



AMPONVILLE

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.1. LA PORTE VERTE

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

Présentation

La présente orientation d'aménagement porte sur le secteur au lieu-dit « La Porte verte », celui-ci est versé en secteur AUa sur le document graphique de zonage n°4.

Sa vocation est d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre de l'orientation du PADD « La maîtrise du développement urbain » et de son paragraphe « Le développement des villages et du hameau ».

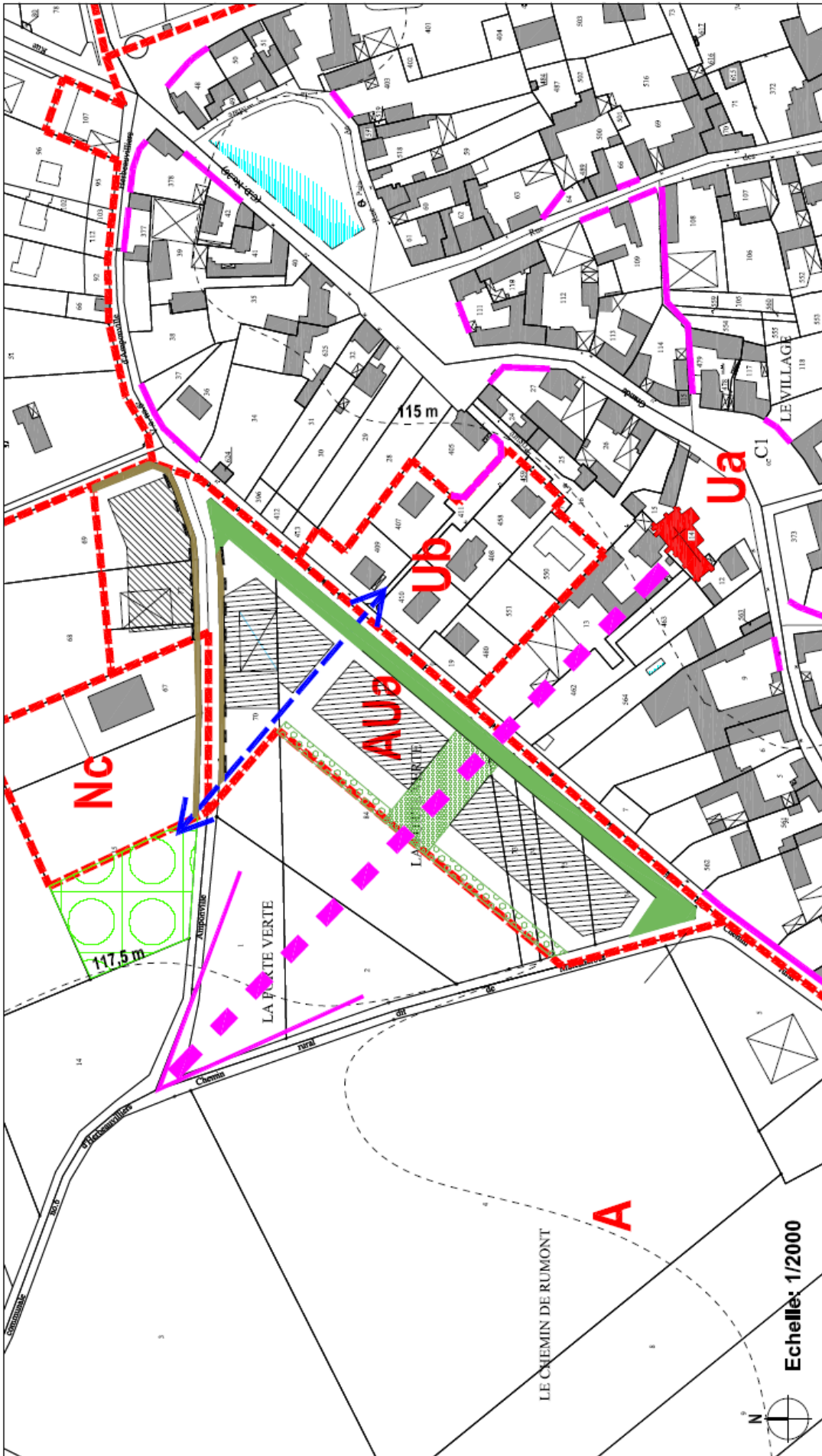
Elle contribue à mettre en œuvre l'orientation du PADD « La gestion de déplacements » et de ses paragraphes « Le développement des liaisons douces » et « Améliorer le stationnement ».

