

URBA

→ Dossier n° 3
et envoi CANC et cabinet
Lettellier

Ø naïve
L. Andriehk
DGS - OST



Melun, le

31 MARS 2022

LE PRÉSIDENT

Dossier suivi par Sarah BLANCHET

Tél. : 01 64 14 72 43

sarah.blanchet@departement77.fr

Nos réf. : D22-004046-DADT

Vos réf. : AB/LA/NBO/MD: 15-2022

Réf A/R : 1A170 794 52817

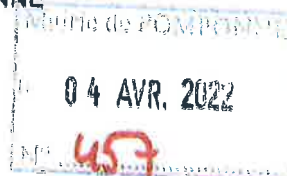
Monsieur Arnaud BRUNET

Maire de Pomponne

Hôtel de Ville,

1 rue du Général Leclerc

77400 POMPONNE



Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 14 janvier 2022 notifiant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pomponne, j'ai l'honneur de vous informer qu'après examen du dossier, le Département émet un avis favorable avec observations, que vous trouverez dans l'annexe technique ci-joint.

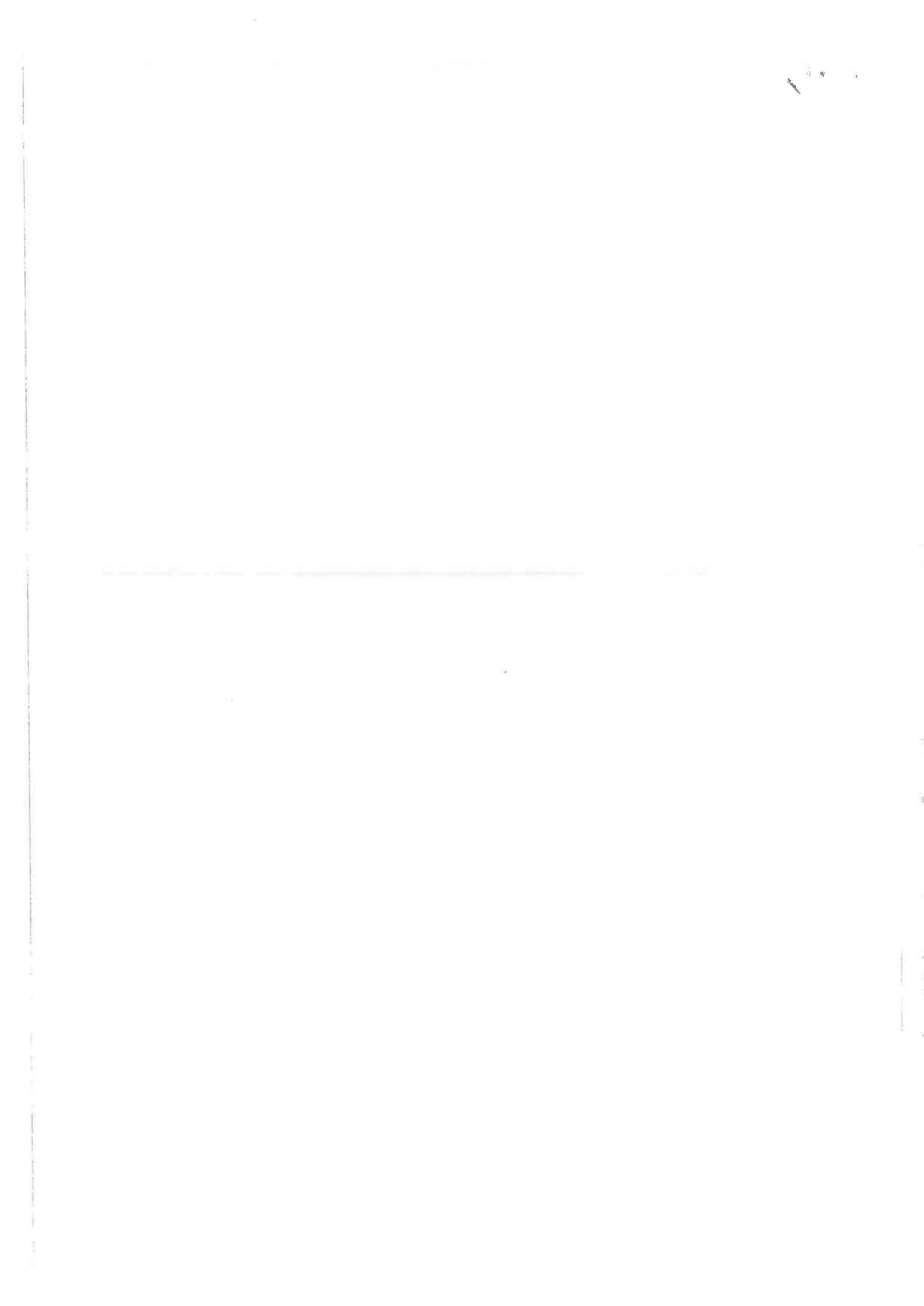
A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique





Commune de Pomponne

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne Annexe technique - Mars 2022

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des compléments suivants concernant la sécurité routière et la bonne répartition du nombre de logements à construire sur la commune.

OBJET DE LA MODIFICATION

Le projet de modification n°3 du PLU de Pomponne a pour objet l'**Orientalion d'Aménagement et de Programmation(OAP)** du secteur Grimpé, et notamment les règlements écrits et graphiques de la zone y afférant (zone UBd). Il a pour but d'ajuster ces pièces aux évolutions programmatiques et de composition spatiale de l'OAP, notamment en y apportant :

- un changement de périmètre, induit par la suppression de l'ouverture au public du parc central et de l'ER11 permettant d'y accéder ;
- la précision du contexte urbain, topographique et paysager de l'OAP ;
- la diminution des possibilités de construction sur l'ensemble de la zone ;
- la modification des principes d'accès et de stationnement ;
- l'autorisation de la fonction commerciale sur le secteur ;
- l'évolution du schéma d'aménagement de principe ;
- l'adaptation des règles architecturales de l'OAP.

RECOMMANDATIONS DU DEPARTEMENT

1) Recommandations concernant les aspects urbain et paysager

La modification de l'OAP du secteur Grimpé devrait permettre de mieux prendre en compte les **qualités paysagères et topographiques** de la zone actuelle. Dans ce sens, la labellisation Écoquartier ne sera pas nécessaire dans la mesure où les objectifs d'aménagement durable du site sont maintenus dans le PLU.

C'est dans cette perspective que le Département actualise comme suit une remarque émise sur les boisements du secteur, à l'occasion de l'élaboration du premier PLU de Pomponne en 2014 :

« Ce futur quartier, en rupture de pente, est actuellement fortement boisé et permet une continuité entre les boisements de la Madeleine et ceux encerclant le cimetière (en continuité avec le bois du Parc et classé en Espace Boisé Classé). Cette OAP devrait intégrer la conservation d'arbres ou de

groupements d'arbres (repérés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme) dans les secteurs C pour assurer cette continuité. »

Par ailleurs, au vu des évolutions architecturales et fonctionnelles, ce nouveau morceau de centre-ville sera non seulement plus **animé** (occupation à vocation commerciale – article UB 1), mais aussi plus vivant d'un point de vue architectural (jeu des hauteurs et des typologies de logements – article UB 10).

Concernant les **possibilités de construction de logements sur l'OAP**, la densité minimale de logements passerait de 60 à 42 logements par hectare. Pour rappel, le PLU de Pomponne doit être compatible avec le SCoT de Marne et Gondoire, lui-même « intégrateur » des documents supra-communaux. Le SDRIF (2013) actuel planifie, dans les territoires urbains desservis par les transports en commun, une augmentation minimale de 15% de la densité habitante et de logement. Pour répondre à cet objectif, le SCoT (2019) prévoit que l'ensemble des nouvelles constructions doit avoir une densité moyenne à l'échelle de l'opération équivalente à la densité moyenne de logements antérieure, soit 55 lgts/ha pour Pomponne. Pomponne doit construire 500 logements, et ce à l'intérieur de l'enveloppe urbaine uniquement. Ces exigences répondent à l'objectif 2 du PADD du SCoT (Axe 1 – Orientation 1).

Si la densité minimale exprimée dans l'OAP passe de 60 à 42 logements par hectare construit, ce qui écarterait l'opération de la densité moyenne communale, cela devra, aux termes de l'application du SCoT, être justifié et modulé au moyen d'une compensation (densifier ailleurs à Pomponne). Le secteur Grimpé jouxtant de 500 mètres le pôle gare de Lagny-Thorigny-Pomponne, identifié au PDUIF, il est un site d'intensification urbaine stratégique. Toutefois, les deux premières modifications du PLU (2019), portant sur la création et l'ajustement de l'OAP de l'îlot de la Madeleine, secteur lui-même central pour Pomponne, prévoyait une densité minimale de 135 logements par hectare. On peut estimer que la baisse de la densité de logements à l'échelle de l'OAP du secteur du Grimpé, justifiée en raison des qualités topographiques et de la préservation paysagère du site, sera largement compensée.

