

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# Plan Local d'Urbanisme

## **AMPONVILLE**

<b>ELABORATION</b>	<b>MISE EN COMPATIBILITÉ</b>
prescrite le : 28 juin 2005	prescrite le : 9 juin 2023
arrêtée le :	mise à l'enquête publique le : 25 juillet 2025
approuvée le : 15 novembre 2012	approuvée le : 9 décembre 2025
modifiée le :	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :

**PIECE N° 2.1**

**PROJET  
D'AMENAGEMENT  
ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLES**

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchavain 77250 ECUEILLES  
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :  
9 décembre 2025





---

# AMPONVILLE

SEINE ET MARNE

---

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

PIECE N°2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

---

**Mairie d'Amponville**  
**77760 Amponville**  
**Tél 01 64 24 31 55**  
**Fax 01 60 74 71 17**

Urbanisme Paysage Architecture  
**AGENCE RIVIERE - LETELLIER**  
52, rue Saint Georges 75009 PARIS  
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

## Sommaire

---

### **1 / Introduction** ..... page 03

Les grandes orientations  
Les enjeux du PADD  
Le développement durable

### **2 / La maîtrise du développement urbain** ..... page 04

*Contexte*  
Le développement des villages et du hameau  
La valorisation du paysage urbain  
Le maintien de la mixité sociale  
Les équipements

### **3 / La gestion des déplacements** ..... page 07

*Contexte*  
Le développement des liaisons douces  
L'amélioration des conditions de circulation sur le réseau routier

### **4 / La préservation des ressources naturelles et énergétiques** ..... page 10

*Contexte*  
L'eau  
L'air  
Le sol et le sous-sol  
L'énergie  
Le recyclage  
Les nuisances

### **5 / La valorisation des paysages et du patrimoine** ..... page 11

*Contexte*  
Les paysages  
Le patrimoine

### **6 / Le soutien à l'activité économique** ..... page 14

*Contexte*  
L'agriculture  
Les artisans et les entreprises  
Le tourisme  
L'exploitation des ressources du sous-sol

# 1 / Introduction

## Les grandes orientations

En 1985, dans un contexte bien différent, le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Amponville était approuvé.

Devenu incompatible avec les documents supra-communaux (Schéma directeur de la région Ile de France, charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français ) ce document ne permet plus de gérer efficacement et à long terme l'avenir de la commune. C'est pourquoi la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été prescrites le 28 juin 2005 par délibération du conseil municipal.

Le conseil municipal par une délibération en date du 19 septembre 2008 a redéfini les objectifs à atteindre qui sont :

- **maîtriser le développement urbain,**
- **préserver les ressources naturelles et l'environnement,**
- **protéger les espaces naturels et le patrimoine,**
- **favoriser un développement économique raisonné.**

**Avec pour ambition, l'amélioration de la qualité de vie des habitants de la commune.**

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire communal ont permis de prendre en compte les objectifs initiaux et de cadrer les perspectives d'évolution de la commune. Celles-ci se concrétisent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui visent à permettre d'atteindre les objectifs de la délibération du 17 septembre 2008.

## Les enjeux du PADD

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et concis, accessible à tous les citoyens.

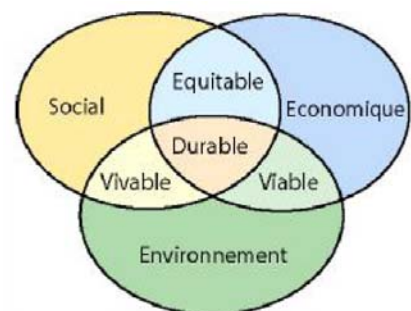
Il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Si la commune souhaite changer le projet communal exposé dans le PADD, le PLU doit être mis en révision.

## Le développement durable

La démarche pour l'élaboration du projet communal s'est inscrite dans la perspective d'un développement durable du territoire et pour en reprendre la définition ce projet vise à « **un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.** ».

Le développement durable se veut un **processus de développement qui concilie l'environnement, l'économique et le social**. Il établit un cercle vertueux entre ces trois pôles. Il est donc transversal aux différents objectifs exposés dans ce document.



## 2 / La Maîtrise du développement urbain

---

### Contexte

Depuis 1999, le développement de la commune d'Amponville s'est accéléré. Cette urbanisation n'a pas remis en cause les qualités des milieux bâtis et des paysages et il doit en être de même pour le développement futur.

Par ailleurs, l'offre de logements est trop peu diversifiée pour l'accueil des jeunes ménages notamment.

### Le développement des villages et du hameau

Pour gérer le développement des entités du village d'Amponville, du village de Jacquerville et du Hameau de « la roche aux sages » il faudra obligatoirement :

#### ■ maîtriser le rythme de l'urbanisation des espaces ouverts à la construction,

Un des objectifs majeurs du choix de doter la commune d'un PLU est la possibilité d'échelonner dans le temps la réalisation des zones d'urbanisation futures. Un échancier des zones à urbaniser permettra cette planification.

