

LA CHAPELLE SUR LOIRE

(Indre et Loire)

R é v i s i o n n ° 1

PLAN LOCAL D'URBANISME



1 - Rapport de présentation



P.O.S. mis en révision le :

7 Octobre 2002

Projet P.L.U. arrêté le :

5 Juillet 2004

Mise à l'enquête publique le :

3 janvier 2005

P.L.U. révisé approuvé le :

5 septembre 2005

SOUS-PRÉFECTURE de CHINON

19 SEP. 2005

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
(Loi du 2 mars 1982)

AGENCE ECCE TERRA-PAYSAGE & URBANISME

8 rue du Bourg Joly - BP 7 - 49125 TIERCE

Tél : 02 41 42 84 08 Fax : 02 41 42 16 80 Mail : info@ecce-terra.fr

ECCE TERRA

BOSC-PICOT

URBANISME & PAYSAGE



SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Selon l'article R.123.2, le rapport de présentation :

1 - Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123.1

2 - Analyse l'état initial de l'environnement

3 - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121.1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111.1.1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123.2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4 - Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

C'est pourquoi, le présent rapport de présentation concernant la révision du POS de La Chapelle sur Loire en Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'organise selon les grandes parties suivantes :

Introduction générale	Page 3
Volet n° 1 et 2 Diagnostic communal et analyse de l'état initial de l'environnement	Page 5
Volet n° 3 Justification du zonage et du règlement	Page 149
Volet n° 4 Incidences sur l'environnement et mesures compensatoires	Page 193
Volet n° 5 Justification de la compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional	Page 211

INTRODUCTION

- **Une volonté communale de réviser le plan d'occupation des sols validé plan local d'urbanisme**

La commune de La Chapelle sur Loire a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols du 7 Décembre 1998. Suite à un avis défavorable du préfet en décembre 2000, l'équipe municipale souhaite repartir sur de nouvelles bases dans une nouvelle réflexion afin de produire un document d'urbanisme conforme à la nouvelle loi SRU. Le 7 octobre 2002, le conseil municipal a délibéré et confié la révision du Plan Local d'Urbanisme à une agence d'architectes - paysagistes & urbanistes.

- **Les objectifs de la commune**

L'ensemble de la commune est concernée par les dispositions du Plan Prévention des Risques Inondations qui interdit toute construction nouvelle dans les zones d'aléas que regroupe le territoire communal. Dans ces conditions, l'orientation majeure de la municipalité se limitera à :

- exploiter toute possibilité de nouvelle construction dans les zones considérées comme déjà urbanisées
- faciliter toute volonté de réhabilitation de l'habitat ancien existant

L'objectif est de ne pas inverser la tendance observée depuis 25 ans, d'augmentation de la population, en exploitant le mieux possible l'intercommunalité par laquelle passera obligatoirement tout développement économique, artisanal et de service. Par ailleurs, il convient de privilégier un développement organisé autour de l'agriculture, du tourisme et de la mise en valeur des espaces naturels, dont en premier lieu, la Loire.

- **Le PLU : outil d'expression d'un projet concerté d'aménagement et de développement**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (n° 2000-1208) votée le 13 décembre 2000 complétée par la Loi "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003 (N° 2003-590), amène à transformer les POS en PLU (Plan Local d'Urbanisme) et à en définir les objectifs et les modalités d'élaboration.

Au delà des anciens POS, le P.L.U. est l'expression d'un projet concerté d'aménagement et de développement. Il ne s'agit plus seulement de régler la destination des sols mais de créer un réel projet s'inscrivant dans une logique de « territoire » et dans une perspective de développement durable.

Ainsi, le P.L.U. va permettre une bonne gestion de l'espace communal pour les années à venir. Il permettra aussi, en s'appuyant sur une analyse pertinente, de traduire un réel projet de développement de la commune - projet de développement qui respecte les équilibres entre toutes les composantes du territoire (l'urbain et le rural, l'économique et le social...).

LA CHAPELLE SUR LOIRE

(Indre et Loire)



R é v i s i o n n ° 1 P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E



Volets N° 1 & 2 :

Diagnostic communal et analyse de l'état initial de l'environnement

AGENCE ECCE TERRA-PAYSAGE & URBANISME

8 rue du Bourg Joly - BP 7 - 49125 TIERCE
Tél : 02 41 42 84 08 Fax : 02 41 42 16 80 Mail : info@ecce-terra.fr



SOMMAIRE DES VOLETS 1 & 2

Chapitre I – Contexte communal et intercommunal	Page	9
1.1 – Fiche administrative		
1.2 – Quelques éléments d'histoire et du patrimoine de La Chapelle-sur-Loire.		
1.3 – Traduction de l'intercommunalité		
Chapitre II – État initial du site et de l'environnement	Page	31
II.1 – Géologie		
II.2 – Morphologie et occupation du sol		
II.3 – Hydrographie		
II.4 – Flore et faune		
Chapitre III – Étude du territoire communal	Page	51
III.1 – La commune dans son environnement paysager		
III.2 – Le bourg à l'articulation des deux grandes entités paysagères		
Chapitre IV – Évolution démographique	Page	77
IV.1 – Évolution de la population		
IV.2 – Age de la population		
IV.3 – Les variations démographiques		
IV.4 – Les ménages		
Chapitre V – Situation du logement	Page	91
V.1 – Évolution du parc de logements		
V.2 – Caractéristiques des résidences principales		
V.3 – La vacance		
V.4 – Les logements neufs		
V.5 – Les O.P.A.H.		
Chapitre VI – L'économie	Page	105
VI.1 – La population active		
VI.2 – L'activité agricole		
VI.3 – Les activités industrielles, artisanales et commerciales		
Chapitre VII – Équipements et infrastructures	Page	115
VII.1 – Équipements et services à la population		
VII.2 – Infrastructures et réseaux de communication		
VII.3 – Servitudes et risques		
Conclusion des volets N° 1 & 2	Page	129

Chapitre I

Contexte communal et intercommunal

I.1 – Fiche administrative

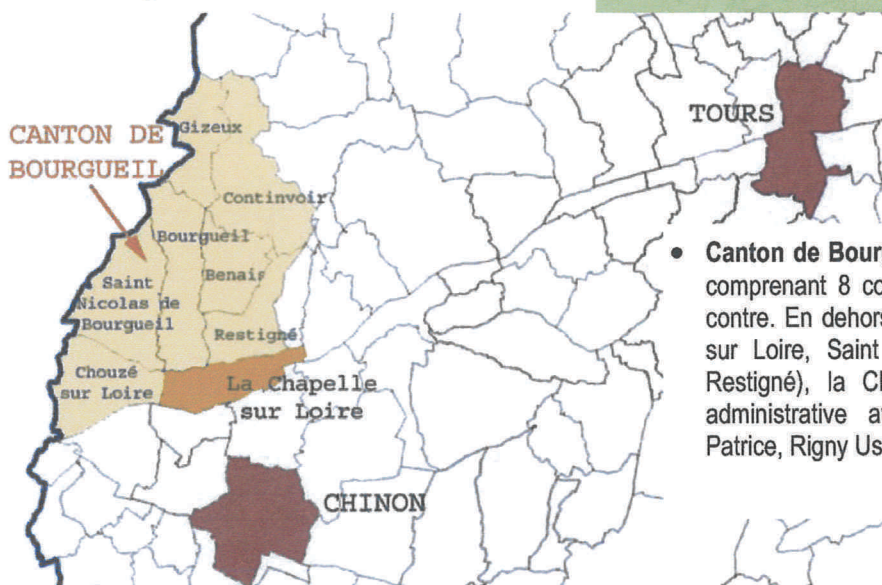
I.2 – Quelques éléments d'histoire et du patrimoine de La Chapelle sur Loire

I.3 – Traduction de l'intercommunalité chapelonne

I.1 - FICHE ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE



La commune dans le canton de Bourgueil



- **Superficie** : 1917 ha

La commune est étirée toute en longueur (plus de 10 km sur moins de 2 km de large).

- **Population** : en 1999 : 1481 habitants
en 1990 : 1386 habitants
en 1982 : 1385 habitants

- **Densité** : 77 habitants/km²

- **Localisation** : La Chapelle sur Loire est une commune située à l'ouest du département d'Indre-et-Loire sur l'axe ligérien.



- **Canton de Bourgueil** dans l'arrondissement de Chinon comprenant 8 communes répertoriées sur la carte ci-contre. En dehors de 4 communes du canton (Chouzé sur Loire, Saint Nicolas de Bourgueil, Bourgueil et Restigné), la Chapelle sur Loire partage sa limite administrative avec Ingrandes de Touraine, Saint Patrice, Rigny Ussé, Huismes et Avoine.

1.2 - QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE ET DU PATRIMOINE CHAPELON

Sources : - *Le patrimoine des communes de France*
Département de l'Indre et Loire aux éditions Flohic.
- *La Chapelle sur Loire* par Marie-Noëlle Galet en Mars 1997
- *Touraine* aux éditions Bonneton
- *La Touraine au fil de l'eau* aux éditions CMD
- « *Indre et Loire* » Guides Gallimard
- « *Indre et Loire* » éditions Deslogis-Lacoste
- *Beaux villages de Touraine* aux éditions C.L.D
- *La Chapelle sur Loire - vu du ciel* par La Nouvelle République.

L'HISTOIRE DU NOM DE LA COMMUNE

A la fin du IV^e siècle, la commune portait le nom de « La Chapelle Blanche » en souvenir d'un événement extraordinaire qui eu lieu en 397, lorsque le corps de Saint Martin, décédé à Candé, est ramené sur la Loire jusqu'à Tours. Lors de son passage devant la Chapelle, les rives se couvrent de fleurs blanches, d'où le nom de la Chapelle Blanche pour le bourg (Capella Alba) et d'Ablevois pour le port situé en aval (Alba via). Il semble que la commune ait conservé ce nom jusqu'en 1477 où elle fut désignée sous l'appellation « La Chapelle Blanche sur Benais » puis en 1687, un titre de Saint Martin la nomme « La Chapelle Blanche en Vallée ».

Au XIX^e siècle, le nom du bourg est modifié, de nouveau, pour éviter semble-t-il toute confusion avec une autre commune du sud touraine (La Chapelle Blanche Saint Martin près de Ligueil). C'est ainsi que la commune acquiert le nom de « La Chapelle sur Loire ».

Ancienne paroisse du diocèse d'Angers, la commune était donc rattachée à la province d'Anjou limitée à l'est par Ingrandes de Touraine (toponymie celtique signifiant frontière) et constituait une châellenie qui appartenait au prévôt de Restigné.

Cette filiation à l'Anjou reste, par ailleurs, toujours présente dans la vie quotidienne, au travers de l'expression architecturale, mais aussi de certaines activités comme les boules de fort (Cercle des Bateliers).

UNE HISTOIRE COMMUNALE INTIMEMENT LIÉE A LA LOIRE

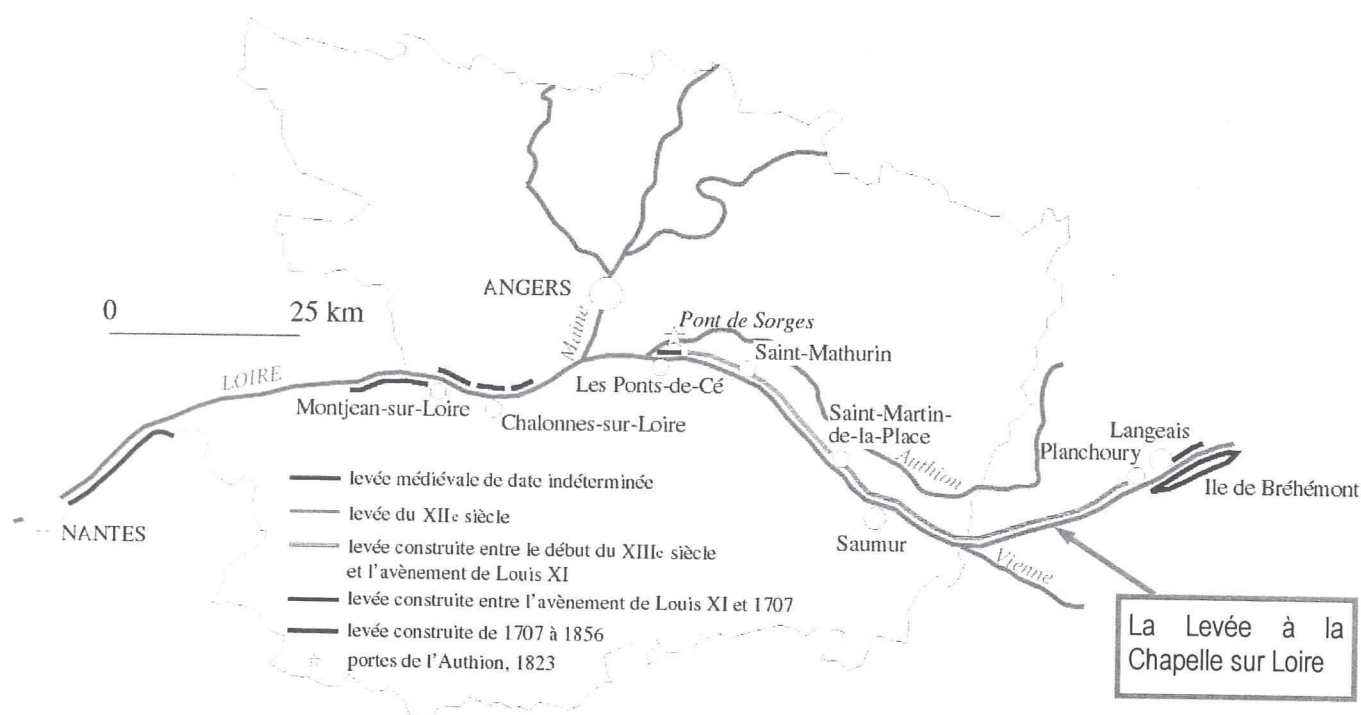
Du fait de son implantation en bordure du fleuve royal, l'histoire de la commune est intimement liée à la Loire du point de vue économique et de la vie sociale d'une part, du point de vue des risques liés au caprice du fleuve d'autre part.

◆ OCCUPATION DE LA VALLÉE ET RÉALISATION DE LA LEVÉE LIGÉRIENNE

Avant la réalisation des levées, la protection contre les inondations était assurée :

- par les montilles (cf. partie géologique), îlots insubmersibles d'alluvions anciennes qui s'appréhendent difficilement sur le terrain du fait de leur très faible pente.
- par les tertres, monticules de remblais au cœur de la plaine submersible ou le long des rives (pour les avantages commerciaux).

L'objectif, dans le cadre de cette étude, n'est pas de réaliser un historique de l'édification des levées mais de comprendre le rôle que cette infrastructure a pu jouer dans l'histoire et la vie communale de La Chapelle sur Loire.



Sources : d'après l'"Atlas historique français", 1973, DDE, 1996.

Les levées sont l'aboutissement d'un travail important et de longue haleine, initié à l'époque médiévale par Henri II Plantagenêt, comte d'Anjou et roi d'Angleterre. L'édification de la levée (qui portait le nom de Turcie) de la Chapelle sur Loire et de la vallée de l'Anjou, a permis de conforter l'installation d'habitations et, de développer les cultures dans la plaine inondable de la Loire. Ce rempart était fait à l'origine de pieux, de fascines de fagots entremêlés et de terre, rapidement remplacés par de la pierre.

Si, à l'origine, la levée fut édifée à l'initiative d'un seigneur terrien, pour étendre le territoire arable de ses terres submersibles, les intérêts de la navigation ont progressivement pris de l'importance. L'objectif n'était plus de développer le défrichement des terres mais de tirer profit du trafic commercial intense du fleuve. La levée devait alors permettre de fixer le lit mineur de la Loire et d'améliorer la navigation en resserrant les eaux dans un espace plus restreint.

Pendant longtemps, on crût à tort que l'invincibilité de la digue était étroitement liée à sa hauteur, aucun « déchargeoir » n'était envisagé. Ainsi, l'eau des grandes crues confinée dans un couloir trop étroit, se déversait brutalement sur la plaine submersible ouvrant de larges brèches dans la levée.

« Ainsi, de siècle en siècle, la Loire a été capable de crues subites, violentes, dont l'histoire a gardé maints témoignages. On en dénombre 12 jusqu'au XVe siècle, 39 du XVIe siècle au XXe, 51 au total, dont 10 catastrophiques.

Sur le territoire de la Chapelle sur Loire, les inondations se succèdent également.

- En 1482, les dégâts sont tels que Louis XI exempte d'impôts les habitants de la plaine de Bourgueil.
- En 1684, l'inondation est due à une brèche dans la levée aux Trois-Volets
- En 1693, 1707 et 1709, de nouvelles ruptures se produisent.
- En 1710, on compte deux brèches à la Chapelle.
- Les crues de 1789, 1846 et 1856 (3-4 juin) sont à rajouter à cette liste.

Cette dernière apparaît sans doute comme la plus mémorable. En effet, durant ce mardi 3 juin, on n'avait cessé de consolider les levées tout le long de la Loire. Les brèches qui s'ouvraient à différents endroits (Saint-Pierre-des-Corps - Bréhémont) firent un peu baisser le niveau de l'eau dans l'après-midi. Mais dans la soirée, on enregistrait de nouveau une hausse de 15 à 20 cm par heure à la Chapelle.

- A deux heures du matin, de ce mercredi 4 juin, les cloches de l'église se mirent à sonner d'une étrange façon, comme un glas lugubre qui déchirait la nuit. C'était le signal de la retraite, le signal d'une déroute désespérée. L'eau, à plusieurs endroits, crevait la levée et allait l'emporter d'un moment à l'autre. Les eaux furieuses envahirent le bourg, renversèrent ou rendirent inhabitables 142 bâtiments (64 maisons furent complètement détruites), et effondrèrent le sol à des profondeurs considérables. La brèche avait une largeur de 200 m.

- A cinq heures, la maison de M. Renault, épicier, croula dans toute son épaisseur et la façade tomba quelques instants plus tard, en faisant voler la devanture en éclats. La maison du ferblantier Hersant en fit autant deux minutes après.

Le château appartenant à M. Bizoullier, dit château du « Bourreau-Flaire », résista pendant plus de quatre heures avant de disparaître complètement englouti, et sur son emplacement se creusa un gouffre de 10 m. La force des eaux était telle que des blocs arrachés des fondations furent transportés à une distance de plus de 400 m. Presque tous les rails du chemin de fer furent arrachés et dispersés au loin dans les terres, ainsi que plusieurs wagons. Dans le cimetière (initialement près de l'église), l'eau fouillant la terre, exhuma les cercueils et les cadavres.

Le fleuve établit son cours sur la vallée de l'Authion jusqu'à Angers et ravagea ce riche pays sur une étendue de 80 km de long et 12 km de large. Dans la seule commune de la Chapelle, on évaluait les dommages à 3 millions. Sans parler des maisons qui devaient être reconstruites, on avait à déplorer la perte de plus de 400 hectares de terrain, creusés par l'inondation ou qui se trouvaient perdus pour la culture, en raison de l'énorme quantité de sable et de gravier (un mètre environ) qui avait recouvert la terre végétale. Malgré cette catastrophe, qui détruisit pratiquement le bourg, on ne compta pas un seul mort ».

Extrait de « La Chapelle sur Loire »

par Marie Noëlle Galet - Mars 1997

**Source : Mémoires de la société
archéologique de Touraine (1858)**

Une nouvelle crue eut lieu en 1866 mais les levées résistèrent heureusement à la fureur des eaux.

♦ UN PORT DE LA LOIRE MARCHANDE

La Chapelle sur Loire occupait une place importante dans la dynamique commerciale de la Loire. Elle disposait de cinq ports :

- en amont : celui des Trois-Volets
- dans le bourg : port Genièvre et port neuf
- en aval : celui d'Ablevois et le port Boulet qu'elle partageait avec la commune de Chouzé sur Loire.



En 1790, La Chapelle sur Loire comptait 108 marins qui avaient une activité fluviale intense au printemps et à l'automne et, qui cultivaient la terre de varenne légère et riche en alluvions pendant l'hiver et l'été.

Porte du Bourgueillois sur la Loire, les ports chapelons écoulaient, surtout au XVIII^e siècle, les productions agricoles de la plaine à savoir : les fruits, les légumes, le vin. En 1893, le « Syndicat agricole et viticole » de la Chapelle sur Loire commercialisait les blés, oignons, haricots verts et secs, asperges, fruits (pommes, poires), vins.... de ses adhérents.

Vers la fin du XIX^e siècle, avec l'avènement du chemin de fer, le métier de marinier était en voie de disparition. Ce fait, associé aux difficultés économiques et sociales de la crue de 1856 se traduisit par une chute brutale de la population qui passa de 3116 habitants en 1856 à 1834 habitants dix ans plus tard.

Quelques indices et/ou vestiges rappellent encore aujourd'hui l'importance du commerce fluvial et du rôle des ports :

- une girouette de mariniers dans l'église
- une inscription au fronton d'un café « Au souvenir de la marine »
- la présence de quais et cales.

♦ LA PÊCHE EN LOIRE : UNE ACTIVITÉ AUTREFOIS FLORISSANTE AUJOURD'HUI ANECDOTIQUE.

La Loire a été jusqu'au XXe siècle une rivière très poissonneuse, comptant 14 familles de poissons. Les plus recherchés étaient les lamproies, aloses, saumons....

En 1892, la Chapelle sur Loire faisait partie des 12 zones de pêche professionnelle appartenant à l'état et exploitées par voie d'adjudication publique, par concessions ou licences. De multiples procédés étaient employés pour les captures comme les nassières, les « gourds » ou barrages de pieux, les « bouges » installations fixes pour la capture du saumon.

**DES ÉLÉMENTS DU
PATRIMOINE BATI
TÉMOIGNENT ENCORE
AUJOURD'HUI DE
L'HISTOIRE CHAPELONNE**



Église Saint Martin

♦ EGLISE SAINT MARTIN DÉBUT DU XVIÈ ET XIXÈ SIÈCLES

Monument classé, elle fut vraisemblablement édifiée par les chanoines de Saint Martin de Tours. Détruite en 1450 par une inondation, elle fut reconstruite par les chanoines au début du XVIe siècle, puis partiellement rebâtie au XIXe siècle.

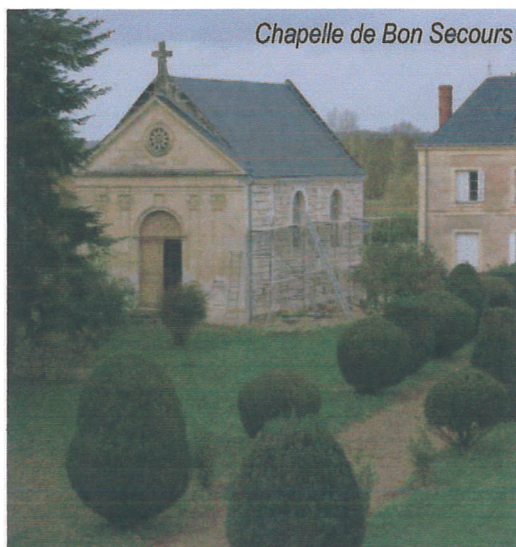
♦ CHAPELLE DE BON SECOURS - 1708

Cette chapelle, en rénovation aujourd'hui, est située dans le hameau des Trois Volets, et remplace un premier oratoire daté de 1667 détruit par une inondation.

♦ UN HABITAT TRADITIONNEL DE QUALITÉ, ILLUSTRÉ PAR QUELQUES BÂTISSSES DE CARACTÈRE :

- Une ferme du XVIIIe siècle, construite en moellons de tuffeau (5, rue le Porteau) , caractéristique des bâtisses des petits propriétaires terrien et marinier à la fin de l'Ancien Régime.

- Des maisons bourgeoises du XIXè siècle, construites après le désastre de 1856, offrent sur la place de l'église, une façade classique et symétrique en tuffeau taillé et, dans le hameau des Trois Volets une façade symétrique enduite.



Chapelle de Bon Secours

► Si l'histoire de La Chapelle sur Loire est intimement liée à la Loire, à ses caprices et à son prestige, elle lui doit , aussi, une histoire économique particulière ainsi que son classement récent au patrimoine mondial de l'UNESCO.

I.3 - TRADUCTION DE L'INTERCOMMUNALITÉ CHAPELONNE

GROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX ET COMPÉTENCES

La commune de la Chapelle sur Loire adhère à plusieurs organismes intercommunaux qui lui permettent de gérer une partie de la vie communale et de participer au développement économique et à la préservation de l'environnement de la région.

• Communauté de Communes du Pays de Bourgueil

Ce groupement intercommunal accueille 9 communes, les 8 communes du canton de Bourgueil dont la Chapelle sur Loire et Ingrandes de Touraine appartenant, actuellement, au canton de Langeais. La Communauté de Communes exerce de plein droit les compétences suivantes :

- Développement économique et touristique (mise en place d'une T.P.U.).
- Aménagement de l'espace communautaire
- Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Actions sociales
- Enfance et jeunesse
- Bâtiments et services publics
- Environnement et cadre de vie
- Accueil des gens de voyage.

• Pays du Chinonais

Le Pays du Chinonais assure les compétences suivantes :

- Dynamique de développement économique (*entre identité et diversité des terroirs et pôles d'activités*) et social (*mission, local pour l'emploi, maison d'accueil cantonale sur l'emploi et la formation, réponse pour l'autonomie des personnes handicapées, accueil et accompagnement des personnes âgées, accueil des gens du voyage...*)
- Amélioration du réseau routier local et des transports collectifs
- Gestion environnementale et paysagère en partenariat avec le PNR

• Parc National Régional Loire-Anjou-Touraine

Le P.N.R. a pour vocation de protéger et de faire vivre le patrimoine naturel, culturel, humain de son territoire pour construire son avenir. Dans cette optique, il met en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique et social. Ses missions s'articulent autour de 4 principaux thèmes :

- la protection du patrimoine au sens large
- le développement économique et social
- l'accueil et l'information du public
- l'expérimentation

A noter : La charte du PNR Loire-Anjou-Touraine constitue un document de portée supérieure au PLU qui devra donc lui être compatible (Cf. chapitre I.4)

LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

- Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Bourgueil (S.I.A.E.P)
- Syndicat intercommunal d'assainissement des communes du Bourgueillois
- Syndicat intercommunal d'aménagement des cours d'eau du Bassin de l'Authion
- Syndicat intercommunal de la caserne de gendarmerie de Bourgueil
- Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire
- Syndicat intercommunal scolaire Benais-Restigné
- Syndicat intercommunal des transports scolaires du Pays de Rabelais
- S.M.I.P.E du Val Touraine Anjou gérant les ordures ménagères
- Syndicat d'assistance technique pour l'épuration et le suivi des eaux du département d'Indre et Loire.
- Syndicat intercommunal de Port Boulet ayant pour objet la gestion des équipements intercommunaux présents et à venir du lieu-dit « Port Boulet ».

LES PROBLÉMATIQUES PARTAGÉES AVEC LES COMMUNES LIMITROPHES

- **La Loire**

La Chapelle sur Loire partage avec Chouzé sur Loire, Avoine, Huismes, Rigny Ussé et Saint Patrice les mêmes problématiques ligériennes quant à :

- la prévention des risques liés aux inondations,
- la protection du caractère environnemental de très grande qualité et,
- la mise en valeur de ce patrimoine reconnu patrimoine mondial de l'UNESCO (programme de valorisation touristique de la Loire à vélos notamment)

- **Des continuités bâties**

La Chapelle sur Loire partage avec Chouzé sur Loire, des problématiques communes au niveau des hameaux de Port Boulet et de la Jacquelière du fait de la continuité bâtie entre ces deux hameaux.

- **La plaine du Lane**

La Chapelle sur Loire partage avec Restigné, Chouzé sur Loire, Ingrandes de Touraine et Saint Patrice des enjeux communs autour de la plaine du Lane. Ces problématiques communes sont d'autant plus importantes entre les territoires Chapelons et restignons qui partagent le Lane en limite séparative sur un grand linéaire. Ces enjeux se déclinent autour d'une volonté de préservation, entretien et valorisation de la Plaine, tant au niveau du cours d'eau en lui-même que de la plaine agricole qui s'ouvre et se déstructure.

I.4 - LA CHARTE DU P.N.R., UN DOCUMENT DE PORTÉE SUPÉRIEURE AU P.L.U.

LE PARC NATUREL RÉGIONAL LOIRE-ANJOU- TOURAIN

Un Parc Naturel Régional est un territoire au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement spécifique, fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Le Parc Naturel Régional a pour objet :

- de protéger ce patrimoine notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
- de contribuer à l'aménagement du territoire,
- de maîtriser l'évolution du territoire,
- de contribuer au développement économique et social, et à la qualité de la vie,
- de promouvoir l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

Le projet du P.N.R. Loire-Anjou-Touraine se décline en trois axes :

POUR UN TERRITOIRE DE QUALITÉ

Territoire au patrimoine naturel et culturel riche, mais à l'équilibre précaire, le P.N.R. Loire-Anjou-Touraine assurera une mission de « protection et gestion du patrimoine ».

La politique de valorisation du patrimoine du P.N.R. Loire-Anjou-Touraine s'orientera non seulement vers une préservation des milieux naturels sensibles d'intérêt national et régional mais également vers une gestion de la « nature ordinaire ». Dans un souci permanent d'équilibre, cette politique de valorisation active aura des dimensions touristiques, pédagogiques, écologiques, économiques, culturelles ou scientifiques.

POUR UN ESPACE VIVANT

Espace aux multiples développements et à la pluralité d'acteurs, le P.N.R. Loire-Anjou-Touraine assure une mission d'animation et développement afin de concourir au développement économique et social de son territoire.

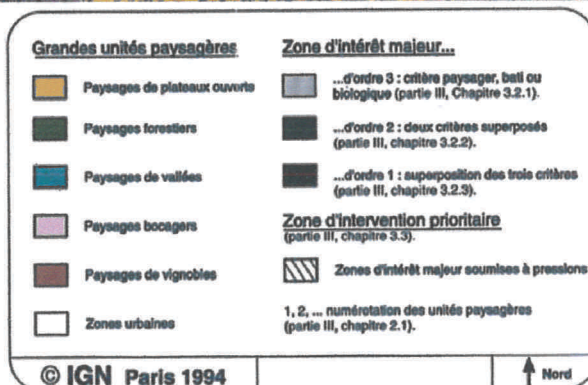
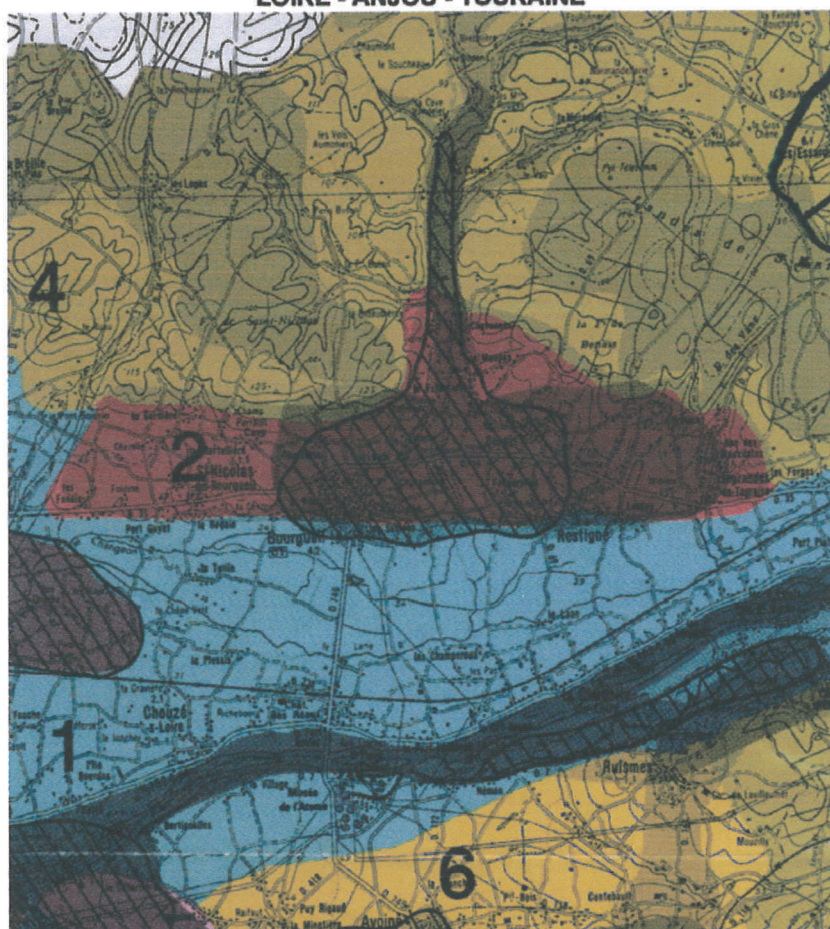
La gestion du P.N.R. doit intégrer une double donnée : préserver et conserver le patrimoine, maintenir et développer le tissu économique du territoire.

A cet effet, la mise en œuvre d'un projet global intégré aura comme finalité l'emploi pour la préservation d'activités en place et pour favoriser l'émergence d'activités nouvelles intégrant les contraintes environnementales.

Lieu de rencontre entre le développement et la protection, philosophie majeure des P.N.R., le P.N.R. Loire-Anjou-Touraine fera la promotion de l'accueil et de l'information du public et participera à son éducation pour mener à bien ses missions.

La politique de développement culturel du P.N.R. Loire-Anjou-Touraine visera à renforcer la qualité de la vie, et le sentiment identitaire. Tout comme il existe des concepts de culture d'entreprise, la P.N.R. devra faire émerger un sentiment d'appartenance au P.N.R. qui contribuera à son propre dynamisme et à son meilleur fonctionnement.

**Extrait de la carte du Parc Naturel Régional
LOIRE - ANJOU - TOURAINE**



Chapitre II

État initial du site et de l'environnement

II.1 - Géologie

II.2 - Morphologie et occupation du sol

II.3 - Hydrographie

II.4 - Flore et faune

Nota Bene :

Le volet paysage de cette analyse
environnementale est traité dans le chapitre III
« étude du territoire communal »

[illegible]

II.1 - GEOLOGIE

CONTEXTE GÉOLOGIQUE

La Touraine est située aux confins occidentaux du vaste complexe géologique du bassin parisien, qui se caractérise par la présence exclusive de roches sédimentaires. Ainsi, la majeure partie des terrains affleurants date de la fin de l'ère secondaire. Ils sont parsemés de sédiments plus récents de l'ère tertiaire et entaillés par les vallées tapissées d'alluvions de l'ère quaternaire.

Le territoire de La Chapelle sur Loire s'inscrit dans un vaste ensemble géologique (où les vallées de la Loire et de l'Indre entaillent les plateaux tourangeaux) **à l'articulation entre la Loire tourangelles contenue entre les coteaux calcaires du Turonien et du Sénonien** (coteaux d'Ingrandes de Touraine, Restigné rive droite - coteaux de Rivarennes, Rigny-Ussé rive gauche) **et le val d'Anjou où la Loire arrive sur les formations meubles du Cénomani** qu'elle a fortement érodées (coteaux plus doux de Bourgueil en rive droite et de Huismes, Avoine, Savigny-en-Véron sur la rive gauche).