Elle contribue aussi à mettre en œuvre les orientations du PADD :




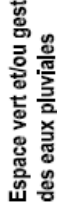

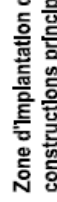
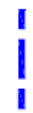


- « La préservation des ressources naturelles et énergétiques », « L'eau : améliorer la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel », « L'air : développer les modes de transport alternatifs aux véhicules à énergie fossile »,
- « La valorisation des paysages et du patrimoine » et de son paragraphe « Préserver les aires visuelles et les points de vue ».

Cette orientation d'aménagement porte sur 4 dispositions :

- la localisation et la destination des espaces naturels,
- le principe de desserte,
- les principes d'implantation des constructions
- l'échéancier prévisionnel de réalisation des constructions à destination d'habitat.



LEGende :

-  Implantation à l'alignement possible
-  Perspective à préserver, vue sur l'église
-  Espace vert et/ou gestion des eaux pluviales
-  Espace paysager, chemin piéton/cycle, stationnement public
-  Zone d'implantation des constructions principales
-  Arbres et arbustes à planter
-  Liaison piétonne
-  Elargissement de la voie pour stationnement et passage des engins agricoles
-  Limite de zone

ORIENTATION D'AMENAGEMENT - N°1

Les orientations d'aménagement

La localisation et la destination des espaces naturels,

Perspective à préserver, vue sur l'église :

L'aménagement du secteur AUa doit préserver et mettre en valeur la vue sur la toiture et le clocher de l'église (monument historique inscrit) depuis la voie communale d'Herbauvilliers.

Espace vert et/ou gestion des eaux pluviales :

Pour mettre en valeur la perspective sur l'église, un espace non bâti doit être aménagé en espace vert planté d'une végétation qui à maturité n'obture pas le cône de vue.

Cet espace peut être utilisé pour récupérer et infiltrer les eaux pluviales de la voirie et en partie celles des parcelles créées dans le secteur AUa. Le dispositif retenu pour gérer les eaux pluviales doit participer à la qualité paysagère de la zone.

Espace paysager, chemin piéton cycle, stationnement public :

L'aménagement du secteur AUa doit permettre l'amélioration des cheminements doux et enrichir le paysage des espaces publics. Le paysage du chemin de Ronde s'enrichira de plantations à l'ombre desquelles des places de stationnement seront aménagées.

Dans une bande d'une largeur de 6 mètres comptés à partir de l'alignement actuel, des places de stationnement visiteurs, un cheminement piéton et des plantations d'arbres de haute tige excepté à l'endroit du cône de vue sur l'église seront créés.

Une partie de l'espace paysager pourra être utilisée pour retenir les eaux pluviales et les infiltrer.

Arbres et arbustes à planter :

Le long de la limite nord-ouest du secteur AUa sauf au droit de « l'espace vert et/ou de gestion des eaux pluviales » préservant la vue sur l'église, une haie arbustive brise-vent doit être plantée. Cette haie peut être composée d'arbres de haut jet, d'arbres menés en taillis sur souche et d'arbustes.

Il est recommandé d'utiliser des essences variées suivant les principes définis dans le cahier de recommandations (variété des essences et essences indigènes). Cette haie pourra être doublée par un grillage implanté, par rapport à la haie, côté jardin de la propriété.

Ces plantations doivent participer à la constitution de la silhouette du village vue depuis la voie communale d'Herbauvilliers à Amponville et du chemin rural dit de Malesherbes.

Les arbres existants seront dans la mesure du possible conservés.

Le principe de desserte,

Elargissement de la voie pour stationnement et passage des engins agricoles :

De part et d'autre de la voie communale d'Herbauvilliers à Amponville des espaces sont réservés pour permettre l'aménagement de places de stationnement et réserver la largeur suffisante pour le passage des engins agricoles.

Liaison piétonne :

Une liaison piétonne doit être aménagée face à la ruelle située dans la zone Ub.

Ce cheminement piéton permet de faciliter les circulations entre le centre du village, les logements qui seront construits dans cette zone et au-delà vers les champs et les chemins de promenade. Cette liaison douce permettra de diminuer d'autant le recours à la voiture pour des petits trajets.