#### ■ adopter un développement modéré,

Pour l'ensemble de la commune, le nombre moyen de constructions nouvelles à usage d'habitation à ne pas dépasser est de 0 à 2 constructions de logement par an en moyenne. Ce rythme correspond à celui observé depuis 1999.

#### ■ conserver l'aspect compact des villages et du hameau,

Les silhouettes urbaines devront être respectées, le mitage, les développements linéaires et les tâches d'huiles évités à tout prix. Les villages devront rester groupés autour de leur église.

#### ■ préserver les espaces agricoles et boisés.

L'emprise urbaine sur les terres agricoles ne devra pas être significative. La continuité de l'usage agricole des terres devra être assurée. Les espaces boisés seront pérennisés et confortés.

### La valorisation du paysage urbain

Les éléments bâtis et non bâtis qui composent le paysage urbain de la commune confèrent un attrait particulier aux villages et au hameau. Pour préserver l'identité de la commune, il conviendra de :

#### ■ prendre en compte les spécificités locales du bâti,

Les règlements urbains devront s'inspirer des recommandations de nos partenaires (le PNR du Gâtinais Français, les Bâtiments de France...)

#### ■ intégrer les nouveaux projets dans les paysages existants.

Par exemple, l'implantation des constructions, des murs de clôture devra respecter les paysages et la continuité du bâti.

## 2 / La Maîtrise du développement urbain (suite)

---

### Le maintien de la mixité sociale

La mixité est réelle sur la commune. Elle est aussi un atout et doit être pérennisée. Pour cela, il faudra:

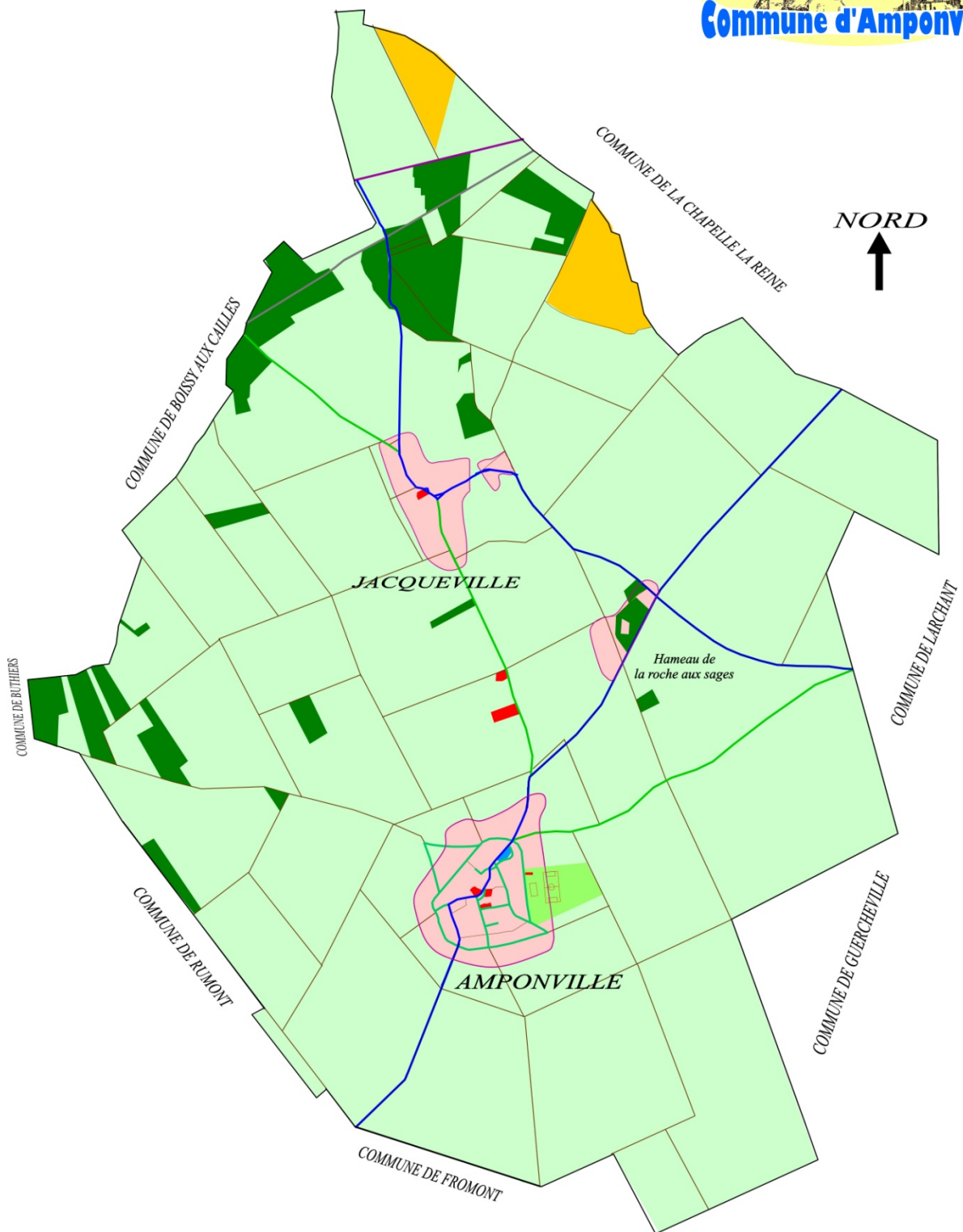
- **encourager le développement du parc locatif et adapter l'offre à la demande.**

