

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

15/11/2016

Dossier complet le

17/11/2016

N° d'enregistrement

2016-0412

## 1. Intitulé du projet

Viabilisation d'une zone d'Activités route de Ham sur la commune de Nesle (80)

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté de communes du Pays Neslois

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur SALOME André

RCS / SIRET

2 4 8 0 0 0 3 5 8 0 0 0 4 9

Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

## 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique n°33: Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.

## 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

### 4.1 Nature du projet

Le projet concerne la création d'une zone d'activités sur une surface de 96 530m<sup>2</sup> dédiée à la construction d'industrie, de commerces, de dépôts, de grandes surfaces de vente, ainsi que d'activités artisanales sur la parcelle cadastrée section ZC N°83.

La surface totale des parcelles à aménager est de 96 530m<sup>2</sup>, comprenant 2 ilots de 94 054m<sup>2</sup> de parcelles commercialisables et 2 476m<sup>2</sup> de voirie.

Le projet prévoit une surface plancher maximale (ancienne SHON) de 39 500m<sup>2</sup> environ soit 42 % de la superficie totale des ilots.

L'annexe n°4 montre une hypothèse d'implantation des futurs bâtiments au sein de la zone d'activités, conformément au règlement de la zone et du PLU.

La zone d'activités sera accessible depuis la route de Ham (RD 2930) par une voirie d'une emprise de 13,0 mètres composée d'un trottoir de 2,0 mètres de large, d'une chaussée de 8,0 mètres de large et d'une noue enherbée de 3,0 mètres de large.

La continuité piétonne sera assurée par la réalisation d'un trottoir le long de la route de HAM.

Le projet ne prévoit pas la mise en place d'un parking mutualisé pour le covoiturage. Toutefois, la Communauté de Communes du Pays Neslois a pour projet la création d'un complexe multifonction en face de la zone d'activité. L'accès du complexe sera situé en face de l'accès de la Zone d'activités.

Ce complexe prévoit la création d'un parking de 200 places environs qui sera mutualisé avec la zone d'activités. Une partie du parking servira d'espace de rencontre des usagers pratiquant le covoiturage, limitant ainsi l'usage de la voiture individuelle. (Cf. Annexe 9)

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif la création d'une zone d'activité à vocation d'accueillir des activités industrielles, artisanales ou commerciales, compatibles avec l'environnement local. Sont interdites notamment, les nouvelles installations de type SEVESO et les installations classées soumises à autorisation qui engendrent des périmètres de protection.

Le projet prévoit la viabilisation de deux îlots. L'îlot 1 sera redécoupé en fonction de la commercialisation des terrains.

L'îlot 2 prévoit notamment l'implantation d'une société de production des murs, dalles béton, des poutres et des poteaux en béton préfabriqués.

Au maximum, la zone d'activité accueillera 10 sociétés industrielles, artisanales ou commerciales.

La zone d'activité a pour but de créer de l'emploi sur le territoire de la communauté de communes du Pays Neslois.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Création et viabilisation d'une zone d'activité constituée de 2 îlots.
- Création d'une voirie de 13 mètres d'emprise constituée:
  - \* d'un accotement enherbé de 2,0 mètres de large,
  - \* d'une chaussée dimensionnée pour le trafic poids lourds de 8,0 mètres de large
  - \* d'une noue de collecte et d'infiltration des eaux pluviales de 3,0 mètres de large
- Création d'un réseau d'assainissement des eaux usées, raccordé par refoulement au réseau existant route de HAM,
- Gestion des eaux pluviales issues des voiries par le biais de noues de tamponnement et d'infiltration.
- Extension et renforcement des réseaux d'adduction d'eau potable, de distribution Haute et Basse Tension, d'adduction Gaz et de télécommunication et de fibre optique.
- La défense incendie sera assurée par la mise en place d'un poteau au sein de la zone d'activité.
- Création d'un réseau d'éclairage public.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Durant sa phase d'exploitation, l'entretien des chaussées et des espaces verts (noues enherbées et accotement) sera réalisé par la Commune de Nesle ou la Communauté de Communes du Pays Neslois.

#### 4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis aux procédures administratives suivantes:

- Permis d'aménager
- Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Procédure d'étude au cas par cas.

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- 2 ilots commercialisables	- 94 054m <sup>2</sup>
- chaussée en enrobés	- 1 442m <sup>2</sup>
- espaces verts (accotements et noues enherbés)	- 1 034m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet est situé dans le département de la Somme (80) sur la commune de Nesle.  
Il est accessible depuis la RD 2930 - Route de Ham.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 49° 45' 41" N Lat. 2° 55' 28" E

##### Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet s'inscrit dans le programme du permis d'aménager de la future zone d'activité.

Le projet prévoit la viabilisation de 2 ilots et la création d'une voirie d'accès à la zone. Il est également prévu l'extension des réseaux d'assainissement EU, de distribution Haute et Basse tension, d'adduction d'eau potable et gaz et des réseaux de télécommunication (Orange et Fibre Optique).

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain d'assiette du projet est actuellement utilisé comme terre agricole.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Le projet est soumis au règlement de la Zone 1AUI du PLU de la commune de Nesle dont la dernière modification date du 03-02-2014.

