

Département de l'Aube
COMMUNE DE
NOGENT-SUR-AUBE

PLAN
LOCAL
D'URBANISME

Rapport de Présentation

1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du : 12 avril 2011

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pardeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

DEPARTEMENT DE L’AUBE	1
P R E A M B U L E	4
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGER	8
A- Généralités	8
A-1 Localisation	8
A-2 Le territoire communal de Nogent-sur-Aube :	9
A-3 La situation communale à travers le temps	11
B- Le site de NOGENT-SUR-AUBE	12
B-1 Une commune du Champagne Crayeuse – vallée de l’Aube	12
B-4 Géologie, nature des sols	14
B-5 Hydrographie :	15
B-6 Sensibilités du milieu naturel (source DREAL Champagne-Ardenne)	15
B-6 Climat (source METEO France – station de DOSNON)	27
C- Le Paysage	28
D – Contraintes environnementales	30
D1 – SDAGE SEINE-NORMANDIE - ZONES HUMIDES	30
D2 – ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	32
D3 – RISQUE D’INONDATION : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D’INONDATION (PPri) AUBE-AVAL	33
D4 - RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE – RESERVOIR MARNE et RESERVOIR AUBE	37
D5 - Activité agricole à vocation d’élevage – périmètres de réciprocité :	41
CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL	42
A- Cadre urbain	42
A-1 Quelques éléments d’histoire	42
A-2 Evolution et particularités de la structure urbaine	42
A-3 Entrée d’agglomération : en venant CHAUDREY	44
A-4 Traversé du hameau du Petit-Nogent : en venant de COCLOIS	46
B- Cadre architectural	48
B-1 Matériaux et couleurs	48
B-2 Typologie du bâti	51
CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	55

A- Démographie	55
A-1 Evolution de la population	55
A-2 Nature de l’évolution	56
A-3 Evolution comparée	57
A-4 Composition de la population	57
A-5 La composition des ménages	58
B- Habitat	59
B-1 Evolution du parc de logement et de sa composition	59
B-2 Age des logements	59
B-3 Type de logements produits (source INSEE et commune)	60
B-4 Statut d’occupation et taille des résidences principales	61
C- Economie	62
C-1 Population active	62
C-3 Migration Domicile/Travail (1999) :	63
C-4 Une commune de la couronne d’emploi de l’espace rural :	63
C-5 L’activité agricole	63
D- Equipements et structures intercommunales	65
D-1 Structures Intercommunales	65
D-2 Transports	65
D-3 Equipements scolaires	65
D-4 Equipements socioculturels et sportifs	65
D-5 Equipements administratifs	65
D-6 Lieu de culte	65
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	66
A- Parti d’aménagement	66
A-1 Loi Solidarité et Renouveau Urbain	66
A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d’aménagement et de développement durable	67
B- Zonage et règlement	71
B-1 La zone Urbaine	71
B-2 Les zones A Urbaniser	75
B-3 La zone Agricole	79
B-4 La zone Naturelle	81
B5- Dispositions spécifiques à l’entrée d’agglomération depuis CHAUDREY et à la traversée du hameau du PETIT-NOGENT (direction COCLOIS) :	84
B5- Loi Paysage :	90
B-6 Tableau récapitulatif des surfaces et perspectives d’évolution :	90
C- Autres dispositions du P.L.U.	92
C-1 Annexes sanitaires	92
C-2 Sites archéologiques	92

D- Mise en œuvre du P.L.U.	93
D-1 Impact du P.L.U. sur l’environnement	93
D-2 Mise en valeur des milieux	95
D-3 Article L121-10 du Code de l’Urbanisme	95
E- Compatibilité du Plan Local d’Urbanisme	98
E-1 Lois d’Aménagement et d’Urbanisme	98
E-2 Servitudes d’utilité publique	99

P R E A M B U L E

L'article L.123-1 définit le plan local d'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article.

Lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des établissements publics de coopération intercommunale dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les plans locaux d'urbanisme intègrent les dispositions des programmes locaux de l'habitat définis aux articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation et tiennent lieu de programmes locaux de l'habitat. (1)

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent

chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

-dans les zones urbaines et à urbaniser ;

-dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme précise que " *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.*

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques "

Le rapport de présentation (art. R.123-2) :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La commune de Nogent-sur-Aube a prescrit, par délibération du 10 juillet 2006, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

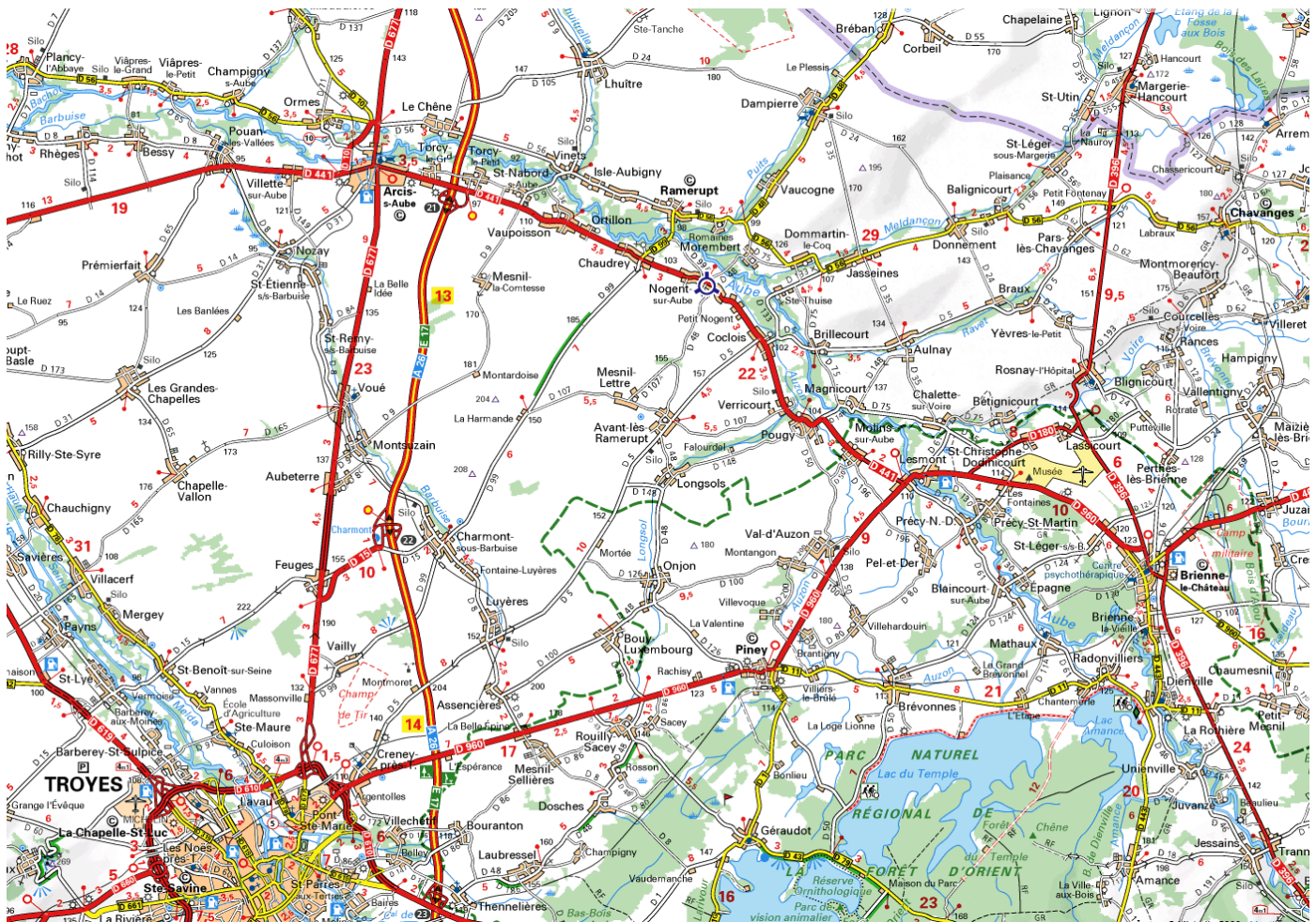
La présente élaboration a pour objectif de définir et de maîtriser le développement communal, de définir un réel projet de développement, de prendre en compte et préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie communal.

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGER

A- Généralités

A-1 Localisation

La commune de Nogent-sur-Aube fait administrativement partie du département de l’Aube et du canton de Ramerupt. C’est une commune de la vallée de l’Aube, carrefour de communication stratégique entre la RD960 (Troyes – Brienne-le-Château) et la RD677 (Troyes – Châlons-en-Champagne) : la RD441. Au sein de la Champagne Crayeuse, au contact des milieux humides de vallée, Nogent-sur-Aube est distante de 30 min de sa préfecture et d’une dizaine de l’entrée d’autoroute (sortie Vallée de l’Aube – A26). Le bassin d’emploi et de vie est à dominante rural. Par ailleurs, Nogent-sur-Aube se trouve à moins de 5 km de son chef lieu de canton. Au cœur de la vallée et composée à l’ouest de terres agricoles cultivées, la commune profite d’un site remarquable laissant oublier la relative monotonie des paysage de Champagne Crayeuse.



Le bourg occupe une position excentrée au nord-est de ce territoire, en rive gauche de l’Aube. La plaine agricole s’étend à l’ouest, surmontée par le plateau crayeux ; il est couvert sur son rebord par le bois de Fourneboiles.

Nogent-sur-Aube est séparée des communes voisines par le plateau crayeux s’élevant à 182 m. Le point bas, situé dans la vallée est à une altitude de 95 m. Les altitudes varient de 100 m à l’entrée du village en venant de CHAUDREY, à 105 m vers les habitations plus isolées en direction de COCLOIS. Dans le village, le long de la D441, la pente varie de 2 à 3 %. Cependant, le long de la route D48, la pente peut atteindre 7%.

Par ailleurs, ce territoire est structuré par plusieurs axes routiers secondaires permettant de traverser la vallée de l’Aube. Par ailleurs, l’axe majeur est constitué par la RD441 ; cette voie assure la communication entre les bassins de vie d’Arcis-sur-Aube et de Brienne-le-Château.

La commune appartient au bassin versant de l’Aube et est traversé par l’Auzon et la rivière Aube.

A-3 La situation communale à travers le temps

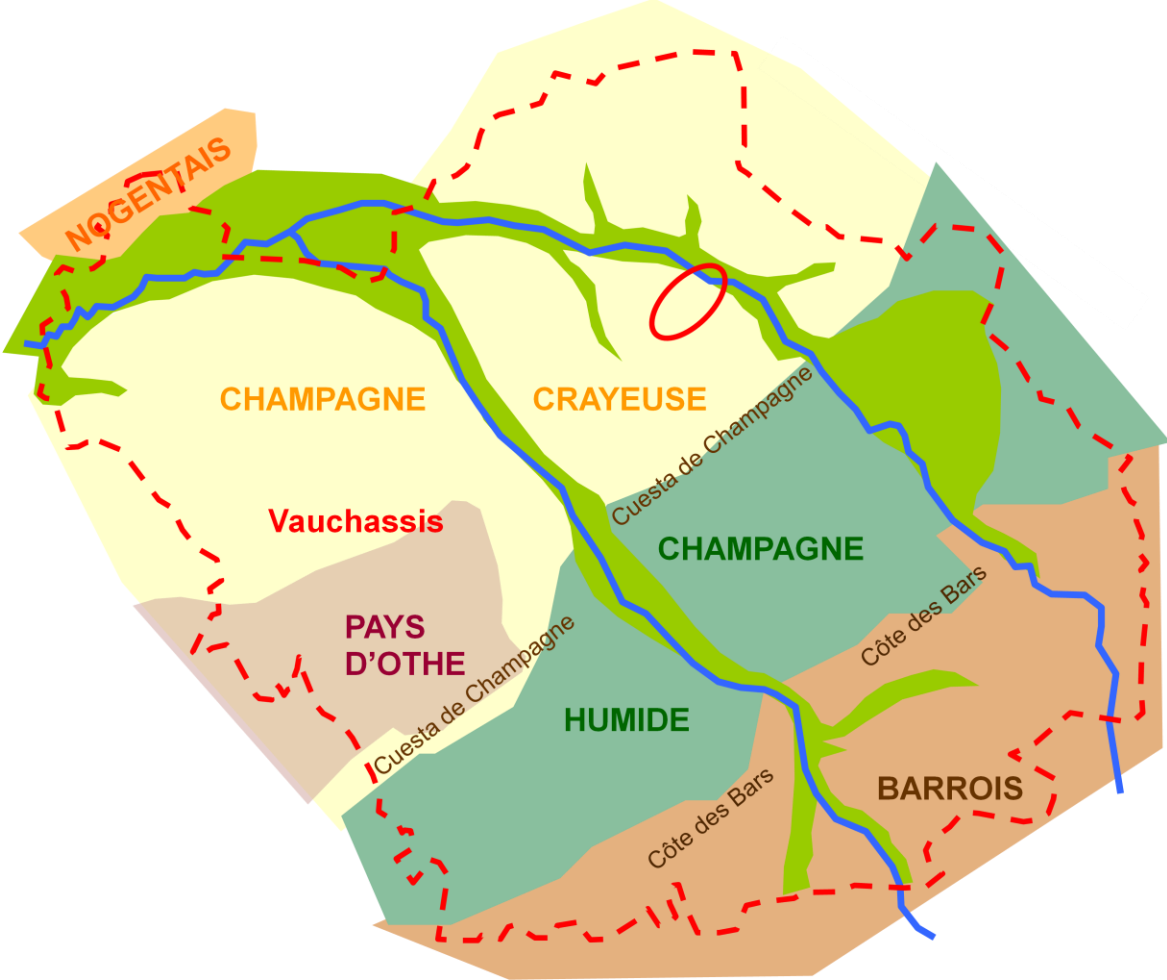


A travers le temps, la situation de la commune connaît, à de nombreux points de vue, une certaine permanence. La carte de Cassini du XVIIIème siècle (ci-dessus) montre la commune identifiée comme siège de paroisse. Intimement liée à la vallée de l’Aube, l’utilisation de l’eau se révélait par la présence d’un moulin en amont du bourg et du hameau du Vieux Berdin, aujourd’hui appelé Petit Nogent.

Le cadastre napoléonien datant de 1837 relève une situation d’étalement urbain similaire à l’organisation contemporaine du village, hormis une concentration plus importante du bâti sur le hameau du Petit Nogent et une extension linéaire moins importante en direction de Chaudrey.

B- Le site de NOGENT-SUR-AUBE

B-1 Une commune du Champagne Crayeuse – vallée de l’Aube





Trois secteurs paysagers visibles :

- les monts
- la plaine
- le fond de vallée :
- **Au Sud – sud-ouest :**



Des ondulations, on peut apercevoir à l’horizon la vallée de l’Aube. Ce relief calcaire (craie du crétacé) est entrecoupé de vallées humides (l’Aube). Les points les plus hauts sont occupés par de la forêt de feuillus et résineux.

→ qualité paysagère élevée

Entre ces deux environnements :

Ces zones marquées par une pente de moins en moins prononcée en se rapprochant du village. Le panorama varie peu. Seuls quelques bois et boqueteaux se détachent.

→ Sensibilité paysagère élevée (perception lointaine) mais qualité paysagère faible

-Au Nord – Nord-est :

Les terres sont recouvertes d’alluvions. Ces terres humides font l’objet de mises en cultures ou en prairie pour les secteurs moins drainés.

Les bois sont omniprésents, en accompagnement notamment des cours d’eau.

→ Qualité paysagère élevée



L’arbre, un élément structurant du paysage



Les bois : Ils couronnent les hauteurs du plateau, accentuant l’effet de relief (bien que la variation d’altitude soit peu prononcée) ; ils accompagnent également le cheminement de l’Aube au travers de la Champagne Crayeuse. Ces secteurs ont une qualité paysagère élevée, ils accentuent l’impression de relief et rythme le paysage par l’alternance d’espaces ouverts et fermés.

Les arbres : en milieu urbain l’arbre accentue les perspectives ou conforte la prestance d’un édifice. Dans la plaine il figure de véritable événement paysager.

Les autres boisements : de type haie ou bosquets sont importants sur les fonds de parcelles bâties, au contact des espaces agricoles cultivés. Par ailleurs, ils représentent des avant-postes de lisères de forêt. Ils assurent un rôle écologique fort : en offrant des points de repère paysager, structurant le paysage, accueillant la petite faune...

Les vergers assurent une transition harmonieuse entre l’espace urbain et

les terres agricoles cultivées. Cette succession offre plus d’intimité au paysage urbain (sur le village).

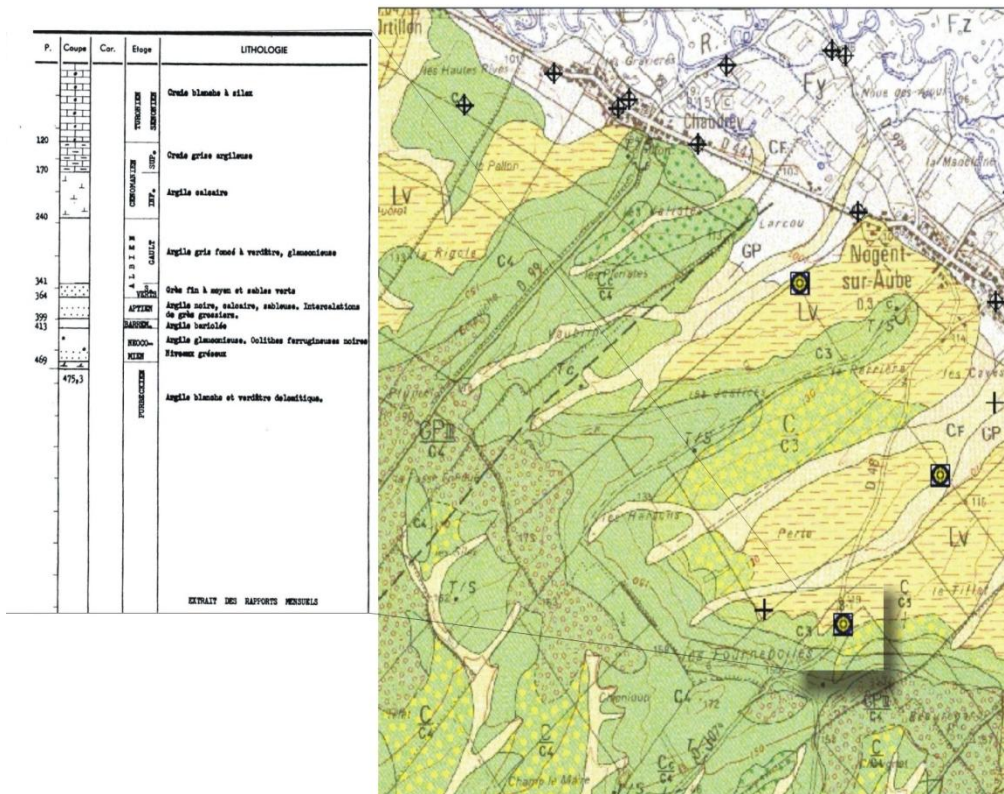
Ces deux éléments accompagnant le village facilitent l’intégration des constructions dans ce paysage complexe.

B-4 Géologie, nature des sols

Au-delà de la vallée s’étendant de l’est au nord-ouest du territoire communal, les sols bruns couvrent un

Numéro National :02628X0001/NOG101

De	à		
0 m	95 m	CRAIE, BLANC A-SILEX	DE SENONIEN A TURONIEN
95 m	116.5 m	CRAIE, GRIS VERT SABLEUX	DE SENONIEN A TURONIEN
116.5 m	169 m	CRAIE, GRIS ARGILEUX GLAUCONIEUX	CENOMANIEN-SUP
169 m	245 m	ARGILE, CALCAIRE VERT	CENOMANIEN-INF
245 m	341 m	ARGILE, GRIS NOIR GLAUCONIEUX (GAULT)	ALBIEN
341 m	371 m	PRE/ARGILE, NOIR SABLEUX/SABLE, MOYEN GLAUCONIEUX ARGILEUX/	ALBIEN
371 m	399 m	ARGILE, NOIR VERT SABLEUX	APTIEN
399 m	413 m	ARGILE, BIGARRE, SABLE	BARREMIEN
413 m	451 m	ARGILE, GRIS OOLITHIQUE FERRUGINEUX	NEOCOMIEN
451 m	459 m	GRES, CALCAIRE FIN GRIS NOIR	NEOCOMIEN
459 m	461 m	ARGILE, GRIS	NEOCOMIEN
461 m	464 m	GRES, BRUN FERRUGINEUX OOLITHIQUE	NEOCOMIEN
464 m	466.5 m	ARGILE, CREME	NEOCOMIEN
466.5 m	468 m	PRE/GRES, BRUN FIN ARGILEUX/SABLE, GRIS CLAIR PROPRE EN-LENTILLE/	NEOCOMIEN
468 m	469 m	ARGILE, BRUN SCHISTEUX	NEOCOMIEN
469 m	475.3 m	PRE/CALCAIRE, ARGILEUX BLANC/ARGILE, VERT DOLOMITIQUE/	PURBECKIEN



sous-sol calcaire. Il s’agit d’une craie gélive et poreuse. Viennent s’y superposer des colluvions de pente sur les coteaux et plus particulièrement en fond de talweg. Des dépôts quaternaires d’alluvions s’étendent dans le fond de vallée, traduisant les époques successives d’extension du lit, accompagné par les phénomènes de crues naturelles, de l’Aube.

Ainsi, hormis dans la vallée, les sols sont plutôt perméables. Ces espaces sont occupés majoritairement par les grandes cultures céréalières, alors que les milieux plus humides, alluvionnaires, sont voués aux bois, forêts, prairies et pâtures. Pour sa part, le bourg s’est installé à l’interface entre ces deux milieux différents.

B-5 Hydrographie :

L’aube :

La largeur moyenne du lit mineur est de 25 à 30 m. Sa sinuosité est très importante. Les berges sont basses et submersibles. Le cours d’eau est bordé de nombreux bras morts ou noues en communication plus ou moins importante avec le lit mineur

L’Auzon :

La largeur moyenne du lit mineur est de 8 à 10 m. Il rejoint l’Aube peu après le hameau du Petit Nogent.

B-6 Sensibilités du milieu naturel (source DREAL Champagne-Ardenne)

Le patrimoine écologique de la commune de Nogent-sur-Aube réside essentiellement dans son vaste couloir humide que représente la vallée de l’Aube. À cela il faut ajouter les vergers et jardins qui ourlent cette forêt et les importants jardins et vergers qui bordent le nord du village.

La richesse écologique de ce milieu est démontrée par le recensement de plusieurs zones environnementales sensibles.

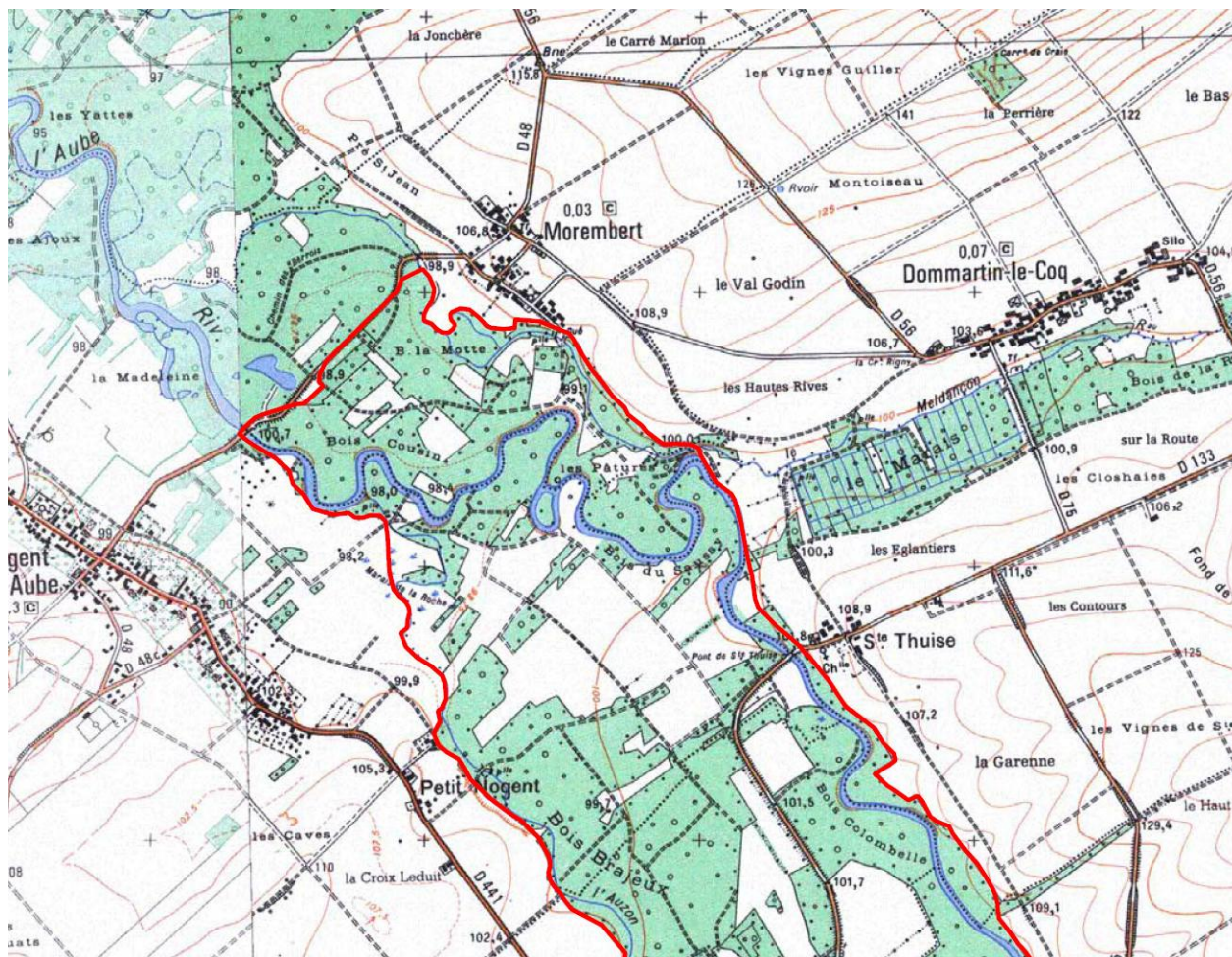
SITE NATURA 2000 : Prairies et bois alluviaux de la basse vallée alluviale de l’Aube - site fr2100297

Les prairies et bois alluviaux de la basse vallée alluviale de l’Aube forment un site éclaté et en mosaïque avec plusieurs habitats de la Directive Habitats. Certains sont très menacés et en voie de disparition rapide en Champagne-Ardenne : forêts riveraines à Orme lisse, petits marais tourbeux, mégaphorbiaies eutrophes, prairies à Molinie, prairies de fauche et prairies proches du Cnidion. Celles-ci sont des formations végétales médio-européennes, très rares en France et parmi les mieux conservées avec celles du site de la Bassée.



ZNIEFF (Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type I

SITE N°210000989 - VALLEE DE L'AUBE A NOGENT-SUR-AUBE, COCLOIS, MOREMBERT ET BRILLECOURT



La Znieff de la vallée de l'Aube située entre Nogent-sur-Aube, Coclois, Morembert et Brillecourt est constituée d'une mosaïque d'écosystèmes différents : bois alluviaux, ripisylves et peupleraies à grandes herbes, prairies inondables ou non inondables, cours d'eau et noues, le tout entrecoupé de champs cultivés (dont certains sont en jachères). Elle fait partie de la vaste Znieff de type II de la basse vallée de l'Aube de Magnicourt à Saron-sur-Aube. Les types forestiers, outre la peupleraie marécageuse, sont la frênaie-chênaie-ormaie inondable et la chênaie pédonculée-frênaie. Les arbres rencontrés sont surtout le frêne et le chêne pédonculé, accompagnés par l'orme lisse (inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne), le peuplier blanc, l'érable sycomore, l'orme champêtre, le merisier, l'aune glutineux. A l'est, peu après le Pont de Sainte-Thuise ou dans certaines clairières marécageuses se

développent des marais à hautes herbes, avec une végétation dense et luxuriante souvent dominée par la reine des prés.

L'**orme lisse** encore appelé orme pédonculé ou orme diffus est un arbre majestueux que l'on rencontre généralement dans les forêts humides, souvent inondées par les crues hivernales et printanières des noues ou autres cours d'eau. Il est, des trois ormes champenois, le plus menacé, à la fois par l'épidémie de graphiose qui a décimé ces arbres et par son élimination progressive des forêts par les pratiques sylvicoles.



Les prairies inondables, autrefois fauchées, aujourd'hui le plus souvent pâturées, sont assez élevées, bien fournies, largement dominées par les graminées. Elles renferment notamment la violette élevée (protégée en France, très rare et en régression spectaculaire) et une petite fougère particulière, l'ophioglosse, appelée aussi "langue de serpent".

