

Commune de Nogent-l'Artaud

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation Document n°3

"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

Sommaire

Orientation d'Aménagement n°1 zone 1AU - Site rue Ernest Vallée.....	4
Orientation d'Aménagement n°2 Secteur UAa - Site du Grand Clos	8
Orientation d'Aménagement n°3 zone 1AUIb - Site chemin de l'Ermitage	12
Orientation d'Aménagement n°4 Emplacement réservé n°7- création d'un parking - Site du Moulin	15
Liste des essences préconisées pour les haies végétales.	17

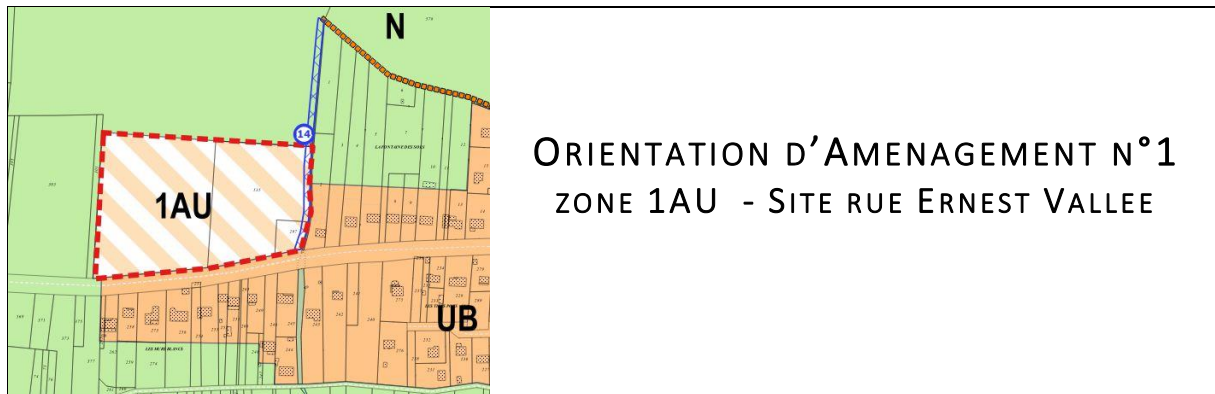
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans « l'esprit ». Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

Plusieurs Orientations d'Aménagement ont été définies :

- Pour la zone 1AU située à l'entrée de la commune de puis Pavant.
- Pour la zone 1AUIb située à l'entrée de la commune depuis Rebais.
- Pour le secteur UAa, situé au centre-bourg.
- Pour l'emplacement réservé n°7 prévu pour la création d'un parking à proximité de la gare.

L'objectif de ces OAP est de définir des principes d'aménagement, de densité et de liaisons afin de permettre une intégration optimale des constructions et aménagements prévus dans ces zones.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 ZONE 1AU - SITE RUE ERNEST VALLEE

❖ LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DE LA ZONE :

Cette zone est située à l'entrée ouest du bourg en bordure de la rue Ernest Vallée (RD 86). Les terrains sont occupés par des terres agricoles.

❖ VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX:

- Zone à vocation principale d'habitat (individuel, collectif et/ou locatif) ; sont également autorisés les bureaux, services ou équipements compatibles avec l'habitat.
- Une intensité résidentielle d'au moins **30 logements** à l'hectare est imposée.
- L'accueil d'un aménagement sous la forme d'un écoquartier est préconisé.

❖ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :

➤ ACCES ET DESERTE DE LA ZONE :

- Le schéma annexé en page suivante prévoit l'accès à la zone 1AU par la rue Ernest Vallée. Afin de limiter la multiplication des accès directs sur la RD 86, deux accès maximum pourront être envisagés pour desservir l'ensemble de la zone.
- La desserte interne est donnée à titre indicatif – En tout état de cause l'implantation des futures constructions devra être prévue avec l'objectif de maintenir des ouvertures visuelles sur la Vallée.
- Une connexion piétonnière devra être prévue avec les sentes déjà existantes à proximité du futur quartier.

