COMMUNE DE LA CHAPELLE-MONTREUIL(86)

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

prescrite le 5 juillet 2012

Rapport de Présentation



DOSSIER APPROUVÉ le : 19 DEC. 2016

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

MAIRIE DE LA CHAPELLE-MONTREUIL ★ 86 (Vienne) ★

atelierurbanova, mandataire, urbanisme & architecture
Géniplant, paysagiste

TITRE I DIAGNOSTIC TERRITORIAL & ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 9

I. PREAMBULE 10

1. Historique de la planification 11
2. Liste des sigles 11

II. APPROCHE URBAINE 12

A. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL 13

1. Situation géographique de la commune 13
2. Situation administrative 14
3. Peu de documents supra-communaux 19
4. Constats et questionnements 21

B. LA POPULATION 22

1. Une population en hausse depuis les années 80 22
2. Une population jeune mais vieillissante 25
3. Des ménages dont la taille diminue 26
4. Des habitants au niveau de vie modeste 27
5. Beaucoup d'actifs dont la majorité travaille à l'extérieur de la commune 27
6. Une offre d'emploi très modeste 29
7. Constats et questionnements 30

C. L'HABITAT CHAPELOIS 31

1. La composition du parc de logements, une illustration d'une taille de ménage relativement importante 31
2. Offre de logement et d'hébergement des populations à besoins spécifiques 34
3. La construction neuve en augmentation depuis 2004 37
4. Les enjeux intercommunaux en matière d'habitat 37
5. Constats et questionnements 38

D. DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE 39

1. La Carte de Cassini (fond cartographique XVIIIe siècle) 39
2. L'organisation actuelle de la commune : un bourg, quelques hameaux historiques et de nombreux écarts 40
3. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace de ces dernières années 46
4. Perspective d'évolution de l'urbanisation : Estimation du potentiel d'urbanisation en dents creuses dans le bourg 50
5. Conclusions et questionnements 51

E. ANALYSE DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR (POS) AVANT L'APPROBATION DU PLU 52

1. Les différentes zones 52

2. Toutes les zones urbanisables sont construites sauf les dents creuses 53
3. Le POS favorise le mitage et l'étalement des villages 54
4. Conclusions et questionnements 55

F. UN PATRIMOINE RURAL 56

1. Sur les traces d'un passé lointain 56
2. La commune ne dispose pas de monument historique 57
3. Quelques éléments d'histoire 57
4. Quelques traces de l'histoire rurale de la commune 59
5. Constats et questionnements 60

G. L'ACTIVITE ECONOMIQUE 61

1. L'activité commerciale et de service relativement développée au regard de la taille de la commune 61
2. L'emploi et les lieux de travail des actifs assez éloignés 62
3. L'activité dominante : l'agriculture 65
4. Conclusions et questionnements 76

H. LA VIE LOCALE 77

1. Beaucoup d'équipements publics, reflet d'une vie associative dynamique 77
2. Les équipements scolaires 78
3. Les projets communautaires 78
4. Les équipements de communications électroniques 79
5. Les principales centralités ou « lieux de vie » de la commune 79
6. Les liens et réseaux de communications entre les lieux de vie du bourg & capacités de stationnement 80
7. Conclusions et questionnements 82

I. LA MOBILITE 83

1. La mobilité à l'échelle régionale 83
2. Les réseaux de communications à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien 83
3. Les réseaux de communication à l'échelle de la commune 85
4. Approche sur les principaux flux et les moyens de déplacement des Chapelois 86
5. Les transports alternatifs à l'autosolisme 87
6. Conclusions et questionnements 90

III. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 91

A. ANALYSE PAYSAGERE 92

1. Préambule 92
2. Contreforts de LA GÂTINE, vallée de LA BOIVRE et vallons connexes 94
3. Les Terres de Brandes 97
4. Les motifs paysagers 99
5. Perception des espaces urbanisés 100

6. Patrimoines paysagers remarquables 105
7. Synthèse de l'analyse paysagère 109

B. ANALYSE PHYSIQUE DU TERRITOIRE ET LIENS AVEC LE PAYSAGE 110

1. Géologie 110
2. Le relief 111
3. L'hydrographie 112
4. Patrimoine naturel inventorié et trame verte et bleue 113
5. Utilisation du sol par l'agriculture 114
6. Conclusion 115

C. CLIMAT ET ENERGIE 116

1. Les caractéristiques locales du climat de la Chapelle-Montreuil 116
2. L'effet de serre et le changement climatique 117
3. Les engagements internationaux, nationaux et locaux 120
4. Les énergies 122
5. Les sources d'énergies renouvelables potentielles sur la commune de La Chapelle-Montreuil 124
6. Conclusions et questionnements 127

D. LA BIODIVERSITE DE LA CHAPELLE-MONTREUIL 128

1. Les milieux et sites naturels remarquables 128
2. Les composantes de la trame verte et bleue de La Chapelle-Montreuil 129
3. La trame verte et bleue de La Chapelle-Montreuil 134
4. Conclusions et questionnements 136

E. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION 137

1. Le cycle de l'eau 137
2. La qualité de la ressource en eau 141
3. Les déchets 148
4. Conclusions et questionnements 150

F. LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES 151

1. Les risques naturels 151
2. Les risques technologiques 156
3. La pollution des sols 158
4. Les nuisances sonores liées au bruit des infrastructures terrestres 160
5. Les entrées de ville soumises à la Loi Barnier 160
6. Les servitudes d'utilité publique 160
7. Conclusions et questionnements 161

TITRE II CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 162

A. METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX 163

1. Le PLU de La Chapelle-Montreuil : un projet partagé 163
2. Les différentes étapes de travail 164

B. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. 166

1. L'explication des orientations du P.A.D.D. 166

C. LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 173

1. Les choix démographiques 173
2. Les choix de modération de la consommation des espaces pour le logement 175
3. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'activité économique 179
4. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour les équipements publics 179
5. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'urbanisation globale 180
6. La justification de la capacité en termes d'assainissement 180

D. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT & DE PROGRAMMATION 183

1. Justification générale des Orientations d'Aménagement et de Programmation 183
2. Les choix relatifs aux Orientations d'Aménagement & de Programmation 183

E. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES SECTEURS ET PERIMETRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL 187

1. Protection d'éléments de patrimoine au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme 187
2. Protection des espaces boisés classés 189
3. Prise en compte des zones humides 191
4. Délimitation des emplacements réservés, au titre de l'article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme 192

F. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES 193

1. Le règlement graphique 193
2. Le règlement littéral 196
3. Les zones urbaines 197
4. Les zones à urbaniser 206
5. Les zones agricoles 214
6. Les zones naturelles 218

G. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU 230

TITRE III : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 231

H. PREAMBULE 232

I. LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE 233

1. Les mesures de préservation et de mise en valeur de la topographie 233
2. Les incidences du développement urbain sur la topographie 233

J. LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS 234

1. Les mesures de préservation et de mise en valeur des paysages 234
2. Les incidences du développement urbain sur les paysages et les espaces naturels 235

K. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 236

1. Les mesures de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers 236
2. Les incidences du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers 236

L. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BATI ET LES MORPHOLOGIES URBAINES 237

1. Les mesures de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des morphologies urbaines 237
2. Les incidences du développement urbain sur le patrimoine bâti et les morphologies urbaines 237

M. LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE 238

1. Les mesures de préservation et de mise en valeur de la biodiversité 238
2. Les incidences du développement urbain sur la biodiversité 238

N. LES INCIDENCES SUR L'HYDROGRAPHIE ET LA RESSOURCE EN EAU 239

1. Les mesures de préservation de la ressource en eau 239
2. Les incidences du développement urbain sur la ressource en eau 239

