

Département de l'Aisne

COMMUNE DE NOGENTEL

Plan Local d'Urbanisme

**PROJET d'AMENAGEMENT et de
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Document n°2

"Vu pour être annexé à la
délibération du

21/12/2012

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



ARRIVÉ

le

21 JAN. 2013

CONTRÔLE DE L'ÉGALITÉ



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Département de l'Aisne

COMMUNE DE NOGENTEL

Plan Local d'Urbanisme

**PROJET d'AMENAGEMENT et de
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Préambule

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** :

- ❖ ***définit les orientations générales des politiques***
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***
- ❖ ***arrête les orientations générales concernant***
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NOGENTEL**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
**le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre**



Sur certains secteurs
**les orientations
d'aménagement et de
programmation**
(dont l'esprit doit être respecté)

I. Les orientations générales du **P**rojet **d'A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

La commune de Nogentel est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22 mars 2002. Depuis, ce document a fait l'objet de plusieurs procédures modificatives.

Les élus ont décidé aujourd'hui de procéder à une révision générale de son document d'urbanisme, aujourd'hui dénommé Plan Local d'Urbanisme, afin de répondre aux nouveaux enjeux locaux et notamment :

- permettre l'accueil d'une gendarmerie sur le territoire communal
- adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune,
- préserver l'environnement et le cadre bâti,

L'objectif sera de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal, en termes :

- d'accueil de population,
- de prise en compte des activités économiques présentes
- d'insertion dans le site et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de respect des milieux agricoles et naturels,

II. Les orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

..... Les Orientations concernant le développement des équipements, des services et des activités commerciales...

☞ Le premier objectif de cette procédure de révision du PLU est de permettre la réalisation d'une gendarmerie. Le projet s'étendrait sur une surface d'environ 1.5 hectare pour l'accueil des bâtiments administratifs et des logements (environ 30) pour les gendarmes. Le secteur d'implantation de cet équipement est prévu sur un terrain communal situé dans la continuité du bourg centre au lieu-dit « la rue des Prés ». La localisation de cet équipement permet à la commune de mener parallèlement une réflexion sur le devenir des terrains situés dans ce secteur dans l'objectif de renforcer le coeur du bourg.

☞ Concernant les services, plusieurs projets sont également envisagés sur des emprises communales :

- **Un restaurant scolaire à proximité de l'école**
- **Une salle communale à la place du préau**

☞ Pour les activités commerciales, dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permettra à travers son règlement l'accueil éventuel d'activités commerciales. L'arrivée de nouveaux habitants permettra une augmentation de la clientèle potentielle et sera de ce fait favorable à ces commerces.

..... Les Orientations concernant l'habitat

👉 Objectif : Maintenir les objectifs de croissance prévus dans le cadre du POS

Après une longue période de croissance de 1975 à 1990, la population de la commune de Nogentel tend aujourd'hui à diminuer légèrement et à se stabiliser à environ 1050 habitants. Ce phénomène résulte en partie de la décohabitation et la population ne trouve plus sur la commune une offre de logement suffisante pour absorber le desserrement des ménages.

La municipalité souhaite donc permettre l'implantation de nouveaux logements susceptibles de répondre à cette demande afin de maintenir, voire de développer le bassin de population nécessaire au fonctionnement des équipements et des services et notamment l'école qui peut accueillir environ une trentaine d'enfants supplémentaires.

Les objectifs de croissance définis dans le cadre du POS seront maintenus dans le cadre du PLU pour atteindre dans les 10 à 15 ans à venir (durée prévisionnelle du document d'urbanisme) une population d'environ **1 300 habitants**, soit une croissance annuelle d'environ 1.5% ce qui constitue une croissance acceptable au regard de l'intégration sociale des nouveaux habitants. Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes, 100 à 120 logements environ sont donc à prévoir.

En terme d'offre de logements, la commune de Nogentel souhaite favoriser la mixité et répondre à la demande et notamment :

- Des logements locatifs qui font aujourd'hui défaut sur le territoire communal,
- Des logements « seniors » afin de permettre à la population vieillissante de rester dans la commune.

..... Les Orientations concernant le développement économique

☞ Pérenniser les activités existantes et leurs opportunités de développement

- ❖ Le territoire communal de Nogentel compte plusieurs activités économiques créatrices d'emploi. Ces activités économiques ne sont pas regroupées au sein d'une zone spécifique mais dispersées au sein de la zone urbanisée. Le PLU veillera à tenir compte des possibilités d'évolution de ces activités tout en tenant compte des contraintes territoriales grevant le territoire et notamment le Plan de Prévention des Risques.

- ❖ Une zone à vocation d'activités avait été prévue au POS, avenue de Montmirail. Initialement ce secteur avait été pressenti pour accueillir un complexe aquatique. Finalement ce projet ne se fera pas sur Nogentel. Les élus n'envisagent pas de maintenir cette zone au PLU ; aucun projet n'étant à ce jour envisagé. Les terrains retrouveront donc leur vocation agricole. Cet objectif s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par la loi sur le Grenelle II qui vise notamment à éviter une consommation trop importante des terres agricoles et des secteurs naturels.

