

Commune de Nogent-l'Artaud

Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation préalable

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

❖ Moyens d'information utilisés :

- *Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, par la parution d'une annonce dans le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune.*
- *Mise à disposition en mairie de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Enjeux territoriaux, Porter à Connaissance de l'Etat, Projet d'Aménagement et de développement Durables, illustrations graphiques...) permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal. Ces différents documents ont été mis à jour pour tenir compte de l'évolution du projet communal.*
- *Tenue de deux réunions avec les personnes publiques associées à la révision du PLU*
 - *le 18 février 2016 : Présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*
 - *le 7 mars 2017 : Présentation, du zonage, du règlement et des OAP.*
- *Tenue de deux réunions publiques d'information avec les habitants :*
 - *le 26 mai 2016 : Présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*
 - *le 14 mars 2017 : Présentation, du zonage, du règlement et des OAP.*

❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- *mis à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public,*
- *possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,*
- *réunions publiques d'information le 26 mai 2016 et le 14 mars 2017 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale et courriers dans chacune des boites aux lettres.*

❖ Bilan de la phase de concertation

❖ Synthèse des remarques des Personnes Publiques Associées et prise en compte dans le projet de PLU

Chambre de Commerce et d'Industrie :

- Recommande de ne pas classer les boisements en « espace boisé classé » afin de ne pas compromettre les éventuels travaux d'entretien et d'aménagement.
- Recommande de vérifier que la délimitation des zones d'activités correspond bien aux emprises foncières des établissements industriels déjà implantés.

Chambre d'agriculture :

- Rappelle que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne peuvent être soumises à déclaration.

SDIS :

- la défense incendie est assurée pour le bourg centre et les hameaux. En revanche des réserves incendie seront à prévoir pour assurer la défense de la zone 1AU et de la zone 1AUib.

Direction Départementale de l'Équipement

- il apparaît que la consommation d'espace est moindre dans le projet de PLU que dans le POS. Le PLU respecte bien les articles de lois limitant la consommation d'espace.
- Etant donné l'emplacement des deux zones d'extension, l'insertion paysagère devra être optimum afin de ne pas dénaturer les sites.

UCCSA – Scot

- Concernant l'habitat, le projet communal n'utilise pas toutes les possibilités d'extension permises par le Scot ; concernant la densité les objectifs de la commune sont en deçà des prévisions du Scot ; selon les surfaces inscrites en extension et les possibilités en dents creuses, environ 180 logements pourraient être envisagés et non 150. Réponse de la commune : un taux de non réalisation de 30% a été appliqué en zone urbaine expliquant cette différence.

❖ Synthèse des remarques lors des deux réunions publiques et prise en compte dans le projet de PLU

Lors de ces réunions, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU ont été expliqués aux habitants présents. Le bureau d'études Geogram a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites au plan de zonage et au règlement du PLU. Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur :

- La définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage,
- Les articles réglementaires.
- Les modifications apportées par rapport au POS.

Au cours de ces deux réunions publiques, les remarques concernant le projet communal ont porté particulièrement sur :

- Les difficultés de circulation au centre bourg et la nécessité de prévoir un rond-point à l'angle de la rue de Rebais et de la Grande rue (voirie départementale).
- Les difficultés de desserte de la zone à urbaniser à vocation d'activités route de Rebais ; justifiant la création du rond-point évoqué pour permettre notamment aux véhicules poids-lourds de faire demi-tour pour entrer dans la zone. Une autre possibilité pourrait être de créer ce rond-point au niveau de la zone industrielle (U1a le Crochet).
- L'accès du car scolaire à l'école. Il est indiqué que pour l'heure il n'est pas envisagé d'élargir la rue des écoles ; les enfants continueront à être déposés tout à proximité, place du marché.
- L'intérêt d'identifier les sentes à protéger pour faciliter les déplacements doux au sein du bourg.

❖ Synthèse des demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public et prise en compte dans le projet de PLU

❖ Demandes	Décision retenue et prise en compte dans le projet de PLU
<i>Lieu-dit la Pièce du Moulin : demande de classement en zone constructible d'un terrain situé en zone de jardins.</i>	<i>Ce terrain est situé en zone rouge du PPRI et à ce titre protégé de l'urbanisation nouvelle.</i>
<i>Observation et recommandation d'un particulier sur l'alimentation en eau potable rue Gravelle et Chemin Neuf</i>	<i>La commune prend acte des remarques.</i>
<i>Lieu-dit le Sainfoin – en bordure du chemin neuf : demande de classement en zone constructible d'un terrain classé en zone naturelle au projet de PLU.</i>	<i>Choix a été fait par la commune dans le cadre de son projet communal de préserver de l'urbanisation nouvelle les terrains au pied du versant de la rue Ernest Vallée. Actuellement ces parcelles sont en majorité occupées par des bois qui sont à maintenir tant pour leur rôle paysager que pour leur rôle environnemental (retenue des terres notamment).</i>
<i>Un particulier souhaite connaitre le classement de son terrain situé au centre bourg- grande rue.</i>	<i>Le terrain est classé en zone UA constructible.</i>
<i>Lieu-dit « le Clos Potier » - demande de classement en zone de jardin (UJ) de terrains occupés par des vergers et des jardins.</i>	<i>Il est répondu favorablement à cette demande ; les terrains à vocation de jardins et vergers, situés dans la continuité de la zone bâtie, répondent à la définition de la zone de jardins.</i>
<i>Lieu-dit les Murs Blancs : un particulier demande la suppression de l'espace boisé classé sur son terrain aujourd'hui en taillis afin d'en faciliter l'exploitation</i>	<i>Au cours de l'état d'avancement du dossier, il a été décidé de ne pas classer en espace boisé classé, les boisements du territoire communal ; ces derniers étant pour ceux situés dans un massif de plus de 4 hectares soumis à autorisation de défrichement.</i>

