

Maîtrise d'ouvrage :
Communauté de Communes
de la Thiérache du Centre



Maîtrise d'ouvrage
déléguée : SEDA

Réalisation d'une zone d'activités à La Capelle



Dossier Amendement Dupont

2007

SOMMAIRE

Sommaire	1
Partie I : Rappel du contexte	2
Partie II : Localisation du projet	4
Partie III : Réseau routier	6
Partie IV : Analyse Paysagère	9
1 Typologie Urbaine	10
1.1 Caractéristique générale	10
1.2 L'habitat traditionnel	10
1.2.1 Les Fermes	11
1.2.1.1 Le bâti	11
1.2.1.2 Architecture et matériaux	12
1.2.2 Les Maisons	19
1.2.2.1 Le bâti	19
1.2.2.2 Architecture et matériaux	21
1.3 L'habitat d'époque	24
1.4 L'habitat récent	28
1.5 Les bâtiments à vocation commercial et industriel	29
1.6 Les typologies urbaines sur le territoire	31
1.7 La densité du bâti	32
1.8 L'essentiel	33
2 Typologie Paysagère	34
2.1 A l'échelle du paysage	34
2.2 A l'échelle du site	38
2.3 L'essentiel	40
Partie V : PROJET	41
1 Schéma d'aménagement	42
1.1 Plan d'aménagement	42
1.2 Principes d'aménagement	48
Partie VI : Reglement	53
Partie VII : ANNEXES	62

PARTIE I : RAPPEL DU CONTEXTE

Le développement économique et l'aménagement du territoire demeurent deux grands piliers de la politique menée au sein de la Communauté de Communes de la « Thiérache du Centre ». En effet, au regard de la crise économique qui frappe le territoire de la Grande Thiérache (Thiérache de l'Aisne et Avesnois) depuis plus de 30 ans, les communes doivent mettre tout en œuvre pour renforcer le tissu économique des entreprises existantes en leur donnant les moyens d'être plus concurrentes tout en leur permettant de créer des emplois.

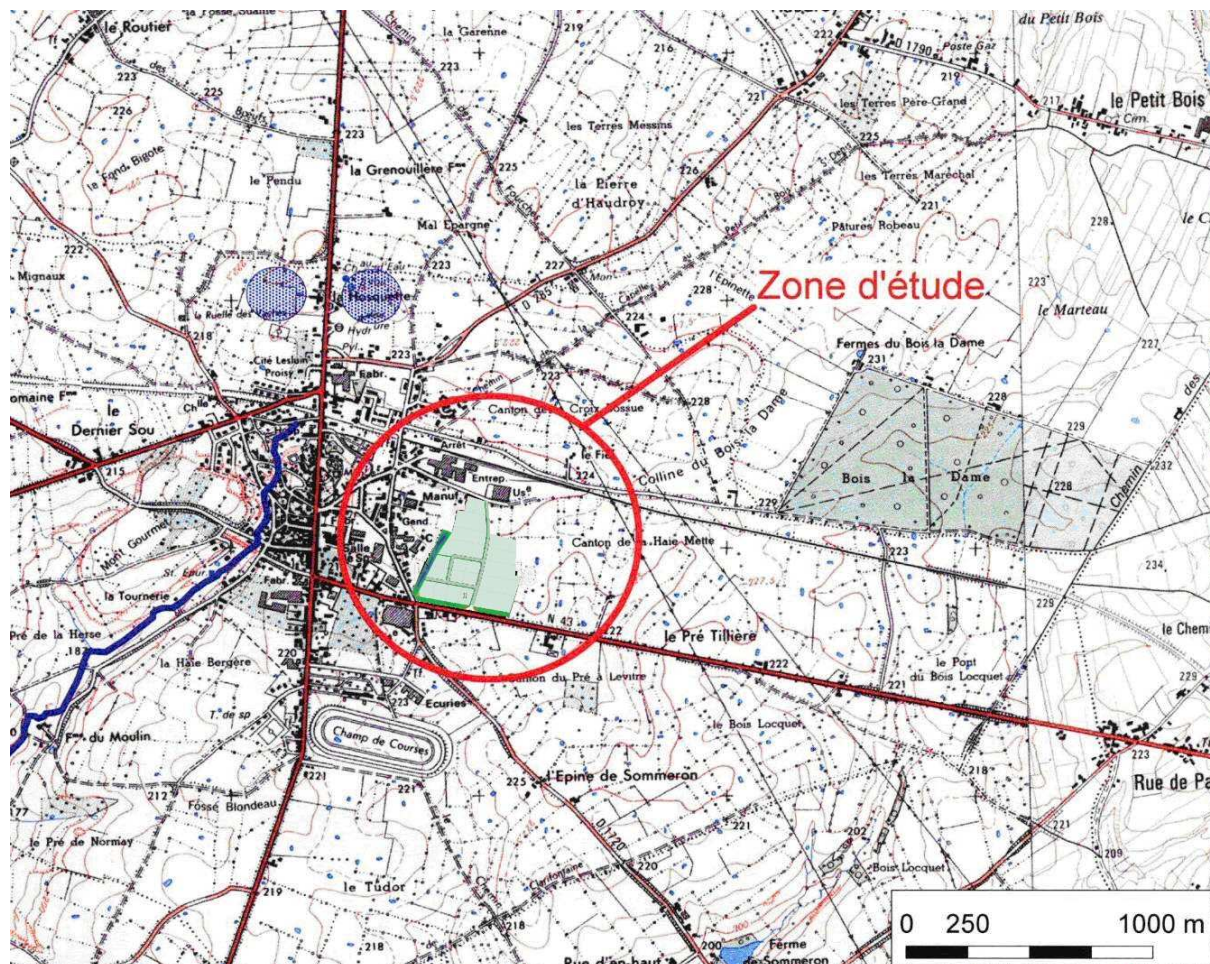
Face à l'internationalisation des économies, les entreprises analysent de façon très pointilleuse leur choix de localisation, choix qui leur permettront de diminuer leurs coûts dans le but d'être toujours plus compétitives. Dans leur décision, Celles-ci vont ainsi tenir compte d'un certain nombre de critères : La qualification et le coût de la main d'œuvre, les aides financières, la proximité des marchés et/ou des fournisseurs sont des critères de choix importants parmi tant d'autres.

Face à ce contexte, la Communauté de Thiérache du Centre à décider de lancer les études de création d'une nouvelle zone d'activités à La Capelle.

PARTIE II : LOCALISATION DU PROJET

Le site d'étude se situe à l'est du bourg de La Capelle, La Capelle, commune située au nord est du département de l'Aisne, dans l'arrondissement de Vervins.

Hormis une petite portion de frange urbaine, il comprend essentiellement des prairies entrecoupées de haies (bocage).



PARTIE III : RESEAU ROUTIER

La Capelle, de part sa position au sein de la région Avesnois-Thiérache et de son nœud d'infrastructures routières, est véritablement le carrefour principal de ce territoire. En effet, c'est dans cette commune que l'on relève les flux journaliers les plus importants en ce qui concerne ce territoire (10004 véhicules/jour sur la RN2). Grâce à la présence des trois routes nationales (RN2, RD1029 et RD1043), La capelle est directement connectée aux autres villes thiérachiennes telles que Hirson, Avesnes, Vervins, Guise ou bien encore Landrecies mais aussi aux moyennes et grandes villes comme par exemple Maubeuge, Saint-Quentin, Laon, Valenciennes et même Lille.

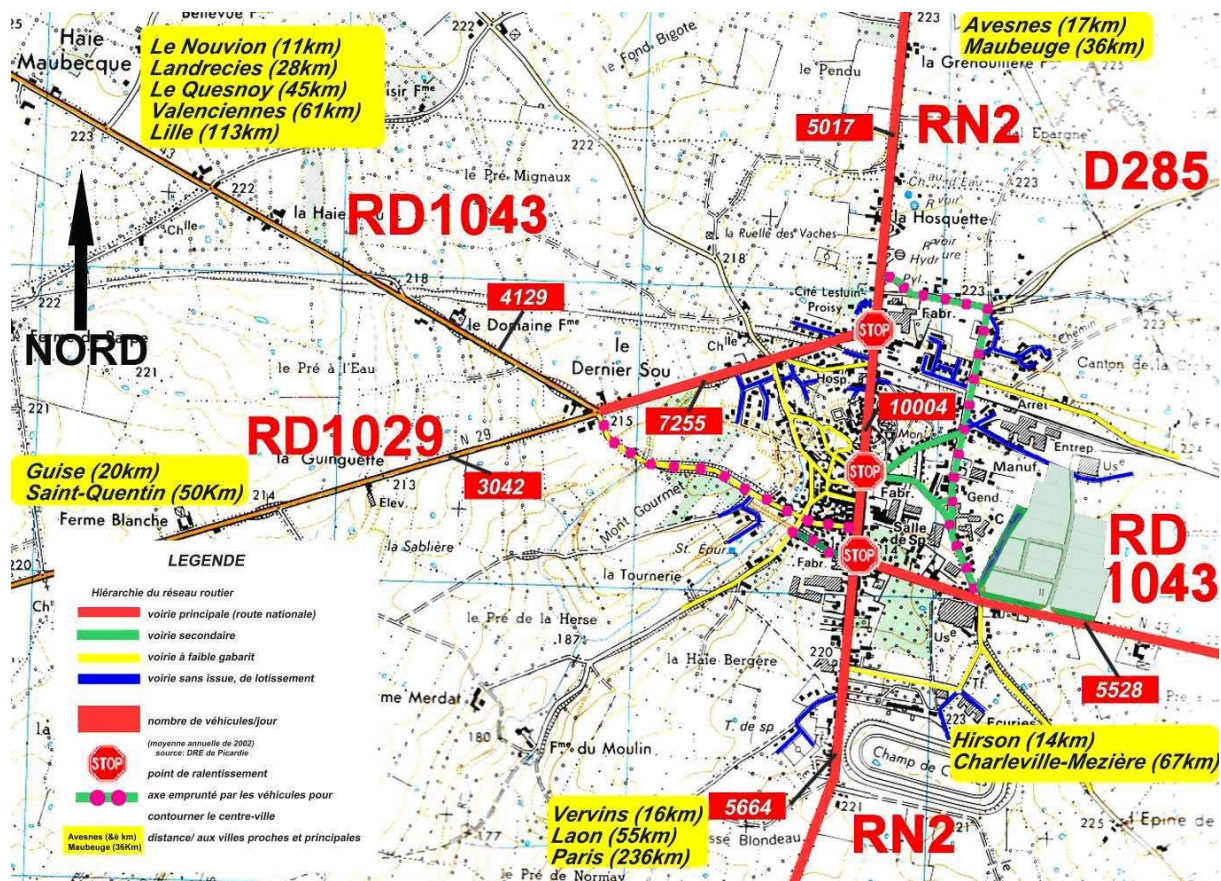
Pour les habitants de la région, La Capelle est le passage obligé pour se rendre dans ces grandes villes.

Quatre types de voies desservent La Capelle :

- a. L'artère principale (en rouge sur la carte) est constituée des trois routes nationales et notamment de la RN2, également appelée Avenue du Général de Gaulle, qui sert véritablement d'axe « centre ville ». Celle-ci possède un gabarit important pouvant accueillir le passage des véhicules lourds et légers.
- b. Les voies secondaires (en vert sur la carte), essentiellement constituées des rues Edouard mambourg, Olivier Huille, Alfred Bevière d'Haudroy et de la place de la Demie Lune ont certes, un gabarit moindre mais tout à fait suffisant pour permettre aux véhicules lourds et légers de circuler.
- c. Les voies à faible gabarit, située principalement dans la partie ouest de la commune sont constituées de rues et ruelles sinueuses. La circulation s'y déroule dans les deux sens ou en sens unique et leur faible gabarit permet difficilement voire ne permet pas aux véhicules lourds, notamment pour les plus de deux tonnes, de les emprunter.
- d. Les routes de lotissement ou sans issue ont une largeur supérieure à celle des voies de troisième gabarit mais elles ne jouent pas de rôle de communication.

