

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

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (P.A.D.D)**

3

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 Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Les enjeux suivants ont été déclinés tout au long du PADD :

- Positionnement particulier de Nogent-sur-Aube, sous forme de village-rue, adossé à la vallée de l'Aube.
- Espaces naturels sensibles omniprésents dans la coulée verte de la plaine alluviale (zones NATURA 2000, ZNIEFF, zones à dominante humide identifiées au SDAGE Seine-Normandie)
- Zone inondable affectant modérément les espaces urbains du village (Plan de Prévention du Risque Inondation Aube Aval)
- Entrée d'agglomération à réaffirmer (entrée de Chaudrey) et traversé du hameau du Petit-Nogent (entrée de Coclois)
- Une discontinuité persiste entre le Petit Nogent (écart) et le village constitué
- Un bâti ancien du XIXème siècle marquant les abords de la RD441 et donnant la trame traditionnelle de village-rue
- L'activité agricole, principalement liée à la polyculture, crée une occupation du sol particulière sur certains secteurs de la commune
- La partie ouest – Sud-ouest du village, propice, depuis plusieurs décennies, au développement de l'agglomération
- Les terrains de sports et de loisirs (tennis, football) communaux isolés, en périphérie du village
- Un projet de groupement scolaire (intercommunal) dont l'implantation peut être d'ores et déjà réfléchi
- Actuellement, les activités économiques sont diffusées au sein du tissu bâti du village. Néanmoins, la spécialisation éventuelle d'un secteur de la commune permettrait l'accueil d'activités, notamment nuisantes, non compatibles avec le voisinage des habitations

Présentation des orientations du PADD :

Petit Nogent :

Actuellement l'urbanisation est constituée autour du chemin du Vieux Berdin et le long de la RD441. Les constructions édifiées le long de la RD441 et ayant un accès direct sur celle-ci sont limitées aux seuls bâtiments de la déchetterie et à une construction ancienne à vocation d'habitation. Ces constructions se situent relativement à l'écart des autres habitations du Petit Nogent, qui, elles, sont desservies par des voies secondaires (chemin du vieux Berdin et le chemin rural lui faisant face).

Bien que la discontinuité soit de plusieurs centaines de mètres entre le Petit Nogent et le village, le panneau d'agglomération est aujourd'hui positionné au niveau de la dernière maison isolée, en direction de Coclois. Ainsi, la zone 50 km/h s'étend au-delà des parties urbaines réellement agglomérées. Deux alternatives se présentent :

- assurer une continuité urbaine entre le village et le Petit Nogent
- ou maintenir l'identité propre à chaque entité, considérant le Petit Nogent comme un écart de la commune

Cette dernière est privilégiée dans le cadre du P.L.U.

Par ailleurs, la création d'une zone d'activité étant une volonté communale, son positionnement le long de la RD441 apporterait un effet vitrine souhaitable pour certaines activités économiques. L'entrée de Coclois est privilégiée : préexistence de la déchetterie, présence limitée d'habitat... Cette zone serait située entre la déchetterie et le chemin rural. La desserte directe sur la RD serait à proscrire, privilégiant le report du flux de circulation au niveau du carrefour existant face au chemin du Vieux Berdin. Les orientations d'aménagement, permettront de prévoir la création d'une contre-allée, parallèle à la RD441, et un aménagement plus adapté de l'accès du chemin rural sur la RD.

La présence de l'habitat au Petit Nogent serait renforcée de part et d'autre du chemin du Vieux Bertin. Des accès peuvent y être nouvellement ménagés afin d'assurer la desserte des terrains voisins, sans pour autant créer de nouveaux accès directs sur la RD441.

La problématique « sécurité routière » sera un enjeu fort à respecter sur ce secteur, eu égard à la présence en agglomération de ce secteur, mais aussi du peu de visibilité offerte à l'usager de la route départementale, au niveau du tronçon entre le chemin du Vieux Bertin et l'entrée du village.

Objectifs :

- Affirmer la situation en agglomération du Petit Nogent
- Créer une attractivité économique raisonnable (zone < 4ha)

Village :

Le village se distingue par un étalement de près de 3 km le long de la RD441.

Le chemin dit de la voie chèvre, contournant le village, parallèlement à la RD441, représente une limite approximative vis-à-vis des espaces naturels qui sont notamment affecté par le risque d'inondation.

Le village conserve son identité traditionnelle : bâti avec pignon sur rue, parfois disposé sous forme de bâti sur cour, puis, le fond de parcelle en jardin, vergers et parfois laissant place à la terre cultivée. Sur le secteur à l'Ouest de la RD441, ces fonds de parcelle ont donné lieu à une urbanisation récente, notamment en direction d'Avant-lès-Ramerupt (rue de la Croix St Germain).

L'objectif poursuivi est d'assurer un développement du village par sa densification, limitant l'extension linéaire en direction de Chaudrey. Les espaces libres et cœurs d'îlot à reconquérir, la présence de chemins ruraux de contournement du village traduisent des perspectives d'évolution possible à long terme en limite ouest – sud-ouest du village. L'urbanisation devra respecter un schéma d'organisation et d'aménagement qui sera défini au préalable et intégré au sein du PLU (orientations d'aménagement).

Le projet de groupe scolaire est un élément particulier à prendre en compte dans le cadre du zonage : l'emprise nécessaire pour les bâtiments, les terrains d'évolution, le stationnement, l'accessibilité du site et les flux de circulation engendrés, au regard des voies communales actuelles et des caractéristiques des carrefours existant sur la RD441.

Les terrains de sports et de loisirs communaux, assurent une transition cohérente avec les espaces agricoles.

L'activité agricole marque le paysage urbain par la présence de quelques bâtiments (1 bâtiment d'élevage, stockage de paille, stockage de matériel...). Par conséquent, la destination des sols est adaptée afin de prendre en compte ces spécificités.

Espaces naturels environnants :

Les terres agricoles s'étendent à l'ouest du village offrant un paysage ouvert très sensible. Seul le Bois de Fourneboiles, en limite communale, apparaît comme un événement, s'imposant sur les hauteurs de la commune.

Les espaces sensibles à l'est de la RD441, sont identifiés comme des secteurs naturels sensibles, majoritairement affectés par le risque d'inondation. La constructibilité y sera limitée. Par ailleurs, les zones à dominante humides s'y trouvant doivent être préservées au titre de l'article L211-1 §1 du Code de l'Environnement, et en compatibilité avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie.

ENSEMBLE DE LA COMMUNE

**Le corridor de la vallée de l'Aube: un site de qualité,
un cadre de vie et des paysages à ménager
Préservation des zones humides**

**Maitriser le développement urbain
Conserver le caractère rural du village
et son charme actuelle
Limiter l'urbanisation en double-rideau
Développer le village sur lui-même
en rationalisant l'utilisation des espaces
disponibles**

**Pérenniser les diverses activités agricoles
et lutter contre le mitage**

**Assurer un zonage approprié aux écarts
Favoriser l'accueil d'activités économiques**

**Bois des Forneboiles :
un patrimoine naturel à préserver**



