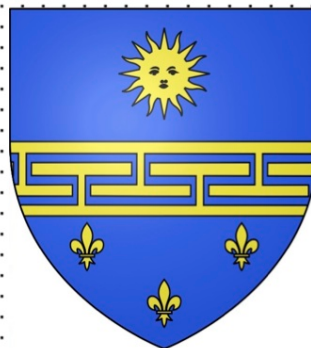


- DEPARTEMENT DE L'AUBE -

Plan Local d'Urbanisme

NogentSeine

1 ère REVISION	2 è REVISION
prescrite le : 6 mai 2009	prescrite le : 6 juillet 2016
arrêtée le : 26 juin 2013	arrêtée le : 11 juillet 2018
approuvée le : 19 février 2014	approuvée le : 2 mai 2019
modifiée les :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1
**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtél entreprises, rue Mordavant 77250 EOUVELLES
Tel. : 01 60 70 25 08. Fax. : 01 60 70 29 20

VU pour être annexé à la délibération du :
2 mai 2019

Sommaire

INTRODUCTION	3
Axe 1 – Redynamiser la vie de la ville de Nogent-sur-Seine	4
A. Le développement commercial et les loisirs : <i>maintenir les commerces du centre-ville et les services dédiés à la culture, afin d'assurer l'animation permanente du bourg</i>	4
B. L'aménagement de l'espace, l'urbanisme et les paysages : <i>poursuivre des objectifs de qualité esthétique et de confort des espaces publics, tant pour le centre ancien que pour les quartiers périphériques</i>	4
C. L'habitat et la démographie : <i>maîtriser le développement démographique de la ville, en poursuivant des objectifs de croissance de la population par phases (6 500 habitants à l'horizon 2030, 7500 habitants à l'horizon 2050)</i>	4
Axe 2 – Poursuivre un développement durable et respectueux des espaces naturels	6
A. La protection des espaces naturels : <i>mettre en valeur les espaces naturels et agricoles de la Commune, ainsi que les milieux liés à la Vallée de la Seine</i>	6
B. Les réseaux d'énergie : <i>réduire la consommation d'énergies fossiles du territoire, et notamment des équipements publics</i>	6
C. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain : <i>maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels, en limitant les extensions à ≈ 26 ha à l'horizon 2030 et à 41 ha à long terme (> 2030)</i>	6
Axe 3 – Renforcer l'attractivité de la Commune à l'échelle locale, et développer son rôle stratégique à l'échelle régionale et nationale	8
A. Les transports et les déplacements : <i>développer le nœud infrastructurel que Nogent-sur-Seine représente, et améliorer la mobilité interne de la Commune, tous modes confondus</i>	8
B. Les équipements : <i>consolider l'attractivité de Nogent-sur-Seine en tant que pôle culturel et des services/équipements, afin de satisfaire également aux besoins des communes rurales limitrophes</i>	8
C. Le développement économique : <i>conforter le tissu économique existant, développer des actions au profit de l'attractivité permanente du territoire</i>	9
D. Les réseaux numériques : <i>renforcer l'attractivité de la Commune via l'amélioration de l'infrastructure numérique</i>	9
ANNEXE 1 : Rappel du rôle du PADD dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme	12

INTRODUCTION

D'après la [délibération du 06 juillet 2016](#), la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nogent-sur-Seine répond aux **objectifs** suivants :

- **répondre à l'évolution du droit de l'urbanisme et à certaines difficultés d'application du document existant ;**
- **favoriser la réhabilitation et la revitalisation du centre-ville ;**
- **revoir les objectifs en matière d'habitat et d'extension urbaine.**