La commune d'Amponville doit répondre à la pénurie de logements locatifs et de logements de petite et de moyenne taille pour structurer, entre autres, le parcours résidentiel sur la commune et ainsi permettre à toutes les générations d'y rester si elles le souhaitent.

### Les équipements

Ce développement s'accompagnera d'une mise à niveau de la capacité des équipements avec :

- . le projet d'édification d'une nouvelle salle polyvalente,
- . la mise en œuvre des préconisations pour l'amélioration des modalités d'assainissement,
- . l'optimisation du maillage des liaisons « douces » et l'amélioration des conditions de circulation (voir au 3/ La gestion des déplacements).



- |   |                          |   |                                 |
|---|--------------------------|---|---------------------------------|
|  | Route départementale     |  | Silhouette urbaine              |
|  | Route communale          |  | Espace boisé                    |
|  | Chemin rural             |  | Espace agricole                 |
|  | Ancienne route nationale |  | Carrière                        |
|  | Voie ferrée              |  | Bâtiment ou équipement communal |

## 3 / La gestion des déplacements

---

### Contexte

La commune est traversée principalement par des routes départementales et communales. La ligne de chemin de fer et l'ancienne route nationale, qui coupent le territoire au nord, n'ont pas d'impact direct sur les conditions de circulation dans la commune.

Par rapport aux déplacements et à la mobilité, deux préoccupations majeures se dégagent :

- Privilégier les modes de déplacements les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie,
- Prendre en compte la sécurité routière.

### Le développement des liaisons douces

Pour promouvoir les modes de déplacements moins polluants et moins consommateurs d'énergie, il est nécessaire de proposer des dispositifs adaptés et sécurisés. Il est donc impératif de :

#### ■ créer des liaisons douces dans les villages,

Aussi bien piétonnes que cyclables, ces liaisons devront être maillées, sécurisées et offrir un confort d'utilisation optimal.

#### ■ créer des liaisons douces entre les villages et les communes voisines.

Ces liaisons seront à créer de toutes pièces ou à réaliser sur les nombreux chemins ruraux de la commune. Elles devront permettre le déplacement des cycles et des piétons en toute sécurité et être compatibles avec les activités agricoles.

Il s'agit aussi d'optimiser les conditions de déplacement par les moyens alternatifs à la voiture particulière : le développement des transports en commun doit être favorisé.

#### ■ liaisons douces entre les villages d'Amponville, de Jacquville et du hameau de la Roche aux Sages.

L'aménagement d'une liaison entre les villages et le hameau desservant le cimetière permettra de renforcer la cohésion communale et d'offrir pour les petits déplacements une alternative à l'usage de la voiture.

### L'amélioration des conditions de circulation sur le réseau routier

Les départementales génèrent un trafic routier relativement important, aussi bien au niveau des automobiles que des poids lourds. Ce flux n'est pas canalisé uniquement au niveau des routes départementales mais utilise parfois des routes communales. Il conviendra donc de :

#### ■ améliorer la sécurité des traversées de village

Des difficultés sont constatées quotidiennement dans les villages au niveau du croisement des véhicules. De plus, la vitesse est souvent inadaptée. La démarche pour l'amélioration des conditions de circulation doit s'intégrer dans une vision globale de projet urbain passant par exemple par l'aménagement d'espaces publics favorisant les usages piétons / cycles, assurant une bonne visibilité et réduisant la vitesse des véhicules. Les entrées dans les villages doivent être marquées pour signifier l'arrivée dans un espace construit et habité.