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour info, les ZNIEFF de type 1 et 2 les plus proches du projet sont: - Le ZNIEFF de type 1 du marais de la haute vallée de la Somme entre Voyennes et Cléry sur Somme - Le ZNIEFF de type 2 haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix-Fonsommes et Abbeville Ces deux zones sont situées à 4km au Nord Est du projet.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour information, il existe une zone à dominante humide au Sud de la Commune de Nesle, Située à 1 km au Sud du projet
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Nesle est couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit le 13/04/2012 et approuvé le 31/12/2013. Il couvre les aléas thermique, toxique et de surpression. La commune est également couverte par le programme d'actions contre les inondations (PAPI) de la "Vallée de la Somme" (inondations par crues à débordement lent de cours d'eau).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour information, il existe 28 sites référencés à l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) sur la commune de Nesle. La commune de Nesle est également un territoire où des sites ne sont pas encore localisés. (source: www.basias.brgm.fr)
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les forages répertoriés sur le site du BRGM, sur la communes et aux alentours sont destinés à l'irrigation ou à usage industrielle.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour information: le site Natura 2000 le plus proche du projet est situé à 8 km au Nord. Il s'agit site référencé FR2212007 "Etangs et marais du bassin de la Somme".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera au niveau du terrain d'assiette.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à la lisière entre le terrain et le milieu agricole. Le terrain est une parcelle cultivée, sans intérêt écologique particulier, qui sera impactée par le projet. Aucune espèce ni habitat remarquable n'a été observé sur la zone d'étude. > Sensibilité écologique faible
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun élément sensible cité au 5.2 ne sera impacté.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Projet consommera 9,65 hectares de terre agricole.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera inclus dans le PPRT couvrant la commune de Nesle approuvé le 31/12/2013
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera inclus dans le périmètre du PAPI de la "Vallée de la Somme"
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, de part la création d'une voie de desserte à la zone d'activité et de l'apport de nouvelles entreprises industrielles, artisanales et de services sur une parcelle actuellement libre, sera vecteur de bruit. Toutefois, l'impact attendu est modéré, au regard futur trafic, et des horaires de travail et d'ouverture "Diurne" des futurs activités.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet, situé en contexte péri-urbain, prévoit la création d'une zone d'activité dans un espace non urbanisé qui sera source de lumière via l'éclairage public. L'impact attendu est négligeable.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées issues des futures entreprises seront rejetées au réseau existant route de Ham.</p> <p>Les eaux pluviales issues des voiries de la Zone d'activité seront tamponnées et infiltrées par le biais de noues enherbées situées en bord de chaussée.</p> <p>Les eaux pluviales issues des parcelles seront tamponnées et infiltrées à la parcelle par le biais de technique alternative (bassin d'infiltration, noues,...)</p> <p>Les futurs acquéreurs des lots devront mettre en place un système de traitement de leurs eaux de Process, avant réutilisation ou rejet au milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>De part sa vocation à accueillir des entreprises industrielles et artisanales, le projet est susceptible de produire des effluents et déchets de tout type.</p> <p>Les futures acquéreurs seront tenu de mettre en place un circuit de revalorisation, de traitement ou d'élimination en décharge appropriée des déchets et effluents susceptibles d'être produit.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'insère dans un secteur péri-urbain de la commune de Nesle, en continuité avec les aménagements existants aux alentours du projet. De plus, le projet n'aura pas d'impact significatif sur la biodiversité locale. En effet, le terrain concerné est un terrain agricole, ceinturé par deux routes départementales, dont une ayant un trafic significatif, et par une ligne de chemin de fer. Ainsi, suite à cette analyse, le projet peut être dispensé d'étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <span style="float: right;">Plan PA9 - Hypothèse d'implantation des bâtiments</span>	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 6: Plan Masse PA4 du permis d'aménager
Annexe 7: Extrait du règlement du PLU de la Commune de Nesle
Annexe 8: Règlement de la zone d'activité joint au permis d'aménager (PA10)
Annexe 9: Plan du projet de complexe multifonction qui sera réalisé en face de la zone d'activité et incluant un parking mutualisé.

