



Département des Ardennes

COMMUNE DE LA CHAPELLE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 8 avril 2013

approuvant la carte communale

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :





Département des Ardennes

COMMUNE DE LA CHAPELLE

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du

approuvant la carte communale

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Introduction	3
ETAT INITIAL DU TERRITOIRE.....	5
A. Présentation de la commune de LA CHAPELLE.....	6
1. Situation géographique	6
2. Structures intercommunales.....	7
B. Evolution démographique.....	8
1. Evolution et caractéristiques de la population totale.....	8
a) Evolution du solde naturel et du solde migratoire	8
b) Structure par âge et par sexe de la population en 2006.....	9
2. Caractéristiques des ménages	9
3. Caractéristiques de la population active	10
a) Composition de la population active en 2006	10
b) Types d’emplois des actifs occupés en 2006	11
C. Parc de logements	12
1. Evolution et ancienneté du parc de logements.....	12
a) Evolution et composition du parc de logements.....	12
b) Epoque de construction des logements.....	13
2. Caractéristiques des résidences principales.....	13
D. Activités économiques et services	14
1. Activités agricoles.....	14
a) Evolution du nombre d’exploitations agricoles	14
b) Types d’exploitations.....	14
c) Localisation sur le territoire	14
2. Activités forestières	15
3. Activités industrielles, commerciales et artisanales	15
4. Activités touristiques et de loisirs.....	16
5. Services publics	17
E. Equipements communaux, dessertes et réseaux	18
1. Equipements communaux.....	18
2. Accès et voies de desserte.....	19
3. Eau potable	21
4. Assainissement.....	23
F. Milieu physique	24
1. Occupation du sol	24
2. Hydrologie.....	25

3.	Risques naturels	25
4.	Zones naturelles	26
G.	Paysage naturel et urbain	29
1.	Unités paysagères	29
2.	Les cônes de vues	31
3.	Implantation et caractéristiques urbaines.....	31
a)	Généralités.....	31
b)	Entrées de village.....	31
c)	Formes urbaines.....	34
d)	Éléments d'intérêt patrimonial	37
H.	Contraintes réglementaires	39
1.	Le plan d'alignement	39
2.	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	39
3.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	39
I.	Synthèse de l'état initial	41
	<i>JUSTIFICATIONS DU ZONAGE</i>	<i>42</i>
A.	Choix retenus pour la délimitation du secteur constructible.....	43
1.	Objectifs de la commune	43
2.	Justifications du zonage	43
3.	Description de chaque secteur voué à l'urbanisation :	44
B.	Caractère des secteurs de la Carte Communale.....	50
C.	Incidences des choix sur l'environnement et prise en compte de sa préservation	51
1.	Incidences des choix sur l'environnement	51
a)	Aspects naturels	51
b)	Aspects urbains.....	52
2.	Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur	52
D.	Tableau des superficies	53
	<i>Annexe</i>	<i>54</i>
	Annexe 1 : Règlement National d'Urbanisme	55

Introduction

Présentation de la carte communale

L.124-1 à 124-4 du code de l'urbanisme

La Carte Communale est issue de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13/12/2000 qui la détermine comme un véritable document d'urbanisme, sans limite de validité dans le temps.

Elle bénéficie d'une procédure simple et rapide d'élaboration, et permet aux collectivités rurales de maîtriser le développement de leur territoire.

La Carte Communale est destinée aux petites communes rurales qui souhaitent établir une simple cartographie délimitant des zones constructibles et des zones « inconstructibles ».

Contenu de la carte communale

R.124-1 à R.124-3 du code de l'urbanisme

La carte communale comprend :

- Un rapport de présentation :
 - analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
 - explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, les changements apportés dans la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, devront être justifiées,
 - évalue les incidences de ces choix sur l'environnement et expose les mesures prises pour sa préservation ou sa mise en valeur, et pour la diminution des risques de nuisances.

- Un ou plusieurs documents graphiques qui délimite(nt) les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception :
 - de l'adaptation, du changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
 - des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les effets d'une carte communale

- ❖ Les communes dotées d'une carte communale sont soumises au **Règlement National d'Urbanisme** (R.N.U. – articles R.111-1 à R.111-27 du code de l'urbanisme).

- ❖ La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 permet aux communes dotées d'une carte communale d'instituer un **droit de préemption** :
 - en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement
 - dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte
 - la délibération précise pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée

Le conseil municipal doit délimiter le ou les périmètres dans lequel s'appliquera ce droit par une délibération. Ce périmètre est indépendant du zonage de la carte.

Le conseil municipal doit indiquer le ou les équipements ou opérations justifiant l'institution du droit de préemption.

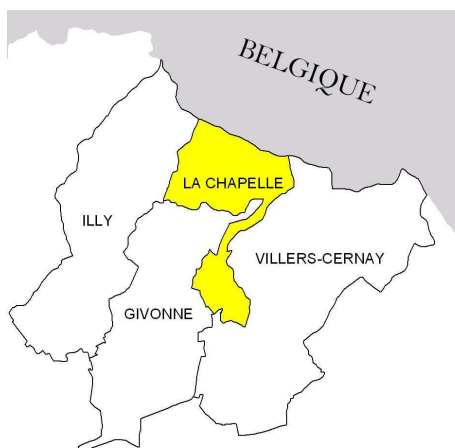
- ❖ La commune peut **identifier des éléments de paysage à protéger** (haies, bosquets, mares...) par délibération distincte de celle approuvant la carte communale et après une enquête publique qui peut être conjointe avec celle de la carte communale.
- ❖ La commune peut, si elle le souhaite, devenir compétente pour **délivrer les autorisations d'occupation des sols**. Dans ce cas, elle indique qu'elle souhaite exercer cette compétence lors de la délibération du conseil municipal approuvant la Carte Communale.
Si elle ne le décide pas, les autorisations d'urbanisme restent de la compétence de l'Etat.

ETAT INITIAL DU TERRITOIRE

A. Présentation de la commune de LA CHAPELLE

1. Situation géographique

La commune de LA CHAPELLE se situe à 8 kilomètres au nord-est de SEDAN et à 8 kilomètres au sud-ouest de BOUILLON (Belgique).

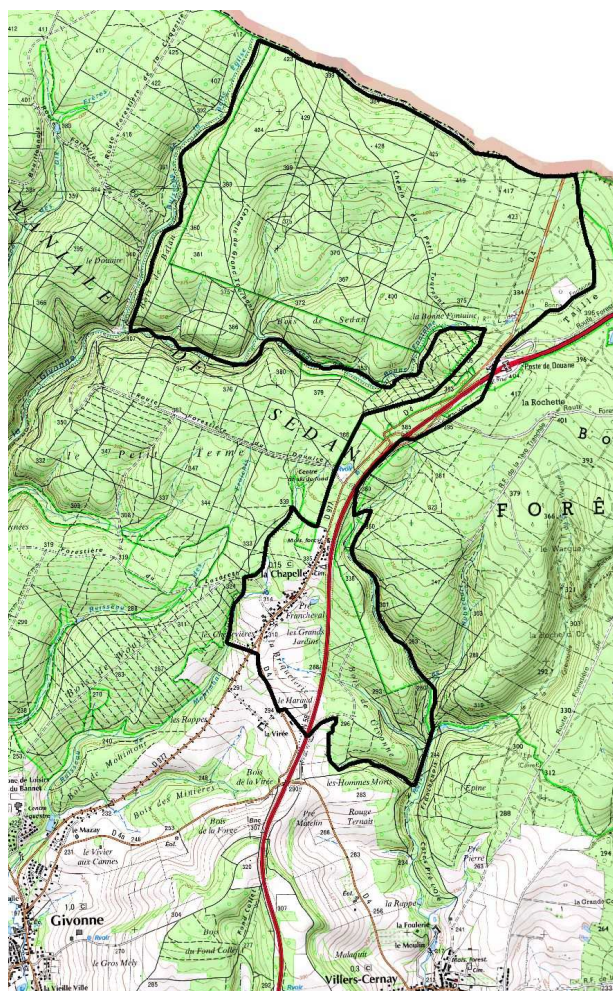


Le territoire communal, d'une superficie de 752 hectares, est limitrophe à la Belgique et au territoire des communes de ILLY, GIVONNE et VILLERS-CERNAY.

Le territoire de LA CHAPELLE se situe dans la zone naturelle du massif ardennais.

Il se caractérise par un plateau schisteux, entaillé par des vallons. Les altitudes sont comprises entre 250 mètres au sud-est et 429 mètres au nord-ouest.

Le village est implanté à l'extrémité sud du territoire, sur les contreforts du massif, entre 310 à 340 mètres d'altitude. Un deuxième noyau bâti, de taille plus modeste se situe au nord du territoire, sur l'ancienne douane à la frontière avec la Belgique.

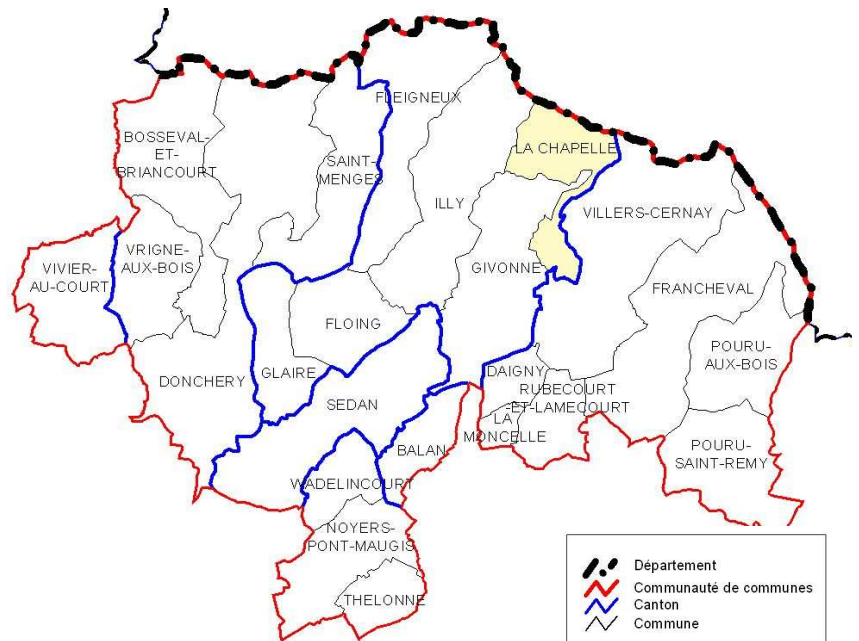


2. Structures intercommunales

LA CHAPELLE fait partie de la Communauté de Communes du Pays Sedanais qui regroupe 23 communes et dont le siège est situé à SEDAN.

