



405307

Vu à la Section des Travaux Publics
du Conseil d'État

05 JUL. 2022

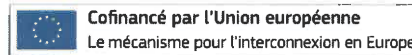
Le Rapporteur,



Mise à grand gabarit de la liaison fluviale entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine

Annexe n°4 : Mise en compatibilité du PLU de La Motte Tilly

Cofinanceurs du projet :



Cofinancé par l'Union européenne
Le mécanisme pour l'interconnexion en Europe



Table des matières

1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET BRAY-NOGENT AVEC LE PLU	3
1.1. RAPPORT DE PRESENTATION	3
1.2. PADD	3
1.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
1.4. ANALYSE DU PLAN DE ZONAGE ET DU TRACE DU PROJET BRAY-NOGENT	5
1.5. REGLEMENT	8
Zone N	8
1.6. ESPACES BOISES CLASSES	8
1.7. EMBLEMES RESERVES	9

1.8. ÉLÉMENTS DE VALEUR A PROTEGER AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	9
(ANCIEN ARTICLE L.123-1-5 ALINEA III-2)	9
1.9. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS A APPORTER	9
2. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT ACTUEL	10
2.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION	10
2.2. PLAN DE ZONAGE ACTUEL	11
2.3. REGLEMENT ACTUEL	12
2.4. LISTE DES EMBLEMES RESERVES ACTUELLE	13
3. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT FUTUR	14
3.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION APRES MISE EN COMPATIBILITE	14
3.2. PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE	15
3.3. REGLEMENT APRES MISE EN COMPATIBILITE	17
3.4. LISTE DES EMBLEMES RESERVES	19

1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET BRAY-NOGENT AVEC LE PLU

1.1. RAPPORT DE PRESENTATION

Le projet Bray-Nogent n'est pas de nature à remettre en cause les éléments présentés dans ce rapport.

A noter que le projet est mentionné à plusieurs reprises au sein du rapport de présentation :

A la page 7, il est précisé :

« Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain tout en répondant aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs.
- Assurer un développement harmonieux et durable de la commune tout en conservant le caractère rural de celle-ci.
- Préserver le patrimoine bâti notamment le château et ses abords ainsi que le patrimoine naturel et les paysages.
- Préserver l'identité du centre bourg et du hameau de Fréparoy.
- Assurer une bonne intégration des nouveaux espaces urbanisés dans l'ensemble du tissu urbain existant.
- Assurer une offre équilibrée de logements.
- Préserver l'agriculture.
- Valoriser les cours d'eau et leurs espaces liés.
- Conserver les zones de carrières.
- **Prendre en compte le projet de canal à grand gabarit.**
- Protéger et promouvoir l'environnement et un cadre de vie de qualité.
- Prendre en compte les risques naturels, notamment d'inondation ou technologiques ».

De plus, **la page 15** mentionne que le territoire de la commune est concerné par plusieurs projets régionaux, dont « **le tracé du canal à grand gabarit de la Seine** : l'aménagement envisagé aurait pour but de mettre à grand gabarit la liaison Bray-sur-Seine à Nogent-sur-Seine. Aujourd'hui, la circulation des grands convois est possible depuis Rouen jusqu'au barrage de la Grande Bosse, à l'aval immédiat de Bray-sur-Seine. Seule la poursuite d'un itinéraire grand gabarit et des travaux complémentaires d'aménagement du fleuve permettraient la navigabilité des grands convois jusqu'à un port lourd, tel qu'il est envisagé à Nogent-sur-Seine ».

Enfin, afin de maintenir l'activité économique, il est précisé à la **page 70** du rapport de présentation : « **Soutenir le projet de canal à grand gabarit** : la commune se doit de tenir compte, au sein de

son projet de PLU, du projet de canal à grand gabarit dont le tracé passe sur l'extrême nord du territoire. La Motte-Tilly participe ainsi à un projet d'envergure nationale qui bénéficiera à l'ensemble du département en permettant le développement du trafic fluvial de conteneurs en direction de la nouvelle plate-forme portuaire de Nogent-sur-Seine ».

Bien que le rapport de présentation du PLU ne soit pas un document opposable, le projet y figure bien et est donc compatible avec le rapport de présentation.

1.2. PADD

Les orientations décrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont les suivantes :

- Préserver l'identité communale :
 - 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.
- Permettre un développement maîtrisé de l'habitat :
 - Assurer une croissance raisonnée de la population,
 - Assurer un maillage urbain cohérent,
 - Garantir la transition paysagère entre espaces bâtis et zones agricoles.
- Protéger l'environnement naturel de la vallée de la Seine :
 - 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.
- Maintenir l'activité économique :
 - Maintenir l'économie agricole,
 - Permettre une activité extractive intégrant la restauration des milieux écologiques,
 - **Soutenir le projet de canal à grand gabarit.**

Le projet fait partie de l'une des orientations du PADD.

Le projet Bray-Nogent est compatible avec le PADD.