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

NESLE

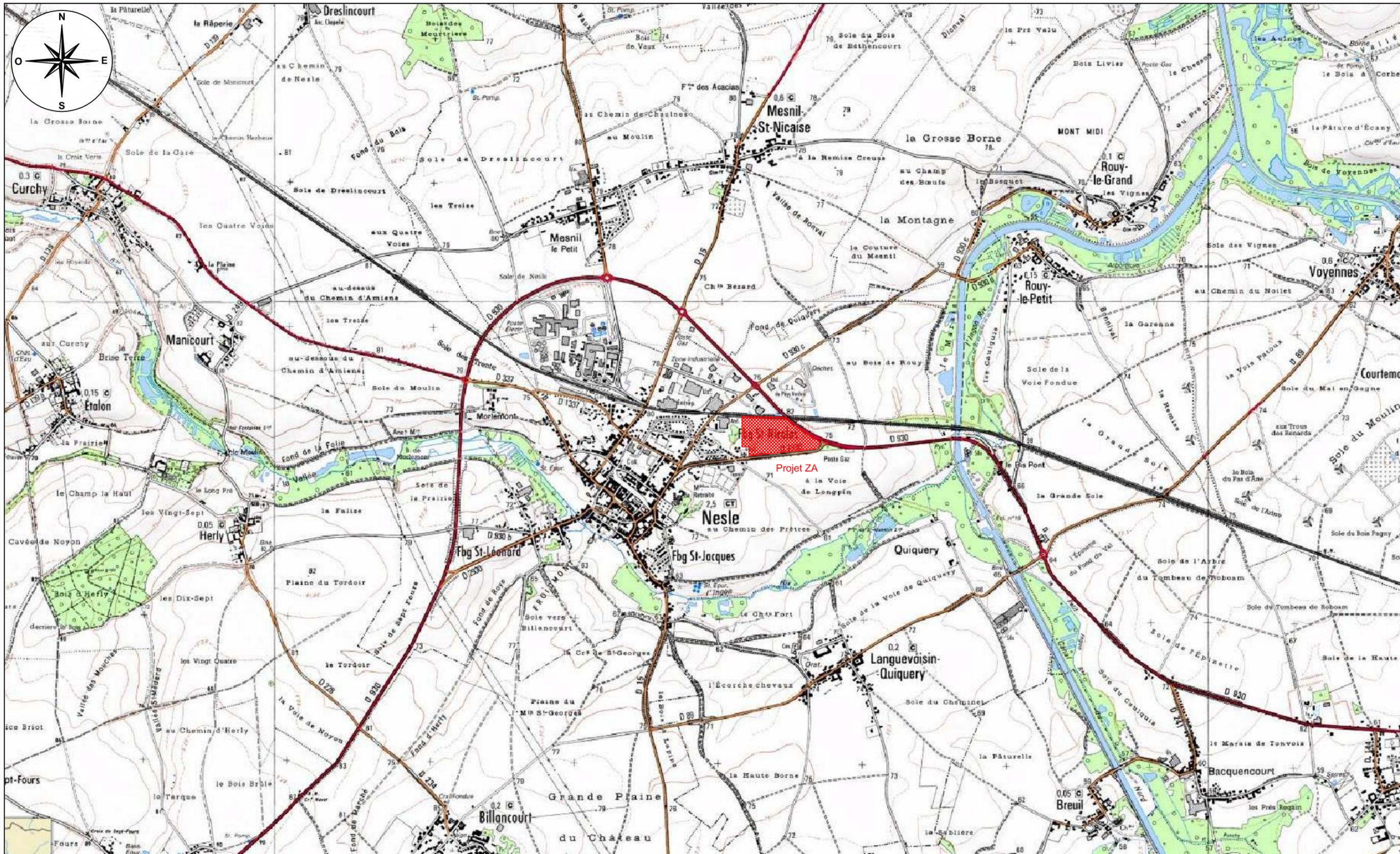
le,

14-11-2017

Le Président, Monsieur SALOME André

Signature

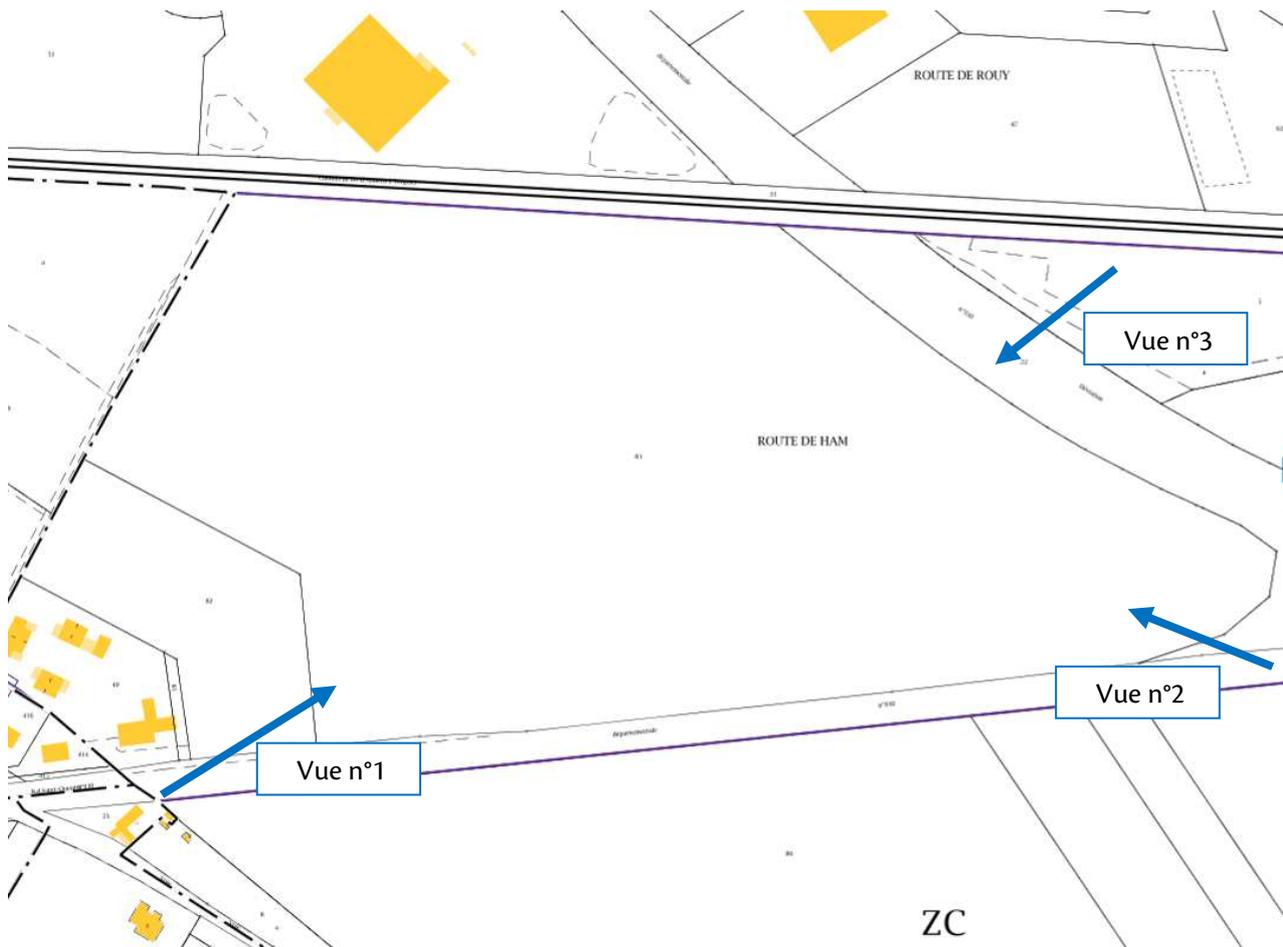




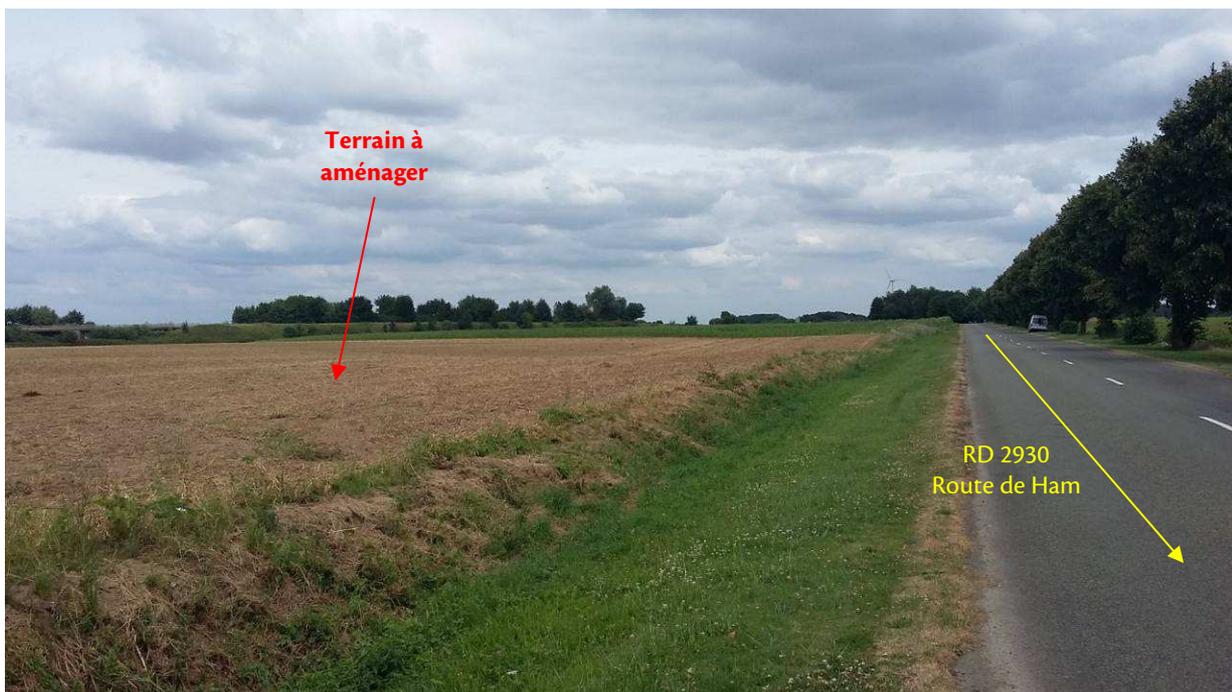
## Annexe 5 – Photographies du terrain dans le paysage lointain