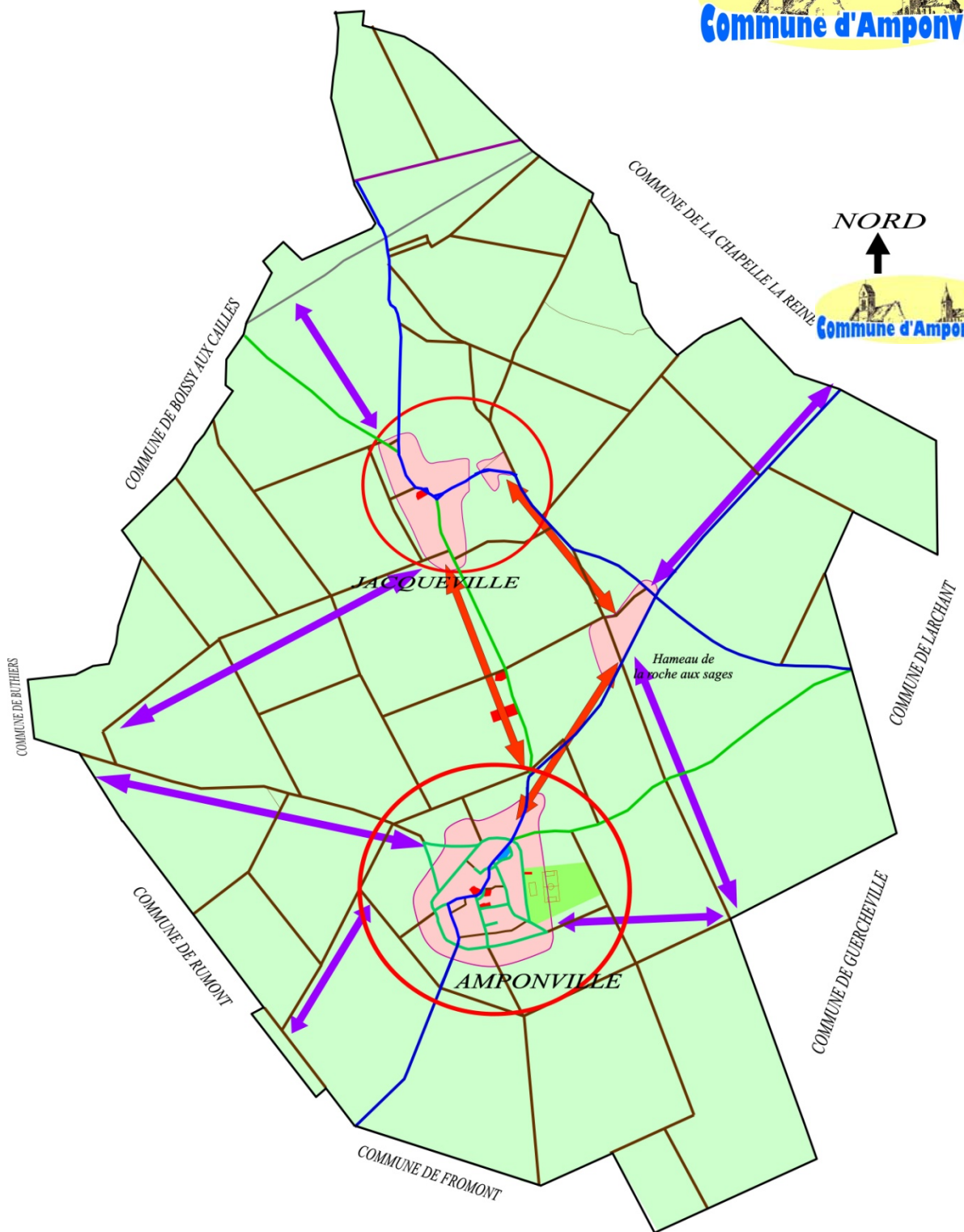
#### ■ mettre en place des plans de circulation dans les villages,











Les plans de circulation des villages doivent permettre de limiter, canaliser et sécuriser les déplacements. Certaines voiries verront leur utilisation strictement réglementée.

#### ■ améliorer le stationnement.

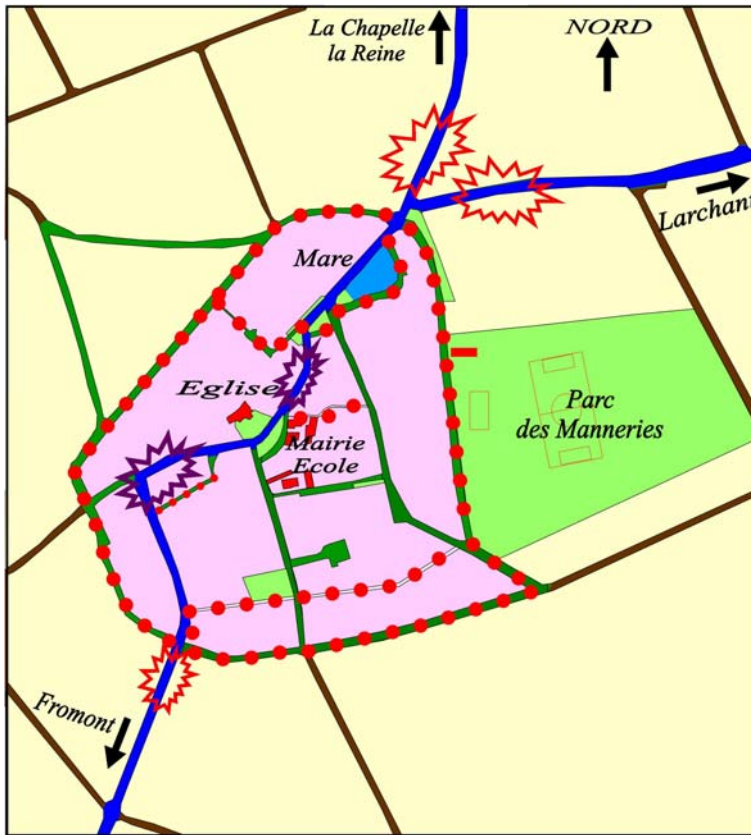
Pour limiter le stationnement dans les rues, il sera nécessaire d'aménager des places de stationnement et d'inciter les particuliers à garer leurs véhicules sur leur terrain.

