



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne -Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne -Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Arrêté le.....

Approuvé le.....

Sommaire

I-PREAMBULE	2
Le contexte méthodologique	3
II-LES ORIENTATIONS DU PADD	4
Défi n°1 : Favoriser l'accueil d'une population nouvelle	6
Maintenir la qualité de vie, atout majeur pour l'attractivité de la commune	
Maintenir la qualité des équipements et des services de proximité	
Valoriser l'image de la commune	
Défi n°2 : Favoriser le maintien et le développement des activités économiques	7
Favoriser la diversification des activités commerciales, artisanales et les services	
Favoriser l'implantation d'entreprises	
Accompagner les mutations des activités agricoles	
Défi n° 3 : Préserver les espaces agricoles et naturels et mettre en valeur le patrimoine de la commune	8
Mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti de la commune	
Préserver les espaces naturels sensibles	
Représentations graphiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	9





LE CONTEXTE METHODOLOGIQUE

Le diagnostic expert réalisé par le bureau d'études et le diagnostic partagé réalisé avec les administrés dont les habitants ont mis en avant les points forts et les points faibles de la commune et ont ainsi permis d'identifier les enjeux du territoire de La Chapelaude.

En prenant en compte les différentes contraintes, ainsi que les éléments porteurs de développement, cette démarche interactive et participative a permis de construire le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** de la commune.

Ce projet repose ainsi sur trois grands défis prioritaires pour le développement de la commune à l'horizon des 10 ans à venir. Il s'agit de :

- **Favoriser l'accueil d'une population nouvelle**
- **Favoriser le maintien et le développement des activités économiques**
- **Préserver les espaces agricoles et naturels et mettre en valeur le patrimoine de la commune**

Ces 3 grands défis de développement communaux sont chacun déclinés en plusieurs objectifs distincts. Ils font ainsi tous les 3 l'objet de fiches descriptives particulières détaillant leurs objectifs. Ces fiches sont constituées d'un rappel du diagnostic, des objectifs poursuivis par la commune et des orientations générales à mettre en œuvre. Celles-ci déterminent la politique globale que la commune de La Chapelaude souhaite développer pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.



2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

DEFI N°1 : FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

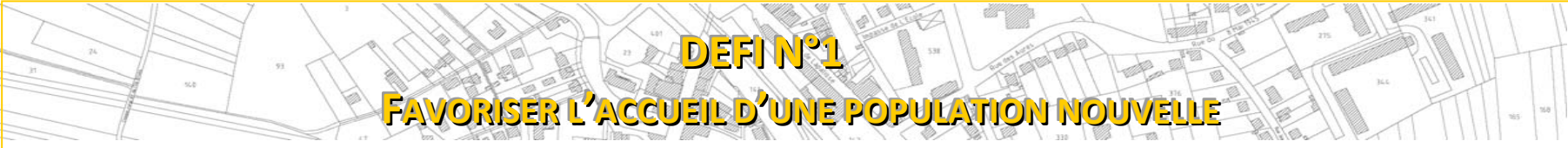
- **Maintenir la qualité de vie, atout majeur pour l'attractivité de la commune**
- **Maintenir la qualité des équipements et des services de proximité**
- **Valoriser l'image de la commune**

DEFI N°2 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- **Favoriser la diversification des activités commerciales, artisanales et les services**
- **Favoriser l'implantation d'entreprises**
- **Accompagner les mutations des activités agricoles**

DEFI N° 3 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

- **Mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti de la commune**
- **Préserver les espaces naturels sensibles**



DEFI N°1

FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

Constat du diagnostic :

Comptant 959 habitants en 2006, la commune de La Chapelaude a connu en l'espace de presque quarante ans une évolution démographique irrégulière du fait des variations du solde migratoire. Entre 1968 et 2006, la population communale a tout de même connu une évolution positive avec l'accueil de 78 personnes supplémentaires (+8,9%).