Ainsi, le territoire de la Chapelle sur Loire constitue le point d'articulation géologique qui initie le Val d'Anjou.

LES TERRAINS AFFLEURANTS

Le territoire de la Chapelle sur Loire est entièrement implanté dans la plaine alluviale ligérienne, ce qui explique que les terrains affleurants sont uniquement des alluvions. Ces alluvions sont de deux types :

♦ ALLUVIONS RÉCENTES (FY) DE L'ÉPOQUE QUATÉNAIRE

Ces sables graveleux constituent des monticules faisant légèrement saillie dans la plaine alluviale (3 à 4 m au dessus de l'étiage).

Ces monticules insubmersibles dans les conditions normales d'inondation sont dénommés montilles et ont accueilli très tôt une occupation humaine.

L'origine de ces montilles est encore discutée mais, elles sont considérées soit comme des bombements du substratum, soit comme les témoins des grèves d'un ancien lit de Loire. On note, par ailleurs, que ces montilles constituent un ensemble aligné de Saint Patrice à Varennes sur Loire.

Cette formation se traduit par des sols sableux, sains, propices aux grandes cultures et à la vigne.

♦ ALLUVIONS MODERNES (Fz) DE L'ÉPOQUE QUATERNAIRE

Sables, sables argileux, argiles et galets constituent cette formation géologique qui recouvre très largement la vallée de la Loire. Elle est très épaisse et s'accompagne d'un sol de qualité très variable : sols peu évolués, parfois hydromorphes mais aussi sols sableux sains. Ceci peut se traduire souvent par une occupation du sol en prairie, prés et pacages, boisements de saulaies et/ou peupleraies, et viticulture.

Ces alluvions modernes de Loire accueillent une nappe aquifère, proche de la surface, très vulnérable aux pollutions. Les substances utilisées, notamment en agriculture, sont lessivées et dissoutes par les eaux météoriques qui en s'infiltrant les entraînent jusqu'à la nappe aquifère. On observe, en outre, de fréquentes contaminations bactériologiques dues au rejet par puisards d'eaux usées dans les alluvions inférieures.

Cette nappe est activement exploitée soit pour les besoins domestiques (puits particuliers ou alimentation en eau des collectivités) soit pour les besoins agricoles (irrigation).

A noter :

Les échanges entre la Loire et la nappe sont importants surtout en hiver. Il arrive, en période d'étiage, que la nappe se déverse dans le fleuve. La nappe alluviale est alimentée par les infiltrations en provenance de la Loire, par les précipitations météoriques et par les apports des coteaux : ses variations de niveau atteignent 1,35 mètre (écart entre son niveau le plus haut et l'étiage).

► Ces données géologiques permettent d'une part de comprendre la morphologie du paysage (explication de la formation des reliefs actuels - cf chapitre suivant). Elles apportent d'autre part des éléments fondamentaux dans la compréhension des « pédopaysages » qui mettent en relation structure géologique, sols (altération du soubassement géologique) et couverture végétale.

II.2 - MORPHOLOGIE ET OCCUPATION DU SOL

La carte présentée ci-contre illustre la caractéristique morphologique de la commune de la Chapelle sur Loire qui présente un territoire très plat , légèrement plus haut à l'est.

D'une altitude moyenne de 30m / 32,5m, le territoire est, en revanche, limité visuellement par les coteaux de Loire.

Seuls, quelques « montilles » évoqués dans la partie contexte géologique constituent des « événements topographiques » intimement liés à l'histoire communale.

Cette homogénéité morphologique n'est qu'apparente dans la mesure où six types de sols sont représentés. Très dépendants de la roche mère sur laquelle ils reposent, on peut trouver (source carte pédologique de Chinon au 1/50000ème) :

- **Un complexe de sols bruns et de sols bruns lessivés (ou Varennes Sableuses)**

La roche mère correspond aux grèves alluviales. Ces sols recouvrent une grande partie du territoire communal. Ils ont une texture sablo-argileuse. Ils sont légers, profonds et sont rencontrés sur les terrasses et les montilles des grandes vallées.

- **Les sols alluviaux non calcaires (ou Varennes)**

La roche mère dépend des alluvions et des colluvions. Ces sols ont une texture sableuse. Ce sont des terres profondes de textures très variées qui se développent sur les alluvions récentes de la Loire.

- **Les sols « pseudogley »**

Ce sont les sols à stagnation prolongée des eaux. Ils sont rencontrés dans les grandes vallées et les vallons. Leur hydromorphie est temporaire.

- **Les sols à nappe permanente profonde (les gleys à plus de 80 cm de profondeur) :**

Ils correspondent à des sols alluviaux de caractéristiques variables rencontrés dans les vallées primaires et secondaires.

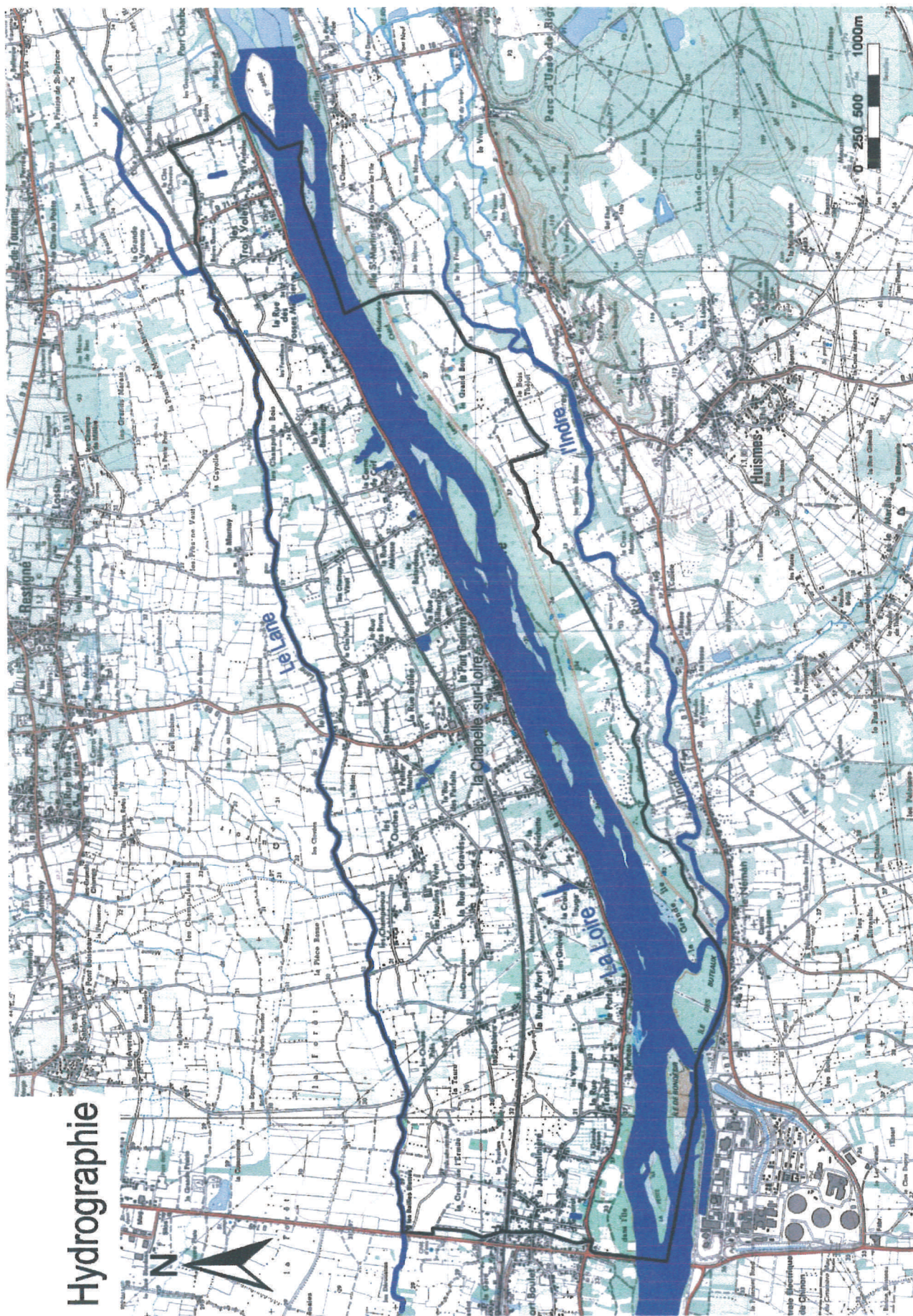
- **Les sols d'apport alluvial (aérosols) :**

Ce sont des sols sableux sans horizon superficiel des îles et des berges de Loire. Ils sont localisés au niveau de l'île des Buteaux.

- **Les sols à caractère vertique marqué (terres noires ou varennes argileuses):**

Ce sont des sols argileux lourds inscrits dans les alluvions récentes de l'Authion.

Hydrographie



II.3 - HYDROGRAPHIE

Ce paragraphe expose le contexte hydrographique de la commune. Tout ce qui concerne la gestion de l'eau sera développé dans les annexes du P.L.U.

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

- **Le territoire communal s'inscrit dans le complexe hydrographique du Val de Loire et du Val d'Authion.**

Limitée au nord par le Lane, la commune est profondément marquée par la traversée de la Loire, qui a une largeur de 400 à 500 m sur le territoire chapelon, dans laquelle l'Indre conflue au sud-ouest du territoire.

En dehors de cette organisation hydrographique en bandes parallèles à la Loire, on note sur le territoire communal un important réseau dense et serré de fossés qui ramènent les eaux pluviales vers le Lane, l'Indre ainsi que quelques plans d'eau comme à la Petite Motte, la Corne de Cerf....

Plan d'eau de la Corne de Cerf



La Loire est un fleuve de seconde catégorie piscicole traversant le département et la commune d'est en ouest. Son courant est lent, moyen ou vif selon les sites, la qualité des fonds....

La Loire a un objectif de qualité 1/3 (bonne qualité) dans le secteur de la Chapelle sur Loire.

- **L'hydrologie de la Loire et du Lane** est régulièrement mesurée par la D.D.E. comme on peut le lire dans le tableau ci-dessous.

	Débit sur une année (m³/s)			Débit à l'étiage (m³/s)		Débit en période de hautes eaux (m³/s)	
	Moyen annuel	Minimum	Maximum	Moyen minimum sur 30 jours	Minimum de retour sur 5 ans	Moyen journalier maximal hivernal	Maximum hivernal
La Loire à :							
. La Chapelle sur Loire	480	264	877	117	72,6	1860	3010
. Montsoreau	711	217	1210	166	110	2730	4860
Le Lane à :							
Ingrandes de Touraine	0,165	0,062	0,256	0,025	0,001	1,26	2,65

Brève histoire des crues de la Loire : Extrait de la note de présentation des PPR inondation sur la Loire en Indre et Loire

La Loire est le plus long fleuve de France (1.020 km). Tout au long de l'histoire, l'homme a cherché à le maîtriser. Il a édifié des ouvrages de plus en plus élaborés et étendus pour se protéger de ses mouvements d'humeur : fleuve violent lorsqu'il est en crue, fleuve de sable à l'étiage. Mais à chaque fois, une crue catastrophique est toujours survenue, mettant ainsi en évidence les limites de l'action humaine. Moins d'un siècle s'est écoulé depuis la dernière grande crue (1907), mais le calme des dernières décennies ne signifie aucunement que le fleuve soit devenu inoffensif. Pourtant, sur l'ensemble de la Loire moyenne, environ 290.000 personnes sont aujourd'hui installées dans les vals, c'est-à-dire le lit majeur de la Loire, dont plus de 1 1 0.000 dans l'agglomération de TOURS.

Deux influences climatiques principales sont susceptibles de provoquer trois types de crues importantes :

- 1 - Les crues « cévenoles »** : provoquées par des orages violents brusques, d'origine méditerranéenne, elles concernent surtout le haut de la Loire et de l'Allier (crue de septembre 1980 à Brives-Charensac).
- 2 - Les crues « atlantiques »** sont engendrées par de longues périodes pluvieuses et s'étendent généralement à l'Ouest et au Nord du bassin versant (crue de 1982).
- 3 - Les crues « mixtes »** sont les plus redoutées car résultant de la conjonction des deux types d'événements. Les trois grandes crues du siècle dernier appartiennent à ce groupe (octobre 1846, ju, l 1856, septembre 1866).

La physionomie actuelle de la Loire est le résultat de plusieurs siècles de travaux. Dès l'Antiquité, l'homme occupe les vals inondables en s'installant sur des **tertres** naturels ou élevés par lui. Ces buttes insubmersibles sont généralement peu élevées car, à cette époque, la crue peut s'étendre librement entre les coteaux, dans le lit majeur naturel. La ligne d'eau est donc beaucoup moins élevée qu'aujourd'hui, maintenant que l'eau est contenue dans un espace plus restreint, entre les levées.

Les premiers ouvrages de protection des populations et des terres arables, appelées **turcies**, font leur apparition avant le X^{ème} siècle. Ce sont de petites digues discontinues qui ont pour but de freiner le courant de débordement au moment de son irruption dans le val par les points bas. Les propriétaires terriens voient dans les turcies, puis les levées continues, le moyen d'étendre et protéger leur domaine, essentiellement en Anjou, Basse-Touraine et Orléanais.

Les travaux effectués jusqu'à la fin du Moyen-Age ont un impact psychologique fort sur les habitants des vals : ils se considèrent comme à l'abri de tout risque d'inondation. Cette confiance est renforcée par l'absence de rupture des levées au cours de la période clémente que constituent les XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles. En outre, les crues peuvent encore s'étendre librement en amont, sur une très grande partie de la vallée (dans le Cher en particulier).

Cette confiance excessive est mise à mal à la fin du XIV^{ème} siècle lors de crues de grande ampleur. Mais le **cercle vicieux** est déjà en place : chaque rupture de levée ne semble être due qu'à quelques centimètres de surverse. En effet, l'abaissement des eaux de la Loire, provoqué par l'ouverture de la brèche, laisse croire que la crue a atteint son point culminant et qu'un léger exhaussement suffira pour mettre le val à l'abri de toute nouvelle submersion.

L'essor du commerce fluvial au XVI^{ème} siècle provoque l'**extension du processus** d'endiguement pour lequel ces ouvrages s'avèrent essentiels. En effet, la construction ou le renforcement de levées facilitent la navigation et visent à prévenir un détournement du lit du fleuve des ponts et installations portuaires, fondements de l'activité commerciale. Les ruptures de digues augmentent considérablement en nombre et en gravité à partir de cette époque.

C'est pourquoi le pouvoir royal décide de prendre les choses en main, L'inefficacité des levées réputées « insubmersibles » est même déjà reconnue et, en 1629, un programme prévoit la réalisation de 6 déchargeons afin d'éviter la destruction des ponts et les ravages dus aux ruptures de levées. La démolition de certaines d'entre elles est même envisagée. Mais, face à la résistance des édiles urbains et des commerçants les plus puissants, rien n'est fait.

A partir de 1667, Colbert assure définitivement le contrôle de l'Etat sur les travaux d'aménagement de la Loire. Il reste par ailleurs fidèle à la thèse selon laquelle les levées peuvent et doivent être insubmersibles, et qu'elles ne cèdent que par défaut d'entretien. Avec l'aide d'ingénieurs en fortifications, il se la, -ice donc dans un renforcement et un exhaussement sans précédent des levées.

Pourtant, la crue de 1707 provoque ruptures et ravages à son passage. En effet, plus l'eau est contenue dans un chenal étroit, puis elle fait pression sur les ouvrages de défense, et plus son irruption dans le val en cas de rupture est violente.

Une nouvelle surélévation est décidée, mais plusieurs crues, dont celle de 1733, montrent à nouveau que le problème de la sécurité-, des vais est plus aiguë que jamais. Cependant, il est trop tard pour remettre en cause les systèmes des levées. Le XVIII^{ème} siècle est marqué par de nouveaux exhaussements en Berry, Nivernais et Basses Vallées Angevines.

La Révolution survient et fait disparaître l'unité de direction des aménagements de la Loire. La question de la sécurité des vals est considérée comme résolue lorsque la crue de 1825 est contenue dans le lit endigué. Les effets des crues de 1846, 1856 et 1866 démontrent qu'il n'en est rien.

En **1846**, la Loire ouvre 100 **brèches** entre Briare et Langeais. En juin **1856**, c'est un nouveau désastre pour l'ensemble de la vallée : on comptabilise **160 brèches** d'une longueur totale de 23 km, **100.000 ha sont inondés**, 2.750 ha de terres agricoles sont détruits par ensablement, 400 ha par érosion, **300 maisons sont emportées**, tout comme les ponts de Fourchambault, Cosne et Sully. En septembre 1866, une catastrophe semblable se produit à nouveau, mais Tours et Blois sont cette fois épargnés.

Ces crues mettent en évidence le cercle vicieux constitué par l'ascension corrélative des levées et de l'eau. L'ingénieur Comoy, chargé d'élaborer un plan de défense contre les inondations, montre qu'il est illusoire et dangereux de rehausser encore les levées. Décision est prise de mettre en oeuvre un **programme de 20 déversoirs** qui ouvriraient 18 des 33 vals endigués. Mais devant la résistance des riverains exposés, **seuls 7 ouvrages sont réalisés** entre 1870 et 1891.

En Indre-et-Loire, deux déversoirs sont aménagés dans la digue de la rive gauche du Cher, à Villandry, à proximité de la confluence avec la Loire.

La crue de 1907 est la dernière manifestation inquiétante du fleuve. Cette longue période sans crue forte favorise alors l'oubli du risque par les différents acteurs.

C'est ainsi qu'après la seconde guerre mondiale, la forte croissance économique provoque un développement important des villes ligériennes en dépit du déperissement des infrastructures de la Loire aménagée. Les villes se tournent vers les gares construites au XIX^{ème} siècle. Les plus importantes en Indre-et-Loire sont en zones inondables. Celles-ci sont réglementées par les Plans de Surface Submersible (PSS), servitudes d'utilité publique édictées par les décrets du 24 février 1964.

Mais dès cette époque, les PSS montrent leurs limites et les constructions colonisent de nombreux secteurs inondables au mépris des paysages, des milieux naturels et surtout du danger d'inondation pourtant toujours bien réel. En dépit de la mise en place d'un système d'annonce des crues, de la construction d'un barrage écrêteur et du renforcement progressif des levées, les vals ne sont pourtant pas à l'abri d'un retour violent des inondations.

CONSÉQUENCES DE LA PARTICULARITÉ DU RÉGIME HYDRAULIQUE LIGÉRIEN

Si réputée pour la qualité de ses paysages, son ambiance parfois sauvage parfois maîtrisée.... La Loire est aussi célèbre pour ses crues exceptionnelles au cours de l'histoire et les efforts considérables développés par les hommes pour les contenir, que pour ses bancs de sable en période d'étiage et les difficultés de navigabilité.

Du fait de la morphologie très plane du val, les variations du régime hydraulique de la Loire ont des répercussions importantes : crues pouvant paralyser certaines villes, démolir des habitations et des bâtiments publics....

Ainsi la terrible inondation de 1856 qui a créé une brèche importante dans la levée ligérienne à la Chapelle sur Loire, a causé des dommages importants (cf. la note historique du premier chapitre et l'article ci-contre extrait de la note de présentation du PPR, présentée en article ci-après).

La commune de la Chapelle sur Loire est soumise à un aléa très fort à faible selon une organisation en bandes parallèles à la Loire (Cf. la carte des aléas présentée page suivante).

Les enjeux concernent successivement :

- en zone d'aléa très fort :

La traversée sous le fleuve d'une canalisation de transport de gaz (diamètre 100 mm).

- en zone d'aléa fort :

Les zones d'habitat notamment au niveau du bourg et le long de la levée, ainsi que la ligne SNCF et la gare de la Chapelle sur Loire.

- en zone d'aléa moyen :

Quelques maisons d'habitation très localisées.

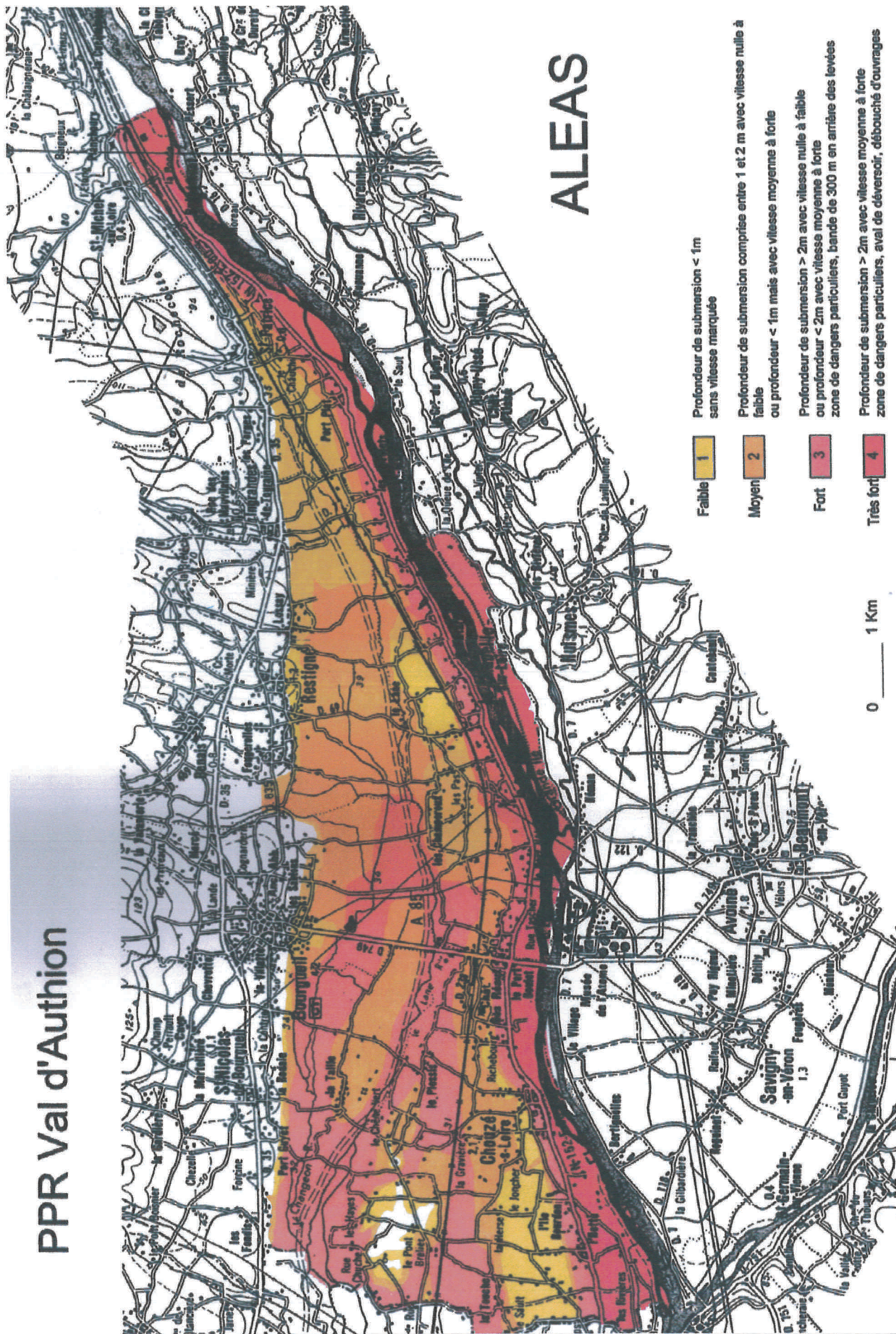
- en zone d'aléa faible :

Des zones d'habitat, la cave coopérative de la Chapelle sur Loire et la ligne SNCF.

On note, de plus, qu'une crue exceptionnelle de la Loire, concomitante avec une crue de la Vienne et de l'Indre aurait des effets indirects sur le fonctionnement du C.N.P.E de Chinon-Avoine, implanté en limite sud-ouest de la commune.

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) institués par la loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement viennent en remplacement des divers outils réglementaires utilisables pour la maîtrise de l'urbanisation des zones exposées aux risques naturels.

« Ainsi, sur le Val d'Authion, comme sur l'ensemble du Val de Loire, s'appliquaient simultanément les dispositions des PSS (Plan des surfaces submersibles), celles du projet de protection qualifié de projet d'intérêt général traduit dans les POS et, les avis du Préfet sur chaque permis de construire au titre de l'article R 421-38.14 du code de l'urbanisme.



L'élaboration du PPR a permis de finaliser la démarche de prévention qui a commencé avec :

- l'élaboration des atlas des zones inondables qui font l'inventaire du risque sur une base historique,
- puis l'établissement des projets de protection qualifiés de PIG qui édictent des contraintes à l'encontre de l'extension de l'urbanisation et de sa densification.
- et l'intégration de ces PIG dans les plans d'occupation des sols.

En constituant un document réglementaire de référence unique, le PPR consolide, clarifie et simplifie les dispositions applicables : en effet,

- L'utilisation de l'outil PPR, spécifiquement conçu pour maîtriser l'urbanisation dans les zones exposées aux risques naturels, consolide les mesures portées par le projet de protection,
- Devant l'ambiguïté de la double réglementation en vigueur, plan de surface submersibles et projet de protection qualifié de PIG, le PPR clarifie la situation en supprimant les contradictions éventuelles.
- L'approbation du PPR, en faisant disparaître la compétence liée Préfet/maire fondée sur l'avis obligatoire du service chargé de la police de la Loire, simplifie donc l'instruction du permis de construire. »

Extrait de la notice sur le P.P.R

Le P.P.R justifie les mesures adoptées pour le zonage et la réglementation selon trois grands principes qui peuvent être schématisés et résumés par le tableau ci-dessous :

	1 Aléa faible	2 Aléa moyen	3 Aléa fort	4 Aléa très fort
A Zone inondable non urbanisée	A.1 Champ d'expansion des crues préservé de toute urbanisation nouvelle INCONSTRUCTIBLE Sauf exceptions précisées dans le règlement du PPR	A.2	A.3	A.4 Zone inondable particulièrement dangereuse INCONSTRUCTIBLE Sauf rares exceptions précisées dans le règlement du PPR*
B Zone inondable urbanisée	B.1	B.2 CONSTRUCTIBLE sous réserve du respect des conditions fixées dans le règlement du PPR	B.3	

* Les règles étant identiques pour tout l'aléa très fort, que l'on soit en partie urbanisée ou non, il n'a pas été jugé utile de distinguer une zone B4.

- **Ainsi, le territoire de la Chapelle sur Loire est profondément marqué par la Loire et ses « caprices ».**
- Un plan de secours spécialisé inondations a été réalisé et doit être mis en œuvre en cas d'inondations importantes suivant un protocole très hiérarchisé et ce, afin de protéger les habitants de la commune.**
- Le règlement du PLU prendra en compte le zonage réglementaire et les articles régissant les secteurs notés A1 - A2 - A3 et B1 - B2 - B3 et B3b.**

II.4 - FLORE ET FAUNE

LE PRINCIPAL DOMAINE NATUREL : VALLEE LIGÉRIENNE ET COURS D'EAU

La Loire et ses affluents sont reconnus pour leur grande valeur écologique car ils abritent des biotopes variés. L'espace ligérien a conservé une dynamique de fleuve sauvage et vivant.

Son régime hydraulique particulier engendre des milieux très diversifiés comme des bancs de sable ou de graviers, des vasières, des boires.... Par ailleurs la qualité des eaux et la variabilité des conditions climatiques (humide et frais, aride et chaud ...) multiplient les conditions de vie originales pour la flore et la faune.

De plus, l'homme entretient (plus ou moins selon les secteurs) les plaines alluviales : prairies humides et de fauche, bocage ligérien ... assurant ainsi une gestion de ce milieu naturel.

On peut noter cependant que la multiplication des curages, recalibrages, l'enlèvement des arbres et ripisylves défigurent les cours d'eau et boires qui se chargent d'une grande quantité de troubles et parfois de produits chimiques (pesticides et engrais), d'où des perturbations dans les échanges gazeux et la pénétration de l'énergie lumineuse.

LES OUTILS DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL

♦ LES ZNIEFF

Une ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) est un espace naturel remarquable du fait de caractéristiques écologiques encore préservées ou de la présence d'une flore ou d'une faune typique du milieu à inventorier. La ZNIEFF de type 1 recense un milieu naturel localisé d'intérêt biologique remarquable. Les ZNIEFF ont été mises en place en 1982 et ont pour objectifs :

- de mettre à disposition des responsables de l'aménagement du territoire, un recueil sur les milieux naturels
- d'ouvrir à une définition plus rationnelle des politiques de protection et de gestion des espaces naturels.

On recense 3 ZNIEFF sur le territoire de la Chapelle sur Loire :

- île du Néman - ZNIEFF n° 41490001
- île Sainte Barbe et îlots voisins - ZNIEFF n° 41490002
- Bois Chétif - ZNIEFF n° 41490005

Elles sont localisées et explicitées dans les pages ci-après.

CENTRE
INDRE-ET-LOIRE

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

N° de zone : 41490001

Type : ZNIEFF 1

Nom : ILES DU NEMAN (PETITE ILE, ILE BONDESIR)

Commune(s) : La Chapelle-sur-Loire

Milieux : Complexe d'îles et de bras de Loire offrant une mosaïque de milieux originaux depuis la forêt alluviale jusqu'aux groupements pionniers sur sable

Auteurs : BOTTÉ

Année de description : 1985

Intérêt : -



Date impression : 22/05/2002

Echelle 1/25000



DIREN

5 avenue Buffon - B.P. 6407 - 45064 Orléans cedex 2 - Téléphone : 02 38 49 91 91 - Télécopie : 02 38 49 91 00
E-mail : diren@centre.environnement.gouv.fr - Site Internet : www.environnement.gouv.fr/centre



CENTRE
INDRE-ET-LOIRE

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

N° de zone : 41490002

Type : ZNIEFF 1

Nom : ILE SAINTE-BARBE ET ILOTS VOISINS

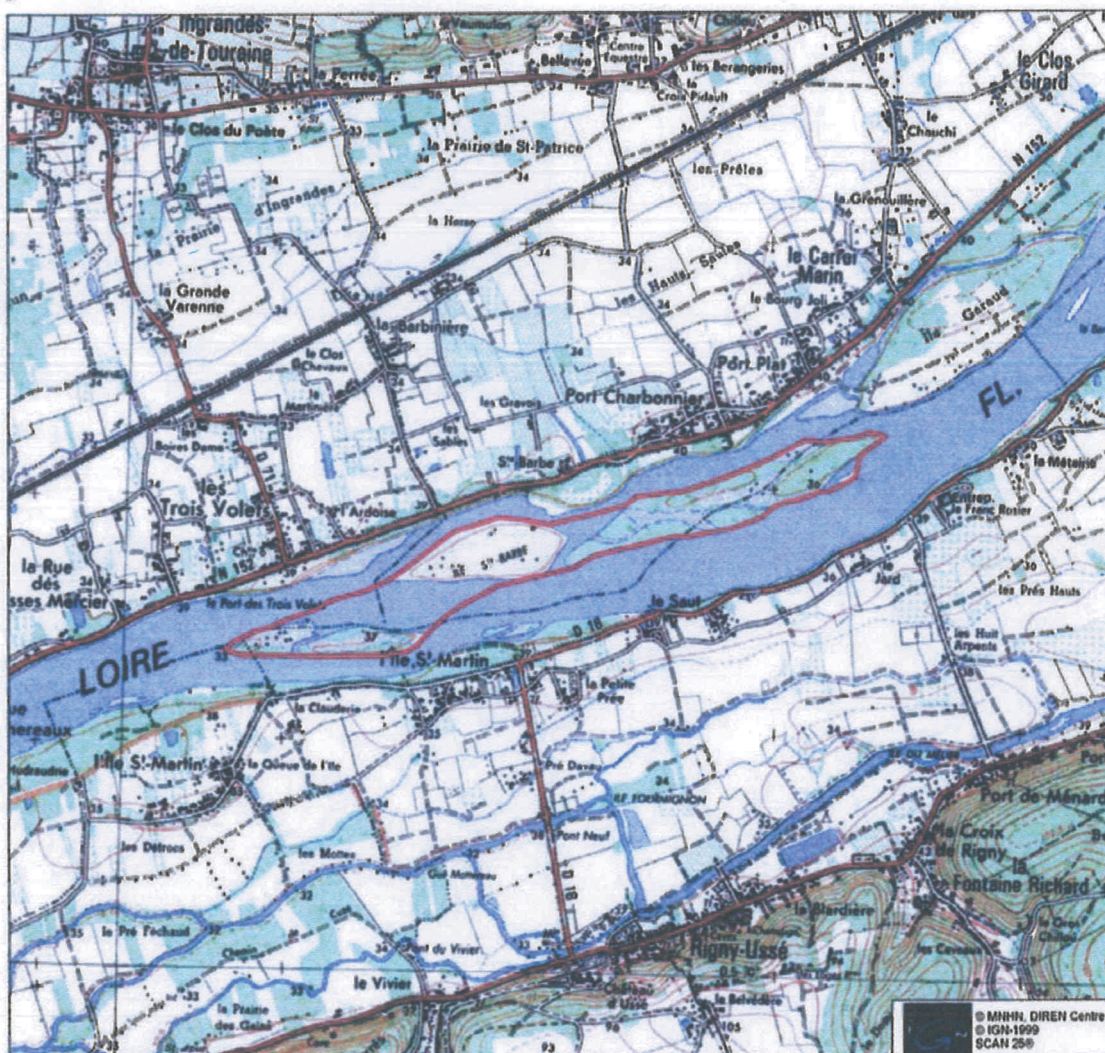
Commune(s) : La Chapelle-sur-Loire, Huismes, Rigny-Ussé, Saint-Patrice

Milieux : Groupements divers sur sable et alluvions avec en particulier des communautés pionnières sur grèves acides

Auteurs : BOTTÉ

Année de description : 1985

Intérêt : -



Date impression : 22/05/2002

Echelle 1/25000

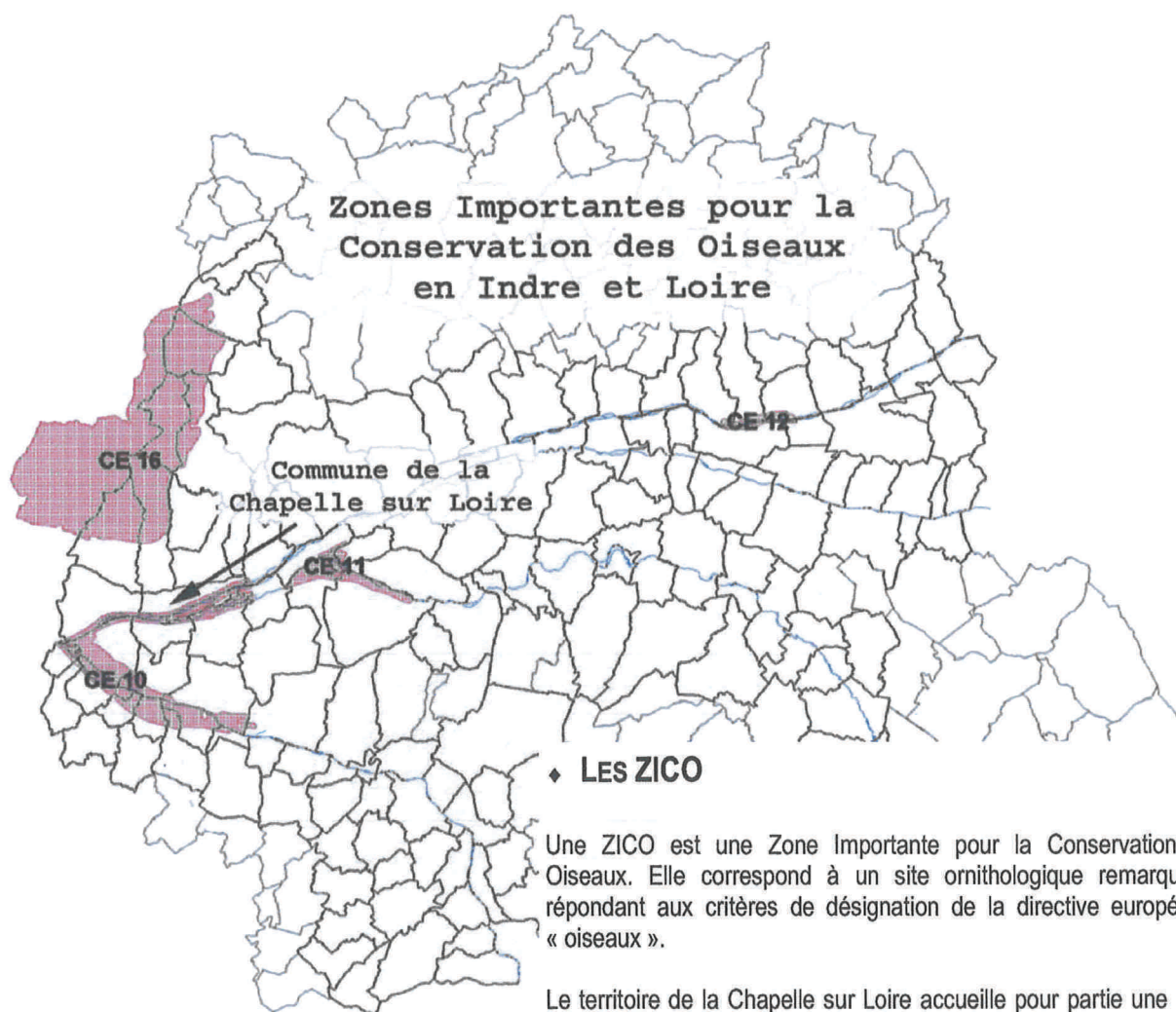


DIREN

5 avenue Buffon - B.P. 6407 - 45064 Orléans cedex 2 - Téléphone : 02 38 49 91 91 - Télécopie : 02 38 49 91 00
E-mail : diren@centre.environnement.gouv.fr - Site Internet : www.environnement.gouv.fr/centre



P.L.U. DE LA CHAPELLE SUR LOIRE – AGENCE ECCE TERRA – PAGE 48



♦ LES ZICO

Une ZICO est une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux. Elle correspond à un site ornithologique remarquable, répondant aux critères de désignation de la directive européenne « oiseaux ».

