

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



Résumé non technique

Document pour approbation

VII.1 Eléments de cadrage du projet communal

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Marne-et-Gondoire

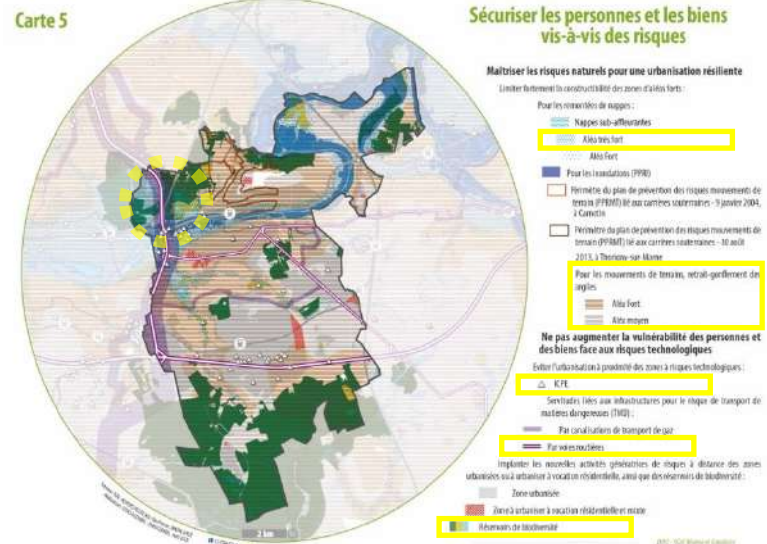
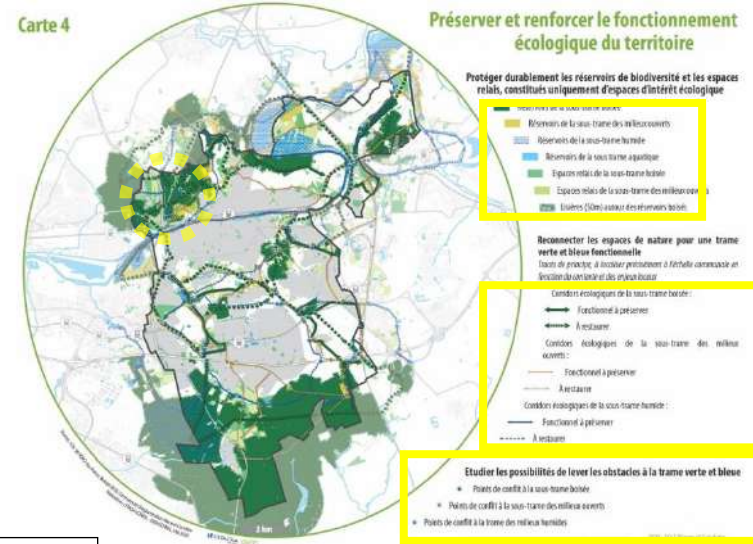
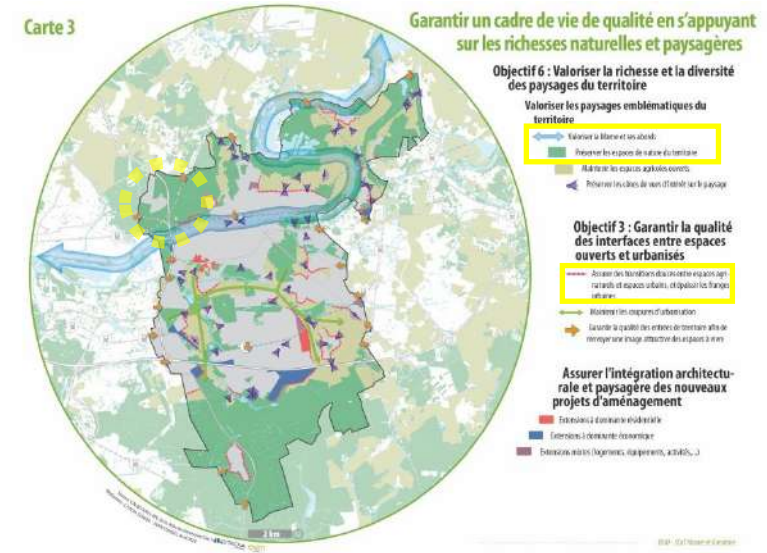
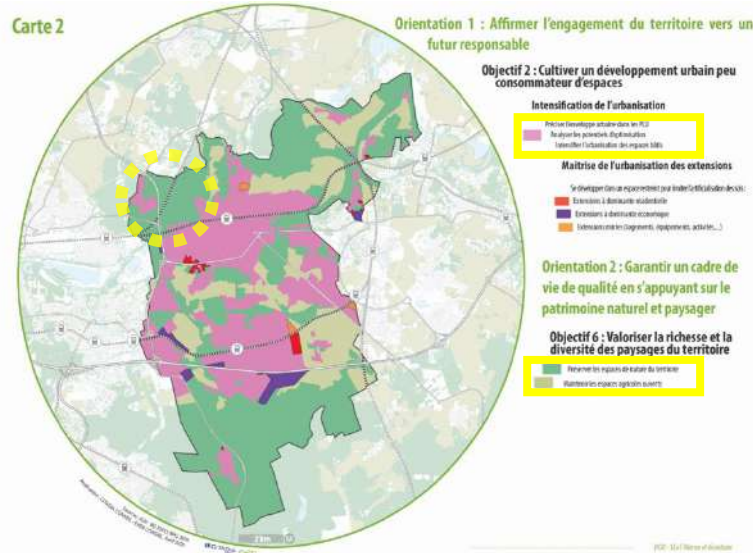
Le SCoT de Marne et Gondoire révisé a été approuvé par délibération de la Communauté d'agglomération le 7 décembre 2020.