Elle détient les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Equipements culturels, sportifs, scolaires
- Voiries
- Développement social et services aux personnes
- Culture, sports et éducation
- Transports



Enjeux :

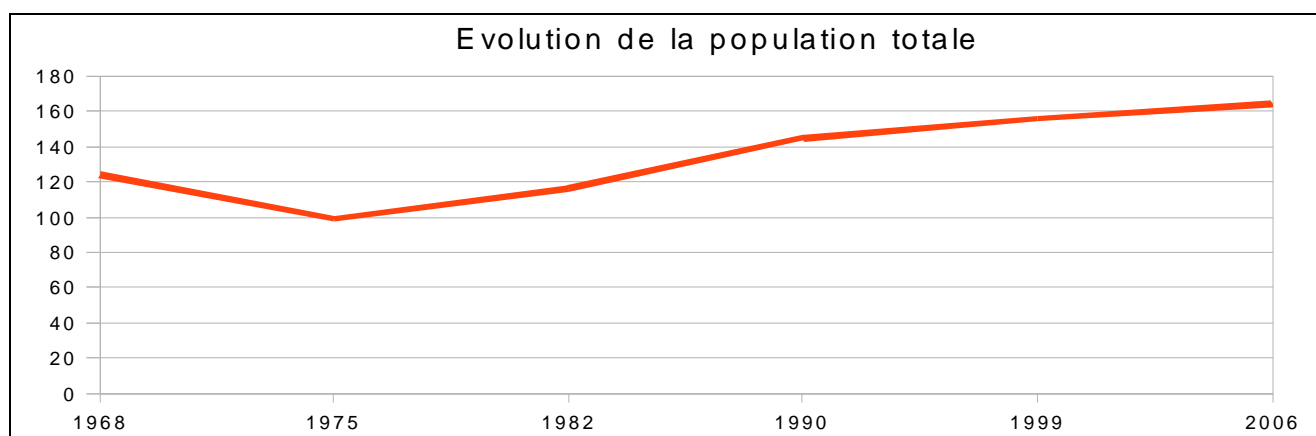
La carte communale ne devra pas aller à l'encontre des objectifs et principes des différentes structures intercommunales dont elle fait partie.

B. Evolution démographique

(Sources : INSEE 1999 et 2006)

1. Evolution et caractéristiques de la population totale

Après une baisse depuis 1962, la population connaît une forte augmentation à partir de 1975 qui se poursuit jusqu'en 1990. Cette hausse s'essouffle mais continue jusqu'en 2006. D'après le recensement effectué en 2006, la commune compte 164 habitants.



a) Evolution du solde naturel et du solde migratoire

L'évolution de la population peut être expliquée par l'analyse du solde naturel et du solde migratoire.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel	- 0,8%	- 0,5%	- 0,7%	0,4%	0,6%
Solde migratoire	- 2,4%	2,8%	3,5%	0,4%	0,1%
Evolution globale	- 3,2%	2,3%	2,8%	0,8%	0,7%

Solde naturel : différence entre les naissances et les décès.

Solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs.

Jusqu'en 1975, la baisse de la population est due à la fois à un solde naturel et à un solde migratoire négatifs.

La tendance s'inverse en 1975, malgré un solde naturel toujours négatif, la population augmente grâce au solde migratoire devenu positif. Elle s'accroît entre 1982 et 1990, avec un solde migratoire qui augmente et un solde naturel qui diminue.

Depuis 1990, la hausse de la population se ralentit, avec un solde migratoire qui diminue et malgré un solde naturel devenu positif.

Entre 1999 et 2006, le solde naturel positif et croissant permet à la population de continuer d'augmenter et de compenser, mais difficilement, la diminution du solde migratoire qui est à la limite d'être négatif.

Cette dernière tendance pourrait présager une stagnation, voire l'amorce d'une diminution de la population, si le solde migratoire devient négatif.

b) Structure par âge et par sexe de la population en 2006

La population masculine est un peu plus représentée que la population féminine (52% contre 48%).

Tranches d'âges	Population masculine	Population féminine	Population totale
0-19 ans	22	14	36
20-44 ans	26	27	53
45-59 ans	24	21	45
60 ans et +	13	17	30
Total	85	79	164

Concernant la structure par âge, les 20-44 ans sont les plus nombreux (32,3%), avec un équilibre entre les hommes et les femmes, et ensuite les 45-59 ans (27,4%).

La tranche d'âge la moins représentée est celle des plus de 60 ans (18,3%), suivie des moins de 20 ans (22%).

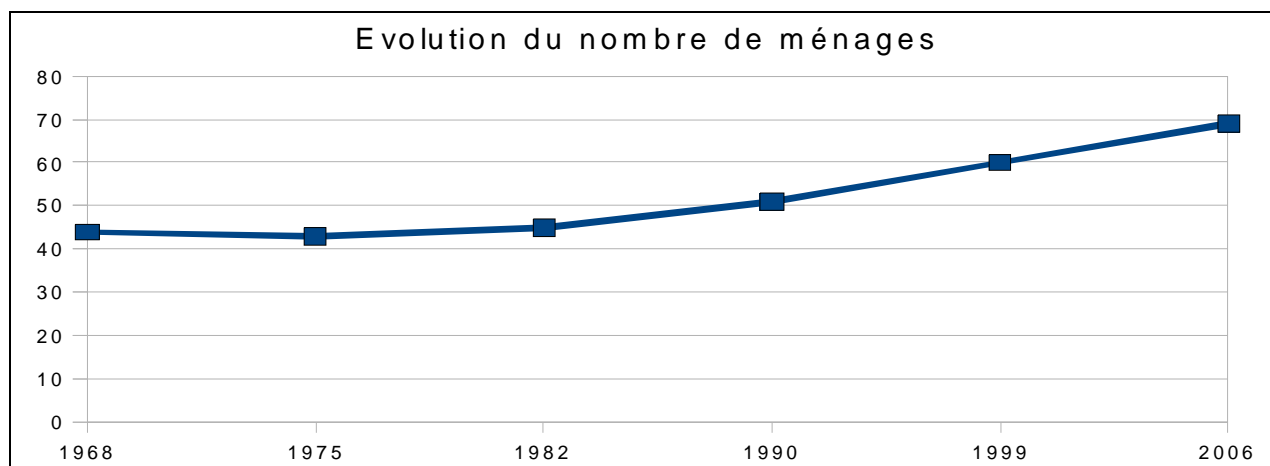
Les hommes de moins de 20 ans sont plus nombreux que les femmes, et l'inverse s'observe chez les plus de 60 ans.

La population "Chapelline" n'est ni âgée ni très jeune, mais aura tendance à vieillir puisque les classes d'âges les plus représentées viendront grossir les plus de 45 ans.

2. Caractéristiques des ménages

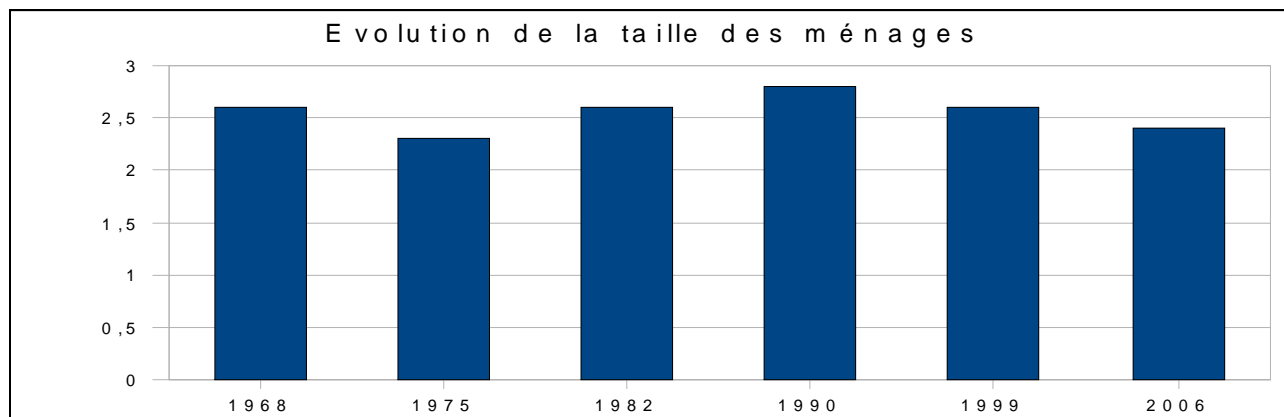
La commune compte 69 ménages en 2006.

Après une stabilisation, le nombre de ménages ne cesse d'augmenter, et plus fortement à partir de 1990. La commune accueille un ménage supplémentaire par an en moyenne, et plus d'un par an depuis 1999.

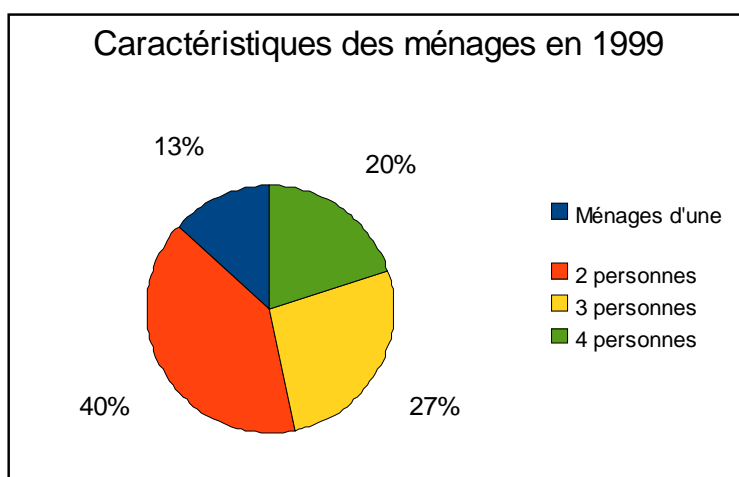


Entre 1975 et 1990, la population augmente plus que le nombre de ménages, et, depuis 1990, augmente moins fortement que le nombre de ménages.

Ce constat est dû à l'augmentation de la taille des ménages entre 1975 et 1990, puis à sa diminution après 1990. En 2006, le nombre moyen d'occupant par ménage est de 2,4.



Les ménages de LA CHAPELLE sont plutôt de petites tailles : en 1999, il n'existait pas de ménages de plus de 4 personnes, et 40 % étaient composés de 2 personnes.



3. Caractéristiques de la population active

a) Composition de la population active en 2006

	% de la population en 2006	% de la population en 1999
Actifs	76,3	72,9
dont actifs occupés	69,5	64,5
dont chômeurs	6,8	8,4
Inactifs	23,7	27,1
dont retraités	8,5	6,5

La population active augmente entre 1999 (107) et 2006 (117), et représente 76,3% de la population en 2006. Les actifs ayant un emploi augmentent également (81 en 2006).

Le taux de chômage a quant à lui diminué, représentant 6,8% de la population. La proportion de retraités est en augmentation, passant de 6,5% en 1999 à 8,5% en 2006.

b) Types d'emplois des actifs occupés en 2006

	Nombre	Pourcentage	Hommes	Femmes
Ensemble	81	100%	44	37
Salariés	74	91,5%	40	34
Non salariés	7	8,5%	4	3

Plus de 90% des actifs sont salariés. Les quelques non salariés sont autant des hommes que des femmes.

Ensemble des actifs occupés	81	100%
Travaillent :		
dans la commune de résidence	6	7,3%
dans une autre commune	75	92,7%
située dans le département	67	82,9%
située dans un autre département de la région	1	1,2%
située dans une autre région	1	1,2%
située hors de France	6	7,3%

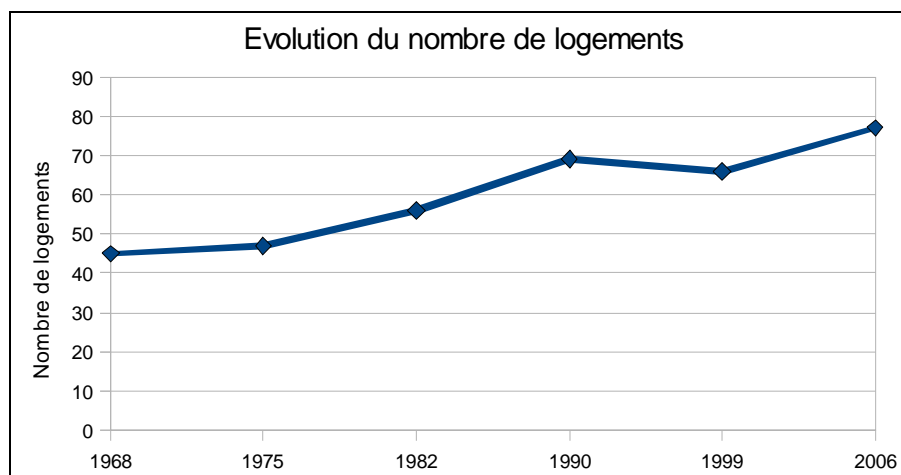
La grande majorité des actifs travaillent dans le département des Ardennes. 6 travaillent sur la commune de LA CHAPELLE, et 8 travaillent en dehors du département, dont 6 à l'étranger.

C. Parc de logements

(Sources : données INSEE, 1999 et 2006)

1. Evolution et ancienneté du parc de logements

a) Evolution et composition du parc de logements



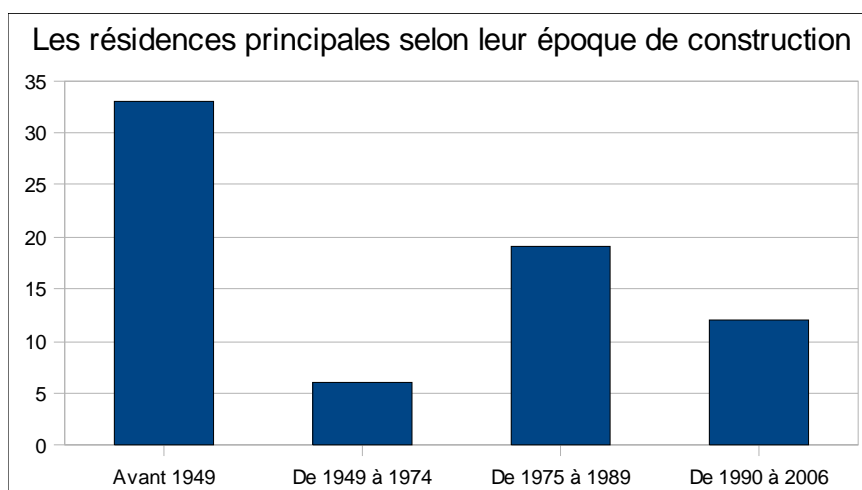
LA CHAPELLE compte 77 logements en 2006.

Le nombre de logements a connu une légère baisse entre 1990 et 1999, due à la démolition de logements douaniers situés sur l'ancien poste-frontière. Depuis 1999, le nombre de logements augmente sensiblement, sur le même rythme qu'entre 1982 et 1990, à savoir plus de 1 logement par an.

Le rythme de la hausse du nombre de logements correspond à celui de la hausse de la population entre 1975 et 1990. Après 1999, la hausse du nombre de logements est plus forte que celle de la population, s'expliquant par la diminution de la taille des ménages.

Le nombre de logements vacants est de 3 et représente 4% du parc de logements. De 11 logements vacants en 1990, il n'en reste plus que 2 en 1999. Comme le nombre de logements a diminué (moins 3 logements) pendant cette période, la démolition des logements vacants de l'ancienne douane se confirme. En 2006, 3 logements vacants sont comptabilisés. Les résidences secondaires restent stables et sont au nombre de 5 (6,6% du parc).

b) Époque de construction des logements



Plus de la moitié des résidences principales ont été construites après 1949, et la moitié de ces résidences datent entre 1975 et 1990. Cette période correspond à la forte hausse de la population.

2. Caractéristiques des résidences principales

Les résidences principales sont à 91% des maisons individuelles. 83% des occupants sont propriétaires et 14% sont locataires de leur logement, et 3% sont logés gratuitement. La part des propriétaires et celle des locataires augmentent toutes les deux mais plus fortement pour celle des propriétaires.

Enjeux :

La tendance à la hausse de la population se poursuit mais ralentit. Les « dents creuses » dans le village se raréfient et les logements vacants sont peu nombreux.

Le besoin de développement de la commune l'amènera à ouvrir de nouveaux terrains à la construction.

D. Activités économiques et services

1. Activités agricoles

(Sources : RGA 2000, données communales 2010)

L'activité agricole sur le territoire communal est réduite. LA CHAPELLE n'a pas la réputation d'être une commune agricole.

En 2000, la surface agricole utile (SAU) communale représente 0,8% de la superficie de la commune avec ses 6 hectares.

a) Evolution du nombre d'exploitations agricoles

Depuis une vingtaine d'années, la commune compte une seule exploitation agricole, qui est non professionnelle. Auparavant, il existait des exploitations professionnelles mais leur nombre était faible.

b) Types d'exploitations

La seule exploitation de la commune est individuelle et tenue par une personne ayant une activité principale extérieure. Elle est spécialisée dans l'élevage ovin et produit des cultures céréalières et betteraves sur quelques hectares.

La quasi-totalité des surfaces agricoles sur le territoire communal sont en pâtures ou prairies, et sont exploitées essentiellement par une exploitation d'élevage extérieure.

c) Localisation sur le territoire

Le seul site d'exploitation (bâtiment ovins) est implanté dans la partie sud du village. Il est en retrait par rapport à la rue principale, et est éloigné à un peu plus de 20m d'une habitation de tiers. Cette configuration réduit d'autant les contraintes d'éloignement minimum.

Un autre bâtiment est utilisé par l'exploitation extérieure, au milieu d'une pâture éloignée du village.

Quelques bâtiments pour loger des chevaux de particuliers sont localisés dans le village, à l'arrière des maisons.

Aucun des bâtiments agricoles n'est aujourd'hui contraignant pour l'urbanisation future.



Site d'exploitation à l'écart du village

2. Activités forestières

(Sources : ONF 2010)

Les bois appartiennent soit à l'O.N.F. (Organisme National des Forêts), soit à quelques privés, soit aux communes de DAIGNY, GIVONNE et LA CHAPELLE.

La commune ne compte aucune exploitation forestière mais le syndicat de « Bonnefontaine » regroupe les bois communaux de LA CHAPELLE, DAIGNY et GIVONNE.

La forêt est gérée essentiellement par l'O.N.F., qui a pour rôle la gestion et la surveillance de la forêt publique.

Les essences représentatives de la forêt sur le territoire de LA CHAPELLE sont des chênes, hêtres, bouleaux, épicéas et douglas.

3. Activités industrielles, commerciales et artisanales

(Source : données communales 2010)

La commune accueille 3 entreprises :

- un couvreur, localisé dans le village



- un restaurant qui possède également des serres horticoles, sur le site du poste-frontière

- une entreprise de transports occupe des locaux situés sur le site du poste-frontière.



Les commerces et services de proximité les plus proches sont situés sur la commune de GIVONNE et SEDAN

4. Activités touristiques et de loisirs

Le territoire communal possède de nombreux chemins de randonnées pédestre, de VTT, équestre, et de ski de fond.

Elle accueille l'une des deux stations de ski de fond des Ardennes.



Panneau d'information des circuits de randonnées



Chalet du Ski Club Sedanais

Un chalet du Ski Club Sedanais est installé en limite de commune, sur le territoire de GIVONNE, au départ des pistes.

Un Home d'accueil avec 29 lits et une salle de réception est localisée dans la moitié nord du village. Il appartient au Conseil Général et accueille de nombreux groupes pour la randonnée aussi bien en hiver qu'en été.

La commune compte 2 associations :
le Comité des fêtes

- la Chasse communale



5. Services publics

Scolarité

Les élèves sont scolarisés à l'école de GIVONNE, puis aux collèges et lycées de SEDAN.
Deux bus assurent le transport scolaire : un bus pour les élèves du primaire et un bus pour les élèves du secondaire.

Déchets

La compétence et la collecte des déchets est assurée par le SIRTOM.
Les déchets ménagers sont ramassés une fois par semaine. Le tri sélectif est effectué une fois toutes les 2 semaines.
Les autres déchets sont à déposer à la déchetterie de GLAIRE.

Enjeux :

L'activité économique est proportionnellement bien présente pour LA CHAPELLE et est essentiellement touristique.

Toute activité mérite tout de même d'être prise en compte dans la définition du zonage de la carte communale.

E. Equipements communaux, dessertes et réseaux

1. Equipements communaux

(Source : données communales 2010)

La commune possède, en plus de la mairie et l'église, situés l'un au milieu du village et le deuxième au sud du village, :



Eglise



Mairie et logement communal

- un logement communal dans le bâtiment de la mairie,

- une aire de pique-nique aménagée à l'entrée sud du village autour de l'arbre du bicentenaire,



Arbre du Bicentenaire



Aire de pique-nique près de l'ancien lavoir

- un ancien lavoir sur une autre aire de pique-nique, en lisière de forêt à l'arrière du village,

- une vierge, au bord de la rue principale en face du cimetière,
- deux anciennes fontaines localisées sur la rue principale.

2. Accès et voies de desserte

Le village est bien desservi et accessible malgré son implantation apparemment reculée au bord de la forêt et de la frontière belge.



(Source : www.viamichelin.fr)

Il est situé à 1 km de l'échangeur de la 2x2 voies N 58 entre BAZEILLES et la Belgique.



Le village est traversé par une seule voie, la D 977 qui relie GIVONNE à la N 58. De nombreux véhicules empruntent cette route pour aller à GIVONNE et traversent tout le village.

La rue a fait l'objet d'un aménagement sur une grande longueur pour réduire la vitesse.



Entrée Nord du village

La route D 4 qui rejoint VILLERS-CERNAY a été élargie en 2008 pour des raisons de sécurité.



Route de VILLERS-CERNAY

3. Eau potable

(Source : données communales 2010)

L'alimentation est gérée par le syndicat de la Givonne qui regroupe les communes de GIVONNE, LA CHAPELLE et VILLERS-CERNAY.

Le captage se situe sur la commune de GIVONNE, au nord du territoire. L'eau potable est acheminée au réservoir situé au nord du village de LA CHAPELLE, à un point plus haut que toute habitation existante. Ce dernier alimente le village, mais aussi le restaurant et les logements situés à la frontière à l'aide d'un surpresseur.

Le territoire communal n'est pas concerné par un périmètre de protection d'un captage d'alimentation en eau potable.



Réservoir

Le réseau d'eau couvre largement les besoins actuels de la population et possède une capacité d'alimentation pour au moins deux fois plus d'habitants.

La qualité de l'eau distribuée est également satisfaisante.

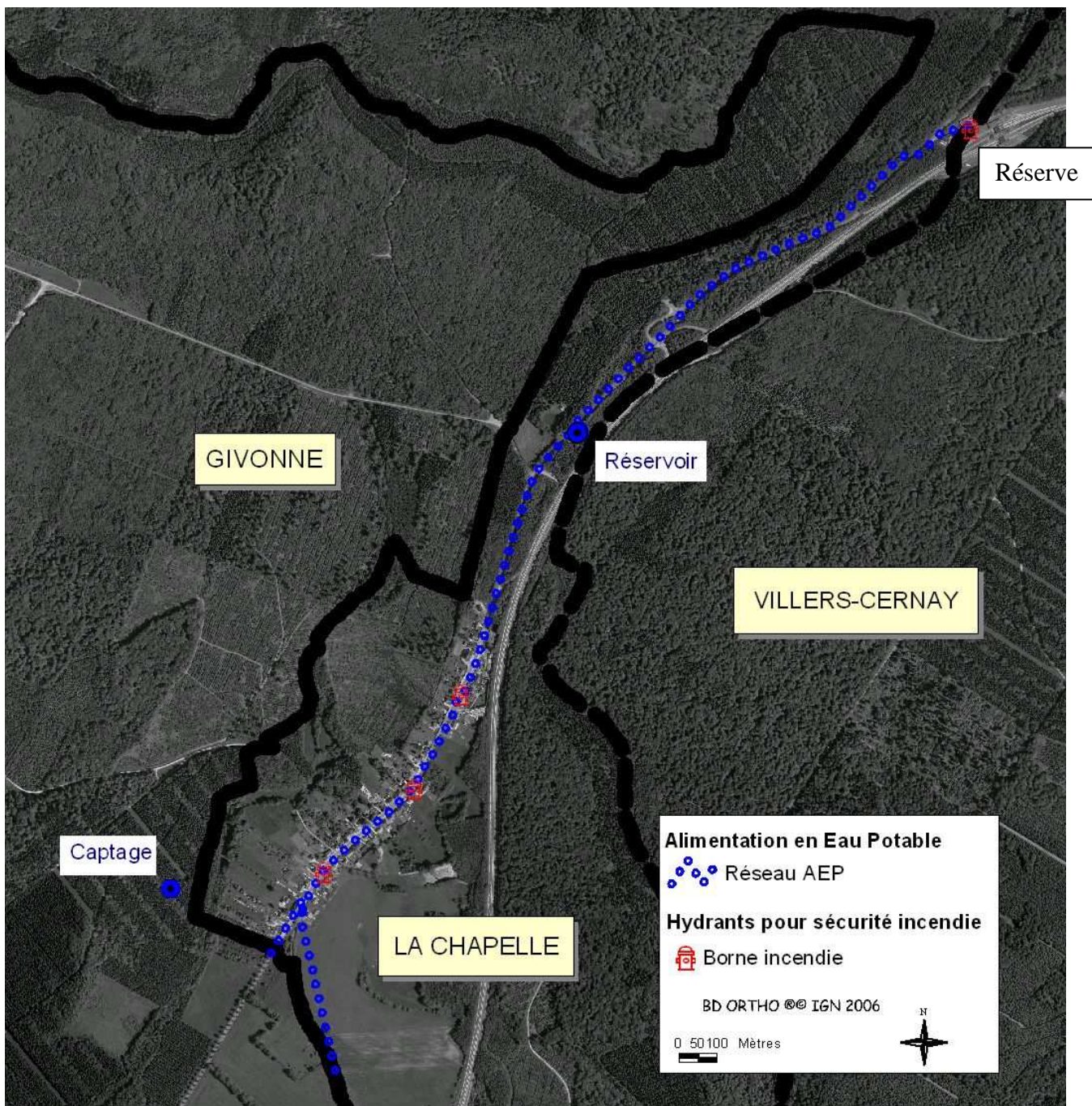
Sécurité incendie

(source : SDIS)

En application de l'article L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Maire doit prendre toutes dispositions utiles pour assurer le fonctionnement normal du service de défense contre l'incendie dans sa commune. Ces installations existantes sur la commune (poteaux, points d'eau ou réserve incendie) sont mises à disposition du personnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) lors de ses interventions.

Le réseau d'eau doit satisfaire aux exigences du SDIS selon lesquelles :

- chaque point d'eau doit avoir un débit de 60 m³/h pendant 2 heures, soit un volume total de 120 m³.
- tout risque à défendre doit être au maximum de 200 m d'un point d'eau.



La commune est équipée de 3 poteaux incendie qui sont tous aux normes.

Le secteur de l'ancienne douane est pourvue d'une réserve d'une capacité supérieure à 120 m³ située dans une propriété privée.

La commune devra résoudre le problème de système d'alimentation de cette réserve afin de la remplir en totalité et d'indiquer son emplacement et l'interdiction de stationnement par la mise en place d'un panneau. La demande a été faite par la commune auprès de VEOLIA pour que ce problème soit réglé courant de l'année 2012.

4. Assainissement

(Source : données communales 2010)

Le zonage d'assainissement a été réalisé sous la compétence de la Communauté de Communes du Pays Sedanais.

La commune a opté en 2005 pour un assainissement collectif sur tout le village, sauf sur le site de la frontière belge, et projette d'être reliée au système collectif de GIVONNE.

Les dates de l'étude d'assainissement et les délais de raccordement ne peuvent pas être connus, l'adhésion de la commune au syndicat d'assainissement du Val de Givonne et de Magne ayant été différée. En effet, la commune ne peut être prochainement raccordée à la station d'épuration qui va subir des travaux.

Dans le cas où une maison neuve est construite ou une maison existante réhabilitée dans la zone d'assainissement collectif avant que les travaux soient réalisés, celle-ci devra disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation actuelle.

Enjeux :

Les terrains rendus constructibles devront être couverts par la défense incendie.

F. Milieu physique

1. Occupation du sol

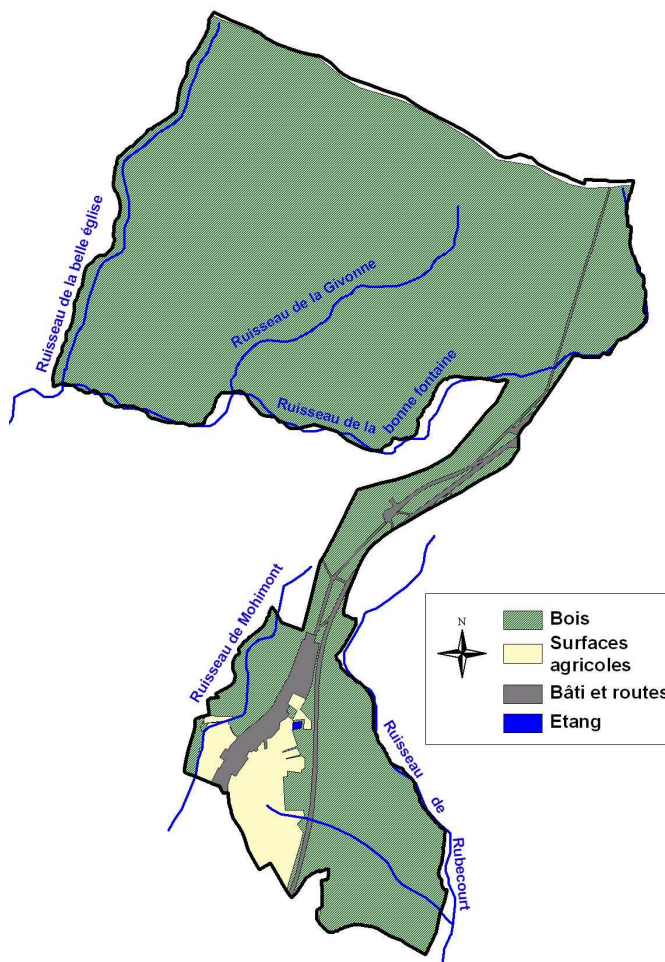
Le territoire de LA CHAPELLE couvre une superficie de 752 hectares.

