



PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOGENT-L'ABBESSE

Additif au rapport de présentation

Modification simplifiée n°3

Dates d'approbation:
Elaboration : 15/04/2009
Modification simplifiée n°1 : 08/10/2010
Modification n°1 : 15/12/2010
Révision simplifiée n°1 : 11/07/2012
Modification n°2 : 14/11/2012
Modification simplifiée n°2 : 03/09/2013
Modification simplifiée n°3 : 18/11/2021

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nogent-l'Abbesse est issu du PLU intercommunal du Mont de Berru, élaboré le 15 avril 2009, et a connu plusieurs procédures d'évolution en 2010 et 2012. Suite à la disparition de la communauté de communes du Mont de Berru, la commune de Nogent-l'Abbesse a repris sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, et a modifié son PLU le 3 septembre 2013. Depuis le 1^{er} janvier 2017, le PLU de Nogent-l'Abbesse relève de la compétence de la communauté urbaine du Grand Reims.

Le PLU est un document de planification qui évolue et qui s'adapte autant aux évolutions législatives et réglementaires qu'aux projets que la collectivité souhaite mettre en œuvre sur son territoire.

Ainsi, le Conseil Municipal de Nogent-l'Abbesse, lors de sa séance du 17/03/2021, a sollicité la communauté urbaine du Grand Reims pour engager une procédure de modification simplifiée n° 1 de son PLU.

1. Les objectifs et justifications de la procédure

La modification simplifiée n°1 a pour objectif d'adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de modifier les conditions de desserte au site « Mont Mainfroid ».

Le tableau ci-après justifie le choix de la procédure de modification simplifiée au regard des objectifs de la procédure.

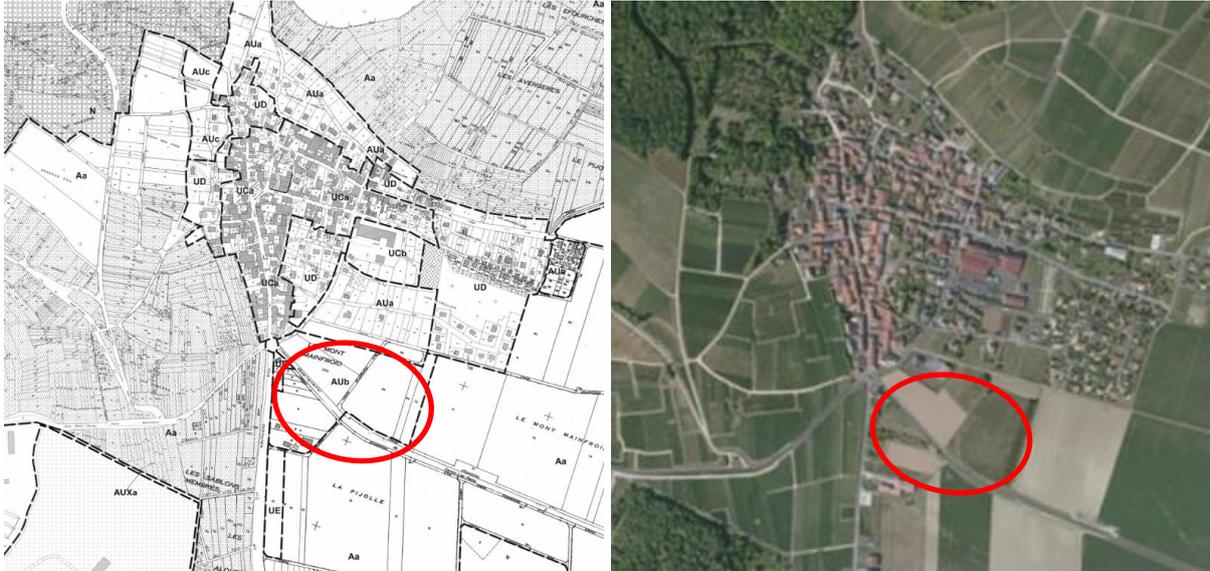
Article	Code de l'urbanisme	Justifications
L 153-31	Révision si : - Changement des orientations de PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à urbanisation d'une zone à urbanisation qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives - Création d'une OAP valant création d'une ZAC	Les adaptations prévues ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations du PADD. Aucune réduction d'EBC, de zones A ou N n'est prévue. Les adaptations n'ont pas pour effet de réduire de protection et ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisances. Aucune ouverte à urbanisation et aucune création d'OAP valant création de ZAC ne sont prévues. Par conséquent, la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 152-31.
L 153-36	Modification si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L 153-31 et s'il s'agit d'adapter le règlement, les OAP ou le POA.	Le projet n'entre pas dans les cas de l'article L 153-31. Il prévoit en revanche l'adaptation de l'OAP.
L153-45	La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée : - S'il n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan - S'il n'a pas pour effet de diminuer ces possibilités de construire - S'il n'a pas pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser - S'il n'a pas pour effet d'appliquer l'article L131-9 (uniquement pour les PLU tenant lieu de PLH) La procédure simplifiée peut également être mise en œuvre : - Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28 - Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle	Le projet n'a pas pour effet de majorer ou de réduire de 20% les possibilités de construction dans les zones concernées. Il n'a pas pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Il n'a pas pour objet d'appliquer l'article L131-9. Il entre donc dans le champ de l'article L 153-45.

