



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POMPONNE



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PREAMBULE 4

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5

A - LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Orientations relatives à la politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques 7

Orientations relatives à la politique de réduction des consommations d'énergies et au traitement des déchets 8

Orientations relatives à la politique de protection du paysage et du patrimoine 9

Orientations relatives à la politique d'urbanisme, d'habitat, d'équipement et des loisirs 11

Orientations relatives à la politique de développement économique, de l'équipement commercial et du tourisme 13

Orientations relatives à la prise en compte des risques et des nuisances 14

B - LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 15



PREAMBULE

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durable (1).

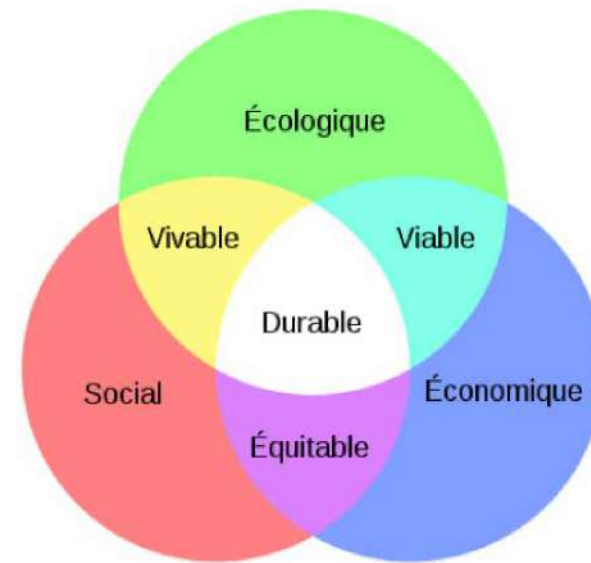
Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Le contenu en est défini par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers, toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.



(1) "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.



LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La mise en révision générale du P.L.U. a été prescrite le 2 avril 2021 par délibération du conseil municipal. Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération, se déclinent ainsi :

- Renforcer la préservation et le fonctionnement écologique du territoire, protéger les ressources naturelles
- Valoriser la Marne, entité paysagère et écologique majeure, notamment support de développement d'activités touristiques et de loisirs
- Renforcer la protection du patrimoine bâti
- Réduire la consommation énergétique du territoire
- Poursuivre le maillage du territoire par les mobilités douces pour les déplacements inter-quartiers, l'accès aux équipements, commerces et services et aux espaces naturels en liaison avec les communes limitrophes
- Prendre en compte le projet de constitution «d'un cœur de ville», polarité d'intérêt majeur à l'échelle de la commune permettant le développement d'activités liées à la production agroalimentaire locale
- Maîtriser le développement urbain en prenant en compte les caractéristiques des quartiers et la préservation et le renforcement du fonctionnement écologique du territoire
- Répondre aux besoins pour assurer le parcours résidentiel des Pomponnaises et des Pomponnais en cohérence avec la capacité des équipements
- Permettre un développement de l'offre commerciale et des activités économiques (PME-PMI, artisans, travailleurs indépendants ...)
- Prendre en compte l'évolution des scénarii de développement des secteurs stratégiques à proximité du pôle gare
- Mettre en compatibilité le PLU avec les documents supracommunaux dont le SCoT de Marne et Gondoire et le Programme Local de l'Habitat
- Prendre en compte l'évolution de la législation



A – LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Orientations relatives à la politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et de préservation des ressources naturelles

Préserver voire restaurer les composantes de la trame verte et bleue sur le territoire représentées par :

- les boisements et notamment les zones forestières, la ripisylve de la vallée de la Marne, les lisières qui assurent des fonctions de continuités écologiques d'intérêt national et local et à plus petite échelle les milieux intermédiaires (terrains cultivés, haies, friches, prairies, boisements...) qui assurent la liaison entre la Vallée de la Marne et les boisements du Plateau. Les boisements au sein des quartiers assurent, outre leur rôle majeur dans la qualification paysagère de ces entités, des fonctions écologiques dans le réseau de la trame boisée à l'échelle du territoire communal.

- la trame humide composée par la vallée de la Marne et ses milieux associés

La gestion de ces espaces (entretien, fréquentation par le public) doit être adaptée à la préservation de ces milieux sensibles, corridors écologiques qui participent à la pérennité et au brassage des populations végétales et animales de la vallée et du plateau.

Dans le tissu urbain, renforcer la biodiversité et les éléments supports de continuités écologiques en s'appuyant sur les espaces de nature publics et des quartiers (terrains de sports enherbés, alignements d'arbres, parcs et jardins publics et privés en cœurs d'îlots.....).

