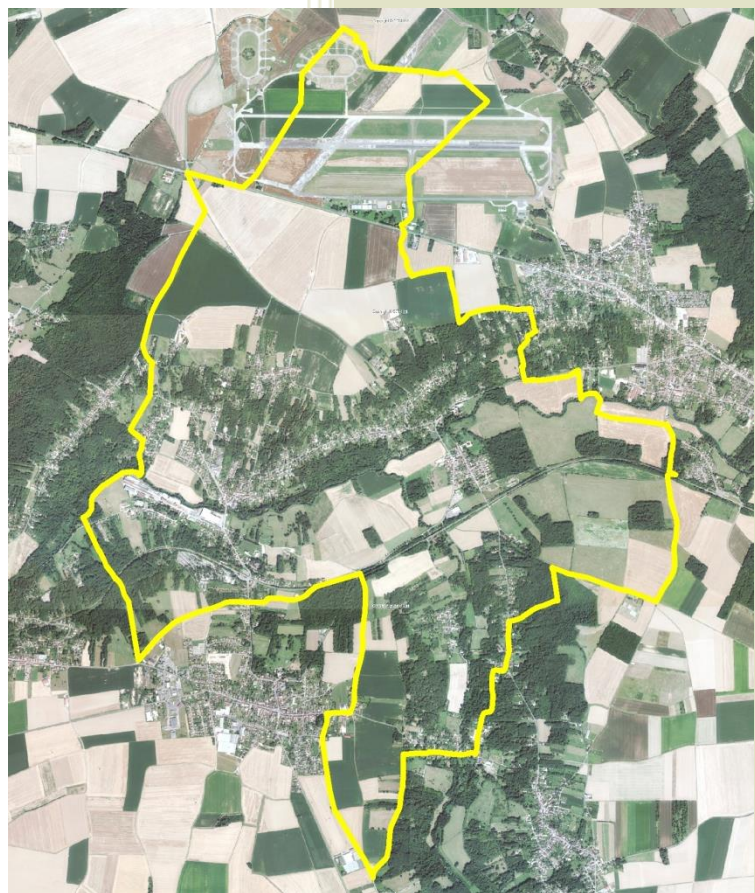




Mairie de POMMEUSE  
Avenue du Général HUERNE  
77515 POMMEUSE

COMMUNE DE POMMEUSE  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**1.1 RESUME NONTECHNIQUE**



87, Avenue Jehan de Brie  
77120 COULOMMIERS

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la  
délibération d'arrêt projet  
du Conseil Municipal en  
date du : \_\_/\_\_/20\_\_*

Le Maire

## RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale vise à intégrer le plus en amont possible les préoccupations environnementales dans les plans, programmes et projets au profit d'une démarche de développement durable du territoire. Elle analyse l'état initial de l'environnement, les effets (positifs ou négatifs) des actions envisagées et préconise les mesures pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé publique. Élaborée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité, elle constitue un outil d'aide à la décision sur les choix à opérer.

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Selon l'article R104-8 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article [L. 300-6-1](#), si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Le présent Plan Local d'Urbanisme de Pommeuse est issu d'une procédure d'élaboration.

Selon l'article R104-9 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Le territoire de POMMEUSE n'est pas concerné par un Site Natura 2000.

Selon l'article R104-28 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de la commune de POMMEUSE a été soumis à un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Au regard des informations fournies et des critères de de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, la MRAE a décidé, en date du 16 mars 2017 que « la commune de POMMEUSE est soumise à évaluation environnementale ».

## CONTENU DU PLU ET DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme modifié après adoption de la Loi ALUR publiée le 26/03/2014 et au décret n° 2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Il comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Des plans de zonage,
- Un règlement,
- Des annexes.

Selon l'article R151-3 du code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation, d'un Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale doit :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée de la manière suivante :

- Lecture et appropriation des éléments du diagnostic du territoire, avec ajouts de compléments pour certains chapitres, et également une mise à jour de certaines données ;
- Restructuration du chapitrage du contenu du rapport de présentation ;
- Rédaction des parties concernant l'évaluation environnementale, et notamment :

Afin de répondre à ces critères, de manière proportionnée à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée, la méthodologie employée s'attache :

- à analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sous la forme de tableaux (traitant de 5 grandes thématiques et 17 sous thématiques), dans la :
  - Cinquième partie : Les Choix retenus pour établir le PADD
  - Sixième partie : Les Choix retenus pour établir les OAP
  - Septième partie et Huitième partie: Les Choix retenus pour établir la réglementation du PLU.
- à exposer les conséquences éventuelles du PLU sur le Site Natura 2000, dans la :
  - Cinquième partie : Les Choix retenus pour établir le PADD
  - Sixième partie : Les Choix retenus pour établir les OAP
  - Septième partie et Huitième partie: Les Choix retenus pour établir la réglementation du PLU.
- à présenter les mesures envisagées au sein du PLU, pour protéger, éviter, réduire et compenser les effets notables sur l'environnement :
  - Onzième partie : Incidences de l'évaluation environnementale et Mesures d'évitements, réductions, et de compensations.
- à décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes dans la Neuvième partie : La compatibilité du PLU avec les documents supra communaux et l'articulation avec les plans ou programmes liés à des enjeux environnementaux.
- à expliquer les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et des solutions alternatives, dans la Dixième partie : Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et des solutions alternatives.
- à définir les critères, les indicateurs et les modalités retenus pour l'analyse des résultats, dans la Onzième partie : les critères, les indicateurs et les modalités retenus pour l'analyse des résultats.
- à présenter un résumé non technique de l'évaluation environnementale dans l'Introduction du présent rapport de présentation.

Au sein des tableaux, les incidences du PLU sur l'environnement sont classés selon les 3 niveaux suivants :

😊 **Incidence positive (faible, modérée, forte)**

😐 **Aucune incidence**

😞 **Incidences négative (faible, modérée, forte)**

## LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'élaboration du PLU doit prendre en considération les orientations des plans, programmes et documents ayant une incidence sur l'environnement et qui sont applicables à Pommeuse. Il s'agit de documents d'urbanisme et d'aménagement cadre, de documents relatifs à la protection de la biodiversité et de la nature, à la gestion de l'eau et des déchets, aux risques et nuisances, au climat et à l'énergie, au patrimoine.

Le PLU devra être conforme aux servitudes d'utilités publiques jointes en annexe du PLU et notamment les servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (Berges du Grand-Morin), le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée du Grand-Morin...