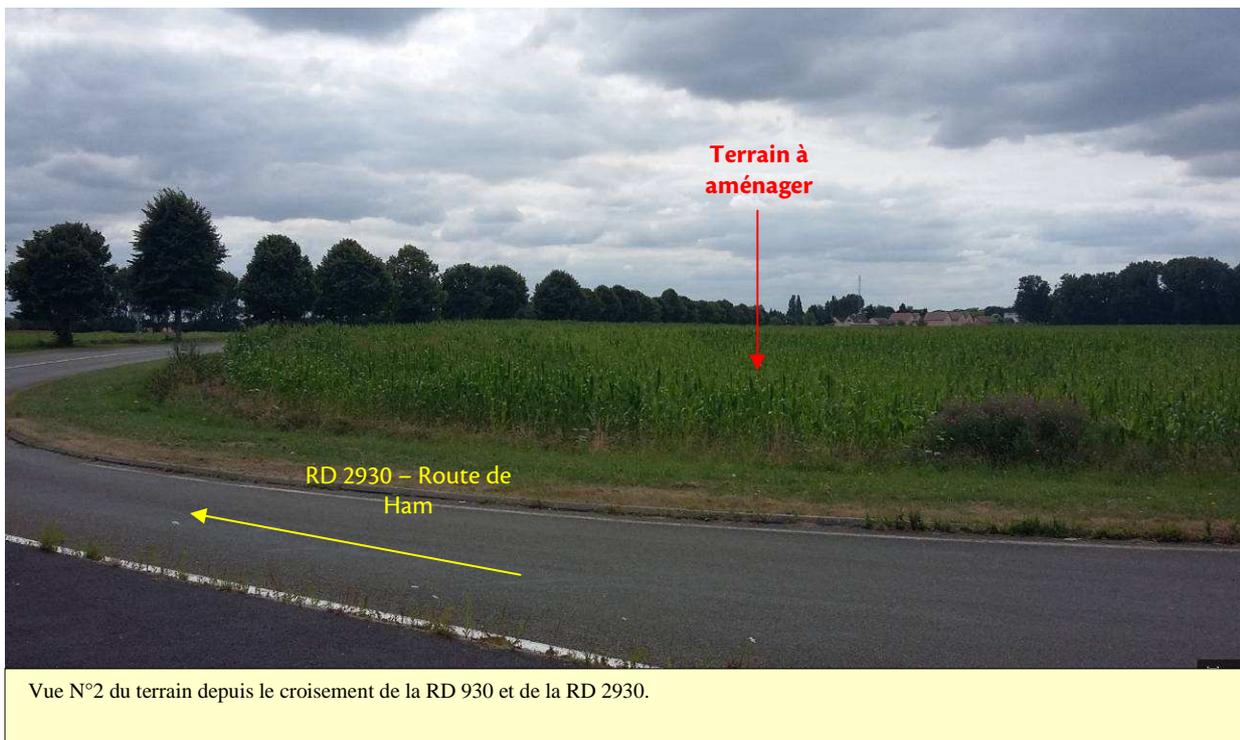
### Annexe 3- Photographies du terrain dans le paysage proche



*Plan de localisation des vues des annexes 3 et 5*



Vue N°1 de la parcelle depuis la RD 2930 au niveau de la gendarmerie



Vue N°2 du terrain depuis le croisement de la RD 930 et de la RD 2930.

- LEGENDE**
- Chaussée en enrobés
  - Accotements enherbés
  - Noues d'infiltration enherbées
  - Trottoir en enrobés
  - Lots commercialisables
  - Limite d'implantation des bâtiments
  - Périmètre opération
  - A Implantation des bâtiments par rapport à l'axe de la RD N°930 = 25 mètres
  - B Implantation des bâtiments par rapport à l'axe des autres voies = 5 mètres
  - C Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives = 5 mètres

*Nota: La cotation des lots est donnée à titre indicatif.  
Elle sera définitive après le bornage des lots.  
Les positions des coffrets et regards de branchements sont données à titre indicatif.  
Elles seront validées à l'avancement de la commercialisation des lots.  
La position des candélabres est donnée à titre indicatif, elle sera confirmée après réalisation d'une étude d'éclairage.*

Communauté de Communes du Pays Neslois

---

Commune de Nesle  
Route de Ham - RD n° 2 930

---

PERMIS D'AMENAGER  
PA9 - Règles générales d'implantation des bâtiments  
et hypothèses de découpage du lot 1

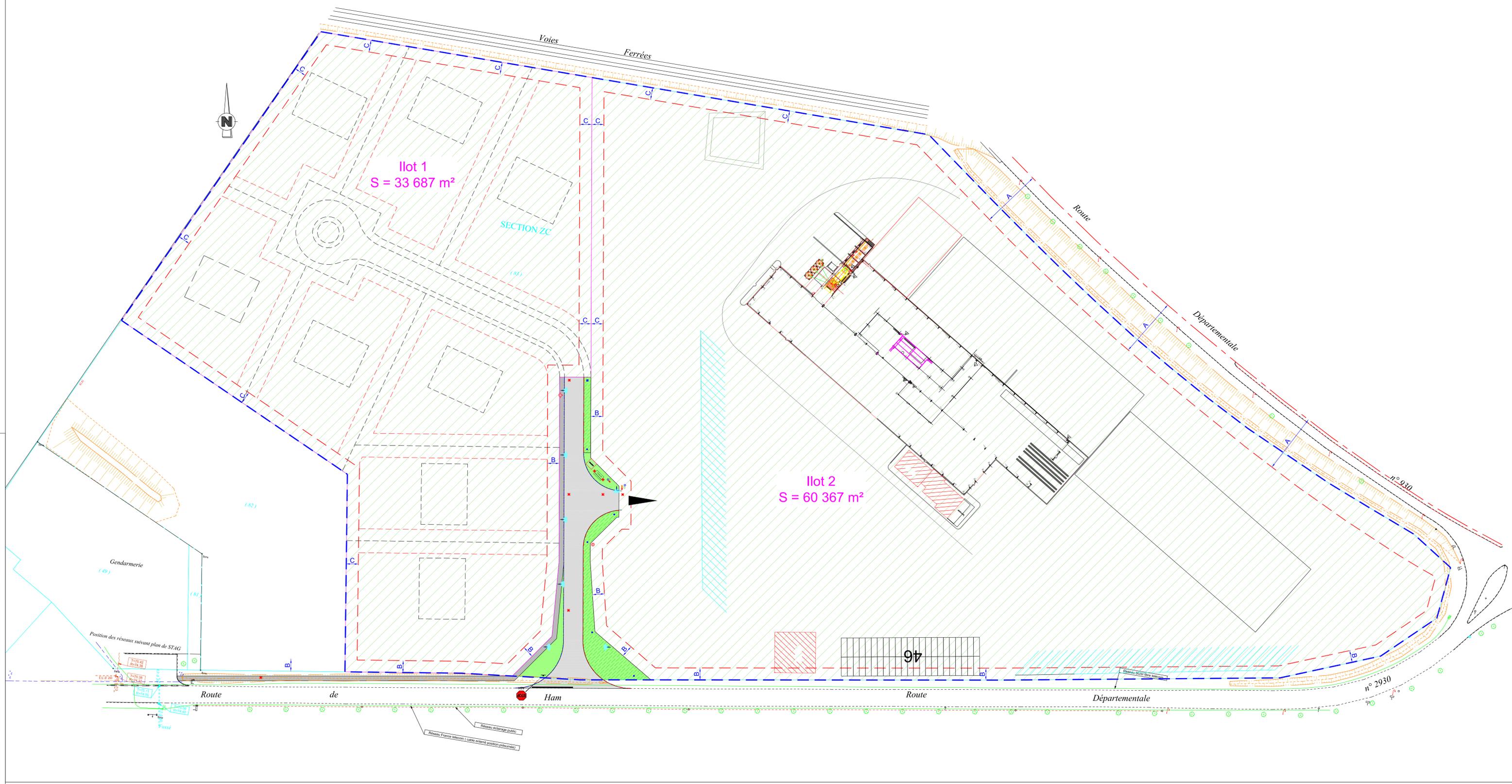
<p>Architecte</p> <p>10, Rue de la Collégiale 80190 NESLE Tél: 03.22.88.33.25 Fax: 03.22.88.87.29 contact@epaysneslois.com</p>	<p>Maître d'œuvre VRD</p> <p>VRD Picardie 9, Rue Hippolyte Devaux 80300 AUGEST Tél: 03.22.44.00.19 Fax: 09.72.13.45.59 meturco@verdi-ingenierie.fr</p>
--	--

