



Mairie de POMPONNE
1 rue du Général Leclerc
77400 POMPONNE

COMMUNE DE POMPONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3- OAP

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 10/07/2019*

Le Maire



MODIFICATION N°1

40, rue Moreau Duchesne
BP 2 - 77910 Varreddes
Accusé de réception en préfecture :
077-217703727-20190710-D2019-41-DE
Date de télétransmission : 29/07/2019
Date de réception préfecture : 29/07/2019
GREUZAT urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

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

I- INTRODUCTION	3
I- SECTEUR DU GRIMPE : ECO QUARTIER	4
I.1 Contexte	4
I.2 Enjeux et objectifs	4
I.3 Orientations des aménagements futurs	4



I- INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont régies par l'article L.123.1-4 du code de l'urbanisme qui précise que :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. [...]»

La commune de POMPONNE définit donc une OAP sur le secteur du GRIMPE.



II- SECTEUR DU GRIMPE : ECO QUARTIER

II.1 CONTEXTE

Orienté vers la vallée de la MARNE, le terrain comporte une forte pente d'un dénivelé de 30 mètres entre la rue des CHENES et la rue du Général LECLERC. Le lieu possède un patrimoine particulier tel que la villa «Palladienne», un parc classé privé, une écurie, des vergers, des murs en pierre longeant la pente, des serres, des bassins et de quelques folies. Autour du site, une dominante de maisons individuelles sont implantées. Le contexte très végétalisé doit être préservé voir renforcé à travers le projet.

II.2 ENJEUX ET OBJECTIFS

Situé face à la vallée de la MARNE, ce secteur a pour ambition de développer une nouvelle identité urbaine, compatible avec les orientations du SCoT MARNE, BROSE et GONDOIRE. L'intégration paysagère du site prendra en compte les spécificités des lieux.

L'orientation d'aménagement et de programmation devra en particulier permettre :

- de proposer des typologies de logements variées ;
- de préserver le parc central et la villa «Palladienne» ;
- de préserver l'ambiance pavillonnaire des parcelles avoisinantes le long de la rue des CHENES ;
- de prendre en compte la forte déclivité du terrain ;
- de valoriser la présence des murs en pierre et d'un patrimoine végétal dense ;
- l'organisation des stationnements dans l'enceinte de l'opération d'aménagement.

II.3 ORIENTATIONS DES AMENAGEMENTS FUTURS

■ Principe d'aménagement général

Le site sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement durable exemplaire, de type Eco Quartier de manière à améliorer la qualité de vie des habitants, tout en l'adaptant aux enjeux de demain :

- préserver les ressources et les paysages,
- offrir des logements adaptés aux besoins.

Le projet s'installera de part et d'autre du parc en lieu et place des vergers existants, en limitant les circulations automobiles.

Les habitations s'installeront en terrasse afin de respecter la pente du terrain naturel et maintenir des vues dégagées depuis les logements et les sentes piétonnes.