O. LES INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE 240

1. Les mesures de préservation de la ressource en énergies fossiles et de production d'énergies renouvelables 240
2. Les incidences du développement urbain sur la consommation d'énergie 241

P. LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DECHETS 241

1. Les mesures de gestion des déchets 241
2. Les incidences du développement urbain sur la gestion des déchets 241

Q. LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR 243

1. Les mesures de gestion de la qualité de l'air 243
2. Les incidences du développement urbain sur la qualité de l'air 243

R. LES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES 243

1. Les mesures de gestion des nuisances sonores 243
2. Les incidences du développement urbain sur les nuisances sonores 244

S. LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS 244

1. Les risques technologiques 244
2. Les risques naturels 244

TITRE I DIAGNOSTIC TERRITORIAL & ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. PRÉAMBULE

1. Historique de la planification

Élaboration du Plan d'Occupation des Sols : 31/01/1985

Révision du Plan d'Occupation des Sols : 25/05/1998

Modification n°1 du Plan d'Occupation des Sols : 22/04/2005

La commune de La Chapelle-Montreuil est compétente en matière d'urbanisme. Elle a donc décidé, par la délibération du 5 juillet 2012, la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

2. Liste des sigles

Avant de rentrer concrètement dans l'analyse du territoire communal, différents sigles qui seront employés tout au long du document peuvent être explicités :

A.B.F. : Architecte des Bâtiments de France

C.C. : Communauté de Communes

C.U. : Code de l'Urbanisme

O.A.P. : Orientations d'Aménagement et de Programmation

P.D.I.P.R. : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

P.L.U : Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

S.A.G.E. : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

S.R.U. : (Loi) Solidarité et Renouvellement Urbain

S.C.O.T. : Schéma de Cohérence Territoriale

S.D.A.G.E. : Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux

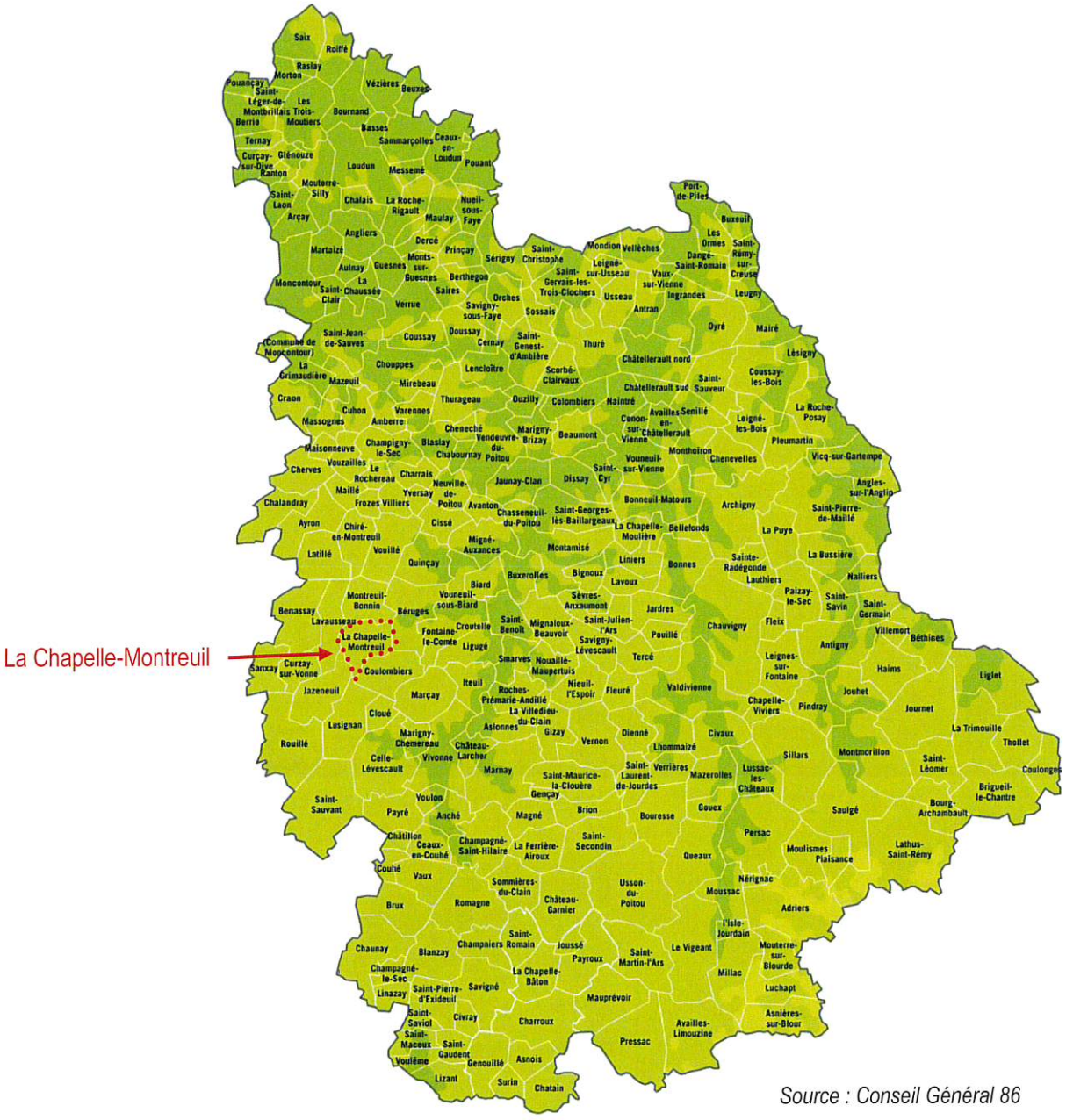
S.R.C.A.E. : Schémas Régionaux Climat Air Énergie

