

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Ce projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'articule autour de 7 grands axes dont les principaux objectifs demeurent la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti tout en permettant un développement de la commune, équilibré, économe et s'inscrivant dans le long terme.

### 1<sup>er</sup> axe : Prévoir un développement équilibré

A - Nogent-le-Roi ne veut pas subir l'importante pression foncière émanant de la région parisienne, ni devenir une cité dortoir, mais planifier son développement urbain en corrélation avec les équipements (administratifs, scolaires, sportifs ...) et les activités économiques. Nogent veut rester une bourgade à taille humaine, conviviale et animée. La commune de Nogent-le-Roi table ainsi sur une augmentation de population d'environ 12 % dans les dix prochaines années.

B - Nogent-le-Roi veut conserver un centre vivant et commerçant et maintenir l'activité commerciale en centre ville. Les opérations de renouvellement urbain, notamment le réaménagement du quartier de la gare à proximité immédiate du centre ville, peuvent être l'occasion de compléter l'offre actuelle de commerces et services.

C - Le développement des zones d'activités relève de la communauté de communes : l'objectif est de concentrer les activités là où elles ne génèrent pas de nuisances pour des riverains. L'extension de la zone d'activités du Poirier à Nogent est un des projets de la communauté de communes. La commune pourrait prévoir également la réalisation d'un secteur voué aux commerces et aux services à l'entrée de la ville par la RD 26.

### 2<sup>ème</sup> axe : Prévoir un développement urbain contenu

La commune souhaite réaliser un développement économe de son territoire à travers :

- un renouvellement urbain à l'intérieur de la ville : par la réhabilitation ou la restauration de bâti existant et par quelques opérations d'urbanisation : réaffectation du quartier de la gare rendue possible par la suppression des silos et création d'un nouveau quartier d'habitat rue du Chemin Vert grâce à la suppression du captage d'eau potable ;

- un développement urbain de la ville en continuité avec le tissu bâti existant : poursuite de l'urbanisation sur le plateau, urbanisation « greffée » sur les quartiers existants pour l'habitat et extension de la zone d'activités du Poirier vers le sud jusqu'à la limite de la future voie de contournement de Nogent ;

- un développement modéré dans le village de Vacheresses-les-Basses : l'extension urbaine linéaire grignotant le coteau sera stoppée et seules quelques constructions autorisées : « dents creuses » comblées et quelques maisons dans la vallée ;

- dans le hameau de Vaubrun, seules seront autorisées quelques constructions et l'évolution mesurée du bâti existant.

### 3<sup>ème</sup> axe : Préserver la qualité de vie des habitants

La commune possède de nombreux quartiers attractifs par leur aspect paysager et leur calme : les faubourgs proches du centre offrant de vastes espaces privatifs en cœurs d'îlot, des quartiers résidentiels aérés et verdoyants ...

C'est dans cet esprit que souhaite travailler la commune : offrir aux actuels et futurs habitants des quartiers paysagés et tranquilles. Pour cela, il est prévu de :

- préserver les cœurs d'îlots intéressants en évitant leur urbanisation et notamment les constructions en deuxième rideau ;

- limiter la circulation dans les nouveaux quartiers en évitant les rues traversantes pouvant trop facilement servir au transit : une circulation voitures « apaisée », des liaisons piétonnes et cyclables maîtrisées entre quartiers, des espaces verts communs bien identifiables et appropriables par les habitants, voilà les principes d'aménagement que souhaite mettre en œuvre la commune.

### 4<sup>ème</sup> axe : Diversifier les types d'habitats proposés

La commune dispose de tous les types de logements : habitat individuel, individuel groupé, collectif, avec des statuts d'occupations variés, propriétaires, locataires du secteur public ou privé ... La commune veut offrir tout type d'habitat avec de l'habitat individuel ou individuel groupé en privilégiant l'accession à la propriété.

Le programme Local de l'Habitat engagé par la Communauté de Communes permettra de préciser les orientations en matière de logement pour les 12 communes du secteur.

### 5<sup>ème</sup> axe : Améliorer la circulation des véhicules et des modes de déplacements

#### « doux »

- Assurer la mise en place de la voie de contournement afin de limiter la circulation de véhicules, notamment des poids lourds en centre ville.

Pour résoudre les problèmes de trafic et d'engorgement du centre ville, limiter les nuisances dues à la circulation et améliorer les conditions de vie des habitants, la réalisation d'une voie de contournement est prévue, sous maîtrise d'ouvrage départementale.

#### - Des chemins piétons et des pistes cyclables

La commune possède déjà un réseau de chemins piétons conséquent de sentes piétonnes traversant les quartiers et de pistes cyclables. L'objectif est de protéger les chemins existants et de compléter ce dispositif par la création de nouveaux chemins piétons et la poursuite de la mise en œuvre du plan vélo. Une liaison avec Vacheresses-les-Basses sera notamment réalisée en aménageant une voie latérale au cours d'eau permettant également la création d'une bande enherbée.

### 6<sup>ème</sup> axe : Préserver et mettre en valeur l'architecture, le paysage et l'environnement

La lutte contre les nuisances et la préservation du paysage sont des objectifs importants pour la commune. Aussi le plan local d'urbanisme prévoit-il de :

#### ➤ Préserver l'espace naturel et agricole de tout mitage

Le développement urbain prévu s'organise en continuité avec le tissu urbain existant et préservant ainsi l'espace agricole de tout mitage.

#### ➤ Protéger les espaces naturels intéressants: vallons et coteaux

La commune souhaite protéger les éléments naturels les plus remarquables de son territoire : la vallée de l'Eure, la vallée de Vacheresses, les boisements des coteaux, ...

#### ➤ Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

Le territoire de Nogent est riche d'un patrimoine bâti à protéger :

- **patrimoine bâti de la ville** : l'église Saint-Sulpice, les maisons à pans de bois, la Blévinrière, le grenier à sel, les moulins, les « gentilhomnières », manoirs ou belles demeures bourgeoises construites dans les faubourgs de Nogent ;

- **patrimoine architectural et paysager** : le château et son vaste domaine, le manoir de Vacheresses-les-Basses et son parc. Le bâti ancien de l'hyper centre fera notamment l'objet de mesures d'aides à la restauration, associées au maintien des caractéristiques architecturales existantes : volumes du bâti conservés, de manière à éviter une densification de ces quartiers anciens et une détérioration de la qualité du bâti.

### 7<sup>ème</sup> axe : Prendre en compte les risques naturels

Le plan local d'urbanisme prend en compte le risque d'inondation existant sur le territoire et classe les secteurs inondables de la vallée de l'Eure de façon à assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement.