

## SOMMAIRE

<b>1. LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>2</b>
1.1 LES PRINCIPAUX ATOUTS DU TERRITOIRE.....	3
1.2 LES PRINCIPALES FAIBLESSES DU TERRITOIRE .....	3
<b>2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>4</b>
2. 1 – INTRODUCTION.....	4
2. 2 - LES ORIENTATIONS .....	4
2.1.1 - MAITRISER L'URBANISATION ET PRESERVER LA DIVERSITE DES FORMES URBAINES .....	4
2.2.2 - RENFORCER LES ECHANGES ET FACILITER LES DEPLACEMENTS.....	6
2.2.3- ADAPTER LES EQUIPEMENTS AUX BESOINS DE LA POPULATION .....	6
2.2.4- PRESERVER LE CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES EN RECHERCHANT UNE PLUS GRANDE QUALITE ENVIRONNEMENTALE .....	6
2.2.5- DIVERSIFIER L'ACTIVITE ECONOMIQUE .....	7

## 1. Les éléments du diagnostic

Les grandes orientations d'aménagement ont été élaborées par les membres du conseil municipal sur la base des conclusions suivantes issues du diagnostic.

**La population** de Pomponne se caractérise par une croissance continue et régulière, après avoir doublé entre 1975 et 1982.

Malgré une augmentation du nombre de décès, un maintien d'un solde naturel positif est observé. La croissance du solde migratoire révèle l'attractivité de la commune pour de nouveaux résidents.

Une diminution du nombre de jeunes de moins de 19 ans est remarqué sur la commune, tout comme dans le département. L'augmentation de la population âgée de 20 à 59 ans révèle un fort taux d'activités et une augmentation des ménages de 1 et 2 personnes.

La commune de Pomponne bénéficie depuis plusieurs années du dynamisme démographique du département et de la région d'Ile-de-France. Sa croissance démographique est liée à l'attractivité du territoire (véritable poumon vert au cœur de l'Est Parisien) et à une grande offre de logements variés et de qualité.

**L'économie** de Pomponne se caractérise par une croissance du taux d'activités (des actifs de 40 à 59 ans dans le secteur tertiaire) qui dépasse celui du département. Le recensement de 1999, confirme une faiblesse de l'activité économique sur le territoire communal. Toutefois, le développement économique ne s'effectue plus aujourd'hui à l'échelle de la commune mais à celui de l'intercommunalité.

L'absence d'activité économique sur le territoire de Pomponne contraint la population résidente à trouver un travail dans les communes voisines ou dans la capitale. Les infrastructures routières et les réseaux de transport en communs facilitent ces déplacements domicile-travail.

**L'organisation du tissu urbain** du territoire de Pomponne se caractérise par une forte identification de cinq quartiers urbains distincts de part leur forme urbaine et architecturale (« Pomponne / Village », « Pomponne / Les Cornouillers », « Pomponne / Coteau-LeGrimpé », « Pomponne Quais de Marne/Gare », « Pomponne / Bois dit La Pomponnette »). Ces quartiers sectorisent des formes architecturales différentes avec une courte majorité d'habitat individuel. L'équipement central (le château et son parc dans sa configuration historique) est inaccessible pour le public et forme une barrière physique à la réunification des différents quartiers. Le centre ville est peu identifiable car son patrimoine architectural n'est pas mis en valeur. La structure commerciale très faible ne répond pas aux besoins de la population et la structure économique offre peu de services et d'emploi sur la commune.

**L'environnement** de Pomponne se caractérise par un site implanté dans la région Ile de France à moins de 40 km de Paris. Les infrastructures routières, ferroviaires régionales et nationales constituent des nuisances sonores importantes.

Les espaces agricoles sont inexistant car les espaces boisés couvrent plus de 55 % du territoire. Le territoire comporte une déclivité importante avec 77 mètres entre le point le plus haut et le point le plus bas. La Marne constitue le point le plus bas au Sud de la commune et délimite le territoire. Le sous-sol est instable sur les versants les plus abrupts au Nord-Est et le territoire comporte un risque d'inondation occasionné par le débordement de la Marne.

