

LA CHAPELLE SUR LOIRE

(Indre et Loire)

R é v i s i o n n ° 1

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations générales



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 / TIGOT

URBANISME & PAYSAGE



LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

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

- le développement économique et démographique
- l'aménagement de l'espace
- l'environnement et paysages
- l'équilibre social de l'habitat
- les transports et déplacements
- les équipements et services.

Un consensus se dégage autour d'un triple enjeu communal :

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

Ce triple enjeu communal s'exprime :

- ♦ d'une part à l'échelle du territoire, en terme de préservation et de valorisation de la qualité des paysages et de l'environnement et,
- ♦ d'autre part, en terme de recomposition et de développement du tissu urbain

Les enjeux du territoire chapelon

Recomposition et valorisation de la plaine du Lane

Protection et prise en compte des principales vues de qualité

Valorisation, protection et réappropriation de l'espace ligérien

Les enjeux du territoire chapelon

Recomposition et valorisation de la plaine du Lane

Protection et prise en compte des principales vues de qualité

Valorisation, protection et réappropriation de l'espace ligérien

Les enjeux du territoire chapelon

Recomposition et valorisation de la plaine du Lane

Protection et prise en compte des principales vues de qualité

Valorisation, protection et réappropriation de l'espace ligérien

Les enjeux du territoire chapelon

Recomposition et valorisation de la plaine du Lane

Protection et prise en compte des principales vues de qualité

Valorisation, protection et réappropriation de l'espace ligérien

Les orientations générales en terme de préservation et de valorisation de la qualité des paysages et de l'environnement

RECOMPOSER ET VALORISER LA PLAINE DU LANE

- 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...
- Trouver un équilibre entre l'économie agricole et ses évolutions nécessaires sur ce secteur, la qualité et la préservation des paysages. Ceci peut se traduire par :
 - la conservation et la protection de certaines formations végétales existantes et du réseau de fossés identitaire.
 - la plantation de lignes végétales structurantes notamment par rapport aux axes de circulation (plantations parallèles et/ou perpendiculaires aux voies) , à la mise en valeur de la frange bâtie nord, des silhouettes des hameaux et habitat dispersé et des prairies jouxtant le Lane.
 - un développement restreint et raisonné des boisements d'exploitation (type peupleraies, résineux) afin de préserver certains cônes de visibilité majeurs et identitaires du territoire chapelon notamment dans les vides urbains du bourg (entre les différents axes perpendiculaires à la Loire bâtis) et entre les équipements (tels le cimetière, les équipements sportifs) et le cœur de bourg.
- Faciliter sa découverte en développant les sentiers de promenade tout en intégrant les conséquences induites par la multiplicité des usages (c'est-à-dire le respect des zones agricoles, l'entretien des chemins, la mise en place de chicanes, le maintien et l'entretien des lignes végétales...) et ce dans la perspective de créer un lien entre la plaine agricole, le bourg, les rives de Loire et le fleuve.

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

- Maintenir une architecture de caractère par l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère visant à :
 - Favoriser le respect de la palette chromatique et texturale de la réhabilitation, de la rénovation et des nouvelles constructions éventuellement envisageables
 - Respecter les formes urbaines traditionnelles des hameaux : l'importance des registres de murs, l'implantation et l'agencement des volumes.
 - Imposer des règles strictes pour la construction des bâtiments d'exploitation.
 - Permettre le maintien voire, dans certaines conditions, le développement de l'artisanat existant
- Favoriser et préserver l'activité viticole et son développement tout en poursuivant l'application, les règlements et mesures pour le traitement des effluents.
- Promouvoir un développement touristique organisé autour de visites d'exploitation, de sentiers de découverte, accueil dans des gîtes.

**VALORISER ET PROTÉGER
L'ESPACE LIGÉRIEN**

Sur le territoire chapelon, l'espace ligérien (comprenant la confluence entre 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 a récemment été classé patrimoine mondial de l'UNESCO et qu'il est régi par un ensemble d'outils de protection et de valorisation qui dépasse le contexte communal de la Chapelle.

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....

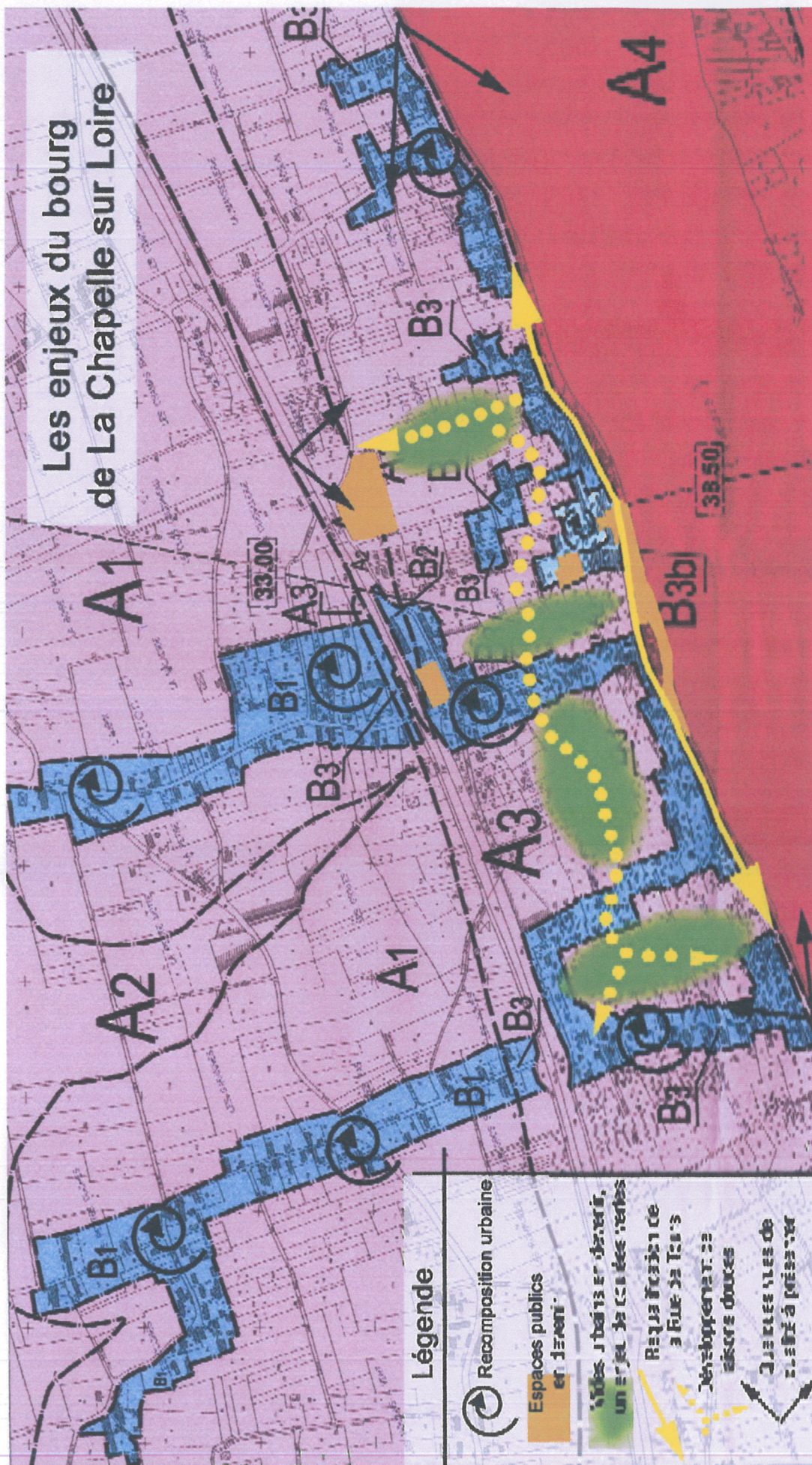
SE RÉAPPROPRIER L'ESPACE LIGÉRIEN

- Valorisation et requalification des quais, cales, ports, chemins de halage.
- Mise en scène et valorisation de la levée ligérienne
- Création de sentiers de découverte (dont un au nord et l'autre au sud) avec brochures et/ou panneaux de sensibilisation et d'information par rapport au caractère naturel sensible et diversifié notamment par la valorisation de la levée du Bois Chétif et ce, en partenariat avec le P. N.R., ainsi que la commune d'Avoine. Par ailleurs, ceci pourrait permettre ainsi de valoriser la lisière bâtie du bourg sur la 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.

PROMOUVOIR AINSI UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

- La volonté de réhabiliter les logements vacants du bourg en s'engageant dans une démarche de PLH ou OPAH à l'échelle du canton ou de la Communauté de Communes.
- 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.

Les enjeux du bourg de La Chapelle sur Loire



Les orientations générales en terme de recomposition et de développement du tissu urbain

ASSURER UN RENOUVELLEMENT ÉQUILIBRÉ ET RÉGULIER DE LA POPULATION COMMUNALE

- Diversifier l'offre en matière de logements pour répondre aux besoins présents et futurs afin, notamment de favoriser l'accueil de jeunes ménages.
- Densifier les 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.

MAINTENIR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DE LA POPULATION

- Assurer au secteur associatif (sportif, culturel, loisirs) les équipements ou moyens nécessaires à leur activité.
- Assurer aux équipements scolaires la capacité d'accueil nécessaire à l'évolution du nombre d'enfants.
- 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
- Organiser l'accueil des gens du voyage dans un lieu défini et équipé, à l'échelon intercommunal.
- Créer des 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).
- Réfléchir au 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.

**REQUALIFIER
LE CŒUR DE BOURG**

- 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.