

PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

COMMUNE
DE POMMEUSE



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du dossier de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Aussi, le P.A.D.D. définit, conformément aux articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'urbanisme les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal

LA DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le P.A.D.D. de la commune de Pommeuse précise les orientations à mettre en place pour répondre aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

La réflexion d'aménagement doit donc prendre en considération trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les données sociales
- Les données économiques
- Les données environnementales

Le P.A.D.D. est un acte politique majeur et constitue l'un des documents du P.L.U. avec :

- le rapport de présentation du diagnostic de la commune,
- le règlement qui détermine les normes de constructibilité,
- et les différentes annexes.

Ce n'est pas une simple déclaration de principes, mais un cadre avec lequel le corpus réglementaire du PLU doit être cohérent, sans que ce cadre soit maintenant opposable aux autorisations d'urbanisme.

Appréhender les grands enjeux du projet de territoire et définir la destination des sols à environ 15 ans, implique aussi de s'interroger sur tout ce qui fonde la vie quotidienne et d'anticiper les pressions et dynamiques économiques, sociales et foncières. Il s'agit ainsi d'anticiper le visage futur de la commune et mettre en place des moyens qui permettront d'y parvenir, en harmonie entre les habitants et leur territoire, pour un cadre rural acceptant une certaine dynamique économique et sociale impulsée par la grande couronne parisienne.

Le village de Pommeuse doit être capable de garder son identité rurale à forte valeur paysagère et patrimoniale, un sens collectif d'appropriation de son territoire mais aussi un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la commune a en effet besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine. Il s'agit de pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins forts entre les cadres de vie entre les vallées, les coteaux et le plateau. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces et services de proximité, nature et loisirs de proximité.

C'est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus et répondant de manière équilibrée aux enjeux du territoire.

LES TROIS GRANDS OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le P.L.U. de POMMEUSE doit définir 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.

Le projet de la commune s'appuie sur l'intérêt paysager des sites naturels et bâtis, la richesse écologique du territoire et le développement économique.

Le projet de POMMEUSE repose sur trois grands objectifs :

1. Un objectif de maîtrise de l'évolution démographique en ciblant les secteurs constructibles avec diversification de l'offre de logements et optimisation et coordination des différents modes de déplacements et accessibilité généralisée.

2. Un objectif de protection/préservation de ses paysages et de son patrimoine naturel en interdisant les constructions sur les sites de grand intérêt paysager ou/et de grand intérêt écologique.

3. Un objectif de développement économique en autorisant l'activité artisanale, commerciale ou de service et du développement du tourisme (notamment l'activité de camping et hôtelière).

OBJECTIF 1 : LA MAITRISE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

1. Une croissance modérée :

La municipalité de Pommeuse fait le choix d'une croissance modérée conformément au principe de « Bourg, Village et Hameau » prévu dans le cadre du Schéma Directeur Régional d'Ile de France, tout en assurant à la commune une pyramide des âges équilibrée, assurant la décohabitation pour les jeunes ménages, l'accueil des personnes âgées du territoire...

Deux projets d'aménagement (zone AU), de faible réceptivité, seront possibles. L'un pour de l'habitat sur le bourg au lieudit « Les forges » et l'autre pour un programme destiné aux personnes âgées au lieudit « Le Mesnil ». Enfin en zone UA, un emplacement réservé est prévu pour un petit programme d'habitat social.

Une augmentation trop rapide de la population entraînerait des besoins supplémentaires d'équipements que la commune ne pourrait pas assurer sans déséquilibrer les finances locales. Sans geler toutes les extensions prévues dans le Plan d'Occupation des Sols, il s'agit de reconsidérer les espaces ouverts à l'urbanisation et de n'en envisager de nouveaux que qu'il s'agit de répondre à une problématique ponctuelle telle que la requalification de la Zone Industrielle des Forges, par exemple ou l'adaptation au « schéma directeur des gens du voyage ».

L'urbanisation prévue optimise la consommation des espaces urbanisables en préservant la qualité de vie et de l'environnement. L'habitat ancien pourra être réhabilité dans les centres anciens des bourgs et des hameaux (les zones UA et UB ont été revues et reclassées). Dans certaines zones où, au fil des ans, une urbanisation « sauvage » n'a pu être contenue, l'existant est intégré dans la zone constructible, dans la mesure du possible, lorsqu'il constitue l'évolution naturelle de l'urbanisation proche du centre bourg, des écoles par exemple. Ceci permettra d'imposer les règles communes en matière d'urbanisme et de contrôler les projets de construction.

Dans cet objectif, les limites actuelles de l'urbanisation seront globalement respectées et les extensions limitées. L'habitat individuel diffus sur le territoire sera limité aux zones urbanisables. Les urbanisations inscrites dans le tissu urbain existant sont maintenues, pour respecter la trame foncière traditionnelle du village.

Pour limiter la densification excessive et contenir l'imperméabilisation des sols, un coefficient d'occupation des sols et une emprise au sol seront institués en « zone pavillonnaire » UB et l'offre dans ce secteur sera plus ouverte vers l'habitat de qualité rural compact.

Les zones vertes et les espaces naturels intermédiaires entre les hameaux seront être préservés, par une trame végétale.

L'identité et le caractère propre de chaque hameau seront également conservés et protégés.

Les zones de développement modéré sont définies en fonction de la qualité du site et de la logique d'extension du tissu urbain. Une extension orientée vers le Nord de TRESMES est inscrite mais restera limitée. Les parties urbanisées des hameaux ne pourront étendre leur emprise et resteront clairement séparés du bourg par des coupures « vertes », qui demeurent un point essentiel dans la perception de l'environnement de la commune, conformément au Schéma Directeur Régional d'Ile de France.

2. Diversification de l'offre de logements :

Afin d'accueillir la nouvelle population dans sa diversité et de permettre à tous les habitants de trouver un logement, il s'agit de :

- diversifier l'offre en logements en accompagnant la demande croissante en termes de petits logements
- favoriser l'équilibre accession/location
- accepter la logique de renouvellement urbain et consolider les quartiers urbanisés en favorisant notamment la construction de petits collectifs issus de la réhabilitation ou de la reconversion du bâti existant
- favoriser la mixité sociale par l'implantation de logements aidés
- rechercher la possibilité de programme de construction pour les personnes âgées

Les priorités en matière d'habitat et d'urbanisme sont :

- De donner une réponse à la crise du logement à travers le développement de l'offre en adaptant celle-ci à la demande (rééquilibrage entre logement locatif/individuel, social/privé).
- De renforcer la mixité sociale et des fonctions urbaines avec une répartition des logements sociaux sur différents secteurs urbanisés.
- De veiller à ce que les personnes âgées puissent rester le plus longtemps possible sur la commune. Il faut prévoir la typologie adéquate du logement et les services qui les accompagnent.

Pour répondre à l'objectif de diversité des logements et à la mixité sociale, un emplacement réservé est prévu pour recevoir une opération de logement social.

3. Optimisation et coordination des différents modes de déplacements, et accessibilité de la voirie et des espaces publics

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France et les orientations assignées de ce plan ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

En région Ile-de-France, le plan de déplacements urbains peut-être complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de déplacements qui en détaillent et précisent le contenu.

Dans le contexte actuel, il n'y a pas eu de mise en place d'un plan local de déplacements établi par un comité local à l'échelle intercommunal et en l'absence d'une telle réflexion, le diagnostic des déplacements inclus au plan local d'urbanisme porte sur un territoire intercommunal, correspondant au bassin de vie de Coulommiers.

Sur cette base, la commune de Pommeuse a choisi d'adhérer au Syndical Intercommunal à Vocation Unique : LE RESEAU DE TRANSPORT TRAMY (Transport Réguliers Aubetin Morin Yerres)

Les réflexions et les propositions menées sur le territoire de la commune portent notamment sur l'amélioration de l'offre de transports collectifs en développant le transport public des élèves.

Suite à la décision du Préfet, datant de 2000-2001 et concernant le financement des transports scolaires, 228 élèves résidents sur différentes communes (Faremoutiers, Pommeuse, Saint-Augustin, la Celle-sur-Morin) et fréquentant le collège de Faremoutiers, ne bénéficiaient plus des subventions accordées par l'Etat et le Conseil Général de Seine et Marne qui garantissaient la gratuité des transports aux élèves.

En Seine et Marne les collégiens et lycéens détiennent la carte Imagin'R, subventionnée à 50 % par le conseil général. Les élèves qui habitent à moins de 3 kilomètres de leur établissement en zone rurale (moins de 5 kilomètres en zone urbaine) ont tous cette carte, valable toute l'année sur les lignes régulières, sauf pendant les grandes vacances. Ceux qui habitent au-delà de ces distances ont droit à une carte de transport gratuite, du nom d'Optil. Ainsi, dans le secteur de Coulommiers, sept villages dont Pommeuse, réunis au sein du syndicat de transport Tramy ont trouvé un accord transitoire avec le conseil général. Plus de 200 familles qui habitaient à moins de 5 kilomètres devaient financer le transport de leur enfant. Ces circuits scolaires ont été transformés en lignes régulières pour que les élèves puissent bénéficier de la carte Imagin'R. La prise en charge complète était financièrement trop lourde à supporter aussi bien pour les collectivités que pour les familles. La commune de Pommeuse, en adhérant au Syndicat Tramy a eu la possibilité de transférer sa compétence transport.

Ainsi en juillet 2003 une convention pour la gestion des transports est signée entre les collectivités concernées, le Conseil Général et les Autocars Darche Gros, ceci afin de permettre aux enfants d'être transportés pour un moindre coût (grâce à l'achat de la carte Imagine'R subventionnée à 50% par le conseil général), la totalité des sept circuits spéciaux scolaires du canton ont été transformés en lignes régulières de transport public.

Un réseau de transport constitué de trois lignes régulières a donc été créé permettant à la fois le transport des élèves vers leurs établissements scolaires (collèges, lycées, écoles primaires et maternelles), mais aussi celui des actifs vers la gare SNCF de Faremoutiers et la gare RER du pôle d'activité et de loisirs de Chessy à Marne la Vallée.

En 2007, une quatrième ligne « Dagny-Coulommiers passant par Chevru et Choisy en Brie » fait l'objet d'une convention spécifique entre les mêmes partenaires.

Toujours dans le cadre des prescriptions du Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France, la commune de Pommeuse a par ailleurs, après le circuit des lavoirs, la volonté d'aménager certaines liaisons douces existantes : extension, voire création, d'itinéraires cyclables et piétons cohérents et maillés afin de desservir les équipements publics (administratifs, sportifs, culturels, . .) situés sur le territoire de la commune ou des communes voisines. Par ailleurs, une promenade le long du Grand-Morin pour relier les deux bourgs (administratif / historique, commercial et de vie scolaire), est à l'étude dans le cadre du Contrat Régional.

Enfin, la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées met en oeuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique) d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

Aussi, les communes ont l'obligation de réaliser avant le 22 décembre 2009 un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics qui doit tenir compte des dispositions du plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDU).

Ce Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) est en cours d'études notamment dans le cadre du bassin de vie de Coulommiers. L'association regroupe trois communautés de communes : de la Brie des Templiers, de la Brie des Moulins, et des Trois Rivières, et concerne 23 communes dont Pommeuse.

Ces trois communautés de communes ne disposent pas de la compétence générale « voirie », et dans ces conditions, un plan de mise en accessibilité distinct sera établi pour chacune des 23 communes appartenant à l'association.

Les objectifs de l'étude, communs à chaque commune du périmètre concerné, sont les suivants :

- sensibiliser les acteurs communaux pertinents à l'accessibilité et développer une culture commune sur le sujet
- dresser un état des lieux détaillé de l'accessibilité du cadre bâti, de la voirie et des espaces publics à l'intérieur de la zone agglomérée de la commune
- identifier les actions d'amélioration à engager et proposer des principes d'adaptation pour assurer aux personnes handicapées et à mobilité réduite la continuité de la chaîne de déplacement sur la voirie et les espaces publics.

L'élaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie se déroulera en trois phases:

- Sensibilisation – Montage de l'étude
- Réalisation du diagnostic
- Élaboration du plan de mise en accessibilité.

4. Le niveau des équipements face à la maîtrise de l'urbanisation :

La commune est actuellement dotée d'un certain nombre d'équipements qui apportent des satisfactions au regard des besoins de ses habitants.

Cependant il faut réfléchir aux difficultés de circulation, et à l'amélioration de certains équipements (exemple : plateforme multi sports, rénovation de la maison des associations afin d'en faire un lieu de culture et de rencontre plus abouti etc.)

Cependant, bien qu'ayant comme objectif prioritaire un développement modéré du nombre d'habitants, par la volonté affichée de la maîtrise d'occupation des sols, la commune n'est jamais complètement maître de cette donnée démographique dont certains éléments ne sont pas de son domaine de compétences, (par exemple, par la division de maisons existantes en plusieurs logements etc ...) il lui est nécessaire de prévoir l'avenir par des espaces réservés pour de futurs agrandissements (école, terrains de sports, équipements collectifs etc...).

En ce qui concerne l'eau potable, le Syndicat des eaux de Rebais devra déterminer les extensions et les renforcements du réseau d'eau potable et d'incendie à réaliser sur l'ensemble de la commune. Un travail en cours pour l'amélioration de la défense incendie en concertation permanente avec le SDIS et le Syndicat de l'Eau, pour l'implantation soit de bornes incendies supplémentaires sur le réseau (lorsque le débit et la pression le permettent) soit de réserves incendie lorsque cela est possible (terrains appartenant à la commune, endroit centré au milieu d'habitations, par exemple).

La station d'épuration (classée ISO 14001) du syndicat a été mise en eaux au mois de juin 2004. Elle a une capacité de traitement de 8 500 équivalents/habitants.

Des locaux existants administratifs, associatifs, techniques seront rénovés et aménagés. Par exemple la Maison des associations. Une salle polyvalente et d'exposition est en projet.

Des emplacements réservés pour les extensions futures des locaux scolaires et périscolaires, des équipements collectifs, équipements sociaux et sanitaires, des installations sportives, ainsi que pour des aires de jeux sont prévus.

Au cimetière, une procédure de reprise des anciennes concessions est en cours, ce qui évitera d'avoir à prévoir son agrandissement. L'agrandissement du columbarium est en cours.

Le relatif éloignement de la commune par rapport aux grandes agglomérations incite la municipalité à développer la vie locale. A cet effet elle entend favoriser les contacts entre les habitants autour des lieux publics, des commerces locaux et des sites remarquables de la commune, sources de liens sociaux profitables à toute collectivité.

Les Associations et la Commune pourront développer leurs animations grâce à des équipements adaptés et ainsi offrir une image accueillante et chaleureuse aux nouveaux venus. place de village, aire de jeux, chemins de promenades, de randonnée, sentes, circuit des 6 lavoirs.... Ces activités culturelles, ludiques et sportives touchent différentes classes d'âge et favorisent la mixité sociale.

L'amélioration et la création de lieux de loisirs encouragent les habitants à se déplacer et à se rencontrer. La vocation des deux bourgs et des hameaux étant réaffirmée cela permet de clarifier les relations à maintenir ou à tisser tant sur le plan des liaisons physiques (réseau de chemins et de routes) que sociales, administratives ou économiques.

Le cadre de vie sera mieux préservé en confinant l'installation d'activités dans le bassin d'emplois réservé à cet effet. Des opérations d'un Contrat Local d'Aménagement Intercommunal Rural (CLAIR) sont en cours d'études au niveau intercommunal dans les domaines du développement économique, social, du cadre de vie, sportif et culturel entre autres.

L'un des enjeux pour la municipalité est d'améliorer la liaison entre Le Charnois, Tresmes et le bourg, en travaillant sur la circulation et mettre en sécurité les piétons et entre Le Bertrand, Courtalin et Tresmes en sécurisant la circulation piétonne.

Enfin, le contrat régional est en cours d'élaboration avec la Région d'Ile de France.

Il se composera des thèmes suivants :

- Aménagement de la maison des associations pour créer de nouveaux espaces d'accueils pour les associations et l'aménagement de parking et des abords, intégrant les principes de la HQE et préservant la Biodiversité pour les espaces verts.
- Mise en place d'un parcours éducatif-écologique et de santé le long du Grand-Morin entre la place de Tresmes et le pont de Pommeuse (mairie), fortement axé sur la biodiversité et les liaisons douces.
- Installation d'une aire multisports, qui pourra être en liaison avec le parcours précédent
- Aménagement ludique et paysager de la place de Tresmes avec, par exemple, jeu de boule, kiosque, jeux d'enfants, aire de repos afin d'en faire un lieu de rencontre inter générations.
- Construction d'une salle d'exposition et rénovation de la Mairie

Tous ces projets s'inscrivent avec cohérence pour améliorer la liaison entre le centre de la commune historique et administratif et le centre commercial et d'animation scolaire (écoles primaire et maternelle et CLSH).

OBJECTIF 2 : PROTECTION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

POMMEUSE dispose d'un patrimoine environnemental d'une grande richesse, aussi bien au niveau des espaces naturels (bois, milieux humides) qu'au niveau des espaces collectifs urbains (espaces verts, tissu ancien). Ces éléments participent à la qualité du cadre de vie et à **l'attractivité** de la commune.

Il s'agit également de mettre en valeur le potentiel des points de vue sur les vallées par un circuit piéton.

La protection des zones agricoles, des sites boisés et des vues remarquables ainsi que leur mise en valeur constituent un axe majeur des orientations communales.

La commune agit également en faveur et dans le respect du patrimoine bâti ancien. Elle a choisi d'appliquer l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

Celui-ci expose en son 7° que :

Les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

1. Protection des milieux naturels

La situation particulière de Pommeuse incite fortement à la préservation et à la mise en valeur des sites de la commune : Vallée du Morin et de l'Aubetin, les coteaux boisés et les anciens vergers, ainsi que les prairies.

La protection de l'environnement constitue un axe majeur de la politique communale. Les différents types d'espaces doivent avant tout privilégier le maintien de l'équilibre habitat/nature tant apprécié par ses habitants.

La commune applique une politique foncière avec le concours de la SAFER dans le cadre de la préservation et de la mise en valeur d'espaces naturels et agricoles (article L.143-1 du code de l'urbanisme : convention de surveillance et d'intervention foncière).

Le présent dossier de Plan Local d'Urbanisme intègre une étude de biodiversité élaborée sur une année et complétée par une étude sur les batraciens.

Les sites et les éléments naturels et/ou paysagers de la commune sont identifiés et protégés.

Les prairies sont protégées notamment de toute forme de construction à l'exception toutefois des abris pour animaux qui sont nécessaires pour obtenir une qualification de vente des produits.

Les cours d'eau, les berges et une partie des versants: de l'AUBETIN et du GRAND MORIN sont protégés. Le Bisset, Le Poncet et Lavanderie sont inscrits en ZNIEFF 1 et 2, les

zonages sont en cours de modification pour être adaptés aux nouvelles connaissances écologiques. Une procédure de protection au titre des sites et de la loi de 1930 est envisagée.

Les zones naturelles d'expansion des crues sont prises en compte et respectées : pas de construction nouvelle en bord de rivière, toute extension ou modification sont interdites.

Les bois classés et les futurs espaces naturels sensibles (ENS existants et en cours de création) sont protégés. Il existe déjà deux espaces naturels sensibles approuvés : vallée de l'Aubetin et vallée du Grand Morin et deux autres sont en projets en prolongement de la future réserve naturelle et des coteaux de Vauxpleurs. La mise en place de périmètre ENS, permet à la commune d'engager une politique foncière sur des sites sensibles ou à protéger avec l'aide financière du Conseil Général.

Les bois, bosquets et espaces verts ont été particulièrement étudiés. La volonté communale est d'une part de respecter le zonage du SDRIF et d'autre part de traiter la diversité des situations rencontrées sur le terrain : anciens vergers, habitat illégal. Leur classement ou non a donc pris en compte plusieurs critères : leur intérêt pour le site, les espèces végétales présentes, la gestion à terme de leur entretien, voire de leur exploitation.

Par ailleurs au même titre que les éléments remarquables bâtis l'article L123.1 du code de l'urbanisme permet également de protéger des éléments remarquables naturels tels que parcs, vergers, ...

Il faut également que la commune soit au coeur du périmètre d'études du projet de Parc Naturel Régional de la Brie et des deux Morin. La municipalité de Pommeuse est particulièrement partie prenante dans cette démarche.

Enfin, la municipalité participe au projet de Réserve Naturelle Régionale (RNR) de Pommeuse sur une partie des terrains entre le Grand Morin et la Pièce de Saint Augustin.

Qu'est-ce qu'une RNR ?

Il existe plusieurs types de réserves naturelles : les réserves biologiques, propres aux forêts domaniales, les réserves de chasse, les réserves nationales définies par les services de l'Etat en concertation avec les collectivités locales puis validées en Conseil des ministres et les réserves naturelles régionales mises en place par la Région Ile-de-France.

L'Est de la région Ile-de-France, bien qu'elle présente une grande diversité d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt patrimonial, compte très peu de réserves régionales et le Nord du département de Seine et Marne, n'en comporte aucune. Compte tenu de la richesse écologique du site et de la raréfaction des prairies dans les vallées franciliennes, il est donc tout à fait justifié de faire de la plaine entre le Grand Morin et la Pièce de Saint Augustin une des premières réserves naturelles régionales du Nord du département.

La création de la RNR de Pommeuse est notamment réfléchi dans un double but de participer à une gestion raisonnée du territoire défini et de partager avec les habitants, les richesses écologiques.

La procédure la plus simple et la plus participative n'a pas recours à la réalisation d'une enquête publique mais demande à ce que tous les propriétaires des terrains (titulaires de droit réel et ayant droit) donnent un accord de principe.

Cet accord n'engage pas définitivement le propriétaire, qui sera associé à l'élaboration complète du document de classement en RNR, en particulier au niveau du plan de gestion, qui va fixer :

- Les objectifs de la RNR et sa délimitation
- Les modalités de mise en oeuvre.

Cette procédure est actuellement en cours et doit aboutir à :

- **La nécessité d'un aménagement raisonné du territoire :**

L'évolution du territoire et des pratiques étant très rapides, il est important de mettre en place sur des territoires présentant des enjeux écologiques, un statut de protection obligeant à une gestion des terrains. En effet, le PLU a défini en zones N ou A les terrains concernés par la RNR et les a protégés d'une mutation. Mais il s'agit aussi et surtout de maintenir, voire développer une gestion adaptée à la flore et la faune d'intérêt patrimonial, identifiés le long du Morin et dans les zones prairiales.

- **La réalisation d'une réserve vivante, ouverte au public où les usages ne sont pas remis en cause**

La mise en place de cette réserve est avant tout l'assurance du maintien des espaces naturels face à l'urbanisation, des projets d'aménagements ou à une déprise agricole. De plus, une réserve naturelle peut-être partiellement ouverte au public moyennant le respect d'un code de bonne conduite, relevant le plus souvent du bon sens. La chasse et la pêche ne seront pas interdites sous réserve du bon fonctionnement écologique. Les activités sportives sur le Grand Morin (Kayak) ne sont pas non plus remises en cause.

Le plan de gestion de la RNR située en bordure du Grand-Morin et le lieu dit « La Pièce de Saint-Augustin » à Pommeuse se donnerait comme objectifs à long terme :

- de préserver et de restaurer le patrimoine naturel du site par une collaboration étroite avec les gestionnaires actuels ;
- d'assurer une mise en valeur du patrimoine naturel, culturel et paysager de la Réserve Naturelle et une sensibilisation du public et des acteurs locaux (propriétaires, élus locaux, organismes publics...) vis-à-vis des objectifs de préservation et de valorisation écologique de la Réserve Naturelle ;
- d'améliorer les connaissances sur le site ;
- de mettre en oeuvre des mesures foncières afin de prévoir à terme une cohérence complète dans le périmètre de la réserve et d'envisager une zone tampon aux abords ;
- d'évaluer les effets des opérations mises en oeuvre sur le patrimoine naturel de la Réserve.

2. La protection du caractère et du style du village

Le caractère rural du village composé de deux bourgs principaux et de hameaux distincts doit être préservé et mis en valeur. Le bourg de POMMEUSE voit son caractère de centre historique et administratif confirmé, alors que TRESMES est le centre de vie culturel et économique.

En 2006, la commune de Pommeuse a signé la Charte Qualité Village du Pays de Coulommiers élaborée avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Seine et Marne. Aussi, dans ces conditions le règlement du présent Plan Local d'Urbanisme a été rédigé en conséquence.

Certaines règles architecturales (aspect, matériaux, toitures, clôtures...) ont été revues pour améliorer la cohérence et l'harmonie, sans nuire à la diversité des styles présents. Une « Charte de qualité urbanistique » est en cours avec le concours du CAUE. Exemple: favoriser la diversité des couleurs des façades et des volets...

Les chemins communaux seront entretenus afin de constituer un réseau de liaisons douces et d'en favoriser l'usage. Après le circuit des lavoirs déjà existant, la volonté communale est d'aménager certaines liaisons douces existantes afin de servir de chemin de découverte de la nature.

Les haies qui les bordent ou qui séparent les champs sont à conserver. En effet elles participent fortement à la protection de la nature et des paysages en favorisant la diversification de la faune et de la flore, en créant des obstacles naturels au vent et en agissant sur le drainage et ruissellement des eaux de pluie.

Les éléments remarquables ont été recensés (voir rapport de présentation et plans) et bénéficieront d'une attention toute particulière afin de les préserver dans leur environnement rural. Le patrimoine et le caractère architectural de certains bâtiments seront préservés lorsqu'ils participent à l'image de leur quartier.

Des espaces verts et des plantations dont l'emplacement est prévu amélioreront l'esthétique des lieux publics.

Le patrimoine communal est mis en valeur : espaces verts autour des édifices communaux, anciens lavoirs restaurés, puits...

Pour permettre aux plus faibles revenus la réhabilitation, souvent très coûteuse de l'ancien, la commune préconise des subventions de type ANAH, PACT-ARIM 77,... pour des aides à l'acquisition et la réhabilitation de logements anciens et facilitera les démarches publiques ou privées allant dans ce sens.

Le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les prescriptions réglementaires concernant le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome et de la RD 934.

Pour ne pas accentuer les nuisances sonores et environnementales, préserver le caractère rural du territoire, la commune veut conserver l'activité de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins en aviation de loisirs, avec la stabilité du nombre de mouvements, à la date du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme devra conserver le tracé « Nord » de la déviation de Coulommiers-Mouroux, conformément aux orientations décidées en approuvées par l'ensemble des communes du territoire en 2000.

Les réseaux aériens électriques (Haute et Basse tension), l'éclairage public, les réseaux aériens de télécommunication, seront dans la mesure du possible, enfouis par priorité à proximité des bâtiments remarquables et des sites publics mis en valeur.

Le commerce local est encouragé grâce à la possibilité de s'installer dans le tissu urbain et par ailleurs ce qui concerne le logement des règles strictes sont prévues pour faire face aux problèmes de stationnement et de sécurité des piétons.

OBJECTIF 3 : UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Soucieuse d'améliorer la vie locale, la commune offre la possibilité en zone UA (secteur dense de la commune) la création d'activités commerciales, artisanales ou de service. Par ailleurs, l'activité est source de revenu fiscal pour la commune et donc contribue à la réalisation d'équipements collectifs nécessaires aux administrés.

Cependant, les activités qui seraient sources de nuisances pour le voisinage et l'environnement sont interdites.

Le tourisme est aussi un élément important pour la commune avec :

- Le développement de l'activité hôtelière en appui de l'aérodrome
- La volonté de développer le tourisme rural (randonnées piétonnes et équestres notamment)
- Le maintien du camping existant.

Un des aspects de l'activité économique de la commune concerne le tourisme local qui pourra continuer à s'appuyer sur le développement du campingset des possibilités d'aménager des gîtes ruraux et des chambres d'hôtes, dans le maintien du respect de l'environnement avec des normes HQE (Haute Qualité Environnementale).

Les activités économiques contribuent au dynamisme communal. Il est essentiel de préserver celles existantes et de leur permettre de se développer.

Le développement économique permet en outre de proposer des services de proximité aux habitants (santé, commerce, artisanat,...), de favoriser les recettes fiscales nécessaires au développement des communes rurales, d'améliorer le taux d'emplois sur place, afin de réduire ainsi le taux de chômage et de limiter les déplacements, et augmenter l'équilibre emploi/habitat.

Le regroupement d'activités économiques est encouragé, et imposé par le SDRIF, à travers le projet d'un parc d'activité intercommunale située le long de la RD 934, qui pourra accueillir de nouvelles entreprises. Le fait de placer ce parc en dehors de l'agglomération offre plusieurs avantages : conserver des entreprises trop à l'étroit dans le secteur de Courtalin (« Péchiney »), diminuer la circulation liée à ces activités à l'intérieur du bourg de Tresmes, et améliorer la sécurité.

Une étude (octobre 2008) menée par les Communautés de Communes de la Brie des Templiers, de la Brie des Moulins et des Trois Rivières, met en évidence le fait que sur le bassin de vie de Coulommiers, le taux d'activité est inférieur à la moyenne départementale.

Le projet de parc d'activité intercommunale de la Brie des Moulins s'inscrit sur du moyen et long terme. Il devra être mené en concertation entre la commune, la communauté de communes, l'aménageur et les acteurs locaux, en particulier pour évaluer les conséquences sur le trafic des poids lourds au voisinage de la RD 934. Des études préalables seront nécessaires. La zone est classée en IIAUX afin de pouvoir contrôler soigneusement la qualité du projet qui devra présenter la meilleure intégration environnementale et paysagère possible, et répondre à des impératifs de haute qualité environnementale. Elle devrait concerner essentiellement des PME et PMI.

Pour garantir la qualité de l'aménagement de ce parc d'activité, une étude environnementale est d'ores et déjà en cours de réalisation afin d'établir un cahier des charges qui le moment venu devra intégrer les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Aucun autre nouveau site d'activité économique ne saura être développé sur le territoire géographique de la commune.