En 1999, **le parc de logements** était formé à 59% de maisons individuelles et 40.4% de logements situés dans les immeubles collectifs, dont actuellement 26% environ sont comptabilisés en logements sociaux. Par ailleurs, 20.2 % des résidences principales ont été construites avant 1949 et 23.4% après 1982, dont 14% à partir de 1990. Au sein de ce parc, 92.8% des résidences principales réunissaient tout le confort nécessaire au sens de l'Institut national de la statistique et des études économiques et 6.5% un confort moyen.

La baisse du rythme de construction et l'insuffisance des petits logements ne permettent pas de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux ménages, de décohabitation ainsi qu'aux besoins spécifiques des personnes âgées.

Une première estimation d'un besoin d'environ 194 à 223 logements, entre 2004 et 2020 a été mis en évidence, pour compenser les phénomènes de consommation de logements et préserver le niveau de la population de 2004, **soit en moyenne 13 logements par an**. Les développements envisagés devront tenir compte des principes édictés par les lois relatives à l'habitat pour continuer à répondre aux différents besoins en logements des nouveaux

ménages : diversité de l'habitat, mixité des fonctions urbaines et équilibre du développement urbain.

Le territoire communal bénéficie de nombreuses **voies de communication** qui favorisent les échanges avec les pôles commerçants et les pôles d'emploi, mais qui sont également très génératrices de nuisances et de barrière physique au développement urbain. Le tracé du T.G.V Est est une barrière physique supplémentaire qui complique les nœuds routiers et la lisibilité des espaces. Les différents ponts et les bretelles d'accès aux différentes voies créés des zones de « no mans'land » où les pratiques urbaines et piétonnes sont impossibles.

Les parcours cyclables sont inexistantes et les seuls chemins piétonniers aménagés se situent dans les quartiers « des Cornouillers » et de « Côteau/Le Grimpé ». Dans le reste de la commune, la voiture reste prédominante.

### **1.1 Les principaux atouts du territoire**

- la proximité de Paris et de grandes voies de desserte,
- un environnement boisé protégé couvrant plus de 55% du territoire,
- un habitat en majorité individuel.

### **1.2 Les principales faiblesses du territoire**

- des infrastructures routières et ferroviaires, sources de nuisances sonores, visuelles et de partition de la commune,
- l'éclatement de l'habitat en plusieurs quartiers sans cœur de ville,
- la disparité du bâti,
- des espaces sans affectation précise.

## 2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

### 2.1 – Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Désormais, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) définit, conformément à l'article R123-3 et au nouvel article L.123-1 du Code de l'urbanisme (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme de Pomponne définit les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Ce projet s'appuie sur les richesses du territoire et vise à résorber les dysfonctionnements et les contraintes au développement. Il est décliné selon les cinq orientations suivantes :

- 1- **Maîtriser l'urbanisation et préserver la diversité des formes urbaines**
- 2- **Renforcer les échanges et faciliter les déplacements**
- 3- **Adapter les équipements aux besoins de la population**
- 4- **Préserver le cadre de vie en recherchant une plus grande qualité environnementale**
- 5- **Diversifier l'activité économique**

### 2.2 - Les orientations

#### 2.1.1 - Maîtriser l'urbanisation et préserver la diversité des formes urbaines

La commune de Pomponne dispose d'une localisation particulièrement favorable au sein de l'Île-de-France. Grâce aux infrastructures routières et ferroviaires, son territoire est aisément accessible depuis les grands pôles régionaux. Toutefois, la commune a su ces dernières années se préserver d'une urbanisation trop importante et conserver ainsi de larges espaces naturels.

L'accessibilité aisée du territoire et la conservation d'un cadre de vie de qualité favorisent l'attractivité du territoire. De ce fait, la commune de Pomponne est soumise actuellement à une pression foncière accrue.

**En premier lieu, la commune souhaite maîtriser cette pression, en déterminant un seuil de croissance démographique, évalué à 15 % de croissance d'ici 2015/2020.**

Par ailleurs, le projet communal s'attache à définir des conditions qui favorisent une mise en œuvre équilibrée de cette croissance :

- **Equilibre de la population**, en favorisant une mixité des classes d'âges et des classes sociales.
- **Equilibre du territoire** en contenant le tissu urbain, en limitant son extension sur les franges végétales et agricoles et en préservant nos ZNIEFF, notre zone Natura 2000 et notre patrimoine boisé et historique.
- **Equilibre des espaces urbains** en maintenant l'identité de chaque quartier et encourager la qualité architecturale des constructions.