Tout projet de nouvelle habitation ou de rénovation devra proposer des solutions de stationnement en quantité suffisante.



- |  |  |
|--|--|
|  Route départementale     |  Silhouette urbaine               |
|  Route communale          |  Liaison douce périphérique       |
|  Chemin rural             |  Liaison douce entre les communes |
|  Ancienne route nationale |  Liaison douce entre les villages |
|  Voie ferrée              |  Bâtiment ou équipement communal  |

## Amponville



Vitesse inadaptée



Croisement des véhicules difficile



Liaisons douces projetées



Liaison entre communes  
axe important

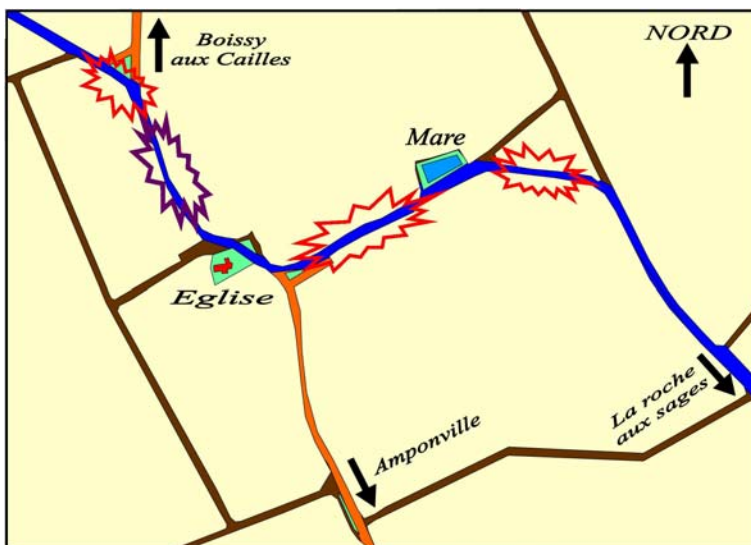


Liaison interne au village  
axe secondaire



Liaison interne au village  
à réglementer strictement  
pour limiter la circulation

## Jacqueville



Chemin rural pouvant  
servir d'entrée ou de sortie  
de liaison douce



Bâtiment ou équipement  
communal



Espace vert  
communal

# 4 / La préservation des ressources naturelles et énergétiques

---

## Contexte

Comme toutes les communes, Amponville doit fournir à ses habitants des ressources naturelles et énergétiques de qualité et en quantité suffisante. Elle doit aussi pérenniser cette offre.

Dans la logique d'un développement durable, la commune doit participer, par un effort collectif, à faire baisser le niveau de l'empreinte écologique<sup>1</sup> de ses habitants.

## L'eau

Enjeu du siècle pour beaucoup, la commune doit gérer cette ressource au plus prêt. Pour cela, il faut impérativement :

- **préserver la qualité des eaux souterraines,**

Un des objectifs sera de conserver la qualité de l'eau potable. Pour cela, il faudra stabiliser certains résultats d'analyses qui, bien que conformes aux normes, ont tendance à se dégrader d'année en année.

- **stabiliser la consommation d'eau potable,**

En incitant, par exemple, à investir dans des dispositifs économiseurs d'eau ou de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage.

- **améliorer la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.**

En se conformant aux lois sur l'eau mais aussi en incitant à un effort collectif, favoriser les modalités qui permettent un rejet d'eaux "usées" n'ayant aucun impact sur l'environnement.

## L'air

Élément partagé entre tous les Hommes, la commune doit participer à son échelle à la préservation de sa qualité. Il est donc nécessaire de :

- **développer les modes de transport alternatifs aux véhicules à énergie fossile.**

Dans un premier temps en favorisant les liaisons douces, les transports en commun (co-voiturage...) puis en accompagnant le passage aux nouvelles générations de véhicules.

## Le sol et le sous-sol

Avec de vastes terrains de cultures couvrant le territoire de la commune et deux carrières exploitées, il conviendra de :

- **prévenir et lutter contre toute forme de pollution et de dégradation des propriétés du sol et du sous-sol** en sensibilisant et en contrôlant les activités qui y sont liées.