Le territoire de la Chapelle sur Loire accueille pour partie une ZICO comme on peut le voir sur la carte présentée ci dessus :

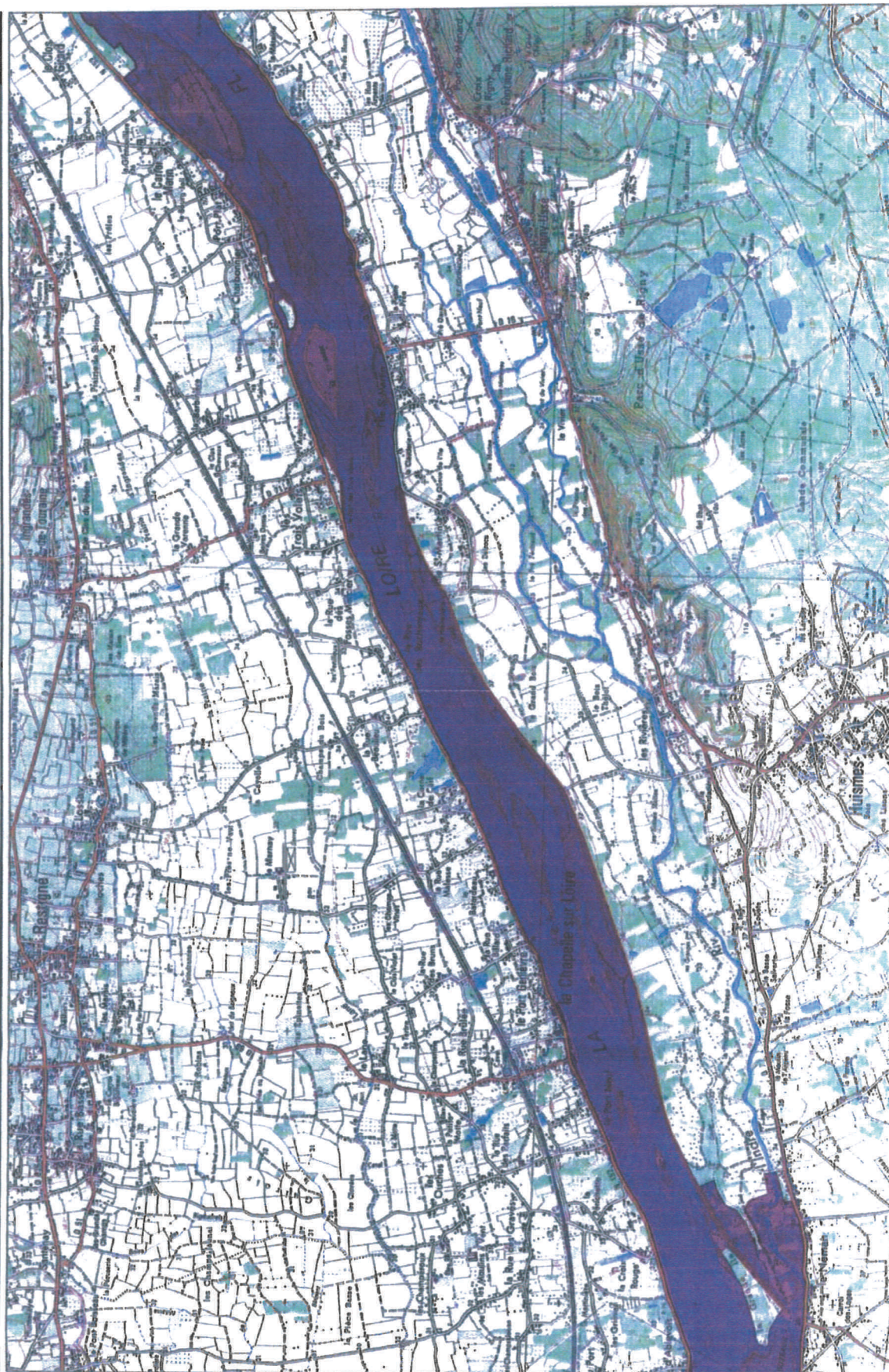
La Zone CE n° 10 correspond à la vallée de la Loire. Elle a une superficie de 5080 hectares.

Les milieux rencontrés sont les cours d'eau, les mares, les prairies humides, la forêt alluviale (ou ripisylve), les plantations de peupliers, les marais et les secteurs de cultures et bocages.

L'intérêt ornithologique est très important avec la présence :

- des nicheurs comme le Râle des genêts, la Pie grièche écorcheur, le Héron cendré, la Bondrée apivore, le Busard Saint Martin, le Milan noir, le Faucon hobereau, l'Oedichème criard et le Pic noir.
- d'oiseaux d'hivernage comme le Vanneau huppé
- d'oiseaux migrateurs comme l'Aigrette garzette, le Bihoreau gris, le Balbuzard pêcheur, le Pluvier doré et l'Oie cendrée.

La carte insérée ci-après (page 50) met en évidence le périmètre proposé pour le site d'importance communautaire "La Loire de Candes Saint-Martin à Mosnes" inscrit dans la procédure de désignation des sites NATURA 2000.



Cote N°2 altitude des cartes du SIV



DIREN
5, avenue Buisson - BP 6407 - 42094 Cédoux 2 - Tél. : 02 38 49 91 91 - Télécopie : 02 38 49 91 90
E-mail : diren@corse.environnement.gouv.fr - Site Internet : www.environnement.gouv.fr

Echelle : 1 cm pour 0,25 km
Fond carte : IGN - P.N.I. 1399
Données : IGN-MG, DIREN Centre
11/2001



Chapitre III

Étude du territoire communal

III.1 – La Chapelle sur Loire
dans son environnement paysager

III.2 – La trame bâtie dans le territoire
chapelon

III.1 - LA CHAPELLE SUR LOIRE DANS SON ENVIRONNEMENT PAYSAGER

LE CONTEXTE PAYSAGER

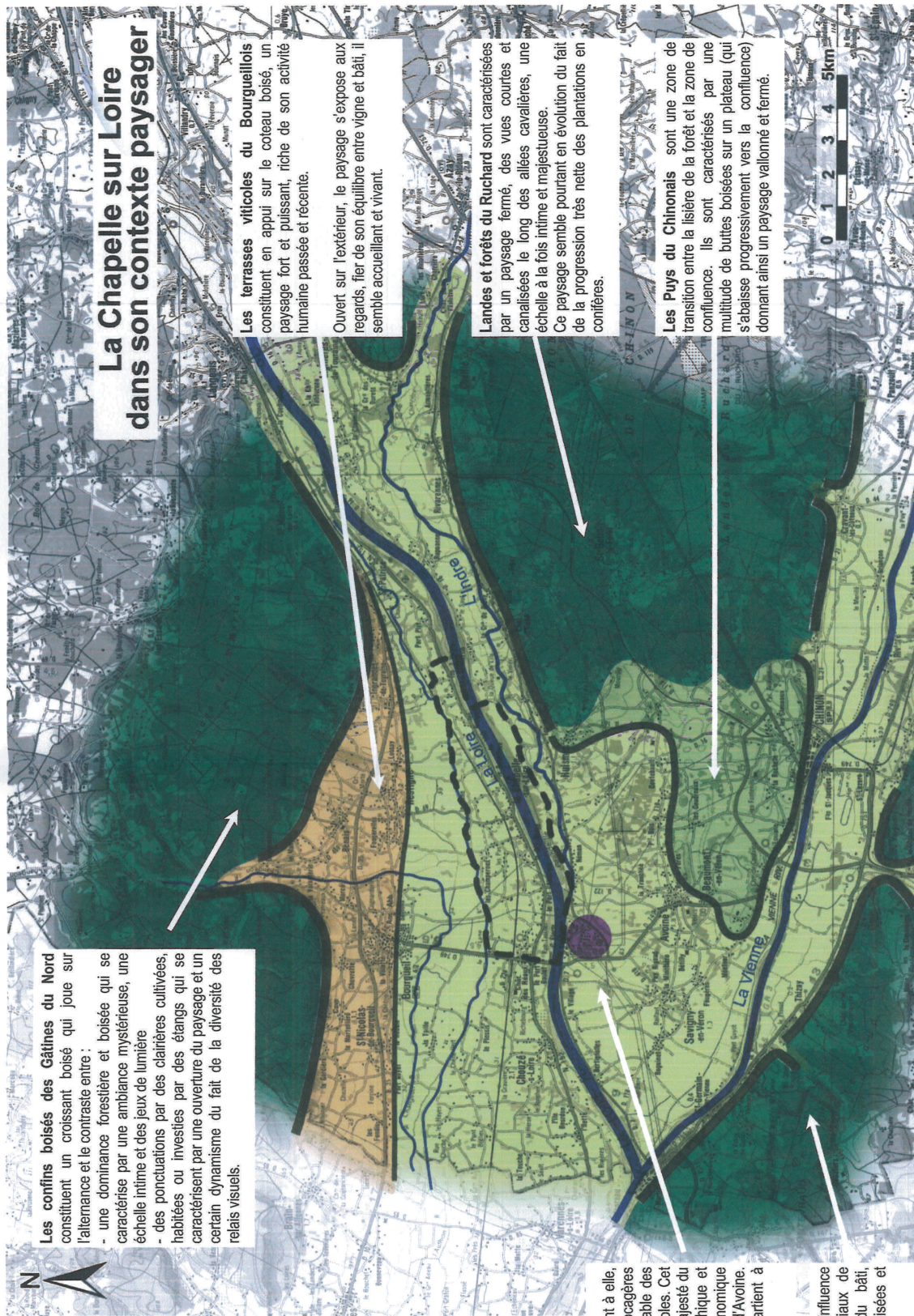
Le territoire communal de la Chapelle sur Loire s'inscrit dans un contexte paysager clair, lisible et parfaitement limité.

En effet, à l'articulation des confins boisés des gâines du nord et de la confluence Loire/Vienne, le paysage chapelon joue sur l'alternance et sur une organisation en larges bandes parallèles à la Loire.

La carte légendée, insérée ci-contre permet de se repérer et de replacer la Chapelle sur Loire dans son contexte paysager : un paysage riche et diversifié fort d'une identité marquée. Cette identité se décline en effet autour de la permanence des matériaux de constructions (tuffeau taillé en façades, ardoises pour les toitures) de la structuration des lignes végétales (vignes, haies, lisières boisées, ripisylve des ruisseaux et boires...).

La confluence Loire/Vienne joue, quant à elle, sur l'alternance de plaines alluviales bocagères (caractérisées par une densité très variable des lignes végétales) et de punctuations viticoles. Cet ensemble paysager est dominé par la majesté du fleuve, la densité du réseau hydrographique et ses fluctuations, l'impact visuel et économique majeur de la centrale nucléaire d'Avoinne. L'ensemble du territoire chapelon appartient à cette grande entité paysagère.

Le secteur de la Rablaisie sous nette influence angevine, tant au niveau des matériaux de construction que de l'implantation du bâti, s'inscrit dans de larges ondulations boisées et cultivées.



LES LIMITES DU PAYSAGE COMMUNAL

Le paysage chapelon offre des limites visuelles claires et lisibles qui permettent de parfaitement bien se repérer dans l'espace :

Limite paysagère nord



- au nord, le Lane souligné par une ripisylve agréable et parfois clairsemée constitue une limite visuelle identifiable, relayée en arrière plan, par la silhouette imposante et boisée du coteau de Loire rive droite en fond visuel.

Limite paysagère sud



- au sud, la ripisylve dense du fleuve constitue une limite visuelle nette relayée, en arrière plan, par la silhouette bleutée du coteau de Loire rive gauche.

- à l'est comme à l'ouest, on observe une continuité visuelle et structurale. Les limites communales ne sont qu'administratives.

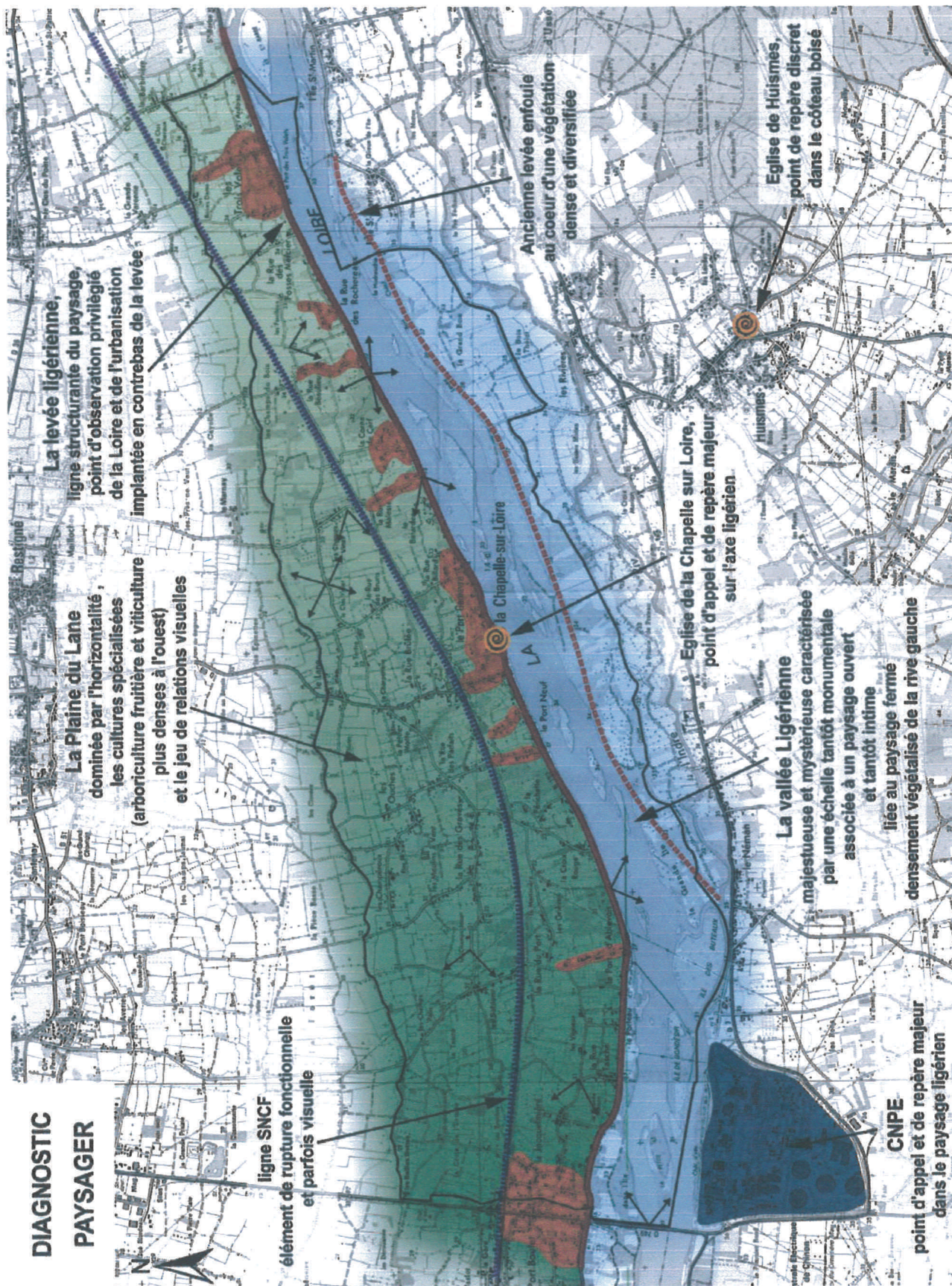
UNE ORGANISATION EN BANDES PARALLÈLES QUI PERMET DE DÉGAGER DEUX UNITÉS PAYSAGÈRES

Définition :

Une unité paysagère se caractérise par une ossature structurante qui s'articule autour de composants paysagers marquants interagissant les uns par rapport aux autres. Ceci se traduit par la détermination d'une ambiance propre et spécifique, appuyée sur la constance de certains composants et leurs similitudes visuelles. La variation dans la représentativité de ces composants par rapport à leur force paysagère, leur impact, peut conduire à déterminer éventuellement des sous unités paysagères.

Comme nous l'avons vu précédemment, le territoire communal appartient à la vaste entité paysagère de la confluence Loire-Vienne. A l'instar de ce contexte paysager, le paysage chapelon s'organise lui aussi suivant des bandes parallèles à la Loire. On dénombre ainsi 2 unités paysagères, détaillées sur la carte ci-contre.

- 1 - La Loire** bordée de sa ripisylve dense et étroitement liée à la levée (rive droite)
- 2 - La plaine du Lane**, dominée par l'horizontalité, les cultures spécialisées et le jeu dense de relations visuelles et traversée par la ligne de chemin de fer parallèle à la Loire.



♦ LA LOIRE : FLEUVE ROYAL AUJOURD'HUI INDISSOCIABLE DE LA LEVÉE

*La Loire depuis la levée, entrée ouest du bourg
Paysage majestueux, ouvert ...*



- Autrefois axe de communication, de commerce et d'échanges, la Loire occupe aujourd'hui une vocation culturelle, artistique et touristique.... renforcée par son classement récent au patrimoine mondial de l'UNESCO.

- La Loire est mystérieuse, insaisissable, effrayante parfois, romantique, calme...

Île des Buteaux : paysage fermé et impénétrable



La Loire est pleine de contrastes, d'ambiances variées évoluant au fil des saisons, du temps.... C'est en partie pour cela qu'elle a inspiré bon nombre d'artistes français ou étrangers. De nombreux peintres ou écrivains ont capté la lumière particulière du fleuve ou ont été inspirés par la douceur et le romantisme de la vallée.

- La Loire présente une palette chromatique et texturale très variée et changeante :

- bleu-gris métallique quand elle reflète le ciel avec une texture fluide
- ocres jaunes quand elle est asséchée et que ses bancs de sables sont dégagés avec une texture granuleuse.

Rive gauche du fleuve densément végétalisée



- Le fleuve est souligné par des rives (ou berges) d'ambiances et de qualité très différentes :



L'ancienne levée du Bois Chétif

- au sud, la rive est constituée par une île entre l'Indre et la Loire. Cette île est occupée par une végétation dense et diversifiée, constituée de boisements (forêt alluviale) mais aussi de lignes bocagères de qualité. Cette densité végétale se traduit par un paysage fermé, cloisonné et souvent impénétrable, n'offrant aucune vue sur la Loire et la silhouette de la Chapelle sur Loire. Cette accessibilité difficile a, par ailleurs, permis de préserver la qualité floristique et faunistique de ce site (cf. flore et faune page 35). Seule, l'ancienne levée du Bois Chétif, aujourd'hui enherbée, pénètre au cœur de cette végétation dense et présente un potentiel intéressant quant à la découverte de ce site.

Coupe de principe type de la levée ligérienne



- au nord, la levée urbanisée limite le fleuve, séparée de celui-ci par des berges végétalisées.

En effet, le paysage de la Loire est indissociable de la levée et du système qui s'y développe au pied : habitations en contre-bas avec cours et jardins, petites parcelles de cultures spécialisées (maraîchage, verger, vigne, potager....).

Ambiance de la levée ligérienne : point d'observation du paysage



La levée est une infrastructure construite et surélevée, ligne structurante du paysage elle présente un impact très différent depuis la Loire ou depuis les terres.

- Depuis la Loire, elle est perçue comme une ligne graphique, rigide et claire qui contraste avec la végétation souple et ponctuelle de la ripisylve et les variations de couleur et de texture du fleuve. De ce point de vue, elle constitue une limite visuelle bordant la Loire au nord sur tout son linéaire.

Urbanisation en contrebas de la levée vers le Port Neuf



- Depuis les terres, la levée ne se perçoit souvent qu'au dernier moment, intégrée par la végétation alternant avec l'habitat linéaire en contrebas. Cette frange d'urbanisation est animée par une végétation de parcs et jardins, avec parfois des essences exotiques rappelant la proximité de la Loire.

Parfois, le paysage de la plaine du Lane se dégage révélant la ligne surélevée et enherbée de la levée. Cette perception est accentuée par les jeux de lumières qui révèlent les descentes obliques reliant la route aux espaces en contrebas.

Perception de la levée depuis la plaine du Lane , secteur des Vigneaux



*Ambiance de la levée ligérienne :
point d'observation du paysage,
perception de la centrale de Chinon*



La levée induit, par ailleurs, une perception orientée du paysage de l'unité paysagère. Située en position dominante, cet axe structurant permet une découverte panoramique d'ensemble du paysage chapelon, embrassant de part et d'autre le val cultivé, ponctué de végétation, limité au nord par les contreforts boisés du coteau rive droite et la Loire, la centrale nucléaire d'Avoine et le coteau, rive gauche, boisé et urbanisé (perception du clocher de Huismes).

De par la configuration particulière de la rive ondulante, la route sur digue est un observatoire formidable sur la Loire, notamment en amont du bourg de la Chapelle. Par ailleurs, la ripisylve dense en aval du bourg oriente le regard vers l'habitat et l'activité humaine.

♦ **LA PLAINE DU LANE, DOMINÉE PAR L'HORIZONTALITÉ, LES CULTURES SPÉCIALISÉES ET LE JEU DENSE DE RELATIONS VISUELLES**

Hameau de la Jacquelinère mise en scène par les rythmes de l'arboriculture fruitière



Évolution architecturale dans la vallée, modification de la palette texturale & chromatique ainsi que des volumes



Maraîchage aux Fosses Mercier



Prairies à proximité du Lane



Ouverture des traditionnelles prairies bocagères



L'ambiance paysagère de cette vaste unité s'articule autour de composants paysagers forts et structurants qui interagissent les uns avec les autres tels :

- **Un habitat assez dense et dispersé**, caractérisé par une architecture homogène de caractère, une imbrication des volumes (cet habitat sera détaillé dans le chapitre suivant) et un accompagnement végétal de qualité. On note cependant quelques bâtiments récents qui rompent cette harmonie (maison récente, hangar, cabanons et caravanes...).
- **Des cultures spécialisées**, viticulture, arboriculture fruitière, maraîchage, qui procurent au paysage un registre diversifié de textures et de couleurs, des rythmes structurants liés aux rangs de cultures qui instaurent un certain cloisonnement du paysage. On note, par ailleurs, que le secteur ouest est plus dense en viticulture et arboriculture fruitière, alors que l'est est plus ouvert et accueille préférentiellement cultures et maraîchage.
- **Les traditionnelles prairies bocagères ont été progressivement remplacées par des cultures (maïs, sorgho)** La trame végétale est moins lisible. Cette nouvelle pratique culturelle s'accompagne d'une ouverture du paysage. On note encore la présence de quelques lignes végétales de qualité ou bosquets d'arbres qui ponctuent et animent le paysage, accompagnant parfois les fossés profonds et les boires. Ces éléments végétaux apportent une dimension verticale au paysage et participent au dynamisme visuel par la création d'écrans et/ou relais visuels dans la plaine dominée par l'horizontalité. Par ailleurs, on note ponctuellement la présence de quelques friches qui risquent, à terme, de fermer le paysage et qui nuisent à la qualité du site de par leur caractère esthétique peu structuré et entretenu.
- **Le Lane** en limite nord est, quant à lui, souligné par une ripisylve diversifiée et discontinue qui offre une ambiance charmante et bucolique, élément de repère discret et d'animation dans la plaine.

Diversification des cultures ...



Les Fenilloux



Saules osiers bordant les fossés - secteur des Champs Jouan



Impact de la ligne SNCF Saumur - Tours



- **Un réseau dense de fossés très profonds quadrille et draine la plaine.** Il est souligné par des touffes ou bandes de saules osiers jaune vif ou orangé qui illuminent le paysage en hiver. Ces plantations témoignent, par ailleurs, d'une activité de vannerie autrefois pratiquée par les mariniers pendant les périodes où la navigation en Loire était impossible. Le village était, en effet, un centre important de la vannerie tourangelles en 1919. On note ponctuellement la présence de plans d'eau privés souvent intégrés au cœur d'une végétation dense.

Ainsi, il apparaît clairement que cette unité paysagère se caractérise par le jeu de l'alternance entre les différents composants évoqués, ce qui se traduit par un paysage agréable, dynamique et de caractère. Les éléments constituent des relais visuels qui guident le regard et animent la perception du site. Ainsi, cette unité tisse des relations visuelles étroites avec le coteau boisé rive droite, le bourg de Restigné, la levée ligérienne, les cheminées de la centrale de Chinon...

La voie SNCF joue quant à elle un rôle particulier de rupture ou « interruption » dans ce paysage. Légèrement surélevée, elle est parfaitement identifiable d'une part grâce aux infrastructures et à la végétation qui la souligne et d'autre part grâce au caractère particulier et identitaire des maisons de garde-barrière.



- Ainsi, le paysage du territoire chapelon se caractérise par un paysage ouvert, présentant à la fois, ordre, rigueur, stabilité. Ce paysage construit et ordonné dégage cependant quelques impressions « sauvages » au niveau de la rive sud du fleuve.

Le paysage est profondément investi par l'homme : une présence ancienne et forte, marquée par les levées, le vignoble, l'arboriculture fruitière, le bocage, l'habitat et les activités économiques (centrale nucléaire).

Le paysage chapelon offre ainsi une ossature claire et lisible, avec des ambiances franches et très marquées qui possèdent un caractère identitaire très fort. C'est en conséquence un paysage très sensible, intimement lié à la Loire et aux incidences qu'elle a sur la vie quotidienne de la Chapelle sur Loire.

III.2 - LA TRAME BATIE DANS LE TERRITOIRE CHAPELON

UNE UNITÉ ARCHITECTURALE

Source :

Annexe du dossier OPAH de la vallée de l'Authion - 1981 - 1983
Revue 303, Des Blairies aux fours à chanvre,
architecture rurale de la vallée d'Anjou (98)

Comme nous l'avons déjà évoqué précédemment, le territoire de la Chapelle sur Loire appartenait anciennement à la province d'Anjou et lui reste intimement lié grâce notamment à l'influence architecturale très forte.

En effet, l'ensemble du territoire chapelon présente une unité architecturale :

- **Tant dans la palette chromatique et texturale homogène,** alternance et contraste entre ombre et lumière, entre bleu sombre et blanc crème... entre ardoise (sombre mais parfois brillante) et tuffeau (lumineux et clair).
- **Que dans le style et la composition architecturale**

- la maison paysanne et/ou de marinière

De plein pied la maison paysanne et/ou de marinière est généralement de forme carrée, composée d'une unique pièce de vie et de combles imposants où étaient stockés grains, foin et marchandises à l'abri des éventuelles inondations. Sa façade se caractérise par l'élément « porte-fenêtre ». La cheminée prolonge le pignon. Sans ornement, elle constitue un habitat sobre et utilitaire. Pour satisfaire aux exigences agricoles, les maisons s'agrandissent parfois grâce à un appentis en pignon ou à une extension en partie arrière avec une brisure de la toiture.

- la maison de la vallée, signe de prospérité agricole

Avec le développement des cultures spécialisées, l'ensemble du Val d'Anjou connaît au XIX^e siècle une période de très grande prospérité économique. De cette période, date le développement d'un habitat caractéristique : « la maison de la vallée » que l'on retrouve aussi bien dans les campagnes que dans les bourgs et qui s'adapte à toutes les classes sociales. Issue de la maison paysanne, elle remplace petit à petit cette dernière qui devient alors dépendance. La maçonnerie est en tuffeau blanc appareillé, le toit en ardoise (souvent ardoises de Trélazé). Dans les années 1850 - 1900, la façade principale est souvent richement travaillée (lucarnes, chaîne d'angle, encadrement...), les autres façades restant plus sobres. L'habitation devient le symbole de la richesse économique. La symétrie des ouvertures est généralement, scrupuleusement respectée.



Entrée est du Port d'Ablevois



Rue de Beaulieu en pied de levée





Manoir des Trois Volets

- la maison de maître

Les demeures des riches propriétaires, isolées au milieu de parcs, apparaissent elles aussi au XIXe siècle. Construites sur le modèle de la maison de la vallée, elles diffèrent par la dimension, la complexité de l'ornementation et la symétrie parfaite qui ordonne et rythme sa façade. Elles sont généralement de forme rectangulaire, avec un rez de chaussée légèrement surélevé, un étage, une toiture à quatre pentes, deux souches de cheminées en pignon. L'axe central de symétrie est souligné par la porte, une fenêtre et une lucarne.

- les constructions du XXe siècle

La crise économique qu'a connu la vallée entre les deux guerres et la disparition progressive des carrières de tuffeau existant au XIXe siècle, a entraîné un appauvrissement des matériaux utilisés pour l'habitat. Les nouveaux matériaux (parpaings, enduits industriels, faux tuffeau, etc...) ont affranchi la palette de l'habitat de la vallée traditionnelle. Depuis 1997, une sensibilisation des propriétaires et des communes (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat en particulier) a permis de nombreuses restaurations de qualité.

De plus, le développement des activités de production et de stockage a entraîné l'édification de bâtiments importants réalisés avec des matériaux contemporains. Ces bâtiments répondent à des exigences essentiellement économiques et ont des volumes et des orientations sans rapport avec l'implantation de l'habitat traditionnel.



Constructions récentes dans le hameau de la Jacquelière

DES FORMES URBAINES CARACTÉRISTIQUES

Habitat dispersé comme au Fenilloux



Silhouette de hameau au cœur de la plaine



• Organisation au cœur de la vallée

- un habitat dispersé :

Historiquement situées sur des montils, les habitations dans la vallée sont souvent installées sur des tertres, traditionnellement maçonnés en pierre de schiste. Le mur utilisé comme soutènement, n'est pas forcément visible. Les habitations principales sont généralement orientées dans le sens du courant pour offrir une moindre résistance à la force des eaux de Loire en crue. En revanche, les dépendances, quand elles existent, sont généralement perpendiculaires à la maison d'habitation.

Exemple : Les Champs Jouan, Le Fenilloux.

- des hameaux groupés et linéaires

On note souvent des regroupements de maisons qui constituent des petits hameaux aux volumes simples, généralement abrités derrière des plantations et implantés sur des axes perpendiculaires à la Loire.

L'imbrication des volumes, des jardins et cours leur procure une ambiance tout à fait particulière et identitaire, dans un registre très minéral avec des ruelles étroites et sinueuses, très intimes.

Exemple : La Jacquelière, Le Lane, Les Ouches, Les Champs Vinet...

Le paysage urbain du bourg de la Chapelle sur Loire



Ci-dessus :
Lisière nord du bourg depuis le
cimetière, silhouette étirée le
long de la levée



Ci-contre :
Perception des arrières de la
place Ruelle depuis la rue F.
Obligé, imbrication des volumes
et contraste des textures

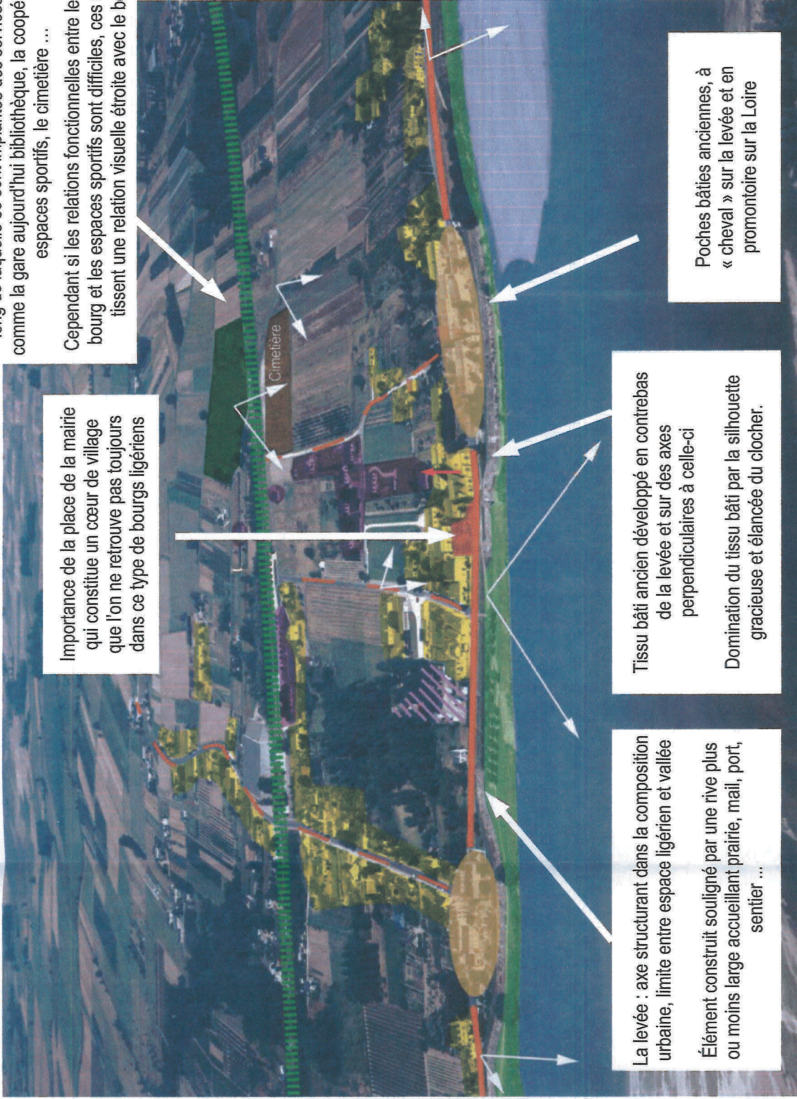


Ci-dessous :
Perception du « vide urbain »
entre les rues Verneau et Obligé

Voie de chemin de Fer : Ligne de rupture fonctionnelle le long de laquelle se sont implantés des services divers comme la gare aujourd'hui bibliothèque, la coopérative, les espaces sportifs, le cimetière ...

