

Commune de La Capelle

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 02/11/2009
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à La Capelle,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 15/12/2008
APPROUVÉ LE : 02/11/2009

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe
auddicé



environnement
Conseil

airele

equinergies

www.ec-urbanisme.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
AVANT-PROPOS	5
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	7
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	9
1.1. Localisation	9
1.2. Historique	9
1.3. Intercommunalité et éléments supracommunaux	10
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	12
2.1. La population de la commune	12
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique	12
2.3. La structure par âge	13
3. LE PARC DE LOGEMENTS	14
3.1. Le type de logements.....	14
3.2. L'âge des logements.....	14
3.3. Le statut d'occupation des logements.....	15
4. ACTIVITES ECONOMIQUES	16
4.1. L'activité agricole.....	16
4.2. L'activité commerciale.....	16
4.3. L'activité artisanale	16
4.4. L'activité industrielle.....	17
4.5. Les services	17
4.6. Le tourisme.....	17
4.7. L'hippodrome	18
5. L'EMPLOI	18
5.1. La population active	18
5.2. Les migrations alternantes.....	19
6. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LA VIE LOCALE.....	20
6.1. Les équipements scolaires	20
6.2. Les équipements et services communaux	20
6.3. Le milieu associatif.....	20
7. LES VOIES DE COMMUNICATION	21
8. LES RESEAUX	23
8.1. L'alimentation en eau potable.....	23
8.2. L'assainissement.....	23
8.3. La gestion des déchets.....	23
9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	23
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	25
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	27
1.1. La topographie	27
1.2. La géologie et l'hydrogéologie	27
1.3. L'hydrologie	28

1.4. Les risques naturels	28
1.5. Le climat.....	29
2. LE PATRIMOINE NATUREL	30
2.1. L'inventaire scientifique régional	30
3. LE PAYSAGE	33
3.1. Les unités paysagères	33
4. L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE	36
4.1. La forme urbaine.....	36
4.2. Les caractéristiques architecturales	36
5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE	43
5.1. Le patrimoine archéologique	43
5.2. Le patrimoine architectural	43

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

1. BILAN DU POS.....	47
1.1. L'habitat	47
1.2. Les activités.....	47
1.3. Les milieux agricoles et naturels	47
2. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES, RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES	48
2.1. La population	48
2.2. L'habitat	48
2.3. Les activités économiques.....	48
2.4. Les équipements publics	48
3. LES OBJECTIFS	49
3.1. Renforcer l'attractivité de la commune et accueillir de nouveaux habitants	50
3.2. Pérenniser le potentiel économique du territoire	50
3.3. Adapter les infrastructures publiques	51
3.4. Valoriser le cadre de vie communal	52
4. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES	53
4.1. Les surfaces des zones.....	53
4.2. Les zones urbaines (zone U)	54
4.3. Les zones d'urbanisation future.....	55
4.4. La zone agricole (A).....	56
4.5. La zone naturelle (N).....	57
4.6. Les dispositions diverses.....	57
5. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.....	59
5.2. Les zones à urbaniser.....	71
5.3. La zone agricole.....	80
5.4. La zone naturelle.....	83

QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	89
1.1. L'évolution des zones destinées à l'habitat.....	89
1.2. L'évolution des zones destinées aux activités	89
1.3. Evolution des zones agricoles	89

1.4. Impact sur les exploitations agricoles.....	90
1.5. Evolution des zones naturelles.....	92
2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	93
2.1. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures.....	93
2.2. Application de l'article L. 123-1,7°	93
2.3. La prise en compte des équipements publics	93
2.4. Impact paysager	93
2.5. Prise en compte des risques	93
2.6. Impact sur le flux routier	93
3. LA SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PLU REVISE.....	95

AVANT-PROPOS

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Cette loi a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

Un Plan Local d'Urbanisme, qui succède au Plan d'Occupation des Sols, est un document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement,
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les annexes sanitaires (plans et notice),
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste et recueil).

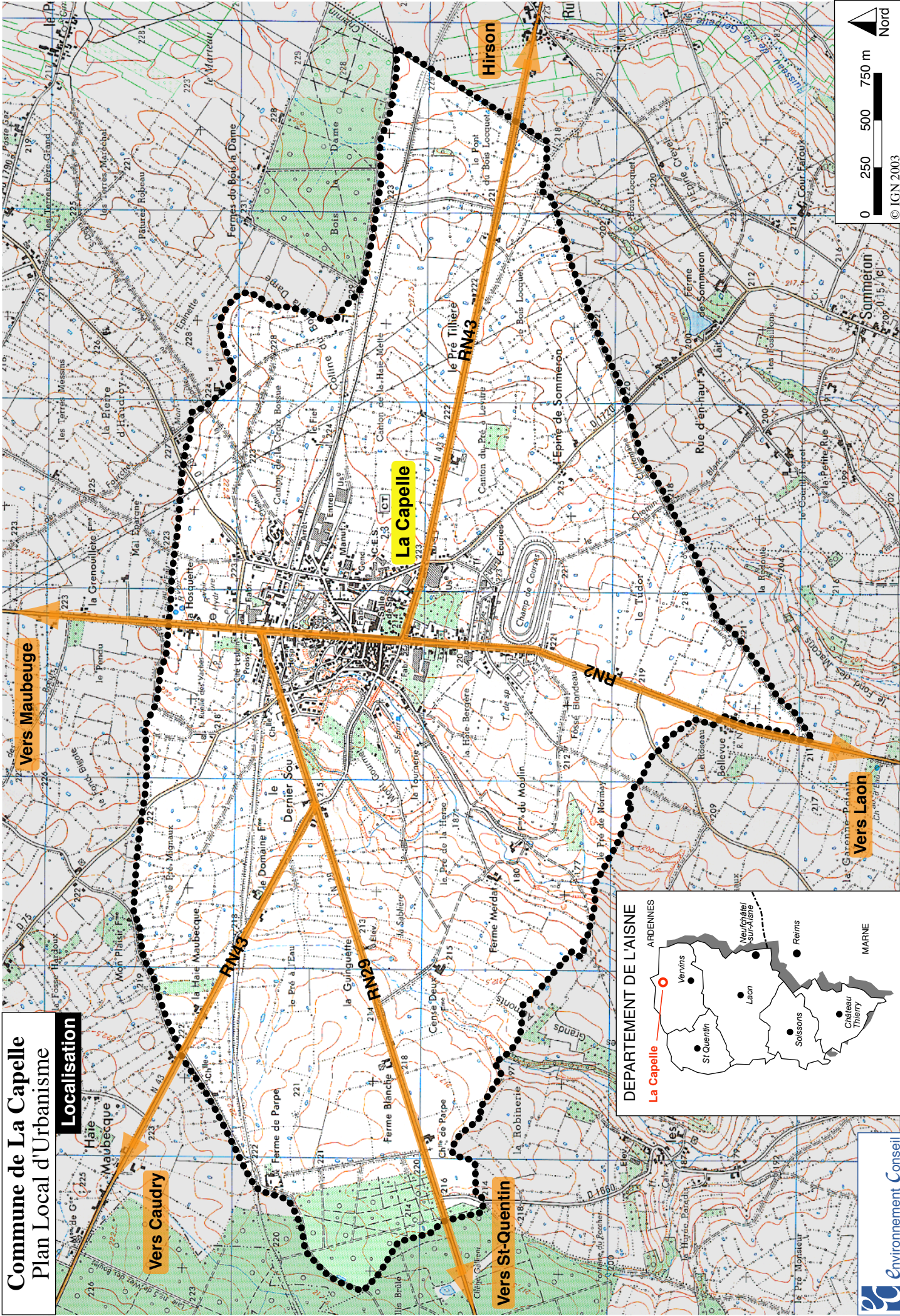
Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Commune de La Capelle

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



1. Situation géographique et administrative

1.1. Localisation

La commune de La Capelle située au Nord du département de l'Aisne s'étend sur une superficie de 1226 hectares. Elle est chef-lieu du canton qui porte le même nom et appartient à l'arrondissement de Vervins.

La commune se situe à 50 kilomètres au Nord-Est de l'agglomération de Saint Quentin et à environ 55 kilomètres au Nord de Laon.

La Capelle est notamment desservie par :

- La route nationale 2,
- La route départementale 1043 reliant Cambrai à Hirson (ex RN 43),
- La route départementale 1029 (ex RN 29),
- La route départementale 285,
- La route départementale 1720.

1.2. Historique

La Capelle est située au centre de la zone naturelle de Thiérache, trouvant son nom de la grande forêt existant à l'origine, la Théorascia Sylva, dont la mise en culture commença au milieu du 6^{ème} siècle.

La localité primitive était bâtie en bordure de la voie romaine, Reims Bavay, autour du site où la tradition veut qu'ait été martyrisée une jeune Irlandaise devenue Sainte Grimonie. Sur ce lieu on édifia une chapelle commémorative dont la notoriété donna le nom au village.

La Thiérache ayant été de tout temps une terre d'invasion dépourvue de défense naturelle, le roi François 1^{er} décida la construction à la Capelle d'une forteresse destinée à protéger la frontière, correspondant alors à la limite actuelle avec le département du Nord, de ce qui était à l'époque Les Pays Bas espagnols. Cette fortification remplit son rôle jusqu'au traité des Pyrénées de 1659, puis progressivement démantelée jusqu'à la fin du 17^{ème} siècle. Il en subsista la Chapelle, attribuée par Louis XIV au village en tant qu'église paroissiale où elle fut remplacée à partir de 1882 par l'édifice actuel, de style roman italien, dû à l'architecte Charles Garnier. Ses autres vestiges encore visibles sont la place de la Demi-Lune, le Bastion royal dans le jardin du Presbytère et le Bastion Vendôme en bordure de la ruelle longeant le cimetière.

C'est au 18^{ème} siècle, sous l'impulsion du roi Louis XV, que pris forme le réseau des grandes routes nationales, qui vit converger à La Capelle la RN 2, sur le tracé de la voie romaine initiale (liaison Paris-Bruxelles), la RN 29 (aujourd'hui RD 1029, de Rouen à la Capelle) et de la RN 43 (désormais RD 1043 de Calais à Metz).

La Thiérache bénéficie d'un site bocager largement développé au 19^{ème} siècle, constitué localement de bosquets buissonnants et de pâtures entourées de haies vives et arrosées de nombreuses sources, qui ont orienté vers l'élevage, les activités agricoles. Cette végétation généreuse, propice à la protection et à la mise en valeur de l'environnement naturel, contribue en outre à accentuer le caractère propre des villages et de l'architecture régionale.

Alors que les années cinquante ont vu la disparition continue de nombreuses unités familiales de production laitière, regroupées en exploitations plus conséquentes conformes aux normes nouvelles, l'amélioration des techniques de production a permis l'introduction locale de culture céréalière pour l'alimentation du bétail, qui ne permettait guère auparavant un climat majoritairement froid et humide peu adapté à ces spécialités.

En lisière des activités agricoles, La Capelle présente la particularité de disposer depuis 1874 d'une société de courses hippiques, dotée au fil du temps d'installations de plus en plus performantes, dont les plus récentes sont un anneau de vitesse de 1609 mètres, unique en Europe, depuis 1989, et les locaux du nouvel hippodrome international inauguré en 2008, prélude à un véritable complexe équin dont la renommée a, d'ores et déjà, franchi largement nos frontières.

De nombreuses activités tertiaires diversifiées ayant existé à La Capelle depuis le 19^{ème} siècle (verrerie, fonderie, brasseries, usine à gaz, fabrique de chicorée, fabrique de meubles, filatures de laine peignée) seule subsiste l'industrie de brosses et pinceaux issue du regroupement des Ets Le Hérisson et Franpin et répartie sur trois sites des usines d'origine, situés en bordure de la RN 2 et de la RD 1043.

1.3. Intercommunalité et éléments supracommunaux

1.3.1. La communauté de communes

La commune de La Capelle fait partie de la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre, créée le 31 décembre 1992, qui regroupe 68 communes soit 28 864 habitants. Son siège est situé à La Capelle et ses compétences sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire,
- Assainissement,
- Développement économique,
- Etude de faisabilité d'un complexe sportif à caractère communautaire (piscine et bassin de loisir),
- Logement et cadre de vie,
- Protection et mise en valeur de l'environnement.

1.3.2. Le Pays de Thiérache

Les Pays ont été conçus comme des structures souples destinées à fédérer autour d'un projet de développement commun les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale situés sur un territoire présentant une cohésion géographique, culturelle, économique et/ou sociale.

La mise en place d'un pays s'inscrit dans le cadre législatif défini par la loi n°95.115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999 et la loi n°2003.590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat et notamment son article 95 portant sur la constitution d'un pays.

La Capelle est incluse dans le périmètre du Pays de Thiérache qui se compose de 5 communautés de communes : Thiérache d'Aumale, Région de Guise, Thiérache du Centre, Pays des Trois Rivières et Portes de la Thiérache. Elles regroupent 159 communes et 78 723 habitants. Ce périmètre qui vaut reconnaissance du pays a été arrêté par le préfet de région le 13 janvier 2005.

Un syndicat dénommé « syndicat mixte de la Thiérache » a été créé le 20 juillet 2004 entre les cinq établissements publics de coopération intercommunale. Il est chargé de la coordination du pays.

La charte de Pays, qui exprimera le Projet de Développement Durable, est en cours d'élaboration. Lorsque celle-ci sera approuvée, tous les documents d'urbanisme, tel le SCoT ou le PLU, devront y être compatible.

1.3.3. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le territoire de La Capelle n'est couvert par aucun SCoT approuvé. Le cas échéant, c'est la Communauté de Communes de la Thiérache du Centre qui a la compétence pour la réalisation d'un SCOT.

1.3.4. Les prescriptions nationales ou territoriales

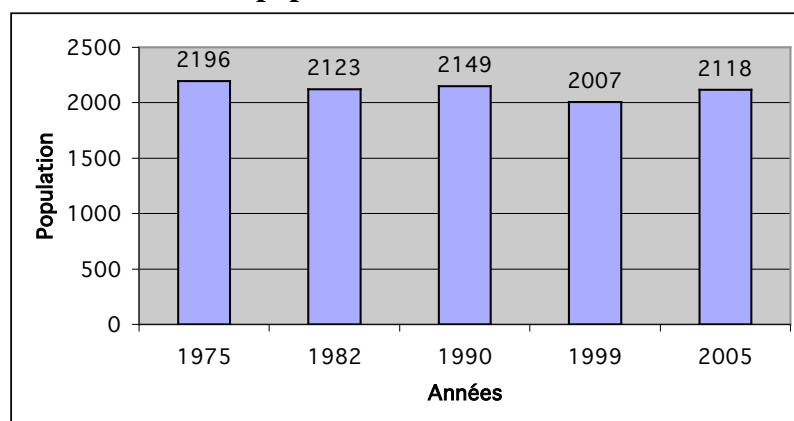
La révision du PLU de La Capelle et son application s'effectuent également en prenant en compte de nombreux textes réglementaires :

- Loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- Loi sur les déchets du 13 juillet 1992,
- Loi sur le bruit du 31 décembre 1992,
- Loi sur l'air du 31 décembre 1996,
- Loi sur l'orientation agricole,
- Loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001,
- Prescriptions territoriales d'aménagement,
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE),
- Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- Schéma de développement commercial de la zone d'emploi de Thiérache,
- Charte Eolienne approuvée par arrêté préfectoral le 9 septembre 2004...

2. Evolution démographique

2.1. La population de la commune

Evolution de la population communale de 1975 à 2005



Sources :RGP 1999 et données communales

La population de La Capelle, au dernier recensement de 1999, était de 2 007 habitants (sans double compte). Depuis, elle a augmenté de plus de 100 habitants.

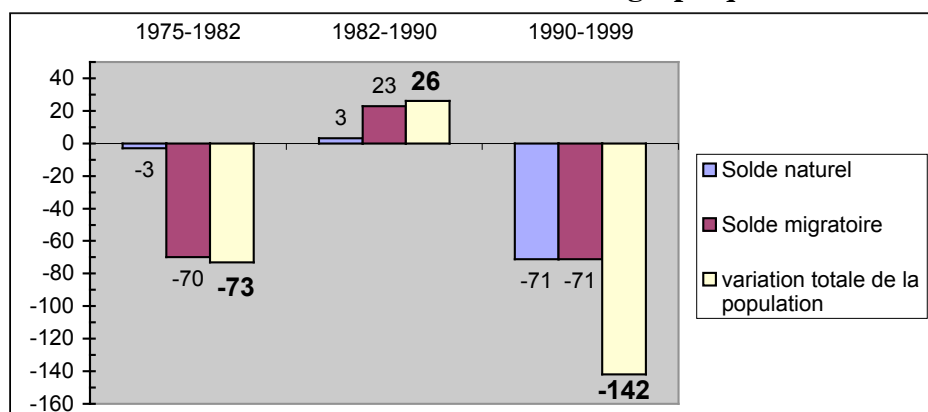
La population communale oscille constamment depuis 1975. après une importante chute entre 1990 et 1999, elle tend à la hausse puisque la commune compte 2118 habitants en 2005.

Depuis, une nouvelle tendance négative s'est installée puisqu'il y avait 1896 habitants en 2007. Toutefois, une nouvelle dynamique semble installée car 17 permis ont été déposés en 2007 et 26 en 2008.

Il est donc important de permettre le développement démographique en développant l'offre de terrains constructibles.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique



Source :RGP 1999

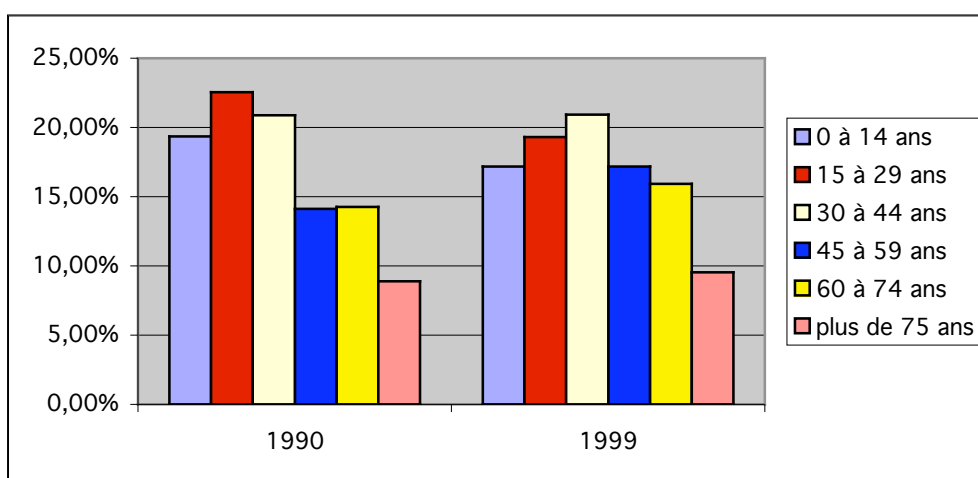
Les variations de population s'expliquent essentiellement par un solde migratoire nettement déficitaire à la fin des années 1970 et durant les années 1990. A cela s'est ajouté un solde naturel largement déficitaire entre 1990 et 1999.