## L'énergie

Principalement électrique et fossile, il faudra :

- **stabiliser voire baisser le niveau de consommation énergétique,**

En incitant à l'utilisation de matériels peu consommateurs d'énergie, en accompagnant la mise en place de la haute qualité environnementale du parc immobilier.

- **promouvoir les énergies renouvelables.**

Par l'information et l'incitation, favoriser le développement des dispositifs sur la commune.

## Le recyclage

La valorisation des déchets est une démarche favorisant un développement durable. Il conviendra de :

- **inciter à un tri sélectif.**

Par une politique volontariste et un équipement adéquat, les habitants doivent recycler leurs déchets.

## Les nuisances

Un élément primordial pour améliorer la qualité de vie des habitants est de :

- **Prévenir et lutter contre les nuisances.**

Sonores, olfactives, visuelles

---

<sup>1</sup> L'empreinte écologique correspond à la surface nécessaire au mode de vie d'une personne pour produire sa nourriture, les biens qu'elle consomme et absorber ses déchets.

# 5 / La valorisation des paysages et du patrimoine

---

## Contexte

Située au milieu de grands espaces de culture, la commune d'Amponville se caractérise par des paysages typiques du Gâtinais et par une histoire ancienne lisible à travers son patrimoine.

Il conviendra, dans les aménagements futurs, de mettre en valeur et de conforter ces attraits, qui représentent l'identité de la commune.

## Les paysages

Éléments visuels du quotidien, les paysages sont en constantes évolutions. Pour construire les paysages de demain, il sera nécessaire pour tout projet d'aménagement de :

### ■ préserver l'identité rurale des villages,

Que se soit pour le domaine privé ou public, il conviendra, par exemple, d'utiliser des essences champêtres locales pour aménager les espaces verts, d'adopter dans les plantations des dispositions s'inspirant de la tradition rurale, d'utiliser des matériaux et des teintes s'intégrant dans l'existant.

### ■ intégrer les infrastructures et le bâti,

L'architecture ayant évolué au cours des décennies, les villages sont composés d'édifices d'aspect différent. Les constructions futures devront s'intégrer harmonieusement dans les villages.

Les liaisons douces projetées ont, entre autre, pour vocation d'être des lieux de promenades, et ainsi de contribuer à la qualité de vie. Selon leur situation, elles devront être paysagées.

### ■ préserver les aires visuelles et les points de vue,

A ce titre, de par leur positionnement en plaine, les villages de la commune doivent s'intégrer dans de vastes aires visuelles. Aussi, les entrées et les silhouettes urbaines des villages devront faire l'objet d'une attention toute particulière.

### ■ sensibiliser à la préservation des milieux.

La faune et la flore sont fragiles, elles doivent perdurer pour pouvoir être transmises aux générations futures. Les mares, les boisements doivent être protégés.

## Le patrimoine

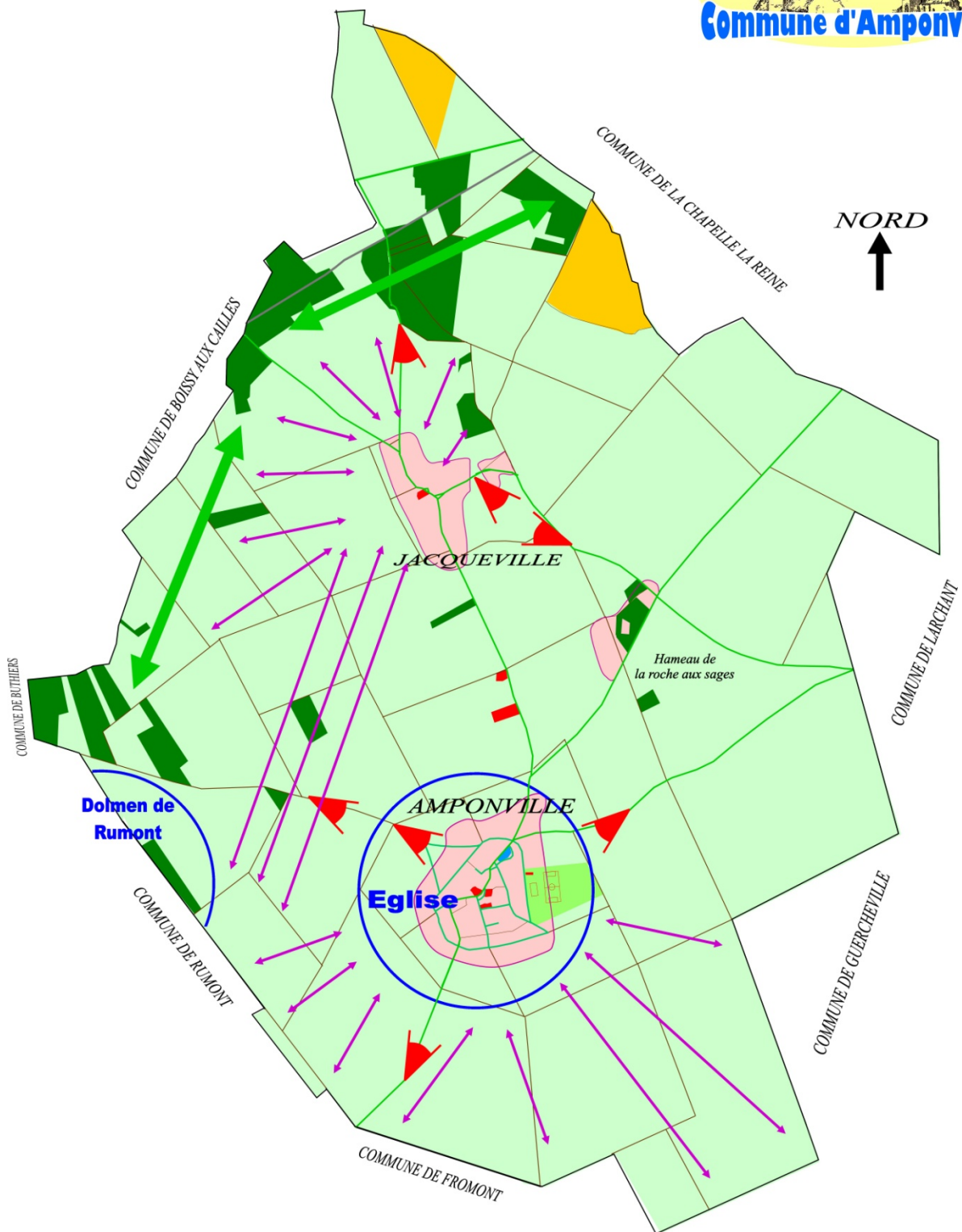
Le patrimoine est un bien précieux, il est la mémoire de notre histoire, il est le lien entre les générations. La génération actuelle a la responsabilité de transmettre ce patrimoine mais aussi de créer celui des générations futures. Aussi, il est primordial de :






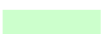





### ■ protéger, entretenir et mettre en valeur le patrimoine existant,

Que ce soit les églises (celle d'Amponville est classée), le vieux puits de Jacquerville, les mares, les vieux murs en pierre, les places, le parc et les archives communales l'ensemble des éléments qui constituent le patrimoine commun, qu'ils se trouvent sur le domaine public ou privé, doit être sauvegardé.

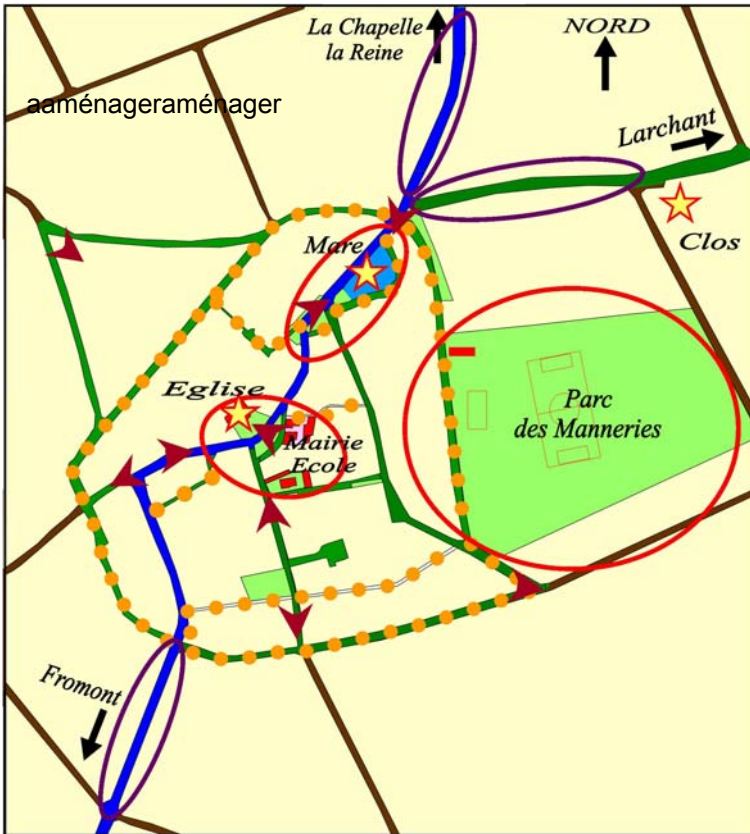
### ■ construire le patrimoine bâti et naturel de demain,


Par la qualité des compositions urbaines, architecturales et paysagères, et notamment par la cohérence des implantations préservant les silhouettes urbaines, par la création de milieux enrichissant la biodiversité.





- |   |   |   |                                 |
|---|---|---|---------------------------------|
|  | Route   |  | Silhouette urbaine à conforter  |
|  | Chemin rural  |  | Espace boisé à protéger         |
|  | Liaisons biologiques                                |  | Espace agricole à pérenniser    |
|  | Aire visuelle                                       |  | Carrière à pérenniser           |
|  | Point de vue vers village                           |  | Bâtiment ou équipement communal |
|  | Périmètre de protection, monument classé ou inscrit |   |                                 |

## Amponville




 Espace public majeur  
à conforter et à aménager


 Entrée de village  
à aménager


 Liaison douce  
à paysager


 Patrimoine à protéger


 Point de vue


 axe important

 Liaison interne au village  
axe secondaire

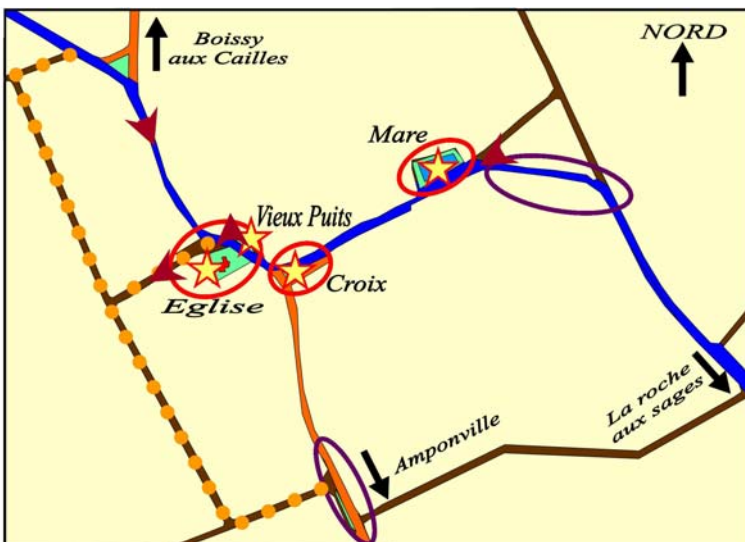
 Liaison interne au village  
à réglementer strictement  
pour limiter la circulation

 Chemin rural pouvant servir  
d'entrée ou de sortie  
de liaison douce

 Bâtiment ou équipement  
communal

 Espace vert  
communal

## Jacqueville



## 6 / Le soutien à l'activité économique

---

### Contexte

Ramenée à son échelle, l'activité économique d'Amponville peut-être considérée comme dynamique grâce à son fort potentiel agricole et à l'exploitation de son sous-sol mais aussi grâce à de nombreuses entreprises. (Artisanales et de petites tailles)

La situation géographique de la commune, bien desservie par un réseau routier de qualité, est un atout. (Amponville se situe au centre du canton de la Chapelle la Reine et non loin des autoroutes A6, A77 et du sud Parisien.)

L'appartenance de la commune au Parc Régional du Gâtinais Français doit être un tremplin pour explorer un secteur jusque-là très peu développé, le tourisme.

L'objectif général n'est pas de développer le tissu économique de la commune d'une manière exponentielle, mais d'adopter un développement économique raisonné et durable.

### L'agriculture

Cette activité doit rester une activité économique majeure. Pour cela, il convient de :

- **protéger les terres agricoles.**

En facilitant les accès et en conservant l'utilisation des sols, en étant vigilant sur le maintien de la bonne qualité des terres. *Pour les carrières, il s'agit aussi de privilégier une remise en culture après exploitation.*

### Les artisans et les entreprises

Secteur participant grandement à la vitalité économique de la commune, ces activités sont fragiles car souvent dépendantes d'une seule personne. Il conviendra de :

- **conserver les activités artisanales et les entreprises sur la commune.**

En facilitant une installation durable au sein de la commune par une offre locative et foncière aussi bien pour les locaux professionnels que pour le logement des employés et des employeurs.  
En développant les technologies de l'information et de la communication sur le territoire.

### Le tourisme

Pour développer, d'une manière raisonnée, un "tourisme vert" sur la commune, il faudra :

- **mettre en valeur le potentiel touristique,**

Par la mise en valeur et la promotion des atouts de la commune. (les liaisons douces pouvant servir d'itinéraires de randonnées, l'artisanat, le patrimoine, la ruralité, l'agriculture )

- **favoriser le développement des structures d'accueil touristiques.**

Suite logique de la mise en valeur d'un potentiel touristique, c'est le développement des structures d'accueil qui permettra de créer des activités.

### L'exploitation des ressources du sous-sol

Pérenniser l'exploitation des deux carrières à ciel ouvert au nord de la commune aux lieux-dits « Les carrières » et « la Petite Borne ». *Leur extension devra privilégier une remise en culture après exploitation.*