Viabilisation d'une Zone d'Activités

N° d'affaire: 13-01058

PHASE	ECHELLE	Dessiné par	Vérfié par	Approuvé par	N° du plan
PA	1/500	J.G.	M.L.	M.H.	PA4

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
25-07-2016	A	Elaboration du permis d'aménager
26-07-2016	B	Modification lot 2 suite à la demande du 25 juillet 2016 - Décalage giratoire de 11 mètres
20-09-2016	C	Modification accès ZA et lot 2
19-10-2016	D	Modification du périmètre de l'opération



- LEGENDE**
- Chaussée en enrobés
  - Accotements enherbés
  - Nœuds d'infiltration enherbés
  - Trottoir en enrobés
  - Lots commercialisables
  - Bordure T2
  - Caniveau CS1
  - Périmètre opération
  - Regard de visite EU
  - Station de refoulement EU
  - Branchement lots commercialisables
  - Branchement station refoulement
  - Branchement AEP Industriel lot 2
  - Poteau incendie
  - Candélabres d'éclairage public - hauteur 10 mètres
  - Niveaux voirie projetés
  - Pentures voirie projetées
  - Point bas

*Nota: La cotation des lots est donnée à titre indicatif. Elle sera définitive après le bornage des lots. Les positions des coffrets et regards de branchements sont données à titre indicatif. Elles seront validées à l'avancement de la commercialisation des lots. La position des candélabres est donnée à titre indicatif, elle sera confirmée après réalisation d'une étude d'éclairage.*

Communauté de Communes du Pays Neslois

---

Commune de Nesle  
Route de Ham - RD n° 2 930

---

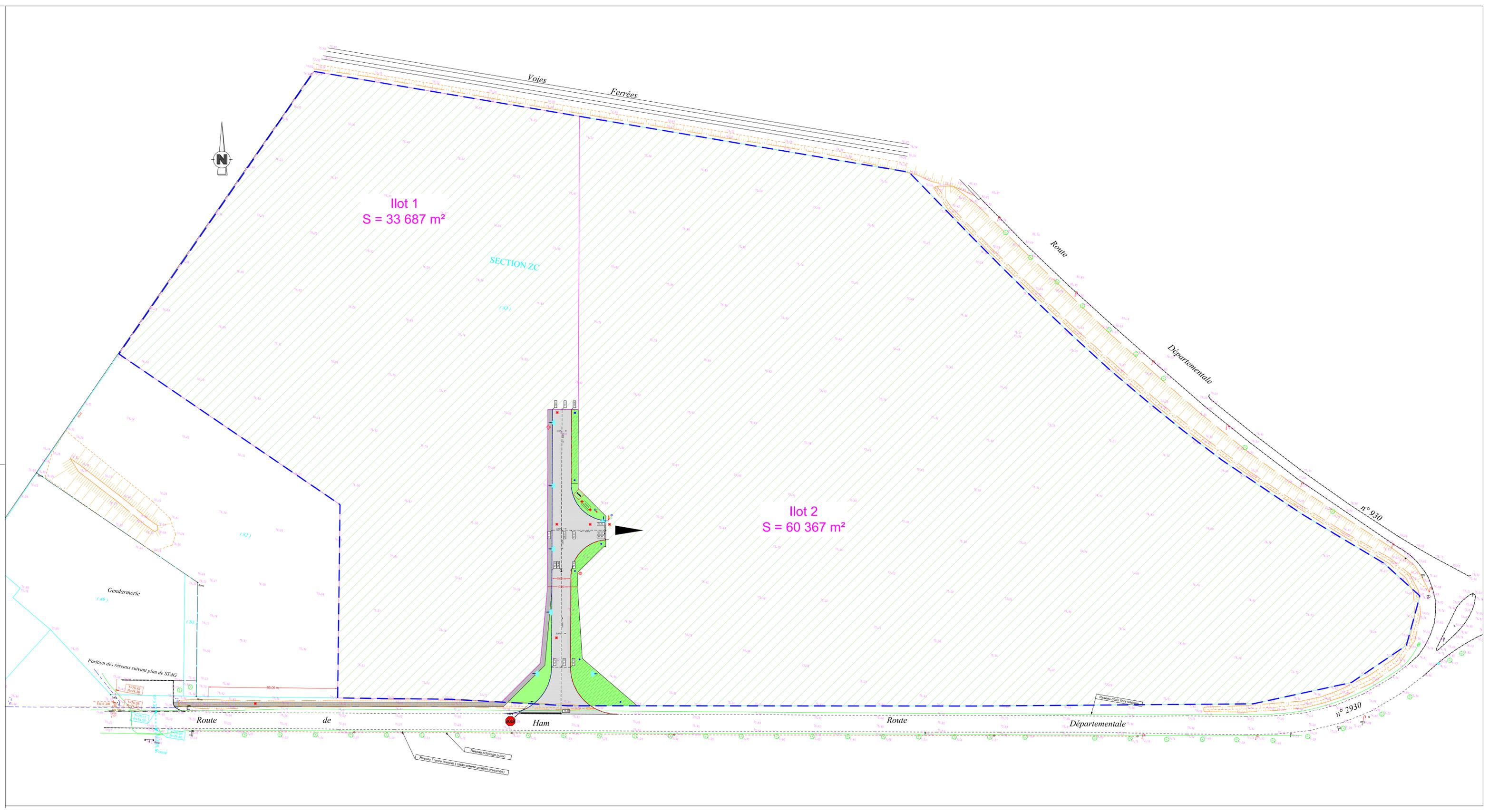
PERMIS D'AMENAGER  
PA4 - Plan de Composition