Il serait judicieux en ce sens, de porter à l'information du public un bilan des constructions ayant été réalisées depuis l'approbation du SCoT de la CAMG sur la commune de Pomponne, et les perspectives d'intensification urbaine futures. En effet, p. 17 de la Notice de présentation, il est précisé qu'une « réévaluation de la production de logements pour répondre aux exigences du SCoT » justifie la baisse du nombre de logements (120 à 92) prévus et de la densité de logements à l'échelle de l'opération (60 à 42). Quel est le contenu de cette réévaluation ? Un bilan en est-il communicable ?

De la même manière, concernant la suppression des 25% de logements sociaux minimum, il peut être précisé au public si l'opération en contiendra tout de même, et la situation de Pomponne vis-à-vis des exigences de l'article 55 de la loi SRU (2000), renouvelées dans l'article 10 de la loi du 18 janvier 2013 (« Duflo I »).

En effet, la procédure de révision totale du PLU, engagée le 2 avril 2021 et actuellement en cours, est l'occasion d'appréhender ces mécanismes d'équilibrage des densités et de la production de logement social à l'échelle de la commune, ainsi que d'apprécier les différentes formes urbaines de ces opérations de construction.

Enfin, des **précisions formelles** peuvent être apportées au projet de modification :

- Il est possible, dans le volet « prise en compte des caractéristiques du site » de l'OAP, que soit précisé le changement de règle d'emprise au sol des constructions sur la superficie globale de l'opération, qui passe de 65% à 55%.
- A la page 23 de la Notice de présentation, les représentations et intitulés du SCoT ne sont pas celles du document approuvé. Ils paraissent pourtant plus précis quant à la Trame verte et bleue dessinée.

- A la page 23 de la Notice de présentation, il est possible de préciser que l'ENS du « domaine régional de Pomponne » fait l'objet d'un Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) à la faveur de la Région.
- A la page 32 de la Notice de présentation, concernant les impacts du projet sur le sol et le sous-sol, des compléments peuvent être apportés relativement à la modification des règles de stationnement exposée à la page 18 (stationnement en sous-sol pour les résidences).

2) Prescriptions concernant le réseau routier départemental

Concernant la modification de l'OAP, le Département émet des remarques sur le traitement des accès et du stationnement.

En effet, l'OAP est bordée et desservie au sud par la RD 334 et au nord par la Rue des Chênes (voie communale). Sa vocation est d'accueillir principalement du logement, ainsi qu'un secteur d'emprise modeste, en bord de la RD, à vocation « équipement et/ou commerce et/ou service ». Alors que l'OAP initiale prévoyait, depuis la RD 334, un accès pour les véhicules motorisés et un accès pour les modes actifs, distants de 115m, l'OAP modifiée présente deux piquages depuis la RD 334, sans précision de nature, distants de moins de 30m.

Il est donc demandé de **réserver l'accès Ouest au secteur B depuis la RD 334 aux seuls modes actifs** et de mutualiser à l'actuel accès Est l'ensemble des flux motorisés vers les secteurs B, D et E. Cela se traduira par l'aménagement d'un **véritable carrefour routier** et la voie d'accès devra être dimensionnée pour absorber le flux de l'ensemble de ces secteurs, ainsi que les modes actifs. L'aménagement de cet accès Est devra garantir tout le confort et la sécurité aux piétons et aux cyclistes qui empruntent la RD 334 et il est indispensable d'assurer la continuité du trottoir et de la piste cyclable existants, au droit de l'OAP (habitations, commerces et/ou équipements). Ce carrefour devrait garantir également la sécurité des mouvements des véhicules motorisés. Dans cet objectif, le projet devra être étudié en concertation avec **l'ARD de Meaux-Villenois**.

Aussi, la description de l'OAP ne mentionne pas de stationnement visiteurs côté sud mais uniquement au nord, accessible depuis la rue des Chênes. Il s'agira de veiller à ce que celui-ci soit dimensionné pour l'ensemble du programme. Néanmoins, il est indispensable de prévoir, au sein de l'OAP, un **espace de stationnement public pour répondre au besoin de « l'équipement et/ou commerce et/ou service »** prévu du côté de la RD 334, au risque, le cas contraire, de voir des pratiques de stationnement sauvage sur la voirie départementale et les voiries alentours. Cet espace de stationnement devra être accessible depuis le piquage est.