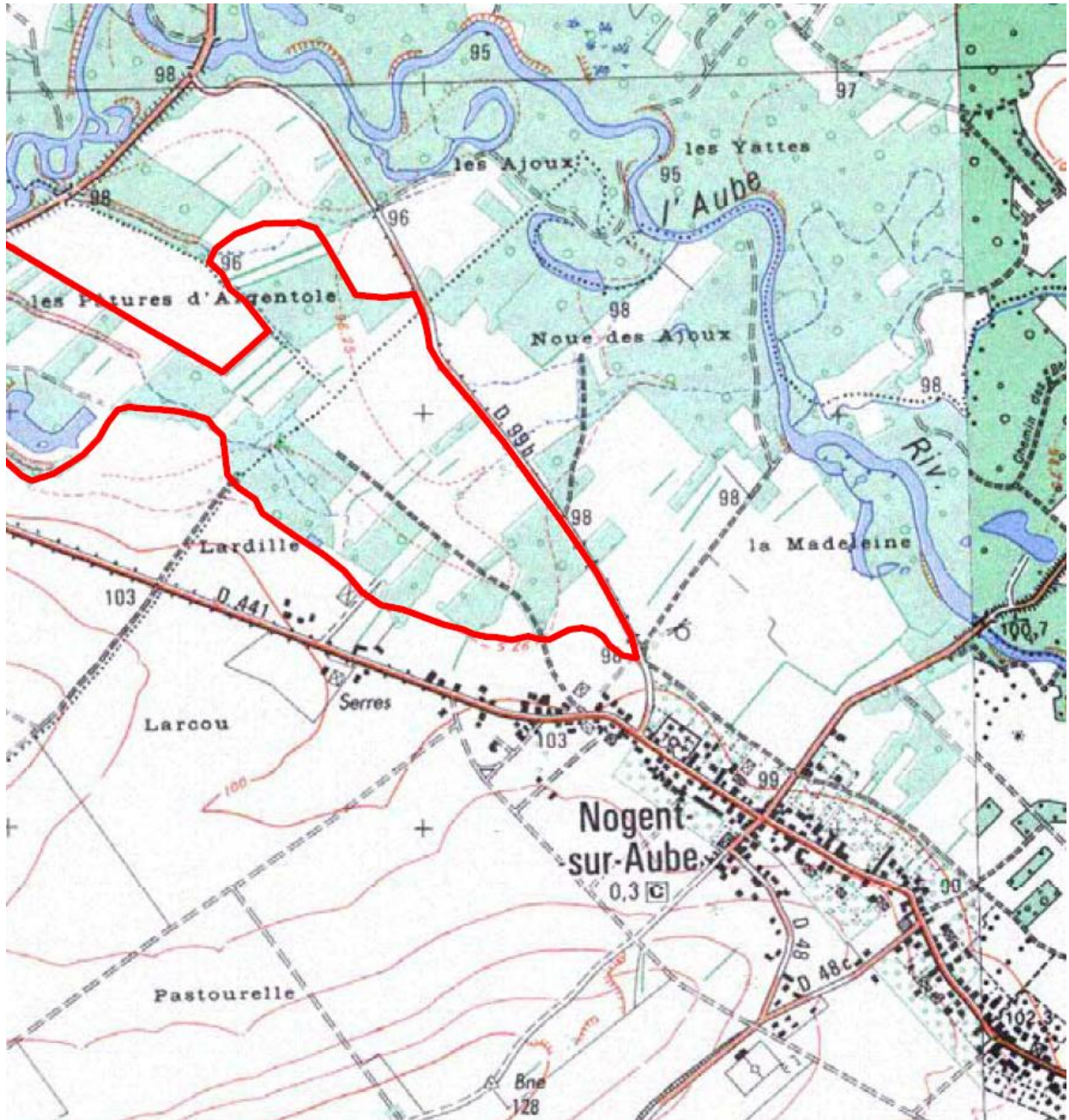
Une faune de premier intérêt

Les insectes sont variés, avec une libellule protégée en France, la cordulie à corps fin et deux autres libellules rares (le gomphe vulgaire et le gomphe à pinces) ainsi que trois criquets peu communs (criquet ensanglanté, criquet verte-échine et criquet marginé). Le site héberge de nombreuses espèces d'oiseaux qui s'y reproduisent ou s'y nourrissent (tariers et les pies grièches dans le bocage, pigeon ramier, pic épeiche, grive musicienne, sittelle torchepot, loriot dans les bois). Les chevreuils fréquentent très régulièrement la zone.

Le **criquet ensanglanté** est un criquet chanteur : la stridulation du mâle est produite par le frottement des tibias des pattes postérieures sur les extrémités des élytres (ailes antérieures dures). Leur chant, doux et caractéristique, est constitué de « déclics » émis à intervalles réguliers (également par les femelles en cas d'alerte). Sa couleur varie du vert au brun et la femelle est souvent tachée de rouge pourpre, d'où son nom de criquet ensanglanté. Les mâles volent très bien, alors que les femelles sont grandes et peu mobiles. Ce criquet fréquente exclusivement les milieux humides.



SITE N°210000990 - LES PRAIRIES ET BOIS DE LA VALLE DE L'AUBE ENTRE CHAUDREY ET NOGENT-SUR-AUBE



Un ensemble prairial de premier intérêt

La Znieff dite des prairies de Chaudrey occupe une partie de la vallée de l'Aube entre Nogent-sur-Aube et Chaudrey ; elle est elle-même incluse dans la vaste Znieff de type II de la basse vallée de l'Aube. Il s'agit d'une mosaïque de milieux différents : prairies inondables et marécageuses, bois alluviaux, rivière, jachères et plantations de peupliers. Les prairies naturelles inondables, type en voie de disparition suite aux drainages et à l'extension des champs de maïs et des prairies artificielles, possèdent une végétation proche de celle des premières prairies issues de la déforestation voici quelques millénaires. Elles constituent ici l'élément patrimonial majeur de la Znieff. Autrefois fauchée, aujourd'hui le plus souvent pâturée, elle se présente comme une prairie assez élevée, bien fournie, largement dominée par les graminées et comporte plusieurs espèces rares dont la gratiole officinale, protégée en France, très rare et en régression spectaculaire, l'oenanthe à feuilles de silaüs et l'inule des fleuves, protégées en Champagne-Ardenne.

L'**oenanthe à feuilles de silaüs** ou oenanthe moyenne est une ombellifère très rare dans l'Aube ! Spécifique des terrains alluviaux inondables, elle ne se rencontre guère que dans quelques prairies de fauche. Elle est protégée au niveau régional.



Dans les zones les plus humides de la vallée (certaines clairières marécageuses, prairies délaissées, le long des fossés et cours d'eau, etc.) se développe une végétation dense et luxuriante caractérisée par la reine des prés, le liseron des haies et par des roselières qui abritent une plante rare, la germandrée des marais, également protégée au niveau régional.

La **germandrée des marais** est une sorte de "gueule de loup" aux délicates fleurs rosées. Elle affecte les lieux temporairement inondés comme les prairies alluviales, les roselières, les cariçaias, les rives d'étangs, les fossés marécageux. Rare et protégée en Champagne-Ardenne.

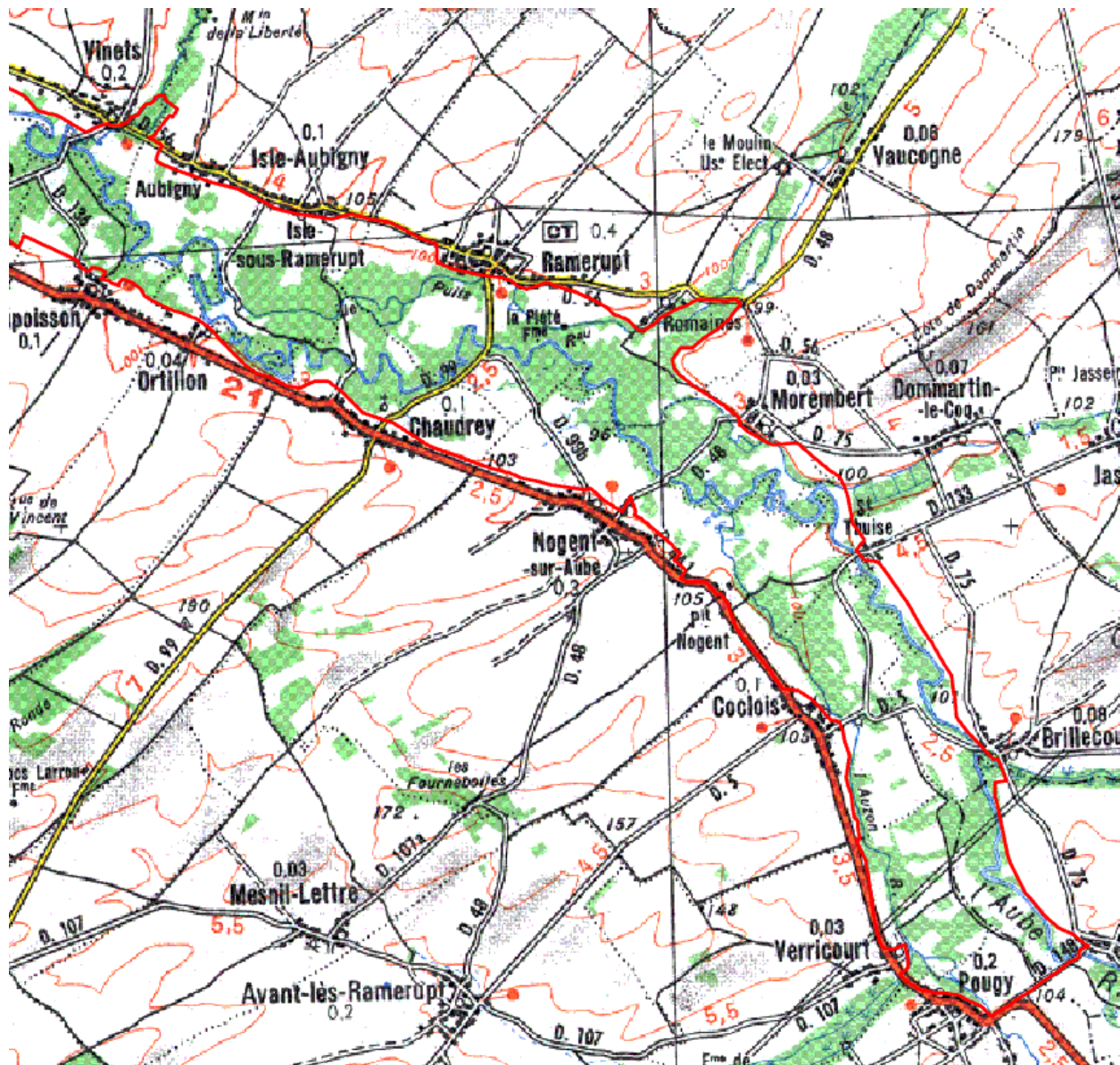


La **gratiolle officinale** fut longtemps utilisée dans la pharmacopée. Cette plante, aux délicates fleurs rosées, affectionne les lieux temporairement inondés comme par exemple les prairies alluviales. Elle est en très forte régression suite à la mise en culture des prairies, aux recalibrages des cours d'eau et aux drainages. Très menacée, elle est protégée en France.



ZNIEFF (Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type II

SITE N°210000988 - BASSE VALLEE DE L'AUBE DE MAGNICOURT A SARON-SUR-AUBE



Une végétation de grande vallée typique et bien conservée

Cette Znieff de type II représente un vaste ensemble de 9260 hectares, sujet à de fréquentes inondations (moins aujourd'hui) et riche en zones bien conservées de milieux prairiaux inondables, de boisements divers et de milieux aquatiques, très riches en flore et en faune. Les prairies de fauche inondables (en partie pâturées ici) sont partout en régression suite aux recalibrages, aux drainages et à l'extension des champs de maïs et des peupleraies. Elles peuvent être considérées comme semi-primitives dans le sens

où leur flore riche et variée contient de nombreuses espèces qui supportent mal l'épandage régulier d'engrais, comme la violette élevée, la gratioline officinale (toutes deux protégées en France, très rares et en régression spectaculaire), une petite fougère, l'ophioglosse, l'ail anguleux (les vallées de la Seine et de l'Aube étant parmi les dernières vallées où il se rencontre encore), l'oënanthe moyenne... Ces deux dernières sont protégées au niveau régional.

La **violette élevée** est l'une des plus belles des violettes indigènes. Spécifique des prairies inondables des terrains calcaires, elle est en voie de disparition sur l'ensemble du territoire français. La vallée de l'Aube en possède encore quelques stations, de fait très précieuses.



Dans les zones les plus humides de la vallée (certaines clairières marécageuses, prairies délaissées, etc.) se développe une végétation dense et luxuriante à reine des prés et roseaux. Ces différents milieux abritent de nombreuses espèces rares comme la renoncule grande douve protégée en France, la gesse des marais, la germandrée des marais (protégées en Champagne-Ardenne), l'euphorbe des marais...

La **grande douve** est une renoncule aquatique de taille élevée (de 60cm à 1,2m de haut), aux fleurs jaunes et aux feuilles surprenantes, entières et allongées. Cette plante très rare dans la région se localise surtout dans les endroits inondés, en particulier les roselières et des végétations à grandes herbes. Espèce protégée sur le plan national.



Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies. Deux types différents de boisement se rencontrent : ce sont la chênaie-frênaie ormaie inondable et la chênaie pédonculée-frênaie. En général, la strate arborescente est dominée par le frêne et le chêne pédonculé, accompagnés par l'orme lisse et le frêne à feuilles étroites (rares en Champagne-Ardenne), l'orme champêtre, le tilleul à petites feuilles (localisé), l'érable sycomore, l'érable plane, les peupliers. Ce

sont des végétations relictuelles à conserver en priorité et apparentées aux forêts inondables des grandes vallées européennes : vallée du Rhin, vallée du Danube.

Les cours d'eau, bras morts de l'Aube sont l'habitat d'espèces aquatiques devenues rares de nos jours et renferment certaines plantes rares : la renoncule flottante, le faux-riz, la grande berle...

Une avifaune remarquable

Le site héberge de nombreuses espèces d'oiseaux (plus d'une cinquantaine) qui s'y nourrissent et pour certaines s'y reproduisent. Une héronnière de près de 120 individus (donnée de 1996) est présente dans la Znieff. Dans les boisements se rencontrent divers pics (pic épeiche, pic vert, pic noir), le milan noir, le geai des chênes, la sittelle torchepot (petit grimpeur très actif qui a la particularité de pouvoir descendre le long des troncs d'arbres la tête en bas), le loriot d'Europe, la tourterelle des bois, etc. Le héron cendré, le canard colvert, la poule d'eau et le grèbe castagneux fréquentent la rivière, les noues et les secteurs humides. La pie-grièche écorcheur, la pie-grièche grise, l'hirondelle de rivage, le faucon hobereau (inscrits sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne) nidifient pour la plupart régulièrement dans la Znieff. Il en va de même pour le martin-pêcheur, le gobemouche gris, l'alouette des champs, la fauvette babillarde...

La **pie-grièche écorcheur** est répandue dans une grande partie de l'Europe, mais disparaît peu à peu en même temps que son biotope bocager. Elle niche dans les buissons, haies, broussailles et fourrés bordant de vastes espaces découverts comme les prairies.



Les amphibiens sont bien représentés notamment par le triton crêté, le triton ponctué, les grenouilles vertes, rousse, agile et le crapaud commun. Les anciennes sablières situées entre "le Champ Moinet" et "la Grande Contrée" recèlent le pélodyte ponctué (très rare dans l'Aube, protégé en France depuis 1993) et le crapaud calamite.

Le **pélodyte ponctué** se rencontre dans toute l'Europe occidentale. Très agile et de mœurs nocturnes, il est plutôt terrestre en dehors de la saison de reproduction, mais vit en général dans des milieux humides ou proches de l'eau. En régression sur l'ensemble du territoire, il est protégé en France.



La faune entomologique est variée et bien diversifiée, avec près d'une cinquantaine d'espèces de papillons, de sauterelles et de libellules, dont une protégée en France, la cordulie à corps fin.

Informations complémentaires :

56 espèces d’oiseaux sont répertoriées par la Ligue pour la Protection des Oiseaux de Champagne-Ardenne.

Le Pipit des Arbres, les Fauvettes babillarde et grisette, le Bruant jaune, la Pie grièche écorcheur, le Tarier pâtre sont nicheurs certains sur les secteurs de prairies et de haies en marge des cultures. La Tourterelle des bois, le Pic noir et le Pic épeiche utilisent quant à eux les boisements alluviaux, tandis que le Martin-pêcheur creuse son site de reproduction sur les berges de la rivière Aube.

Les prairies inondées et bras morts en marge de l’Aube sont utilisés comme halte migratoire par les anatidés (Sarcelles d’hiver et d’été, Canards pilet et siffleur...) et les limicoles (Chevaliers arlequin et aboyeur, Bécassine sourde...).

En zone de culture sont notés l’Œdicnème et le Cochevis huppé.

Localisation et cartographie des espèces patrimoniales recensées par les agents du CBNBP à Nogent-sur-Aube

Orme lisse (*Ulmus laevis*, LR)

Donnée de Frédéric Fy, CBNBP, 2007



Localisation de la station à Orme lisse (source : CBNBP-MNHN@IGN)

Potamot nouveau (*Potamogeton nodosus*, LR)

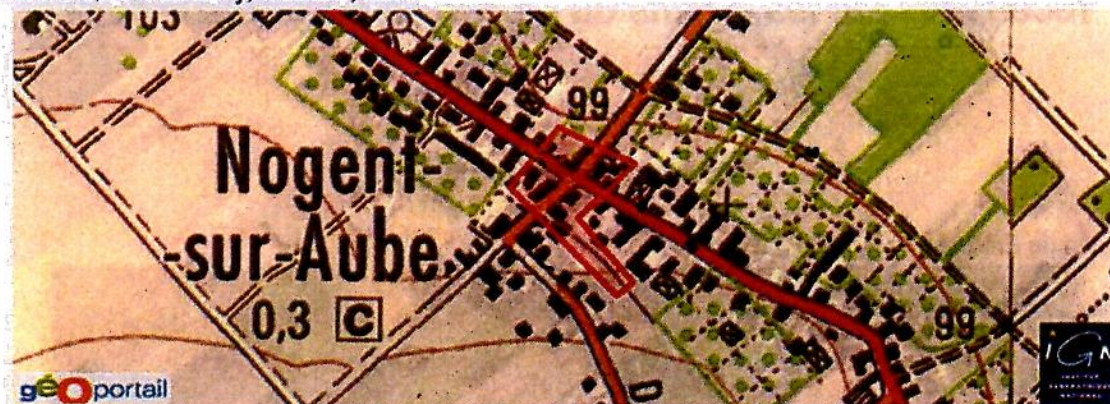
Donnée de Frédéric Fy, CBNBP, 2007



Localisation de la station à **Potamot nouveau** (source : CBNBP-MNHN©IGN)

Héliotrope d'Europe (*Heliotropium europaeum*, LR)

Donnée de Frédéric Fy, CBNBP, 2007



Localisation de la station à **Héliotrope d'Europe** (source : CBNBP-MNHN©IGN)

**Eléments bibliographiques, sans localisation cartographique,
existant dans la base du CBNBP**

DIDIER B., ROYER J.-M., 2000. Observations floristiques sur le département de l'Aube (suite et fin), Bulletin de la Société de Sciences Naturelles et d'Archéologie de la Haute-Marne, tome 25 : 361-381.

Viola elatior (Violette élevée, PN + LR)

Ophioglossum vulgatum (Langue de serpent, LR)

G.R.E.F.F.E., 1997. Répartition régionale des espèces végétales protégées de Champagne-Ardenne, 163p.

Oenanthe silaifolia (Oenanthe intermédiaire, PR +LR)

Légende

Statut des espèces végétales citées :

PN : Espèce inscrite sur la liste nationale des espèces protégées (arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire).

PR : Espèce inscrite sur la liste régionale des espèces protégées (arrêté du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale).

LR : Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN).

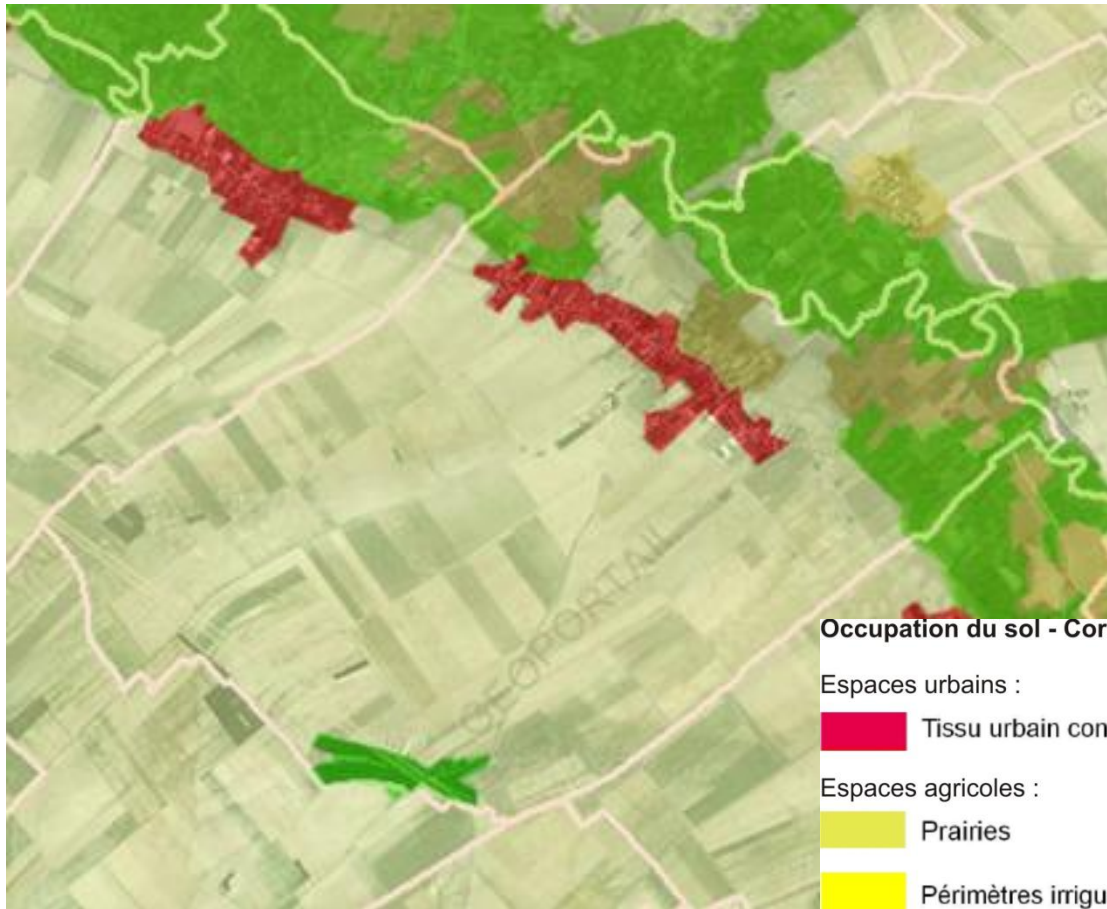
B-6 Climat (source METEO France – station de DOSNON)

La température moyenne la plus faible a été relevée en janvier avec 2.7 °C, tandis que la température moyenne la plus élevée a été relevée en juillet avec 18.4 °C.

En ce qui concerne les précipitations, le cumul des précipitations moyennes mensuelles indique 746 mm de pluie.

La rose des vents indique une prédominance des vents de secteur Sud à Sud-Ouest, suivis par des vents de secteur Nord à Nord-Est.

C- Le Paysage



Les zones de grande culture

Les plus étendues se situent sur les versants de la vallée. Les surfaces cultivées s’étendent globalement jusqu’en limite de la zone inondable. Les seuls éléments de verticalités sont constitués par quelques arbres isolés, bosquets.

Les boisements alluviaux

Concentrés dans le fond de vallée, ils constituent une unité assez dense, dominée par de multiples peupleraies. Il s’agit d’un véritable écran végétal linéaire, ininterrompu le long de la vallée, constituant une rupture visuelle dans la continuité dans la Champagne Crayeuse et de ses vastes cultures. Les ripisylves plus ou moins larges, qui soulignent les cours d’eau (Aube et affluents) s’écoulant dans le fond de la vallée, sont également très caractéristiques de ce paysage.

Les clairières agricoles :

En certains points de la vallée, les boisements alluviaux abritent des surfaces agricoles (souvent prairiales, parfois cultivées), de taille variable, qui constituent des séries de clairières dispersées au sein des boisements.

Les zones urbanisées :

Matérialisées dans le paysage par certains bâtiments plus particulièrement visibles (hangars agricoles, églises...), ces zones s’intègrent assez peu dans l’environnement par les boisements alluviaux mais davantage grâce au paysagement du parcellaire, au maintien de jardins, vergers au sein des fonds de parcelles bâties.

D – Contraintes environnementales

D1 – SDAGE SEINE-NORMANDIE - ZONES HUMIDES

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le SDAGE a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Le 20 novembre 2009, le préfet coordonnateur de bassin a approuvé par arrêté préfectoral le SDAGE. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.



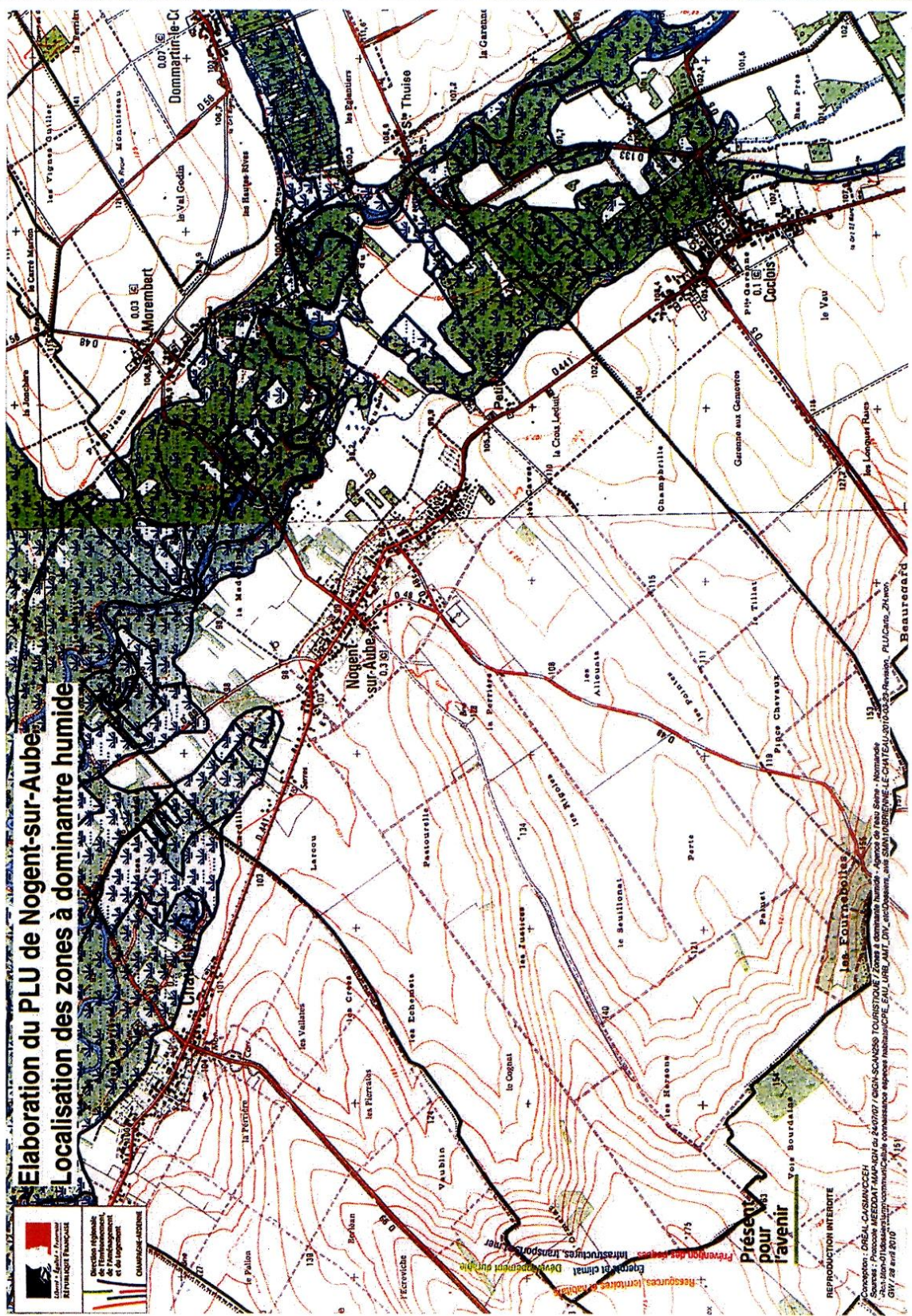
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont déclinées au travers de 8 défis illustrés ci-contre (source : SDAGE, AESN) :

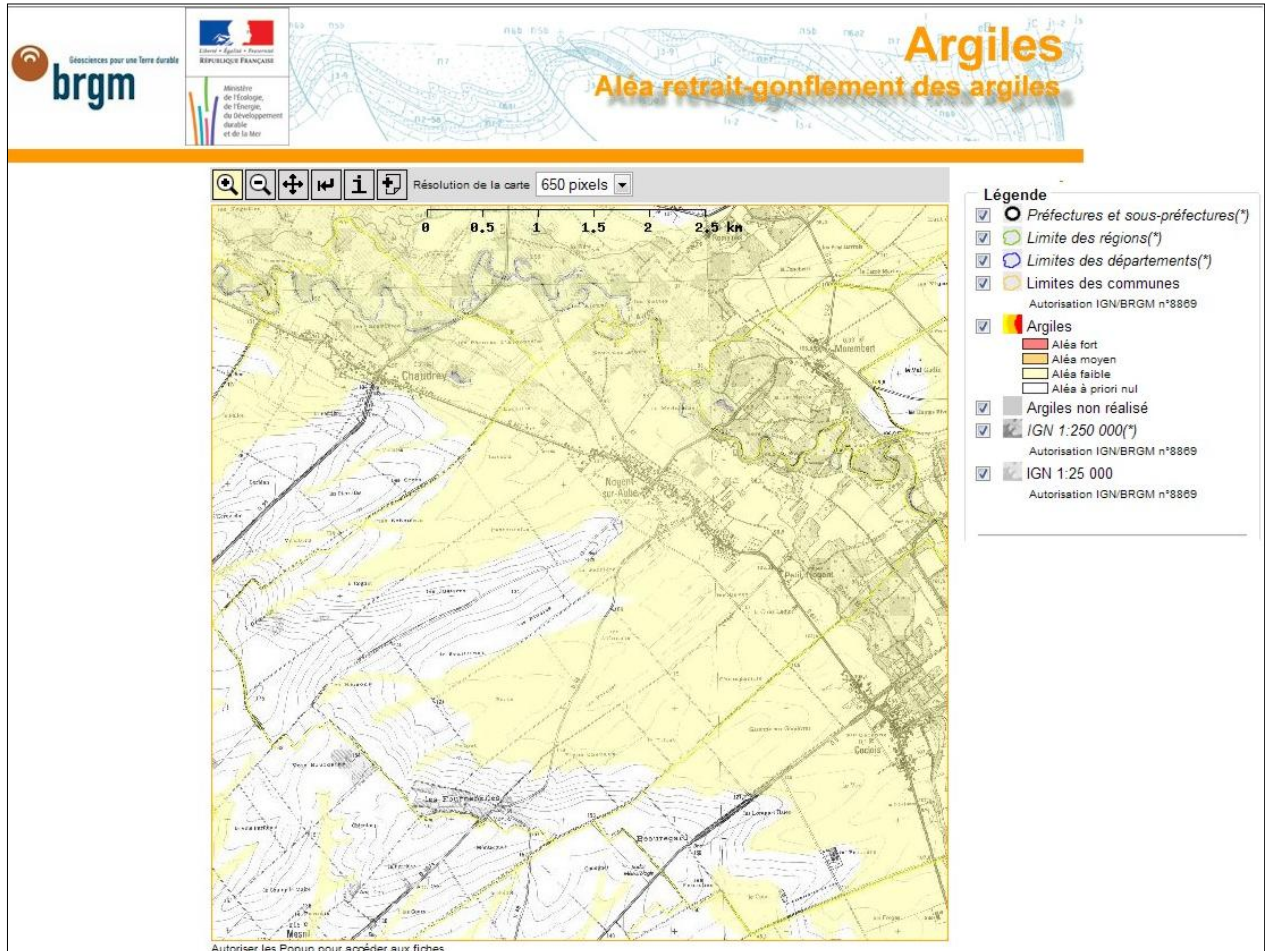
Le SDAGE du bassin Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide.

L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme, comme le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le PLU de Nogent-sur-Aube se doit de veiller à prendre en compte l'inventaire des zones à dominante humides présenté dans la carte suivante :



D2 – ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



La nature du sol principalement d’origine calcaire n’implique que peu ou pas de risques concernant le retrait-gonflement d’argiles.

D3 – RISQUE D'INONDATION : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRi) AUBE-AVAL

Le PPRi Aube-Aval a été approuvé par Arrêté Interpréfectoral n°11-0131 du 19 janvier 2011.

Le PPRi traduit l'exposition à ce risque de la commune dans l'état actuel. Il est susceptible d'être modifié à la suite de travaux de prévention de grande envergure ou à la suite d'une aggravation du risque connu. Il a pour objectif une meilleure protection des personnes et des biens, ainsi qu'une limitation du coût pour la collectivité de l'indemnisation systématique des dégâts engendrés par les phénomènes. Il détermine les principes réglementaires et prescriptifs à mettre en oeuvre contre le risque d'inondation, seul risque prévisible pris en compte dans ce document.

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire, déclarations préalables et permis d'aménager. Les règles du PPR, autres que celles qui relèvent de l'urbanisme, s'imposent également au maître d'ouvrage qui s'engage notamment à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire.

Le classement en zone de risque par croisement de l'aléa et des enjeux a été effectué en définissant les hauteurs d'eau pour la crue historique de 1910, retenue comme crue d'référence sur l'Aube. L'objectif du PPR est d'afficher le niveau de risque et de définir les dispositions d'urbanisme à prendre en compte dans les autorisations. Les dispositions propres à chaque zone s'appliquent aux équipements neufs et aux aménagements des constructions et installations existantes.

Le zonage réglementaire repose donc d'une part sur l'application des directives du Ministère chargé de l'Environnement en matière de maîtrise de l'occupation et de l'utilisation des sols en zones inondables et, d'autre part, sur la prise en compte du contexte local.

Le zonage réglementaire comporte deux types de zones (voir cartes ci-après et annexes du PLU) :

Une zone inconstructible figurée en rouge

Les mesures prises dans cette zone ont pour objectifs :

- de limiter strictement l'implantation humaine, temporaire ou permanente, dans les zones d'aléa fort et dans les autres zones inondables peu ou pas urbanisées,
- de limiter les dommages aux biens exposés,
- de conserver la capacité d'écoulement des crues et les champs d'expansion,
- de limiter le risque de pollution.

Est classé en zone rouge tout territoire communal soumis au phénomène d'inondation, et situé :

- En zone non ou peu urbanisée (champs d'expansion des crues) quel que soit l'aléa.

Cette mesure a pour objet la préservation du champ d'expansion de crue centennale indispensable pour éviter l'aggravation des risques, pour organiser la solidarité entre l'amont et l'aval de la rivière et pour préserver les fonctions écologiques des terrains périodiquement inondés.

- En zone urbaine, pour un aléa fort, c'est-à-dire où les hauteurs de submersion sont telles que la sécurité des biens et des personnes ne peut être garantie. L'inconstructibilité est la règle générale, et le développement strictement contrôlé, y compris pour les remblais et exhaussements.

Une zone constructible sous conditions figurée en bleu

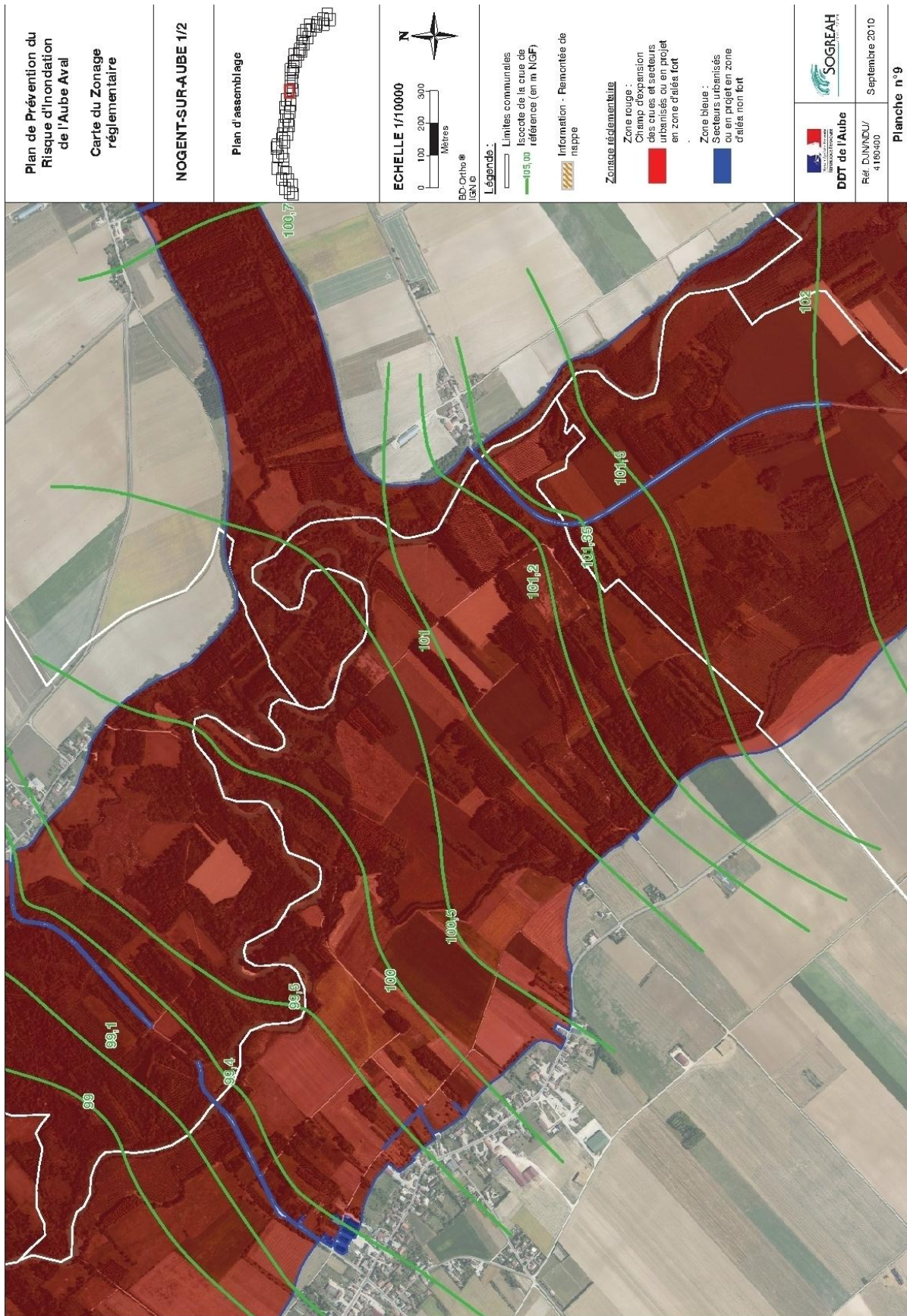
Les mesures prises dans cette zone ont pour objectifs :

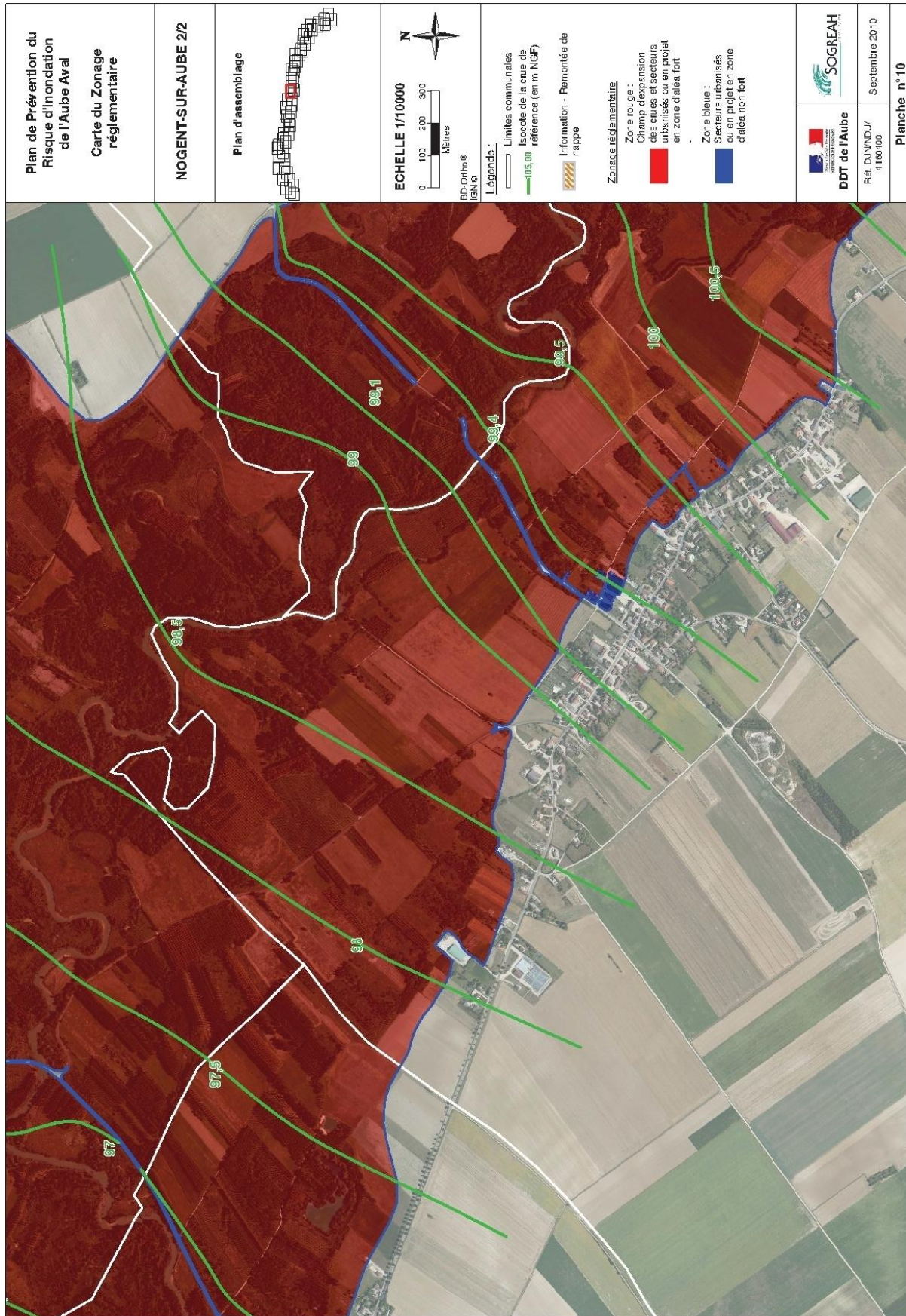
- de limiter l'implantation humaine, temporaire ou permanente, dans les centres urbains soumis à un aléa faible ou moyen,
- de réduire la vulnérabilité des constructions pouvant être autorisées,
- de limiter le risque de pollution.

Prise en compte dans le Plan Local d’Urbanisme de NOGENT-SUR-AUBE :

Le PPRi approuvé doit être annexé au document d'urbanisme. L'annexion du PPRi au PLU permet de prendre en compte cette nouvelle servitude. Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPRi.

En cas de différences entre les règles du PLU et celles du PPRi, les plus contraignantes s'appliquent. Il peut arriver que les règles du PLU soient plus contraignantes que celles du PPRi.





D4 - RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE – RESERVOIR MARNE et RESERVOIR AUBE

Les risques de rupture de barrage

Le territoire de Nogent-sur-Aube est directement concerné par deux grands barrages réservoirs. Il s’agit :

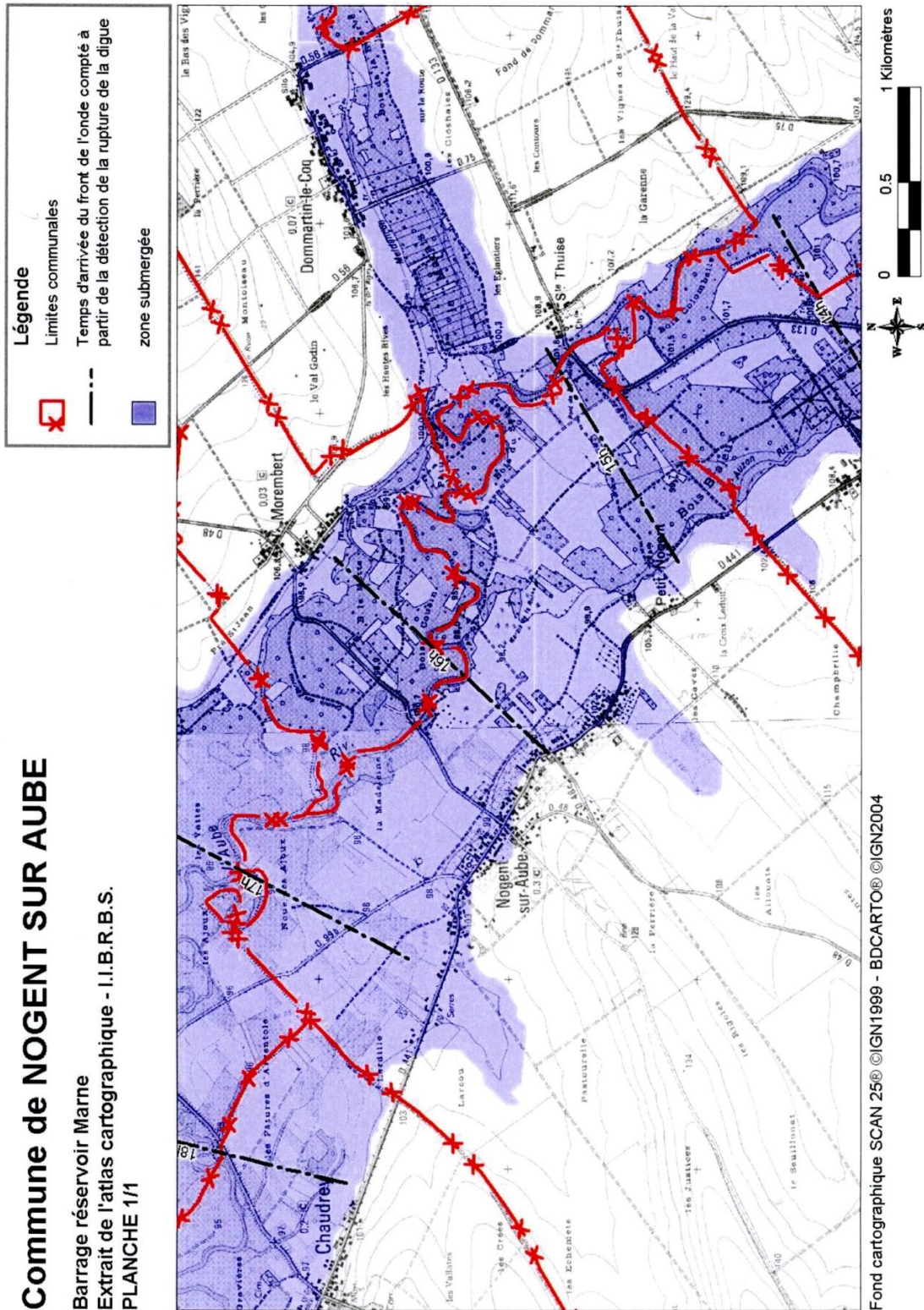
- du barrage réservoir Aube, d’une capacité de stockage de 183,5 millions de m³.
- le barrage réservoir Marne, d’une capacité de stockage de 364,5 millions de m³.

La commune est concernée par le risque de rupture d’un barrage situé de chacun de ces réservoir car ces barrages sont des barrages poids constitués par des digues en remblais, établis en dérivation des cours d’eau.

Les éléments d’information concernant les risques de la commune sont synthétisés dans les cartes de l’onde de submersion au 1/25.000 sur laquelle figurent l’enveloppe de la submersion maximale et les temps d’arrivée de l’onde de submersion. Les cartes ci-après identifient le territoire de la commune de

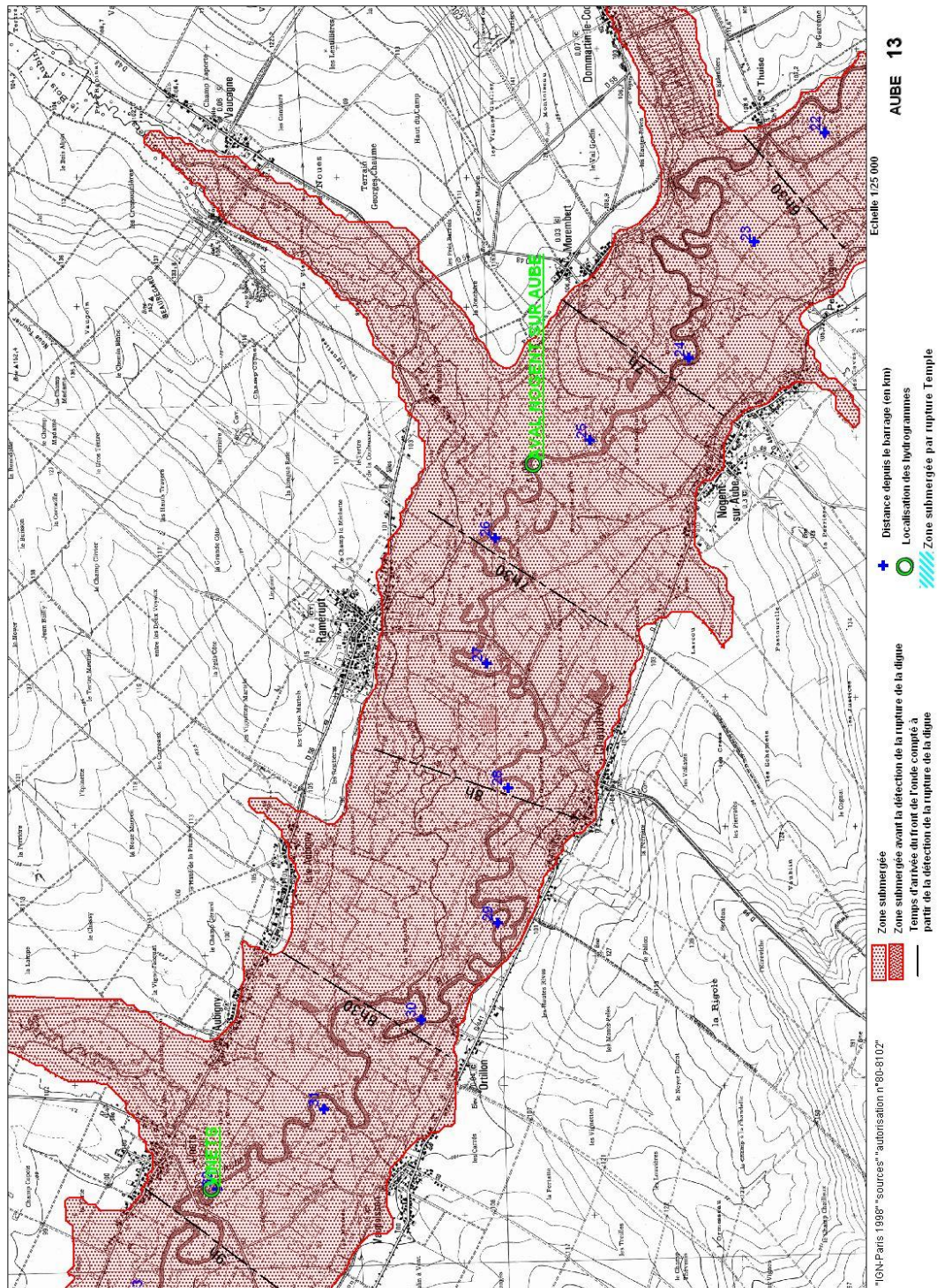
Commune de NOGENT SUR AUBE

Barrage réservoir Marne
Extrait de l’atlas cartographique - I.I.B.R.B.S.
PLANCHE 1/1

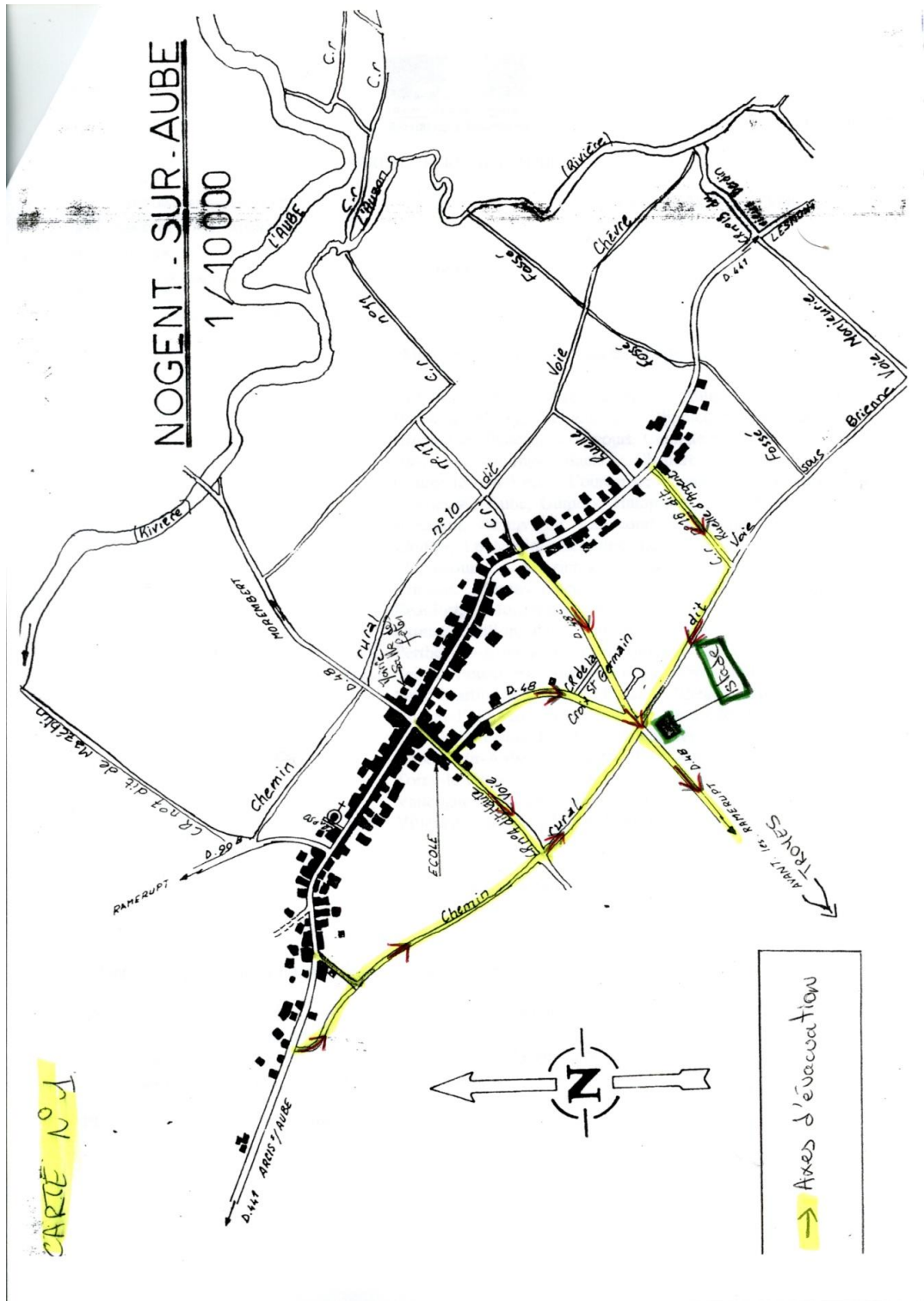


Nogent-sur-Aube susceptible d’être recouvert par les différentes ondes de submersion et précisant le délai qui s’écoulerait entre la rupture de l’ouvrage et l’arrivée de l’inondation, soit 16h en moyenne pour le risque de rupture du barrage réservoir Marne et entre 6h30 et 7h30 pour le barrage réservoir Aube.

BARRAGE RESERVOIR AUBE :



Il apparaît que seule une évacuation partielle de la population serait nécessaire, le point de regroupement envisagé est le stade de football, route d’Avant-lès-Ramerupt. Les axes d’évacuation proposés par la commune sont illustrés sur la cartographie ci-après :



D5 - Activité agricole à vocation d’élevage – périmètres de réciprocité :

Rappel de la réglementation :

Aux termes de l’article L 111-3 du code rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l’implantation ou l’extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles occupés par des tiers, la même exigence d’éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l’exception des extensions de constructions existantes. Ce principe de réciprocité concerne, d’une part, l’implantation ou l’extension de bâtiment agricole, et , d’autre part, toute construction nouvelle à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l’exception des extensions.

