

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

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

Orientations d'Aménagement

4

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

INTRODUCTION

art. L.123-1 al 3: « ils (Les plans locaux d'urbanisme) 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 œuvre, 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. »

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE NOGENT-SUR-AUBE

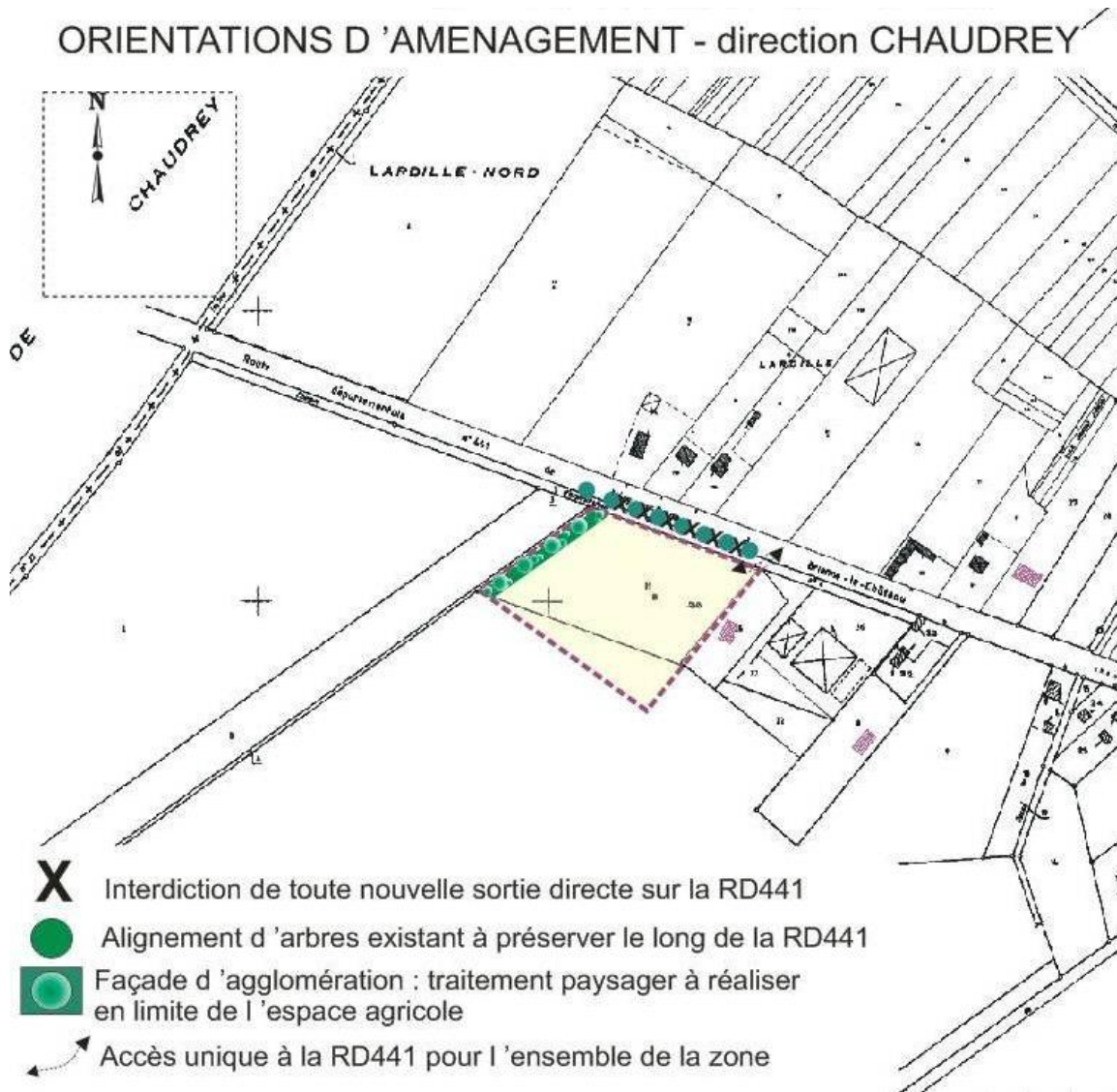
La commune de Nogent-sur-Aube a distingué, à l'entrée de son agglomération, certains terrains nécessaires à son développement économique futur à moyen ou court terme. Par ailleurs d'autres secteurs participants actuellement au cadre de vie urbain du bourg sont également voués à être ouverts à l'urbanisation, constituant à terme l'extension légitime de la zone urbaine. L'aménagement de ces espaces participe au projet urbain retenu par la commune et explicité au sein du P.A.D.D..

Afin d'assurer la cohésion urbaine de ces futurs quartiers avec le reste de l'agglomération et dans un souci de préservation de la qualité de ses paysages, la commune souhaite que soient respectés certains principes d'aménagement.

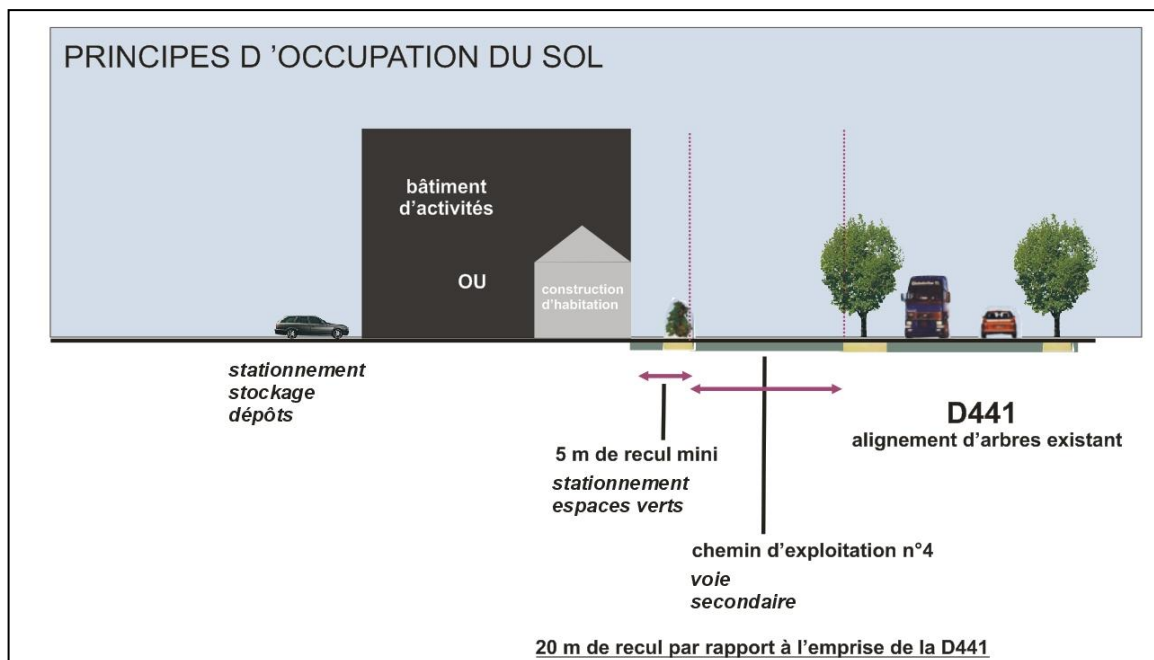
C'est donc pour éviter une succession de constructions et d'opérations sans logique d'ensemble que des orientations d'aménagement sont mises en place en zone urbaine, à l'entrée du bourg en provenance depuis CHAUDREY par la RD441 ; dans ses deux secteurs d'urbanisation future (2 secteurs 1AUa et 1 secteur 1AUy).