Au niveau de l'artère principale (Avenue du Général de Gaulle), trois carrefours sont recensés. Un système de feux tricolores permet d'organiser la circulation mais ceux-ci sont à l'origine d'un certain nombre de problèmes notamment en ce qui concerne le temps de passage, des véhicules, étant donné l'importance du trafic sur cette voie (10004 véhicules/jour). Ces points d'attente encouragent un certain nombre d'automobilistes à emprunter d'autres accès pour contourner le centre-ville « engorgé » ce qui entraîne une répercussion du trafic sur les voies secondaires à l'est de la ville et au niveau de la rue du Capitaine Lemaire.

Les principales Infrastructures sont : la Route Nationale 2, la Route Départementale 1043, la Route Départemental 1029, la Départementale 285 (en direction de la Pierre d'Haudroy).



PARTIE IV : ANALYSE PAYSAGERE

1

Typologie Urbaine

1.1 Caractéristique générale

La commune de La Capelle se situe à 4,5 km de la limite sud du Parc Naturel Régional de l'Avesnois. Elle présente les mêmes caractéristiques architecturales, urbanistiques et paysagères des communes du Parc Naturel Régional de l'Avesnois

La naissance de La Capelle remontrait à l'époque Gallo Romaine mais ce n'est véritablement que durant l'ère médiévale que le bourg s'est développé le long de l'ancienne voie romaine reliant Bavay à Reims en village rue.

Le village rue se construit le long d'une voie principale ou axe majeur de communication.

Les maisons sont fortement en retrait par rapport à la rue : l'espace libéré, appelé « usoir » permettait aux habitants de stocker du fumier et le bois.

Comme dans tout le territoire Avesnois-Thiérache, les anciennes bâtisses de la commune se caractérisent par une architecture traditionnelle bien particulière qui se présente sous différents aspects : maisons de pierre, de brique et même de torchis.

Toutes les maisons forme un bandeau continu, en effet les maisons sont bâties en front à rue, accolées les une aux autres.



On constate parfois quelques discontinuités parmi la frange bâties dues à la présence de constructions récentes, de maisons de maîtres ou même de bâtiments à vocation industrielle qui sont en retrait par rapport à l'alignement du front bâti d'origine.

1.2 L'habitat traditionnel

Il est majoritairement présent sur la commune le long de la RN 2.

Il est constitué de fermes, de maisons élémentaires, de maisons de bourg et de quelques maisons de maître.

1.2.1 Les Fermes

1.2.1.1 Le bâti

On distingue sur la commune quatre types de fermes traditionnelles :

- **La ferme à cour carrée**

Elle est caractérisée par un ensemble de bâtiments d'habitation et d'exploitation agricole organisés autour d'une cour fermée sur les quatre côtés

- **La ferme élémentaire**

Elle est caractérisée par sa forme rectangulaire. Toutes les fonctions –habitation et exploitation agricole – sont regroupées dans un même corps de bâtiments.

- **La ferme en L**

Elle se caractérise par une implantation de la grange perpendiculaire au logis.

- **La ferme en U**

Elle est caractérisée par son organisation autour d'une cour mais avec des bâtiments la bordant que sur trois côtés.



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 certains par l'usoir, pour d'autres par la cours



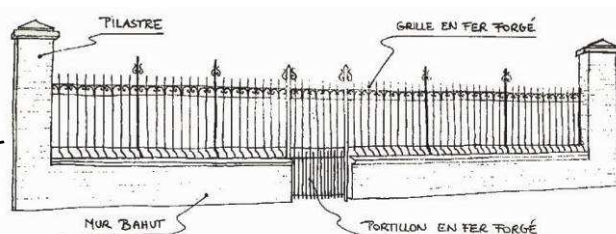
Exemple de ferme en U



Exemple de ferme élémentaire

Certaines fermes présentent parfois des adjonctions – petit bâtiment ajouté postérieurement à la construction d'origine.

On trouve également des fermes organisées autour d'une cour sans que les bâtiments soient jointifs mais avec un mur d'enceinte plein ou un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé. L'accès à la cour ne se fait pas par un porche mais par un portail en fer forgé accompagné de ses pilastres.



1.2.1.2 Architecture et matériaux

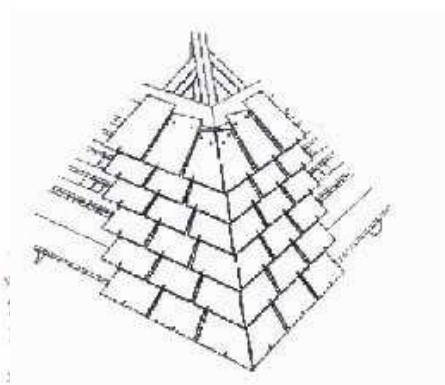
- **La hauteur**

Les logis – corps de bâtiment servant à l'habitation – sont soit des pleins pieds soit ils présentent un étage.

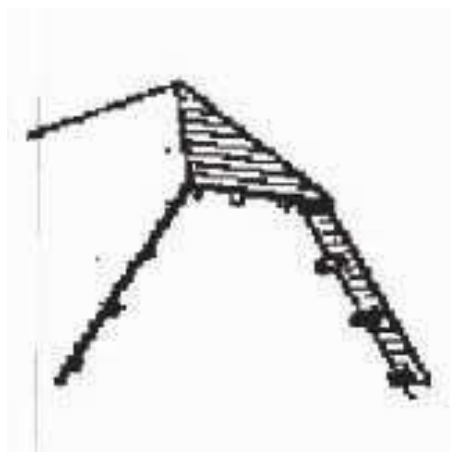
- **La toiture**

On observe trois types de toitures :

- Les toitures à quatre pans, avec des arêtières – ligne saillante formée par la rencontre de deux pans de couverture.



- les toitures à double pans, présentant une croupe (toit dont les versants couvrent les pignons) ou une demi – croupe (croupe limitée à la partie supérieure du versant latéral).

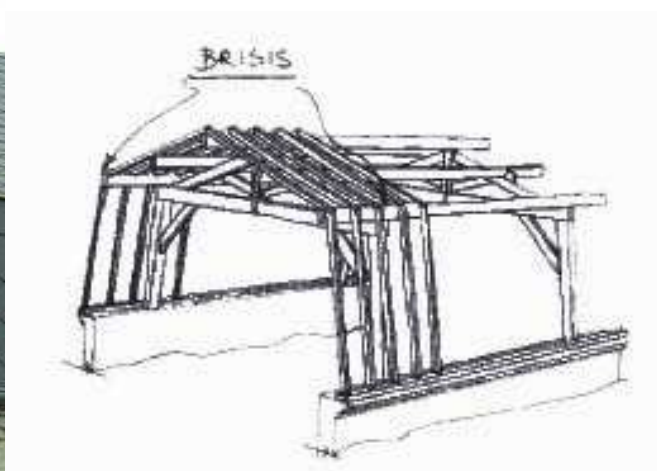


Demi - croupe



Demi - croupe avec arêtier

- les toitures à deux versants, présentant un pignon aveugle. On distingue les toitures à pans continus et les toitures à pans discontinus du à l'existence d'un brisis – partie inférieure en pente raide d'in versant de toit brisé.



Brisis

Les toitures sont en ardoises posées traditionnellement ou en losange.

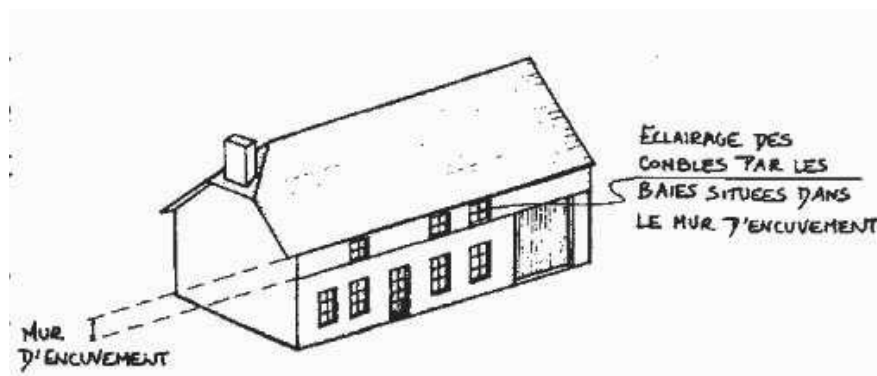
Certaines toitures présentent des Epis de Faîtage – ornement vertical en métal, en verre ou en céramique, décorant un point de la crête d'un toit – mais également des girouettes – ouvrages en métal, de forme très variable, mobile autour d'un axe vertical et fixée au sommet d'un toit ou d'un mât pour indiquer la direction du vent.

• **La façade**

Les façades sont linéaires et ne présentent pas de décrochées.

Les murs épais traduisent un effet de solidité principalement renforcé par l'apparence du matériau lui-même, et un rapport plein/vide très en faveur du mur.

Ancré sur son mur de soubassement, la façade s'élève généralement sur un seul niveau. Néanmoins, le mur de façade présente une hauteur assez importante, principalement liée à la hauteur du mur d'encuvement – partie du mur située entre le plancher haut et la panne sablière présentant ou non des ouvertures.



D'origine, ou ajouté lors du passage du toit de chaume au toit en ardoise, ce mur offre un véritable niveau utilisable, dans un premiers temps à des fins de stockage hivernal, aujourd'hui devenu habitable.

Les façades sont constituées d'une association de pierre bleue et de briques de terre cuite de couleur unique ou de différentes couleurs.

On trouve parfois du grès.

Peu de façade sont mono spécifiques. Il arrive que lors d'une rénovation les matériaux originels de la façade soient recouverts de peinture ou d'un crépi pour des questions de coût.

La pierre bleue est utilisée pour réaliser :

- le soubassement (ici grès non taillé surmonté de blocs de pierre bleues taillés)



- les emmarchements



- les appuis de baie- partie inférieure d'une baie, sur laquelle repose les piédroits



- les piédroits – chacun des montants latéraux d'une baie



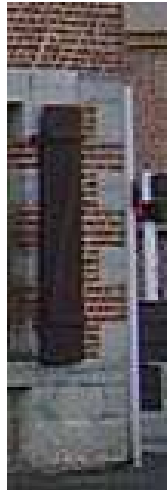
- les linteaux – pièce allongé horizontale au dessus d'une baie, reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures – qui sont parfois inclus dans un bandeau continu en pierre bleue.



- les seuils – dalle de pierre en travers et en bas de l'ouverture d'une porte.



- l'harpage – blocs de pierre bleue taillé de forme rectangulaire posés en alternance pour former l'angle droit de deux murs.



- les claveaux – Pierre en forme de coin formant entièrement ou partiellement une voute



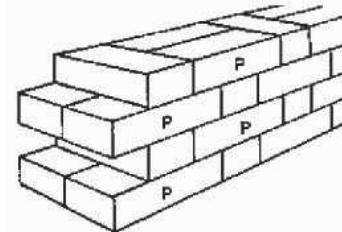
- les corniches qui sont plus rares



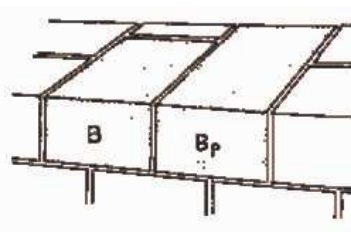
La brique est surtout utilisée en façades.

On distingue trois types d'appareillage :

- par alternance classique (tel l'appareillage des soubassements)
- dit en losange flamand – alternance panneresse-boutisse dans chaque assise (la panneresse est une brique ayant une face longues en parement ; la boutisse une brique dont la grande dimension est placée dans l'épaisseur du mur et qui présente une de ses extrémités en parement).