Les conditions de distance sont fixées par :

le règlement sanitaire départemental (RSD) qui fixe des prescriptions applicables aux activités d’élevage et aux autres activités agricoles pour les exploitations non soumises à la législation sur les installations classées ;

la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE) qui prévoit des modalités différentes de détermination de distances minimales selon que les installations agricoles relèvent d’un régime d’autorisation ou d’un régime de déclaration et suivant le mode d’exploitation (lisier ou litière)

Une seule exploitation d’élevage est recensée : il s’agit d’un élevage porcin, accompagné par une activité de polyculture sur 165 ha. Le cheptel s’élève à 50 bêtes élevées sur paille.

CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL

A- Cadre urbain

A-1 Quelques éléments d’histoire

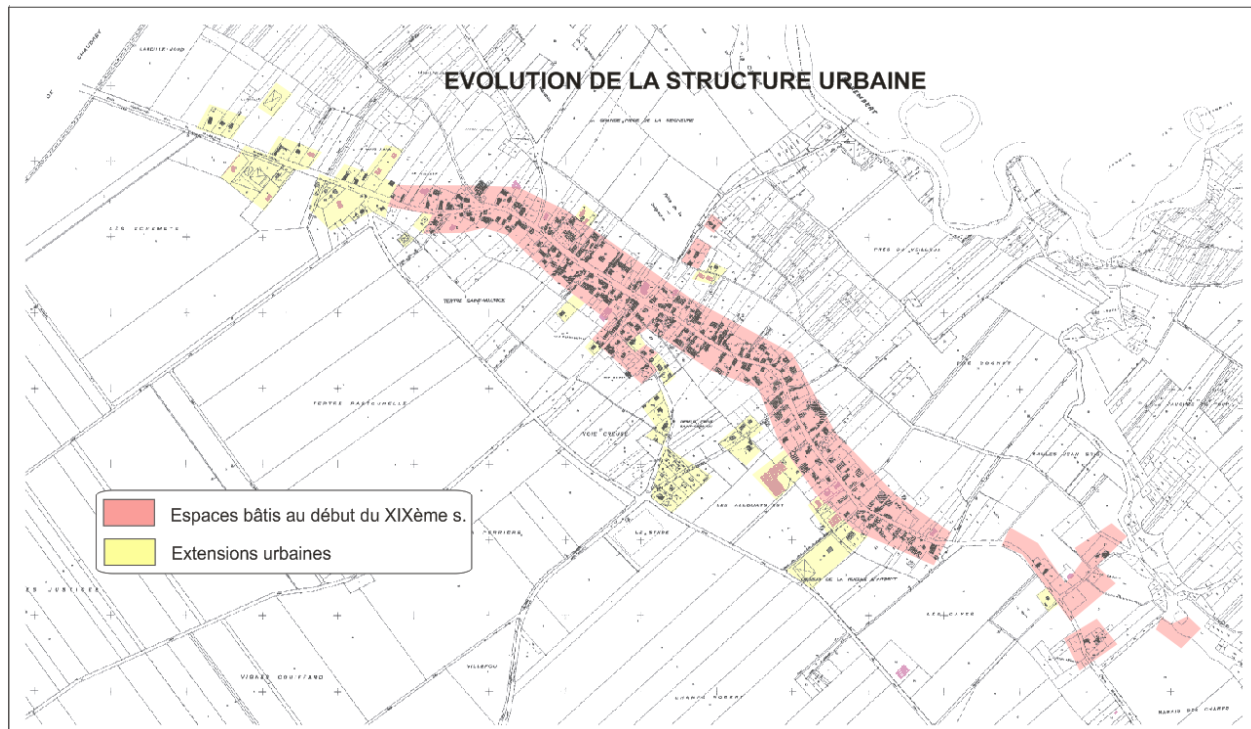
Le village est attesté en 894. Les biens sont donnés à l’abbaye de Montieramey par Eude, roi de France. L’église est attestée en 1117. Le nom de Nogentum apparaît en 1118 dans la charte du prieuré de Ramerupt.

L’édifice cultuel, l’église Saint-Maurice, date du 13^{ème}/16^{ème} siècle.

A-2 Evolution et particularités de la structure urbaine

Les paysages de la commune sont l’expression d’une géologie, d’une histoire et d’un mode d’occupation.

Nogent-sur-Aube comme d’autres communes de grandes vallées traversant la Champagne Crayeuse, présente un paysage des plus contrasté. Cette originalité s’illustre à plus d’un titre. D’abord par son relief de plaine sur près de 80 % du territoire, il crée un net contraste avec le plateau dominant le paysage à l’ouest. D’autre part la plaine se décompose en plusieurs espaces : les grandes cultures



céréalières, dépourvues de végétation arborée ; les prairies, les cultures et les bois créant une mosaïque de milieux naturels dans le corridor verdoyant de la vallée de l’Aube. Cette organisation laisse apparaître le village entre milieu naturel de la vallée et champs cultivés ouverts à l’ouest.

Le cadastre napoléonien rend compte d’une organisation actuelle héritée de ce passé. L’aspect de village-rue a été maintenu dans ses grands principes. Quelques évolutions sont notables :

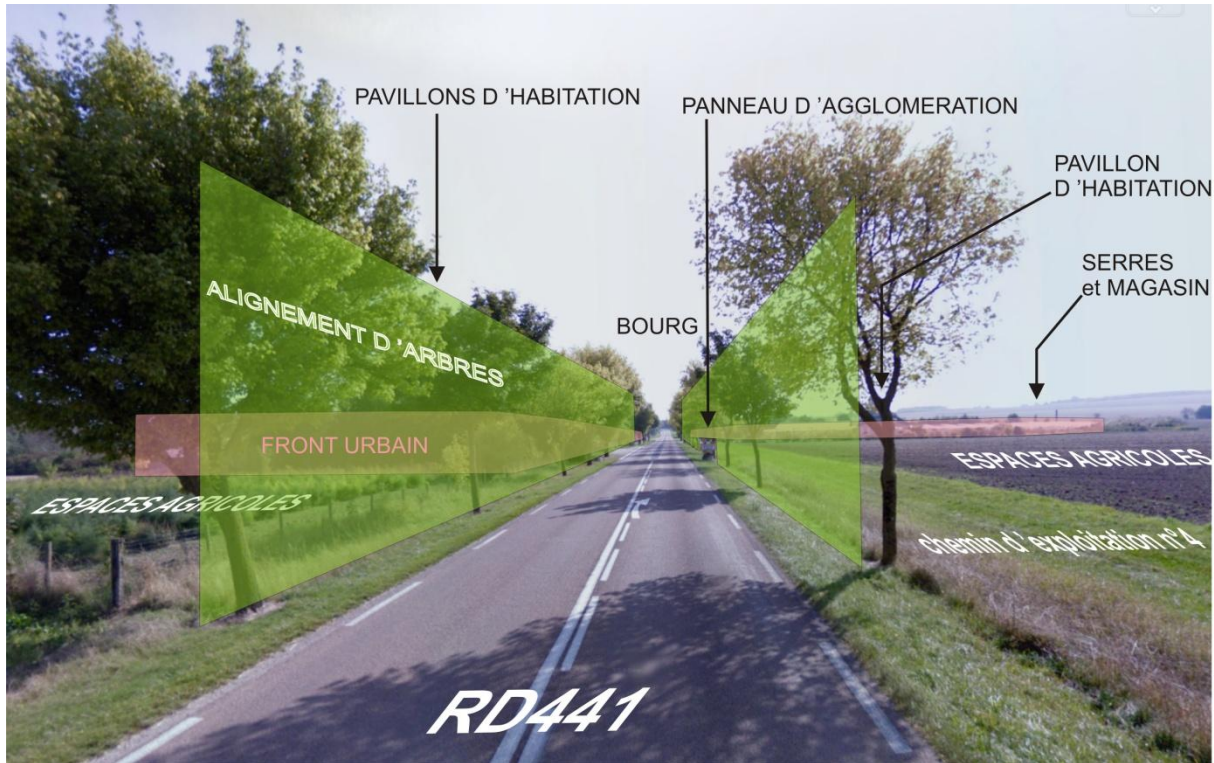
- extensions perpendiculaires à la RD441, dans la plaine : bâtiments agricoles et d’activité ; lotissement communal et autres constructions d’habitation le long de la rue des Champs Robert et de la rue de la Croix St Germain (route d’Avant-lès-Ramerupt)
- développement urbain linéaire clairsemé le long de la RD441, en sortie d’agglomération, direction Chaudrey : plusieurs habitations s’organisent en entrée de ville, y compris un bâtiment agricole et une exploitation horticole (production et vente).

Toutefois, le rapport du village avec la vallée de l’Aube et cette probable méfiance vis-à-vis des risques d’inondation font que les zones urbaines ne se sont pas étendues sur ce flanc d’agglomération. Ces contraintes ont privilégié des extensions suivant trois axes majeures : linéaire le long de la RD441 et perpendiculairement à la RD441 au sein de la plaine agricole.

L’urbanisation au sein du Petit Nogent est aujourd’hui beaucoup plus modeste. Le moulin à eau sur l’Auzon (affluent de l’Aube) a disparu ; de nombreuses constructions étaient implantées le long de la RD en direction du bourg.

A-3 Entrée d'agglomération : en venant CHAUDREY

Contexte général :



Situé au nord-ouest du bourg, le site étudié se trouve à proximité d'une exploitation de pépinière, accompagnée par de nombreuses serres et d'un magasin de vente au public. Un pavillon d'habitation, aujourd'hui lié à cette activité économique a été édifié récemment au devant de cette exploitation, en limite des terres cultivées.

A gauche de la voie, le fond urbain se distingue à plus de 100 m avant, au niveau du positionnement du panneau d'agglomération.

Etat initial du site



Les terrains concernés par ce projet de zone U au Plan Local d’Urbanisme sont situés le long d’un chemin d’exploitation (n°4). L’accès sur la RD441 est réalisé au droit de l’accès de la dernière construction édifiée (pavillon d’habitation).

Le site d’implantation retenu présente une topographie uniforme sur l’ensemble de son emprise.

La perception Sud-Nord offre un aperçu global du site : l’alignement d’arbres contribue à atténuer la vue directe depuis la voie vers les espaces environnants. Ce constat est différent en période hivernale car les arbres plantés sont à feuilles caduques. La vue est canalisée dans l’axe de la voie. Le rythme de plantation favorise également une limitation de la vitesse de circulation, la situation pouvant être très différente en l’absence de couvert végétal, donnant alors une vue directe sur le grand parcellaire de cultures céréalières.

L’effet d’opposition du bourg dans son paysage environnant est aujourd’hui très limité sur la bordure est de la RD441 car les pavillons qui se sont implantés depuis plusieurs décennies ont bénéficié d’un traitement végétal conséquent le long de leur limite séparative et dans les espaces libres de construction. En revanche, les bâtiments de la pépinière se détachent nettement dans cet environnement de champs cultivés ouverts. Le pavillon récemment implanté à proximité ne bénéficie pour l’instant pas d’une intégration paysagère efficace.

L’accès au site peut actuellement se faire depuis l’accès ménagé par le pavillon, ainsi que par le chemin d’exploitation n°4. La présence de cet accès interrompt l’alignement d’arbres le long de la RD441.

Contraintes et éléments à prendre en compte

- Eléments paysagers

Bordé à l’ouest et au nord par de grandes terres cultivées, le site est limité à l’est par la RD441 et son alignement d’arbres. Cette zone est au contact de la zone urbaine au sud de son périmètre.

- Eléments naturels

Le site d’implantation est projeté sur des terres agricoles aujourd’hui cultivées.

Comme décrit ci-avant le territoire communal dispose de zones naturelles reconnues pour leur grande richesse floristique et faunistique ; à ce titre, à proximité du site étudié, une Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 2 et de type 1 ont été recensées, ainsi qu’une zone NATURA 2000 (SIC).

Toutefois, ces différentes zones sont séparées du site par la RD441 et les constructions qui lui font d’ores et déjà face.

A-4 Traversé du hameau du Petit-Nogent : en venant de COCLOIS

Contexte général :

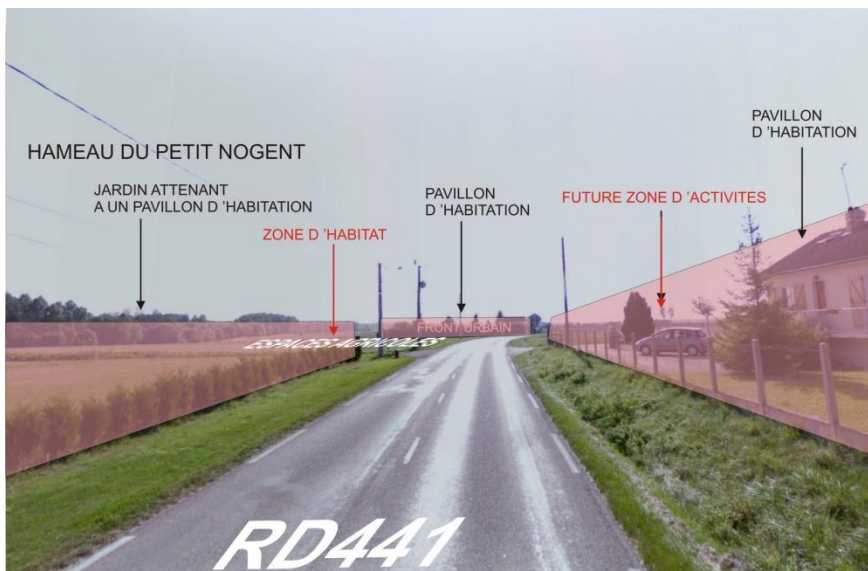
VUE NORD-SUD :



Localisé au sud-est du bourg, le secteur étudié se trouve entre la déchetterie intercommunale et un pavillon d’habitation. Face à ce secteur, seule une habitation ancienne isolée est implantée le long de la RD441, avoisinée par des terres cultivées. Au-delà, le hameau du Petit Nogent se structure autour de la rue du Vieux Berdin et le chemin rural. Quelques terrains faisant face à cette voie sont

également analysés.

VUE SUD-NORD:



Le hameau du Petit Nogent est constitué par deux habitations anciennes et deux pavillons dont un récemment édifié.

Un des pavillons se dessert indirectement sur la RD441 depuis le chemin rural, l’autre sur la rue du Vieux Berdin. Parmi les constructions anciennes, une seule se dessert directement sur la RD441.

L’habitation ancienne isolée en direction de Coclois, à proximité de la déchetterie, se dessert directement sur la

RD441. Le panneau d’agglomération est implanté en limite extérieure de la parcelle.

Etat initial du site



Carrefour rue du Vieux Berdin – RD441 :

La rue dessert actuellement un pavillon d’habitation ainsi qu’une construction ancienne à vocation d’habitation. Le flanc sud de la rue est dépourvu de constructions. Les terrains non bâtis sont cultivés. Face à eux, un espace de jardin appartenant au pavillon récemment édifié, marque l’angle de la rue et de la RD441.



Carrefour chemin rural – RD441

Les terrains voués à accueillir de nouvelles activités économiques est aujourd’hui cultivé. Il est accessible depuis le chemin rural, comme l’est le pavillon avoisinant ce secteur.

La perception paysagère de ce secteur est perturbée par l’implantation diffuse de bâti, affirmé par la récente construction de la déchetterie qui correspond à l’occupation du sol non agricole la plus éloignée du centre-bourg. Les espaces intercalaires sont importants et rendent peu crédibles le positionnement actuel du panneau d’agglomération. Le hameau du Petit Nogent dispose aujourd’hui d’une desserte spécifique : la rue du Vieux Berdin.

Contraintes et éléments à prendre en compte

- Eléments paysagers et éléments naturels

L’ensemble des terrains concernés sont des terres agricoles céréalières. Seul le hameau est concerné par la ZNIEFF de type 2 mentionnée précédemment. Pour autant, l’usage des sols à vocation agricole en fait un espace aux richesses écologiques limitées. Son association aux zones urbaines est d’autant plus justifiable.

B- Cadre architectural

B-1 Matériaux et couleurs

L’utilisation traditionnelle de matériaux directement issus du terroir donne au cadre bâti de Nogent-sur-Aube une palette de couleurs bien précise. L’utilisation récurrente et hiérarchisée de ces matériaux assure l’harmonie et la lisibilité des paysages urbains.

La craie, issue directement du sous-sol de la commune est un matériau d’utilisation ancienne et répandue, qui au fil du temps a eu tendance à être remplacé par des matériaux plus résistants. Ce matériau gélif et très fragile n’apparaît que sous forme de pierres de tailles dont la surface lisse limite les infiltrations. Cette mise en œuvre étant onéreuse, la pierre de taille est souvent réservée aux bâtiments



prestigieux ou bourgeois (églises, presbytère, maison commune...). Sur un même bâtiment la craie taillée peu n’apparaît que ponctuellement au niveau de parties structurantes ou décoratives (chainages, corniche, porche...).

Couramment la craie est utilisée en moellons et constitue une partie importante des maçonneries du bâti ancien (notamment pour le bâti agricole et les façades secondaire). Les maçonneries de moellon sont alors assises sur un soubassement de moellons de craie ou de briques argileuses.

La terre est aussi un matériau traditionnel répandu dans ce territoire très proche de la Champagne Humide. Si on retrouve la terre crue en hourdage de pans de bois ou en parpaing, la terre cuite est nettement plus généralement utilisée sous forme de briques et tuiles.

Sur les constructions les plus anciennes (notamment XVII - XVIIIème) la brique est associée à la craie enduite ou non. Le contraste de ces matériaux offre un effet décoratif recherché : brique et pierre. L’utilisation de la brique offre de beaux jeux décoratifs grâce à des briques de teinte différente. En effet au XX^{ème} la brique, moins fragile, semble prendre de pas sur les autres matériaux. Elle est généralement



utilisée pour les partie structurantes des maisons (chainages d’angle, encadrements, soubassement...) ce qui compense la fragilité de la craie et assure leur solidité.

En toitures, la terre cuite est omniprésente sous forme de petites tuiles plates, écailles, violons ou mécaniques. La récurrence de ce matériau de couverture assure aux paysages urbains une très belle homogénéité dans des tonalités d’orangé à brun. Seules dérogent les toitures d’ardoise (matériaux très onéreux) des bâtiments prestigieux et symboliques (Clochers, ancienne mairie, maisons de maitres...) ce qui créé une véritable hiérarchie et une lisibilité au sein du bâti.



Le bois est à Nogent-sur-Aube un matériau de construction important. Cette présence souligne la proximité du territoire vis-à-vis de la Champagne Humide. Le couloir de communication que la vallée de l’Aube a de tous temps facilité la diffusion des techniques et des matériaux.

Les colombages de chêne semblent d’utilisation très ancienne. On le retrouve en effet pour les longères parmi les plus anciennes du village.

Les colombages présentent des assemblages simples (assemblages verticaux avec jambages). La qualité des assemblages change selon la destination du bâtiment. Ainsi les habitations ou parties de bâtiments vouées à l’habitat présentent des assemblages plus savants et plus denses que les bâtiments ou parties de bâtiments agricoles ou annexes. Par ailleurs il est fréquent que le pan de bois soit masqué par un enduit plein, imitant parfois des chainages de pierre de taille sur les logis et habitations.



On remarque qu’avec le temps le pan de bois tend à être relégué au bâtiment ou façades secondaires. Cependant son utilisation perdure jusqu’au XIX^e même pour d’imposantes demeures bourgeoises et des maisons de ville, même si dans ce cas il est systématiquement recouvert d’un enduit. Enfin, sur des bâtiments de second ordre, le bois peut se retrouver en bardages.

Notons aussi qu’il reste très longtemps le matériau exclusif des huisseries.

B-2 Typologie du bâti

LE BATI ANCIEN

Le modèle de la longère...

Ce mode d’habitat très ancien (héritage gaulois) est souvent de forme simple et utilise des matériaux extraits à proximité directe. Il est très peu présent à Nogent-sur-Aube, même s’il faut considérer que le bâti sur cour, le plus représenté, n’est probablement qu’une évolution temporelle de l’organisation sous forme de longère.

Ainsi, il s’agit du modèle de la « Maison longue » et du bâti sur cour qui relève d’un principe d’accolement de bâtiments. Il est évolutif et se compose de la juxtaposition (sous un même toit) de parties aux usages divers (un ou plusieurs logis, grange, étable, écurie, porcherie...). Il en résulte des volumes importants et d’aspect longiligne. Cette maison s’implante en limite séparative et s’organise généralement à l’arrière cour, conçue comme un espace de desserte et de travail. Les bâtiments des fermes les plus importantes, établies sur des parcelles plus vastes, entourent partiellement ou presque totalement ces cours centrales, constituant ainsi un ensemble bâti en forme de L ou U.

Ces constructions à caractère rural ont une orientation essentiellement climatique et tournent préférentiellement leurs façades vers le sud, sud-est (au soleil et à l’abri des vents dominants) et présentent un mur aveugle ou toit à basse goutte au nord. Ainsi, elles sont tantôt perpendiculaires tantôt parallèles à la voie sur laquelle elles s’alignent (selon l’orientation de cette voie).

Les façades des parties de la longère vouées à l’habitation alignées reçoivent un traitement plus soigné (enduits pleins, éléments décoratifs...). Ainsi, on remarque une hiérarchie au sein d’un même bâtiment (entre la partie habitée et celles vouées au stockage ou aux animaux).

C’était la maison des petits paysans et des petits artisans. C’est une maison étroite, à développement en longueur selon l’axe de la faîtière, de plain-pied, aux accès généralement en gouttereau, plus rarement en pignon.

Dans les "longères" purement paysannes, on distingue, selon l’articulation des locaux d’exploitation à la pièce d’habitation, quatre types :

- la "longère" à pièce d’habitation augmentée d’une étable,
- la "longère" à pièce d’habitation augmentée d’une grange-étable,
- la "longère" à étable ou à grange-étable dissociée, formant l’amorce d’une cour ouverte.

...et du bâti sur cour

Au concept de la maison profonde regroupant en un seul bloc et sous un même toit toutes les fonctions de la ferme, s’oppose le concept de la ferme aux fonctions disjointes réparties autour d’une cour

centrale. A l'intérieur de cette catégorie, on distingue traditionnellement la ferme à cour fermée de celle à cour ouverte.

La ferme à cour fermée : Elle était le centre d'un domaine foncier exploité en faire-valoir direct ou indirect par un "maître" dirigeant et surveillant un nombreux personnel. Si avant le XVIIIe siècle, cet espace clos, d'origine nobiliaire ou ecclésiastique, avait pu obéir à des impératifs de sécurité et de défense, par la suite il n'a plus répondu qu'à la nécessité de se protéger des éléments atmosphériques ou des regards, tout en restant synonyme de puissance économique et de prestige social.

Dans sa configuration la plus typée, la ferme à cour fermée est une cour bordée, sur ses quatre côtés, de bâtiments ou de murs, avec pour seul accès une porte cochère monumentale accotée d'une porte piétonnière. Le corps de logis est du côté opposé à l'entrée, les étables et écuries occupent les côtés qui lui sont perpendiculaires, tandis que la grange est du côté où s'ouvre l'entrée de la cour.



A Nogent-sur-Aube, l'habitation est implantée s'adaptant à l'ensoleillement. Ainsi, souvent, l'habitation se retrouve implantée avec le pignon sur la rue et l'axe de la faitière perpendiculaire à la voie de desserte. La cour est tantôt fermée par un mur plein percé d'une entrée piétonne et d'une entrée cochère dissociées, bordées de pilastres en pierre de taille (parfois sculptée), tantôt marquée par l'implantation d'une dépendance agricole à l'alignement de la voie venant ferme la cour agricole.

Pour le bâti implanté à l'ouest de la RD441, l'édification de la grange au fond de la cour permettait également d'isoler cet espace privé des intempéries.

La maison à plan de distribution axiale

Apparue à la Renaissance (avec le "manoir Renaissance"), la maison au plan à distribution axiale et à la façade à ordonnance symétrique est descendue progressivement dans la hiérarchie sociale, gagnant la bourgeoisie des villes et des bourgs puis la paysannerie moyenne aux XVIIIe et XIXe siècles (avec la "maison de maître").



Extérieurement, elle présente une façade qui s'ordonne symétriquement par rapport à une entrée centrale et s'élève sur deux niveaux, sous la pente d'un toit imposant percé de lucarnes.

La demeure bourgeoise (villa).



Avec les grandes demeures bourgeoises le souci d'individualisation et de symétrie atteint son plus haut degré : les constructions prennent du recul par rapport à la voie pour se mettre en scène au sein d'un parc et à l'arrière d'un portail composés sur le même axe de symétrie que la maison.

LE BATI RECENT



Au cours de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, le modèle du pavillon devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Il



s'agit généralement de modèles préconçus d'une grande simplicité, voire d'une certaine indigence en matière d'architecture. En conséquence ils s'adaptent peu aux particularités du terrain ou de l'identité locale et sont posés au milieu des parcelles. Les règles d'implantation en œuvre jusqu'au début du siècle dernier se sont donc inversées. Notons que l'harmonie qui existe au niveau des coloris n'est pas systématiquement maintenue (des enduits au tonalités très claires, couvertures en tuiles de ton ardoise...).



Ces constructions se sont généralement réalisées au coup par coup, le long des voies et réseaux existants. Les opérations d’aménagement de type lotissement sont encore minoritaires, apparaissant au gré d’opportunités foncières. Elles ont conduit à individualiser certains secteurs du village ancien.

LE BATI D’ACTIVITES

La présence de bâtiments d’activités, dissocié du bâti ancien vu précédemment, est due à l’industrialisation de l’agriculture. Ces nouvelles constructions se différencient par leur volume, leur aspect extérieur, s’implantent à proximité ou en périphérie du village, s’en détachent visuellement de par leur architecture si particulière.



Ils marquent ponctuellement le paysage (entrée de Chaudrey, fonds de parcelles dans la plaine, bâtiments composant les cours d’anciennes fermes...) et sont également à associer à une activité économique artisanale (entrée de village en venant du Petit Nogent, carrefour RD441 et RD48.

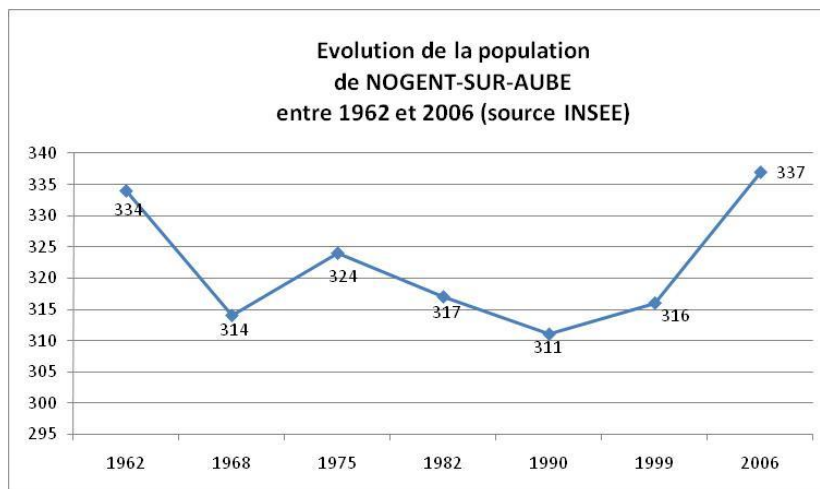
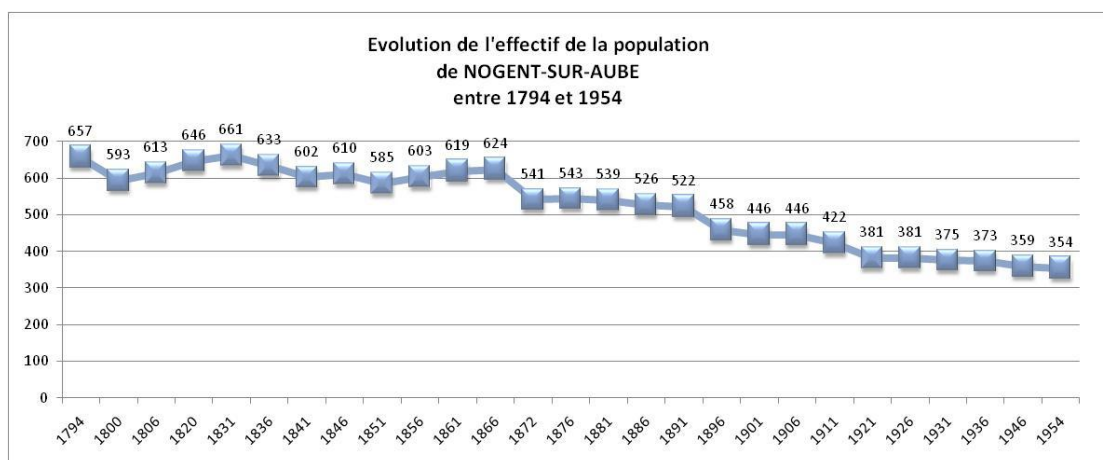


CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

A- Démographie

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 2006, 1999 et précédents.

A-1 Evolution de la population



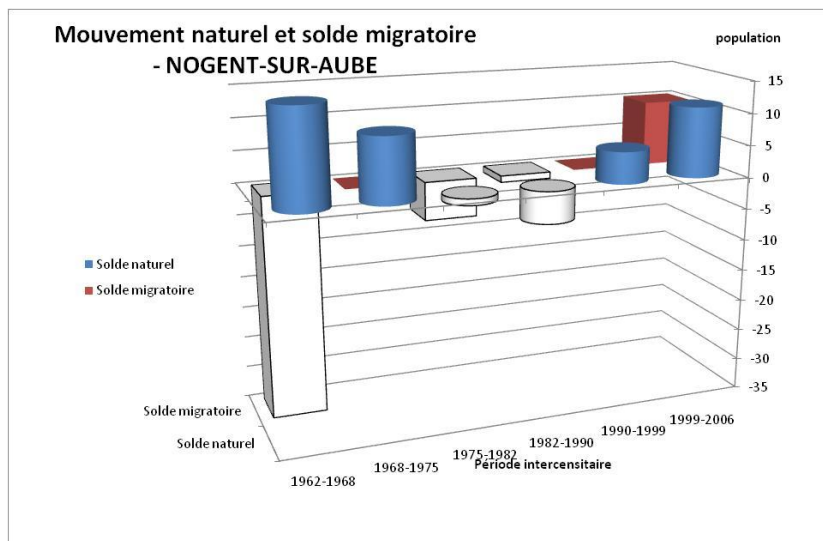
Depuis la fin du XVIIIème siècle, la commune de Nogent-sur-Aube a principalement connu trois grandes phases dans l'évolution de sa démographie: une croissance jusqu'au milieu du XIXème siècle, un exode continu durant la seconde moitié de ce siècle qui se poursuivra jusque dans les années 1960, puis un retour à une croissance soutenue qui se poursuit aujourd'hui.

Au début du XIX la démographie communale présente un certain dynamisme, sans doute soutenu par une économie rurale prospère. Cette période florissante (ayant laissé un important patrimoine bâti) semble atteindre son sommet en 1831, date à laquelle la commune compte 661 habitants.

Puis, comme de nombreuses communes rurales, Nogent-sur-Aube connaît l'exode rural qui a eu pour conséquence de vider les campagnes au profit des centres urbains où se concentraient les industries. Cet exode se fait le plus fortement sentir de 1866 aux années 1920. La commune perd alors le tiers de sa population. C’est en 1990 que la commune atteint un nombre plancher de 311 habitants, l’essor des décennies précédentes étant dû à la réalisation du lotissement communal et à l’édification de quelques constructions d’habitations individuelles.

Depuis, la commune connaît un important regain de sa démographie et voit croître son nombre d’habitants à un rythme soutenu et continu. Cette commune semble en effet traversée par une nouvelle dynamique : celle de la périurbanisation. Sa localisation géographique privilégiée favorise son attractivité, au même titre que son chef-lieu de canton tout proche. Ainsi, en 2006, Nogent-sur-Aube atteint 337 habitants, soit le chiffre le plus important observé depuis près d’un demi-siècle.

A-2 Nature de l’évolution



L’analyse de la nature de l’évolution démographique nous renseigne le dynamisme que connaît la commune depuis les années 70.

De 1962 à 1975, on remarque que le solde naturel largement positif laissant imaginer une population locale jeune. En parallèle, le solde migratoire est fortement négatif et donne à penser que de nombreuses personnes quittent le territoire :

exode rural vers des milieux plus urbains mobilisant les emplois (Troyes....).

Durant la période suivante, le vieillissement de population qu’entraîne le départ des habitants de nouveaux habitants induit un solde naturel négatif.

La période postérieure à 1990 correspond à un période de renouveau de Nogent-sur-Aube. Le solde naturel reste excédentaire accompagné par un solde migratoire qui l’est aussi.

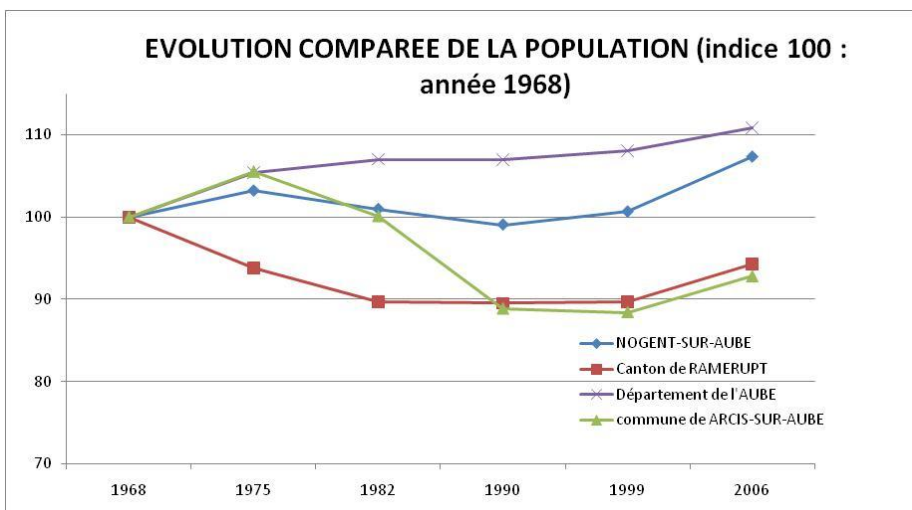
Depuis 1999 la croissance paraît plus équilibrée et soutenable. Le solde total de 21 habitants se base à parts égales sur les excédents migratoire et naturel.

A-3 Evolution comparée

Le dynamisme démographique que connaît Nogent-sur-Aube est à dissocier de celui de son canton. Nogent-sur-Aube se distingue par une vitalité atypique en comparaison avec son canton, voire avec l’agglomération d’Arcis-sur-Aube. Depuis près d’un demi-siècle, Nogent gagne de nouveaux habitants.

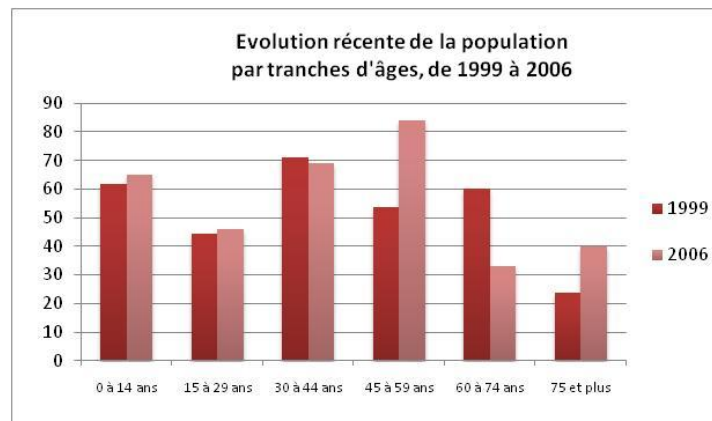
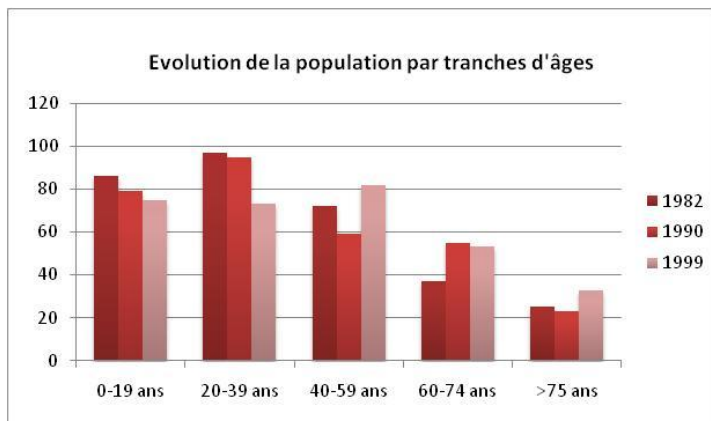
Il s’agit sans doute, comme évoqué précédemment, grâce à sa situation favorable (proximité de Troyes, d’Arcis) au sein de la vallée de l’Aube, bénéficiant d’une très bonne desserte routière (RD441).

La croissance de population que connaît Nogent depuis 1990 est d’autant plus notable qu’on peut la comparer avec celle du département.



En effet, l’Aube qui connaît une augmentation lente mais durable de sa population a vu sa population progresser de près de 5% de 1975 à 2006.

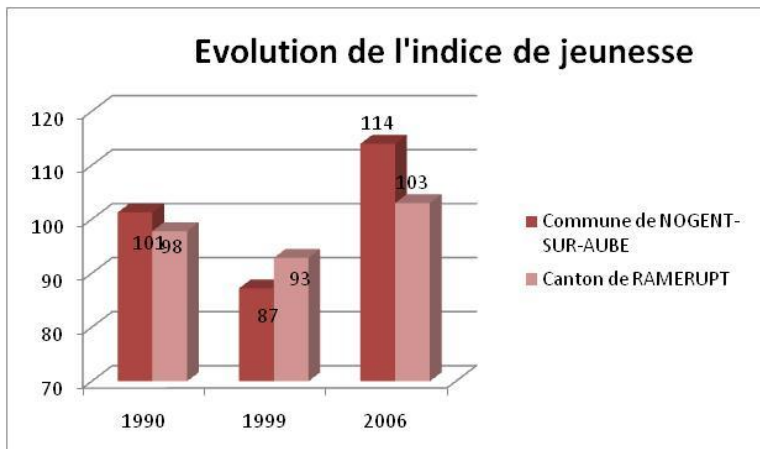
A-4 Composition de la population



L’évolution de la population par tranches d’âges souligne le fort apport extérieur de population connu par la commune après 1990. Ces arrivants étaient essentiellement des ménages de 40 à 59 ans, probablement accompagné d’enfant(s). Les plus de 60 ans voient leur effectif progresser : le cadre de vie

de Nogent (équipements services à la population), favorise le maintien des personnes âgées sur la commune.

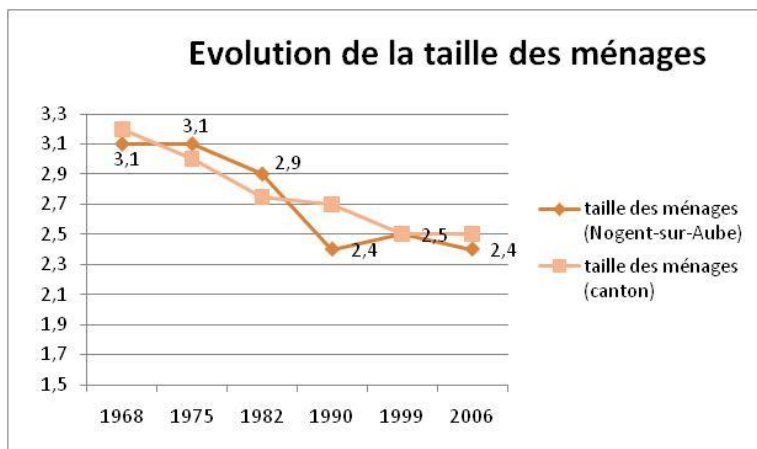
Depuis 1999, cette tendance se confirme Cela s’affirme par le bond que connaît la progression des 0-29, des 40-59 ans et des + de 75 ans.



Compte tenu de l’augmentation modérée des moins de 20 ans et du maintien des plus âgés, l’indice de jeunesse de Nogent (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est aujourd’hui supérieur à 1 (seuil de renouvellement de la population). En 2006 cet indice atteint 114 à Nogent contre 110 pour le reste du département et 103 pour le canton. Cela illustre Nogent comme une

commune particulièrement jeune dans un contexte général de vieillissement de la population, mais pose aussi la question de l’accueil des jeunes couples pour le futur mais aussi du maintien des personnes âgées dans leur logement.

A-5 La composition des ménages



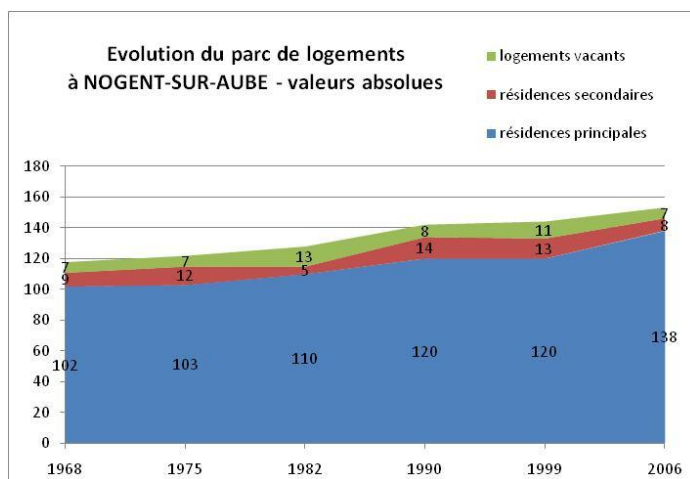
L’évolution de la taille des ménages confirme les phénomènes observés précédemment. Ainsi cette commune tend à rajeunir progressivement. Toutefois, le maintien d’une partie de la population âgée et le phénomène de décohabitation (monoparentalité), le département de l’Aube voit régulièrement la taille de ses ménages se réduire depuis 1975.

Nogent connaît la même érosion de la taille de ses ménages, mais depuis 1975, celle-ci est nettement moins rapide et se stabilise autour de 2,4 personnes par ménage en moyenne.

Cependant cette tendance profonde et durable de baisse, ressentie au niveau national, indique que pour garder une population constante les communes devront proposer d’avantage de logements et des logements adaptés aux petits ménages.

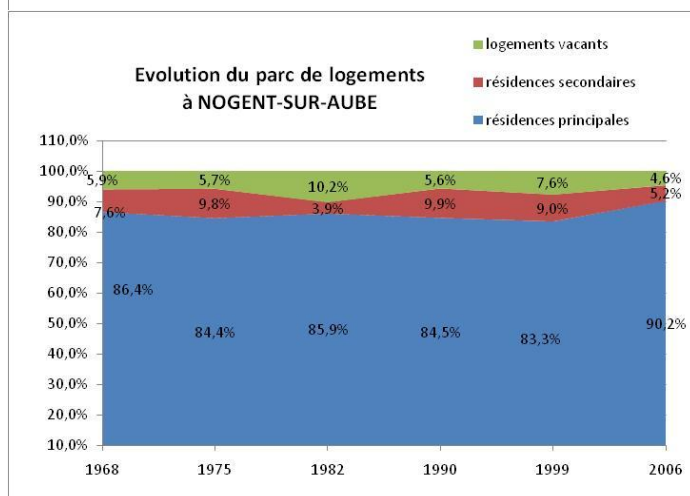
B- Habitat

B-1 Evolution du parc de logement et de sa composition



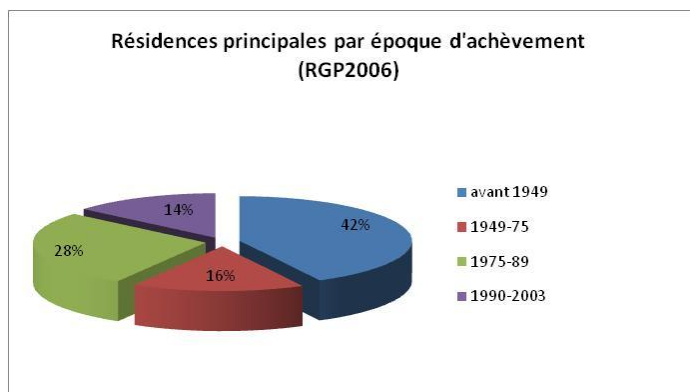
Le parc total de logements de Nogent-sur-Aube connaît une augmentation constante depuis 1968. Ainsi, de 1975 à 2006 Il est passé de 118 à 153 unités, soit une hausse de presque 1/3.

Cette croissance s’est essentiellement faite à travers un développement très important des résidences principales. Cette forte augmentation s’est faite essentiellement par une production de logements. En effet, le nombre de résidences secondaires et de



logements vacants est resté stable et ne représentent respectivement que près de 5 % pour chaque catégorie de logements.

B-2 Age des logements

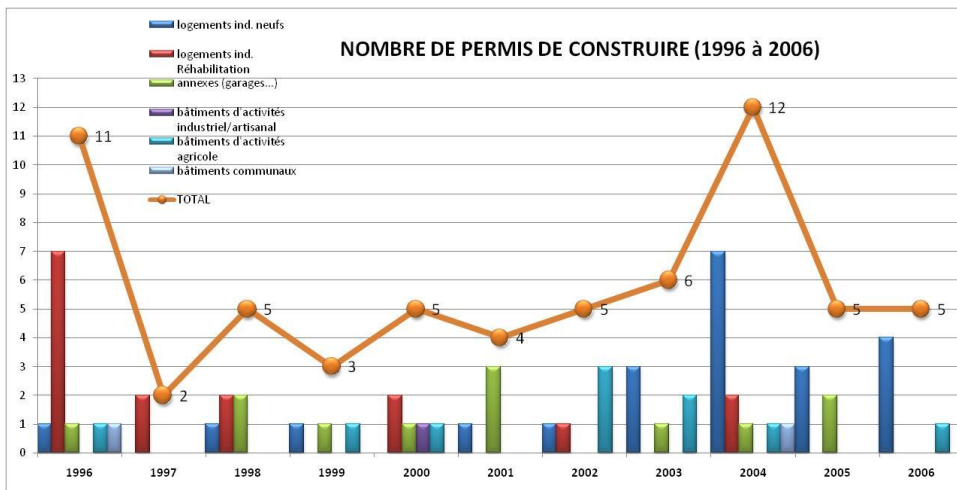
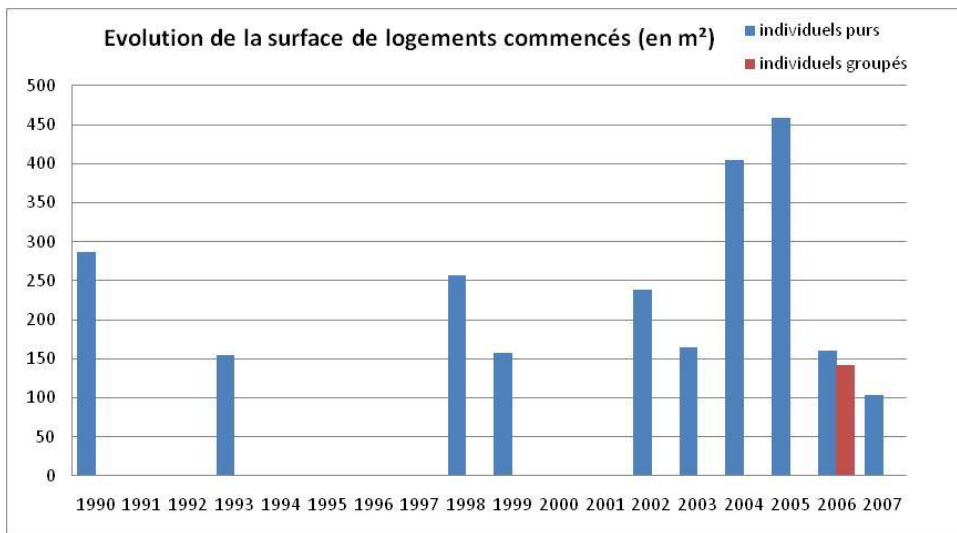
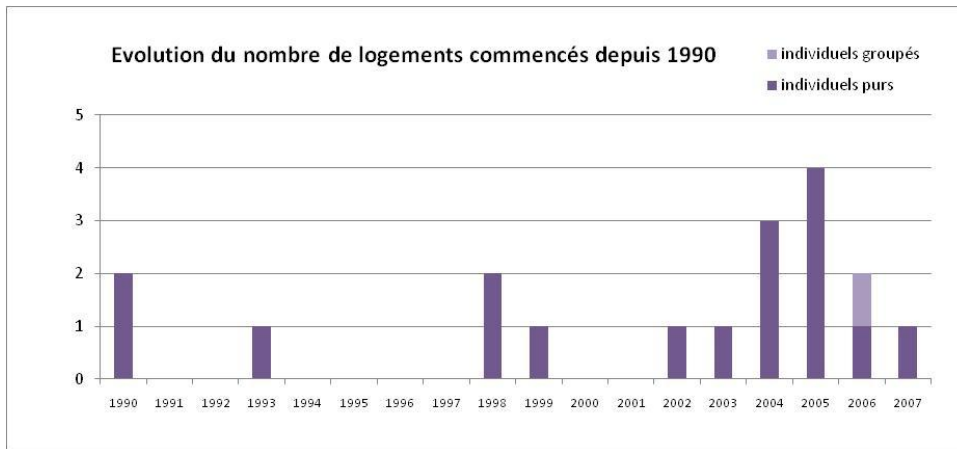


Le parc de logements de Nogent, lorsqu’on l’analyse en fonction de l’année de construction, montre une forte représentativité du bâti ancien avec 42 % de son parc datant d’avant 1949.

La composition de ce parc révèle également la corrélation entre arrivée de population et production de logements.

La période suivante, 1990-2006 montre une production de logements plus mesurée et représente 9% du parc.

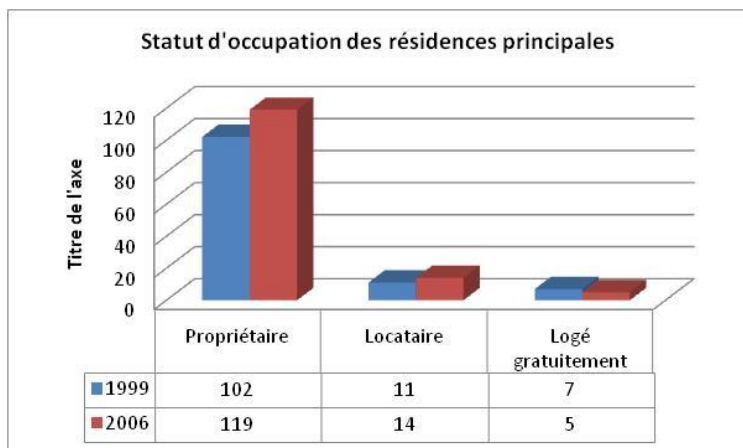
B-3 Type de logements produits (source INSEE et commune)



Le nombre de logements mis en chantier est en moyenne de 1 par an. Il s’agit quasi exclusivement de constructions individuelles. 1 seul logement de type groupé a été mis en chantier en 2006. Il s’agit de logements de moyenne et grande surface (supérieurs à 150 m² de surface).

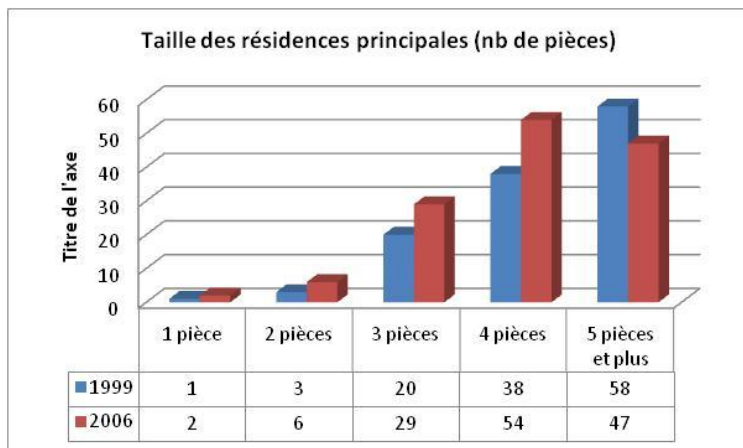
De nombreux bâtiments d’activité, principalement agricoles, ont été produits sur cette même période.

B-4 Statut d’occupation et taille des résidences principales



Nogent-sur-Aube dispose d’un parc locatif privé non négligeable : 14 logements, +3 depuis 1999.

La taille des résidences principales témoigne, comme la superficie des logements, d’une présence plus marquée de grands logements. Il s’agit notamment des logements de type 3 et 4. Les logements de type 5 et plus voient leur effectif diminuer du fait,



probablement, d’une division de propriétés ou de réhabilitations de logements anciens ayant conduit à changer de destination certaines pièces du logement initial.

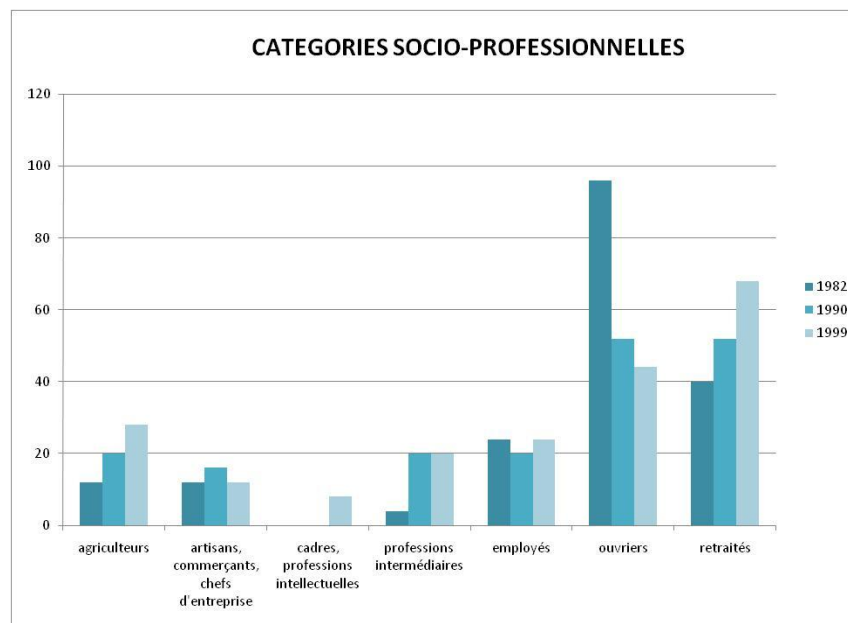
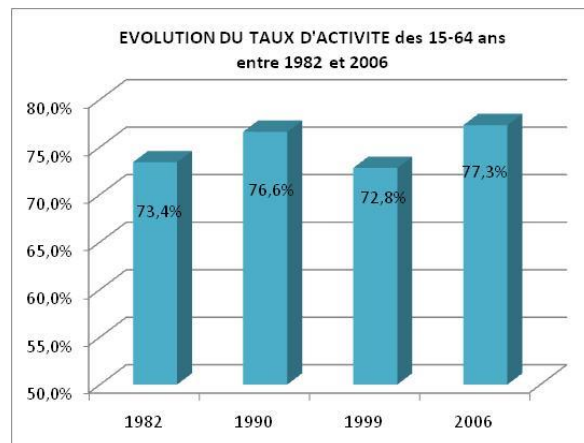
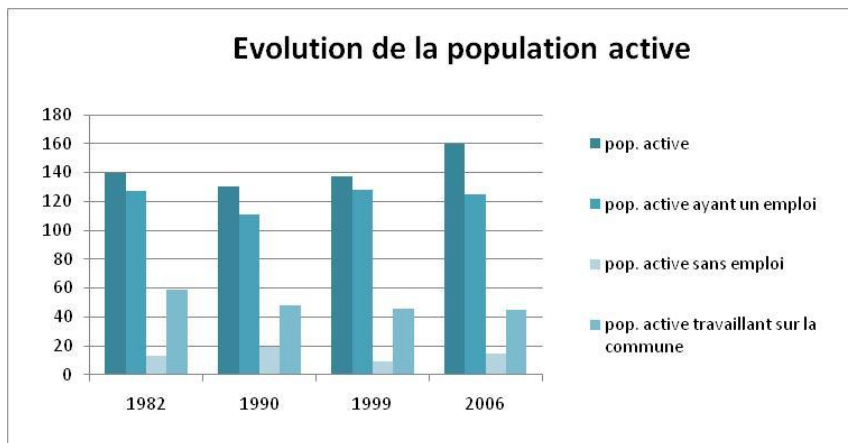
L’existence de logements locatifs complète les capacités d’accueil d’habitants sur la commune, en favorisant leur évolution dans le

parcours résidentiel (éventuelle accession à propriété).

La production de « petits logements », de type studio et T2, répondent e partie à la diminution constatée de la taille des ménages mais aussi au maintien des personnes âgées dans les logements de taille plus modeste.

C- Economie

C-1 Population active



La structure de la population active témoigne d’une forte régression du nombre d’ouvriers (fermetures d’usine à Arcis...), mais d’une progression du nombre d’agriculteurs (le taux d’activité agricole reste inchangé). Le nombre de retraités est en forte progression, compatible avec la structure par âge de la population étudiée ci-avant.

Par ailleurs, les emplois de milieux urbains sont également présents (commerçants, professions intermédiaires...), illustrant le rôle de

Nogent-sur-Aube au sein de son bassin de vie local. Nogent dispose d’un rôle important à l’échelle du canton, son cadre de vie favorisant l’installation de nombreuses activités économiques, dont une activité agricole prégnante.