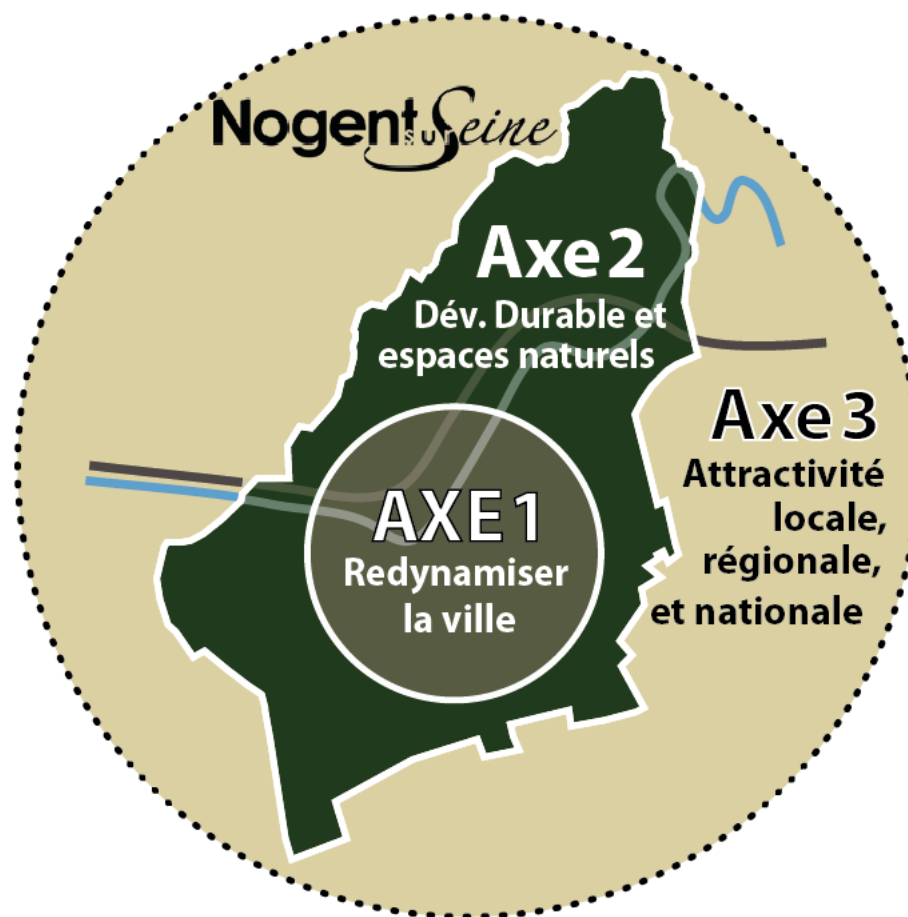
En poursuivant ces orientations générales, à la lumière des constats et des évolutions prévisibles mis en évidence par le diagnostic et après plusieurs discussions au sein de la Commission d'Urbanisme, la Municipalité souhaite exprimer dans le PADD ses objectifs prioritaires à mettre en œuvre dans le PLU.

→ **La politique communale exprimée dans le PLU est ainsi centrée sur 3 axes :**

Axe 1 : Redynamiser la vie de la ville de Nogent-sur-Seine.

Axe 2 : Poursuivre un développement durable et respectueux des espaces naturels.

Axe 3 : Renforcer l'attractivité de la Commune à l'échelle locale, et développer son rôle stratégique à l'échelle régionale et nationale.



Axe 1 – Redynamiser la vie de la ville de Nogent-sur-Seine

A. Le développement commercial et les loisirs : *maintenir les commerces du centre-ville et les services dédiés à la culture, afin d'assurer l'animation permanente du bourg.*

- Moyens :**
- Préserver la diversité commerciale du centre-ville via des dispositions du règlement et/ou la préemption sur les baux commerciaux.
 - Etudier une stratégie avec la CCI et la Chambre de Métiers, ainsi qu'avec les commerçants.
 - Trouver des synergies avec le fonctionnement du Musée Camille Claudel.