Il semble que la tendance se soit inversée ces dernières années puisque la population est nettement à la hausse.

Enjeu :

Renforcer l'attractivité du territoire afin d'attirer des populations jeunes qui pourront inverser le solde migratoire dans un premier temps et maintenir ou augmenter le solde naturel, par leurs enfants, dans un deuxième temps. Proposer des terrains à bâtir aux nouveaux habitants.

2.3. La structure par âge



Source : RGP 1999

Même si les classes d'âge les plus jeunes (jusqu'à 29 ans) sont encore les plus fortement représentées, elles ont connu une diminution importante depuis le recensement de 1990. Cela peut s'expliquer par le départ des populations les plus jeunes dans les grandes agglomérations voisines pour y faire leurs études supérieures où y trouver un premier emploi.

La tranche d'âge des 30-44 ans est restée très stable.

Enfin, concernant les tranches d'âge supérieures les taux ont progressé. La tranche des 45-59 ans est celles qui a crû le plus en passant de 14 à 17 % de la population.

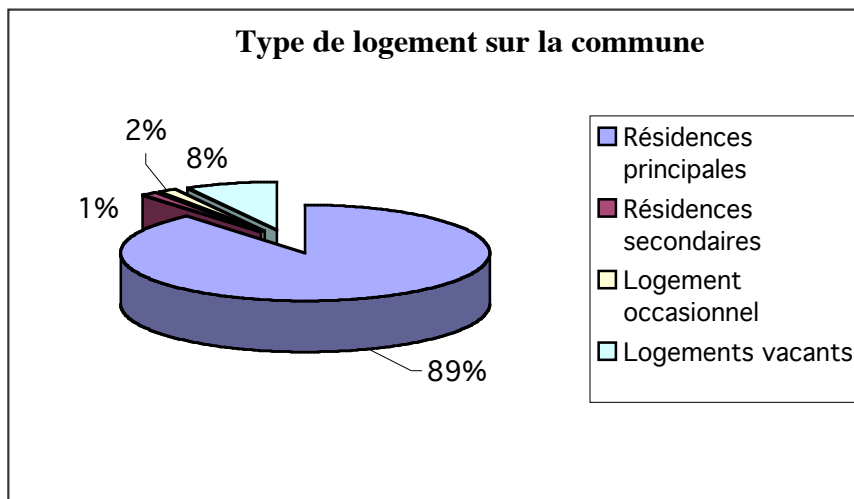
D'une manière globale, la population de La Capelle est donc dans une phase, encore peu marquée, de vieillissement, l'accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important afin d'inverser cette tendance.

Enjeux :

L'enjeu majeur sur le plan démographique est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire de La Capelle dans un cadre maîtrisé afin d'inverser les tendances actuelles de vieillissement de la population.

3. Le parc de logements

3.1. Le type de logements



Source : RGP INSEE 1999

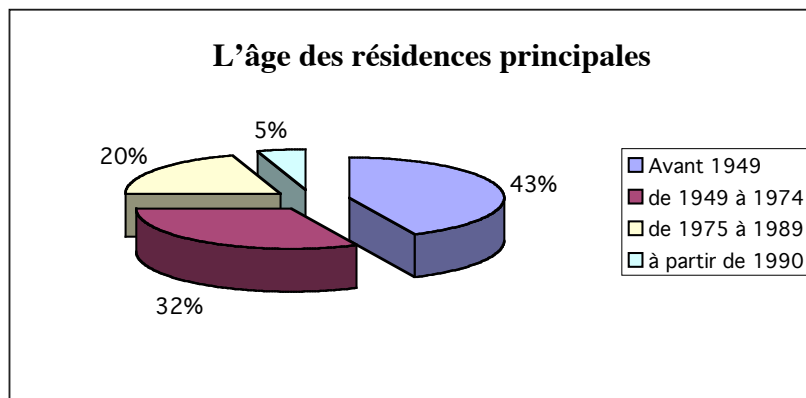
Le parc de logements est très logiquement dominé par les résidences principales. Il comprend 902 logements dont 73 logements vacants. La part des résidences secondaires sur la commune de La Capelle est de l'ordre de 1 %.

Le nombre moyen d'habitants par logement est de 2,2.

Les chiffres de 2007 indiquent une évolution du parc de logement à 916 logements confirmant une légère baisse du nombre d'habitants/logements et donc le phénomène de desserement.

Enjeux : La part importante de logement vacants peut être un atout pour la commune afin d'accueillir de nouveaux résidents sans pour autant réaliser des constructions neuves mais éventuellement en restaurant les structures existantes.

3.2. L'âge des logements



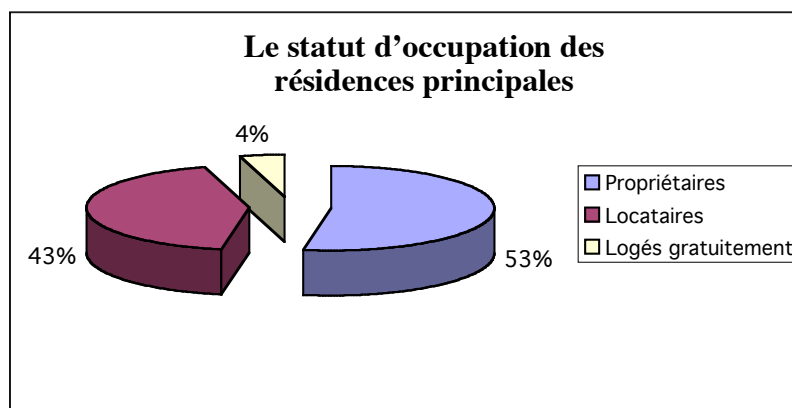
Source : RGP INSEE 1999

Le parc de logement est dominé par des constructions anciennes puisque 43 % des résidences principales ont été construites avant 1949.

Les constructions d'après guerre sont également nombreuses. Elles représentent 32 % du parc.

Le parc de logement ne s'est que modérément élargi depuis 1975 puisque les logements construits après cette date ne représentent que 25 % du parc global. Seulement 5 % des habitations sont âgées de moins de 15 ans.

3.3. Le statut d'occupation des logements



Source : RGP INSEE 1999

Le parc de logement est dominé par les propriétaires bien que le taux de logements locatifs soit plus élevé que la moyenne départementale (43 % pour un taux départemental de 35 %).

343 logements en location sont répartis dans la commune dont 207 HLM.

Enjeux :

La commune de La Capelle qui souhaite accueillir de nouveaux habitants doit aussi contribuer au maintien et au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations et également facteur attractif pour les jeunes en attente d'accession à la propriété.

4. Activités économiques

4.1. L'activité agricole

D'après les données communales, 21 exploitations sont recensées sur le territoire de La Capelle. La superficie agricole utilisée (SAU) est de 534 hectares. L'activité principale est l'élevage (bovin, ovin, équin, porcin, avicole).

Précisons que la SAU concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants implantés à La Capelle.

Aucune installation classée ne concerne le centre bourg et ne peut donc pas être reporté sur le plan au 1/2000. Aucune exploitation n'est présente dans le centre bourg, ainsi la circulation agricole n'est pas remise en cause par l'aménagement communal.

Il est à noter que la commune appartient à la zone d'appellation d'origine contrôlée du Maroilles. La zone de production de l'AOC Maroilles est une zone de pâturages et de productions végétales, destinées à l'alimentation des vaches laitières, dont le lait collecté sert à la fabrication du Maroilles.

4.2. L'activité commerciale

La commune de La Capelle compte de nombreux commerces et d'une grande diversité, à savoir :

- une maison de la presse,
- huit restaurants,
- deux fleuristes,
- une bijouterie,
- des pompes funèbres
- deux tabac,
- un café,
- deux supérettes,
- un magasin de produits du terroir,
- une poissonnerie,
- un magasin d'informatique,
- un marchand de cycles,
- des matériaux de constructions,
- une station-essence.

Ces nombreux commerces permettent aux habitants de la commune d'accéder à tous les besoins de première nécessité sans se déplacer vers des communes voisines, et d'attirer les habitants des communes alentour. La Capelle se place donc comme un bourg-relais.

Avec une population qui tend à être vieillissante, il est important de maintenir une telle activité commerciale de proximité.

4.3. L'activité artisanale

L'activité artisanale est également fortement représentée.

On y retrouve une auto-école, deux chauffagistes, trois transporteurs, trois garagistes, trois boulangeries, un pâtissier, une ferronnerie, deux boucheries, un peintre, deux couvreurs et trois coiffeurs.

Ces nombreuses activités artisanales sont une source importante d'emplois sur la commune.

L'intérêt de cette présentation en détail, qui peut évoluer à tout moment, est surtout de montrer une offre complète, très attractive pour la population des environs.

4.4. L'activité industrielle

L'activité industrielle est également un élément fort de l'activité économique de La Capelle. Nous recensons la fabrique de pinceaux Nespoli-Franpin, dont le siège social est à La Capelle et qui représente une source d'emploi très importante au niveau régional, Ucalpi, Gamm Vert, le laboratoire Uriane, DMS, fuel et charbon et le centre de gestion Axiane.

Enjeux :

Il apparaît essentiel de permettre aux commerces et aux artisans générant peu de nuisances de s'installer dans le centre du bourg de La Capelle afin de favoriser la mixité urbaine, volonté exprimée par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain.

473 salariés sont recensés à La Capelle auxquels il faut ajouter les professions libérales et les agriculteurs, justifiant ainsi une politique de développement communal.

4.5. Les services

Les activités de services sont également bien représentées à La Capelle. On y recense :

- 4 banques,
- 2 dentistes,
- 2 infirmières,
- 1 orthophoniste,
- 4 kinés,
- 4 médecins,
- 1 notaire,
- 2 assureurs,
- 1 maison de retraite,
- la Poste,
- la perception,
- une gendarmerie.

4.6. Le tourisme

La Capelle bénéficie de la présence d'un hippodrome datant de 1874 de renommée internationale. Il est doté d'un anneau de vitesse unique en européen de 1609 mètres.

La commune a d'ailleurs inscrit au plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR), approuvé par le Conseil Général le 22 novembre 1994, un certain nombre de chemins par délibération du 13 mai 1993.

4.7. L'hippodrome

L'hippodrome international de La Capelle avec son anneau de vitesse exceptionnel de 1609 mètres et fort de ses 120 ans d'expérience en matière d'organisation de courses de chevaux est devenu en Europe, une référence majeure du trot et du trot attelé.

Ce haut niveau d'expérience a conduit la société des courses à exporter ce savoir-faire en plusieurs points de l'Europe.

Afin de préserver sa position de leader des hippodromes de province en trot attelé, la société des courses a été contrainte de mettre aux normes et de moderniser ses infrastructures : tribunes, restaurant panoramique...

Par ailleurs, le projet initial a ensuite muté en véritable projet moteur pour l'Eurorégion Hainaut-Thiérache : la création d'un Pôle Européen d'excellence Professionnelle du Trotteur.

Ce projet va donc nécessiter de prévoir les équipements nécessaires à l'implantation des structures nécessaires à l'accueil et l'entraînement des chevaux et de leurs jockeys.

5. L'emploi

5.1. La population active

	Commune	Aisne	France
Population active			
Hommes	55 %	63%	54%
Femmes	45 %	47%	46%
Population active			
Salariés	87 %	89 %	88%
Non salariés	13 %	11 %	12%
Chômeurs	17 %	16 %	12%

Source : RGP INSEE 1999

En 1999, parmi les 2007 habitants de la commune, 847 personnes étaient actives (463 hommes et 384 femmes), soit plus de 42 % de la population totale.

Au moment du recensement, 17 % des actifs cherchaient un emploi. Le taux de chômage est donc légèrement plus élevé que la moyenne départementale (16 %) mais surtout nettement supérieur à la moyenne nationale qui est de 12,8 %.

5.2. Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune en 1999 ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	404	295
Pourcentage d'actifs travaillant ...	58 %	42 %

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 699 actifs ayant un emploi, 404 travaillent à La Capelle ce qui représente 58 % de la population active travaillant.

Cela s'explique notamment par la présence de nombreuses usines sur le territoire communal qui emploient une partie de la population locale.

6. Les équipements communaux et la vie locale

6.1. Les équipements scolaires

6.1.1. Ecole maternelle et primaire

La commune de La Capelle fait partie d'un regroupement scolaire avec Sommeron, Clairfontaine, Lerzy, Erloy, Froidestrées et Gergny.

La commune dispose donc d'une école primaire et d'une école maternelle.

Le ramassage scolaire est géré par le Conseil Général de l'Aisne.

6.1.2. Le collège

La Capelle accueille également un collège public, un collège privé, un CFA et la MFR. Un service de cantine est proposé aux élèves et le ramassage scolaire est géré par le Conseil Général de l'Aisne.

6.1.3. Le lycée

De la seconde à la terminale, les élèves se dirigent vers les lycées de Saint-Quentin, Hirson, Avesnes, Fourmies...

6.2. Les équipements et services communaux

La Capelle possède de nombreux équipements et services communaux qu'ils soient sportifs, de loisirs ou bien culturels :

- Une halle de 2400 m²,
- 2 salle des fêtes,
- une salle jeunesse,
- une salle de musique,
- un foyer pour personnes âgées,
- une bibliothèque,
- un stade et un plateau sportif,
- 2 courts de tennis,
- une salle de tennis de table,
- une halle d'élevage,
- un jardin public,
- une aire de jeux.

Enfin, l'hippodrome regroupe à lui tout seul de nombreuses activités et confère à la commune une attractivité particulière.

6.3. Le milieu associatif

La commune possède un tissu associatif dense comptant une trentaine d'associations telles que des associations sportives, de culture et de loisirs, à caractère social, de nature et d'environnement

(SPA, sociétés de chasse et de pêche...), d'ancien combattants...

7. Les voies de communication

La Capelle est desservie par :

- La route nationale 2 traversant la commune sur un axe Nord-Sud. Cet axe relie Avesne-sur-Helpe au Nord à Vervins au sud. La portion Sud est utilisée en 2003 par 5 538 véhicules chaque jour, et par 4 946 véhicules pour la portion Nord. Par décret du 13 décembre 1952, cette route est classée à « grande circulation »,
- La route départementale 1043 reliant Cambrai à Hirson. Elle traverse le territoire communal du Nord-Ouest au Sud-Est en passant au centre de la zone urbanisée. Le trafic en 2003 était de 4 149 véhicules par jour sur le tronçon La Capelle-Le Nouvion-en-Thiérache, et de 5 597 véhicules dans la partie La Capelle-Hirson (source : DDE 02– Recensement de la circulation, trafic 2003 tous véhicules, 11/2004). Par décret du 13 décembre 1952, cette route est classée à « grande circulation »,
- La route départementale 1029 qui relie la commune à Guise situé au Sud-Ouest. Cette route est quotidiennement empruntée par 3 069 véhicules. Par décret du 13 décembre 1952, cette route est classée à « grande circulation »,
- La route départementale 285 desservant les communes et hameaux localisés au Nord-Est de La Capelle. Cette route n'a pas fait l'objet de comptage.
- La route départementale 1720 desservant les communes et hameaux localisés au Sud-Est de La Capelle. Cette route n'a pas fait l'objet de comptage.

Compte-tenu du linéaire, de la configuration rectiligne et du trafic important, les infrastructures routières et notamment la RN 2 constituent une source majeure d'insécurité et de nuisances pour les habitants.

Dans le cadre d'un développement de la commune, il est essentiel de prendre en compte la sécurité des nouveaux accès et l'aménagement des entrées de ville et de sa traversée.

Article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. »

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de l'urbanisme et des paysages.

Ainsi, afin de lever la bande d'inconstructibilité, la commune a réalisé une étude particulière justifiant la prise en compte de la sécurité routière, des nuisances, de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme.

Cette étude d'Entrée de Ville est alors destinée à fournir des prescriptions à intégrer au rapport de présentation, au zonage et au règlement du PLU, afin que ce dernier soit compatible avec les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre a classé la RD 1043 et la RD 1029 comme axe bruyant de type 3 et la RN 2 comme axe bruyant de type 4.

Le PLU doit ainsi reporter les secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique.

8. Les réseaux

8.1. L'alimentation en eau potable

Cf. Annexes Sanitaires.

8.2. L'assainissement

Cf. Annexes Sanitaires.

8.3. La gestion des déchets

Cf. Annexes Sanitaires.

9. Les Servitudes d'Utilité Publique

Cf. Annexes.

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1. La topographie

Le territoire de la commune de La Capelle se situe sur un plateau légèrement ondulé d'une altitude générale d'environ 222 mètres. Ce relief peu accidenté est entaillé par une unique vallée faiblement encaissée qui est celle du ruisseau du Lerzy.

L'ensemble du territoire est situé entre 177 et 225 mètres. La topographie est animée par quelques vastes ondulations et plus localement des pentes plus fortes inscrites par le réseau hydrographique.

Le bourg se situe à une altitude moyenne de 223 mètres.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Le finage de La Capelle se situe sur la feuille géologique au 1/50 000 de Guise. Il est localisé dans la région naturelle de la Thiérache bocagère, au Nord du département de l'Aisne faisant partie du grand ensemble géologique du Bassin parisien.

On trouve principalement sur le territoire les formations géologiques et formations superficielles suivantes :

- Des colluvions de dépression, de fond de vallon et de piedmont (CV). On les retrouve à proximité des formations de vallée. Elles résultent de l'accumulation par solifluxion, gravité ou ruissellement, d'un matériau d'origine locale dans les zones basses. L'épaisseur de ces colluvions en grande majorité de nature limoneuses peut atteindre 2 à 3 mètres,
- Des limons loessiques profonds (LP), qui couvrent la vaste étendue bocagère. Plusieurs dépôts d'âge différent ont été reconnus. Le plus récent, brun-jaune, épais de 2 à 4 mètres surmonte un limon plus argileux, brun franc à ocre-rouge,
- Des sables et grès de Bracheux du Thanétien supérieur (e2c) : ce sont des sables quartzeux, gris-vert, jaunis superficiellement par l'altération que l'on retrouve notamment au niveau de la vallée du ruisseau de Lerzy,
- Des limons à silex (Ls1) se rencontrant sur les pentes moyennes de la vallée. Ils comptent de très nombreux silex brisés inclus dans une matrice limoneuse. Ces limons reposent localement sur de l'argile calcaire ou de la craie marneuse du Turonien moyen et supérieur (C3b-c)
- Des argiles calcaires et marnes argileuses du Turonien inférieur (C3a). Ce sont des argiles à teneur variable en calcaire, gris olive, légèrement bleuté. Ils composent la partie basse des versants de la vallée,
- Des alluvions modernes composées d'argiles et de limons (Fz) dans le fond de vallée.

Les formations argileuses ou contenant de l'argile peuvent présenter un risque de gonflement et de dégonflement des terrains, avec un danger pour les constructions (fissures des murs, ...). Cependant, ce phénomène reste lié à des épisodes pluviométriques intenses ou à une remontée éventuelle d'une nappe d'eau souterraine qui viendrait en contact avec ces terrains.

1.3. L'hydrologie

La Capelle se situe dans le bassin de l'Oise. Le finage est parcouru par le ruisseau de Lerzy et un de ses affluents parallèles. Tous deux sont situés dans la partie Ouest du finage et sont plus ou moins pérennes.

La commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996 dont les trois orientations importantes sont :

- Protéger les personnes et les biens ;
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages ;
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des eaux d'expansion des crues.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protections définis par le SDAGE.

Même si le réseau hydrographique est limité, la présence d'affleurement d'eau est très importante sur tout le territoire. Les sols limoneux de plateau sont presque tous engorgés temporairement, en cas de forte pluie.

1.4. Les risques naturels

La commune de La Capelle est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), **approuvé par arrêté préfectoral du 30 mai 2006**, au titre des risques inondation et coulées de boues.

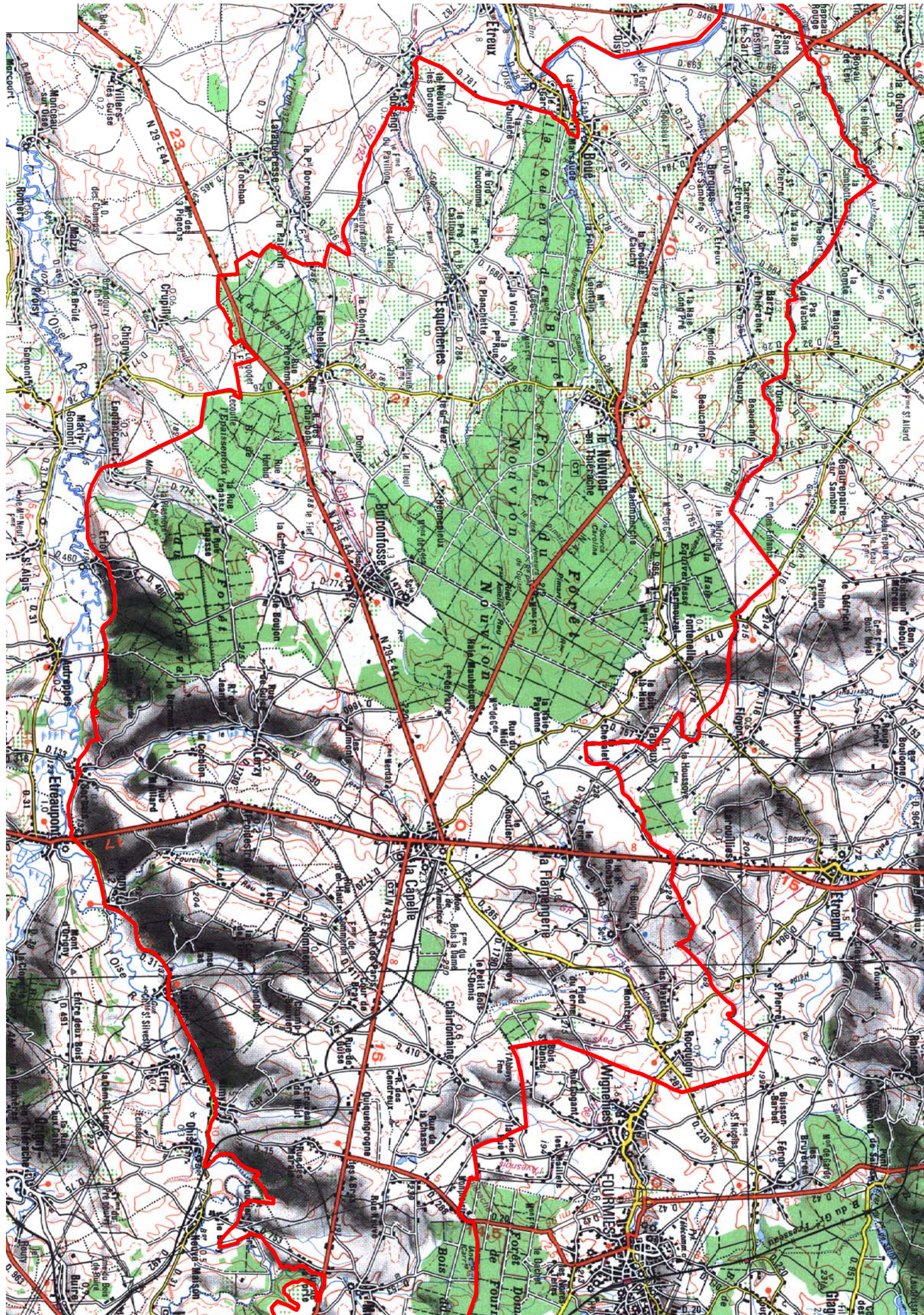
L'élaboration d'un plan de prévention des risques inondations et coulées de boues (PPRI et CB) a été prescrite par arrêté préfectoral du 5 mars 2001. la commune fait partie du futur plan qui, après approbation, vaudra servitude d'utilité publique.

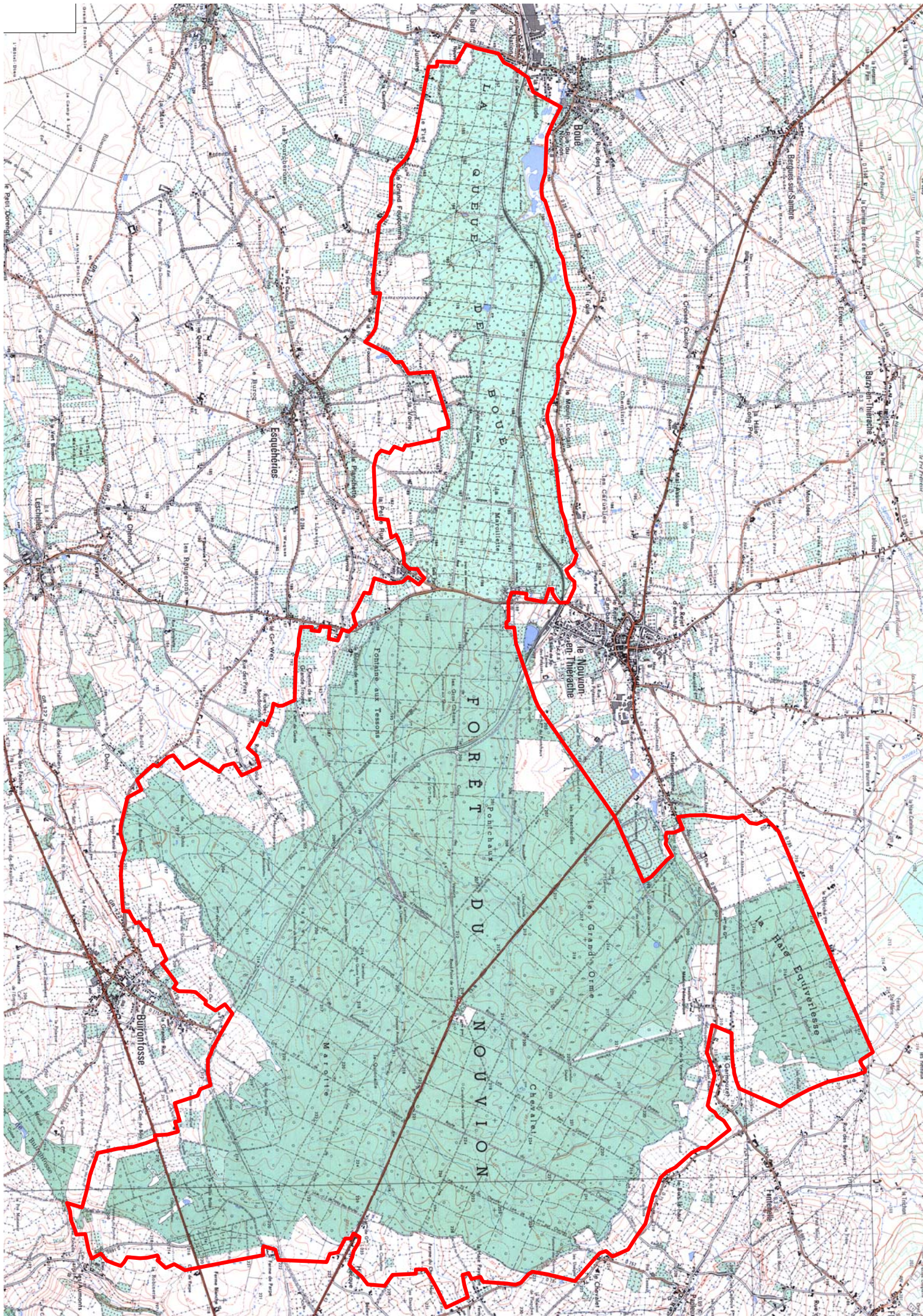
Les études en cours ont abouti à identifier des zones soumises aux risques de coulée de boue et d'inondation, différentes de la notion d'affleurement d'eau évoquée ci-dessus. Dans l'attente de la finalisation des études, il n'est pas possible d'anticiper la rédaction du règlement du PPR.

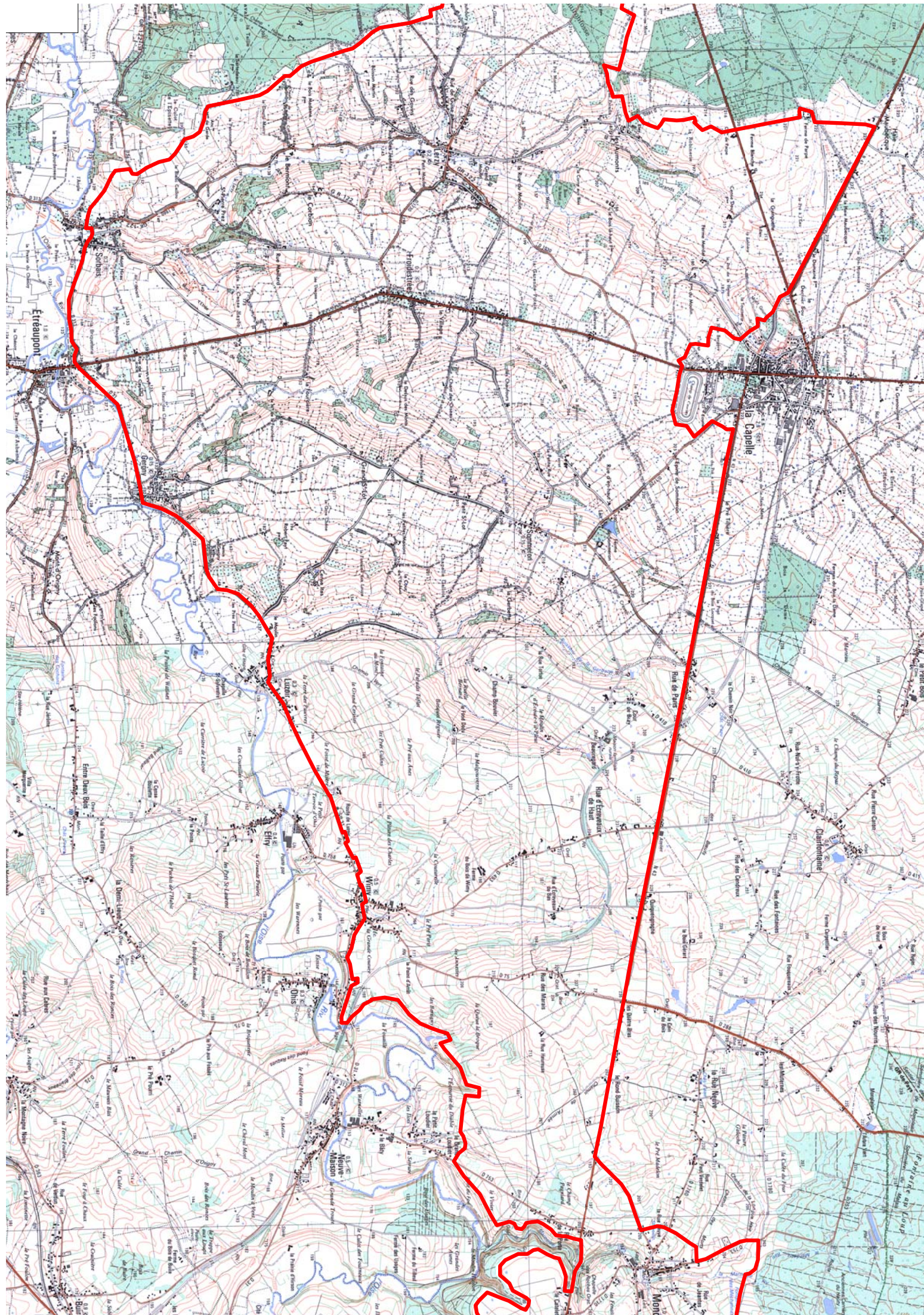
Ainsi, le PLU se limite à cartographier ces zones d'aléas.

Par ailleurs, la commune de La Capelle a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle. Ces arrêtés font suite à des événements ponctuels et climatiques, du type de la tempête de décembre 1999 et ne nécessitent donc pas d'être reportés sur le zonage car il ne représentent pas de risques permanents.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	22/11/1984	24/11/1984	14/03/1985	29/03/1985
Inondations et coulées de boue	22/06/1986	22/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Inondations et coulées de boue	17/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	06/08/1995	07/08/1995	24/10/1995	31/10/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



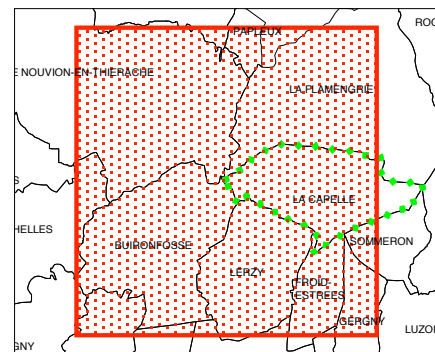




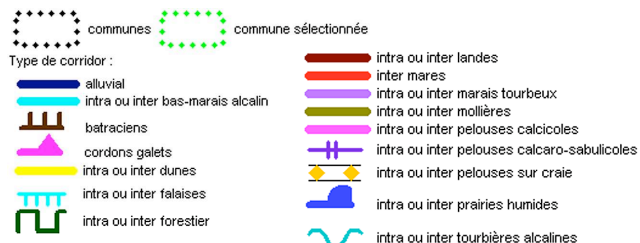
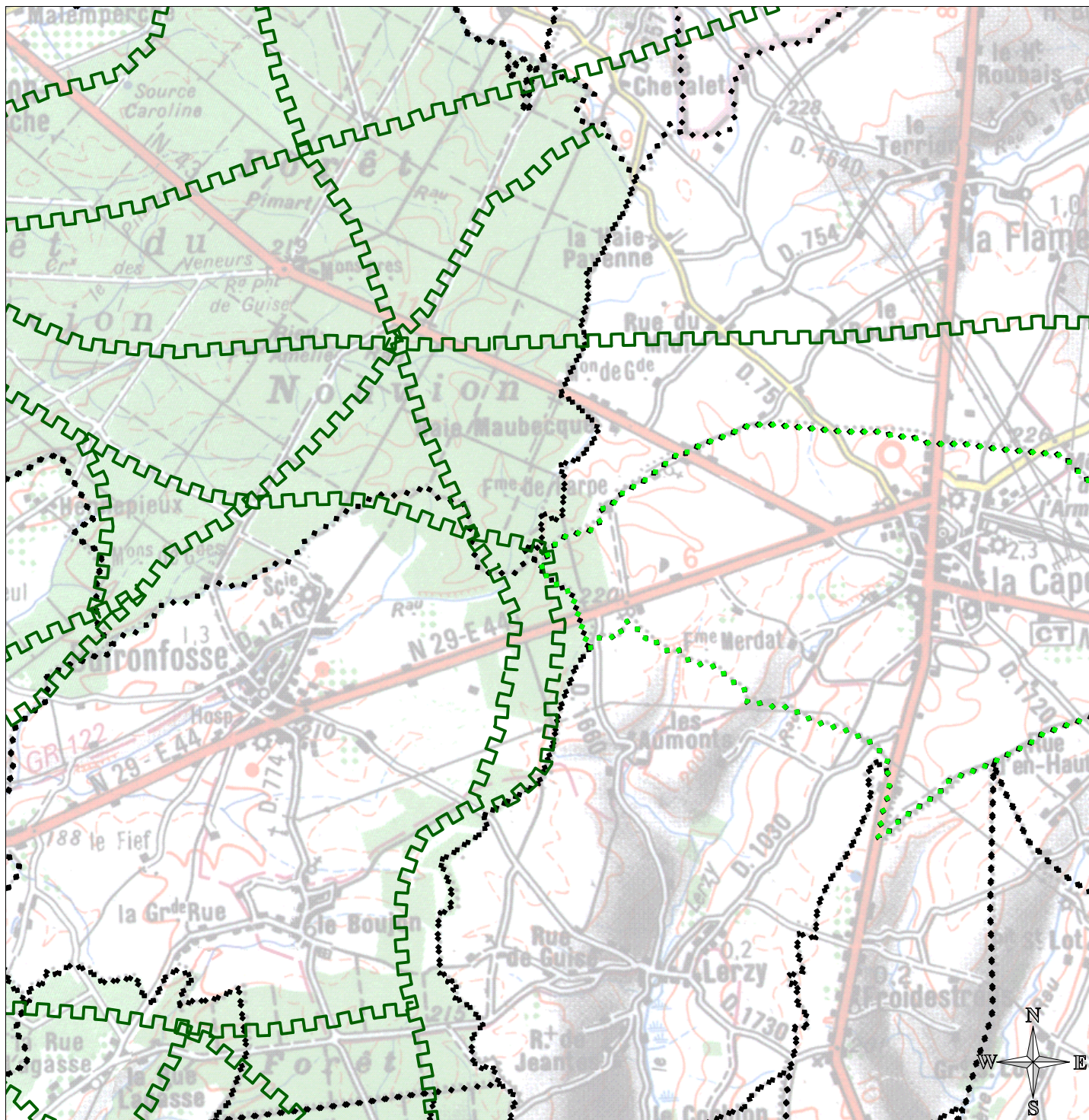


Direction Régionale de l'Environnement
PICARDIE

Corridors écologiques potentiels de Picardie



Commune : LA CAPELLE (H1L1)



Source : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie
Réalisation dans le cadre du projet "réseaux de sites, réseaux d'acteurs"
financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

la largeur des lignes ne représente
pas la largeur réelle du corridor
qui peut être très variable.