La majeure partie (90%) est occupée par le massif forestier : les surfaces boisées couvrent toute la partie nord de la commune, le sud-est et s'étendent autour du village, ne laissant qu'une place très limitée au bâti et aux surfaces agricoles.

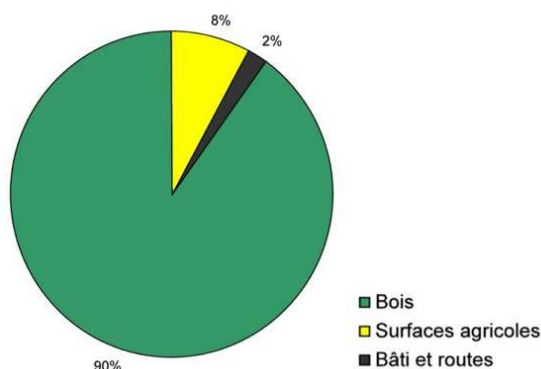
Quelques grandes prairies et pâtures se situent au sud entre le village et la 2x2 voie. Les autres surfaces « ouvertes » à proximité du bâti sont utilisées comme jardins ou terrains d'agrément.

La présence de haies champêtres s'observe au sein du village, le long de la rue principale, mais également aux abords est et ouest du village, à l'arrière des maisons, délimitant des terrains d'agrément et quelques pâtures.

Le village bâti occupe une dizaine d'hectares au sud du territoire, répartis de part et d'autre de la D 977, à des altitudes de 310 à 340 mètres. Un deuxième noyau bâti, de taille réduite se situe au nord du territoire, sur l'ancienne douane en limite du territoire de VILLERS-CERNAY. L'ensemble du réseau routier occupe également une dizaine d'hectares, notamment avec la traversée du territoire par la 2x2 voies, et dans une moindre mesure, la D 977.



Occupation du sol



Bois	Surfaces agricoles	Bâti et routes	Total (en hectares)
677	60	15	752

2. Hydrologie

Plusieurs petits cours d'eau prennent leur source et/ou s'écoulent sur le territoire :

- le ruisseau de Mohimont s'écoule du nord au sud en limite sud-ouest du territoire,
- le ruisseau de la Belle Eglise et le ruisseau de la Bonne Fontaine sont des affluents de la Givonne, dans la partie forestière au nord du territoire,
- deux rus se jettent dans le ruisseau de Rubécourt au sud-est du territoire.



3. Risques naturels

La Chapelle est soumise au risque d'inondations et de coulées de boue. Trois arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris dans les années 90. Ils sont tous localisés vers la 2X2 voies et ne concernent pas du tout le secteur habité.

Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de LA CHAPELLE : (Source : www.prim.net)

Type de catastrophe	Début le :	Fin le :	Arrêté du :	Sur le JO du :
Inondations et coulées de boue	11/01/1993	22/01/1993	18/05/1993	12/06/1993
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tout le territoire communal est concerné par l'aléa sismique, comme toutes les communes situées sur le massif ardennais.

4. Zones naturelles

De par sa localisation géographique et forestière, le territoire communal est riche en espaces naturels. Il abrite deux ZNIEFF¹, une ZICO² et une ZPS³ :

- **la ZNIEFF¹ de type 2 n°210001126 « Le plateau ardennais »** couvre la forêt du territoire communal.

Le massif forestier d'Ardenne est l'un des massifs les plus vastes de la région. Par son étendue (43 670 hectares), par son caractère typique, par la richesse de sa flore et de sa faune, ce massif se range parmi les sites majeurs de la Champagne-Ardenne.



- **la ZNIEFF¹ de type 1 n°210009361 « Forêt domaniale de Sedan et bois associés au nord de Pouru-aux-Bois et de Francheval »** s'étend sur la forêt à l'est de la N58. Elle est incluse dans la Znieff de type 2 précédente.



Myrtilles

Elle présente une végétation très typique dominée par la chênaie sessiliflore acidiphile, avec la fougère aigle, la callune fausse bruyère et la myrtille.

Deux fougères sont protégées au niveau régional, l'osmonde royale et le polystic des montagnes.



Fougère aigle

Cette vaste zone peu perturbée possède des populations animales importantes. Les milieux humides attirent de nombreuses libellules dont huit sont inscrites sur la liste rouge des libellules menacées de Champagne-Ardenne. La Znieff a la particularité d'abriter les seuls grands corbeaux de toute la Champagne-Ardenne.

- ¹ Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) est une zone de superficie variable, dont la valeur biologique élevée résulte de la présence d'espèces animales et végétales rares et/ou l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique.
- les ZNIEFF de type 1 comportent des espèces ou des habitats remarquables caractéristiques de la région. Ce sont des secteurs de grande valeur écologique.
 - les ZNIEFF de type 2, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant de fortes potentialités biologiques. Elles incluent généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

- la ZICO² n°CA01 « Plateau ardennais » couvre tout le territoire communal.

C'est la plus importante de la région en terme de superficie, avec 94 800 ha dont 70 000 ha en surface forestière. Elle s'étend du plateau de Rocroi à l'ouest jusqu'aux massifs forestiers du sedanais au Sud-est. C'est une zone particulièrement riche en espèces d'oiseaux dont certaines sont menacées de disparition à l'échelle européenne.

La présence de 16 espèces d'oiseaux, dont 7 sont associées au milieu forestier (le Tétrás Lyre, la Gélínótte des Bois, la Cigogne noire, la Chouette de Tengmalm, la Bondrée apivore, le Pic noir, et le Pic cendré) ont d'ailleurs justifié le classement de la majorité de cette zone en Natura 2000 (ZPS du plateau ardennais).

Cette diversité est étroitement liée à la multitude de paysages et aux activités humaines ayant contribué jusqu'alors à l'entretien des milieux naturels (agriculture, sylviculture,...).



Cigogne noire



Bondrée apivore (www.oiseaux.net)



Pic cendré (www.oiseaux.net)

² Une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) est un inventaire qui recense les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages.

- la ZPS³ n°FR2112013 « Plateau ardennais » s'étend, comme la ZNIEFF de type 2, sur tout le territoire communal occupé par la forêt.

Située au nord du département des Ardennes, cette ZPS concerne 78 communes et s'étend sur 75 665 hectares. Elle couvre les grands massifs boisés depuis le plateau de Rocroi à l'ouest jusqu'à l'extrémité à l'est de Carignan et englobe les vallées de la Semois et de la Meuse et la pointe de Givet en limite de la Belgique.

Cette ZPS accueille 25 espèces d'oiseaux relevant de l'arrêté ministériel du 16 novembre 2001 dont 15 nicheuses parmi lesquelles le dernier bastion de la Gélinoite des bois en Champagne-Ardenne, le Tétrás lyre qui a pratiquement disparu aujourd'hui, le Hibou grand-duc et le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir, la Cigogne noire, la Bondrée apivore, l'Engoulevent d'Europe et, dans une moindre mesure, la Pie-grièche écorcheur et l'Alouette lulu.



Gélinoite des bois (Photo Vincent Munier)



Chouette de Tengmalm



Hibou grand-duc (www.oiseaux.net)



Faucon pèlerin (www.oiseaux.net)

Enjeux :

Les espaces naturels à préserver correspondent essentiellement aux zones boisées et les contraintes naturelles se localisent dans les secteurs non urbanisés. Il est préférable de ne pas envisager l'extension de l'urbanisation vers les espaces boisés, et en direction du périmètre de la ZPS.

³ Une ZPS (Zone de Protection Spéciale) est un site issu de la directive « Oiseaux » du réseau Natura 2000. Elle propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages menacés.

1. Unités paysagères

Le territoire de La Chapelle fait partie intégralement de la région naturelle de l'Ardenne.

Elle se caractérise par un plateau schisteux couvert par la forêt et entaillé de vallons. Le village est implanté sur ses contreforts avec des dénivelés de près de 200 mètres.

Les altitudes sont comprises entre 250 mètres au sud-est et 429 mètres au nord-ouest du territoire. Le village s'étire entre 310 et 340 mètres d'altitude.

3 unités paysagères peuvent se distinguer :

- **Le village**

Le village, linéaire le long d'une seule route, est implanté en lisière du massif forestier. Il apparaît entouré et dominé par la forêt au nord, mais s'ouvre sur un espace plus dégagé au sud.



- **Le massif forestier**

Il caractérise le territoire de La Chapelle par son étendue et son omniprésence. La forêt s'étend sur le nord et l'est du territoire qui correspondent aux secteurs les plus élevés et les plus bas en altitude, avec les vallons qui l'entaille.



- **Les espaces ouverts**

Ils sont essentiellement occupés par la prairie. Ils sont cantonnés au sud-est du territoire communal, entre le village et la N 58. Espaces bien dégagés, ils offrent les seules vues sur les paysages alentours, dont le village.



2. Les cônes de vues

Un seul point de vue est possible sur le village. Elle est de plus restreinte du fait de la présence de la forêt.

- **Vue depuis la D 4 en venant de VILLERS-CERNAY :**

Seules les parties sud et est du village sont visibles, dont l'église qui s'impose au centre du bâti. Le village est visible de près, avec les pâtures au premier plan et le massif forestier sombre qui apparaît à l'arrière des habitations.



Vue du village depuis la route de VILLERS-CERNAY (assemblage de 2 photos)

3. Implantation et caractéristiques urbaines

a) Généralités

La Chapelle est constituée d'un seul noyau urbain, structuré tout en longueur de part et d'autre d'une seule rue et caractéristique d'un « village-rue ».

Le centre du village correspond au bourg d'origine, un peu plus dense puisqu'il concentre les seules maisons accolées. Il s'étend approximativement de la mairie à l'église.

Au nord et au sud du bourg ancien, se sont implantées au coup par coup des habitations individuelles et non accolées. Elles sont ensuite venues combler les terrains nus entre les maisons existantes, et à ce jour, il reste peu de ces terrains libres au sein du bâti.

Les habitations sont généralement alignées le long de la rue, formant une homogénéité de la forme urbaine de l'ensemble du village. Certaines constructions se sont toutefois implantées en retrait de la rue, ou encore en « double rideau » à l'arrière de maisons existantes en front de rue, dénotant cette forme urbaine.