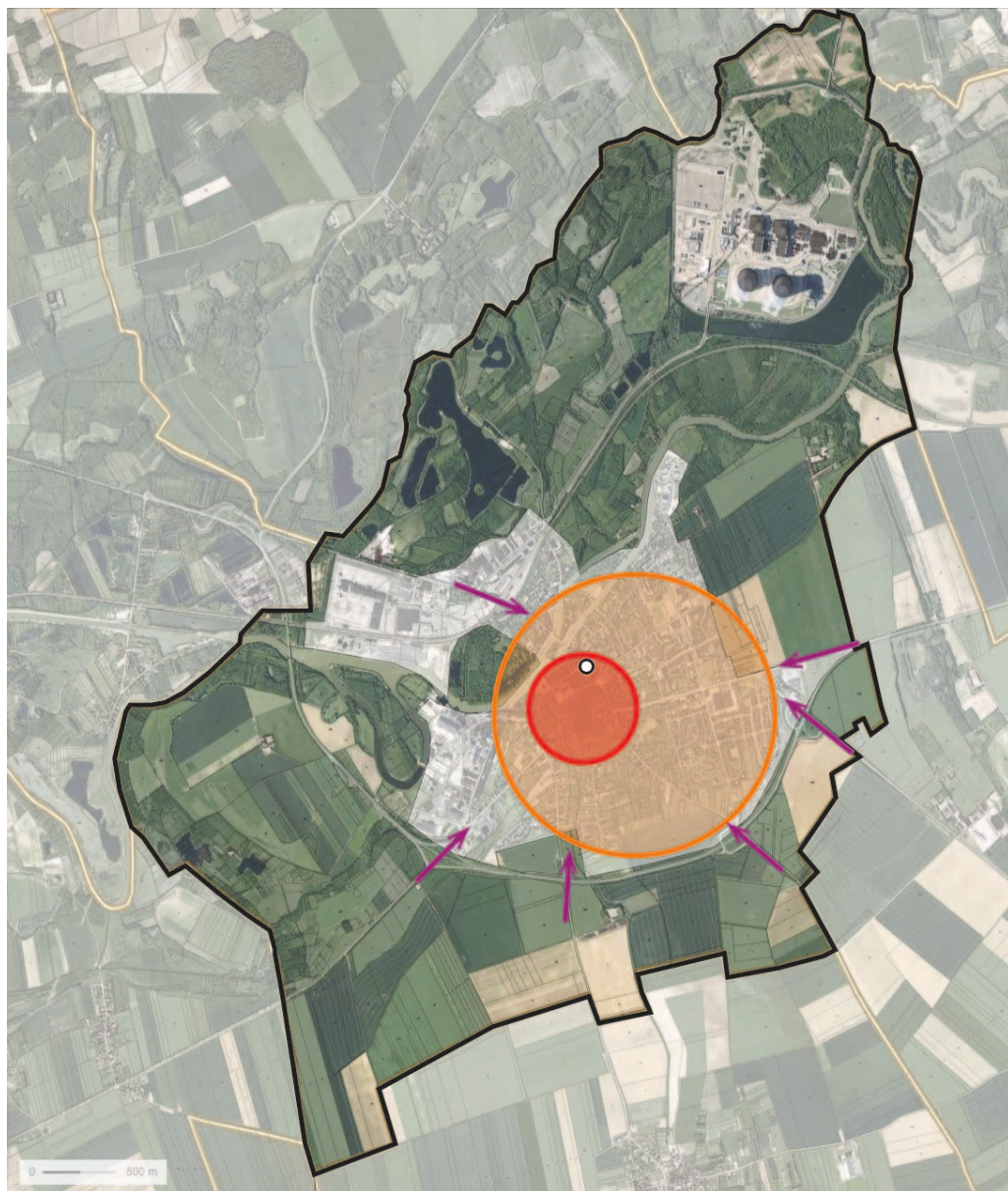
B. L'aménagement de l'espace, l'urbanisme et les paysages : *poursuivre des objectifs de qualité esthétique et de confort des espaces publics, tant pour le centre ancien que pour les quartiers périphériques.*

- Moyens :**
- Une étude de requalification urbaine (portant principalement sur la voirie et les espaces publics) a été lancée en 2017.
 - L'application de l'AVAP permet de renforcer la protection du patrimoine de la commune.
 - Aménager des espaces publics ouverts à l'usage de tous, pour que le centre-ville soit vivant et fréquenté.
 - Etudier des projets de requalification des espaces publics des secteurs périphériques (les HLM, les quartiers pavillonnaires,...).
 - Rédiger un règlement qualitatif pour les secteurs pavillonnaires, existants et à venir.
 - Améliorer le paysage des entrées de ville.

C. L'habitat et la démographie : *maîtriser le développement démographique de la ville, en poursuivant des objectifs de croissance de la population par phases (6 500 habitants à l'horizon 2030, 7500 habitants à l'horizon 2050).*

- Moyens :**
- Prendre en compte la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
 - Permettre une certaine densification de la ville et la maîtriser, afin d'éviter les problématiques de stationnement et de circulation.
 - Réaffecter les logements vacants situés dans le centre-ville, en recherchant des solutions à l'absence de places de stationnement.
 - Favoriser le repeuplement du centre-bourg, via des dispositifs d'incitation (OPAH, baux à réhabilitation, incitations en termes de droits à bâtir à travers les dispositions du décret du 28 décembre 2015, rénovation urbaine d'îlots ou quartiers,...).





AXE 1 : REDYNAMISER LA VIE DE LA VILLE DE NOGENT

A. Maintenir les commerces du centre-ville et les services dédiés à la culture, afin d'assurer l'animation permanente du bourg.

- Préserver la diversité commerciale du centre-ville via les dispositions du règlement et/ou la préemption sur les baux commerciaux.
- Etudier une stratégie avec la CCI et la Chambre de Métiers, ainsi qu'avec les commerçants.
- - Trouver des synergies avec le fonctionnement du Musée.

B. Poursuivre des objectifs de qualité esthétique et de confort des espaces publics, pour le centre ancien et les quartiers périphériques.

- Aménager des espaces publics ouverts à l'usage de tous, pour que le centre-ville soit vivant et fréquenté.
- Une étude de requalification urbaine (portant principalement sur la voirie et les espaces publics) a été lancée en 2017.
- Le maintien de l'AVAP a permis de renforcer la protection du patrimoine de la commune.
- Etudier des projets de requalification des espaces publics des secteurs périphériques (les quartiers des HLM, les secteurs pavillonnaires,...).
- Rédiger un règlement qualitatif pour les secteurs pavillonnaires, existants et à venir.
- ➔ - Améliorer le paysage des entrées de ville.