Echelle 1/100 000

Imprimé le 13/02/07

BDCARTO® ©IGN - PARIS - 1999
SCAN100® ©IGN - Paris - 1999
Autorisation n°90-9068
Convention MATE/IGN 41/99
<http://www.ign.fr>

1.5. Le climat

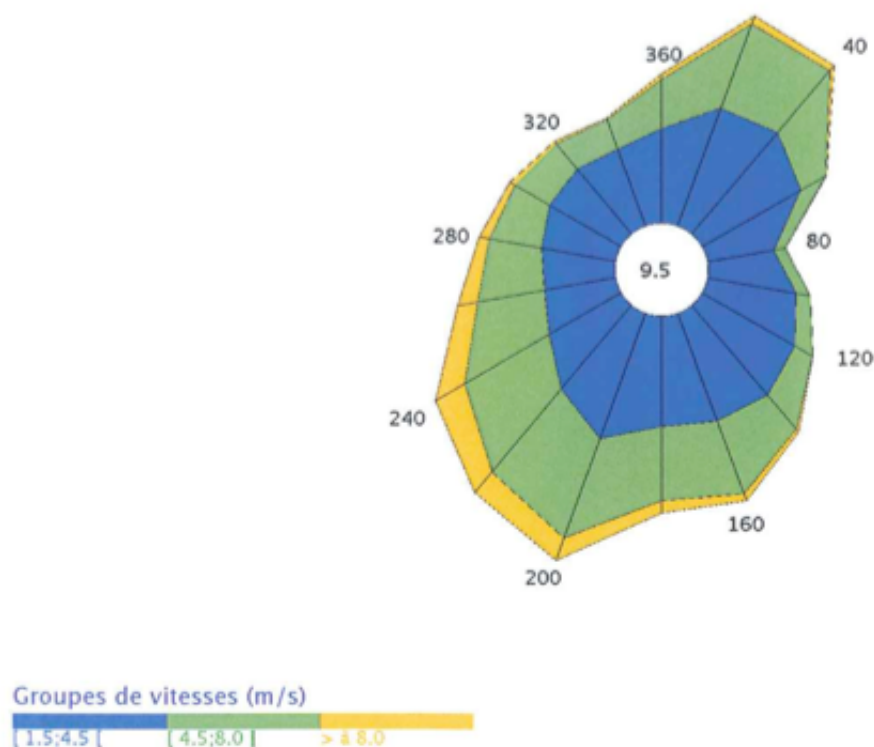
Le climat de l'Aisne est de type atlantique humide et frais, aux vents d'ouest dominant, à forte nébulosité, au régime pluvieux régulier. Les variations spatiales des cumuls annuels de précipitations sont faibles et liées au relief.

La Thiérache reçoit en moyenne plus de 900 mm par an, le Sud du département, entre 750 et 800 mm alors qu'à l'opposé le Valois et la Champagne ne reçoivent pas 650 mm par an.

Concernant la Capelle, le mois le moins pluvieux est avril avec 57 mm, le plus arrosé est décembre avec un peu plus de 90 mm.

En moyenne les mois le plus froids sont janvier et février. Les plus chauds sont juillet et août, à égalité en moyenne mensuelle ; mais la première décade d'août est la plus chaude de l'année.

L'influence océanique diminue et tend à laisser la place à un climat plus continental de l'ouest vers l'est du département. Les différentes saisons se différencient moins par les précipitations que par d'autres paramètres comme la température, le brouillard, le vent et les durées de précipitations qui peuvent donner l'impression que les quantités tombées sont différentes.



Fréquence des vents à la Capelle en fonction de leur provenance

2. Le patrimoine naturel

2.1. L'inventaire scientifique régional

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement de Picardie, la commune est concernée par deux inventaires du patrimoine naturel **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et floristique) mais ne fait l'objet d'aucune mesure de protection du milieu naturel.

Qu'est qu'une ZNIEFF ?

C'est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Le territoire est partagé entre plusieurs ZNIEFF :

- la **ZNIEFF de type I-II de la Forêt de Nouvion** (n°0053.0000) s'étendant sur 5150 hectares,
- la **ZNIEFF de type I-II du Bocage de la Flamengrie** (n°0063.0000) s'étendant elle sur 5600 hectares,
- la **ZNIEFF de type I-II Bocage de Lerzy-Froidestrées** (n° 220013436) s'étendant elle sur 6891 hectares,

La ZNIEFF de la forêt du Nouvion :

L'intérêt écologique très élevé de la forêt de Nouvion réside principalement dans sa grande étendue : elle permet l'accueil d'animaux ayant besoin de vastes espaces de liberté comme les grands mammifères et certains rapaces. De plus, située dans un contexte géographique et climatique original en Picardie, au caractère « montagnard », la zone a vu le développement de communautés végétales intéressantes composées d'espèces parfois rares dans la région.

Le site comporte des espèces floristiques protégées comme la Nivéole printanière, la Dorine à feuille alterne et la Prêle des bois.

Dans le domaine faunistique, notons la présence rare de la Bondée apivore et de l'Autour des palombes (rapaces), des pics noir et mar, du triton crêté et du très rare chat sauvage.

La ZNIEFF du Bocage de La Flamengrie :

La zone, très vaste, s'étend sur les flancs et le plateau de la rive droite de la rivière Oise, à l'extrême nord du département de l'Aisne. Le site est constitué d'une mosaïque de boisements et de prairies bocagères, entrecoupée de rivières.

Il correspond au secteur de bocage le mieux préservé de toute la Thiérache, en dehors de la zone des Autels/Aubenton, et rassemble tous les éléments caractéristiques de la flore et de la faune du nord de l'Aisne, Ardenne primaire et vallée de l'Oise exclues.

Dans le nord de l'Aisne, les altitudes moyennes augmentent sensiblement depuis le sud-ouest vers le nord-est. Cette augmentation s'accompagne d'une pluviométrie accrue (précipitations orographiques) qui culmine sur les forêts du massif ardennais (Forêt d'Hirson-Saint-Michel).

Les paysages de Thiérache, bocages et forêts, représentent en quelque sorte la réponse qu'ont su trouver les paysans et les éleveurs de cette région à des conditions naturelles peu favorables. En effet, la nature des sols (souvent très argileuse), alliée à la forte pluviométrie que connaît la région, rend très difficile l'implantation des céréales d'hiver ou des cultures de printemps (les sols sont longs à se réchauffer et la pénétrabilité des parcelles est réduite dans l'année).

C'est pourquoi l'élevage est apparu comme la seule valorisation possible de ces terres. Les zones les plus défavorables à l'agriculture ont été laissées à la production forestière. La présence de certaines forêts semble liée à des implantations à vocation militaire (forêts de défenses) dans cette région de frontière.

Il semble que certaines parties des plateaux de Thiérache aient été couvertes de landes à une époque plus ancienne. Il ne subsiste plus aujourd'hui de traces de cette occupation, les landes ayant été "valorisées" dès que les progrès de l'agriculture l'ont permis.

Cette dynamique de valorisation des terres pour des cultures plus productives, associée aux difficultés que connaît l'élevage, entraîne un changement de vocation des terres, avec retournement des prairies permanentes au profit du maïs (ensilage) et des céréales d'hiver. Ces transformations sont permises par les progrès de la mécanisation et, jusqu'à une époque récente, par le drainage des terres. Elles s'accroissent depuis les vingt dernières années.

La Thiérache, dans une acception plus large que le périmètre décrit ici, du fait des fortes précipitations citées précédemment, est caractérisée par une ambiance submontagnarde très nette. Ces influences s'ajoutent à une continentalité marquée (extrême est de la région), phénomène qui permet l'expression de groupements (surtout forestiers) très originaux en Picardie.

Le secteur de plateau repose sur des limons lœssiques. Dans les vallons donnant regard sur l'Oise, affleurent les argiles calcaro-marneuses du Turonien inférieur.

Plusieurs ruisseaux, prenant leur source au niveau du contact des limons lœssiques et des marnes sous-jacentes, orientés globalement nord/sud, vont alimenter l'Oise sur sa rive droite. Les débits de ces ruisseaux sont fortement tributaires des précipitations. Ils coulent dans des vallées bien marquées et leur pente est de l'ordre de un pour mille.

Sur les flancs de ces vallées persistent quelques petits bois, de type chênaie-charmaie, traités en taillis sous futaie. Le bocage représente toutefois l'élément paysager dominant. Le réseau de haies, assez dense, est constitué de haies basses et de haies hautes. Quelques petites zones humides à Reine des prés et à Aulnes sont localisées sur les sols les plus hydromorphes des fonds de vallons.

Les forêts de feuillus, souvent installées sur des limons argilo-calcareux de ce plateau de faible altitude, sont parcourues par de nombreux petits ruisseaux permanents ou temporaires. Un climat humide, associé à des sols hydromorphes, est à l'origine de groupements forestiers mésohygrophiles à hygrophiles.

La ZNIEFF du Bocage de Lerzy-Froidestrées

Le bocage de Lerzy-Froidestrées s'étend sur une zone de versant donnant en rive droite de la rivière Oise. Il se situe au nord-est de la région Picardie, en limite des terrains primaires de l'Ardenne. La zone est essentiellement couverte par des limons argileux mais le substratum est constitué des

marnes du Turonien. La route nationale 39, située en limite de plateau, constitue un tronçon du périmètre nord.

L'ensemble forme une entité paysagère remarquable au niveau régional. Une vue de cet ensemble paysager est possible depuis le « Mont d'Origny » (en dehors de cette ZNIEFF, sur la commune d'Etréaupont).

On observe des haies de différentes classes d'âge et de différents types. Ce type de milieu est relativement rare à l'échelle de la Picardie et peut être considéré comme un échantillon représentatif du bocage de la Thiérache.

Le réseau de haies est particulièrement favorable aux petits passereaux et à plusieurs rapaces.

Les bois, de type chênaie-charmaie, recèlent plusieurs espèces végétales protégées.

Les ruisseaux sont moyennement altérés et leur forte pente ainsi que la température relativement fraîche de l'eau sont favorables au développement du cortège piscicole de la zone amont à Truite. Ils possèdent les caractéristiques des zones de frayères et de pépinières.

Deux espèces végétales protégées sont observées : la Raiponce noire (*Phyteuma nigrum**) et la Clandestine écailleuse (*Latraea squamaria**). *Phyteuma nigrum* est une espèce médio-européenne dont la majorité des stations connues en Picardie est localisée à la Thiérache.

Plusieurs rapaces nichent à l'intérieur du périmètre : l'Epervier, le Faucon crécerelle et la Buse variable.

Plusieurs couples de Pie-grièche écorcheur nichent également dans cette zone.

Les ruisseaux hébergent plusieurs espèces de poissons rares ou en fort déclin en Picardie : la Truite fario (*Salmo trutta fario*) ; le Chabot (*Cottus gobio*), inscrit à la directive "Habitats" de l'Union Européenne ; la Vandoise (*Leuciscus leuciscus*) et le Vairon (*Phoxinus phoxinus*).

La maille bocagère est actuellement relativement stable. Les mises en culture des prairies pâturées sont globalement limitées.

L'apport d'intrants (lisier, engrais chimiques,...) pratiqué sur les prairies pâturées est à l'origine d'une homogénéisation de leur composition floristique. Les espèces sociales à forte valeur nutritive pour le bétail sont favorisées, alors que les espèces caractéristiques des prairies pauvres (oligotrophes) sont pratiquement absentes.

Les ruisseaux sont soumis à des apports nutritifs, lors des périodes de lessivages des sols. Il en résulte une légère tendance à l'eutrophisation des eaux.

Le ru de Lerzy est affecté par les flux polluants provenant de La Capelle et des exploitations agricoles (effluents d'élevage).

Le piétinement des berges, associé à l'apport direct de déjections animales, sont, localement, des sources d'altération des caractéristiques physiques et chimiques des ruisseaux.

Le territoire est également concerné par le corridor écologique n°02141 (cf cartographie jointe).

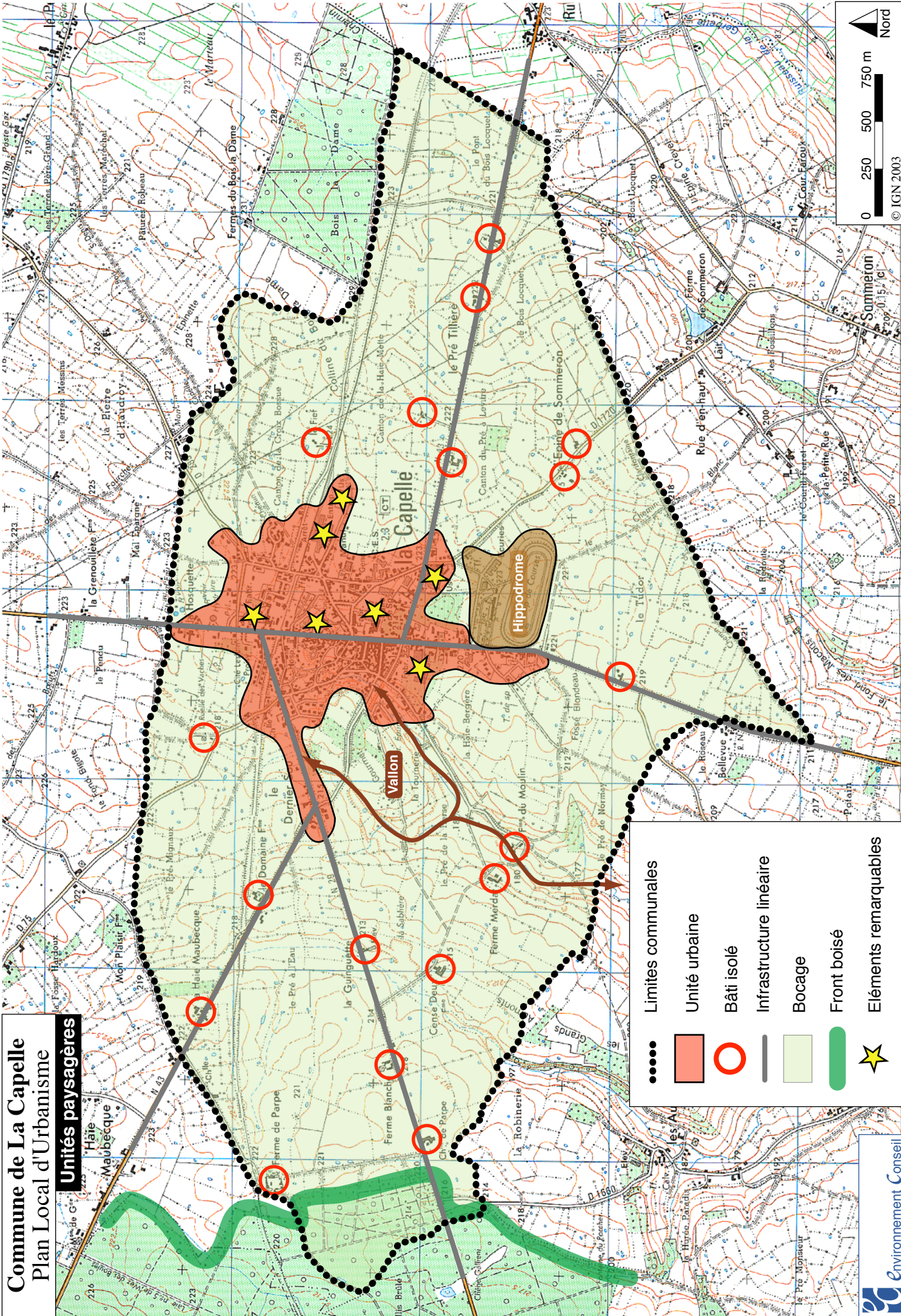
Enjeu :

Le maintien de la diversité de la faune et de la flore forestières passe par une sylviculture douce qui, tenant compte des équilibres naturels de la forêt, privilégie les essences feuillues locales et ne recourt pas au drainage dans les zones les plus humides. La conservation des vieux arbres favorise la faune cavernicole.

Commune de La Capelle

Plan Local d'Urbanisme

Unités paysagères



- Limites communales
- Unité urbaine
- Bâti isolé
- Infrastructure linéaire
- Bocage
- Front boisé
- Éléments remarquables

Il est important de maintenir les activités agricoles traditionnelles ainsi que d'entretenir les haies pour sauvegarder la valeur écologique de ce paysage. Le maintien des mares prairiales et des vieux arbres disséminés dans les haies est bénéfique à la flore comme à la faune.

3. Le paysage

3.1. Les unités paysagères

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la qualité des paysages de la commune et la maîtrise de leur évolution.

Le finage communal regroupe toutes les composantes paysagères qui caractérisent la Thiérache bocagère : les haies, l'urbanisation dispersée, les vallonements, les pairies et les vergers. Nous pouvons ainsi y discerner deux unités paysagères principales : le domaine bâti et le bocage.