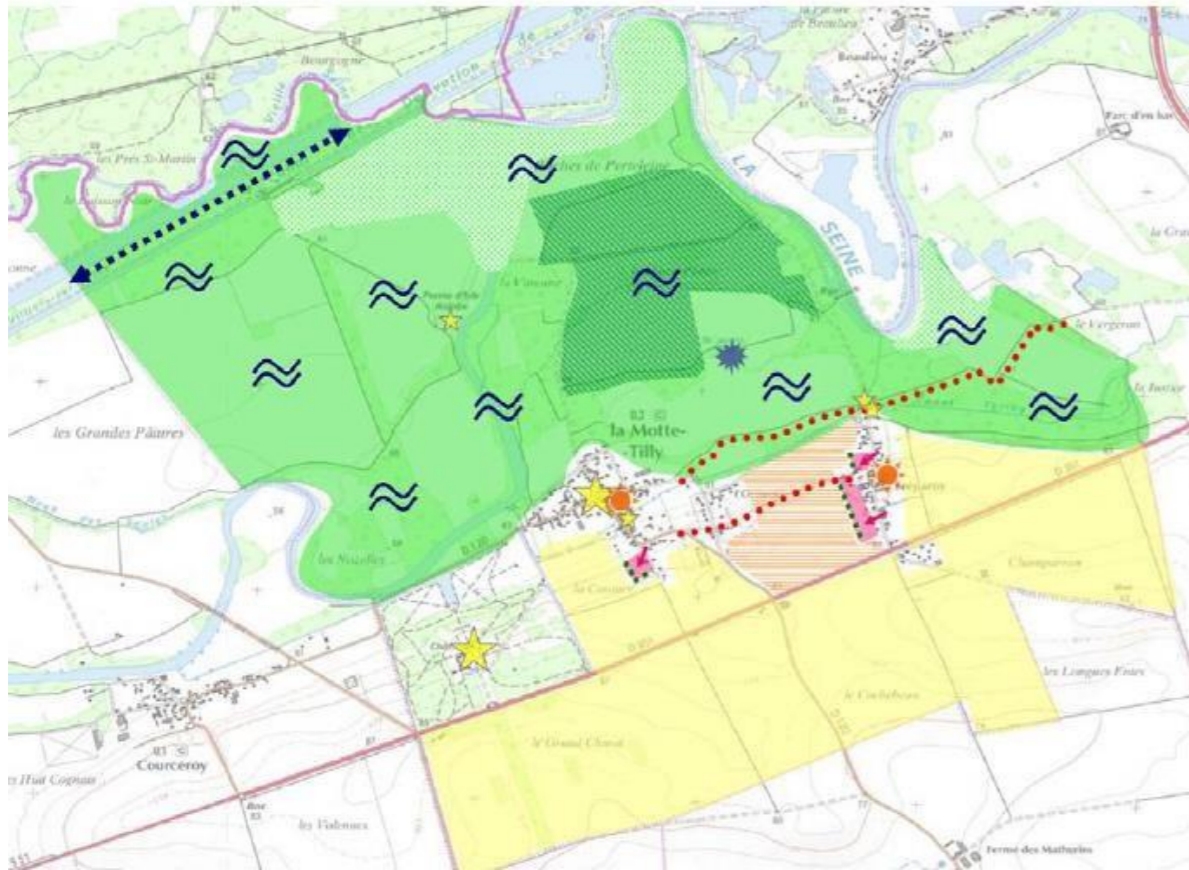


Figure 1 : Orientations du PADD

Préserver l'identité communale

- Préserver une coupure de l'urbanisation entre le village et le hameau
- Préserver le patrimoine bâti traditionnel
- Valoriser les équipements et les espaces publics

Permettre un développement maîtrisé de l'habitat

- Assurer une croissance raisonnée de la population
- Assurer un maillage urbain cohérent
- Garantir la transition paysagère entre espaces bâtis et zones agricoles

Protéger l'environnement naturel de la vallée de la Seine

- Tenir compte du risque d'inondation
- Préserver les milieux naturels reconnus pour leur richesse écologique
- Et plus particulièrement ceux de la zone Natura 2000
- Protéger la ressource en eau
- Valoriser le potentiel d'espaces de promenade

Maintenir l'activité économique

- Maintenir l'économie agricole
- Permettre une activité extractive intégrant la restauration des milieux écologique
- Soutenir le projet de canal à grand gabarit

1.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'aménagement concernent :

- Le secteur dit « *Des Noyers* »,
- Le secteur dit « *Des Jeunes Vignes/Les Airs* ».

Le projet de Bray-Nogent n'est concerné par aucun secteur faisant l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet est donc compatible avec les Orientations d'aménagement et de programmation.

1.4. ANALYSE DU PLAN DE ZONAGE ET DU TRACE DU PROJET BRAY-NOGENT

Les zones interceptées par le projet Bray-Nogent sont les zones N et NP.

La compatibilité du projet va être analysée avec ces zones.

Les cartes présentées ci-dessous localisent le projet Bray-Nogent sur le plan de zonage du PLU.