Les opérations et constructions qui seront réalisées dans ces secteurs devront se faire en compatibilité avec les principes d'aménagement énoncés dans ce document.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - direction CHAUDREY







- X** Interdiction de toute nouvelle sortie directe sur la RD441
- Alignement d'arbres existant à préserver le long de la RD441
- Façade d'agglomération : traitement paysager à réaliser en limite de l'espace agricole
- ↪** Accès unique à la RD441 pour l'ensemble de la zone



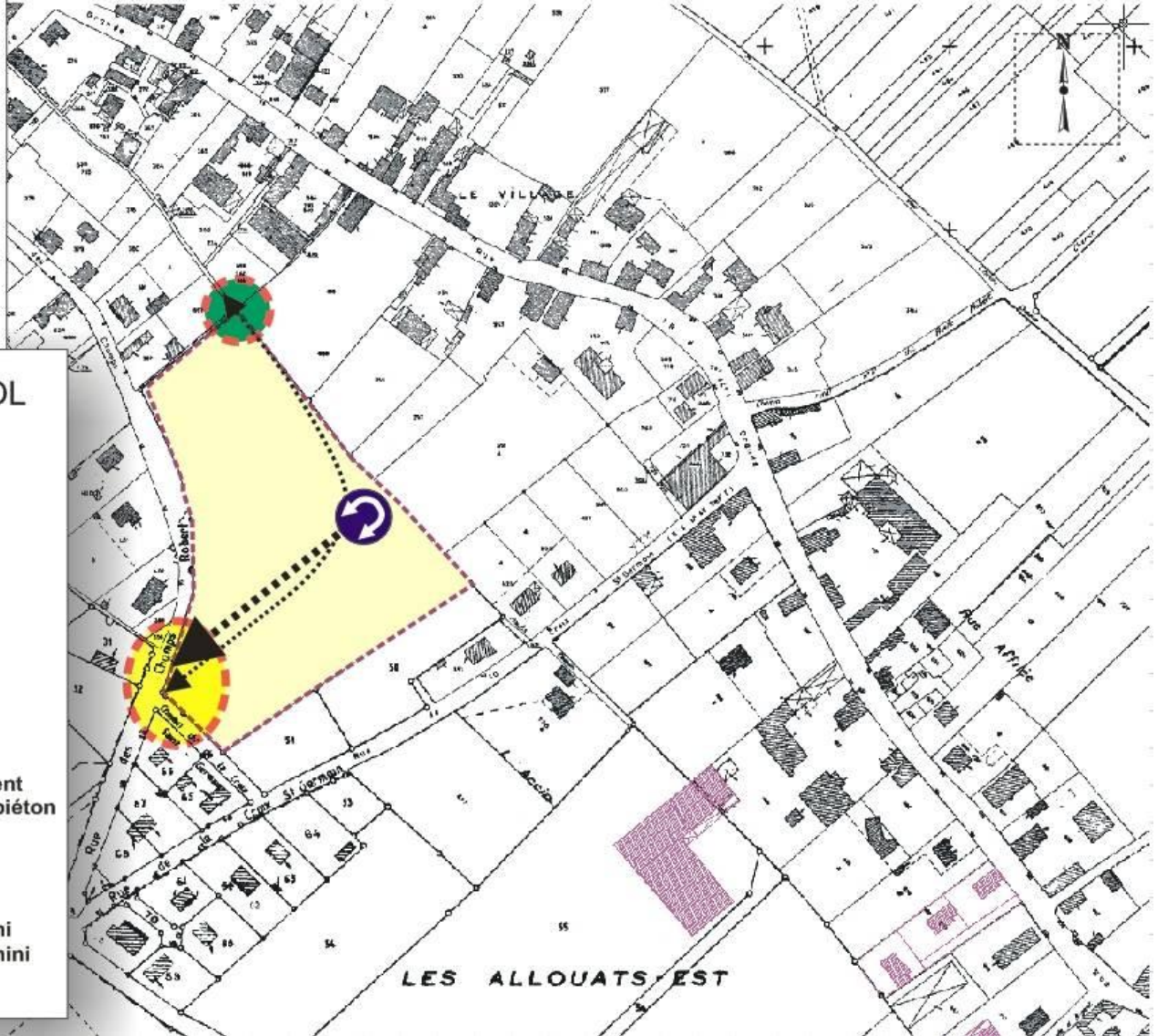
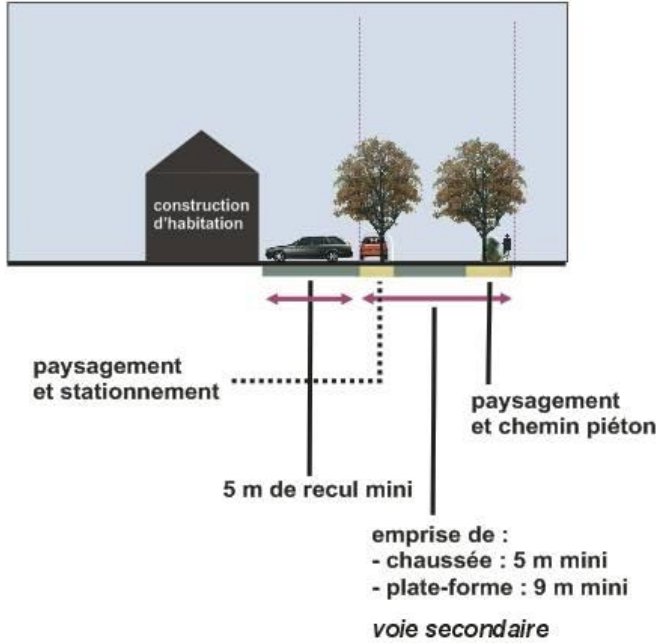
Bien que les constructions individuelles à vocation d'habitat faisant face à cette zone disposent de sorties directes sur la RD, les principes de desserte existants doivent être maintenus afin de ne pas altérer la perception de l'entrée d'agglomération actuelle. Actuellement, le chemin d'exploitation n°4 dispose d'un accès unique, clairement identifié, sur la RD441, au droit de la dernière construction édifiée en limite d'agglomération. Ce carrefour sera à conforter, offrant un accès identifiable pour l'ensemble des usagers de la route. Le chemin d'exploitation constituera une « contre-allée » de desserte interne à la zone. L'alignement d'arbre le long de la RD441 sera à conserver. Toutefois, un cône de visibilité suffisant devra être assuré.

Un recul de 20 m minimum sera prescrit pour les constructions s'implantant le long de la RD441 sur ce secteur.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - lieu-dit « Dessus Croix St Germain » VARIANTE AVEC CREATION D'UN GROUPE SCOLAIRE

-  accès existants
- véhicules : chemin de la Croix
et rue des Champs Robert
- piétons : chemin rural des Hauts
-  Principe de voirie à créer
-  aire de retournement
-  principe de liaison piétonne à créer

PRINCIPES D'OCCUPATION DU SOL



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - lieu-dit « Dessus Croix St Germain » VARIANTE SANS CREATION D'UN GROUPE SCOLAIRE

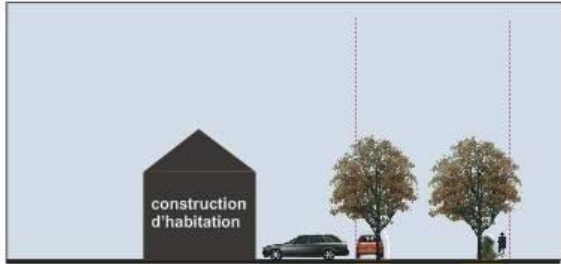
-  accès existants
- véhicules : chemin de la Croix
et rue des Champs Robert
-  - piétons : chemin rural des Hauts