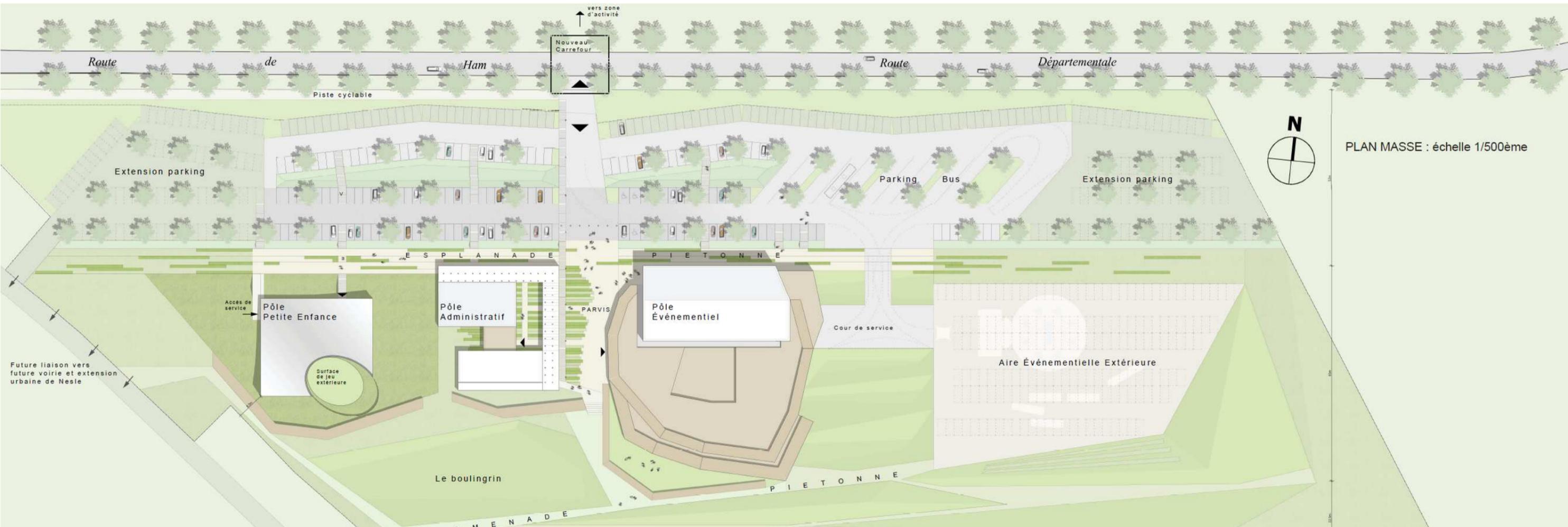
<p>Architecte</p> <p>10, Rue de la Collégiale 80190 NESLE Tél: 03.22.88.33.25 Fax: 03.22.88.87.29 contact@paysneslois.com</p>	<p>Maître d'œuvre VRD</p> <p>VRD Picardie 9, Rue Hippolyte Devaux 80300 AUGEST Tél: 03.22.44.00.19 Fax: 09.72.13.45.59 metsurco@verdi-ingenierie.fr</p>
---	---

Viabilisation d'une Zone d'Activités	N° d'affaire 13-01058
--------------------------------------	--------------------------

PHASE	ECHELLE	Dessiné par	Vérifié par	Approuvé par	N° du plan
PA	1/500	J.G.	M.L.	M.H.	PA4

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
25-07-2016	A	Elaboration du permis d'aménager
26-07-2016	B	Modification lot 2 suite à la demande du 25 juillet 2016 - Décalage giratoire de 11 mètres
20-09-2016	C	Modification accès ZA et lot 2
19-10-2016	D	Modification du périmètre de l'opération





PLAN MASSE : échelle 1/500ème

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AUI

### RAPPEL

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.

Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R 421-1 du Code de l'Urbanisme.

~~Une partie de cette zone est soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui institue un recul des constructions par rapport aux axes à grande circulation.~~

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés au bruit de la RD 930 classée voie de catégorie 3 sont soumis à des normes d'isolement acoustiques conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

### ARTICLE I AUI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article I AUI 2 :

- Les nouvelles installations de type Seveso et les installations classées soumises à autorisation qui, par leur process ou des produits engendrent des périmètres de protection,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les lotissements à usage d'habitation,
- Les abris de chasse, pêche ou jardins de plus de 10 m<sup>2</sup>,
- ~~Les aires de stockage à l'air libre,~~
- Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

### ARTICLE I AUI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations (notamment d'entrepôts) destinées à l'industrie, au commerce, à la logistique et à l'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers éventuels et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone ~~et qu'ils soient accolés ou intégrés à l'un des bâtiments.~~
- Les hôtels et restaurants.
- Les bâtiments destinés à assurer le gardiennage collectif de la zone.
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités à condition :
  - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
  - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.
- *Les installations classées, soumises à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers qu'elles n'entraînent pas de contraintes pour les constructions voisines existantes ou à réaliser et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.*

- ~~Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles sont liées à une activité ou une prestation de services existante dans la zone, à condition d'être implantées sur la même unité foncière et de constituer une activité annexe et non une activité principale.~~
- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés).

## **ARTICLE 1 AUI 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **1 Rappels**

- Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2 Prescriptions générales**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-4 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- Les voies en impasse sont interdites, sauf à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives.  
Dans ce cas, elles ~~seront~~ sont aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour ( y compris véhicules de services) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement

### **3 Prescriptions**

#### **particulières**

#### **3-1 Accès**

- Aucun nouvel accès n'est autorisé le long de la RD 930.
- Les accès ~~seront~~ sont conçus pour qu'aucune manœuvre ne soit réalisée sur la voie publique ; les terrains ~~seront~~ sont desservis selon les cas par un accès (entrée et sortie) ou par 2 : entrée et sortie distincts.

#### **3-2 Voirie**

- La largeur de chaussée des voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 7 mètres.