La limitation de l'imperméabilisation des sols, la promotion de nouvelles surfaces végétales (toitures végétalisées, jardins partagés....), les surfaces de circulation et de stationnement perméables, seront encouragées.

Préserver les ressources naturelles qui proviennent :

- des produits agricoles tirés des terrains de culture. A l'échelle domestique, les potagers et les vergers, représentent également une source d'alimentation,
- de la Marne qui offre des ressources halieutiques,
- du potentiel de biomasse,
- de la nappe phréatique qui doit être protégée en tant que dépositaire de la ressource en eau au travers de la politique de gestion des milieux naturels (cultures, espaces verts communaux, assainissement) et des mesures en faveur de l'économie de la ressource.



Orientations relatives à la politique de réduction des consommations d'énergies et au traitement des déchets

Réduire les consommations d'énergies et par effet les émissions de gaz à effet de serre.

Ainsi malgré la proximité de la gare, la dépendance des Pomponnais aux modes de transport motorisés reste forte (liés aux trajets domicile-travail, aux achats alimentaires, à l'utilisation des équipements, sur la commune et à l'extérieur) et cela donne la mesure des enjeux inhérents aux transports collectifs et plus largement aux modes de déplacements économes en CO2 (train, déplacements piétonniers et cyclables, co-voiturage).

Les orientations pour un développement des modes de transport alternatifs à la voiture particulière et à l'autosolisme concernent :

- le maintien des bonnes conditions de déplacements par le réseau de transport collectif interurbain,
- le développement et la promotion des lieux et outils de co-voiturage et des systèmes de partage des trajets en lien avec Marne et Gondoire,
- le renforcement du réseau des liaisons douces :
 - . sur les grands parcours de liaisons entre les quartiers et à l'échelle communale en continuité des itinéraires avec les communes limitrophes pour l'accès aux services et équipements,
 - . dans l'aménagement des espaces publics et leur prise en compte dans les opérations d'ensemble en ce qu'elles peuvent participer au développement du maillage des liaisons interquartiers pour l'accès aux équipements et aux services.

Les modes de construction et de réhabilitation qui permettent les économies d'énergie (implantation et isolation des constructions, emploi d'éco-matériaux...) seront encouragés.

Permettre le développement des réseaux d'énergie, notamment en permettant le développement d'énergies renouvelables.

Poursuivre la politique d'incitation au tri pour le recyclage, à la réduction à la source des déchets et à l'optimisation de leur collecte.

Pour le particulier le compostage permet de diminuer la quantité de déchets à collecter puis à traiter.

Cela concerne également la gestion des déchets pour les équipements publics ou privés et les activités économiques (commerce, artisanat, agriculture).



Orientations relatives à la politique de protection du paysage et du patrimoine

Préserver, maintenir l'intégrité de la silhouette des grandes formes paysagères naturelles et notamment celles qui qualifient les masses forestières, les alignements qui accompagnent les grands tracés viaires ou les empreintes historiques dans le parc du Château. Des paysages « pittoresques » de plus petite échelle (ex : le quai Bizeau, la place Chabanneaux) doivent également être préservés.

Préserver la silhouette paysagère de coteau sur le Grimpé marquée par la couverture végétale ornementale des jardins et renforcer la protection du patrimoine arboré de la Pomponnette qui ornemente les jardins et, s'inscrivant dans la trame urbaine singulière héritée de l'histoire, qualifie l'identité paysagère remarquable et les qualités environnementales de ce quartier. Ainsi, dans ces secteurs dont le tissu bâti est peu dense, qui présentent des caractères patrimoniaux bâtis et non bâtis reconnus et contribuent à assurer des fonctions écologiques et hydrologiques dans le réseau de la trame boisée à l'échelle du territoire communal et supracommunal, il convient de protéger les cœurs d'îlot, afin de garantir la présence d'espaces plantés en pleine terre dans le tissu urbain et d'éviter les constructions en second rang.

Préserver, valoriser les parcours d'entrée et de traversée du tissu urbain.

Les entrées et les parcours sur les rues de Paris et du Général Leclerc (RD334) et sur la rue de Bordeaux (RD 86) concentrent les enjeux majeurs.

Les parcours piétonniers et cyclables d'intérêt majeur à l'échelle communale et communautaire sont également à prendre en compte dans cette appréciation des qualités paysagères des parcours comme celui des bords de Marne et les paysages bâtis et naturels associés.