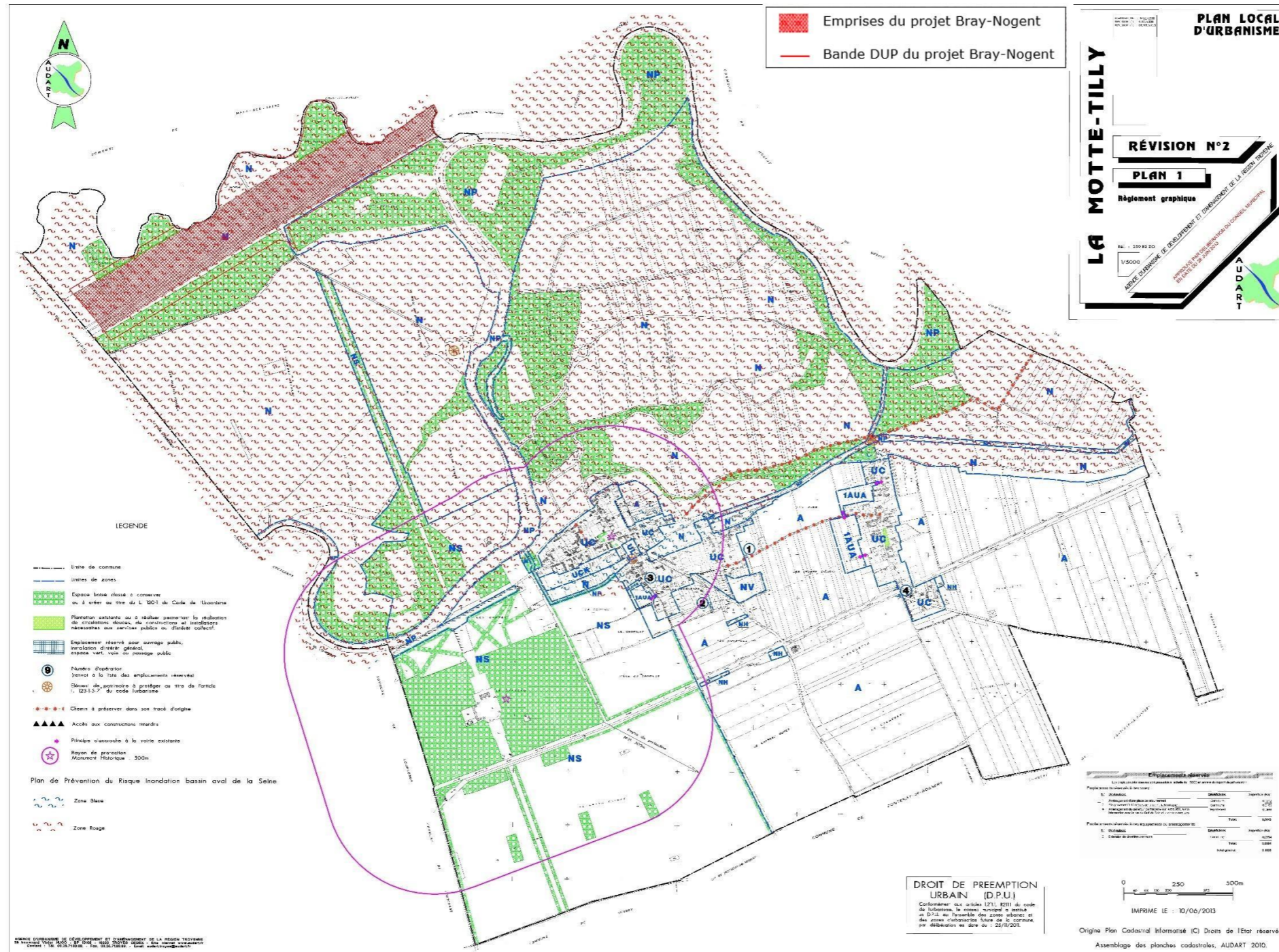


Figure 2 : Localisation du projet sur le plan de zonage

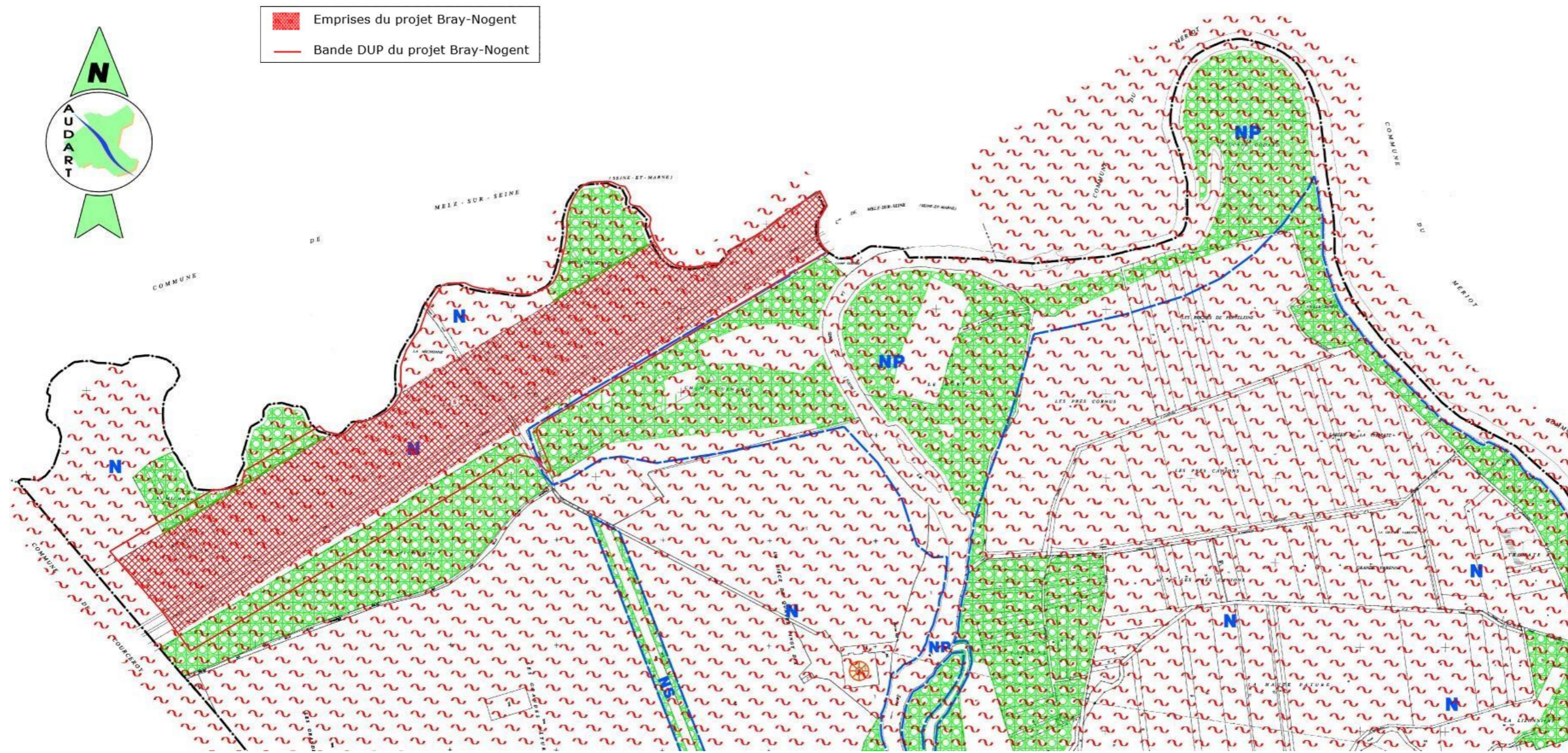


Figure 3 : Localisation du projet sur le plan de zonage (zoom)

1.5. REGLEMENT

Zone N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau.

Une partie de la zone est située dans les zones rouge et bleue délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I. et le règlement du P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I. qui s'impose.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Des éléments du patrimoine bâti à protéger (ancien article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme), sont identifiés au sein de la zone N, tels que délimités sur le règlement graphique.

Selon l'article 1 de la zone N, sont interdites « *les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.* ».

Sont également interdits « *dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toutes les occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace* ».

Or, selon l'article N2, seules « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment liées à la découverte de la nature* », sont admises.

Il faut préciser que le projet Bray-Nogent veille au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) bassin aval de la Seine.

Le projet n'est pas autorisé en zone N.

Il convient donc d'autoriser les aménagements liés au projet Bray-Nogent au sein de la zone N.

Zone NP

La zone NP est une zone naturelle de protection stricte correspondant à la zone de protection dite « Natura 2000 » et à la protection des espaces riverains des cours d'eau.

La zone est située dans la zone rouge délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I. et le règlement de P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I. qui s'impose.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Selon l'article 1 de la zone NP, sont interdites « *les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2* ».

Sont également interdits « *dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toutes les occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace* ».

Toutefois, selon l'article NP2, seules « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* », sont admises.

A noter que selon l'article NP13, « *Les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le règlement graphique* ».

Enfin, le projet Bray-Nogent veille au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) bassin aval de la Seine.

Le projet n'est pas autorisé en zone NP.

Il convient donc d'autoriser les aménagements liés au projet Bray-Nogent au sein de la zone NP.

1.6. ESPACES BOISES CLASSES

D'après le plan de zonage, les travaux nécessaires à la réalisation du projet nécessitent l'abattage d'arbres au sein d'espaces boisés classés.

Il faut rappeler que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne donc le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral.

Le rescindement des berges dans le cadre du projet, implique d'impacter deux secteurs classés en EBC au sein des zones N et NP.

Afin de permettre la réalisation du projet, il est nécessaire de procéder au déclassement d'une superficie d'EBC et de modifier le plan de zonage en conséquence.