C. Maîtriser le développement démographique de la ville, en poursuivant des objectifs de croissance de la population par phases.

- Prendre en compte la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
- Permettre une certaine densification du village et la maîtriser, afin d'éviter les problématiques de stationnement et de circulation.
- Réaffecter les logements vacants situés dans le centre-ville, en recherchant des solutions à l'absence de places de stationnement.
- Favoriser le repeuplement du centre-bourg, via des dispositifs d'incitation.

NOTA : seulement les objectifs et les moyens du PADD pouvant être spatialisés à l'échelle communale sont représentés et mentionnés.

Axe 2 – Poursuivre un développement durable et respectueux des espaces naturels

A. La protection des espaces naturels : mettre en valeur les espaces naturels et agricoles de la Commune, ainsi que les milieux liés à la Vallée de la Seine.

- Moyens :**
- L'AVAP a concerné également la protection et la mise en valeur de certains espaces naturels de Nogent-sur-Seine.
 - Préserver et entretenir les sentiers de randonnée (notamment du PDIPR) permettant d'accéder aux sites naturels de la Commune.
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers ; préserver les continuités écologiques.

B. Les réseaux d'énergie : réduire la consommation d'énergies fossiles du territoire, et notamment des équipements publics.

- Moyens :**
- Le grand carénage de la centrale EDF permettra de prolonger sa période de fonctionnement.
 - Les ambitions industrielles d'EDF pour le site de Nogent s'inscriront dans le cadre législatif et réglementaire défini par l'Etat, notamment après publication définitive de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie 2019 – 2023 2024 – 2028.
 - Autoriser les moyens de production d'énergie alternatifs (panneaux solaires et photovoltaïques individuels).
 - Développer un système de contrôle numérique de la consommation énergétique des bâtiments publics.

C. La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain : maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels, en limitant les extensions à ≈ 26 ha à l'horizon 2030 et à 41 ha à long terme (> 2030).

- Moyens :**
- Imposer une densité minimale au moins égale à la densité moyenne actuelle, soit 11,2 logements/ha.
 - Ne pas d'étendre la ville de façon immodérée, respecter la limite de l'extension urbaine représentée par la déviation.
 - Toutefois, réaliser un projet de lotissement (une cinquantaine de lots) qui était déjà à l'étude, et maintenir des terrains à urbaniser (zones 2AU) pour un futur développement à long terme.





AXE 2 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET RESPECTUEUX DES ESPACES NATURELS

A. Mettre en valeur les espaces naturels et agricoles de la Commune, ainsi que les milieux liés à la Vallée de la Seine.

-  - Protéger les espaces remarquables de la Commune : boisements, milieux humides, cours d'eau et milieux associés,...
- L'AVAP a concerné également la protection et la mise en valeur de certains espaces naturels de Nogent-sur-Seine.
-  - Préserver et entretenir les sentiers de randonnée (notamment ceux inscrits au PDIPR) permettant d'accéder aux sites naturels de la Commune.

B. Réduire la consommation d'énergies fossiles du territoire, et notamment des équipements publics.

-  - Le grand carénage de la centrale EDF permettra de prolonger sa période de fonctionnement.
- Autoriser les moyens de production d'énergie alternatifs (panneaux solaires et photovoltaïques individuels).
-  - Développer un système de contrôle numérique de la consommation énergétique des bâtiments publics.

C. Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels, en limitant les extensions à 26 ha à l'horizon 2030 et à 41 ha à long terme (> 2030).

-  - Imposer une densité minimale au moins égale à la densité moyenne actuelle, soit 11,2 logements/ha.
-  - Ne pas d'étendre la ville de façon immodérée, respecter la limite de l'extension urbaine représentée par la déviation.
-  - Toutefois, réaliser un projet de lotissement (...) qui était déjà à l'étude, et maintenir des terrains à urbaniser (zones 2AU) pour un futur développement à long terme.

NOTA : seulement les objectifs et les moyens du PADD pouvant être spatialisés à l'échelle communale sont représentés et mentionnés.