 Principe de voirie à créer

 aire de retournement

 principe de liaison piétonne à créer

PRINCIPES D'OCCUPATION DU SOL

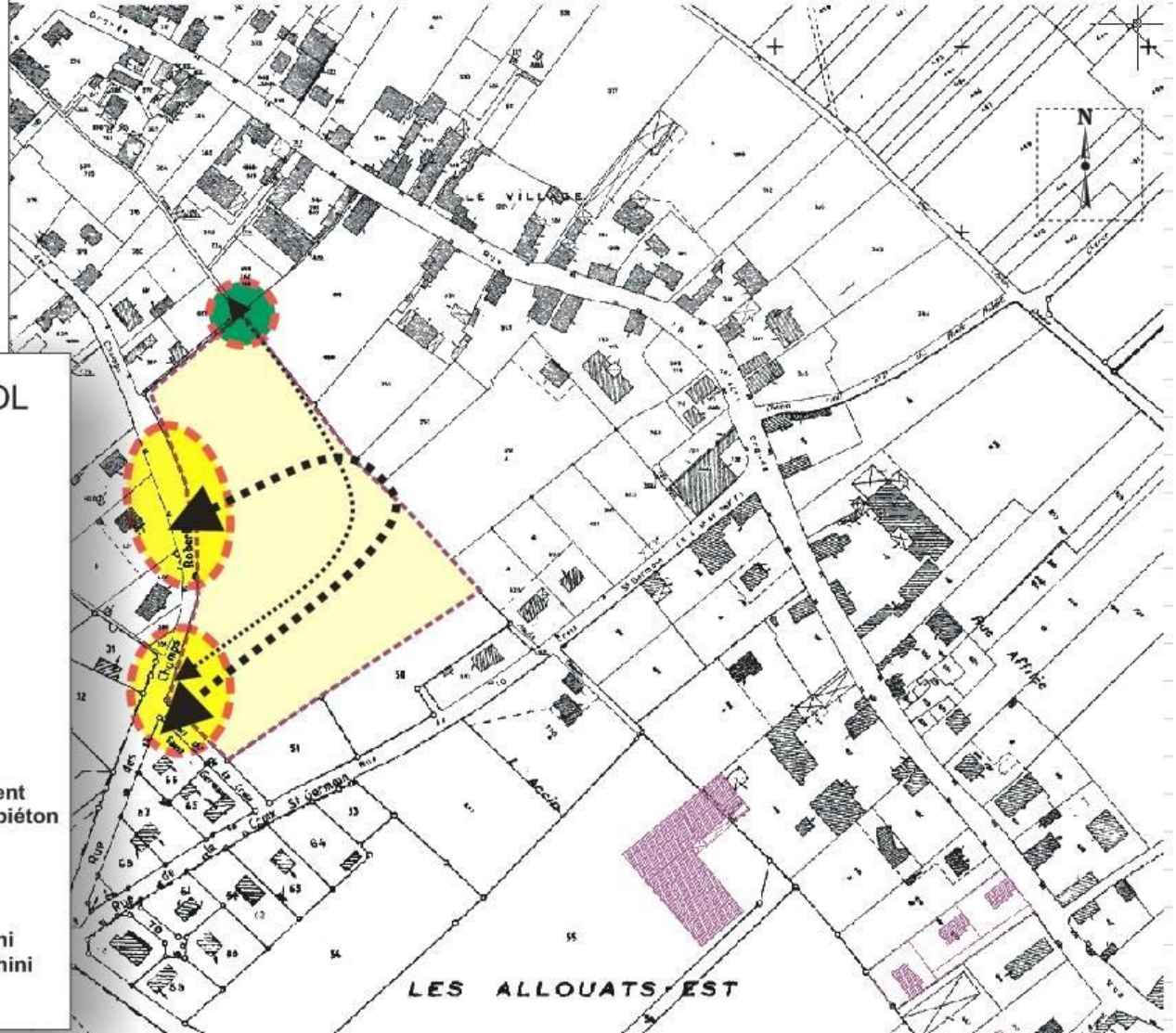


paysagement
et stationnement

5 m de recul mini

paysagement
et chemin piéton

emprise de :
- chaussée : 5 m mini
- plate-forme : 9 m mini
voie secondaire



