

Département du NORD
Commune de Capelle

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Elaboration du PLU

Document arrêté le :

Document approuvé le :

IngESPACES
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire.



Siège social : 23, rue Nobel
77 420 Champs sur Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Fax 01.60.05.03.62 -
Email : ingespaces@wanadoo.fr



Agence Fabienne Guinet - Paysagistes
1197 Route d'Arras
59554 RAILLENCOURT SAINTE OLLE
Tel : 03 27 70 31 72 Fax : 03 27 70 31 73
e-mail : fabienne.guinet@club-internet.fr



PREAMBULE

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dispose que « *les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

L'article R. 123-3 du code de l'urbanisme, dispose que « *le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune* ».



Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente ici les différentes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour le développement de la commune de Capelle.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers de trois grandes thématiques :

- ❑ Le développement de l'habitat
- ❑ La pérennité des activités économiques
- ❑ Le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- ❑ L'environnement et le paysage



Le bourg de Capelle, de taille limitée, est inscrit dans un contexte environnemental, paysager et patrimonial de qualité. L'objectif est de développer le village tout en préservant son caractère et son identité.

Cela implique :

- de valoriser les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante pour la création de nouveaux logements
- d'envisager un développement limité de l'urbanisation à l'Est du village, via la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de qualité et intégrée au paysage
- de préserver les hameaux isolés (hameau du Buat, ferme à l'Ouest du village) de toute urbanisation.





Répondre aux besoins de la population en matière d'équipements

Cela implique de :

- penser l'offre d'équipements au niveau intercommunal, notamment en matière scolaire, périscolaire et de services à la personne,
- prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière, afin de pallier à la saturation de celui présent autour de l'église. Ce nouveau cimetière pourrait être implanté à proximité du calvaire.

A cet égard, l'école d'Escarmain est située à moins de 1 km du bourg de Capelle, des services médicaux sont disponibles à 2 km, l'université de Valenciennes est située à 15 minutes de Capelle. En outre, la commune de Capelle bénéficie du réseau internet à haut débit et des services à la population développés par la communauté de communes du Pays Solesmois (envers la petite enfance et les personnes âgées en particulier).



Favoriser la pérennité des activités économiques

L'activité agricole est très présente à Capelle, et en particulier les élevages de chevaux.

Il convient d'assurer la pérennisation de ces activités, notamment en respectant les distances nécessaires entre les bâtiments d'élevage et les futures constructions à usage d'habitation (principe de réciprocité).

Il s'agit également de permettre le maintien du commerce de proximité (café-restaurant) et des activités artisanales (chauffagiste,...). Pour ce faire, des règles adaptées sont édictées dans le règlement du PLU.





Préserver le cadre de
vie et améliorer le
fonctionnement
urbain



▪ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :**

- le site du haras au centre du village, comprenant le corps de ferme à cour carrée et son porche remarquable, la végétation et les prairies attenantes ainsi que l'Eglise Saint Humbert, le cimetière et son mur d'enceinte,
- la maison de maître située rue d'En Haut au centre du village, datant des années 1930,
- le cimetière militaire britannique situé à l'Est du territoire communal,
- l'imposant calvaire situé à la croisée des chemins menant au hameau du Buat et au village.



Cimetière militaire



Porche du haras



Maison de maître

▪ **Préserver et mettre en valeur les espaces publics et espaces paysagers identitaires**

Cela implique de préserver et valoriser différents sites et éléments paysagers qui fondent l'identité de la commune :

- l'espace vert situé au centre du village, vaste espace enherbé ponctué d'arbres et formant un lieu de vie publique,
- la voie pavée ou « côte du Buat » empruntée par les coureurs cyclistes lors du Paris - Roubaix,
- les chemins piétonniers offrant de belles promenades,
- les alignements d'arbres et les haies bocagères bordant la propriété du haras au centre du village,
- différentes percées visuelles représentatives des paysages alternés caractérisant le territoire communal,
- les perspectives visuelles présentes au sein du village, s'ouvrant sur l'église et le haras.