Le village s'étend ainsi de la limite communale avec GIVONNE au sud, à la limite de la forêt au nord.

b) Entrées de village

- **Entrée sud :**

Il s'agit de l'entrée de La Chapelle en venant de GIVONNE et de SEDAN. Les habitations sont implantées le long de la route du côté ouest, plus ou moins en retrait, et sont parmi les plus récentes du village. La première maison visible en arrivant sur le village est construite en bois.

Le côté Est de la route reste quant à lui végétal, avec ses pâtures et haie bocagère. L'aspect général de cette entrée est agréable et représente assez bien le caractère boisé du territoire.

Recommandations : il est intéressant de préserver la structure végétale de type bocagère et champêtre qui accompagne cette entrée en évitant l'implantation de nouvelles constructions de l'autre côté de la route.



Entrée sud village en venant de GIVONNE (assemblage de 2 photos)

- **Entrée nord :**

Cette entrée est beaucoup plus fermée visuellement puisque l'on passe sans transition de la forêt au village bâti. Les boisements de part et d'autre de la voie laissent apparaître les premières habitations. Cette entrée correspond encore mieux au caractère boisé de la commune, montrant un village qui s'étend jusqu'aux confins de la forêt. L'arrivée sur le village se faisant en descente, un aménagement pour faire ralentir les automobilistes a été mis en place.



Recommandations : il est difficile d'imaginer l'extension de l'urbanisation sur la forêt sans que les constructions se retrouvent « noyées » dans les boisements, ce qui ne permet pas de les intégrer de façon harmonieuse dans le tissu bâti.

- **Entrée sud-est :**

Cette entrée reprend les caractéristiques de l'entrée sud, située à proximité. Le côté Est de la route est urbanisé, dont la dernière maison est plus ancienne. Le côté ouest de la route est occupé par les mêmes pâtures et haie bocagère.

Cette entrée est moins fréquentée que les deux précédentes mais se présente à la sortie d'une courbe ; la route a été élargie récemment pour plus de sécurité.



Recommandations : l'urbanisation peut s'étendre mais de façon limitée pour éviter l'extension linéaire du village car d'un seul côté de la route. L'autre côté de la route est intéressant de préserver de l'urbanisation pour les mêmes raisons évoquées pour l'entrée sud.

c) Formes urbaines

Les maisons antérieures à 1945 sont essentiellement localisées dans le bourg ancien. L'habitat traditionnel du bourg se caractérise par l'alignement de maisons individuelles, accolées ou non, en pierres de taille jaunes et parfois des encadrements d'ouvertures en briques rouges, aux façades sur rue, et toitures majoritairement en ardoises, à deux pentes et au faîtage parallèle à la rue.



Quelques maisons ont fait l'objet de réhabilitations. Elles concernent l'habitat traditionnel et peuvent pour certaines s'apparenter à des constructions plus récentes, notamment dû aux revêtements des façades.



Plus de la moitié des logements de La Chapelle est postérieure à 1949. Ils sont localisés surtout dans les extensions au nord et au sud du village, mais aussi dans le bourg ancien, en comblement des « dents creuses ». Ce sont des maisons individuelles, non accolées, de style et de taille très variés. Ils occupent des terrains de taille assez modeste dans le bourg, et de plus grande superficie dans les extensions.



d) Éléments d'intérêt patrimonial

La commune ne compte aucun monument historique classé ou inscrit, mais possède des éléments de patrimoine bâti et végétal intéressants, qu'ils soient localisés dans le village ou à l'extérieur :



- l'église Saint Mathieu dans la moitié sud du bourg,

- le calvaire, situé en face de la rue menant au cimetière,



- le lavoir, situé à l'ouest en dehors du village, sur l'aire de pique-nique,



- deux anciennes fontaines, sur l'espace public du village,
- les clôtures de haies champêtres de part et d'autre le long de la rue dans le village.



Enjeux :

La Chapelle possède un paysage essentiellement forestier, mais qui s'ouvre sur des espaces agricoles pâturés en descendant sur GIVONNE. Si le massif boisé est à préserver, les pâtures offrent un espace d'ouverture et de respiration peu étendu qui mérite également d'être économisé.

Le village est typique d'un village-rue, étiré le long d'une seule rue, coincé entre la forêt et la 2X2 voies. Cette forme urbaine ne peut cependant continuer, trouvant des limites par la forêt d'un côté et par la fin du territoire communal de l'autre.

Il conviendra pour cela de compléter la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de prévoir les extensions en vis-à-vis voire en continuité du bâti existant, mais de façon limitée.

H. Contraintes réglementaires

1. Le plan d'alignement

La commune est dotée d'un plan d'alignement datant de 1923, qui est toujours applicable. L'élaboration de la carte communale est l'occasion de se poser la question de sa conservation ou non. Ce document paraît actuellement relativement obsolète et comme il ne comporte aucun élément intéressant applicable à des constructions existantes, la commune ne souhaite pas le conserver. De ce fait, il n'est pas annexé dans les servitudes d'utilité publique.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

LA CHAPELLE est incluse dans le périmètre du SCoT de SEDAN, dont le périmètre a été délimité par arrêté préfectoral du 9 juin 2006. Il n'existe pas encore actuellement de structure pour l'élaboration et la gestion de ce document.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale visant à mettre en cohérence les politiques en matière d'urbanisme, d'environnement, d'économie, d'habitat, de déplacements et de grands équipements.

La carte communale de La Chapelle devra être compatible avec les orientations du futur SCoT dans un délai de 3 ans suivant son entrée en vigueur.

3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

(Source : Agence de l'eau Rhin-Meuse)

Le territoire de LA CHAPELLE est concerné par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse, approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 15 novembre 1996, et élaboré au titre de la Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992.

Le SDAGE a pour but de définir sur l'ensemble du bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Ce document est actuellement en cours de révision. A ce jour, seul l'état des lieux a été réalisé, les étapes suivantes seront l'élaboration d'un plan de gestion des eaux, appuyé d'un programme de mesures qui définira les actions concrètes qui permettront d'atteindre un bon état des eaux.

Le SDAGE de 1996 est donc toujours en application. Il présente les orientations fondamentales pour la politique de l'eau du bassin ainsi que 10 enjeux énoncés ci-après :

- poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord,
- protéger les eaux souterraines,
- réduire la contamination par les substances toxiques,
- restaurer les cours d'eau,
- distribuer une eau potable à tout moment,
- améliorer la dépollution,

- réduire les dommages des inondations,
- contrôler les extractions de granulats,
- sauvegarder les zones humides,
- intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.

Enjeux :

La carte communale de LA CHAPELLE devra être compatible avec les documents précédents. Cette compatibilité signifie que la carte ne doit pas empêcher leur mise en œuvre. Elle doit également en respecter l'esprit et ne pas en compromettre les principes.

I. Synthèse de l'état initial

Domaines	Tendances	Besoins
Evolution de la population	<ul style="list-style-type: none"> • Hausse de la population qui s'essouffle • Baisse du solde migratoire • Tendance au vieillissement de la population • Diminution de la taille des ménages 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'accueil de jeunes ménages •
Evolution du parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du nombre de logements • Peu de logements vacants et de « dents creuses » • 	<ul style="list-style-type: none"> • Combler les « dents creuses » • Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation • Maîtriser le développement du village
Evolution de l'économie locale	<ul style="list-style-type: none"> • Une activité touristique développée et reconnue • Une activité forestière très présente • Une petite activité commerciale et artisanale existante • Une activité agricole réduite • 	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les activités existantes en permettant leur développement •
Equipements publics, dessertes et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> • Une alimentation en eau potable très satisfaisante en quantité et qualité • Une défense incendie assurée • Un assainissement collectif en réflexion 	

JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

A. Choix retenus pour la délimitation du secteur constructible

Auparavant dotée d'une carte communale ancienne version et d'une durée de vie limitée, la commune de LA CHAPELLE, par délibération du 27 octobre 2009, a décidé d'élaborer une carte communale, aujourd'hui véritable document d'urbanisme sans limite de durée de vie.

1. Objectifs de la commune

Compte tenu des tendances observées ces dernières années et de l'analyse du territoire, la commune s'est fixée comme objectifs de :

- Permettre l'implantation de quelques habitations nouvelles pour le développement du village, pour atteindre environ 180 habitants dans les 10 ans.
- Maîtriser l'extension de l'urbanisation,
- Définir des secteurs de développement cohérents vis-à-vis de la morphologie urbaine.

Ces objectifs doivent permettre à la commune de se développer tout en respectant les dispositions réglementaires, les contraintes (physiques...), et en fonction de ses moyens.

2. Justifications du zonage

La délimitation du zonage a été définie de manière à traduire les objectifs de développement fixés par la commune.

Ainsi, la zone constructible a été délimité en prenant en compte les éléments suivants :

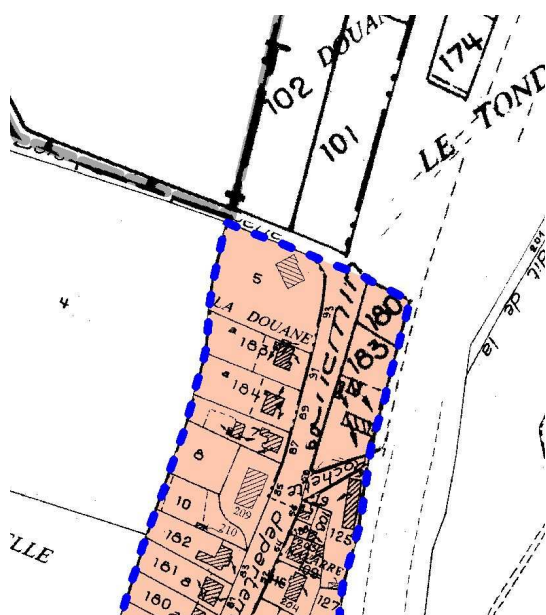
- les dispositions du porter à connaissance de l'Etat (pièce annexée à la fin du présent dossier)
- l'état et la proximité des réseaux (eau, électricité, défense incendie)
- le relief et l'accessibilité des terrains
- la préservation des espaces boisés et agricoles
- la préservation des espaces naturels et du paysage

3. Description de chaque secteur voué à l'urbanisation :

De manière générale, la limite de la zone constructible est calée sur la limite parcellaire. Cependant, la commune a décidé que la limite de la zone constructible ne dépasserait pas 80 mètres en retrait des voies lorsque les parcelles sont plus profondes. Cette profondeur a été retenue afin de laisser une souplesse d'implantation des habitations et des annexes sur la parcelle.