Le territoire est désigné comme un «pôle urbanisé». Les objectifs, dans ce territoire, sont donc de concentrer l'offre de services quotidiens et d'équipements structurants à l'échelle du territoire, de proposer une offre de transports en commun étoffée, et de porter le développement résidentiel et économique du territoire.

Le SCoT n'identifie pas de secteur d'extension à Pomponne.

La qualité des paysages et des milieux naturels, considérés comme des réservoirs de biodiversité à Pomponne, doit être préservés.

Le SCoT fixe, pour Pomponne un objectif de production de 500 logements dans l'enveloppe urbaine de référence entre 2018 et 2030.



Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Le Programme Local de l'Habitat est le document cadre qui définit la politique locale de l'Habitat de l'Agglomération Marne et Gondoire. Il a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 7 décembre 2020.

Le PLH se fixe pour objectif la production de 1 175 logements par an, soit un total de 7050 logements à l'horizon 2024, dont 2845 Logements Locatifs Sociaux (LLS). S'il prévoit une part minimale de 30% de production de LLS dans les opérations d'ensemble à l'échelle des pôles ruraux de respiration du SCoT, il vise également à permettre aux communes concernées de répondre aux objectifs de productions définis par la loi SRU.

► Au titre du PLH, l'objectif assigné à la commune est donc de produire 275 logements dont 96 logements locatifs sociaux, à l'horizon 2024.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 24 mars 2022, intègre les objectifs environnementaux la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (directive 2000/60/CE dite DCE) et fixe notamment les objectifs du bassin à l'horizon 2027 en matière de protection et de reconquête de la qualité des cours d'eau, nappes, zones humides, captages destinés à l'eau potable (art L.212-1 du code de l'Environnement). Le PLU de la commune doit être compatible avec le SDAGE

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le Plan local des Déplacements (PLD) des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes

Le PDUIF et le PLD préconisent d'inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes de stationnement pour les opérations de logement. La valeur de la norme plancher à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. Le PDUIF préconise notamment de réserver de l'espace pour le stationnement des vélos sur l'espace public en particulier dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU.

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Le territoire est concerné par plusieurs types de servitudes d'utilité publique référencées, soumises aux dispositions de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme :

Servitude relative au périmètre de protection de Monuments Historiques situés sur les communes voisines de Lagny et Thorigny

Servitude relative à la protection de site et monument naturel (château et parc de Pomponne)

Défense contre inondations zones submersibles, plan d'exposition aux risques naturels prévisibles : inondation

Servitude de halage et marchepied des rives de la Marne

Servitude d'alignement

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations, de la distribution et du transport de gaz, et à l'établissement des canalisations électriques.

Servitude relative au voisinage des cimetières.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques et aux réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques

Servitude relative aux chemins de fer gérées par la SNCF

Servitude aéronautique de dégagement (aéroport de PARIS-CHARLES DE GAULLE)

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

Le PPEANP impose le classement en tant qu'espace naturel ou agricole d'une partie du territoire, dans lequel l'ouverture à l'urbanisation n'est plus possible. Le plan de zonage du PLU

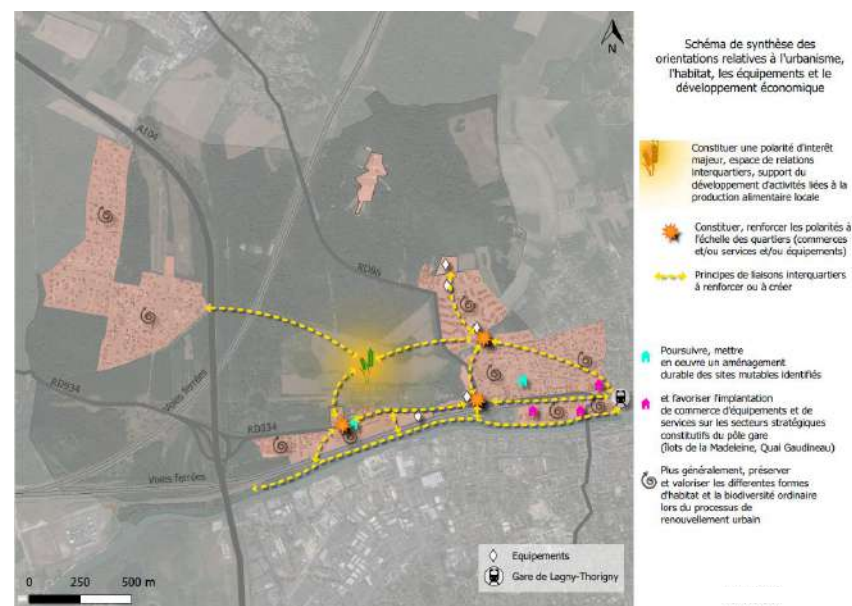
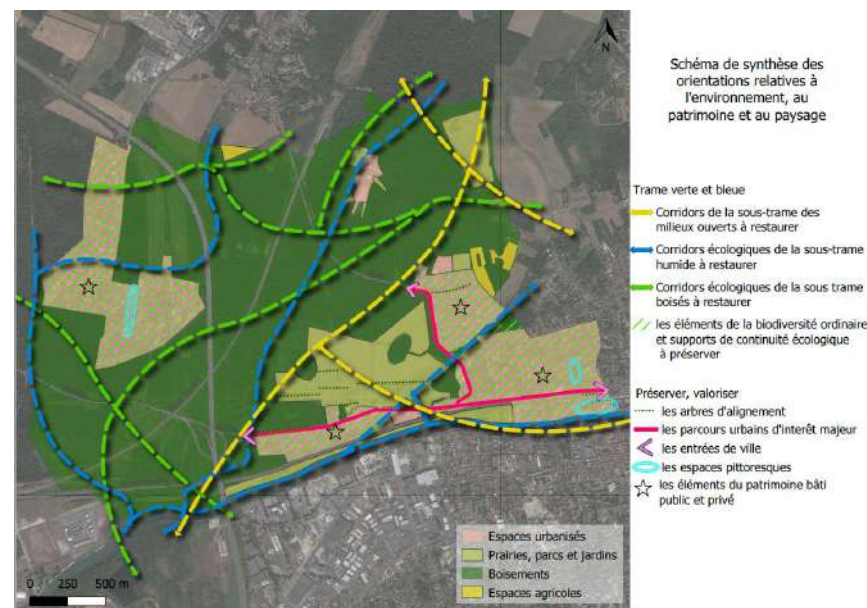
traduit ces prescriptions

Arçus de réception en préfecture
017-2117103/27-202600206-2026-07-DE
Date de télétransmission : 17/02/2026
Date de réception préfecture : 17/02/2026

VII.2 Les grands traits du projet d'aménagement et de développement durable

Les orientations générales définies par le PADD sont :

- Préserver voire restaurer les composantes de la trame verte et bleue sur le territoire représentées par les boisements et la trame humide
- Préserver les ressources naturelles qui proviennent :
 - des produits agricoles tirés des terrains de culture, et à l'échelle domestique des potagers et les vergers,
 - de la Marne qui offre des ressources halieutiques,
 - du potentiel de biomasse,
 - de la nappe phréatique dont la ressource en eau doit être protégée et économisée.
- Réduire les consommations d'énergies et par effet les émissions de gaz à effet de serre.
- 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.
- Préserver, maintenir l'intégrité de la silhouette des grandes formes paysagères naturelles
- 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.
- Préserver, valoriser les parcours d'entrée et de traversée du tissu urbain, ainsi que les parcours piétonniers et cyclables
 - Renforcer la protection et la valorisation du patrimoine bâti public et privé historique
 - Préserver et enrichir les valeurs identitaires de Pomponne
 - Poursuivre la politique de l'adaptation de l'offre d'équipements
 - Soutenir une relance de l'offre commerciale
 - Pérenniser l'activité agricole
 - Soutenir le positionnement de la commune dans le maillage de sites attractifs
- Prendre en compte les risques et nuisances dans les politiques d'aménagement, notamment le risque lié au retrait-gonflement des argiles, à l'inondation, aux risques industriels et technologiques, les nuisances liées au bruit et à la pollution des axes routiers et ferroviaires.
- Objectifs de modération de consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement 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.



VII.3 Les grandes lignes de la traduction du projet d'aménagement et de développement durable

• Préserver les ressources naturelles

Cette orientation trouve sa traduction dans le zonage, qui distingue 9 sous-secteurs dans les zones naturelles pour adapter le règlement aux spécificités de chaque espace (N, Nc accueillant des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; NI à vocation principale de tourisme et de loisirs de plein air ; Ns à vocation principale de sports et de loisirs ; Nj à vocation principale de jardin ; Nh1 comportant des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination et d'extensions limitées ; Nh2 comportant des constructions à vocation d'habitat pouvant faire l'objet d'extensions limitées ; Nlht et Nht correspondant au zonage du réseau électrique stratégique) et une zone agricole.

- **Préserver voire restaurer les composantes de la trame verte et bleue sur le territoire**
- **Préserver la silhouette paysagère de coteau sur le Grimpé et renforcer la protection du patrimoine arboré de la Pomponnette.**
- **Préserver, maintenir l'intégrité de la silhouette des grandes formes paysagères naturelles**
- **Pérenniser l'activité agricole dans ses fonctions de production, d'élément paysager et de continuité biologique**

Cette orientation est traduite dans le zonage qui protège, en zone N, les éléments majeurs (boisements, rives de Seine) de l'environnement et du paysage du territoire. Les terrains agricoles situés au nord-est du territoire sont versés dans une zone A qui assure la protection de leur vocation agricole. Des protections spécifiques sont mises en place pour protéger les milieux constitutifs ou relais de continuités environnementales : espaces boisés classés, protection au titre des articles 151-19 ou 151-23 des ensembles bâtis et paysagers, des espaces paysagers, des terrains cultivés à protéger en zone urbaine, ainsi que des arbres isolés et les groupes d'arbres remarquables. Ces éléments ont également fait l'objet d'une démarche de renforcement de leur protection, dans le tissu urbain du centre de Pomponne (Grimpé) et dans le quartier de la Pomponnette.

- **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.**
- **Réduire les consommations d'énergies et par effet les émissions de gaz à effet de serre.**
- **Préserver, valoriser les parcours d'entrée et de traversée du tissu urbain, ainsi que les parcours piétonniers et cyclables d'intérêt majeur à l'échelle communale et communautaire**

Des dispositions sont intégrées au règlement pour encourager le recours aux dispositifs d'économie d'énergie et de ressources pour toutes les nouvelles constructions. Le PLU incite globalement, et particulièrement par le biais des OAP, à la mise en place et à la valorisation d'un réseau étendu de circulations douces liant les quartiers entre eux et à la gare. Plusieurs emplacements réservés sont mis en place afin de créer ou de sécuriser des circulations piétonnes ou cyclables.

- **Renforcer la protection et la valorisation du patrimoine bâti public et privé historique (bâti patrimonial remarquable et ensembles architecturaux et urbains de caractère) pour consolider l'identité spécifique des entités urbaines**

L'adaptation du zonage aux quartiers présentant des caractéristiques urbaines propres permet d'ajuster les dispositions du règlement (hauteur, alignement, gabarit...etc.), en distinguant par exemple la Pomponnette (UD), le « village (UBc), la périphérie de la gare (UA)...etc. Les bâtiments remarquables sont protégés par le règlement, ainsi que les clôtures et murs remarquables.

- **Préserver et enrichir les valeurs identitaires de Pomponne, dans un territoire en développement en lien avec le « cœur urbain » du territoire Marne et Gondoire.**
- **Poursuivre la politique de l'adaptation de l'offre d'équipements à l'évolution démographique et à l'émergence de nouvelles pratiques.**
- **Soutenir une relance de l'offre commerciale et un développement des activités économiques à l'échelle de la commune**
- **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**

Le règlement relaie les objectifs liés à l'attractivité commerciale, touristique et d'activité de la commune en prévoyant la mutation des secteurs stratégiques par l'OAP des quais et l'OAP du cœur de village, et en reconduisant les OAP du Grimpé et de la Madeleine. Les programmes dans ces OAP prévoient du logement mais aussi des activités et des services, en particulier pour le quai Gaudineau qui pourra accueillir un développement touristique lié aux quais de la Seine. Dans le tissu urbain constitué, le PLU permet l'introduction maîtrisée et adaptée à l'existant d'une mixité d'usages. Par ailleurs, les linéaires de protection des commerces sont repérés au règlement graphique et font l'objet de règles spécifiques permettant de préserver les caractéristiques architecturales (hauteur sous plafond) nécessaires à l'activité. Un emplacement réservé est dédié à la construction d'une école.

