

LA MOTTE TILLY

ELABORATION : 6/12/1988
REVISION 1 : 06/12/1995
REVISION 2 : 28/06/2013

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

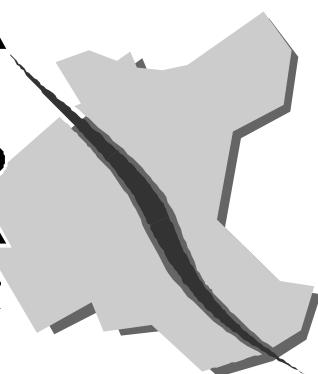
DOCUMENT 1

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 28 JUIN 2013

A
U
D
A
R
T



COMMUNE DE LA MOTTE-TILLY

SOMMAIRE

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
I. Préserver l'identité communale	4
Préserver le patrimoine bâti traditionnel	
Maintenir une coupure de l'urbanisation entre le village et le hameau	
Garantir l'insertion paysagère des constructions nouvelles	
Valoriser les équipements et les espaces publics	
Mettre en place un itinéraire de découverte du patrimoine	
II. Permettre un développement maîtrisé de l'habitat	6
Assurer une croissance raisonnée de la population	
Assurer un maillage urbain cohérent	
Garantir la transition paysagère entre espaces bâtis et zones agricoles	
III. Protéger l'environnement naturel de la vallée de la Seine	7
Tenir compte du risque d'inondation	
Préserver les milieux naturels reconnus pour leur richesse écologique	
Protéger la ressource en eau	
Valoriser le potentiel d'espaces de promenade	
IV. Maintenir l'activité économique	8
Maintenir l'économie agricole	
Permettre une activité extractive intégrant la restauration des milieux écologiques	
Soutenir le projet de canal à grand gabarit	
Carte des orientations du P.A.D.D.	9

COMMUNE DE LA MOTTE-TILLY

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La Motte-Tilly est une commune rurale de 1159 hectares, située à 6 km de Nogent-sur-Seine. Le territoire communal s'étend au Nord dans la vallée de la Seine et au Sud, sur les hauteurs d'un plateau à caractère agricole. La commune est composée par le village centre et le hameau de Fréparoy. Le domaine du château de La Motte-Tilly occupe une partie du secteur ouest du finage.

Depuis le début des années 1980, la reprise de la croissance de la population traduit un regain d'attractivité de la commune qui comptait 367 habitants au dernier recensement de 2008. En effet, la commune bénéficie d'une localisation intéressante, à proximité de la ville de Nogent-sur-Seine qui offre un bon niveau d'équipements, de commerces, de services et d'emplois.

Caractérisée par une identité villageoise forte, rehaussée par la présence du château classé au titre des monuments historiques, et par un cadre paysager préservé, la commune souhaite maîtriser le développement urbain afin de pouvoir répondre aux besoins de la population, en termes de logements et d'équipements, tout en maintenant son identité et en limitant l'étalement urbain sur les terres agricoles.

La préservation de ces terres agricoles constitue un enjeu majeur en terme de développement durable. Le PLU communal devra donc aller dans ce sens. En effet, 63 % du territoire sont dédiés à l'agriculture, témoignant de la dynamique

de l'activité et impliquant sa nécessaire prise en compte au sein du projet communal. Ce dernier doit également intégrer le potentiel de développement de l'activité extractive, au sein de la vallée, source de développement économique et de mise en valeur des sites après extraction.

Enfin, la présence de la vallée de la Seine inondable et largement boisée, protégée au titre de deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et d'une zone NATURA 2000, constitue un enjeu fort pour la protection des milieux et la préservation du cadre de vie et de la biodiversité.

Ainsi, le projet de développement urbain de la commune de La Motte-Tilly se doit de rester modéré. Il doit tenir compte du caractère inondable de la vallée de la Seine et de la qualité de son patrimoine tant naturel que bâti.

Les orientations de ce **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exposent les intentions de la commune pour les années à venir à savoir :

- Préserver l'identité communale,
- Permettre un développement maîtrisé de l'habitat,
- Protéger l'environnement naturel de la vallée de la Seine,
- Maintenir l'activité économique.