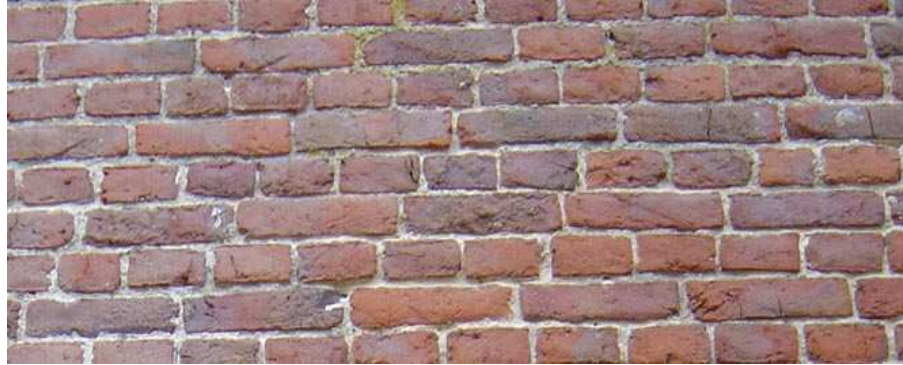


Panneresse



Boutisse

- présentant une ligne de panneresse puis une ligne de boutisse.



Beaucoup de ferme on été rénovée en subissant un sablage. En effet, certaine façade présente une couleur de brique moins terne et des joints plus blanc et plus épais que d'autre.

Sur les façades on trouve également des fers d'ancrage ou ancre – pièce fixée à l'extrémité d'un tirant maintenant un mur ou un élément de charpente.



• Les ouvertures

On observe parfois des ouvertures ou lucarne dans les toits – ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant du jour au comble. Sur la commune on trouve des lucarnes à croupe dite « capucine », mais aussi des lucarnes pendantes dite gerbière ou à foin.



*Lucarne à croupe
dite « capucine »*



Lucarnes pendantes dite gerbière ou à foin



Les ouvertures de façade se composent de portes donnant sur le logis ou les dépendances, de fenêtres rectangulaires à vantaux réalisées pour faire pénétrer au maximum la lumière dans le logis et de boîtes (petites ouvertures permettant l'aération des dépendances).

Les ouvertures suivent un rythme. Les fenêtres tout comme les boîtes sont souvent disposées symétriquement par rapport aux portes.

Malgré les apparences, toutes les menuiseries bois ne se ressemblent pas.

Fenêtres, portes et lucarnes obéissent à des règles de composition très strictes, dictées par les possibilités techniques des verriers et des menuisiers. L'évolution du dessin des menuiseries suit les progrès techniques réalisés au cours du temps.

La première approche concerne la structure même de la fenêtre.

Auparavant, les techniques verrières ne permettaient pas de créer des verres de grandes tailles. Les fenêtres avaient donc une traverse basse et des petits carreaux. Les progrès techniques réalisés au XIX^{ème} siècle ont permis d'étirer la fenêtre vers le haut et d'élever la traverse aux 2/3 au 3/4 de la fenêtre, laissant la lumière éclairer les pièces de vie.

La seconde approche répond à la maîtrise de l'eau qui ruisselle et qui en cas de vent parvient à s'infiltrer. Pour remédier à ce problème les menuisiers ont dessiné des profils très complexes répondant à ces exigences techniques, tout en y alliant une plus value esthétique.

Pour les portes et les volets battant, l'évolution des techniques est similaire. A l'origine, les portes et les volets étaient formés de lames de bois verticales jointes bord à bord, comme on peut encore le voir sur de nombreuses étables et granges.

Les lucarnes peu nombreuses et souvent liées à un usage agricole, se présente généralement sous forme d'une porte recouverte d'un rampant. Dans ce cas elles prennent naissance à partir du plancher haut et occupent l'encuvement du mur gouttereau (mur portant un chéneau ou une gouttière). Donnant un accès aux combles, elle permettait de stocker le foin. Plus rarement, on rencontre aussi des lucarnes classiques posée sur sablière (longue pièce porteuse en partie basse de l'ouvrage).



Exemple de diversité d'ouverture de logis



Exemple de diversité d'ouverture de bâtiments agricoles

1.2.2 Les Maisons

1.2.2.1 Le bâti

On distingue sur la commune trois types de maisons traditionnelles :

- **La maison élémentaire**

C'est une habitation en rez-de-chaussée de petite taille



- **La maison de bourg**

C'est une maison d'habitation à 1 étage situé dans le noyau des villes et villages. Elle est mitoyenne et implantée sur rue. Sa façade se décompose en travées et est symétrique.



- **La maison de maître**

C'est une maison d'habitation caractéristique de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle. Elle est implantée en milieu de parcelle. Sa façade se compose de 3 à 5 travées et est symétrique. Elle est ornée d'éléments décoratifs.



Le bâtiment est entouré d'un mur d'enceinte plein ou un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé. L'accès à la cour ne faisant un portail en fer forgé accompagné de ses pilastres avec au pied de ces pilastres des chasses roues en pierre bleue.



1.2.2.2 Architecture et matériaux

Les maisons traditionnelles présentent les mêmes caractéristiques que les fermes traditionnelles, hormis qu'elle présente un travail plus fin et plus décoratif des façades.

- **La toiture**

On observe les mêmes toitures que pour les fermes (voir 1.2.1.2)

Les toitures sont en ardoises posées traditionnellement ou en losange.

Certaines toitures présentent des Epis de Faîtage – ornement vertical en métal, en verre ou en céramique, décorant un point de la crête d'un toit – mais également des girouettes – ouvrages en métal, de forme très variable, mobile autour d'un axe vertical et fixée au sommet d'un toit ou d'un mât pour indiquer la direction du vent.

- **La façade**

En effet les soubassements, appuis de baie, claveaux, harpages, linteaux et piédroits en pierre bleue sont sculptés ou bouchardés.



Les entrées pour les maisons présentent pour la plupart des perrons plus ou moins majestueux.

Ils sont composés soit d'un simple escalier soit d'un double escalier en pierre bleue associé à une main courante en fer forgé.



Mais on trouve également des escaliers en pierre bleue pourvu quelque fois d'une main courante parfois très travaillée.



Une des caractéristiques courantes des maisons traditionnelles est la présence de soupirailles permettant d'introduire la lumière dans les sous-sols, ou l'aération des caves ou de permettre la livraison du charbon. Elle présente différentes formes et sont parfois surmontées d'un linteau en pierre bleue.



Certaines maisons traditionnelles de la Ville de La Capelle possèdent des marquises – auvent vitré au dessus d'une porte d'entrée, d'un perron parfois très ouvragées - mais également des balcons en fer forgé.



Marquise



Balcon entièrement en fer



Balcon alliant minéral et fer

On retrouve également le fer forgé sous forme de barrodage pour condamner l'accès aux soupirailles ou sous forme de garde corps.



Par contre concernant les matériaux de façade les maisons traditionnelles sont soit la brique seul, soit la brique associée à la pierre bleue.

Il est possible de trouver sur la commune des maisons d'inspirations traditionnelles présentant la même architecture mais dont les matériaux de façade sont la brique en terre cuite et le béton,



voir le béton seul.



Les corniches sont, quant à elles, plus élaborées. Ainsi on retrouve les traditionnelles corniches denticulées en brique (1), les corniches sculptées en pierre de taille (2), les corniches en béton moulé (3) ou des corniches associant la pierre et la brique.



(1)



(2)



(3)

- **Les ouvertures**

Elles présentent les mêmes caractéristiques que celle des fermes hormis qu'elles sont plus richement travaillées avec parfois des lucarnes en pierre de taille.



1.3 L'habitat d'époque

Sont regroupés sous ce terme les habitations liées à une époque, un courant d'architecture ou une activité. Elles sont peu nombreuses.

Ainsi on trouve sur la commune de La Capelle :

- **des habitations de cités ouvrières.**



Elles sont étroites, jointives, construites en front à rue, avec un étage, entièrement en brique, toiture en ardoise double pan; aucune lucarne, l'entrée étant accessible par un petit escalier débordant sur le trottoir.

- **des habitations art nouveau.**

L'Art nouveau est un mouvement artistique de la fin du XIXe et du début du XXe siècle.

L'Art nouveau est le fait d'une génération d'artistes qui sortent de leur tour d'ivoire pour prendre en main le décor de la vie et couper avec l'exploitation des styles du passé afin de proposer une alternative à un historicisme officiel qui empêche le renouveau des formes.

C'est dans cette optique que les anciens matériaux comme le bois, la pierre ont été élégamment mariés avec les nouveaux comme l'acier, le verre. Pour chacun d'eux, des artistes ont poussé leurs recherches à l'extrême pour en tirer le meilleur. C'est ainsi que les pâtes de verres multicouches, les rampes d'escalier à entrelacs de ferronneries, les meubles aux ondulations de bois ont permis de mettre l'art à disposition de tous pour un coût abordable tout en gardant une volonté d'innovation formelle, inspirée de la nature.

En effet, les motifs habituellement représentés sont des fleurs, des plantes, des arbres, des insectes ou des animaux, ce qui permettait non seulement de faire entrer le beau dans les habitations mais aussi de faire prendre conscience de l'esthétique dans la nature.





- **des habitations art déco.**

De 1920 à 1939, et en réaction à l'Art nouveau d'avant la Première Guerre mondiale, l'Art déco fut un mouvement artistique extrêmement influent surtout dans l'architecture et le design, mais concerna en fait plus ou moins toutes les formes d'arts plastiques.

Le style Art déco tire son nom de L'Exposition internationale des arts décoratifs et industriels modernes qui se tint à Paris en 1925.



- **des habitations dites « d'architecture fonctionnelle ».**

Le béton armé devient d'utilisation courante. Il se prête à toutes les formes. Les architectes s'insurgent contre l'éclectisme. Ils revendiquent la simplicité, la géométrie et la cohérence structurelle. L'architecture fonctionnelle revendique que la forme exprime la fonction du bâtiment, sans ornements superflus. L'architecte Adolf Loos écrira « L'ornement est un crime ». À Lyon Tony Garnier construit : le stade Gerland, la grande halle, mais aussi l'hôpital Édouard-Herriot et le quartier des États-Unis.



- **des habitations dit « belle époque ».**

Après la Guerre franco-prussienne, l'Europe vit une longue période de paix, rare, qui est favorable aux progrès économiques et techniques. Tout ces progrès touchent plus particulièrement la France, le Royaume-Uni, l'Allemagne, l'Italie et l'Autriche-Hongrie. Dans toute l'Europe, la "main d'œuvre" s'organisait en syndicats ou en partis politiques: c'est pendant cette période qu'apparaissent les premiers partis politiques socialistes européens, de plus en plus influents.

Les gens de cette époque étaient très optimistes et insouciants sur l'avenir, grâce aux progrès technologiques extraordinaires. Le positivisme (Foi en la science) et le scientisme (La science explique tout) font leurs apparitions. La Belle Époque se faisait ressentir essentiellement sur les boulevards des capitales européennes, dans les Cafés et les cabarets, dans les ateliers et les galeries d'arts, dans les salles de concert et salons - fréquentés par une bourgeoisie moyenne qui avait profité des progrès économiques.

On construisait alors des maisons ressemblant à des villas de bord de mer.



- **des habitations dites « d'inspirations »**

Sont classées dans cette catégorie toutes les maisons d'inspiration « baroque » alliant les effets sculptés (pillées, frontons...) et l'effet roche (tel qu'on le trouve dans les grottes agrémentant les jardins des châteaux de la renaissance.



- **Les matériaux**

Seules les habitations de cités ouvrières et les maisons art nouveau présente de la brique terre cuite comme les bâtis traditionnels, avec l'utilisation du béton et du fer forgé de manière décorative pour les maisons art nouveau. Le toit étant dans les deux cas en ardoise.