Cependant si les relations fonctionnelles entre le cœur de bourg et les espaces sportifs sont difficiles, ces derniers tissent une relation visuelle étroite avec le bourg

Importance de la place de la mairie qui constitue un cœur de village que l'on ne retrouve pas toujours dans ce type de bourgs ligériens

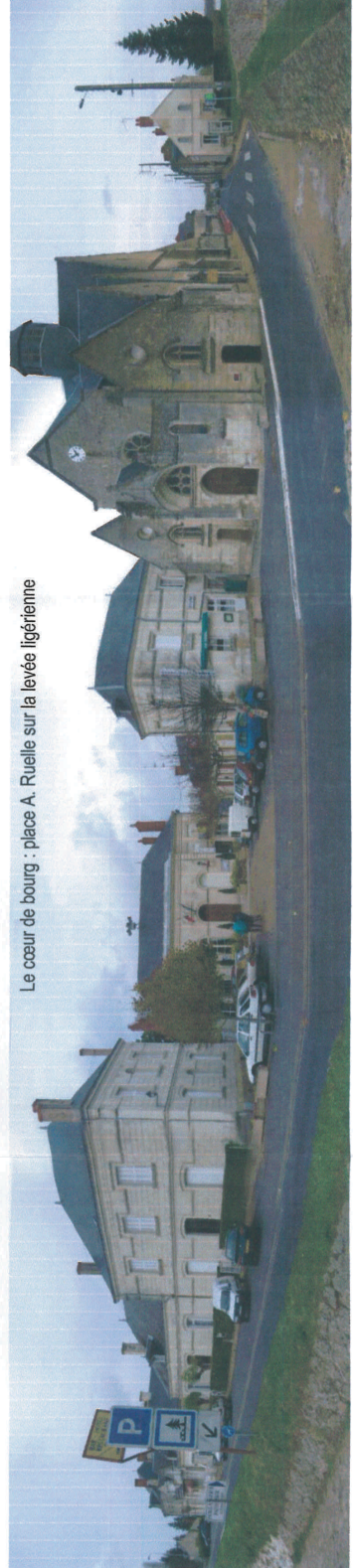


La levée : axe structurant dans la composition urbaine, limite entre espace ligérien et vallée
Élément construit souligné par une rive plus ou moins large accueillant prairie, mail, port, sentier ...

Tissu bâti ancien développé en contrebas de la levée et sur des axes perpendiculaires à celle-ci
Domination du tissu bâti par la silhouette gracieuse et élancée du clocher.

Poches bâties anciennes, à « cheval » sur la levée et en promontoire sur la Loire

Le cœur de bourg : place A. Ruelle sur la levée ligérienne



Une trame bâtie lâche, ménagée de vaste « vides urbains » consacrés aux jardins, cultures, boisements, camping (hachures mauves) ...

On note la présence de quelques constructions récentes (en violet), qui ne répondent malheureusement pas au caractère particulier et identitaire de la trame urbaine traditionnelle. Elles s'accompagnent donc d'un sentiment de mitage plutôt qu'une densification en épaisseur de la trame urbaine



La levée : rue principale du bourg



LE PAYSAGE URBAIN DU BOURG DE LA CHAPELLE SUR LOIRE

• Le bourg et les hameaux accrochés sur la levée

Articulé autour d'anciens ports, le bourg de la Chapelle sur Loire et les hameaux (le Port d'Ablevois ou Les Trois Volets, anciens relais de Poste) étaient à l'origine des formations type « village-rue », constitués d'une ligne de maisons appuyée sur la levée, parfois même de part et d'autre de celle-ci.

L'église était en position médiane dans le bourg.

La confiance en la levée s'accroissant, les bourgs et hameaux ont pris un peu d'épaisseur côté vallée suivant des axes perpendiculaires à la Loire jusqu'à la ligne de chemin de fer. Cette organisation génère, au niveau du bourg, d'importants vides urbains au cœur de la trame bâtie (tissu urbain lâche).

D'un point de vue architectural, on retrouve les mêmes caractéristiques et la même diversité que dans la vallée, avec une majorité de maisons datant du XIXe et ce d'autant plus que la brèche créée par la Loire lors de la crue de 1856 détruisit de très nombreuses maisons. Les formes architecturales se sont adaptées pour s'intégrer dans un alignement parfois relatif le long d'une rue, dans les angles des carrefours....

« Quoi de plus paisible que cette église blanche se dorant au soleil et cette place de la mairie encadrée de demeures de tuffeau clair ? Cet ancien port accroché à la « levée » : la grande digue de protection, est un village de marins typique de la Touraine occidentale.

Soudain arrivent trois camions puis deux autres en sens inverse et c'est l'enfer dans la rue principale. Ce flot circulaire pollué, enlaidit le village et chasse les derniers commerces. Comme nous en sommes loin de ce mois de novembre 397 où les épines fleurissaient au passage du corps de Saint-Martin remontant en bateau vers Tours ! »

Cette citation de Jean Marie Couderc extraite de « Beaux villages de Touraine » (aux éditions C.L.D.), brosse parfaitement l'ambiance qui se dégage de ce bourg ligérien. La photo aérienne illustrée et légendée (présentée ci-contre) complète cette description et permet d'une part de comprendre l'organisation du paysage urbain du bourg et d'autre part de traduire les ambiances particulières et identitaires qui caractérisent le bourg chapelon.

Le bourg se caractérise par le contraste entre un tissu urbain lâche et une imbrication très serrée des volumes et des toitures le long de la levée et des axes perpendiculaires.

Les vides urbains, qui se dessinent entre les rues perpendiculaires à la levée, permettent des relations visuelles de qualité au sein du bourg mais posent la question du devenir de ces terrains en zone inondable, qui semblent évoluer vers la friche ou le boisement (peupleraies notamment), ce qui se traduira par une fermeture visuelle et une perte de lisibilité de la trame urbaine.

Le Port Geniève entrée réelle du bourg



*Séquence A :
Entrée est du bourg sur la levée ligérienne*



*Perception du goulet d'étranglement de la
séquence B en fond de perspective*



*Séquence C :
Ouverture sur la Loire, élargissement de la voirie
favorisant une reprise de vitesse*



*Séquence C :
Cœur de bourg en fond de perspective*



*Séquence D :
Couloir urbain fermant le paysage
de la route*



*Séquence D :
Lecture de la composition de la trame bâtie
entre levée et quai de Loire en contrebas*



*Séquence E :
Ouverture sur la Loire et la CNPE en fond de perspective*



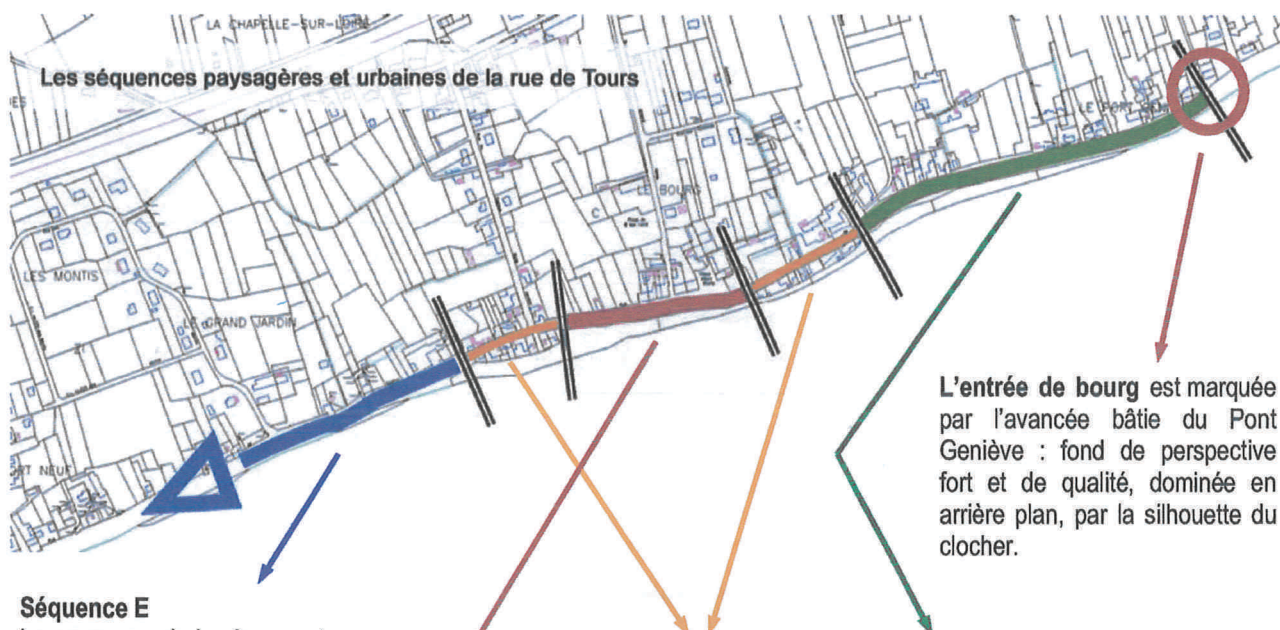
Perception du bourg depuis les terrains de sport avec la ligne SNCF au premier plan



Les lisières du bourg sont de caractère et d'ambiance très variables :

- au nord, une lisière diffuse sans limite très nette
- au sud, une lisière franche en front de Loire, appuyée sur la levée. Cependant, du fait de la végétation dense de la rive, cette lisière n'est jamais directement perceptible.

Le paysage urbain est profondément marqué par les ambiances de la levée (RN 152) qui le traverse d'est en ouest. Les réseaux aériens ont un impact visuel et fonctionnel très fort qui nuit à la qualité du site. Comme le montre la carte légendée ci-dessous et les photographies ci-contre, on dénombre 5 séquences urbaines :



Séquence E

Le paysage urbain s'ouvre et se caractérise par un phénomène d'épaulement du front bâti vers la Loire et le fond de perspective composé par les volumes imposants du C.N.P.E. Le panneau de bourg ne correspond pas à une limite visuelle. On observe en effet une continuité visuelle et fonctionnelle de la levée urbanisée. Ce fait associé à la largeur de voirie n'incite pas à la réduction de la vitesse.

Séquence B et D

Cette séquence s'apparente à un goulet d'étranglement caractérisé par des alignements de murs et de façades de part et d'autre de la route. Elle constitue un couloir étroit au paysage fermé, verrou entre deux séquences plus ouvertes.

Séquence C

Avec la place de la mairie, les commerces, l'église, cette séquence constitue le cœur de bourg. Elle se caractérise par un paysage ouvert voire dégagé sur la Loire. La largeur de la voirie et des accotements favorise la reprise de vitesse, la relation à la Loire.

L'entrée de bourg est marquée par l'avancée bâtie du Pont Genève : fond de perspective fort et de qualité, dominée en arrière plan, par la silhouette du clocher.

Séquence A :

L'espace viaire s'ouvre et s'élargit facilitant ainsi la reprise de vitesse. Du fait de la couverture végétale importante de la rive, la relation à la Loire est furtive. L'urbanisation discontinue et la surlargeur de voirie génèrent un espace sans caractère propre ni force paysagère et urbaine, malgré quelques aménagements sécuritaires.

Les espaces publics chapelons



LES ESPACES PUBLICS

Quatre espaces publics majeurs marquent le bourg : la place Ruelle, le quai de Loire, la place du 11 Novembre 1918 et celle du 8 Mai 1945 (Cf. carte page ci-contre). L'organisation du bourg confère à chacun de ces espaces une fonction particulière plus ou moins identifiée.



♦ LA PLACE RUELLE

Du fait du mail et de la relative petite surface, la place de la mairie et de l'église présente une échelle intime et une ambiance agréable. Cernée sur trois côtés par des alignements de murs et de façades, cette place urbaine s'ouvre au sud sur la levée et non pas, malheureusement, sur la Loire.

La configuration particulière du profil routier et la position de la place juste au niveau du virage créent des conditions de visibilité et d'accessibilités dangereuses pour les piétons comme pour les automobilistes.



♦ LE QUAI DE LOIRE

Témoin du passé commercial de port ligérien de la Chapelle, ces quais et cales constituent un espace majeur et emblématique dans la composition urbaine. Espace tissant des relations privilégiées avec le fleuve, le quai de Loire accueille aujourd'hui un mail, un espace de circulation et de stationnement, quelques tables pique-nique. Fraîchement ombragée en été, la place offre une échelle intime et une ambiance conviviale. Malheureusement, le traitement un peu routier ne valorise pas la cale, l'accès bateau à la Loire et la relation privilégiée du bourg au fleuve.

♦ LA PLACE DU 8 MAI 1945



Jouant un rôle important dans la composition du bourg, la place du 8 Mai 1945 ne présente pas d'ambiance ou de caractère particulier.

Espace d'accessibilité aux garages, au camping, à l'école et au tri sélectif, cette place occupe une fonction stratégique non mise en valeur que ce soit par le traitement ou la structuration du site.



♦ LA PLACE DU 11 NOVEMBRE 1918

La composition urbaine autour de la place constitue un potentiel de qualité qui structure l'espace. En effet, la place est cernée par un front bâti homogène et de qualité liée à la construction de la gare, malheureusement, le traitement joue sur un registre routier.

En conséquence, cet espace n'est pas valorisé et sa fonction n'est pas affirmée. Il joue pourtant un rôle stratégique au niveau de ce « quartier » qui regroupe de nombreux services comme la halte SNCF, la bibliothèque, la salle communale....



A ce titre, les espaces de stationnement et d'accompagnement des bâtiments publics qui jouxtent la place dans la rue des déportés mériteraient d'être réaménagés pour plus de convivialité.



♦ A NOTER : LE CIMETIÈRE

Le cimetière joue un rôle stratégique dans le fonctionnement d'un bourg. Si quelques efforts ont été réalisés au niveau de l'entrée, la clôture en plaques béton, les délaissés « vagues » non aménagés qui tiennent lieu de parking ne mettent pas en scène le cimetière et la relation privilégiée qu'il tisse avec le bourg (relations visuelle et fonctionnelle à valoriser).



Chapitre IV

Évolution démographique

IV.1 – Évolution de la population
communale

IV.2 – Age de la population

IV.3 – Les variations démographiques

IV.4 – Les ménages

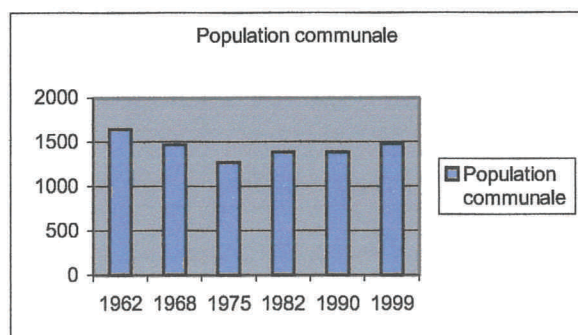
IV.1 - EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

Année de recensement	Population communale
1962	1648
1968	1472
1975	1275
1982	1385
1990	1386
1999	1481

La commune de La Chapelle sur Loire comptait 1481 habitants au recensement de 1999 (population sans double compte) dont 729 hommes et 752 femmes.

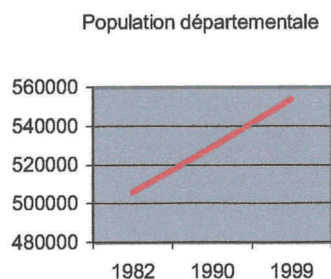
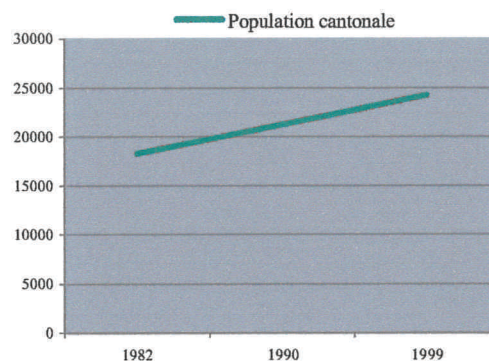
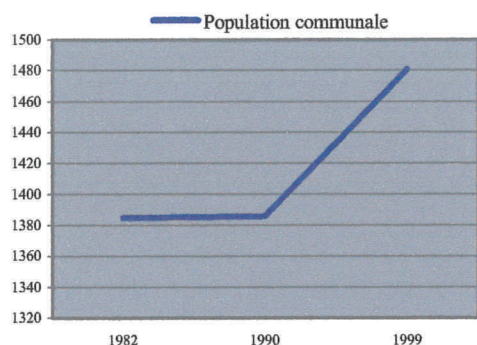
La commune connaît, jusqu'en 1975, une phase de décroissance démographique. Elle affiche à cette date, sa population la plus basse : 1275 habitants sur ces dernières quarante années.

Ce déclin peut alors trouver une justification à travers le phénomène de désertification des communes rurales, au profit des agglomérations les plus proches.



Depuis 1975, ce phénomène a tendance à s'inverser et la commune connaît, de nouveau, une évolution positive (+ 206 habitants en 24 ans).

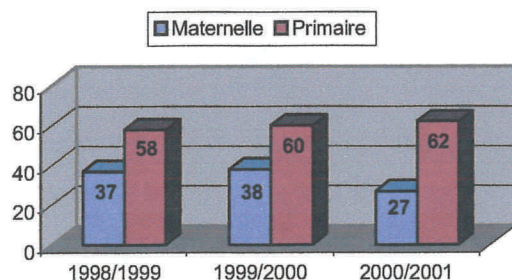
Elle suit, entre 1982 et 1999, une évolution différente de celle du canton et du département.



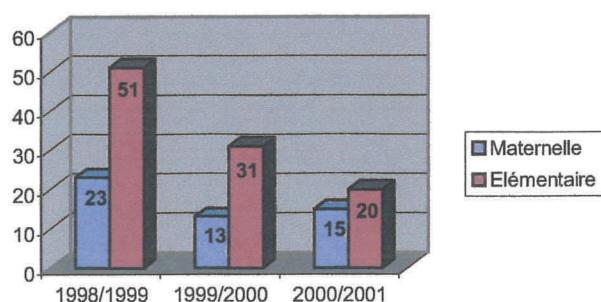
Après avoir connu une période de stabilité démographique (1 habitant de plus entre 1982 et 1990), elle affiche, aujourd'hui, un taux moyen annuel de croissance de 6,85 %, supérieur à celui du canton (1,56 %) et du département (4,65 %), entités qui évoluent de façon plus régulière.

LES EFFECTIFS SCOLAIRES

Evolution des effectifs scolaires de la Chapelle sur Loire



Evolution des effectifs scolaires du Port Boulet

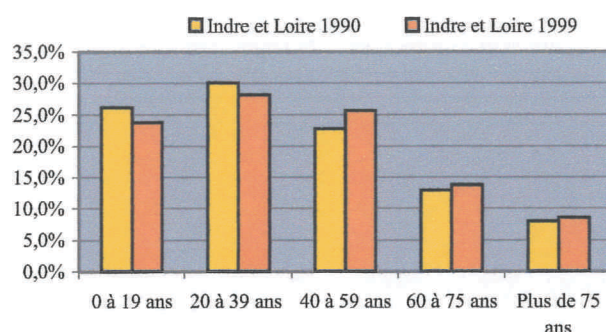
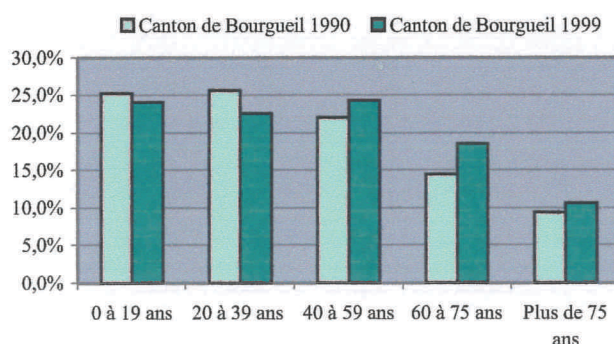
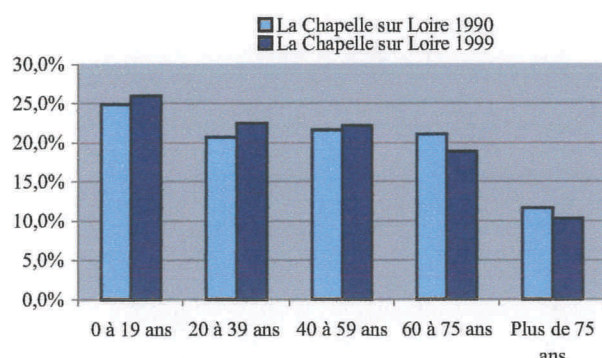


- Les enfants de la commune sont scolarisés sur deux sites:
 - l'école de la Chapelle-sur-Loire
 - l'école du Port boulet
- Les effectifs des enfants scolarisés en maternelle connaissent:
 - à l'école de la Chapelle-sur-Loire une baisse, depuis 1999, et on y recense aujourd'hui 27 élèves
 - à l'école du Port Boulet, une légère hausse (15 élèves aujourd'hui) entre 1999 et 2000.
- Les effectifs de l'école élémentaire suivent une évolution plus régulière:
 - légèrement croissante à l'école de la Chapelle-sur-Loire depuis 1998
 - fortement décroissante de 1998 à 2001, à l'école du Port boulet.
- Les élèves se dirigent essentiellement pour le secondaire vers les collèges privé et public de Bourgueil.

► Un territoire communal attractif et dynamique:

- Une reprise de la croissance démographique depuis 1975.
- Un taux de croissance annuel important depuis ces 9 dernières années.

IV.2 - AGE DE LA POPULATION



La commune de la Chapelle sur Loire connaît une évolution différente de celle du canton et du département.

Si ces deux entités connaissent un phénomène de vieillissement de la population, on observe quelques particularités structurelles, au niveau des tranches d'âge communales :

* une augmentation des - de 20 ans qui représentent aujourd'hui 26 % de la population totale (contre 24,9 % en 1990).

* une baisse des + de 60 ans qui restent, cependant, nombreux : 29,2 % en 1999 (32,8 % en 1990).

* une légère augmentation des tranches d'âge intermédiaires de 20 à 59 ans qui représentent, aujourd'hui 44,7 % de la population totale, taux cependant inférieur à celui du canton (46,9 %) et du département (60 %).

Définition :

L'indice de jeunesse est le rapport de population de moins de 20 ans par le nombre de plus de 60 ans.

L'évolution positive de l'indice de jeunesse communal confirme les constats pré-établis. En effet, cet indice connaît une augmentation entre les deux derniers recensements et s'élève, aujourd'hui, à 0,89. Cette évolution est contraire à celle du canton et du département qui voient leur indice baisser.

	1990	1999
La Chapelle-sur-Loire	0,75	0,89
Canton de Bourgueil	0,94	0,83
Indre et Loire	1,25	1,06

► La commune de la Chapelle sur Loire présente une structure démographique intéressante :

* Rajeunissement de sa population depuis 1990

(augmentation des - de 20 ans, baisse des plus de 60 ans)

* Équilibre des personnes de 20 à 39 ans et de 40 à 59 ans.

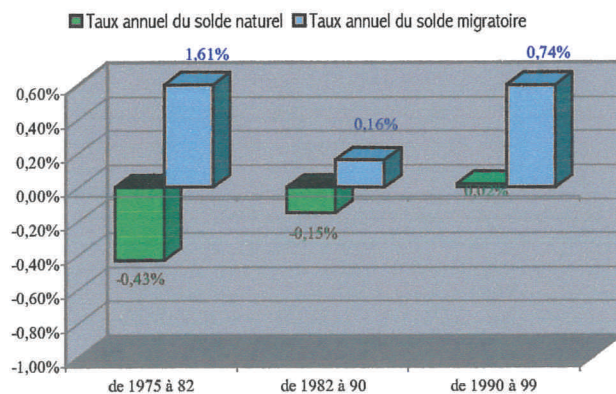
On peut cependant noter l'existence d'un taux encore important de personnes de plus de 60 ans, largement supérieur à la moyenne nationale (20 %)

IV.3 - LES VARIATIONS DEMOGRAPHIQUES

Définitions :

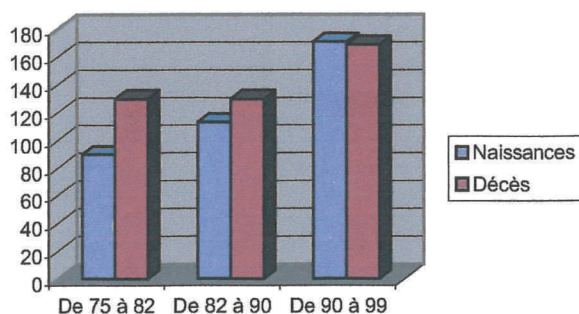
- Le solde migratoire annuel correspond à la différence entre le nombre d'habitants arrivant et le nombre d'habitants quittant la commune chaque année.
- Le solde naturel annuel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès recensés dans la commune chaque année.
- Le taux annuel de variation démographique correspond en pourcentage à la différence entre le taux annuel du solde migratoire et le taux annuel du solde naturel.

LE SOLDE MIGRATOIRE



Le solde migratoire connaît une baisse considérable entre 1982 et 1990 passant de 1,61 % à 0,16 %. Depuis cette date, il croît régulièrement et atteint désormais 0,74 %. Ce taux illustre l'attractivité modérée du territoire communal.

LE SOLDE NATUREL



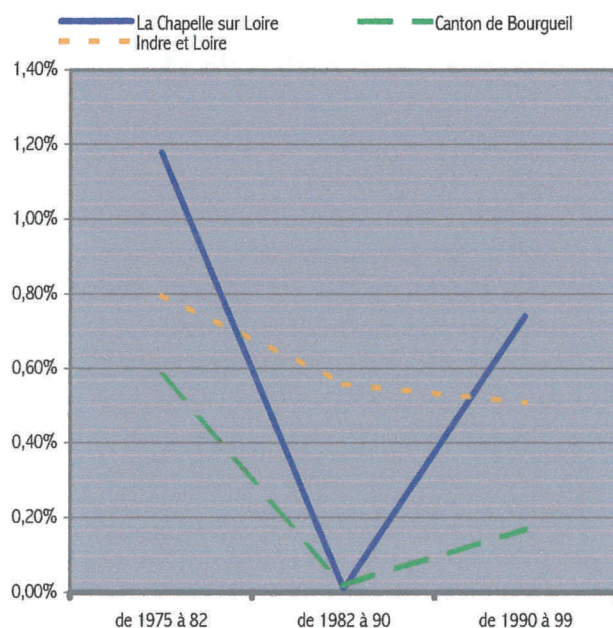
Le solde naturel communal connaît une augmentation régulière depuis 1975 et affiche un taux de 0,02 % en 1999.

Si le nombre de naissances est, aujourd'hui, légèrement supérieur à celui des décès, la population semble connaître une phase d'équilibre qu'il s'agit de préserver.

LE TAUX ANNUEL DE VARIATION DÉMOGRAPHIQUE

Les taux annuels de variation démographique de la commune, du canton et du département ont connu des évolutions différentes depuis 1975. En 1999, ils restent, cependant, tous positifs.

Le taux de variation communal connaît une croissance fulgurante depuis 1990, à l'instar du canton de Bourgueil, tandis que la courbe du département est régulière mais décroissante.



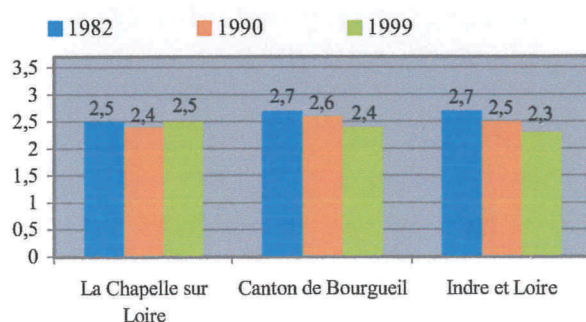
► Le territoire communal est, de nouveau, attractif et connaît aujourd'hui un renouvellement équilibré de sa population, situation qu'il s'agit alors de préserver.

IV.4 - LES MENAGES

Taille des ménages	
1 personne	25,0%
2 personnes	38,5%
3 personnes	13,0%
4 personnes	14,8%
5 personnes	6,3%
6 personnes ou plus	2,5%

La taille des ménages a évolué différemment dans la commune, le canton de Bourgueil et le département d'Indre et Loire.

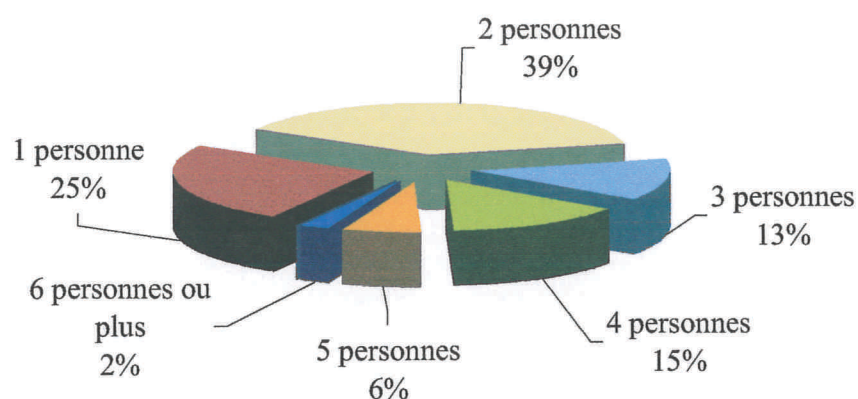
Dans les deux dernières entités administratives, on observe une baisse régulière et progressive de la taille des ménages depuis 1982. Cette évolution peut s'expliquer par l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le phénomène de décohabitation et le vieillissement de la population.



L'évolution communale est tout autre et connaît, au contraire, une légère augmentation de la taille des ménages entre 1990 et 1999. Elle s'élève, aujourd'hui, à 2,5 personnes.

A la Chapelle sur Loire, les foyers composés de une ou deux personnes sont majoritaires et représentent au total environ 64 % de la population communale.

Les foyers de 3 et 4 personnes sont également assez bien représentés : 28 %.



- La taille des ménages à la Chapelle sur Loire est en moyenne de 2,5 personnes en 1999 et, elle a connu une légère hausse entre les deux derniers recensements.
- Bien que les foyers de deux personnes restent aujourd'hui les plus représentés, on observe une composition variée des ménages.

Chapitre V

Situation du logement

V.1 – Évolution et composition
du parc de logements

V.2 – Occupation du parc de logements

V.3 – La vacance

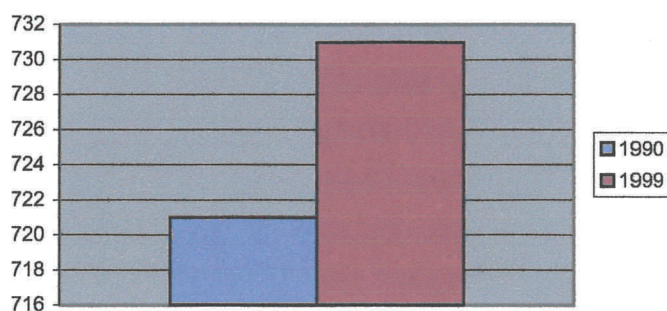
V.4 – Les logements neufs

V.5 – La revalorisation du bâti ancien

V.1 - EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

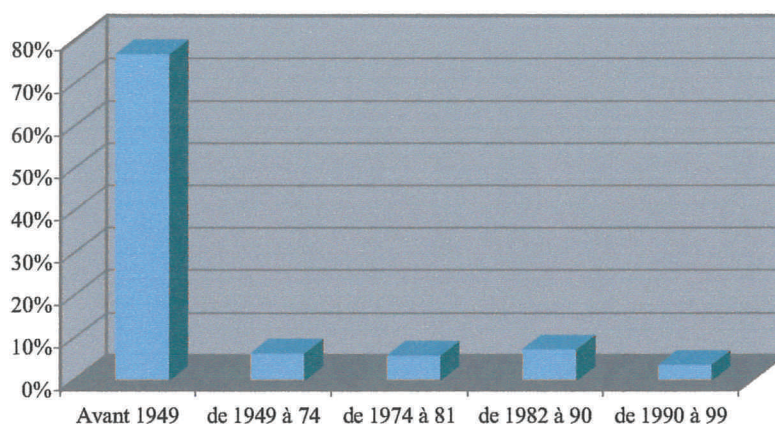
Evolution du parc de logements



En 1999, le parc de logements comprenait 731 logements.

Il a connu une augmentation de 10 logements entre 1990 et 1999, évolution modérée par rapport à celle de la population, certainement due au caractère inondable du bourg et à la réglementation très stricte du PPRI.

On compte aujourd'hui environ, un logement pour deux personnes.



Le parc de logements de la Chapelle sur Loire est très ancien puisque 76,9 % des logements ont été construits avant 1949.

Du fait de la terrible brèche dans la levée de 1856, une partie du patrimoine bâti très ancien, dont le château, a été détruite.

Cette ancienneté induit parfois un manque de confort. En effet, si la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche, 204 logements n'ont pas de chauffage central ou électrique.