- **Prendre en compte les risques et nuisances dans les politiques d'aménagement**

Le règlement rappelle les risques et nuisances auxquels sont exposées chacune des zones du plan. Les règles et mesures conseillées sont reprises en annexe : arrêtés liés à l'exposition aux nuisances sonores, plan et règlement du PPRI, bonnes pratiques de construction en terrain argileux.

Le règlement comprend 3 zones se répartissant ainsi:

- Les **zones urbaines appelées U**, sont au nombre de 5: UA, UB (dont UBa, UBb, UBc, UBd, UBe et UBe1), UC, UD et UX
- Les **zones agricoles, appelée A**, sont au nombre de 2 : A et Ac
- Les **zones naturelles, appelées N**, sont au nombre de 9 : N, Nc, Nh1, Nh2, Nj, Ni, Nht, NIht, Ns.

Zones urbaines

La **zone UA** correspond à une zone urbaine correspondant au centre ancien à proximité immédiate du pôle multimodal de la gare.

La **zone UB** correspond aux quartiers résidentiels des Cornouillers, du Village et du Grimpé. Elle est décomposée en six sous-secteurs UBa, UBb, UBc, Ubd, Ube et UBe1.

La **zone UC** correspond à un tissu urbain mixte avec des formes architecturales et des vocations variées dans le quartier du village.

La **zone UD** correspond à un tissu urbain résidentiel de faible densité dans un environnement très boisé. Elle est située au Nord-Ouest du territoire, dans le quartier de la Pomponnette. Elle comporte le **secteur UDht** correspondant au zonage du réseau électrique stratégique situé sur le quartier de la Pomponnette.

Zones naturelles

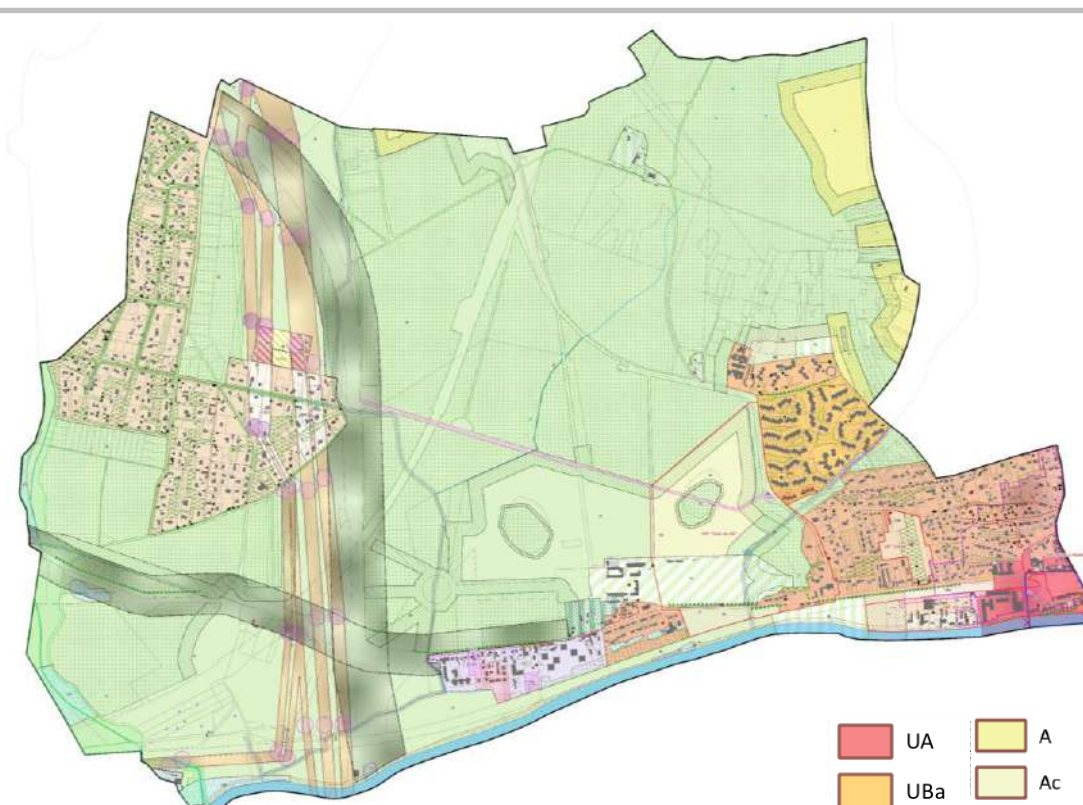
La **zone N** couvre la majeure partie du territoire de Pomponne. Elle couvre en partie les ZNIEFF du Bois de Brou, du Bois de Chaalis et de la vallée de la Marne. Elle comporte 12 secteurs :

