

Commune de Nesles-la-Montagne

Plan Local d'Urbanisme

Document n°3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

approuvant le **Plan Local**
d'Urbanisme de la commune de
Nesles la Montagne

Signature et Cachet du
Président de la Communauté
d'Agglomération de la Région
de Château-Thierry



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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans « l'esprit ». Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

Plusieurs Orientations d'Aménagement ont été définies :

- Pour la zone 1AU située au lieu-dit « le Bas de la Picherelle ».
- Pour la zone 1AU située au lieu-dit « le Bas des Vignolles ».

L'objectif de ces OAP est de définir des principes d'aménagement, de densité et de liaisons afin de permettre une intégration optimale des constructions et aménagements prévus dans ces zones.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT - ZONE 1AU - LE BAS DES VIGNOLLES



❖ LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DE LA ZONE :

Cette zone est située dans la continuité de Nesles-Nouveau et du bourg de Nesles, en bordure de la rue Pasteur (RDn°866). Les terrains ont occupés par des terres agricoles cultivées (source Registre Parcellaire Graphique de 2012).

❖ VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX:

- Zone à vocation principale d'habitat (individuel, collectif et/ou locatif) ; sont également autorisés les bureaux, services ou équipements compatibles avec l'habitat.
- Une intensité résidentielle d'au moins **35 logements** à l'hectare est imposée.

❖ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :

➤ ACCES ET DESSERTS DE LA ZONE :

- Afin de limiter la multiplication des accès directs sur la rue Pasteur, un accès unique à la zone est prévue.
- La desserte interne est donnée à titre indicatif – En tout état de cause des accès seront à préserver en limite de la zone dans l'éventualité d'une extension future de cette zone de lotissement.
- Afin de favoriser les déplacements doux, la création de cheminements piétons est préconisée.

➤ ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT :

- Les voies nouvelles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 9 mètres pour les voies à double sens et 4.50 mètres pour les voies à sens unique.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Il est exigé 2 places de stationnement par logement (1 place pour les logements aidés). De plus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement par tranche de 5 habitations.

➤ AMENAGEMENT :

- Une bande tampon paysagée de 10m de profondeur sera créée en bordure de la rue Pasteur.
- Des haies bocagères seront plantées en limites Nord et Ouest de la zone.
- Hauteur des constructions : un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+Combles),
- Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface totale du terrain.
- Une surface au moins égale à 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts, espaces de jeux ou de détente, accompagnement de voirie destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux
- Les clôtures végétales ou clôtures mixtes seront à privilégier.

➤ PRECONISATIONS :

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- Selon le degré d'attractivité des parcelles pour la faune, des recommandations particulières pourront être formulées, en particulier pour les parcelles les plus

importantes et/ou les plus boisés : afin de préciser ces recommandations, le passage préalable d'un écologue est recommandé.

→ En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :

- ✓ recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
- ✓ en conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret...).
- ✓ aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires¹ et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
- ✓ recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

¹ En France, les jardiniers amateurs représentent plus de 6% de la consommation de pesticides (Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, 2009).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT - ZONE 1AU - LE BAS DE LA PICHERELLE



❖ LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DE LA ZONE :

Cette zone est située à l'entrée du bourg de Nesles, en bordure de la rue Pasteur (RDn°866). Les terrains ont occupés par des terres agricoles cultivées (source Registre Parcellaire Graphique de 2012).

❖ VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX:

- Zone à vocation principale d'habitat (individuel, collectif et/ou locatif) ; sont également autorisés les bureaux, services ou équipements compatibles avec l'habitat.
- Une intensité résidentielle d'au moins **35 logements** à l'hectare est imposée.

❖ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :

➤ ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE :

- Afin de limiter la multiplication des accès directs sur la rue Pasteur, un accès unique à la zone est prévue.
- La desserte interne est donnée à titre indicatif.
- Afin de favoriser les déplacements doux, la création de cheminements piétons est préconisée.