➤ **AMENAGEMENT :**

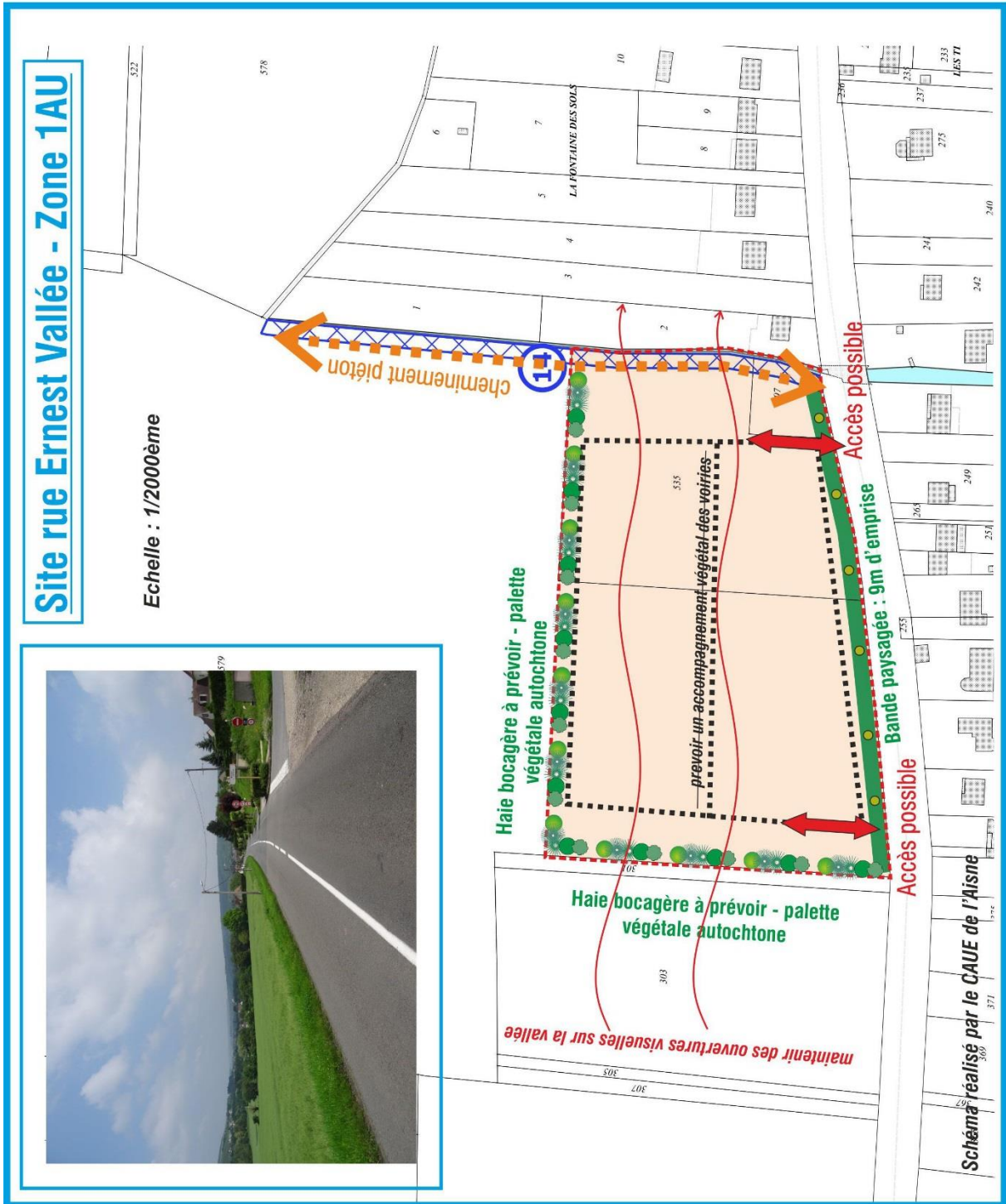
- Une bande paysagée de 9m de large sera créée en bordure de la RD 86 afin d'aménager un cheminement piéton, (et/ou) une voie cyclable et une rue intérieure pour la desserte de la zone.
- Limiter les terrassements trop importants - le seuil admis pour les constructions ne devra pas dépasser 50cm
- Des haies bocagères seront plantées en limites Nord et Ouest de la zone.
- Hauteur des constructions :
 - ✓ Pour les habitations : Le nombre de niveau est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus comble aménagé (R + 1 + comble).
 - ✓ Pour les dépendances (abri de jardin, garage, etc.) : 3 mètres au faîtage.
- Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface totale du terrain.
- Les clôtures végétales ou clôtures mixtes seront à privilégier.

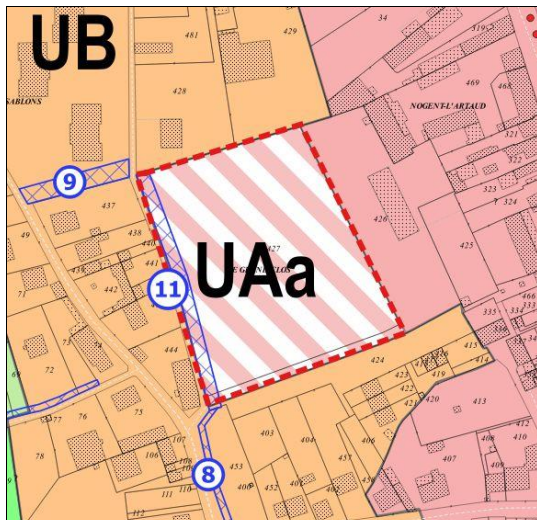
➤ **PRECONISATIONS :**

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- Selon le degré d'attractivité des parcelles pour la faune, des recommandations particulières pourront être formulées, en particulier pour les parcelles les plus importantes et/ou les plus boisées : afin de préciser ces recommandations, le passage préalable d'un écologue est recommandé.
- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :
 - ✓ recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.

- ✓ en conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret...).
- ✓ aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, complèterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires¹ et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
- ✓ recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

¹ En France, les jardiniers amateurs représentent plus de 6% de la consommation de pesticides (Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, 2009).





ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2 SECTEUR UAA - SITE DU GRAND CLOS

❖ LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DE LA ZONE :

Le secteur UAa est situé au sein du centre bourg de Nogent l'Artaud. Les terrains sont occupés par des terres agricoles (pépinières).

❖ VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX:

- Zone à vocation principale d'habitat (individuel, collectif et/ou locatif) ; sont également autorisés les activités économiques et les équipements compatibles avec l'habitat.
- Une intensité résidentielle d'au moins **30 logements** à l'hectare est imposée.

❖ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :

➤ ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE :

- Le schéma annexé en page suivante prévoit l'accès au secteur UAa par le chemin des Sablons qui devra être élargi (ER n°11)
- La création d'une nouvelle voirie est prévue pour rejoindre la rue des Lambins (ER n°9) pour désenclaver le secteur UAa.
- La desserte interne est donnée à titre indicatif.

➤ AMENAGEMENT :

- Hauteur des constructions :
 - ✓ Pour les habitations : Le nombre de niveau est limité à deux étages sur rez-de-chaussée, plus comble aménagé (R + 2 + comble).

→ Dans les opérations de construction groupées 20% de la surface totale du projet devra être conservé en espace perméable pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et ainsi participer à la qualité paysagère. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