3.1.1. Le bocage

Le paysage bocager englobe le bourg de La Capelle et se disperse sur tout le finage. Ce bocage témoigne d'une activité agricole autrefois prospère : l'élevage laitier. Aujourd'hui, prédomine encore l'élevage pastoral : les surfaces imparties aux pâturages restent élevées.

Le maillage très fin et irrégulier en fait un paysage complexe accentué par les haies aux hauteurs et orientations diverses et par un relief plus ou moins vallonné.



Composé exclusivement de feuillus, le bocage Thiérachien évolue au fil des saisons, créant ainsi une multitude de paysages. Paysage très fermé quand les végétaux ont leurs feuilles, des percées furtives apparaissent à l'automne sans jamais s'ouvrir pleinement grâce aux branchages et aux essences marescentes comme le charme ou le chêne pédonculé.

Le parcellaire est également occupé de manière plus clairsemée par des cultures et arbres fruitiers dispersés.

Cette nature maîtrisée procure la sensation d’être confronté tantôt à un paysage structuré, tantôt à un paysage labyrinthique. Les ouvertures sont rares et la sensation est souvent celle de se trouver dans un lieu cloisonné sans perspectives lointaines.

La présence de petites vallées encaissées dans le bocage dessine quelques coulées vertes dans le maillage bocager.

3.1.2. Le domaine bâti

En Thiérache, les eaux superficielles ont permis un habitat diffus. C’est le cas sur le finage de la commune de La Capelle où plusieurs hameaux ou fermes isolées ponctuent la partie bocagère du territoire. Les habitations, plus ou moins isolées, se disposent de manière linéaire le long des voies routières.



Ce bâti rural omniprésent jalonne l’espace en présentant ses constructions comme des points de repère discrets.

Le bourg est dans son ensemble relativement diffus. Il présente un noyau central, dense, étoffé par de nombreuses extensions urbaines plus ou moins récentes, le long des axes de circulations majeurs.

Ce paysage urbain reste très minéral et la linéarité des voies permettant d’envisager l’alignement des façades et des devantures de façades commerciales confirme ce paysage urbain.



3.1.3. Points de repère et sites particuliers

Le bourg de La Capelle est assez homogène et peu d'éléments se distinguent dans ce paysage, si ce n'est quelques constructions industrielles volumineuses, dispersées en plusieurs points du bourg (cf carte paysage).

Toutefois, un élément particulier confère au site une identité particulière, l'hippodrome et l'ensemble de ses constructions.



3.1.4. Les entrées de ville

Les principales entrées de ville sont relativement identiques. En effet, dans chacun des cas, une section rectiligne montante, bordée de haies, typiques du bocage de Thiérache, limite les vues sur le bourg et la perception de l'urbanisation ne se fait qu'au dernier moment.



4. L'urbanisme et l'architecture

4.1. La forme urbaine

La Capelle est structurée par un maillage des voies principales que représentent la RN 2 et les RD 1029 et 1043.

Le cœur de bourg se compose autour des carrefours de ces voies, non loin de l'église et des bastions constituant le cœur historique de La Capelle.

A partir de là, des extensions périphériques s'organisent de manière linéaire le long des axes de circulation, donnant au bourg un aspect étoilé.

Les entrées de ville sont bien marquées et la transition avec le bocage périphérique est assez brutale. En effet, la densité, le volume des constructions et la forte présence des commerces amplifient la sensation urbaine.



4.2. Les caractéristiques architecturales

4.2.1. Le bâti ancien

Le bâti ancien est majoritairement présent sur la commune le long de la RN 2 et est constitué de fermes, maisons élémentaires, maisons de bourg et quelques maisons de maître.

Les fermes

On distingue sur la commune 4 types de fermes traditionnelles : la ferme à cour carrée, élémentaire, en L et en U. On trouve également des fermes organisées autour de cour sans que les bâtiments soient jointifs mais avec un mur d'enceinte plein ou un mur bahut surmonté d'une grille.



Exemple de ferme au carré dont l'accès aux bâtiments se fait que par la cours



Exemple de ferme au carré dont l'accès aux bâtiments se fait pour certain par l'usoir, pour d'autre par la cour



Exemple de ferme en U



Exemple de ferme élémentaire

La pierre bleue est utilisée pour réaliser le soubassement, les emmarchements, les appuis de baie, les linteaux... La brique est surtout utilisée en façades.

Concernant les ouvertures, elles sont relativement diverses dans les constructions agricoles : lucarnes à croupe, lucarnes à foin, portes du logis, fenêtre à vantaux, porches d'accès à la cour.



Exemple de diversité d'ouverture de bâtiments agricoles

Les maisons

Les maisons traditionnelles présentent les mêmes caractéristiques que les fermes traditionnelles. Les toitures sont en ardoises, les soubassements en pierre bleue et les façades en brique. Bien entendu, elles font l'objet d'un travail plus fin et décoratif.

Les entrées présentent des perrons plus ou moins majestueux.



Concernant les ouvertures, comme pour les fermes, elles sont nombreuses et diverses.



Le constat à La Capelle est celui d'un habitat très disparate en tout point de la commune, du point de vue des hauteurs, des volumes, des matériaux, des toitures, des ouvertures...

On y trouve ainsi :

- des maisons élémentaires
- des maisons de bourg,
- des maisons de maître



A ces types d'habitations, les constructions liées à une époque, un courant d'architecture viennent ajouter à la diversité du patrimoine architectural de La Capelle.

On trouve ainsi :

- les habitations de cités ouvrières,



- les habitations art nouveau,



- les habitations art déco,



- les habitations dites d'architecture fonctionnelle,



- et enfin les habitations dites Belle époque.



4.2.2. Le bâti récent

Les constructions récentes se trouvent majoritairement en retrait des axes de circulation, présentant un développement en « épaisseur » de La Capelle. Elles correspondent à diverses époques de construction : alignement de maisons individuelles des années 1960, habitats collectifs des années 1970 et 1980, maisons individuelles récentes disposées en lotissement, petit collectif récent.



Mis à part le collectif ancien et le bâti individuel des années 50-70 fortement marqués par l'architecture de l'époque, les constructions récentes s'intègrent relativement bien dans le paysage urbain. Elles sont souvent regroupées en petites grappes peu imposantes dans l'ensemble urbain. Les maisons neuves ont repris le plus souvent quelques caractéristiques architecturales locales, notamment l'utilisation de la brique. L'insertion de la construction neuve est ainsi facilitée.



L'enjeu en terme de bâti et de morphologie urbaine est d'assurer une certaine continuité et cohérence entre les différents quartiers et de préserver l'aspect du bâti ancien, témoin d'un style bien particulier.

5. Le patrimoine historique

5.1. Le patrimoine archéologique

En application de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre soit-elle (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Picardie soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de loi n°80-532 du 18 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Par ailleurs, en application de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi du 29 décembre 2001, modifiée par la loi du 1^{er} Août 2003 seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construction, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant des projets situés dans les secteurs bien délimités,
- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 1000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal.

La cartographie relative à La Capelle fait apparaître plusieurs zones de sensibilité avec notamment la chapelle, l'église, la voie ancienne, la fortification, l'agglomération médiévale, des zones à potentiel aux entrées Nord et Sud du bourg.

5.2. Le patrimoine architectural

La Capelle ne présente aucun monument historique.

Nous noterons toutefois quelques éléments majeurs : l'église, la Villa Pasques, la chapelle Sainte-Grimonie, le presbytère et les bastions qui au-delà de l'intérêt architectural constituent un patrimoine historique important pour la commune.

**TROISIEME PARTIE :
JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES
PAR LE REGLEMENT**

1. Bilan du POS

Outre l'évolution réglementaire, le contexte communal et foncier a nettement évolué depuis l'approbation du POS.

1.1. L'habitat

La zone UA couvrait le centre ancien, relativement dense, et n'offrait pas de possibilités de construction.

La zone UB regroupait les secteurs de développement périphériques, ayant fait l'objet d'un développement récent, parfois sous forme d'aménagements groupés. Toutefois, les possibilités d'urbanisation se limitaient à quelques dents creuses, propriétés privées dont la disponibilité n'était donc pas assurée.

De ce fait, les zones U du POS n'ont pas permis à la commune d'assurer un développement de l'habitat suffisant.

Concernant les zones de développement I NA, l'une d'entre-elles s'est vu urbanisée, la Croix Bossue-Nord.

Les autres zones I NA, présentant un potentiel important n'ont pas été urbanisées pour cause de rétention foncière de la part des propriétaires.

Aujourd'hui, compte-tenu de ce contexte foncier, le POS ne permet pas à la commune d'assurer un développement cohérent.

Il est donc primordial de réfléchir au devenir des zones de réserve II NA et de définir éventuellement de nouveaux axes de développement.

1.2. Les activités

La zone UE, regroupant des entreprises existantes et la ZAC créée en 1979 n'a pas vraiment évolué durant ce POS. En effet, pour des raisons de positionnement et d'attractivité, aucun investisseur n'a fait le choix de s'y implanter. Seuls des équipements publics ont été installés.

Pour autant, les demandes d'implantation sont régulières et la commune, en réflexion avec la Communauté de Communes, souhaite intégrer au PLU de nouvelles possibilités de développement.

L'hippodrome, classé en secteur INAc, a connu de nombreuses évolutions et demeure un facteur de développement et d'attractivité communale majeur.

1.3. Les milieux agricoles et naturels

L'évolution du monde agricole a conduit au changement de destination de nombreux corps de fermes disséminés au gré du territoire, forme caractéristique de la Thiérache.

2. Projections démographiques, résidentielles et économiques

2.1. La population

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à atteindre 2500 habitants.

Au-delà du constat d'une baisse de sa population, actuellement de 1900 habitants, la commune prend en compte les nombreuses demandes de terrains à bâtir qu'elle reçoit. En effet, le bilan du POS indique que la commune ne dispose pas du foncier lui permettant de répondre à ces sollicitations.

Ainsi, les demandes se reportent sur les communes voisines, Sommeron, Buironfosse, Lerzy, La Flamengrie... dont les populations se sont stabilisées.

Si l'évolution s'est ralentie ces dernières années, le contexte foncier en est le premier responsable.

Ainsi, en mettant son document d'urbanisme en révision, les élus souhaitent recréer les conditions favorables à l'accueil de nouvelles populations.

2.2. L'habitat

Compte-tenu du phénomène régulier de desserrement de la population, il est envisagé un abaissement de l'occupation des logements à 2 habitants/logement.

Ainsi, pour un maintien de la population à 1900 habitants, il faut envisager 950 logements soit 50 logements supplémentaires.

Par ailleurs, l'accueil de 500 nouveaux habitants nécessiterait 250 logements supplémentaires. C'est donc sur une hypothèse de 300 nouveaux logements que se bâtit le projet des élus de La Capelle.

2.3. Les activités économiques

Compte-tenu des aménagements récents et de l'occupation des zones aménagées, il faut rapidement envisager de nouvelles surfaces destinées aux activités économiques.

A ce sujet, le PLU prévoit ce développement dans le prolongement Ouest de l'actuelle zone.

2.4. Les équipements publics

Le niveau des équipements est actuellement tout à fait satisfaisant. Pour autant, dans l'optique de l'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite intégrer à son projet le développement de ces équipements sportifs, tel que cela était déjà envisagé dans le POS.

3. Les objectifs

Les élus ont donc souhaité reconsidérer l'ensemble de leur document en y inscrivant un nouveau projet notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Les objectifs initiaux sont globalement repris, ajustés et complétés en fonction des évolutions précitées.

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 pour l'ensemble de la commune.

Des orientations d'aménagements particulières complètent donc le PADD sur les secteurs d'extension. Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

La révision du POS et sa transformation en PLU intègrent plusieurs objectifs :

- Renforcer l'attractivité de la commune et accueillir de nouveaux habitants,
- Pérenniser le potentiel économique du territoire,
- Adapter les infrastructures publiques,
- Valoriser le cadre de vie communal.

L'évolution des objectifs se traduit donc par une transformation du zonage, tant sur le plan de l'appellation des zones que sur le tracé, et du règlement qui s'y applique.

3.1. Renforcer l'attractivité de la commune et accueillir de nouveaux habitants

Après une évolution démographique inconstante, La Capelle observe en 2005 un nombre d'habitants à peine égal à celui de la 1975. Toutefois, une tendance positive semble être possible si le contexte foncier évolue.

La Capelle étant un bourg centre, chef-lieu de canton doit pouvoir se développer et continuer à être un moteur local.

Ainsi, les élus ont privilégié un scénario de croissance raisonnée se traduisant par une progression régulière de sa population, pour atteindre 2500 habitants dans les prochaines années.

3.1.1. Organiser l'urbanisation périphérique du bourg

Le bilan du POS laisse apparaître qu'il n'y a plus beaucoup de possibilités de construction dans le cœur du bourg, que des zones INA ont été bâties et que les autres sont actuellement bloquées.

Dans ce cadre, l'objectif principal est de développer le bourg sur sa périphérie par l'ouverture de réserve prévue au POS et par la création d'une nouvelle zone d'urbanisation.

Une attention particulière est apportée pour éviter un développement linéaire de cette commune déjà très étalée. Les zones d'urbanisation sont donc localisées en retrait des axes de communication majeurs.

3.1.2. Adapter les règles d'implantation des nouvelles constructions

L'application du POS a souvent posé des problèmes, sans pour autant être justifié par un intérêt architectural particulier.

Les élus ont donc souhaité inscrire à leurs objectifs d'adapter les règles d'implantation pour faciliter la possibilité de nouvelles constructions.

3.1.3. Encourager une offre diversifiée de logements

Le rôle d'un centre-bourg est également d'offrir une offre diversifiée de logements. Pour cela, cet objectif est clairement inscrit au PADD afin de maintenir un taux de logements locatif important, actuellement supérieur à la moyenne départementale.

3.2. Pérenniser le potentiel économique du territoire

3.2.1. Pérenniser l'activité industrielle

Le PADD prévoit de renforcer la croissance économique, source d'emplois et de dynamisme communal, en créant les conditions nécessaires au maintien des entreprises actuelles mais aussi pour attirer de nouvelles activités.

La situation de La Capelle, au sein d'un milieu agricole, en fait un centre-bourg important.

3.2.2. Développer l'hippodrome et ses activités annexes

L'un des enjeux majeurs du PLU repose sur le développement des activités de l'hippodrome dont l'intérêt dépasse très largement les limites du territoire.

L'objectif est de créer un secteur spécifique adapté aux projets d'extension de l'hippodrome et structures associées comme des activités d'entraînement, l'accueil de jockeys...

3.2.3. Encourager l'implantation d'activités artisanales et industrielles

L'activité économique est tout à fait diversifiée et dynamique et se voit soutenue par une projet de Zone d'Activités Economiques portée par la Communauté de Communes.

Bien entendu, la commune souhaite encourager ce projet et faciliter l'implantation de nouvelles activités au sein d'un secteur spécifique.

3.2.4. Maintenir les services et les commerces

Le centre-bourg est également caractérisé par de nombreux services et commerces, atout que les élus veulent préserver.

3.2.5. Préserver les activités et les surfaces agricoles

L'activité agricole demeure une activité majeure de la Thiérache et contribue à son identité, y compris paysagère, à travers notamment la zone AOC Maroilles.

Les élus souhaitent à travers le PLU prendre en compte cette activité en lui réservant une large zone A, agricole, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations, mais ménage aussi la possibilité de maintenir les activités existantes dans les zones urbaines.

Par ailleurs, l'extension du bourg est prévue en continuité directe avec le bâti en limitant le mitage et les impacts sur les exploitations agricoles.

3.3. Adapter les infrastructures publiques

L'extension de l'urbanisation induit une augmentation du nombre d'habitants que la commune souhaite anticiper par l'extension de certains équipements publics (construction d'une bibliothèque, extension du cimetière) sachant que la majorité est suffisamment dimensionnée et peut, sans problèmes, répondre à une augmentation de population.

3.3.1. Aménager la traversée du bourg

La Capelle présente la particularité de voir converger 3 routes majeures (anciennement nationales). La traversée du bourg présente donc des contraintes en terme de sécurité routière. Dans l'attente d'une déviation, des aménagements de la traversée du bourg seront conduits.

3.3.2. Faciliter les déplacements

Le développement de l'urbanisation s'est accompagné d'une réflexion sur les déplacements afin de faciliter les communications entre les extensions et le centre-bourg.

3.3.3. Renforcer l'assainissement collectif

De compétence intercommunale, une nouvelle station d'épuration est en projet pour adapter cet équipement au développement de la commune.

3.3.4. Prévoir l'extension des équipements sportifs et de loisirs

Les besoins en terme de sports et loisirs vont évoluer. Les élus souhaitent donc dès maintenant prévoir les emprises nécessaires à l'extension ou la diversification de ces activités dans le

prolongement des emprises actuelles.

3.4. Valoriser le cadre de vie communal

Les caractéristiques bocagères du territoire lui confèrent un paysage et un cadre de vie tout à fait typiques. Chaque composante y contribue.

Leur protection passe par la sensibilisation des habitants à l'existence de ces espaces naturels de grande qualité, en leur permettant notamment de fréquenter ces espaces par l'intermédiaire de sentiers pédestres. Ainsi la maintenance et la valorisation de ces derniers est un enjeu communal important.

Ce chapitre du PADD représente un enjeu particulièrement important pour les élus, attachés à conserver une identité du territoire à l'origine de son cadre de vie.

3.4.1. Protéger les boisements

Les boisements sont relativement peu nombreux à l'échelle du territoire. Leur protection est d'autant plus un enjeu majeur.

Les élus ont donc souhaité utiliser au maximum de leurs possibilités les protections du PLU, sachant qu'au delà, le code rural peut s'appliquer et surtout un effort de pédagogie de la part des élus.

3.4.2. Pérenniser les haies et les espaces naturels

Les élus souhaitent protéger l'espace bocager afin de préserver l'identité paysagère de la zone agropastorale de La Capelle. C'est également un milieu naturel où évoluent une faune et une flore particulières qu'il est primordial de conserver en l'état.

La réforme des conditions d'obtention de l'appellation AOC tend à conforter cet objectif communal.

3.4.3. Protéger les abords du cimetière et le jardin public

Au cœur du bourg, la présence du cimetière, de ses abords arborés, et le jardin public entre l'église et la place de la Demi-Lune autour du monument aux morts créent une rupture de la zone urbaine sur le site central de l'ancienne forteresse.