Pour les autres cas la brique céramique (architecture fonctionnelle) et le béton sont fortement utilisés. La couleur naturel du béton est parfois gardé en façade pour faire ressortir les encadrements de fenêtre ou corniche peint en ton pierre.

Mais de manière générale les façades sont peintes ou reçoivent un crépi de couleur claire.

1.4 L'habitat récent

On distingue deux types d'habitats récents sur la commune de La Capelle :

- **des habitations pavillonnaires ou de lotissement pavillonnaire.**

Ces logements présentent des architectures très diversifiées suivant le concepteur et l'année de construction.

Ils sont en retrait et non mitoyens.

Les façades sont crépies et de couleur claire, les ouvertures suivent un rythme régulier. Les toitures pour la plupart sont en ardoise à deux pans ou quatre pans (certaines sont en tuile).



- **des logements collectifs.**

S'intégrant peu dans le paysage urbain, ces logements imposants de forme cubique comportent plus de trois étages. Ils sont entièrement construits à l'aide d'éléments préfabriqués en béton peint par la suite. Le toit est un toit terrasse. Ils sont accompagnés d'une batterie de garage et entourés d'espaces verts. Ils ont été construits pour palier rapidement à une forte pénurie de logement.



1.5 Les bâtiments à vocation commerciale et industriel

Les principaux commerces se sont établis le long de la RN2 avenue du général de Gaulle. Aujourd'hui, un certain nombre d'entre eux ont disparu mais l'important trafic journalier constaté sur cette artère principale permet à cette petite ville de conserver encore un tissu commercial relativement dense. Le passage permet en effet à ces commerces de bénéficier d'une aire de chalandise assez étendue.

Depuis les années 80, deux surfaces commerciales se sont développées à l'entrée de la commune le long de la RD1043, rue de l'armistice : il s'agit des enseignes « Champion » et « Construire ». Ces boîtes de métal au toit plat sont souvent de couleur vive afin de véhiculer un message publicitaire.



Il en est de même pour les usines, entrepôts, coopératives.... dont la taille est plus impressionnante.



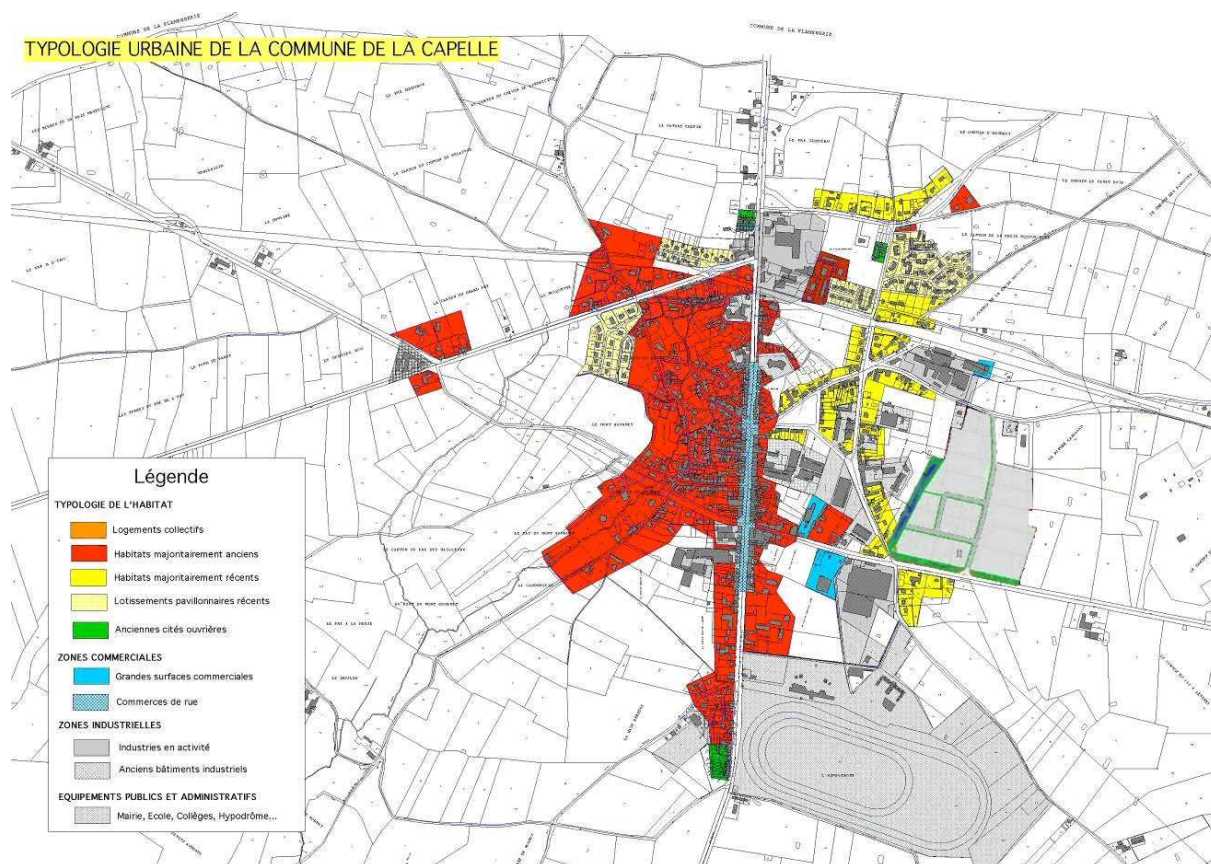
De plus les impératifs commerciaux et techniques les contraintes de minéraliser une grande partie de leurs abords jusqu'en limite des réseaux routiers, laissant peu de place aux végétales.



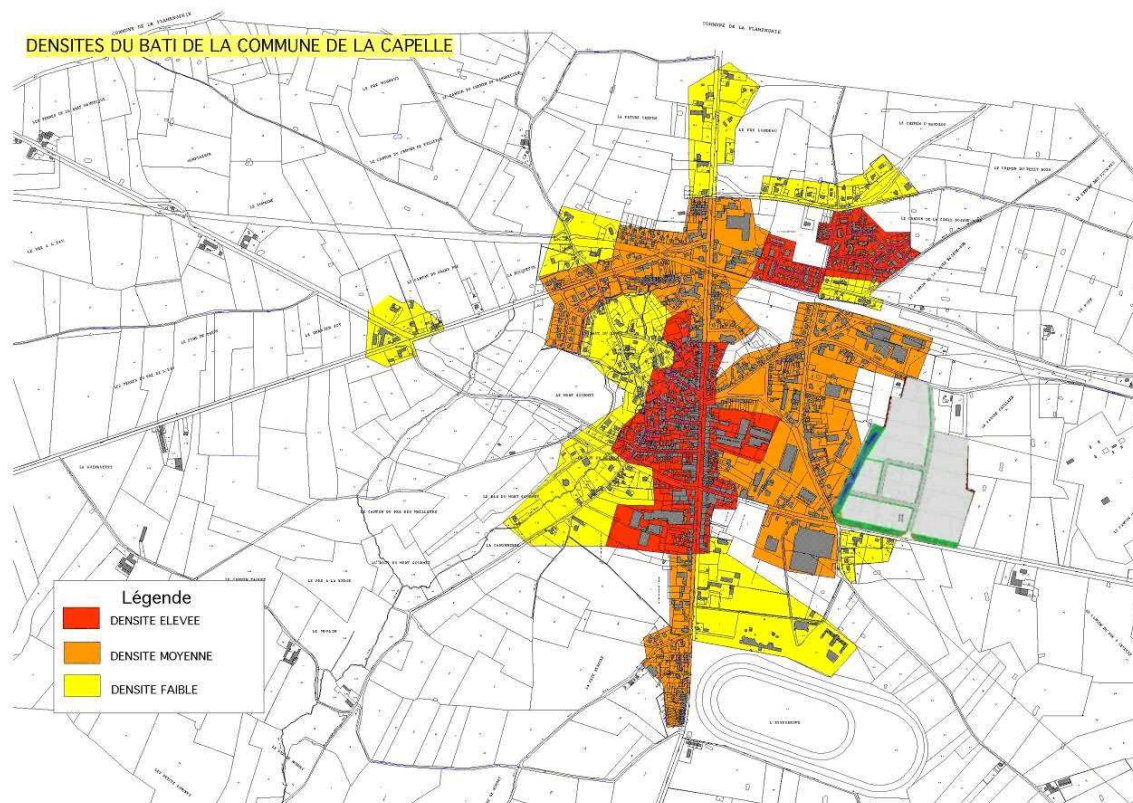
Certains bâtiments (tel l'hippodrome) présentent les mêmes matériaux et architecture que le bâti traditionnel.



1.6 Les typologies urbaines sur le territoire



1.7 La densité du bâti



- Densité élevée le long de la RN2 correspondant à la partie la plus ancienne du bourg
- Densité élevée où sont localisés les logements collectifs et au niveau du lotissement au nord est de la ville en direction de la Pierre d'Haudroy
- Densité moyenne à l'est de la ville (partie qui s'est majoritairement urbanisée après les années 50)
- Densité moyenne le long de la RN2 à proximité de l'hippodrome et au nord de la ville à partir de l'église et de la maison de retraite
- Densité faible en périphérie de la commune

1.8 L'essentiel

L'étude de la typologie urbaine met en avant que :

- 70% du bâti de la commune est de l'habitat traditionnel,
- les matériaux de construction prédominant sont la brique terre cuite et la pierre bleue voir le grès pour les façades et l'ardoise pour les toitures,
- les matériaux de construction suivent un appareillage spécifique
- les toits sont à deux ou quatre pans,
- les hauteurs de bâti à l'égout du toit ne dépassent pas 6 mètres (R+1)
- les bâtis présentent des volumes parallélépipédiques
- les ouvertures suivent un rythme et sont souvent symétrique par rapport à l'axe central de la façade
- les boiseries des fenêtres sont à deux vantaux
- le fer forgé est utilisé comme élément de décorations
- toutes les constructions présentent un soubassement accompagné de marches ou d'un giron avec une descente d'escalier simple ou double.

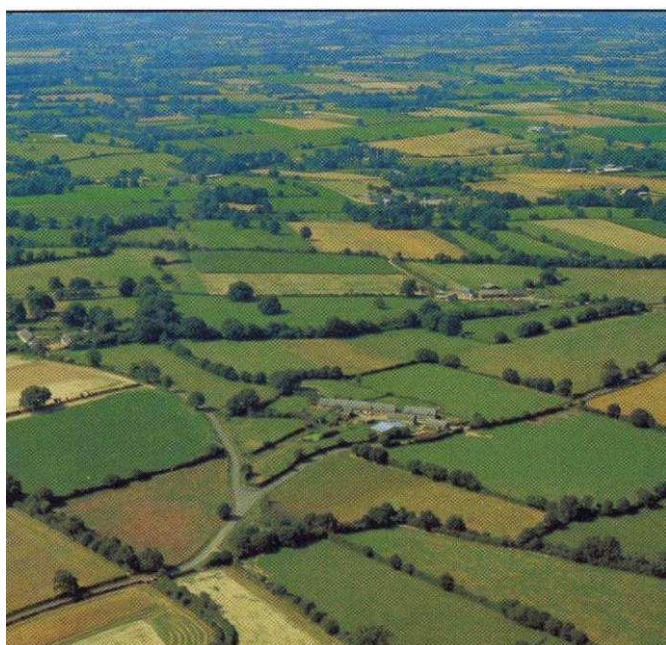
2 Typologie Paysagère

2.1 A l'échelle du paysage

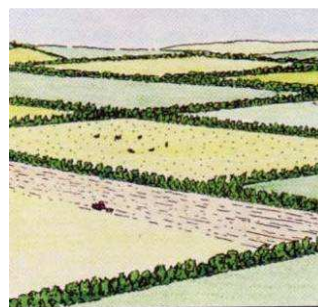
La grande caractéristique de l'entité paysagère de la commune de La Capelle est la présence encore bien marquée du bocage avec une faible présence des espaces boisés, on parle de maillage fermé.