I. Préserver l'identité communale

Préserver le patrimoine bâti traditionnel

La Motte-Tilly est une commune dont le centre ancien est particulièrement bien conservé. Sa morphologie urbaine et les éléments architecturaux de son bâti ancien sont caractéristiques de l'identité villageoise, témoins de l'histoire et de la culture locale. L'objectif est de préserver les caractéristiques de ce tissu originel au travers le respect de prescriptions réglementaires spécifiques : bâti implanté à l'alignement, hauteurs homogènes, aspect extérieur en référence à l'habitat traditionnel local...

La préservation du patrimoine local passe également par la protection des éléments bâtis les plus caractéristiques, repérés pour des raisons architecturales, historiques ou culturelles. Outre l'église et le château, tous deux classés au titre des Monuments Historiques, les deux lavoirs, le pont situé au bout de la rue du Gué du Bois et le pigeonnier situé au lieu dit 'La Pièce de Quatre-Vingt-Dix' sont des exemples remarquables qui méritent d'être mis en valeur en tant qu'éléments témoins de l'histoire locale participant à la création d'une identité particulière.

Maintenir une coupure de l'urbanisation entre le village et le hameau

Compris entre la vallée de la Seine et le plateau agricole, les espaces bâtis du territoire de la Motte-Tilly sont implantés au pied du coteau et sont répartis en deux groupes distincts : le village et le hameau de Freparoy. Conserver l'intégrité de ces deux entités bâties est essentielle pour la préservation de l'identité communale mais également pour la préservation des terres agricoles, ressources de la seule activité économique présente sur le territoire et éléments d'un paysage local caractéristique. Eviter tout mitage entre le village et le hameau en contenant les extensions urbaines autour de chacune

des entités est donc un enjeu majeur qui devra tendre vers un développement urbain maîtrisé.

Le principe d'économie des surfaces ouvertes à l'urbanisation devra guider les choix de développement afin de préserver les terres agricoles, tout en conservant des réserves foncières, essentielles pour assurer l'avenir de la commune.

Garantir l'insertion paysagère des constructions nouvelles

L'objectif est de permettre l'évolution de la commune par un développement maîtrisé de l'urbanisation respectueux de l'identité et de la qualité de vie existante.

Pour assurer l'intégration des constructions nouvelles, des dispositions devront être prises dans le règlement du PLU, notamment en termes d'implantation des constructions, de qualité architecturale et paysagère. Face à la standardisation des paysages urbains récents, ces prescriptions pourront être appliquées aussi bien au cœur du tissu bâti existant que dans les zones à urbaniser libres de toutes constructions.

Valoriser les équipements et les espaces publics

Les espaces publics jouent un rôle structurant dans la composition de l'identité d'un territoire. Ainsi, le terrain de sports, la place du monument aux morts, celle de l'église, située au centre du village, l'espace vert central du hameau de Freparoy et ceux situés le long du canal Terray constituent des lieux structurants qui participent de façon prépondérante à l'identité et à la vie de la commune, de par leur qualité paysagère et leur fonction sociale de rencontre, détente et loisirs. Afin de faire perdurer cette qualité de vie, présente aussi bien au centre du village qu'au hameau de Freparoy, préserver les

équipements et les espaces publics constitue un enjeu essentiel du projet communal. En outre, la commune veillera au développement des communications numériques.

Mettre en place un itinéraire de découverte du patrimoine

La trame historique du village, ponctuée par son bâti ancien et ses espaces publics structurants, possède un fort potentiel en termes de découverte urbaine et architecturale. Favoriser les cheminements entre les éléments patrimoniaux phares que sont le château, l'église et le canal Terray, qui traverse le

centre ancien, permettra de faire découvrir l'ensemble du petit patrimoine local. Dans cette optique, le chemin rural dit 'du Colombier', reliant le village au hameau doit être préservé et la création de places de stationnement visiteurs rendue possible sur des sites stratégiques, aux abords du château. Cette possibilité de découvrir l'ensemble du patrimoine bâti va de pair avec la mise en place d'itinéraires de promenade au cœur de la vallée de la Seine.