Le PLU devra être compatible avec :

- Le SCoT du Bassin de vie de Coulommiers
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) d'Île-de-France
- Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins

Le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France SRCE
- Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
- Le SAGE des Deux Morin
- Le plan régional de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC)
- Le plan régional de l'agriculture durable PRAD
- Le plan pluriannuel régional de développement forestier ile de France PPRDF
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Région Ile-de-France

De plus, le PLU doit prendre en compte les éléments de cadrage des politiques internationales, communautaires et nationales. Ces éléments concernent la qualité de l'air, la ressource en eau, les paysages et la biodiversité et les risques et nuisances.

D'une manière générale, le PLU prend en compte les orientations définies dans ces différents documents.

## PRESENTATION DU PLU

Face à l'engouement grandissant des citoyens pour un cadre de vie rural proche des grandes villes, l'enjeu sur la commune de POMMEUSE est de maintenir son identité rurale et engager un développement rationnel, maîtrisé et durable.

### Evolution :

Différents paramètres entraînent une diminution de la population (baisse du nombre de personne par ménage, démolition et abandon des anciennes habitations) et un besoin de renouvellement du parc. Ainsi pour contrer ces phénomènes, la commune se doit de construire de nouveaux logements au sein de son territoire afin de permettre une croissance modérée.

Pour répondre notamment à l'objectif démographique du SCOT du bassin de vie de COULOMMIERS, la commune prévoit la densification de son tissu urbain d'environ 183 nouveaux logements, et l'extension de son tissu urbain par la création de 81 nouveaux logements.

La moitié de ces logements en extension sont en cours de construction et sont issus d'un permis de construire délivré en application du Plan d'Occupation des Sols (Village sénior).

Au regard de la consommation de l'espace naturel et agricole, la commune va consommer environ 6 hectares, dont 1,7 hectare de prévu pour de l'activité économique, 1,25 hectare pour le développement d'habitat (en cours de réalisation), et de 3,05 hectares sur une ancienne friche industrielle (renouvellement urbain). Les extensions pour le développement d'habitation correspondent à 4,3 hectares pour 81 nouveaux logements.



## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS SOCIO-ECONOMIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

### Contexte :

La commune de POMMEUSE se situe dans le département de la SEINE ET MARNE, dans l'arrondissement de MEAUX et le canton de COULOMMIERS. A 7 km de COULOMMIERS et 24 km de MEAUX, la commune adhère à la Communauté de communes de la BRIE DES MOULINS.

### Démographie et habitat :

Depuis les quarante dernières années, la population de POMMEUSE est passée de 1317 habitants en 1962 à 2835 habitants en 2012 : sa population a donc été multiplié par 2.15, soit une augmentation de 115%. La périurbanisation depuis l'agglomération de MEAUX joue un rôle important dans cette évolution.

Le solde naturel est toujours positif depuis 1968, la population se renouvelle naturellement. De plus le solde migratoire est lui aussi positif depuis 1968, ce qui montre la forte attractivité de la commune.

La structure démographique révèle une population jeune avec enfants. Près de 65% de la population est âgée de moins de 44 ans.

Le diagnostic relève que POMMEUSE est en phase de croissance démographique, combinant les flux migratoires et le solde naturel tous deux positifs. La commune attire la population "couples avec enfants" subissant le phénomène de décohabitation des ménages. A l'inverse, les 15-29 ans subissent une certaine difficulté de se maintenir sur POMMEUSE, et les personnes de plus de 60 ans ont tendance à se maintenir sur le territoire si les services existent.

### Economie :

La population active est de 71.3 % sur la commune. Les actifs occupés de POMMEUSE ont majoritairement un statut de salarié, suivant la tendance du département. Depuis 1999, le statut des salariés sur le territoire de POMMEUSE a diminué de 5.5 points passant de 85.2% à 79.7% en 2012, au profit des non-salariés. Le taux de chômage sur la commune est plutôt faible avec 8,4 % en 2012.

En 2012, la commune de POMMEUSE offre sur son territoire 329 emplois dont seulement 10,2% des actifs de POMMEUSE travaillent sur leur territoire. Les activités sont diverses : commerces, transports, services, artisans, agriculteurs, entreprises.

## Environnement :

Le territoire de POMMEUSE est implanté dans l'identité paysagère de la Vallée du GRAND-MORIN et la vallée de L'AUBETIN. Il domine la vallée, dans une séquence composée d'espaces cultivés et d'urbanisation. Composants principaux du paysage communal, les deux vallées (MORIN et AUBETIN) sont des lieux importants et très riches en matière de micro-paysages. Elles sont en effet parsemées de petits bois, de prairies et de haies qui jouent ensemble et qui génèrent des points de vue très différents. Le territoire de POMMEUSE est traversé par deux rivières, le GRAND MORIN, sur un axe Est-Ouest et L'AUBETIN, sur un axe Nord-Sud. Ce contexte hydraulique cause un risque d'inondation et de mouvement de terrain à prendre en compte dans le PLU.

La commune de POMMEUSE est concerné par des enveloppes d'alertes potentielles de zones humides, majoritairement de classe 3 et de classe 2 selon la DRIEE.

Le SAGE des 2 MORIN délimite des zones humides identifiées ou ayant une très forte probabilité, dans ces zones, les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier par une étude plus spécifique (pédologie, faune/flore) et dont les limites sont à préciser.

Sur POMMEUSE, les milieux naturels qui ont bénéficié d'un classement au titre de leur valeur écologique sont la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 du Bocage de SAINT AUGUSTIN et la ZNIEFF de type 2 « la Basse Vallée de L'AUBETIN ».

La commune compte également des espaces naturels sensibles le long du grand Morin et de l'Aubetin. La limite de commune est située à moins de 2 kilomètres environ de la zone NATURA 2000 « L'YERRES de sa source à CHAUMES-EN-BRIE ».

L'intérêt écologique de ces milieux repose essentiellement sur l'existence des forêts en relation avec un système de prairies alluviales et aquatiques.

## Les risques et contraintes

Le territoire de Pommeuse est couvert par la présence de risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles d'aléas faibles à forts, ainsi qu'un risque de remontée de nappes sub affleurantes le long du Grand Morin et de l'Aubetin. Un plan de prévention des risques naturel du Grand Morin a été approuvé le 29 décembre 2010, les milieux délimités dans le plan de prévention devront être préservés de toute urbanisation ou de modifications qui seraient de nature à augmenter le risque d'inondation.

La commune est également concernée par un plan d'exposition au bruit lié à l'aérodrome de Coulommiers-Voisins, ainsi que la présence de sites potentiellement pollués.

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de Pommeuse a élaboré son PADD selon 7 axes.

**1 PERMETTRE L'ACCEUIL DE POPULATIONS NOUVELLES**

**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**

**7 MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

### Permettre l'accueil de populations nouvelles

Les populations nouvelles seront accueillies en priorité dans les « dents creuses » existantes, tout en densifiant le tissu urbain existant. La croissance souhaitée projette la construction d'environ 183 nouveaux logements à l'horizon 2034 dans le tissu urbain en densification.