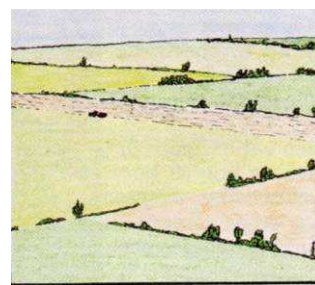
Photo aérienne de la Commune de La Capelle représentative du maillage fermé (présence de haies bocagères)



Exemple d'un maillage fermé sur la commune de La Capelle

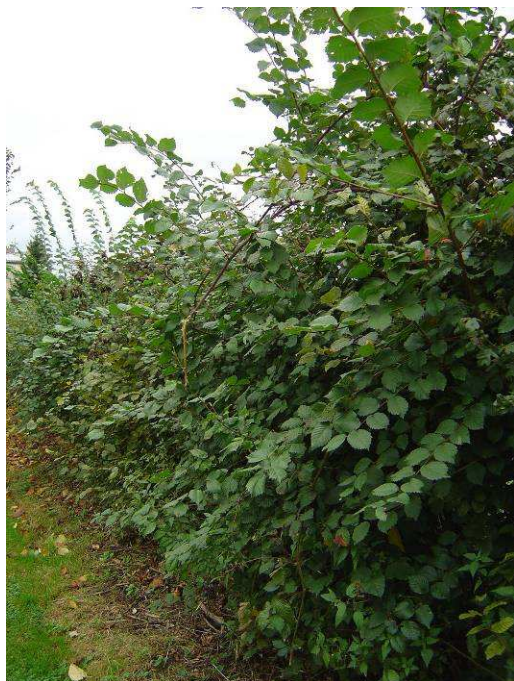


Maillage fermé



Maillage ouvert (Openfield)

L'occupation végétale du sol demeure ainsi assez homogène avec l'existence de nombreuses haies parfois épineuses et de charmes têtards, même si toutefois, on peut constater sur certains secteurs de la commune, que le bocage a laissé place à de vastes prairies herbeuses et à de grandes parcelles de culture. Ceci se vérifie notamment au sud de la ville dans le secteur de l'hippodrome, et à l'ouest de celle-ci dans les directions de Guise et du Nouvion en Thiérache.



Haie de charme et d'aubépine



Charme têtard associé en haie



Saule têtard associé en haie



Charme têtard isolé

L'analyse topographique du site montre que la partie à l'ouest de la RN2 et au sud de la RD1029 est plus vallonnée que la partie est de la commune. En effet, les altitudes varient de 200 mètres (altitude la plus basse relevée sur la commune) à 225 mètres (altitude maximale relevée derrière le presbytère) soit une dénivellation de 25 mètres. Cet endroit, qui nous donne une image assez bucolique du bocage, correspond à un creux de vallon où la végétation y est dense et haute.

En revanche, la partie est et le secteur nord de La Capelle ont des altitudes uniformes comprises entre 216 et 222 mètres soit une dénivellation de six mètres. On se situe ici sur les hauts de versants de la commune marqués par un maillage bocager assez distendu. Le relief étant assez doux, ils sont les premiers lieux ayant observés la reconversion des prairies en grandes parcelles de culture ce que l'on peut vérifier au sud de l'hippodrome.

L'activité agricole principale sur la commune est l'élevage bovin de race à viande. Activité qui conditionne le paysage. En effet de tout temps l'élevage et le bocage ont été liés, l'utilisation de la haie bocagère a toujours été indispensable à cette activité. A la fois clôture végétale, abris contre les vents froids, génératrice d'ombre en été, parfois fournisseuses de fourrage pour le bétail (Frêne fourragé), limitatrices d'érosion, les haies bocagères étaient (et le sont toujours) les garants de la qualité des pâturages et donc de la qualité de l'élevage. Le maillage des parcelles était conçu sur le principe des rotations annuelles afin que les troupeaux n'épuisent pas les pâtures et qu'il y ait du fourrage tout au long de l'année. La haie bocagère fournissait également du bois de chauffage et les piquets de clôture aux agriculteurs, d'où la présence d'arbres taillés en têtard.

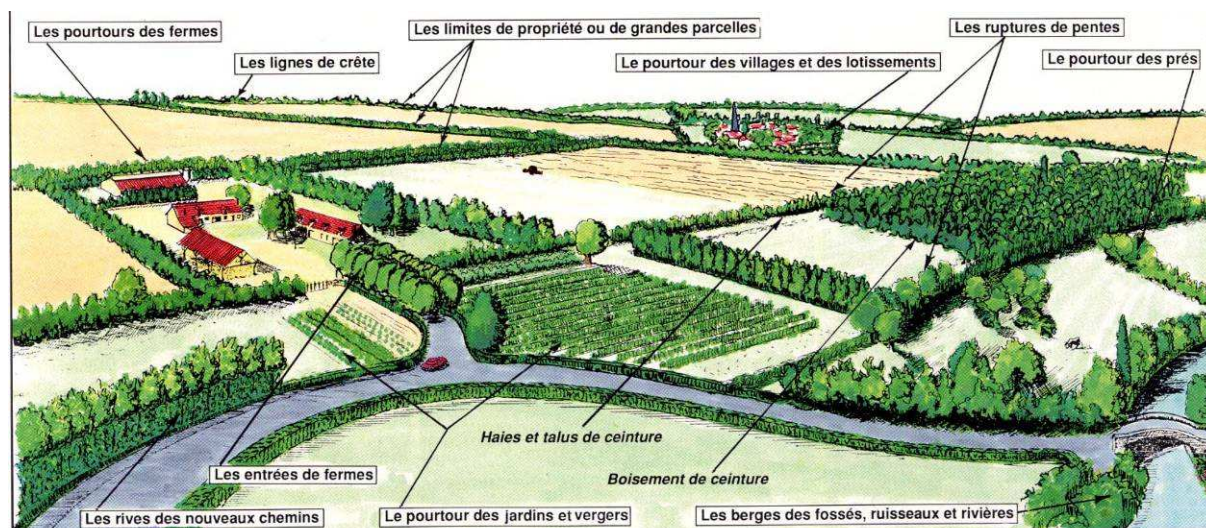
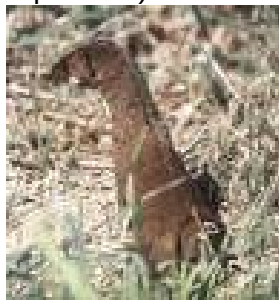


Schéma illustrant la localisation des haies bocagères au sein d'un maillage fermé

Les haies bocagères présentes sur la commune sont également les garants de la biodiversité de la faune existante (Gibier, insectes, mammifère, rapaces, oiseaux, reptiles....).



Belette



Chevreuil



Chouette



Faisan



Lièvre



Perdrix



Vipère

Au cœur de la commune on recense encore quelques petits espaces boisés. Ces bouquets d'arbres marquent l'angle de l'ancienne forteresse et les fossés des remparts adjacents. En effet, même si il ne reste plus aucun vestige de cet ancien bastion, il est encore possible d'appréhender son ensemble dans le paysage de part et d'autre de l'Avenue du Général De Gaulles (RN2).

On constate également la présence des alignements d'arbres. Composés de Tilleul ou de Platane, ils sont essentiellement utilisés pour marquer les entrées de ville en créant un effet de porte afin de solliciter les usagers à réduire leur vitesse. Ils sont souvent accompagnés en limite de domaine public par une haie bocagère.



Entrée en venant de Guise



Entrée en venant de Vervins



Entrée en venant de Hirson

Un seul cours d'eau traverse la commune dans sa partie ouest, là où l'altitude est la plus faible : le « Lerzy ».

2.2 A l'échelle du site



Le site est actuellement une pâture (prairie améliorée) délimitée par des haies

La **pâturage** présente un intérêt écologique relativement faible. Les premiers relevés ont conduit à la détermination d'espèces communes : pâquerette, trèfle des champs, pâturin annuel, plantain lancéolé, ...



Les **haies** font partie intégrante du paysage de bocage qui caractérise le secteur. Elles se composent d'aubépine, de sureau, de cornouiller, de ronce, ou encore de charme et de frêne.



Trois **mares** prairiales occupent l'emprise du projet. Traditionnellement utilisées pour l'abreuvement du bétail, elles disparaissent progressivement, du fait de l'urbanisation ou d'opérations de réorganisation foncière.

L'intérêt écologique des mares présentes sur le site semble faible. En effet, la végétation qui les accompagne est peu abondante ; par ailleurs, elles sont très proches de secteurs urbanisés et relativement éloignées de zones boisées, ce qui limite leur intérêt pour les amphibiens.



2.3 L'essentiel

L'étude de la typologie paysagère met en avant que :

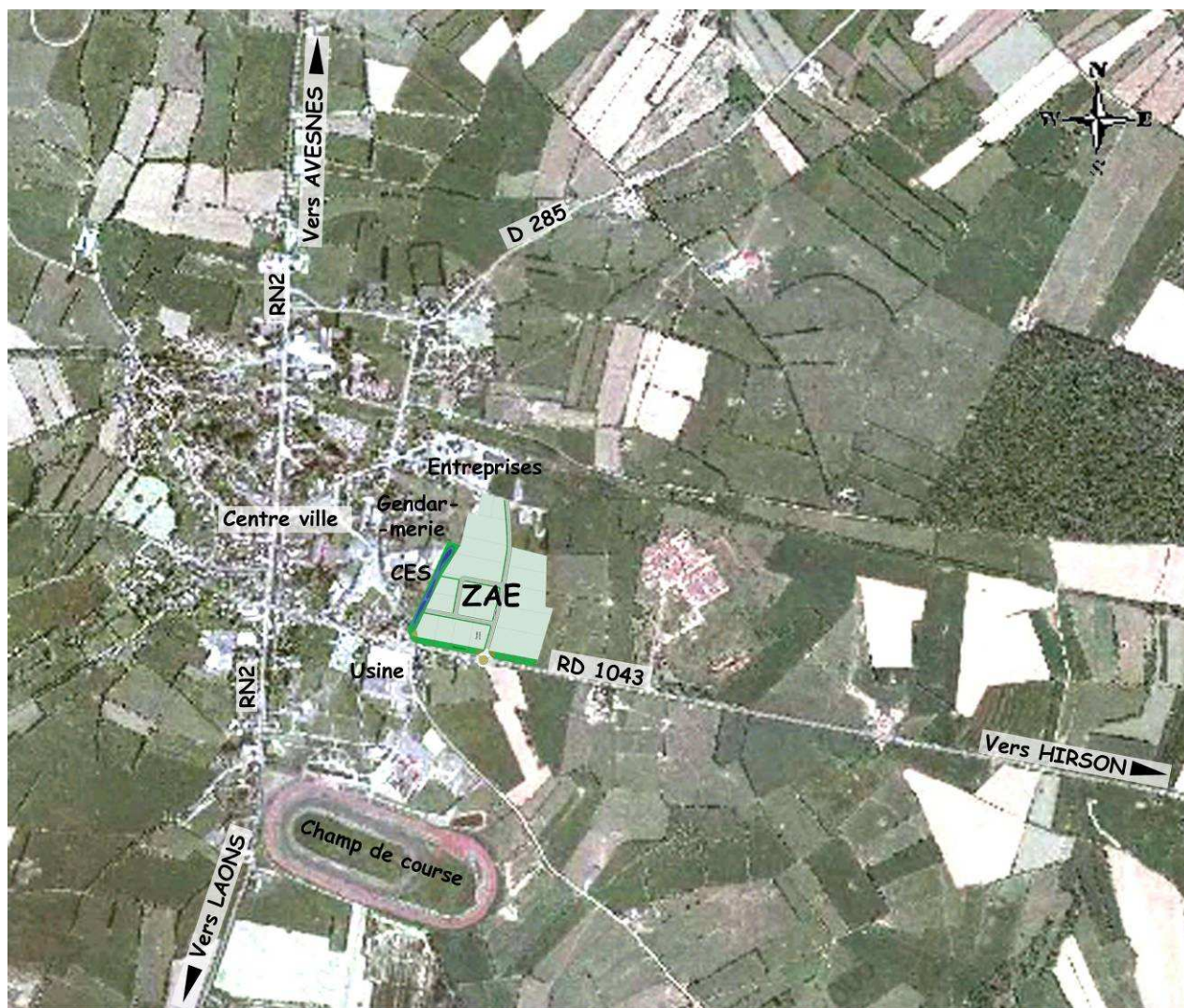
- Le paysage de la commune est un paysage de bocage vallonné,
- le paysage bocager est issu de la pratique de l'élevage bovin en plein air
- Le maillage des parcelles est un maillage fermé,
- Les haies bocagères et les arbres têtards, ainsi que les prairies sont les composants essentiels du paysage de la commune de La Capelle et qu'ils font partie de son patrimoine paysager
- les essences autochtones l'aubépine, le sureau, le cornouiller, la ronce, ou encore de charme et le frêne,
- les entrées des villes sont marquées par des alignements d'arbres composés de Tilleul ou de Platane
- les haies bocagères sont garant d'une diversité faunistique et floristique.