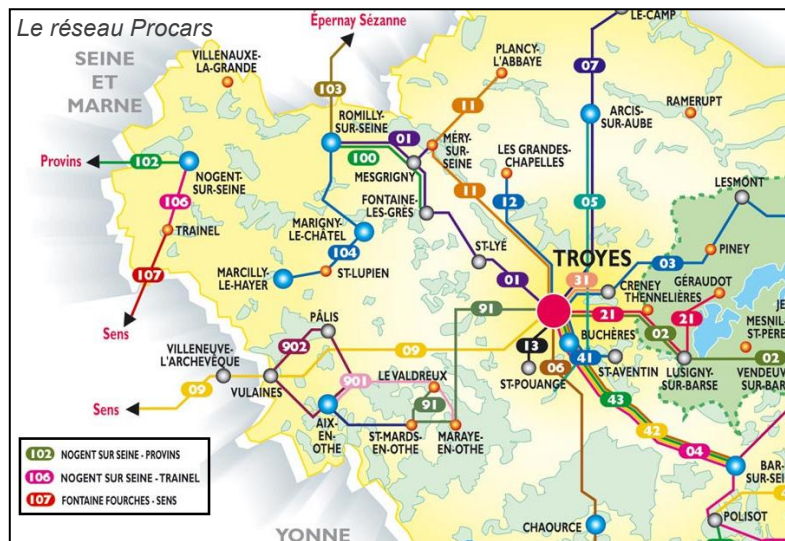
Axe 3 – Renforcer l'attractivité de la Commune à l'échelle locale, et développer son rôle stratégique à l'échelle régionale et nationale

A. Les transports et les déplacements : développer le nœud infrastructurel que Nogent-sur-Seine représente, et améliorer la mobilité interne de la Commune, tous modes confondus.

- Moyens :**
- Se rapprocher des autorités compétentes afin de promouvoir une amélioration du niveau de service des transports ferroviaires.
 - Développer l'inter-modalité (ferroviaire – fluvial – route) de la commune, notamment via le projet de mise au grand gabarit de la Seine.
 - Promouvoir les pratiques alternatives à la voiture individuelle : co-voiturage, navettes par cars pour rejoindre les pôles limitrophes,...
 - Trois bornes pour les véhicules électriques seront mises en place à Nogent-sur-Seine.
 - Finaliser la réalisation de la voie verte de la Vallée de la Seine (de Nogent-sur-Seine à Méry-sur-Seine).
 - Améliorer les aménagements dédiés aux déplacements « doux » (piétons et vélos) dans la ville.
 - Résoudre la problématique du stationnement, avec une attention particulière envers le centre-ville.

B. Les équipements : consolider l'attractivité de Nogent-sur-Seine en tant que pôle culturel et des services/équipements, afin de satisfaire également aux besoins des communes rurales limitrophes.

- Moyens :**
- Etoffer l'offre en équipements (sportifs, de santé,...) de Nogent-sur-Seine, pour répondre aux besoins des communes limitrophes.
 - Renforcer l'attraction culturelle et touristique, notamment via le développement de l'office du tourisme et du Musée Camille Claudel.
 - Projets à l'étude : Maison de Santé, salle de sport de combat.

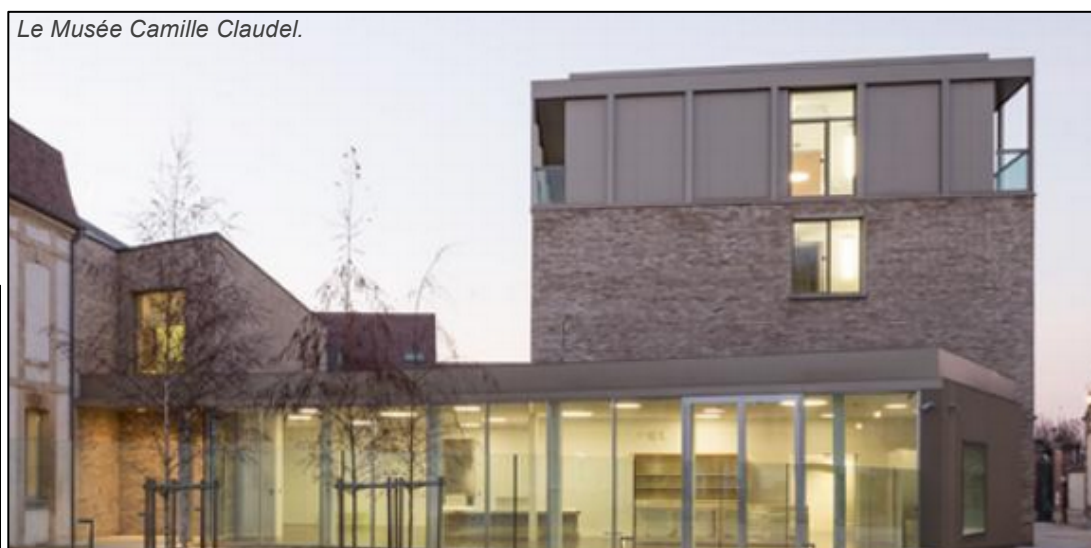
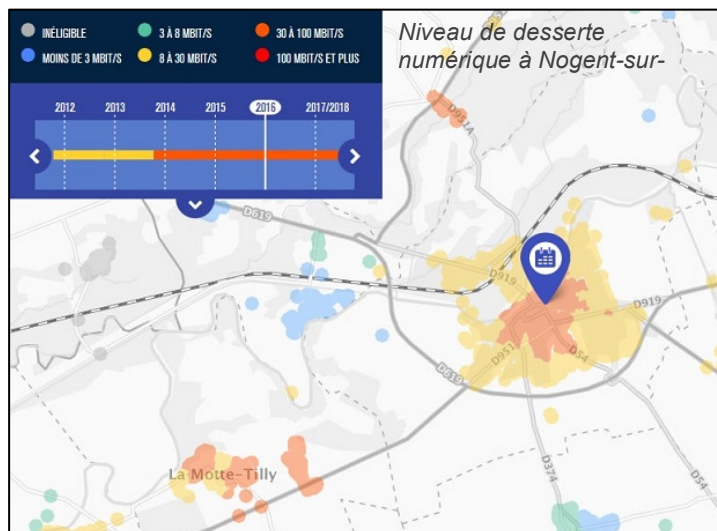


