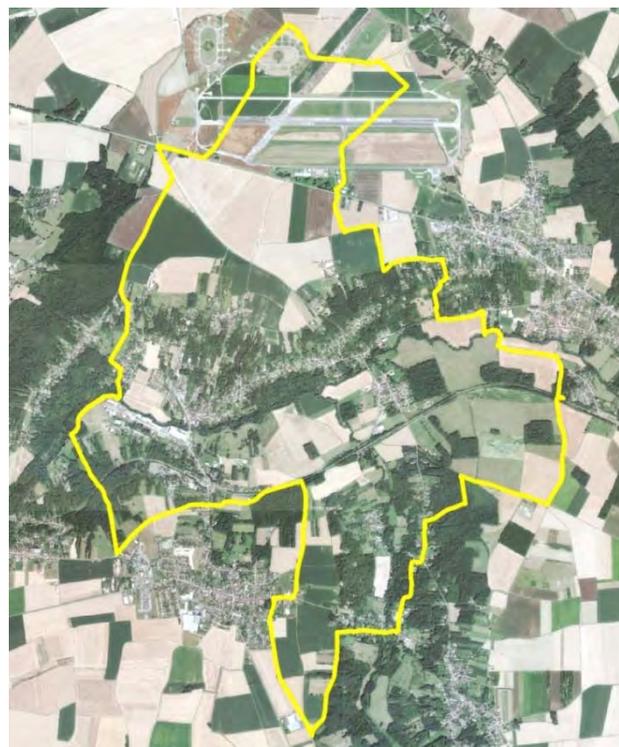




Mairie de POMMEUSE  
Avenue du Général HUERNE  
77515 POMMEUSE

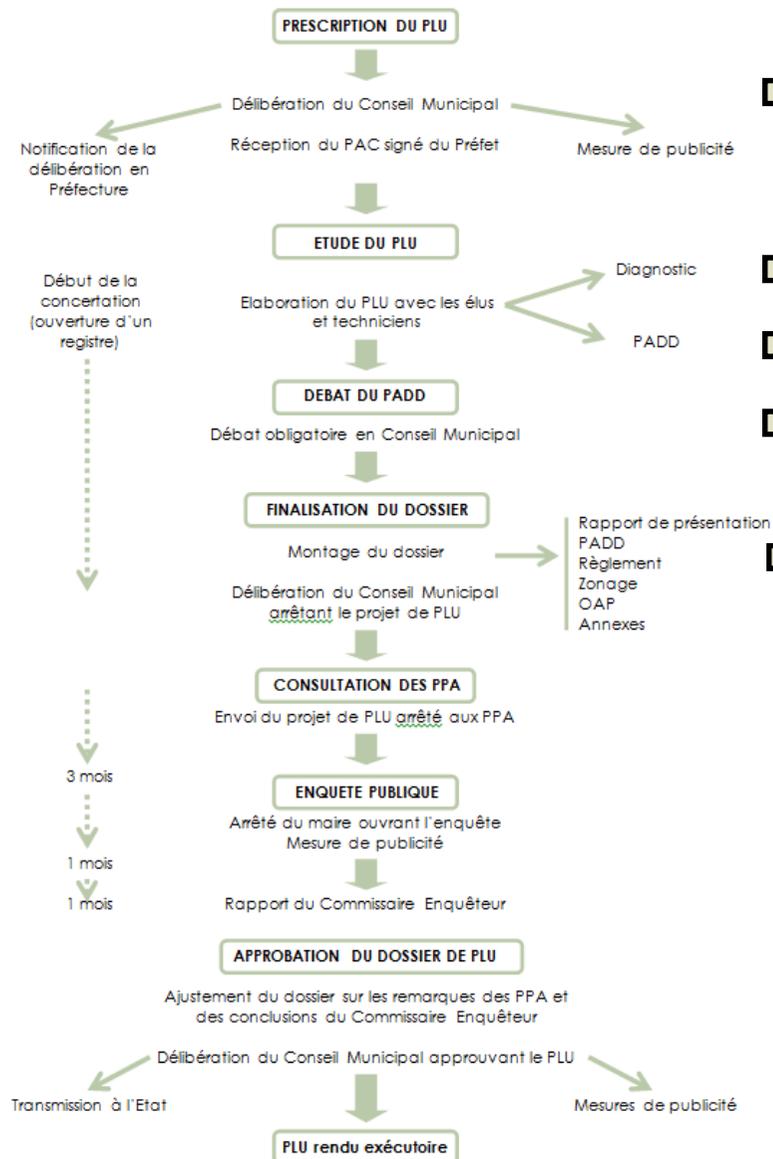
# COMMUNE DE POMMEUSE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



**Réunion publique**  
**22/09/2016**

# RAPPEL DE LA PROCEDURE



- Délibération du Conseil Municipal 05/12/2014
- Diagnostic (en partie)
- Rédaction du PADD (juin 2016)
- Débat du PADD (29 juin 2016)
- Travail sur le zonage/règlement (juillet-septembre 2016)

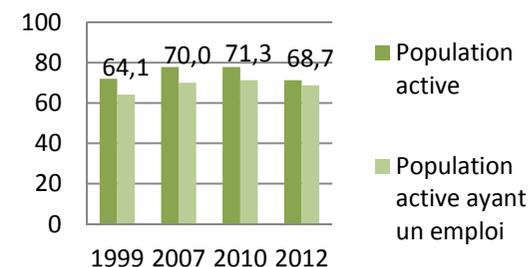
# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

# L'ANALYSE DES DONNEES ECONOMIQUES

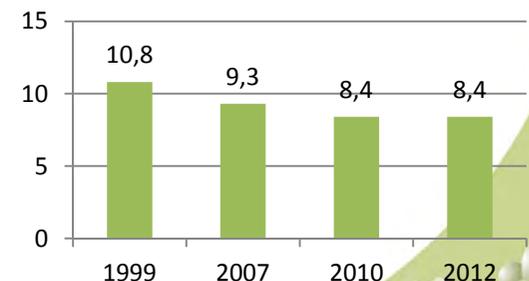
L'analyse des données économiques de POMMEUSE se caractérise par :

- ❑ Une forte baisse des actifs en âge de travailler (71.3 % en 2012),
- ❑ Une diminution des actifs ayant un emploi en 2012 (68.7% en 2012),
- ❑ Des actifs majoritairement salariés, travaillant à 89.8 % en dehors de la commune,
- ❑ Une constante diminution de la concentration d'emplois avec seulement 1 emploi pour 4 actifs en 2012,
- ❑ Un taux de chômage faible et stable (8.4% en 2012),
- ❑ Des emplois majoritaires dans le secteur du commerce, transports et services,
- ❑ 152 entreprises sur le territoire, dont 98 dans le secteur du commerce, transports et services en 2012,
- ❑ 14 nouvelles entreprises créées en 2012, dont 9 dans le secteur du commerce, transports et services.