**Pour chaque quartier, des conditions générales d'aménagements sont définies.** Elles tiennent compte des caractéristiques, des dysfonctionnements et des potentiels de chacun de ces quartiers.

#### POMPONNE VILLAGE

Pomponne village constitue le centre historique de la commune. Les conditions générales d'aménagement de ce quartier sont les suivantes :

- Mettre en valeur le bâti historique autour du Château et de l'église et la qualité architecturale de certaines constructions.
- Favoriser un programme de rénovation globale visant à réaffecter les constructions en logements mixtes.
- Préserver un front bâti à l'alignement.
- Valoriser l'entrée de ville dans le cadre d'un aménagement concerté.

#### POMPONNE COTEAU / LE GRIMPE

Pomponne Coteau/Le Grimpé se caractérise par un habitat majoritairement individuel présentant pour certains des caractéristiques architecturales de grande qualité.

En termes de fonctionnement urbain, ce quartier se distingue par l'adjonction successive de lotissements organisés autour de voie en impasse. Il existe des cœurs d'îlots importants enclavés. Leur devenir dépendra d'une restructuration du quartier. Les conditions générales d'aménagement de ce quartier sont les suivantes :

- Valoriser l'entrée de ville en valorisant la perspective du parc Chabanneaux,
- Préserver les cœurs d'îlot du quartier par un périmètre d'attente de projet d'aménagement.
- Préserver le caractère historique du quartier et les spécificités architecturales (murs anciens, maisons remarquables, entités arborées...),
- Conserver les caractéristiques du tissu urbain existant : implantation aérée, liaisons piétonnes.

#### POMPONNE QUAIS DE MARNE/GARE :

Ce quartier se localise entre la Marne et autour de la voie ferrée. La présence de l'infrastructure ferroviaire isole une partie de ce quartier du reste de la commune. Plusieurs commerces, localisés dans les îlots les plus proches de la gare, profitent de l'attractivité de l'équipement de transport. Le reste du secteur se caractérise par un mélange d'activités et d'habitat.

Pour répondre aux potentiels et dysfonctionnements relevés sur ce quartier, les orientations suivantes sont définies :

- Favoriser un programme de reconversion des sites d'activités,
- Soutenir l'implantation des commerces de proximité,
- Favoriser l'implantation d'équipements d'intérêt général à destination de la petite enfance, des jeunes et des personnes âgées,
- Prévoir le désenclavement du quartier par une participation à la maîtrise du flux de circulation automobile et par le franchissement sous/sur l'infrastructure SNCF.

#### POMPONNE LES CORNOUILLERS

Le quartier des Cornouillers se caractérise par de l'habitat individuel et collectif organisé sur des réseaux de voies en impasse. Le cœur du quartier est occupé par un espace vert collectif. Les espaces environnants sont dominés par des boisements et des espaces naturels.

Les conditions générales d'aménagement de ce quartier sont les suivantes :

- Renforcer la structure paysagère du quartier et le maillage de liaisons douces vers les autres quartiers et les autres communes.
- Améliorer les accès et les flux de circulation, notamment aux abords du groupe scolaire.
- Maintenir les qualités environnementales de l'ensemble de La Coudraie et du Luzancy en préservant les espaces verts existants.
- Maintenir la possibilité d'implanter des équipements d'intérêt public et des espaces de libre expression ou d'intérêt général tout en conservant l'environnement boisé .

### POMPONNE LA POMPONNETTE/LES BOIS :

Le quartier de la Pomponnette s'est développé au sein d'un environnement boisé, à l'écart du reste des espaces urbanisés. Le tissu urbain se caractérise par d'importantes maisons individuelles implantées sur des parcelles de grande superficie.

