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

PLAN LOCAL D'URBANISME

LA MOTTE TILLY

REVISION N°2

DOCUMENT 2

Orientations d'aménagement et de programmation

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

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

AUDART

COMMUNE DE LA MOTTE-TILLY

SOMMAIRE

Les orientations d'aménagement et de programmation **3**

Secteur dit 'Des Noyers' **4**

Secteur dit 'Des Jeunes Vignes/Les Airs' **6**

COMMUNE DE LA MOTTE-TILLY

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent des "zooms" sur des secteurs d'enjeux. Sur le territoire de la commune de La Motte-Tilly, il s'agit de zones à urbaniser destinées à l'habitat.

Ces zones à urbaniser 1AUA correspondent à des terrains situés dans la continuité du tissu existant, où la commune souhaite que soit réalisé un aménagement de qualité, s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace.

Par une évolution de son document d'urbanisme, la commune de La Motte-Tilly ouvre donc à l'urbanisation deux secteurs situés aux lieux dits 'Les Noyers' et 'Les Jeunes Vignes / Les Airs'. Le secteur dit 'Les Noyers' est situé au sud/ouest du village de La Motte-Tilly, dans sa partie haute, tandis que le secteur dit 'Les Jeunes Vignes / Les Airs' s'étend sur le flanc ouest du hameau de Fréparoy.

Les principes d'aménagement définis visent à favoriser une bonne desserte de ces ensembles fonciers en privilégiant une organisation générale cohérente, reposant principalement sur la création d'espaces publics structurants et l'intégration d'éléments participant à l'insertion paysagère des constructions nouvelles.

Ces principes d'aménagement sont présentés ci-après secteur par secteur.

Secteur dit ‘Des Noyers’

Le secteur dit ‘Des Noyers’ se situe au sud/ouest du village. Localisé sur un plan incliné, il domine légèrement le bâti environnant.

D’une surface de 0,71 hectares, le secteur est constitué de parcelles libres, dans la continuité du tissu bâti existant. Desservie par la rue de la Montagne, la zone est en contact direct avec des fonds de parcelles. Un verger situé sur la frange ouest de la zone constitue un espace de transition intéressant pour assurer l’insertion paysagère des futures constructions. La limite sud du secteur est en contact avec des parcelles agricoles et en partie soulignée par une haie arbustive.

L’aménagement de ce secteur représente un **potentiel de développement** d’environ 7 lots, soit une capacité d’accueil d’une vingtaine d’habitants, à raison de 2,5 personnes par ménage.

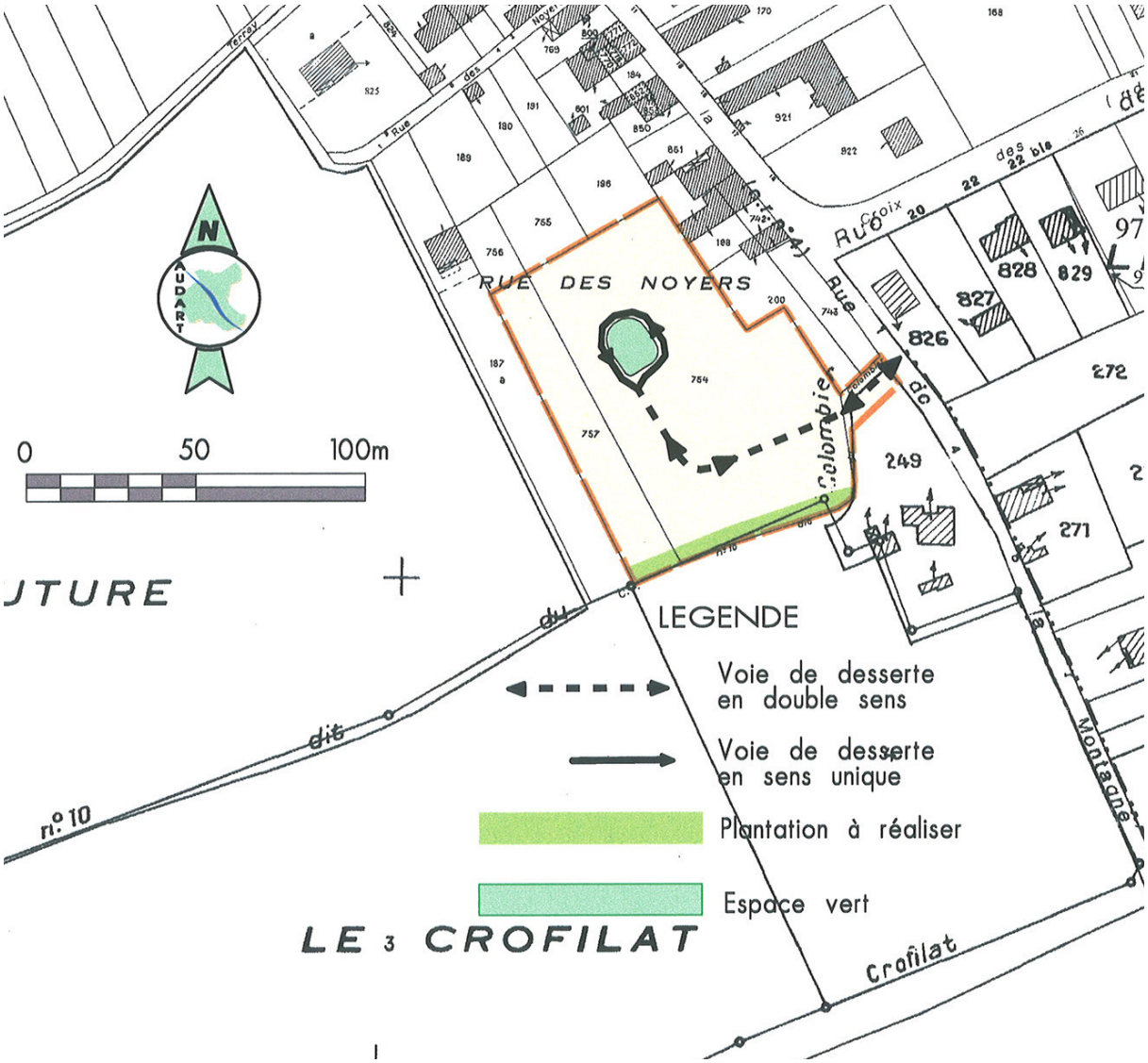
Les **principes d’aménagement** sont les suivants :