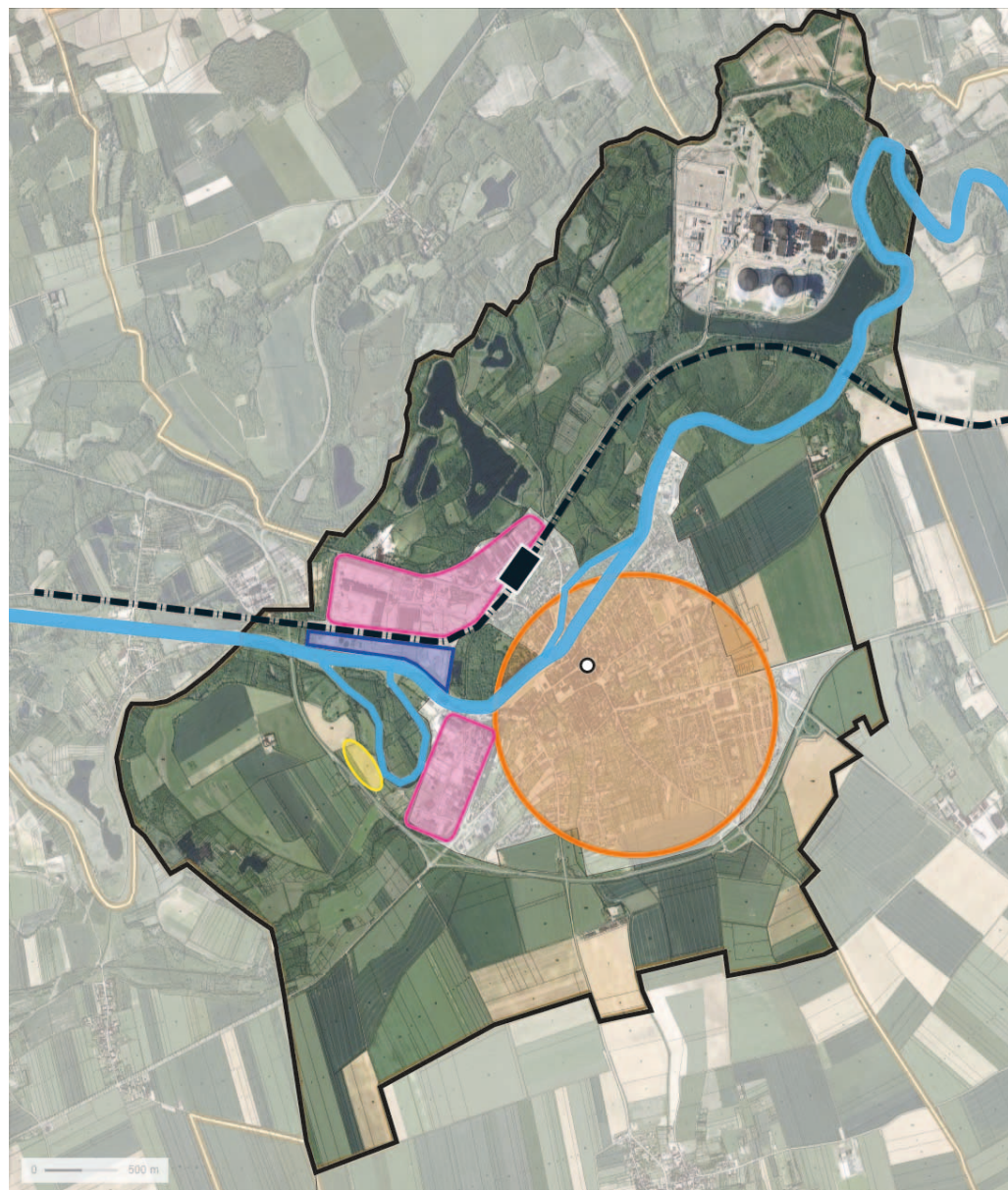
C. Le développement économique : conforter le tissu économique existant, développer des actions au profit de l'attractivité permanente du territoire.

