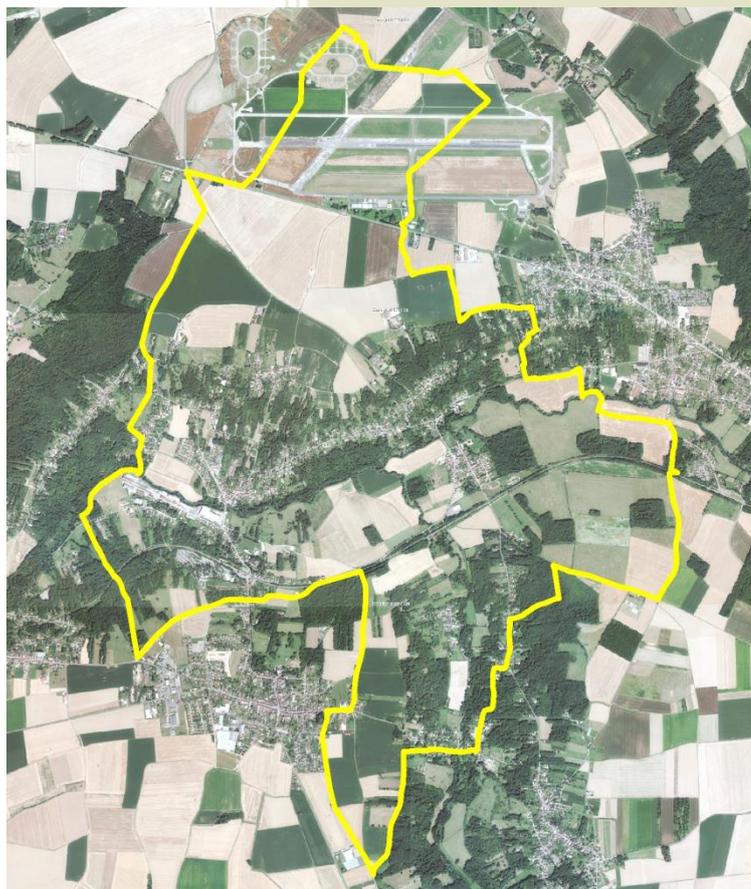




Mairie de POMMEUSE
Avenue du Général HUERNE
77515 POMMEUSE

COMMUNE DE POMMEUSE
PLAN LOCAL D'URBANISME
2-PADD

Mise en compatibilité



87, Avenue Jehan de Brie
77120 COULOMMIERS

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

PLU approuvé le : 05/04/2018

Mise en compatibilité approuvée le :



Sommaire

✓	
INTRODUCTION	3
✓	
LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
II.1 MAITRISER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	5
II.2 PRESERVER ET VALORISER LA STRUCTURE URBAINE DU TERRITOIRE	5
II.3 OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ET AMELIORER L'ACCESSIBILITE	5
II.4 AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS SUR LE TERRITOIRE	5
II.5 DIVERSIFIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEVELOPPER LE TOURISME LOCAL	6
II.6 PROTEGER ET PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL	6
II.7 MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	6



I. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de POMMEUSE envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L.110 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*



e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



II. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de POMMEUSE s'organise selon les 7 objectifs suivants :

II.1 MAITRISER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Permettre la densification du tissu urbain existant, pour l'accueil de 183 logements environ, à l'horizon 2034,
- Ouvrir à l'urbanisation 81 logements environ dans la continuité du tissu urbain, pour permettre l'implantation de 56 logements individuels (densité nette de 20 lgts/ha) et 25 logements collectifs (densité nette de 30 logst/ha) = objectifs du SCoT à l'horizon 2034
- Favoriser la mixité sociale et la diversification de l'offre en logements,

II.2 PRESERVER ET VALORISER LA STRUCTURE URBAINE DU TERRITOIRE

- Maintenir l'enveloppe urbaine existante des villages, hormis les extensions,
- Préserver l'identité des hameaux,
- Préserver le patrimoine bâti identifié comme « remarquable ».
- Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans les villages,
- Préserver et valoriser la polarité commerciale de Tresmes,
- Limiter l'implantation d'activités sources de nuisances dans les villages.