Secteur 1

Localisation : A l'entrée nord de la rue principale.

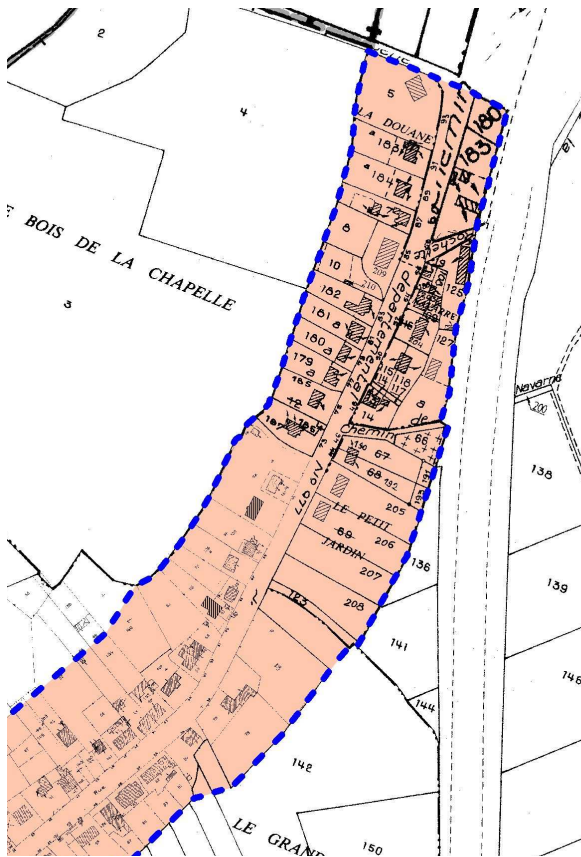


Vue en direction de la sortie du village

Description	Justifications
Le périmètre constructible englobe les habitations de part et d'autre de la rue jusqu'à la dernière maison existante, en incluant les terrains de l'autre côté de la rue principale.	Prise en compte des terrains situés en vis-à-vis de la dernière maison existante. Présence de tous les réseaux.
Le périmètre constructible ne s'étend pas au-delà de la dernière maison existante.	Préserver les espaces forestiers et naturels à protéger. Ne pas poursuivre l'urbanisation linéaire. La défense incendie est assurée jusqu'à la dernière maison.

Secteur 2

Localisation : Dans la moitié nord du village, de part et d'autre de la rue principale.

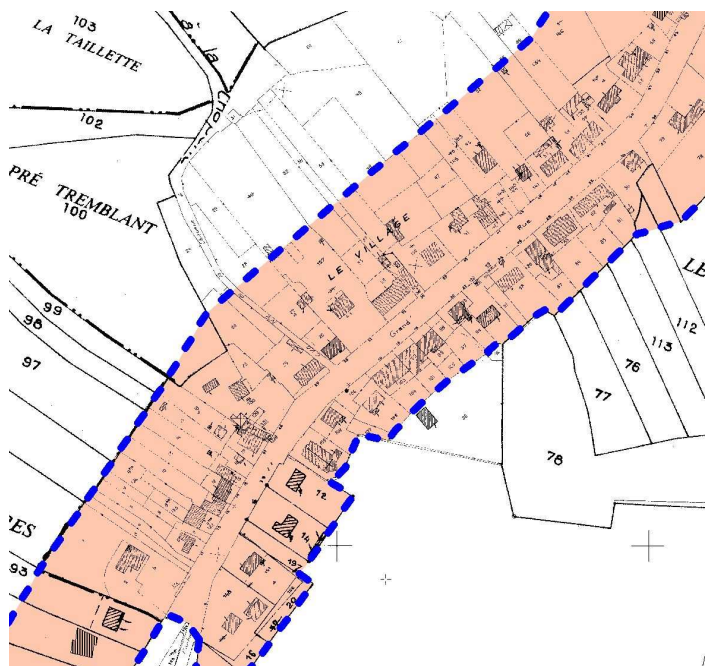


Vue côté Est, en face du home d'accueil

Description	Justifications
Le secteur constructible inclut les maisons et les "dents creuses".	Présence de tous les réseaux. Défense incendie assurée. Privilégier la densification du village.
En majorité, l'ensemble de la parcelle est classé en secteur constructible.	Les parcelles ne sont pas assez profondes pour permettre l'implantation de maisons en double rideau. Permettre une souplesse d'implantation des habitations et des annexes sur la parcelle.
Sur une partie du secteur, les parcelles sont classées en zone constructible sur une profondeur de 80 mètres depuis la rue. Le reste des parcelles est en zone inconstructible.	Laisser une souplesse d'implantation des habitations et des annexes sur la parcelle.

Secteur 3

Localisation : Dans la moitié sud du village, de part et d'autre de la rue principale.



Vue côté Est, en direction de l'église



Vue côté Est, pâture formant une « dent creuse »

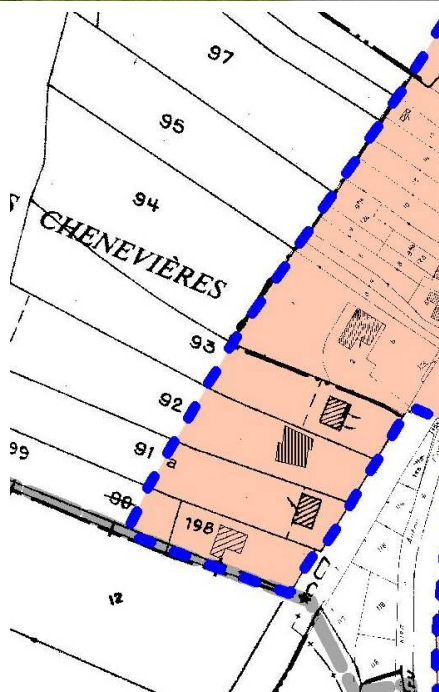
Description	Justifications
Le secteur constructible inclut les maisons et les "dents creuses".	Présence de tous les réseaux. Défense incendie assurée. Privilégier la densification du village.
Au nord-ouest de la rue, les parcelles sont classées en zone constructible sur une profondeur de 80 mètres depuis la rue. Le reste des parcelles est en zone inconstructible.	Laisser une souplesse d'implantation des habitations et des annexes sur la parcelle.
Au sud-est de la rue, les parcelles sont classées en globalité en secteur constructible.	Les parcelles ne sont pas assez profondes pour permettre l'implantation de maisons en double rideau. Permettre une souplesse d'implantation des habitations et des annexes sur la parcelle.

Secteur 4

Localisation : A l'entrée sud du village, sur la route de GIVONNE.



Vue en direction du village

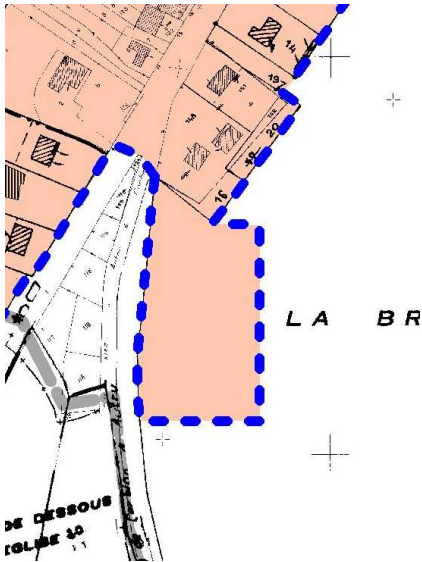


Vue en direction de la sortie du village

Description	Justifications
<p>La zone constructible comprend les parcelles à l'ouest de la route et se limite à la dernière maison.</p>	<p>Présence de tous les réseaux.</p> <p>La défense incendie est assurée jusqu'à la dernière maison.</p> <p>Les terrains situés au-delà de la dernière maison ne sont pas situés sur le territoire communal.</p>
<p>Elle exclut les terrains de l'autre côté de la route.</p>	<p>Secteur peu sécurisé, situé entre deux routes, en forme de pointe, avec peu de profondeur.</p>

Secteur 5

Localisation : A l'entrée sud du village, sur la route de VILLERS-CERNAY



Vue en direction du village




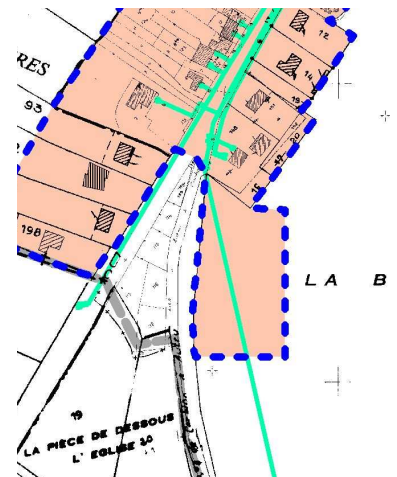
Vue en direction de la sortie du village

Description	Justifications
La zone constructible s'étend sur 100 mètres depuis la dernière maison.	Permettre la construction de quelques maisons et l'accueil de nouveaux habitants. Limiter l'extension de l'urbanisation linéaire. Présence de tous les réseaux à moins de 100 mètres de la parcelle. La défense incendie est assurée jusqu'à la dernière maison.
Elle exclut les terrains de l'autre côté de la route.	Secteur peu sécurisé, situé entre deux routes, en forme de pointe, avec peu de profondeur.

La parcelle concernée par l'extension de la zone constructible est traversée en biais par une conduite d'eau potable. Cette servitude implique des contraintes pour l'implantation des futures constructions.

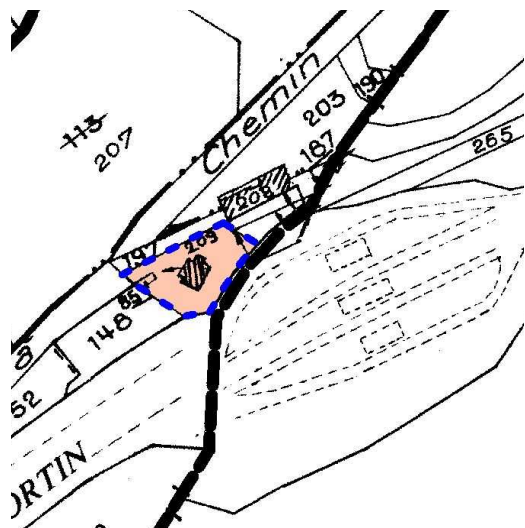
Il importe que l'urbanisation de ce terrain se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble afin d'optimiser l'implantation des logements par rapport à la conduite et de garantir une forme urbaine adaptée et cohérente avec celle du village.

 *Localisation du réseau d'alimentation en eau potable (source Veolia)*



Secteur 6

Localisation : Secteur de l'ancienne Douane, au nord du territoire.



Logements



Restaurant et serres

Description	Justifications
Un petit secteur constructible englobe la parcelle comprenant le restaurant et les serres de pépinière.	<p>Permettre des constructions liées à ces deux activités aux seuls abords des installations existantes.</p> <p>Présence de tous les réseaux.</p> <p>La défense incendie sera assurée suite à la mise aux normes de la réserve.</p>
Les anciens logements de la douane sont exclus du périmètre constructible.	Ne pas permettre de nouveaux logements dans ce secteur éloigné du village et peu sécurisé en bordure de la 2x2 voies.

B. Caractère des secteurs de la Carte Communale

La carte communale de LA CHAPELLE distingue un secteur où les constructions sont autorisées, **la zone C (zone constructible)** et un secteur où les constructions ne sont pas autorisées, **la zone N (zone non constructible)**.

La commune n'a pas souhaité prendre la compétence pour délivrer les autorisations d'occupation des sols. Cette compétence reste donc de l'Etat.

La zone constructible (Zone C)

La zone constructible sur le village de LA CHAPELLE comprend les parties urbanisées de la commune, quelques dents creuses, et une extension limitée à 100 mètres de longueur au-delà de la dernière maison existante.

Ainsi, les nouvelles constructions sont autorisées en zone C.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol seront instruites en respect du règlement national d'urbanisme (articles R.111-1 à R.111-27 du code de l'urbanisme) et autres dispositions législatives et réglementaires applicables (Articles du Règlement National d'Urbanisme annexés à la fin du présent rapport).

La zone inconstructible (Zone N)

Elle correspond à tout le reste du territoire communal, dans laquelle l'implantation de nouvelles constructions d'habitation n'est pas souhaitable ou n'est pas possible.

Pour des raisons de cohérence, quelques bâtiments artisanaux, agricoles, ateliers, garages, de loisirs, ... ainsi que les anciens logements de la douane se retrouvent dans la zone inconstructible, mais certains travaux restent possibles.

En effet, dans la zone inconstructible, sont toutefois autorisés :

- la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés, ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsistent,
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

C. Incidences des choix sur l'environnement et prise en compte de sa préservation

Le projet de périmètre constructible sur la commune de LA CHAPELLE aura des incidences limitées sur son environnement puisque, notamment, il prévoit une seule extension limitée de l'urbanisation au-delà des habitations existantes.

1. Incidences des choix sur l'environnement

a) Aspects naturels

- Le patrimoine naturel et paysager est préservé en très grande majorité car la zone constructible ne s'étend au-delà des maisons existantes que dans une seule direction et sur une longueur limitée.
- Les espaces boisés et agricoles sont préservés car classés en zone inconstructible. Le seul bâtiment situé dans le village en zone constructible est déjà soumis à une contrainte d'éloignement limitée par la présence d'habitations à moins de 25m. L'autre bâtiment agricole est situé en zone inconstructible et éloigné du périmètre constructible, ce qui lui laisse toute possibilité de développement.
- Une étude d'assainissement a été réalisée sur la commune. En 2005, un assainissement collectif a été retenu avec raccordement au réseau collectif de la commune de GIVONNE. Un assainissement autonome a été retenu sur le secteur de l'ancienne douane. En attente des travaux de réalisation, toute construction devra s'équiper d'un système d'assainissement autonome.
- Le projet de la carte communale de LA CHAPELLE ne porte pas atteinte à la zone Natura 2000 qui correspond aux espaces boisés, même si elle se situe à proximité du village et sur le secteur de l'ancienne douane (en application du décret du 9 avril 2010 sur l'évaluation des incidences sur Natura 2000).
- En effet, au niveau du village, la carte communale ne permet pas à l'urbanisation de s'étendre en direction de la zone Natura 2000. De plus, une profondeur limitée de 80 mètres a été retenue depuis la rue principale, et la limite nord de la zone constructible ne s'étend pas au-delà de la dernière maison. Au niveau de l'ancienne douane, le périmètre constructible a été réduit à une parcelle déjà construite et aménagée (restaurant et serres).
- Ainsi les possibilités d'implantation des nouvelles constructions seront autorisées à l'intérieur du tissu bâti actuel et en extension limitée au sud du village (en dehors de la zone Natura 2000), et limitées en nombre.
- Le fait de prendre aucune mesure particulière (absence de travaux confortatifs) dans les secteurs soumis au risque d'inondations et de coulées de boues qui ont été identifiés par la prise d'arrêtés de catastrophe naturelle à risque (Territoire de Givonne et secteurs boisés de La Chapelle à proximité de la 2x2voie) ne présente pas de risques majeurs sur les habitations existantes et les futures constructions dans les zones constructibles définies dans la carte communale. La localisation de ces secteurs à risque étant très éloignée des zones constructibles définies, aucune mesure n'est à envisager.

b) Aspects urbains

- La délimitation de la zone constructible respecte les objectifs de développement de la commune. Les parcelles à urbaniser sont comprises à la fois dans le tissu urbain pour privilégier la densification, et à la fois en extension limitée.
- Les parcelles incluses dans la zone constructible sont toutes desservies par les réseaux, ont un accès sécurisé et sont couvertes par la défense incendie.
- Les entrées de village qui ne prévoient pas d'extension de l'urbanisation sont préservées. Le secteur réservé à l'urbanisation, à l'entrée sud en venant de Villers-Cernay, sera urbanisé dans le cadre d'un aménagement d'ensemble pour garantir une urbanisation respectueuse du paysage et de la forme urbaine du village.
- La canalisation d'eau potable qui traverse le terrain, dont une partie est classée en zone constructible, apporte une contrainte pour son aménagement. Cette servitude implique la création d'une zone de 3,50 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation (soit 7 mètres) sans aucune construction, ni plantation d'arbre, ni dispositif quelconque empêchant l'accès immédiat à la canalisation en cas d'intervention nécessaire. De plus, une voie d'accès devra être prévue le long de la canalisation jusqu'à la voie publique.

2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur

- La carte communale ne comprend pas de règlement qui permette de prescrire des dispositions relatives à l'implantation, au volume ou à la forme des constructions sur la commune. C'est Le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) qui s'applique.
- L'aménagement du terrain prévu à l'urbanisation au sud du village, devra prendre en compte la servitude de la canalisation d'eau potable. La forme des futures parcelles, l'implantation des constructions et leur accès seront proposées en fonction de l'implantation de cette canalisation et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. La commune accompagnera l'aménageur de ce secteur pour garantir le respect de ces contraintes et s'assurer d'une forme urbaine cohérente avec celle du village.

D. Tableau des superficies

SECTEURS	SUPERFICIES (en hectare)*
Secteur constructible (Zone C)	13.35
dont dents creuses :	0.8
dont extension :	0.65
Secteur inconstructible (Zone N)	738.65
TOTAL territoire communal	752

* Estimation sous Système d'Information Géographique

Les secteurs potentiellement constructibles (dents creuses et extension) représentent la possibilité de construire environ 8 à 9 habitations, en considérant la configuration et la taille de chaque terrain situé à l'intérieur de l'urbanisation, et en considérant la contrainte de la canalisation d'eau potable sur le secteur en extension qui ne permet pas une implantation optimale des constructions sur ces terrains.

Considérant que le nombre de personnes par logement est de 2,4 à LA CHAPELLE, la commune peut accueillir une vingtaine de personnes supplémentaires.

La contrainte de la conduite d'alimentation en eau potable sur le seul secteur de développement futur de la commune limite les possibilités de constructions en extension de l'urbanisation. La commune s'assurera que l'urbanisation de ce terrain soit réalisé par un aménageur dans le cadre d'une opération d'ensemble afin d'optimiser l'implantation des logements par rapport à la conduite et de garantir une forme urbaine adaptée et cohérente avec celle du village.

D'après ces observations et estimations, la délimitation de la zone constructible apparaît correspondre aux objectifs de développement affichés par la commune de LA CHAPELLE.

Annexe

Annexe 1 : Règlement National d'Urbanisme

Annexe 1 : Règlement National d'Urbanisme

Règlement National d'Urbanisme

Article R.111-1 du code de l'urbanisme

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à 111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- Les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du présent code.

Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

Article R.111-2 du code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-3 du code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R.111-4 du code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-5 du code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R.111-6 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- ❖ La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- ❖ La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R.111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-7 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R.111-8 du code de l'urbanisme

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R.111-9 du code de l'urbanisme

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R.111-10 du code de l'urbanisme

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R.2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R.111-11 du code de l'urbanisme

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R.111-12 du code de l'urbanisme

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié. Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un pré-traitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des pré-traitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R.111-13 du code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R.111-14 du code de l'urbanisme

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R.111-15 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Implantation et volume des constructions

Article R.111-16 du code de l'urbanisme

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R.111-17 du code de l'urbanisme

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R.111-18 du code de l'urbanisme

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

Article R.111-19 du code de l'urbanisme

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R.111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui 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.

Article R.111-20 du code de l'urbanisme

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Aspect des constructions

Article R.111-21 du code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 R.111-22 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R.111-23 du code de l'urbanisme

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R.111-24 du code de l'urbanisme

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Dispositions applicables aux divisions foncières

Article R.111-25 du code de l'urbanisme

Lorsque la décision de délimiter, en application de l'article L.111-5-2, une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières seront subordonnées à déclaration préalable relève de sa compétence, le préfet adresse au maire, en vue de recueillir l'avis du conseil municipal, un plan du ou des périmètres envisagés en lui indiquant les raisons pour lesquelles une protection particulière des espaces naturels lui paraît nécessaire.

L'avis est réputé donné s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier par le maire.

Article R.111-26 du code de l'urbanisme

La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affiché en mairie pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.