Les principes d'implantation des constructions

Implantation à l'alignement possible :

Le long de la voie d'Herbauvilliers à Amponville et de la ligne légendée « Implantation à l'alignement possible » sur le document graphique ci-avant, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement avec un minimum de 5 mètres.

Zone d'implantation des constructions principales :

Les constructions principales doivent être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation.



AMPONVILLE

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.2. NORD-EST DE JACQUEVILLE

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

Présentation

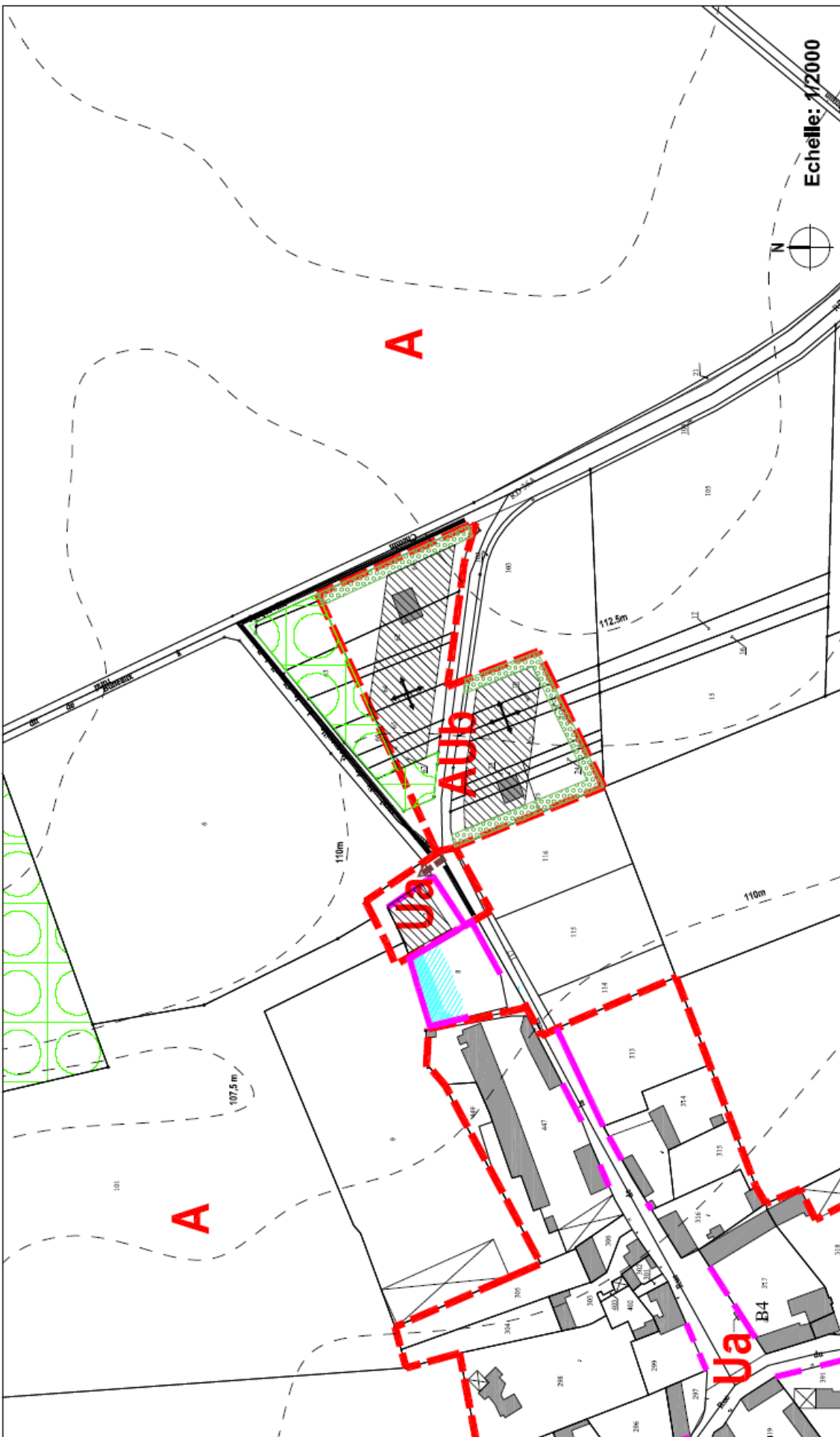
La présente orientation d'aménagement porte sur le secteur nommé « Nord-est de Jacquville », celui-ci est versé en secteur AUb sur le document graphique de zonage n°4.