1. **Organisation générale :** le secteur devra être aménagé autour d’un espace public structurant et d’une voie nouvelle.
2. **Desserte :** compte tenu de la configuration de la zone et du peu d’accroche avec le réseau de voiries existant, seule une voie en boucle peut permettre de desservir le secteur.

   La future voirie en boucle devra être raccordée à la rue de la Montagne, dont l’élargissement est prévu par l’emplacement réservé n°3.

   L’emprise minimale de la voie nouvelle sera de 8,50 mètres. Cette emprise intégrera des places de stationnement réparties le long de la voirie ainsi que des trottoirs. Un des deux trottoirs devra comporter une largeur minimum de 1,50 mètres afin d’assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.
3. **Espace public structurant :** l’aménagement devra intégrer un espace vert central, espace de jeux, lieu de rencontre et de détente pour les populations avoisinantes. En cas de fortes pluies, ce même espace, composé d’espèces végétales hygrophiles, pourra recueillir les eaux pluviales de ruissellement dues au relief.
4. **Intégration paysagère :** les parcelles au contact de l’espace agricole devront participer à la réalisation d’une bande boisée d’une largeur minimale de 5 mètres, au sud de la zone à aménager, afin de freiner le ruissellement des eaux pluviales et constituer une transition entre espaces urbain et agricole. Les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de forme et de couleur végétale.
5. **Implantation du bâti :** les constructions devront, dans la mesure du possible, orienter leur façade vers le sud, dans le respect de l’implantation traditionnelle du bâti et ce afin de limiter la consommation énergétique.

Le schéma ci-après traduit ces principes d'aménagement :



Une évolution de ces principes d'organisation peut être acceptée sous réserve de respecter les grands principes et la cohérence d'ensemble du schéma.

Secteur dit ‘Des Jeunes Vignes / Les Airs’

Le secteur dit ‘Des Jeunes Vignes / Les Airs’ se situe sur la frange ouest du hameau de Fréparoy. Il s’inscrit sur une pente d’une déclivité totale de 17,50 mètres, particulièrement marquée au niveau du chemin du Colombier.

En contact direct avec des fonds de parcelles, il a été délimité de manière à préserver un verger situé en fond de parcelle, en zone UC, entre la route du Colombier et l’impasse des Vignes. La limite ouest du secteur est en contact direct avec des parcelles agricoles.

D’une surface de 4,10 hectares, le secteur est constitué de parcelles libres, dans la continuité du tissu bâti existant. Le secteur peut se diviser en deux sous-secteurs : celui des Jeunes Vignes, d’une surface de 2,75 hectares et celui des Airs, d’une surface de 1,35 hectare. L’ensemble du secteur est desservi par la rue du Gué du Bois sur laquelle débouchent l’impasse des Vignes et le chemin du Colombier.

