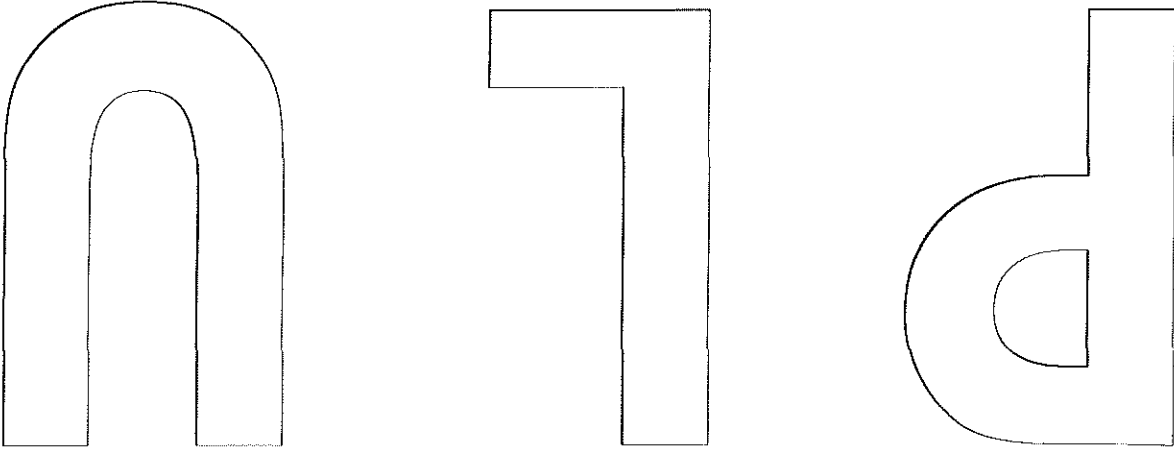


11/2003	ESPACES - Atelier d'urbanisme - Perrine CHASSEUR 13, Avenue de COUCY - 02200 SOISSONS - Tél : 03 23 93 03 69 - Fax : 03 23 96 25 69
---------	--

--	--

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PADD - première et seconde parties
Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME



SOMMAIRE

2	INTRODUCTION DU PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD
3	PREMIERE PARTIE - FONDEMENTS JURIDIQUES et leurs EFFETS
6	SECONDE PARTIE - Le PADD : les ORIENTATIONS GENERALES d'AMENAGEMENT et d'URBANISME de NESLE
	Introduction
1	Une prospective à court, moyen et long termes
2	Le projet de NESLE : Exposé
3	Le projet de NESLE : Commentaire

INTRODUCTION au PROJET D'AMÉNAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD

Introduit par la Loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain, du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD - constitue l'une des pièces maîtresses du document d'urbanisme communal puisqu'il "définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune" - art. R.123.3.

Opposable aux tiers, dans ses "orientations et prescriptions particulières" (article L.123.5), au même titre que le règlement et les documents graphiques (plans de découpage en zones) qui l'accompagnent, il s'appuie sur le diagnostic développé dans le Rapport de Présentation (Première Partie pièce N° 2 du dossier).

Le rapport de présentation et les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD ne sont pas directement opposables aux tiers mais le règlement et le découpage en zones doivent être compatibles avec lesdites orientations générales.

Le PADD constitue en fait la synthèse du bilan effectué et des orientations retenues par la commune qui vont fonder les décisions d'urbanisme et notamment les limitations administratives à l'utilisation du sol, définies dans zonage et règlement.

Véritable projet pour l'avenir, il s'inscrit naturellement dans une dynamique de **Développement** (également au sens du progrès économique et social) quelle que soit l'ampleur de celui-ci, définit des orientations ou des volontés précises **d'Aménagement** pour gérer et organiser le territoire et se situe dans une perspective **Durable**.

Cette dernière notion est aussi importante que celles de développement et d'aménagement. Elle recouvre deux idées :

- Le positionnement par rapport aux perspectives d'avenir, dans une vision aussi large et lointaine que possible (dans les limites de notre capacité à anticiper le futur) et non uniquement dans une politique à court terme, au "coup par coup".
- la satisfaction des "besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" - Art. L.110-1 du Code de l'Environnement.

Le Développement Durable, inscrit dans notre droit interne depuis peu, n'est donc plus un simple concept (comme dans les soixante-dix/quatre-vingts) et trouve ses fondements dans le droit international depuis 1992 : Conférence de RIO et traité de MAASTRICHT.

PREMIERE PARTIE

FONDEMENTS JURIDIQUES et EFFETS

Au niveau de l'urbanisme local et dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est défini par quatre articles du Code de l'Urbanisme. Deux sont de portée générale (L.110 et L.121-1) et deux concernent directement les PLU (L.123-1 et R.123.3). Il sont reproduits ci-après :

Article L110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (Mots ajoutés, L. n° 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I, 1°) (1)< de rationaliser la demande de déplacements >, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs décisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement durable et respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L123-1 (extrait)

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restituer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(...)

