

DEPARTEMENT
DE HAUTE MARNE



COMMUNE DE NOGENT

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne
Le 16 DEC. 2005

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1



Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 7 février 2005

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 30 novembre 2005

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

2



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

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement. Les dispositions quant à la mise en œuvre de ce document et de ses particularités ont été modifiées par la Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003.

art. L.123-1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) « ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(...) Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales

Deux documents doivent être cohérents avec le PADD :

les orientations d'aménagement facultatives, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer,

le règlement qui est obligatoire.

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme précise son contenu :

*art. R.123-3 : Le **projet d'aménagement et de développement durable** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune**, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*

Le projet d'aménagement et de développement durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation.

La politique d'aménagement doit respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE NOGENT

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain rappelle le principe d'équilibre entre ***le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable*** (1^{er} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Un autre principe repris par la loi S.R.U. est celui d'une ***utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*** (3^{ème} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

L'objectif de la commune de NOGENT est **de déterminer les conditions générales du développement communal, tout en veillant à préserver son identité communale et ses richesses architecturales et paysagères.**

La commune de NOGENT a déterminé lors de la mise en œuvre de la présente révision ses objectifs prioritaires, à savoir :

- Définir un projet de développement intégrant conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme l'ensemble du territoire communal
- Assurer le développement des activités économiques et anticiper les besoins en terme d'implantation et d'extension
- Assurer le développement des activités agricoles
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune

Située au centre du département de Haute-Marne et bénéficiant d'une desserte satisfaisante par rapport aux axes autoroutiers, NOGENT se caractérise comme une commune industrielle de renommée grâce à sa tradition métallurgique. Toutefois le territoire de NOGENT ne se limite pas à la ville elle-même et ses extensions industrielles, le territoire communal est en effet composé de plusieurs communes associées qui jusqu'à la mise en œuvre du présent document n'étaient concernée par aucun document d'urbanisme réglementaire.

Le projet communal va s'appuyer non seulement sur les objectifs plus urbains et économiques propres à Nogent mais également sur des objectifs de préservation de mise en valeur et de protection des caractéristiques rurales, agricoles et naturelles des communes associées de Donnemarie, Essey les Eaux et Odival.

Le projet communal va veiller à pérenniser la qualité et l'originalité de cette structure communale, notamment par le biais :

- d'un zonage adapté aux caractéristiques communales
- d'un zonage assurant la protection des milieux naturels tout en assurant le développement des activités agricoles.
- La détermination de protection spécifique au titre des articles R.123-7 et L. 130-1 du code de l'Urbanisme.

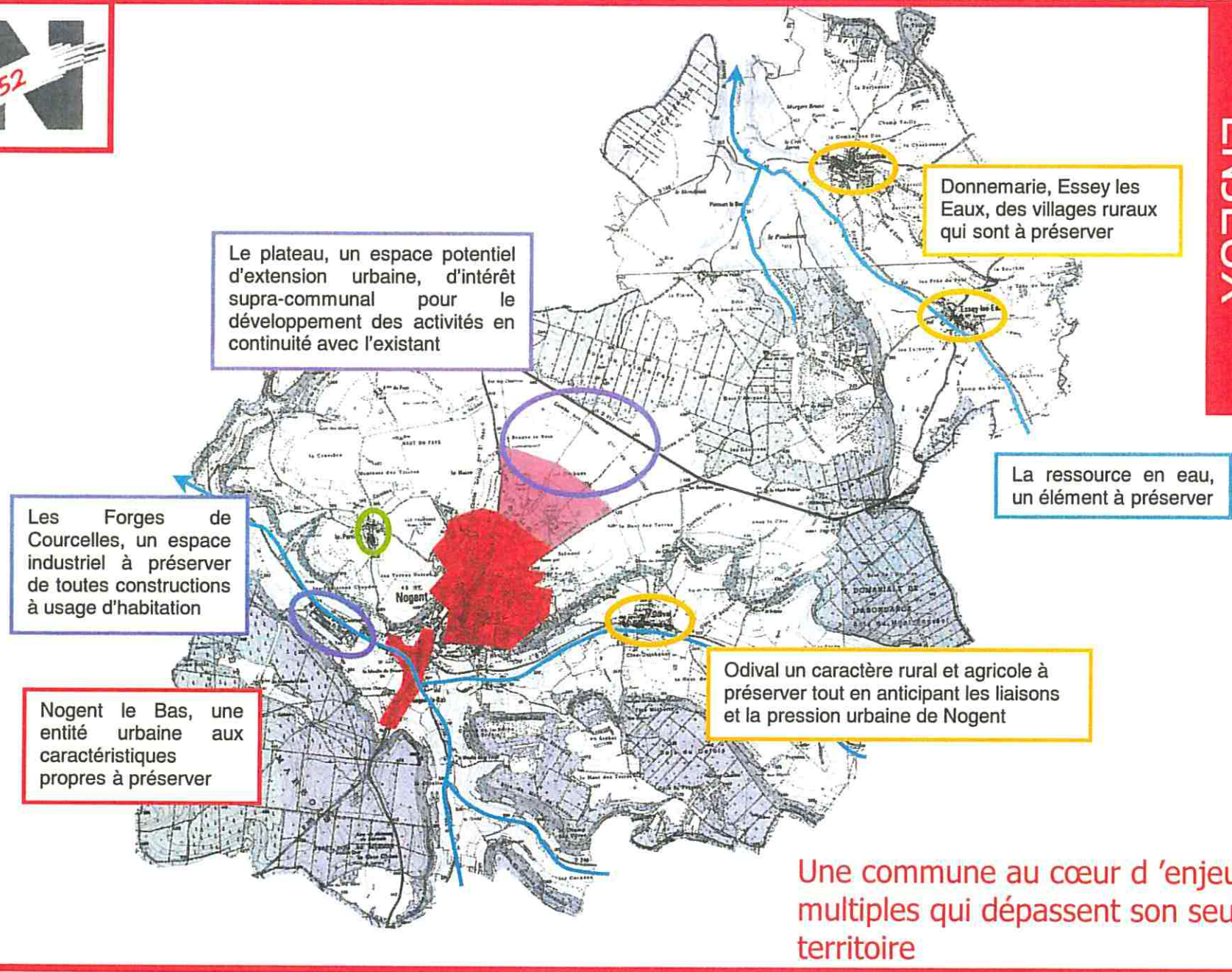
Fort de ce constat, le projet communal devra permettre la mise en œuvre d'une synergie entre la situation avantageuse de la commune et la qualité de son environnement et de ses paysages. Cela afin :