Le taux d’activités des 15-64 ans reste stable : la population active est bien structurée, adaptée à son bassin de vie.

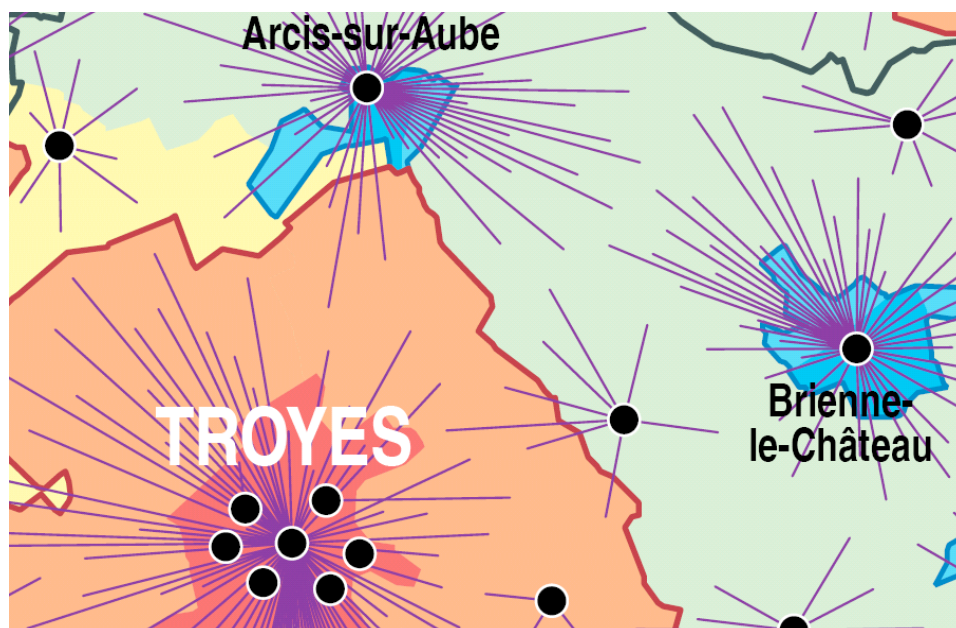
C-3 Migration Domicile/Travail (1999) :

Par ordre décroissant, les sites d’emploi : Arcis-sur-Aube (18), Troyes (10), Pont-Sainte-Marie (8), Villettesur-Aube (sucrierie d’Arcis) (6), Charmont-sous-Barbuise (3), Torcy-le-Grand (3), Aulnay (2), Brienne (2), La Chapelle-St-Luc (2), Dampierre (2), Mailly-le-Camp (2), Piney (2), Ramerupt (2)...

Le chef-lieu de canton est sous dépendance de Nogent vis à vis des emplois (différence : +5).

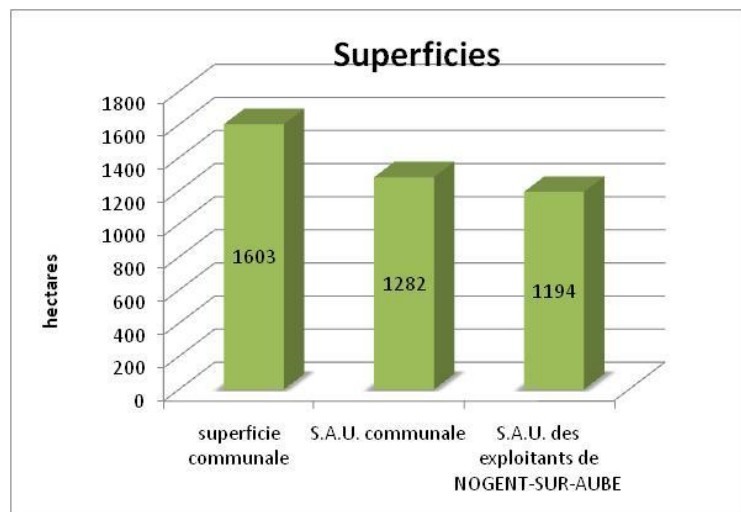
46 emplois sont offerts sur la commune.

C-4 Une commune de la couronne d’emploi de l’espace rural :



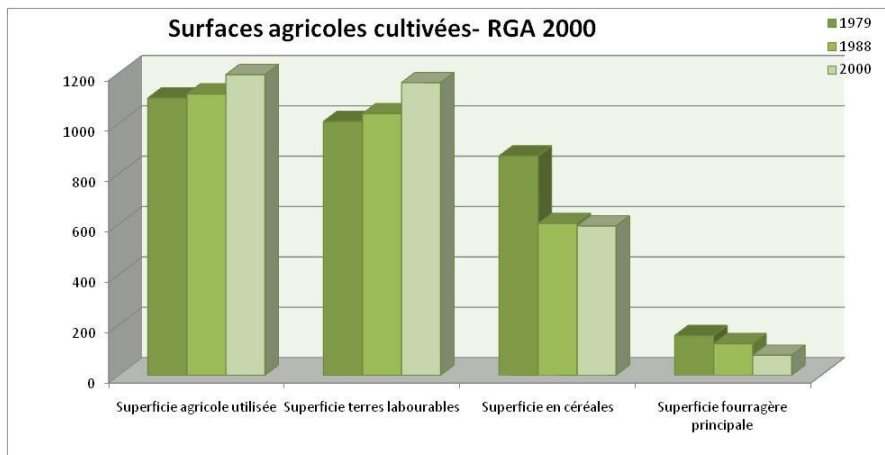
La carte INSEE des « territoires vécus et de l’organisation territoriale de l’emploi et des services » de 2002 confirme l’appartenance à l’agglomération d’Arcis-sur-Aube en ce qui concerne les commerces et services. Cela confirme la faible influence de Troyes sur cette commune.

C-5 L’activité agricole



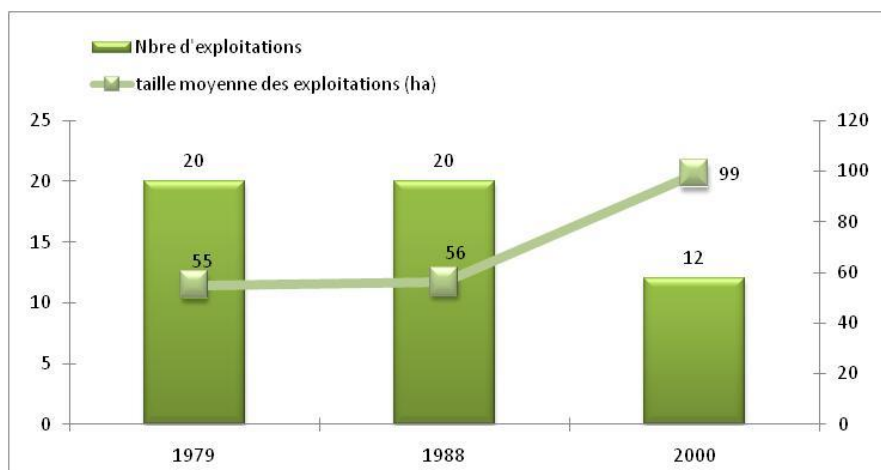
Comme l’atteste le paysage de la commune analysé précédemment, l’agriculture occupe une importante du territoire de Nogent qui s’affiche comme une commune agricole. En effet le SAU (superficie agricole utilisée) de la commune représente 1282 hectare soit près de 80 % de la surface totale de la commune. La superficie agricole utilisée par les exploitants de Nogent-sur-Aube est encore voisine de cette valeur, ce qui

laisse imaginer que les terres cultivées de Nogent sont principalement exploitées par des agriculteurs ayant leur siège d’exploitation sur la commune.



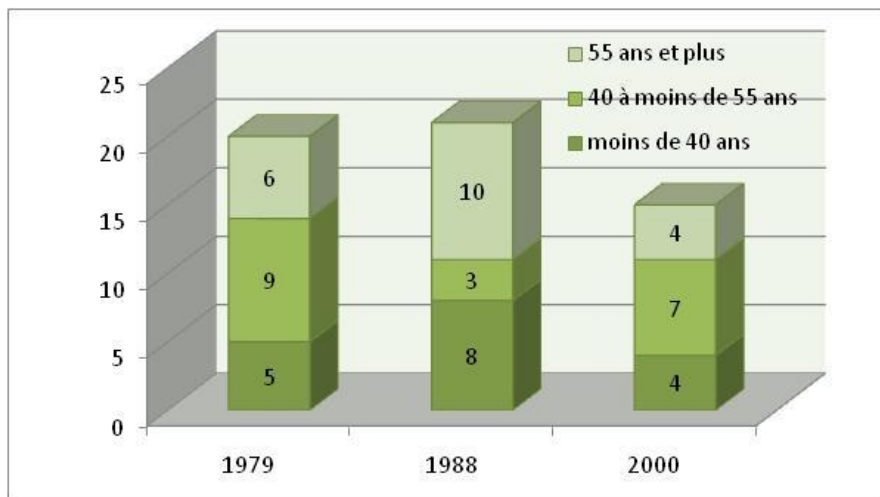
L’agriculture locale s’est restructurée et concentrée sur l’exploitation de terres labourables. On note une disparition totale des prairies et de l’élevage. Par ailleurs, le phénomène de concentration a porté le nombre des exploitations professionnelles de 20 en 1979 à 12 en 2000 alors que parallèlement la taille

moyenne des exploitations est passé de 55 à 99 hectares.



Autrefois prépondérante, l’activité agricole s’est modernisée, faisant appel à d’autres conditions d’exploitation (matériels, bâtiments...) et joue un rôle complémentaire dans l’économie communale.

La structure par âge des exploitants agricoles rend compte d’un maintien de cette population active de moins de 55 ans. Pour autant, il apparaît que le départ en retraite de plus de 55 ans n’est pas compensé.



On dénombre 12 exploitations agricoles sur la commune dont une à vocation mixte polyculture/élevage (porcin).

D- Equipements et structures intercommunales

D-1 Structures Intercommunales

- Depuis janvier 2009, la commune de Nogent-sur-Aube intègre la Communauté de Communes de la région de Ramerupt (16 communes, 2583 ha)
- S.I.T.S. D'ARCIS SUR AUBE : transports scolaires
- Syndicat départemental d'énergie de l'Aube (S.D.E.A.)
- SIA de la vallée de l'Aube en amont d'Arcis-sur-Aube

D-2 Transports

La desserte de la commune est exclusivement routière. Elle se fait via les routes départementales n° 441, n°48 et 99b qui traversent tout le territoire et favorisent des déplacements locaux confortables. L'entrée d'autoroute présente à Torcy-le-Petit, distante de 10 km, complète ce dispositif.

D-3 Equipements scolaires

En 2008, Nogent-sur-Aube faisait partie du regroupement pédagogique intercommunal associant également Coclois, Chaudrey, Orillon, Vaupoisson, Pougy et Verricourt. 150 enfants étaient accueillis au sein de cette structure intercommunale dont 60 enfants en maternelle à NOGENT.

D-4 Equipements socioculturels et sportifs

Dans ce domaine, la commune possède un terrain de football (accompagné d'un vestiaire) situé à l'ouest du village, le long de la route d'Avant-lès-Ramerupt. S'y trouve également un terrain de tennis.

Nogent-sur-Aube possède également une salle-des-fêtes implantée à proximité immédiate de la mairie.

D-5 Equipements administratifs

Dans ce domaine les services adressés aux habitants sont ceux qu'offre la Mairie, le bureau de Poste attenante et la Trésorerie.

D-6 Lieu de culte

L'église Saint-Maurice est installée au cœur du bourg ancien de Nogent-sur-Aube.

Le cimetière s'organise autour de l'église.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

A- Parti d’aménagement

A-1 Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La loi SRU du 13 décembre 2000 met en place de nouveaux instruments de planification. Les nouvelles dispositions en matière de procédure ou de contenu du document ont été intégrées dans le cadre de la présente élaboration, en particulier les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Un projet d’aménagement et de développement durable a été élaboré. Il est présenté dans le dossier de PLU (document n°3). Des Orientations d’Aménagement ont été réfléchies afin de présider à une urbanisation structurée et cohérente. Elles constituent le document n°4 du présent dossier.

Cette loi traduit une volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d’urbanisme s’appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l’urbanisme, de l’habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient de citer les mesures essentielles :

Une réforme profonde des documents d’urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d’urbanisme) destinée à relancer la planification à l’échelle des aires urbaines et à permettre l’élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu’ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

Une modernisation de la fiscalité et du financement de l’urbanisation ainsi que des procédures de l’urbanisme opérationnel.

Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d’urbanisme.

La décentralisation au profit des Régions de l’organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

L’obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d’un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d’assurer partout un meilleur respect du droit au logement.

La pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

Un accent est mis sur le traitement de l’habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d’insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l’agence des aides au logement privé.

De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d’aménagement et de développement durable

Les objectifs d’aménagement de la commune, sont ceux retenus développés dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durable. Ils découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 4 points :

1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux et mesuré de l’agglomération, en maîtrisant les extensions linéaires au-delà du tissu bâti existant.
2. Préserver le patrimoine bâti, les milieux et ressources naturels et la qualité paysagère de la commune.
3. Affirmer la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en équipements publics.
4. Assurer la mixité des fonctions urbaines et le développement des activités notamment artisanales, agricoles et commerciales.

A-2-a Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux et mesuré de l’agglomération.

Au regard de la situation privilégiée de la commune (de son cadre de vie recherché, à proximité d’Arcis-sur-Aube, à distance raisonnable de Troyes), de sa démographie (dynamisme de la population) et du site attractif qu’offre le village (vallée de l’Aube), Nogent-sur-Aube entend poursuivre un accueil mesuré et soutenable de population sur son territoire. Cet accueil se fera dans le respect des équilibres en place et de l’identité du bourg et du hameau du Petit Nogent car la commune entend se développer à un rythme durable et dans le respect de son caractère rural. Ainsi les espaces ouverts à l’urbanisation, nécessaires au maintien d’une évolution démographique positive, permettent un échelonnement dans le temps (1AU et 2AU). De plus ils ont été distingués au sein d’un projet urbain global détaillé au sein du P.A.D.D.. Ce projet vise à la mise en œuvre des principes suivants :

- Eviter la dispersion de l’habitat et conserver l’esprit d’un bourg groupé en fond de vallée et remarquablement intégré à son environnement à travers les mesures suivantes :

- La délimitation de la zone urbaine et de la zone agricole affirme une volonté d’éviter un développement linéaire de l’agglomération et un mitage du territoire en restant dans « l’enveloppe bâtie actuelle ». Dans sa configuration, la zone naturelle protège les espaces sensibles majoritairement boisés du fond de vallée au nord est du bourg afin que de nouvelles constructions ne viennent pas à s’inscrire au-delà et que l’écrin de jardins et vergers traditionnel soit conservé. A une logique spontanée de développement linéaire, désordonné ou à l’arrière du bâti existant, le projet de Nogent-sur-Aube

substitue un principe de développement plus en « épaisseur », plus structurant, plus intégré et cherchant la proximité du centre bourg. Le village se cantonnera à ses limites actuelles (pas d’allongement le long des routes desservant l’agglomération) et son développement prendra en compte les « limites naturelles » (plaine agricole, vallée). Cette logique permettra aussi un travail de valorisation et de sécurisation des entrées de bourg ainsi fixées. La logique d’implantation d’activités économiques est différente : la création d’une zone d’activités économique est prévue afin de bénéficier d’un éloignement raisonnable vis-à-vis des zones destinées à l’habitat, et afin de profiter d’un effet vitrine le long de la RD441.

- Le centre bourg est mis au cœur du projet. Les zones d’urbanisation future ont été choisies aux abords directs du bourg ou dans des espaces interstitiels. Les liaisons avec le centre et les équipements ont été recherchées et seront développées. Ainsi le centre bourg reste au cœur de l’agglomération et continue à jouer un rôle d’espace de référence.

- Le développement a également été identifié en s’appuyant sur la trame viaire du bourg ou en forte connexion avec celle-ci pour encourager une bonne intégration urbaine et un développement en « épaisseur » du village-rue traditionnel.

- Grâce à la préservation d’espaces d’intérêt paysager (jardins, vergers) qui encadrent le village à divers endroits, grâce au plan de zonage, le projet communal entend confirmer la bonne intégration du village dans son environnement.

- Maintenir la qualité du cadre vie qu’offre le bourg et maintenir son rôle dans le paysage :

- Par la protection des espaces d’intérêt environnemental ou paysager au sein et aux abords immédiats du bourg. C’est notamment le cas des abords de la vallée humide de l’Aube, des bois et vergers ou de sites au relief prononcé à l’ouest du finage.

- Par le maintien et le développement des cheminements piétons dans le centre et vers le reste du territoire.

- Par la protection des éléments bâtis et le respect de l’architecture locale tant pour les réhabilitations que pour les constructions futures.

- Par la recherche d’une bonne intégration dans le paysage des constructions futures en complétant et en respectant les structures végétales qui contribuent à fondre le bourg dans son environnement.

A-2-b Préserver le patrimoine bâti, les milieux et ressources naturels et la qualité paysagère de la commune.

Comme nous l’avons vu, la commune de Nogent-sur-Aube possède un patrimoine bâti intéressant. De plus, les constructions du village présentent une remarquable cohésion en terme de volumes de formes et de couleurs. Les éléments significatifs du petit patrimoine sont protégés au sein de ce P.L.U. par le biais du règlement écrit. Les règles en matière d’architecture et notamment de couleurs veillent également au maintien des harmonies en place.

L’objectif de la commune est également de maintenir la qualité des espaces naturels (particulièrement des forêts et les espaces humides avoisinants) d’intérêt qu’elle recèle notamment par la protection graduelle des diverses formes de boisements en vertu de leur rôle structurant dans le paysage et à la richesse de la biodiversité à laquelle ils participent.

Le risque d’inondation de l’Aube a également été pris en compte par un classement en zone naturelle des secteurs présents en zone rouge du PPRI Aube-Aval approuvé. Les zones bleues correspondent à des secteurs bâtis ou dont le caractère urbain est affirmé (voir rue Lachat) ; leur classement en zone urbaine est justifié sous réserve du respect des règles de constructibilité de la zone bleue dans le règlement du PPRI.

Les zones à dominante humide telles que définies par l’article L211-1 du Code de l’Urbanisme sont à préserver en zone naturelle afin d’interdire toute occupation ou utilisation du sol de nature à affecter une bonne gestion de ces milieux fragiles.

A-2-c Affirmer la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en équipements publics.

La mise en œuvre de ce principe se rapproche nettement de celle des objectifs de maîtrise de l’urbanisation et de préservation des patrimoines et du paysage. Le développement des cheminements piétons les circulations douces sont encouragées au sein de l’agglomération.

L’espace de sports, détente et loisirs, qui se trouve route d’Avant-lès-Ramerupt, a été consacré par un zonage particulier. Les besoins de la collectivité en terme de développement de ses équipements et de qualité des espaces publics ont été pris en considération. Il s’agit notamment de prévoir l’implantation éventuelle d’un groupement scolaire intercommunal.

A-2-d Assurer la mixité des fonctions urbaines et le développement des activités.

Compte tenu de son caractère rural et résidentiel, de sa topographie particulière (favorable à l’ouest, contraignante à l’est) et surtout de son implantation le long de la RD441, la commune a jugée opportune la création d’une zone d’activité économique. Sa création relève d’une compétence intercommunale.

Comme nous l’avons vu, habitat, artisanat, agriculture, commerces, services... ont toujours cohabité au sein du bourg et sont très présents de par l’attractivité permanente de Nogent-sur-Aube. C’est la continuité de ce principe de mixité des fonctions urbaines que la commune a souhaité assurer dans son projet urbain et son PLU. Ainsi elle entend voir se développer les activités au sein du bourg en

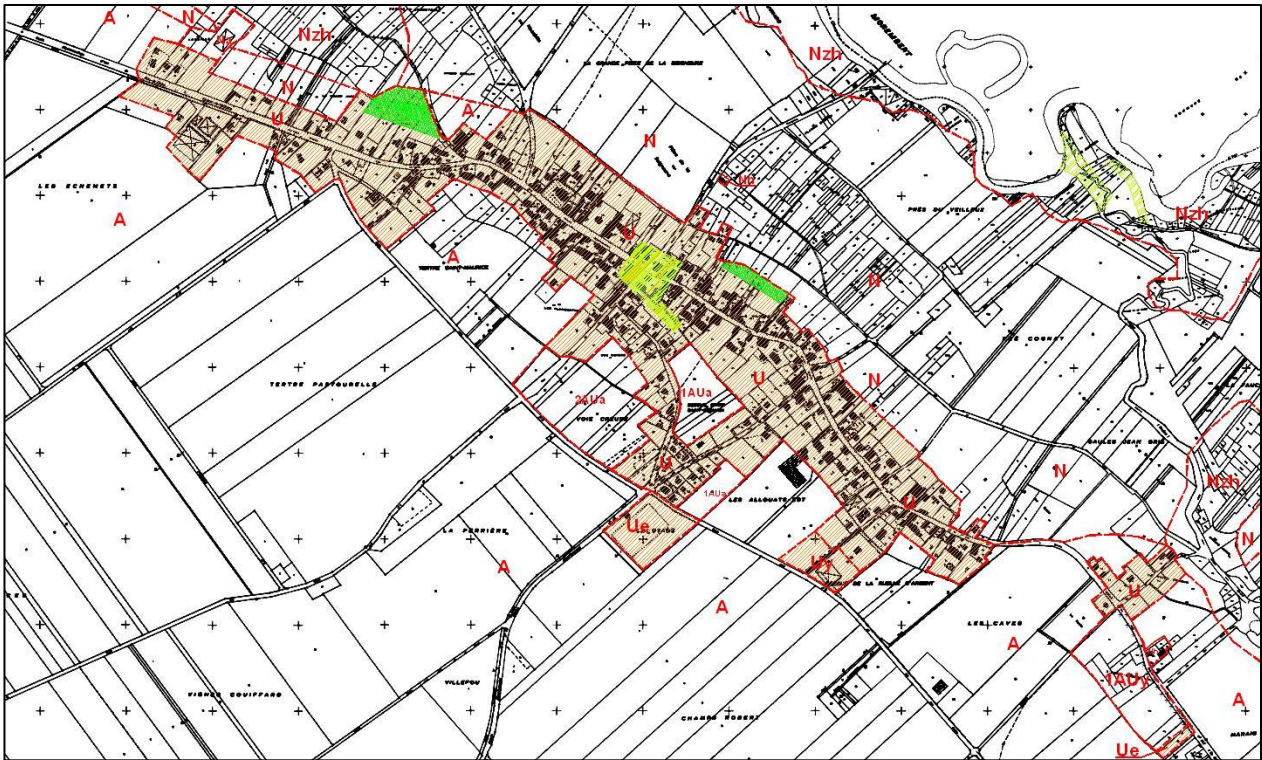
complémentarité avec les habitations dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère résidentiel du village. Elles répondent et répondront aux nécessités d’équipements et de services pour la vie des habitants, mais offrant également une partie non négligeable d’emplois. Il s’agit d’encourager le triptyque : ECONOMIE, HABITAT et CADRE DE VIE.

Aussi, la commune, qui met en avant la qualité de son cadre de vie et la proximité d’Arcis-sur-Aube amis aussi de Troyes, peut espérer une fixation durable de sa population.

D’autre part, le développement des activités agricoles nécessitant d’importants espaces ou un relatif éloignement d’habitations a été pris en compte, notamment par la distinction des zones agricoles dans la continuité du bourg et dans le respect des principes de respect du paysage vus précédemment.

B- Zonage et règlement

B-1 La zone Urbaine



La zone urbaine correspond au bourg de Nogent et au hameau du Petit Nogent, et de manière large à sa partie urbanisée et à son « foncier bâti ».

Cette zone est presque totalement urbanisée mais comporte quelques dents creuses, notamment le long de la RD441.

Lorsqu’elle n’est pas urbanisée, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U correspond donc à la zone bâtie de la commune et présente un habitat à caractère groupé. Elle a une tonalité fortement résidentielle mais a également vocation à accueillir des activités compatibles avec l’habitat.

Dans sa globalité la zone U joue un rôle primordial en terme d’identité et d’image. La préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques intrinsèques constituent un objectif d’aménagement.

Afin de présider à un aménagement cohérent et intégré de la vaste dent creuse du Dessus de la Croix St Germain des Orientations d’Aménagement avec lesquelles l’urbanisation future devra être compatible ont été élaborées. Ce secteur est classé en zone à urbaniser (voir ci-après).

Des dispositions réglementaires spécifiques ont été apportées relatives, au sein des secteurs localisés à chaque entrée d’agglomération et du hameau du Petit Nogent, mentionnées au plan de zonage (interdictions de nouvel accès sur la RD441) et au règlement écrit (conditions d’occupation particulières : implantations,...).

Zonage

De manière générale, la zone urbaine englobe « le compartiment du village » qui se distingue assez nettement des espaces de culture.

Ce zonage englobe un foncier déjà construit et correspond à la partie actuellement urbanisée du village.

La zone U se cantonne au bourg dans ses limites bâties actuelles et comprend quelques dents creuses (dont une importante). L’objectif est ici de ne pas déstructurer le village, d’éviter un développement linéaire et surtout d’affirmer les limites induites de l’étalement urbain, héritage notamment des années 1960-70.

Dans ce but le village n’a pas été allongé le long des grandes voies qui le desservent et la zone U s’arrête aux dernières parcelles bâties dans le respect des principes du PADD (principes visant à ne pas éparpiller et étirer l’urbanisation, à ne pas allonger les distances au centre, à recourir à une urbanisation structurée et intégrée ainsi qu’à valoriser à terme les entrées de bourg).

Dans cette recherche, les entrées d’agglomération ont joué un rôle déterminant de manière à confirmer chaque « porte d’entrée » du bourg, dont la difficile lisibilité actuelle encourage à l’insécurité routière et à une délicate lecture du paysage urbain.

Par ailleurs, la continuité urbaine entre le bourg et le Petit Nogent, bien qu’ayant existé jusqu’au XIX^{ème} siècle, ne recèle pas de cohérence, notamment du fait d’un tronçon de RD441 composé de virages successifs.

C’est aussi pour éviter cette dénaturation du village et pour lui conserver ses « respirations » et son écrin de verdure (notamment dans les secteurs en hauteur ou sensibles) que des « fonds de jardin protégés » ont été identifiés dans la zone U afin de préserver ces espaces et de limiter leur constructibilité.

Cette zone urbaine est différenciée en trois endroits : les équipements publics d’intérêt collectif en périphérie du bourg (Terrains de loisirs sportifs, route d’Avant-lès-Ramerupt ; déchetterie intercommunale, route de Coclois) ; un secteur d’activités économiques (sud-est du bourg).

Zone inondable :

Quelques secteurs concernés par le risque d’inondation : les secteurs bleus sont classés en zone urbaine eu égard à leur caractère urbain et à leur faible capacité d’évolution. Il s’agit de l’îlot de constructions situées route de Morembert (rue Lachat), organisé autour du chemin rural dit la Voie de la Chèvre.

Règlement

Une très faible partie de la zone est exposée aux risques d’inondation de l’Aube (zone bleue). Tout aménagement ou toute construction seront autorisés sous réserve du respect des règles de constructibilité de la zone bleue précisées dans le règlement du PPRI (voir servitude PM1 annexée au PLU).

L’objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère. Cette réglementation confirme la vocation principale d’habitat du secteur et permet le développement des activités qui en sont le complément normal dès lors qu’elles n’engendrent pas de nuisances les rendant incompatibles avec les habitations voisines. De manière générale, le P.L.U. cherche à éviter un bouleversement des équilibres en place.

Toutefois des dispositions spécifiques ont été adoptées sur les secteurs sensibles de l’entrée d’agglomération en venant de Chaudrey et du hameau du Petit Nogent (depuis Coclois), à proximité de la RD441. Il s’agit de la zone U, route de Chaudrey, ainsi que la zone U localisée au sein du hameau du Petit Nogent.

Concernant la dent creuse du « Dessus Croix St Germain », le règlement garantit le respect des principes d’aménagement explicités et illustrés aux Orientations d’Aménagement (document n°4).

Les prescriptions réglementaires garantissent une certaine perpétuation de l’ordre urbain existant au sein du village par la prise en considération de l’alignement des constructions voisines lors de la réalisation d’une nouvelle construction. Elles assurent aussi une implantation harmonieuse des constructions neuves ou de l’extension des constructions existantes par rapport au bâti existant au travers du respect de leur orientation. Ainsi, les constructions doivent être implantées soit à l’alignement

des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimum de 5 mètres en retrait de l’alignement existant des voies publiques ou privées.

Secteur localisé en entrée d’agglomération aux abords de la RD441 : les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l’emprise de la RD441.