- Le **secteur Nc**, naturel accueillant des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Le **secteur Ni**, naturel à vocation principale de tourisme et de loisirs de plein air.
- Les **secteurs Nht et NIht**, qui correspondent au zonage du réseau électrique stratégique,
- Le **secteur Ns**, naturel à vocation principale de sports et de loisirs. Il comprend le secteur Ns1, compris dans l'OAP n°1.
- Le **secteur Nj**, naturel à vocation principale de jardin.
- Le **secteur Nh1**, naturel comportant des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination limité,
- Le **secteur Nh2**, naturel comportant des constructions à vocation d'habitat pouvant faire l'objet d'extensions limitées.
- Le **secteur Nelec** correspond à une partie des terrains occupés par la centrale électrique.
- Le **secteur Nzh** qui correspond à des zones humides avérées identifiées par la DRIEAT

Zones agricoles

La **zone A** est une zone naturelle protégée à vocation agricole. Elle est localisée à l'Est du territoire en bordure de la limite communale et le bois de Chaalis.

Le **secteur Ac**, situé au nord du parc du Château, est destiné à accueillir une exploitation maraîchère.



UA	A
UBa	Ac
UBb	N
UBc	Nc
UBd	Ni
UBe	NIht
UBe1	Nht
Uc	Nj
UD	Ns
UDht	Ns1
	Nh1
	Nh2
	Nelec
	Nzh

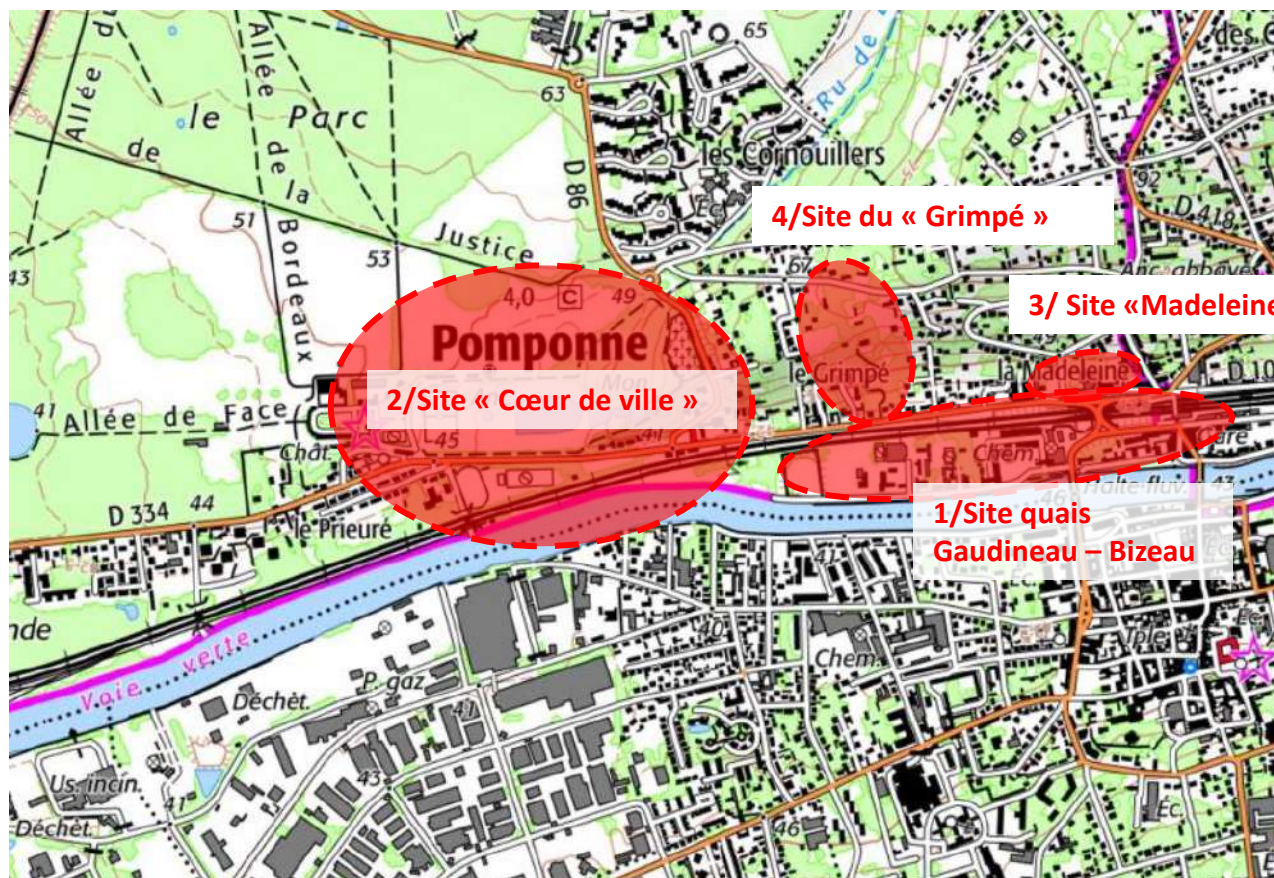
VII.4 Les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent la continuité et concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les 4 OAP sectorielles reflètent notamment les orientations suivantes du PADD :