Evolution de la population active



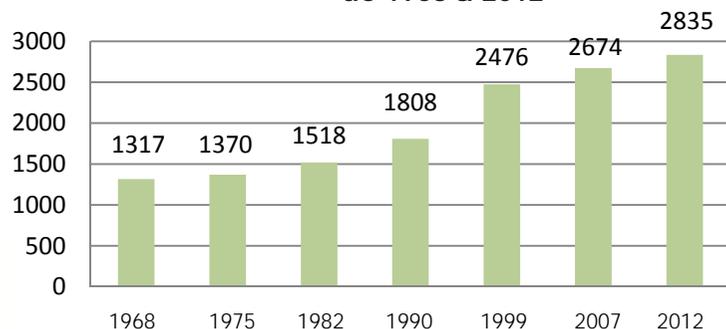
Evolution du taux de chômage



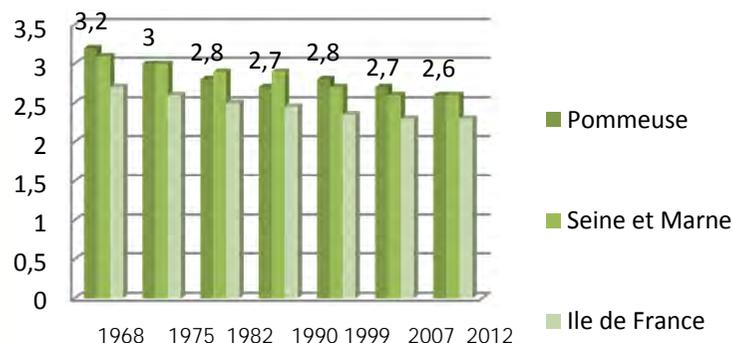
# L'ANALYSE DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population de POMMEUSE se caractérise par :

Evolution de la population de POMMEUSE  
de 1968 à 2012



Evolution comparée du nombre de  
personne par ménage de 1968 à 2012



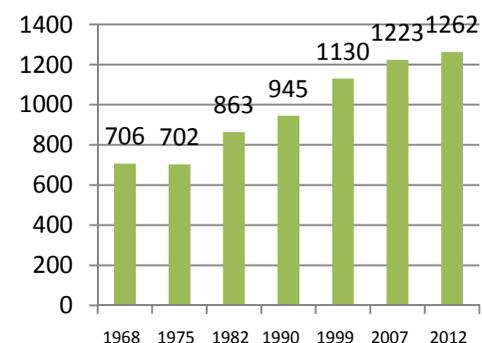
- Une forte augmentation de la population entre 1990 et 1999,
- Une stabilisation de la population en 2012 avec une croissance de 6%,
- Un total de 2835 habitants en 2012,
- Une baisse du nombre d'habitants par ménage (2.6 en 2012), équivalent au taux du département et supérieur au taux de la région,
- Un solde migratoire en baisse compensé par une hausse du solde naturel en 2012,
- Un vieillissement de la population marqué par une diminution des naissances et une diminution des décès,
- Une augmentation des personnes âgées de 45 à 75 ans et plus.

# L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

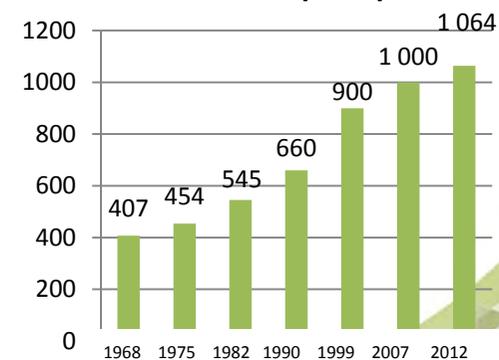
Le parc de logements de POMMEUSE se caractérise par :

- ❑ Une croissance constante du parc de logements depuis 1968 pour atteindre 1 262 logements en 2012,
- ❑ Un ralentissement de la croissance des résidences principales depuis 2007,
- ❑ Une forte diminution des résidences secondaires depuis 1982,
- ❑ Une forte hausse de logements vacants depuis 2007,
- ❑ Des résidences principales majoritairement réalisées après 1946,
- ❑ Des occupants majoritairement propriétaires (à 83%), dans des maisons (à 88%) de 5 pièces et plus (à 46.5%)
- ❑ Un rythme de construction en nette diminution depuis 1999 avec une moyenne de 12.6 logements/an.

Parc total de logements

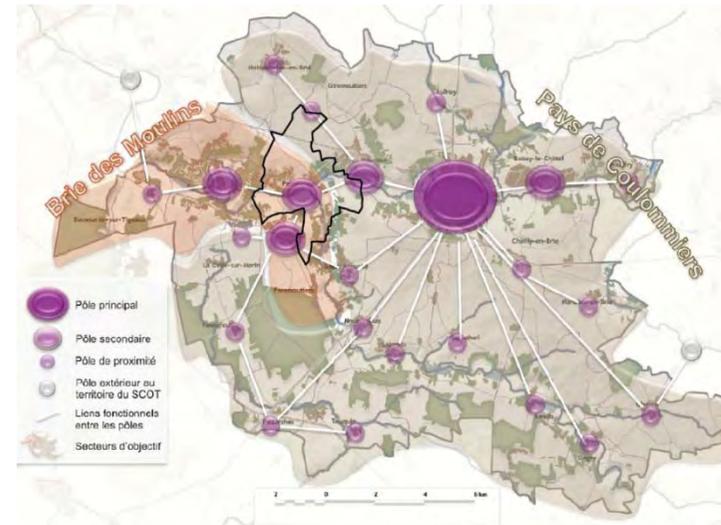


Résidences principales



# LES OBJECTIFS DU SCoT

- ❑ Le territoire de POMMEUSE est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de vie de COULOMMIERS approuvé le 03/03/2014 et modifié le 02/04/2015 : document supra communal de référence avec lequel le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible.



- ❑ La commune de POMMEUSE est classée au sein du SCoT, **en pôle secondaire**.
- ❑ Au sein du SCoT, l'objectif de population pour la commune de POMMEUSE est de **3348 habitants à l'horizon 2034**.
- ❑ Répartition des objectifs :
  - ❑ 305 logements sur 7 hectares à l'horizon 2035, dont :
  - ❑ 183 logements en densification dans le tissu urbain existant,
  - ❑ 122 logements en extension avec 30% de logements collectifs et 70% logements individuels.

