

Commune de La Capelle

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

«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

PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. DEVELOPPER LES CAPACITES D'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS	5
2. PERENNISER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	7
3. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES	8
4. VALORISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL	9

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait suite à la loi relative à la Solidarité et au **Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi **Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une des nouvelles pièces du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

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.

A travers la révision de son POS, sous la forme d'un PLU, la commune formalise donc ses projets par ce PADD pour en faire une base structurant tous les projets à court ou long terme. Ce projet prend en compte l'ensemble des besoins recensés en matière de développement et d'urbanisation, le respect des unités paysagères et du cadre de vie, la capacité des équipements publics...

Les enjeux dégagés pour la commune de la Capelle sont donc diversifiés. Ils associent le développement de l'attractivité communale et des activités artisanales, industrielles, agricoles ainsi que le maintien et le renforcement des équipements communaux et du cadre de vie agréable. Le pôle de l'hippodrome présente également des enjeux majeurs de cette révision.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Développer les capacités d'accueil de nouvelles populations

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 s'installer.

La volonté communale est donc d'inscrire sur le long terme cette tendance, d'autant que la demande existe mais que le manque de terrains à bâtir ne permet pas d'y répondre.

Les élus souhaitent, à travers la révision du PLU, permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains pour maintenir les habitants qu'elle attire déjà par ses emplois, son cadre de vie, ses commerces et ses services.

Les élus ont privilégié un scénario de croissance raisonnée se traduisant par une progression régulière de sa population, pour atteindre 2500 habitants dans les 10 prochaines années.

1.1. Organiser l'urbanisation périphérique du bourg

Compte-tenu des faibles possibilités de constructions dans les parties actuellement urbanisées, l'objectif majeur des élus est d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation :

- en ouvrant des zones prévues dans le POS,
- en créant de nouvelles zones d'urbanisation.

La commune souhaite constituer un projet de développement cohérent, respectant notamment la forme du bourg et intégrant les différentes contraintes (nuisances des infrastructures, capacité des réseaux...).

Il est essentiel pour les élus d'éviter les développements linéaires et de permettre une bonne connexion des quartiers futurs avec les zones urbaines actuelles, les problématiques du stationnement et des circulations sont donc majeures.

1.2. Adapter les règles d'implantation des nouvelles constructions

Même si le centre-bourg présente une morphologie particulière, les caractéristiques architecturales observées à la Capelle sont tout à fait variées.

Pour les élus, l'attractivité de la commune passe également par la mise en place de règles cohérentes et adaptées facilitant leur bonne compréhension par les citoyens.

L'objectif est donc d'adapter réellement les règles du document d'urbanisme aux caractéristiques du bourg.

1.3. Encourager une offre diversifiée de logements

Le taux de logements locatifs est actuellement supérieur à la moyenne départementale. Ceci est tout à fait valorisant pour un bourg comme la Capelle qui se veut dynamique.

En effet, le logement locatif dynamise la population et étend l'attractivité de la commune, notamment vers les jeunes.

L'objectif affiché par les élus est donc de maintenir et d'encourager une diversification de l'offre de logements.

2. Pérenniser le potentiel économique du territoire

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.

2.1. Développer l'hippodrome et ses activités annexes

L'hippodrome est une activité majeure de la Capelle. Outre les courses, d'importance nationale, et les structures qui y sont liées, tribunes..., cette activité nécessite de nombreux équipements destinés à l'entraînement, à l'entretien des chevaux et à l'accueil des professionnels.

A travers la révision du PLU, les élus souhaitent encourager le développement des activités de l'hippodrome en réservant un secteur du territoire communal, en vue de son extension à court et long terme.

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

Les activités artisanales et industrielles sont nombreuses à la Capelle.

Par ailleurs, un projet de Zone d'Aménagement Economique intercommunale est en cours d'étude.

La commune veut maintenir ses industries en leur permettant les aménagements et extensions nécessaires et développer la zone d'activités intercommunale à travers des secteurs spécifiques du PLU.

2.3. Maintenir les services et les commerces

La commune regroupe de nombreux services dont la diversité représente un point fort de l'attractivité.

Les élus souhaitent profiter de ces atouts en conservant ce bon niveau de service.

2.4. Préserver les activités et les surfaces agricoles

Ce secteur de l'Aisne accueille une activité agricole importante, notamment liée à l'élevage. Il est essentiel de la prendre en compte et de préserver au maximum cette activité économique.

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.

Enfin, les élus veulent prendre en compte la localisation et les éventuels besoins des exploitations dans le cadre du zonage et du règlement. Une attention particulière est portée sur l'extension du bâti vers les exploitations pour éviter les nuisances réciproques.

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.

3.1. Aménager la traversée du bourg

Avec ou sans nouvelles populations, les voies traversant le bourg posent par leur trafic de nombreux soucis, notamment en terme de sécurité.

L'objectif des élus est de réaliser des aménagements ponctuels de la traversée du bourg, afin de limiter le danger lié au trafic, dans l'attente d'une déviation dont les études sont en cours depuis de nombreuses années.

3.2. Faciliter les déplacements

Les élus veulent intégrer à la réflexion sur l'extension du bourg la problématique des déplacements afin de mettre en place des orientations d'aménagement structurant le futur réseau viaire.

3.3. Renforcer l'assainissement collectif

La commune, à travers la Communauté de Communes, a pour projet la construction d'une nouvelle station d'épuration et la requalification de l'ensemble du réseau.

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.

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 enjeux communal important.

4.1. Protéger les boisements

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

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.

4.3. Protéger les abords du cimetière et le jardin public

Au cœur du bourg, la présence du cimetière, de ces 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.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Adapter les règles d'implantation des nouvelles constructions

Organiser l'urbanisation périphérique

Prise en compte des activités agricoles

des activités agricoles

Valoriser le cadre de vie communal

Boire l'extension des équipements sportifs et de loisirs

Développer l'hippodrome

Valoriser le cadre de vie communal

Limites communales



Environnement Conseil