- Préserver, valoriser les parcours d'entrée et de traversée du tissu urbain et les parcours piétonniers et cyclables d'intérêt majeur à l'échelle communale et communautaire
- Préserver et enrichir les valeurs identitaires de Pomponne, dans un territoire en développement en lien avec le « cœur urbain » du territoire Marne et Gondoire,
- Poursuivre la politique de l'adaptation de l'offre d'équipements à l'évolution démographique et à l'émergence de nouvelles pratiques
- 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
- Soutenir le positionnement de la commune dans le maillage de sites attractifs qui offrent un potentiel de développement des capacités d'hébergement touristiques

L'OAP thématique « trame verte et bleue » reflète les orientations du PADD 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

Extrait du schéma de synthèse des orientations du PADD 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 œuvre 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

VII.5 Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement sur l'environnement

Synthèse des incidences sur les milieux

Les milieux humides autour des rus sont protégés par le PLU. Les bords de Marne sont également protégés, les aménagements touristiques et de loisirs en bord de Marne prévus dans le cadre de l'OAP des quais devront prendre en compte la préservation de la ripisylve et des fonctionnalités écologiques des bords de Marne.

Les boisements, leurs lisières et les éléments relais au sein de l'enveloppe urbaine sont identifiés et protégés dans leurs fonctions écologiques et paysagères par le PLU.

Les espaces agricoles et les milieux associés ne sont pas affectés par le projet de PLU.

Les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et ZNIEFF ne sont pas impactés par le PLU : les ZNIEFF et le site Natura 2000 présents sur le territoire de Pomponne sont protégés dans leurs caractéristiques environnementales et paysagères par le PADD, qui ne prévoit pas de développement urbain sur ces milieux.

Synthèse des incidences sur les paysages

Le PLU vise la préservation des paysages en concentrant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en respectant la morphologie caractéristique des zones.

Synthèse des incidences sur la santé humaine

Il résulte de la mise en œuvre des politiques de préservation des composantes de l'environnement que le projet d'aménagement du territoire n'aura pas d'effet notable sur la santé humaine.

Synthèse des incidences sur le milieu physique

Les caractéristiques géomorphologiques, topographiques et hydrologiques du territoire de la commune ne seront pas affectées par le projet d'aménagement, qui ne prévoit pas de développement urbain hors de l'espace déjà urbanisé.

Zone concernée	SCoT	Natura 2000, RNR, APB, ZNIEFF	Enveloppe d'alerte des zones humides (DRIEAT)	Paysage, patrimoine	Captage d'eau potable	Risques, nuisances	Milieux naturels
OAP n°1 « des quais »	<ul style="list-style-type: none"> Corridor fonctionnel de la sous-trame humide (Marne) Corridor à restaurer de la sous-trame des milieux ouverts 	PPEANP	Enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B	Enjeux de qualification des bords de Marne, du point de vue depuis le Joffre identifié au SCoT, et de l'entrée de Pomponne. Tissu urbain patrimonial quai Bizeau à préserver	/	<ul style="list-style-type: none"> Exposition au bruit de la voie ferrée PPRi (zones rouge, jaune foncé, bleu clair) Pollution potentielle (ICPE WIPELEC, sites recensés BASIAS) Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles 	Berges de Marne urbanisées, milieux principalement artificialisés (friches d'activités et habitat)
OAP n°2 « Cœur de ville »	<ul style="list-style-type: none"> Réservoir de la sous-trame des milieux ouverts, Réservoir et espace relai de la sous-trame des milieux boisés, lisière Corridor à restaurer de la sous-trame des milieux ouverts, et de la sous-trame humide 	<ul style="list-style-type: none"> ZNIEFF 1 des bois de Luzancy et de Châalis, ZNIEFF 2 de la Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne ENS du domaine régional de Pomponne 	Enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B	Parc du château à préserver	/	<ul style="list-style-type: none"> Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe / remontées de cave PPRi (zones marron, jaune foncé) Aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles 	Parc du château : espaces ouverts et boisements, ru du Bouillon.
OAP n°3 «Madeleine»	/	/	Enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B	Enjeu de valorisation de l'entrée de ville	/	<ul style="list-style-type: none"> Exposition au bruit de la voie ferrée, des routes D418 et 224 Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe Aléa fort de retrait-gonflement des argiles 	/
OAP n°4 « du Grimpé »	/	/	/	Préservation du parc et de bâtiments patrimoniaux	/	<ul style="list-style-type: none"> Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe PPRi – partiellement (zone bleu clair) Aléa fort de retrait-gonflement des argiles 	Parc urbain partiellement arboré
STECAL (EDF)	<ul style="list-style-type: none"> Corridor à restaurer de la sous-trame des milieux boisés, Points de conflits liés aux infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ZNIEFF 2 de la Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne 	Enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B	/	/	<ul style="list-style-type: none"> Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles 	Milieux artificialisés (infrastructures de transport d'électricité, voies routières et ferroviaires)