- d'assurer le développement des activités économiques
- offrir des espaces d'accueil pour de nouveaux habitants
- garantir la préservation des caractéristiques rurales des communes associées
- d'assurer la préservation du territoire communal afin d'assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, la diversification et la mixité des usages au sein du territoire tout en préservant l'environnement bâti et naturel.

1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples	p.3
2) Le projet urbain	p. 5
3) Le projet agricole et naturel	p. 6

1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples

ENJEUX



NOGENT, des objectifs pour un projet communal : PADD Rural et Naturel

Définir les conditions de préservation de l'espace agricole et naturel

Définir les conditions d'évolution de l'espace agricole

Assurer la préservation des espaces naturels et l'organisation paysagère

⇒ **Identifier le territoire agricole :**

- En s'appuyant sur les limites des terres agricoles existantes et les espaces potentiels d'évolution des exploitations
- En créant des limites cohérentes qui assurent la transition avec les espaces bâtis et de préservation, là où elles n'existent pas

⇒ **Identifier le bâti agricole :**

- En s'appuyant sur les dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural, définir des espaces de préservation et d'évolution de l'activités agricoles

⇒ **Substituer une logique de construction organisée et intégrée dans son environnement à une logique de construction dispersée**

⇒ **identifier et Conserver les milieux naturels**

résiduels qui assurent une transition dans l'uniformité du paysage et les préserver.

⇒ **Favoriser la régénérescence d'espaces naturels au sein de l'espace agricole** afin de conserver une richesse des milieux

⇒ Préserver les **effets de masque et de point d'appel paysager** des éléments boisés existants ou à créer

⇒ **Définir** les conditions de préservation des paysages nogentais en particulier les coteaux herbagés et les vallées

NOGENT, des objectifs pour un projet communal : PADD Urbain

Affirmer et renforcer l'identité Nogentaise au travers de la cohérence Urbaine

Définir des espaces d'extension et revaloriser le centre urbain

Penser le développement et les besoins en terme d'activités

Définir les conditions d'urbanisation des communes associées

⇒ **Définir le territoire urbain du bourg :**

- En s'appuyant sur les limites naturelles et bâties existantes

- En créant des limites cohérentes qui assurent la transition avec l'espace naturel, là où elles n'existent pas

⇒ **Identifier le développement du territoire urbain** dans une logique de continuité avec l'existant

⇒ **valoriser le centre urbain** par un zonage assurant la préservation et le développement du centre-bourg

⇒ **Anticiper les besoins fonciers des activités économiques**

en orientant le développement vers des secteurs plus compatibles avec les structures industrielles actuelles

⇒ **Recentrer le développement économique vers le plateau** pour éviter les incompatibilités actuelles issues du fonctionnement artisanal initial au sein de la commune

⇒ **Permettre le développement d'activités de références** en s'appuyant sur les savoirs-faire locaux

⇒ **Définir le territoire de chaque commune associée**

dans une logique de développement modéré et de préservation des caractères de chaque commune.

⇒ **Intégrer les caractéristiques agricoles** et leurs contraintes dans une logique de préservation des structures agricoles

⇒ Préserver les **éléments naturels et paysagers** dans une logique de maintien des spécificités naturelles locales