Renforcer la protection et la valorisation du patrimoine bâti public et privé historique pour consolider l'identité spécifique des entités (Pomponnette, Village, Cornouillers, Grimpé et Gare) avec notamment :

- . Le bâti patrimonial remarquable et d'intérêt (villas, châteaux, maisons et petit patrimoine...),
- . Les ensembles ou éléments architecturaux et urbains de caractère (Avenue d'Italie, Avenue Claire, rue de la Madeleine...).

Traversé par un axe de transit majeur à l'échelle du territoire (RD334), le « village » occupe une place singulière dans la poursuite de cette politique de protection et de valorisation du patrimoine en tant qu'il conserve une structure urbaine qualifiée par l'espace public associé à des édifices remarquables (parvis à l'entrée du château, abords de l'église), et des formes urbaines (front bâti sur la rue de Paris, îlot de l'église) qui marquent son statut d'ancien centre historique de la commune.

Par ailleurs certains éléments marquants de l'histoire récente méritent également une attention particulière comme le quartier d'habitat individuel des Cornouillers qualifié par l'homogénéité de la silhouette générale et la qualité des espaces collectifs.



Schéma de synthèse des orientations relatives à l'environnement, au patrimoine et au paysage

Trame verte et bleue

- Corridors de la sous-trame des milieux ouverts à restaurer
- Corridors écologiques de la sous-trame humide à restaurer
- Corridors écologiques de la sous trame boisés à restaurer
- les éléments de la biodiversité ordinaire et supports de continuité écologique à préserver
- Corridors écologiques fonctionnels de la sous-trame boisée à préserver

Etudier les possibilités de diminuer l'impact des points de conflits :

- Sur la sous-trame des milieux humides
- Sur la sous-trame boisée
- Sur la sous-trame des milieux ouverts

Préserver, valoriser

- les arbres d'alignement
- les parcours urbains d'interêt majeur
- les entrées de ville
- les espaces pittoresques
- les éléments du patrimoine bâti public et privé

- Espaces urbanisés
- Prairies, parcs et jardins
- Boisements
- Espaces agricoles

Accusé de réception en préfecture
 077-217703727-20250926-2025-38-DE
 Date de télétransmission : 29/09/2025
 Date de réception préfecture : 29/09/2025



Orientations relatives à la politique d'urbanisme, d'habitat, d'équipement et des loisirs

Préserver et enrichir les valeurs identitaires de Pomponne, dans un territoire en développement en lien avec le « cœur urbain » du territoire Marne et Gondoire,

Le projet communal vise à continuer d'assurer un renouvellement maîtrisé et équilibré de la commune qui réponde aux besoins et aux attentes de la population Pomponnaise, estimé à 5000 habitants environ à l'horizon 2030.

Pour cela il s'agit d'encadrer la construction des nouveaux logements définis par les objectifs supra-communaux en poursuivant un aménagement durable contenu dans le tissu urbain existant.

Cela devra permettre de favoriser une offre de logement diversifiée qui facilite le parcours résidentiel des Pomponnaises et des Pomponnaises en répondant aux besoins des diverses catégories socioprofessionnels, des familles, des jeunes couples, des personnes âgées, des jeunes travailleurs et des étudiants... Les opérations d'aménagement intégreront des types d'habitat, évolutifs, modulables et réversibles, dans une logique de mixité générationnelle notamment. Cette flexibilité sera également recherchée dans les programmes d'équipements.

L'éco-construction et l'efficacité énergétique seront placées au cœur de la démarche d'aménagement.

La politique d'urbanisme s'attachera à structurer un tissu urbain en favorisant les mobilités douces entre les quartiers et qui s'ancrera sur :

- le développement d'activités liées à la production agroalimentaire locale sur les prairies autour du Château, constituant un « cœur de ville », polarité d'intérêt majeur à l'échelle de la commune et qui viendra renforcer la politique de revitalisation du « village » dans ses dimensions patrimoniales et socio économiques,
- la constitution ou le renforcement de polarités à l'échelle des quartiers permettant de renforcer la mixité fonctionnelle en s'appuyant sur l'implantation ou le déploiement de services à la population.

D'échelle territoriale, le pôle gare et les secteurs stratégiques associés occupent une position particulière dans ce schéma de développement dans leur vocation à renforcer des fonctions centrales supracommunales en favorisant l'implantation de commerces, de services et d'équipements.

Plus généralement, le processus de renouvellement urbain prendra en compte les caractéristiques du tissu existant en préservant et en valorisant les différentes formes d'habitat (individuel, intermédiaire, collectif) en cohérence avec le caractère des quartiers et le renforcement de la biodiversité « ordinaire ».