Au total, sur la commune, la surface à déclasser est de 854 m².

1.7. EMPLACEMENTS RESERVES

Le plan de zonage et la liste des emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme ne mentionnent pas d'emplacement réservé pour le projet Bray-Nogent.

Aucun emplacement réservé ne se trouve au niveau des emprises du projet.

Toutefois, il est proposé de mettre en place un emplacement réservé (emplacement réservé n°5), au profit du projet dans le cadre du dossier de mise en compatibilité du PLU afin qu'apparaissent explicitement les emprises du projet au plan de zonage.

La superficie de l'emprise nécessaire pour la réalisation du projet est estimée à **355 703 m²**.

La liste des emplacements réservés doit être modifiée en conséquence.

1.8. ÉLÉMENTS DE VALEUR A PROTEGER AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

(ANCIEN ARTICLE L.123-1-5 ALINEA III-2)

Le projet n'impacte aucun élément de ce type.

1.9. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS A APPORTER

Afin de rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme de La Motte-Tilly avec le projet, il convient de :

- Compléter le rapport de présentation par l'exposé des motifs des changements apportés (conformément à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme),
- **Modifier le règlement des zones N et NP afin d'autoriser explicitement le projet de Bray- Nogent,**
- **Déclasser une partie d'espaces boisés classés le long de la Seine (854 m²),**
- **Créer un emplacement réservé d'une superficie de 355 703 m² au droit des emprises du projet (emplacement réservé n°5),**
- **Actualiser la liste des emplacements réservés par l'ajout de l'emplacement réservé n°5.**

2. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT ACTUEL

2.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

6

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est un document d'urbanisme qui peut être remanié afin de prendre en compte d'une part, l'évolution des situations et d'autre part, les évolutions législatives. En effet, plusieurs lois parues dans les années 1990 doivent être prises en compte dans les Plans d'Occupation des Sols : la loi sur l'eau (1992), la loi Paysage (1993), la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement (1995).

Surtout, il s'agit par le biais de cette révision d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La loi Engagement National pour le Logement (E.N.L.) du 13 juillet 2006 offre de nouvelles possibilités au P.L.U. : échéancier prévisionnel, servitudes visant à réaliser des logements locatifs,... Elle a introduit un suivi du P.L.U., avec l'organisation d'un débat en conseil municipal tous les 3 ans, sur les résultats de l'application du plan.

L'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 janvier 2007, entré en vigueur le 1er octobre 2007, ont mis en place la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme.

Enfin, le « Grenelle 1 », baptisé loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 contient les grands principes relatifs à l'introduction des critères de la « durabilité » dans l'énergie, les transports, la construction, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.