## **ARTICLE I AUI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 Rappels**

- Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### **2 Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **3 Assainissement**

#### **3-1 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 540 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain ~~devront~~ doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de débit de fuite limité, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débite évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduares industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

### 4 • ~~Desserte électrique et de télécommunication~~ Autres réseaux

- Les branchements aux ~~lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication~~ autres réseaux, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE I AUI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

## ARTICLE I AUI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- *En cas d'élargissement ou de rectification du tracé*, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé. Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

### 2 Règles d'Implantation :

- Les constructions ~~seront~~ sont implantées à 5 m minimum de l'alignement ; cependant, ce recul est porté à 50 m minimum par rapport à l'axe de la RD 930 et à 25 m minimum par rapport à celui de la RD 34

## ARTICLE I AUI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

## ARTICLE I AUI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës ~~devront~~ doivent être implantées à une distance minimale, égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction avec un minimum de 4 mètres.

## ARTICLE I AUI 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

## ARTICLE I AUI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 12 mètres.
- Une hauteur supérieure est admise pour les équipements d'infrastructure et les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.
- Un dépassement de 2 m de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales). ~~Le dépassement n'est pas autorisé pour les constructions implantées à moins de 75 m de l'axe de la RD 930.~~

## ARTICLE 1 AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

### 1 • Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune. Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.
- Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Sans objet

### 3 • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

#### 3-1 Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement.
- Les différentes parties d'une construction ~~devront~~ doivent présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations ~~peuvent être~~ sont admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois,....
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant ~~seront~~ sont identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.
- Nonobstant les dispositions ci-après, des dispositions particulières ~~peuvent être~~ sont admises, notamment pour la volumétrie et les percements, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment public, d'un équipement collectif, ou d'une activité, lorsque sa nature ou le parti architectural le justifie.

#### 3-2 Toitures

##### 3-2-1 Volume et implantation

- Les toitures des bâtiments à usage d'activités, de commerces, des bâtiments publics, auront une pente minimale de 5°.
- Les toitures-terrasses sont autorisées,
- Des adaptations ~~pourront~~ peuvent être admises pour les parcelles d'angle et dans le cas d'extension ou de reprise d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les dispositions ci-dessus.

##### 3-2-2 Matériaux

- Les matériaux de couverture utilisés pour les habitations, leurs dépendances et particulièrement pour tous les bâtiments sur rue, ~~seront~~ sont traditionnels ou proches de ceux-ci.

- Pour les autres bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus, le bac acier pourra être utilisé. Mais dans ce cas, il ~~sera~~est laqué ou teinté dans une couleur similaire aux matériaux traditionnels pour rechercher la meilleure intégration aux bâtiments environnants.

### 3.3 Aspect des façades

- Sont interdits :
  - Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...),
  - ~~Les pierres bosselées~~ Les matériaux d'aspect pierres bosselées (sauf extension d'une construction existante réalisée ainsi)
  - Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC,...).
- Suivant la nature des matériaux employés, on respectera les prescriptions ci-après :
  - Les murs, ou partie de mur, en briques apparentes ~~devront être construits en briques pleines (ou perforées) ou en plaquettes scellées~~. Les briques creuses utilisées à l'état brut sont interdites.
  - Les couleurs ~~seront~~sont choisies parmi les teintes des briques traditionnelles locales : Rouges orangés, Bruns rouges. Sont exclues les briques de teinte claire (jaunes, beiges, flammées, grises ...).
  - Pour les bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier ou le bardage pourra être utilis. Mais dans ce cas, les couleurs ~~devront~~doivent être dénuées d'agressivité.
  - Les enduite ~~seront~~sont d'aspect gratté, taloche, gratté-grésé,... Le blanc pur est exclu.

### 3-4 Les menuiseries

- Les fenêtres, portes, portails et volets, lorsqu'ils ne ~~seront~~sont pas blancs, ~~seront~~sont peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies de préférence ~~dans~~choisies parmi les teintes suivantes :
  - blanc cassé à gris clair,
  - gamme des bleus,
  - gamme des verts,
  - les bruns à bruns rouges,

### 3-5 Clôtures

- Les clôtures sur rue ~~seront~~sont édifiées à l'alignement des voies et espaces publics.

Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Elles ~~seront~~sont constituées :  
***sur voie avec accès, (façade principale)***

- Les clôtures sur rue ~~seront~~sont édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Blés ~~seront~~sont constituées :
  - soit, d'un muret d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical ou d'une lisse horizontale, comportant éventuellement des pilastres d'une hauteur supérieure, encadrant portes et portails. La hauteur de l'ensemble ne dépassera ~~est~~pas 1,80 m. Le muret et la grille ~~pourront~~peuvent être doublés d'une haie.
  - soit par un grillage ou des panneaux soudés, doublé ou non d'une haie. Les panneaux ~~seront~~sont fixés sur des supports métalliques fins. Les poteaux en béton, sont interdits. La hauteur maximale de la clôture ~~sera~~est de 1,80 m.

#### ***sur rue hors façade principale***

- sont autorisés les murs dont la hauteur n'excède pas 1,80 m. L'utilisation de matériaux bruts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings n'est pas autorisée sans être recouverts de parements ou d'enduits,

Sont interdits :

- dans tous les cas : les grillages surmontés de fils de fer barbelé,
- en façade principale : les clôtures en plaque de béton armé sauf celles d'une hauteur maximum de 0,20 m ~~seront~~sont tolérées, les clôtures ou éléments de clôtures en pierre reconstituée, à bossage, les grilles en fer forgé très ouvragées et les décors "originaux",

### 3-6 Traitement des abords

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un

écran végétal.

## **ARTICLE I AUI 12 : STATIONNEMENT**

### **1 • Prescriptions générales**

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, conformément aux dispositions des articles L 332-15 (premier alinéa) et R 111-4 (a) du Code de l'Urbanisme. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.
- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, s'il n'y a pas de changement d'affectation et de création de logements supplémentaires et lorsque la configuration ou la superficie du terrain ainsi que (Implantation des bâtiments existants ne permettent pas la réalisation de la totalité des places de stationnement.

### **2 • Règles applicables à chaque type de construction**

#### **2-1 Construction à usage d'habitat**

- Il ~~sera~~est aménagé une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de ~~plancher hors-couvre-nette~~surface de plancher avec un minimum de deux places par logement.

#### **2-2 Bureaux publics ou privés**

- Il ~~sera~~est aménagé une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de ~~plancher hors-couvre-~~  
~~nette~~surface de plancher.

#### **2-3 Autres établissements**

- Des places de stationnement ~~seront~~sont aménagées dont le nombre est à déterminer en fonction de leur destination et capacité d'accueil, notamment une place par 80 m<sup>2</sup> de ~~SHOB-surface de plancher~~de bureau et 120 m<sup>2</sup> de ~~SHOB-surface de~~  
~~plancher~~de stockage.

## **ARTICLE I AUI 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Cette disposition n'est pas imposée en ce qui concerne les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques, si celles-ci sont traitées en continuité du domaine public.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements ~~devront~~doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.
- ~~Les clôtures en bordure des voies, pourront être doublées ou constituées d'une haie~~ composée d'essences locales et champêtres.