- ❖ L'activité agricole et viticole est également importante à NOGENTEL. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :
 - Adoption d'un zonage et d'un règlement spécifique visant à préserver et pérenniser ces activités ;
 - Organisation de l'accroissement de la superficie des zones urbanisées étudiée de façon à limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et à limiter la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

....Les Orientations concernant le développement des communications numériques

☞ Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

..... Les Orientations concernant les déplacements et les transports

☞ Sécuriser les circulations sur la commune

Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

☞ **Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension** qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée,

☞ **Favoriser les modes de déplacements** doux au sein des programmes d'aménagement,

..... Les Orientations concernant les loisirs

Plusieurs projets sont envisagés dans le cadre du PLU :

- ☞ La création de deux secteurs à vocation sportifs et ludiques :
- Le premier aux abords de la déviation dans la continuité du projet de gendarmerie.
 - Le second, chemin des Aulnais à proximité des lotissements.

..... Les Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

L'environnement naturel du territoire communal de NOGENTEL présente un intérêt qui doit être mis en valeur et préservé ; dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune souhaite :

☞ **Protéger de l'urbanisation nouvelle les milieux naturels sensibles identifiés** : Le territoire de Nogentel inclue plusieurs milieux naturels à haut potentiel biologique. Ces secteurs sont recensés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

☞ **Préserver les éléments naturels forts liés à l'image de la commune à savoir** :

Les versants boisés aux abords immédiats de la zone viticole qui assurent la transition entre la plaine alluviale et le plateau agricole. Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Leur intérêt en termes de paysage mais également de retenue des terres en cas de fortes précipitations incitent à leur protection.





☞ **Préserver les continuités écologiques**

Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal ne seront pas interrompus par l'urbanisation.

... Autres orientations



☞ **Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti** par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différents quartiers de Nogentel.

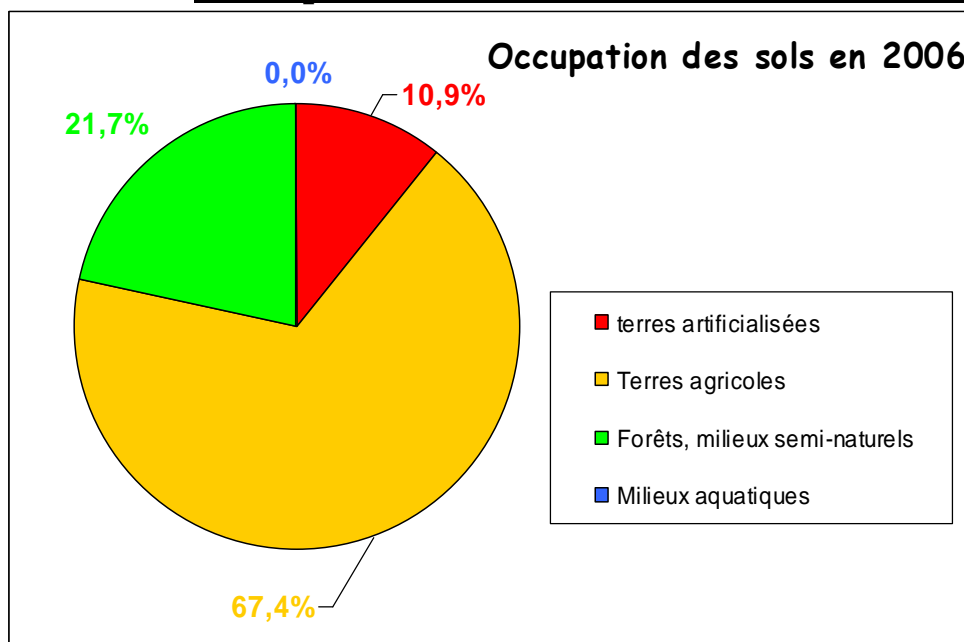
☞ **Simplifier l'outil « document d'urbanisme »** : Certaines dispositions réglementaires du POS sont devenues obsolètes et inutiles. L'équipe municipale, consciente que des dispositions simples et claires sont un élément important pour une bonne application des règles d'urbanisme fixées par le PLU, souhaite que ce nouveau document soit plus simple que l'ancien POS.

III. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Evolution de l'occupation du sol entre 2000 et 2006 sur le territoire communal de Nogentel.

De 2000 à 2006, une vingtaine de constructions ont été réalisées sur des terrains déjà comptabilisés sur les surfaces urbanisées. La croissance s'est donc faite essentiellement au sein des espaces libres existants dans le tissu urbain (« dents creuses »), sans consommation supplémentaire de terres agricoles.

- Occupation du sol en 2006 (source Corine Land Cover)



- Evolution récente

- Depuis 2007, une douzaine de constructions ont été réalisées sur des terrains déjà comptabilisés sur les surfaces urbanisées. La croissance s'est donc faite essentiellement au sein des espaces libres existants dans le tissu urbain (« dents creuses »), sans consommation supplémentaire de terres agricoles.

- Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités prévues dans le cadre du POS n'ont pas été urbanisées.

○ Objectif dans le cadre du PLU

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, l'augmentation des zones à urbaniser à vocation d'habitat sur des espaces agricoles sera d'environ 6.5 hectares, le projet de gendarmerie couvre quant à lui une superficie d'un peu plus de 1 hectare, portant la superficie totale des terres artificialisées de la commune à un maximum d'environ 12% du territoire communal.

Ces objectifs de consommation sont nettement plus modérés que dans le cadre du POS puisque, la superficie des zones d'urbanisation future se répartissait comme suit :

- Zones 1NA et 2NA à vocation d'habitat : 6 hectares 50 ares
- Zones NAe à vocation d'activités : 8 hectares 50 ares

De plus, les zones d'extension définies au PLU seront inscrites dans la continuité immédiate des zones existantes dans le but de limiter le risque de morcellement et de mitage de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles et aux espaces naturels.