Article R123-3

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux;
- 2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restaurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles;
- 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer;
- 4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers;
- 5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4;
- 6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

La combinaison de ces différents articles fait apparaître les grands thèmes qui doivent ou peuvent constituer l'armature du PADD.

Toutefois, il convient de préciser que selon les travaux parlementaires et la décision du Conseil Constitutionnel du 7 décembre 2000, les communes n'ont pas d'obligation de résultat sur tous les thèmes, mais un devoir de prise en compte qui peut apparaître impératif des lors qu'un sujet comporte des enjeux fondamentaux pour l'équilibre d'un territoire et de sa population.

En d'autres termes, c'est le bilan/diagnostic (1ère partie du Rapport de Présentation) qui fait apparaître les enjeux du territoire et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui apporte des réponses constituant le choix politique, au vu de ceux-ci.

En outre, en application de l'article R.123.6, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit définir (en relation avec le règlement) les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser, dites zones "AU".

Article R123-6 (extrait)

(..) Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. (...)

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME de NESLE

Le PADD

SECONDE PARTIE

La ou les cartes de synthèse définissent les grandes orientations du territoire et sont complétées, si nécessaire, par les mesures ou dispositions connexes applicables à certaines parties de celui-ci (orientations et prescriptions particulières d'aménagement - 3e partie du PADD).

Ces cartes qui retrascrivent la trame du projet d'aménagement dans sa traduction spatiale, ne peuvent être assimilées aux documents graphiques réglementaires qui constituent l'une des pièces du règlement du Plan Local d'Urbanisme (Cf. pièce 4.2 du dossier de PLU).

Elles traduisent les orientations et les principes qui doivent être repris et précisés dans le règlement et les documents graphiques de zonage.

1. Une prospective à court, moyen et long termes

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la ville de NESLE - dans sa traduction spatiale - s'inscrit dans une perspective immédiate comme dans une vision à très long terme.

En effet, le devenir d'une collectivité se situe dans une dynamique longue, et même parfois imperceptible, et dans un équilibre tout aussi subtil qu'il convient de considérer dans la durée : c'est l'esprit même de la notion de Développement Durable.

C'est donc une vision globale et dynamique du territoire dans ses différentes composantes et dans son contexte local qui préside à l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. Le projet de NESLE : exposé

La traduction spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui découle des analyses préliminaires et des objectifs communaux s'articule à 2 échelles - ensemble du territoire et zones à urbaniser - et autour de plusieurs thèmes principaux - organisation et développement urbain, trames viaires et axes structurants, mesures de protection.

Conformément aux modifications apportées par la Loi du 2 juillet 2003, les dispositions générales d'aménagement du territoire sont définies dans cette partie du document et les orientations spécifiques dans la partie suivante.

Présenté ci-après, le PADD dans ses orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, définit les grandes orientations de la commune, qui seront traduites dans le Plan Local d'Urbanisme - zonage et règlement - , dans son équilibre général y compris les dispositions qui permettent d'anticiper l'avenir sans devoir être concrétisées immédiatement - vision à long terme.

Le document graphique ci-après présente les grandes orientations de l'organisation du territoire communal et notamment la répartition entre les espaces à préserver pour l'économie agricole, les espaces forestiers et ceux à protéger en raison de la sensibilité du site ou des risques naturels et les espaces destinés à être urbanisés.

Si les zones déjà urbanisées apparaissent pour mémoire, on constate l'existence de 3 catégories d'affectation du sol, certaines dont l'échéance est à très court terme, d'autres beaucoup plus lointaines.

- **le développement de l'habitat**

Comme indiqué dans le rapport de présentation, la ville de NESLE connaît des contraintes qui ont fortement obéré son développement ces dernières années.

En terme d'habitat, la principale est liée à l'existence de périmètres dits Sevezo, zones de risques industriels importants.

Ces périmètres, combinés à l'absence de document d'urbanisme réglementaire (et donc à l'application de la règle dite de constructibilité limitée - article L 111-1-2 du code d'urbanisme) ont généré une baisse de la population et un vieillissement de celle-ci.

Le parti d'aménagement du présent PAD localise le développement de l'habitat en dehors de toute zone à risques industriels, comme cela a été amorcé avec le lotissement Saint Jacques.

Le principal site de développement est situé à l'est de la partie agglomérée ; son emprise permet d'envisager la croissance de la ville sur plus de 20 ans ; il sera réalisé par phases successives selon des principes définis en 3^e partie du présent document.

Un site secondaire et ponctuel est retenu rue d'Herly, à l'est du bourg et limité par un espace qui doit rester exempt de construction pour éviter les nuisances liées à la présence de l'endivertie; il sera réalisé selon des principes définis en 3^e partie du présent document.