L'article 19 de la loi intitulée « Engagement National pour l'Environnement » (ENE), dite loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, a modifié les textes législatifs qui encadrent les P.L.U. Les décrets d'application sont en attente de parution.

La loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, modifie et atténue les conditions d'entrée en vigueur de l'article 19 de la loi Grenelle 2, applicables aux P.L.U. en cours d'élaboration ou de révision.

Dans le cadre de la procédure de révision de son P.O.S en P.L.U, la commune de la Motte-Tilly a opté pour l'intégration des dispositions de la loi ENE dans son document d'urbanisme.

Le P.O.S. de LA MOTTE-TILLY a été approuvé en décembre 1988, puis a fait l'objet d'une révision en date du 6 décembre 1995.

Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

Par délibération du 5 novembre 2010, la commune a prescrit la révision n°2 de son P.O.S./P.L.U.

Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain tout en répondant aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs.
- Assurer un développement harmonieux et durable de la commune tout en conservant le caractère rural de celle-ci.

R:\10259\259_PLU\259_r2\259_r2-rpr\259_r2_rpr_04_06_13_complet-comp.doc

7

- Préserver le patrimoine bâti notamment le château et ses abords ainsi que le patrimoine naturel et les paysages.
- Préserver l'identité du centre bourg et du hameau de Fréparoy.
- Assurer une bonne intégration des nouveaux espaces urbanisés dans l'ensemble du tissu urbain existant.
- Assurer une offre équilibrée de logements.
- Préserver l'agriculture.
- Valoriser les cours d'eau et leurs espaces liés.
- Conserver les zones de carrières.
- Prendre en compte le projet de canal à grand gabarit.
- Protéger et promouvoir l'environnement et un cadre de vie de qualité.
- Prendre en compte les risques naturels, notamment d'inondation ou technologiques.

R:\10259\259_PLU\259_r2\259_r2-rpr\259_r2_rpr_04_06_13_complet-comp.doc

2.2. PLAN DE ZONAGE ACTUEL

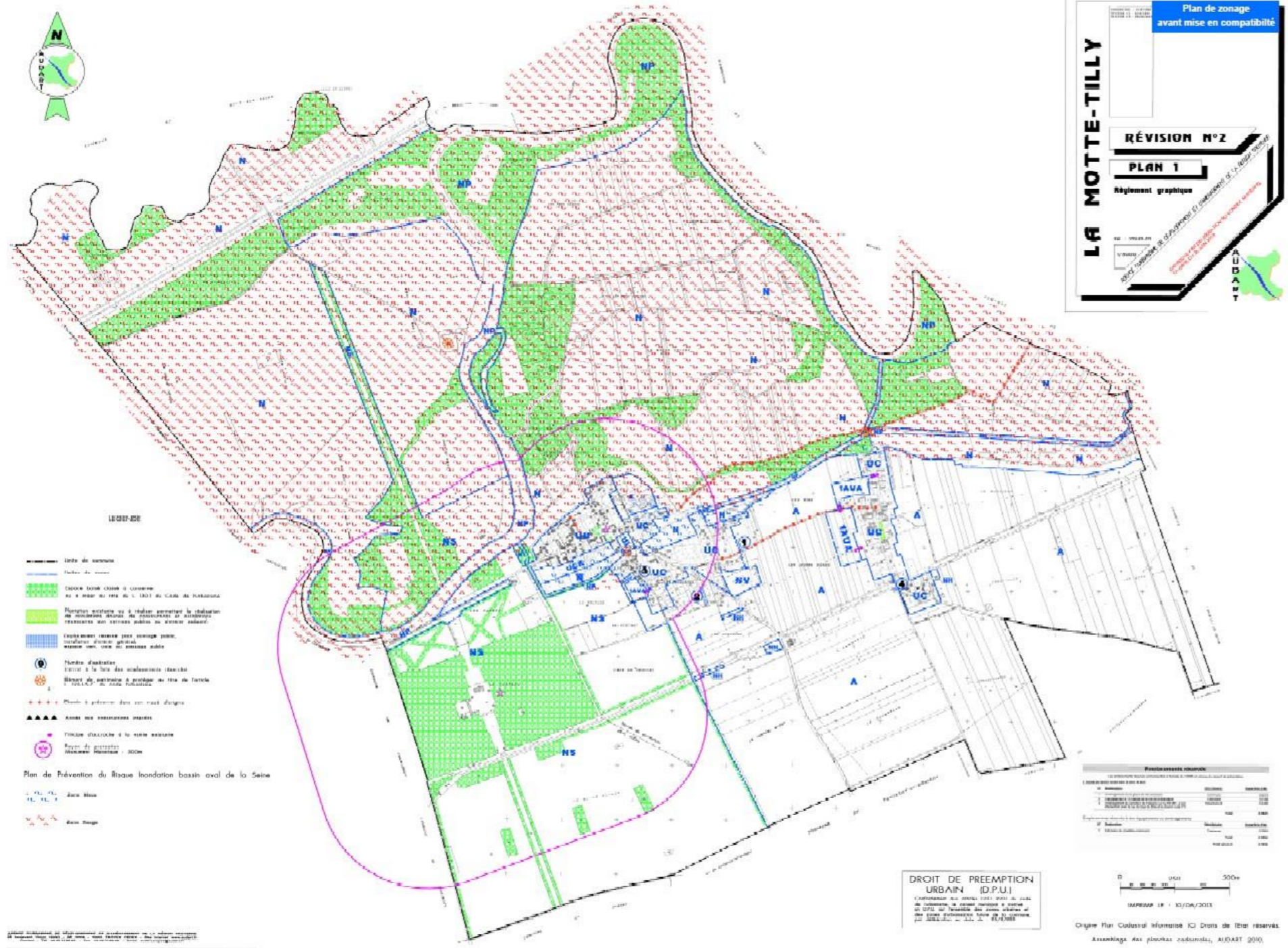


Figure 20 : Plan de zonage actuel avant mise en compatibilité

2.3. REGLEMENT ACTUEL

Zone N

1
N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau.

Une partie de la zone est située dans les zones rouge et bleue délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I. et le règlement du P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I qui s'impose.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Des éléments du patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, sont identifiés au sein de la zone N, tels que délimités sur le règlement graphique.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toutes les occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment liées à la découverte de la nature,
- Les carrières autorisées selon le schéma départemental des carrières,