La commune veut donc reconduire la protection existante au POS.

4. Présentation de la délimitation des zones

4.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

Zones (Appellation PLU- Ex POS)	POS	PLU	Variation
Zone UA et UB	90	15+62 = 77	-13
Zone UI – Ex UE	9	13,8	+4,8
Secteur UIh		3,2	+3,2
<i>Soit une réduction de 5 hectares</i>			
Zone 1 AU – Ex I NA	27	12,7	-14,3
Secteur 1AUh		1,2	+1,2
Zone 2 AU –Ex II NA	5	16	+11
<i>Soit une réduction de 2,1 hectares</i>			
Zone 1 AUI – Ex I NAe	8	7,8	-0,2
Secteur 1 AUIe		3,1	+3,1
<i>Soit une augmentation de 2,9 hectares</i>			
Zone 1 AUH	-	31,1	+31,1
<i>Soit une augmentation de 31,1 hectares</i>			
Zone A –Ex NC	1065	1016,5	-48,5
Secteur Ah		45,3	+45,3
<i>Soit une réduction de 3,2 hectares</i>			
Zone N – Ex ND	37	1,4	-35,6
Secteur Nh		8,8	+8,8
Secteur Ns		3,4	+3,4
<i>Soit une réduction de 23,4 hectares</i>			
TOTAL	1241	1241	

Quelques évolutions entre les surfaces sont notamment dues aux méthodes de calcul moins précises utilisées lors du POS.

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision d'un PLU, les appellations ont été revues et simplifiées par la loi SRU de la manière suivante :

- les zones U restent U (urbaines),
- les zones NA sont transformées en AU (A Urbaniser),
- les zones NC sont transformées en A (agricole),
- les zones ND sont transformées en zone N (naturelles).

Concernant les zones agricoles, même si les surfaces apparaissent relativement stables par rapport au POS, le PLU entraîne une consommation réelle d'environ 20 hectares.

En effet, le report du secteur NDa vers la zone A augmente le total de cette zone sans pour autant créer de nouvelles zones agricoles puisqu'il s'agit déjà de terres agricoles. Le secteur NDa n'avait pour vocation que d'indiquer le passage d'une ligne électrique.

La consommation de ces terres se localise uniquement sur l'extension La Haie Bergère. Il est à noter que les 31 hectares de la zone 1 AUH ne constitue pas un réel développement de l'urbanisation puisqu'il s'agit de l'extension des équipements liés à l'hippodrome.

4.2. Les zones urbaines (zone U)

Caractéristiques de la zone U et de ses secteurs

Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

4.2.1. La zone urbaine UA

La zone urbaine correspondant au centre-bourg, destinée à l'habitat aux services et aux commerces était dénommée UA dans le POS.

La zone UA est conservée dans le PLU et son tracé est quasiment identique à celui du POS, la partie la plus ancienne du bourg n'ayant pas évolué.

Cette zone UA s'organise autour de l'axe, Nord-Sud, principal structuré par la RN 2, entre le site de l'hippodrome et le carrefour avec la RD 1029.

Les rues du Capitaine Lemaire, de la Fontaine, de la Halle aux Blés, du Docteur Clercq, de l'Eglise et la place de la Demi-Lune constituent le cœur du bourg et donc de cette zone UA.

4.2.2. La zone urbaine UB

Cette zone correspond au développement périphérique de La Capelle, couvrant les lotissements des années 60 jusqu'aux dernières réalisations.

Ainsi, cette zone s'organise :

- Au Nord-Ouest, de part et d'autre de la RD 1029, des rues du Haut du Bourg, de la Halle au Blé, du Trou d'Hodin et de la Cité aux Fleurs,
- Au Sud-Ouest, rue du Moulin, lieu-dit le Chant des Oiseaux,
- A l'Est de la RN 2, autour d'un axe Nord-Sud parallèle à la RN formé par les rues Olivier Huille et Edouard Mambour jusqu'à la route de Sommeron. De cet axe quelques épaississements : rue d'Haudroy, lotissements de la Croix Bossue, collectifs voie communale de la Dame...

Il est à noter que la zone INA du POS a été construite et donc logiquement intégrée à la zone UB. Par ailleurs la zone INAg destinée à des activités artisanales et commerciales est intégrée à la zone UB, les projets actuels d'une gendarmerie et d'une surface commerciale étant compatibles avec ce classement.

Enfin, les habitations isolées localisées au carrefour de la RD 1029 et de la route du Nouvion (RD 1043) sont intégrées à la zone UB pour y permettre tout aménagement et extension.

Quelques particularités sont à préciser :

- En entrée Nord et Sud, seul un côté de la voie est classé en zone UB. En effet, seules les

constructions existantes sont intégrées au zonage afin de permettre leur développement. Concernant l'autre côté de la voie, s'agissant d'une route à grande circulation, la commune ne souhaite pas y voir implanter de nouvelles constructions. De plus, l'amenée des réseaux nécessiterait une intervention directe sur la chaussée,

- Au Pré Londeau, un décrochement est effectué afin de prendre en compte l'emprise de bâtiments annexes à une activité,
- Concernant la Ville Nord-Ouest, bien que des parcelles soient desservies par les réseaux, elles ne sont pas intégrées à la zone UB afin d'être classées en 1 AU et d'y prévoir un aménagement d'ensemble. L'objectif est d'éviter la construction en front de rue et de limiter l'accès à l'arrière par un emplacement réservé dont la délimitation ne peut pas être correctement effectuée aujourd'hui sans connaître l'aménagement de la zone,

4.2.3. La zone UI

Cette zone UI couvre les activités artisanales et industrielles. La particularité de la commune est d'accueillir plusieurs sites d'une même entreprise dans l'enveloppe du bourg.

Ceci explique la présence de plusieurs îlots de zone UI intégrés dans la zone UB. Par ailleurs, la zone d'activités existante à l'Est du bourg est bien sûr classée en zone UI, elle intègre également une première ZAC réalisée en 1979. Cette zone a par le passé accueilli un centre logistique Frampin qui, suite à un incendie, a été reconstruit sur un autre site.

Malgré sa faible attractivité et la conduite d'un projet intercommunal à travers la ZAC des Andiers, la zone UI y est maintenue car la Pâturage Caillard appartient à la commune. Par ailleurs, sa position permet d'envisager facilement l'accueil d'ICPE générant des périmètres d'isolement et se trouve en complémentarité du doublement du poste EDF situé à proximité.

En limite de l'hippodrome, un secteur particulier UIh est créé pour intégrer quelques prescriptions particulières.

4.3. Les zones d'urbanisation future

4.3.1. Les futures zones résidentielles (AU)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classées en zone AU les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, les orientations d'aménagement 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 de la zone, prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Caractéristiques de la zone 1 AU

La zone 1 AU, insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à court terme en vue notamment de l'extension de l'habitat. Toutefois, l'ensemble des réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone est présent en périphérie immédiate et même parfois sur une partie de la zone.

Le développement à plus ou moins long terme se structure à partir des zones du POS. Ainsi, la zone 1 AU du Haut du Bourg est reconduite, avec une extension sur 2 parcelles voisines afin de constituer une zone conséquente. Les réseaux sont situés à proximité directe par la rue du Haut du Bourg et le bas de la rue du Capitaine Lemaire.

La zone IINA, à l'arrière de la Cité des Fleurs, est transformée en zone 1 AU afin de compléter les possibilités de développement.

Cette zone pourra être desservie par la Cité des Fleurs et la rue du Général Debeney.

Enfin, dans le cadre d'un développement important du site de l'hippodrome et de l'aménagement du carrefour en entrée de bourg, la commune a souhaité structurer cette entrée en y équilibrant le développement.

Ainsi, une zone 1 AU est créée au lieu-dit La Haie Bergère, à l'arrière de la rue du Moulin qui y permettra l'accès de la desserte par les réseaux.

Caractéristiques de la zone 2 AU

En complément des zones 1AU, ces zones constituent des réserves qu'une modification peut ouvrir à l'urbanisation dès que besoin.

La zone 2 AU de la Croix-Bossue Sud est reconduite.

Enfin, dans le prolongement de la zone 1 AU de la Haie Bergère, une zone 2 AU est prévue pour, à long terme, permettre une liaison entre la Haie Bergère et la rue du Moulin

4.3.2. La zone de l'hippodrome 1 AUH

Cette zone spécifique est destinée à permettre le développement des activités de l'hippodrome. Son tracé reprend celui de la zone 1NAc du POS, entre RN 2 et route de Sommeron.

4.3.3. La zone d'activités 1AUI

Le POS définissait une zone INAe urbanisable à vocation d'activités en face de la zone UE, rue Jules Carrière. En complément une zone 2 AU était prévue, entre cette rue et la RD 1043.

La zone 1AUI couvre désormais ces deux zones du POS. Etant en limite de la RD 1043, classée à grande circulation, cette zone a fait l'objet d'une Etude Amendement Dupont pour prendre en compte l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ainsi les prescriptions particulières sont intégrées à travers un secteur 1AUIe.

4.4. La zone agricole (A)

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Comme la zone NC du POS, la zone A du PLU couvre tout le territoire agricole.

Dans le prolongement de la zone 1 AUH, un secteur Ah est délimité pour permettre toutes les activités agricoles liés à l'hippodrome.

Ainsi, nous distinguons une zone où toutes les activités liées à l'hippodrome sont admises (accueil

du public, magasin, restaurant...) et une zone spécifiquement prévue pour l'aspect agricole du site (élevage...).

4.5. La zone naturelle (N)

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Comme dans le POS, la zone N se limite aux abords du cimetière pour le préserver. Cette zone est légèrement étendue sur des parcelles libres à l'arrière de l'église en vue de protéger le site. Par contre, concernant l'emprise du cimetière le classement en UB est préféré par les services instructeurs afin d'éviter tout problème en cas de construction de monument important.

Cette zone est complétée par deux secteurs :

- Nh, permettant d'identifier tout l'habitat isolé au cœur du bocage dont la vocation n'est plus agricole. Certaines habitations situées en continuité directes des zones UB ou 1 AU (secteur Ville Nord-Ouest ou rue du Moulin) sont malgré tout intégrées au secteur Nh car pour des raisons de topographie, la desserte par tous les réseaux n'est pas évidente. Il est donc préférable de limiter l'urbanisation à l'aménagement de l'existant,
- Ns, réservé aux équipements sportifs, dans le secteur Haie Bergère, classée en ND du POS.

4.6. Les dispositions diverses

4.6.1. Les emplacements réservés

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	15 560 m ²	Création d'équipement sportif	Commune
ER n°2	13 520 m ²	Aménagement de voirie	Commune
ER n°3	4670 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n°4	520 m ²	Création d'un accès	Commune

4.6.2. Les plans d'alignement

Le conseil général ne demande pas le report des plans d'alignement sur les routes départementales. Les plans d'alignement communaux ne sont pas repris non plus.

4.6.3. L'application de l'article L. 123-1,7° du Code de l'Urbanisme

Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ainsi, le presbytère, le bastion et la chapelle Sainte-Grimonie constituant le cœur historique de la commune sont identifiés pour en assurer la protection.

Deux éléments paysagers majeurs sont également recensés : un chêne et un merisier.

5. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Dans le cadre de la réforme du 01/10/07, le règlement du PLU prévoit dans le rappel de chacune des zones que :

- Les clôtures sont soumises à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction , sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à l'ensemble du projet mais également à chacune des parcelles issue d'une division,
- Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Par ailleurs, des règles générales sont communes à l'ensemble des zones et notamment à propos de la desserte par les réseaux, par les voiries.

Aussi, le raccordement sur le réseau d'eau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert.

Par rapport au POS, il est ajouté qu'afin de ne pas affaiblir les réseaux, les activités grandes consommatrices d'eau doivent être équipées de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité. Dans le cas de captages, forages ou prises d'eau autonomes, l'accord préalable des autorités compétentes est nécessaire.

Concernant l'assainissement, dans le cadre du zonage d'assainissement, le raccordement au réseau public est obligatoire pour toute construction qui le requiert. A défaut de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

L'article est complété afin de prendre en compte les eaux non domestiques. En effet, l'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur, ceci afin de ne pas déstabiliser le réseau.

Enfin, comme dans le POS, les eaux pluviales sont également réglementées : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être infiltrées sur le terrain.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis, sauf réglementation liée au Schéma d'Assainissement.

Concernant l'accès et les voiries, comme dans le POS, des dispositions générales, assurant la sécurité routière, l'accès par les engins de secours..., sont communes à chacune des zones, notamment les zones U et AU :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être

autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,

- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers,
- le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de ramassages des ordures ménagères,
- les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire demi-tour sans manœuvre.

Ponctuellement, quelques exceptions sont admises :

- Concernant les équipements publics et les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics. En effet, un transformateur électrique, une salle des fêtes ou une église peuvent difficilement se voir appliquer les règles communes pour des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public,
- Pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, d'esthétique ou présentant un caractère innovant. Ainsi, un projet sérieux permettant une bonne utilisation ou production des énergies renouvelables compatibles avec le cadre urbain pourra être admis tout en interdisant tout autre projet, en décalage avec l'unité architecturale locale.

Enfin, pour toutes les zones traversées par les RD 1029, RD 1043 et RN 2, le règlement rappelle que dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RN 2 et des RD 1029 et 1043 les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolation acoustique prévues par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 réglementant le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

5.1.1. La zone UA

La zone UA est la traduction de la zone UA du POS.

Cette zone UA délimite la zone équipée à vocation résidentielle correspondant au centre bourg. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

Occupation des sols (articles UA 1 et UA 2)

Etant une zone à vocation principale d'habitat, le POS interdisait les terrains de camping et de caravanning, les commerces de plus de 500 m², l'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements des sols (sauf indispensable à la construction) et les dépôts de véhicules.

Le PLU reprend cette réflexion et conserve ce régime d'interdiction, si ce n'est la limite de surface pour les commerces.

Par ailleurs, certaines constructions sont soumises à condition :

- les constructions à usage d'activités, de service, de commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- les constructions à usage d'activités agricoles et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées à des exploitations agricoles existantes ou à toute activité existante, et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sans augmentation des nuisances.
- les travaux d'extension ou d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1,7° du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments.

Enfin, afin de prendre en compte le classement des voies de circulation, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RN 2 et des RD 1029 et 1043 les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 réglementant le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

Article UA 3 : accès et voirie

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, comme rappelé précédemment.

Article UA 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé précédemment.

Article UA 5 : caractéristiques des terrains

Le POS, comme le PLU, ne réglemente pas cet article, aucune justification liée à l'assainissement individuel ne pouvant être évoquée.

Article UA 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU reprend les règles du POS, en phase avec l'existant :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Lorsqu'une construction doit jouxter une autre construction contiguë, implantée en retrait de l'alignement, la construction nouvelle doit être implantée dans le même alignement.

Lorsque la construction ne joint pas les deux limites séparatives, la continuité de la rue doit être assurée par une clôture.

Les volumes secondaires des habitations, garages, abris de jardins..., doivent être implantés à l'alignement des volumes principaux lorsqu'ils sont accolés à ceux-ci.

Dans le cas contraire, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques doit se faire avec un recul au moins égal 5 mètres.

Article UA 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU reprend les règles du POS, en phase avec l'existant :

Les constructions implantées à l'alignement, au titre de l'article UA 6, doivent être édifiées :

- en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre lorsque le front de rue n'excède pas 15 mètres,
- sur au moins une des limites séparatives lorsque le front de rue excède 15 mètres.

Dans les autres cas, à moins que le bâtiment 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 rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article UA 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Comme le POS, le PLU impose que deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance comptée horizontalement entre tout point de ces constructions, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Le PLU parle bien de deux habitations, évitant ainsi d'appliquer les règles de recul à une habitation et son garage, par exemple.

Article UA 9 : emprise au sol

S'agissant du centre-bourg, caractérisé par une forte densité, le PLU ne régleme plus l'emprise au sol afin de permettre une utilisation optimale des unités foncières.

Article UA 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée plus comble (R+2+comble) ou 16 mètres au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

Ainsi, la continuité avec les règles du POS est assurée.

Article UA 11 : aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Au-delà de cet article général, la rédaction est reformulée pour assurer une préservation du centre ancien, tout en évitant les nombreuses règles trop précises qui ont posé de nombreux problèmes à l'application ces dernières années.

Généralités

L'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne

doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Quelle que soit la nature du sol ou sous-sol, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel avant travaux de plus de 0,6 mètres, cette mesure étant prise en cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Seuls les matériaux traditionnels locaux peuvent être laissés apparents : pans de bois ou brique pleines.

Les crépis ou enduits doivent être de couleurs gris clair ou ocre.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Les escaliers et les perrons doivent être intégrés à la construction.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être rectangulaires plus hautes que larges, à linteaux droit ou légèrement cintrés, à l'exception des œils-de-bœuf et des vitrines.

Toitures

Les volumes principaux des constructions nouvelles doivent présenter au moins deux pans de toiture d'inclinaison minimale de 45°, à l'exception des annexes et dépendances.

Les ouvertures en toiture doivent rester modestes et de conception traditionnelle (lucarnes ou fenêtres oscillo-battantes).

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

En façade sur rue, les clôtures neuves sont constituées :

- soit d'un mur plein réalisé en matériaux locaux traditionnels ou revêtu d'un enduit rustique, de 1,8 mètres maximum,
- soit d'un mur de 1,2 mètres, surmonté d'une grille, grillage ou autre dispositif à claire voie, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,8 mètres,
- soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille, d'un grillage ou autre dispositif à claire voie de 1,80 mètres de hauteur maximum pouvant comporter un soubassement de maçonnerie de 0,20 mètre maximum.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

En limite latérale de propriété, la hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Garages et annexes

Leurs dimensions, formes, volumes, couleurs ainsi que l'aspect de leurs matériaux constitutifs doivent permettre une bonne intégration avec la construction principale.

Article UA 12 : stationnement

Concernant le stationnement, la rédaction est simplifiée, sachant qu'en zone UA, compte-tenu de la densité de construction et de la surface des parcelles, il est difficile d'imposer un nombre défini de places de stationnement.

Ainsi, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions, sauf impossibilité due à la configuration de la parcelle.

Article UA 13 : espaces libres et plantations

Les règles du POS sont reprises et sont légèrement assouplies.

Tout espace libre doit comporter au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 50 m² de terrain.

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 places.