- **le secteur commercial**

Entre voie ferrée et rocade, est déjà implantée une entreprise à vocation commerciale sur un site entièrement viabilisé ; il est prévu d'y implanter un supermarché (environ 2500 m² au sol y compris réserves), voire une autre enseigne.

A ce jour, la procédure au titre de l'équipement commercial est en cours : appel auprès de la CNEC d'une décision défavorable de la CDEC.

Le secteur étant entièrement viabilisé sera classé dans une zone U (zone urbaine) adaptée et ce projet n'est rappelé dans le présent PAD que pour montrer que tous les besoins des habitants, y compris en terme de commerces, sont pris en compte.

- **la zone destinée au sport et aux loisirs**

La coulée verte de la vallée de l'Ingon, dans sa partie ouest, pourrait accueillir des installations de sports et de loisirs, les constructions nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des ces installations, voire des étangs - dans le respect de la Loi sur l'eau et après autorisation ou déclaration selon les cas.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se fera par modification du PLU lorsque la ville aura défini son programme et les conditions de l'urbanisation de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme.

- **la zone de développement moyen/long termes non affectée**

Entre voie ferrée et route de Ham, un secteur hors périmètre Sevezo pourrait connaître une évolution qu'il n'est pas possible de définir à ce jour.

Il constitue une réserve foncière pour la commune.

L'ouverture à l'urbanisation de ce site devra se faire par modification du PLU en prenant en compte les dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme sur les entrées de ville qui grèvent la partie est.

2-2 Les zones destinées à l'activité artisanale et/ou industrielle

- la zone intercommunale à court terme

Entre la rocade (RD 2930) et la RD 930c, la communauté de communes du pays nesois a prévu la réalisation d'une seule zone d'activités intercommunale, à échéance court terme.

Elle accueillera différents types d'entreprises mais aussi, à très court terme, la déchetterie intercommunale du secteur.

- l'extension de la zone intercommunale

A plus long terme et par voie de modification du présent PLU, pourra être ouverte à l'urbanisation la zone réservée pour l'extension de la zone d'activités plus à l'est. Ce site pourrait être communal ou intercommunal sans qu'il soit possible de le définir à ce jour.

- la zone d'activités de la ville de NESLE

De l'autre côté de la RD 930c par rapport à la première tranche de la zone d'activités intercommunale, la ville de NESLE a prévu - à échéance moyen ou long terme - un site où elle pourra accueillir de l'activité et notamment le transfert et l'extension des activités à l'étroit dans le bourg.

Il s'agit là d'une option qui sera mise en œuvre, si nécessaire, par modification du PLU.

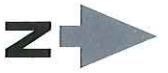
- les possibilités d'extension de la zone industrielle et prioritairement si nécessaire des activités agro-alimentaires et entreprises liées

Omniprésentes à NESLE, créatrices d'emplois et sources de taxe professionnelle mais avec des effets négatifs (périphère Sevezo, impact paysager), les entreprises d'agro-alimentaire ont leur siège social à Mesnil Saint Nicaise et des activités réparties sur les 2 communes.




Soucieux de permettre le développement de ce pôle d'emplois prépondérant - 400 emplois -, le PLU de NESLE prévoit l'urbanisation à terme de sites qui intéressent les entreprises présentes sur le territoire et dont elles sont, pour certains, déjà propriétaires.

Par contre, la ville maintient une coupure entre ville et extension d'activités et refuse de se voir contrainte par de nouveaux périmètres Sevezo : les sites concernés sont situés à l'ouest alors que le développement de l'habitat est axé sur l'est de la ville.

S'il s'avère que les entreprises présentes à NESLE n'ONT pas de besoin, ces terrains resteront affectés à l'industrie ; si une priorité est donnée à l'agro-alimentaire et aux entreprises satellites qui en dépendent, il ne s'agit pas d'une exclusivité : la zone est une zone à vocation moyen long terme d'accueil d'industries.