2
N

- Les abris légers pour animaux et les abris cynégétiques à condition que toutes les dispositions soient prises pour ne pas porter atteinte aux écoulements hydrauliques et que leur surface unitaire ne dépasse pas 18 mètres carrés au sol,

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Les lignes publiques ou collectives de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrées.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.



Zone NP

1
NP

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP

CARACTERE DE LA ZONE NP

La zone NP est une zone naturelle de protection stricte correspondant à la zone de protection dite 'Natura 2000' et à la protection des espaces riverains des cours d'eau.

La zone est située dans la zone rouge délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I et le règlement de P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I. qui s'impose.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toutes les occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4. LISTE DES EMPLACEMENT RESERVES ACTUELLE

Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont présentés à l'échelle du 1/2000 en annexe du rapport de présentation

Emplacements réservés à des voies

N°	Destination:	Bénéficiaire:	Superficie (Ha):
1	Aménagement d'une place de retournement	Commune	0,0212
3	Elargissement à 10 mètres de la rue de la Montagne	Commune	0,0165
4	Aménagement du carrefour de Fréparoy sur la RD 951, à son intersection avec la rue du Gué du Bois et le chemin rural n°3	Département	0,0466
Total:			0,0843

Emplacements réservés à des équipements ou aménagements

N°	Destination:	Bénéficiaire:	Superficie (Ha):
2	Extension du cimetière communal	Commune	0,0994
Total:			0,0994
Total général:			0,1836

3. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT FUTUR

3.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION APRES MISE EN COMPATIBILITE

6

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est un document d'urbanisme qui peut être remanié afin de prendre en compte d'une part, l'évolution des situations et d'autre part, les évolutions législatives. En effet, plusieurs lois parues dans les années 1990 doivent être prises en compte dans les Plans d'Occupation des Sols : la loi sur l'eau (1992), la loi Paysage (1993), la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement (1995).

Surtout, il s'agit par le biais de cette révision d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La loi Engagement National pour le Logement (E.N.L) du 13 juillet 2006 offre de nouvelles possibilités au P.L.U. : échéancier prévisionnel, servitudes visant à réaliser des logements locatifs, ... Elle a introduit un suivi du P.L.U., avec l'organisation d'un débat en conseil municipal tous les 3 ans, sur les résultats de l'application du plan.

L'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 janvier 2007, entré en vigueur le 1er octobre 2007, ont mis en place la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme.

Enfin, le « Grenelle 1 », baptisé loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 contient les grands principes relatifs à l'introduction des critères de la « durabilité » dans l'énergie, les transports, la construction, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.

L'article 19 de la loi intitulée « Engagement National pour l'Environnement » (ENE), dite loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, a modifié les textes législatifs qui encadrent les P.L.U. Les décrets d'application sont en attente de parution.

La loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, modifie et atténue les conditions d'entrée en vigueur de l'article 19 de la loi Grenelle 2, applicables aux P.L.U. en cours d'élaboration ou de révision.

Dans le cadre de la procédure de révision de son P.O.S en P.L.U, la commune de la Motte-Tilly a opté pour l'intégration des dispositions de la loi ENE dans son document d'urbanisme.

Le P.O.S. de LA MOTTE-TILLY a été approuvé en décembre 1988, puis a fait l'objet d'une révision en date du 6 décembre 1995.

Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

Par délibération du 5 novembre 2010, la commune a prescrit la révision n°2 de son P.O.S./P.L.U.

Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain tout en répondant aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs.
- Assurer un développement harmonieux et durable de la commune tout en conservant le caractère rural de celle-ci.

R:\10259\259_PLU\259_r2\259_r2-rpr\259_r2_rpr_04_06_13_complet-comp.doc

7

- Préserver le patrimoine bâti notamment le château et ses abords ainsi que le patrimoine naturel et les paysages.
- Préserver l'identité du centre bourg et du hameau de Fréparoy.
- Assurer une bonne intégration des nouveaux espaces urbanisés dans l'ensemble du tissu urbain existant.
- Assurer une offre équilibrée de logements.
- Préserver l'agriculture.
- Valoriser les cours d'eau et leurs espaces liés.
- Conserver les zones de carrières.
- Prendre en compte le projet de canal à grand gabarit.
- Protéger et promouvoir l'environnement et un cadre de vie de qualité.
- Prendre en compte les risques naturels, notamment d'inondation ou technologiques.