II.3 OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ET AMELIORER L'ACCESSIBILITE

- Améliorer l'offre de transports collectifs en partenariat avec le Syndicat de Transports de l'Agglomération de COULOMMIERS,
- Développer le transport public des scolaires,
- Créer de nouvelles liaisons douces afin de constituer un maillage cohérent avec les itinéraires cyclables et piétonniers existants,
- Sécuriser les circulations douces entre les hameaux et les villages,
- Prendre en compte le tracé d'intention du contournement de Coulommiers figurant au SCoT.

II.4 AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS SUR LE TERRITOIRE

- Renforcer la défense incendie en partenariat avec le Syndicat de l'Eau et les Services de Défense d'Incendie et de Secours,
- Conserver la vocation d'aviation de loisirs de l'aérodrome de COULOMMIERS-VOISINS,
- Implanter un centre communal d'action social éducatif dans le village de TRESME.



- Réaliser des salles communes pour les associations, ainsi qu'une bibliothèque dans le village de TRESME.

II.5 DIVERSIFIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEVELOPPER LE TOURISME LOCAL

- Permettre le développement des activités économiques existantes et futures,
- Favoriser la croissance du nombre d'emplois sur la commune en s'organisant autour des ZAE et ZAES présentes,
- Accompagner la Communauté de Communes dans le déploiement de la fibre optique,
- Permettre le maintien du camping dans le respect de l'environnement,
- Permettre l'implantation d'une activité hôtelière ou d'une résidence hôtelière à proximité de l'aérodrome,
- Permettre la reconversion d'une partie de l'ancien aérodrome Coulommiers-Voisins au profit d'une activité économique orientée vers la production cinématographique,
- Permettre l'aménagement de gîtes et chambres d'hôtes,
- Développer des circuits de randonnées dans les vallées.

II.6 PROTEGER ET PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL

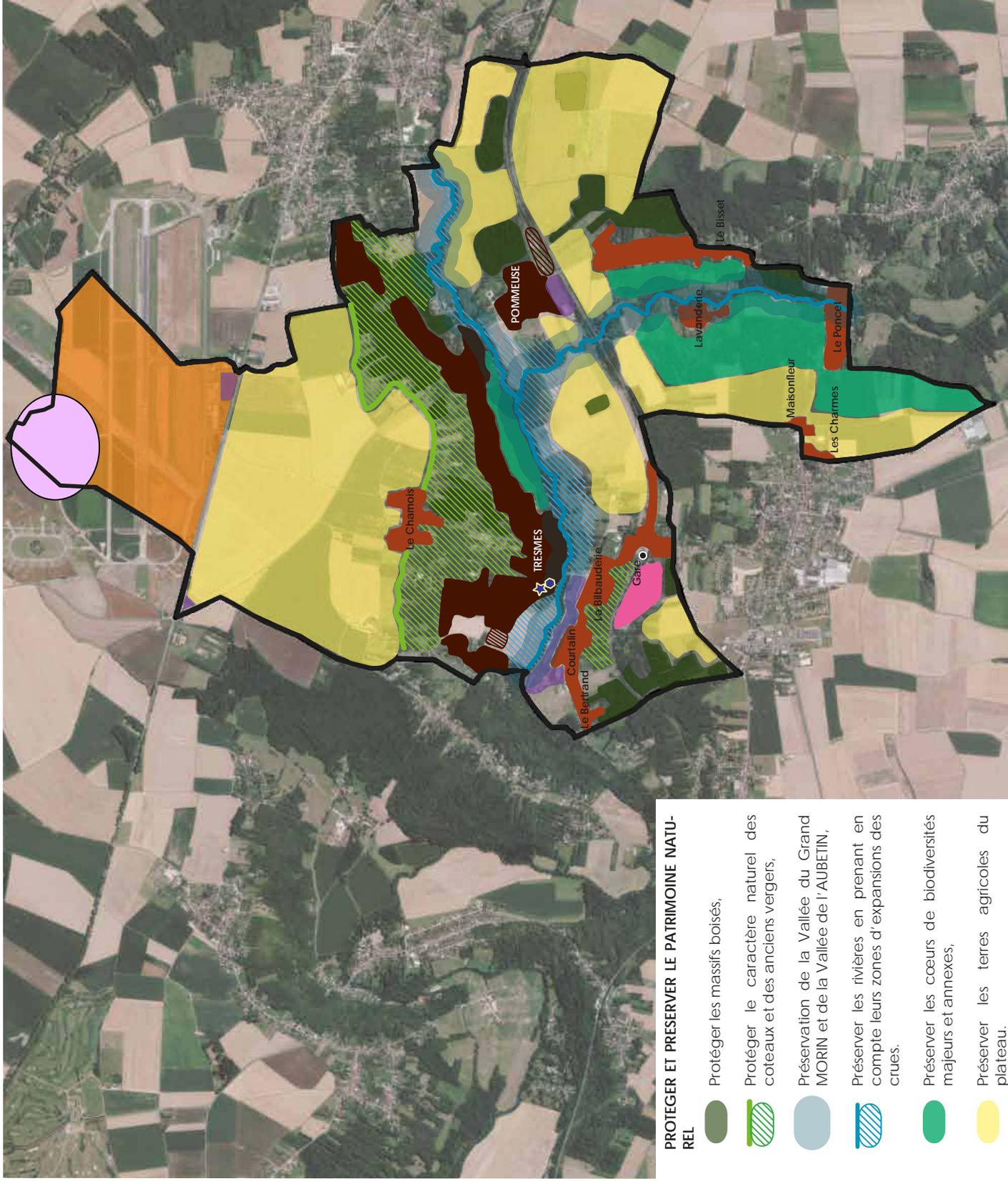
- Protéger les massifs boisés,
- Protéger le caractère naturel des coteaux et des anciens vergers,
- Protéger des éléments identitaires du paysage local,
- Préservation de la Vallée du Grand MORIN et de la Vallée de l'AUBETIN,
- Préserver les rivières en prenant en compte leurs zones d'expansions des crues,
- Protéger les berges et la ripisylve,
- Protéger les zones humides,
- Préserver les terres agricoles du plateau,
- Préserver les cœurs de biodiversités majeurs et annexes,
- Permettre le développement des activités agricoles,
- Lutter contre les espèces envahissantes exotiques.