Les conditions générales d'aménagement de ce quartier sont les suivantes :

- Protéger les espaces boisés environnants,
- Maintenir la faible densité du tissu urbain existant,
- Conserver les perspectives forestières depuis les rues.
- Limiter la densification du tissu urbain sous les lignes à très haute tension.

### **2.2.2 - Renforcer les échanges et faciliter les déplacements**

L'implantation des secteurs urbanisés est particulièrement contrainte par les éléments naturels et la topographie du territoire. Les infrastructures routières et ferroviaires et l'inaccessibilité du parc historique du Château handicapent les liaisons entre chacune des parties du territoire.

L'objectif du projet communal est de développer des liaisons entre ces quartiers et vers les principaux équipements en créant des circulations douces et en améliorant celles existantes au sein des espaces naturels et des espaces urbains :

- Renforcer les échanges inter-quartiers vers les espaces naturels, les principaux équipements, la gare, les bords de Marne et ses quais, également vers les sites remarquables de Marne-et-Gondoire, par le biais de sentiers et de liaisons douces
- Améliorer les circulations douces au sein des espaces naturels en réhabilitant notamment le réseau de chemins ruraux existants
- Créer de nouvelles liaisons piétonnes dans les quartiers : Pomponne Coteau/Le grimpé et Pomponne Les Cornouillers

En accompagnement du développement des liaisons douces, il s'agit également de faciliter les déplacements individuels (domicile-travail-loisirs) en adaptant l'offre de transports collectifs et en favorisant l'intermodalité autour du pôle Gare.

En ce qui concerne les automobiles, il s'agit d'assurer leur intégration à un environnement urbain résidentiel, soit de :

- Renforcer les équipements visant à ralentir et contenir la circulation des engins à moteurs
- Prévoir des aménagements sectorisés de stationnement des automobiles et des cycles.

### **2.2.3- Adapter les équipements aux besoins de la population**

Le développement de la commune et la croissance de la population impliquera des besoins supplémentaires en termes d'équipements. Le projet communal vise à conserver un niveau d'équipements adaptés aux besoins de la population.

- Améliorer la qualité des réseaux (assainissements, eau, gaz, électricité, nouvelle technologie ....) selon une réflexion intercommunale
- Répondre aux besoins d'accueil de la petite enfance, des jeunes et des personnes âgées.

### **2.2.4- Préserver le cadre de vie et des paysages en recherchant une plus grande qualité environnementale**

Le territoire de Pomponne se caractérise par une prédominance des espaces naturels boisés. Ces espaces peuvent être des lieux favorables à la détente, aux loisirs et au tourisme. La

Marne et ses berges sont également des espaces propices à ce type d'activités. Le Château et son Parc dans sa définition historique, représentent quant à eux, des éléments identitaires de la commune.

De manière générale, la commune souhaite, à l'échelle de la Région Ile-de-France, valoriser les éléments forts de son territoire :

- Valoriser les espaces boisés et naturels dont le Parc et son Château dans sa dimension historique et les bords de Marne.
- Renforcer la protection des espaces naturels en les classant en Espaces Naturels Sensibles
- Aménager au sein des espaces naturels des zones de détente et de découverte en cohérence avec les orientations d'aménagement de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire
- Développer le tourisme vert et fluvial et améliorer l'accueil des embarcations dans le cadre de Marne-et-Gondoire
- Favoriser la reconversion écologique d'espaces actuellement sans vocation définie.

La qualité des espaces urbains participe également de la qualité du cadre de vie. Le projet communal vise principalement à :

- Valoriser et marquer les entrées de ville
- Maintenir et préserver les espaces verts au sein du tissu urbain

### **2.2.5- Diversifier l'activité économique**

La commune de Pomponne dispose de très peu d'activités sur son territoire. Aujourd'hui, le développement économique s'organise principalement à l'échelle de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire.

Elle dispose toutefois, sur son territoire, d'atouts et de besoins spécifiques, qui peuvent s'intégrer dans l'environnement urbain et naturel du territoire de Pomponne. En termes d'activités économiques, le projet communal s'attache à :

- Proposer le regroupement des activités industrielles et artisanales dans les zones d'activités de Marne-et-Gondoire prévues à cet effet,
- Favoriser le développement des activités de services, notamment à la personne et le commerce de proximité,