T.V.B. : Trame Verte et Bleue

II. APPROCHE URBAINE

A. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

1. Situation géographique de la commune



Source : Conseil Général 86

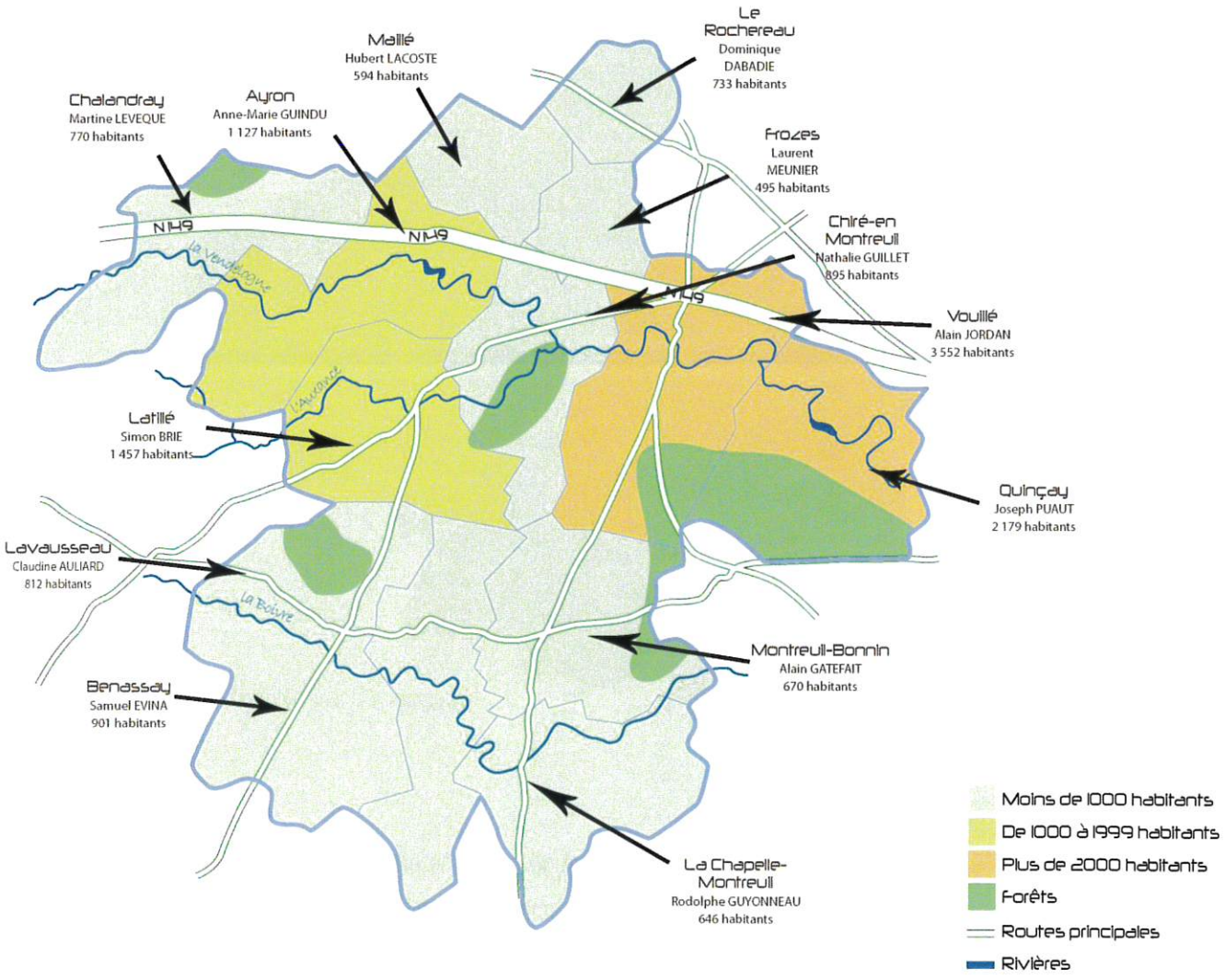
La Chapelle-Montreuil est une commune située dans le département de la Vienne et la région du Poitou-Charentes traversée par l'autoroute A10. Elle est entourée par les communes de Montreuil-Bonnin, Jazeneuil, Coulombiers, Béruges et Lavausseau et est située à 17 km au Sud-Ouest de Poitiers préfecture du département.

2. Situation administrative

> Communauté de Communes du Pays Vouglaisien

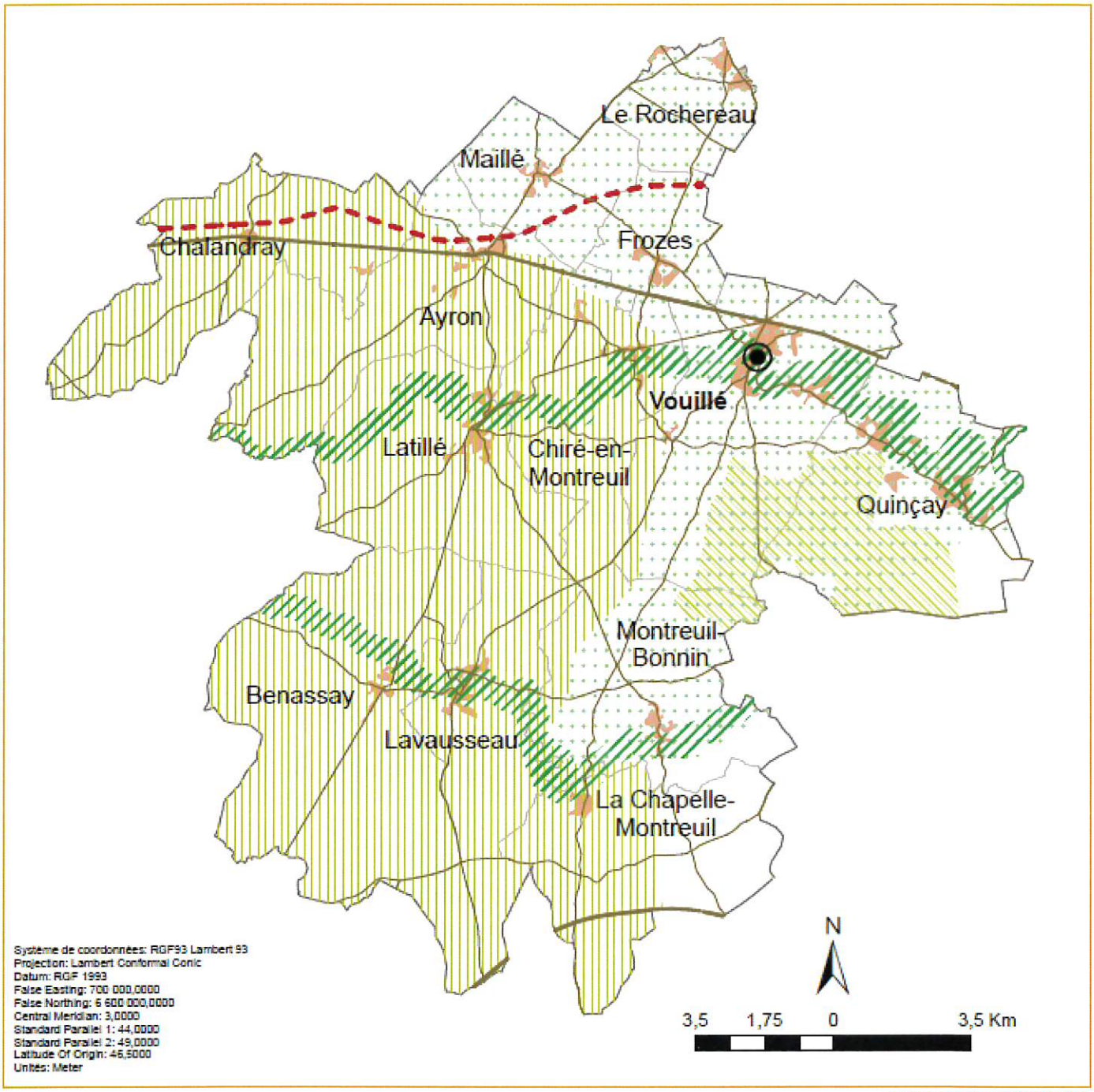
La commune de La Chapelle-Montreuil appartient à la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien composée de 13 communes : Ayron, Benassay, Chalandray, La Chapelle-Montreuil, Chiré-en-Montreuil, Frozes, Latillé, Lavasseau, Maillé, Montreuil-Bonnin, Quinçay, Le-Rochereau, Vouillé.