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles, la mobilisation optimale du foncier disponible en tissu urbain existant (dents creuses, cœurs d'îlot et espaces délaissés) doit être engagée en priorité.

Il s'agira donc de privilégier la requalification des espaces délaissés et mutables dans le tissu urbain existant pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le projet communal vise à ouvrir 81 nouveaux logements en extension, dans la continuité du tissu urbain et 1,7 hectare pour de l'activité économique. L'extension d'habitat correspond à 51 logements individuels (densité net de 20 log/ha) et de 30 logements collectifs (densité net de 30 log/ha). La commune souhaite favoriser la mixité sociale et la diversification de l'offre en logement sur le territoire.

## **Préserver et valoriser la structure urbaine du territoire**

La commune souhaite préserver l'identité des hameaux et ainsi préserver l'image de la commune et de son histoire. POMMEUSE compte de nombreux éléments de patrimoine dit « remarquables » sur son territoire et particulièrement dans ses hameaux. Le projet communal souhaite préserver ce patrimoine bâti.

Le projet vise également à favoriser l'implantation de commerces et services de proximité sur la commune. POMMEUSE est aujourd'hui en déficit de petits commerces, le projet souhaite favoriser leur implantation.

D'autres projets d'équipements pourront s'aménager. Ces projets viendront compléter et conforter l'offre existante sur le territoire.

## **Optimiser les déplacements et améliorer l'accessibilité**

Pour limiter l'impact de l'automobile, en termes de pollution, de nuisances sonores et visuelles, d'insécurité pour les piétons et cyclistes et de consommation d'espace public, le PADD favorise l'utilisation des modes de transport alternatifs : bus, train, vélo, marche à pied, covoiturage.

Pour limiter la place de l'automobile en ville, il est nécessaire d'impulser l'usage de l'inter modalité, que ce soit pour les flux internes ou externes à la ville.

Le projet compte améliorer l'offre de transports collectifs, et scolaire, en partenariat avec le Syndicat de Transport de l'agglomération de COULOMMIERS.

Le territoire de POMMEUSE est marqué par de nombreuses voies douces, chemin de randonnées pédestres, cycles, équestres. Il faudra continuer de créer de nouvelles liaisons douces afin de constituer un maillage cohérent avec les itinéraires cyclables et piétonniers déjà existants.

## **Améliorer le niveau d'équipement sur le territoire**

Le projet vise à renforcer la défense incendie en partenariat avec le Syndicat de l'Eau et les Services de Défense d'Incendie et de Secours sur son territoire. La commune a prévu des emplacements réservés afin de pouvoir créer ces réserves à incendie.

La commune souhaite conserver la vocation d'aviation de loisirs de l'aérodrome de COULOMMIERS-VOISINS.

Le projet vise à réaliser des salles communes pour les associations, ainsi qu'une bibliothèque dans le hameau de TRESME et implanter un centre communal d'action social éducatif. De futurs projets d'équipements scolaires et périscolaires pourront être réalisés en continuité de ceux déjà existants.

## **Diversifier les activités économiques et développer le tourisme local**

La commune souhaite permettre le développement des activités économiques existantes sur son territoire et le développement du camping dans le respect de l'environnement, par une extension mesurée ne portant pas atteinte à l'écologie. Le territoire naturel de Pommeuse et son patrimoine bâti lui confère un attrait touristique. Il faudra favoriser le développement des circuits de randonnées dans les vallées du Grand Morin et de l'Aubetin.

La commune est favorable à un projet d'implantation d'une activité hôtelière ou d'une résidence hôtelière à proximité de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins.

Le territoire n'est pas desservi par la fibre optique, le projet vise à accompagner la Communauté de Communes dans le déploiement de la fibre optique pour faciliter l'implantation d'activités économiques.

Protéger et préserver le patrimoine naturel

Les zones humides sont des espaces susceptibles de présenter un intérêt écologique (présence d'espèces végétales ou faunistiques rares ou sensibles) ou hydrographiques (zones marécageuse ou potentiellement sujettes à inondation).

Ces zones seront à préserver au maximum, et tout projet envisagé devra mesurer finement son impact sur l'environnement. Il faudra veiller à prendre en compte la biodiversité du réservoir identifié sur les abords du Grand MORIN et L'AUBETIN.

Plusieurs corridors écologiques ont été identifiés à des échelons territoriaux supérieurs. L'enjeu de la préservation de corridors écologiques, c'est de permettre la bonne circulation ou migration des espèces animales et végétales.

Afin de maintenir le niveau de biodiversité de la trame verte et bleue le long du GRAND MORIN et de L'AUBETIN, la municipalité a pour objectif de préserver les espaces paysagers, les boisements, prairies, aux abords de ces voies d'eau.

Le long du GRAND MORIN et de l'Aubetin, la présence de zones inondables d'aléas forts et très forts du Plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée du GRAND MORIN présentent un enjeu environnemental avéré et seront donc à préserver de toute forme d'urbanisation. Pour autant, il ne s'agit pas de les mettre « sous cloche » : ils seront à valoriser, permettant aux habitants et touristes d'en profiter tout en conservant leur valeur écologique.

Le réseau hydrographique devra également être protégé de manière à assurer le bon écoulement des eaux et à limiter le risque inondation, en protégeant ses zones d'expansions des crues. Ce réseau peut également être valorisé par la création de cheminements doux, qui viendraient s'appuyer sur ces linéaires et les conforter.

Le projet communal vise à préserver les espaces agricoles, POMMEUSE compte des plateaux agricoles situés au Nord et au Sud du territoire. Les installations agricoles pourront se développer afin de pérenniser l'entreprise et permettre la diversification.

### **Modération de la consommation d'espace**

Afin de respecter les objectifs du SCoT, les logements à réaliser ont été répartis de la manière suivante :

- 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 41 logements sont déjà en cours de construction et correspondent à un permis de construire délivré au regard du POS, soit une moyenne d'environ 27 logements par hectare (après déduction de 30% voirie) correspondant à 51 logements individuels (densité nette de 20 lgts/ha) et 30 logements collectifs (densité nette de 30 logts/ha).
- Environ 1,7 hectare de développement économique,
- La commune va consommer 6 hectares en 21 ans tandis que sur les dix dernières années elle a consommée 5 hectares. Au prorata la commune diminue d'environ 50% sa consommation.

Schéma du PADD

## LE ZONAGE

Le territoire de POMMEUSE est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage découpe le territoire en quatre zones distinctes :

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone naturelle dite zone « N »
- la zone agricole dite zone « A »
- la zone à urbaniser dite zone « AU »

### LA ZONE URBAINE

Le territoire de POMMEUSE comporte 4 zones urbaines distinctes (UA, UBa, UBb, UX, UZ) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

### LA ZONE NATURELLE

Le territoire de Pommeuse comporte une très grande zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence des cours d'eau, des zones inondables et des espaces boisés classés qui la composent. Il s'agit des espaces particulièrement sensibles du territoire du point de vue de l'environnement. Un secteur STECAL, Nc est prévu pour prendre en compte le camping « le Chêne gris ».

### LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.

### LA ZONE A URBANISER

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future, couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La zone d'extension AU s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant.

Le territoire de POMMEUSE est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage du territoire comporte les représentations graphiques correspondant à :

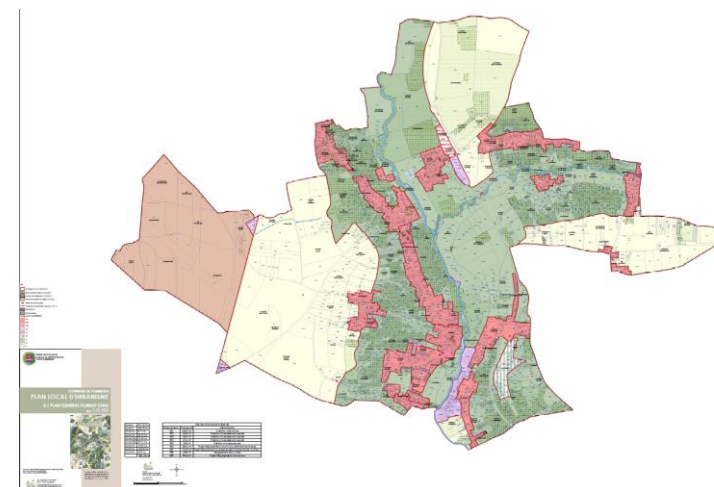


- **des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;
- **des espaces boisés classés**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- **des espaces à protéger (L151-23)** afin de garantir et maintenir le bon état écologique
- **des éléments remarquables à protéger**

Superficie des différentes zones :

Zone A	431,2 ha
Zone N	538,8 ha
Zone Nc	8,7 ha
Zone UA	34,7 ha
Zone UBa	79,7 ha
Zone UBb	29,9 ha
Zone UX	14,8 ha
Zone UZ	140,3 ha
Zone AU	3,1 ha
	<b>1281,25 ha</b>

Plan de Zonage



## L'ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette analyse a été effectuée de manière thématique, en identifiant pour chacune les incidences positives, négatives et sans incidences dans les différents documents composant le PLU.

Les mesures d'évitements et de réductions d'impacts sont aussi détaillées.

Les différentes thématiques sont abordées sous la forme de tableaux (traitant de 5 grandes thématiques et 17 sous thématiques)

Au sein des tableaux, les incidences du PLU sur l'environnement seront classés selon les 3 niveaux suivants :








😊 **Incidence positive (faible, modérée, forte)**







😐 **Aucune incidence**

😞 **Incidences négative (faible, modérée, forte)**

## L'EVALUATION DU PADD AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences et Mesures
Ressources naturelles	<b>Consommation d'espaces agricoles et naturels</b>	<p>😊 <b>Incidence positive modérée</b></p> <p>Principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels (construction en dents creuses en priorité) densification du tissu urbain. Le projet prévoit la densification d'ici 2034 de 183 nouveaux logements.</p> <p>⊗ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Consommation de 6 ha d'ici 2034, dont 3,05 ha de friches industrielles (1AU) et 1,25 ha d'espace agricole (UBa, déjà en cours) et 1.7 ha pour de l'activité économique (UX).</p>
	<b>Réseau hydrographique et zones humides</b>	<p>⊗ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Préservation du réseau hydrographique.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Gestion et traitement des eaux à la parcelle.</p>
	<b>Ressource en eau potable (quantité et qualité)</b>	<p>⊗ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Développer l'urbanisation selon la disponibilité de la ressource en eau.</p>
	<b>Entités naturelles et continuités écologiques</b>	<p>😊 <b>Incidence positive forte</b></p> <p>La préservation des entités paysagères identitaires et espaces sensibles.</p> <p>La préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des écosystèmes.</p> <p>La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.</p>

<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	<b>Paysage naturel et de campagne</b>	 <b>Incidence positive forte</b> La protection des sites, des milieux et paysages naturels, protection des boisements avec des prescriptions EBC.
	<b>Patrimoine urbain et historique</b>	 <b>Incidence positive faible</b> Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
	<b>Accès à la nature, espaces vert</b>	 <b>Incidence positive modérée</b> La préservation et création d'espaces verts en milieu urbain. Intégration paysagère des zones de développement.
<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	<b>Risques naturels</b>	 <b>Incidence positive faible</b> Eviter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.
	<b>Risques technologiques</b>	 <b>Incidence positive faible</b> Les risques sont repris sur les servitudes, dans le rapport de présentation. Les zones de développement ne sont pas soumises aux risques technologiques.
	<b>Nuisances</b>	 <b>Incidence positive faible</b> Toute urbanisation à proximité des sources de nuisances devra prévoir des aménagements afin de limiter celles-ci.
	<b>Qualité de l'air</b>	 <b>Incidence négative faible</b> Préservation de la qualité de l'air par la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques, avec la création de projet à proximité des transports en communs afin d'éviter le trafic routier.

<b>Forme urbaine &amp; Stratégie climatique</b>	<b>Forme urbaine</b>	 <b>Incidence positive modérée</b> Respecter des objectifs chiffrés du SCOT et opter pour une croissance modérée et progressive de la population en densifiant la commune et en permettant une extension mesurée. Développer l'urbanisation à proximité des équipements. Investir les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant en venant combler les dents creuses.
	<b>Bioclimatisme &amp; performances énergétiques</b>	 <b>Incidence positive faible</b> Maîtrise des consommations énergétiques. Renforcer la performance énergétique des constructions. Prendre en compte les énergies renouvelables.
	<b>Déplacements doux</b>	 <b>Incidence positive faible</b> Conforter la place du piéton et favoriser la perméabilité du tissu urbain pour inciter aux déplacements doux. Inciter la diversification des modes de déplacements. Faciliter l'utilisation des transports collectifs et des modes doux.
	<b>Espaces verts</b>	 <b>Incidence positive faible</b> Plantation pour un effet « puits de carbone », création d'espace vert dans les projets de développement.
<b>Urbanisme, réseaux et équipement</b>	<b>Approvisionnement en eau potable</b>	 <b>Incidence négative faible</b> Garantir l'approvisionnement en eau potable.
	<b>Collecte et traitement des eaux usées</b>	 <b>Incidence négative faible</b> Faciliter le traitement des eaux usées.