Cela implique de préserver et mettre en valeur différents espaces et éléments à forte sensibilité paysagère :

- l'espace agricole, garant de l'identité paysagère du village et de la pérennisation de l'activité agricole,
- la ceinture de prairies le long de la rivière Ecaillon et autour du village qui forme la transition progressive vers un paysage de bocage. C'est la porte d'entrée vers le parc naturel régional de l'Avesnois,
- l'espace naturel et écologique à plus value environnementale que représente la zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de la vallée de l'Ecaillon, contenant des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur,
- les ruisseaux du St Georges et de l'Ecaillon ainsi que leurs abords (ripisylve,...),

Cela implique également :

- de conforter la ceinture verte existant autour du village (prairies, vergers)
- de maintenir une coupure verte entre le village et la ferme isolée située à l'Ouest
-

La commune de Capelle est couverte par divers risques qu'il est nécessaire de prendre en compte afin de sensibiliser les populations sur leur existence.

Cela implique de :

- prévenir les risques d'inondation en limitant la constructibilité sur les zones de crues
- tenir compte des risques de mouvements de terrain liés aux aléas retrait-gonflement des sols argileux



Espace agricole



Ripisylve

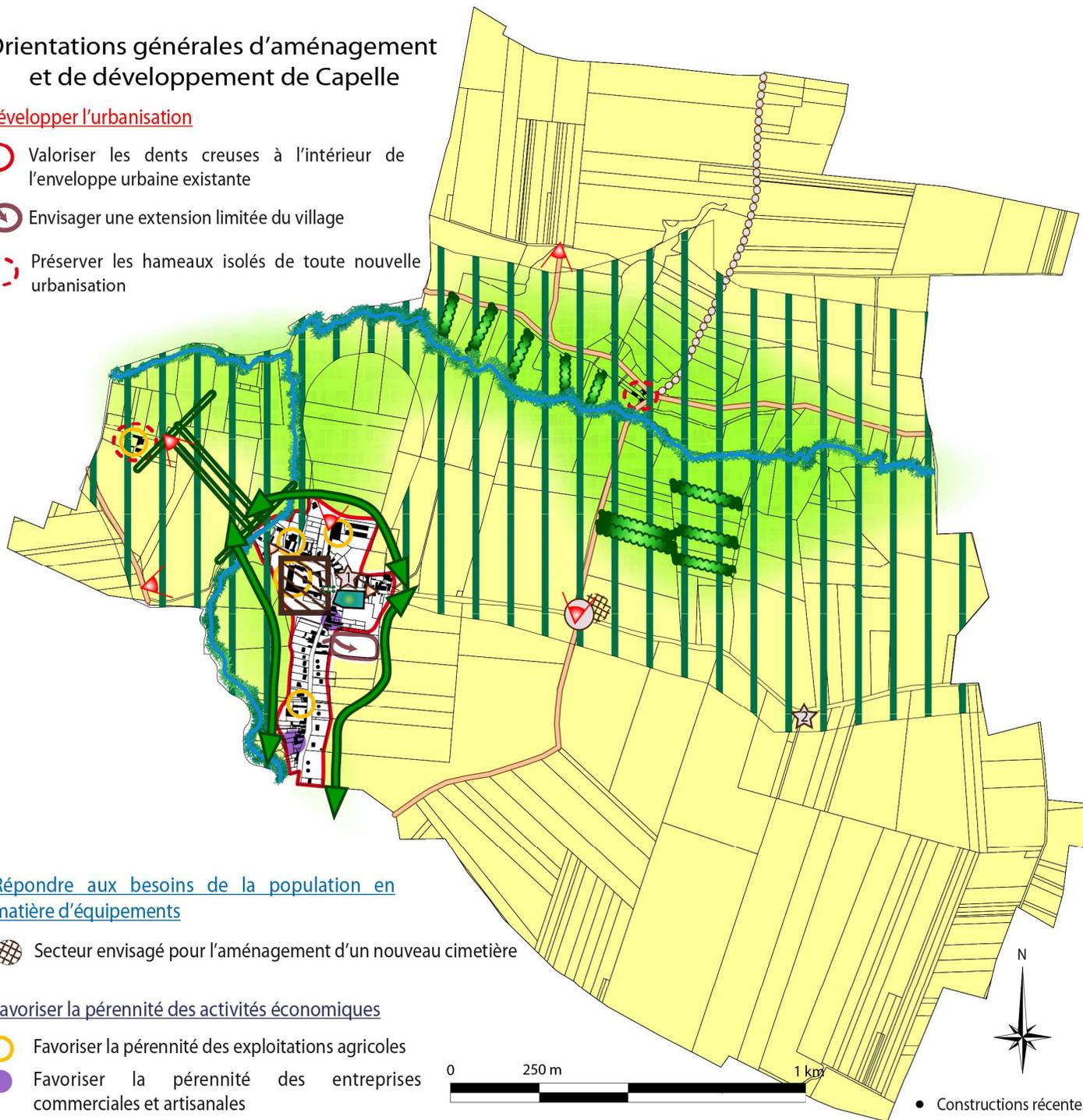


Verger

Orientations générales d'aménagement et de développement de Capelle

Développer l'urbanisation

-  Valoriser les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante
-  Envisager une extension limitée du village
-  Préserver les hameaux isolés de toute nouvelle urbanisation



Répondre aux besoins de la population en matière d'équipements

-  Secteur envisagé pour l'aménagement d'un nouveau cimetière

Favoriser la pérennité des activités économiques

-  Favoriser la pérennité des exploitations agricoles
-  Favoriser la pérennité des entreprises commerciales et artisanales

Préserver le cadre de vie et le fonctionnement urbain

1- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :

-  Site au caractère patrimonial à préserver : Haras (corps de ferme à cour carrée et prairies attenantes) et église Saint Humbert
-  Autres éléments patrimoniaux
 1. Maison bourgeoise des années 30
 2. Cimetière militaire britannique
-  Petit patrimoine culturel (calvaire)

2- Préserver et valoriser les espaces publics et éléments paysagers identitaires :

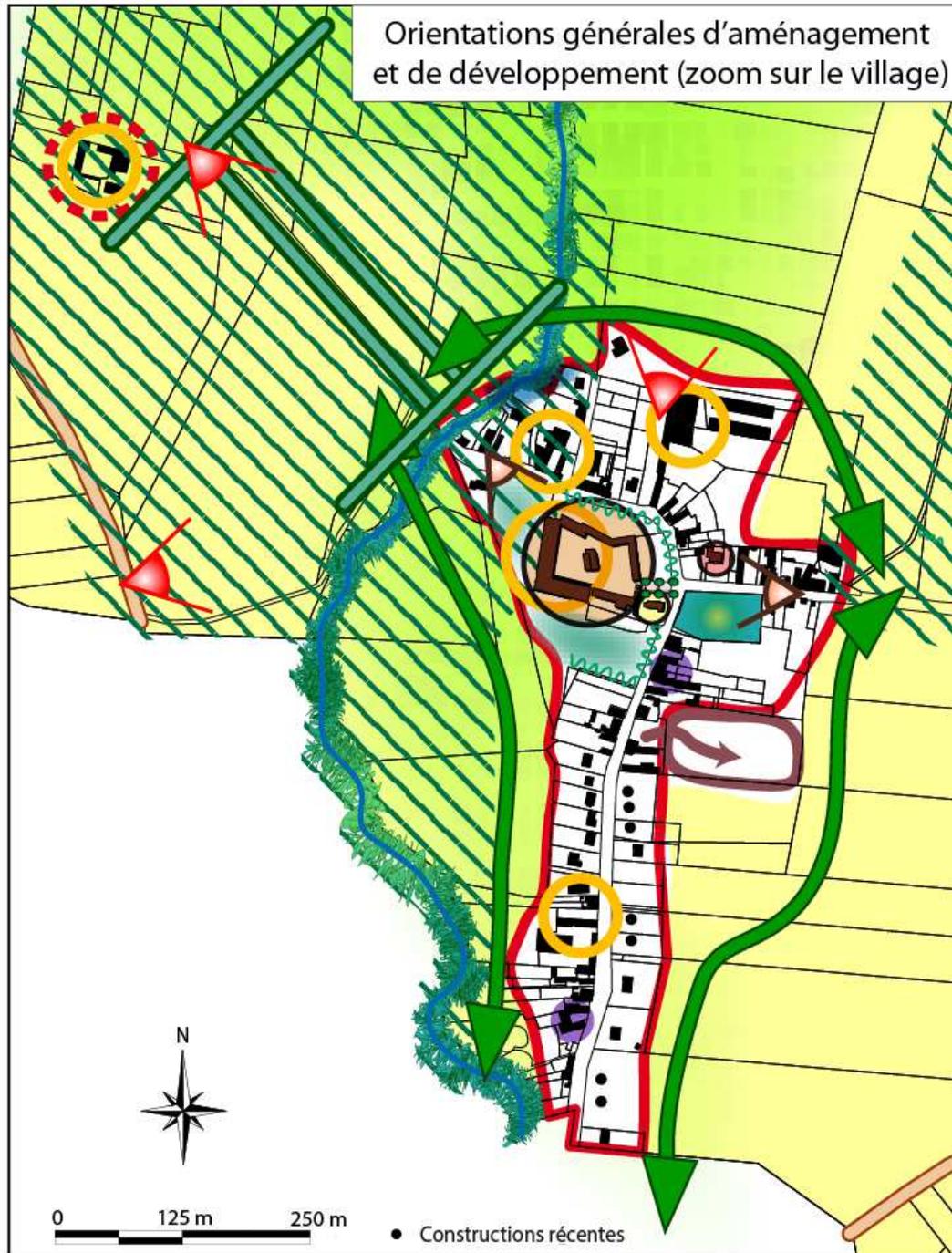
-  Espace vert public
-  Voie pavée
-  Chemins existants
-  Alignements d'arbres
-  Percées visuelles représentatives des paysages alternés
-  Ouvertures visuelles au sein du village à préserver