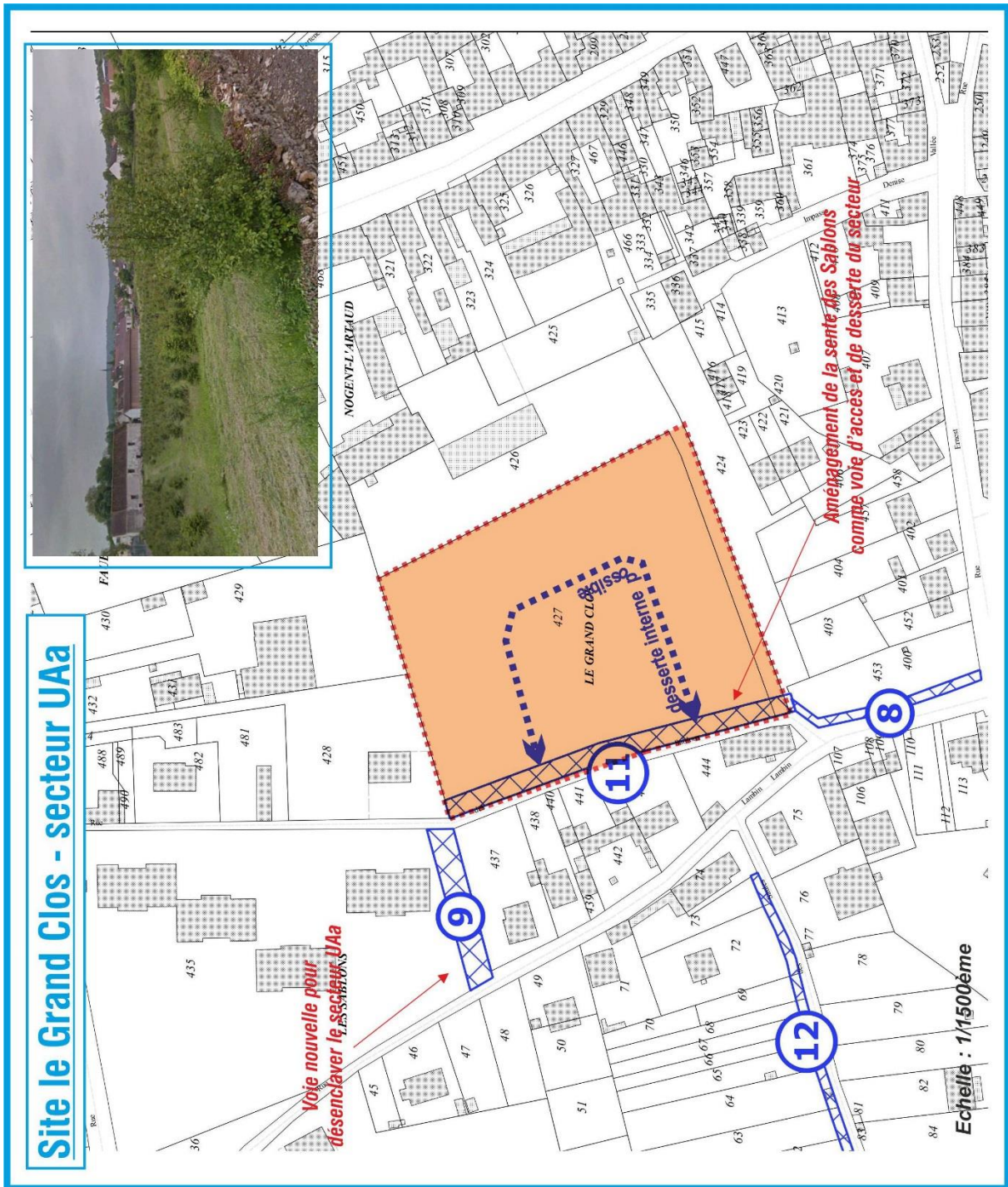
➤ PRECONISATIONS :

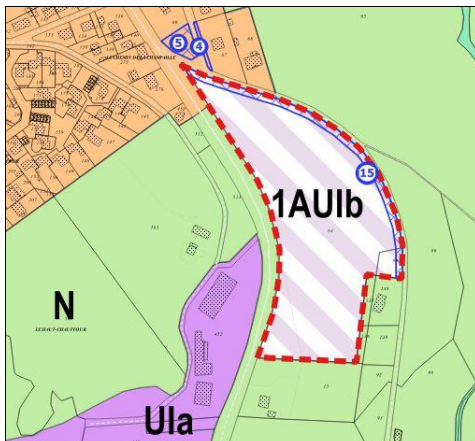
- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- Selon le degré d'attractivité des parcelles pour la faune, des recommandations particulières pourront être formulées, en particulier pour les parcelles les plus importantes et/ou les plus boisées : afin de préciser ces recommandations, le passage préalable d'un écologue est recommandé.
- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :
 - ✓ recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
 - ✓ en conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret...).
 - ✓ aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du

jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires² et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.

- ✓ recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

² En France, les jardiniers amateurs représentent plus de 6% de la consommation de pesticides (Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, 2009).





ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°3 ZONE 1AUIB - SITE CHEMIN DE L'ERMITAGE

❖ LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DE LA ZONE :

- Cette zone est située à l'entrée sud du bourg en bordure de la RD 11. Les terrains sont occupés par des terres agricoles.

❖ VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX:

- Zone à vocation à vocation artisanale, commerciale et activités tertiaires.

❖ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :

➤ ACCES ET DESERTE DE LA ZONE :

- Le schéma annexé en page suivante prévoit l'accès à la zone 1AUIb par le chemin de l'Ermitage qui devra être élargi (emplacement réservé n°15).
- Un emplacement réservé (n°5) est également prévu à l'angle du chemin de l'Ermitage et de la RD11 pour sécuriser l'entrée et la sortie de la zone.