	<b>Gestion des déchets</b>	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Faciliter et améliorer la collecte des déchets.</p>
--	----------------------------	--

<p><b>Cohésion sociale</b></p> <p><b>&amp;</b></p> <p><b>Développement économique</b></p>	<p>😊 <b>Incidence positive faible</b></p> <p><b>Mixité sociale de l'habitat, différentes typologies (collectifs, individuelles)</b></p> <p><b>Mixité fonctionnelle, équipements et services mutualisés</b></p>
---	--

## L'EVALUATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences et Mesures
Milieux physiques & Ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Consommation de 3,05 ha d'ancien espace industriel en friche à proximité de la zone urbaine (1AU) (Renouvellement urbain en partie).</p>
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	<p>😊 <b>Aucune incidence</b></p> <p>L'ancien site BASIAS a fait l'étude d'une dépollution</p> <p>L'aménagement aura lieu hors des zones humides et à distance du réseau hydrographique</p> <p>Aucune pollution du sol n'est prévue dans les projets.</p>
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Les eaux pluviales sont infiltrées à la parcelle,</p> <p>Les eaux usées seront traitées avant rejet,</p> <p>En dehors de protection de captage</p>
	Entités naturelles et continuités écologiques	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Aménagement en continuité du tissu urbain existant, limitant ainsi les coupures de corridors. Maintien de la fonctionnalité du chemin entre la zone AU et le boisement.</p> <p>😊 <b>Incidence positive faible</b></p> <p>Plantation d'espèces d'arbres et d'arbustes adaptées à la région, ourlet phonique végétalisé le long de la voie ferrée afin de limiter les nuisances sonores, visuelles et permettre un passage pour la faune et flore.</p>

		Renforcement du corridor voie ferrée.
<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	<b>Paysage naturel et de campagne</b>	☹ <b>Incidence négative faible</b> Intégration d'une haie paysagère encadrant la zone 1AU et limitant les nuisances engendrées par la voie ferrée.
	<b>Accès à la nature, espaces vert</b>	😊 <b>Incidence positive faible</b> Franges paysagères végétalisées prévues, les chemins piétonniers seront aménagés et végétalisés.
<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	<b>Risques naturels</b>	☹ <b>Incidence négative faible</b> Les risques naturels ne seront pas augmentés par le projet (inondation, retrait et gonflement des argiles, séisme), ils seront pris en compte.
	<b>Risques technologiques</b>	☹ <b>Incidence négative faible</b> Pas de risque technologique avéré, un site BASIAS est présent sur la zone de développement, le site est dépollué.
	<b>Nuisances</b>	☹ <b>Incidence négative faible</b> Les nuisances visuelles induites seront évitées par la plantation de haies libres. Les nuisances sonores amoindris par la création d'un ourlet phonique végétalisé. Aucune autre nuisance n'est prévue
<b>Forme urbaine &amp; Stratégie climatique</b>	<b>Forme urbaine</b>	😊 <b>Incidence positive modérée</b> Le projet s'inscrit en continuité avec l'urbanisation actuelle et en harmonie avec celle-ci.
	<b>Bioclimatisme &amp; performances énergétiques</b>	😊 <b>Incidence positive faible</b> Les logements intégreront les normes nationales de bio climatisme et



		performances énergétiques.
	<b>Développement des énergies renouvelables</b>	😊 <b>Incidence positive faible</b> Incitation dans le règlement.
	<b>Déplacements doux et qualité de l'air</b>	😊 <b>Incidence positive modérée</b> Des accès piétons seront créés ou conservés de manière à raccourcir les déplacements à pied ou à vélo au sein du tissu urbain existant et vers la gare. Ils permettront le raccordement des nouveaux quartiers aux rues, voies vertes qui les joutent. La zone de développement se situe à moins de 200 mètres d'un arrêt de bus. Le chemin bordant la zone de développement est conservé, et des emplacements réservés prévus pour permettre la jonction vers la gare.
<b>Urbanisme, réseaux et équipement</b>	<b>Approvisionnement en eau potable</b>	😞 <b>Incidence négative faible</b> Le réseau est capable d'approvisionner le projet en eau potable.
	<b>Collecte et traitement des eaux usées</b>	😞 <b>Incidence négative faible</b> Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle en priorité. Les eaux usées sont acheminées à la STEP de POMMEUSE
	<b>Gestion des déchets</b>	😞 <b>Incidence négative faible</b> Les déchets seront triés et recyclés

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU ZONAGE

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences et Mesures
<b>Milieus physiques &amp; Ressources naturelles</b>	<b>Consommation d'espaces agricoles et naturels</b>	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Les zones U reprennent les limites de la partie actuellement urbanisée au centre-bourg. L'urbanisation se fera aussi au sein des dents creuses. Seule une extension en zone UBa est prévue, un projet étant déjà en cours, permis de construire déjà délivré sur des terres agricoles au regard de l'ancien POS.</p> <p>Création d'une zone 1AU correspond à une ancienne zone industrielle, devenu friche qui sera ouverte à l'urbanisation (cf incidences OAP). Les zones en dehors de la zone urbaine affichent une protection zones agricoles et naturelles, renforcées par la protection des espaces prairial.</p> <p>L'extension de la zone UX (cf Incidences OAP, extensions)</p> <p>Prise en compte de l'habitat isolé en zone A et N où aucune nouvelle construction n'est autorisé excepté les constructions a vocation agricoles ou forestières. Projet d'extension du camping en zone NC, limité par un règlement adapté.</p>
	<b>Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides</b>	<p>😊 <b>Incidence positive faible</b></p> <p>Quand elles ne sont pas dans la partie actuellement urbanisée, les berges des deux rivières d'eau sont classée en zone A ou N.</p> <p>Aucune zone humide du SAGE n'est classé en zone 1AU, les projets ne s'implantent pas sur des enveloppes d&gt;alertes ni sur des zones humides avérées. L'ensemble des protections au titre du SAGE et de la DRIEE</p>

		sont reportées sur les plans de zonage.
	<b>Ressource en eau potable (quantité et qualité)</b>	☹ <b>Aucune incidence</b> Il n'y a pas de captage d'eau potable sur le territoire communal.
	<b>Entités naturelles et continuités écologiques</b>	😊 <b>Incidence positive modérée</b> Les ZNIEFF et espaces sensibles sont classées en zone N. De nombreux boisements font l'objet d'un classement en EBC. De nombreuses prairies sont protégées
<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	<b>Paysage naturel et de campagne</b>	😊 <b>Incidence positive modérée</b> Les éléments du paysage naturel à protéger ont été intégrés au document graphique et sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Ces espaces naturels viennent renforcer la place de l'environnement sur le territoire de POMMEUSE.
	<b>Patrimoine urbain et historique</b>	😊 <b>Incidence positive faible</b> Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont repérés. Les éléments bâtis du paysage urbain à protéger ont été intégrés au document graphique. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
	<b>Accès à la nature, espaces vert</b>	😊 <b>Incidence positive faible</b> Des emplacements sont réservés au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme afin de créer des chemins piétonniers, itinéraires de promenades le long du Grand Morin.

