

Plan Local d'Urbanisme

Présentation du Plan de zonage de Pomponne

Le 8 mars 2007 à 20h30 environ 150 Pomponnais étaient présents dans la salle Simon Arnauld de Pomponne pour la réunion publique de concertation sur le zonage du territoire dans le cadre des travaux menés par la Municipalité pour le Plan Local d'Urbanisme de Pomponne.

Après une rapide introduction par Monsieur le Maire pour replacer cette présentation dans le processus d'élaboration du PLU, la SOREPA Cabinet conseil de la Mairie présenta les propositions pour les différents secteurs de Pomponne. Monsieur BONINI du CAUE, compléta cette présentation par un avis autorisé sur les différentes propositions en les rattachant notamment à la loi SRU, au Plan de déplacement ou à des perspectives d'aménagement futur.

Puis vint le tour du débat avec questions/réponses, propositions, suggestions. Nombreuses furent les interventions sur cette présentation, mais sans remise en cause de fond des propositions faites par la Municipalité, la plupart des intervenants souhaitant par ailleurs des informations concernant le règlement futur des différentes zones. Celui-ci fera partie de la phase suivante déjà en cours d'élaboration et une réunion publique de concertation similaire est d'ores et déjà prévue.

Panorama non exhaustif des questions posées par l'assistance et des réponses données par les représentants de la Commune :

Le règlement en cours de rédaction, fera t'il l'objet d'une présentation en réunion publique ?

R- Oui, avant l'été.

Quels sont les projets envisagés dans la zone « NI » à vocation de loisirs à l'Est du quartier de la Pomponnette ?

R- Aucun projet public ou privé n'a été validé pour ce secteur.

Quelles sont les règles envisagées dans le secteur « UD 1 » sous les lignes Très Hautes Tension de la Pomponnette ?

R- La commission P.L.U travaille sur une rédaction plus souple que celle du P.O.S actuel. Elle se base sur le décret du 14 août 2004 qui précise les obligations et les interdictions liées à cette servitude de lignes électriques de Très Haute Tension. Les constructions nouvelles seront interdites. Seules les extensions modérées et les petites annexes pourront être autorisées.

Que devient la zone « NA » actuelle à vocation d'urbanisation future ?

R- La zone « NA » figure aujourd'hui dans le périmètre d'intervention régional des espaces verts. Cette zone ne peut donc plus recevoir de nouvelles constructions. Le périmètre de référence est un document supra-communal qui impose que la vocation de cette zone soit naturelle. Afin que le P.L.U de Pomponne soit conforme et légal vis à vis de ces dispositions, la commission P.L.U a décidé de supprimer la zone « NA » au profit d'une zone « N » naturelle. Cette dernière pourra être aménagée pour le public dans la continuité des espaces verts du parc du château.

Quelle sera la taille des parcelles envisagées dans le règlement ?

R- L'article 5 sur la taille des parcelles ne peut plus être réglementé comme dans le P.O.S actuel. La Loi S.R.U impose des cas particuliers strictes pour la rédaction de cet article. De manière générale, ce sont les autres articles (règles de recul, d'emprise au sol) qui vont définir la morphologie urbaine. Mais sur le principe de la Loi S.R.U, toutes les parcelles peuvent être constructibles peu importe leur taille.

Quels sont les projets envisagés dans le secteur « UBc1 » ?

R- La vocation de ce secteur sera principalement pour l'habitat. Les formes urbaines et les règles d'implantation du bâti feront l'objet d'une orientation spécifique avec une analyse du site et des plans de principe d'aménagement.

Où seront implantés les nouveaux logements à construire pour assurer la croissance de la population ?

R- Le territoire de Pomponne ne peut pas comporter de nouvelle extension urbaine. Les contraintes environnementales (espaces boisés, voie ferrée, voie TGV, Marne) imposent un maintien des limites urbaines actuelles. C'est donc au cœur même du tissu urbain que les nouveaux logements vont devoir s'implanter, soit en densification (dans des parcelles encore vides) soit en renouvellement (à la place de site à vocation d'activités).

Quel est le projet d'équipement public envisagé au Nord de la commune dans la zone « UBb » à proximité des terrains de sports ?

R- Le projet envisagé est une maison médicalisée d'une trentaine de lits, pour l'accueil de personnes handicapées, sur des longs séjours résidentiels.

Existe t'il des projets de parcours piétonniers dans le parc du château ?

R- La commission P.L.U travaille sur un projet de parcours ouvert au public le long de l'allée de la justice.

Pourquoi classer les zones agricoles en « A » à l'Est de la Commune au lieu de les mettre en « AU » (à urbaniser) pour l'accueil des nouveaux logements ?

R- Ces terres agricoles sont les dernières actuellement recensées sur le territoire. L'activité agricole est une activité en déclin dans le département de la Seine et Marne, qu'il convient de protéger et valoriser. De plus ces zones sont trop éloignées des infrastructures routières et des réseaux pour être des sites privilégiées à l'urbanisation. Ces terres cultivées se poursuivent également sur le territoire limitrophe de Thorigny, où elles sont également protégées.

Peut-on encore inscrire un Coefficient d'Occupation des Sols dans le règlement ?

R- La Loi S.R.U maintient la possibilité d'établir un C.O.S. Cependant, il est souvent contradictoire avec les autres règles d'implantation. La commission P.L.U préfère imposer un pourcentage d'emprise au sol et des hauteurs maximums qu'un C.O.S peut adapter.

Comment se prémunir des risques de mouvements de sol dans le quartier du Coteau-Le Grimpé ?

R- La commune est couverte par un plan de risques des mouvements de terrains. Ce plan est une servitude qui figurera dans les annexes du P.L.U. Les propriétaires seront informés de ces contraintes afin que les dispositions techniques adaptées soient appliquées lors des nouvelles constructions.

Le nombre de Pomponnais présents et la qualité des interventions ont montré tout l'intérêt que vous attachez à l'avenir de votre Commune et au travail de vos élus. La Municipalité vous remercie vivement de votre présence et de votre participation.

Vous pouvez consulter le projet de Plan de zonage sur le site Internet communal www.pomponne.org à la rubrique les « Dossiers en cours » ou en Mairie.