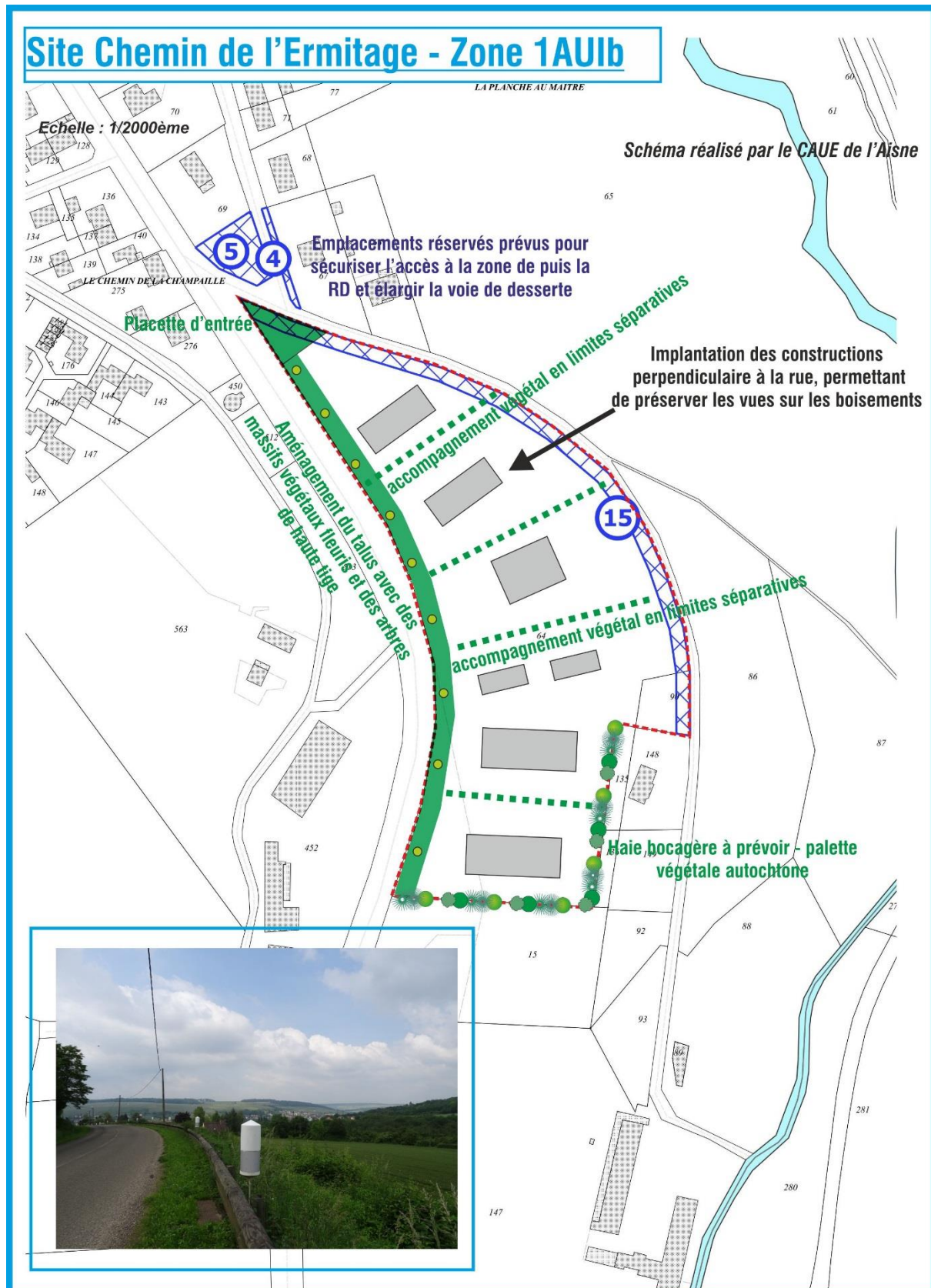
➤ AMENAGEMENT :