- Moyens :**
- Favoriser la densification des ZAE, en encourageant l'occupation des terrains qui restent encore libres.
 - Faciliter la mise en œuvre du projet de la base de loisirs de la Ferme du Parc d'En-Bas (réaffectation d'une future carrière).
 - Développer l'attractivité touristique de la Commune, en lien avec l'ouverture du Musée Camille Claudel.
 - Renforcer la coopération avec le développement touristique du Proveninois.
 - Créer les conditions de pérennisation de l'implantation locale du Groupe EDF à Nogent dans le cadre législatif et réglementaire de la PPE.
 - Anticiper les infrastructures à venir type grand gabarit dans la planification du développement de la ville.

D. Les réseaux numériques : renforcer l'attractivité de la Commune via l'amélioration de l'infrastructure numérique.

- Moyens :**
- Se rapprocher de la Région et du Département, afin de solliciter un échéancier, quant au déploiement de la fibre optique dans la Commune.





AXE 3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE A L'ECHELLE LOCALE, ET DEVELOPPER SON RÔLE STRATEGIQUE A L'ECHELLE REGIONALE ET NATIONALE

A. Développer le nœud infrastructurel de Nogent-sur-Seine, et améliorer la mobilité interne de la Commune (...).

-  - (...) promouvoir une amélioration du niveau de service des transports ferrés.
-  - Développer l'intermodalité (réseau ferroviaire – fluvial – routier) (...).
- Promouvoir les pratiques alternatives à la voiture individuelle (...).
- Trois bornes pour les véhicules électriques seront mises en place à Nogent.
- Finaliser la réalisation de la voie verte de la Vallée de la Seine (...).
-  - Améliorer les aménagements dédiés aux déplacements « doux » dans la ville.
- Résoudre la problématique du stationnement (...).

B. Consolider l'attractivité de Nogent-sur-Seine en tant que pôle culturel et des services/équipements (...).

- Etoffer l'offre en équipements (sportifs, de santé,...) de Nogent-sur-Seine.
-  - Renforcer l'attraction culturelle et touristique du territoire, notamment via le développement de l'office du tourisme et du Musée Camille Claudel.
- Projets à l'étude : Maison de Santé, salle de sport de combat.

C. Conforter le tissu économique existant, développer des actions au profit de l'attractivité permanente du territoire.

-  - Favoriser la densification des ZAE (...).
-  - Faciliter la mise en œuvre du projet de la base de loisirs de la Ferme du Parc d'En-Bas.
-  - Développer l'attractivité touristique de la Commune, en lien avec l'ouverture du Musée Camille Claudel.
- Renforcer la coopération avec le développement touristique du Provinois.
-  - Anticiper les infrastructures à venir type grand gabarit (...).