Protéger et mettre en valeur l'environnement et les paysages

-  Ceinture de prairies et de vergers à préserver pour conserver l'alternance des paysages
-  Paysage ouvert voué à l'agriculture à préserver afin notamment de pérenniser cette activité
-  Espace naturel et écologique à plus value environnementale à protéger
-  Maillage de haie accordant une sensation de bocage à conforter
-  Coupure verte à maintenir
-  Ceinture verte autour du village à conforter
-  Cours d'eau et ses abords à protéger et à mettre en valeur (Ecaillon et ruisseau St Georges)

• Constructions récentes

Orientations générales d'aménagement et de développement (zoom sur le village)



Développer l'urbanisation

-  Valoriser les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante
-  Envisager une extension limitée du village
-  Préserver les hameaux isolés de toute nouvelle urbanisation

Favoriser la pérennité des activités économiques

-  Favoriser la pérennité des exploitations agricoles (respect du principe de réciprocité...)
-  Favoriser la pérennité des entreprises commerciales et artisanales

Préserver le cadre de vie et le fonctionnement urbain

1- Préserver le patrimoine bâti à caractère identitaire :

-  - Eglise Saint Humbert
-  - Haras
-  - maison bourgeoise des années 1930

2- Préserver et valoriser les espaces publics et éléments paysagers identitaires :

-  Espace vert public
-  Chemins piétonniers existants
-  Cheminement pavé en grès
-  Alignements d'arbres
-  Franges végétales
-  Percées visuelles représentatives des paysages alternés
-  Ouvertures visuelles au sein du village

Protéger et mettre en valeur l'environnement et les paysages

-  Ceinture de prairies et de vergers à préserver pour conserver l'alternance des paysages
-  Prairies à préserver aux abords du haras
-  Paysage ouvert voué à l'agriculture à préserver afin notamment de pérenniser cette activité
-  Espace naturel et écologique à plus valeur environnementale à protéger
-  Coupure verte à maintenir
-  Ceinture verte autour du village à conforter
-  Cours d'eau et ses abords à protéger et à mettre en valeur (Ecaillon et ruisseau St Georges)
-  Prévenir le risque d'inondation en limitant la constructibilité sur les zones de crue

0 125 m 250 m

● Constructions récentes