PERIMETRE URBANISE

-  Bourg urbanisé
-  Zone d'activités
-  Zone commerciale




ZONES NATURELLES

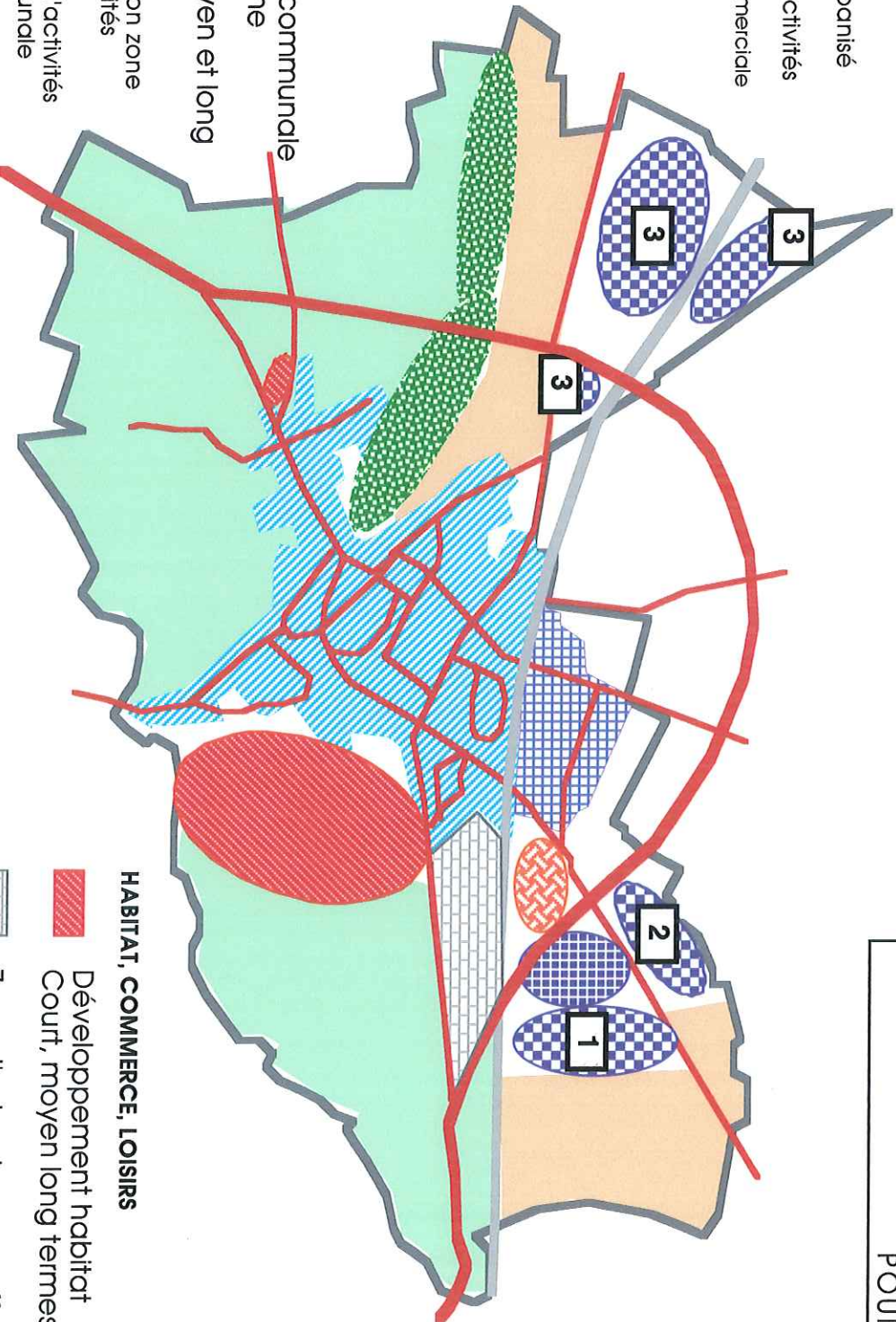
-  Zone agricole
-  Zone naturelle

ACTIVITES

-  Zone intercommunale Court terme
-  Zones moyen et long termes
-  1 Extension zone d'activités
-  2 Zone d'activités communale
-  3 Zone industrielle a priori pour extension entreprises agro-alimentaires et connexes

HABITAT, COMMERCE, LOISIRS

-  Développement habitat Court, moyen long termes
-  Zone d'extension non affectée Réserve foncière
-  Zone sports et loisirs moyen terme



VILLE DE NESLE
Plan Local d'Urbanisme

Planche
N° 1

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**LE PROJET D'AMENAGEMENT
POUR LE TERRITOIRE**

- la zone agricole

Compte tenu des contraintes qui grèvent le territoire communal et des projets communaux, la zone agricole est limitée à 2 sites : le nord-est du territoire et la zone tampon entre l'extension moyen/long terme des activités agro-alimentaires et la coulée verte.

Cependant, la majeure partie des projets communaux sont à une échéance plus lointaine que celle du PLU et les terrains concernés conserveront dans l'attente leur vocation agricole (zone d'habitat comme d'activités).

Par ailleurs, la ville a mis en oeuvre une politique d'acquisition foncière qui permettra de disposer directement des terrains ou de procéder à des échanges en cas de besoin (à noter que la ville et le CCAS sont déjà propriétaires de terrains : 20 ha en 1996.

D'autre part, l'intervention de la SAFER avait été sollicitée dès les études du POS (1995) ; cet organisme avait répondu que les problèmes seraient étudiés lorsqu'ils se présenteraient sans anticipation.

- la zone naturelle

Elle couvre la partie sud de la commune, notamment les zones boisées et la vallée de l'Ingon mais aussi les principales entrées de ville (ouest, est et sud) pour en préserver le caractère.

Les bâtiments agricoles n'y seront pas autorisés (il n'y en a aucun à ce jour) mais l'exploitation agricole sera normalement poursuivie.

3. Le projet de NESLE : commentaire

La traduction spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui découle des éléments développés ci-avant montre des projets ambitieux, dont il ne faut pas cacher qu'ils seront consommateurs d'espaces.

Cependant, plusieurs éléments sont à prendre en compte.

En premier lieu, depuis plus de 10 ans, la commune voit son développement bloqué et, à part la réalisation du lotissement Saint Jacques, ne connaît plus ni construction neuve, ni densification du bâti, tous 2 interdits ou très fortement contraints par le périmètre Sevezo.

En second lieu, les équipements publics, notamment les écoles, sont également dans ce périmètre. S'il est souhaitable qu'une vaste zone d'extension de l'habitat (zone Saint Jacques comportant plus de 30 ha dont plus d'1/3 environ à urbaniser sous 8 à 10 ans) intègre des équipements publics, c'est ici obligatoire.

En outre, la réalisation d'espaces de centralité, de commerces, de liaisons douces fait partie des projets communaux.

En termes d'activités, NESLE est déjà un pôle important ; la déviation y joue son rôle et il est normal que la zone intercommunale s'y implante, ainsi que son extension éventuelle.

L'existence des activités agro-alimentaires et les 400 emplois générés imposent à toute collectivité responsable de prévoir le développement de l'entreprise.

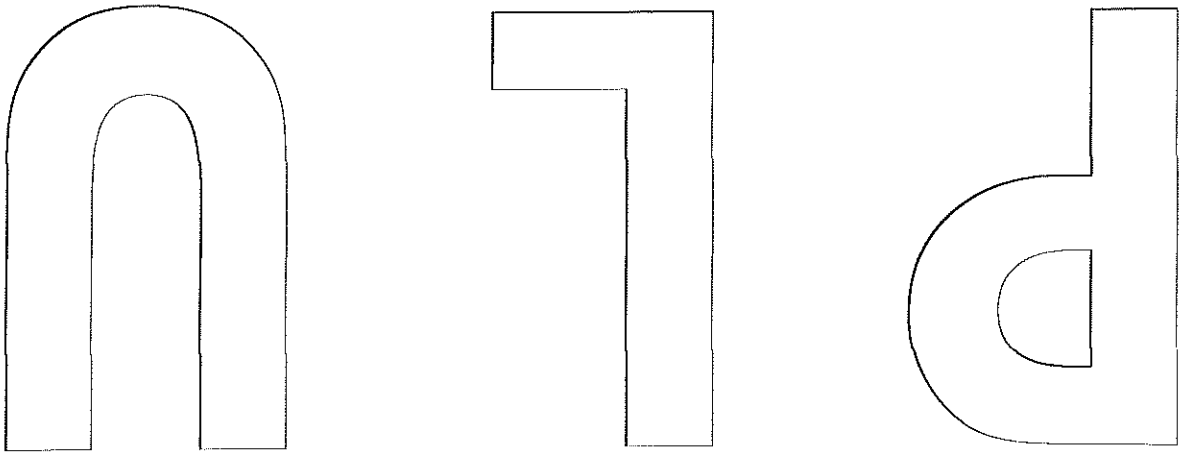
Une croissance de l'habitat, sous diverses formes et pour toucher tous types de population, des zones d'activités créant des emplois, vont naturellement générer des besoins en terme de commerce qu'il faut satisfaire.

Enfin, cette population pourra à terme bénéficier d'une zone de loisirs et de sports dans la vallée de l'Ingon avec des équipements assurant la satisfaction de ses besoins.

--	--

Projet d'Aménagement et
de Développement Durable
PADD - Troisième partie
Les orientations et prescriptions
particulières d'aménagement

PLAN LOCAL D'URBANISME



SOMMAIRE

TROISIEME PARTIE - Les ORIENTATIONS et PRESCRIPTIONS PARTICULIERES d'AMENAGEMENT

Introduction

2	1	Les zones destinées au développement de l'habitat
4	2	la zone d'activités intercommunale

En application de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, complété par l'article R 123-6 dudit code, le PADP peut comporter des orientations spécifiques d'aménagement qui peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement.

Les orientations spécifiques sont définies ci-après et assorties, si nécessaire de schémas ; les travaux ou opérations réalisés dans chacun des sites devront être compatibles avec les principes définis par ces orientations qu'ils soient écrits ou graphiques.

1. Les zones destinées au développement de l'habitat

1-1 La zone destinée à l'habitat, dite Saint Jacques

Les principes d'aménagement de la zone dite "Saint Jacques" sont définis dans le texte ci-après et dans les planches graphiques 2 et 3.

Ils visent à créer un site central de développement de l'urbanisation qui constituera un quartier à part entière au même titre que les faubourgs existants.