❖ Courriers reçus et prise en compte dans le projet de PLU

Demandes	Décision retenue et prise en compte dans le projet de PLU
<i>Demande d'extension de la zone constructible à proximité de l'EHPAD pour permettre la création d'un parking.</i>	<i>Le terrain en question est classé en zone UA constructible.</i>
<i>Demande de renseignement sur le classement de parcelle Grande rue pour réaliser plusieurs pavillons.</i>	<i>Le terrain, desservi par les réseaux, est classé en zone UA constructible.</i>
<i>Lieu-dit « le Grand Clos » et « le Champ d'Ailly », un particulier demande le classement de ses terrains en terrains à bâtir.</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les terrains situés route de Pavant sont classés en zone à urbaniser.</i> - <i>Les terrains situés au lieu-dit « le Grand Clos » sont classés en zone UAa.</i> <p><i>Pour ces deux secteurs des orientations d'aménagement ont été définies qui s'imposeront au futur aménageur (desserte, accès, plantations, intensité résidentielle à réaliser).</i></p>
<i>Un particulier souhaite connaître le classement de son terrain situé rue du Crochet lieu-dit « le Chemin de la Poste »).</i>	<i>Sur une profondeur d'environ 40 mètres de la rue du Crochet, le terrain en question est classé en zone UB.</i>
<i>Lieu-dit « les Aulnes des Eglises »- hameau de la Férotterie - un particulier demande le classement de son terrain en zone constructible.</i>	<i>Il n'est pas répondu favorablement à cette demande qui impliquerait une extension des parties actuellement urbanisées du hameau de la Férotterie. En effet, concernant les hameaux, choix a été fait par la municipalité et ce conformément au Scot et aux lois Grenelle (lutte contre l'étalement urbain et le mitage) de ne pas étendre la zone constructible des hameaux.</i>

Demandes	Décision retenue et prise en compte dans le projet de PLU
<i>Demande de classement en zone constructible de plusieurs terrains situés chemin de la Poste et Route des Vignes.</i>	<i>La commune a fait le choix de ne pas permettre le développement de l'urbanisation rue des Vignes. Les limites de la zone urbaine sont délimitées au droit des constructions déjà implantées. En effet même si ce secteur est desservi par les réseaux, sa desserte, très étroite ne permet pas d'envisager l'accueil de constructions supplémentaires qui viendrait accentuer les difficultés de circulation et de stationnement.</i>
<i>Chemin neuf aux Gravelles - un particulier demande le classement en zone constructible d'un terrain classé en zone naturelle au projet de PLU.</i>	<i>Choix a été fait par la commune dans le cadre de son projet communal de préserver de l'urbanisation nouvelle les terrains au pied du versant de la rue Ernest Vallée. Actuellement ces parcelles sont en majorité occupées par des bois qui sont à maintenir tant pour leur rôle paysager que pour leur rôle environnemental (retenue des terres notamment).</i>
<i>Demande de renseignements sur le classement de plusieurs parcelles situées Grande Rue pour réaliser un projet de construction.</i>	<i>Ces parcelles desservies par les réseaux sont classées en zone constructible au PLU (UA).</i>
<i>Hameau de la Férotterie - un particulier demande le classement de ses terrains en zone constructible.</i>	<i>Il n'est pas répondu favorablement à cette demande qui impliquerait une extension des parties actuellement urbanisées du hameau de la Férotterie. En effet, concernant les hameaux, choix a été fait par la municipalité et ce conformément au Scot et aux lois Grenelle (lutte contre l'étalement urbain et le mitage) de ne pas étendre la zone constructible des hameaux.</i>

Demandes	Décision retenue et prise en compte dans le projet de PLU
<i>Hameau de la Férotterie - un particulier demande le classement de ses terrains en zone constructible.</i>	<i>Dans ce cas également, répondre favorablement à cette demande entraînerait un développement du hameau de la Férotterie. Pour les raisons déjà évoquées ci-avant, il est répondu défavorablement à cette demande.</i>