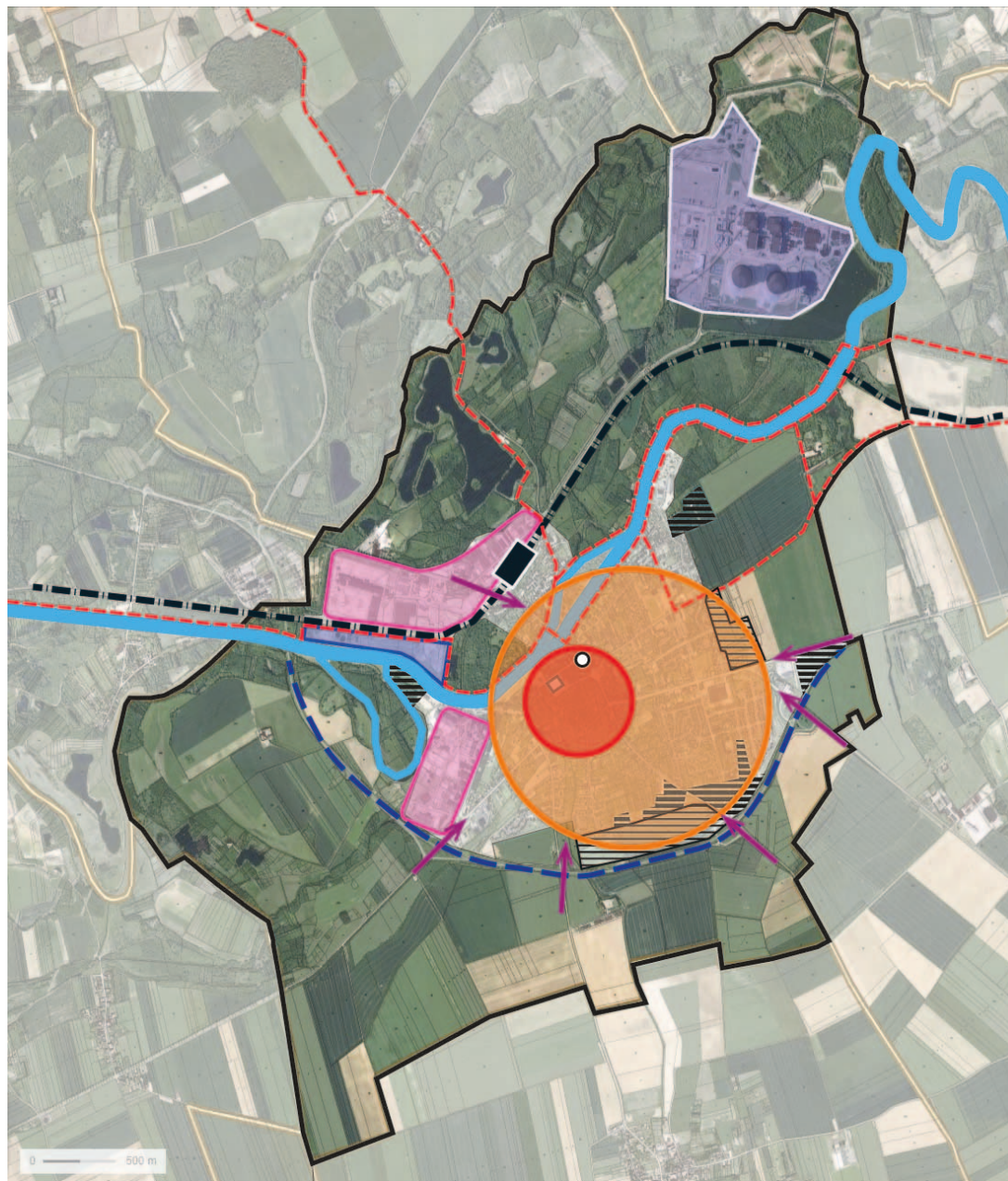


D. Renforcer l'attractivité de la Commune via l'amélioration de l'infrastructure numérique.

- Se rapprocher de la Région et du Département, afin de solliciter un échéancier, quant au déploiement de la fibre optique dans la Commune.

NOTA : seulement les objectifs et les moyens du PADD pouvant être spatialisés à l'échelle communale sont représentés et mentionnés.

Carte de synthèse des enjeux du PADD pouvant être spatialisés à l'échelle de la Commune de Nogent-sur-Seine



ANNEXE 1 : Rappel du rôle du PADD dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est l'élément central du *PLU*. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. **Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal.** Il peut comporter des schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. (R.123-1)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme et du paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- les réseaux d'énergie,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain**.

Le PADD est la **clef de voute du PLU**. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé.

Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.

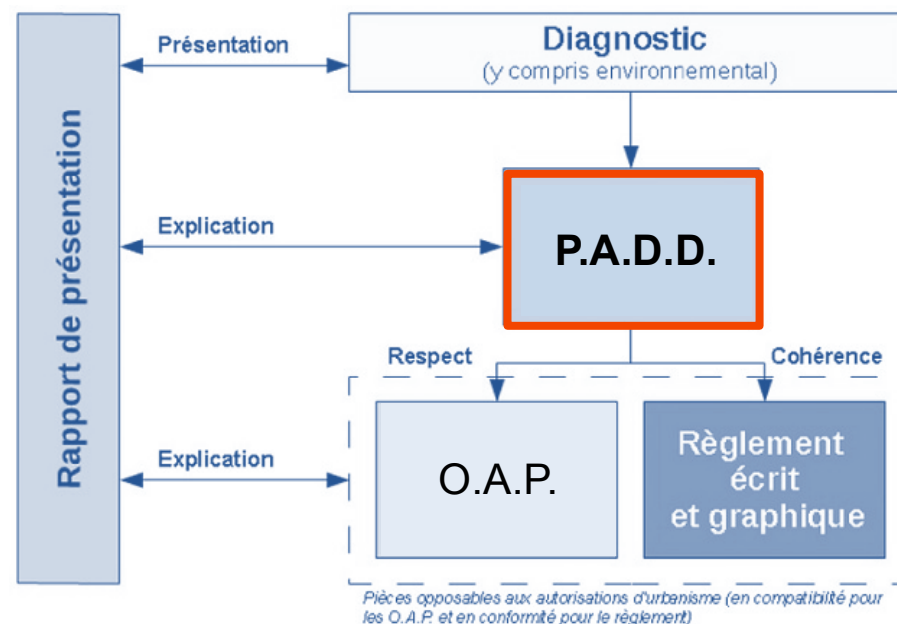


Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU
(source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)