Il s'agit du site privilégié du développement de l'habitat à court, moyen et long termes ; accession et localités y sont prévus. Divers types de localités doivent être envisagés : localités sociales, intermédiaires, de standing, ...

Compte tenu de son importance (30 ha), une école, voire d'autres équipements publics seront sans doute nécessaires ainsi qu'un ou des espaces de centralité (places), des espaces verts, des liaisons douces, ...

Il n'est pas possible à ce jour de localiser ces éléments mais ils devront être étudiés lors de chaque phase opérationnelle.

Ce site est en dehors du périmètre Sevezo et a été amorcé par un lotissement et des logements localisés sur le terrain des anciens jardins familiaux ; une extension est prévue au sud pour 8 lots (échéance 2003/2004).

Compte tenu de son importance, l'organisation de cette zone et sa trame viaire sont fondamentales.

Pour une liaison effective avec le centre ville, l'élargissement du chemin du Tordoir est prévue (mini 12 m) sur l'ensemble du secteur à urbaniser.

La première tranche concernera le sud-ouest du site.

Une surface de 12 ha permettrait d'accueillir environ 300 habitants (120 logements) ; cela correspond à une croissance de 1 % par an (cf rapport d'analyses), ce qui correspond aux objectifs définis dans ledit rapport.

La poursuite de l'urbanisation pourra se faire en remontant vers le nord ou à partir de la route de Ham selon les disponibilités foncières.




A ce jour, la ville réalise toutes les acquisitions foncières possibles sur l'ensemble du site.

Les principes de desserte automobile sont les suivants :

- voirie primaire route de Ham - chemin du Tordoir (intersection avec la rue des Champs à élargir ; maîtrise foncière existante ou prévue des 2 cotés).
La voirie primaire aura au minimum une largeur de 12 m, des élargissements ponctuels seront prévus.

- voiries secondaires ou tertiaires ou piétonnes
Au sud, voie rurale de Saint Jacques, à l'est chemin d'exploitation prolongeant le lotissement Saint Jacques, au nord ouest, voie rurale contiguë aux équipements sportifs.



-  Voie primaire : largeur mini 12 m
-  Voie secondaires et/ou liaisons douces
-  Coulee verte avec liaison douce : tour de ville

LA ZONE SAINT JACQUES
PRINCIPES DE VOIRIE ET DESSERTIE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE

Planche
N° 3

VILLE DE NESLE
Plan Local d'Urbanisme

- Dans tous les cas, les impasses seront interdites sauf dans une phase transitoire.
 - Des espaces publics de centralité devront ponctuer les voies proprement dites.
 - Les accès directs ne seront pas autorisés sur la voie primaire.
 - A l'est, une emprise sera réservée pour un "tour de ville" sous forme de liaison douce.
 - D'autres liaisons douces seront prévues à l'intérieur de la zone.
 - En résumé, les principes ayant présidé à la réalisation du schéma pour répondre aux objectifs communaux peuvent être résumés comme suit :
 - définition d'un site principal d'extension pour toute la commune : notion de centralité.
 - ouverture à l'urbanisation du site par phases : urbanisation du Nord de la zone différenciée à moyen ou long terme.
 - choix d'un site à proximité en dehors du périmètre Sevezo mais contigu à la ville et reliée à elle pour éviter un quartier d'ortoir : aménagement et élargissement du chemin du Tordoir à 12 m ; aménagement de l'intersection avec la rue des Champs avec acquisition et destruction des immeubles existants pour faire une entrée large et paysagée de la zone.
 - nécessité de réaliser une trame viaire conforme aux principes définis et de prévoir de nouvelles liaisons dont l'ouverture à la circulation devra être étudiée lors de la réalisation de l'opération.
 - création de liaisons piétonnes et d'un tour de ville à l'est.
 - maintien voire création de "réserves" vers l'est pour ne pas enfermer la zone.
 - nécessité de prévoir une desserte en VRD compatible avec l'importance de la zone à son échéance finale.
- 1-2 La zone destinée à l'habitat, rue d'Herly - faubourg Saint Léonard**
- Les principes d'aménagement de la zone dite "Rue d'Herly" sont définis dans le texte ci-après et dans la planche graphique 4.
- Pour permettre une urbanisation cohérente du site, l'aménagement devra respecter les principes ci-après définis :
- création d'une voirie interne de desserte : pas d'urbanisation linéaire continue sauf cas particuliers ci-après.
 - accès obligatoire sur la voie de desserte sauf exceptions prévues par le schéma.
 - urbanisation limitée à la hauteur de la dernière construction en vis à vis rue d'Herly.
 - pas de construction le long de la RD 930 mais jardins paysagers sauf à l'est en vis à vis de bâti existant.
 - espace tampon paysager (privatif ou collectif) à l'ouest pour isoler de l'endiverte.