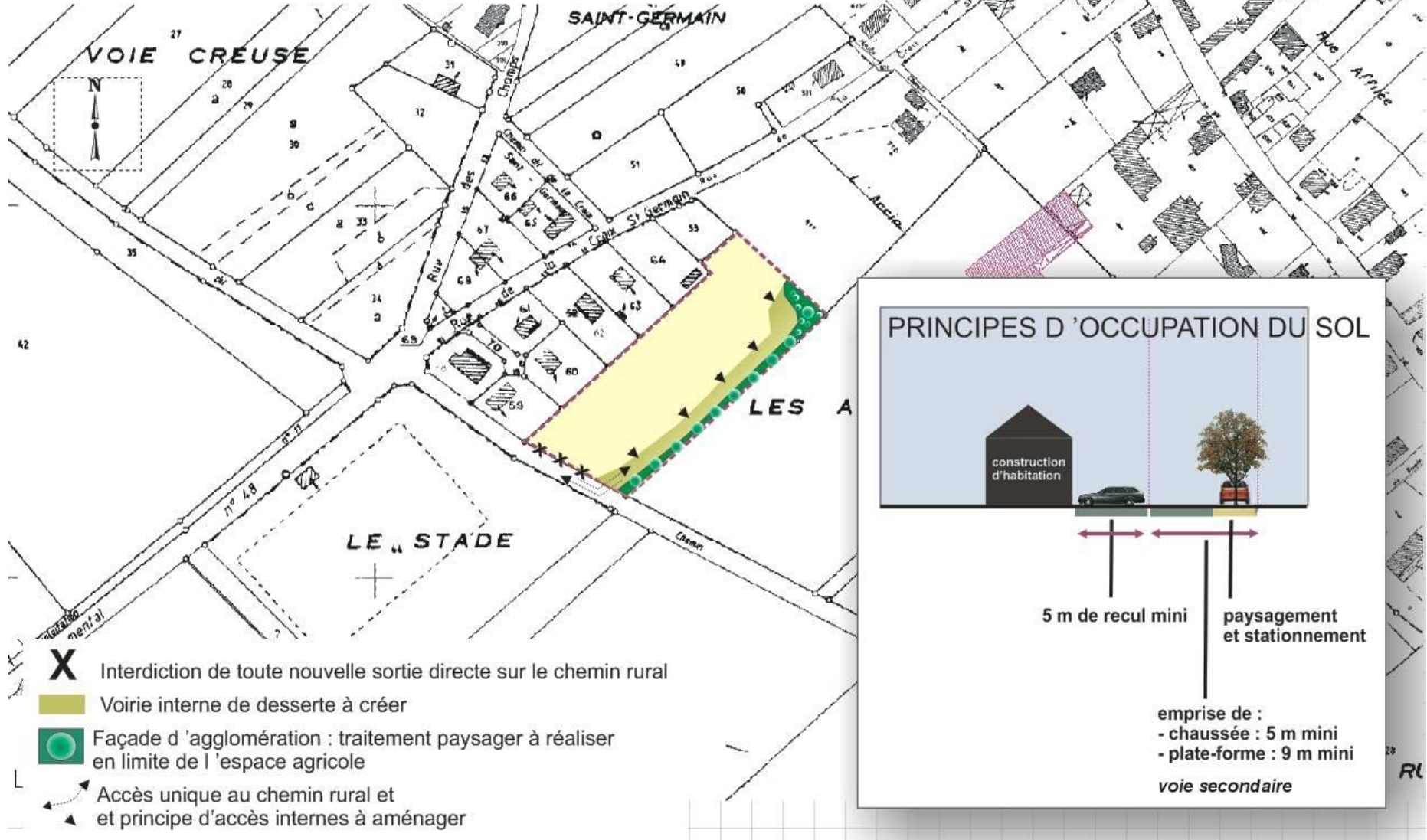
L'implantation d'un nouveau groupe scolaire est à l'étude dans un cadre intercommunal. Afin de permettre son éventuelle implantation à Nogent-sur-Aube, et sans pour autant hypothéquer l'aménagement possible de ce site, deux scénarii sont proposés en fonction de la réalisation ou non de l'équipement scolaire.