V.2 - OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS

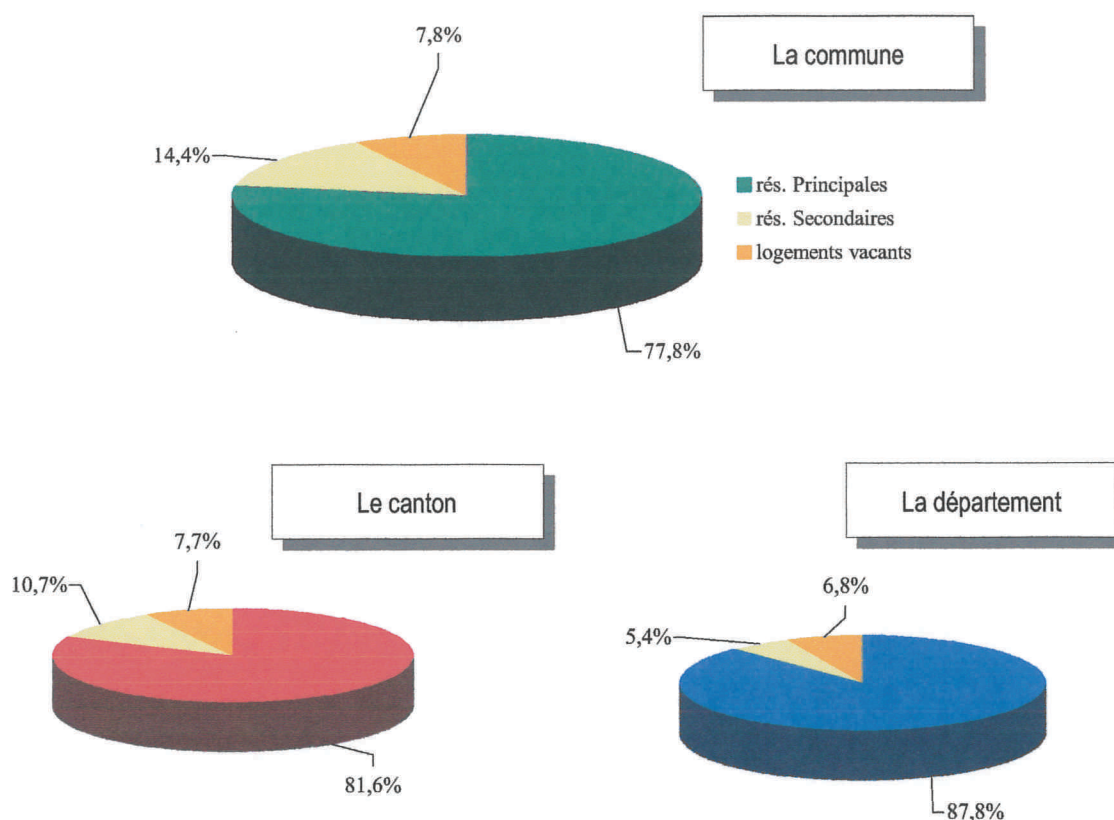
LES RÉSIDENCES

On recense 3 types de logements en 1999 :

- les résidences principales
- les résidences secondaires
- les logements vacants.

Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales (77,8%) qui prennent essentiellement la forme de maisons individuelles pour 94,9 % d'entre-elles.

Les résidences secondaires représentent quant à elles, 14,4 % du parc total de logements. Cette proportion assez importante en milieu rural et reste supérieure à celle du canton (10,7 %) et du département (5,4 %). La commune connaît donc une certaine attractivité en terme de villégiature.



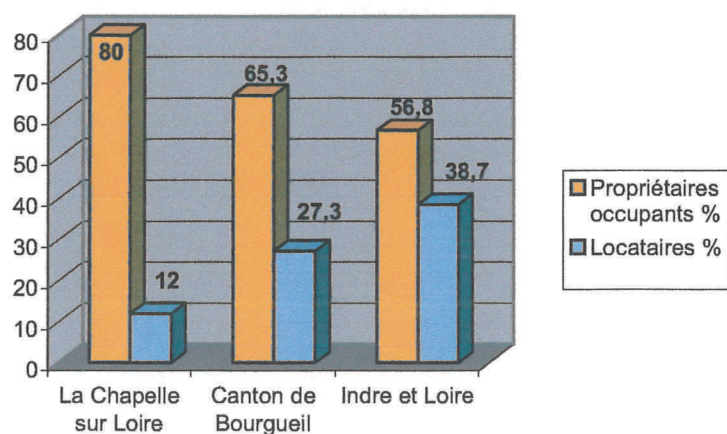
STATUT D'OCCUPATION

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires à hauteur de 81,5 % en 1999. Ce taux est en légère augmentation depuis 1990.

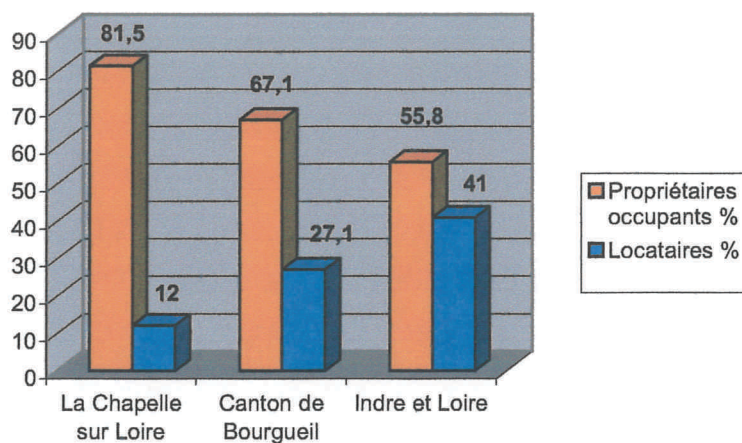
Le pourcentage de logements locatifs est en revanche, stable mais assez faible : 12 %. Il reste aujourd'hui, largement inférieur aux taux recensés dans le canton (27,1 %) et le département (41 %).

On constate peu d'évolution en terme d'occupation, entre les deux derniers recensements et ce, au niveau des trois entités administratives de la commune, du canton et du département.

En 1990



En 1999



LES LOGEMENTS SOCIAUX

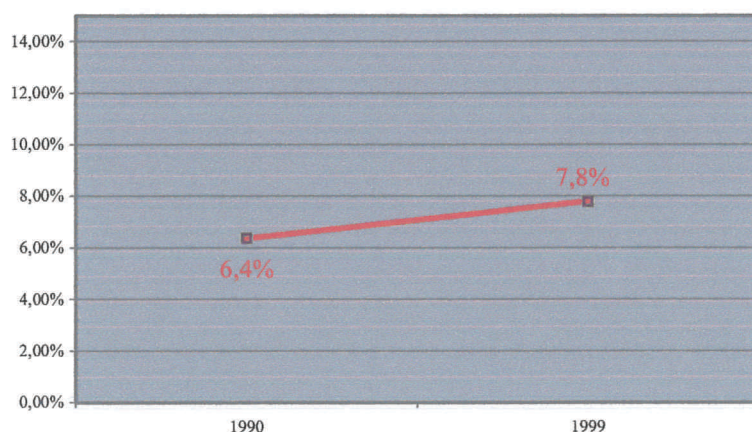
La commune ne possède à ce jour, qu'un seul logement social datant de la fin des années 1990.

V.3 - LA VACANCE

La vacance définit les logements non occupés, ni en résidence principale, ni en résidence secondaire. Ces dernières peuvent n'être occupées qu'une partie de l'année, mais elles ne sont pas pour autant considérées comme vacantes.

Les logements vacants s'élèvent aujourd'hui au nombre de 57, ce qui représente environ 7,8 % du parc total de logements. Leur nombre est en hausse depuis 1990, date à laquelle ils ne représentaient que 6,4 % du parc.

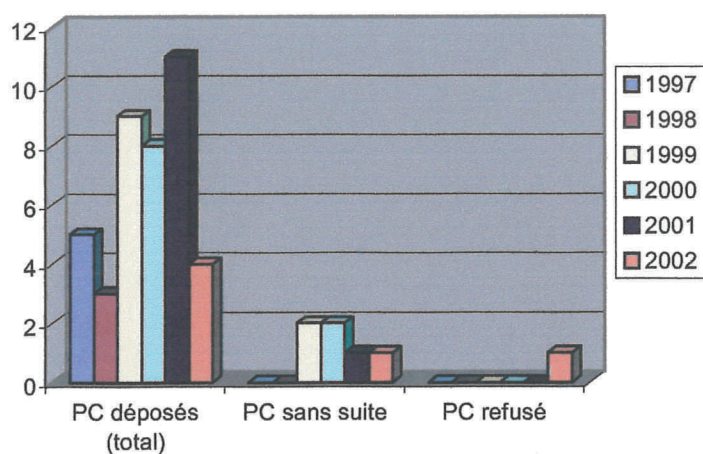
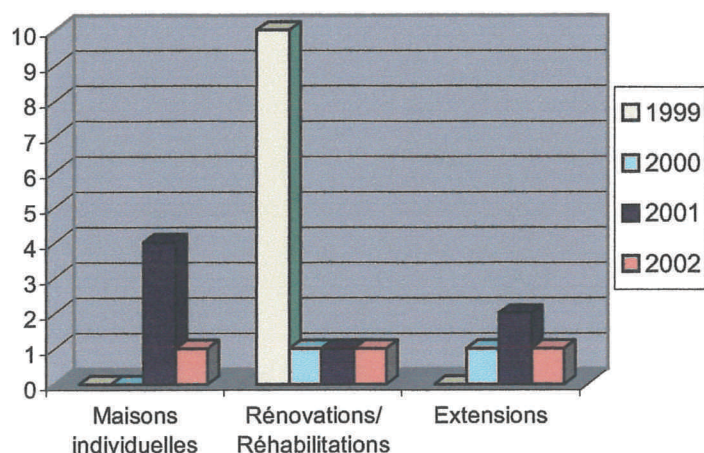
Le taux communal actuel est égal à celui du canton, et supérieur à celui du département (6,8 %).



- Le parc de logements suit une évolution croissante mais très modérée depuis une dizaine d'années (rythme de construction : 1 logement par an depuis 1990). Ce phénomène peut s'expliquer par la forte soumission du territoire communal au risque d'inondation.
- Une augmentation du nombre de logements locatifs, ainsi que du nombre de logements sociaux permettrait à la commune, de pouvoir varier ses offres en logements, ce qui présente un atout supplémentaire en terme d'attractivité.
- Le taux actuel de logements vacants est important pour une commune de cette taille et pourrait constituer un potentiel supplémentaire d'accueil. Une réhabilitation de ces logements serait à encourager.

V.4 - LES LOGEMENTS RECENTS

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 1997



Une analyse des logements construits depuis environ 5 ans permet d'estimer la tendance actuelle de l'évolution du parc de logements.

Elle a porté entre janvier 1997 et aujourd'hui, sur les constructions dont les permis de construire ont été autorisés, refusés ou déclarés sans suite.

Durant cette période, 40 permis de construire ont été déposés en mairie et 5 maisons individuelles seulement ont été construites, soit environ 0,68 % du parc total de logements.

- En 1997 et 1998, le parc de logements n'évolue pas.
- Les logements neufs ont essentiellement été réalisés en 2001 et en 2002.
- Sur 40 permis de construire déposés, on peut constater l'importance du nombre de permis de construire classés sans suite ou refusés (7).
- Les nouveaux logements prennent tous la forme de maisons individuelles et aucun n'a été réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble ou de lotissements.
- Les rénovations, réhabilitations de maisons existantes sont, cependant, plus nombreuses et représentent environ 33 % de l'ensemble des permis déposés. Elles sont surtout réalisées en 1999.
- La majorité des demandes de permis de construire émane de personnes habitant la commune ou une commune limitrophe du département (Restigné, Chouzé sur Loire....).

► La commune ne connaît pas de réelle pression foncière et les maisons récentes sont peu nombreuses.
On peut noter l'importance de l'initiative privée en terme de restauration du bâti existant, initiative qui permet la sauvegarde du patrimoine architectural.
On peut cependant constater l'absence d'une réflexion d'ensemble quant à l'implantation des nouvelles habitations.

V.5 - LA REVALORISATION DU BATI ANCIEN

LES O.P.A.H

En janvier 1997, les élus du SIVOM du Pays de Bourgueil engageaient une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur 10 communes dont celle de la Chapelle sur Loire.

Les 10 communes concernées par l'O.P.A.H. :

- Benais
- Bourgueil
- Chouzé sur Loire
- Continvoir
- Gizeux
- Restigné
- Saint Nicolas de Bourgueil
- Ingrandes de Touraine
- Saint Patrice.

La réhabilitation des logements privés en 1997 :

Les objectifs ont largement été atteints sur l'ensemble des 10 communes.

Les actions prévues de 1997 à 2000 pour la commune de la Chapelle sur Loire :

- Réhabilitation d'un logement vacant dans l'ancienne gare.
La première location de ce logement date du 01/11/1998.



- Réhabilitation d'immeubles en centre bourg

Chapitre VI

L'économie

VI.1 – La population active

VI.2 – Les activités agricoles

VI.3 Les activités industrielles,
et artisanales

VI.1 - LA POPULATION ACTIVE

Définition :

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi.

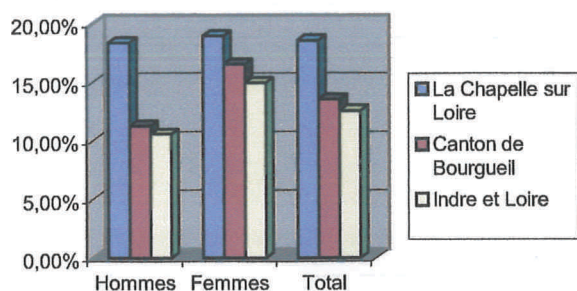
TAUX D'ACTIVITÉ

	1990	1999
Taux d'activité	35,20%	37%

En 1999, le taux d'activité à La Chapelle sur Loire s'élève à 37 % de la population totale soit 548 actifs dont 316 hommes et 232 femmes.

Le taux d'activité communal est en légère augmentation depuis 1990 (35,2 %) mais reste largement inférieur à 50 % de la population totale. Ceci peut s'expliquer par le nombre de personnes de moins de 20 ans qui ne sont pas encore arrivées sur le marché du travail, et par le nombre de personnes de plus de 60 ans aujourd'hui en retraite.

LE CHÔMAGE

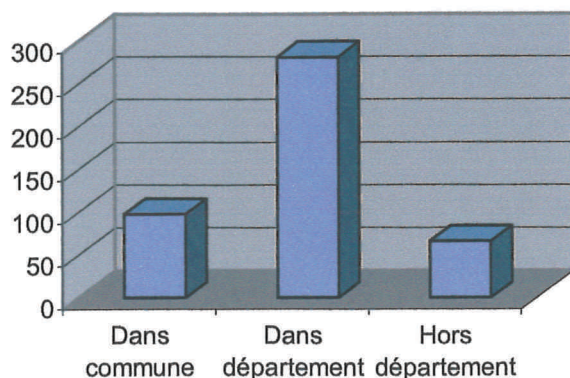


Le taux de chômage à la Chapelle sur Loire est élevé : 18,6 % et reste, supérieur à celui recensé dans le canton (13,6 %) et dans le département (12,6 %).

	Total
La Chapelle sur Loire	18,60%
Canton de Bourgueil	13,60%
Indre et Loire	12,60%

OÙ TRAVAILLENT LES HABITANTS DE LA CHAPELLE SUR LOIRE?

En 1999:



La population active ayant un emploi s'élève à 446 personnes dont 373 salariés et 73 non salariés.

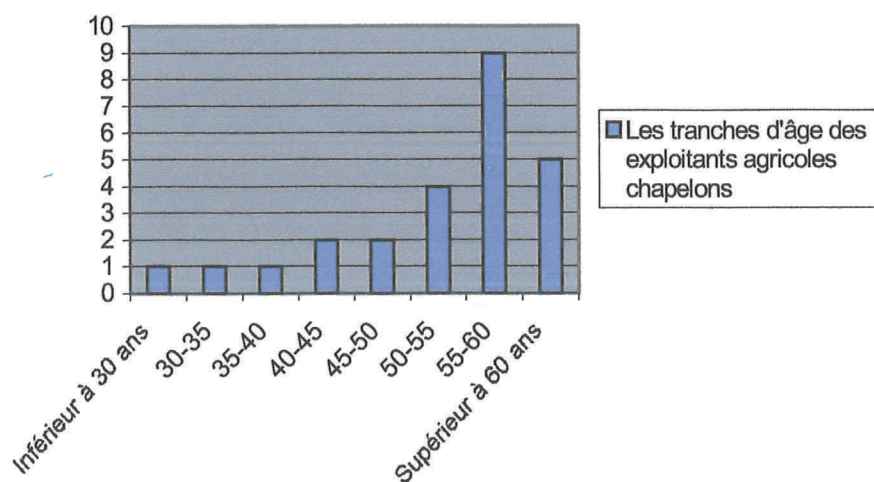
Une minorité de ces actifs exerce et réside dans la commune : 22 %.

348 personnes vont travailler en dehors de la commune :

- 63,2 % dans une commune du département d'Indre et Loire, certainement sur Chinon et Bourgueil
- 14,8 % dans une commune située hors département, ce qui peut s'expliquer du fait notamment de la proximité du département de Maine et Loire.

L'âge des exploitants agricoles aujourd'hui

Age	Nombre d'exploitants
Inférieur à 30 ans	1
30-35	1
35-40	1
40-45	2
45-50	2
50-55	4
55-60	9
Supérieur à 60 ans	5



Au regard de ces données, on peut alors envisager une baisse de l'activité agricole dans les années à venir, du fait de l'importance des personnes de 55 - 60 ans partant prochainement en retraite.

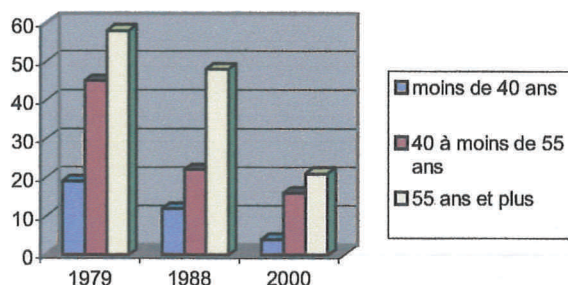


Viticulture et élevages aux Moulins à vent

VI.2 - LES ACTIVITES AGRICOLES

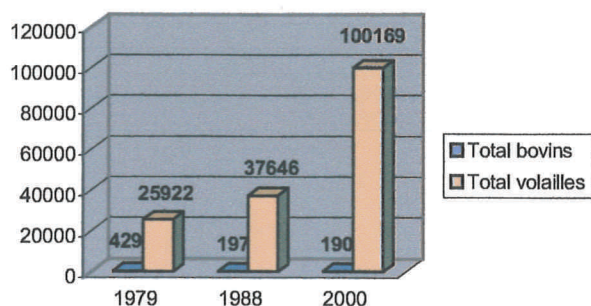
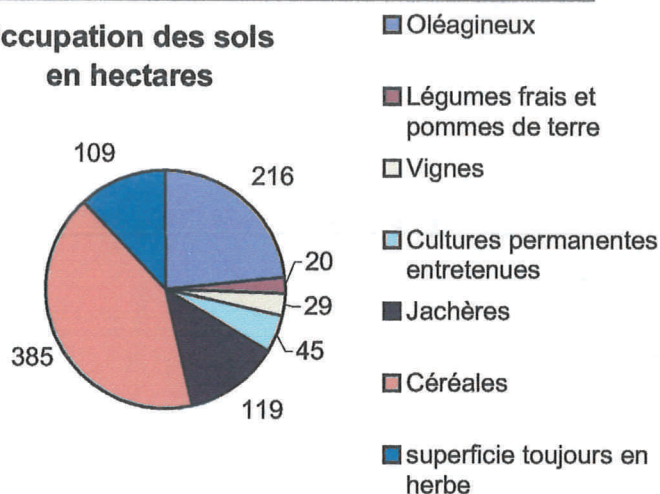
LA SUPERFICIE AGRICOLE UTILISÉE

Recensement	surface agricole utilisée	Exploitations
1979	996	122
1988	880	80
2000	966	37



L'UTILISATION DES SOLS (EN HA) ET L'ÉLEVAGE

Occupation des sols en hectares



Source : Recensements agricoles 2000 - 1988 et 1979 fournis par la D.D.A.F

Au recensement agricole de 2000, la superficie agricole utilisée (SAU) est estimée à 792 hectares soit 41,31 % du territoire communal (la S.A.U. ne prend pas en compte les espaces boisés).

La superficie totale utilisée par les exploitants dont le siège est à La Chapelle sur Loire est de 966 hectares. Ce chiffre est en augmentation depuis 1988.

Les regroupements d'exploitations entre 1979 et 2000 peuvent expliquer la baisse du nombre d'exploitations durant cette période. Elles sont aujourd'hui au nombre de 37 contre 122 en 1979.

Le vieillissement des exploitants agricoles qui ne trouvent pas toujours de repreneurs pour leur activité peut également expliquer la baisse du nombre d'exploitations agricoles.

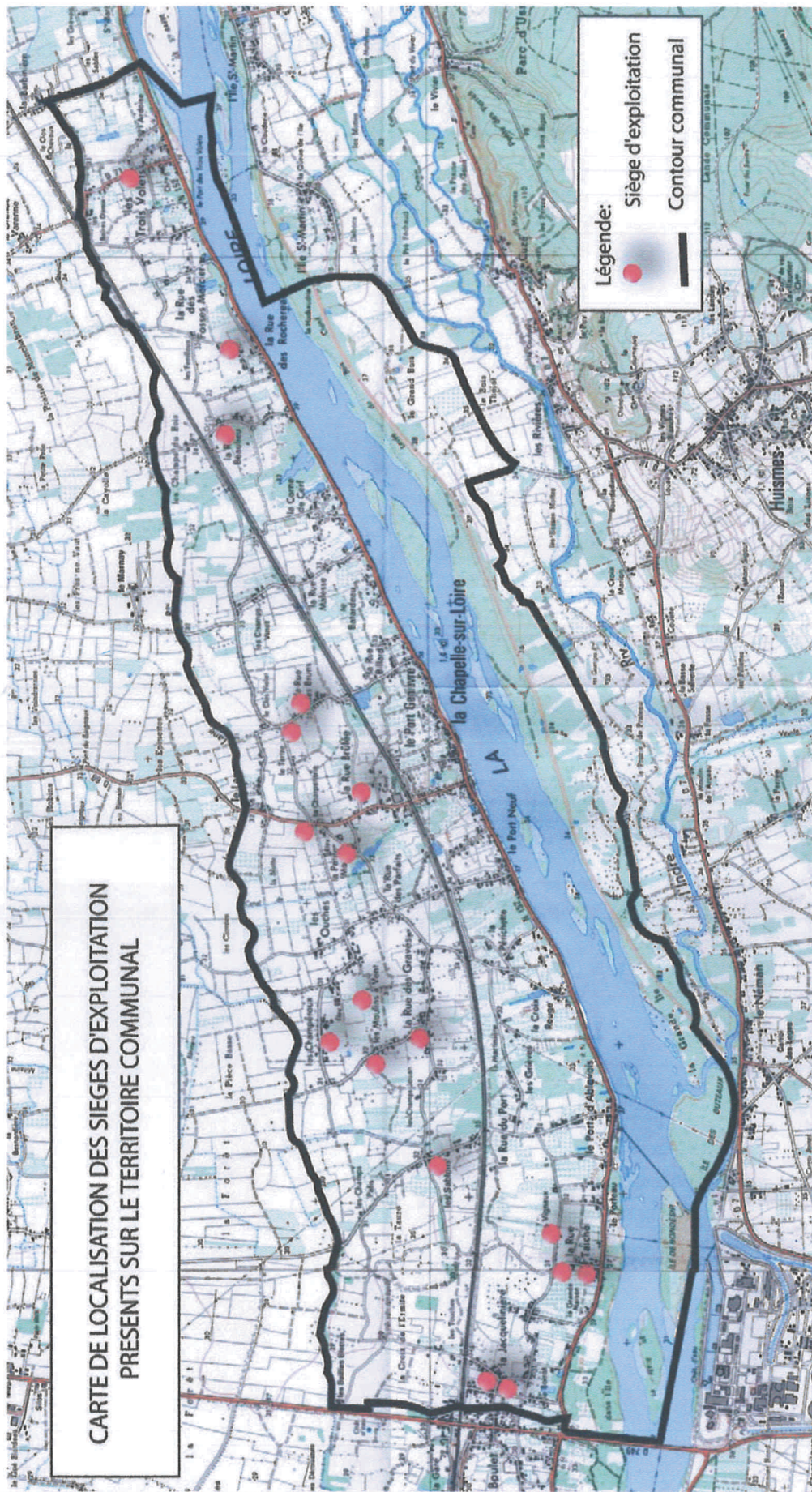
Les sols agricoles sont principalement composés de terres labourables (777 ha) dont 49,5 % sont destinées aux cultures céréalières (385 ha). Les oléagineux sont la deuxième occupation des sols (216 ha), bien que les terres en jachères et les superficies toujours en herbe soient assez importantes (environ 25 % de la superficie totale des sols occupés). Les vignes (A.O.C. Bourgueil et Touraine) ne représentent que 3,14 % des terres occupées.

On peut cependant noter l'importance visuelle sur le terrain de l'arboriculture fruitière et du maraîchage, dans une moindre mesure. De plus, les terres sableuses favorables aux cultures maraîchères constituent un potentiel recherché par les exploitants du Maine & Loire et de Loire Atlantique

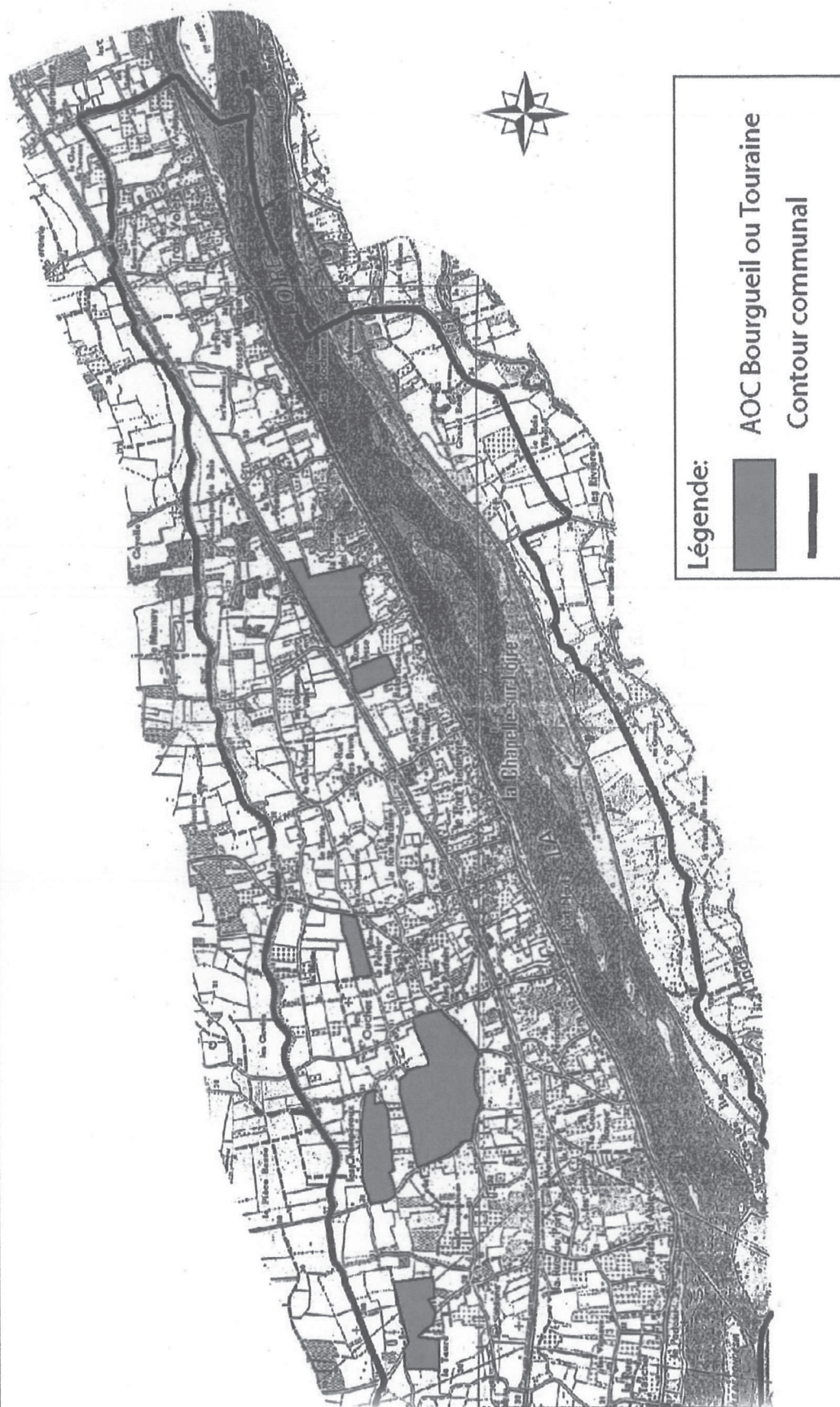
Loire et de Loire Atlantique

Malgré l'appartenance de la Chapelle sur Loire à l'aire géographique de l'AOC Sainte Maure de Touraine(fromage de chèvre), il n'y a pas d'élevage caprin sur la commune. Concernant les autres élevages, des évolutions différentes sont observées :

- les effectifs bovins diminuent depuis 1979.
- les effectifs des volailles ont presque triplé depuis 1988. On peut noter l'importance de l'exploitation des Moulins à vent.



Carte de localisation de l'aire délimitée AOC Bourgueil et AOC Touraine



VI.3 - LES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

ZONES D'ACTIVITÉS

Il n'existe pas de zones d'activités sur le territoire communal.

Une zone artisanale intercommunale créée en 1988, est implantée de manière chevauchante sur deux communes proches : Benais et Restigné à proximité de la RD 35.

A l'heure actuelle le territoire de la zone couvre une superficie totale de 17 ha 91 a et accueille aujourd'hui 14 entreprises qui offrent actuellement 64 emplois.

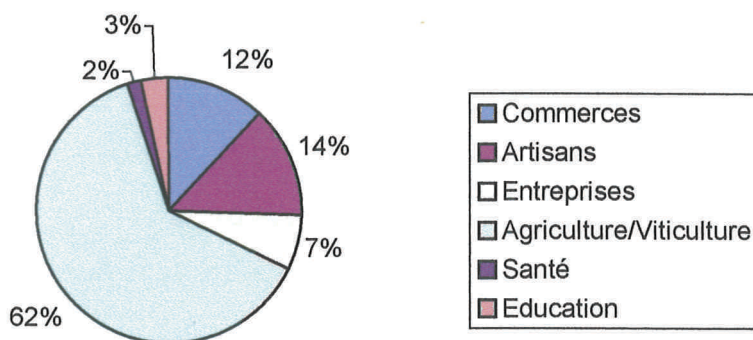
TYPES D'ACTIVITÉS

Le tissu économique communal est dominé par le milieu agricole (62%).

Les commerces (Cf. étude des commerces dans le chapitre VII équipements et services à la population) et l'artisanat sont assez bien représentés (26%).

Les entreprises sont faiblement représentées (7%).

Composition du tissu économique communal



Les artisans présents sur la commune (hors viticulteurs) :

- Deux peintres
- Un carreleur
- Un menuisier
- Un ébéniste
- Deux maçons
- Un électricien
- Un couvreur

► Dynamisme économique modéré:

- La majorité des habitants travaille hors de la commune
- L'activité agricole reste dominante mais en baisse (diminution importante des élevages bovins, du nombre d'exploitation, vieillissement de la population agricole...)
- La commune possède un tissu économique varié mais on observe un faible pourcentage d'entreprises.

Chapitre VII

Équipements & Infrastructures

VII.1 – Équipements et services
à la population

VII.2 – Infrastructures et réseaux de
communication

VII.3 – Servitudes et risques

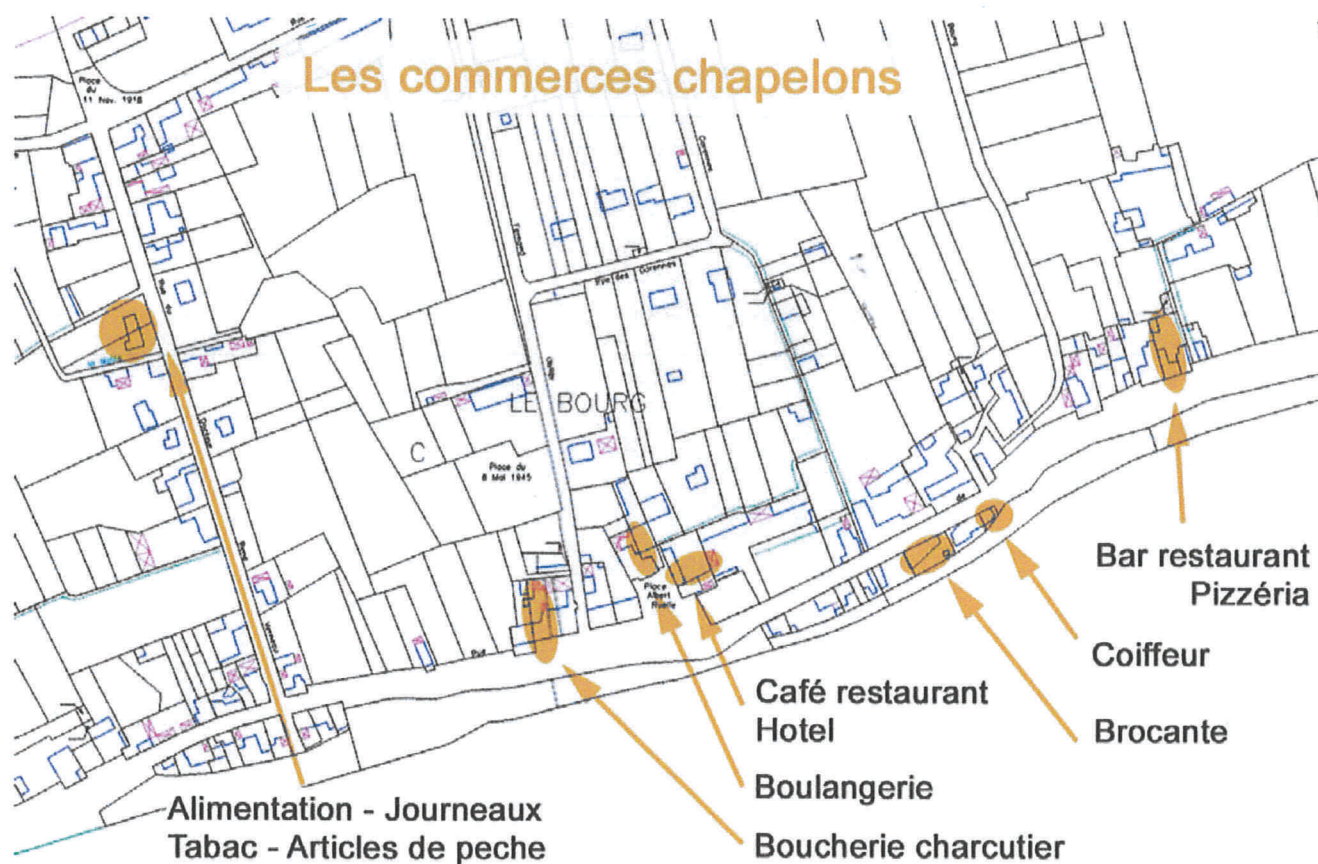
UNE VIE ASSOCIATIVE INTENSE

Les chapelons et chapelones ont créé une vingtaine d'associations qui gèrent la vie quotidienne (notamment par rapport aux écoles), participent à la préservation du patrimoine bâti, culturel et environnemental, proposent des activités de divertissement, de loisirs et sportives...

Ils créent ainsi une vie communale dynamique, conviviale et agréable.

DES COMMERCES DE PROXIMITÉ DE QUALITÉ

En dehors de l'épicerie (regroupant alimentation, tabac, journaux, articles de pêche) légèrement décentrée dans la rue du docteur Verneau, l'ensemble des commerces de proximité est rassemblé au cœur du bourg, sur la place Ruelle et la rue de Tours (cf. carte-ci-dessous).