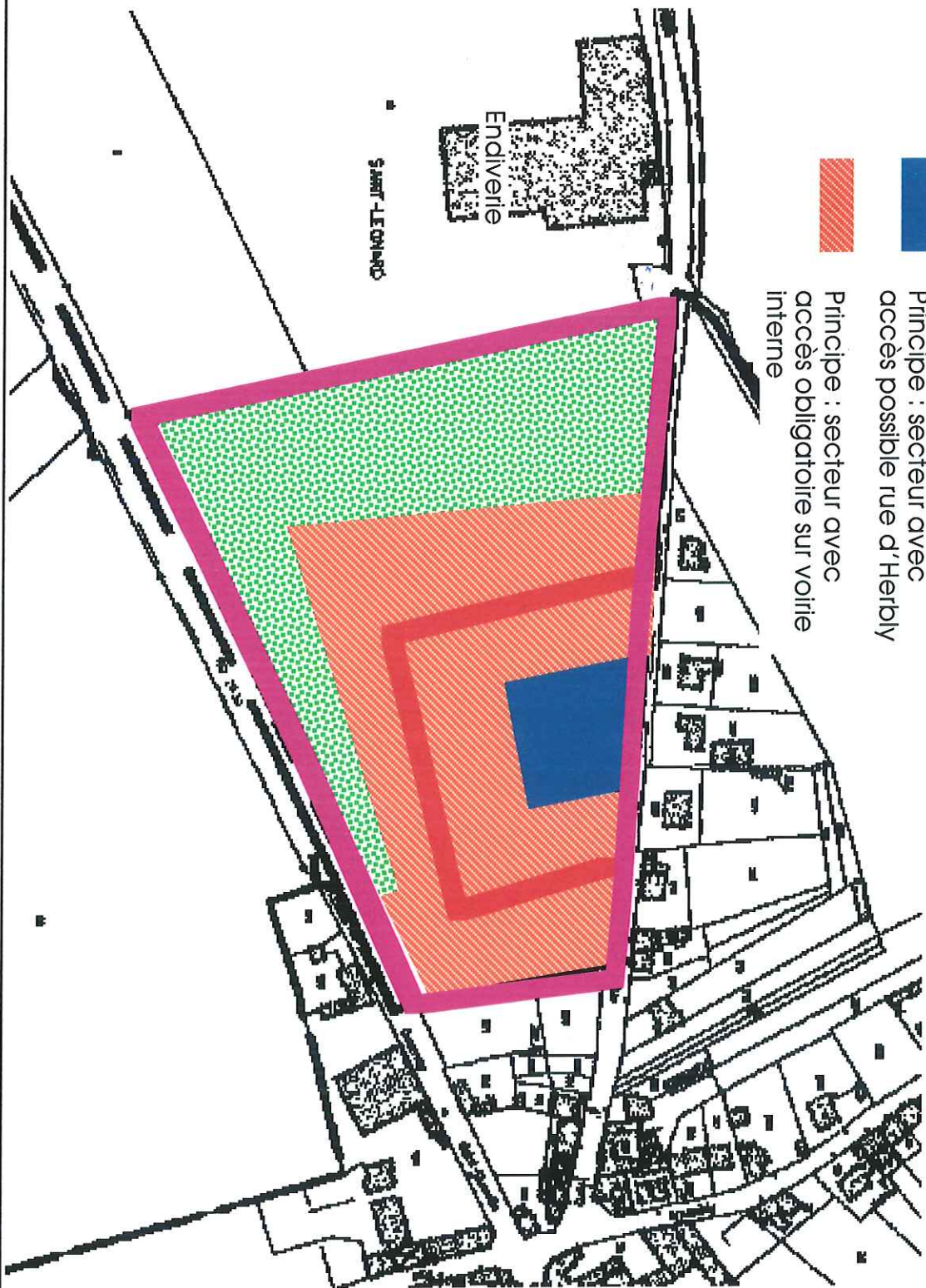
Limite de zone

Espace vert tampon

Principe de voirie interne sans impasse

Principe : secteur avec accès possible rue d'Herbly

Principe : secteur avec accès obligatoire sur voirie interne



VILLE DE NESLE
Plan Local d'Urbanisme

Planchette
N° 4

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT
DE LA RUE D'HERBLY



2. La zone d'activités intercommunale

Les principes d'aménagement de la zone d'activités intercommunale de la communauté de communes du pays nesois sont définis dans le texte ci-après et dans la planche graphique 5.

Pour permettre une urbanisation cohérente du site, l'aménagement devra respecter les principes ci-après définis :

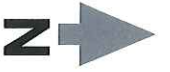
- création d'une voirie interne de desserte : aucun accès direct sur les RD.
- interdiction des voiries en impasse.
- aménagement de carrefour sur la RD 930.
- aménagement de l'accès à la zone sur la RD 34 e.
- prescriptions paysagères d'intégration au site et examen des conditions de dérogation à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.
- interdiction des stockages à l'air libre (très visibles sur toute la zone compte tenu de la topographie).