Le scénario ne prévoyant pas l'implantation d'un groupe scolaire, impose une voirie traversant en « U ».

Ces projets d'aménagement permettent de poursuivre le cheminement piéton depuis la rue de la Haute Voie par un chemin rural passant aujourd'hui le long des fonds de jardin.

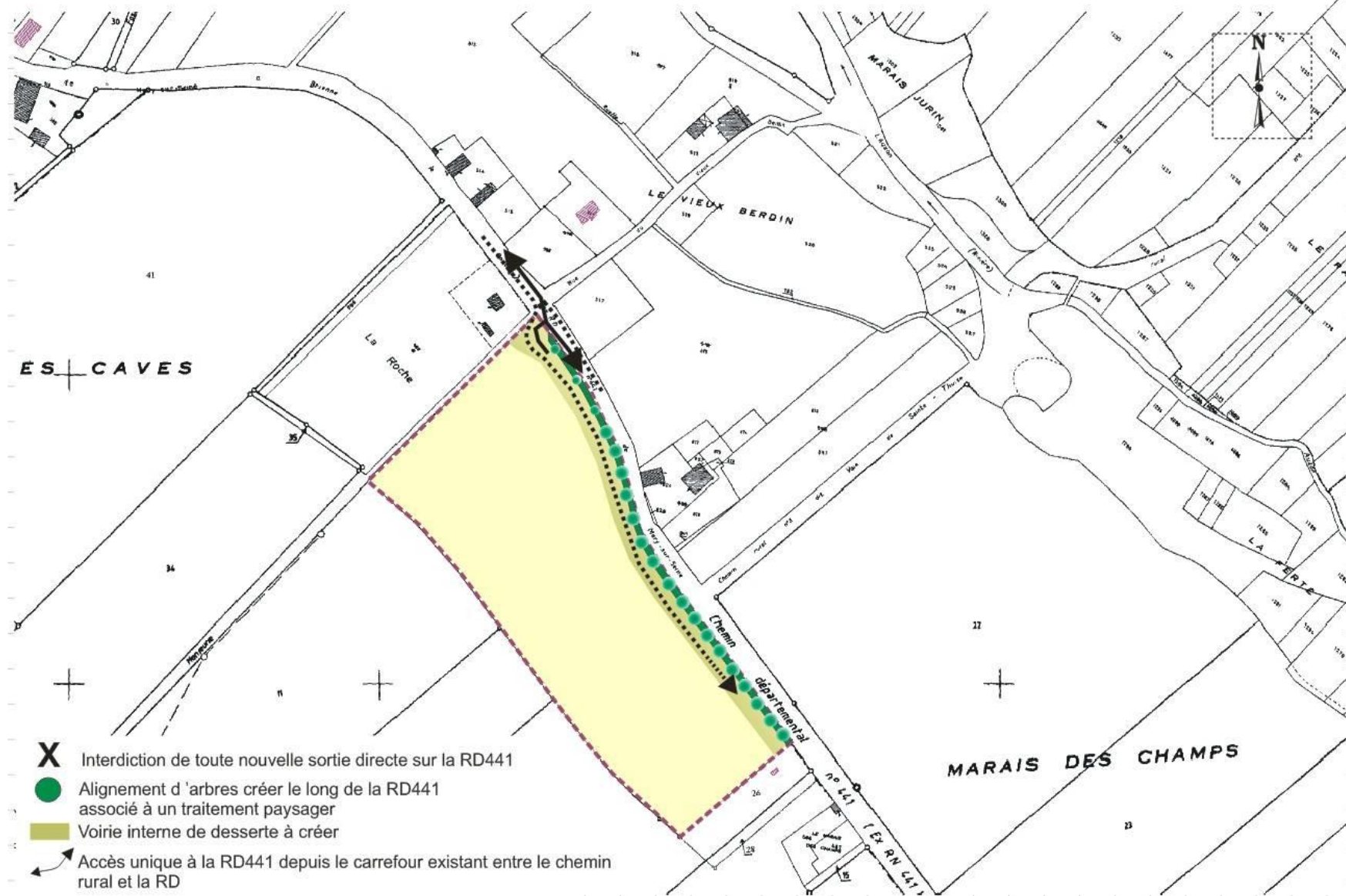
La mise en application d'un des deux scénarii devra permettre un désenclavement éventuel des parcelles 351a, 352 et 355. La voirie interne nouvelle telle que schématisée ci-avant, devra être conçue de telle sorte qu'elle offrira un accès possible à l'ensemble de ces parcelles.