II.7 MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- Environ 183 logements en densification urbaine, comblement des dents creuses, friches, terrains nus (10,2 hectares de potentialités sur le territoire)
- Environ 81 logements dans les zones de développement sur 4,3 hectares dont 1,25 hectare en extension et 3,05 hectares en renouvellement urbain, soit une moyenne d'environ 27 logements par hectare (après déduction de 30% voirie) correspondant à 56 logements individuels (densité nette de 20 lgts/ha) et 25 logements collectifs (densité nette de 30 logst/ha).
- Environ 1,7 hectare de développement économique,
- Un emplacement réservé de 1,1 hectare pour un futur projet d'équipement périscolaire.
- La commune va consommer 4,05 hectares (1,7ha+1,1ha+1,25ha) en 21 ans tandis que sur les dix dernières années elle a consommé 5 hectares. Au prorata la commune diminue d'environ 50% sa consommation.

POMMEUSE SCHEMA DE PRINCIPE DU PADD (Territoire)

1/25 000



MAITRISE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Ouvrir à l'urbanisation des nouveaux secteurs d'extension dans la continuité du tissu urbain existant.



PRESERVER ET VALORISER LA STRUCTURE URBAINE DU TERRITOIRE

Maintenir l'enveloppe urbaine existante des villages, hors extensions.
Préserver l'identité des hameaux.



AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS SUR LE TERRITOIRE

Conforter la vocation d'aviation de tourisme et de loisirs de l'aérodrome de COULOMMIERS-VOISINS.



Implanter un centre communal d'action social éducatif.

Réaliser des salles communes pour les associations, ainsi qu'une bibliothèque.

DIVERSIFIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEVELOPPER LE TOURISME LOCAL

Permettre le développement des activités économiques existantes.



Permettre le développement du camping dans le respect de l'environnement.



Permettre la reconversion d'une partie de l'ancien aérodrome Coulommiers-Voisins au profit d'une activité économique orientée vers la production cinématographique



PROTEGER ET PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL

-  Protéger les massifs boisés,
-  Protéger le caractère naturel des coteaux et des anciens vergers,
-  Préservation de la Vallée du Grand MORIN et de la Vallée de l'AUBETIN,
-  Préserver les rivières en prenant en compte leurs zones d'expansions des crues.
-  Préserver les coeurs de biodiversités majeurs et annexes,
-  Préserver les terres agricoles du plateau.