PARTIE V : PROJET

1

Schéma d'aménagement

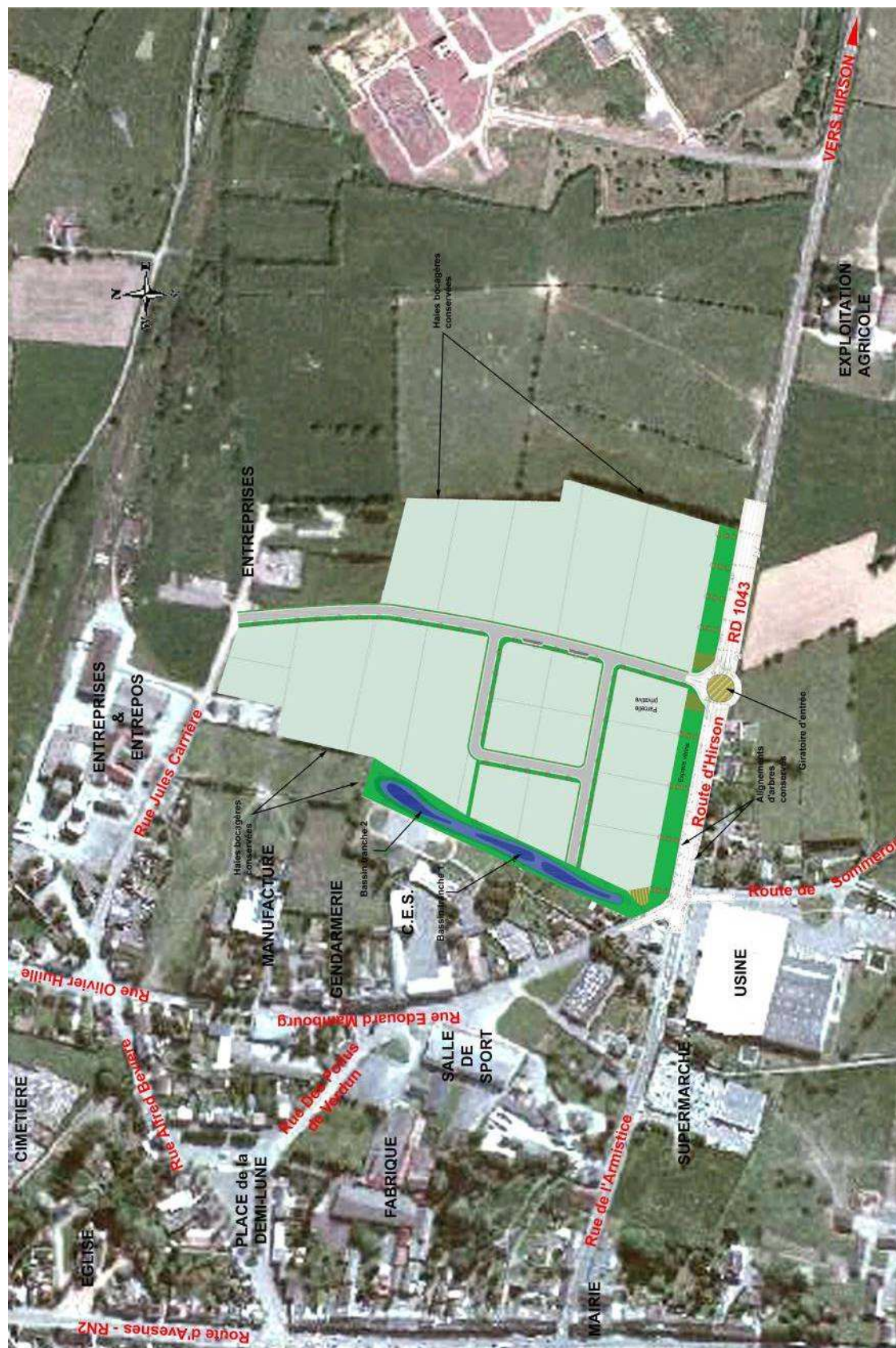
1.1 Plan d'aménagement



Positionnement de la zone d'activités au sein de la commune de La Capelle

Le présent projet s'inscrit dans le respect et l'intégrité du paysage bocager de la Commune de La Capelle.

En effet, il vient se greffer au sein du maillage fermé existant, tout en conservant les haies et alignement d'arbres existant, hormis au droit de l'accès à la Z.A.C.



Intégration de la zone d'activités dans son environnement

Le marquage de l'entrée de la commune sera renforcé par l'implantation d'un rond-point paysager qui permettra un accès sécuritaire à la Z.A.C.

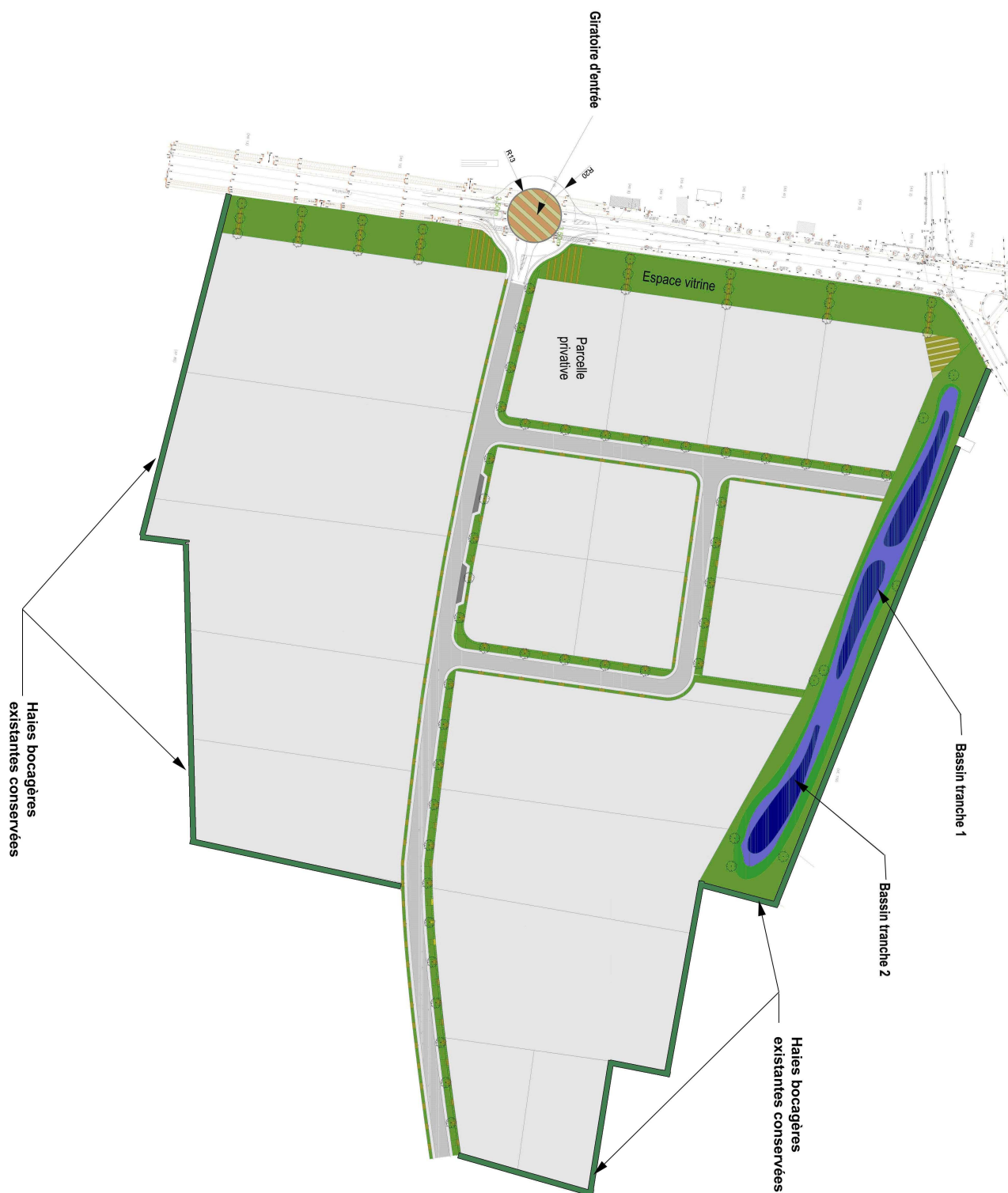
Chaque parcelle limitrophe à la RD1043 disposera d'un espace vitrine paysager souligné de haie bocagère arboré afin de rappeler les haies séparatives des parcelles agraires.

Les voies internes accueilleront un maillage de haies bocagères arborées inspirés du maillage existant afin de favoriser au maximum la **reconstitution de haies**, qui font partie de l'identité paysagère de la région..

L'ensemble des essences prescrites pour les plantations sont locales.

Les eaux de surfaces seront récoltées par un réseau de noue paysagère dans le cadre des techniques alternatives.

Les fossés de récolte des eaux le long de la RD1043 seront conservés et réhabilités. Ils sont actuellement quasi érodés et envahis par une pelouse herbeuse se développant sur les sédiments et alluvions déposés par les eaux de ruissellement.



Plan d'aménagement

Le projet intègre également un dispositif de traitement des eaux pluviales pour **compenser la destruction des mares**, notamment par la création de **bassins paysagers à vocation écologique**.