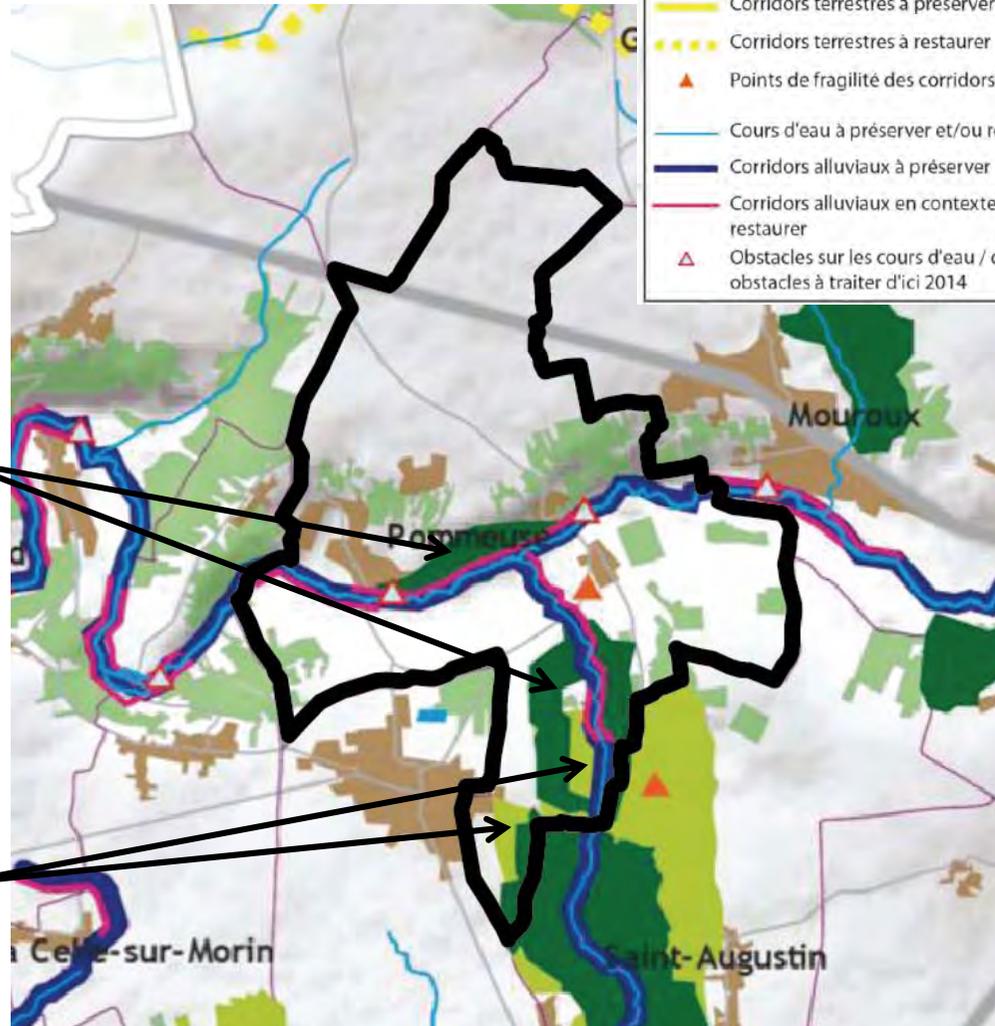
# Armature écologique du SCoT

❑ Des cœurs de biodiversité majeurs

❑ Des cœurs de biodiversité annexes

de

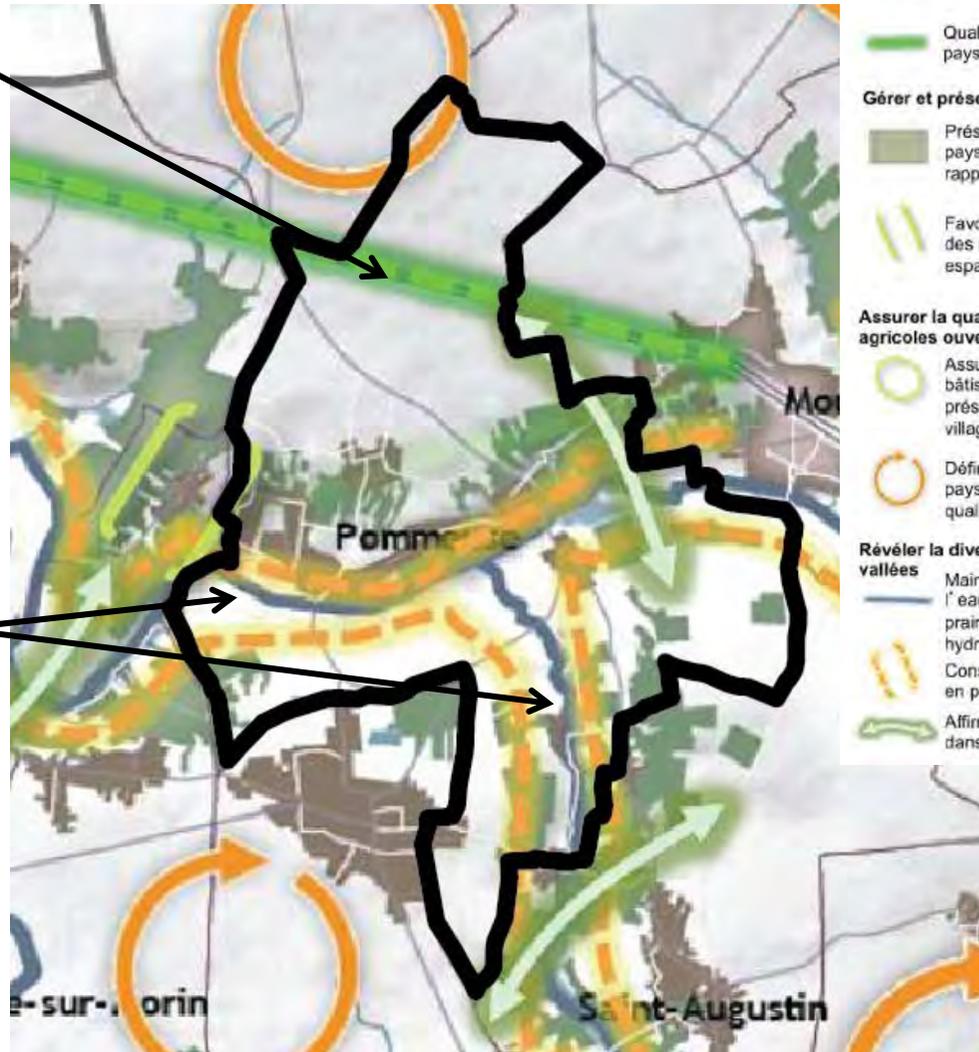
de



# Armature paysagère du SCoT

☐ Qualifier les axes paysagers

☐ Conserver une lisibilité des coteaux en préservant des espaces ouverts



## Valoriser les espaces bâtis

Conforter les éléments patrimoniaux des Villages – Bourgs de caractère

Qualifier les abords des axes paysagers

## Gérer et préserver l'armature boisée

Préserver les éléments ponctuation paysagère boisés et gérer les rapports avec l'urbanisation

Favoriser une gestion qualitative des rapports espaces urbanisés / espaces boisés

## Assurer la qualité des espaces agricoles ouverts

Assurer l'intégration des espaces bâtis dans les paysages ouverts en préservant les couronnes péri villageoises de vergers et jardins

Définir et maintenir des aires paysagères agricoles lisibles et de qualité

## Révéler la diversité des espaces de vallées

Maintenir et valoriser les rapports à l'eau dans les vallées (vues, prairies) et le patrimoine bâti hydraulique

Conserver une lisibilité des coteaux en préservant les espaces ouverts

Affirmer des coupures d'urbanisation dans les secteurs de bâtis diffus

# Armature économique du SCoT

Valoriser les capacités d'accueil économique en appui à l'armature économique existante