L'image rurale qui caractérise la commune, vis-à-vis de Montluçon, les équipements sociaux, de sport, de loisirs, de détente et la richesse du tissu associatif, mais aussi les prix du foncier et de l'immobilier encore attractifs, expliquent l'attractivité résidentielle que connaît La Chapelaude. De plus, la commune se définit par son caractère de pôle rural secondaire. En effet, elle présente une structure commerciale et de services de proximité permettant de satisfaire les besoins élémentaires de ses habitants.

Objectifs :

L'accueil de nouveaux habitants doit permettre à la commune de La Chapelaude de :

- favoriser le renouvellement de sa population nécessaire à l'animation de la vie locale et des équipements, notamment scolaires ou associatifs,
- trouver un équilibre entre la préservation des espaces naturels ou ruraux et la mobilisation de nouveaux terrains pour l'habitation,
- d'asseoir le rayonnement de la commune dans son environnement proche,
- de maintenir une vie locale riche et diversifiée.

Orientations d'aménagement et de développement :

↳ Développer une mixité sociale et spatiale de l'offre foncière résidentielle :

- Développer l'offre de logements locatifs
- Encourager la réhabilitation des logements vacants
- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation dans la périphérie du bourg
- Permettre la création de logements dans les hameaux

↳ Maintenir la qualité des équipements et des services de proximité :

- Anticiper l'extension de l'école et la création d'une crèche intercommunale
- Réfléchir à la création d'une maison médicale regroupant les services de santé
- Anticiper le déplacement de la mairie
- Favoriser le développement de l'offre commerciale et de services

↳ Valoriser l'image de la commune :

- Améliorer le cadre urbain par des aménagements d'espaces publics (place de l'église, place du 8 mai, entrée et traversée de bourg, stationnements, secteur de l'école...) et sécuriser la traversée du bourg
- Développer les liaisons douces entre les secteurs résidentiels et les équipements publics
- Valoriser le bas du bourg par un aménagement paysager et la création d'un espace de loisirs et de détente
- Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

DEFI N°2

FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Constat du diagnostic :

Selon les données Assedic 2007, le tissu économique de La Chapelaude se compose de 12 entreprises et représente 43 emplois sur la commune. On recense en effet différentes activités industrielles et artisanales et de services permettant de maintenir un développement économique sur le territoire communal.

Jusqu'à aujourd'hui, ce sont plus des implantations ponctuelles de locaux d'activités qu'une urbanisation spécifique qui s'est développée sur le territoire communal. Il existe en effet des entreprises implantées sur différents secteurs : aux Tartasses, aux Bregettes et une petite zone artisanale implantée à proximité de l'ancienne gare qui accueille une seule entreprise. Pour remédier au manque de polarisation de l'activité artisanale, la Communauté de communes a engagé une réflexion sur la création d'une zone spécifique dédiée à l'accueil d'entreprises dans le secteur de Souvol.

Objectifs :

Dans le bassin d'emplois de Montluçon le développement des activités économiques doit permettre à la commune de La Chapelaude et du canton de manière générale de :

- préserver et renforcer son tissu économique et l'attractivité dont ils bénéficient,
- mettre l'accent sur la promotion économique et l'implantation effective de nouvelles entreprises,
- favoriser la création de nouveaux emplois.

Orientations d'aménagement et de développement :

↳ **Permettre le développement des activités économiques existantes :**

- Assurer la pérennité et le développement des activités économiques existantes (artisanat, agriculture, industrie ...) en anticipant les cessations d'activités et en prenant en compte les contraintes d'exploitation, notamment des besoins de développement en cas d'extension afin d'anticiper les problèmes de cohabitation entre activités agricoles/industrielles/artisanales et résidentielles.