En collaboration avec Marne et Gondoire, il s'agira également de poursuivre la lutte contre l'habitat dégradé qui touche particulièrement le Village.



Orientations relatives à la politique d'urbanisme, d'habitat, d'équipement et des loisirs

Poursuivre la politique de l'adaptation de l'offre d'équipements à l'évolution démographique et à l'émergence de nouvelles pratiques

Anticiper les besoins futurs afin de répondre aux besoins des différentes catégories d'utilisateurs (scolaires, associations,...).

Pour ce qui concerne les équipements d'infrastructures l'attention est portée principalement sur l'amélioration des conditions de circulation des piétons et des cycles pour intensifier les liaisons interquartiers.

Poursuivre l'aménagement de l'espace public qui contribue également à consolider l'offre en matière d'activités récréatives et de loisirs avec par exemple :

- l'ensemble constitué par le parc du château et les prairies en position stratégique au centre du territoire et qui possiblement connecté avec les bords de Marne forme un trait d'union emblématique entre les quartiers,
- la valorisation de certains espaces constituant des lieux d'intérêt particulier à l'échelle des quartiers pour la promenade, le repos, l'attrait des paysages... comme l'espace libre en partie occupé par le boulodrome reliant le quartier des Cornoulliers et du Grimpé au creux du vallon du ru du Bouillon.

Dans les nouvelles opérations de construction, il sera prévu de mettre en place les réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des utilisateurs aux communications numériques. La qualité des communications numériques doit permettre notamment le développement d'activités et le développement du télétravail.



Orientations relatives à la politique de développement économique, de l'équipement commercial et du tourisme

Soutenir une relance de l'offre commerciale dans la dynamique du pôle gare et dans les quartiers et un développement des activités économiques à l'échelle de la commune (PME-PMI, travailleurs indépendants....), ainsi :

- . Maintenir un niveau d'emploi et de services à la population, accroître les ressources pour la commune,
- . encourager une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain et contribuer à une revitalisation des quartiers pour contrer la tendance au renforcement de la « ville dortoir » :
 - Dans un contexte marqué par la proximité de centres commerciaux régionaux et donc fortement concurrentiel, poursuivre le soutien à l'activité commerciale et de services qui offre des services de proximité à la population et structure l'animation de polarités et réduit les déplacements en voiture particulière.
 - En permettant le maintien voire l'insertion d'entreprises artisanales et de services compatibles avec l'environnement naturel et humain dans le tissu urbain.

Pérenniser l'activité agricole dans ses fonctions de production, d'élément paysager et de continuité biologique. La diversification des pratiques agricoles (céréales, maraîchage, cueillettes, vergers...) pourra être développée : l'agriculture de proximité et l'agriculture bio (AMAP, produits de la ferme...) répondent à de nouvelles habitudes de consommation et doivent trouver les espaces où s'exercer.

Soutenir le positionnement de la commune dans le maillage de sites attractifs (Disneyland Paris comme site majeur à proximité) qui offrent un potentiel de développement des capacités d'hébergement touristiques (gîtes ou chambres d'hôtes, activités événementielles) sur Pomponne.



Orientations relatives à la prise en compte des risques et des nuisances

La prise en compte des risques et des nuisances dans les politiques d'aménagement vise à protéger la population des incidences qui résultent en particulier :

- du risque lié au retrait-gonflement des argiles,
- du risque lié à l'inondation,
- des risques industriels et technologiques,
- des nuisances liées au bruit et à la pollution des axes routiers (A104 et RD334) et ferroviaires.



B – LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le projet d'aménagement de la commune vise à répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante par densification du tissu (« dents creuses ») sous forme d'opérations d'ensemble planifiées et maîtrisées ou à la parcelle.

La lutte contre l'étalement urbain s'opère ainsi par une constructibilité qui ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et qui devra favoriser le renforcement de la biodiversité tout en permettant de répondre aux objectifs fixés par le SCoT Marne et Gondoire et le Programme Local de l'Habitat.