Sa vocation est d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre de l'orientation du PADD « La maîtrise du développement urbain » et de son paragraphe « Le développement des villages et du hameau ».

Elle contribue aussi à mettre en œuvre l'orientation du PADD « La valorisation des paysages et du patrimoine » et de son paragraphe « Le patrimoine ».

Cette orientation d'aménagement porte sur 5 dispositions :

- la localisation et la destination des espaces naturels,
- le principe de desserte,
- les principes d'implantation des constructions,
- la protection des éléments de paysage,
- l'échéancier prévisionnel de réalisation des constructions à destination d'habitat.



Echelle: 1/2000

Zone d'implantation des constructions principales
Arbres et arbustes à planter



Orientation des constructions

Accès interdit
Mur protégé L,123-1-5 7°

Limite de la zone
Accès automobile

LEGENDE :

ORIENTATION D'AMENAGEMENT - N°2

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'AMPONVILLE

RIVLET 2011

Les orientations d'aménagement

La localisation et la destination des espaces naturels,

Arbres et arbustes à planter :

Le long des limites nord-est et des limites sud et sud-ouest du secteur AUb une haie arbustive doit être plantée. Cette haie peut être composée d'arbres de haut jet, d'arbres menés en taillis sur souche et d'arbustes.

Il est recommandé d'utiliser des essences variées suivant les principes définis dans le cahier de recommandations (variété des essences et essences indigènes).

Ces plantations doivent participer à la constitution de la silhouette du village vue depuis la route départementale RD36A ainsi que depuis la rue de la Croix en venant de Jacquillet.

Les arbres existants situés en dehors de l'espace boisé classé seront dans la mesure du possible conservés.

Le principe de desserte,

Accès automobile :

Le mur protégé ne peut faire l'objet d'un percement sur sa façade sud, aussi l'accès à la parcelle se fait à partir de la rue de la Croix le long du mur protégé soit par un percement de ce mur (façade est), soit par la façade nord de la parcelle.

Les accès aux autres parcelles s'établissent à partir de la rue de la Croix.

Accès interdit :

L'accès aux parcelles est interdit le long du chemin rural dit de Jacquillet à la chapelle-la-Reine et le long du chemin rural dit de Buteaux à Jacquillet.

L'accès à la parcelle concernée par les murs protégés est interdit au droit du mur protégé situé sur l'alignement.

Les principes d'implantation des constructions

Zone d'implantation des constructions principales :

Les constructions principales doivent être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation.

Orientation des constructions :

Afin que le projet s'inscrive dans la trame générale d'organisation existante (constructions existantes, direction du parcellaire), les directions du volume (faîtage, façades) des constructions principales seront parallèles ou perpendiculaires aux flèches légendées « Orientation des constructions ».

La protection des éléments de paysage :

Mur protégé au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Les murs de clôture existants doivent être préservés ou refaits à l'identique.

Toutefois :

- le mur côté ouest, longeant la mare peut être remplacé en partie par une construction à condition que l'aspect du mur de la construction soit identique à celui qui a été démoli.
- le mur côté est peut être remplacé en partie par une construction à condition que l'aspect du mur de la construction soit identique à celui qui a été démoli et être percé en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum.



AMPONVILLE

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.3. LA ROUTE DE LARCHANT

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

Présentation

La présente orientation d'aménagement porte sur le secteur au lieu-dit « La Route de Larchant », celui-ci est versé en secteur AUc sur le document graphique de zonage n°4.

Le secteur AUc est pourvu d'un règlement strict, son urbanisation sera assujettie à une étude approfondie et nécessitera la mise en œuvre de la procédure adaptée pour introduire les règles utiles et compléter ou amender l'orientation d'aménagement.