<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	<b>Risques naturels</b>	<p>☺ <b>Aucune incidence</b></p> <p>Le document graphique indique que la commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des argiles. Il est également vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.</p> <p>Les secteurs à risque d'inondation au travers le PPRi et le PSS sont reportés sur le zonage, et intégrés majoritairement en zone A ou N afin de ne pas exposer la population à un risque supplémentaire.</p>
	<b>Nuisances</b>	<p>☺ <b>Aucune incidence</b></p> <p>Deux infrastructures routières sont concernées d'une zone de bruit, la RD 934 et la RD 26, cependant aucun projet de développement d'habitat n'est prévu à proximité de ces voies. L'aérodrome est concerné par un PEB.</p>
<b>Forme urbaine &amp; Stratégie climatique</b>	<b>Forme urbaine</b>	<p>☺ <b>Incidence positive faible</b></p> <p>La partie actuellement urbanisée (PAU) reprend les limites actuelles du tissu urbain. La priorité est donnée à la construction des « dents creuses » afin de densifier la commune. Un inventaire des dents creuses a été réalisé, près de 10.2 hectares de foncier de disponibles dans le tissu urbain.</p> <p>⊗ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Les secteurs en extension sont limités (<i>cf incidences OAP</i>)</p>
	<b>Bioclimatisme &amp; performances énergétiques</b>	RAS.

	Développement des énergies renouvelables	RAS
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	⊗ <b>Incidence négative faible</b>  (Cf Incidences OAP)
	Collecte et traitement des eaux usées	
	Gestion des déchets	

EVALUATION DU REGLEMENT AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET MESURES

Grandes thématiques	Sous thématiques	1AU	UA et UB, UX, UZ	A, N
Milieux physiques & Ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	<p>☹ <u>Incidence négative faible</u></p> <p>Cf (Incidences OAP)</p>	<p>☹ <u>Incidence négative faible</u></p> <p>Cf(Incidences zonage, incidences OAP)</p>	<p>☹ <u>Incidence négative faible</u></p> <p>Les extensions et annexes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.</p> <p>Dans la zone NC les nouvelles constructions liées aux équipements de dessertes ou de superstructures doivent être situées dans l'emprise du camping existant</p>
	Milieu physique		<p>☺ <u>Incidence positive faible:</u></p> <p><u>Art 1 et 2:</u> Prise en compte des zones inondables, se reporter au règlement du PPRI.</p> <p>Toutes les constructions situées en zone inondable identifiée sur le plan de zonage dans la vallée de l'AUBETIN sont interdites.</p> <p><u>Art.6:</u> implantation de nouvelles constructions à 6 mètres minimum de l'emprise des berges et cours d'eau.</p>	<p>☺ <u>Incidence positive faible :</u></p> <p><u>Article 1 et 2 zones A et N:</u> Les remblais, affouillement, exhaussements et les dépôts sauvages de toute nature sont interdits dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau.</p> <p>Toutes les constructions situées en zone inondable identifiée sur le plan de zonage dans la vallée de</p>

				l'AUBETIN est interdite.  Aucune construction n'est autorisée à moins de 6 mètres de l'emprise des cours d'eau
--	--	--	--	--

Grandes thématiques	Sous thématiques	1AU	UA et UB, UX, UZ	A, N
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel et de campagne	<p>☺ <b><u>Incidence positive faible:</u></b></p> <p><u>Article 6 à 11 des zones AU,</u> Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leurs aspects extérieurs doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels</p>	<p>☺ <b><u>Incidence positive faible:</u></b></p> <p><u>Article 2 des zones UA :</u></p> <p>Les conditions de constructions visent à garder un cadre paysager correcte et un cadre de vie respectable.</p> <p>Protection du patrimoine bâti et naturel repéré.</p> <p><u>Article 6 à 11:</u> Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leurs aspects extérieurs doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'utilisation de type de matériaux, les</p>	<p>☺ <b><u>Incidence positive faible :</u></b></p> <p><u>Art 6 à 11 des zones A et N :</u></p> <p>L'utilisation de type de matériaux, les tons et nuances des toitures et enduits autorisés ont été précisés pour assurer le maintien dans le paysage environnant pour les constructions à vocation d'habitat.</p> <p><u>Art.13 A :</u></p> <p>Un aménagement paysager doit être prévu autour des constructions et installations nouvelles assurant l'intégration avec l'espace naturel</p> <p><u>Art N 2 et A 2:</u></p>
	Patrimoine urbain et historique			

		ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	tons et nuances des toitures et enduits autorisés ont été précisés pour assurer le maintien dans le paysage environnant des constructions.  <i>Installations diverses :</i>  Un certain nombre d'installations sont interdites (cf règlement)	Le patrimoine bâti et/ou naturel doit être respecté selon les articles L.442-1 et R.442-1
	<b>Espaces vert</b>	<p>☺ <b><u>Incidence positive faible :</u></b></p> <p><u>1 AU 13 :</u></p> <p>Plantation d'essences végétales locales. 30% de la superficie foncière doivent être traités en espaces verts ou plantés. Les aires de stationnement de plus de 5 places comporteront au minimum 1 arbres de haute tige par tranche de 5 places.</p>	<p>☺ <b><u>Incidence positive faible:</u></b></p> <p><u>Art 13 :</u></p> <p>Les surfaces libres de tout aménagement doivent être obligatoirement plantées ou traitées et représenter au minimum 20 % de l'unité foncière en zone UA</p> <p>30% en zone UBa.</p> <p>40% en zone UBb</p> <p>20% en zone UX</p> <p>Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.</p>	<p>☺ <b><u>Incidence positive faible:</u></b></p> <p><u>Article 13 :</u></p> <p>Un aménagement paysager doit être prévu autour des constructions et installations nouvelles assurant l'intégration avec l'espace naturel</p> <p>Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.</p>



		Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire.		
	<b>Développement touristique</b>			<p>☺ <b><u>Incidence positive faible:</u></b></p> <p>La zone Nc liée au camping a une vocation de loisirs et de tourisme uniquement. Elle permet le développement de l'offre touristique sur le territoire. Le camping est encadré.</p>
<b>Risques et nuisances</b>	<b>Risques naturels</b>		<p>☺ <b><u>Incidence positive faible :</u></b></p> <p><u>Art.2 :</u> Prendre en compte le règlement du PPRI_pour les zones situées en zones inondables</p> <p>Art 2 : Ne pas porter atteinte à une zone humide avérée ou identifiée par le SAGE des 2 Morin.</p> <p>⊗ <b><u>Incidence négative faible</u></b></p> <p>Le règlement autorise le développement de la zone industrielle Pechiney sous réserve de respecter le règlement du PPRI.</p>	<p>☺ <b><u>Incidence positive faible :</u></b></p> <p><u>Art 1A :</u> Certaines constructions sont autorisées <u>sauf en zone inondable</u> (cf règlement PPRI)</p> <p>Toutes les constructions situées en zone inondable identifiée sur le plan de zonage dans la vallée de l'AUBETIN sont interdites.</p>

