

# Commune de Pommiers

## Plan Local d'Urbanisme Dossier approuvé



### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 07/04/2017  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Pommiers,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 13/05/2016**  
**APPROUVÉ LE : 07/04/2017**

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 99 12

**agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur  
Tél. 02 41 51 98 39





# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>LES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>5</b>
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME ....	5
Orientation n°1 : Accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'étalement urbain .....	5
Orientation n°2 : Vivre ensemble et encourager la vie locale .....	5
Orientation n°3 : Permettre un développement économique en accord avec les besoins communaux. ....	5
Orientation n°4 : Adapter l'espace public aux nouveaux usages sociaux.....	6
Orientation n°5 : Protéger les éléments remarquables du patrimoine de Pommiers.....	6
Orientation n°6 : Anticiper le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement.....	6
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	7
Orientation n°1 : Assurer le maintien de l'équilibre entre espaces naturels et urbanisation .....	7
Orientation n°2 : Etoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie .....	7
Orientation n°3 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire.....	7
Orientation n°4 : Valoriser les atouts paysagers du territoire.....	7
Orientation n°5 : Préserver les terres agricoles.....	7
3. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	8
Orientation n°1 : Prendre en compte le potentiel urbain disponible et adapter la consommation d'espace aux objectifs du SCoT.....	8
Orientation n°2 : Imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles.....	8



## PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

*« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 25 septembre 2015.



# LES ORIENTATIONS DU PADD

## 1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

---

### Orientation n°1 : Accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'étalement urbain

- L'objectif démographique de la municipalité est de viser le **seuil des 900 habitants, ce qui correspond à un objectif de croissance de la population mesuré, au regard du développement de ces dernières années, qui permettra de développer et de pérenniser les équipements et les services publics.**
- Cet objectif s'inscrit dans une cohérence par rapport à une demande forte en logements liée la localisation de la commune en **proche périphérie de la Soissons, dans un bassin d'emploi dynamique et à proximité de la gare TER de Soissons.**
- **Eviter l'urbanisation au coup par coup**, pour permettre une extension et densification intelligente du Bourg
- **Favoriser les nouvelles formes habitats**, à la fois plus denses et respectueuses de la morphologie actuelle de Pommiers. L'habitat groupé et l'habitat intermédiaire sont ainsi à promouvoir dans les projets d'aménagement.

### Orientation n°2 : Vivre ensemble et encourager la vie locale

- Maintenir la diversité du parc résidentiel en **prévoyant des opérations d'urbanisme mixtes**, avec l'intégration dans chaque programme de logements locatifs et sociaux, dans des proportions respectant la morphologie rurale de Pommiers.
- **Prendre en compte l'évolution de la démographie et de la structure des ménages** en offrant des logements adaptés (plain-pied par exemple) et de taille plus petite (du T1 au T3). L'objectif est notamment de développer les logements pour les seniors ainsi que des logements à destination des petits ménages.

### Orientation n°3 : Intégrer les nouveaux équipements

- **Planifier la création d'un port fluvial en lien avec le village**
- **Intégrer l'extension du cimetière au projet d'aménagement de la commune**
- **Maintenir les services publics présents dans la commune.** Encourager une démographie positive permettra le maintien de l'école et de l'agence postale dans le village.

### Orientation n°4 : Permettre un développement économique en accord avec les besoins communaux

- **Favoriser le développement de l'économie locale** en permettant l'implantation de commerces et de services de proximité compatibles avec les zones urbaines
- **Planter une zone économique à l'est du village, en continuité avec l'agglomération**

soissonnaise

- Constituer un pôle de loisir dans le secteur des étangs
- Créer un port fluvial

#### **Orientation n°5 : Adapter l'espace public aux nouveaux usages sociaux.**

- **Prévoir de nouveaux espaces publics voués au stationnement** afin de répondre à une demande existante, notamment sur la place des Berceaux, la place de la Sablière et la rue à proximité de l'Ecole.
- **Développer des liaisons douces. Ces liaisons entre quartiers existants et nouveaux quartiers et entre Pommiers et Soissons** faciliteront le fonctionnement urbain et les déplacements quotidiens des habitants.