Article UA 14 : COS

Le POS ne réglementait pas le COS. Le PLU reprend cette disposition.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

5.1.2. La zone UB

La zone UB est la traduction de la zone UB du POS.

Cette zone UB délimite la zone équipée à vocation résidentielle correspondant aux extensions récentes, périphériques au centre ancien.

Occupation des sols (articles UA 1 et UA 2)

Etant une zone à vocation principale d'habitat, le POS interdisait les terrains de camping et de caravanning, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements des sols (sauf indispensable à la construction) et les dépôts de véhicules.

Le PLU reprend cette réflexion et conserve ce régime d'interdiction.

Par ailleurs, certaines constructions sont soumises à condition :

- les constructions à usage d'activités, de service, de commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- les constructions à usage d'activités agricoles et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées à des exploitations agricoles existantes ou à toute activité existante, et des

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sans augmentation des nuisances,

- les sous-sols dans les zones soumises à aléa ruissellement.

Enfin, afin de prendre en compte le classement des voies de circulation, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RN 2 et des RD 1029 et 1043 les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 réglementant le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

Article UB 3 : accès et voirie

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, comme rappelé précédemment.

Article UB 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé précédemment.

Article UB 5 : caractéristiques des terrains

Aucune justification liée à l'assainissement individuel ne pouvant être évoquée, cet article n'est plus réglementé.

Article UB 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU prend en compte la forme urbaine des quartiers récents en imposant que les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UB 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU se limite à reprendre une rédaction généraliste : A moins que le bâtiment 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 3 mètres.

Article UB 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Comme le POS, le PLU impose que deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance comptée horizontalement entre tout point de ces constructions, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Le PLU parle bien de deux habitations, évitant ainsi d'appliquer les règles de recul à une habitation et son garage, par exemple.

Article UB 9 : emprise au sol

S'agissant d'une zone moins dense, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface de l'unité foncière.

La rédaction du POS est donc reprise tout en élevant le % pour suivre la tendance actuelle où les grands terrains ne sont plus très recherchés (entretien, coûts).

Article UB 10 : hauteur maximale des constructions

La zone UB, par rapport à la zone UA, se caractérise par des constructions plus basses, exceptés des collectifs qui pourront de toute façon être étendus.

Ainsi, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+comble) ou 12 mètres au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Article UB 11 : aspect extérieur

En cohérence avec la zone UA, le règlement de la zone UB reprend la même structure et surtout les mêmes évolutions par rapport au POS.

Généralités

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Quelle que soit la nature du sol ou sous-sol, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel avant travaux de plus de 0,6 mètres, cette mesure étant prise en cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Seuls les matériaux traditionnels locaux peuvent être laissés apparents : pans de bois ou brique pleines.

Les crépis ou enduits doivent être de couleurs gris clair ou ocre.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être rectangulaires plus hautes que larges, à linteaux droit ou légèrement cintrés, à l'exception des œils-de-bœuf et des vitrines.

Toitures

Les volumes principaux des constructions nouvelles doivent présenter au moins deux pans de toiture d'inclinaison minimale de 45°, à l'exception des annexes et dépendances.

Les ouvertures en toiture doivent rester modestes et de conception traditionnelle (lucarnes ou fenêtres oscillo-battantes).

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

En façade sur rue, les clôtures neuves sont constituées :

- soit d'un mur plein réalisé en matériaux locaux traditionnels ou revêtu d'un enduit rustique, de 1,8 mètres maximum,
- soit d'un mur de 1,2 mètres, surmonté d'une grille, grillage ou autre dispositif à claire voie, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,8 mètres,
- soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille, d'un grillage ou autre dispositif à claire voie de 1,80 mètres de hauteur maximum pouvant comporter un soubassement de maçonnerie de 0,20 mètre maximum.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

En limite latérale de propriété, elles peuvent de plus ne comporter qu'une grille ou grillage ou être formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature en béton formant des saillies, surmontées d'un grillage à condition de ne pas être visibles depuis la rue.

La hauteur de la partie en plaques ne pouvant excéder 2 mètres, la hauteur étant mesurée du côté de la limite la plus haute.

Quand elles sont visibles de la rue, ces clôtures doivent être composées d'un mur plein respectant l'aspect de la construction principale ou d'un grillage.

Garages et annexes

Leurs dimensions, formes, volumes, couleurs ainsi que l'aspect de leurs matériaux constitutifs doivent permettre une bonne intégration avec la construction principale.

Article UB 12 : stationnement

La rédaction est nettement simplifiée pour se concentrer sur les habitations.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitations :

- pour les immeubles collectifs, au moins 1,5 place par logement
- pour les logements individuels, 2 places de stationnement par logement, y compris le garage,

Article UB 13 : espaces libres et plantations.

Les règles du POS sont reprises et sont légèrement assouplies.

Tout espace libre doit comporter au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 50 m² de terrain.

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 places.

Article UB 14 : COS

Le COS est fixé à 0,8 pour l'habitat collectif et 0,6 pour l'habitat individuel, comme dans le POS.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

5.1.3. La zone UI

La zone UI couvre la zone d'activités comprenant la ZAC de 1979 ainsi que les différents sites d'activités présents dans le bourg.

Articles UI 1 et UI 2: les occupations et utilisations des sols interdites

Le PLU confirme et précise la vocation de la zone en interdisant :

- les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantier,
- le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home,
- les campings et caravanings,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les bâtiments et installations agricoles,
- les éoliennes, sauf liées à l'autoconsommation.

Par ailleurs, plusieurs constructions sont soumises à condition, afin de permettre toutes les constructions nécessaires aux activités et pour prendre en compte la proximité des zones d'habitat :

- les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où compte tenu des prescriptions imposées pour palier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage des risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, de fumées, de bruits, de poussières ou d'altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements,
- les dépôts à l'air libre à condition qu'ils soient masqués par des plantations,
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux et qu'elles soient accolées ou partie intégrante des bâtiments d'activité,
- les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient liés à une activité présente dans la zone,
- les bâtiments et installations liés aux services et aux équipements d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussement de sol seulement s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone,
- les sous-sols dans les zones soumises à aléa ruissellement.

Article UI 3 : accès et voirie

Les règles générales observées dans les autres zones sont repris pour la zone UI. Par contre, il n'est plus fait référence à des largeurs minimales s'agissant de zones déjà aménagées.

Article UI 4 : desserte par les réseaux

Les règles générales observées dans les autres zones sont repris pour la zone UI.

Article UI 5 : caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé pour ne pas contraindre l'implantation des constructions à usage d'activités.

Article UI 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement. Le recul est donc majoré pour permettre facilement le stationnement et l'accès entre le bâtiment et la voirie.

Dans tous les cas, une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent, notamment vis-à-vis des habitations.

Les bâtiments à usage de bureaux, logement de gardien, services sociaux, postes de transformation peuvent être implantés avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement, étant donné leur moindre volume.

Article UI 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles générales sont reprises, sans distinction de surface : à moins que le bâtiment 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 rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

Pour les bâtiments à usage de bureaux, logement de gardien, services sociaux, postes de transformation le minimum est minoré à 5 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Article UI 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est plus réglementé pour permettre une implantation adaptée à chaque activité sachant que d'autres réglementations s'appliquent, surtout concernant la sécurité.

Article UI 9 : emprise au sol

Concernant des sites déjà construits et compte-tenu de la limite du foncier disponible, l'emprise au sol n'est plus réglementée afin de permettre une utilisation optimale des unités foncières.

Article UI 10 : hauteur maximal des constructions

La hauteur des constructions à usage d'activités, mesurée au faîtage de la toiture, est limitée à 18 mètres.

La hauteur des constructions peut être dépassée sous conditions d'une justification technique et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

La hauteur est donc nettement augmentée dans le PLU. En effet, limiter à 10 mètres avec possibilité de dérogations comme le faisait le POS revient à ne traiter que des dérogations, compte-tenu des caractéristiques techniques des bâtiments d'activités standards.

Article UI 11 : aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques

creuses, agglomérés, parpaings...,

- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- les surfaces réfléchissantes.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dans le seul secteur UIh :

Au-delà des ces prescriptions générales, le PLU prévoit des règles particulières pour le secteur UIh, compte-tenu de sa proximité avec le site de l'hippodrome.

Ces règles sont issues de recommandations de la commission urbanisme de la DDE.

Généralités

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Quelle que soit la nature du sol ou sous-sol, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel avant travaux de plus de 0,60 mètres, cette mesure étant prise en cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Seuls les matériaux traditionnels locaux peuvent être laissés apparents : pans de bois ou brique pleines.

Les crépis ou enduits doivent être de couleurs gris clair ou ocre.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Toitures

Les toitures doivent présenter l'aspect de l'ardoise.

Article UI 12 : stationnement

Les règles du POS sont reprises et assouplies concernant le rapport nombre de places/SHOB.

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article UI 13 : espaces libres et plantations

Tout espace libre doit comporter au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 50 m² de terrain.

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 places.

De plus, dans le seul secteur UIh :

Les plantations peuvent être regroupées pour former une haie bocagère traditionnelle le long des limites séparatives.

La haie de charmes, matérialisée sur les Orientations d'Aménagement doit être conservée.

Article UI 14 : coefficient d'occupation du sol (COS)

Le COS n'est pas réglementé, notamment dans le cadre d'activités.

Article 15 : coefficient d'occupation du sol (COS)

Article supprimé suite à la loi SRU.

5.2. Les zones à urbaniser

5.2.1. La zone 1 AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, par voie de groupement d'habitations soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Toutefois, plusieurs tranches sont possibles.

Toute opération doit respecter les Orientations d'Aménagement.

Cette zone est le prolongement des zones UB. Les règles présentent donc une certaine harmonie. Par ailleurs, les évolutions POS/PLU des zones INA/1 AU sont sensiblement les mêmes que pour les zones UB, la justification est donc identique.

Article 1 AU 1 et 1 AU2

Comme en zone UB, sont interdits :

- les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux liés à l'aménagement de la zone et des constructions qui y sont admises,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravanning ,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

S'agissant d'une zone vierge de toute construction et destinée à l'habitat, son clairement interdites :

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,

- les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- les sous-sols dans les zones soumises à aléa ruissellement.

Par ailleurs, certaines constructions sont soumises à condition. Les constructions à usage d'activités, de service, de commerce sont admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,

En outre, afin d'imposer une réflexion d'ensemble à l'aménagement de la zone, toutes les constructions sont admises sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement,
- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble,
- que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone.

Article 1 AU 3 : accès et voirie

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 3 sont maintenus, comme rappelé précédemment. Là encore, s'agissant d'une zone vierge, une largeur minimale des voies nouvelles est prévue : 8 mètres.

Article 1 AU 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus, comme rappelé en début de chapitre.

Article 1 AU 5 : caractéristiques des terrains

Cet article n'est plus réglementé, ne pouvant être justifié pour des raisons techniques liées à l'assainissement.

Article 1 AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, dans le respect des conditions d'implantation des lotissements les plus récents.

Article 1 AU 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative n'est plus admise, afin de conserver une forme urbaine relativement ouverte, cohérente dans ces quartiers pavillonnaires.

A moins que le bâtiment 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 rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 1 AU 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Comme le POS, le PLU impose que deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance comptée horizontalement entre tout point de ces constructions, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Le PLU parle bien de deux habitations, évitant ainsi d'appliquer les règles de recul à une habitation et son garage, par exemple.

Article 1 AU 9 : emprise au sol

Contrairement au POS, le PLU prévoit que l'emprise au sol des nouvelles constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface de l'unité foncière, afin de garantir un minimum d'espaces libres.

Article 1 AU 10 : hauteur maximale des constructions

Comme pour la zone UB, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder deux niveaux sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+comble) ou 12 mètres au faîtage pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux.

Article 1 AU 11 : aspect extérieur

Dans le même objectif de respect des unités architecturales, le PLU fixe davantage de conditions que le POS concernant l'aspect extérieur. La rédaction reprend les dispositions du POS en les réorganisant par thématique.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Quelle que soit la nature du sol ou sous-sol, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel avant travaux de plus de 0,6 mètres, cette mesure étant prise en cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Seuls les matériaux traditionnels locaux peuvent être laissés apparents : pans de bois ou brique pleines.

Les crépis ou enduits doivent être de couleurs gris clair ou ocre.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être rectangulaires plus hautes que larges, à linteaux droit ou légèrement

cintrés, à l'exception des œils-de-bœuf et des vitrines.

Toitures

Les volumes principaux des constructions doivent présenter au moins deux pans de toiture d'inclinaison minimale de 45° et présenter l'aspect de l'ardoise.

Les ouvertures en toiture doivent rester modestes et de conception traditionnelle (lucarnes ou fenêtres oscillo-battantes).

Clôtures sur rue

En façade sur rue, les clôtures neuves sont constituées :

- soit d'un mur plein réalisé en matériaux locaux traditionnels ou revêtu d'un enduit rustique, de 1,8 mètres maximum,
- soit d'un mur de 1,2 mètres, surmonté d'une grille, grillage ou autre dispositif à claire voie, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,8 mètres,
- soit d'une haie vive doublée ou non d'une grille, d'un grillage ou autre dispositif à claire voie de 1,80 mètres de hauteur maximum pouvant comporter un soubassement de maçonnerie de 0,20 mètre maximum.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

En limite latérale de propriété, elles peuvent de plus ne comporter qu'une grille ou grillage ou être formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature en béton formant des saillies, surmontées d'un grillage à condition de ne pas être visibles depuis la rue. La hauteur de la partie en plaques ne pouvant excéder 2 mètres, la hauteur étant mesurée du côté de la limite la plus haute.

Garages et annexes

Leurs dimensions, formes, volumes, couleurs ainsi que l'aspect de leurs matériaux constitutifs doivent permettre une bonne intégration avec la construction principale.

Article 1 AU 12 : stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitations :

- pour les immeubles collectifs, une surface au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette, avec au moins 1,5 place par logement
- pour les logements individuels, 2 places de stationnement par logement, y compris le garage,

Article 1 AU 13 : espaces libres et plantations

Le règlement est rédigé pour permettre la création d'espaces libres. Afin de faciliter l'insertion des constructions et conserver le caractère rural, l'article 13 est rédigé pour imposer suffisamment d'espaces verts et de plantations.

Pour l'habitat collectif, une surface au moins égale à 20 % de la surface de plancher hors-œuvre des constructions doit être aménagée en espaces verts communs.

Pour l'habitat individuel implanté lors d'un aménagement groupé, une surface au moins égale à 10 % de la surface de l'aménagement doit être aménagée en espaces verts communs.

De plus, pour tout habitat individuel, une surface au moins égale à 20 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts.

Tout espace libre doit comporter au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 50 m² de terrain.

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre pour 5 places.

Article 1 AU 14 : COS

En cohérence avec l'emprise au sol, le COS est fixé à 0,8 pour l'habitat collectif et 0,6 pour l'habitat individuel, pour assurer que les constructions s'implantent sur des parcelles adaptées.

Ainsi :

- Une maison de 150 m² au sol doit s'implanter sur une parcelle d'au moins 250 m²,
- Une maison de 300 m² (2 niveaux de 150 m²) doit s'implanter sur une parcelle d'au moins 500 m².

Une majoration est prévue pour l'habitat collectif, où les espaces verts sont communs et donc mutualisés, limitant les besoins et surtout le coût des opérations.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

5.2.2. La zone 1 AUH

Cette zone est spécifique et dispose d'un règlement particulier, rédigé pour permettre le développement des activités de l'hippodrome.

Sont admises toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article 1 AUH-1 à condition d'être nécessaires ou liées aux activités de l'hippodrome ou à ces activités connexes.

En outre, afin d'imposer tout de même une réflexion sur l'ensemble de la zone, toutes les constructions sont admises sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement,
- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble,
- que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone.

ARTICLE 1 AUH-5 : Caractéristiques des terrains

La rédaction de cet article ne se justifie pas.

ARTICLE 1 AUH-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 1 AUH-7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A moins que le bâtiment 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 rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1 AUH-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé pour éviter toute contrainte concernant les projets de l'hippodrome dont l'implantation des constructions doit répondre à des besoins particuliers.

ARTICLE 1 AUH-9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé pour permettre aux aménagements toute la liberté nécessaire.

ARTICLE 1 AUH-10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée à condition d'une bonne intégration à l'environnement.

ARTICLE 1 AUH-11 : Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Compte-tenu des enjeux importants, il n'est pas utile de fixer de règles précises. Les constructions seront réalisés dans les meilleures conditions pour assurer l'attractivité du site.

ARTICLE 1 AUH-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Là encore, le projet prend en compte le stationnement de ces visiteurs, sans quoi il ne sera pas viable.

ARTICLE 1 AUH-13 : Espaces libres et plantations

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUH-14 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

N'est pas réglementé.

5.2.3. La zone 1 AUI

La zone 1 AUI est le prolongement des zones UI et est destinée au développement des activités sur le territoire de La Capelle.

Le règlement a été établi lors d'une récente révision simplifiée sur la base de la zone UI du POS. Les évolutions sont donc identiques à celles de la zone UI entre POS et PLU.

Des prescriptions particulières sont introduites sur la base de l'étude Amendement Dupont.

Articles 1 AUI 1 et 1 AUI 2: les occupations et utilisations des sols interdites

Comme pour la zone UI, sont interdits :

- les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantier,
- le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home,
- les campings et caravanings,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les bâtiments et installations agricoles,
- les éoliennes, sauf liées à l'autoconsommation.

Afin de prendre en compte la proximité de la route classée, dans le seul secteur AUIe, sont interdites toutes les activités générant un périmètre de danger dépassant les limites de l'unité foncière.

Certaines occupations du sol sont également soumises à conditions. Ainsi, sont admis :

- les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où compte tenu des prescriptions imposées pour palier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage des risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, de fumées, de bruits, de poussières ou d'altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements,
- les dépôts à l'air libre à condition qu'ils soient masqués par des plantations,
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux et qu'elles soient accolées ou partie intégrante des bâtiments d'activité,
- les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient liés à une activité présente dans la zone,
- les bâtiments et installations liés aux services et aux équipements d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussement de sol seulement s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.

Dans le seul secteur AUIe, sont admis que les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils ne génèrent pas de périmètre de danger dépassant l'unité foncière.

ARTICLE AUI-5 : Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé pour ne pas contraindre l'implantation des constructions à usage d'activités.