Superficie d'espaces naturels, agricoles ou forestiers consommée : 0 ha

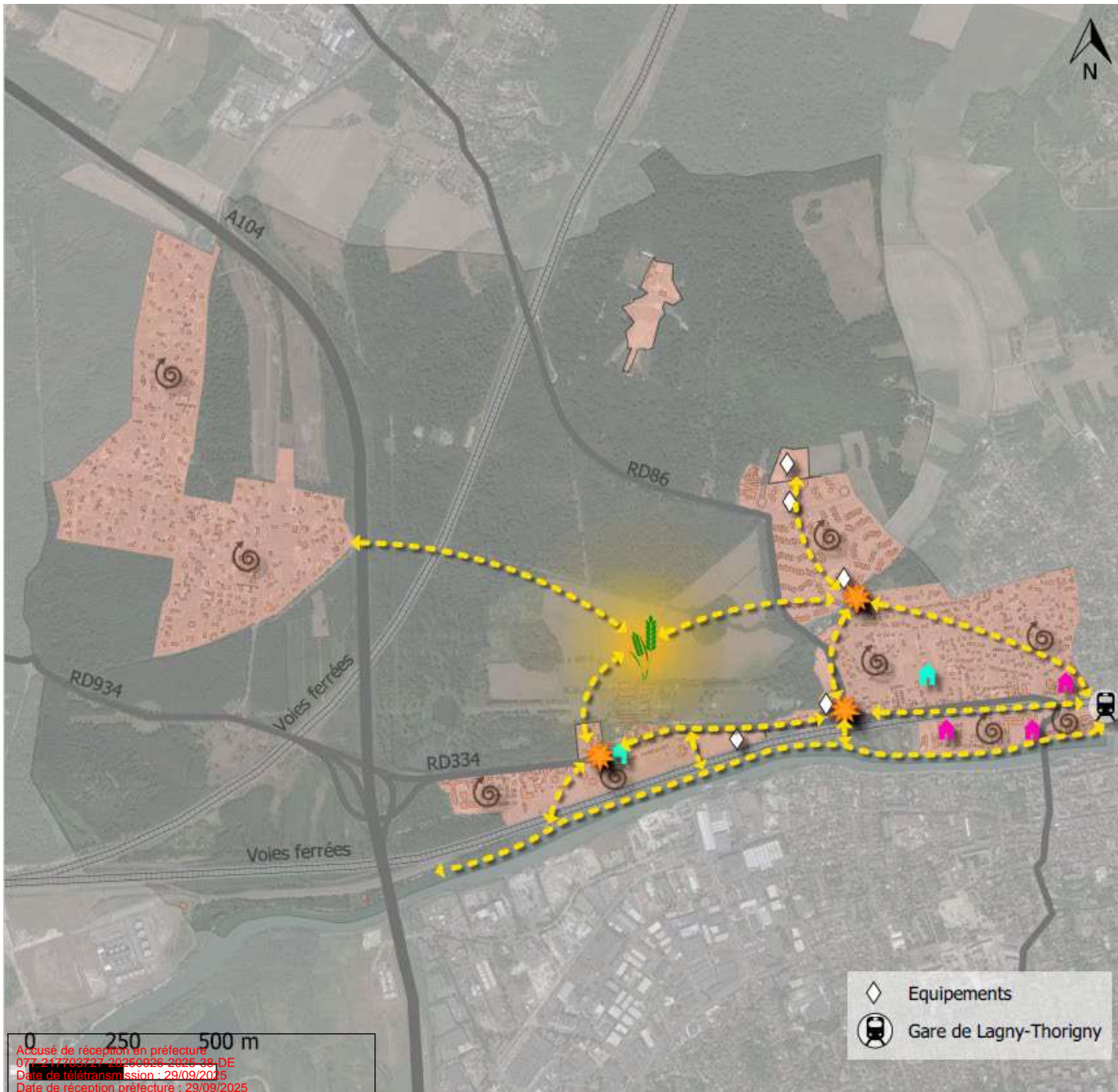




Schéma de synthèse des orientations relatives à l'urbanisme, l'habitat, les équipements et le développement économique

-  Constituer une polarité d'intérêt majeur, espace de relations interquartiers, support du développement d'activités liées à la production alimentaire locale
-  Constituer, renforcer les polarités à l'échelle des quartiers (commerces et/ou services et/ou équipements)
-  Principes de liaisons interquartiers à renforcer ou à créer
-  Poursuivre, mettre en oeuvre un aménagement durable des sites mutables identifiés
-  et favoriser l'implantation de commerce d'équipements et de services sur les secteurs stratégiques constitutifs du pôle gare (îlots de la Madeleine, Quai Gaudineau)
-  Plus généralement, préserver et valoriser les différentes formes d'habitat et la biodiversité ordinaire lors du processus de renouvellement urbain

-  Equipements
-  Gare de Lagny-Thorigny

0 250 500 m
 Accusé de réception en préfecture
 077 217703737 20250926 2025-38-DE
 Date de télétransmission : 29/09/2025
 Date de réception préfecture : 29/09/2025