#### **Orientation n°6 : Protéger les éléments remarquables du patrimoine de Pommiers**

- **Préserver le cadre rural de Pommiers**, notamment par la protection de jardins dans l'optique de respecter l'identité périurbaine de la commune.
- **Préserver et valoriser le paysage** de ripisylve et les coteaux boisés qui entourent le village.

#### **Orientation n°7 : Anticiper le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement**

- **Prévoir les équipements nécessaires et adaptés à la mise en place du réseau Haut Débit lors de l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation**, en accord avec le SDANT de l'Aisne.
- **Anticiper l'arrivée de la Fibre optique en 2020**, qui est actuellement portée par l'Union des Secteurs d'Energie du Département de l'Aisne (USEDA).



## **2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

---

### **Orientation n°1 : Assurer le maintien de l'équilibre entre espaces naturels et urbanisation**

- **Prévoir une coupure d'urbanisation à l'ouest du territoire**, qui séparera l'espace bâti des terres agricoles.
- **Préserver la trame verte et bleue communale**, notamment autour de l'Aisne et des étangs
- **Protéger les milieux humides localisés au Sud du territoire**. Il s'agit d'éviter toute utilisation ou occupation du sol pouvant mener à une dégradation de ces milieux.

### **Orientation n°2 : Etoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie**

- **Préserver la nature en ville**, élément essentiel du cadre de vie de Pommiers
- **Densifier le réseau d'espaces verts existant**, en prévoyant l'aménagement d'espaces verts dans les nouvelles opérations d'aménagement

### **Orientation n°3 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire**

- **Respecter le Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue et le Plan de Prévention des Risques Aisne Aval**
- **Protéger le captage d'utilité publique de Pommiers par un zonage adapté.**
- **Adapter les nouveaux bâtiments au risque inondation**

### **Orientation n°4 : Valoriser les atouts paysagers du territoire**

- **Atouts paysagers ponctuels** : Le projet d'aménagement communal entend préserver l'identité paysagère du territoire qui est marqué par ses nombreuses parcelles jardinées.
- **Mettre en valeur l'entrée de ville en direction de Soissons**
- **Atouts paysagers globaux** : Préserver les **espaces agricoles en openfield** du territoire qui offrent un paysage ouvert typique des plateaux cultivés du Soissonnais. Préserver les **boisements isolés** notamment autour du village et au bord des axes routiers.

### **Orientation n°5 : Préserver les terres agricoles**

- **Protéger au mieux de l'urbanisation les terres agricoles**
- **Prendre en compte les cheminements agricoles** et la présence de sièges d'exploitation dans la programmation de l'aménagement du bourg

### **3. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

---

#### **Orientation n°1 : Prendre en compte le potentiel urbain disponible et adapter la consommation d'espace aux objectifs du SCoT**

- L'entité bâtie offre encore un **potentiel constructible** à prendre en compte dans les perspectives d'évolution du bâti. Les perspectives communales prennent donc en compte **une densification des parties actuellement urbanisées** dans le projet communal.
- Ouvrir à l'urbanisation, à des fins résidentielles et d'activité, une surface cohérente avec les objectifs du SCoT, **entre 4 et 5 hectares**.

#### **Orientation n°2 : Imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles**

- Fixer des **principes de densité** dans les zones d'extension future visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles.
- **Favoriser la mixité de l'habitat** et permettre l'habitat intermédiaire

**Commune de Pommiers**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

- Limites communales
- Préserver le caractère du village
- ★ Préserver les exploitations agricoles
- Protéger les boisements
- Préserver l'Aisne et sa zone inondable
- Encadrer les activités de loisirs liées aux plans d'eau
- Développer les activités commerciales
- Préserver les terres agricoles
- Gérer les déplacements et encourager les circulations douces
- Développer le stationnement
- Création d'une halte fluviale

0 300 600 900  
 mètres