A NOTER : Cette carte a été établie lors de l'élaboration du diagnostic en Janvier 2003. Depuis, le nombre de commerce sur la Chapelle sur Loire a diminué du fait de la fermeture de la boulangerie.

VII.2 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

LE RESEAU VIAIRE

Ambiance des chemins ruraux



Impact visuel de l'autoroute en limite communale nord



Ambiance de la RN 152



Si la Loire fut, pendant de nombreux siècles, un axe de communication et d'échanges majeur pour la commune, aujourd'hui, seuls le rail et la route assurent les communications avec l'extérieur.

♦ UN RÉSEAU TRÈS DENSE DE PETITES ROUTES

Du fait de la dispersion de l'habitat, on observe un réseau dense de petites routes qu'elles soient voies communales, chemins ruraux ou privés. Ce réseau très dense se caractérise par un profil de voies étroit et sinueux, souligné par des accotements enherbés bordés de fossés dans l'espace rural.

♦ LES LIAISONS NORD-SUD

Trois départementales permettent des liaisons nord/sud. Elles ont des vocations très différentes et on peut distinguer :

- d'une part, la **RD 749** en limite ouest du territoire chapelon qui relie l'autoroute A85 à Chinon. Cet axe important compte entre Chouzé sur Loire et la Chapelle sur Loire 9887 véhicules/jour. Il joue un rôle essentiel de transit entre l'échangeur de l'A 85 (situé en limite nord ouest de la commune) et Tours. Par ailleurs, il assure un rôle quotidien de desserte de la centrale nucléaire, de la gare de Port Boulet entre Bourgueil et Chinon. Cette voie, au niveau de la Chapelle sur Loire, est classée en catégorie 3 dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (largeur des secteurs affectés par le bruit de 100 m).

- d'autre part, la **RD 69** (entre la Chapelle sur Loire, Restigné) et la **RD 71** (entre les Trois Volets et Ingrandes de Touraine) ont un rôle de transit secondaire.

♦ LA LIAISON EST-OUEST : RN 152, LA LEVÉE LIGÉRIENNE

Cet axe de transit longeant la Loire est un axe historique qui occupe, aujourd'hui, un quadruple rôle sur le territoire communal :

- axe de transit et voie réservée aux convois exceptionnels
- axe touristique de découverte des paysages ligériens et du caractère bâti
- voie de desserte quotidienne pour les chapelons, reliant les hameaux au bourg
- rue principale du bourg de la Chapelle sur Loire (cf. analyse séquentielle page 61)

De ce fait, elle accueille un trafic important qui génère des conflits d'usage et de nombreux problèmes de sécurité (cf. repérage des points délicats sur la carte ci-contre).

L'ouverture de l'A 85 pourra s'accompagner d'une réduction de la circulation de transit, mais la RN 152 restera toujours un axe de circulation important, accueillant des convois exceptionnels, ce qui se traduit par des enjeux majeurs au niveau de la traversée du bourg.

LE RESEAU FERROVIAIRE

La voie SNCF au cœur de la plaine du Lane



La commune est traversée d'ouest en est par la voie de chemin de fer qui relie Nantes et Lyon. Selon la carte établie par la direction de Tours de la SNCF en 1998, cette ligne est recensée comme une ligne majeure dont le trafic moyen journalier annuel (T.M.J.A.) devrait dépasser, à terme, 50 circulations/jour. Elle est classée en catégorie 2 sur le territoire communal.

La gare de la Chapelle sur Loire n'est, aujourd'hui, qu'une simple halte où ne s'arrêtent que des trains omnibus permettant de relier Tours et Port Boulet. Le passage à niveau constitue un élément clef dans le fonctionnement du bourg, passage obligé pour les piétons souhaitant aller sur le quai nord et pour rejoindre les terrains de sports, ce qui constitue un point de sécurité délicat.

Par ailleurs, en limite ouest de la commune, la gare de Port Boulet est beaucoup plus importante et permet, quant à elle, de desservir par train omnibus, Tours, Saumur, Angers....

DES CIRCUITS DE RANDONNEES PEDESTRES

La municipalité de la Chapelle sur Loire a réalisé un sentier de découverte des maisons traditionnelles du Val de Loire empruntant principalement des chemins ruraux. Par ailleurs, ce sentier se connecte au G.R.P. du Bourgueillois grâce à des liaisons vers Chouzé sur Loire et Restigné.



VII.3 SERVITUDES ET RISQUES

La liste précise des servitudes d'utilité publique est présentée dans le Porter à Connaissance. Elles seront annexées au PLU et reportées sur un plan.

Cependant, il semble important d'apporter quelques précisions, quant à certaines servitudes et/ou risques encourus par la commune (en dehors des risques d'inondation longuement évoqués dans le chapitre sur le réseau hydrographique).

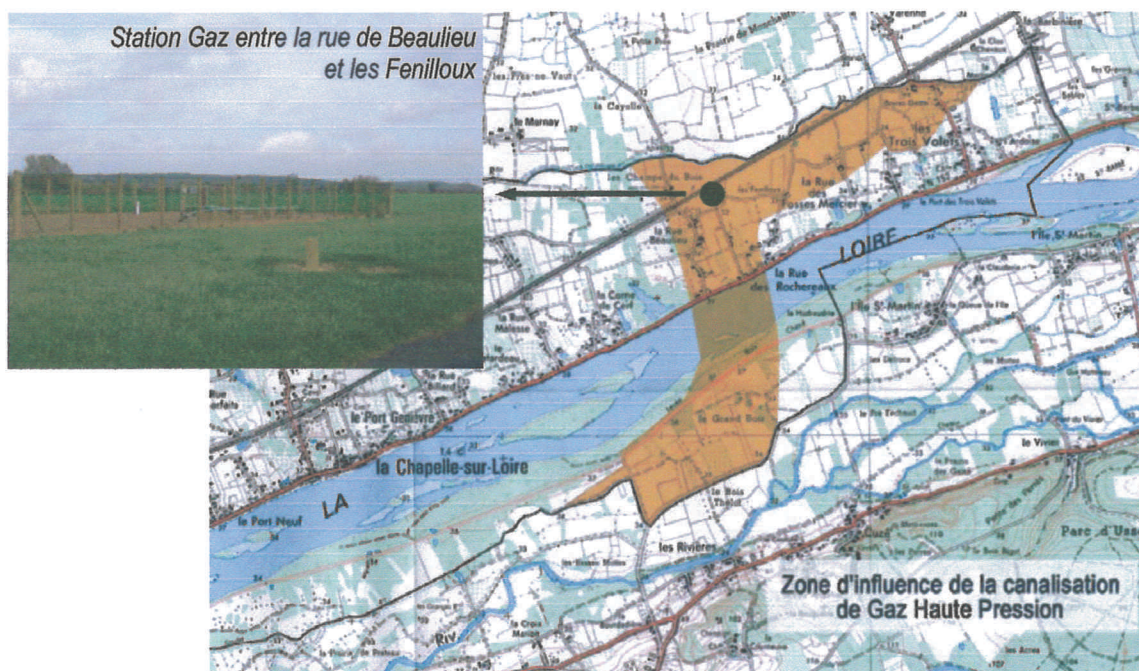
SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Établi en mars 1998, il met en évidence quatre secteurs différents :

- assainissement collectif existant
- assainissement collectif projeté avec raccordement à la station d'épuration de Restigné, située en limite communale au nord du Lane.
- assainissement collectif « de proximité » avec un traitement local des eaux usées
- assainissement autonome strict ou regroupé.

LA CANALISATION DE GAZ HAUTE PRESSION

La carte présentée ci-dessous illustre la zone d'influence de la canalisation de Gaz Haute Pression qui traverse selon un axe nord-sud la commune de la Chapelle sur Loire passant sous la Loire.



**LA CENTRALE
NUCLÉAIRE DE
PRODUCTION
D'ÉLECTRICITÉ
(C.N.P.E)**

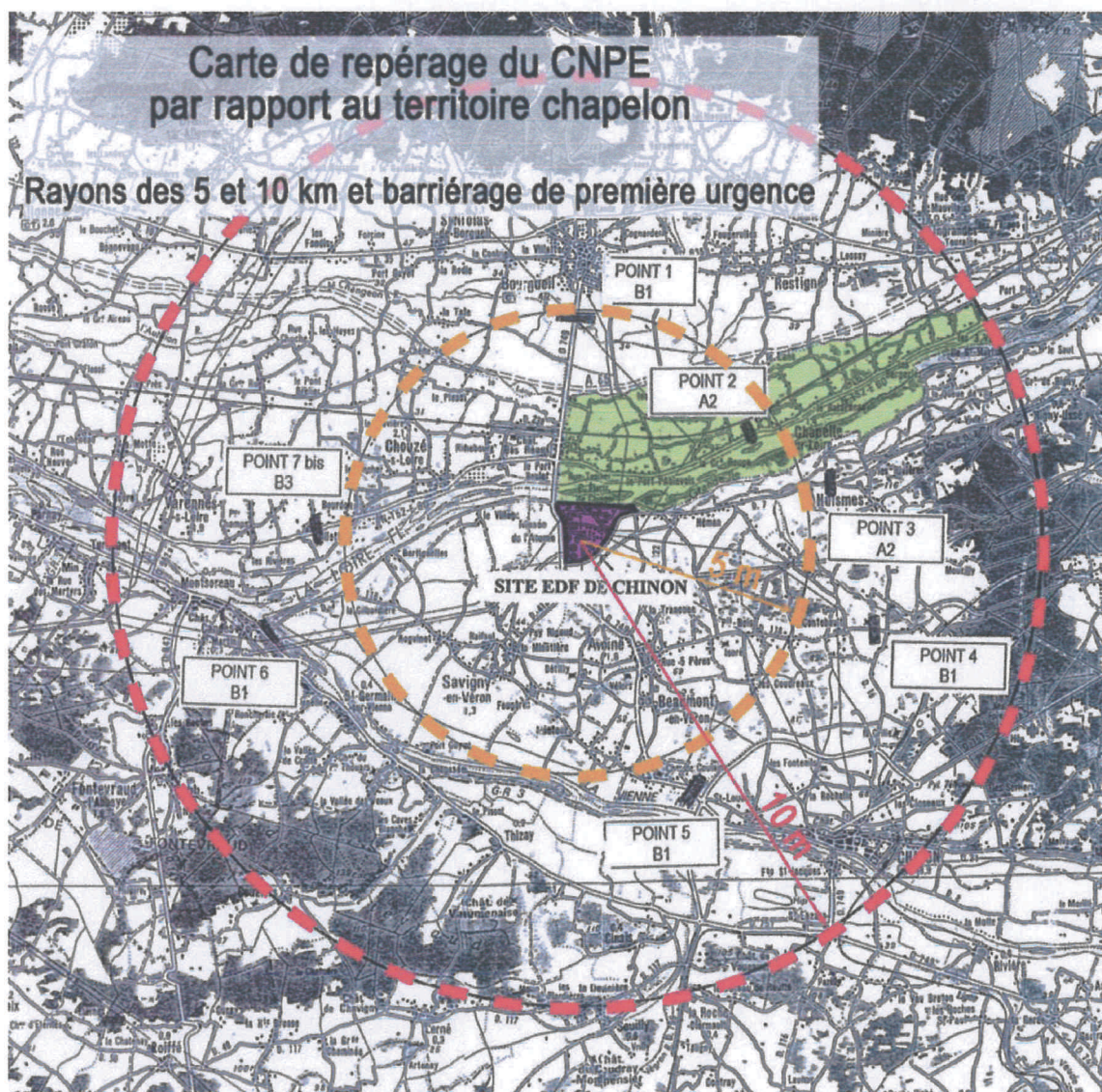
Implantée sur le territoire communal d'Avoine (rive gauche de la Loire) depuis 1959, la C.N.P.E. a une influence majeure sur son environnement, non seulement d'un point de vue économique et paysager mais aussi par rapport aux risques éventuels encourus.

La C.N.P.E. est située en limite sud-ouest de la commune dont le territoire se retrouve donc entièrement inclus dans un périmètre de 10 m (cf. carte ci-dessous).

La Chapelle sur Loire accueille à 5 km du site C.N.P.E. une balise de mesure gamma.

En cas d'urgence, la C.N.P.E. de Chinon met en place une organisation capable d'assurer la gestion de l'incident. Cette organisation se compose de deux postes de commandement dont les rôles sont définis dans le document : Plan d'Urgence Interne, que chaque maire a en sa possession.

Les chapelons et chapelones sont tenus informés très souvent des risques potentiels et mesures à mettre en œuvre pour se protéger grâce à la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive.



LA CHAPELLE SUR LOIRE

(Indre et Loire)



R é v i s i o n n ° 1 P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E



Conclusions des volets n° 1 et 2 :

**Synthèse du diagnostic,
enjeux communaux et choix
retenus pour établir le P.A.D.D**

AGENCE ECCE TERRA-PAYSAGE & URBANISME

8 rue du Bourg Joly - BP 7 - 49125 TIERCE
Tél : 02 41 42 84 08 Fax : 02 41 42 16 80 Mail : info@ecce-terra.fr



THEME N° 1 - MILIEUX NATURELS ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

- Le territoire de la Chapelle sur Loire est entièrement implanté dans la plaine alluviale ligérienne, ce qui induit :
 - des alluvions comme terrains affleurants
 - un territoire très plat animé de quelques monticules de sables graveleux faisant légèrement saillie : les montils qui ont permis l'accueil des premiers chapelons.
- Limitée au nord par le Lane, **la commune est profondément marquée par la traversée de La Loire** qui a une largeur de 400 à 500 m sur le territoire chapelon .

Si réputée pour la qualité de ses paysages, son ambiance parfois sauvage parfois maîtrisée, qui lui a valu son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Loire est aussi célèbre pour ses crues exceptionnelles au cours de l'histoire et les efforts considérables développés par les hommes pour les contenir, que pour ses bancs de sable en période d'étiage et les difficultés de navigabilité. Du fait de la morphologie très plane du val, les variations du régime hydraulique de la Loire ont des répercussions importantes : crues pouvant paralyser certaines villes, démolir des habitations et des bâtiments publics....

C'est pourquoi, le **Plan de Prévention des Risques Inondations** a été établi. Il a permis d'identifier sur le territoire des aléas très forts à faibles selon une organisation parallèle à l'axe ligérien. Par ailleurs, au travers de son plan de zonage et de son règlement, il a des **incidences strictes au regard de l'utilisation des sols et notamment au regard des droits à la construction.**

- Le territoire chapelon est par ailleurs caractérisé par la grande valeur écologique de la Loire et de ses différents affluents. L'espace ligérien est un espace dynamique de fleuve sauvage et vivant marqué par trois ZNIEFF et une ZICO. Par ailleurs, les hommes participent à cet intérêt écologique en entretenant pour partie les plaines alluviales traditionnellement bocagère.
- Il en découle un contexte paysager riche, diversifié, un **paysage sensible intimement lié à la Loire.** Cette identité se décline autour de la permanence des matériaux de constructions et de la structuration des lignes végétales. Le paysage ouvert présente ordre et rigueur malgré quelques impressions 'sauvages' au niveau du fleuve. Ce paysage profondément investi par l'homme présente une ossature claire et lisible.

ENJEUX DÉGAGÉS

• Valorisation et protection de l'espace ligérien

Sur le territoire chapelon, l'espace ligérien (comprenant la confluence avec la vallée de l'Indre) est limité au nord par la levée et au sud par la limite communale. Il s'inscrit dans un ensemble beaucoup plus vaste (d'échelle intercommunale, interdépartementale, nationale voire mondiale) qui offre un caractère patrimonial et une diversité des milieux tels qu'il est régi par un ensemble d'outils de protection et de valorisation qui dépasse le contexte communal.

La protection de ce site particulier tant convoité est déjà une réalité qu'il convient de perpétuer dans le respect du Plan Loire Grandeur Nature, de la charte du PNR Loire-Anjou-Touraine, du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO...

L'enjeu communal sur cette grande portion du territoire chapelon est de se réapproprier l'espace ligérien et notamment la rive sud tout en s'intégrant dans les programmes de gestion et de valorisation à grande échelle déjà en place et ce notamment en ce qui concerne la gestion du bocage et de la forêt alluviale.

• Recomposition et valorisation de la Plaine du Lane

Traditionnellement composée de prairies bocagères et de cultures spécifiques, la plaine du Lane présente aujourd'hui un paysage ouvert et déstructuré. L'évolution de ces paysages est profondément liée à l'évolution des pratiques culturelles et de l'agriculture sur la Chapelle sur Loire (élevage, culture...). Si la liaison paysage-agriculture est extrêmement forte, cet enjeu de recomposition et de valorisation de la plaine du Lane pose tout d'abord la question de la pérennité de cette activité agricole, de sa diversité (notamment par rapport aux cultures spécialisées) et du devenir des terrains. Il semble que les cultures céréalières soient une activité prédominante au détriment de l'élevage.

Les enjeux se déclinent autour d'une recomposition paysagère structurante. De plus, en terme de mise en scène du paysage et d'enjeu économique, la préservation et la valorisation des cultures spécialisées est un objectif et un atout majeur.

- Recomposer et valoriser la plaine du Lane
- Préserver et promouvoir la valeur patrimoniale et le caractère identitaire du bâti agricole
- Valoriser et protéger l'espace ligérien
- Se réapproprier l'espace ligérien
- Promouvoir ainsi un développement économique local

CHOIX RETENUS DANS LE P.A.D.D.

THEME N° 2 - BOURG ET TRAME BATIE

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic urbain a mis en exergue le caractère et l'identité du bâti ainsi que la complexité de la trame urbaine du fait de l'importance des vides urbains et d'une trame bâtie élevée le long de la Loire et sur les axes perpendiculaires à la levée.

- **L'ensemble du territoire chapelon présente une unité architecturale** tant dans la palette des matériaux et des couleurs que dans le style et la composition architecturale
- **Un bourg accroché sur la levée ligérienne**
Articulé autour d'anciens ports, le bourg de la Chapelle sur Loire et les hameaux (le Port d'Ablevois ou Les Trois Volets, anciens relais de Poste) étaient à l'origine des formations type « village-rue », constituées d'une ligne de maisons appuyée sur la levée, parfois même de part et d'autre de celle-ci. L'église était en position médiane dans le bourg.
Si le bourg est principalement constitué d'un habitat ancien et traditionnel, on note la présence de quelques constructions récentes, qui ne répondent malheureusement pas au caractère particulier et identitaire de la trame urbaine traditionnelle. Elles s'accompagnent donc d'un sentiment de mitage plutôt qu'une densification en épaisseur de la trame urbaine
- **Une trame bâtie lâche, ménageant de vastes « vides urbains » consacrés aux jardins, cultures, boisements, camping ...**
Les vides urbains, qui se dessinent entre les rues perpendiculaires à la levée, permettent des relations visuelles de qualité au sein du bourg mais posent la question du devenir de ces terrains en zone inondable, qui semblent évoluer vers la friche ou le boisement (peupleraies notamment), ce qui se traduira par une fermeture visuelle et une perte de lisibilité de la trame urbaine.
- **Un paysage urbain profondément marqué par les ambiances de la levée** (RN 12) qui le coupe physiquement et visuellement de la Loire
- **Quatre espaces publics majeurs** marquent le bourg : la place Ruelle, le quai de Loire, la place du 11 Novembre 1918 et celle du 8 Mai 1945. L'organisation du bourg confère à chacun de ces espaces une fonction particulière plus ou moins identifiée.
- **Les lisières du bourg sont de caractère et d'ambiance très variables :**
 - au nord, une lisière diffuse sans limite très nette
 - au sud, une lisière franche en front de Loire, appuyée sur la levée. Cependant, du fait de la végétation dense de la rive, cette lisière n'est jamais directement perceptible.

ENJEUX DÉGAGÉS

- La réflexion à l'échelle du bourg doit, comme à l'échelle du territoire, prendre en compte les servitudes fortes et contraignantes qui le caractérisent, à savoir :
 - Le zonage et la réglementation du P.P.R.I.
 - Le périmètre de protection lié au patrimoine classé.
- **En terme de recomposition du tissu urbain**
 - Diversification des types d'habitats à construire ou à réhabiliter (logements sociaux, location, collectifs...), les constructions neuves devant faire l'objet d'une réflexion d'ensemble dans le respect du zonage PPRI.
 - Élaboration et application de règlements stricts pour conserver le style architectural traditionnel de la Chapelle sur Loire et répondre aux contraintes posées par la présence de monuments historiques.
 - Réflexion sur la création de liaisons douces (cycles, piétons) pour faciliter les échanges au cœur de la trame bâtie (liaison est-ouest entre chaque branche d'urbanisation perpendiculaire à la Loire et vers le centre, les équipements, commerces et services).
 - Réflexion sur le devenir des terrains constituant les vides urbains afin de retrouver une structure par les espaces et/ou coupures vertes en évitant le cloisonnement par le développement des friches et/ou peupleraies.
- **En terme de devenir et/ou de qualification des espaces publics, notamment :**
 - Requalification, valorisation et sécurisation de la rue de Tours, intégrant la place Ruelle.
 - Valorisation et mise en scène du quai de Loire (cf. enjeux à l'échelle du territoire)
 - Structuration et valorisation de la place du 8 Mai 1945
 - Valorisation et protection des quelques cônes de visibilité de qualité sur la lisière bâtie ...

CHOIX RETENUS POUR LE P.A.D.D.

- Valoriser et protéger l'espace ligérien
- Se réappropriier l'espace ligérien
- Promouvoir ainsi un développement économique local
- Requalifier le cœur de bourg
- Maintenir et améliorer le cadre de vie de la population

THEME N° 3 - DEMOGRAPHIE & LOGEMENTS

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

- **Un territoire communal attractif et dynamique :**

Avec une reprise de la croissance démographique depuis 1975 et un taux de croissance annuel important depuis ces 9 dernières années, la commune de la Chapelle sur Loire présente une structure démographique intéressante. Le territoire communal est attractif et connaît aujourd'hui un renouvellement équilibré de sa population, situation qu'il s'agit de préserver.

Bien que les foyers de deux personnes restent aujourd'hui les plus représentés, on observe une composition variée des ménages.

- **Le parc de logements suit une évolution croissante mais très modérée** depuis une dizaine d'années (rythme de construction : 1 logement par an depuis 1990). Ce phénomène s'explique par la forte soumission du territoire communal au risque d'inondation.

Une augmentation du nombre de logements locatifs, ainsi que du nombre de logements sociaux permettrait à la commune, de pouvoir varier ses offres en logements, ce qui présente un atout supplémentaire en terme d'attractivité.

Le taux actuel de logements vacants est important pour une commune de cette taille et pourrait constituer un potentiel supplémentaire d'accueil. Une réhabilitation de ces logements serait à encourager.

ENJEUX DÉGAGÉS

- Valorisation du contexte démographique actuel, intéressant et attractif, de la Chapelle sur Loire
- Dans la mesure où les possibilités d'extensions sont limitées par le PPRI, réflexion sur la réhabilitation du bâti ancien et la diversification de l'offre en logement en utilisant notamment le potentiel des logements vacants.

CHOIX RETENUS POUR LE P.A.D.D.

- Assurer un renouvellement équilibré et régulier de la population communale
- Requalifier le cœur de bourg

THEME N° 4 - L'ECONOMIE

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

La Chapelle sur Loire affiche un dynamisme économique modéré :

- La majorité des habitants travaille hors de la commune
- L'activité agricole reste dominante mais en baisse (diminution importante des élevages bovins, du nombre d'exploitation, vieillissement de la population agricole...)
- La commune possède un tissu économique varié mais on observe un faible pourcentage d'entreprises.

ENJEUX DÉGAGÉS

Afin de maintenir voire développer le dynamisme économique de la commune, et du fait de la complexité du contexte géographique communal, la réflexion doit nécessairement dépasser le cadre communal et s'appuyer sur une étroite collaboration avec les partenaires commerciaux, les départements limitrophes, les structures intercommunales ...

La relance de l'activité agricole en vallée dépasse largement le cadre de la commune, les enjeux sont les mêmes à Restigné, Chouzé sur Loire et même Saint-Nicolas et Bourgueil. En allant plus loin, la valorisation des produits pourrait être envisagée à une échelle beaucoup plus large comme la vallée de l'Authion toute entière. Il semble d'ailleurs qu'une action existe dans le domaine de la viande bovine.

Le développement de l'activité touristique autour de la Loire semble véritablement être du domaine de l'intercommunalité, les partenaires sont nombreux et variés : DDE (service navigation et constructibilité du « Grand Jardin »), Conseil Général (digue du bois chétif), Fédération de pêche, LPO, PNR, DDAF (Natura 2000) etc....

CHOIX RETENUS POUR LE P.A.D.D.

- Valoriser et protéger l'espace ligérien
- Se réappropriier l'espace ligérien
- Promouvoir ainsi un développement économique local

THEME N° 5 - EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

- La commune de la Chapelle sur Loire présente un ensemble d'équipements et de loisirs satisfaisant, répondant aux besoins de la population chapelone et touristique

Mais la situation reste fragile et précaire, la boulangerie a fermé depuis l'élaboration du diagnostic.

- Si la Loire fut, pendant de nombreux siècles, un axe de communication et d'échanges majeur pour la commune, aujourd'hui, seuls le rail et la route assurent les communications avec l'extérieur.

La Route Nationale 12, levée ligérienne, est un axe historique qui occupe aujourd'hui un quadruple rôle :

- axe de transit et voie réservée aux convois exceptionnels
- axe touristique
- voie de desserte quotidienne pour les chapelons
- rue principale du bourg de la Chapelle sur Loire

De ce fait, elle **accueille un trafic important qui génère des conflits d'usage et de nombreux problèmes de sécurité**.

ENJEUX DÉGAGÉS

- Recherche d'un équilibre en terme d'équipements et de services en améliorant notamment les services liés au médical et au paramédical
- Prise en compte les conflits d'usage et de problèmes de sécurité lié au trafic sur la RN 12 dans le cadre d'une concertation large des services et des riverains

CHOIX RETENUS POUR LE P.A.D.D.

- Maintenir et améliorer le cadre de vie de la population
- Requalifier le cœur de bourg (avec notamment une réflexion approfondie sur la requalification de la RN 12
- Promouvoir ainsi un développement économique local

RENOI VERS LE PADD

L'article R. 123-3 du code de l'urbanisme donne la définition suivante :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Expression de la stratégie et de la prospective communale, le P.A.D. D. est l'occasion de doter la commune d'un véritable projet territorial dans ses dimensions spatiales, humaines, sociales, économiques et culturelles, comme l'explique Richard Trapitzine (Urbaniste) dans son article « Comment passer de l'ancien POS au nouveau PLU » (Janvier - Février 2002). Ainsi, le P.A.D.D. constitue pour les élus un outil qui permet :

- de communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées
- de gérer les évolutions du territoire par sa transcription dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

Ainsi, selon les élus, le projet de développement de la commune doit intégrer trois problématiques différentes qui ressortent nettement de la phase «diagnostic» et correspondent aux trois entités mises en évidence :

- La Vallée

Fortement liée à l'activité agricole, ce secteur perd peu à peu son caractère et sa spécificité. Le mythe du « Jardin de la France » disparaît au profit des grandes cultures. La qualité paysagère du site est menacée par le développement des friches et des peupleraies. Elle décline au rythme des cultures spéciales.

- La Loire

La commune s'est détournée de la Loire et de son histoire. Un potentiel énorme n'est pas mis en valeur. Il s'agit d'un milieu naturel sauvage de toute première qualité, mais fragile. En tout état de cause, aucun développement de la commune n'est envisageable en marge de la Loire.

- Le bourg

Plus une juxtaposition d'éléments disparates et hétérogènes qu'un véritable bourg, le développement actuel de la végétation dans les nombreux espaces libres tend encore à déstructurer l'ensemble. La fonction des espaces publics n'est pas toujours clairement définie.

Un consensus se dégage sur le triple enjeu communal :

- **Redynamiser l'activité de la vallée :**
nécessité économique et paysagère
- **Se réapproprier la Loire :**
affirmer l'identité La Chapelle – La Loire
- **Consolider le tissu urbain :**
donner une âme au centre-bourg

Il est évident que la recomposition du bourg est le seul domaine où la commune peut réfléchir et agir seule. Toutes les autres composantes du développement ne pourront être concrétisées que dans le cadre d'un partenariat

Suivant les modalités de la loi « Urbanisme et Habitat » le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se décompose suivant deux volets autonomes détachés du présent rapport de présentation :

- les orientations générales
- les orientations particulières d'aménagement, qui constituent un document de portée réglementaire.

LA CHAPELLE SUR LOIRE

(Indre et Loire)



R é v i s i o n n ° 1 P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E

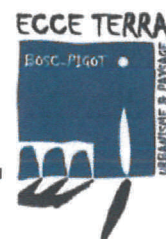


Volet n° 3 :

Justification du zonage et du règlement

AGENCE ECCE TERRA-PAYSAGE & URBANISME

8 rue du Bourg Joly - BP 7 - 49125 TIERCE
Tél : 02 41 42 84 08 Fax : 02 41 42 16 80 Mail : info@ecce-terra.fr



INTRODUCTION

Article R. 123-2 Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation : [...] »

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles. »

Définies au travers d'une démarche analytique et prospective du territoire, les orientations générales du PADD, bien que non opposables, constituent la "clef de voûte" du P.L.U. Les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, documents graphiques, règlement) doivent être cohérentes avec ces orientations générales.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., cette conclusion reprend les différentes orientations générales du PADD et en explique la traduction en terme de délimitation de zones, d'emplacements réservés, d'orientations particulières du PADD.... puis fait le lien avec les articles des règlements de zone directement concernés.

Certains points seront illustrés de schémas, croquis, extraits de plans de zonages.... pouvant améliorer la compréhension et illustrer le propos.

ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

RECOMPOSER ET VALORISER LA PLAINE DU LAINE

- PROMOUVOIR LE MAINTIEN D'ESPACES AGRICOLES DE QUALITÉ, PERMETTANT DE RENFORCER LE DYNAMISME ET LA PÉRENNITÉ DE CETTE ACTIVITÉ AGRICOLE, EN JOUANT UN RÔLE MOTEUR DANS LES RÉFLEXIONS INTERCOMMUNALES POUR LA RELANCE ET LA PROMOTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE NOTAMMENT MARAÎCHÈRE, ÉLEVAGE, ARBORICULTURE FRUITIÈRE...

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

- Délimitation de grands secteurs à vocation agricole incluant les sièges d'exploitation en activités : zone Ai
- Les habitations des tiers situées au cœur de la zone agricole sont identifiées par un pastillage de zone Ni
- **Identification du potentiel agronomique du terroir viticole, par le repérage des parcelles AOC grâce à un zonage spécifique** : Avi et une trame hachurée en couleur. Ce zonage Avi identifie les parcelles plantées ou potentiellement cultivables en vigne (cf. illustration ci-contre page 152).
- De fait, les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont exclues de cette zone Avi, dans la mesure où ces parcelles ne peuvent être destinées à l'accueil de jeunes plants de vigne.

TRADUCTION AU NIVEAU DU RÈGLEMENT

- **La zone Ai** couvre des terres agricoles qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les bâtiments, installations ou constructions agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation autorisées dans cette zone.

Cette zone est soumise en totalité au risque d'inondation de la Loire et le règlement des zones A1, A2 et A3 du PPRI, est respecté.

- **Le secteur Avi** souligne une reconnaissance de terroir mais respecte l'intégralité des règles de la Zone Ai. Seul l'article 1 diffère puisqu'il précise que **dans le secteur Avi aucune construction n'est autorisée**

- **La zone Ni** couvre des secteurs naturels ou boisés qu'il s'agit de préserver en raison de leur qualité naturelle, paysagère...

Elle couvre également les secteurs habités par des tiers au milieu agricole, afin de permettre l'évolution du bâti existant (extensions) dans le respect des réglementations liées aux risques d'inondation de la Loire (zone A1, A2 & A3). Les démolitions y sont autorisées avec obligation de l'obtention d'un permis de démolir.



➤ **TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE ÉCONOMIE AGRICOLE ET QUALITÉ ET PRÉSERVATION DES PAYSAGES. CECI PEUT SE TRADUIRE PAR :**

- 1 - la conservation et la protection de certaines formations végétales existantes et du réseau de fossés identitaire.
- 2 - la plantation de lignes végétales structurantes notamment par rapport aux axes de circulation , à la mise en valeur de la frange bâtie nord, des silhouettes des hameaux et habitat dispersé et des prairies jouxtant le Lane.
- 3 - un développement restreint et raisonné des boisements d'exploitation afin de préserver certaines cônes de visibilité majeurs et identitaires du territoire chapelon

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

- Classement de certaines formations végétales (haies ou formations boisées) en Espace Boisé Classé (EBC)
- Les points 2&3 ne trouvent pas de traduction dans le PLU mais restent des objectifs communaux forts qui pourront être à l'origine d'études spécifiques ultérieures, s'intégrant dans le cadre d'une réflexion générale de la DDAF

TRADUCTION AU NIVEAU DU RÈGLEMENT

- Les articles Ai & Ni 13 précisent à l'alinéa 3 que : « Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme. »
- Par ailleurs les articles Ai & Ni 13 précisent à l'alinéa 2 que : « Les arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent. »

➤ **FACILITER LA DÉCOUVERTE DE LA PLAINE DU LANE EN DÉVELOPPANT LES SENTIERS DE PROMENADE TOUT EN INTÉGRANT LES CONSÉQUENCES INDUITES PAR LA MULTIPLICITÉ DES USAGES ET CE DANS LA PERSPECTIVE DE CRÉER UN LIEN ENTRE LA PLAINE AGRICOLE, LE BOURG, LES RIVES DE LOIRE ET LE FLEUVE.**

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

- Repérage des différentes liaisons douces piétonnes et cycles par une trame spécifique (cf. planche ci après page 154)
- Orientation particulière d'aménagement sur la création de liaisons douces en centre-bourg (cf. planche ci après page 157)

Création de liaisons douces

Les objectifs à atteindre sont :

- de faciliter les circulations piétonnes et cycles en arrière du bourg
- de relier les différents espaces publics et services



ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

PRÉSERVER ET PROMOUVOIR LA VALEUR PATRIMONIALE ET LA CARACTÈRE IDENTITAIRE DU BÂTI AGRICOLE

➤ MAINTENIR UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE PAR L'ÉLABORATION D'UNE CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

Il n'y a pas de traduction directe dans le zonage, mais les bâtiments considérés s'inscrivent dans les zones à vocations agricoles (Ai) et naturelles (Ni & NPi)

TRADUCTION AU NIVEAU DU RÈGLEMENT

- Dans le respect des règles de constructibilité et d'extension imposées par le PPRI, les **articles 11 des zones Ai, Ni et NPi**, ont été travaillés avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin de répondre aux objectifs du PADD. Ils ne sont retranscrits ici que partiellement



Concernant les façades :

La façade avant, la façade arrière et les pignons, d'une part, et les annexes, d'autre part, devront être traités avec le même soin et de manière homogène.

Les matériaux :

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes de plus de 20 mètres carrés: les matériaux et enduits traditionnels sont la règle.

Pour les annexes de moins de 20 mètres carrés : les matériaux et enduits autres, utilisés en façade devront reprendre l'apparence de ces derniers.

En cas de non respect de cette prescription, une justification architecturale sera nécessaire.

Pour toute autre construction, des matériaux différents pourront être utilisés sous réserve d'une justification architecturale.



La teinte : La teinte des matériaux et enduits devra respecter les tons du nuancier, arrêtés à la date d'approbation du PLU et consultables en mairie.

L'utilisation du blanc pur est interdite.

Règles particulières:

Les enduits à relief trop accusé sont interdits. Les enduits lissés et grattés sont la règle.

Les vérandas sont interdites en façade.



Concernant les toitures :

Les toitures qui ne s'apparentent pas avec le style traditionnel régional, tant par la forme que par la teinte, sont interdites.

La forme générale et les proportions du toit, les pentes et le nombre des versants doivent être en harmonie avec les toits environnants et en conformité avec les règles de l'art des matériaux utilisés.



Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes: les toitures à deux pentes sont obligatoires, les pentes opposées devant avoir une inclinaison équivalente, avec un minimum de 35°. Néanmoins sur un même versant de toiture, deux pentes différentes pourront être admises si une nécessité technique l'impose.

De plus, un toit à pente unique avec une inclinaison plus faible, peut être autorisé pour les bâtiments annexes dont la largeur de pignon est inférieure à 8 mètres, sous réserve qu'ils soient accolés à un bâtiment existant ou à un mur.



Les matériaux de couverture, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes contiguës, sont:

- l'ardoise naturelle rectangulaire (environ 35 ardoises minimum au m2)
- l'ardoise artificielle teintées dans la masse
- les tuiles plates de couleur brun-rouge sont également autorisées.

Concernant les lucarnes :



Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes dites en "chiens assis".

Les lucarnes doivent être conçues selon le style traditionnel local et peuvent être composées de deux ou trois pentes.

Les ouvertures réalisées doivent affecter la forme de rectangles plus hauts que larges, et de dimensions inférieures aux fenêtres éclairant les pièces principales en façade.

La largeur cumulée des lucarnes n'excèdera pas le 1/3 de la largeur de la façade correspondante.

La pente des lucarnes devra être supérieure à 30°.



A Noter :

Cette charte architecturale et paysagère est développée de même au niveau des zones urbaines pour que l'ensemble du bâti chapelon offre un cohérence à l'image du caractère de son territoire



- Le règlement de la zone A précise par ailleurs les prescriptions architecturales et paysagères spécifiques à appliquer aux bâtiments d'exploitation, et notamment :

Concernant les façades :

les matériaux métalliques sont autorisés. Ils devront être traités en surface afin d'éliminer tout effet de brillance, et leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Concernant les toitures et couvertures :

la pente des toitures n'est pas réglementée

Concernant les lucarnes :

Sans objet

Concernant les ouvertures :



➤ **FAVORISER ET PRÉSERVER L'ACTIVITÉ VITICOLE ET SON DÉVELOPPEMENT TOUT EN POURSUIVANT L'APPLICATION, LES RÈGLEMENTS ET MESURES POUR LE TRAITEMENT DES EFFLUENTS**

**TRADUCTION SUR LE
ZONAGE**

- Identification du potentiel agronomique du terroir viticole, par le repérage des parcelles AOC grâce à un zonage spécifique : Avi et une trame hachurée en couleur. Ce zonage Avi identifie les parcelles plantées ou potentiellement cultivable en vigne (cf. illustration ci-contre page 152).
- De fait, les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont exclues de cette zone Avi, dans la mesure où ces parcelles ne peuvent être destinées à l'accueil de jeunes plants de vigne.

**TRADUCTION AU NIVEAU
DU RÈGLEMENT**

Le secteur Avi souligne une reconnaissance de terroir mais respecte l'intégralité des règles de la Zone Ai. Seul l'article 1 diffère puisqu'il précise que **dans le secteur Avi aucune construction n'est autorisée**

➤ **PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ORGANISÉ AUTOUR DE VISITES D'EXPLOITATION, DE SENTIERS DE DÉCOUVERTE, ACCUEIL DANS DES GÎTES.**

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

Ce point du PADD ne trouve pas de réelle traduction dans le PLU mais restent des objectifs communaux forts qui pourront être à l'origine d'étude de faisabilité spécifiques. Cependant on peut noter une traduction dans le zonage au travers :

- Repérage des différentes liaisons douces piétonnes et cycles par une trame spécifique (cf. planche page 154)
- Orientation particulière d'aménagement sur la création de liaisons douces en centre-bourg (cf. planche page 157)

➤ **FACILITER DANS LE RESPECT DU PPRI, LE DÉVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT**

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

Deux zones UAi & Ni permettent le développement de l'artisanat ce qui s'appréhende principalement au travers du règlement

TRADUCTION AU NIVEAU DU RÈGLEMENT

- **La zone UAi** est une zone urbaine mixte qui couvre le centre traditionnel de l'agglomération . Elle est soumise au risque d'inondation de la Loire et les règles de la zone B3 et du secteur B3b, du règlement du PPRI s'imposent au règlement du PLU.

Article UAi 2 : sont autorisées les constructions à usage d'artisanat non classées, leur aménagement et extension, à condition de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants et de ne pas générer de nuisances.

L'extension se fera dans les conditions fixées à l'article 3 de la zone B3 du PPRI "Val d'Authion", et dans les limites fixées à l'article UAi 9.

Article UAi 10 : la hauteur maximale des constructions à usage d'activités économiques, de service et leurs annexes, autorisées dans la zone, ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture.

Article UAi 11 : les règles générales s'appliquent sous réserve de l'accord de l'ABF lors du permis de construire.

- **La zone Ni** couvre également des secteurs accueillant des activités artisanales. L'article 2 de son règlement permet l'extension des bâtiments existants dans les limites fixées à l'article 9 (30% de l'emprise au sol des constructions à usage d'activité), conformément au règlement du PPRI.

Concernant les façades :

les matériaux métalliques sont autorisés. Ils devront être traités en surface afin d'éliminer tout effet de brillance, et leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Concernant les toitures et couvertures :

la pente des toitures n'est pas réglementée

Concernant les lucarnes :

Sans objet

Concernant les ouvertures :

Les ouvertures ne sont pas réglementées

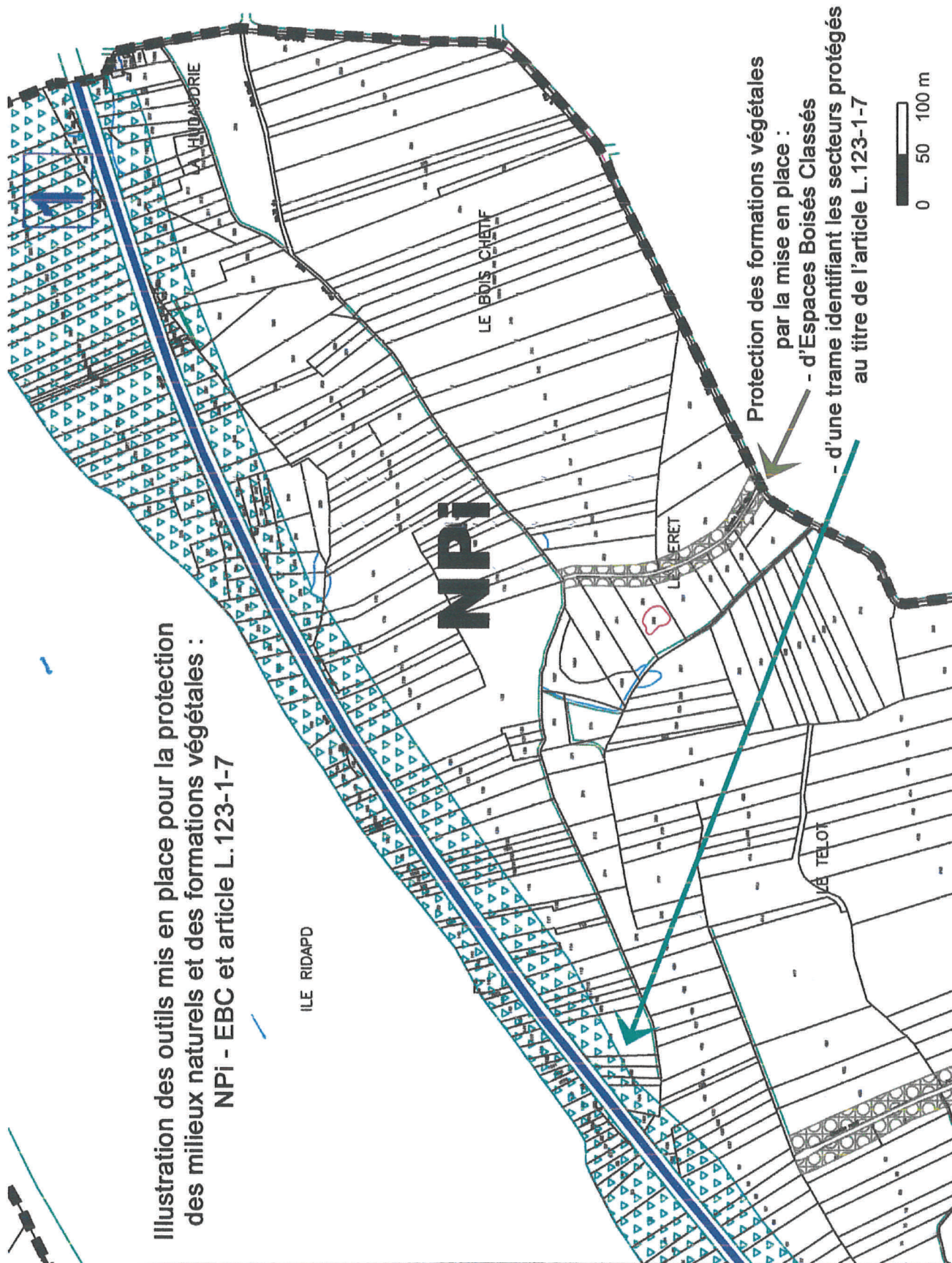


Illustration des outils mis en place pour la protection
des milieux naturels et des formations végétales :
NPi - EBC et article L.123-1-7

ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

VALORISER ET PRÉSERVER L'ESPACE LIGÉRIEN

- SUR LE TERRITOIRE CHAPELON, L'ESPACE LIGÉRIEN EST LIMITÉ AU NORD PAR LA LEVÉE ET AU SUD PAR LA LIMITE COMMUNALE. IL S'INSCRIT DANS UN ENSEMBLE BEAUCOUP PLUS VASTE QUI OFFRE UN CARACTÈRE PATRIMONIAL ET UNE DIVERSITÉ DES MILIEUX.
- LA PROTECTION DE CE SITE PARTICULIER EST DÉJÀ UNE RÉALITÉ QU'IL CONVIENT DE PERPÉTUER DANS LE RESPECT DU PLAN LOIRE GRANDEUR NATURE, DE LA CHARTE DU PNR LOIRE-ANJOU-TOURAIN, DU CLASSEMENT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO....

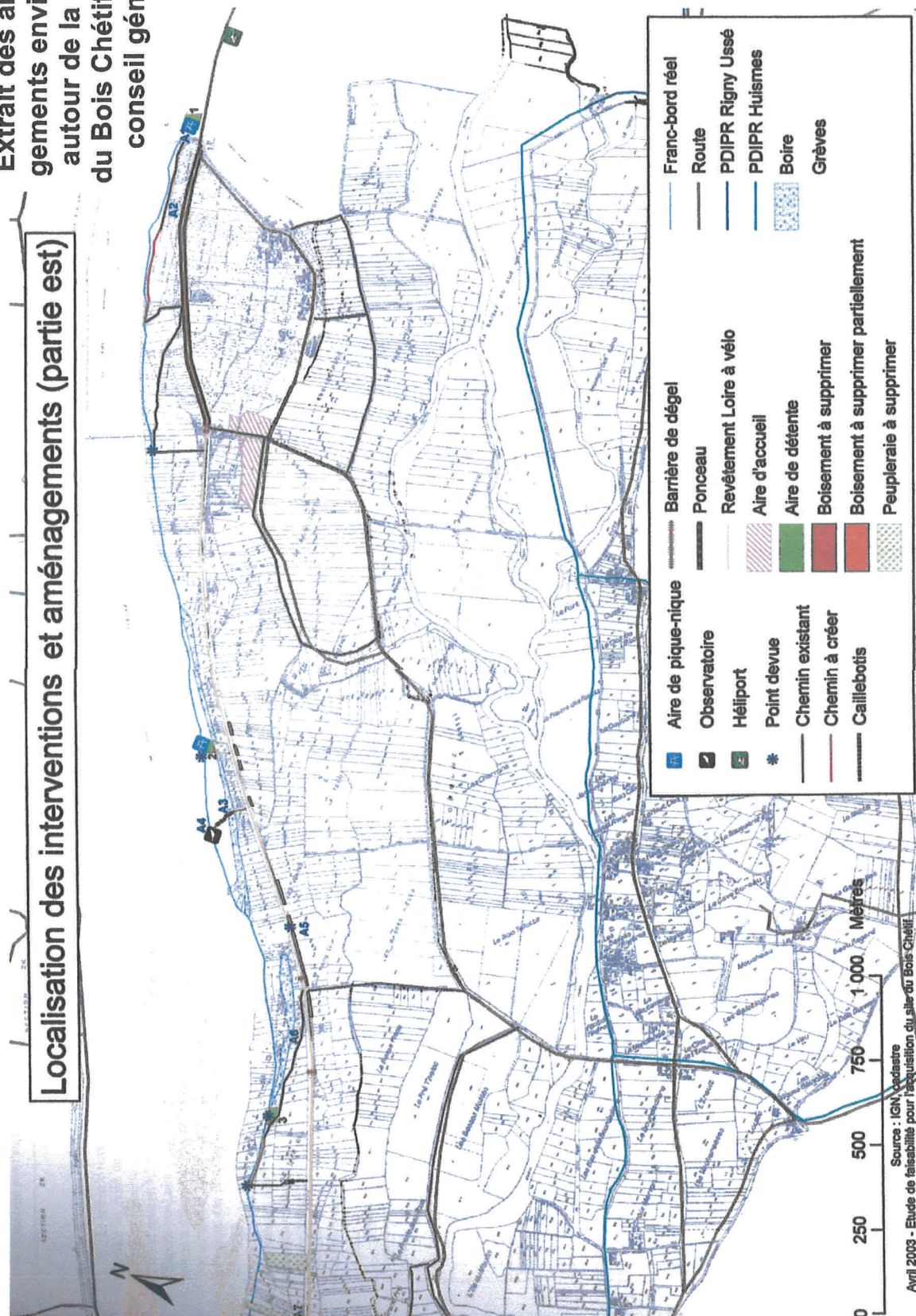
TRADUCTION SUR LE ZONAGE

- Toutes les zones du PLU sont indicées i pour souligner la prise en compte des contraintes liées aux risques d'inondation et la compatibilité du PLU avec le PPRI.
- Classement de certaines formations végétales en Espace Boisé Classé)
- Toute la frange sud de la commune appuyée sur la levée ligérienne est classée en zone naturelle de protection stricte NPi, dont notamment les formations végétales ligériennes
- Protection des compositions paysagères existantes de grande qualité de la forêt alluviale par l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme (autorisation de modifications des compositions sous réserve d'une autorisation de la mairie)

TRADUCTION AU NIVEAU DU RÈGLEMENT

- Les articles Ai & Ni 13 précisent à l'alinéa 3 que :
« Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme. »
- Par ailleurs, « L'abattage partiel ou total des éléments végétaux ou la modification des compositions paysagères repérés au titre de l'article L.123-1-7 et figurant au plan de zonage, est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article L.442-2. »
- La zone NPi couvre des secteurs naturels ou forestiers qu'il s'agit de préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. A ce titre, cette zone doit être protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraire à cette protection. Ainsi, l'objectif recherché est de protéger strictement le patrimoine paysager et écologique de ces espaces naturels.

Extrait des aménagements envisagés autour de la levée du Bois Chétif par le conseil général



ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

SE RÉAPPROPRIER L'ESPACE LIGÉRIEN

- VALORISATION ET REQUALIFICATION DES QUAIS, CALES, PORTS, CHEMINS DE HALAGE.
- MISE EN SCÈNE ET VALORISATION DE LA LEVÉE LIGÉRIENNE
- CRÉATION DE SENTIERS DE DÉCOUVERTE (BROCHURES ET/OU PANNEAUX DE SENSIBILISATION ET D'INFORMATION SUR MILIEU NATUREL) ET VALORISATION DE LA LEVÉE DU BOIS CHÉTIF EN PARTENARIAT AVEC LE P.N.R., AINSI QUE LA COMMUNE D'AVOINE. PAR AILLEURS, CECI POURRAIT PERMETTRE DE VALORISER ÉGALEMENT LA LISIÈRE BÂTIE DU BOURG EN BORD DE LOIRE : LISIÈRE DE GRANDE QUALITÉ ARCHITECTURALE QUE L'ON NE PEUT AUJOURD'HUI APPRÉCIER QUE DEPUIS LE FLEUVE.
- LIAISON ENTRE LES DEUX SENTIERS PAR UN SYSTÈME DE TRAVERSÉE DE LA LOIRE PAR GABARRES, BARQUES EN PÉRIODE ESTIVALE.
- PARTENARIAT AVEC LA FÉDÉRATION DE PÊCHE POUR METTRE EN PLACE DES PARCOURS DE PÊCHE ET DES FRAYÈRES.
- MISE EN PLACE DE SITES D'OBSERVATION DES OISEAUX.

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

Ces points du PADD ne trouvent pas de traduction dans le PLU mais restent des objectifs communaux forts qui pourront être à l'origine de projets à venir, ou s'inspirent des projets départementaux en cours.

Cependant on note que toute la frange sud de la commune appuyée sur la levée ligérienne est classée en zone naturelle de protection stricte NPi, qui autorise certains aménagements légers

TRADUCTION AU NIVEAU DU RÈGLEMENT

La zone NPi couvre notamment la Loire, ses îles et la forêt alluviale (sud du territoire communal). Elle correspond à la zone A4 du PPRI. Certaines occupations et utilisations des sols sont admises limitativement pour permettre notamment de mener à bien des programmes comme La Loire à Vélo en partenariat avec le Conseil Général :

- Les constructions et installations nécessaires à la mise en place ou au fonctionnement d'équipements publics ou d'intérêt général liés aux divers réseaux: sous réserve de leur bonne intégration au site et dans le respect des conditions fixées à l'article 3 de la zone A4 du PPRI "Val d'Authion".
- Les constructions et installations destinées au fonctionnement d'activités de loisirs et de loisirs nautique ou de navigation, sous réserve de leur bonne intégration au site et dans le respect des conditions fixées à l'article 3 de la zone A4 du PPRI "Val d'Authion".
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont rendus nécessaires par les types d'occupation et utilisation des sols autorisés dans la zone. Ils sont soumis à autorisation.
- Les aires de stationnement adaptées à l'environnement.

Recomposition urbaine entre le site de Grand Jardin et la Place du 8 Mai



ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

PROMOUVOIR AINSI UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

LES DÉMARCHES ACTIVES ENGAGÉES POUR LA RÉAPPROPRIATION DE L'ESPACE LIGÉRIEN TRADUISENT UNE VOLONTÉ COMMUNALE FORTE DE PROMOTION DE L'ÉCONOMIE LOCALE TANT AU NIVEAU DES COMMERCES QUE DE L'ACCUEIL. CE PROJET PEUT SE TRADUIRE PAR :

- LA VOLONTÉ DE RÉHABILITER LES LOGEMENTS VACANTS DU BOURG
- LA CRÉATION D'UN SITE D'ACCUEIL ET D'HÉBERGEMENT SAISONNIER SUR LE SITE DU « GRAND JARDIN » DANS LE RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION PPRI EN VIGUEUR.

Une Orientation particulière d'aménagement traduit cette orientation générale d'aménagement :

la recomposition urbaine entre le site du Grand Jardin et la Place du 08 Mai (Cf. planche page 172)

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

Cette orientation particulière d'aménagement trouve sa traduction dans la création d'un secteur spécifique de la zone Ni : secteur Nli (Cf. extrait du zonage page 175)

TRADUCTION AU NIVEAU DU RÈGLEMENT

Secteur Nli:

Il couvre des zones à vocation sportive ou de loisirs. Les constructions et installations sportives, touristiques ou de loisirs y sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 3 de la zone A3 du PPRI « Val d'Authion ».

Leur hauteur ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Les règles de l'article 11 s'appliqueront à ce secteur. Les aires de stationnement devront s'intégrer à leur environnement et le volet paysager du permis de construire devra prévoir des plantations.

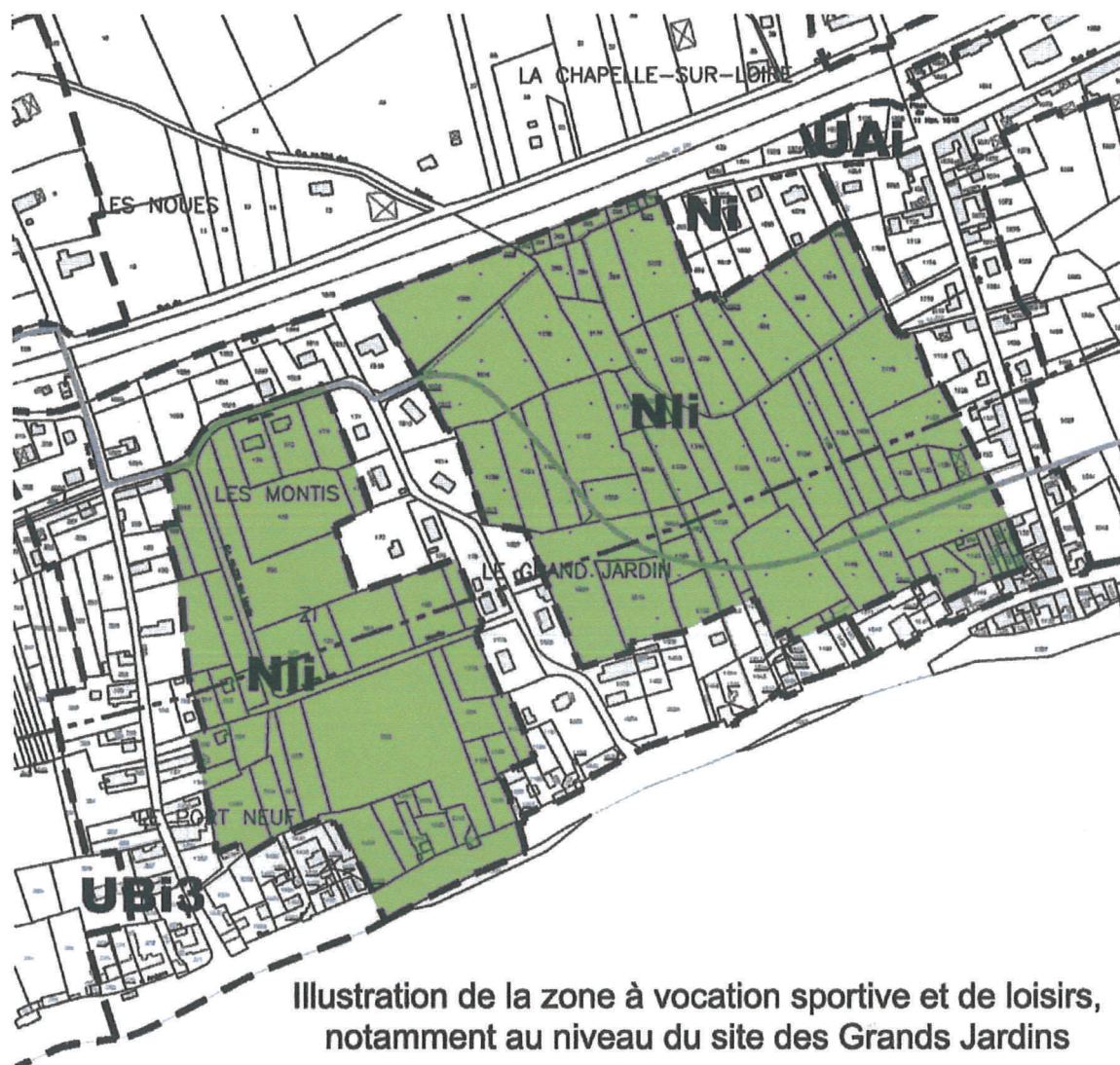


Illustration de la zone à vocation sportive et de loisirs,
notamment au niveau du site des Grands Jardins

0 50 100 m

ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

ASSURER UN RENOUVELLEMENT ÉQUILIBRÉ ET
RÉGULIER DE LA POPULATION COMMUNALE

LA COMMUNE DE LA CHAPELLE SUR LOIRE CONNAÎT, DEPUIS 1990, UNE CERTAINE ATTRACTIVITÉ DÉMOGRAPHIQUE. L'ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE A RÉVÉLÉ UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION QUE LA COMMUNE SOUHAITE ENCOURAGER.

- DIVERSIFIER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS PRÉSENTS ET FUTURS AFIN, NOTAMMENT DE FAVORISER L'ACCUEIL DE JEUNES MÉNAGES.
- RÉFLÉCHIR À LA DENSIFICATION DES SECTEURS D'URBANISATION DANS LE RESPECT DU CARACTÈRE IDENTITAIRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DU BOURG, TOUT EN S'INSCRIVANT DANS LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PPRI.
- PROMOUVOIR LA RÉHABILITATION DU BÂTI ANCIEN ET DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE RESPECT DES MATÉRIAUX ET DU SAVOIR FAIRE TRADITIONNEL POUR DÉVELOPPER LA LOCATION ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Une Orientation particulière d'aménagement traduit en partie cette orientation générale d'aménagement :

la recomposition urbaine entre le site du Grand Jardin et la Place du 08 Mai (Cf. planche page 172)

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

Les zones à vocation d'habitat au niveau des noyaux urbains existants sont identifiées par deux zonages différents :

- **La Zone UAi est une zone urbaine correspondant au centre traditionnel de l'agglomération.** Il s'agit d'une zone mixte qui accueille à la fois, de l'habitat, des commerces et services, des équipements publics et administratifs et des activités artisanales. Elle est soumise au risque d'inondation de la Loire et son règlement doit, par conséquent, être compatible avec celui du PPRI « Val d'Authion » applicable sur l'ensemble de la zone. Les règles de la zone B3 et du secteur B3b, du règlement du PPRI s'imposent au règlement du PLU. L'objectif affiché de la zone est de préserver et valoriser l'architecture traditionnelle et la structure ancienne du bourg, tant dans la palette des matériaux identitaires (couleurs, textures...) que dans l'organisation et l'implantation du bâti. Il s'agit également d'encourager le développement économique du bourg (commerces, services...).

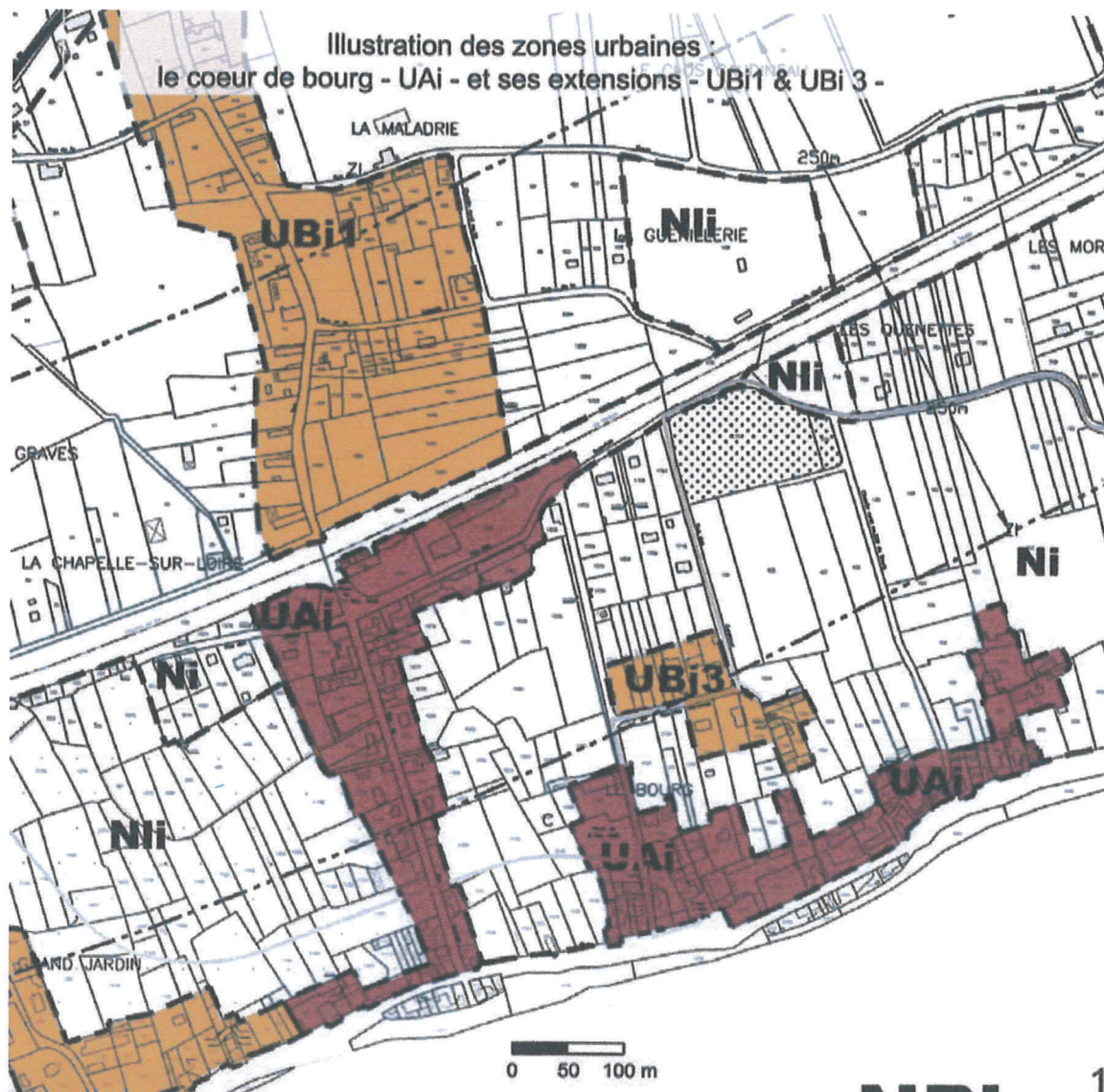
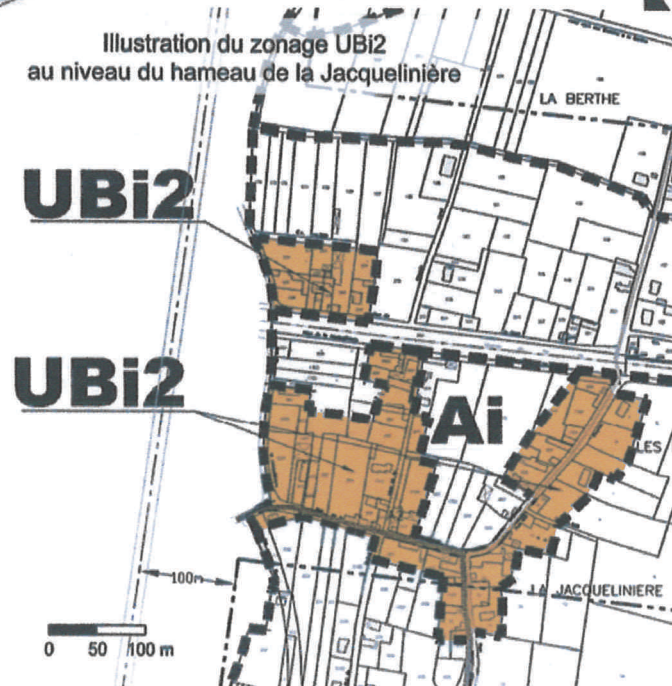


Illustration du zonage UBi2
au niveau du hameau de la Jacquelinère



- **La Zone UBi est une zone urbaine correspondant aux extensions des centres traditionnels.**

Il s'agit d'une zone essentiellement résidentielle, qui accueille à la fois, de l'habitat ancien et de l'habitat récent, et des activités artisanales.

Elle est soumise au risque d'inondation de la Loire et son règlement doit, par conséquent, être compatible avec celui du PPRI « Val d'Authion » applicable sur l'ensemble de la zone. Les règles des zones B1, B2 et B3 du règlement du PPRI s'imposent au règlement du PLU :

- La zone B1 est identifiée sur les plans de zonage par le secteur UBi1. Ce secteur concerne les extensions urbaines situées au nord de la voie ferrée
- La zone B2 est identifiée sur les plans de zonage par le secteur UBi2. Ce secteur concerne les extensions urbaines du "hameau de la Jacquelinère"
- La zone B3 est identifiée sur les plans de zonage par le secteur UBi3. Ce secteur concerne les extensions urbaines à proximité du centre - bourg traditionnel.

L'objectif affiché pour cette zone urbaine destinée essentiellement à l'habitat est d'offrir un cadre de vie agréable et harmonieux. Ainsi, le règlement doit permettre une harmonisation des constructions et du paysage urbain, une qualification et une valorisation des espaces publics.

TRADUCTION AU NIVEAU DU RÈGLEMENT

- **Le règlement de la zone UAI précise notamment :**

Au niveau de l'article 6 :

Les constructions nouvelles de toute nature doivent être implantées:

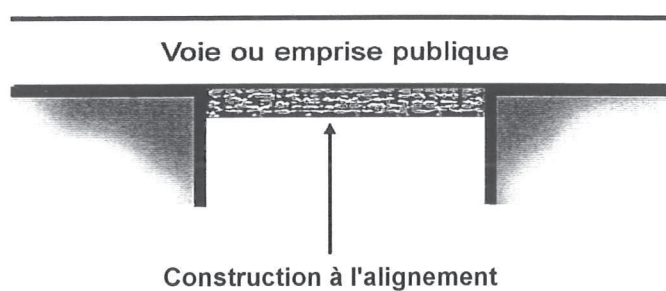
- soit à l'alignement des voies publiques ou en limite de toute autre emprise publique, ou d'usage public (cf. croquis 1, page 180).

- soit en retrait, sous réserve de l'édification d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, afin de préserver la continuité minérale (cf. croquis 2, page 180)

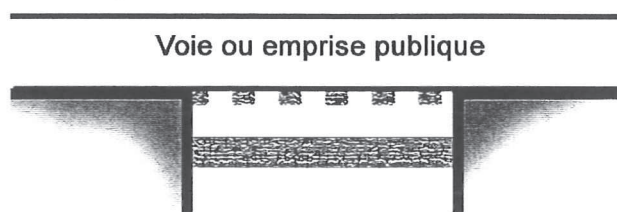
Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'usage commercial, si des contraintes techniques l'exigent et à condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

Pour toute reconstruction ou extension, l'implantation de l'ancien bâtiment peut être conservée, dans la mesure où cette implantation ne fait pas saillie par rapport à l'alignement.