En conséquence, il y a donc lieu d'apporter au document d'OAP les compléments suivants, sous la forme de symbolisations en plan et de prescriptions écrites :

- « Un seul piquage sera autorisé pour les véhicules motorisés sur la RD 334 : le piquage est ; le piquage ouest n'étant autorisé que pour les piétons et cyclistes. ». Cette réserve impose de distinguer au plan la nature des 2 accès.
- Il est demandé que le périmètre de l'OAP soit élargi à l'ensemble des emprises routières départementales de la RD 334.
- Il est indiqué que l'aménagement du carrefour routier et des modes actifs entre la RD 334 et la voie d'accès à l'OAP (piquage est) ainsi que l'aménagement de l'accès piétons/cyclistes (piquage ouest), sont à la charge de l'aménageur de l'OAP.
- Il est à prévoir, dans le périmètre de l'OAP, un espace de stationnement public pour les usagers d'équipement, de commerce, et/ou de service, au risque, le cas contraire, de subir

du stationnement anarchique sur la RD 334 ; cet espace devant être accessible depuis le piquage motorisé est.

- Il est à préciser qu'il sera nécessaire de travailler les points d'interaction avec le réseau routier départemental en concertation avec l'ARD de MEAUX-VILLENROY, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (Agence routière départementale de MEAUX-VILLENROY - 1 rue des Raguins - 77124 VILLENROY).

Concernant la modification du **règlement écrit**, le Département réitère ces mêmes remarques sur les articles destinés à la réglementation des **accès** (article UB 3) et du **stationnement** (article UB 12), notamment à l'endroit de la zone désormais destinée aux constructions à vocation de commerce (article UB 1).

Concernant la modification du **règlement graphique**, le Département réitère sa demande que le périmètre de l'OAP soit élargi pour intégrer la RD 334. Ceci afin que l'aménageur réalise et prenne en charge l'accès véhicules motorisés / modes actifs et l'accès réservé aux modes actifs à l'OAP.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

*Service connaissance et développement durable
(chargé de l'évaluation environnementale)*

Vincennes, le 17/05/2022

Département évaluation environnementale

Nos réf. : AR_7077

Affaire suivie par : Sylvie De Almeida

Courriel : sylvie.de-almeida@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 01 87 36 45 15

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU de Pomponne, vous avez saisi par courrier du 14 janvier 2022 l'autorité environnementale d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R.104-30 du code de l'urbanisme.

J'attire votre attention sur le fait que le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 a modifié les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. La procédure de pour laquelle vous avez saisi la MRAe entre dans le champ du nouveau dispositif d'« examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable », codifié aux articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

Ce dispositif prévoit que, « lorsqu'elle estime que (...) l'évolution (...) du plan local d'urbanisme (...) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27. Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ». « La personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier » dont le contenu est présenté à l'article R.104-34.

Toutefois, ce même article R.104-34 précise que « la liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu doit être précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ». Cet arrêté n'étant pas publié, ces dispositions ne sont pas applicables et les collectivités ont la possibilité de différer leur saisine.

**M. Arnaud Brunet
Maire de Pomponne
Mairie de Pomponne
1 Rue du Général Leclerc
77400 Pomponne**

Dans l'attente de la parution de cet arrêté, je vous propose néanmoins que, sauf appréciation contraire de votre part, votre saisine soit instruite suivant la procédure d'« examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale », codifié aux articles R.104-28 à R.104-32 du même code.

Dans ces conditions, et sous réserve d'un avis contraire de votre part, j'accuse réception de votre demande à la date du **13 mai 2022**.

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, compétente pour se prononcer sur votre saisine, rendra sa décision en s'appuyant sur l'analyse du département évaluation environnementale de la DRIEAT, qui instruira votre demande.

La décision relative à votre demande vous sera transmise dans un délai de deux mois à compter de cette date. Elle sera également publiée sur le site internet de la MRAe. Une absence de réponse dans ce délai vaudra obligation de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure concernée.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Adjoint au chef du Département
évaluation environnementale



Médhy Broussillon



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE RÉGION
ILE-DE-FRANCE

Service Territoires

Adresse postale :

19 rue d'Anjou

75008 PARIS

Tél. : 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr

Faut le déposer
Sonia Richat
LETELLIER
Maire
L. AUDIBERT
DGS.