		<p>☺ <b><u>Aucune incidence :</u></b></p> <p><u>Article 4 de chaque zone :</u></p> <p>Il est <u>recommandé</u> que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle.</p> <p>Les eaux pluviales des constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau.</p>
	<p><b>Risques technologiques</b></p>	<p>☺ <b><u>Aucune incidence :</u></b></p> <p><u>Article 3 de chaque zone :</u></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Accès obligatoire à une voirie publique ou privée.</p> <p>Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Prescriptions à prévoir en cas de risques avérés pour la sécurité des usagers : nature et intensité du trafic, position des accès, nombre d'accès etc.</p> <p><u>Voiries :</u></p> <p>Les caractéristiques techniques des voiries doivent satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p><u>Article 8 de chaque zone (sauf zones UZ et N) :</u></p> <p>Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p>

	<b>Nuisances</b>	<p>😊 <u>Aucune incidence :</u></p> <p>La zone 1 AU est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, et aux bureaux à condition de respecter certaines règles. Le règlement n'autorise pas les constructions génératrices de nuisances.</p>	<p>😊 <u>Aucune incidence :</u></p> <p>La zone (UA, UB) est principalement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux <u>activités peu nuisantes</u>.</p> <p>La zone UX est principalement affectée aux activités économiques,</p> <p>La zone UZ est principalement affectée aux activités liées à l'aérodrome.</p>	<p>😊 <u>Aucune incidence :</u></p> <p><u>Zone A :</u></p> <p>N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.</p> <p><u>Zone N :</u></p> <p>N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ou forestière ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.</p>
<b>Forme urbaine &amp; Stratégie climatique</b>	<b>Bioclimatisme &amp; performances énergétiques Développement des énergies renouvelables</b>	<p>😊 <u>Incidence positive faible :</u></p> <p>Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur, dispositifs écologiquement performants sont recommandés</p>		

	<b>Déplacements doux et qualité de l'air</b>	<p>😊 <b><u>Incidence positive faible:</u></b></p> <p>Les voiries doivent présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons.</p> <p>Cette règle encourage les déplacements doux.</p>		
<b>Grandes thématiques</b>	Sous thématiques	1AU	UA et UB, UX, UZ	A, N
<b>Urbanisme, réseaux et équipement</b>	<b>Approvisionnement en eau potable</b>	<p>😊 <b><u>Aucune incidence :</u></b></p> <p><u>Article 4 de chaque zone :</u></p> <p>Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.</p>		
	<b>Collecte et traitement des eaux usées</b>	<p>😊 <b><u>Aucune incidence :</u></b></p> <p><u>Article 4 de chaque zone :</u></p> <p><b>Eaux usées</b></p> <p>Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.</p> <p>En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors- circuit et la construction directement raccordée au réseau, lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.</p>		

	<b>Gestion des déchets</b>	<p>☺ <b>Aucune incidence :</b></p> <p><u>Article 3 de chaque zone :</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.</p>		
<p>☺ <b>Incidence positive faible :</b></p> <p>1 AU: Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.</p>		<p>☺ <b>Incidence positive faible:</b></p> <p>UA, UB, UX, UZ : Les voies à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.</p>	<p>☺ <b>Incidence positive faible :</b></p> <p>En zone A et N : Les voies à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires</p>	

## INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences et Mesures
<b>Milieus physiques &amp; Ressources naturelles</b>	<b>Consommation d'espaces agricoles et naturels</b>	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>La commune prévoit des secteurs d'extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Une zone 1AU correspondant à une friche industrielle de 3,05 ha.</li> <li>-Une zone UBa correspondant à 1,25 ha en cours de réalisation, prévue dans le cadre du POS et ne concernant pas le présent PLU.</li> <li>-Une zone UX correspondant à 1,7 ha dans la continuité des activités existantes.</li> </ul> <p>Les terres agricoles et naturelles sont préservées par un règlement et un zonage adapté.</p> <p>Les incidences sur le monde agricole sont faibles, les terrains repris pour les zones d'extension ne sont pas ou peu adaptés à la culture d'aujourd'hui.</p>
	<b>Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides</b>	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Les zones humides à enjeux définies au SAGE ont été identifiées et protégées par un règlement adapté.</p> <p>Une protection spécifique a été mise en place au niveau des berges et cours d'eau.</p>
	<b>Ressource en eau potable (quantité et qualité)</b>	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>L'augmentation de la population engendra une augmentation du volume d'eau potable consommée.</p>

	<b>Entités naturelles et continuités écologiques</b>	<p>😊 <b>Incidence positive faible</b></p> <p>Le projet communal prend en compte les entités naturelles et les continuités écologiques du territoire par l'identification et la protection des zones inondables de l'Aubetin, le report du zonage du PPRi, la mise en place d'espaces boisés classés, une urbanisation contenue dans les limites existantes du village, des projets d'extensions veillant à ne pas impacter les entités naturelles.</p> <p>La zone Natura 2000 n'est pas affecté par le projet de PLU de Pommeuse.</p> <p>La commune se trouvant en aval hydraulique de la zone Natura 2000.</p> <p>😞 <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Les extensions ne sont pas de nature à rompre des continuités écologiques mais peuvent les affecter faiblement. Les extensions d'urbanisation sont prévues en continuité du bâti.</p>
<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	<b>Paysage naturel et de campagne</b>	<p>😊 <b>Incidence positive faible</b></p> <p>Des nombreuses mesures sont mises en place dans le zonage et le règlement pour le maintien et la protection du paysage naturel et de campagne par une protection des corridors biologiques, des espaces naturels, du patrimoine bâti. Maintien des coupures agricoles, développement du maillage doux...</p>
	<b>Patrimoine urbain et historique</b>	<p>😊 <b>Incidence positive faible</b></p> <p>La municipalité garanti la mise en valeur de l'intégration paysagère et du patrimoine bâti existant par la protection des bâtis remarquables du territoire.</p>