Toutefois, le chemin du Colombier constitue un point noir quant à la desserte de la zone à urbaniser. En effet, si son fonctionnement n’est pas remis en cause au vue du trafic actuel, le dimensionnement de la voie ne permet cependant pas d’accueillir une hausse du trafic. **Pour desservir de nouvelles constructions, le chemin du Colombier devra donc être élargi ou faire l’objet d’une mise en sens unique. Cette seconde hypothèse entrainerait la réalisation de la voirie structurante par l’impasse des Vignes ou par l’aménagement du secteur dit ‘Les Airs’.**

L’aménagement de l’ensemble du secteur représente un **potentiel de développement** d’environ 38 lots, soit une centaine d’habitants supplémentaires, à raison de 2,5 personnes par ménage.

‘Les Jeunes Vignes’

Les **principes d’aménagement** sont les suivants :

1. **Organisation générale :** la zone devra se structurer autour d’un espace public et une voie nouvelle.
2. **Desserte : une attention particulière devra être portée à l’interconnexion entre le secteur des Jeunes Vignes et celui des Airs, dans le but de réaliser un maillage urbain le plus cohérent possible. Afin de relier les deux secteurs entre eux, la continuité devra donc être assurée par le réseau de voirie et l’organisation du bâti.**

   En aucun cas le chemin du Colombier ne peut servir d’accès unique l’aménagement d’une première tranche.

   Une voie nouvelle devra être créée et raccordée à :
   - l’impasse des Vignes,
   - au chemin du Colombier, élargi ou mis en sens unique,
   - la voie nouvelle structurant la zone des Airs.

   En outre, l’emprise minimale de cette voie nouvelle à caractère structurant sera de 10 mètres. Elle comprendra des trottoirs, situés de part et d’autre de la voie, ainsi que des places de stationnement et des éléments paysagers.

Une voie de desserte en sens unique, d'une emprise minimale de 7 mètres viendra délimiter l'espace vert structurant. Il est précisé que le sens unique tel que présenté sur le plan peut être inversé.

3. **Espace public structurant :** l'aménagement des espaces publics intégrera la réalisation d'un espace vert central, lieu de rencontre, de détente et de jeux pour les futurs habitants. Cet élément devra être suffisamment structurant pour donner une identité et créer une centralité forte au quartier.

4. **Intégration paysagère :** afin de garantir la transition entre espace résidentiel et zone agricole, les parcelles au contact de l'espace agricole devront participer à la réalisation d'une bande boisée d'une largeur minimale de 10 mètres sur la frange ouest du secteur et de 5 mètres sur sa frange sud. Les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de forme et de couleur végétale.

5. **Implantation du bâti :** les façades principales des constructions nouvelles devront être orientées au Sud et les lignes de faîtage devront être implantées selon un axe est/ouest, afin de capter au mieux le rayonnement solaire. Le rythme d'implantation du bâti doit ainsi suivre celui des constructions anciennes existantes au hameau de Fréparoy pour préserver l'identité de la commune et participer à la réduction de la facture énergétique.

'Les Airs'

Les **principes d'aménagement** sont les suivants :

1. **Organisation générale :** la zone devra se structurer autour d'une voie nouvelle.
2. **Desserte : une attention particulière devra être portée à l'interconnexion entre le secteur des Jeunes Vignes et celui des Airs, dans le but de réaliser un maillage urbain le plus cohérent possible. Afin de relier les deux secteurs entre eux, la continuité devra donc être assurée par le réseau de voirie et l'organisation du bâti.** Une voie nouvelle devra être créée et raccordée à :
    - la rue du Gué du Bois,
    - au chemin du Colombier, élargi ou mis en sens unique,
    - la voie nouvelle structurant la zone des Jeunes Vignes.

    En outre, l'emprise minimale de cette voie nouvelle à caractère structurant sera de 10 mètres. Elle comprendra des trottoirs, situés de part et d'autre de la voie, ainsi que des places de stationnement et des éléments paysagers.