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20260206-2026-07-DE
Date de télétransmission : 17/02/2026
Date de réception préfecture : 17/02/2026

Projet	Incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>OAP n°1 « des quais »</p>	<p>Développement d'habitat en renouvellement urbain (densité de 55 logement par hectare dans la zone UBe1), Valorisation des quais pour les circulations douces, des activités touristiques et de loisirs.</p>	<p>Protection des fonctionnalités écologiques des berges de Marne : apaisement de la circulation, préservation de l'espace vert quai Bizeau, suppression du parking...</p>
		<p>Valoriser le paysage du site en préservant les éléments patrimoniaux (tissu bâti quai Bizeau, maison remarquable quai Gaudineau, arbres ou boisements structurants...) et en encadrant les nouvelles constructions</p>
		<p>Exposition au bruit : orientations pour l'exposition des populations au bruit (bande végétalisée le long des voies ferrées, implantation du bâti minimisant l'exposition, apaisement de la circulation sur les quais...)</p>
		<p>PPRi (zones rouge, jaune foncé, bleu clair) : rappel de la réglementation en vigueur dans le règlement, zonage en adéquation avec le règlement du PPRi</p>
		<p>Pollution potentielle (ICPE WIPELEC, sites recensés BASIAS) : rappel des risques dans l'OAP</p>
		<p>PPEANP : versement de l'emprise du PPEANP en zone N pour des aménagements de loisirs de plein air compatibles</p>
		<p>Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et au retrait-gonflement des argiles : rappel de la réglementation en vigueur et des bonnes pratiques dans le règlement</p>
<p>OAP n°2 « Cœur de ville »</p>	<p>Développement d'un maillage de circulations douces pour mettre en relation les polarités d'équipements du centre-bourg, aménagements renforçant l'attractivité de ces polarités (parc du Château de Pomponne, complexe sportif, square Dumez...)</p>	<p>Préservation des boisements, du ru du Bouillon et de ses berges (classement EBC et lisières, protection des berges du ru, zonage N), et du caractère paysager des espaces ouverts du parc du château par l'installation d'une activité maraîchère sur une partie du parc.</p>
		<p>Orientation pour la mise en valeur et l'accessibilité du parc du château pour les habitants et le développement d'un « tourisme vert », notamment le site des Cascades.</p>
		<p>PPRi (zones marron, jaune foncé) : rappel de la réglementation en vigueur dans le règlement, zonage en adéquation avec le règlement du PPRi</p>
		<p>Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et au retrait-gonflement des argiles : rappel de la réglementation en vigueur et des bonnes pratiques dans le règlement</p>
		<p>PPEANP : versement de l'emprise du PPEANP en zone N pour des aménagements de loisirs de plein air compatibles</p>

Projet	Incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
OAP n°3 «Madeleine»	Programme d'environ 170 logements en densification face à la gare, dans un tissu d'habitat individuel et de faubourg	Mise en valeur de l'entrée de ville dans le respect des différents gabarits existants, par des orientations encadrant l'épannelage, préservant la maison remarquable au sud-ouest, des espaces de pleine terre...
		Zone humide probable cartographiée par la DRIEAT : rappel de la réglementation en vigueur
		Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et au retrait-gonflement des argiles : rappel de la réglementation en vigueur et des bonnes pratiques dans le règlement
OAP n°4 « du Grimpé »	Programme d'une centaine de logements en densification en centre bourg, dans le parc d'une maison bourgeoise.	Le plan masse situe les nouvelles constructions de part et d'autre du parc et de la villa, protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.
		PPRI (zone bleu clair) : rappel de la réglementation en vigueur dans le règlement, zonage en adéquation avec le règlement du PPRI
		Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et au retrait-gonflement des argiles : rappel de la réglementation en vigueur et des bonnes pratiques dans le règlement
STECAL (EDF)		Les dispositions du STECAL encadrent la constructibilité dans une zone entièrement artificialisée, en partie construite et entourée d'une barrière. Cette constructibilité n'est pas susceptible de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.
		Zone humide probable cartographiée par la DRIEAT : rappel de la réglementation en vigueur
		Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et au retrait-gonflement des argiles : rappel de la réglementation en vigueur et des bonnes pratiques dans le règlement



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