	<b>Accès à la nature, espaces vert</b>	<p>😊 <b>Incidence positive modérée</b></p> <p>Le PLU préserve les espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité. Des trames vertes vont être maintenues au sein du territoire communal. Le règlement impose des obligations en matière de réalisation d'espaces verts au sein des zones. Les cheminements d'accès sont maintenus ou renforcés.</p>
<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	<b>Risques naturels</b>	<p>😞 <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Le territoire est concerné par la présence de risques.</p> <p><i>Risque inondation</i> : Les zones inondables du Grand Morin et de l'Aubetin sont repérées et prises en compte dans l'aménagement.</p> <p><i>Risque de mouvement de terrain</i> : Identification et prise en compte de l'aléa. Les projets ne se situent pas sur un aléa fort.</p>
	<b>Risques technologiques</b>	<p>😊 <b>Incidence positive faible</b></p> <p>Le projet du PLU intègre les risques et évite à la population d'y être exposée, par un règlement et un zonage adapté.</p>
	<b>Nuisances</b>	<p>😞 <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Le PLU prend en compte le souci de préserver le territoire contre des nuisances actuelles et futures.</p> <p>Des dispositions s'assurent de la compatibilité des occupations du sol, et de la limitation des nuisances liées au développement d'une urbanisation supplémentaire.</p>



<b>Forme urbaine &amp; Stratégie climatique</b>	<b>Forme urbaine</b>	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Une partie des constructions se fera en dents creuses et au sein du tissu urbain ou en cœur d'îlot, dans le cadre d'une forme urbaine règlementée en fonction des caractéristiques des différentes zones.</p> <p>La zone 1AU sera encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation ainsi qu'un règlement adapté.</p>
	<b>Bioclimatisme &amp; performances énergétiques Développement des énergies renouvelables</b>	<p>😊 <b>Incidence positive faible</b></p> <p>Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur, dispositifs écologiquement performants sont recommandés.</p>
	<b>Déplacements doux et qualité de l'air</b>	<p>😊 <b>Incidence positive faible</b></p> <p>La desserte en transport en commun et la présence de la gare de la commune permet de limiter l'utilisation des véhicules personnels et l'impact sur la qualité de l'air. Le développement des liaisons douces participe au bon état de la qualité de l'air. Le PLU prévoit le développement du maillage doux.</p>
<b>Urbanisme, réseaux et équipement</b>	<b>Approvisionnement en eau potable</b>	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>L'augmentation de la population entrainera une augmentation faible de la consommation d'eau.</p>

	<b>Collecte et traitement des eaux usées</b>	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Augmentation faible du volume d'eau usée à collecter mais séparation des eaux pluviales et des eaux usées sur les zones de projet.</p>
	<b>Gestion des déchets</b>	<p>☹ <b>Incidence négative faible</b></p> <p>Prise en compte de la présence et de la capacité des infrastructures intercommunales pour la gestion de déchets. La population va augmenter entraînant une augmentation faible des déchets.</p>

## MESURES PRISES POUR SUPPRIMER OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES

### MESURES D'ÉVITEMENT

Le projet de PLU de la commune de POMMEUSE a limité fortement les conséquences sur l'environnement, car il prévoit un zonage et un règlement adaptés pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

Le projet de PLU a fait en sorte de proposer des zones à urbaniser dans les zones les moins sensibles du point de vue de l'environnement.

Tout ce travail de réflexion sur le zonage s'apparente à ses mesures d'évitement, car le projet permet ainsi d'éviter qu'il y ait des incidences d'une part sur les espaces naturels d'intérêts, mais aussi sur la sécurité publique. La commune a pris en compte notamment le diagnostic écologique mené par le bureau d'études ECOSPHERE afin de délimiter son zonage et son urbanisation future ainsi que les dispositions réglementaires associées.

### MESURES DE RÉDUCTION

Afin de réduire notamment l'impact du projet sur l'environnement, le projet de PLU met en place différents règlements et protections dont :

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle;
- La protection des espaces naturels au titre de l'article L151-23 et au titre des EBC (art. L113-1).
- La protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Protection des espaces naturels sensibles, zones naturelles d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (zone naturelle ou agricole, pas d'extension des périmètres actuellement urbanisé).

Au vu de la définition du projet communal, certains partis d'aménagement envisagés sont susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement.

Le développement de l'urbanisation est prévu en renouvellement urbain sur une zone de 3,05 hectares, et en renforcement de l'unité du tissu urbain actuel par densification tout en évitant les extensions urbaines importantes (2,95 hectares).

**Pour conclure, la réalisation de l'évaluation environnementale montre les faibles impacts du projet de PLU sur l'environnement et la non nécessité de ce fait de mettre en place des mesures compensatoires.**

## INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Indicateurs de suivi pour toutes les thématiques

Grandes thématiques	Sous thématiques	INDICATEURS
<b>Milieux physiques &amp; Ressources naturelles</b>	<b>Consommation d'espaces agricoles et naturels</b>	Surface urbanisée et surface agricole. Evolution du rythme de consommation foncière.
	<b>Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides</b>	Nombre d'opération nécessitant des modifications importantes de la topographie. Linéaires de cours d'eau et fossés. Surface des zones humides impactées.
	<b>Ressource en eau potable (quantité et qualité)</b>	Qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine. Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle.
	<b>Entités naturelles et continuités écologiques</b>	Surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement. Aménagement d'accompagnement réalisé. Nombre d'obstacles aux continuités écologiques.

<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	<b>Paysage naturel et de campagne</b>	Evolution des superficies d'espaces prairiales, agricoles et naturelles
	<b>Patrimoine urbain et historique</b>	Nombre de bâtiments remarquables. Nombre d'opération de valorisation de ces bâtiments
	<b>Accès à la nature, espaces vert</b>	Linéaires de liaisons douces créés ou aménagés
<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	<b>Risques naturels</b>	Nombre de catastrophes naturelles prononcées. Prise en compte de l'évolution des risques
	<b>Risques technologiques</b>	Nombre d'entreprise à risque. Nombre de sites pollués existants Nombre d'anciens sites industriels dépollués.
	<b>Nuisances</b>	Mise en place de mesures de protection
<b>Forme urbaine &amp; Stratégie climatique</b>	<b>Forme urbaine Bioclimatisme &amp; performances énergétiques Développement des énergies renouvelables</b>	Evolution de la densité dans le tissu urbain. Suivi de l'objectif chiffré du PLU. Nombre de permis de constructions avec énergie positive. Compatibilité avec les objectifs du SRCAE et du PCET.
	<b>Déplacements doux et qualité de l'air</b>	Fréquentation des transports en communs. Linéaires de liaisons douces créés ou aménagés. % foyer possédant 2 voitures ou plus.

<b>Urbanisme, réseaux et équipement</b>	<b>Approvisionnement en eau potable</b>	Consommation d'eau à l'échelle de la commune
	<b>Collecte et traitement des eaux usées</b>	Logements non raccordés au réseau d'assainissement. Nombre d'installation d'assainissement autonome.
	<b>Gestion des déchets</b>	Evolution de la quantité de déchets ménagers collectés par habitant. Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés.