

Plan Local d'Urbanisme de NOGENT-L'ABBESSE

BEINE-NAUROY
BERRU
CERNAY LES REIMS
NOGENT-L'ABBESSE



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE DÉLIBÉRATION EN
DATE DE CE JOUR APPROUVANT LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
NOTRE COMMUNE.
NOGENT-L'ABBESSE le,

Document A

*Rapport
de Présentation*

ADDITIF

Rapport de présentation

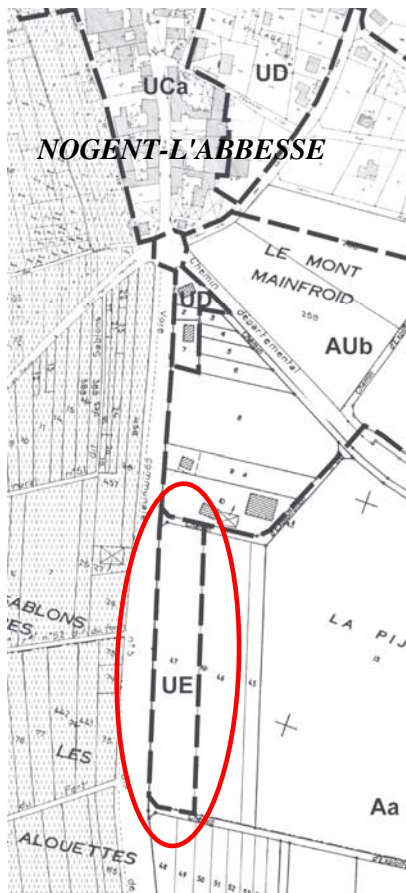
Présentation du Plan Local d'Urbanisme.....	p. 1
Partie 1. : Diagnostic territorial.....	p. 5
Partie 2. : Analyse de l'état initial de l'environnement.....	p. 29
Les Servitudes d'Utilité Publique	p. 48
Partie 3. : Justifications des orientations du PLU.....	p.51
Partie 4. : Incidences environnementales	p.73
des orientations du PLU	
Partie 5. : Les adaptations sur le P.L.U. arrêté	p. 79
(suite à Consultation et Enquête Publique)	
Partie 6. : Les adaptations suite au Contrôle de Légalité....	p. 81
Partie 7. : La 1^{ère} Modification Simplifiée	p. 83
Partie 8. : La 1^{ère} Révision Simplifiée	p. 85
(sur la commune de BEINE-NAUROY)	
Partie 9. : La 2^{ème} Révision Simplifiée.....	p. 89
(sur la commune de BERRU)	
Partie 10. : La 1^{ère} Modification.....	p. 93
(sur les 4 communes)	
Partie 11. : La 3^{ème} Révision Simplifiée.....	p. 99
(sur la commune de NOGENT-L'ABBESSE)	
Partie 12. : La 2^{ème} Modification	p. 105
(sur les 4 communes)	
Partie 13. : La 1^{ère} Modification Simplifiée	p. 113
(du P.L.U. de NOGENT-L'ABBESSE)	

PARTIE 13. : La 1^{ère} Modification Simplifiée

Préambule

Depuis le 1^{er} janvier 2013, Nogent-l'Abbesse ne faisant plus partie de la Communauté de Communes du Mont de Berru, cette procédure est menée par la commune elle-même qui a compétence en urbanisme. Nogent-l'Abbesse est, à présent, membre de la Communauté de Communes Beine Bourgogne.

Les objectifs :



Dans le cadre de la révision du P.O.S. de la Communauté de Communes du Mont de Berru, document original du territoire approuvé le 15 avril 2009, la zone UE sur Nogent-l'Abbesse avait pour objectif d'accueillir des équipements de la Collectivité afin de sécuriser certains projets, d'autant que la commune de Nogent-l'Abbesse est propriétaire du foncier concerné.

Deux points sont à considérer à l'égard de la situation dans laquelle se trouve, aujourd'hui, la commune :

- Tout d'abord, les compétences en équipements destinés à la collectivité ont évolué, Nogent-l'Abbesse n'étant plus membre de la Communauté de Communes du Mont de Berru mais membre de la Communauté de Communes Beine Bourgogne depuis le 1^{er} janvier 2013;
- Le second élément se situe au sein même de cette zone UE puisqu'elle abrite depuis ses origines, un bassin de traitement des eaux pluviales émanant notamment du vignoble, ainsi que le point d'eau destiné aux agriculteurs, ajouté depuis quelques temps d'un espace de stationnement pour les randonnées pédestres des coteaux viticoles.

Cette évolution administrative, ajoutée à la présence de ces trois éléments techniques génère de ce fait une vision différente et une réorientation de certains objectifs directement liés à la fonction agricole.

Il est donc nécessaire que cette zone UE, sans remettre en cause les principales orientations du document, puisse, à présent accueillir également des constructions répondant à la vocation agri-viticole, qui, de surcroît constitue les origines mêmes ainsi que le patrimoine du village.

Cette procédure est mise à profit pour rendre le document plus accessible et notamment en ce qui concerne la lecture d'articles se référant au Code de l'Urbanisme. Pour ce faire, ces articles comprennent à présent la rédaction complète des articles respectifs dudit Code.

L'impact sur le document :

Le rapport de présentation (document A)

Il comprend le volet relatif à cette procédure de modification simplifiée.

Le règlement littéral (document D2c)

- Le caractère de la zone UE est adapté en conséquence afin d'être en cohérence avec les objectifs.
- Les articles 1 et 2 de la zone UE permettent dorénavant la réalisation de constructions, installations et aménagements indispensables à l'activité agri-viticole.
- L'article 8 des zones UE, AUX, A et N, et les articles 6 et 7 des zones UE, AUX et N comprennent à présent une rédaction complète issue du Code de l'Urbanisme, ce qui facilite la lecture dudit règlement.

ZONAGE DU P.L.U. DE NOGENT-L'ABESSE (extraits)