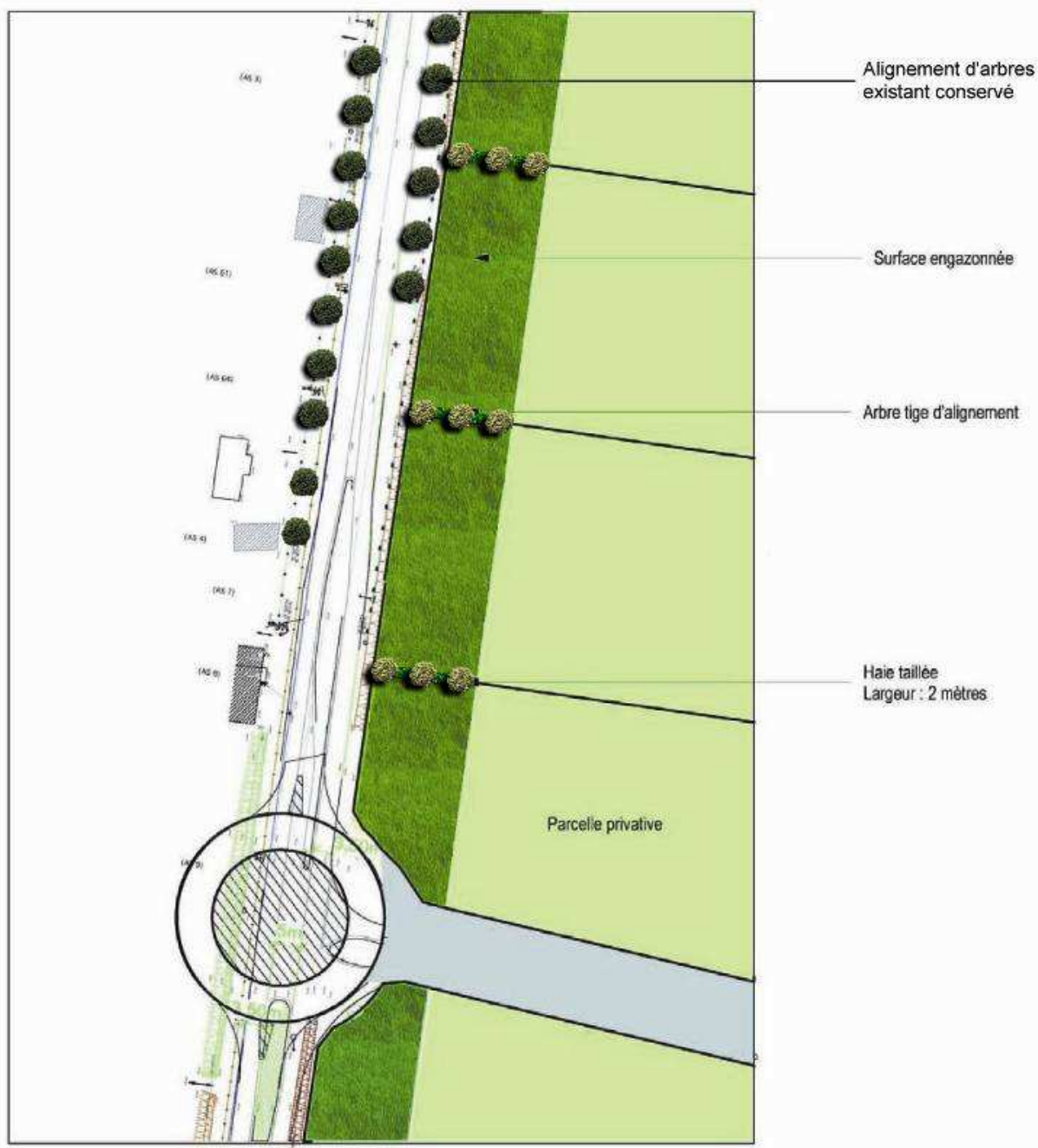
Etat initial – RD 1043 Sortie de ville direction Hirson



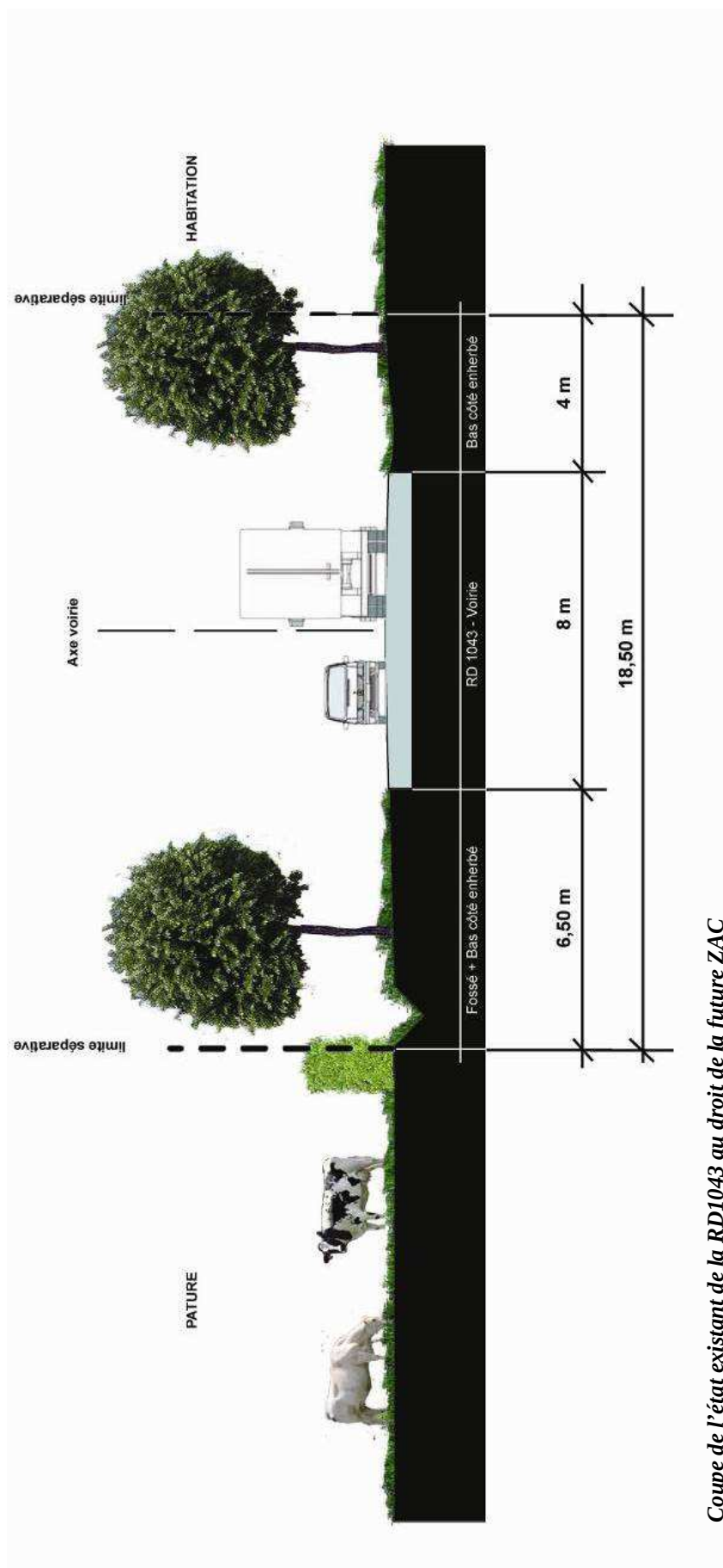
Etat projet – RD 1043 Sortie de ville direction Hirson

1.2 Principes d'aménagement

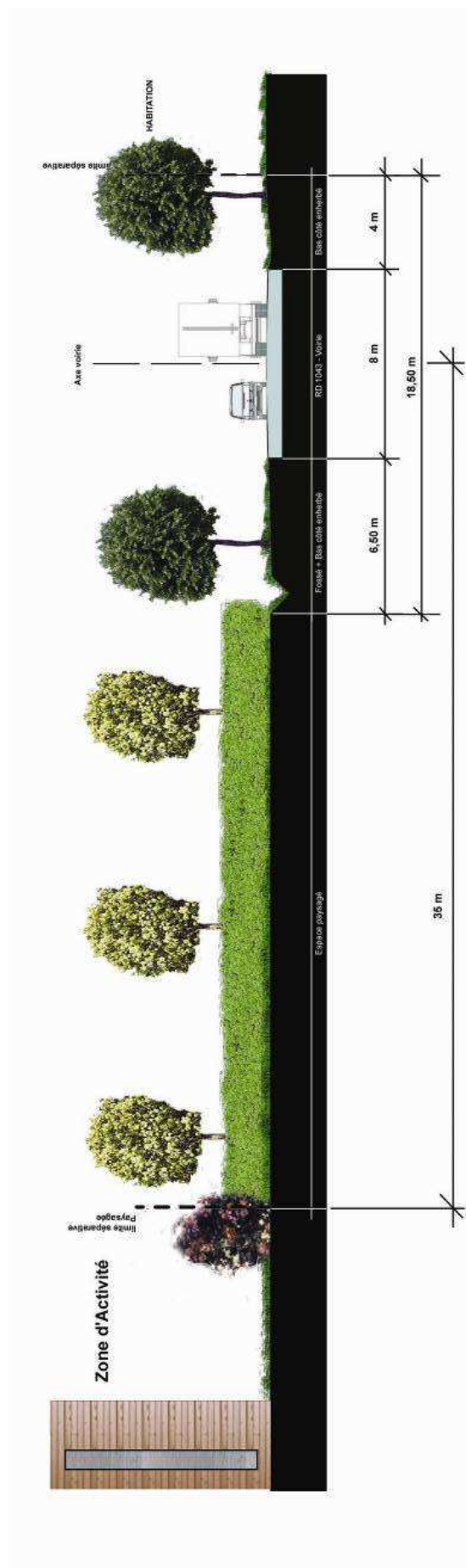
Une étude de dimensionnement précisant les trafics attendus (de la RD 1043 et ceux générés par la zone) et les caractéristiques géométriques de l'ouvrage sera réalisée et soumise au service gestionnaire de la RD 1043 dans le cadre de la procédure opérationnelle.



Principe d'aménagement le long de la RD1043 et de l'entrée de la ZAC

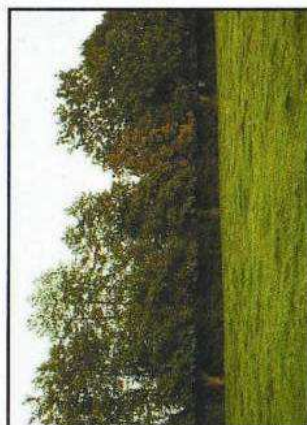
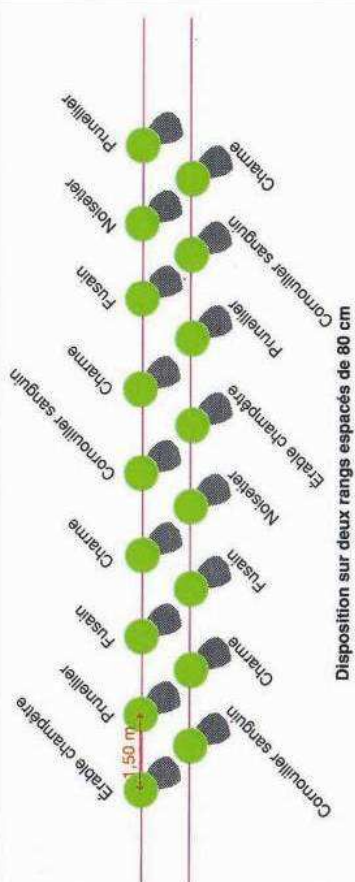
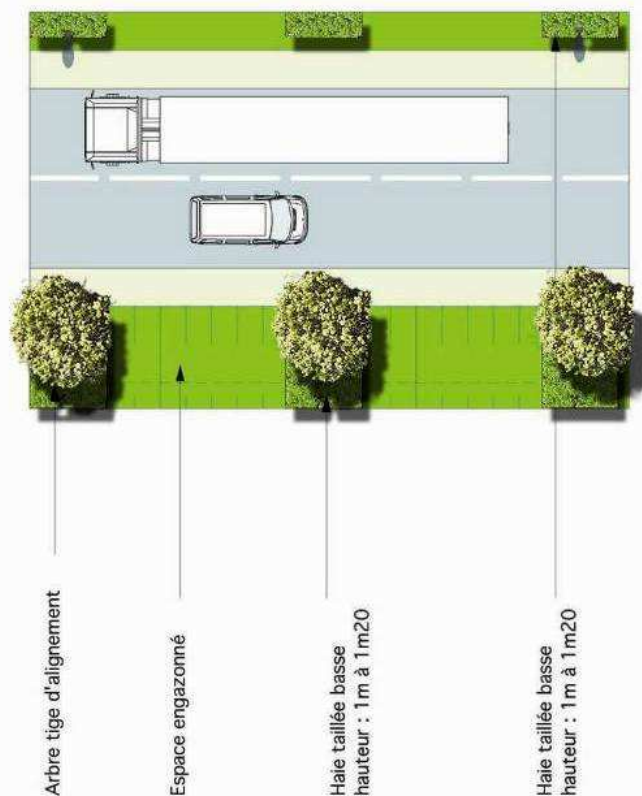