CROQUIS N°1 :



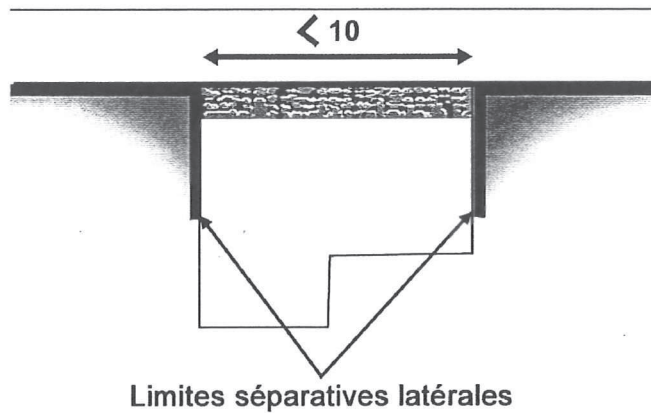
CROQUIS N°2 :



Si retrait : mur pour préserver le caractère architectural et l'impression de continuité du bâti.

CROQUIS N°3 :

En cœur de bourg, maintenir la continuité du bâti.

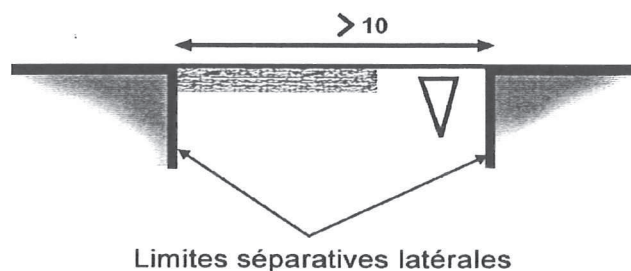


Limites séparatives latérales

CROQUIS N°4 :

Une construction avec une façade de plus de 10 mètres peut être trop importante.

Un retrait peut alors être autorisé par rapport à une limite latérale et permet ainsi un passage à l'arrière.



Limites séparatives latérales

Au niveau de l'article 7 :

Pour les parcelles ayant moins de 10 m de largeur sur rue : Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre (cf. croquis 3 p180).

Pour les parcelle ayant plus de 10 m de largeur sur rue : Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale pour leur façade sur rue, et avec une marge de recul par rapport à l'autre limite séparative latérale.

Le recul par rapport à cette limite devra être au moins égal à 3 mètres que la façade latérale soit aveugle ou non (cf. croquis 4 page 180).

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'usage commercial, si des contraintes techniques l'exigent et à condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

Au niveau de l'article 9 :

Le règlement du PLU est conforme aux règles des zones B3 et B3b édictées dans le PPRI

- **Le règlement de la zone UBi précise notamment :**

Au niveau de l'article 6 :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou leurs annexes doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou en limite de toute autre emprise publique, ou d'usage public.
- soit avec un retrait par rapport à l'alignement

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, si des contraintes techniques l'exigent et à condition que le projet ne nuise pas à l'environnement. Pour toute reconstruction ou extension, l'implantation de l'ancien bâtiment peut être conservée, dans la mesure où cette implantation ne fait pas saillie par rapport à l'alignement.

Au niveau de l'article 7 :

L'article R 111-19 du code de l'urbanisme s'applique intégralement. La construction continue d'une limite parcellaire à l'autre peut être imposée éventuellement.

L'implantation des installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

Au niveau de l'article 9 :

Le règlement du PLU est conforme aux règles des articles 2 & 3 des zones B1, B2 & B3 édictées dans le PPRI.

ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

MAINTENIR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DE LA POPULATION

CET ENGAGEMENT COMMUNAL VISE À ASSURER UN CONFORT DE VIE AUX CHAPELONS ET AUX GENS DE PASSAGE, AFIN DE PROMOUVOIR L'IMAGE D'UN BOURG ACCUEILLANT ET FONCTIONNEL. IL SE TRADUIT PAR LES OBJECTIFS SUIVANTS :

- ASSURER AU SECTEUR ASSOCIATIF (SPORTIF, CULTUREL, LOISIRS) LES ÉQUIPEMENTS OU MOYENS NÉCESSAIRES À LEUR ACTIVITÉ.

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

Cette orientation d'aménagement trouve sa traduction dans la création d'un secteur spécifique de la zone Ni : secteur Nli à la Guénillerie, La Petite Motte, Les Montils, Le Grand Jardin

TRADUCTION AU NIVEAU DU RÈGLEMENT

Secteur Nli:

Il couvre des zones à vocation sportive ou de loisirs.

Les constructions et installations sportives, touristiques ou de loisirs y sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 3 de la zone A3 du PPRI « Val d'Authion ».

Leur hauteur ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Les règles de l'article 11 s'appliqueront à ce secteur.

Les aires de stationnement devront s'intégrer à leur environnement et le volet paysager du permis de construire devra prévoir des plantations.

- ASSURER AUX ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES LA CAPACITÉ D'ACCUEIL NÉCESSAIRE À L'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ENFANTS.

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

Les équipements scolaires chapelon sont intégrés dans la zone UAi : **zone urbaine correspondant au centre traditionnel de l'agglomération**. Il s'agit d'une zone mixte qui accueille à la fois, de l'habitat, des commerces et services, des équipements publics et administratifs et des activités artisanales

TRADUCTION AU NIVEAU DU RÈGLEMENT

Les équipements scolaires sont autorisés sans conditions particulières dans toute la zone UAi (pas de traduction spécifique dans le règlement.)

- RÉALISER DES ACTIONS VISANT À DÉVELOPPER ET PROMOUVOIR LE TOURISME TANT AU NIVEAU DES STRUCTURES D'ACCUEIL, DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION QUE DU DÉVELOPPEMENT DE SENTIERS DE RANDONNÉES, EN PARTENARIAT AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.
- ENGAGER UNE RÉFLEXION SUR LA CRÉATION DE LIAISONS DOUCES (CYCLES, PIÉTONS) POUR FACILITER LES ÉCHANGES AU CŒUR DE LA TRAME BÂTIE (LIAISON EST-OUEST ENTRE CHAQUE BRANCHE D'URBANISATION PERPENDICULAIRE À LA LOIRE ET VERS LE CENTRE, LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES).

TRADUCTION SUR LE
ZONAGE

- Repérage des différentes liaisons douces piétonnes et cycles par une trame spécifique (cf. planche page 154)
- Orientation particulière d'aménagement sur la création de liaisons douces en centre-bourg (cf. planche page 157)

- ORGANISER L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DANS UN LIEU DÉFINI ET ÉQUIPÉ, À L'ÉCHELON INTERCOMMUNAL

TRADUCTION SUR LE
ZONAGE &
TRADUCTION AU NIVEAU
DU RÈGLEMENT

Cette orientation n'a pas d'incidences directes sur le zonage chapelon du fait de sa dimension intercommunale, cependant l'article 2 de la zone Ni autorise le stationnement des caravanes dans le délai légal de 3 mois.

- ENGAGER UNE RÉFLEXION SUR LE DEVENIR DES TERRAINS CONSTITUANT LES VIDES URBAINS AFIN DE RETROUVER UNE STRUCTURE PAR LES ESPACES ET/OU COUPURES VERTES EN ÉVITANT LE CLOISONNEMENT PAR LE DÉVELOPPEMENT DES FRICHES ET/OU PEUPLERAIES.

TRADUCTION SUR LE
ZONAGE

Cette orientation ne trouve pas de traduction dans le PLU mais reste un objectif communal fort qui pourront être à l'origine d'études spécifiques ultérieures, s'intégrant dans le cadre d'une réflexion générale de la DDAF.

Afin de prévenir tout problème de mixité des usages à proximité du bourg entre agriculture et habitat, ces espaces ont été protégés par un classement en zone naturelle : Zone Ni

ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD

REQUALIFIER LE CŒUR DE BOURG

CET ENGAGEMENT COMMUNAL A POUR OBJECTIF D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS EN AFFIRMANT LEUR VOCATION ET EN PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE NÉCESSAIRE ET DÉLICAT ENTRE LE CHARME ET L'AMBIANCE PROPRE AU CONTEXTE HISTORIQUE AINSI QUE LA FONCTIONNALITÉ NÉCESSAIRE AUX USAGES CONTEMPORAINS. CELA PEUT SE TRADUIRE PAR LES OBJECTIFS CIBLÉS SUIVANTS :

- **REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS AFIN D'AFFIRMER LEUR RÔLE PAR DES AMÉNAGEMENTS ESTHÉTIQUES ET FONCTIONNELS TELS :**
 - Requalification, valorisation et sécurisation de la rue de Tours, intégrant la place Ruelle.
 - Valorisation et mise en scène du quai de Loire (cf. enjeux à l'échelle du territoire)
 - Structuration et valorisation de la place du 8 mai 1945
 - Valorisation et protection des quelques cônes de visibilité de qualité sur la lisière bâtie.
- **PROMOUVOIR LA RÉHABILITATION DU BÂTI ANCIEN DANS LE RESPECT DES MATÉRIAUX ET DU SAVOIR FAIRE TRADITIONNEL.**

Deux orientations particulières d'aménagement traduisent en partie cette orientation générale d'aménagement :

- **La recomposition urbaine entre le site du Grand Jardin et la Place du 08 Mai (Cf. planche page 172)**
- **Une réflexion sur les enjeux et objectifs pour le réaménagement de la rue de Tours (Cf. planche page 188)**

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

La Zone UAi est la zone urbaine correspondant au centre traditionnel de l'agglomération.

L'objectif affiché de cette zone est de préserver et valoriser l'architecture traditionnelle et la structure ancienne du bourg, tant dans la palette des matériaux identitaires (couleurs, textures...) que dans l'organisation et l'implantation du bâti.

TRADUCTION SUR LE ZONAGE

Le règlement de la zone UAi précise notamment :

Au niveau de l'article 2 :

Les démolitions sont autorisées, mais elles sont soumises à permis de démolir.



Enjeux et Objectifs pour l'aménagement de la rue de Tours

Réalisation d'une étude de compléments routiers sur l'ensemble de la traversée avec quatre points de compléments, par exemple, un à l'entrée du Port Geniève, deux en cœur d'agglomération et un au niveau de la sortie vers Saumur

SEQUENCE D :

La réflexion sera analogue à celle menée sur la séquence B tout en intégrant au mieux les problématiques liées au carrefour entre la rue de Verneau, la RN 152 et la venelle vers la Loire.

SEQUENCE B :

Afin de réduire la vitesse et d'améliorer la circulation piétonne, la réflexion sur les aménagements devra s'articuler autour du maintien d'espaces de stationnements longitudinaux matérialisés par des accroches en dur et permettre l'étude de nouveaux tracés de trottoirs protégés

SITE DE PORT GENIEVE :

Constituant l'entrée physique et urbaine dans le bourg, le site de Port Geniève sera annoncé au préalable par une réduction progressive de la vitesse

SEQUENCE E :

Les propositions d'aménagement devront s'appuyer sur les traitements au sol déjà réalisés et ayant donné des résultats, une réflexion sur la sécurisation de l'accotement nord entre trottoir et le contrebas de la levée, la poursuite de la continuité piétonne avec le cas échéant des passages piétons protégés, la mise en place de stationnements éventuels.

Par ailleurs, une réflexion sur la réduction de la vitesse en aval permettrait de renforcer la sécurité à l'entrée du bourg.

SEQUENCE C :

L'aménagement de cette séquence devra s'appuyer sur une amélioration de la sortie de la place Rueille, une réflexion sur la localisation des passages piétons et l'accès au quai de Loire, le traitement de l'accotement nord par la mise en place de protection entre le trottoir et le contrebas de la levée, une réflexion sur la création éventuelle de stationnements longitudinaux ...

SEQUENCE A :

Les propositions d'aménagement devront chercher à trouver un compromis entre : aménagement de sécurité, réduction de la vitesse, valorisation de l'activité de restauration pérennité d'un espace de stationnement facile d'accès tout en le différenciant visuellement de la voie principale.

Cette séquence accueille un des points d'accès à la Loire, d'où l'importance d'un passage piéton 'protégé' entre l'espace de stationnement et la Loire

Au niveau de l'article 11 :

La zone UAi présente une qualité architecturale et urbaine. Toute construction doit donc s'intégrer et participer au mieux à l'harmonie du tissu et des fronts urbains. Ainsi, l'aspect esthétique des constructions nouvelles et des adjonctions ou modifications de constructions existantes, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages urbains et naturels environnants.

De plus, dans les périmètres de protection des monuments inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) peut imposer des prescriptions architecturales plus strictes.

Concernant les façades :

La façade avant, la façade arrière et les pignons, d'une part, et les annexes, d'autre part, devront être traités avec le même soin et de manière homogène.

Les matériaux:

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes de plus de 20 mètres carrés: les matériaux et enduits traditionnels sont la règle.

Pour les annexes de moins de 20 mètres carrés : les matériaux et enduits autres, utilisés en façade devront reprendre l'apparence de ces derniers.

En cas de non respect de cette prescription, une justification architecturale sera nécessaire.

Pour toute autre construction, des matériaux différents pourront être utilisés sous réserve d'une justification architecturale.

La teinte:

La teinte des matériaux et enduits devra respecter les tons du nuancier, arrêtés à la date d'approbation du PLU et consultables en mairie.

L'utilisation du blanc pur est interdite.

Règles particulières:

Les enduits à relief trop accusé et les enduits "ciment" sont interdits. Les enduits lissés et grattés à la chaux sont la règle.

Les matériaux métalliques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance, et leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Les vérandas sont interdites en façade.

Concernant les toitures et couvertures :

Les toitures qui ne s'apparentent pas avec le style traditionnel régional, tant par la forme que par la teinte, sont interdites.

La forme générale et les proportions du toit, les pentes et le nombre des versants doivent être en harmonie avec les toits environnants et en conformité avec les règles de l'art des matériaux utilisés.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes: les toitures à deux pentes sont obligatoires, les pentes opposées devant avoir une inclinaison équivalente, avec un minimum de 35°. Néanmoins sur un même versant de toiture, deux pentes différentes pourront être admises si une nécessité technique ou architecturale l'impose (volume en extension du bâti principal...).

De plus, un toit à pente unique avec une inclinaison plus faible, peut être autorisé pour les bâtiments annexes dont la largeur de pignon est inférieure à 8 mètres, sous réserve qu'ils soient accolés à un bâtiment existant ou à un mur.

Le matériaux de couverture, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes contiguës, est l'ardoise naturelle rectangulaire (32x22).

L'ardoise artificielle teintée dans la masse et de même dimension que les précédentes, est également autorisée.

Pour les annexes non contiguës, de moins de 20 mètres carrés: des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve de respecter l'apparence du matériau autorisé.

Les matériaux métalliques sont interdits.

Concernant les lucarnes :

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes dites en "chiens assis". Les lucarnes doivent être conçues selon le style traditionnel local et peuvent être composées de deux ou trois pentes.

Les ouvertures réalisées doivent affecter la forme de rectangles plus hauts que larges, et de dimensions inférieures aux fenêtres éclairant les pièces principales en façade.

La largeur cumulée des lucarnes n'excèdera pas le 1/3 de la largeur de la façade correspondante.

Concernant les ouvertures :

Pour les constructions à usage d'habitation: les ouvertures, tant en façade qu'en toiture devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Les baies doivent avoir la forme d'un rectangle plus haut que large. Dans le cas contraire, le projet devra faire l'objet d'une justification architecturale (oeil de bœuf, baie vitrée, linteaux arrondis...).

Les châssis de toits doivent être encastrés. Dans la mesure du possible, ils doivent être implantés sur la pente de toiture la moins visible de la voie.

LA CHAPELLE SUR LOIRE

(Indre et Loire)



R é v i s i o n n ° 1 P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E



Volet n° 4 :

Incidences sur l'environnement et mesures compensatoires

AGENCE ECCE TERRA-PAYSAGE & URBANISME

8 rue du Bourg Joly - BP 7 - 49125 TIERCE
Tél : 02 41 42 84 08 Fax : 02 41 42 16 80 Mail : info@ecce-terra.fr



UNE GESTION
QUANTITATIVE ET
QUALITATIVE DE LA
RESSOURCE EN EAU

Article R. 123-2 Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation :[...] »

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Conformément au Code de l'Urbanisme, le P.L.U. affirme une prise en compte globale de l'environnement qui se traduit par les orientations suivantes :

Le zonage proposé prend en compte les dispositions de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.

Le plan fait apparaître, dans ses annexes sanitaires :

- ⇒ **Le tracé des réseaux de distribution d'eau potable** existants et prévisibles, les différents points d'intervention possibles sur ces réseaux : vannes, les différents moyens de secours envisagés en cas d'indisponibilité de la ressource principale, maillage avec d'autres ressources, ouvrages de stockage et autres, etc.
- ⇒ **Le tracé des réseaux d'assainissement** existants et prévisibles, l'emplacement des ouvrages de traitement existants et prévus. Les secteurs non desservis par ces ouvrages seront organisés en tenant compte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif par épandage souterrain (zonage d'assainissement).
- ⇒ **Une note technique** qui présente les moyens de collecte des déchets ménagers et leur périodicité, y compris les collectes sélectives (verre, carton, encombrants, etc.) et les moyens d'élimination de ces déchets (type et lieu de traitement).

1 – Protection des points de captage d'eau à usage domestique

Au travers de ses prescriptions, le P.L.U. tend, sinon à améliorer, à ne pas aggraver les difficultés liées à l'approvisionnement en eau (aucun secteur d'extension urbain n'est envisagé du fait des risques liés aux inondations) et à sa qualité en tenant compte de l'existence de points de captage en limite du territoire communal.

Sur la commune de La Chapelle sur Loire, la desserte en eau potable est assurée par deux forages situés sur Ingrandes de Touraine :

- ⇒ Le forage de "la Déroutte", localisé à environ 500 m au sud du bourg d'Ingrandes de Touraine, le long du chemin départemental N° 71. Ce forage, réalisé en 1989, présente une profondeur de 85 m pour un débit d'exploitation de 70 m³/h, ce qui représente une production maximale journalière d'environ 1400 m³/jour.
- ⇒ Le forage de "la Pérée", localisé à environ 800 m à l'ouest du bourg d'Ingrandes de Touraine, le long du chemin départemental N° 71. Ce forage, réalisé en 1975, présente une profondeur de 88 m pour un débit d'exploitation de 100 m³/h, ce qui représente une production maximale journalière d'environ 2000 m³/jour.

Par ailleurs, le territoire communal est touché au sud par les périmètres de protection de la prise d'eau en Loire du " Coin Joinet " situé sur la commune d'Avoine (servitude d'utilité publique depuis le 1 septembre 1992)

A proximité de ces forages, le PLU envisage un zonage de type naturel protégé (zone NPi) réduisant les risques de pollution. : en effet, la zone NPi couvre des secteurs naturels ou forestiers qu'il s'agit de préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. A ce titre, cette zone doit être protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraire à cette protection. Ainsi, l'objectif recherché est de protéger le patrimoine paysager et écologique de ces espaces naturels

2 – La gestion des effluents

Au travers de son zonage d'assainissement, le P.L.U. prend en compte la gestion des effluents et de leur assainissement. La commune de La Chapelle sur Loire, membre du SIA du Bourgueillois, est desservie par un réseau d'assainissement de type séparatif, comprenant des installations de relevage des eaux.

a) Station d'épuration

La Chapelle sur Loire est rattachée à la station d'épuration de Restigné, mise en service en Juin 1986, et implantée au sud du territoire restignon, à proximité des rives du Lane **au lieu dit « L'ouche Pasquier »**. Propriété du SIA du Bourgueillois, elle reçoit les effluents grâce aux 5 postes de refoulement disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Les effluents épurés sont rejetés dans le Lane qui est un milieu récepteur fragile.

Caractéristiques techniques :

Type :	Boues activées, aération prolongée
Capacité hydraulique :	300 m³/jour
Capacité organique :	108 kg/jour
	soit environ 1800 équivalents/habitants
Principaux ouvrages :	Bassins d'aération, silos à boues, clarification
Valorisation des boues produites par épandage (tonne à lisier)	

b) Effluents d'origine domestique

Le P.L.U., dans son zonage et dans ses annexes, fait apparaître les zones dans lesquelles l'assainissement peut se faire par l'intermédiaire d'équipements collectifs et celles dans lesquelles un dispositif individuel est requis.

A la date d'approbation du PLU, l'assainissement collectif concerne 32% de la population communale.

NB : La note explicative du zonage d'assainissement, est insérée en annexe. Elle présente le bilan de l'état existant du réseau d'assainissement, explique les critères de choix retenus pour les évolutions de l'assainissement, et expose enfin le zonage d'assainissement retenu.

Prise en compte dans le PLU : Le règlement du PLU impose :

- ⇒ dans la zone UAi que toute construction ou installation soit raccordée au réseau public d'assainissement
- ⇒ dans les zones UBi, A & N que toute construction ou installation soit raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce réseau, les constructions doivent être assainies par un dispositif individuel agréé

3 – La qualité des eaux

Le P.L.U., dans ses annexes (annexes sanitaires), fait mention des différents périmètres de protection et de sécurisation propres à garantir la qualité de l'eau :

- ⇒ **Les périmètres des points de captage d'eau** : périmètre immédiat, rapproché et éloigné.
- ⇒ **Les périmètres de protection des stations d'épuration** : le plan de zonage respecte un périmètre de 100 m sans construction autour de ces installations.

Le plan tend à ne pas aggraver les objectifs fixés par l'Agence de l'eau en matière de qualité de l'eau des rivières situées sur le territoire communal et apparaissant dans les annexes sanitaires.

LA CONSERVATION DES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

Le P.L.U. garantit, au travers de son zonage, le respect et la préservation des milieux naturels sensibles recensés sur le territoire communal.

L'ensemble de ces milieux d'intérêt faunistique, floristique ou écologique ont ainsi fait l'objet d'un classement en zone naturelle Ni voire naturelle protégée NPi sur les documents graphiques, et/ou ont été répertoriés par une trame au titre de l'article L 123-1-7.

1 - La Vallée de La Loire

Les milieux naturels de la Vallée de la Loire sont au delà du PLU reconnus mondialement comme patrimoine mondial de l'UNESCO, répertoriés dans des ZNIEFF et ZICO (Cf. description dans le chapitre flore & faune page 45 du présent rapport de présentation) ... Leur valorisation est un enjeu qui dépasse le cadre communal.

Les élus de la Chapelle sur Loire ont cependant tenu à affirmer dans leur PADD leur volonté forte de valoriser et protéger l'espace ligérien tout en se réappropriant l'espace ligérien en étant activement associé à des programmes de gestion et de valorisation à l'échelle du département tant au niveau de la rive nord que de la rive sud.

Prise en compte dans le P.L.U. :

- ⇒ Classement de certaines formations végétales en Espace Boisé Classé
- ⇒ Toute la frange sud de la commune appuyée sur la levée ligérienne est classée en zone naturelle de protection stricte NPi, dont notamment les formations végétales ligériennes.

La zone NPi couvre des secteurs naturels ou forestiers qu'il s'agit de préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. A ce titre, cette zone doit être protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraire à cette protection. Ainsi, l'objectif recherché est de protéger le patrimoine paysager et écologique de ces espaces naturels

- ⇒ Protection des compositions paysagères existantes de grande qualité de la forêt alluviale par l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme (autorisation de modifications des compositions sous réserve d'une autorisation de la mairie)

Si aucun outil de protection spécifique n'identifie ou protège certains secteurs de la plaine du Lane, l'étude du PLU a mis en évidence des espaces naturels dont la composition paysagère, boisée ou prairiale, était de qualité et méritait donc d'être protégée

Prise en compte dans le P.L.U. :

- ⇒ Le PADD affiche la volonté communale de recomposer et valoriser la Plaine du Lane. Cet engagement communal, voire intercommunal, est intimement lié à la gestion et à la pérennité de l'activité agricole, et fait l'objet d'une réflexion en partenariat avec le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine, la chambre d'agriculture, le Pays du Chinonais, la Communauté de Communes
- ⇒ De nombreux secteurs de la plaine du Lane, notamment ceux en bordure de la rivière ont été classés en zone Ni de protection des milieux naturels
- ⇒ De plus la ripisylve du Lane et les formations végétales principales de la plaine ont été classées en Espace Boisé Classé.

LA PRÉVENTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

La commune de La Chapelle sur Loire est concernée par des risques majeurs en matière d'inondations. La circulaire de janvier 1994 définit les modalités de la prise en compte de ce risque :

- interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Traversée par la Loire, La Chapelle sur Loire est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondations, approuvé le 29 novembre 2000, qui identifie **des aléas très forts à faibles selon une organisation en bandes parallèles à la Loire (Cf. la carte des aléas présentée page 202).**

Les enjeux concernant successivement :

- en zone d'aléa très fort :

La traversée sous le fleuve d'une canalisation de transport de gaz (diamètre 100 mm).

- en zone d'aléa fort :

Les zones d'habitat notamment au niveau du bourg et le long de la levée, ainsi que la ligne SNCF et la gare de la Chapelle sur Loire.

- en zone d'aléa moyen :

Quelques maisons d'habitation très localisées.

- en zone d'aléa faible :

Des zones d'habitat, la cave coopérative de la Chapelle sur Loire et la ligne SNCF.

On note, de plus, qu'une crue exceptionnelle de la Loire, concomitante avec une crue de la Vienne et de l'Indre aurait des effets indirects sur le fonctionnement du C.N.P.E de Chinon-Avoine, implanté en limite sud-ouest de la commune.

Prise en compte dans le P.L.U. :

Considérant le caractère inondable de l'ensemble du territoire chapeleon, **toutes les zones du PLU sont indicées i pour souligner la prise en compte des contraintes liées aux risques d'inondation et la compatibilité du PLU avec le PPRI.**

Par ailleurs, le PLU respecte scrupuleusement respect des règles de constructibilité et d'extension imposées par le PPRI. Le règlement du PLU prendra en compte le zonage réglementaire et les articles du PPRI régissant les secteurs notés A1 - A2 - A3 et B1 - B2 - B3 et B3b.

Le PLU ne prévoit donc aucune zone d'extension urbaine nouvelle, simplement quelques possibilités de constructions restreintes telles que définies dans le PPRI

**LA PÉRENNITÉ DES
ESPACES ET DU
POTENTIEL
AGRICOLE DANS LA
PLAINE DU LAIRE**

La politique agricole intègre des fonctions économiques, environnementales et sociales ; elle participe à l'aménagement du territoire en vue du développement durable. Le diagnostic économique a souligné la précarité de l'agriculture chapeleine

Prise en compte dans le P.L.U. :

⇒ Le PADD affiche la volonté des élus de promouvoir le maintien d'espaces agricoles de qualité, permettant de renforcer le dynamisme et la pérennité de cette activité agricole, en jouant un rôle moteur dans les réflexions intercommunales pour la relance et la promotion de l'activité agricole notamment maraîchère, élevage, arboriculture fruitière...

⇒ Cette volonté très forte est traduite par :

- **La délimitation de grands secteurs à vocation agricole incluant les sièges d'exploitation en activités : zone Ai**

La zone Ai couvre des terres agricoles qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les bâtiments, installations ou constructions agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation autorisées dans cette zone.

Cette zone est soumise en totalité au risque d'inondation de la Loire et le règlement des zones A1, A2 et A3 du PPRI, est respecté.

- **L'identification du potentiel agronomique du terroir viticole, par le repérage des parcelles AOC grâce à un zonage spécifique** : Ai et une trame hachurée en couleur. Ce zonage Ai identifie les parcelles plantées ou potentiellement cultivable en vigne

Le secteur Ai souligne une reconnaissance de terroir mais respecte l'intégralité des règles de la Zone Ai. Seul l'article 1 diffère puisqu'il précise que **dans le secteur Ai aucune construction n'est autorisée**

LA LIMITATION DES NUISANCES ÉMANANT DES INFRASTRUCTURES

1 - Les nuisances sonores

Le P.L.U. fait apparaître, sur le plan de zonage, les secteurs de bruit (zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée) mentionnés dans le cadre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et fait mention des contraintes techniques imposées pour lutter contre le bruit.

Sur le territoire de La Chapelle sur Loire comporte sont concernée :

- L'autoroute A 85 et la voie ferrée de catégorie 2 :

La norme d'isolement acoustique à respecter concerne une bande de 250 m de part et d'autre de ces infrastructures

- La route départementale N° 749 de catégorie 3 :

La norme d'isolement acoustique à respecter concerne une bande de 100 m de part et d'autre de cette infrastructure

Le PLU dans ses documents graphiques illustre ces marges de recul affectées par le bruit qui touchent principalement des zones naturelles Ni (accueillant quelques constructions) & Npi et agricole Ai. Le long de la RD 749, cette marge de recul frôle aussi des zones urbanisées UBi 2 à l'est de la Jacquelinère. De même, le long de la voie ferrée, cette bande de recul acoustique traverse des zones à vocation urbaine : UAi & UBi

Prise en compte dans le P.L.U. :

⇒ Aucun projet d'envergure n'est envisagé dans ces marges de recul liées à l'isolement acoustique

2 - La sécurité routière

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi N° 95-101 du 02 Février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, stipule, qu'en dehors des espaces déjà urbanisés des communes, les nouvelles constructions et installations sont interdites (sauf quelques exceptions) dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales classées à grande circulation.

Sur la commune de La Chapelle sur Loire, cette disposition s'applique à la route départementale N° 152.

LA CHAPELLE SUR LOIRE

(Indre et Loire)



R é v i s i o n n ° 1 P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E



Volet n° 5 :

Justification de la compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional "Loire Anjou Touraine"

AGENCE ECCE TERRA-PAYSAGE & URBANISME

8 rue du Bourg Joly - BP 7 - 49125 TIERCE
Tél : 02 41 42 84 08 Fax : 02 41 42 16 80 Mail : info@ecce-terra.fr



RAPPEL SUR LA CHARTRE DU PNR LOIRE ANJOU TOURAIN

Le Parc Naturel Régional a pour objet :

- de protéger ce patrimoine notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
- de contribuer à l'aménagement du territoire,
- de maîtriser l'évolution du territoire,
- de contribuer au développement économique et social, et à la qualité de la vie,
- de promouvoir l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

Le projet du P.N.R. Loire-Anjou-Touraine se décline en trois axes :

POUR UN TERRITOIRE DE QUALITÉ

Territoire au patrimoine naturel et culturel riche, mais à l'équilibre précaire, le P.N.R. Loire-Anjou-Touraine assurera une mission de « **protection et gestion du patrimoine** ».

La politique de **valorisation du patrimoine** du P.N.R. Loire-Anjou-Touraine s'orientera non seulement vers une préservation des milieux naturels sensibles d'intérêt national et régional mais également vers une gestion de la « nature ordinaire ». Dans un souci permanent d'équilibre, cette politique de valorisation active aura des dimensions touristiques, pédagogiques, écologiques, économiques, culturelles ou scientifiques.

POUR UN ESPACE VIVANT

Espace aux multiples développements et à la pluralité d'acteurs, le PNR Loire-Anjou-Touraine assure une mission d'animation et développement afin de concourir au développement économique et social de son territoire.

La gestion du P.N.R. doit intégrer une double donnée : **préserver et conserver le patrimoine, maintenir et développer le tissu économique du territoire.**

A cet effet, la mise en œuvre d'un projet global intégré aura comme finalité l'emploi pour la préservation d'activités en place et pour favoriser l'émergence d'activités nouvelles intégrant les contraintes environnementales.

POUR UN LIEU DE RENCONTRE

Lieu de rencontre entre le développement et la protection, philosophie majeure des P.N.R., le P.N.R. Loire-Anjou-Touraine fera la promotion de l'accueil et de l'information du public et participera à son éducation pour mener à bien ses missions.

La politique de développement culturel du P.N.R. Loire-Anjou-Touraine visera à renforcer la qualité de la vie, et le sentiment identitaire. Tout comme il existe des concepts de culture d'entreprise, le P.N.R. devra faire émerger un sentiment d'appartenance au P.N.R. qui contribuera à son propre dynamisme et à son meilleur fonctionnement.

COMPATIBILITÉ DU P.L.U. DE LA CHAPELLE SUR LOIRE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, les élus de La Chapelle sur Loire ont pris en compte, à chacune des étapes d'élaboration, les grands enjeux de la charte du PNR. Un représentant du parc a été convié à différentes réunions de travail au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, et notamment aux réunions thématiques ayant trait à l'agriculture, aux réflexions sur la plaine du Lane et sur la Vallée de la Loire

L'objectif majeur du PNR trouve ses appuis sur la notion de « **protection, valorisation et gestion du patrimoine** ». C'est pourquoi, la gestion du P.N.R. doit intégrer une double donnée : **préserver et conserver le patrimoine, maintenir et développer le tissu économique du territoire.**

EN CE QUI CONCERNE LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES CHAPELONS

Le P.L.U. garantit, au travers de son zonage, le respect et la préservation des milieux naturels sensibles recensés sur le territoire communal.

L'ensemble de ces milieux d'intérêt faunistique, floristique ou écologique ont ainsi fait l'objet d'un classement en zone naturelle (Ni / NPi) sur les documents graphiques ou ont été répertoriés par une trame au titre de l'article L 123-1-7.

Le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine a défini :

- La vallée de la Loire au droit de la Chapelle sur Loire comme zone d'intérêt biologique et paysager et la forêt alluviale du Bois Chétif comme une zone d'intérêt majeur soumises à pression

- ⇒ Prise en compte dans le P.L.U. : zonage NPi qui couvre des secteurs naturels ou forestiers qu'il s'agit de préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. A ce titre, cette zone doit être protégée strictement de toute utilisation, modification des sols et travaux contraire à cette protection. Ainsi, l'objectif recherché est de protéger le patrimoine paysager et écologique de ces espaces naturels
- Par ailleurs, le PLU prévoit la protection des compositions paysagères existantes de grande qualité de la forêt alluviale par l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme (autorisation de modifications des compositions sous réserve d'une autorisation de la mairie)

- Le système bocager de l'Authion et du Lane comme faisant partie des espaces à forte valeur et sensibilités biologiques

⇒ Prise en compte dans le P.L.U. :

- Classement de certaines formations végétales (haies ou formations boisées) en Espace Boisé Classé, notamment la ripisylve du Lane
- Protection de la majorité des espaces qui bordent le Lane par un classement en zone Ni de protection des milieux naturels
- Par ailleurs les articles Ai & Ni 13 précisent à l'alinéa 2 que : « Les arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent. »

- Le vignoble de l'AOC bourgueil, sur les terrasses viticoles comme zone d'intérêt paysager majeur

⇒ Prise en compte dans le P.L.U. : Le PLU **identifie le potentiel agronomique du terroir viticole, par le repérage des parcelles AOC grâce à un zonage spécifique** : Avi et une trame hachurée en couleur. Ce zonage Avi identifie les parcelles plantées ou potentiellement cultivable en vigne . L'article 1 du règlement précise que **dans le secteur Avi aucune construction n'est autorisée.**

EN CE QUI CONCERNE LES ESPACES BÂTIS CHAPELONS

Le P.L.U. garantit, au travers de son PADD et de son zonage, de maintenir une architecture de caractère par l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère.

Dans le respect des règles de constructibilité et d'extension imposées par le PPRI, les **articles 11 des zones Ai, Ni, NPi, les articles 6,7,10 & 11 des zones UAi, UBi** ont été travaillé avec l'Architecte des bâtiments de France afin de répondre aux objectifs du PADD. L'objectif affiché est de préserver et valoriser l'architecture traditionnelle et la structure ancienne du bourg, tant dans la palette des matériaux identitaires (couleurs, textures...) que dans l'organisation et l'implantation du bâti.