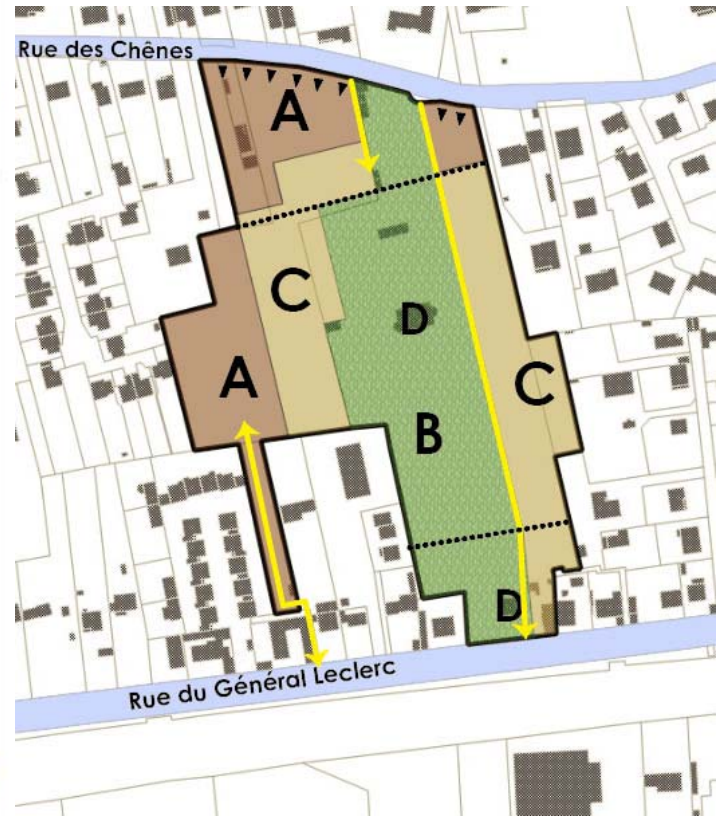
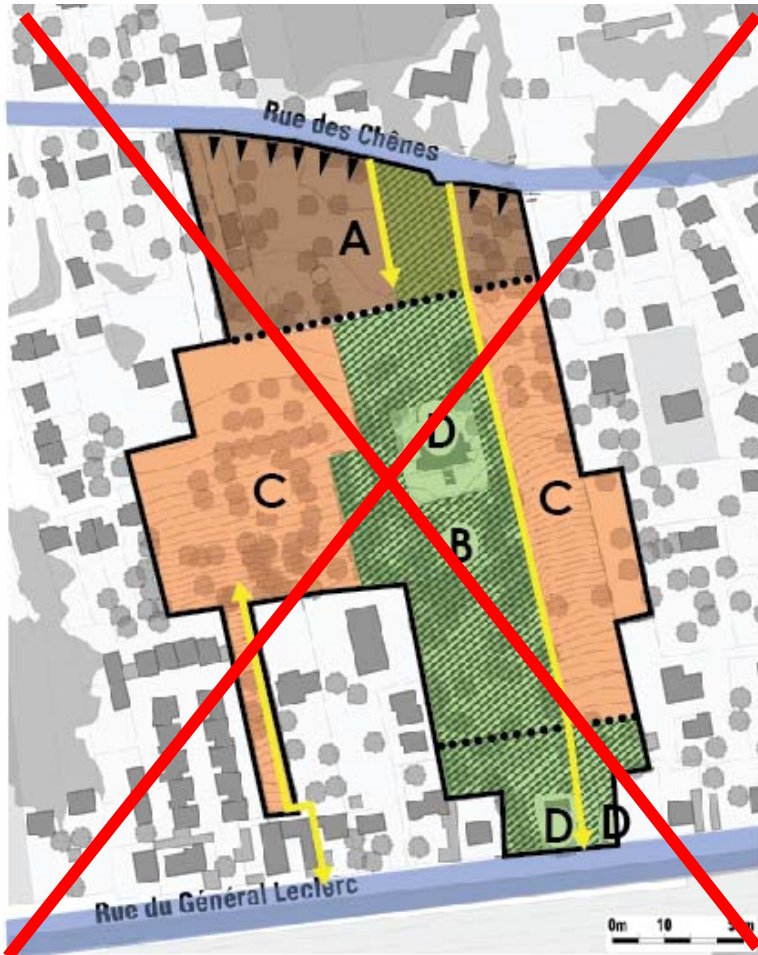
Un équipement public pourra accompagner le programme de logements.



■ Logements et densité

Les logements devront respecter les différentes typologies suivantes en fonction de leur situation au sein du site :

- maisons individuelles : dans le secteur A le long de la rue des CHENES,
- maisons superposées en gradins ou sur pilotis, dans le secteur C de part et d'autre du parc central.



	Périmètre de l'OAP		Retrait obligatoire de 5 m des constructions par rapport à la rue des Chênes
	Secteur A : habitat pavillonnaire d'une hauteur maximale de 9 m		Principe de pente et d'accès
	Secteur B : parc public sans constructions nouvelles		D : Constructions existantes à préserver
	Secteur C : habitat superposé d'une hauteur maximale de 12 m		Voie principale existante de desserte du secteur

En compatibilité avec le SCOT de MARNE, BROSE ET GONDOIRE, le secteur du GRIMPE est qualifié comme étant un site de centralité de proximité.

Le projet d'aménagement est composé de deux ilots de moins de 2 hectares chacun, dans lesquels devra s'appliquer une densité minimale de 60 logements à l'hectare dont 25% de logements sociaux.

La réceptivité globale de l'opération d'aménagement d'ensemble est donc de 120 logements minimum.

Accusé de réception en préfecture
077-217703727-20190710-D2019-41-DE
Date de télétransmission : 29/07/2019
Date de réception préfecture : 29/07/2019



■ Circulations et espaces publics

Le projet envisage d'ouvrir au public le parc central de manière à créer un espace de vie et de collectivité pour l'ensemble des habitants de la commune de POMPONNE.

Les principaux accès à l'opération d'aménagement d'ensemble se feront depuis la rue des CHENES et la rue du GENERAL LECLERC.

Les stationnements seront principalement localisés au Nord du projet dans l'enceinte de l'opération d'aménagement d'ensemble.