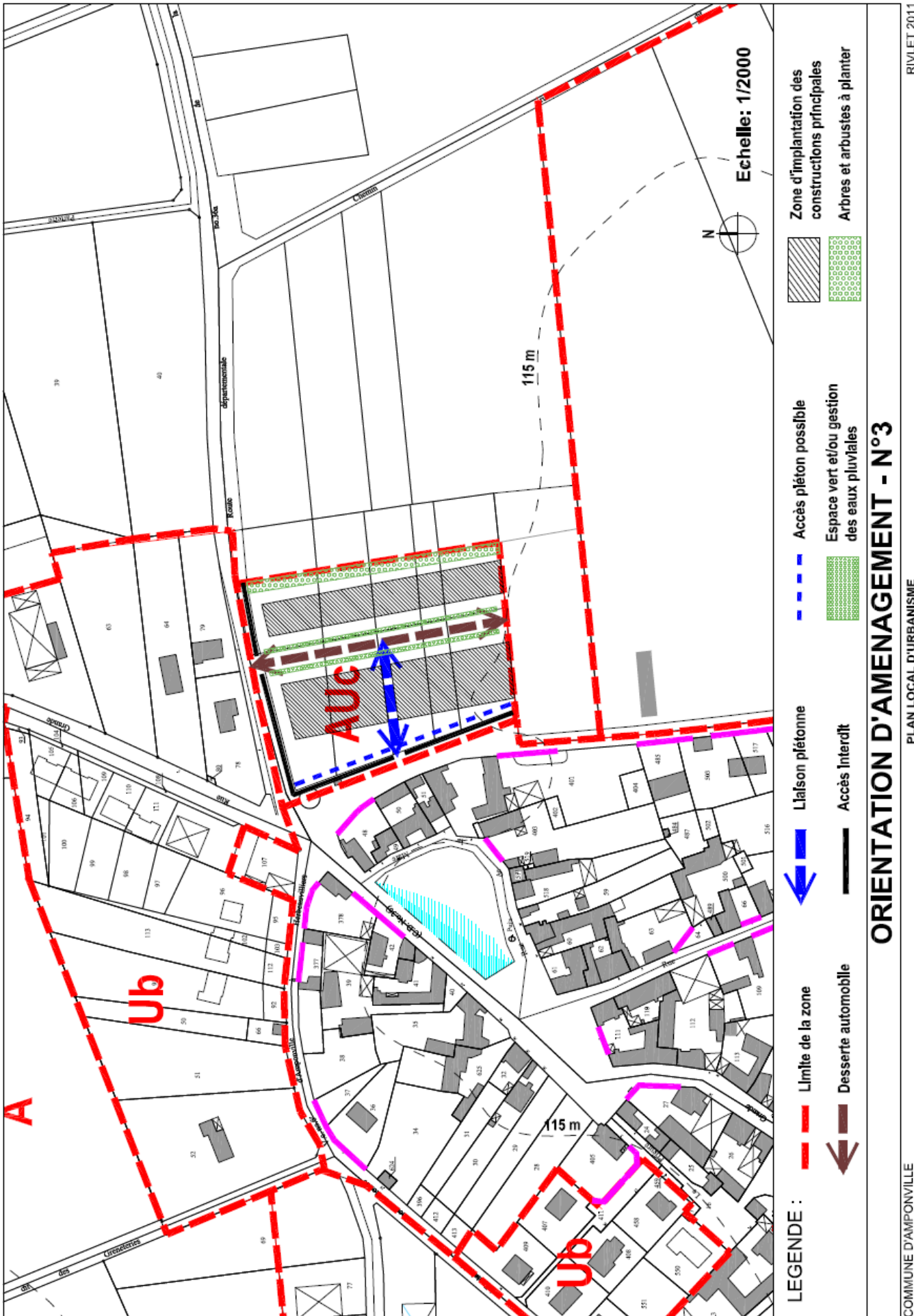
L'orientation d'aménagement N°3.3 « La route de Larchant » présente d'ores et déjà les orientations d'aménagement principales de la zone AUc.
L'étude approfondie qui sera menée confirmera ou amènera ces orientations.

Sa vocation est d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre de l'orientation du PADD « La maîtrise du développement urbain » et de son paragraphe « Le développement des villages et du hameau ».

Elle contribue à mettre en œuvre l'orientation du PADD « La gestion de déplacements » et de ses paragraphes « Le développement des liaisons douces ».