## **ARTICLE I AUI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.  
N'est pas réglementé.

## **ARTICLE I AUI 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE IAUI 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.

Département de la Somme

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NESLOIS

# CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES SUR LA COMMUNE DE NESLE

Pièce N° PA.10 – Projet de Règlement

Permis d'Aménager

### MAITRE D'OUVRAGE



Communauté de Communes  
PAYS NESLOIS

#### COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NESLOIS

10 Rue de la collégiale  
80190 NESLE  
Tel : 03.22.88.33.25  
Fax : 03.22.88.87.29  
contact@lepaysneslois.com

### MAITRE D'ŒUVRE



9 Rue Hippolyte Devaux  
80 300 ALBERT  
Tel : 03.22.64.00.19  
Fax : 09.72.13.45.59  
picardie@verdi-ingenierie.fr

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **A. CHAMP D'APPLICATION**

---

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur de la ZA.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie de la ZA. Il doit être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location des lots, par voie de reproduction intégrale.

### **B. DESIGNATION DU TERRAIN**

---

Le terrain loti est situé sur la commune de NESLE, cadastré section ZC n° 83 pour une contenance de 9,65 hectares.

La zone de NESLE est localisée à l'Est du centre-ville sur un terrain agricole en prolongement de la gendarmerie.

Le projet est desservi par :

- au Nord la RD 930
- au Sud la RD 2930 – Route de Ham.

### **C. DIVISION PARCELLAIRE**

---

Les espaces de la zone d'activités indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

Surfaces communes :

- Chaussée – 1 442 m<sup>2</sup>
- Espaces verts – 1 034 m<sup>2</sup>
- Surfaces privatives 94 054 m<sup>2</sup>

## **REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL**

### **Nature de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE I -Type d'occupation ou d'utilisation du sol**

Sur la zone d'activité de NESLE sont autorisés l'implantation des activités industrielles, artisanales ou commerciales compatibles avec l'environnement local.

Sont admises les constructions et installations destinées à l'industrie, au commerce, à la logistique et à l'artisanat à condition que soient mise en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers éventuels. Les constructions et installations destinés à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

Les hôtels et les restaurant,. les bâtiments destinés à assurer le gardiennage collectif de la zone, l'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés).

Sont interdites :

Les nouvelles installations de type Seveso et les installations classées soumises à autorisation qui, par leur process ou des produits engendrent des périmètres de protection, les constructions et installations destinés à l'exploitation agricole et forestière, les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules, les lotissements à usage d'habitation, les abris de chasse.

Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs, les parcs d'attraction et les aires de jeux, le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, l'ouvertures et l'exploitation de carrières, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants.

### **Conditions de l'occupation des sols**

#### **ARTICLE II - Accès et voirie**

a) Accès :

L'accès à la zone d'activité est prévu à partir de la RD 2930.

Les accès directs sur la Route départementale n°930 sont interdits.

L'accès aux ilots 1 et 2 se fera par la voie de desserte interne de la zone d'activités.

Accès aux voiries internes :

Les caractères des accès doivent d'une part correspondre à la destination de l'installation et d'autre part, permettre de satisfaire les règles minimales de desserte (lutte contre l'incendie, protection civile, brancardage).

L'entrée et la sortie des véhicules ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur la voie publique.

**b) Voirie :**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées correspondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

La largeur et la structure des voies doivent être fonction des circulations qu'elles sont appelées à supporter. Dans tous les cas, la largeur de chaussée des voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 8 mètres.

**ARTICLE III - Desserte par les réseaux****1 — GENERALITES**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée aux réseaux de desserte publics ou concédés existants pour la totalité de ses besoins ; les réseaux de distribution (eau potable, gaz, électricité, éclairage public, téléphone, réseau câblé) doivent être en souterrain ; les réseaux doivent être construits conformément aux prescriptions techniques afférentes à chacun de ces réseaux pour permettre leur reprise par les services concessionnaires.

**2 — EAUX INDUSTRIELLES**

Les eaux résiduaires industrielles des établissements situés dans la zone doivent être rejetées après traitement conformément aux dispositions prévues par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et/ou la loi du 19 juillet 1976 concernant les installations classées et des textes pris en application de cette loi (suivant le classement de l'établissement).

Selon la nature de l'activité, des dispositifs spéciaux d'assainissement et de traitement préalable des eaux industrielles pourront être exigés en conformité avec la réglementation en vigueur.

**3 — EAUX PLUVIALES, EAUX USEES DOMESTIQUES**

Toute construction doit évacuer ses eaux et matières usées en respectant les caractéristiques des réseaux concernés.

**Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement recueillies sur toutes les surfaces imperméabilisées des parkings, plates-formes techniques et autres surfaces exposées à la pollution, doivent être gérées à la parcelle pour les acquéreurs.

- Se conformer aux dispositions du Dossier Loi sur l'Eau.

### Eaux usées domestiques :

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement collectif, en respectant les caractéristiques de ce réseau sous réserve de son existence, ainsi que les règlements en vigueur.

### 4 — DECHETS

Les entreprises doivent faire évacuer vers des stations de traitement par des sociétés spécialisées leurs déchets liquides et/ou solides qui seront stockés sur des aires aménagées à cet effet.

Il est strictement interdit de brûler les déchets et emballages à l'air libre.

### **ARTICLE IV – Caractéristiques des terrains**

Conformément au PLU applicable lors des dépôts des permis.

### **ARTICLE V - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises Publiques**

Conformément au PLU applicable lors des dépôts des permis.

### **ARTICLE VI - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ( $L-H/2$ ) avec un minimum de 5 mètres.

### **ARTICLE VIII - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

### **ARTICLE IX - Hauteur maximale des constructions**

Conformément au PLU applicable lors des dépôts des permis.

### **ARTICLE X - Aspect extérieur et clôtures**

Conformément au PLU applicable lors des dépôts des permis.

**ARTICLE XI - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules utilitaires devra être prévu sur le terrain affecté à la construction ou à l'activité. Les aires de stationnement doivent être conçues et réalisées en nombre suffisant pour satisfaire le fonctionnement des constructions et installations. Elles doivent être implantées en zones privées.

**ARTICLE XII - Espaces libres, plantations, mobilier urbain**

Conformément au PLU applicable lors des dépôts des permis.

**ARTICLE XIII - Clôtures**

Les clôtures seront obligatoirement en panneaux rigides composées de poteaux verts avec des panneaux blancs sur les façades principales.

Ce choix de clôture sera à mettre en place sur les façades le long de la RD 2930 (Route de Ham) et le long de la voirie de desserte interne à la zone d'activités.