
Déclaration de projet PLU de Nesle

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approuvée le :

24 novembre 2022

Sommaire

Sommaire	2
Avant-propos.....	3
Orientations d'aménagement et de programmation	5
I. Entre la RD930 et la RD337	5
1. Contexte et enjeux	5
2. Orientations particulières.....	8
a. Accès au site	8
b. Voirie	8
c. Intégration paysagère	8
d. Organisation et programmation.....	8
e. Equipement en réseaux du site	9
3. Schéma d'aménagement.....	9

Avant-propos

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6

L151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

L151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

L151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

Orientations d'aménagement et de programmation

I. Entre la RD930 et la RD337

1. Contexte et enjeux

Le site d'étude dédié principalement à l'activité économique se trouve au sein de la commune de Nesle et plus précisément à l'ouest du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise des espaces actuellement cultivés et anciennement occupés par des activités agricoles.



La zone d'étude occupée par des espaces cultivés et par les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole



Le projet est bordé :

- Au nord par une contre-allée, une poche boisée, la RD337, puis par des activités économiques,
- À l'est par des espaces cultivés,
- Au sud par un chemin agricole puis par des espaces cultivés,
- À l'ouest par la RD930 puis par des espaces cultivés.

Par-delà la RD337 au nord de la zone, s'étend une importante zone d'activités industrielles et économiques.

Les constructions économiques proches présentent des hauteurs moyennes à très importantes et des volumes importants. Les teintes sont variables allant du clair au foncé (blanc, gris clair, gris anthracite,...) et les traitements végétalisés sont faibles sur les pourtours.



Les bâtis économiques implantés le long de la RD337 au nord de la zone de projet. Ces bâtiments sont les plus proches de la zone d'étude.



La poche boisée entre la zone et la RD337

La zone d'étude d'une superficie d'environ 5,88 Ha présente l'occasion de dynamiser le secteur en confortant et en développant un secteur économique existant à proximité d'axes viaires majeurs.

Elle est accessible depuis le sud via une contre-allée se raccordant à la RD337 au nord de la zone.



La contre-allée (en impasse) située entre la zone de projet et la RD337 permettant l'accès à la zone.

Les RD930 et 337 alentours sont des voies larges permettant une bonne accessibilité à la zone sans encombrer les tissus résidentiels.



La RD337



La RD930

Le projet s'intègre correctement en complément de la zone existante et bénéficie de la proximité d'un réseau viaire développé.

L'intégration du projet dans un environnement économique et agricole est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. Orientations particulières

a. Accès au site

Un accès à la zone sera aménagé de façon sécurisée. Il se fera depuis la contre-allée existante au nord de la zone se raccordant à la RD337. Ce carrefour avec la RD337 devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Cet accès permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.

b. Voirie

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées. Leur accompagnement par des traitements végétalisés est conseillé.

c. Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver au maximum l'espace boisé existant entre la contre-allée et la RD337 au nord de la zone. De plus, sur toutes les franges du projet (ouest, sud, est et nord en partie) où la poche boisée à conserver ne permet pas l'intégration paysagère de la zone, il conviendra d'implanter une haie dense. Enfin, la frange devra également recevoir l'aménagement d'une bande végétalisée permettant le recul des constructions ainsi que la préservation d'une zone tampon entre le projet et les espaces cultivés.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

d. Organisation et programmation

La zone d'étude est dédiée à l'accueil d'activités économiques. Les constructions existantes sur les parcelles de projet devront être démolies avant tout aménagement. Les espaces de stationnement devront être implantés de façon privilégiée le long de la frange ouest et le long d'une bonne partie de la frange nord (voir plan.) Ils permettront de créer un recul des constructions depuis la RD930 et la contre-allée.

e. Equipement en réseaux du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

3. Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 « ENTRE LA RD930 ET LA RD337 »

- Site d'étude : env. 5,88 ha

- ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES**
- X Construction existante à démolir avant tout aménagement

- PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT**
- Conserver au maximum les arbres en place
- Aménager une haie dense d'intégration
- Créer une bande végétalisée

- TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**
- ▶ Aménager un accès sécurisé à la zone
- Sécuriser le carrefour
- Secteur privilégié pour l'implantation d'espaces de stationnement

PROGRAMMATION
 La zone est dédiée à l'activité économique



Ces orientations sont schématisées et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

NESLE