Aussi les constructions principales doivent s’implanter en dehors des fonds de jardins protégés afin de conserver et renforcer l’écrin de verdure de Nogent-sur-Aube visible encore à certains endroits.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l’intérieur du tissu urbain existant. Par ailleurs, la commune a souhaité s’inscrire dans le site existant dans le respect des paysages sensibles de Champagne Crayeuse. Les nouvelles constructions ainsi que l’extension des constructions existantes devront être réalisées dans le gabarit traditionnel des volumes existants, laissant de nombreuses solutions architecturales et urbaines. La forme du bâti et notamment du logement, ainsi que la composition urbaine sont des atouts essentiels d’une bonne intégration, y compris sociale, de l’habitat et du résident.

La garantie de la conservation de l’intégrité des caractéristiques du village est également définie au travers de l’article 11 du règlement qui impose la cohérence des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Le bâti et les modes de clôture traditionnels de la commune a été pris comme référence. Toutefois, le Conseil Municipal a souhaité introduire la possibilité d’utiliser le ton ardoise pour les matériaux de couverture.

Ces règles président aussi à une restauration respectueuse du bâti ancien et de ses particularités étudiées dans le cadre du présent rapport.

Pour autant le règlement ne ferme pas la porte aux créations d’architecture contemporaine soucieuses de leur intégration dans l’environnement.

Quant aux bâtiments d’activités, ils seront liés à une réglementation adaptée eu égard à leur caractère spécifique et se distinguer dans la mesure où ils ne nuisent pas à la qualité du site.

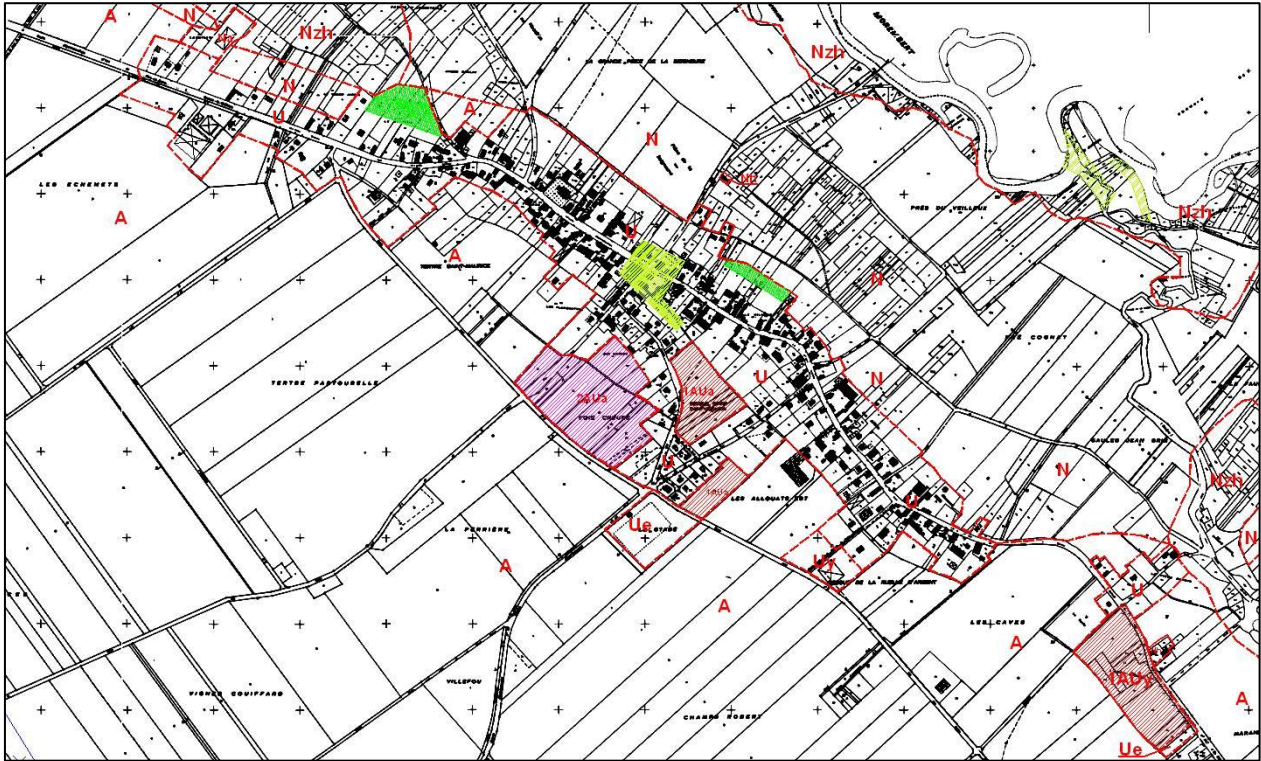
Concernant les plantations et espaces libres, le règlement cherche à mettre en avant la végétation locale et à préserver les peuplements d’arbres existants.

Il donne également un rôle aux plantations pour la bonne intégration paysagère du village et des constructions dans le village. Ainsi, des plantations pourront être exigées en complément des constructions nouvelles pour en atténuer l’impact visuel.

Dans le secteur Uy, afin de conserver la vocation initiale de cet endroit, seul l’habitat nécessaire et lié à l’activité économique est autorisé. Un recul minimum de 5 m est exigé afin d’éloigner ces bâtiments par rapport aux voies et emprises de desserte.

En secteur Ue, il est rappelé que seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif sont autorisées.

B-2 Les zones A Urbaniser



On doit distinguer deux types de zones AU. La zone 1AU, immédiatement constructible sous réserve du respect des prescriptions fixées dans le règlement. La zone 2AU qui n’est pas urbanisable dans le cadre du présent règlement et nécessite que celui –ci soit modifié.

Il faut distinguer les secteurs à vocation d’habitat, 1AUa, et le secteur à vocation d’activités économiques. Ces zones à vocation d’habitat sont intégrées au tissu urbain dans la continuité de zones urbaines. Elles sont constituées généralement de terrains à usage agricole. Elles nécessitent des aménagements divers afin de recevoir des constructions.

Cependant la zone à vocation d’activités répond davantage à une stratégie d’accueil de nouvelles activités, en ménageant un éloignement suffisant vis-à-vis de l’habitat voisin. Il s’agit de tirer parti de l’effet vitrine qu’offre la RD441, voie de communication d’importance départementale. La communauté de Communes dispose d’une compétence exclusive de création et aménagement de zone d’activités : cette zone vise à compléter le foncier disponible à l’échelle du territoire intercommunal, favoriser la pérennité sur le territoire de certaines activités et facilitant l’éventuelle implantation de nouvelles constructions, pourvoyeuses de main d’œuvre locale.

Ces différentes zones ont vocation à recueillir les extensions urbaines futures dans la continuité de la zone urbaine et selon des dispositions équivalentes.

Comme ces dernières, elles sont principalement vouées à l’habitat ou à l’activité économique.

L’aménagement de la zone 1AU relève d’un intérêt de cohérence et de composition urbaine (notamment en termes de liaisons et d’intégration paysagère).

Seule la zone 1AUy se situe à l’écart de l’agglomération mais en continuité du hameau du Petit Nogent.

La zone 2AU ne concerne que l’habitat (2AUa). Il s’agit non pas de développer de manière disproportionnée le territoire communal mais de prévoir, en préparant une organisation rationnelle et structurée, en appui du village-rue traditionnel, le développement à long terme de Nogent-sur-Aube. Ce type de zonage permet de bloquer l’apparition de construction qui hypothéquerait la réalisation future de cette zone.

A l’entrée du hameau du Petit Nogent, des dispositions réglementaires spécifiques ont été apportées, mentionnées au plan de zonage (interdictions de nouvel accès sur la RD441) et au règlement écrit (conditions d’occupation particulières : implantations,...).

Zonage

Le zonage a été conçu de manière à former une continuité directe avec l’agglomération actuelle et à limiter au maximum le développement linéaire. Le souci d’intégration urbaine et paysagère a été particulièrement présent et s’exprime tant dans le choix des terrains que dans la réglementation écrite et les orientations d’aménagement. La situation des zones AU et notamment de la zone 1AU a été basée sur la recherche sur une volonté de mieux structurer le village en s’appuyant sur les réseaux des voies

existantes et de développer les circulations douces notamment en direction des équipements d’intérêt collectif.

Les zones AU et plus particulièrement la zone 1AU se situent à proximité directe du cœur du village afin d’encourager l’émergence d’une centralité ainsi que les circulations piétonnes et une meilleure intégration des habitants futurs à la vie communale. La construction éventuelle d’un groupe scolaire dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal constitue une opportunité prise en compte dans le scénario d’aménagement du secteur 1AUa situé « Dessus Croix St Germain » : les orientations d’aménagement offrent deux variantes d’ouverture à l’urbanisation, en fonction de la concrétisation ou non de la future école. Les parcelles 351a, 352 et 355 ne sont pas intégrées dans la zone à urbaniser. Elles sont aujourd’hui desservies depuis la RD441. Pour autant, les orientations d’aménagement proposées permettront d’assurer un désenclavement éventuel du secteur, par l’obligation de création d’une voirie qui irriguerait ce cœur d’îlot.

L’autre zone à urbaniser a été implantée en continuité du lotissement communal situé rue de la Croix St Germain. Son dimensionnement est adapté aux caractéristiques du parcellaire. La cohérence de l’espace voué au village est recherchée sans hypothéquer la mise en valeur des espaces agricoles voisins. La proximité d’un élevage porcin justifie de ne pas urbaniser au-delà. La desserte sera assurée depuis le chemin rural n°15. Les orientations d’aménagement favoriseront la cohabitation entre l’habitat et la circulation agricole sur ce chemin.

Ainsi aucun point des zones AU n’est pas plus distant du centre-bourg (place de la Mairie...) que la plus éloignée des constructions existantes du bourg.

Ce zonage vise donc à la bonne mise en œuvre du projet urbain dont les principes sont explicités au sein du PADD.

La qualité de l’aménagement de ces différentes zones sera assurée par des principes de liaison viaire, par des bandes de plantations en accompagnement des voiries à réaliser et par le règlement.

Le secteur 1AUy s’inscrit en prolongement du hameau du Petit Nogent. Cette zone trouve ses limites géographiques entre la déchetterie au sud et au chemin existant au nord de la zone. Son dimensionnement en profondeur s’appuie sur les limites parcellaires actuelles, offrant des possibilités d’urbanisation favorables eu égard à la vocation de la zone. L’accès direct sur la RD441 est à proscrire. Les orientations d’aménagement prévues garantissent une desserte adaptée depuis le chemin, par un aménagement de type « contre-allée ». Ce secteur est localisé en agglomération au titre du Code de la Route.

Afin de favoriser la mise en œuvre d’une politique de développement durable du village, l’urbanisation à long terme est voulue comme une continuité logique des espaces urbains mais en encourageant la construction du village en densifiant le maillage de voiries, en limitant les développements linéaires exclusifs, consommateurs d’équipements et déstabilisant l’équilibre entre espaces urbain et agricole. Le

secteur 2AUa assure ce rôle en planifiant l’usage de cet espace à vocation d’habitat. Son ouverture à l’urbanisation nécessitera une modification du document d’urbanisme.

Règlement

Dans un souci de continuité et d’homogénéité de l’ensemble de l’agglomération, le règlement de la zone 1AU a été construit par analogie avec celui de la zone U. Toutefois des dispositions spécifiques ont été adoptées sur les secteurs localisés à proximité de la RD441. Il s’agit du secteur 1AUy, route de Coclois.

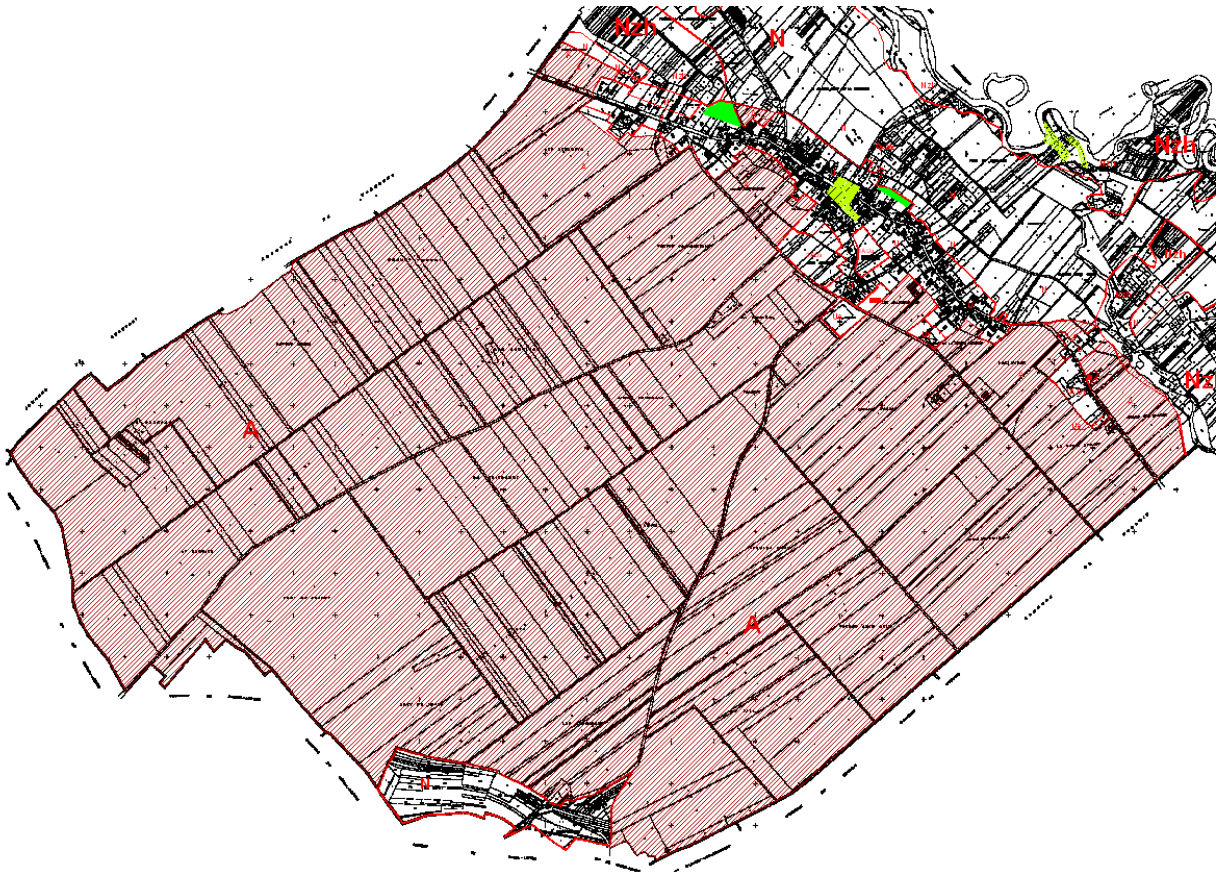
Cet espace étant nu de constructions, les dispositions relatives à la restauration du bâti ancien n’ont pas été ici reconduites.

Les orientations d’aménagement permettent de clarifier les conditions d’implantation des constructions et notamment de desserte. Un traitement spécifique des espaces communs de desserte de chaque secteur est recherché afin de poursuivre le cheminement piéton existant, de paysager les abords de voiries de desserte, notamment au lieu-dit « Dessus Croix St Germain », et d’assurer par ces conditions d’aménagement une zone de transition avec les espaces agricoles au lieu-dit « Les Allouats-Est ».

La zone d’activités est quant à elle concernée par des plantations d’alignement à réaliser le long de la RD441 afin de créer un effet de porte, à l’image de l’entrée d’agglomération en provenance de Chaudrey.

Quant à la zone 2AU, nécessitant un renforcement des réseaux et un approfondissement de la réflexion sur les modalités de son aménagement, son urbanisation est exclue dans le cadre du présent règlement. Pour autant sa vocation d’habitat est affirmée. Dans l’attente, seules les infrastructures techniques et équipements des services publics ou d’intérêt collectif, les affouillements et exhaussements s’ils sont utiles à la desserte future ou à une occupation du sol, sont seuls autorisés dans la zone.

B-3 La zone Agricole



La zone agricole est une zone équipée ou non et actuellement très faiblement construite. Elle est principalement composée d’espaces voués à la grande culture. Elle est affectée à la mise en valeur et au développement des activités agricoles en permettant notamment les constructions relatives ces activités.

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif et celles nécessaires et liées à l’activité agricole sont autorisées dans la zone.

Zonage

La zone A a été conçue dans le souci de préserver les paysages de la commune qui sont, comme nous l’avons vu, sont très souvent ouverts et exposés (et donc fragiles) à l’ouest du village. Elle a également été délimitée de sorte à conserver le caractère agricole de certains espaces à l’est de la RD441 non soumis au risque d’inondation et de ne correspondant pas à des espaces naturels sensibles (ZNIEFF, NATURA 2000).

Ainsi la zone A correspond aux parties planes du fond de vallée et aux coteaux non boisés surplombant, à l’ouest.

Ainsi, le flanc ouest du bourg, d’ores et déjà voué à plusieurs endroits à l’activité agricole, de par les bâtiments préexistants, est classé en zone agricole afin de faciliter l’accès des exploitants aux réseaux publics existants et aux voies de desserte nécessaires à l’exploitation agricole.

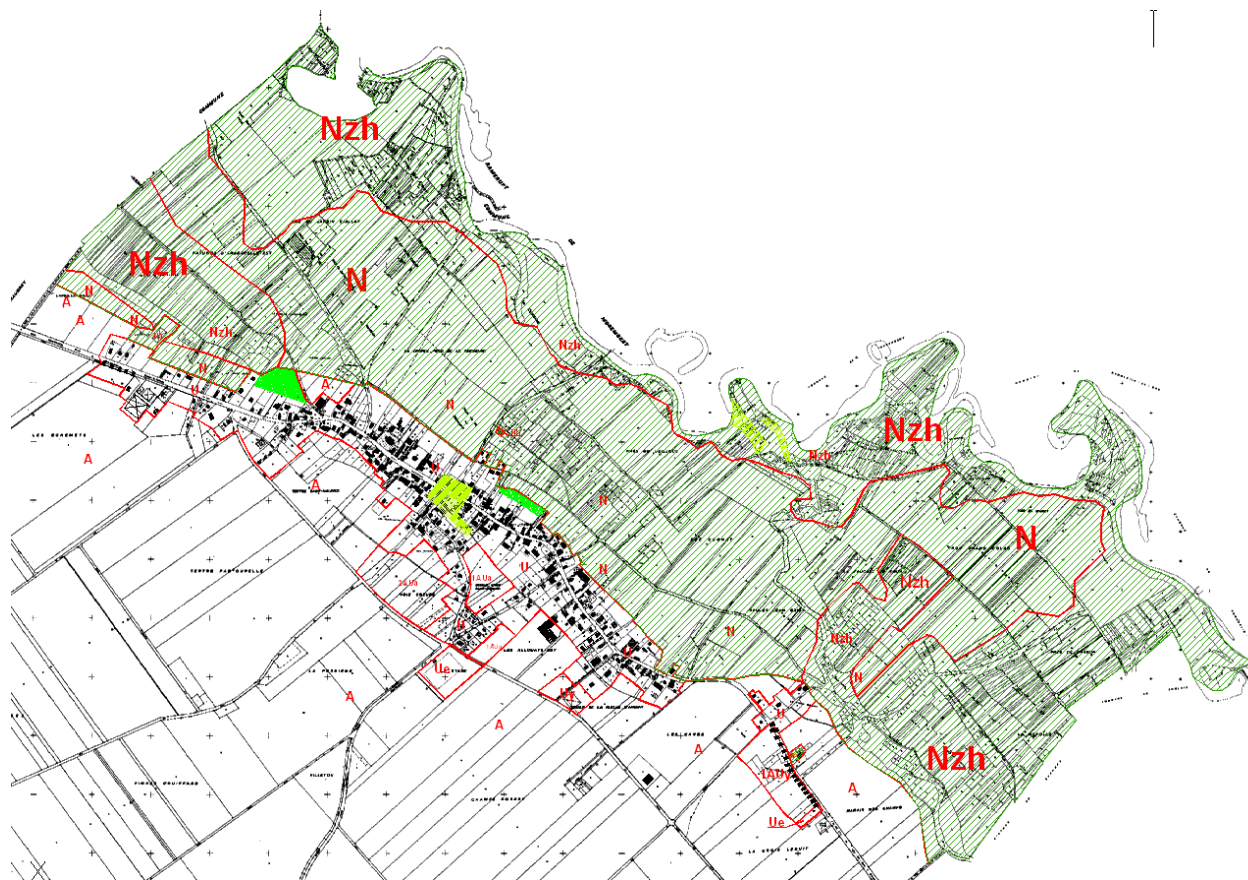
Règlement

La réglementation, basée sur l’article R. 123 - 7 du code de l’Urbanisme, limite les occupations et utilisations du sol. Ainsi ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif et à l’exploitation agricole. • Les constructions à usage d’habitation nécessaires à l’exploitation agricole.

Ces espaces étant dans la continuité du bourg, où l’activité est par ailleurs présente autorisée et prise en compte dans la réglementation, le règlement de la zone A reprend clairement celle du bourg. Notons cependant une exigence recul par rapport aux voies compte tenu du caractère non urbain de cette zone et du besoin d’assurer l’évolution et l’entretien des voies départementales.

En ce qui concerne les règles architecturales et les plantations, le but est essentiellement d’assurer l’insertion dans le paysage des constructions et d’éviter les effets de rupture. Plus particulièrement, les règles relatives aux constructions à usage d’habitation ont été rédigées en analogie avec les règles des zones U et AU afin de conserver une harmonie sur l’ensemble du territoire et de ne pas entrer en opposition avec le bâti traditionnel local. Seules les dispositions relatives à la hauteur des constructions agricoles ont été adaptées afin de porter le seuil maximum à 20 m au lieu de 15 m en zone U et AU.

B-4 La zone Naturelle



La zone N est une zone à caractère naturel et forestier à protéger. Elle englobe des espaces à ménager en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces faiblement bâtis où l'élément naturel domine. Compte tenu de l'importance de la vallée de l'Aube dans le paysage oriental de la commune, cette zone couvre la très majeure partie du finage à l'est du bourg.

Cette zone se justifie de par la présence de la zone inondable de l'Aube mais aussi la mention de plusieurs espaces naturels sensibles et remarquables. La limitation de la constructibilité et la protection de ces sites naturels est à privilégier. Pour autant, l'usage agricole du sol (pâtures, cultures) y apparaît comme une mosaïque entre la trame boisée majoritaire.

Cette zone comprend deux secteurs où les possibilités d'aménagement et de construction sont accrues :

- Secteur Na : secteur voué aux constructions agricoles existantes. Elle a pour vocation de permettre l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes. Il s'agit de prendre en compte un hangar agricole existant sur un terrain remblayé dans le cadre de la construction. Le périmètre de la zone NATURA 2000 (PRAIRIES ET BOIS ALLUVIAUX DE LA BASSE VALLEE ALLUVIALE DE L'AUBE) couvre une très faible partie de l'emprise de ce secteur Na, fortement artificialisée. La zone rouge lié au risque d'inondation limite également ce périmètre au nord.

- Secteur Nh : secteur naturel d’habitat diffus ayant pour objet de permettre les réhabilitation ou évolutions des constructions existantes et leurs extensions ou constructions annexes de faible dimension sans création de nouveaux logements. Ce secteur est affecté par le risque d’inondation (zone bleue du PPRI)

- Secteur Nzh : secteur naturel identifiant les zones humides à protéger au titre du SDAGE Seine-Normandie

Zonage

La délimitation de la zone naturelle est l’expression d’une volonté de la commune de protéger la qualité de son cadre de vie, de son environnement et de ses paysages.

Sont ainsi concernés les grands ensembles boisés, les paysages de la vallée de l’Aube mais aussi les coteaux aussi remarquables que fragiles situés à l’ouest du finage (lieu-dit « Les Fourneboiles »). Cette zone naturelle affirme la volonté communale de préserver les éléments principaux du patrimoine naturel et de prendre en compte les risques liés à l’inondation venant de l’Aube (zone rouge du PPRI ; secteur Nh : zone bleue).

Le secteur Nh recouvre les rares constructions isolées ou écarts de la commune. Elle se compose en deux secteurs: une maison isolée du hameau du Petit Nogent et une autre maison ancienne isolée, implantée le long de la route de Morembert (RD48). Cette dernière est en zone bleue du PPRI. Le risque d’inondation est évident ; son éloignement vis-à-vis de l’agglomération conduit à limiter l’évolution urbaine du site.

Le secteur Na correspond au bâtiment agricole et à ses abords. La zone NATURA 2000, bien que peu justifiée à cet endroit, couvre une faible partie de ce secteur. Il s’agit de la terrasse artificielle sur laquelle s’est implanté le bâtiment. Plusieurs dépôts de matériel agricole sont également visibles sur les abords immédiats de la construction.

L’aléa moyen limite, au nord, l’emprise du secteur Na.



Le secteur Nzh reprend la cartographie des zones à dominante humide transmises par la Direction Régionale de l’Environnement de Champagne-Ardenne

Règlement

La réglementation restreint très fortement les possibilités d’occupation, eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus. Elle préside généralement au maintien du caractère des lieux.

Ainsi, en dehors des secteurs déterminés, presque aucune occupation du sol n’est admise. Seules sont permises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

Les secteurs Na et Nh consacrent les occupations existantes et déterminent leurs évolutions. Les règles relatives au bâti reprennent la réglementation de la zone U ou de la zone A, les constructions existantes étant de même nature.

L’extension des constructions existantes est limitée à 40 % maximum de l’emprise au sol déjà construite à l’approbation du Plan Local d’Urbanisme en secteur Na et à 20 % maximum en secteur Nh.

De manière générale, les tailles et aspect des bâtiments autorisés sont réglementés pour une bonne intégration.

De plus, en secteur Nzh, l’occupation et l’utilisation du sol y est restreinte dans la mesure où toute constructibilité ou aménagement du sol non adapté à la gestion des milieux humides sont à proscrire.

B5- Dispositions spécifiques à l’entrée d’agglomération depuis CHAUDREY et à la traversée du hameau du PETIT-NOGENT (direction COCLOIS) :

Accès

Direction CHAUDREY :

En terme d’accès, l’ouverture à l’urbanisation de ce secteur devra s’appuyer sur une infrastructure sécuritaire suffisante permettant de desservir l’ensemble de la zone. La réalisation d’un nouvel accès direct depuis la RD441 est à proscrire et la création d’une voie de desserte interne s’appuyant d’une part sur le chemin rural communal existant, ainsi que sur l’accès existant au droit du pavillon d’habitation récent semblent être le scénario le plus adapté.

Direction COCLOIS :

Le hameau du Petit-Nogent est voué à se densifier autour de la rue du Vieux Berdin disposant d’ores et déjà d’un accès suffisant à la RD441. Aucun nouvel accès direct sur la RD ne sera autorisé.

L’accès à la RD441 de la future zone d’activités est à aménager depuis le chemin rural latéral, afin de ne pas multiplier les accès directs sur cette voie départementale. Notons que le croisement existant, à adapter depuis les terrains à urbaniser, se trouve en agglomération au titre du Code de la Route.

Voirie

Direction CHAUDREY :

Une voie en contre-allée, reprenant une section du chemin d’exploitation, assurera la desserte de cette zone urbaine.

Direction COCLOIS :

Hameau du Petit-Nogent : la rue du Vieux Berdin est suffisante pour desservir les terrains non bâtis avoisinants la RD441.

Zone d’activités économiques : une voie en contre-allée sera à aménager parallèlement à la RD441. Un aménagement adapté sera à réaliser afin de bénéficier du carrefour existant entre le chemin rural et la RD441.

Les reculs existants visibles de part et d’autre des deux entrées d’agglomération rendent compte d’une distance moyenne de 20 m entre l’emprise de la RD et les premières constructions.

Par conséquent, la réduction de cet alignement nuirait à la qualité paysagère actuelle de l’entrée d’agglomération. Cette transition entre la voie départementale et le bâti sur cette façade sensible du bourg doit être préservée et cette mise en scène paysagère se doit d’être maintenue. Toutefois, d’autres types d’occupation du sol peuvent y être autorisés (stationnement, enseignes, publicités, installations liées à l’activité autorisée...) tout en privilégiant le traitement paysager aux abords immédiats de la RD441.

Règles d’implantation retenues par rapport à l’emprise de la RD441 : 20 mètres de recul pour les constructions

Ces reculs ne s’appliquent pas aux espaces verts (plantations, traitement des eaux pluviales, stationnement, enseignes, publicités, installations liées à l’activité autorisée...).

Organisation générale du site

Direction CHAUDREY :

La profondeur de la zone urbaine matérialisée au travers du zonage du P.L.U. a été conçue pour permettre tout autant le développement de l’activité économique de la pépinière mais aussi la constructibilité à vocation d’habitat. Seule la proposition de desserte en façade de la RD441 a été retenue. Une desserte en profondeur, en fonction du projet à réaliser pourra être envisagée, en complémentarité de voie en contre-allée prévue le long de la RD.

Direction COCLOIS :

Au cœur du hameau, la rue du Vieux Berdin est adaptée à la desserte des terrains inscrits en zone urbaine par le P.L.U. Chaque parcelle disposera d’un accès direct sur cette voie.

La zone d’activités s’organisera depuis la contre-allée à créer le long de la RD441. Des voies secondaires pourront être créées en fonction des projets d’implantation successifs ; elles auront accès au chemin rural puis à la RD441 depuis la contre-allée exclusivement.

Traitement des abords

Direction CHAUDREY :

Le maintien de l’alignement d’arbres existants est essentiel. Il s’agit de ne pas créer d’effets de rupture dans le traitement des abords immédiats de la RD441. Le changement de séquence visuelle sera perçu par l’apparition de constructions et installations, au travers des arbres d’alignement. Pour autant cette nouvelle façade d’agglomération doit être traitée à la manière des constructions avoisinantes : une bande paysagée en limite séparative, perpendiculaire à la RD441, permettra de conserver la perception du bourg dans un écrin paysager.

Direction COCLOIS :

La création d’une zone urbanisable à vocation d’activités économiques, au droit de ce secteur actuellement agricole, va également nécessiter un traitement paysager adapté. En effet, deux objectifs peuvent se confronter au droit d’une telle implantation : soit jouer sur un effet de masque paysager en créant un écran compact ou au contraire maintenir une ouverture paysagère sur le site en

l’accompagnant de traitements adaptés permettant de mettre en valeur certains éléments tout en masquant d’autres. Ce dernier principe de perméabilité visuelle semble le plus opportun afin de concilier protection du paysage et « effet vitrine » valorisant d’un point de vue économique.

Ainsi, afin de perpétuer le traditionnel alignement d’arbres le long des voies de circulation, à l’instar de la section de RD entre Chaudrey et Nogent, des plantations d’alignement à distance adaptée par rapport à la bande de roulement de la RD441, seront à réaliser.

Synthèse des principes d’aménagement

Direction Chaudrey et zone urbaine au sein du hameau du Petit-Nogent :

Les conditions d’occupation du sol sont identiques à celles réglementées en zone urbaine dans le P.L.U. hormis les dispositions relatives au recul des constructions, à la desserte et au traitement des espaces libres.

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ABORDS :

Un traitement paysager favorisera l’intégration des constructions dans le paysage ouvert de cultures. L’atout du bourg est d’avoir su accompagner son bâti par le végétal, dans cet environnement singulier. Une place primordiale doit être laissée au végétal.

Ainsi les espaces périphériques aux secteurs devront être traités sur la parcelle accueillant les différents projets, et pourvus d’arbres, d’arbustes de haies, tout en préservant une vue partielle des espaces bâtis, notamment au sein de la future zone d’activités économiques.

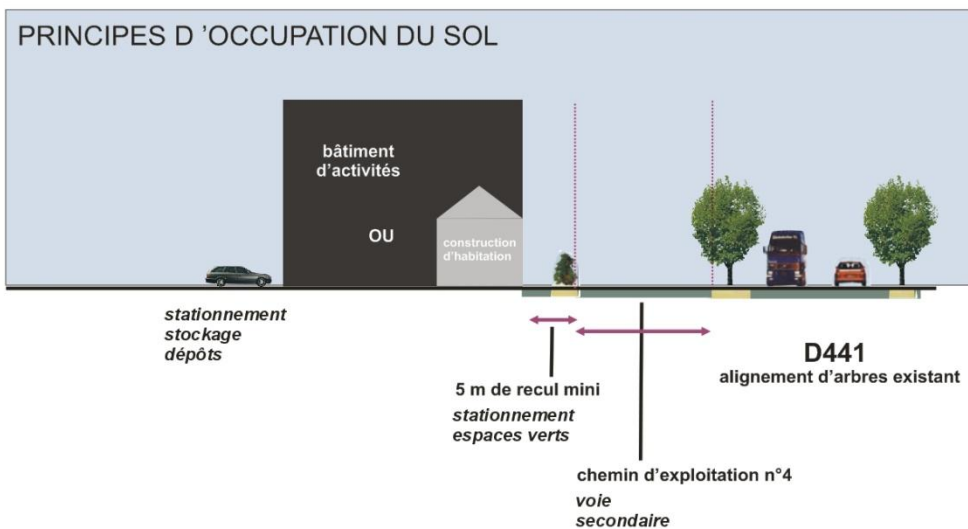
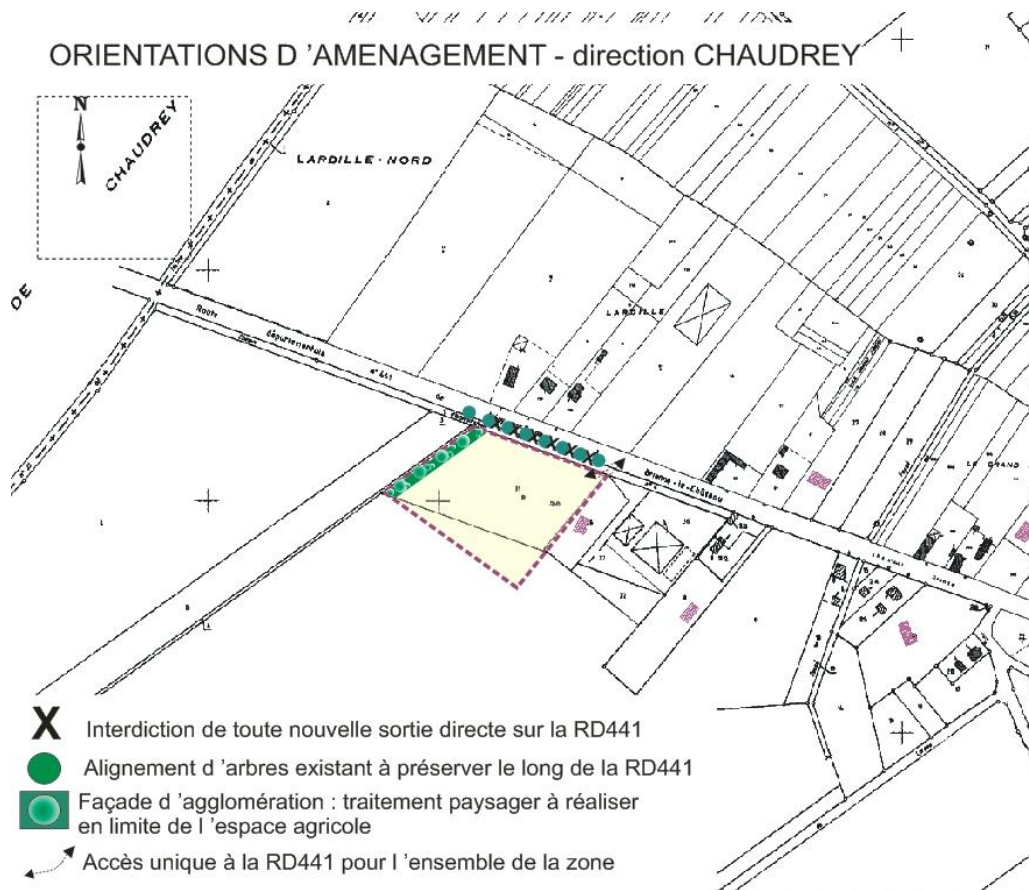
ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGES

Choix des essences :

La faculté des essences retenues à constituer rapidement un couvert végétal ressemblant aux boisements existants et leur potentialité à croître dans un contexte urbain artificialisé sont deux critères de choix à privilégier.

ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT (volume du bâti donné à titre illustratif):

Direction CHAUDREY :



20 m de recul par rapport à l'emprise de la D441

Bien que les constructions individuelles à vocation d’habitat faisant face à cette zone disposent de sortie directes sur la RD, les principes de desserte existants doivent être maintenus afin de ne pas altérer la perception de l’entrée d’agglomération actuelle. Actuellement, le chemin d’exploitation n°4 dispose d’un accès unique, clairement identifié, sur la RD441, au droit de la dernière construction d’habitation édifée

Un cône de visibilité suffisant devra être ménagé au niveau de l’accès de la future zone d’activité à la RD441. Les plantations en alignement d’arbres le long de la voie départementale, sur terrain privé, devront être adaptées notamment afin de garantir la sécurisation de l’accès sur la RD441.

Aspect extérieur du bâti :

Direction Coclois – Zone d’activités économiques :

Les toitures seront à faible pente ou en toitures-terrasses. La différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des dépôts peut permettre d’améliorer l’impact paysager des bâtiments d’activités. Ainsi la fragmentation d’un volume restant trop important pourra être exigée.

Direction Chaudrey et zone urbaine au sein du hameau du Petit-Nogent :

Les conditions d’occupation du sol sont identiques à celles réglementées en zone urbaine dans le P.L.U. hormis les dispositions relatives au recul des constructions, à la desserte et au traitement des espaces libres.

Hauteur :

La hauteur projetée ne devra pas conduire à créer un effet d’opposition du bâti dans son environnement. Ainsi, eu égard à la proximité de la zone urbaine et aux dispositions qui y réglementent les constructions, une hauteur similaire est fixée :

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder :

- R+1+comble pour les constructions à usage d’habitation
- 5 m pour les constructions annexes isolées (garage, bûcher, ...)
- 15 m pour les bâtiments d’activité.

Concernant la publicité (enseignes et publicités), les dispositions présentes dans le Code de l’Environnement (notamment les articles L581-1 et suivants) et issues de la loi n°79-1150 et des décrets n° 80-923, 82-211, imposent des prescriptions quant à la mises en œuvre de tels dispositifs.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules se fera en dehors de l’emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Leur surface sera à adapter en fonction du projet (capacité d’accueil de clientèle, nombre d’emplois présents sur le site...) et devra prévoir 2 places de stationnement par logement.

B5- Loi Paysage :

Sur les bases de l'article L. 123-1-5 §7 (ancien art. L123-1 §7) du Code de l'Urbanisme, différents éléments du paysage ont été identifiés de façon à assurer leur conservation. Les plans locaux d’urbanisme peuvent : ... " Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Ces éléments paysagers identifiés constituent les espèces patrimoniales recensés avec une localisation cartographique. Ces espèces sont inscrites sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN). Ils sont identifiés aux plans de zonage.

Pour ces éléments du patrimoine paysager, il est rappelé dans chaque zone concernée que: «Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager». (Article R421-23 §h)

B-6 Tableau récapitulatif des surfaces et perspectives d’évolution :

ZONES DU PLU	SUPERFICIE (ha)
ZONE U dont :	65,19
Secteur Ue	2,24
Secteur Uy	1,27
ZONE 1AU dont :	7,06
Secteur 1AUa	3,11
Secteur 1AUy	3,95
ZONE 2AU	5,80
ZONE A	1146,28
ZONE N dont :	378,44
Secteur Na	1,06
Secteur Nh	0,12
Secteur Nzh	176,64
TOTAL	1603

L’analyse des documents graphiques du PLU atteste d’un potentiel de zone constructible, assurant des capacités d’accueil à vocation d’habitat mais aussi à vocation d’activités économiques. Il est ainsi fort probable que le potentiel présenté ci-après est à minorer du fait de l’installation prévisible, dans les

prochaines années, de nouveaux locaux agricoles, artisanaux et commerciaux au sein de la zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, les remarques suivantes sont les suivantes :

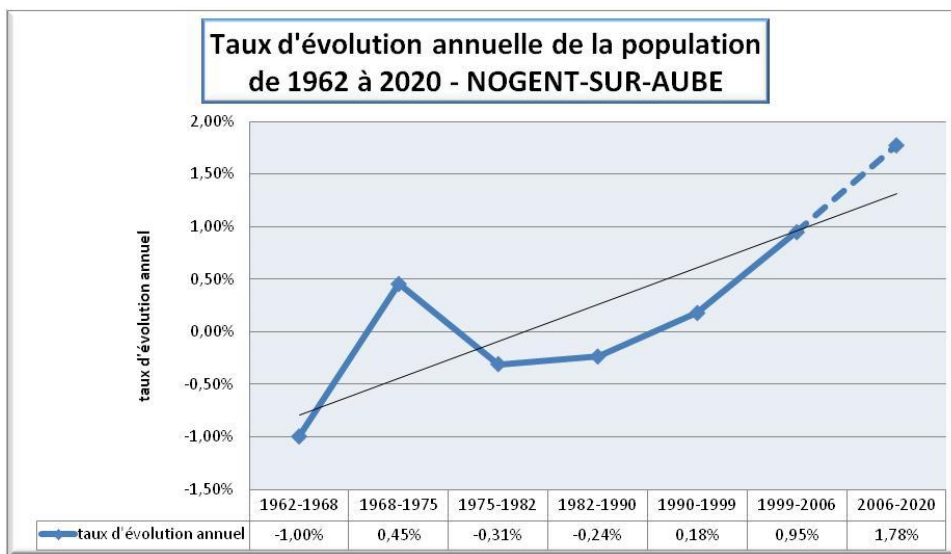
Zone urbaine : 50 constructions de type pavillonnaire (dont 10 à situer en dehors des Parties Actuellement Urbanisées)

Secteur 1AUa lieu-dit « Dessus Croix St Germain » : 12 constructions dans le cas où le projet de groupe scolaire n’aboutirait pas (donc à minorer dans le cas contraire)

Secteur 1AUa lieu-dit « près du stade » : 6 constructions

Ainsi, hors des Parties Actuellement Urbanisées, 16 constructions sont prévues par le projet de PLU.

Toutefois, le potentiel pris dans sa globalité offre les possibilités d’évolution suivantes, en retenant un coefficient de rétention foncière de 2 : (68 constructions / 2) et une taille moyenne des ménages en 1999 : l’essor démographique est de +84 habitants d’ici 2020. Le taux d’évolution annuel serait de + 1,78 % /an prévu sur la durée d’action du projet de PLU (2011-2020).



Notons que 75 % des terrains classés à bâtir dans le PLU le sont déjà actuellement du fait de leur localisation à l’intérieur des Parties Actuellement Urbanisées, laissant transparaître une rétention foncière qui demeurera particulièrement forte.

C- Autres dispositions du P.L.U.

C-1 Annexes sanitaires

Les éléments relatifs à ce thème sont décrits en annexe n°2. De plus, le plan du réseau d'eau potable est reporté en annexe n°3

C-2 Sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles rappelle:

1/ Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Champagne-Ardenne -

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Service de l'Archéologie

3 Faubourg St Antoine

51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

2/ Le décret no2002 - 89 pris pour application de la loi 2001 - 44 prévoit que: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique...» (art. 1).

3/ Conformément à l'article 5 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

D- Mise en œuvre du P.L.U.

D-1 Impact du P.L.U. sur l’environnement

➤ Maîtrise de l’urbanisation

A travers la définition du zonage, la réglementation, les orientations d’aménagement, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré.

La zone U se concentre sur les secteurs déjà bâtis de la commune. Ce zonage associé à une délimitation stricte des fonds de parcelles et à une identification et une protection règlementaire de certains fonds de jardins, permet d’éviter une urbanisation en double rideau ou une urbanisation hors site. Cela permettra d’éviter une déstructuration du village ayant étonnement bien perpétué sont organisation urbaine originale. Les Orientations d’aménagement vont aussi dans le sens d’une urbanisation structurée et développée sur une trame viaire cohérent et intégrée.

Le zonage affirme clairement chaque entrée d’agglomération, rompant avec la situation actuellement ambiguë héritée des quelques autorisations de constructions qui se sont diffusées inégalement le long de la RD441, notamment en direction de CHAUDREY. Ce tissu urbain discontinu est voué à être résorber.

Le règlement permet le maintien des principales caractéristiques urbaines et architecturales du bourg. Il permet une certaine densification, une réappropriation du bâti existant tout en maintenant les « respirations » (espaces verts, vergers, parcs, fonds de jardins...) et l’équilibre entre bâti et espaces libres qui caractérisent et font la qualité du bourg et de son intégration paysagère. Le règlement vise à une restauration respectueuse du patrimoine et à une bonne intégration des constructions nouvelles.

Les zones d’urbanisation future ont également été conçues, de sorte à perpétuer une forme urbaine maillée et structurée et à pouvoir être urbanisées de manière rationnelle et organisée, en appui d’un village-rue de vallée traditionnel. Cette urbanisation future est approchée à long terme au travers de la distinction des zones 1 et 2AU, ce qui permettra à la commune de maîtriser son développement dans le temps et en fonction de ses besoins et capacités.

Des dispositions spéciales ont été prises dans le cadre du règlement, afin d’assurer l’intégration urbaine, architecturale et paysagère du secteur 1AUa. Plus particulièrement, des traitements paysagers et plantations spécifiques, sont exigés en limite des zones agricoles pour que cette urbanisation se fonde dans son environnement à l’instar des groupements urbains anciens. Par ailleurs, l’étude spécifique à l’entrée d’agglomération (Chaudrey) et du hameau du Petit Nogent (Coclois) réalisée de part et d’autre de l’entrée d’agglomération le long de la RD441, a permis de proposer des mesures d’intégration des futures constructions au sein de ces espaces sensibles.

D’une façon générale, le règlement a été établi de façon à préserver les caractéristiques du bâti local et à harmoniser le bâti futur au bâti traditionnel ou à l’intégrer aux paysages à tonalité naturelle. Toutefois des mesures visant à valider certaines tendances architecturales contemporaines ont été validées dans le P.L.U.

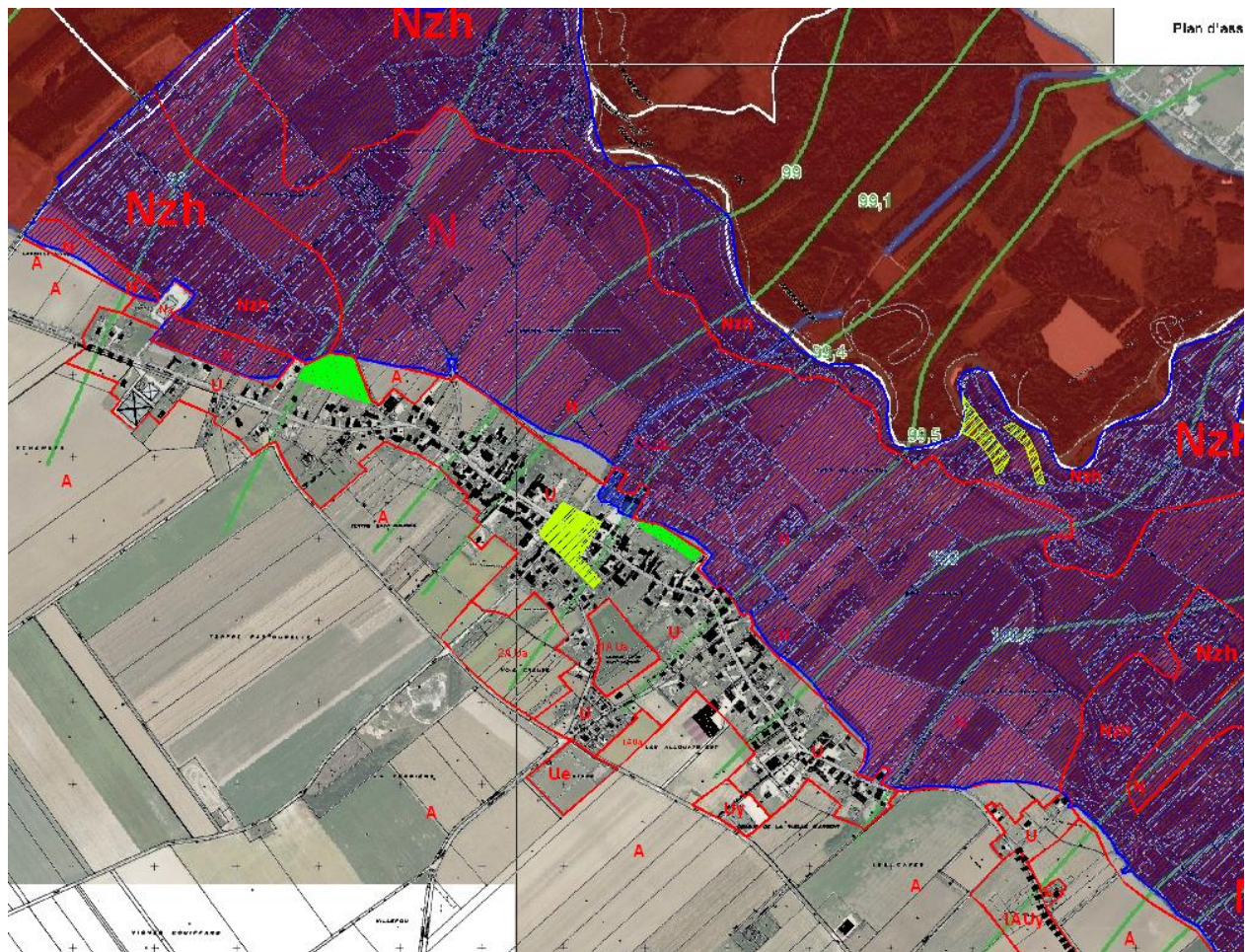
Le P.L.U. permet également la mixité et le développement des activités, en même temps qu’il recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes. Ainsi l’activité agricole compatible avec l’habitat est autorisée au sein du bourg, perpétuant l’origine patrimoniale du bourg.

➤ **Préservation de l’espace naturel**

La préservation des espaces naturels et des paysages est l’un des principaux objectifs de ce P.L.U. La création d’une très importante zone naturelle à l’est de la RD441 exprime ce fort souci.

Le zonage de la commune prend très largement en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages. Ici les occupations du sol sont très restreintes.

La ressource en eau a aussi été protégée, conformément aux orientations du SDAGE Seine-Normandie, par son classement en zone naturelle. Les zones à dominante humide sont également intégrées dans la zone naturelle. Par ailleurs, la zone rouge identifiée par le PPRi Aube-Aval est également associée à cette zone naturelle.



D-2 Mise en valeur des milieux

Par la mise en place du zonage et du règlement de chacune des zones, différentes mesures instituées par ce PLU permettent de mettre en valeur le milieu naturel et urbain. Il faut noter les points suivants :

Milieu naturel :

- Tous les massifs boisés d’importance sont classés en zone naturelle.
- Conservation de certains espaces de respiration au sein du tissu urbain.
- Les essences locales sont encouragées.
- Pérennisation et développement de plantations complémentaires le long des voiries et espaces communs à créer au sein des zones à urbaniser à vocation d’habitat, et espaces tampons à paysager aux franges du village, en limite des zones cultivées.
- Prise en compte de la carte de zonage réglementaire du PPRi : zone rouge
- Protection des zones à dominante humide conformément aux dispositions de l’article L211-1 du Code de l’Environnement et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.

Milieu urbain :

- Poursuite des cheminements piétons.
- Intégration urbaine et paysagère des quartiers futurs pour une bonne assimilation des futures habitations (via l’accessibilité du centre, les orientations d’aménagement, le règlement et les bandes de plantations à réaliser).
- Préservation et perpétuation des caractéristiques principales du bâti traditionnel.
- Stratégie d’aménagement spécifique des entrées de ville.
- Prise en compte de la carte de zonage réglementaire du PPRi : zone bleue

D-3 Article L121-10 du Code de l’Urbanisme

Extrait de l’art. L.121-10 :

« Font l’objet d’une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

(...)

4° Les plans locaux d’urbanisme susceptibles d’avoir des effets notables sur l’environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s’appliquent, de la nature et de l’importance des travaux et aménagements qu’ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

Les milieux naturels remarquables présents au sein du territoire de la commune de Nogent-sur-Aube sont situés dans des espaces où le projet de Plan Local d’Urbanisme s’est attaché à définir les conditions d’une préservation et d’une protection à même de garantir l’intégrité de ces ensembles naturels. Ceci tant pour les ZNIEFF n°210000989 et n°2100000990 – prairies et bois de la vallée de l’Aube, que pour le secteur NATURA 2000 SIC FR 2100297 – prairies et bois alluviaux de la Basse Vallée Alluviale.

Pour chacun de ces espaces les dispositions du Plan Local d’Urbanisme ont eu pour objectif au travers d’un zonage de type N de garantir et de préserver ces sites.

De même, concernant le Site d’Importance Communautaire, la majeure partie de cet espace remarquable est classé en zone naturelle où toute forme de constructions et d’installations hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, est interdite est également un élément à même d’assurer la préservation de cet ensemble naturel remarquable à l’échelle du territoire communal. Ainsi, la présence d’un hangar agricole a été pris en compte : l’identification d’un secteur spécifique a identifié cet ensemble de propriété foncière bâtie et non bâtie, en excluant les secteurs localisés en zone rouge du PPRi Aube Aval. Le périmètre de la zone NATURA 2000 couvre néanmoins 1200 m² environ de ce secteur Na. Pour autant il s’agit d’un site artificialisé, la construction ayant été précédée par un aménagement du terrain et un remblaiement du site. Des dépôts de matériel agricole environnent le bâtiment. Le règlement du PLU permet l’adaptation, la réfection et l’extension des constructions agricoles existantes ; l’extension des constructions existantes est limitée à 40 % maximum de l’emprise au sol déjà construite à l’approbation du Plan Local d’Urbanisme. Par conséquent, au vu de l’emprise du bâtiment récemment édifié, son extension éventuelle serait fort probablement réalisée en dehors du périmètre actuel du Site d’Intérêt Communautaire.



Au vu des dispositions mises en œuvre par la commune de Nogent-sur-Aube dans le cadre de son Plan Local d’Urbanisme (zonage N conformément aux dispositions de l’article R.123-8 du Code de l’Urbanisme) associé à un règlement restrictif en termes d’occupation et d’utilisation du sol ; il est possible d’affirmer que le PLU tel qu’il est mis en œuvre par la commune, n’est en aucun cas susceptible d’avoir une incidence sur l’environnement dans la mesure où aucun travaux ni aménagements ne sont autorisés au sein des secteurs d’habitat sensible identifiés au sein du site NATURA 2000.

Le bâtiment agricole précité est utilisé à vocation de stockage de matériel, lié à une activité de polyculture. Ce site agricole fortement anthropisé (peu de paysagement sur le site, construction sur terrasse issue de remblais...) ne peut être assimilé aux espaces naturels voisins. Néanmoins, la mise en place d’une constructibilité limitée confirme la nécessité de traiter ces espaces entre vallée et bourg comme une zone de transition , assurant une cohabitation favorable entre espace naturel et espace urbain.

E- Compatibilité du Plan Local d’Urbanisme

E-1 Lois d’Aménagement et d’Urbanisme

Article L.110 du code de l’Urbanisme

(L. n° 83 - 8, 7 janv. 1983, art. 35, L. n° 87 - 565, 22 juill. 1987, art. 22 - I, L. n° 91 - 662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. n° 96 - 1236, 30 déc. 1996, art. 17 - I - 1o). - (*) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121 - 1 du code de l’Urbanisme

(L. n° 2000 - 1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II). - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;
- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous - sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111 - 1 - 1.

Le PLU s’est attaché à respecter les lois d’aménagement et d’urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d’accueil raisonné de population ou d’activités et de développement maîtrisé.

E-2 Servitudes d’utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont reportées au plan des servitudes et détaillées dans un document écrit annexé au dossier de P.L.U.

EL 3 – SERVITUDES ATTACHEES AUX COURS D’EAU DOMANIAUX

Elles concernent une servitude de marchepied de 3,25 mètres de large sur chaque rive de l’Aube.

Service gestionnaire : DDT de l’Aube – PEDD

EL7 – SERVITUDES ATTACHEES A L’ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES OU COMMUNALES

Elles concernent :

- la RD n° 441 – approbation du 15/08/1842
- Service gestionnaire : Conseil Général de l’Aube – Service Local d’Aménagement – Brienne-le-Château

PM 1 SERVITUDE RESULTANT DES PLANS D’EXPOSITION AUX RISQUES PREVISIBLES

Il s’agit du PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION AUBE AVAL :
plan de zonage (Plan des servitudes n°3a) et règlement (annexe 4 du règlement écrit du PLU)
Approuvé par arrêté Interpréfectoral n°11-0131 du 19 janvier2011

Service gestionnaire : DDT de l’Aube

PT 2 - SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES D’EMISSION ET DE RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES

Elles concernent les zones de dégagement de la tour radar météo située route de Coclois, sur le finage d’Avant-lès-Ramerupt.

Service gestionnaire : DDT de l’Aube

PT 3 - SERVITUDES RELATIVES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Elles concernent les artères principales du réseau France Telecom

Service gestionnaire : France TELECOM – 22 rue Marc Verdier – 10150 PONT-STE-MARIE

Sur le domaine public, pour tous travaux de constructions, de plantation d’arbres ou de tranchées à moins de 1,5 mètres du câble, doivent faire l’objet d’une demande de renseignements à :

France TELECOM Champagne-Ardenne
Service DICT/DR
12 rue Blondel – BP 2088
52903 CHAUMONT CEDEX