Pôle économique principal



Pôle économique secondaire



Pôle économique de proximité

Renforcer le pôle économique de Coulommiers



Equipements économiques associés au pôle de Coulommiers

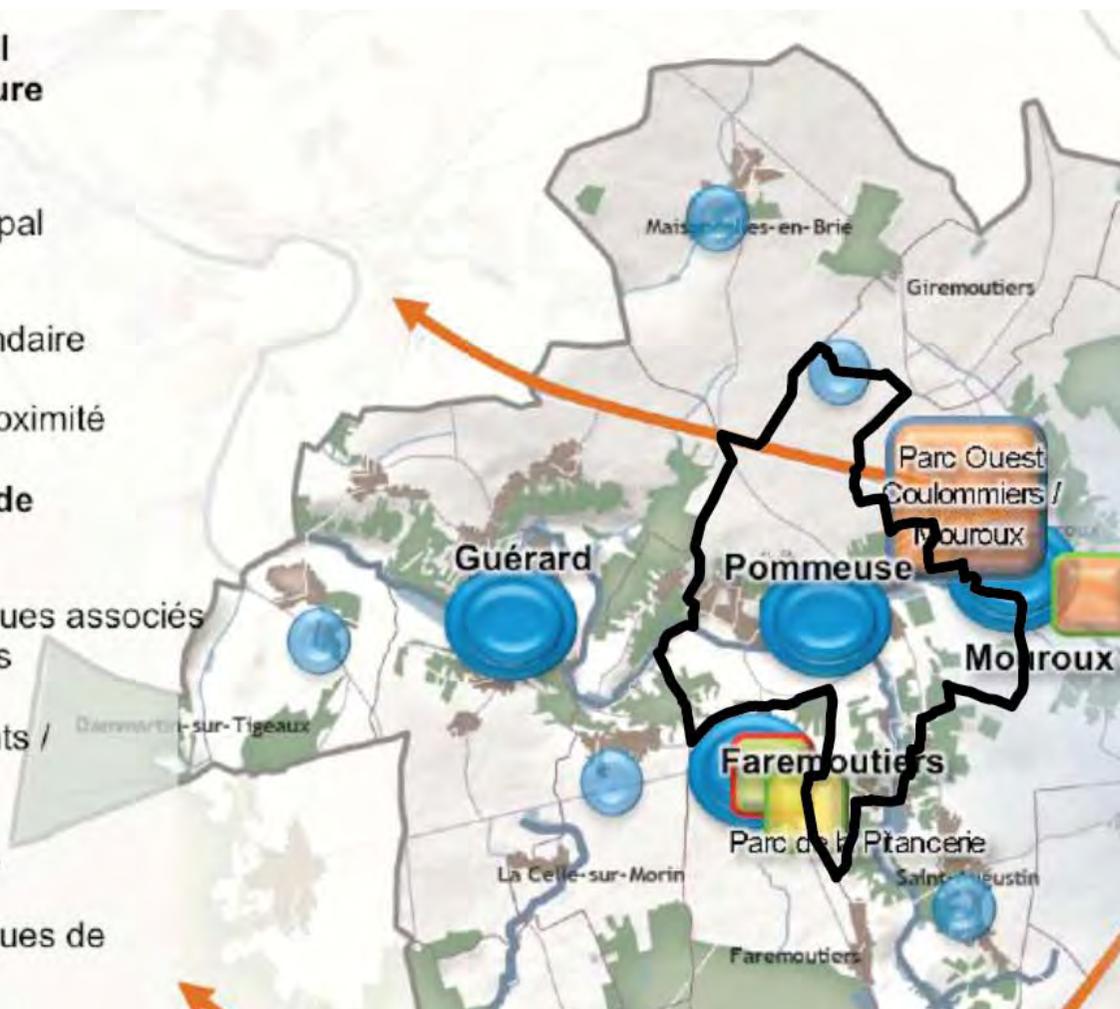


Equipements structurants / équipements d'appui

Irriguer l'ensemble du territoire



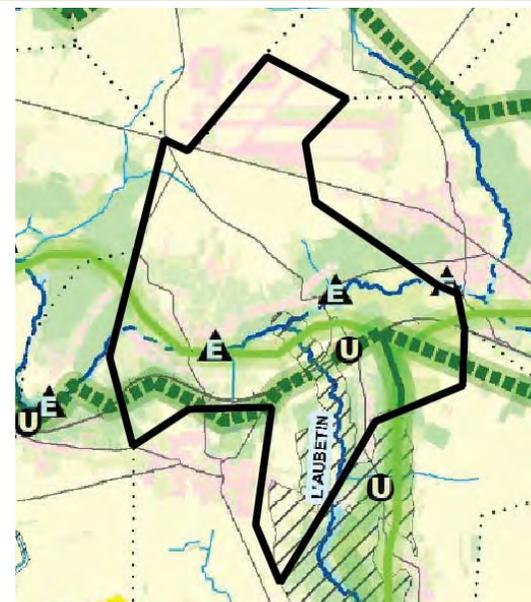
Equipements économiques de desserrement local



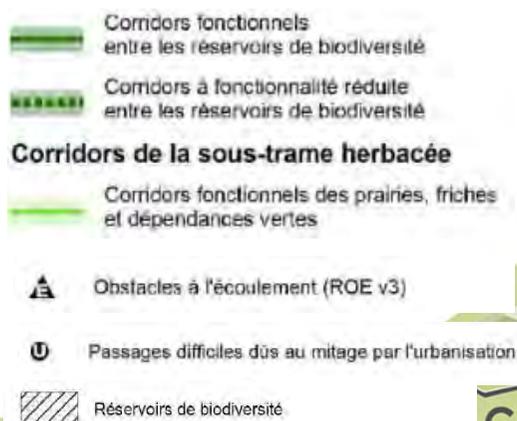
# LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit sur le territoire de POMMEUSE :

- ❑ **Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes** : centre du territoire sur un axe Est-Ouest, parallèle au GRAND MORIN.
- ❑ **Corridor à fonctionnalité réduite situé entre deux réservoirs de biodiversité** : longe la ligne de chemin de fer selon un axe Est-Ouest.
- ❑ **Corridor fonctionnel** : à l'Est du territoire, permet de relier la vallée du GRAND MORIN à la vallée de L'AUBETIN.
- ❑ **Réservoir de biodiversité** : au Sud du territoire, couvre la vallée de L'AUBETIN et s'étend plus largement sur la commune de SAINT AUGUSTIN.
- ❑ **Deux obstacles à l'écoulement des eaux** : localisés sur les ponts de franchissement du GRAND MORIN, depuis le RD25 et la RD216.

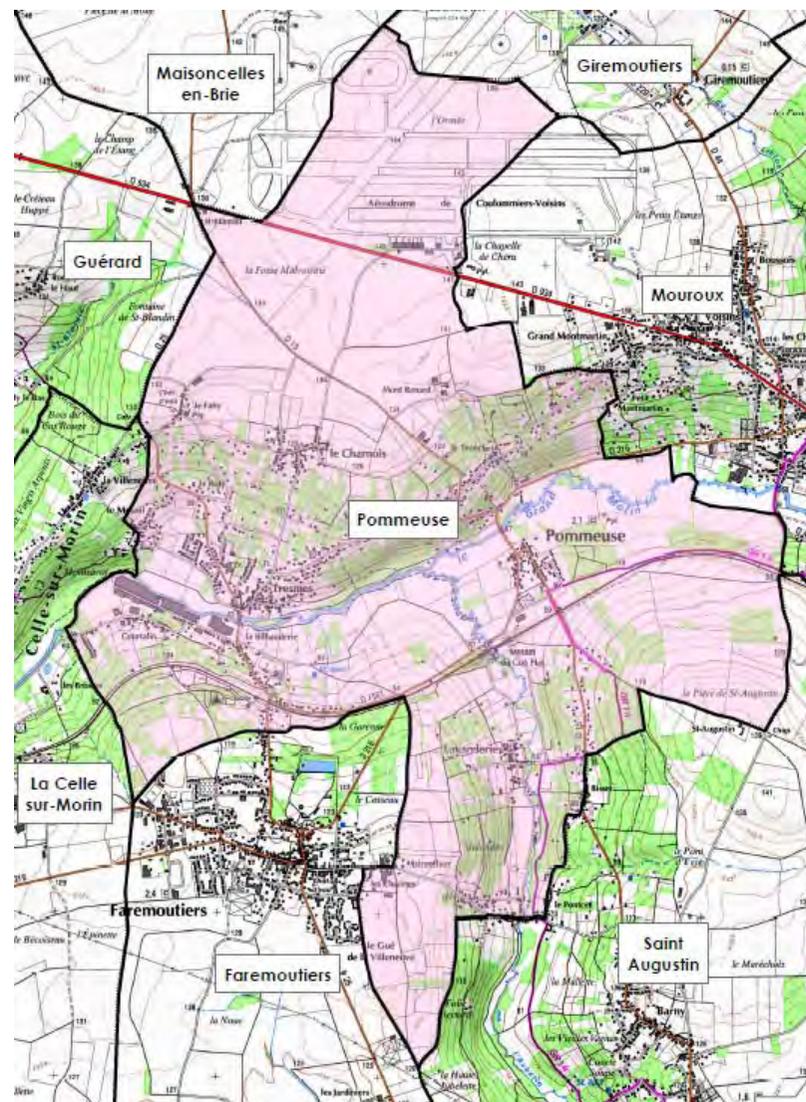


Source : Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue-SRCE-ILE DE FRANCE-2013



# LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

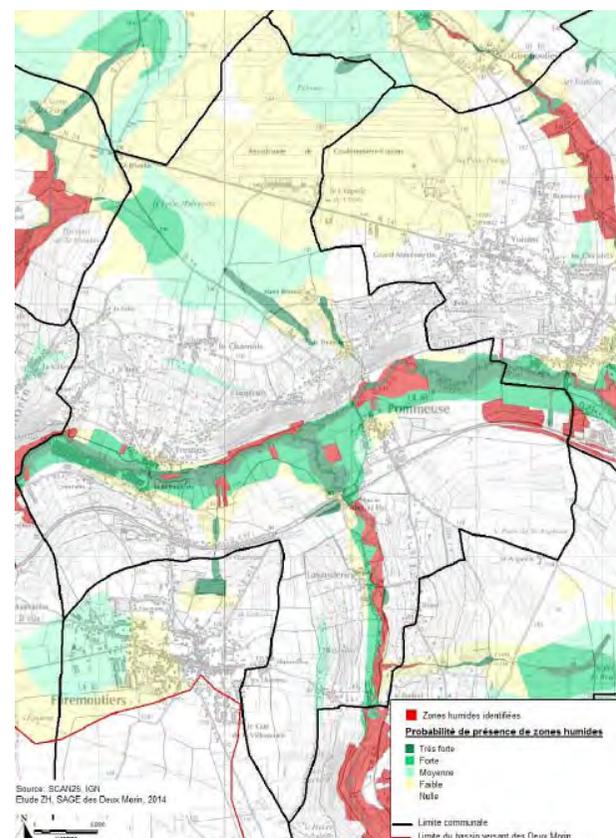
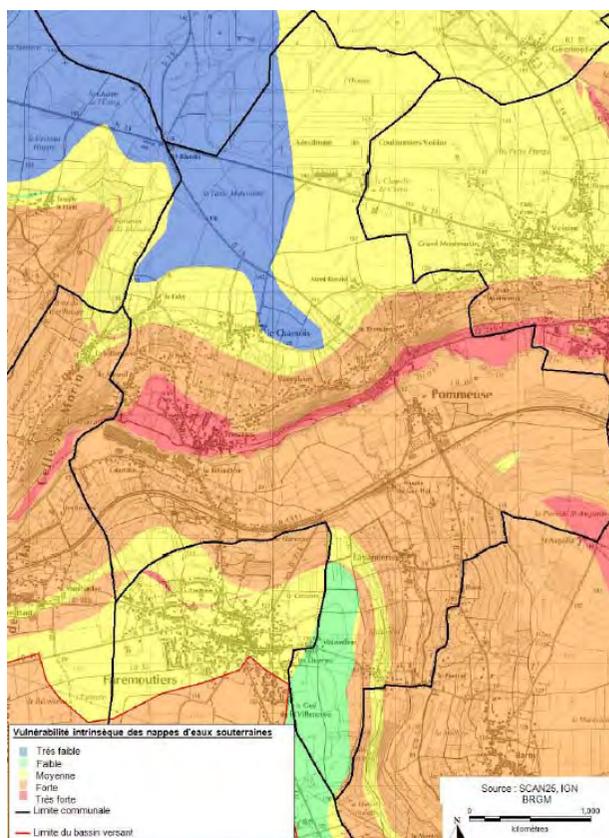
- ❑ Le territoire communal de POMMEUSE s'inscrit dans la vallée du GRAND MORIN, au centre du plateau cultivée de la BRIE.
- ❑ Le territoire de POMMEUSE comporte des massifs boisés accompagnant la vallée du GRAND MORIN et les zones humides, les versants de l'AUBETIN, très boisés et les coteaux des deux vallées.



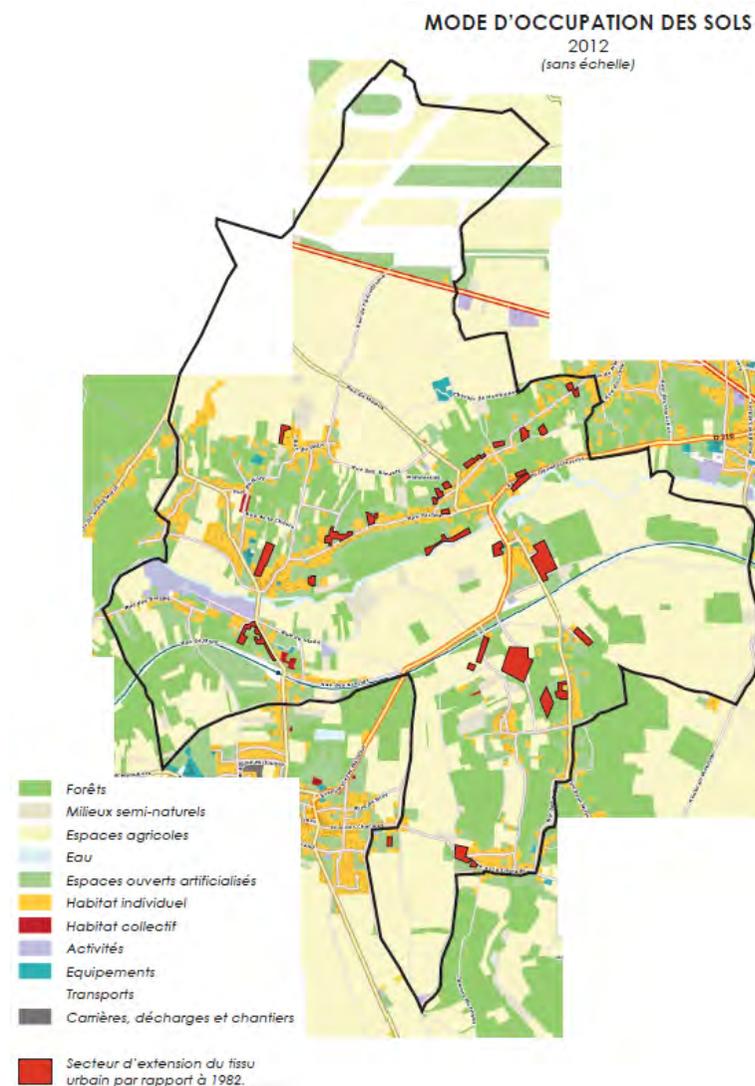
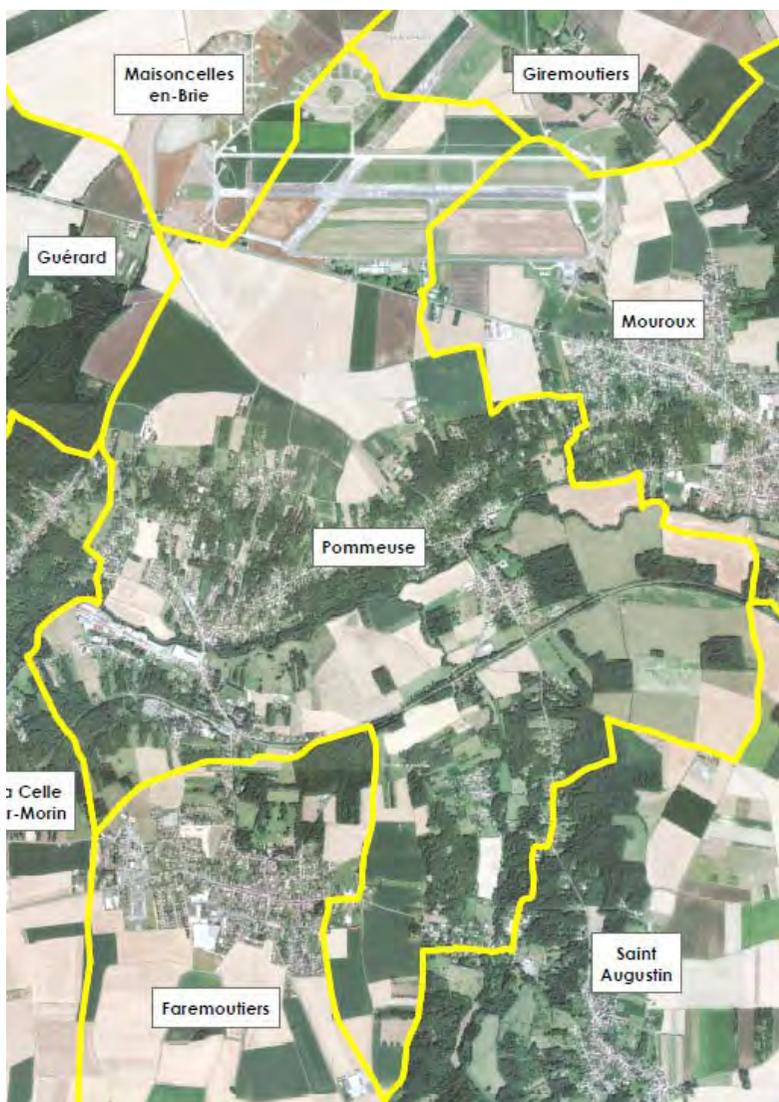


# LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

- ❑ Présence d'une forte vulnérabilité des nappes d'eaux souterraines, le long du Grand Morin et dans le village de TRESMES.
- ❑ Présence de zones humides avérées le long du Grand Morin et du Rû de l'Aubetin,



# LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de POMMEUSE s'organise selon les 6 objectifs suivants :

1-MAITRISER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

2-PRESERVER ET VALORISER LA STRUCTURE URBAINE DU TERRITOIRE

3-OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ET AMELIORER L'ACCESSIBILITE

4-AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS SUR LE TERRITOIRE

5-DIVERSIFIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEVELOPPER LE TOURISME LOCAL

6-PROTEGER ET PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## 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 5.5 hectares environ dans la continuité du tissu urbain, pour permettre l'implantation de 132 logements minimum, à l'horizon 2034, dont 87 logements individuels (densité nette de 20 lgts/ha) et 37 logements collectifs (densité nette de 30 logst/ha) = objectifs du SCoT
- ❑ Favoriser la mixité sociale et la diversification de l'offre en logements,

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## 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,
- Limiter l'implantation d'activités sources de nuisances dans les villages.

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## 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,

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## 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.

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## 5 DIVERSIFIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEVELOPPER LE TOURISME LOCAL

- Permettre le développement des activités économiques existantes,
- Accompagner la Communauté de Communes dans le déploiement de la fibre optique,
- Permettre le développement 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 l'aménagement de gîtes et chambres d'hôtes,
- Développer des circuits de randonnées dans les vallées.

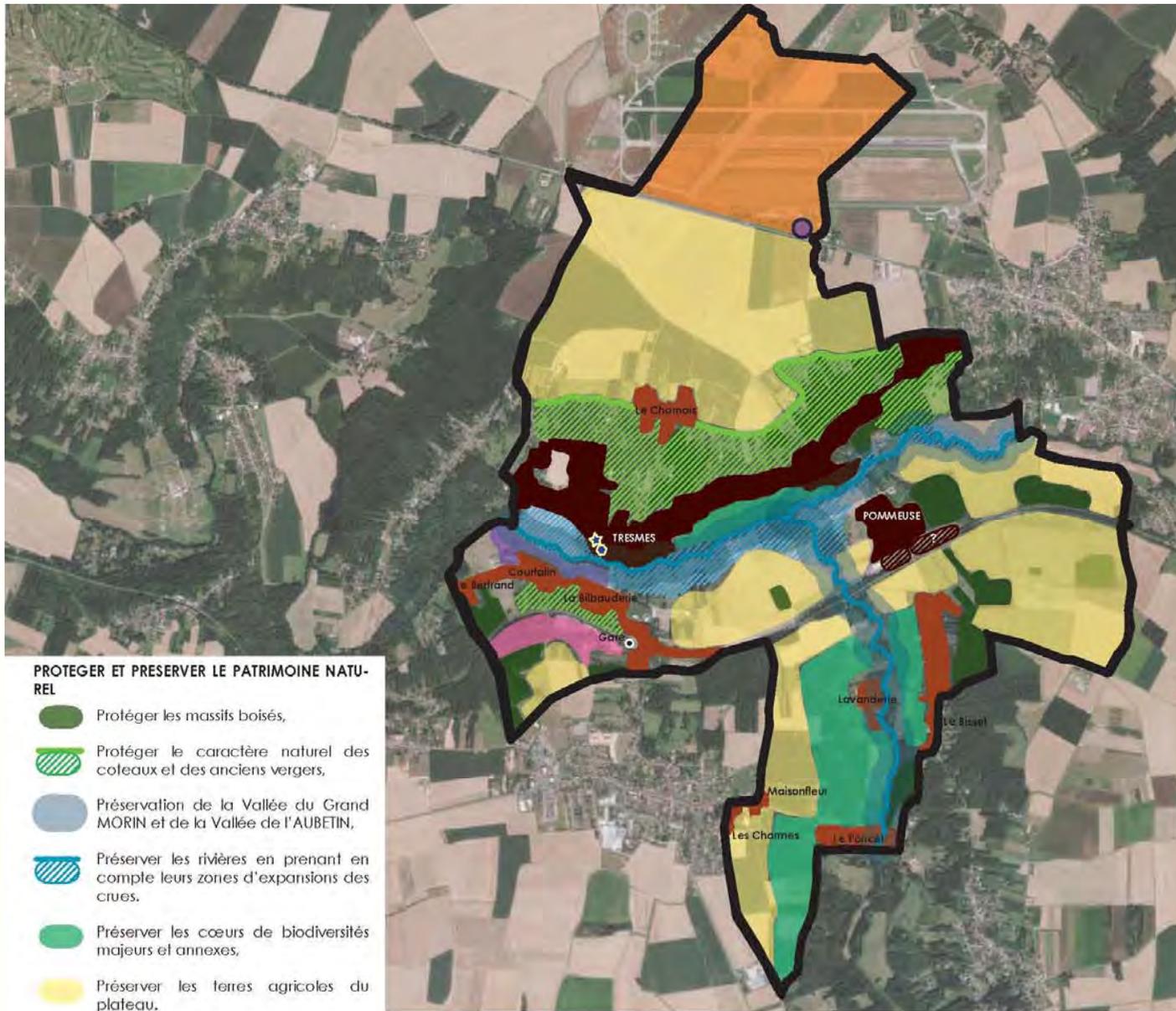
# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## 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,
- Préserver les terres agricoles du plateau,
- Préserver les cœurs de biodiversités majeurs et annexes,
- Permettre le développement des activités agricoles.

**POMMEUSE**  
**SCHEMA DE PRINCIPE DU PADD**  
*(Territoire)*

1/25 000



**PROTEGER ET PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL**

-  Protéger les massifs boisés,
-  Protéger le caractère naturel des coleaux 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 cœurs de biodiversités majeurs et annexes,
-  Préserver les terres agricoles du plateau.

**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**

-  Conserver la vocation d'aviation 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 l'implantation d'une activité hôtelière ou d'une résidence hôtelière, à proximité de l'aérodrome.

# DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

# ZONAGE DU TERRITOIRE

Zone Urbaine dite « **U** » déclinée en :

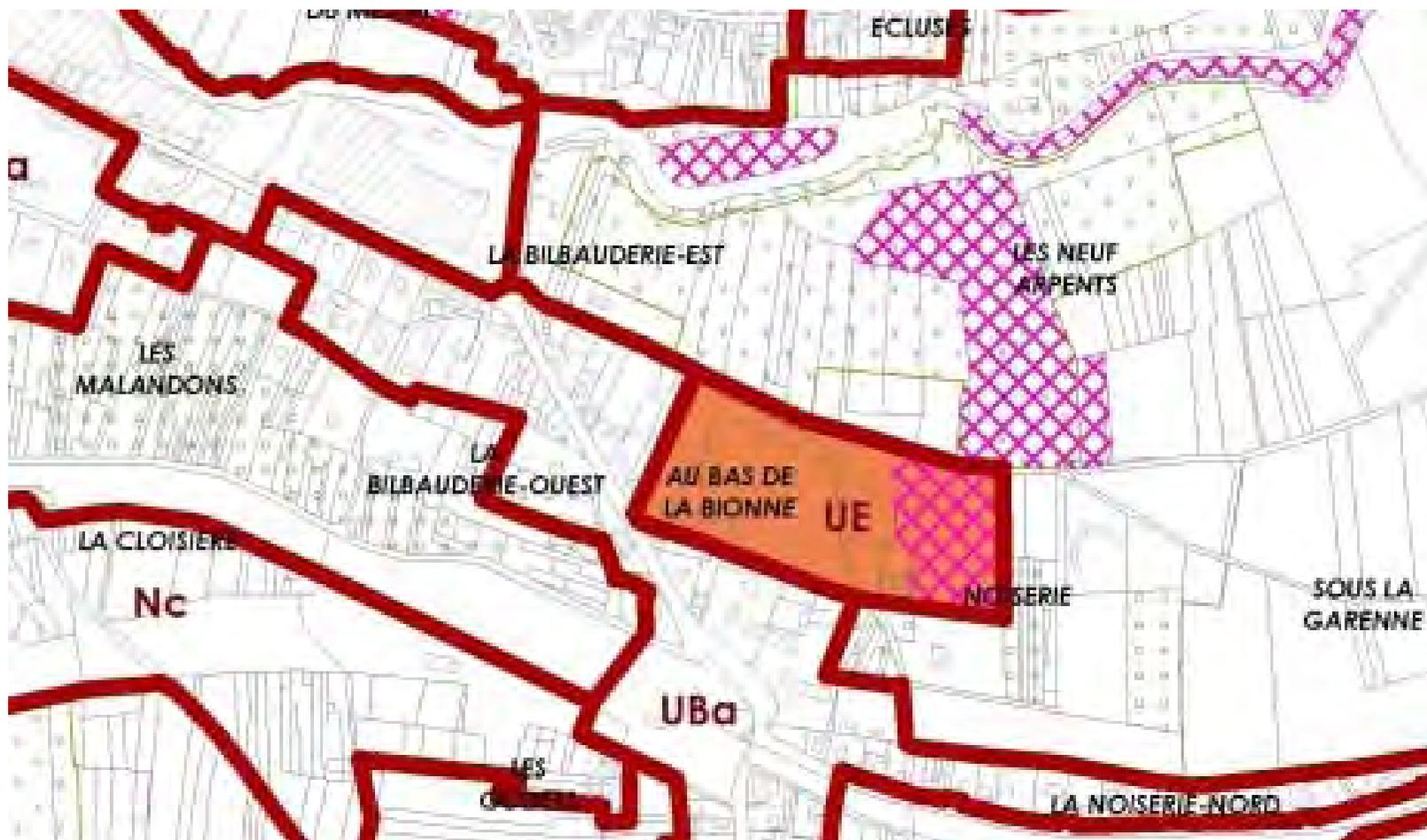
- ❑ **UA** : tissu urbain ancien traditionnel du territoire, comportant les principaux équipements correspondant aux lieux dits : POMMEUSE OUEST, LE MESNILS, TRESMES, VAUXPLEURS, LAVANDERIE, LE CHARNOIS
- ❑ **UB** : tissu urbain moins dense avec une dominante d'habitat individuel.
- ❑ **UE** : zone à vocation d'équipements.
- ❑ **UX** : zone à vocation d'activités économiques.
- ❑ **UZ** : zone de l'aérodrome de COULOMMIERS-VOISINS.