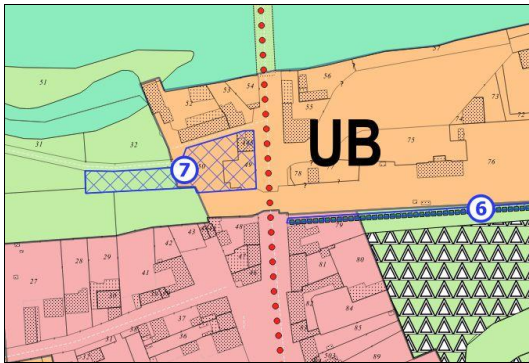
- Prévoir sur une bande de 15 m (comprenant les talus existants) un traitement végétal avec des arbres à haute tige et des arbustes.
- Planter une haie bocagère dans les limites est et sud de la zone.
- Les constructions seront implantées perpendiculairement à la RD11 afin de minimiser l'effet «paroi» des volumes. Elles seront accompagnées d'un traitement végétal.
- Les constructions ne dépasseront pas 10m au faîtage ou à acrotère des toits terrasse.

- Les toitures végétalisées seront privilégiées et les toitures non végétalisées seront traitées avec des couleurs sombres (gris, brun foncé)
- Les teintes des murs et bardages devront être de couleur foncée.
- Privilégier l'infiltration directe des eaux de surface dans les zones de stationnement et niveau des chaussées.

➤ PRECONISATIONS :

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- Selon le degré d'attractivité des parcelles pour la faune, des recommandations particulières pourront être formulées, en particulier pour les parcelles les plus importantes et/ou les plus boisées : afin de préciser ces recommandations, le passage préalable d'un écologue est recommandé.





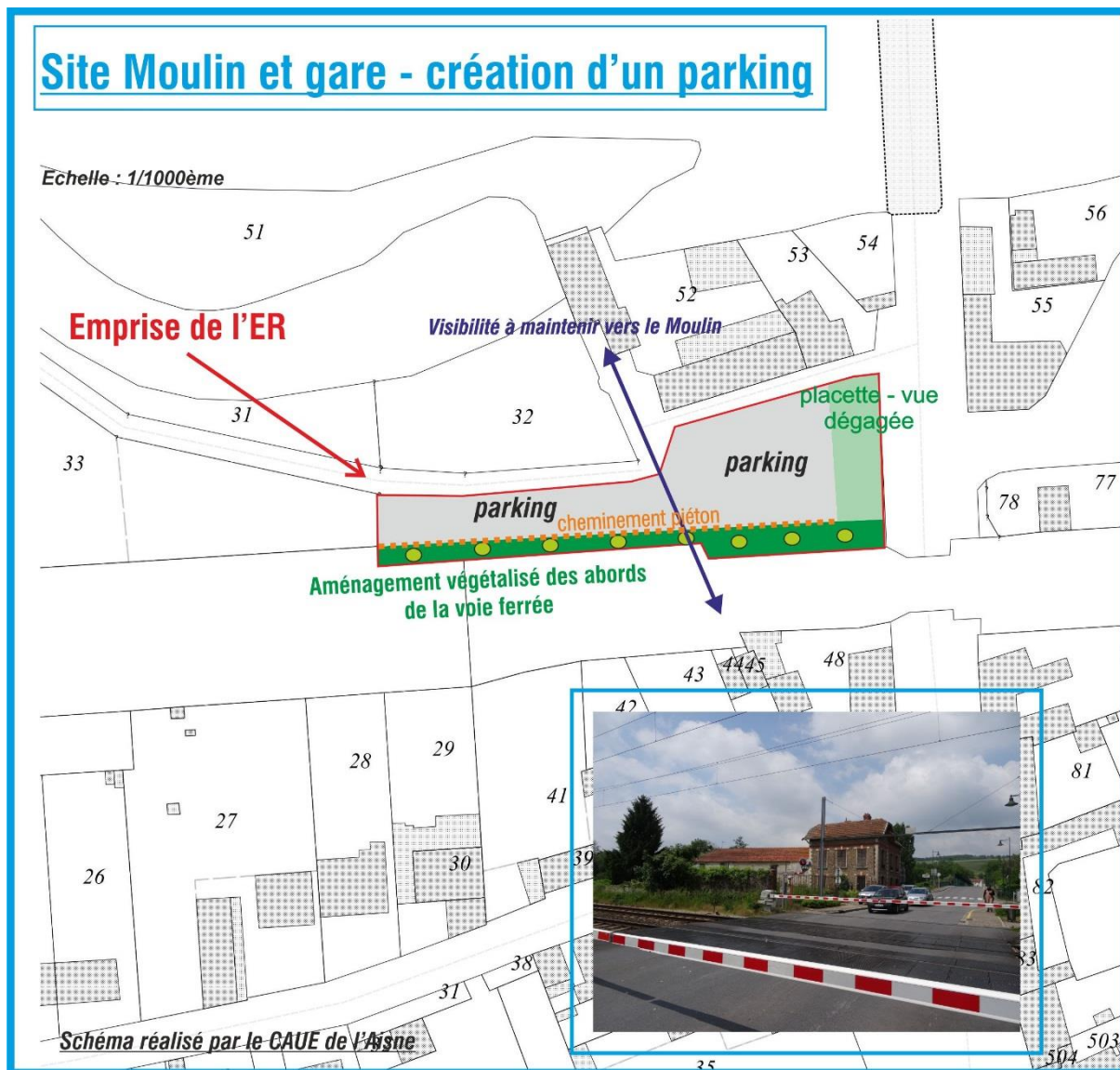
**ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°4
EMPLACEMENT RESERVE N°7 –
CREATION D'UN PARKING - SITE DU
MOULIN**

