

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

Orientations d'aménagement

Date :

16 octobre 2008

Phase :

Approbation

2b

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

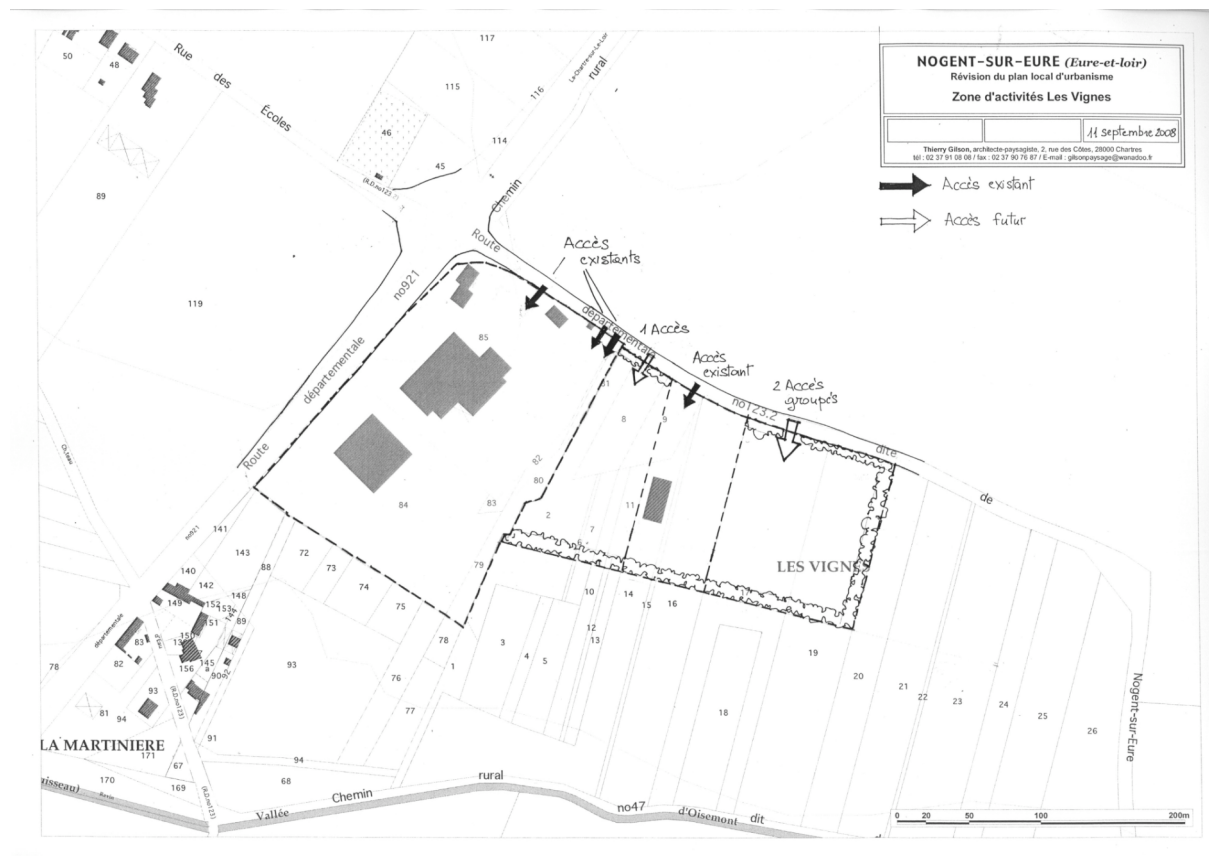
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres

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

1 – Principes d'aménagement généraux

Des **plantations en limite d'urbanisation** limiteront l'impact des constructions et permettront une meilleure insertion dans le site.

Quelques **accès à la zone d'activités des Vignes** sont prévus.



2 - Application de l'article L 111-1-4 le long de la Rd 921

La Rn 921 est classée voie à grande circulation et soumise à l'application de l'article L 111-1, 4° du code de l'urbanisme (ou « amendement Dupont », article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « Loi Barnier »).

L'article L. 111.1-4° vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. Il définit un principe de réservation, en dehors des secteurs déjà urbanisés, d'une bande inconstructible de part et d'autre de l'axe de ces voies, bande de 100 mètres pour les autoroutes et routes express et bande de 75 mètres pour les autres voies classées à grande circulation.

Toutefois, les communes peuvent, sous réserve d'avoir édicté pour les secteurs concernés des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, s'affranchir de ces dispositions à un degré plus ou moins important.

La loi précise que cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

L'axe routier concerné à Nogent-sur-Eure compte tenu des projets d'extension urbaine prévue par le Plu est la route départementale 921. Les orientations d'aménagement et de développement durable précise les mesures prises en fonction des cinq critères définis par la loi : sécurité, nuisances, qualité de l'urbanisme, qualité des paysages, qualité architecturale du bâti.

Le secteur à urbaniser concerné est la sortie sud de Pont-Tranchefêtu classée en zone Ub .

	Diagnostic	Propositions
Sécurité	. Le trafic et la vitesse de véhicules peuvent être sources de danger. C'est l'axe qui relie Chartres à Illiers-Combray et Brou.	. Ce petit secteur est situé en continuité du tissu bâti existant, et, du point de vue de la circulation routière, la visibilité est bonne : les accès se feront naturellement directement depuis la route.
Nuisances	. La circulation peut générer une nuisance sonore ; . les occupations et utilisations du sol induiront des rejets d'eaux usées.	. La mise en place de plantations peut également contribuer à atténuer psychologiquement le bruit. . Les effluents seront traités par la station d'épuration.
Qualité de l'urbanisme	. C'est l'entrée sud de Nogent-sur-Eure	. La réalisation de quelques constructions

	par la Rd 921 marquée un tissu urbain relativement ancien.	dans ce secteur s'inscrira dans la continuité de ce qui existe.
Qualité de l'architecture	. Le bâti existant est constitué pour l'essentiel le long de la Rd 921	. La qualité de l'architecture est prise en compte dans le règlement de façon à donner une certaine cohérence au secteur.
Qualité du paysage	. La situation en limite de plateau en fait un secteur visible depuis de nombreux points.	. La frange la plus visible sera plantée pour bien inscrire ce secteur dans le paysage : une bande de plantations à réaliser est prévue en limite sud afin d'inscrire des futures constructions dans des écrans végétaux à l'échelle du paysage. Le règlement décrit les essences recommandées pour la composition des plantations à réaliser : il s'agit d'essences locales de façon à bien insérer le secteur dans le paysage environnant.