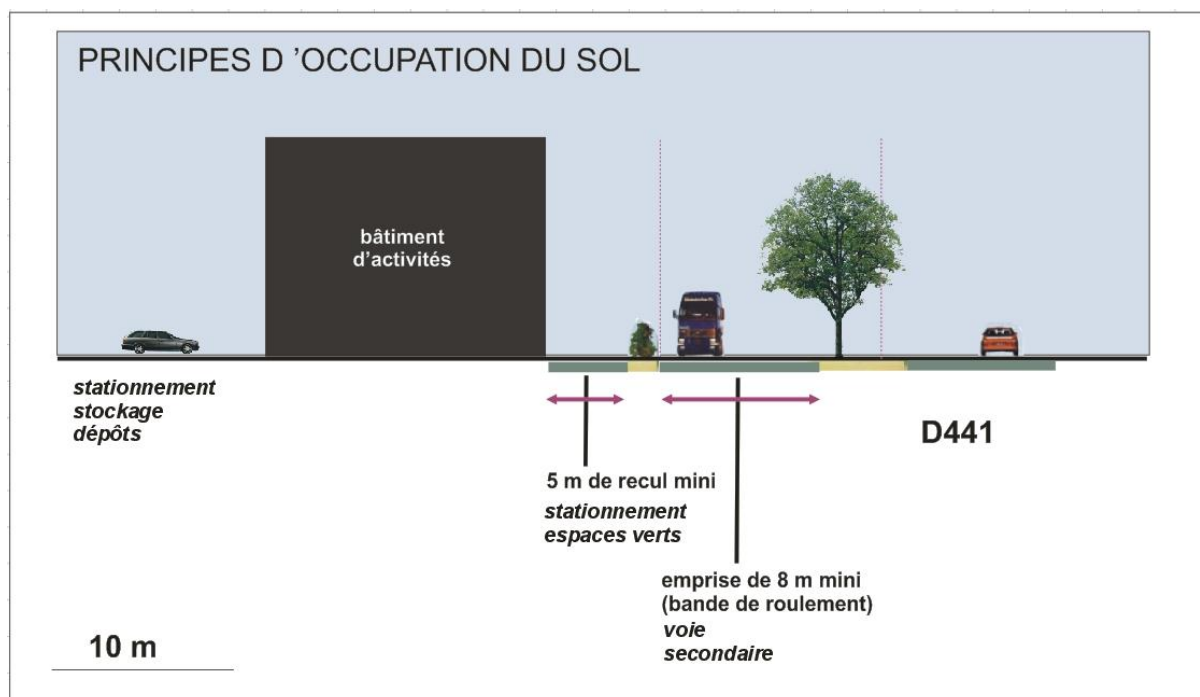
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - lieu-dit « Les Allouats-Est »



Le chemin rural ne doit pas être utilisé comme voie directe de desserte. Cette zone à urbaniser se dotée d'une voie interne permettant une sortie à l'ensemble des constructions qui pourraient être envisagées. Le positionnement de la voie en limite de la zone agricole comme espace tampon entre Zone urbaine et Zone cultivée. La proximité d'un siège d'exploitation agricole n'encourage pas pour le moment la poursuite de l'urbanisation sur ce secteur. Pour autant cette voie interne à créer apportera une structuration intéressante du secteur pour un développement éventuel à long terme.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT - Zone d'activités économiques - hameau du PETIT-NOGENT





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.