II. Permettre un développement maîtrisé de l'habitat

Assurer une croissance raisonnée de la population

Afin de garantir le renouvellement de la population, la construction de nouveaux logements est nécessaire sur la commune de la Motte-Tilly d'autant que la commune désire maintenir une croissance raisonnée de la population. Une part raisonnée de foncier doit donc être rendue constructible et appréciée en tenant compte des problématiques de développement durable.

La population communale, après avoir baissé de manière assez conséquente depuis la fin du XIX^e siècle, est repartie à la hausse depuis le début des années 1980. L'équipe municipale souhaite maintenir cette croissance mais de manière raisonnée.

Pour ce faire, il conviendra, dans le cadre du PLU d'offrir des possibilités de constructions en adéquation avec les objectifs d'évolution souhaités et souhaitables.

La taille des zones d'urbanisation future délimitée dans le POS est sans commune mesure avec les besoins réels de la commune. Leur superficie et leur localisation devront donc être revues et délimitées dans la continuité des entités bâties, afin d'étoffer le village et Fréparoy, au nord de la RD.951 qui constitue une coupure forte dans le territoire communal. L'urbanisation au sud cet axe routier devra ainsi être limitée.

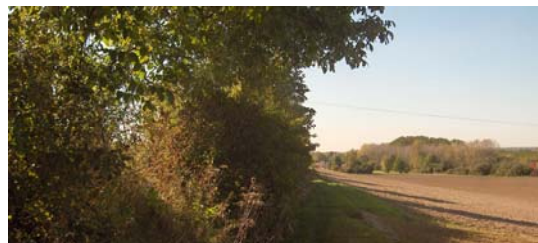
Assurer un maillage urbain cohérent

L'aménagement de zones d'urbanisation future devra être organisé de manière à assurer la poursuite cohérente du tissu villageois.

Des principes de dessertes et de liaisons entre zones urbaines et zones à urbaniser assureront la cohérence du maillage urbain. La continuité des espaces publics sera garantie dans le prolongement du réseau de voies existant. Ce réseau de voirie devra intégrer les problématiques liées aux différents modes de déplacements (automobile, piéton, cycliste) et aux besoins accrus en matière de stationnement.

Garantir la transition paysagère entre espaces bâtis et zones agricoles

Afin d'assurer l'insertion des zones à urbaniser dans le paysage, des exigences particulières sont de mises sur les franges du tissu bâti. Des plantations devront être créées pour assurer la transition visuelle entre les espaces bâtis et le paysage agricole. En outre, ces aménagements paysagers constitueront des milieux accueillant pour la faune et la flore et des espaces tampons entre utilisation résidentielle de l'espace et fonction agricole.



III. Protéger l'environnement naturel de la vallée de la Seine

Tenir compte du risque d'inondation

La vallée de la Seine est un territoire de risques, liés aux inondations que peuvent provoquer les débordements des cours d'eau en période hivernale. L'un des objectifs du P.L.U est de protéger la vallée de l'urbanisation et les constructions nouvelles du risque d'inondation, dans le respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Ainsi, l'ensemble de la vallée devra faire l'objet de mesures fortes de protection.

Préserver les milieux naturels reconnus pour leur richesse écologique

Des milieux écologiques reconnus pour leur richesse faunistique et floristique sont largement présents sur le territoire de La Motte-Tilly. Concentrés dans la vallée de la Seine, ils ont fait l'objet de recensements identifiant la qualité de leur biodiversité et leurs spécificités. C'est le cas de la zone Natura 2000, des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types n°I et II et de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). L'ensemble de la vallée est également identifiée comme 'zone humide', appellation reconnue d'intérêt général par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux. La vallée est ainsi identifiée pour sa richesse écologique mais aussi pour son rôle dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux.

Enfin, outre le parc du château de La Motte-Tilly, l'essentiel des surfaces boisées de la commune se concentre dans la vallée de la Seine. Eléments remarquables et structurants du paysage de la vallée, ces boisements méritent de faire l'objet d'une protection spécifique. Ils constituent une ressource renouvelable

qu'il convient de valoriser pour leur fonction environnementale, paysagère et sociale. Au vue de sa richesse écologique et paysagère, l'ensemble de la vallée de la Seine devra bien faire l'objet de mesures de protection particulières au travers des dispositions du P.L.U.