Paris, le 3 juin 2022



Monsieur le Maire,
Arnaud BRUNET
EN MAIRIE
1 rue du Général Leclerc
77400 POMPONNE

N/ Réf. 2022_ST_177_BG_ES

Objet : Modification n° 3 du PLU de POMPONNE
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis par courriel le 16 mai dernier et pour avis, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Ce projet de modification porte sur la modification de l'OAP du secteur Grimpé ainsi que sur le règlement de la zone UBd associée afin de diminuer les possibilités de construire.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification du PLU ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

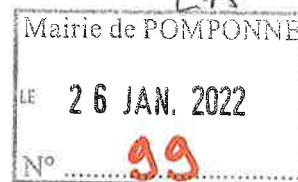
Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Bien cordialement

Signé par Christophe HILLAIRET

Signed and certified by **yousign**



Mairie de Pomponne
Monsieur Arnaud BRUNET
Maire
1, rue du Général Leclerc
77400 - POMPONNE

Melun, le 17 janvier 2022

Dossier suivi par : Damien CANTET
Chargée d'Études en Urbanisme
Tél : 01.64.79.26.16
Email : damien.cantet@cma-idf.fr

Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur la modification n°3 du PLU de Pomponne

Monsieur le Maire,

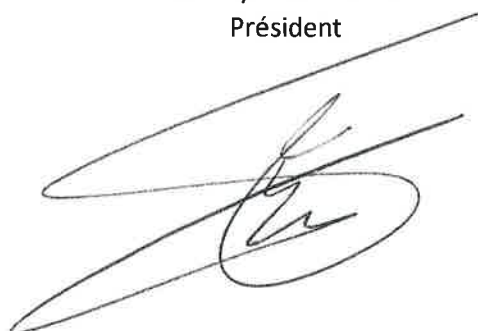
Suite à votre courrier du 14 janvier 2022 relatif à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pomponne, nous vous informons que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation à formuler.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Thierry FROMENTIN
Président





Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale
de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Pomponne (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-044
du 16/03/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 16/03/2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France du 9 juin 2022 (n°MRAe DKIF-2022-090) prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Pomponne ;

Vu la demande d'avis conforme reçue complète le 24/02/2023 relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de la commune de Pomponne, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la transmission complémentaire reçue par l'Autorité environnementale le 13 mars 2023 venant préciser le contenu de l'OAP du « secteur du Grimpé »

Sur le rapport de Philippe SCHMIT coordonnateur,

Considérant l'objet de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Pomponne, qui consiste notamment à réaliser un programme mixte de commerce et de logements dans le cadre d'une OAP dite « secteur du Grimpé » situé à proximité de deux infrastructures de transport, sources de nuisances sonores ;

Considérant que le nouveau dossier déposé par la commune a apporté des compléments au dossier initial, notamment une étude acoustique réalisée en août 2022, que les éléments d'analyse et les préconisations ont été intégrées par la commune dans son PLU dans l'OAP « secteur du Grimpé » ;

Considérant que la commune a également apporté des précisions au sein de cette même OAP sur les enjeux suivants : présence de zones humides, les paysages et le patrimoine, les risques géotechniques et technologiques ;

Considérant que l'évolution de l'OAP permet d'envisager la création d'un commerce ayant une façade sur la rue du Général Leclerc susceptible de constituer un écran phonique pour une partie des habitations prévues dans l'opération envisagée par la commune ;

Considérant que le nombre maximal de logements concernés par l'opération a été revu à la baisse passant de 120 à 92 et que cette réduction aura des conséquences sur le nombre de personnes susceptibles d'être exposées à des pollutions sonores alors que l'opération envisagée est située à quelques mètres d'une infrastructure ferroviaire classée en catégorie 2 et d'une infrastructure routière classée en catégorie 5 ;

Considérant l'évolution du contenu de l'OAP qui exigera désormais une implantation des bâtiments privilégiant un positionnement des façades proposant les ouvertures des espaces de sommeil à l'arrière du bâti et qui viseront à privilégier les logements traversants ;

Considérant que le présent avis ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la modification n°3, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 3 du PLU de Pomponne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Pomponne telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 24 février 2023 et des pièces de substitution reçues le 13 mars 2023 **ne nécessite pas d'être soumise** à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 16/03/2023 où étaient présents :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', written in a cursive style.

Philippe SCHMIT