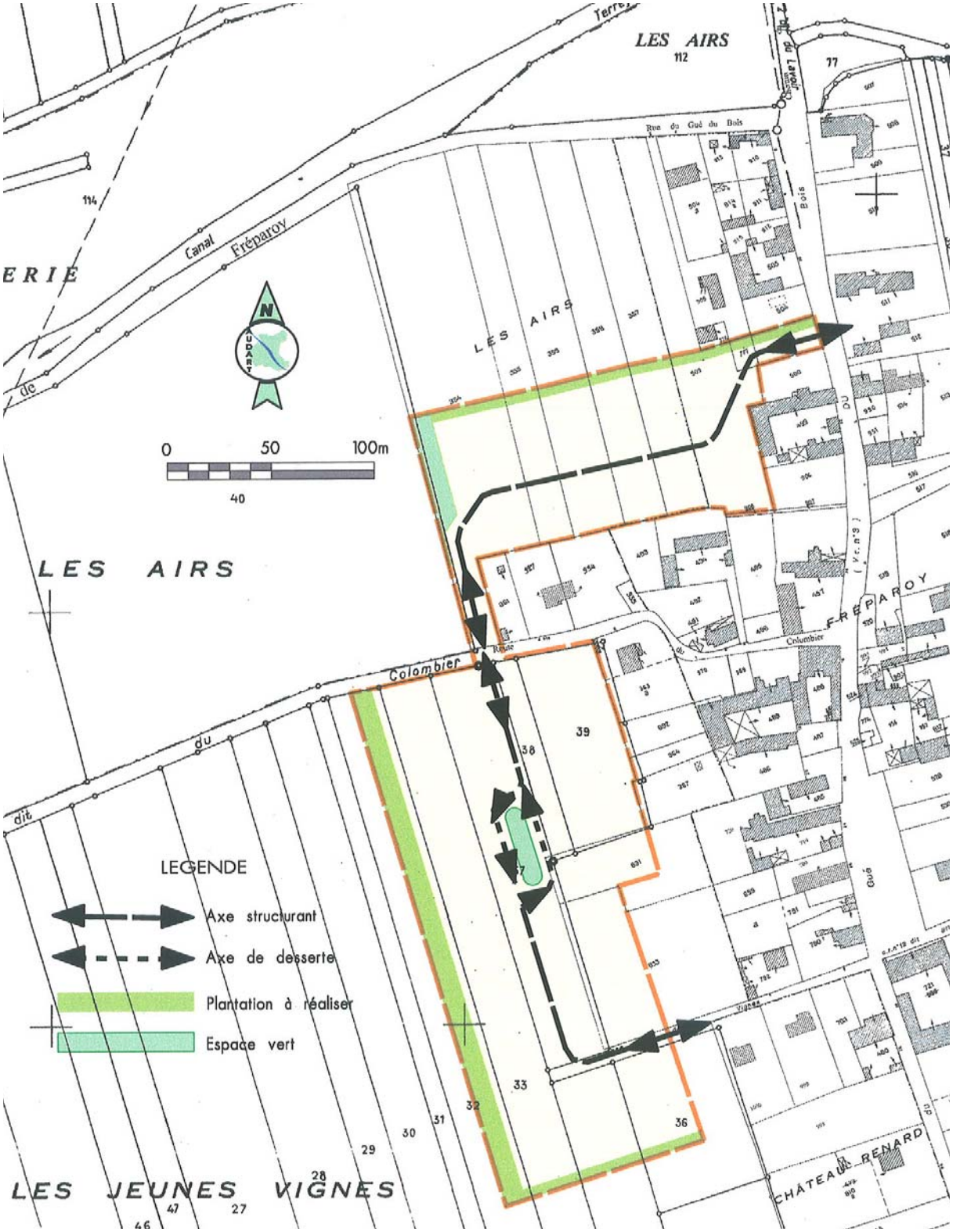
3. **Espace public :** un espace vert public devra être créé sur la frange ouest du site des Airs. D'une largeur minimale de 10 mètres, il permettra de recueillir les eaux pluviales de ruissellement dues au relief. Les essences locales et hygrophiles seront donc privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de forme et de couleur végétale.

4. **Intégration paysagère :** afin de garantir la transition entre espace résidentiel et zone agricole, les parcelles au contact de l'espace agricole sur la frange nord du secteur, devront participer à la réalisation d'une bande boisée d'une largeur minimale de 5 mètres.

5. **Implantation du bâti :** comme sur le secteur des 'Jeunes Vignes', les façades principales des constructions nouvelles devront être orientées au Sud et les lignes de

faîtage devront être implantées selon un axe est/ouest, afin de capter au mieux le rayonnement solaire. Le rythme d'implantation du bâti doit ainsi suivre celui des constructions anciennes existantes au hameau de Fréparoy pour préserver l'identité de la commune et participer à la réduction de la facture énergétique.

Le schéma ci-après traduit les principes d'aménagement relatifs au secteur 'Des Jeunes Vignes / Les Airs' :



Une évolution de ces principes d'organisation peut être acceptée sous réserve de respecter les grands principes et la cohérence d'ensemble du schéma.