❖ **LOCALISATION :**

- Emplacement réservé situé Ruelle du Moulin et destiné à la création de places de stationnement public.

❖ **LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**

- Les abords de la voie ferrée seront végétalisés avec des arbustes de taille moyenne. Ces plantations seront interrompues pour laisser une visibilité vers le Moulin et la Marne.
- Le long de la Grande Rue, des arbres de feuillage léger ponctueront la placette à créer, pour maintenir des vues dégagées vers le centre-ville et la gare.



LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES

Les haies peuvent être de quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

- Haies fleuries de faible développement (couleur changeante suivant les saisons).
- Haies persistantes ou épineuses (résistant bien à l'effraction).
- Haies brise vent caduc (conseillé pour les parcelles exposées au nord).
- Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

Les haies pourront être constituées des essences suivantes :

- Haie basse de moins de un mètre de haut :
 - Buis, charme, érable champêtre, fusain d'Europe, troène...
- Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
 - Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre, fusain d'Europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène; viorne mancienne.
- Haie haute supérieure à 2 m :
 - Amélanhier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, cotoneasters (à l'exception de *Cotoneaster horizontalis Decne. et Cotoneaster dammeri*), deutzia, groseillier sanguin, hibiscus, if, laurier-tin, chèvrefeuilles arbustifs (*lonicera nitida, lonicera tatarica*), pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif (à l'exception de *Rosa rugosa*), seringat, viorne obier, weigelias.
- Haie haute (brise-vent)
 - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
 - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier
 - Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
 - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun.

EN REVANCHE, INVASIVES, LES ESPECES SUIVANTES SONT PROSCRITES :

- Espèces arborescentes et arbustives :
 - Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
 - Cerisier d'automne (*Prunus serotina*)
 - Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
 - Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
 - Cytise commun (*Laburnum anagyroides*)
 - Érable négondo (*Acer negundo*)
 - Fausse spirée (*Sorbaria sorbifolia*)
 - Faux pistachier (*Staphylea pinnata*)
 - Goji ou Lyciet de Barbarie (*Lycium barbarum*)
 - Mahonia à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
 - Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
 - Rhododendron de la Mer noire (*Rhododendron ponticum*)
 - Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
 - Rosier du Japon (*Rosa rugosa*)
 - Spirée blanche (*Spirae alba*)
 - Spirée de Douglas (*Spirae douglasii*)
 - Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
 - Symphorine blanche, Arbre aux perles (*Symphoricarpos albus*)
 - Vigne-vierge (*Parthenocissus inserta*)

- Espèces herbacées :
 - Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*)
 - Asters américains (*Aster lanceolatus*, *Aster salignus*, *Aster novi-belgii*)
 - Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
 - Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
 - Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
 - Ludwgies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*)
 - Persicaire de l'Himalaya (*Persicaria wallichii*)
 - Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
 - Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
 - Renouée hybride des 2 précédente (*Fallopia x bohémica*)
 - Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
 - Verge d'or du Canada (*Solidago canadensis*)
 - Verge d'or géante (*Solidago gigantea*)