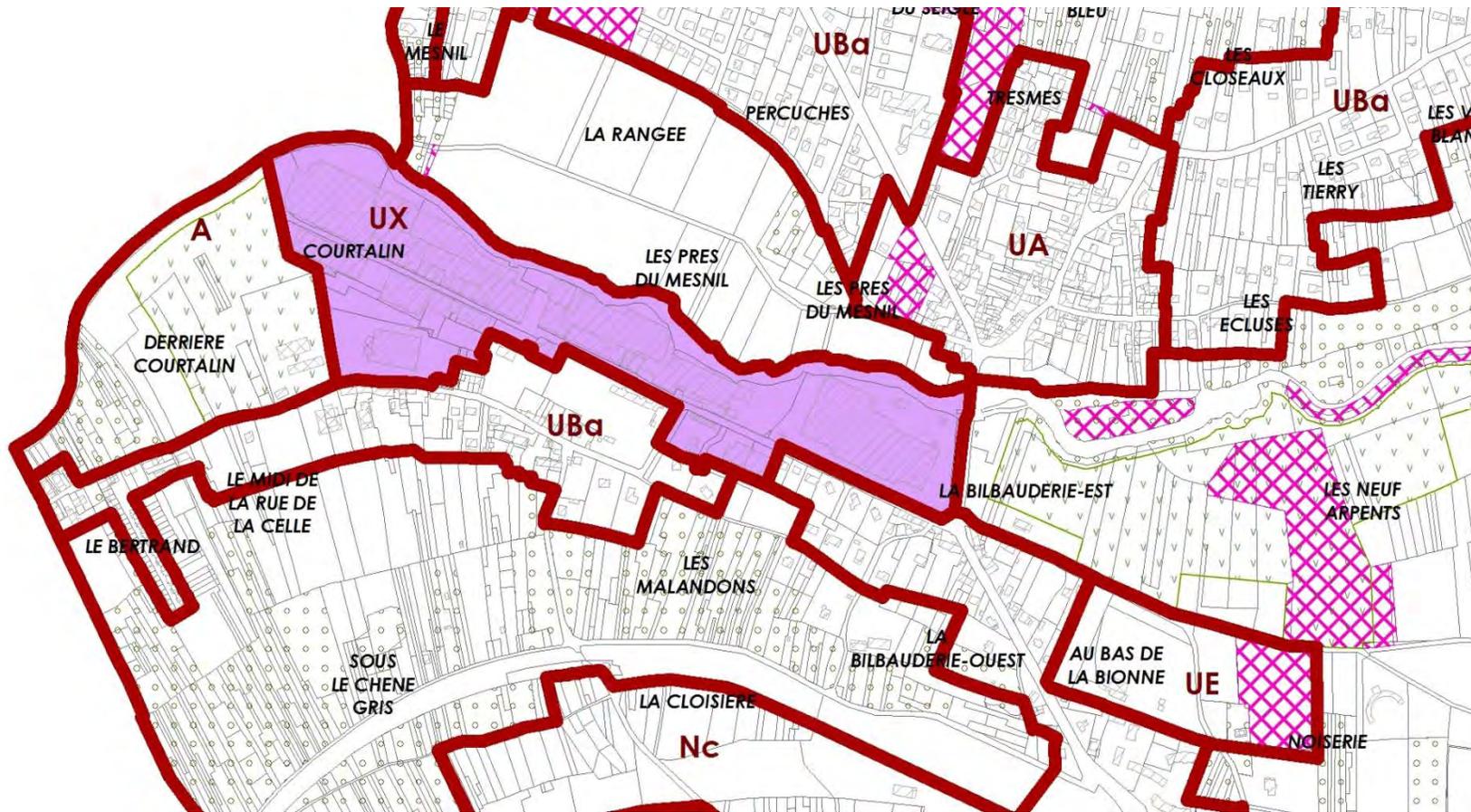




# ZONE : UE



# ZONE : UX



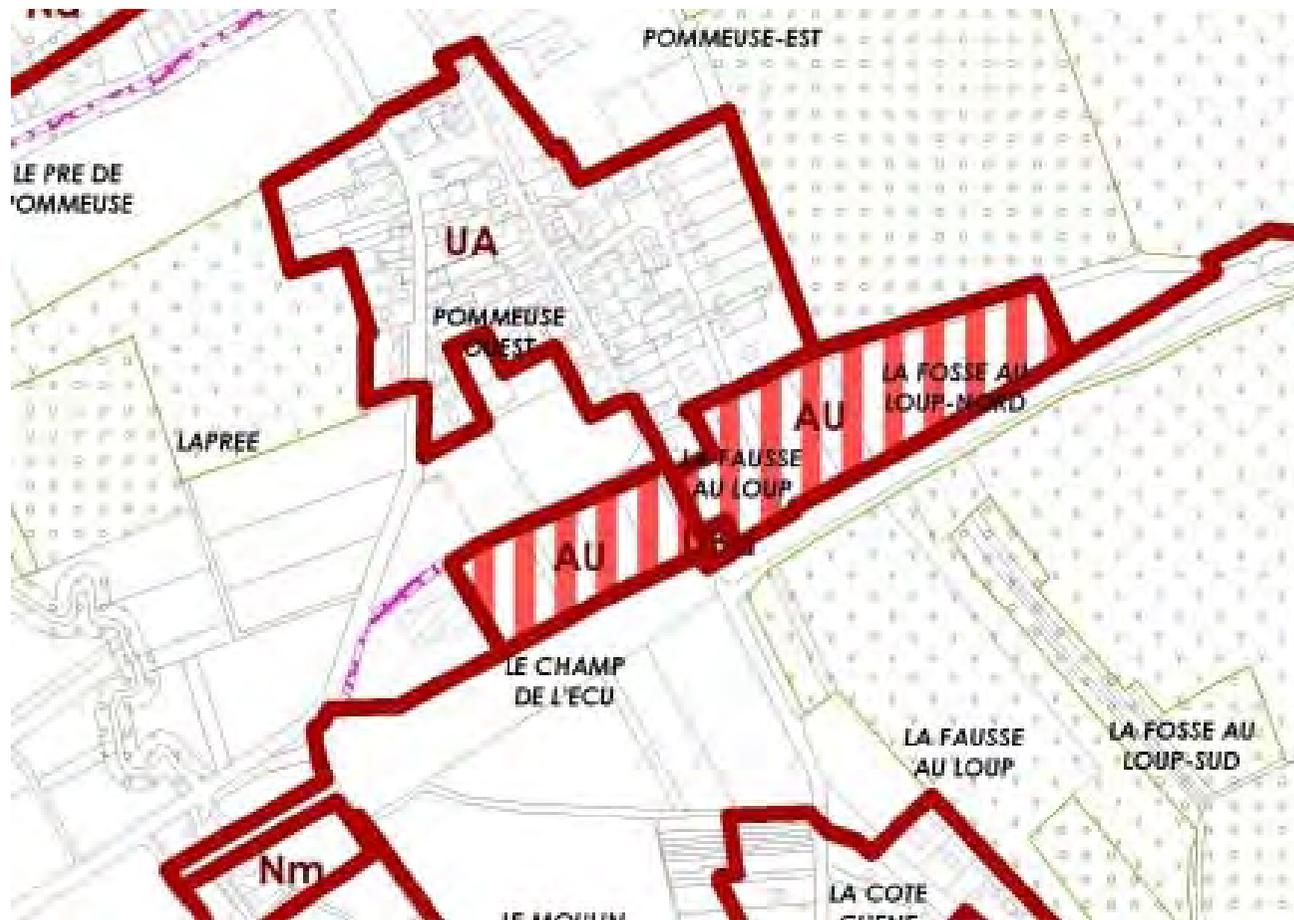


# ZONAGE DU TERRITOIRE

Zone A Urbaniser dite « **AU** » déclinée en :

- ❑ **AU** : espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés à destination principale d'habitat et d'équipements sous la forme d'opérations d'ensemble.
- ❑ **AUx** : espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés à destination principale d'activités économiques et d'équipements sous la forme d'opérations d'ensemble.

# ZONE : AU



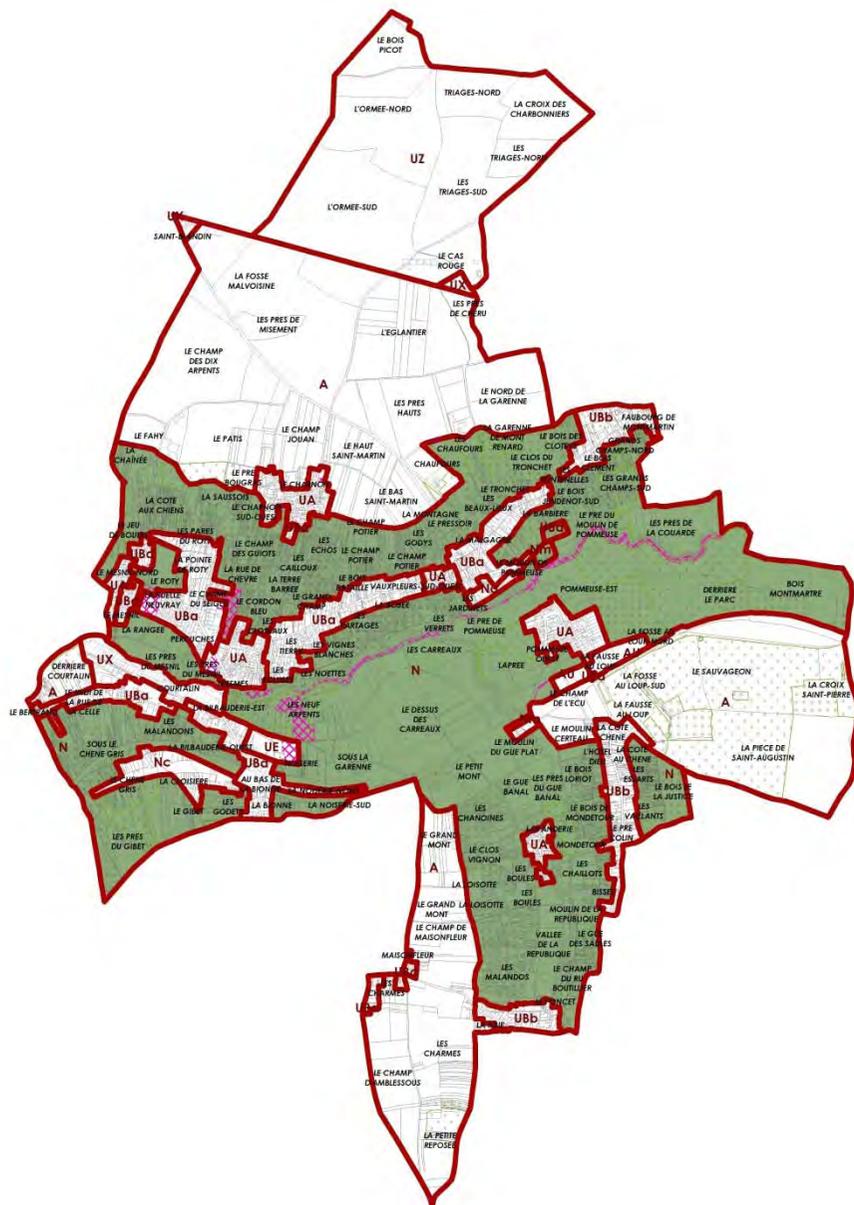
# ZONAGE DU TERRITOIRE

Zone Naturelle dite « **N** » déclinée en :

- N** : zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence des cours d'eau, des zones inondables et des espaces boisés classés.
- Na** : secteur à protéger ne pouvant recevoir que des annexes.
- Nc** : secteur dédié à l'activité de camping caravanning, d'hébergement de loisirs.
- Nm** : secteur

Zone Agricole dite « **A** » : correspond à une zone naturelle protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

# ZONE : N et des secteurs



Na



Nc



Nm







# PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