Coupe de l'état existant de la RD1043 au droit de la future ZAC



Coupe projet au droit de la RD1043

TYPE DE VÉGÉTATION PROPOSÉ



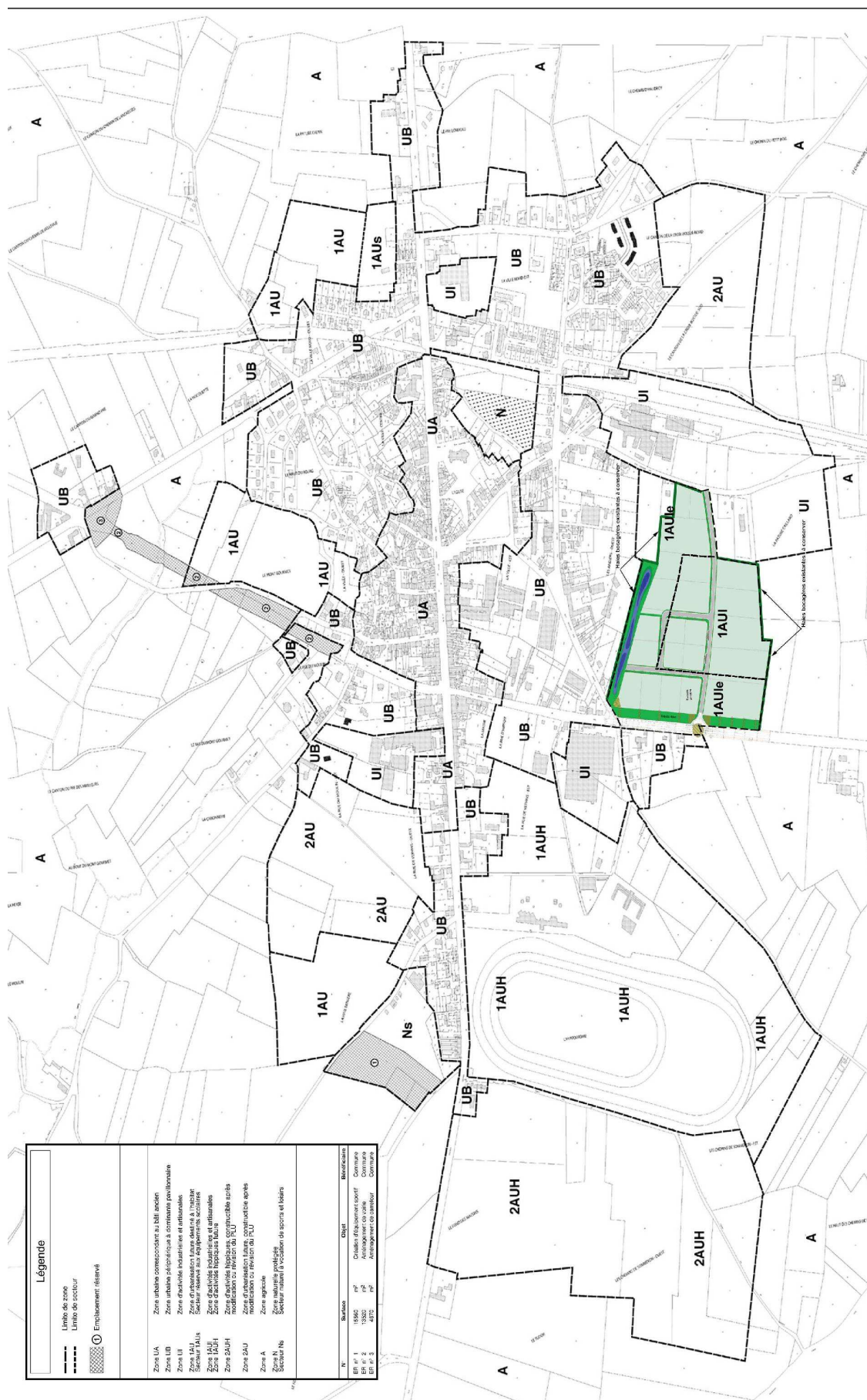
Exemple type de haie taillée basse

Exemple d'arbres tiges :

- Charme
- Erable champêtre
- Tilleul à petites feuilles
- Arbres fruitiers locaux

Principe des plantations

PARTIE VI : REGLEMENT



Intégration du projet au sein du PLU

OBJECTIFS DU REGLEMENT

L'étude de la typologie urbaine a montré que la commune était marquée par un bâti composé essentiellement d'habitat traditionnel ou les matériaux dominant sont la brique terre cuite, la pierre bleue et l'ardoise. Les volumes parallélépipédiques sont dominants et les hauteurs à l'égout ne dépassent pas 6 mètres. Toutes les constructions présentent un soubassement accompagné de marches ou d'un giron avec une descente d'escalier simple ou double.

L'étude de la typologie paysagère a mise en avant que le paysage de la commune est un paysage de bocage vallonné. Le maillage des parcelles est un maillage fermé. Les haies bocagères et les arbres têtards, ainsi que les prairies sont les composants essentiels du paysage de la commune de La Capelle et qu'ils font partie de son patrimoine paysager. Les essences autochtones l'aubépine, le sureau, le cornouiller, la ronce, ou encore de charme et le frêne.

Le règlement de la zone cherche donc à favoriser le respect de ces principales caractéristiques architecturales et paysagères tout en tenant compte des contraintes liées à la vocation de la zone.

Il s'agit d'arriver à un équilibre permettant le développement de la zone d'activités tout en écartant autant que possible les modes d'occupations des sols en trop fort décalage avec l'environnement architectural et paysager de la commune de La Capelle.

PROPOSITION DE REGLEMENTATION DE LA ZONE 1AUI

Nature de l'occupation du sol

Zone à caractère naturel destinée à être urbanisée à court terme afin de recevoir des activités commerciales, industrielles et artisanales, ainsi que des équipements d'intérêt collectif.

On distingue un sous-secteur 1AUle destiné à être urbanisée à court terme afin de recevoir des activités commerciales et artisanales, ainsi que des équipements d'intérêt collectif.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales

Sont interdites :

- 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.

Dispositions applicables au secteur 1AUle

Sont interdites :

- Toutes activités générant un périmètre de danger.
- 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.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Dispositions générales

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations du sol suivantes :

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où compte tenu des prescriptions imposées pour pallier 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, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- Les commerces.
- 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 au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient liés à des stations services
- Les bâtiments et installations liés aux services et aux équipements d'intérêts collectifs
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dispositions applicables au secteur 1AUle

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils ne génèrent pas de périmètre de danger.
- Les commerces.
- 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 au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient liés à des stations services
- Les bâtiments et installations liés aux services et aux équipements d'intérêts collectifs
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Article 3 : Accès et voirie

Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, ouverte à la circulation publique auront une emprise minimale de 15,5 m avec chaussée minimale de 7m.

Accès

Accès à la zone

L'accès à la zone AUI et au sous secteur AUle s'effectue à partir de la RD 1043 via un carrefour giratoire.

Accès aux parcelles

Les accès doivent être adaptés à la circulation des poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doivent être tels, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les accès directs aux parcelles à partir de la RD 1043 sont interdits.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable : Toute construction doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement : Eaux pluviales : évacuées dans le réseau collectif.
Eaux usées : évacuées dans le réseau collectif.

Distribution électrique, téléphonique et télédistribution : réseaux enterrées

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

Dispositions générales

Toute construction doit être implantée avec retrait minimum de 10,00 mètres pour les constructions à usage industriel par rapport à l'alignement du domaine public.

Aucune construction ou installation ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10m des haies bocagères existantes qui sont conservées.

Dispositions applicables au secteur 1AUle

Toute construction doit être implantée avec retrait minimum 6,00 mètres pour les constructions à usage non industriel par rapport à l'alignement du domaine public.

Toute construction en façade sur la Route Départementale 1043 doit être implantée avec un retrait minimum de 30,00 mètres par rapport à l'axe de cette dernière.

Aucune construction ou installation ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10m des haies bocagères existantes qui sont conservées.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Aucune construction ne peut être implantée en limite séparative.

Implantation comprenant une marge d'isolement – la distance ne peut être inférieure à 10,00 mètres.

Dispositions applicables au secteur 1AUe

Aucune construction ne peut être implantée en limite séparative.

Implantation comprenant une marge d'isolement – la distance ne peut être inférieure à 5,00 mètres.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres pour une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée 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 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol ne doit pas excéder 70 % de la surface des terrains.

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur limite des constructions sera fixée à 10 mètres à l'égout du toit.

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 toutefois que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte et démontrée.

Article 11 : Aspect extérieur

Dispositions générales

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

Règles applicables aux constructions autorisées dans la zone

Clôtures

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

Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la visibilité aux carrefours des voies, ni aux sorties des établissements. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres en bordure de voie sauf réglementation spécifique 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 tel que parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, etc.. est autorisé sous la condition d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

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

Les peintures et matériaux de traitement de façade devront se référer au nuancier défini en annexe.

L'utilisation de matériaux hétéroclites ou disparates n'est pas acceptée.

L'utilisation des matériaux traditionnels comme la brique terre cuite, la pierre bleue ou le grès tout comme le bois sera recommandée, ainsi que de l'ardoise pour la couverture. Le fer pourra être utilisé sous forme d'éléments forgés.

Des matériaux différents et plus modernes (verre, métal, béton...) pourront être utilisés pour les zones.

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

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

Pas d'autre signalétique que l'enseigne d'entrée dans l'entreprise ou une signalétique intégrée à la façade.

Les façades des constructions bordant la RD 1043 seront particulièrement soignées afin d'assurer l'effet de 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.

Aire de stockage et annexes techniques

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

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

Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations nouvelles, devront être réalisés en dehors des voies publiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il devra être aménagé sur le terrain des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux 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.

Article 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 toute construction ou dépôt, devront être obligatoirement plantés ou traités 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 haute-tige et 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.

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

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

Dans la zone d'activité, 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 (clôtures hautes pour masquer un stockage, moyennes pour dissimuler l'accès, basses pour délimiter et guider).

Les essences végétales devant être utilisées lors de plantations devront être des essences locales définies en annexe pour permettre une intégration optimum des projets.

Article 14

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

PARTIE VII : ANNEXES

CATALOGUE

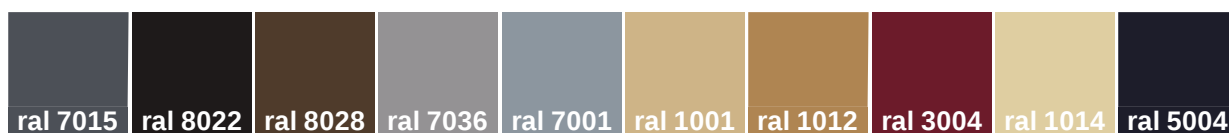
Nuanciers pour le traitement des façades



Nuancier pour les briques



Nuancier pour le badigeon



Nuancier pour la peinture des menuiseries

CATALOGUE

Essences végétales recommandées

Les essences végétales recommandées suivantes sont des essences locales.

Essences locales	
Frangula alnus	Alnus glutinosa
Carpinus betulus	Corylus avellana
Quercus robur	Juglans regia
Quercus petraea	Prunus spinosa
Cornus mas	Salix alba
Cornus sanguinea	Salix viminalis
Rosa arvensis	Salix caprea
Rosa canina	Tilia cordata
Acer campestre	Tilia platyphyllos
Acer pseudoplatanus	Ligustrum vulgare
Fraxinus excelsior	Viburnum lantana
Euonymus europaeus	Viburnum opulus
Fagus sylvatica	Crataegus monogina
Ilex aquifolium	Malus sp
Prunus avium	Castanea sativa