ARTICLE AUI-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement. Le recul est donc majoré pour permettre facilement le stationnement et l'accès entre le bâtiment et la voirie.

Aucune construction ou installation ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 mètres des haies bocagères existantes qui sont conservées, afin de préserver les sites de cette extension de

zone d'activités.

Pour le seul secteur AUIe :

Toute construction à usage non-industriel doit être implantée avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.

Toute construction en façade de la RD 1043 doit être implantée avec un recul minimum de 30 mètres.

ARTICLE AUI-7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles générales sont reprises, sans distinction de surface : à moins que le bâtiment 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 rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

L'implantation des constructions intègre une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives qui ne peut être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AUI-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes.

Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

ARTICLE AUI-9 : Emprise au sol

L'emprise au sol ne doit pas excéder 70 % de la surface des terrains, pour limiter la densité et assurer une harmonie avec le bocage périphérique.

ARTICLE AUI-10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, est limitée à 12 mètres, considérant la proximité des zones d'habitat.

Une hauteur supérieure peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité et qu'elle concerne une partie limitée de l'ouvrage, à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et démontrée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AUI-11 : Aspect extérieur

Les constructions, installations et clôtures ne devront pas nuire dans leurs formes, leurs couleurs, leurs matériaux et leur aspect général à l'environnement urbain et paysager existant.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais dès lors qu'elles sont réalisées, elles seront constituées de panneaux treillis soudés à large maille doublés d'une haie champêtre plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments.

En aucun cas, elles ne devront gêner la visibilité aux carrefours des voies et aux sorties des

établissements.

Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres en bordure de voie, sauf réglementation spécifique liée à l'activité.

Volumes et proportions

Les constructions devront présenter une volumétrie simple et des proportions harmonieuses. Leur forme et leur volume devront s'inspirer de l'architecture locale : ouvertures, appareillage, soubassement.

Façades

L'emploi extérieur de matériaux tels que les parpaings, les briques creuses, les tôles, ou les carreaux de plâtre, est autorisé à condition d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

L'utilisation de bardages métalliques est autorisée à condition de se référer au nuancier défini en annexe.

Les peintures et matériaux de traitement de façade devront se référer au nuancier défini par l'étude Entrée de Ville.

L'utilisation de matériaux hétéroclites ou disparates est interdite.

L'utilisation de matériaux traditionnels comme la brique terre cuite, la pierre bleue, le grès ou le bois est recommandée.

Le fer pourra être utilisé sous forme d'éléments forgés.

Des matériaux différents et plus modernes (verre, métal, béton) pourront être utilisés dans la zone d'activités.

Les murs apparents et les annexes doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Les citernes et les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux non visibles des voies publiques.

Aucune autre signalétique que l'enseigne d'entrée de l'entreprise ou une signalétique intégrée à la façade ou à la toiture n'est autorisée.

Les façades des constructions bordant la RD 1043 seront particulièrement soignées afin d'assurer l'effet vitrine escompté et une image qualitative de la zone d'activités.

Toitures

Les toitures devront s'inspirer de l'architecture locale : toiture couleur ardoise à deux ou quatre pans ou toiture terrasse.

Aires de stockage et annexes techniques

Les aires de stockage et annexes techniques directement visible depuis la RD 1043 sont interdites

Les aires de stockage et les dépôts doivent être masqués par des haies.

Dans le respect de l'étude Entrée de Ville, dans le secteur AUIe, une bande paysagère doit être implantée dans une bande de 30 mètres par rapport l'axe de la voie.

ARTICLE AUI-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation. Il doit correspondre aux besoins des nouvelles constructions et installations.

Il devra être aménagé sur le terrain, des aires suffisantes pour le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services d'une part, ainsi que des véhicules du personnel, de la clientèle et des visiteurs d'autre part.

L'aménagement des aires de stationnement est interdit en façade le long de la RD 1043.

Pour les aires de stationnement, on utilisera de préférence soit des dalles béton ou pavés à joints gazon, soit des dalles alvéolées engazonnées.

ARTICLE AUI-13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres intérieurs devront être aménagés en espaces verts dont la superficie ne devra pas être inférieure à 20 % de la superficie totale du terrain.

Les surfaces libres de toutes constructions ou de dépôt, devront être obligatoirement plantées ou traitées en espaces verts aménagés.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites de zones doivent comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de hautes tiges et de buissons.

Les arbres à planter sur les espaces verts pourront être regroupés afin de constituer des ensembles ou massifs boisés ce qui rappellera le caractère paysager de la commune.

Des haies doivent masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et les décharges.

Dans la zone d'activités, les limites séparatives de fond de parcelles devront être plantées de haies bocagères, composées d'essences locales, d'une hauteur au moins égale à celle des clôtures. Leur hauteur devra être adaptée suivant les cas (haute pour masquer un stockage, moyenne pour intégrer l'accès, basse pour délimiter et guider).

Les essences végétales des plantations devront être des essences locales définies en annexe pour permettre une intégration optimum du projets.

ARTICLE AUI-14 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

N'est pas réglementé.

5.2.4. Les zones 2 AU

Ces zones sont des réserves foncières destinées à l'habitat et aux activités. Dans l'état actuel, elles sont inconstructibles, seuls les articles obligatoires (6 et 7) sont rédigés.

Ils reprennent simplement le contenu des articles 1 AU 6 et 1 AU 7.

5.3. La zone agricole

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions

et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Le secteur Ah est créé pour autoriser toutes les constructions agricoles en lien avec l'hippodrome. Il se distingue clairement de la zone 1 AUH qui elle, accepte toutes les constructions liées à l'hippodrome (restaurant...).

Articles A 1 : occupations et utilisations des sols interdites

La zone A a pour vocation unique les activités agricoles, sont donc interdites :

- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les terrains de camping et de caravanning ,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public ,
- les étangs ou extension d'étangs existants à moins de 100 mètres du Lerzy et 200 mètres des zones U et AU,
- les sous-sols dans les zones soumises à aléa ruissellement.

Dans le seul secteur Ah, toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article A-2 sont interdites.

ARTICLE A-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone A, sauf secteur Ah, sont admises :

- la construction d'habitation et leurs dépendances à condition d'être nécessaires à l'activité agricole,
- toute construction agricole générant un périmètre d'isolement à condition que le périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU,
- les constructions et la transformation de constructions à usage agricole existantes destinées à une diversification de l'activité, dans le prolongement direct du cycle de production,

Dans le seul secteur Ah, sont admis :

- les constructions et installations agricoles à conditions d'être nécessaires aux activités de l'hippodrome ou à ses activités connexes,
- les équipements publics.

Afin de prendre en compte la présence des lignes électriques, le règlement admet les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité ou les installations, infrastructures et ouvrages publics de transport d'électricité.

ARTICLE A-5 : Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé, les terrains en zone A sont suffisamment vastes.

ARTICLE A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN 2 et des RD 1043 et RD 1029 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Pour les constructions agricoles, le recul minimal est fixé à 50 mètres de l'axe de la voie.

Pour les autres voies et pour toutes les constructions, l'implantation doit se faire, par rapport à l'axe des voies, avec un retrait d'au moins :

- 25 mètres des autres routes départementales,
- 10 mètres des autres voies.

Ces règles permettent de prendre en compte l'accès des engins agricoles beaucoup plus long et volumineux que les véhicules classiques.

ARTICLE A-7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A moins que le bâtiment 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 rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE A-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé, pour permettre l'implantation des bâtiments nécessaire aux différents types d'activités.

ARTICLE A-9 : Emprise au sol

Il n'est pas utile de réglementer cet article, concernant une zone agricole où les bâtiments sont conçus en conséquence des besoins.

ARTICLE A-10 : Hauteur maximale des constructions

En cohérence avec les zones UB et 1 AU, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée au faîtage à partir du sol naturel, ne peut excéder 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions agricoles n'est pas réglementée sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage, ceci afin d'éviter la multiplication des cas particuliers si une règle arbitraire est fixée sans connaître par avance les contraintes techniques des projets.

ARTICLE A-11 : Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles devront intégrer au moins deux matériaux différents.

Seules des règles générales sont fixées, s'agissant de bâtiments agricoles à l'architecture standard.

Afin d'assurer une certaine cohérence avec les zones UB et 1 AU, pour les constructions à usage d'habitations :

Les volumes principaux des constructions doivent présenter au moins deux pans de toiture d'inclinaison minimale de 45° et présenter l'aspect de l'ardoise.

Les ouvertures en toiture doivent rester modestes et de conception traditionnelle (lucarnes ou fenêtres oscillo-battantes).

ARTICLE A-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A-13 : Espaces libres et plantations

Les haies bocagères sont à conserver et entretenir. Cette règle est très importante pour la commune qui souhaite préserver son patrimoine et son identité territoriale dues aux caractéristiques bocagères de celui-ci.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

ARTICLE A-14 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

N'est pas réglementé.

5.4. La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N a pour vocation de protéger les espaces naturels et paysagers. Peu de constructions y sont donc autorisées. La zone N interdit donc :

- les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article N 2,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions d'entrepôts et de hangars,

- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux liés à l'aménagement de la zone et des constructions qui y sont admises,
- les dépôts de véhicules,
- les aires de stationnement de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé par le code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning visés par le code de l'urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés par le code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs.

Toutefois, afin de prendre en compte les constructions existantes, la reconstruction après sinistre, l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) au moment de l'approbation du présent PLU,

Par ailleurs, les équipements publics et ouvrages techniques sont admis à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le seul secteur Nh, créé pour identifier les habitations isolées, caractéristiques du territoire, ne sont admises que les annexes et dépendances liées à une habitation existante à condition d'une bonne insertion dans leur environnement.

Certains hameaux accueillent des activités, ainsi les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition d'être liées à une activité existante dans la zone.

Ce secteur permet donc les constructions nouvelles mais compte-tenu de sa délimitation au plus près des constructions existantes et unité foncière, les possibilités sont relativement limitées. Ce secteur s'inscrit donc en cohérence du PADD en n'encourageant pas le mitage et en permettant l'évolution des corps de ferme isolés, caractéristiques de la Thiérache.

Par ailleurs, la réglementation de l'implantation, de la hauteur et de la densité (COS) des constructions permet d'assurer une bonne de ces dernières dans leur environnement.

Dans le seul secteur Ns sont admises toutes les constructions à condition d'être liées à une activité de sports et loisirs.

ARTICLE N-3 : Accès et voirie

Cet article n'est pas réglementé, aucune voie n'étant à créer.

ARTICLE N-4 : Desserte par les réseaux

Cet article n'est pas réglementé, aucune nouvelle construction n'étant admise en dehors des hameaux.

ARTICLE N-5 : Caractéristiques des terrains

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles générales sont reprises :

L'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles générales sont reprises :

A moins que le bâtiment 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 rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : Emprise au sol

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des reconstructions, des aménagements ou des extensions des constructions existantes ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale des constructions existantes.

Dans le secteur Nh, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres, afin de limiter leur impact.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur

Peu de constructions pourront être implantées en zone N, seules les rédactions générales sont donc conservées.

Les constructions nouvelles devront intégrer au moins deux matériaux différents.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 : Stationnement

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations

Les haies bocagères sont à conserver et entretenir, là encore pour appuyer la volonté communale de préserver l'identité du territoire.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

ARTICLE N 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

Le COS est fixé à 0,5, afin d'assurer la pérennité du caractère naturel de la zone et éviter toute densification.

**QUATRIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET
LES MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

1.1. L'évolution des zones destinées à l'habitat

Afin d'assurer un développement de la population conforme à ces objectifs, la commune a donc délimitée des zones d'extension couvrant 12,7 hectares, sachant que les dents creuses, compte-tenu de la rétention foncière, offrent quelques implantations potentielles (15-20).

A raison de 10 parcelles à l'hectare et de 2,5 habitants par constructions (actuellement 2,2), la zone 1 AU pourrait accueillir, outre les différents équipements publics, 130 maisons et environ 325 nouveaux habitants.

La commune souhaite intégrer les nouvelles constructions progressivement. Ainsi, à raison de 10-12 constructions par an, le PLU permet d'envisager le développement de La Capelle sur environ 10 ans.

En complément, les zones 2 AU représentent 16 hectares et permettent d'envisager, le moment venu, de renouveler une offre de terrains pour les 10-15 années suivantes.

1.2. L'évolution des zones destinées aux activités

Le développement des activités est un enjeu majeur pour la commune et le secteur environnant.

Comme il est évoqué dans le PADD, les objectifs des élus sont clairs :

- Permettre le développement des activités existantes à travers une zone UI,
- Permettre l'accueil d'activités artisanales à travers une zone 1 AUI,
- Permettre le développement de l'hippodrome à travers une zone 1 AUH et un secteur Ah.

1.3. Evolution des zones agricoles

Concernant les zones agricoles, compte-tenu du contexte géographique et foncier, l'objectif communal est de préserver au mieux les exploitations en place et notamment leurs surfaces agricoles.

Une seule zone de développement est réellement créée, les autres étaient déjà prévues au POS. Par ailleurs, le développement de l'hippodrome conduit à la création d'un vaste secteur Ah, dont la vocation demeure agricole.

Le PLU ne remet donc pas en cause la zone AOC.

1.4. Impact sur les exploitations agricoles

Les éléments suivants permettent d'estimer l'impact du développement envisagé de la commune sur les exploitations agricoles.

Ces documents créés à l'initiative de la mairie nous permettent de constater que l'impact est relativement bien réparti d'une zone à l'autre et ne remet pas en cause la viabilité de l'une d'entre-elles.

PARCELLE 1AU

Section	Numéro	Propriétaires
AH	45	Monsieur BUZIN Marius Madame DURANT Francine
AI	68 67	Monsieur VAN DEN BON André
AI	74	Monsieur MAILLET DENHEZ Jacques
AO	99	Mademoiselle MATON Renée
AO	142	Commune de La Capelle
AO	139	Monsieur MARCOUX Edmond Madame MARCOUX Josiane Madame PAGNIER Pierrette

PARCELLE 2AU

Section	Numéro	Propriétaires
AH	42 43 39 205	Monsieur BUZIN Raoul Madame BUZIN Maryse Madame DANCOISNE- SIMPERE Claire
AH	44	Madame CARLIER Yvette
AH	62	Monsieur LERNOULD Jean- Baptiste
AH	2	Monsieur TRICOTEAUX Fernand Madame GROUSELLE Josette
AP	19	Madame BAILLET Mireille Monsieur PECHEUX Gabriel Monsieur PECHEU Gérard Madame PECHEUX Ghislaine
AP	17 18	Monsieur PECHEUX Gabriel Madame LEFEVRE Brigitte
AP	16	Madame DUC Bernadette
AP	14 15	Monsieur DUPONT Henri Madame DOYET Jacqueline
AP	13	Commune de La Capelle
AC	63	Madame Collet Ginette Monsieur Collet Pierre Madame Collet Denise
AC	62 64	La Maison du CIL – SA HLM



1.5. Evolution des zones naturelles

L'ensemble des zones 1AU/ 2 AU est défini en continuité directe des zones urbaines sur des espaces de prairies utilisées par l'activité agricole et ne rompt donc pas de corridors écologiques.

Etant régulièrement pâturés, ces espaces ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier puisque l'on y observe une végétation banale et communément répandue, notamment en Thiérache.

L'impact principal est donc la perte de production de biomasse concernant directement la petite faune (chouette, busard, merle, grives, blaireau) qui verra reculer les limites de son habitat. A l'échelle du territoire, les quelques hectares destinés à l'urbanisation à court terme représentent donc un impact tout à fait modéré sur les milieux naturels.



Par ailleurs, l'aménagement d'espace tampon en limite des futures zones urbaines permettra de maintenir la continuité du réseau de haies et la présence d'espaces verts permettra le maintien, dans une proportion relative de ces espèces.

De même, la gestion maximale des eaux à la parcelle limitera les effets de l'imperméabilisation des sols engendrée par le développement du bourg.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation contemporaine et future est un second objectif du PLU. Les zones d'urbanisation future sont localisées en continuité directe des zones UA et UB, dans un contour global du bourg, afin d'éviter tout mitage.

Par ailleurs, le règlement est sensiblement le même que pour la zone UA permettant alors une meilleure cohérence.

2.2. Application de l'article L. 123-1,7°

Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments majeurs du patrimoine historique et paysager de La Capelle, principalement le réseau de haies contribuant à l'image de la Thiérache et à la gestion des eaux de ruissellement.

2.3. La prise en compte des équipements publics

La définition des extensions se fait par une réflexion globale visant à renforcer les équipements publics, notamment l'assainissement, qui présentent déjà un niveau satisfaisant.

2.4. Impact paysager

Afin de respecter l'identité communale, les Orientations d'Aménagement contiennent un volet paysager afin d'intégrer aux extensions des espaces verts et des haies bocagères permettant d'insérer au mieux le tissu urbain dans son environnement.

Par ailleurs, aucune extension n'est prévue de manière linéaire vis-à-vis des principales infrastructures routières.

2.5. Prise en compte des risques

Afin de prévoir et limiter les risques liés à l'aléa ruissellement, la commune pris plusieurs dispositions :

- Réalisation d'un aménagement de voiries en entrée de ville, côté la Flamengrie,
- Protection des haies au titre de l'article L. 123-1,7°,
- Interdiction des étangs à proximité du Lerzy,
- Interdiction des sous-sols.

2.6. Impact sur le flux routier

Le développement des zones AU prévoit une connexion systématique avec les voies existantes permettant donc une bonne communication entre quartiers actuels et futurs.

Par ailleurs, dans le cadre du développement de l'hippodrome, l'entrée Sud sera sécurisée par la réalisation d'un aménagement routier.

Enfin, la commune conduit une réflexion importante sur l'aménagement de la traversée de La Capelle visant à améliorer la sécurité et la perception de l'agglomération.

3. La synthèse de l'impact du PLU révisé

Effets "négatifs" du POS révisé	Effets "positifs" du POS révisé
Réduction de l'espace agricole	Maintien du potentiel de développement à destination de l'habitat
	Développement cohérent de l'habitat
	Prise en compte des caractéristiques des équipements publics
	Développement économique et création d'emplois
	Respect de la zone AOC
	Intégration paysagère des extensions
	Pas d'impact significatif sur un patrimoine naturel majeur
	Pas d'impact significatif sur le patrimoine historique et architectural