

Commune de

Nogent-sur-Eure

(Eure-et-Loir)

1^{ère} révision du plan local d'urbanisme

. Pos approuvé le 8 septembre 1995
. 1^{ère} modification approuvée le 12 décembre 1997
. 2^e modification approuvée le 24 juin 2005
. 1^{ère} révision prescrite le 28 septembre 2006
. 1^{ère} révision arrêtée le 20 septembre 2007
. 1^{ère} révision approuvée le 16 octobre 2008

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du
16 octobre 2008
approuvant le plan local d'urbanisme de la
commune de Nogent-sur-Eure

Le maire

Projet d'aménagement et de développement durable

Date :

29 septembre 2008

Phase :

Approbation

2a

Mairie de **Nogent-sur-Eure** 28120 Nogent-sur-Eure

Tel. : 02 37 25 87 04 / fax : 02 37 27 87 44 / e-mail : mairie.nogent-sur-eure@wanadoo.fr

Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres

Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

A quoi sert le présent document, le projet d'aménagement et de développement durable ? Et que cachent ces mots, « développement durable », pour vous qui habitez Nogent-sur-Eure ? Encore un concept à la mode ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante: « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Intéressant et plein de bon sens.

Le projet d'aménagement et de développement durable concernera des thèmes comme l'aménagement au sens large, le social, l'économique... Il propose des actions concrètes sur l'espace public et privé, des actions traduisant la politique de développement, comme par exemple le seuil démographique attendu par les élus. Ce document expose les actions que l'équipe municipale a décidé de rendre possibles ou d'empêcher par le biais du plan local d'urbanisme.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace et l'allongement des trajets qui en résultent¹. Signalons qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Nogent-sur-Eure, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace, dans un esprit de « mixité sociale ». Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

Enfin, voici quelques éléments de réflexion, extraits de « *Lettre au maire de mon village* » par Jean Lahougue, éditions Champ Vallon, 2004 : « *Nous parlerons ici [...] du pavillon comme pastiche de maison. Du lotissement comme semblant de village. De la loi du marché comme principe esthétique. De l'indifférence comme règle d'uniformisation. De l'individualisme comme substitut de l'identité. De la parcellisation comme succédané de l'urbanisme. Du chacun chez soi comme accomplissement communautaire. Du n'importe quoi, n'importe où, au plus vite, comme illusion de liberté. Et nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise ou une propriété par nature indivise objet d'un intérêt commun ?* »

¹ Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Île-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO² par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

Les actions qui ont été programmées à Nogent-sur-Eure dans le cadre du plan local d'urbanisme sont détaillées maintenant.

1 . Conserver l'image d'un village rural et prévoir un développement urbain en continuité avec le tissu bâti existant

Nogent-sur-Eure est une commune qui s'est développée ces dix dernières années du fait de la proximité de l'agglomération chartraine. Néanmoins, les élus veulent conserver à Nogent l'image d'un village rural en y préservant le calme et la tranquillité : ils ne veulent pas accepter une urbanisation trop forte.

Ils veulent cependant aussi promouvoir l'image d'un village vivant en lui impulsant un certain dynamisme et un certain développement, en acceptant par exemple l'activité et l'apport d'une population nouvelle.

La croissance souhaitée est ainsi très modérée : la commune envisage en moyenne 2 à 3 permis de construire par an soit une augmentation de population d'environ 50 habitants en dix ans, compte non tenu des phénomènes de décohabitation, de desserrement des ménages ...

Le développement spatial envisagé consiste à combler les « dents creuses » au sein du tissu bâti existant et à étendre ce tissu bâti par de petits secteurs de développement principalement dans le bourg.

La commune souhaite privilégier l'habitat individuel de densité moyenne présentant plutôt des formes architecturales traditionnelles à la hauteur contenue.

Pour permettre à tous, jeunes ménages ou personnes âgées, candidats à l'accession ou locataires du secteur aidé, de trouver des conditions de vie agréables à Nogent-sur-Eure, la commune souhaite que chaque opération d'urbanisation présente une bonne mixité autant sociale (population concernée par l'opération d'urbanisation) qu'urbaine (morphologie de l'opération d'urbanisation). Pour mettre en œuvre son projet, la commune donnera la priorité à une opération d'aménagement d'ensemble directement connectée au centre bourg.

2 . Améliorer la qualité de vie des habitants par des équipements

La révision du plan local d'urbanisme devra permettre à la commune de Nogent-sur-Eure de réaliser ou rendre possible les aménagements ou équipements facilitant la vie des habitants :

- sous l'égide de la communauté de communes, réalisation de la station d'épuration pour La Taye, La Guinguette, Mont-les-Tertres et launay ; un lagunage pour le burg, la Martinière et Trizay ;
- création d'une « maison des pêcheurs » au bord d'un étang pour permettre la promotion des activités liées à la pêche et mettre en valeur le milieu naturel ;
- mettre en valeur la vallée en tant que milieu naturel, support de promenades, de loisirs de détente
- création d'un ouvrage hydraulique pour résoudre les problèmes liés au ruissellement ;
- amélioration de l'entrée du village entre le futur giratoire, le cimetière et le chemin Noir.

3 . Assurer un développement économique

Protéger l'activité agricole

La commune de Nogent-sur-Eure veut protéger l'activité agricole en protégeant l'essentiel des terres agricoles situées sur le plateau en zone agricole.

Maintenir l'actuel secteur d'activités

Le développement de l'emploi et l'accueil d'entreprises est une priorité pour la commune : aussi, le maintien d'un petit secteur d'activités économique est prévu dans le plan local d'urbanisme.

Favoriser la mixité d'usage dans les quartiers : accueillir des activités non nuisantes pour l'habitat

La commune de Nogent-sur-Eure souhaite que les quartiers, même un peu excentrés, demeurent des lieux vivants et que puissent s'y poursuivre des activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

4 . Préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement

Préserver l'espace naturel et agricole de tout mitage

Il s'agit à la fois de protéger l'activité agricole et de limiter l'étalement urbain et le « mitage » de l'espace agricole et naturel.

Les élus veulent aussi stopper la *cabanisation* de la vallée de l'Eure : cabanes et caravanes devenues sédentaires le long des plans d'eau qui enlaidissent le territoire, qui privatisent l'espace et présentent une atteinte au milieu naturel.

Protéger les bois

La commune de Nogent-sur-Eure souhaite préserver les éléments les plus remarquables de son patrimoine naturel (vallée de l'Eure, étangs et boisements,...) et de son patrimoine architectural (anciens bâtiments agricoles présentant un caractère patrimonial, lavoirs...).

Prendre en compte le risque inondation

Le plan local d'urbanisme prend en compte le risque inondation de façon à assurer la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement.