➤ **ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT :**

- Les voies nouvelles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 9 mètres pour les voies à double sens et 4.50 mètres pour les voies à sens unique.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Il est exigé 2 places de stationnement par logement (1 place pour les logements aidés). De plus, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement par tranche de 5 habitations.

➤ **AMENAGEMENT :**

- Une bande tampon paysagée de 10m de profondeur sera créée en bordure de la rue Pasteur.
- Une haie paysagère accompagnée d'un cheminement piéton d'environ 3m d'emprise sera prévue en limite avec la zone UB.
- Hauteur des constructions : un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+Combles),
- Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface totale du terrain.
- Une surface au moins égale à 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts, espaces de jeux ou de détente, accompagnement de voirie destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux
- Les clôtures végétales ou clôtures mixtes seront à privilégier.

➤ **PRECONISATIONS :**

- Afin de diminuer le risque d'écoulement et faciliter l'assainissement des eaux pluviales, il est recommandé de favoriser dans les opérations de construction les toitures et les parkings végétalisés.

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- Selon le degré d'attractivité des parcelles pour la faune, des recommandations particulières pourront être formulées, en particulier pour les parcelles les plus importantes et/ou les plus boisées : afin de préciser ces recommandations, le passage préalable d'un écologue est recommandé.
- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :
 - ✓ recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
 - ✓ en conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret...).
 - ✓ aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires² et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
 - ✓ recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

² En France, les jardiniers amateurs représentent plus de 6% de la consommation de pesticides (Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, 2009).

LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES

Les haies peuvent être de quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

- Haies fleuries de faible développement (couleur changeante suivant les saisons).
- Haies persistantes ou épineuses (résistant bien à l'effraction).
- Haies brise vent caduc (conseillé pour les parcelles exposées au nord).
- Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

Les haies pourront être constituées des essences suivantes :

- Haie basse de moins de un mètre de haut :
 - Buis, charme, érable champêtre, fusain d'Europe, troène...
- Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
 - Buis charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre, fusain d'Europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène; viorne mancienne.
- Haie haute supérieure à 2 m :
 - Amélanhier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, cotoneasters (à l'exception de *Cotoneaster horizontalis Decne. et Cotoneaster dammeri*), deutzia, groseillier sanguin, hibiscus, if, laurier-tin, chèvrefeuilles arbustifs (*lonicera nitida, lonicera tatarica*), pommier à fleurs, pyracantha, rosier arbustif (à l'exception de *Rosa rugosa*), seringat, viorne obier, weigelias.
- Haie haute (brise-vent)
 - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
 - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier
 - Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
 - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun.

EN REVANCHE, INVASIVES, LES ESPECES SUIVANTES SONT PROSCRITES :
--

➤ **Espèces arborescentes et arbustives :**

- Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
- Cerisier d'automne (*Prunus serotina*)
- Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
- Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
- Cytise commun (*Laburnum anagyroides*)
- Érable négondo (*Acer negundo*)
- Fausse spirée (*Sorbaria sorbifolia*)
- Faux pistachier (*Staphylea pinnata*)
- Goji ou Lyciet de Barbarie (*Lycium barbarum*)
- Mahonia à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
- Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
- Rhododendron de la Mer noire (*Rhododendron ponticum*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Rosier du Japon (*Rosa rugosa*)
- Spirée blanche (*Spirae alba*)
- Spirée de Douglas (*Spirae douglasii*)
- Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
- Symphorine blanche, Arbre aux perles (*Symphoricarpos albus*)
- Vigne-vierge (*Parthenocissus inserta*)

➤ **Espèces herbacées :**

- Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*)
- Asters américains (*Aster lanceolatus*, *Aster salignus*, *Aster novi-belgii*)
- Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
- Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
- Ludwgies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*)
- Persicaire de l'Himalaya (*Persicaria wallichii*)
- Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
- Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
- Renouée hybride des 2 précédente (*Fallopia x bohémica*)
- Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
- Verge d'or du Canada (*Solidago canadensis*)
- Verge d'or géante (*Solidago gigantea*)

Une mise à jour de cette liste est disponible sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) via le lien suivant : https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J