2. Adaptation du PLU

2.1. Modification des conditions de desserte du site du « Mont Mainfroid »

Contexte

Le site du Mont Mainfroid est situé au sud de la commune de Nogent-l'Abbesse, le long de la RD64. C'est un site classé en zone AUb dans le PLU en vigueur, et qui est répertorié au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation comme « site n°4 ».



L'OAP le décrit comme un site à vocation d'habitat compte tenu de son emprise et de sa localisation qui ne comprend, actuellement, aucun aménagement.

Le schéma de l'OAP identifie plusieurs principes de desserte permettant notamment de relier ce secteur aux parties urbanisées du village. En revanche, il ne prévoit pas d'accès à la RD64.



Justifications

La présente adaptation a pour objet de modifier les principes de desserte au « site n°4 » tels qu'inscrit dans le schéma de l'OAP.

Ces modifications visent à éviter les accès directs aux parties urbanisées du village, afin de limiter toute saturation des rues existantes, en particulier la rue des Etreilles et le giratoire au sud de la rue de Reims. Il est proposé de créer un accès direct avec la RD64, pour permettre une plus grande dilution des flux en-dehors des parties urbanisées de la commune.

Les services du Département de la Marne consultés ont précisé que cet accès répond aux exigences en matière de sécurité sous réserve de la réalisation d'aménagements appropriés (implantation d'un STOP, entretien des végétations des accotements, etc.).

Adaptations des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Extrait du schéma de l'OAP (p 16) avec, en rose, les principes de desserte supprimés (schéma de gauche) et en bleu les nouveaux principes de desserte (schéma de droite)



Schéma de l'OAP (p 16) : ancienne version

Les zones d'habitat

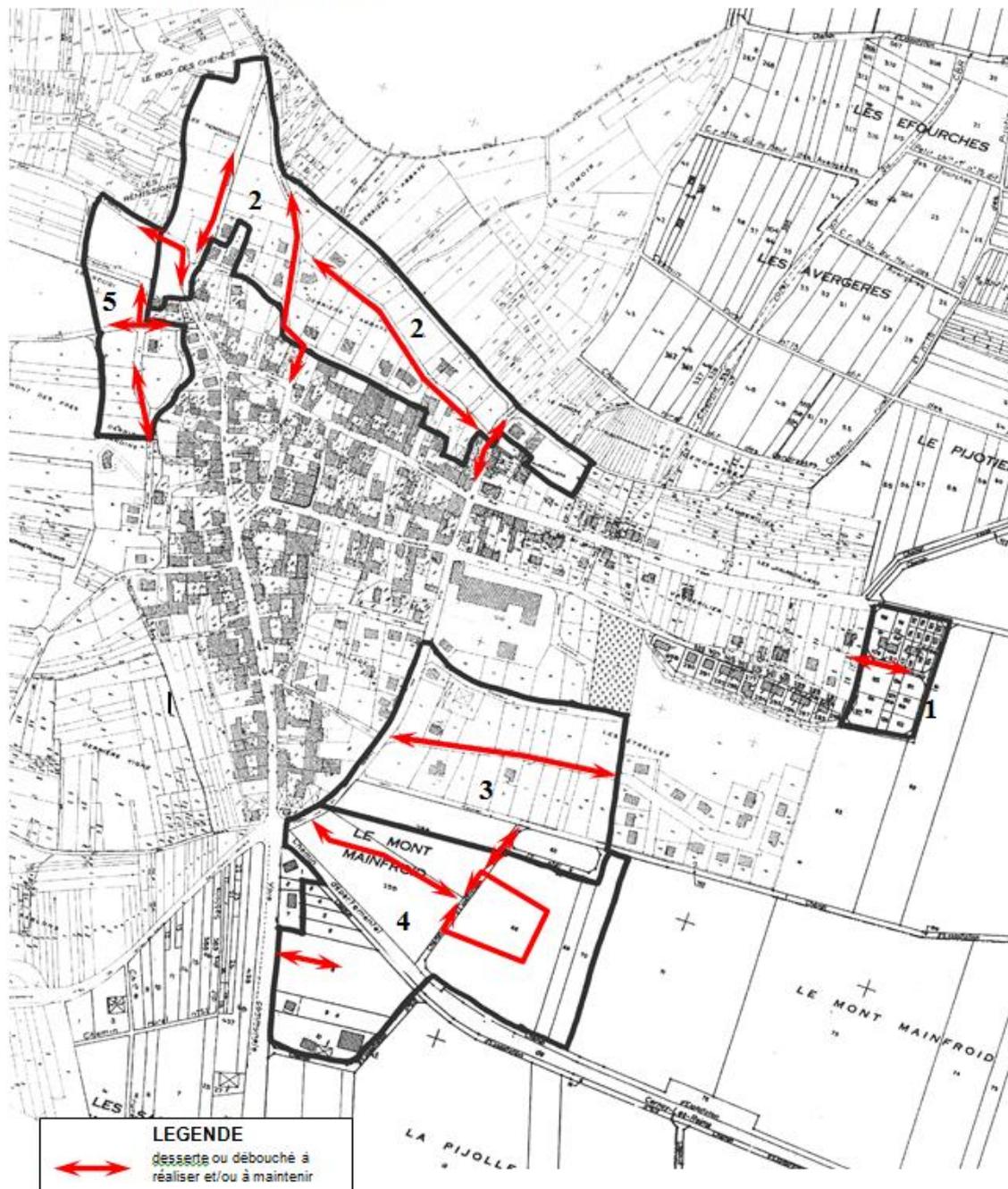
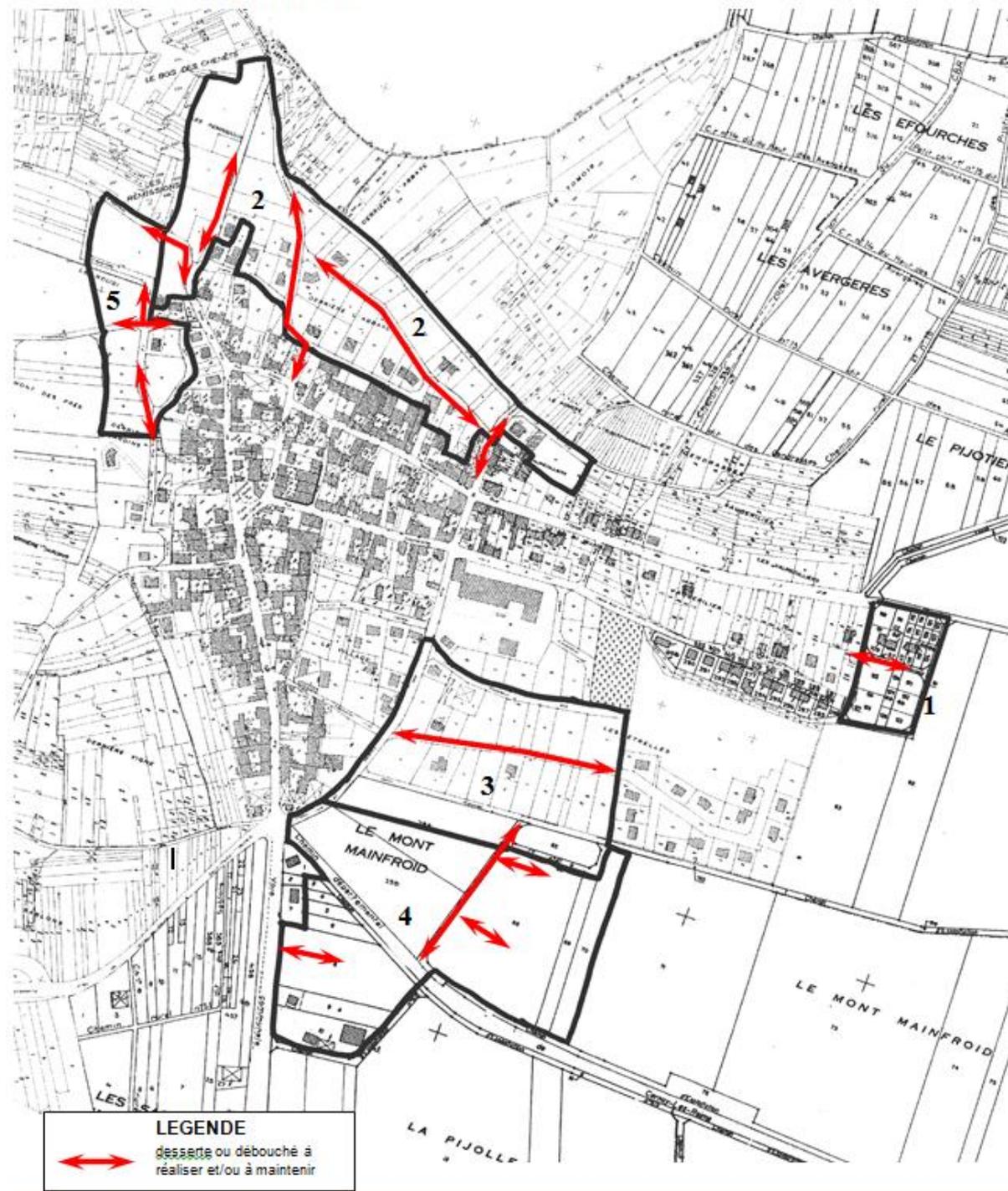


Schéma de l'OAP (p 16) : nouvelle version

Les zones d'habitat



Aucun autre document n'est modifié.