Protéger la ressource en eau

Un puits de captage d'alimentation en eau potable est présent sur le territoire de La Motte-Tilly. Il permet d'alimenter le syndicat intercommunal d'adduction en eau potable de La Motte-Tilly et Courceroy. Afin de préserver la ressource en eau, le site doit donc être protégé, conformément au périmètre de protection existant.

Valoriser le potentiel d'espaces de promenade

Les différents cours d'eau qui parcourent la vallée sont des éléments marquants du paysage. La présence forte de l'eau sous différentes formes, rivières, canal, participe en grande partie au potentiel écologique et paysager de la vallée.

Afin de favoriser la découverte de cette vallée de la Seine et compléter l'itinéraire de découverte du patrimoine bâti, la commune souhaite préserver les cheminements permettant de sillonner la vallée et de longer les cours d'eau. Il en est notamment ainsi du chemin dit des Plingeons, longeant le canal Terray depuis le village jusqu'au lavoir et au pont, éléments remarquables du petit patrimoine, situé au bout de la rue du Gué du Bois, à la porte des milieux naturels de la vallée de la Seine. A long terme, ce réseau de promenade pourrait être complété par le réaménagement du site de carrière, une fois son exploitation achevée, et par la réalisation d'une vélo-voie départementale.

IV. Maintenir l'activité économique

Maintenir l'économie agricole

L'exploitation des terres agricoles est la seule activité économique locale d'envergure présente sur le territoire de La Motte-Tilly. Le territoire de La Motte-Tilly s'inscrit en effet dans celui de la Champagne crayeuse, dédiée en grande partie à l'agriculture. Les espaces cultivés qui représentent 63 % du finage, constituent une ressource exploitée par les filières industrielles dans des domaines qui se diversifient : agroalimentaire, développement des bioénergies... Protéger les espaces agricoles en tant que ressources économiques est donc primordial afin de pérenniser l'activité.

En outre, le maintien de cette activité est le garant de la préservation de l'identité paysagère du territoire, fortement caractérisée par ses grands espaces cultivés, à la palette de couleurs variant au gré des saisons.



Permettre une activité extractive intégrant la restauration des milieux écologiques

En raison de la qualité du sous-sol, riche en matériaux alluvionnaires, la vallée de la Seine constitue un lieu propice à l'exploitation de carrières. Le schéma départemental des carrières reconnaît le territoire de La Motte-Tilly comme présentant un potentiel d'extraction intéressant, au sein de la vallée de la Seine.

Ce secteur abrite néanmoins des milieux faunistiques et floristiques riches qui sont

à préserver. Par conséquent, et pour minimiser les incidences sur l'environnement naturel, le PLU permettra l'exercice de cette activité à condition que le réaménagement du site concerné soit assuré.

En fin d'exploitation, la restauration écologique des sites sera exigée de manière à reconstituer voire accroître les potentialités floristiques et faunistiques. Le réaménagement de l'exploitation pourra conduire à l'élaboration d'un plan d'eau, avec un traitement sinueux et diversifiés des berges. Les espaces périphériques devront être restaurés en visant la reconstitution des milieux naturels par le travail du sol et par la végétalisation, sur le modèle des milieux d'intérêts écologiques environnants. L'enjeu est de renforcer la richesse écologique des sites après exploitations pour les transformer en lieux de détente, de promenade et d'observation de la nature.

Soutenir le projet de canal à grand gabarit

En cohérence avec la nouvelle plate-forme portuaire trimodale aménagée, sur le territoire de Nogent-sur-seine, pour optimiser les flux, renforcer les capacités d'inter-modalité et l'interconnexion du territoire aux grands réseaux européens, la future liaison Seine-Nord-Europe reliera, au départ de Nogent, tous les ports du nord de l'Europe (Anvers, Rotterdam, Amsterdam...). La commune de La Motte-Tilly, concernée par le tracé du futur canal à grand gabarit, se doit de tenir compte de ce projet d'envergure nationale qui offrira au département de l'Aube un développement du trafic de conteneurs avec le plus important port maritime français, le Havre. Des mesures appropriées à sa réalisation au sein du document d'urbanisme devront donc être prises.