Les statuts de la Communauté de Communes ont été approuvés en 1998 et modifiés à plusieurs reprises pour l'intérêt communautaire et en fonction des ajustements à opérer notamment au regard des textes législatifs (compétence enfance au 1.01.2010). En 2011, les statuts ont été modifiés par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2011 afin de préciser la compétence en matière de valorisation des ressources renouvelables locales et en date du 30 mai 2011 relatif à la création, l'aménagement et la gestion d'aires familiales et « d'accueil des gens du voyages » s'inscrivant dans le schéma départemental.
(Source : http://www.vouglaisien.com/ (site internet de la CC du Pays Vouglaisien)



Source : Extrait du Schéma de Développement culturel de la Communauté de Communes

Communauté de Communes du Pays Vouglaisien



Réalisation: SMASP-SCOT, 07.11.2012
Source: IGN, Service TNT Grand Poitiers, Corine and Land Cover, SMASP-SCoT

ORGANISATION ADMINISTRATIVE
- Chef lieu de communauté de communes
- Limite intercommunale
- Limite communale

OCCUPATION DU SOL
- Forêt et bois
- Plaine ouverte du Neuvillois et du Mirebalais
- Secteur bocager
- Vallée
- Socle agronaturel à tendance valonnée (prairie, polyculture, bois)
- Principale zone bâtie (ville, village)

INFRASTRUCTURE MAJEURE DE TRANSPORT
- Voie ferrée de transport de marchandises
- Route principale
- Route secondaire

Source : Extrait du diagnostic du SCOT en cours d'élaboration, http://www.scot-seuil-du-poitou.fr

La Communauté de Communes est constituée de nombreuses communes rurales où les zones bâties sont peu importantes dans le paysage.
La Communauté de Communes présente différentes compétences :

- Aménagement de l'espace,
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté (notamment la Z.A.E. de Beauregard à Vouillé, la Z.A.E. du Gros Chêne à Latillé et la Z.A.E. existante « les Voines » à Maillé,
- La protection et mise en valeur de l'environnement : collecte et traitement des ordures ménagères, création, aménagement et gestion des déchèteries…
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement
- Politique du logement et du cadre de vie : mise en place d'une OPAH, et, création, aménagement et gestion d'aires familiales et d'accueil des gens du voyage s'inscrivant dans le schéma départemental
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Coordination du réseau des bibliothèques municipales
- Actions en faveur de la jeunesse
- Soutien financier aux manifestations, touristiques, culturelles sportives intéressant plusieurs communes et visant à promouvoir l'image de la Communauté
- Construction et gestion des locaux de la gendarmerie de Vouillé.

La réforme des intercommunalités n'impacterait pas la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien actuel.

> Pays des Six Vallées

La Communauté de Communes du Pays Vouglaisien est membre du Syndicat mixte ouvert du Pays des 6 Vallées. Le Pays des 6 Vallées regroupe également les Communautés de Communes du Vouglaisien (Vouillé), du Mélusin (Lusignan) et de la Région de la Villedieu du Clain. Le Conseil Général de la Vienne est également membre du Pays des 6 Vallées.

Le Pays des 6 Vallées a pour vocation de fédérer les collectivités territoriales et les acteurs du territoire autour d'un projet commun de développement durable. Il mène des actions dans les domaines du tourisme, du sport, de la culture et du développement économique au travers de tâches de coordination, d'animation et de mobilisation des acteurs du territoire.

Le Pays des 6 Vallées a élaboré une Charte de développement durable, signée en juillet 2004, dont le projet de PLU tiendra compte. Elle a fait émerger des actions de solidarité, de participation, et contribue aussi à la protection de l'environnement, avec notamment, depuis 2007, un engagement pour la réalisation d'un Contrat Local Initiatives Climat (CLIC).
On peut cependant noter la difficulté du Pays des 6 Vallées, pour les actions engagées, à prendre en compte la diversité des situations et les particularités de chacune des communes, et à fédérer les acteurs autour de son projet.

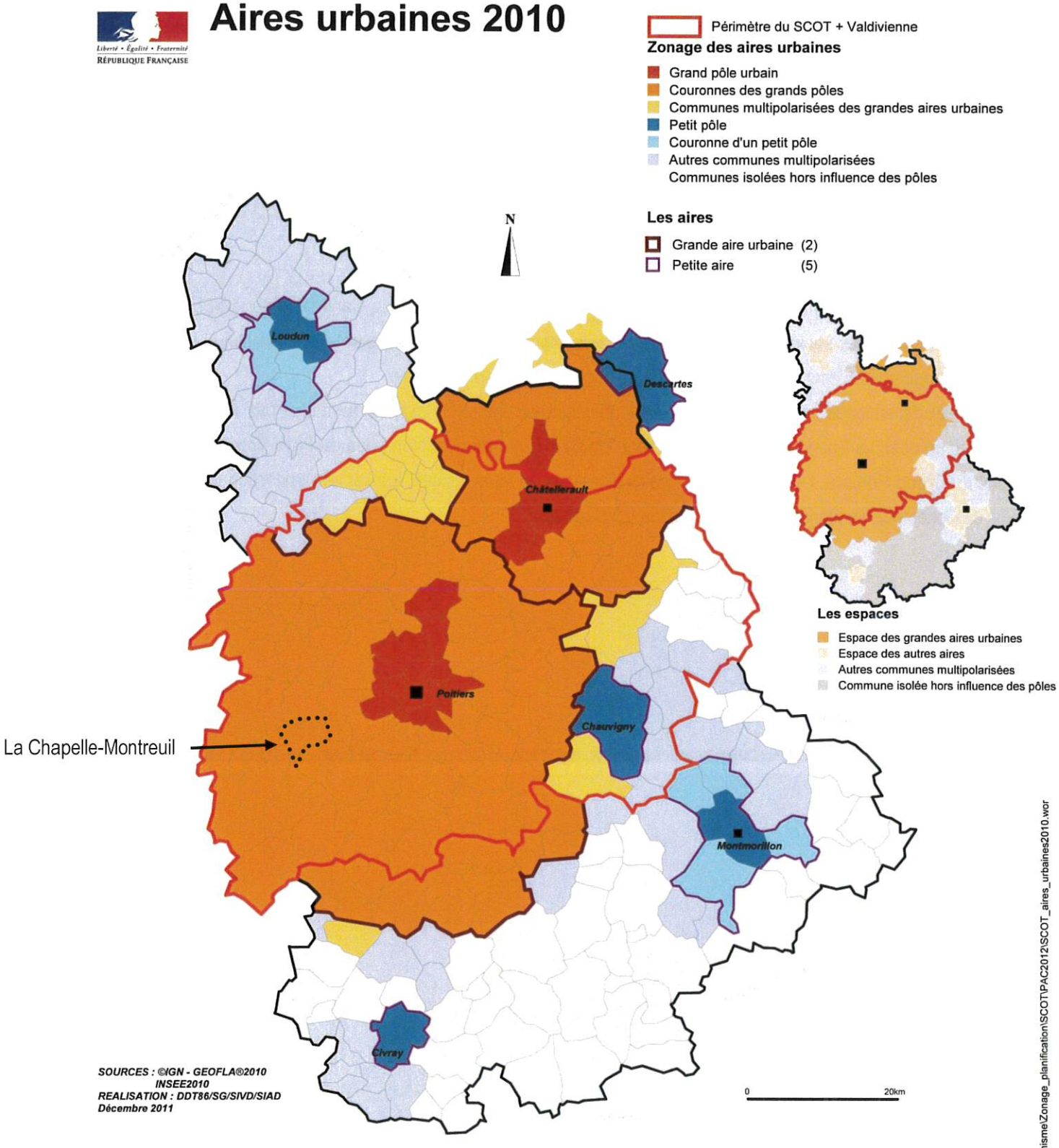
> Une commune située au sein de l'aire urbaine de Poitiers.

La commune de La Chapelle-Montreuil est située à environ 20 kms de Poitiers, elle appartient à l'Aire urbaine de Poitiers dont le Pôle urbain est constitué en grande partie par les communes de la communauté d'agglomération du Grand Poitiers. Selon la définition de l'INSEE, elle fait partie de la couronne d'un grand pôle urbain pour lequel au moins 40 % de la population résidente qui a un emploi, travaille dans le pôle urbain ou dans des communes attirées par celui-ci (cf. carte ci-dessous).
La Chapelle-Montreuil est donc définissable comme une **commune « périurbaine »** de Poitiers au sens de l'INSEE ; mais elle est davantage vécue comme une «**commune de campagne »** avec son cadre de vie champêtre, ses forêts, ses hameaux, son patrimoine rural,…

La commune appartient également au **« bassin de vie de Poitiers »,** le bassin de vie étant défini par l'INSEE comme « le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi ». Les habitants de La Chapelle-Montreuil sont en effet dépendants de Poitiers pour les services du quotidien.
Toutefois, cette dépendance à Poitiers et à son agglomération (Le Grand Poitiers) ne se traduit pas véritablement sur le plan institutionnel. En effet, La Chapelle-Montreuil appartient à la **Communauté de Communes du Pays Vouglaisien** déconnectée du périmètre du **Grand Poitiers**. Les dynamiques locales devraient, en toute logique, trouver une traduction cohérente dans le futur Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou (cf. ci-après).

Aires urbaines 2010

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Aire urbaine ou « grande aire urbaine », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :
- les « moyennes aires », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Vienne : non concernée
- les « petites aires », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. (Définition INSEE)

T:\SIAD\Cartographie\Amenagement_urbanisme\Zonage_planification\SCOT\PAC2012\SCOT_aires_urbaines2010.wor

3. Peu de documents supra-communaux

> Le cadre législatif

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, que le PLU doit être compatible avec :
- les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- les projets d'intérêt général (PIG)
- les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
- les programmes locaux de l'habitat (PLH) lorsqu'ils existent
- les plans de déplacements urbains (PDU), lorsqu'ils existent.

> Le futur SCoT du Seuil du Poitou

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document de planification qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupement de communes, les organisations fondamentales du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.
Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, de protection du cadre de vie. Le code de l'urbanisme définit le régime des SCoT aux articles L.122-1 et suivants. Le SCoT est élaboré à l'initiative d'un EPCI spécifique ou d'un syndicat mixte, qui est aussi chargé de l'approuver, et par la suite de le réviser ou de le modifier et donc d'en assurer le suivi.

La commune de La Chapelle-Montreuil appartient au SCoT du Seuil du Poitou dont le périmètre a été adopté par arrêté du Préfet de la Vienne le 22 août 2008 (anciennement appelé SCOT des aires urbaines de Poitiers et de Châtellerault). Par délibération en date du 10 juin 2010, l'établissement public de coopération intercommunale compétent (Communauté de Communes du Pays Vouglaisien), le syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) a acté le lancement des travaux relatifs à l'élaboration du SCOT ainsi que son cadre et ses principes.

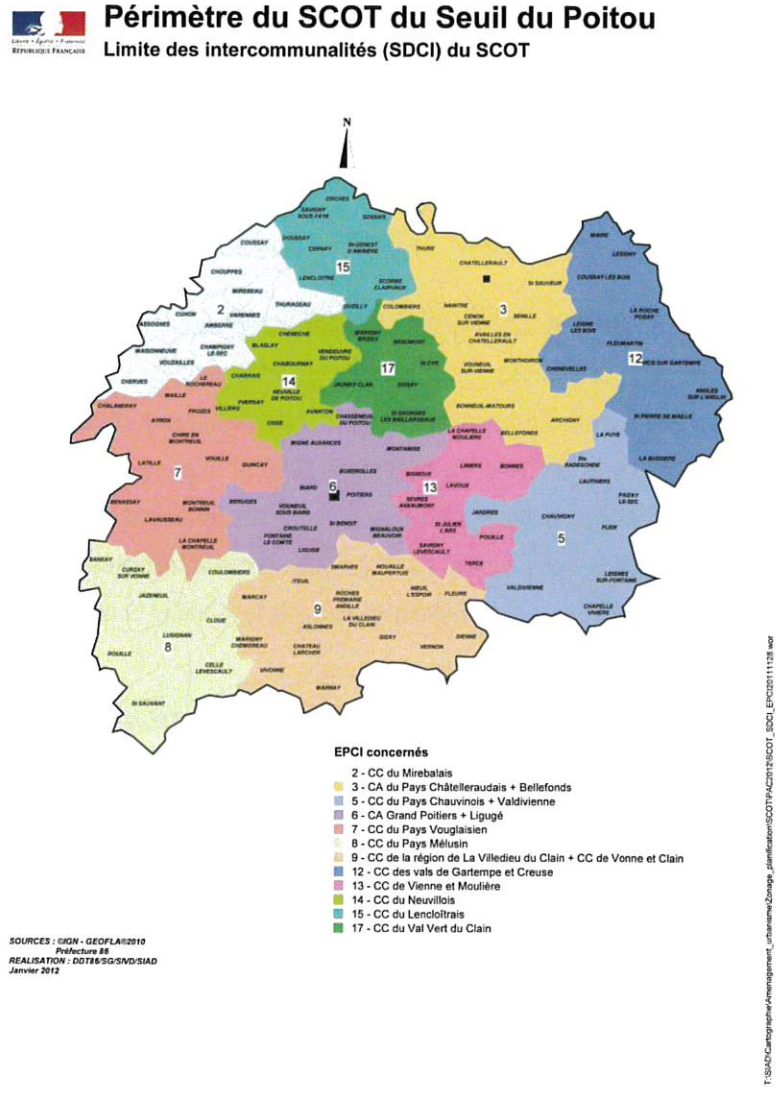
Il s'étend sur une surface de 3 231 km² et représente 45 % du territoire de la Vienne.
Il recouvre 132 communes regroupées en 2 communautés d'agglomération et 10 communautés de communes : communautés d'agglomération du Grand Poitiers et Ligugé, du Pays Châtelleraudais et Bellefonds, communautés de communes des Vals de Gartempe et Creuse, du Lencloîtrais, de la Région de la Villedieu du Clain, et la communauté de communes de Vonne et Clain, de Vienne et Moulière, du Mirebalais, du Neuvillois, du Pays Chauvinois et Valdivienne, du Pays Mélusin, du Pays Vouglaisien, du Val Vert du Clain.
Ce SCoT est donc aujourd'hui au tout début de sa phase d'élaboration et ne devrait pas être applicable avant 2 à 4 ans dans la mesure où, à l'image du PLU, une longue procédure doit être respectée associant l'ensemble des acteurs des deux aires urbaines.

Ce document comprendra in fine :

- Un rapport de présentation qui présente un diagnostic de l'environnement et des besoins de développement
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui présente le projet partagé des collectivités et exprime les objectifs retenus
- Un document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini par le PADD. Ce document peut être complété par des documents graphiques qui ne doivent cependant pas faire apparaître la destination générale des sols mais uniquement les lignes directrices du projet.

En attendant l'approbation du SCOT, la commune de La Chapelle-Montreuil étant située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, elle sera concernée par l'article L 122-2 du code de l'urbanisme qui règlemente l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ou des zones naturelles. La commune devra solliciter l'accord du SMASP pour toute ouverture à l'urbanisation.

Une fois le SCOT élaboré et approuvé, le PLU de La Chapelle-Montreuil devra être compatible avec celui-ci : « compatible » signifiant ne pas remettre en cause les options fondamentales du document et ne pas compromettre la destination générale des sols.



> Commune non couverte par un PLH, ni par un PDU

La commune de La Chapelle-Montreuil n'est ni couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni couverte par Plan de Déplacements Urbains (PDU).

> Schéma régional Climat, Air, Énergie

Cf. Approche environnementale

> SAGE et SDAGE

Cf. Approche environnementale - les ressources naturelles et leur gestion

4. Constats et questionnements

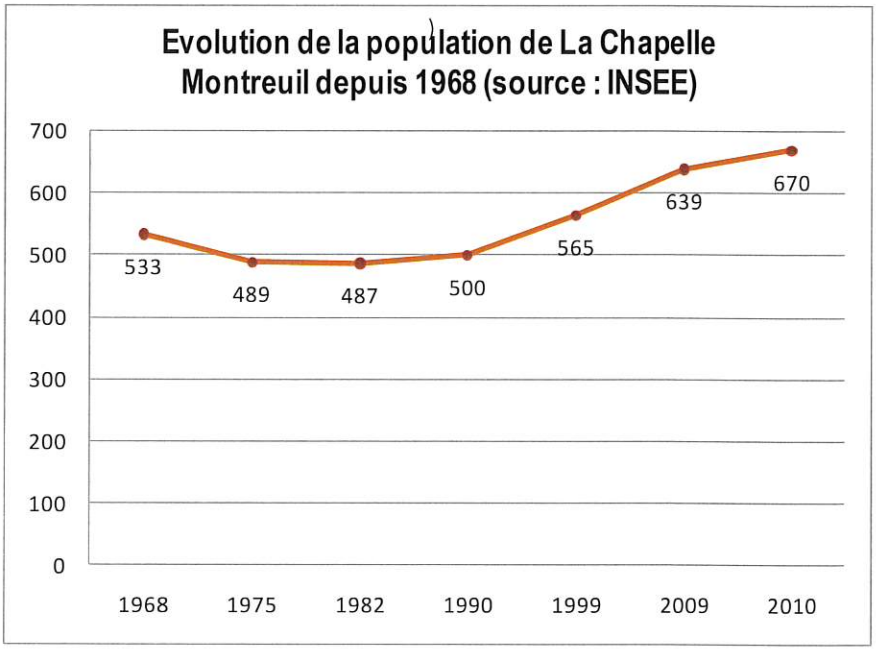
CONSTATS	
Points forts	**Points Faibles**
Identité de commune rurale relativement préservée Partage de moyens et de compétences au sein de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien (CCPV) et du Pays des Six Vallées Participation à l'élaboration du SCoT du Seuil du Poitou via la CCPV Il s'agit pour la commune d'éviter que son PLU soit remis en cause par le futur SCoT approuvé, et donc d'anticiper dans son projet les objectifs et orientations fondamentales du SCoT (être ambitieux en matière de « développement durable »).	Dépendance vis-à-vis de l'agglomération de Poitiers (commerces, services, équipements majeurs) et des villes de Vouillé ou Lusignan Éloignement relatif du principal pôle d'emploi (Poitiers) et donc dépendance des habitants à la voiture

QUESTIONNEMENTS
Quelle identité communale au sein de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien et quel positionnement par rapport au pôle urbain de Poitiers (mobilité, emploi, commerces/services…) ? (cf. SCoT) Quel partage des compétences en habitat (PLH ?), transport (PDU ?) ou urbanisme (PLU intercommunal ?) au sein de la Communauté de Communes ? Quelles réponses apporter aux besoins réels et vitaux des habitants : mobilité, travail, santé, alimentation, éducation, loisirs,… ?

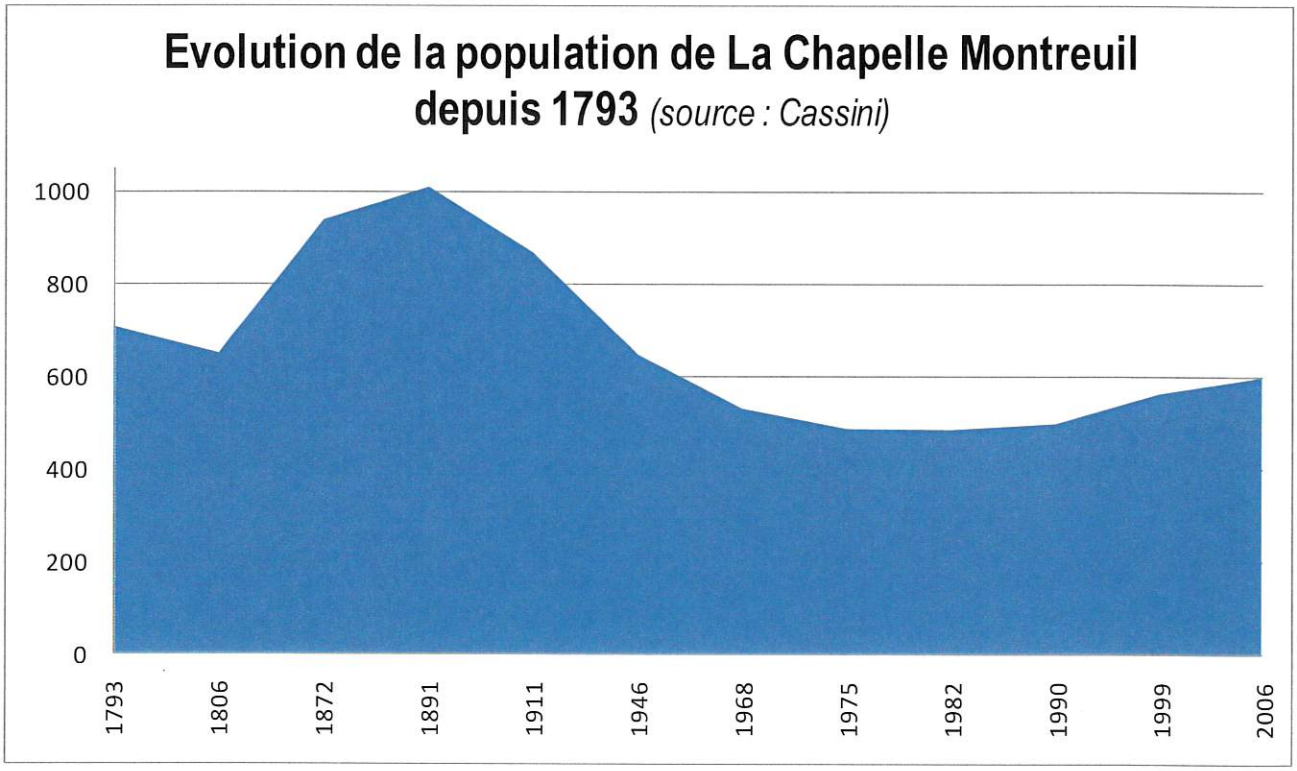
B. LA POPULATION

1. Une population en hausse depuis les années 80

La population de La Chapelle-Montreuil a diminué jusqu'en 1982. Depuis, la population croit assez rapidement, bien que plus modérément depuis les années 2000.



Cette hausse de la population est généralisable à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien : en augmentation depuis les années 60 au moins. En 10 ans, la population de la Communauté de Communes est en effet passée de 12392 habitants en 1999 à près de 14543 en 2009.

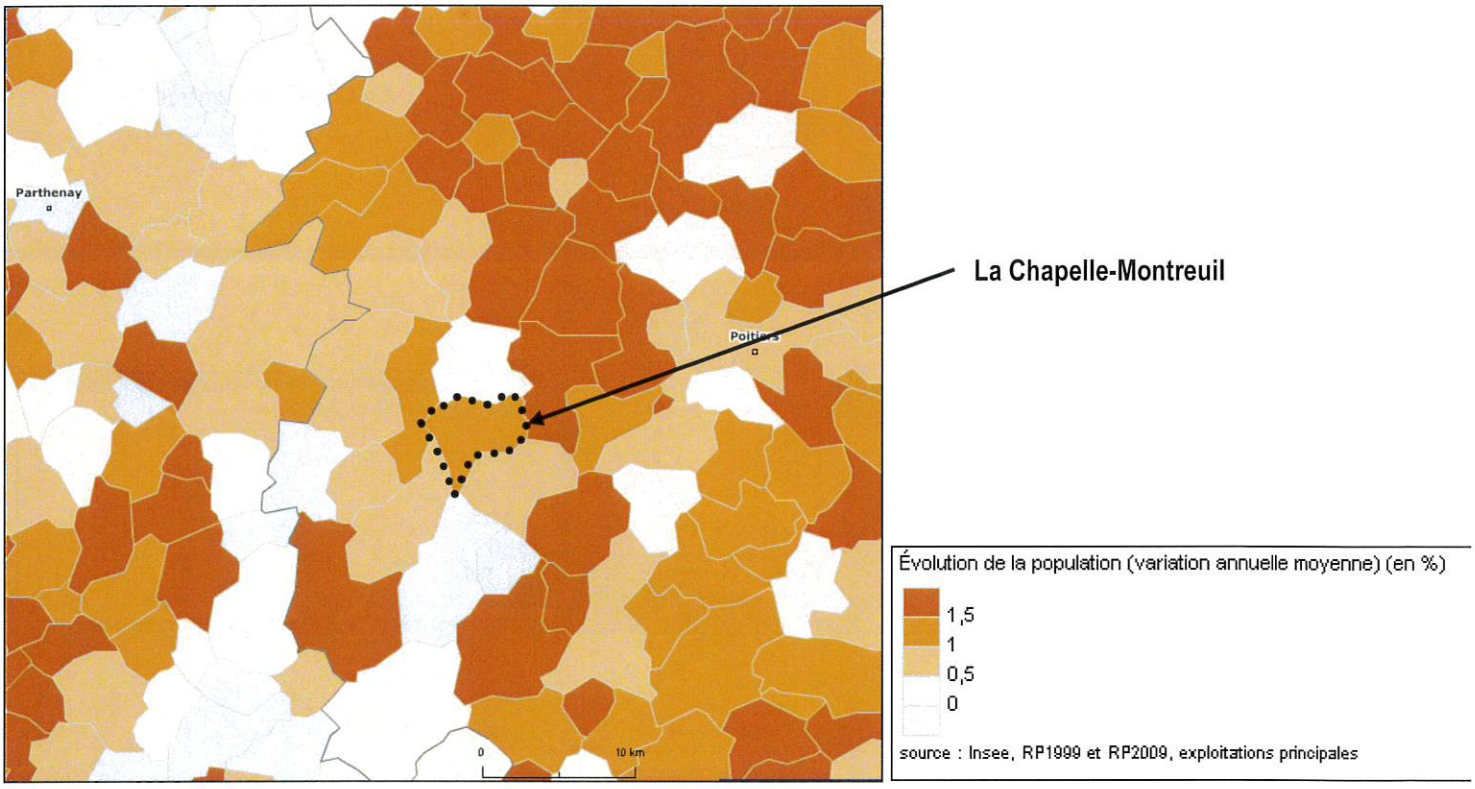


Cette hausse de population communale s'explique autant par un solde migratoire *(selon la définition de l'INSEE : le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité)* positif de +0, 6% entre 1999 et 2009 (plus d'entrants que de sortants) que par un solde naturel positif *(différence entre les naissances et les décès)* (+0, 6% entre 1999 et 2009).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	-0,1	+0,3	+1,4	+1,2
- due au solde naturel en %	-0,3	-0,2	+0,2	+0,5	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,0	+0,1	+0,2	+0,8	+0,6
Taux de natalité en ‰	9,5	10,8	11,4	14,5	12,6
Taux de mortalité en ‰	12,0	12,8	9,6	9,0	6,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

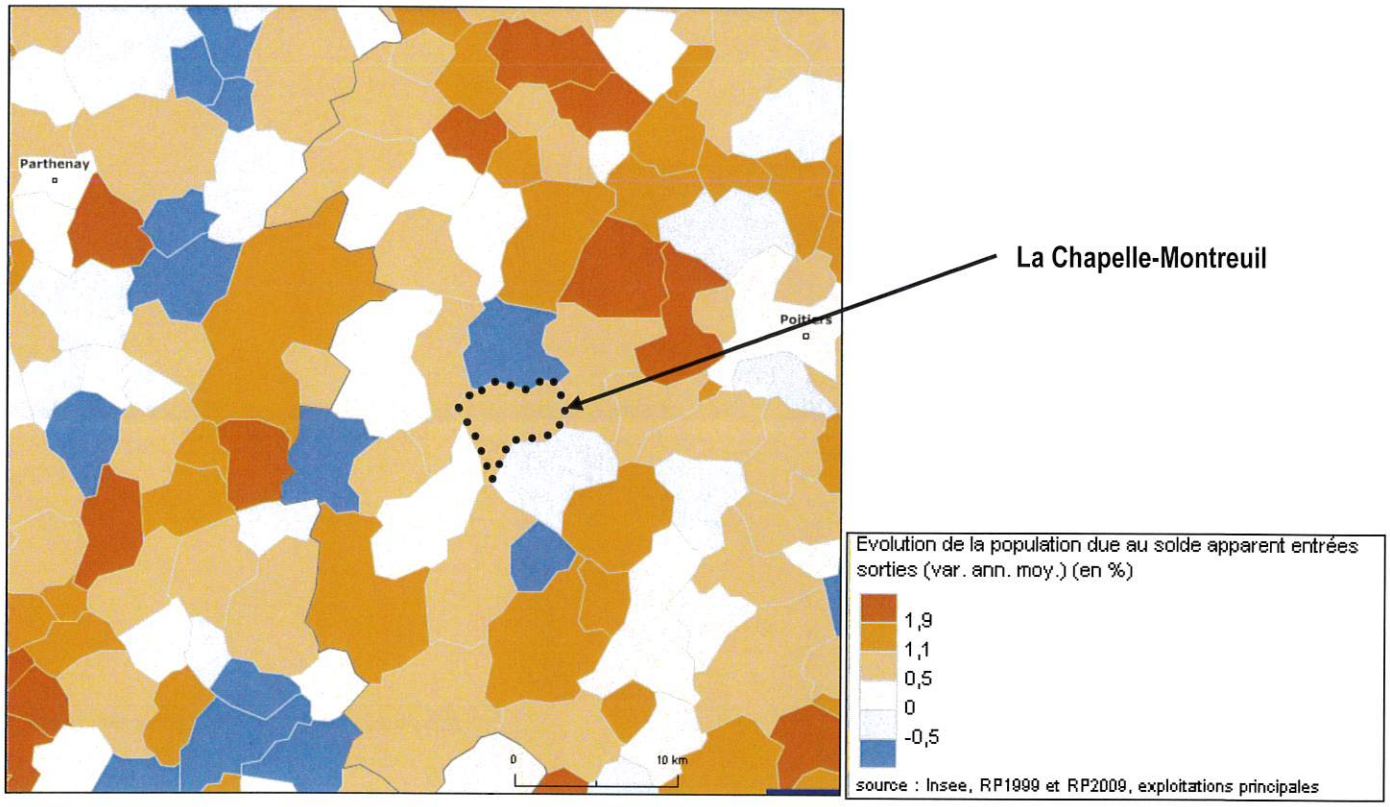
Les tendances sont les même sur la Communauté de Communes bien que le solde migratoire soit beaucoup plus important (+1,1% entre 1999 et 2009) et le solde naturel est lui proche de celui de la Chapelle-Montreuil (+ 0,5 % entre 1999 et 2009).