↳ **Favoriser l'installation de nouvelles entreprises :**

- Proposer une offre foncière adaptée aux entreprises artisanales
- Favoriser le développement de l'offre commerciale et de services

↳ **Développer les activités de loisirs et de tourisme :**

- Prévoir la réalisation d'un plan d'eau
- Développer les chemins de randonnées au bord de la Meuzelle
- Favoriser la création d'un camping



DEFI N°3

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

Constat du diagnostic :

La Chapelaude est située dans la zone de transition entre le plateau granitique des Combrailles et la plaine calcaire de la vallée du Cher. Cette transition se manifeste par deux paliers d'altitude différents entre Montluçon et les limites Nord du département de l'Allier. En effet, on note que le relief communal s'échelonne de 375m en limite Ouest de la commune à 200m à l'Est, au niveau de la vallée de la Meuzelle, qui traverse la commune d'Ouest en Est avant de rejoindre la Mangeure sur la commune de Vaux et de se jeter dans le Cher.

Le territoire de La Chapelaude, occupé essentiellement par des prairies et de l'élevage, se caractérise majoritairement par un paysage bocager composé d'un maillage de haies et de quelques massifs boisés, comme le bois de la Chapelaude, le bois de l'Ayant.

Par ailleurs, La Chapelaude possède sur son territoire un patrimoine bâti assez riche dont l'Eglise, classée monument historique, un ancien moulin au bord de la Meuzelle, le château de Montroir, l'ancien Prieuré...qui mériterait d'être davantage mis en valeur.

Objectifs :

La préservation des espaces agricoles et naturels et la mise en valeur du patrimoine de la commune doit permettre de :

- revitaliser l'image historique de la commune,
- préserver ses paysages et son caractère rural bourbonnais,
- maintenir son bocage traditionnel, élément identitaire de la commune,
- préserver les zones sensibles notamment les zones humides, en particulier sur les berges de la Meuzelle,
- préserver son patrimoine bâti et respecter la cohérence architecturale et traditionnelle de la commune, notamment pour les nouvelles constructions.

Orientations d'aménagement et de développement :

➔ **Préserver les milieux naturels et paysagers remarquables :**

- Conserver les espaces boisés de qualité : bois de la Chapelaude, bois de l'Ayant...
- Préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale de la vallée de la Meuzelle
- Maintenir la trame bocagère et les espaces agricoles nécessaires au fonctionnement des exploitations