Les objectifs de la mise en compatibilité du PLU dans le cadre du projet de mise à Grand Gabarit de la liaison fluviale entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine approuvé le XX/XX/202X

- Les adaptations du PLU de La Motte Tilly proposées visent à mettre en compatibilité de document d'urbanisme avec le projet de mise à Grand Gabarit de la liaison fluviale entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine.
Les modifications concernent :
 - La mise à jour du rapport de présentation avec l'exposé des motifs des changements apportés,
 - La modification du règlement des zones N et NP afin d'autoriser explicitement le projet de Bray-Nogent,
 - Le déclassement d'une partie d'espaces boisés classés le long de la Seine (854 m²),
 - La création d'un emplacement réservé d'une superficie de 355 703 m² au droit des emprises du projet (emplacement réservé n°5) et l'actualisation de la liste des emplacements réservés par l'ajout de l'emplacement réservé.
 - L'actualisation de son évaluation environnementale.
- Le règlement graphique est modifié et intègre les éléments précités dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le projet.

Ces mentions permettent donc d'assurer la compatibilité entre le projet et le document d'urbanisme et ne visent pas à permettre la réalisation d'autres projets.

R:\10259\259_PLU\259_r2\259_r2-rpr\259_r2_rpr_04_06_13_complet-comp.doc

3.2. PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE

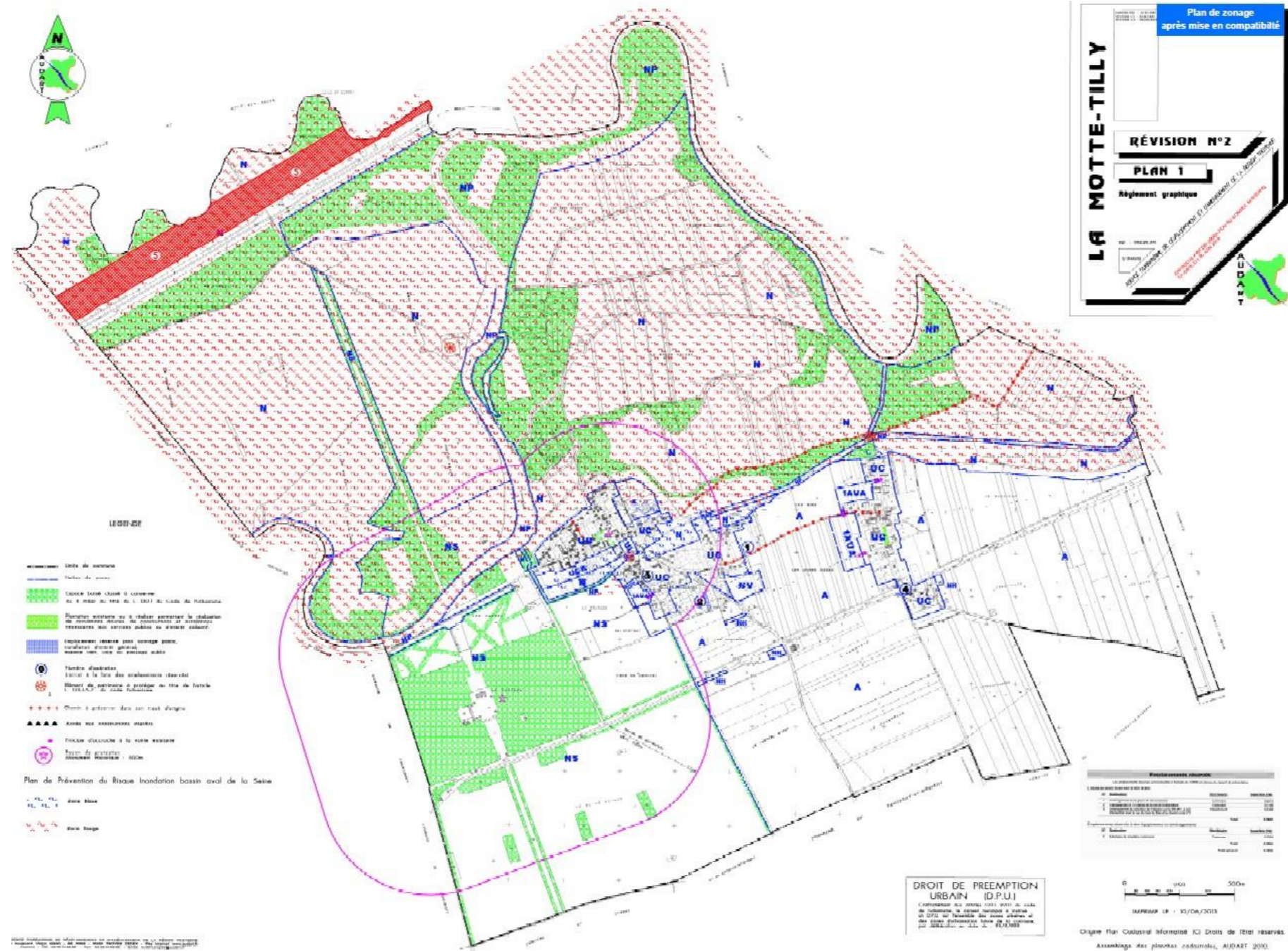


Figure 4 : Plan de zonage après mise en compatibilité

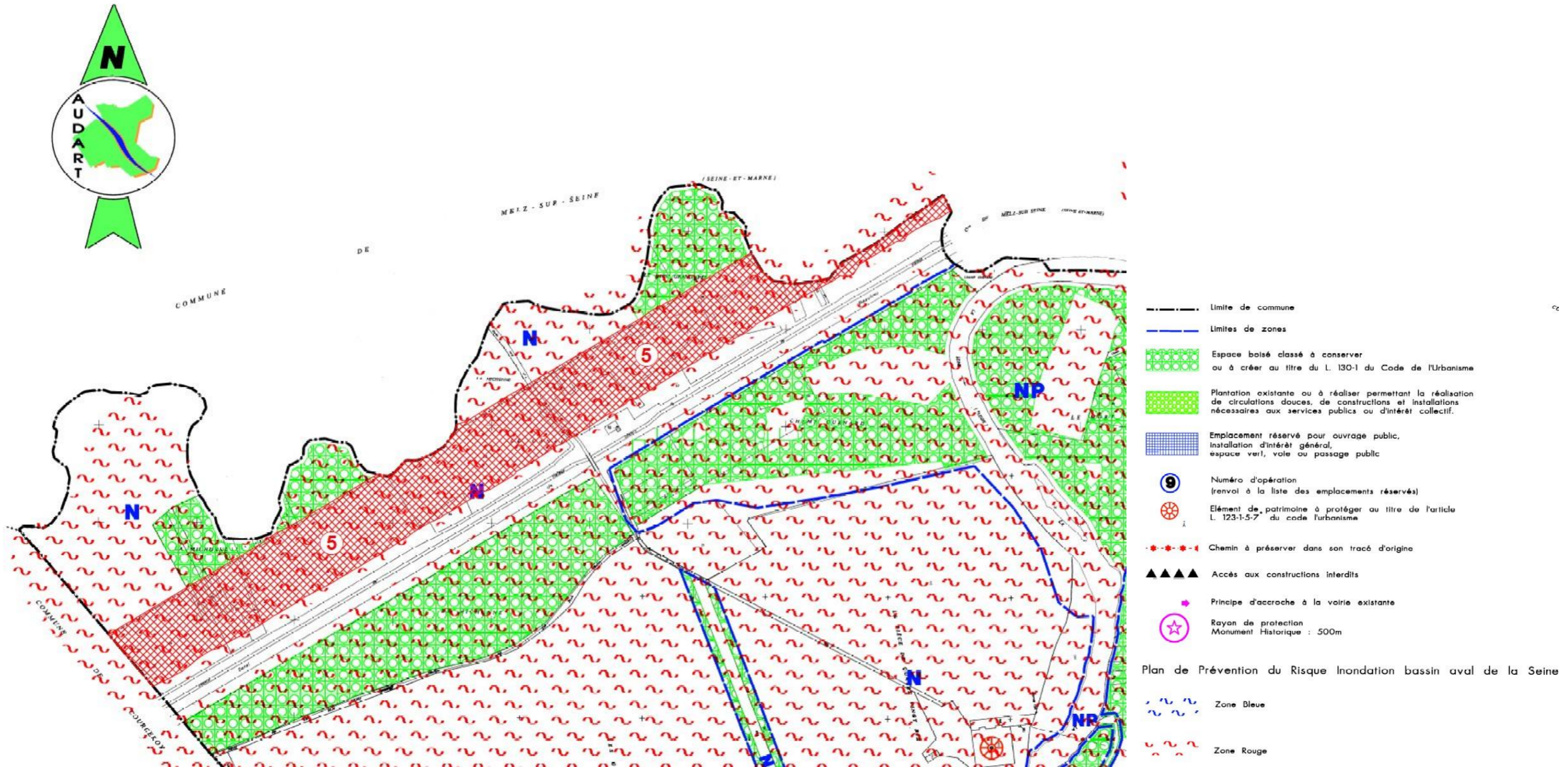


Figure 5 : Plan de zonage après mise en compatibilité (zoom)

3.3. REGLEMENT APRES MISE EN COMPATIBILITE

Zone N

1
N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau.

Une partie de la zone est située dans les zones rouge et bleue délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I. et le règlement du P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I qui s'impose.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Des éléments du patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, sont identifiés au sein de la zone N, tels que délimités sur le règlement graphique.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toutes les occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment liées à la découverte de la nature,
- Les carrières autorisées selon le schéma départemental des carrières,