Par ailleurs, seront interdites :

- les activités commerciales exclusives et non liées à une activité de production ou de services,
- les installations classées soumises à autorisation.

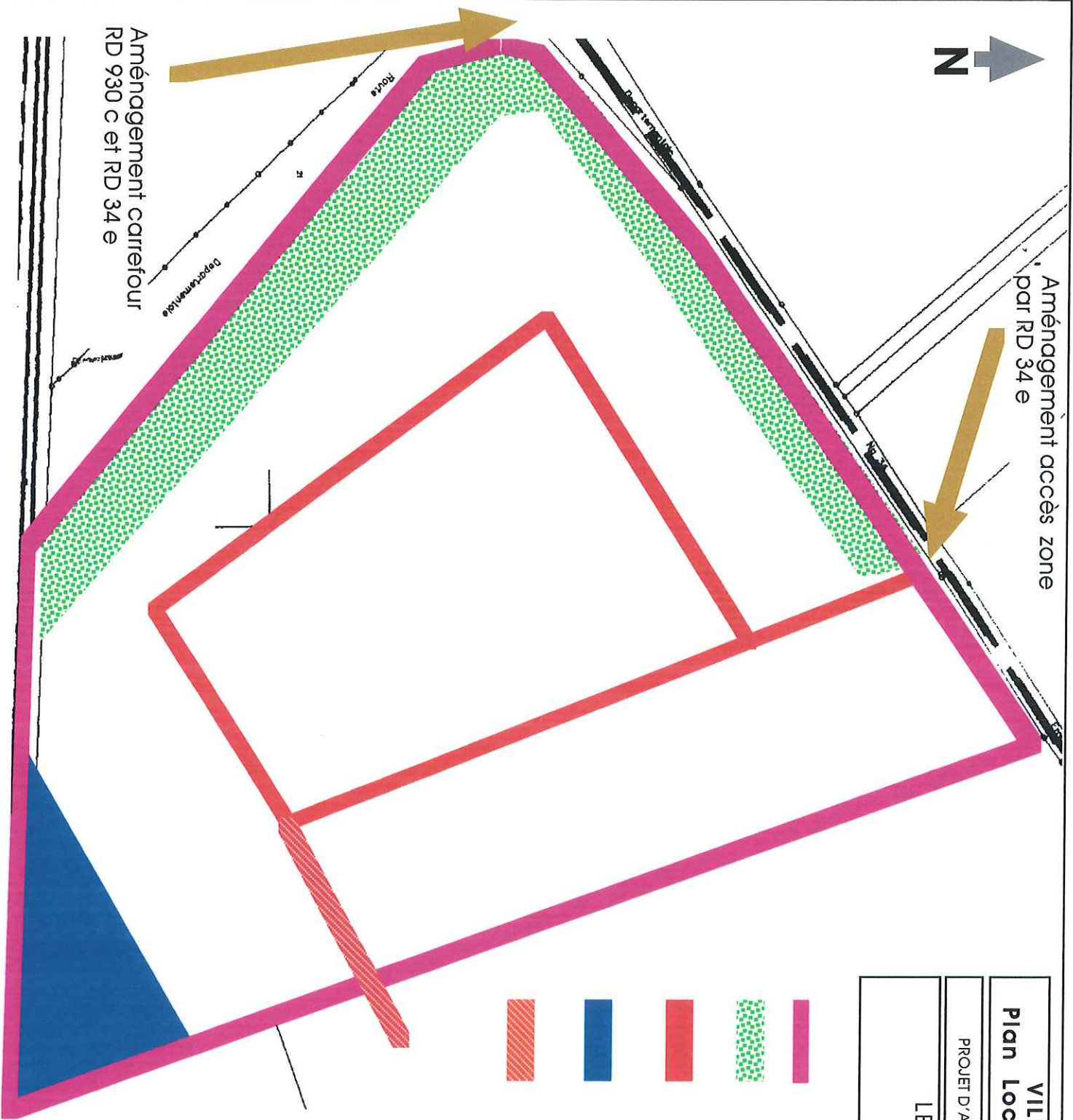
L'existence du feeder gaz sera prise en compte et un bassin de rétention devra être réalisé pour recueillir et traiter les eaux pluviales.

Enfin, une réserve de 8 m minimum sera prévue pour une extension éventuelle (communale ou intercommunale) à l'ouest.



Aménagement accès zone
par RD 34 e

Aménagement carrefour
RD 930 c et RD 34 e





VILLE DE NESLE
Plan Local d'Urbanisme

Planchette
N° 5

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT
DE LA ZONE D'ACTIVITES
INTERCOMMUNALE

-  Limite de zone
-  Espace vert tampon
-  Principe de voirie interne sans impasse
-  Principe de localisation du bassin de rétention
-  Principe de localisation de la réserve pour extension