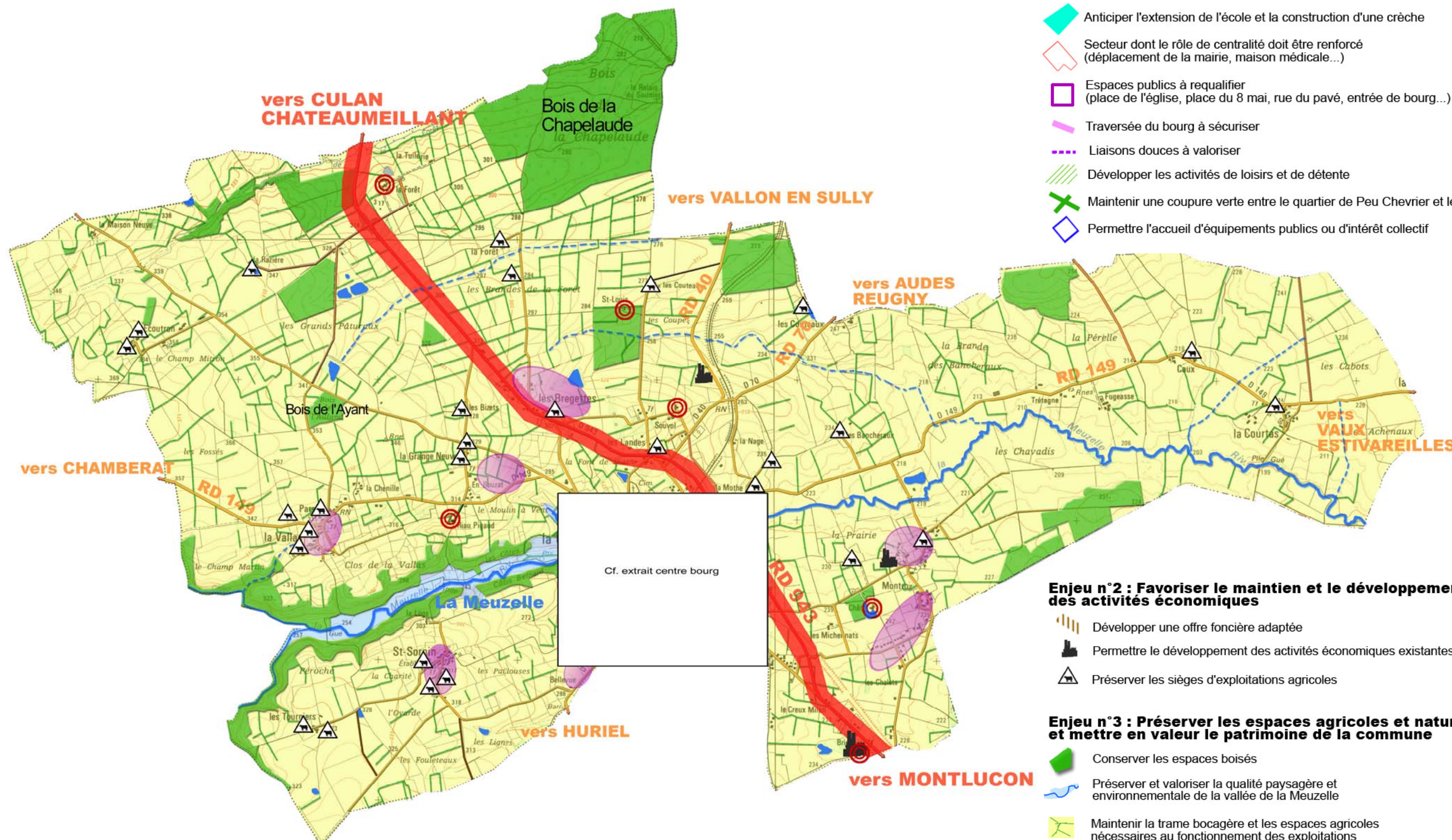
➔ **Valoriser le patrimoine bâti de la commune :**

- Encourager à la restauration des éléments du patrimoine communal (ancien Prieuré, ancien moulin, patrimoine rural, ancien lavoir...)

➔ **Poursuivre la réalisation d'équipements liés à l'assainissement :**

- Réaliser une station d'épuration à Souvol pour la zone d'activités
- Réaliser une nouvelle station d'épuration communale en remplacement de la station existante en sous capacité
- Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement individuel

Représentations graphiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Enjeu n°1 : Favoriser l'accueil d'une population nouvelle

- Développer de nouvelles potentialités d'urbanisation en périphérie du bourg
- Permettre la création de quelques logements nouveaux dans les hameaux et encourager la réhabilitation des logements vacants
- Anticiper l'extension de l'école et la construction d'une crèche
- Secteur dont le rôle de centralité doit être renforcé (déplacement de la mairie, maison médicale...)
- Espaces publics à requalifier (place de l'église, place du 8 mai, rue du pavé, entrée de bourg...)
- Traversée du bourg à sécuriser
- Liaisons douces à valoriser
- Développer les activités de loisirs et de détente
- Maintenir une coupure verte entre le quartier de Peu Chevrier et le bourg
- Permettre l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Enjeu n°2 : Favoriser le maintien et le développement des activités économiques

- Développer une offre foncière adaptée
- Permettre le développement des activités économiques existantes
- Préserver les sièges d'exploitations agricoles

Enjeu n°3 : Préserver les espaces agricoles et naturels et mettre en valeur le patrimoine de la commune

- Conserver les espaces boisés
- Préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale de la vallée de la Meuzelle
- Maintenir la trame bocagère et les espaces agricoles nécessaires au fonctionnement des exploitations
- Encourager la mise en valeur des éléments du patrimoine bâti
- Limiter l'urbanisation aux abords de la RD 943