Cette orientation d'aménagement porte sur 4 dispositions :

- la localisation et la destination des espaces naturels,
- le principe de desserte,
- les principes d'implantation des constructions
- l'échéancier prévisionnel de réalisation des constructions à destination d'habitat.



Zone d'implantation des constructions principales
Arbres et arbustes à planter

Accès piéton possible
Espace vert et/ou gestion des eaux pluviales

Liaison piétonne
Accès Interdit

Limite de la zone
Desserte automobile

LEGENDE :

ORIENTATION D'AMENAGEMENT - N°3

RIVLET 2011

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'AMPONVILLE

Les orientations d'aménagement

La localisation et la destination des espaces naturels,

Espace vert et/ou gestion des eaux pluviales :

Cet espace doit participer à la qualification du paysage de la voirie créée.

Cet espace peut être utilisé pour récupérer et infiltrer les eaux pluviales de la voirie et en partie celles des parcelles créées dans le secteur AUc. Le dispositif retenu pour gérer les eaux pluviales doit participer à la qualité paysagère de la zone.

Arbres et arbustes à planter :

Le long de la limite est du secteur AUc, une haie arbustive doit être plantée. Cette haie peut être composée d'arbres de haut jet, d'arbres menés en taillis sur souche et d'arbustes.

Il est recommandé d'utiliser des essences variées suivant les principes définis dans le cahier de recommandations (variété des essences et essences indigènes).

Ces plantations doivent participer à la constitution de la silhouette du village vue depuis la route de Larchant.

Les arbres existants seront dans la mesure du possible conservés.

Le principe de desserte,

Desserte automobile :

La desserte automobile du secteur AUc se fera par une voie se raccordant sur la route de Larchant et aboutissant sur une placette de retournement paysagée. Toutefois une liaison automobile avec le futur parking public sera préservée pour des usages occasionnels.

L'accès au secteur AUc est interdit depuis le chemin des Manneries en particulier pour préserver les arbres existants et le terrain de boules.

Accès interdit :

L'accès aux parcelles créées est interdit le long de la route départementale n°36A dite Route de Larchant et le long du Chemin des Manneries.

L'accès aux parcelles créées se fera uniquement par la voirie créée dans le cadre de l'aménagement du secteur AUc.

Accès piéton possible :

Des portillons piétons peuvent être aménagés pour l'accès piéton aux parcelles créées le long du chemin des Manneries. Ces accès piétons permettent de faciliter les circulations entre le village et les logements qui seront construits dans la partie ouest de la zone.

Liaison piétonne :

Une liaison piétonne doit être aménagée entre la voirie créée et le chemin des Manneries.

Ce cheminement piéton permet de faciliter les circulations entre le village et les logements qui seront construits dans cette zone, en particulier ceux de la partie est. Cette liaison douce permettra de diminuer d'autant le recours à la voiture pour des petits trajets.

Les principes d'implantation des constructions

Zone d'implantation des constructions principales :

Les constructions principales doivent être implantées à l'intérieur de la zone d'implantation.



AMPONVILLE

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.4. ECHEANCIER

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

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants :

Echéance 2012

Le secteur AUa est ouvert à l'urbanisation dès l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Le secteur AUa peut être urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et le règlement.

La réceptivité du secteur AUa est estimée à 13 constructions de logement, soit selon le PADD à raison de 2 constructions de logement en moyenne par an, cela correspond à une période minimale de 6 ans.

Echéance 2017

Le secteur AUb est ouvert à l'urbanisation aux conditions suivantes :

- l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUb n'intervient qu'à partir de l'année 2017.
- le nombre de nouvelles constructions de logement réalisées sur le territoire communal depuis la date d'approbation du PLU n'excède pas une moyenne de 2 par an.

La réceptivité du secteur AUb est estimée à 4 constructions de logement.

Echéance 2023

Le secteur AUc n'est pas ouvert à l'urbanisation par le présent PLU.

Le secteur AUc sera ouvert à l'urbanisation aux conditions suivantes :

- une étude approfondie et la mise en place de la procédure adaptée pour faire évoluer le PLU et introduire les éléments nécessaires dans le règlement et dans l'orientation d'aménagement seront réalisées.
- le nombre de nouvelles constructions de logement réalisées sur le territoire communal depuis la date d'approbation du PLU n'excèdera pas une moyenne de 2 par an.

Rappel :

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article [L. 123-11](#), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.