

Mairie de POINCY
31 Grande rue
77470 POINCY

COMMUNE DE POINCY PLAN LOCAL D'URBANISME 2-PADD



REÇU
01 FEV. 2023
SOUS-PREFECTURE DE MEAUX



40, Rue Moreau Duchesne
BP 12 - 77 910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : www.cabinet-greuzat.com



Vu pour être annexé à la
Délibération d'approbation
du Conseil municipal en
date du 10/01/2023

✓	
. INTRODUCTION	3
✓	
I. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
II.1 permettre l'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES	5
II.2 AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITE DES SECTEURS D'ACTIVITES	5
II.3 PERMETTRE LA MUTABILITE ET LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS D'ACTIVITES	5
II.4 PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES	6
II.5 PRESERVER LE TERRITOIRE NATUREL	6
II.6 DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE	6
II.7 MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	6

I. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrêter 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, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de POINCY envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 101-2 et L 102-4 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages*

naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

II. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de POINCY s'organise selon les 7 objectifs suivants :

II.1 PERMETTRE L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES

- Maintenir l'enveloppe urbaine existante du bourg,
- Permettre la densification du tissu urbain existant, pour l'accueil d'au moins 217 personnes habitants et/ou employés minimum, à l'horizon 2030,
- Ouvrir à l'urbanisation environ 4 hectares environ dans la continuité du tissu urbain, pour l'accueil de nouveaux habitants dans la limite d'une population totale de 1000 habitants à l'horizon 2030,
- Favoriser l'implantation d'un commerce de proximité et de services,
- Permettre la création d'une cantine scolaire.

II.2 AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITE DES SECTEURS D'ACTIVITES

- Aménager une nouvelle liaison entre la rue de la Briqueterie et l'avenue du Général de GAULLE,
- Limiter le trafic de transit dans le centre bourg,
- Mettre en place une desserte tri-modale (fer/eau/route) en utilisant l'embranchement fer existant sur la rue de la Briqueterie et en valorisant le port fluvial sur la MARNE avec l'aménagement d'un quai de chargement et déchargement.
- Développer l'acheminement et l'expédition des matériaux pour la construction et les travaux publics, par voie fluviale et ferrée.
- Requalifier le secteur d'activités de la rue de la Briqueterie afin d'améliorer la sécurité, la desserte et l'accès des secours en cas d'incident ou d'accident.

II.3 PERMETTRE LA MUTABILITE ET LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS D'ACTIVITES

- Permettre le maintien et le développement des activités dans la zone d'activités économiques qui prolonge celle de la ville de MEAUX.
- Maintenir et développer des activités dans la ZAE
- Réserver la possibilité d'extension dans une future révision du document d'urbanisme, de la zone d'activités à l'Ouest du territoire, dans la continuité de la zone d'activités existantes au lieudit « Les Rochelles » et « les Vignes des Rochelles ».
- Permettre la poursuite et le développement des activités de transformation/valorisation de matériaux pour la construction et les travaux publics, suite à la fin d'exploitation programmée du site d'extraction des matériaux alluvionnaires et développer les activités connexes et l'usage du port (superficie d'activités : 25 ha environ).
- Accompagner le développement de la fibre optique dans les zones d'activités.

II.4 PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES

- Préserver les terres agricoles du plateau,
- Permettre le développement des activités agricoles,
- Permettre la diversification des activités agricoles vers des énergies renouvelables.

II.5 PRESERVER LE TERRITOIRE NATUREL

- Préserver la vallée humide et boisée du Nord-Est du territoire.
- Protéger les massifs boisés.
- Préserver de constructions à usage d'habitation, les zones inondables d'aléas forts et très forts du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la MARNE.
- Prendre en compte la biodiversité du réservoir identifié sur le site de la carrière en cours d'exploitation.
- Maintenir un espace tampon entre les secteurs d'activités et les secteurs d'habitat.
- Protéger le canal de l'OURCQ et le ruisseau de MANSIGNY.

II.6 DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

- Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE numérique et la Communauté de Communes.
- Permettre le développement des réseaux d'énergie
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques,




II.7 MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de respecter les objectifs du SDRIF, la commune a souhaitée densifier son tissu urbain en comblant les dents creuses, friches.



- Environ 66 logements dans les zones de développement (Zone AU) sur 3.43 hectares dont 3,0 ha en extension, soit une moyenne d'environ 19.3 logements par hectare.
- Environ 25 hectares de développement économique (1AUX 24.3ha).

La commune va consommer 27.3 ha tandis que sur les dix dernières années elle a consommée 15 hectares.

**AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITE
DES SECTEURS D'ACTIVITES**

-  Aménager une nouvelle liaison viaire.
-  Développer l'acheminement et l'expédition des matériaux par voie ferrée.
-  Requalifier le secteur d'activités de la rue de la Briqueterie.

**PERMETTRE LA MUTABILITE ET LE DEVELOPPEMENT
DES SECTEURS D'ACTIVITES**

-  Développer les activités sur le port.
-  Permettre la reconversion du site d'extraction des matériaux alluvionnaires.







**PERMETTRE L'ACCUEIL DE POPULATIONS
NOUVELLES**

-  Maintenir l'enveloppe urbaine existante.
-  Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces à destination d'habitat

PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES

-  Préserver les terres agricoles du plateau.

PRESERVER LE TERRITOIRE NATUREL

-  Préserver la vallée humide et boisée.
-  Protéger les massifs boisés.
-  Prendre en compte les zones inondables du PPRI.
-  Maintenir un espace tampon entre les secteurs d'activités et les secteurs d'habitat.
-  Protéger le canal de l'Ourcq et le ruisseau de MANSIGNY.
-  Prendre en compte la biodiversité du réservoir identifié sur le site de la carrière en cours d'exploitation.

Port fluvial
Quai chargement
déchargement