- les zones humides,
- les paysages et le patrimoine,
- les risques géotechniques,
- les risques technologiques.

MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP : « Secteur du Grimpé »

Ajout d'une orientation « prise en compte des caractéristiques du site »

Document modifié

Justification - explications

II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS

« Prise en compte des caractéristiques du site »

Les zones humides	« Diagnostic zone humide pour la réalisation d'un projet d'aménagement, dossier n°19041 » Marne et Gondoire Aménagement – COMIREM SCOP – mars 2019 « Relevés floristiques complémentaires à la détermination de zones humides à Pomponnes » Marne et Gondoire Aménagement – SEGI – avril 2020	Le site d'étude ne présente aucune caractéristique des zones humides tant pour ce qui concerne les sondages pédologiques que les relevés floristiques.																																								
LE PATRIMOINE ARBORE	« Diagnostic sanitaire des arbres, résidence Grimpé, Rapport de synthèse » Agence de l'Arbre – Février 2020)	Un patrimoine arboré très dégradé sur le site tant sur le plan physiologique que mécanique et sanitaire nécessitant la mise en place d'une surveillance de l'évolution des sujets conservés et la réalisation de plantations complémentaires pour renouveler le patrimoine.																																								
Les risques géotechniques	<table><tr><th>Type de risque</th><th>Fort</th><th>Moyen</th><th>Faible</th><th>Très faible</th></tr><tr><td>Risque carrières</td><td></td><td></td><td>✓</td><td></td></tr><tr><td>Risque dissolution du Gypse</td><td></td><td></td><td>✓</td><td></td></tr><tr><td>Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux</td><td></td><td>✓ en partie amont</td><td>✓ en partie aval</td><td></td></tr><tr><td>Risque mouvement de terrain</td><td colspan="4">Non renseigné mais risque, a priori, faible dans le contexte local</td></tr><tr><td>Risque inondation par submersion</td><td></td><td>✓ en partie aval</td><td>✓ en partie amont</td><td></td></tr><tr><td>Risque inondation par remontée de nappe</td><td>✓ en partie aval</td><td></td><td>✓ en partie amont</td><td></td></tr><tr><td>Risque sismique</td><td></td><td></td><td></td><td>✓</td></tr></table> On retiendra notamment dans les conclusions et recommandations : - L'importance de réaliser des sondages complémentaires en étude géotechnique de conception (G2) afin de valider les contraintes de sol et les systèmes de fondations définis. - Concernant les terrassements et soutènements <u>ils est</u> indiqué : « Dans les zones où les contraintes du site ne permettront pas la réalisation de talus, et en l'absence d'avoisinants, il est possible de s'orienter vers un soutènement provisoire de type « Voiles exécutés Par Passes alternées », ou par tout autre système équivalent et conformément à la norme NFP94 282. Dans ce cas, nous insistons sur l'importance d'une réalisation et d'une justification soignée (méthodologie, note de calcul, vérification de sa stabilité durant toutes les phases du terrassement,), qui devront recevoir l'agrément préalable du contrôleur technique du projet. » - Avoisinants : « L'étude de la stabilité des ouvrages mitoyens et avoisinants au cours de l'exécution des fouilles nécessite l'examen détaillé des constructions existantes et l'analyse des infrastructures du projet définitif. En tout état de cause, il est exclu de réaliser un terrassement ou des fondations sans assurer la stabilité des ouvrages mitoyens par un dispositif »		Type de risque	Fort	Moyen	Faible	Très faible	Risque carrières			✓		Risque dissolution du Gypse			✓		Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux		✓ en partie amont	✓ en partie aval		Risque mouvement de terrain	Non renseigné mais risque, a priori, faible dans le contexte local				Risque inondation par submersion		✓ en partie aval	✓ en partie amont		Risque inondation par remontée de nappe	✓ en partie aval		✓ en partie amont		Risque sismique				✓
Type de risque	Fort	Moyen	Faible	Très faible																																						
Risque carrières			✓																																							
Risque dissolution du Gypse			✓																																							
Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux		✓ en partie amont	✓ en partie aval																																							
Risque mouvement de terrain	Non renseigné mais risque, a priori, faible dans le contexte local																																									
Risque inondation par submersion		✓ en partie aval	✓ en partie amont																																							
Risque inondation par remontée de nappe	✓ en partie aval		✓ en partie amont																																							
Risque sismique				✓																																						

Compléter l'information sur les éléments susceptibles d'avoir des impacts sur la qualité environnementale du milieu et la santé humaine, par l'intégration d'éléments tirés des études particulières réalisées sur le secteur, à savoir :

- les zones humides,
- les paysages et le patrimoine,
- les risques géotechniques,
- les risques technologiques.

MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP : « Secteur du Grimpé »

Ajout d'une orientation « prise en compte des caractéristiques du site »

Document modifié

Justification - explications

II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS

« Prise en compte des caractéristiques du site »

Les risques technologiques	« Etude environnementale, diagnostic complémentaire, rue des Chênes/rue du Générale de Gaulle, rapport n°200113_V1 du 12 juin 2020 » SOMPOL-Juin 2020)	Extraits de l'étude « Le diagnostic environnemental complémentaire réalisé sur le milieu gaz de sol, conformément à la stratégie d'investigation déterminée au droit du site à l'étude, a permis de définir : - AU REGARD DE L'OCCUPATION ACTUELLE ET ANCIENNE L'absence de concentration notable en TPH, BTEXN et COHV suite à l'analyse et l'interprétation des résultats obtenus sur le prélèvement réalisé au droit de la zone d'étude, pour les substances recherchées. - AU REGARD DE L'OCCUPATION FUTURE Vis à vis des enjeux sanitaires : L'absence dans les gaz de sol de concentration notable en TPH, BTEXN et COHV, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des futurs bâtiments sans niveau de sous-sol. . Concernant les risques sanitaires, nous n'avons pas de recommandations particulières au regard des résultats d'analyses obtenus et des aménagements, . Concernant les éventuelles excavations et évacuations de terres (réalisation des plateformes), des anomalies en fluorures (sondage T16 uniquement) ont été détectées sur la zone d'étude, impliquant une gestion d'une partie des terres du site vers des installations de stockage adaptées. »
----------------------------	---	--

Une étude d'assainissement et de gestion des eaux pluviales devra être réalisée avant tout aménagement du site comprenant plus de 500 m2 de surface imperméabilisée.

Compléter l'information sur les éléments susceptibles d'avoir des impacts sur la qualité environnementale du milieu et la santé humaine, par l'intégration d'éléments tirés des études particulières réalisées sur le secteur, à savoir :

- les zones humides,

- les paysages et le patrimoine,

- les risques géotechniques,

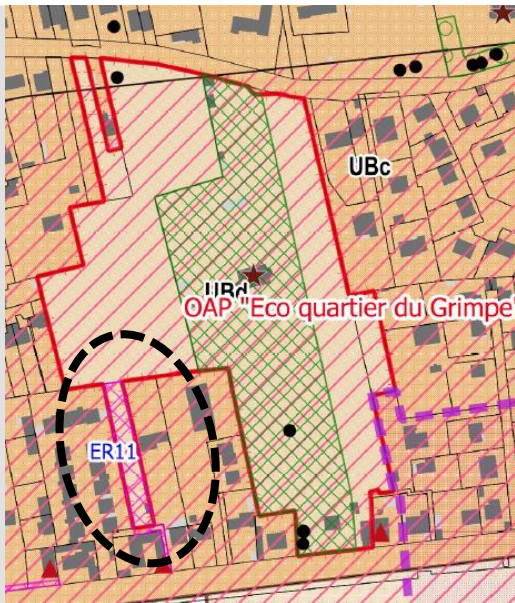
- les risques technologiques.

II.3

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

MODIFICATIONS APPORTEES A LA ZONE UBd

Suppression d'un emplacement réservé (ER11) en zone UBd (secteur OAP du Grimpé)

Document existant	Document modifié	Justification - explications								
		La suppression du projet d'une voie piétonne résulte de l'évolution du parti d'aménagement qui ne prévoit plus d'ouverture du parc au public.								
<table> <tr> <th>N°</th><th>Objet</th><th>Superficie</th><th>Bénéficiaire</th></tr> <tr> <td>ER11</td><td>Création d'une voie piétonne de désenclavement du quartier du Grimpé</td><td>1023 m²</td><td>Commune</td></tr> </table>	N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	ER11	Création d'une voie piétonne de désenclavement du quartier du Grimpé	1023 m²	Commune		Suppression de la mention des caractéristiques de l'emplacement réservé à la liste des ER.
N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire							
ER11	Création d'une voie piétonne de désenclavement du quartier du Grimpé	1023 m²	Commune							

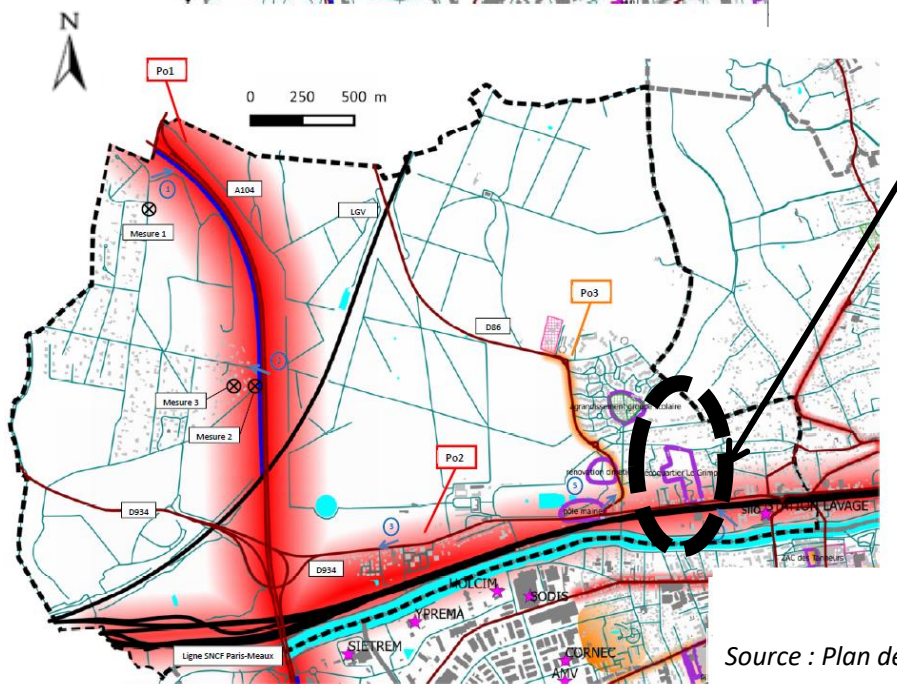
III. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

- L'environnement sonore
- Les continuités écologiques et la biodiversité
- Les zones humides
- Les périmètres de protection
- Les paysages et le patrimoine
- Les risques géotechniques
- Les risques technologiques
- Les risques et les aléas d'inondation et de retrait-gonflement des argiles
- Tableau de synthèse des enjeux

L'environnement sonore



Zones calmes



site du Grimpé

Zones bruyantes

Pour rappel l'étude conduite dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par la CAMG en 2017 qualifiait l'environnement sonore du secteur du Grimpé de « calme sauf en partie sud (RD et voie ferrée) » et concluait à un « environnement sonore à intégrer dans le cadre du projet : préservation de l'environnement sonore favorable en partie nord et prise en compte des nuisances de la voie ferrée et de la RD en partie sud ».

- Zone calme
- Zone à enjeux de priorité territoriale
- Zone à enjeux de priorité communale
- ★ ICPE ou activité bruyante
- Protection acoustique existante
- ⊗ Mesure de bruit réalisée
- projets urbains (en cours ou en projet)

Source : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement - Communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de l'Île de France n°MRAe DKIF - 2022-090 en date du 09/06/2022, a confirmé l'opportunité d'une prise en compte de l'environnement sonore dans l'aménagement du secteur au regard de la proximité de la voie ferrée Paris-Meaux, de la LGV Est et de la route départementale 334, susceptible de générer des pollutions sonores pouvant avoir des impacts sur la santé humaine.

C'est pourquoi une étude acoustique a été effectuée par la société SAS Acoustique BSEC en août 2022 pour affiner ces éléments en se portant sur l'isolation acoustique des futurs bâtiments vis-à-vis de l'espace extérieur. - La loi n°92-1444, relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application.

- Arrêté du 30 juin 1999, relatif aux caractéristiques acoustiques des locaux d'habitation ;
- Arrêté 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- Arrêté préfectoral 2022/DDT/SEPR/89 de classement sonore du département de la Seine-et-Marne (77) du 8 Juillet 2022 ;
- NF EN ISO 10052, relative aux mesurages in situ de l'isolement aux bruits aériens et de la transmission des bruits de choc ainsi que du bruit des équipements - Méthode de contrôles.
- NF EN ISO 717-1&2, relative à l'évaluation de l'isolement acoustique des immeubles et des éléments de construction.
-

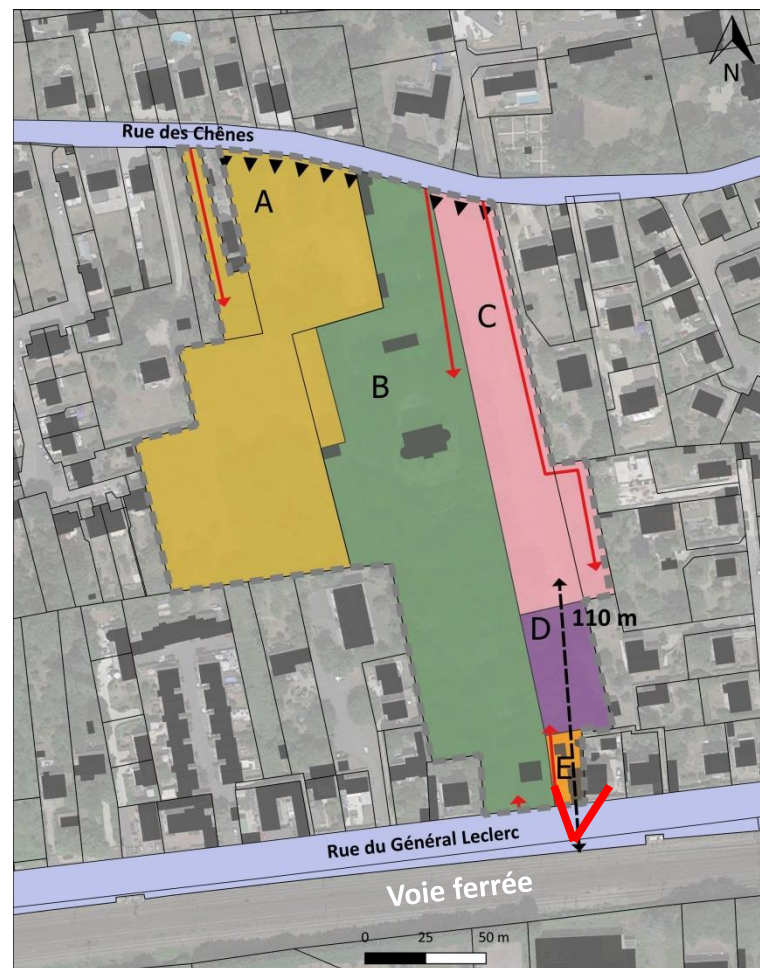
Les données à prendre en compte sur les émetteurs de bruit sont les suivantes :

- La rue du Général Leclerc est classée catégorie 5
- La voie ferrée Ligne 070000 est classée catégorie 2

Les bâtiments situés dans les secteurs D et E (voir schéma ci-contre) à destination de logements et d'équipements sont les plus sensibles. L'ensemble des autres bâtiments (secteurs A et C) sont situés à plus de 110 m du bord de l'infrastructure ferroviaire classée catégorie 2.

Prenant en compte les distances aux infrastructures classées :

- ✓ L'isolation vis-à-vis de l'extérieur pour l'ensemble des bâtiments est fixée à 30 dB (correction de -3 dB) ;
- ✓ L'isolation des façades des bâtiments situés dans les secteurs D et E est fixée entre 30 dB (correction $\geq$ -6 dB) et 33 dB (correction de -3 dB) selon l'orientation des façades.



Les bâtiments existants situés en bordure de la rue du Général Leclerc contribuent à réduire les émissions sonores des émetteurs de bruits (rue du Général Leclerc et voie ferrée) vers le secteur D.

D'une manière générale l'organisation de cet ensemble urbain et notamment l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres, leur configuration et de fait la configuration des logements, prendra en considération les contraintes liées à l'exposition au bruit du site.

Le projet intégrera également les contraintes mais aussi les atouts (vue lointaine sur la vallée) liées à la topographie (pente significative avec un dénivelé de 30 mètres environ – pente à 10% en moyenne), ainsi que les contraintes liées aux risques géotechniques.

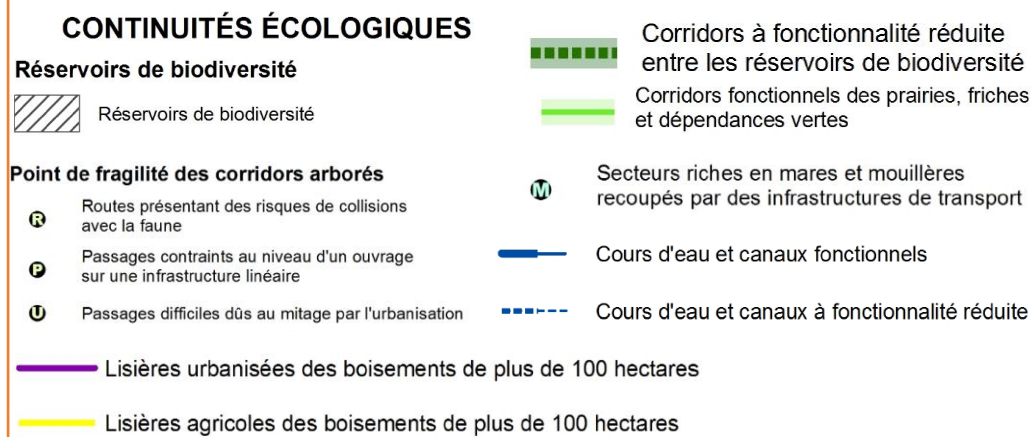
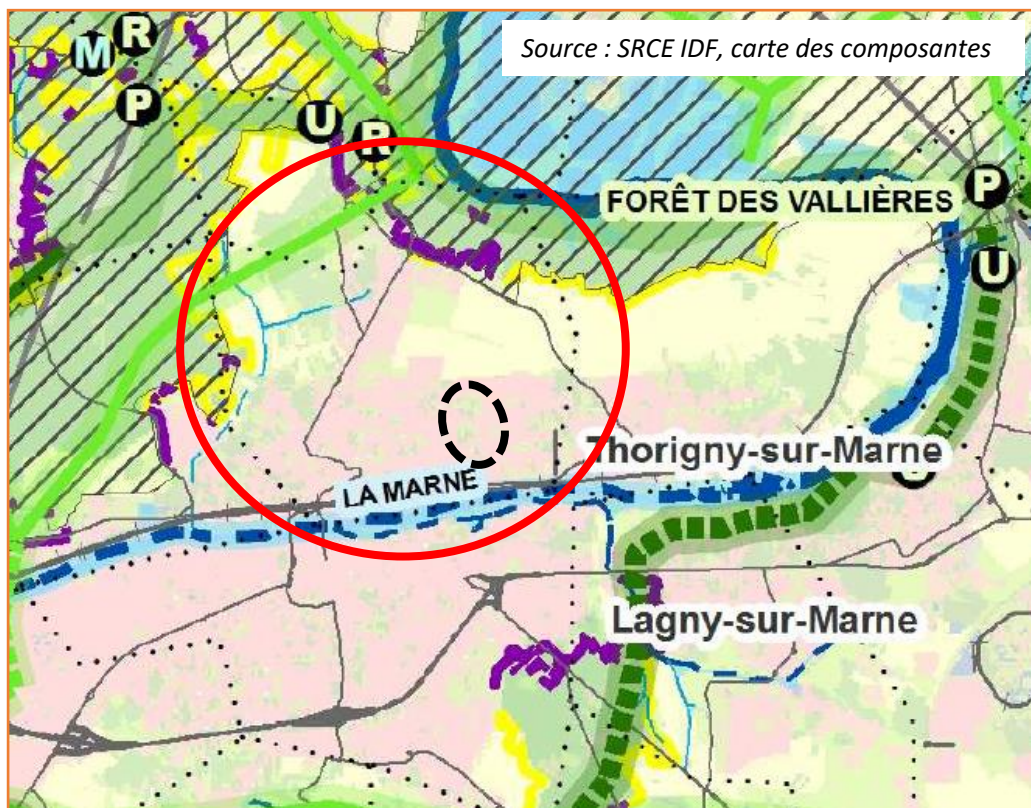
Il en ressort que la complexité des caractéristiques du site qui peuvent agir comme des contraintes mais aussi comme des atouts nécessitent une démarche de projet fortement contextualisée pour optimiser le choix des formes urbaines et architecturales permettant de limiter l'exposition des futurs occupants au bruit de l'infrastructure ferroviaire (et routière). Ainsi par exemple :

- L'implantation des bâtiments privilégiera un positionnement des façades proposant les ouvertures des espaces de sommeil à l'arrière du bâti (façade Nord). Néanmoins la prise en compte notamment de la qualité des vues sur la vallée et les objectifs en terme de bioclimatisme pourra conduire à assouplir ce principe (ex : une répartition privilégiant le séjour orienté au sud et les ou une chambre exposées au Nord).
- Les façades ou pignons orientées vers les sources de bruit pourront de préférence présenter des ouvertures sur les pièces les moins sensibles au bruit (cuisine, salle de bain...) et pourront accueillir des fonctions (escaliers, coursives...) constituant des espaces « tampons ».

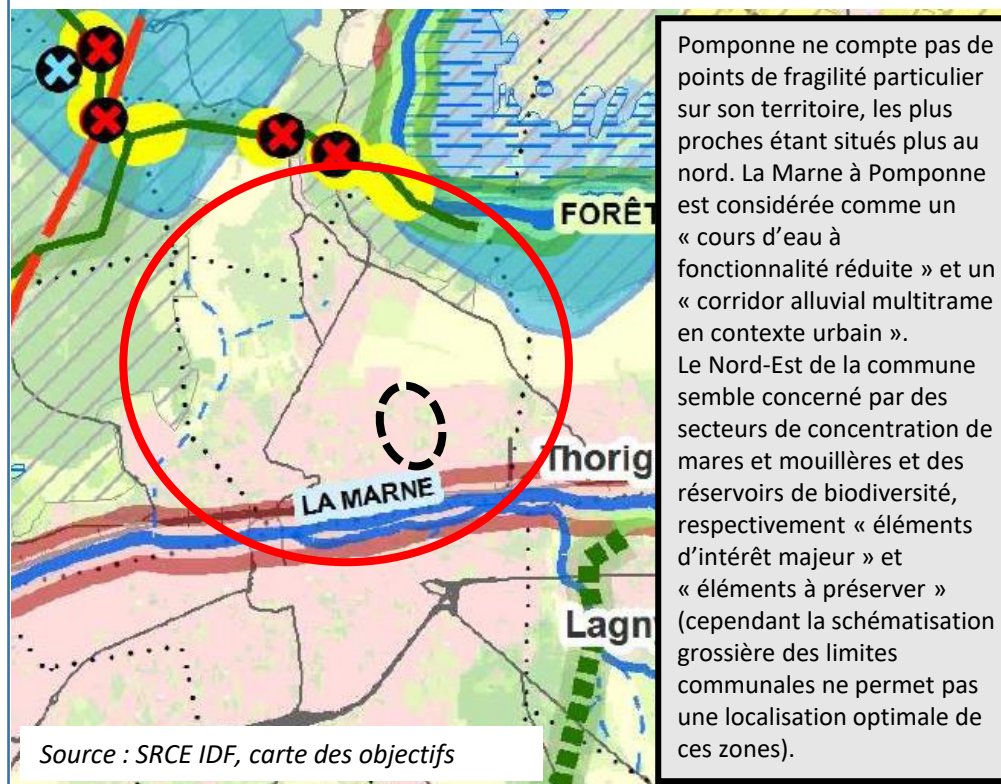
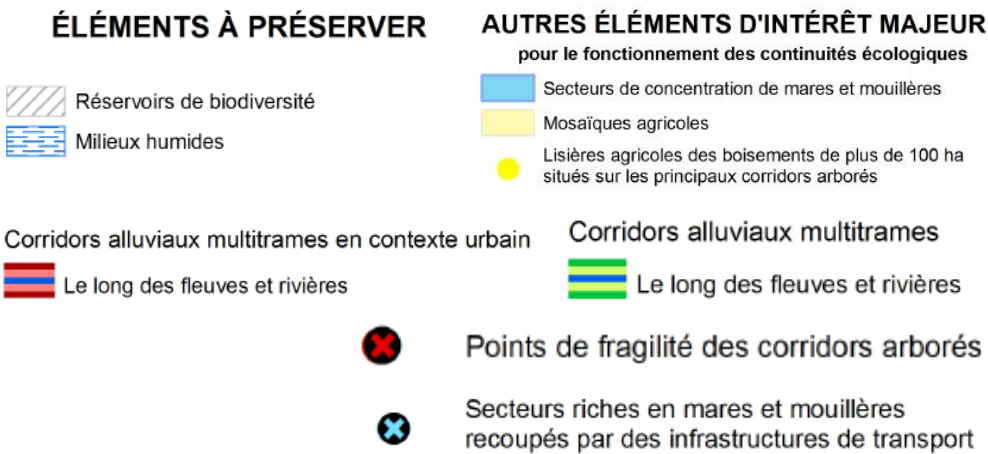
Considérant ces dispositions, on privilégiera les logements traversants qui offrent une double orientation.

Les continuités écologiques et la biodiversité

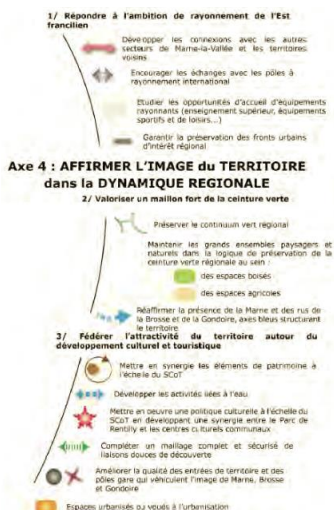
Le Schéma régional de cohérence écologique



Le site de l'opération du Grimpé n'est pas concerné par des continuités écologiques identifiées au SRCE



Le Schéma de cohérence territoriale Marne & Gondoire



La grande zone boisée de Pomponne située entre l'A104 à l'ouest et le quartier des Cornouillers à l'est est relativement ménagée par les orientations du PADD du SCOT Marne & Gondoire. Il y est ainsi notamment question de garantir la qualité des lisières boisées et de préserver les espaces naturels de toute urbanisation.

Dans les zones urbanisées, l'enjeu est mis sur le développement de la mixité sociale dans les programmes de logements, sur l'organisation de la mixité des fonctions, la revitalisation du cœur urbain historique et le renforcement du centre ancien, le développement des liaisons douces entre quartiers le désenclavement des zones isolées.

Les protections en place des continuités écologiques et de la biodiversité

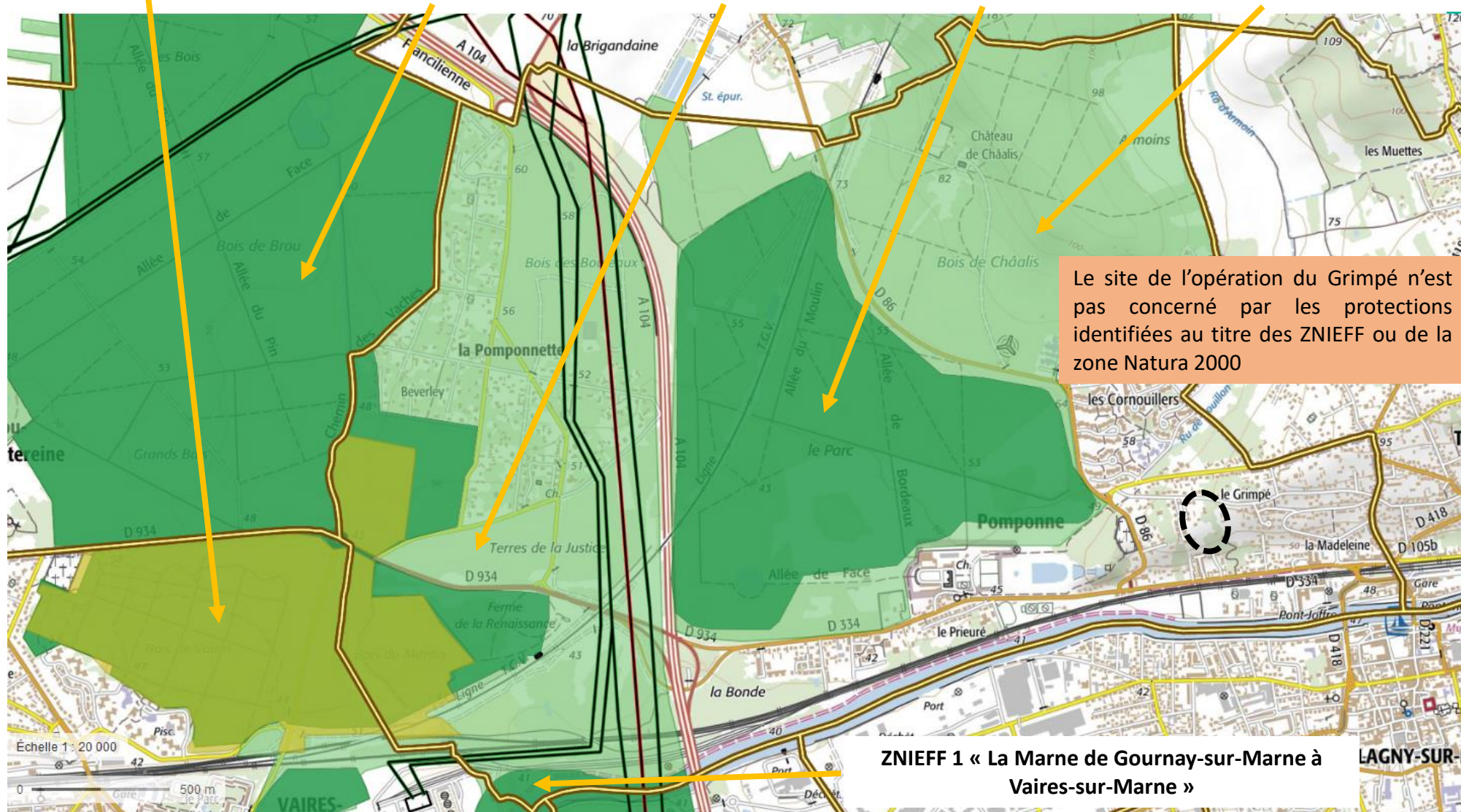
Natura 2000 Habitats
« Bois de Vaires-sur-Marne »

ZNIEFF 1 « Bois de
Brou, bois de Vaires et
prairies associées »

ZNIEFF 2 « Vallée de la
Marne de Gournay-sur-
Marne à Vaires-sur-Marne »

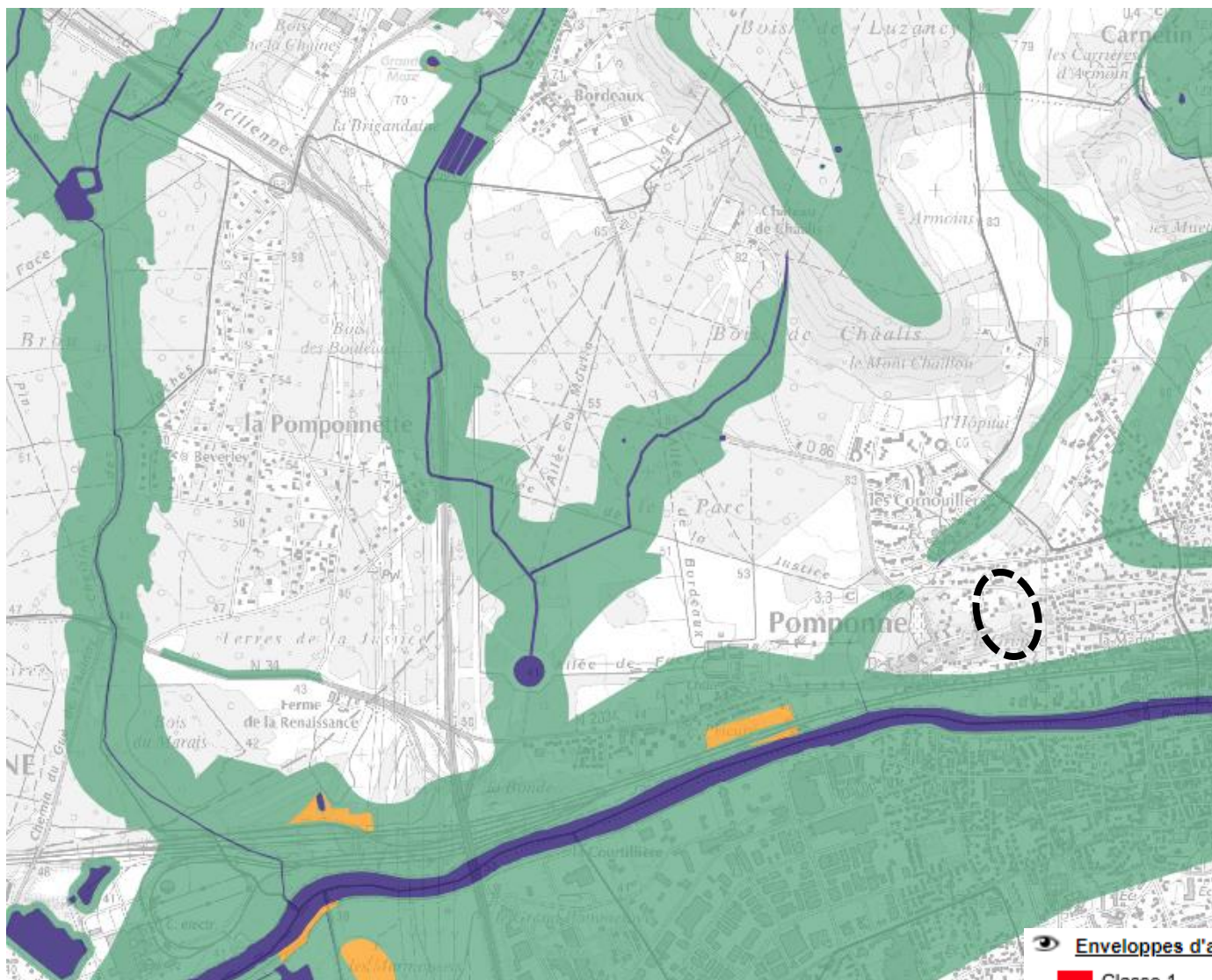
ZNIEFF 1 « Bois de
Luzancy et de
Châalis »

ZNIEFF 2 « Vallée de la
Marne de Coupvray à
Pomponne »

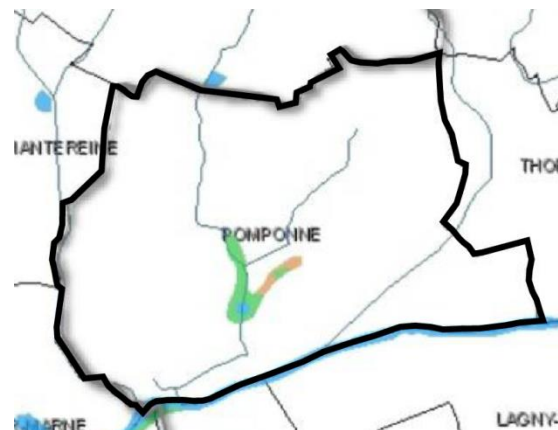


Les zones humides

Les zones humides sur le territoire communal



Source : DRIEE IDF



Source : PLU/SDAGE

On trouve à Pomponne des enveloppes d'alerte zone humide de classe 2, 3 et 5. Les principaux couloirs d'enveloppe sont ceux de la Marne au sud, du ru de Launay à l'ouest (limite communal avec Vaires), celui du ru du Bouillon, discontinue qui traverse la zone urbaine au sud-est de la commune, et celui qui contribue à l'alimentation du bassin du Château (ru de Chaalis).

Les zones humides identifiées au SDAGE sont préservées au PLU par le règlement de la zone N.

Enveloppes d'alerte

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

Les zones humides sur les terrains de l'opération du Grimpé : synthèse

Extrait de l'étude (1)

Sondages pédologiques : interprétation

« Les sondages pédologiques ont été réalisés durant une période favorable. Les épisodes pluvieux ont permis de réhumidifier le sol pour améliorer les conditions d'observations. Les types de sol rencontrés au cours de la prospection pédologique sont : - Calcosol, non caractéristique des zones humides, - Calcosol-colluviosol, non caractéristique des zones humides, Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement, **l'emprise du site étudié ne comprend pas de zone humide.** »

(1) Source : « Diagnostic zone humide pour la réalisation d'un projet d'aménagement, dossier n°19041 », Marne et Gondoire Aménagement – COMIREM SCOP – mars 2019

Extrait de l'étude (2)

Relevés floristiques : synthèse

« L'analyse floristique du site vient compléter les conclusions de l'analyse pédologique à savoir que **le site d'étude ne présente aucune caractéristique des zones humides.** Les cinq placettes inventoriées ne font état d'aucune espèces dominantes hygrophiles. A noter qu'une seule espèce typique de milieu humide a été observée sur la cinquième zone avec 10 % de la strate herbacée composée de Houblon. »

(2) Source : « Relevés floristiques complémentaires à la détermination de zones humides à Pomponne », Marne et Gondoire Aménagement – SEGI – avril 2020

Le site de l'opération du Grimpé n'est pas concerné par les zones humides

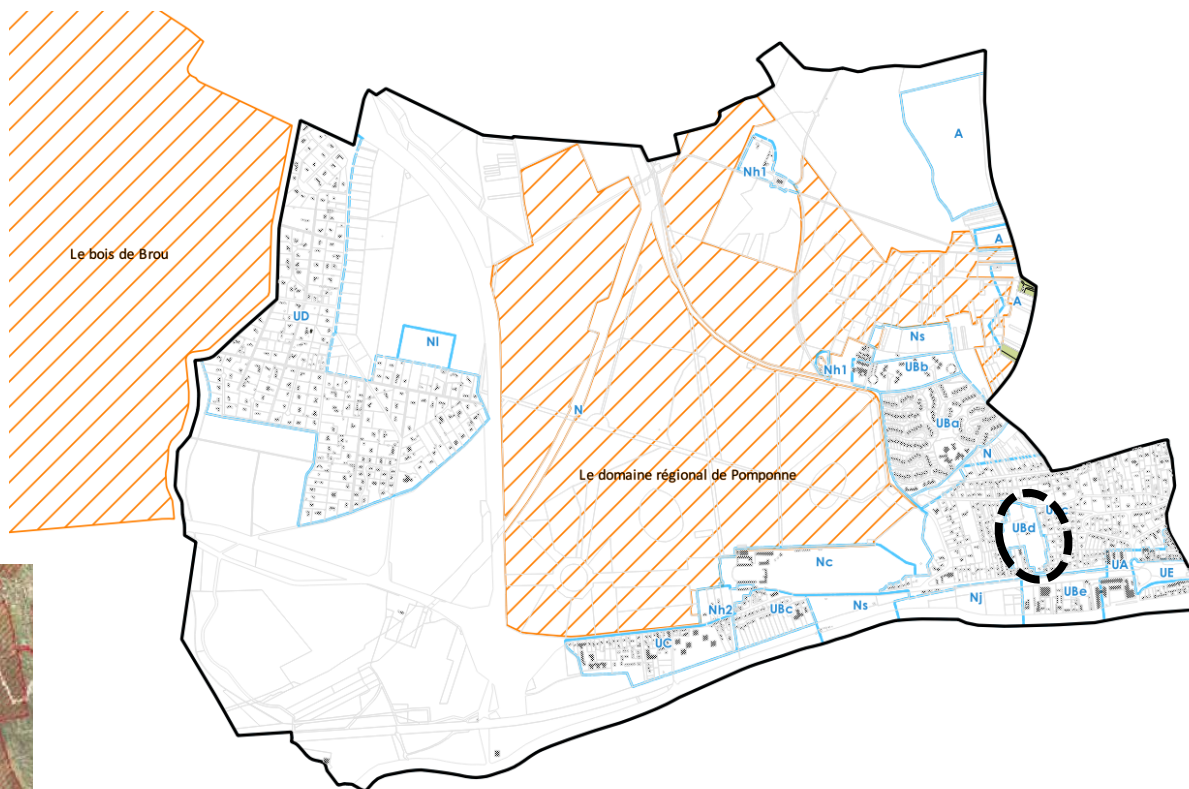
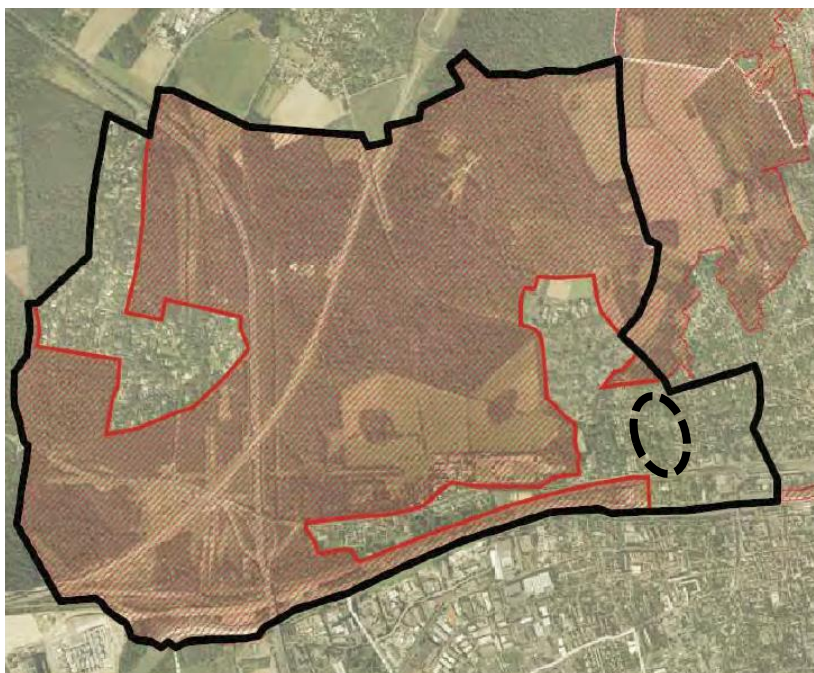
Les périmètres de protection

Périmètres de protection

Espaces naturels sensibles

Le site de l'opération du Grimpé n'est pas concerné par les protections identifiées au titre des ENS et du PPEANP

Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP)



Pomponne est concernée par une série de sites écologiques d'intérêt, dont 3 ZNIEFF de type I, 2 ZNIEFF de type II et 1 zone Natura 2000. La commune compte également un espace naturel sensible.

Les secteurs protégés de la communes concernent en particulier les boisements (Natura 2000 « Bois de Vaires-sur-Marne », ZNIEFF 1 « Bois de Brou, bois de Vaires et prairies associées », « Bois de Luzancy et de Chaalis ») et les écosystèmes liés à la Marne (ZNIEFF 2 « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne », ZNIEFF 2 « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne », ZNIEFF 1 « La Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne »). Le secteur autour du Château est ainsi couverte par 2 ZNIEFF et 1 ENS.

Par ailleurs, Pomponne est largement couverte par le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains de la CAMG.

Hormis les zones urbanisées au sud et à l'est, tout le territoire est couvert par une forme de protection écologique.

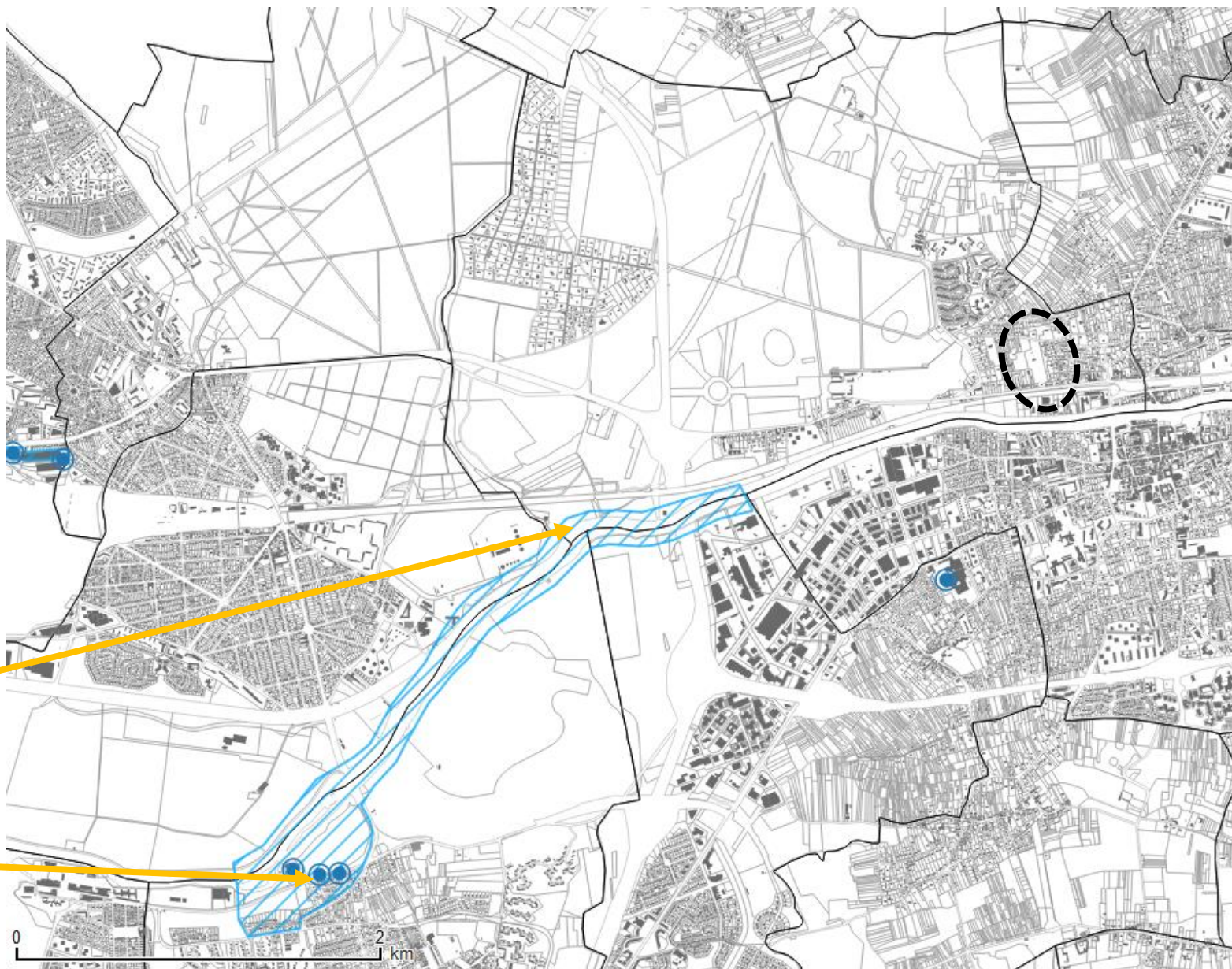
Captages d'eau potable

Pomponne ne dispose d'aucun captage d'eau sur son territoire. La commune est concernée par la zone de protection éloignée des captages de Torcy, le long de la Marne.

Le site de l'opération du Grimpé n'est pas concerné par les protections identifiées au titre des captages d'eau potable

Zone de protection
éloignée des eaux

Captages d'eau potable
Torcy 1, 3, 4



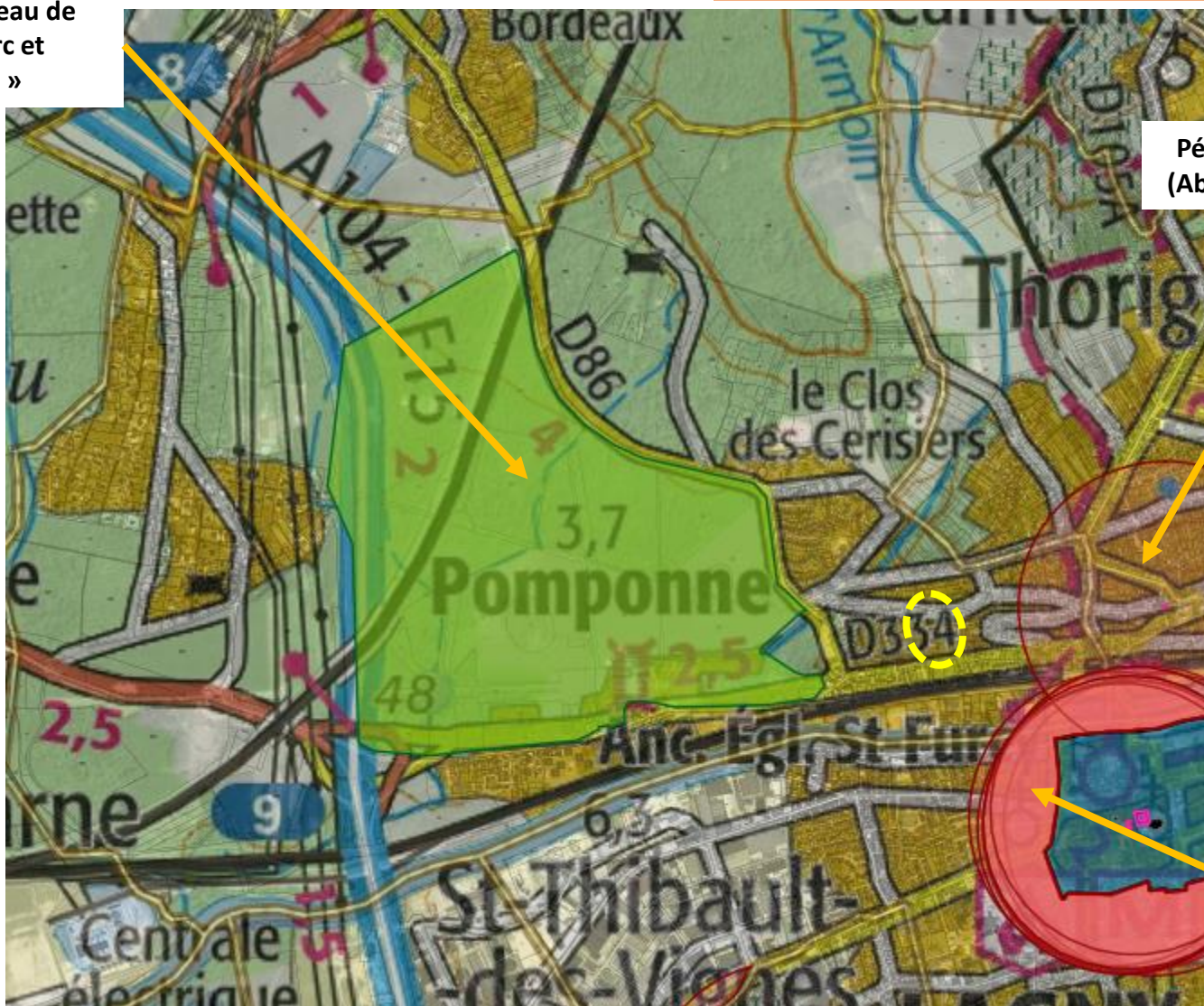
Les paysages et le patrimoine

Les paysages et le patrimoine

Site inscrit « Château de Pomponne, parc et dépendances »

Le site inscrit du Château couvre une grande partie de la zone comprise entre l'A104 et la D86. Le sud-est de la commune est couverte par les périmètres de protection des monuments historiques de Lagny-sur-Marne, tandis que le périmètre de l'abbaye de Chaalis à Thorigny couvre l'extrémité est de la commune.

Le site de l'opération du Grimpé n'est pas concerné par les protections identifiées au titre du patrimoine bâti ou naturel



Périmètre de protection MH (Abbaye de Chaalis, Thorigny)

Périmètre de protection MH (édifices inscrits et classés du centre historique de Lagny)

Le patrimoine arboré sur les terrains de l'opération du Grimpé



Extrait de l'étude (1) : Synthèse conclusive

« Le patrimoine arboré sur la résidence Grimpé est très dégradé tant sur le plan physiologique que mécanique et sanitaire. De nombreuses interventions seront réalisées pour la mise en sécurité du patrimoine et un suivi régulier devra être mis en place pour surveiller l'évolution des dégradations sur les individus conservés. Cet état est préjudiciable sur l'avenir du parc à moyen terme en raison de la forte proportion de frênes, dégradés par la chalarose, et l'absence de jeunes arbres. Des plantations complémentaires seront réalisées dans les plus brefs délais pour renouveler le patrimoine. »

Le site de l'opération du Grimpé devra faire l'objet d'interventions et de suivi pour la mise en sécurité et l'évolution du patrimoine arboré et un renouvellement des plantations.

(1) Source : « Diagnostic sanitaire des arbres, résidence Grimpé, Rapport de synthèse », Agence de l'Arbre – Février 2020

Les risques géotechniques

Les risques géotechniques à l'échelle des terrains de l'opération du Grimpé

On retiendra notamment dans les conclusions et recommandations :

- L'importance de réaliser des sondages complémentaires en étude géotechnique de conception (G2) afin de valider les contraintes de sol et les systèmes de fondations définis.

- Concernant les terrassements et soutènements ils est indiqué :
« Dans les zones où les contraintes du site ne permettront pas la réalisation de talus, et en l'absence d'avoisinants, il est possible de s'orienter vers un soutènement provisoire de type « Voiles exécutés Par Passes alternées », ou par tout autre système équivalent et conformément à la norme NFP94 282. Dans ce cas, nous insistons sur l'importance d'une réalisation et d'une justification soignée (méthodologie, note de calcul, vérification de sa stabilité durant toutes les phases du terrassement, ...), qui devront recevoir l'agrément préalable du contrôleur technique du projet. »

- Avoisinants : « L'étude de la stabilité des ouvrages mitoyens et avoisinants au cours de l'exécution des fouilles nécessite l'examen détaillé des constructions existantes et l'analyse des infrastructures du projet définitif. En tout état de cause, il est exclu de réaliser un terrassement ou des fondations sans assurer la stabilité des ouvrages mitoyens par un dispositif »

Extrait de l'étude (1) : Synthèse

Type de risque	Fort	Moyen	Faible	Très faible
Risque carrières			✓	
Risque dissolution du Gypse			✓	
Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux		✓ en partie amont	✓ en partie aval	
Risque mouvement de terrain	Non renseigné mais risque, a priori, faible dans le contexte local			
Risque inondation par submersion		✓ en partie aval	✓ en partie amont	
Risque inondation par remontée de nappe	✓ en partie aval		✓ en partie amont	
Risque sismique				✓

Le site de l'opération du Grimpé présente des risques géotechniques qui devront être pris en compte dans les phases d'aménagement.

(1) Source : « Etude géotechnique préalable, Rapport d'études n° G190174 » Marne et Gondoire Aménagement », GEOLIA – Mai 2019

Les risques technologiques

Les risques technologiques à l'échelle des terrains du Grimpé

Extraits de l'étude (1)

Le site de l'opération du Grimpé fait l'objet de préconisations concernant les excavations et évacuations des terres sur une partie de la zone d'étude.

« Le diagnostic environnemental complémentaire réalisé sur le milieu gaz de sol, conformément à la stratégie d'investigation déterminée au droit du site à l'étude, a permis de définir :

- AU REGARD DE L'OCCUPATION ACTUELLE ET ANCIENNE

L'absence de concentration notable en TPH, BTEXN et COHV suite à l'analyse et l'interprétation des résultats obtenus sur le prélèvement réalisé au droit de la zone d'étude, pour les substances recherchées.

- AU REGARD DE L'OCCUPATION FUTURE

Vis à vis des enjeux sanitaires :

L'absence dans les gaz de sol de concentration notable en TPH, BTEXN et COHV, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des futurs bâtiments sans niveau de sous-sol.

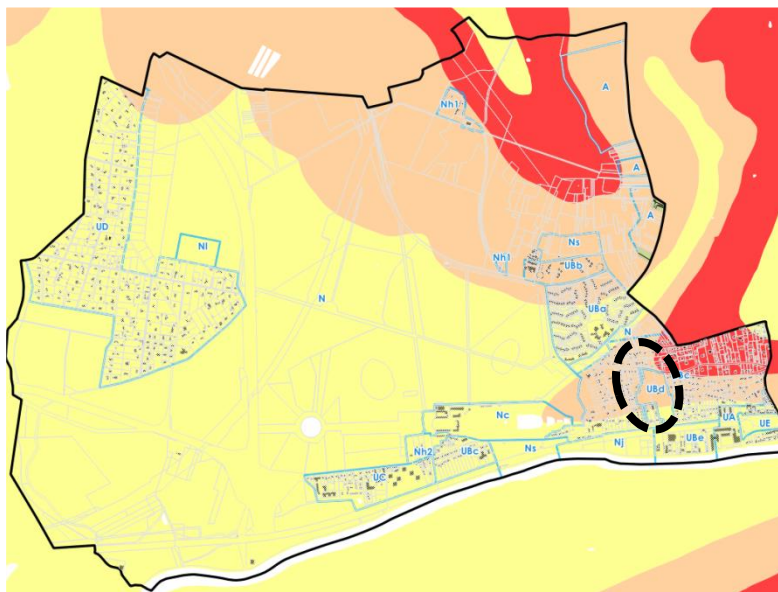
. Concernant les risques sanitaires, nous n'avons pas de recommandations particulières au regard des résultats d'analyses obtenus et des aménagements,

. Concernant les éventuelles excavations et évacuations de terres (réalisation des plateformes), des anomalies en fluorures (sondage T16 uniquement) ont été détectées sur la zone d'étude, impliquant une gestion d'une partie des terres du site vers des installations de stockage adaptées. »

(1) Source : « Etude environnementale, diagnostic complémentaire, rue des Chênes/rue du Général de Gaulle, rapport n°200113_V1 du 12 juin 2020 », SOMPOL– Juin 2020

Les risques et les aléas d'inondation et de retrait-gonflement des argiles

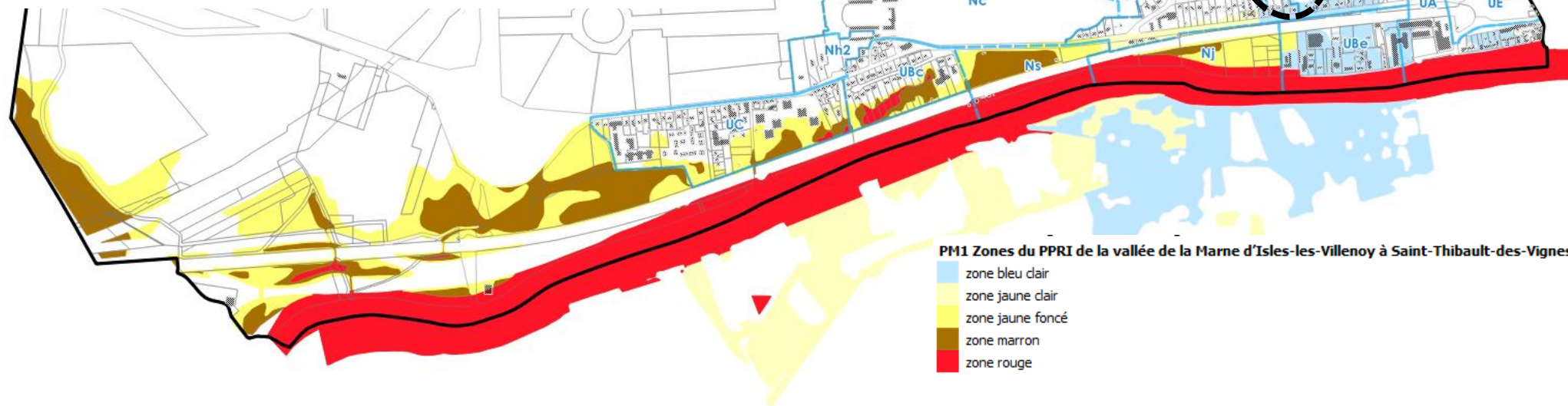
Aléas de retrait-gonflement des argiles



Faible Les aléas de retrait-gonflement des argiles sont faibles sur la majeure partie du territoire communal, et vont de moyen à fort à l'est et au nord.

Moyen

Fort



Risques et aléas d'inondation

Pomponne est couverte par le Plan de prévention des risques d'inondation de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault des-Vignes. La rive droite de la Marne, qui borde Pomponne, est concernée par une zone rouge au sud-est au niveau des quais Gaudineau et Bizeau, puis le long des terrains situés entre la Marne et les voies de chemin de fer (une partie des zones UA, Ubc, Ubd, et Ube notamment est en zone bleu clair). Au-delà, les terrains sont concernés par des zones marron ou jaune foncé dans une bande variable s'étendant de 30 à 300 mètres à partir de la Marne.

Le site de l'opération du Grimpé est concerné par un risque faible à moyen lié au retrait- gonflement des argiles.

Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire communal

Secteurs	SRCE	ZNIEFF	Natura 2000, RNR, PNR, APB,...	Zones potentielle ment humides	Captage d'eau potable et périmètres de protection associés	Paysage, patrimoine	Risques – nuisances
UA	Corridor alluvial multitraxe en contexte urbain			Classe 3, classe 4		Périmètre de protection MH (Abbaye de Chaalis, Thorigny), Périmètre de protection MH (édifices inscrits et classés du centre historique de Lagny)	PPBE : zone à enjeux de priorité territoriale (D334, ligne SNCF) Argiles : aléa faible à moyen PPRI : aléas très forts, forts, faibles à moyens Zones rouge et bleu clair
UB	Corridor alluvial multitraxe en contexte urbain			Classe 2, classe 3, classe 4		Périmètre de protection MH (Abbaye de Chaalis, Thorigny), Périmètre de protection MH (édifices inscrits et classés du centre historique de Lagny)	PPBE : zone à enjeux de priorité territoriale (D334, ligne SNCF) Argiles : aléa faible à moyen PPRI : aléas très forts, forts, faibles à moyens Zones rouge, jaune foncé, jaune clair et bleu clair
UC				Classe 3, classe 4			PPBE : zone à enjeux de priorité territoriale (D334, , ligne SNCF, ZA St Thibault) Argiles : aléa faible PPRI : aléas très forts, forts, faibles à moyens Zones rouge, marron et jaune foncé
UD		ZNIEFF 1 « Bois de Brou, bois de Vaires et prairies associées »		Classe 3			PPBE : zone à enjeux de priorité territoriale (A104,LGV) Argiles : aléa faible à moyen
UE				Classe 3		Périmètre de protection MH (Abbaye de Chaalis, Thorigny), Périmètre de protection MH (édifices inscrits et classés du centre historique de Lagny)	PPBE : zone à enjeux de priorité territoriale (D334, ligne SNCF) Argiles : aléa faible
A		ZNIEFF 2 « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne »					Argiles : aléa moyen à fort
N	Corridor alluvial multitraxe en contexte urbain, réservoirs de biodiversité, secteurs de concentration de mares et mouillères	ZNIEFF 1 « Bois de Brou, bois de Vaires et prairies associées » ZNIEFF 1 « Bois de Luzancy et de Chaalis » ZNIEFF 1 « La Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne » ZNIEFF 2 « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne » ZNIEFF 2 « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne »	Natura 2000 Habitats « Bois de Vaires-sur-Marne »	Classe 2, classe 3, classe 4	Zone de protection éloignée des eaux des captages d'eau potable Torcy 1, 3, 4	Site inscrit « Château de Pomponne, parc et dépendances »	PPBE : zone à enjeux de priorité territoriale (A104, D334), zone à enjeux de priorité communale (D86) Argiles : aléa faible à fort PPRI : aléas très forts, forts, faibles à moyens Zones rouge, marron et jaune foncé

Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux à l'échelle du secteur du Grimpé

Secteurs	SRCE	ZNIEFF	Natura 2000, RNR, PNR, APB,...	Zones humides	Captage d'eau potable et périmètres de protection associés	Paysage, patrimoine	Risques – nuisances
Ubd (secteur du Grimpé)	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Renouvellement du patrimoine arboré en partie centrale Maison d'habitation identifiée « bâtiment remarquable » au PLU	PPBE : zone à enjeux de priorité territoriale (D334, ligne SNCF) Argiles : aléa faible à moyen Inondation : par remontée de nappe au Sud

IV. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les principales incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages

Les modifications de l'OAP n'auront pas d'incidence sur le niveau de préservation des milieux naturels et la biodiversité du PLU car elles pérennisent l'espace vert central et réduisent sensiblement le nombre et la densité de logements projetés. De même pour la structure paysagère qui reste marquée par la figure du parc au centre de la composition.

Les principales incidences sur le milieu physique

Le sol et le sous-sol

Les modifications apportées à l'OAP du Grimpé devrait réduire les incidences sur le sol et le sous-sol du fait de la réduction du nombre de logements projetés.

L'eau

Les modifications apportées à l'OAP du Grimpé devrait réduire les incidences sur le régime hydraulique du fait de la réduction du nombre de logements projetés et l'augmentation des surfaces perméables qui peut en résulter notamment. A noter l'introduction de l'obligation de réalisation d'une étude d'assainissement et de gestion des eaux pluviales avant tout aménagement du site comprenant plus de 500 m2 de surface imperméabilisée.

Les déchets

La modification de l'OAP devrait avoir une incidence positive sur le volume de déchets produits dans la mesure où elle induit une réduction du nombre de logements projetés sur le secteur.

Les principales incidences sur la santé humaine

L'air et la consommation d'énergie

Il va résulter mécaniquement de la modification de l'OAP une réduction de la consommation énergétique dans la mesure où elle induit une réduction du nombre de logements projetés sur le secteur.

L'environnement sonore

La modification de l'OAP devrait avoir une incidence positive sur le niveau des nuisances sonores éventuelles dans la mesure où elle induit une réduction du nombre de logements projetés et donc du trafic automobile notamment sur le secteur.

Emissions lumineuses

La modification du PLU devrait avoir une incidence positive sur le niveau de la pollution des émissions lumineuses dans la mesure où elle induit une réduction du nombre de logements projetés et donc de sources potentielles d'émissions.

Risques

La modification ne devraient pas avoir d'incidence sur les risques identifiés sur la commune (retrait-gonflement des argiles, inondation, pollution des sols) – Pour rappel l'introduction de l'obligation de réalisation d'une étude d'assainissement et de gestion des eaux pluviales avant tout aménagement du site comprenant plus de 500 m2 de surface imperméabilisée.



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, Rue Saint Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62