2
N

- Les abris légers pour animaux et les abris cynégétiques à condition que toutes les dispositions soient prises pour ne pas porter atteinte aux écoulements hydrauliques et que leur surface unitaire ne dépasse pas 18 mètres carrés au sol,

- Les travaux, plantations, affouillements et exhaussements des sols, aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise à Grand Gabarit de la liaison fluviale entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Les lignes publiques ou collectives de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés ainsi que les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrées.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Zone NP

1
NP

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP

CARACTERE DE LA ZONE NP

La zone NP est une zone naturelle de protection stricte correspondant à la zone de protection dite 'Natura 2000' et à la protection des espaces riverains des cours d'eau.

La zone est située dans la zone rouge délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I et le règlement de P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I. qui s'impose.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.
- Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toutes les occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les travaux, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise à Grand Gabarit de la liaison fluviale entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine.

RTT02BRUPL_LIAISON_GABARIT_FLUVIALE_ENTRE_BRAY_SUR_SEINE_ET_NOGENT_SUR_SEINE

3.4. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont présentés à l'échelle du 1/2000 en annexe du rapport de présentation

Emplacements réservés à des voies

N°	Destination:	Bénéficiaire:	Superficie (Ha):
1	Aménagement d'une place de retournement	Commune	0,0212
3	Elargissement à 10 mètres de la rue de la Montagne	Commune	0,0165
4	Aménagement du carrefour de Fréparoy sur la RD 951, à son intersection avec la rue du Gué du Bois et le chemin rural n°3	Département	0,0466
5	Projet Bray-Nogent et ses aménagements connexes	VNF	35,5703
		Total:	35,6546

Emplacements réservés à des équipements ou aménagements

Emplacements réservés à des équipements ou aménagements

N°	Destination:	Bénéficiaire:	Superficie (Ha):
2	Extension du cimetière communal	Commune	0,0994
		Total:	0,0994
		Total général:	35,7540