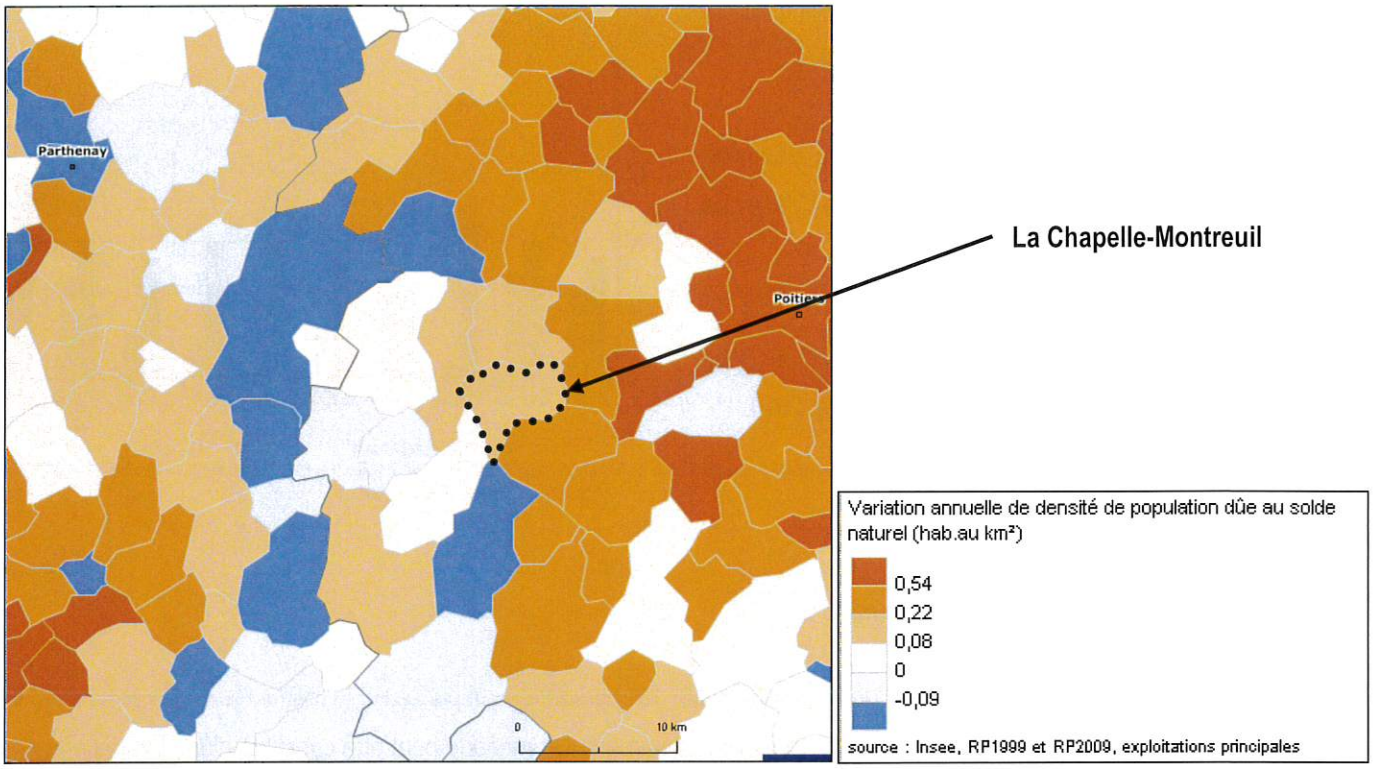


Comme le montre la carte ci-dessus de l'évolution de la population entre 1999 et 2008, cette accroissement de la population de La Chapelle-Montreuil se retrouve également sur les communes situées sur l'axe Poitiers-Parthenay (RN149).

On remarque également que certaines communes situées en première couronne de Poitiers à l'ouest de la ville (à proximité de La Chapelle-Montreuil) connaissent une croissance de population très importante alors que les communes situées dans un rayon de 20 à 30 km autour de Poitiers connaissent une croissance de leur population moins importante. Pourtant, La Chapelle-Montreuil connaît une croissance importante pour une commune située hors de la première couronne de Poitiers. Ceci témoigne de la poursuite du phénomène de périurbanisation et d'étalement urbain dans les communes de plus en plus éloignées du pôle urbain central. Le coût du foncier, la facilité des déplacements automobile ainsi que le désir des classes moyennes à accéder à la propriété peuvent expliquer ce constat. Ces choix de vie entraînent inévitablement une amplification des déplacements domicile-travail, les emplois restant cependant largement concentrés dans les pôles urbains.

Le taux de variation annuel de la population intercommunale est positif pour l'ensemble des communes composant la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien. Il est évalué à + 1,2% pour la commune de La Chapelle-Montreuil et à + 1,6% pour la Communauté de Communes. Ces taux sont très supérieurs à ceux départementaux estimés à + 0,7% (taux de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien deuxième plus important du département après le Neuvillois).





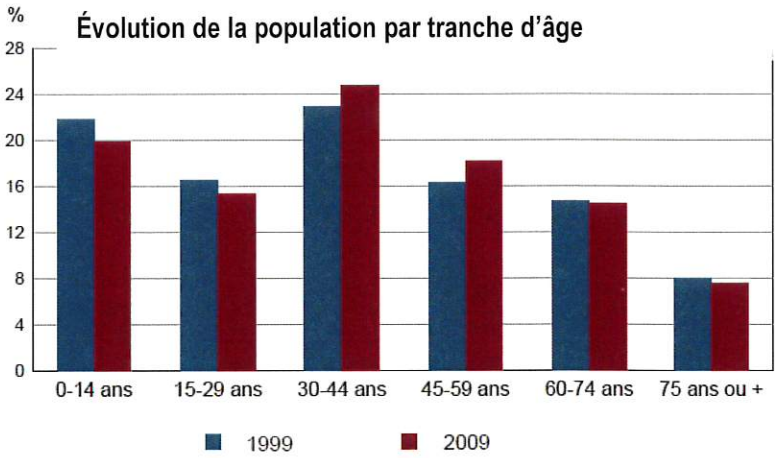
2. Une population jeune mais vieillissante

L'analyse des soldes migratoires et naturels sur la commune révèle une augmentation de la population et plus particulièrement des tranches d'âge allant de 30- 59 ans. Au contraire, la tranche des 15-29 ans est en diminution.

La répartition des âges laisse supposer que la tendance actuelle de hausse de population pourrait s'atténuer. En effet, la population susceptible d'avoir des enfants (les 15-45 ans) représente que 40% de la population totale et cette part est en recul par rapport à 1999. En outre, la part des personnes de plus de 45 ans est globalement en hausse.

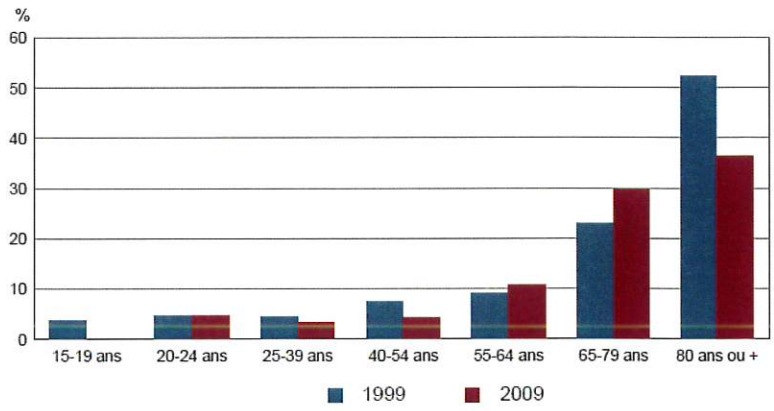
Près de 35% de la population communale avait moins de 30 ans en 2009, moins de 25% de la population ayant plus de 60 ans.

Évolution de la population par tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



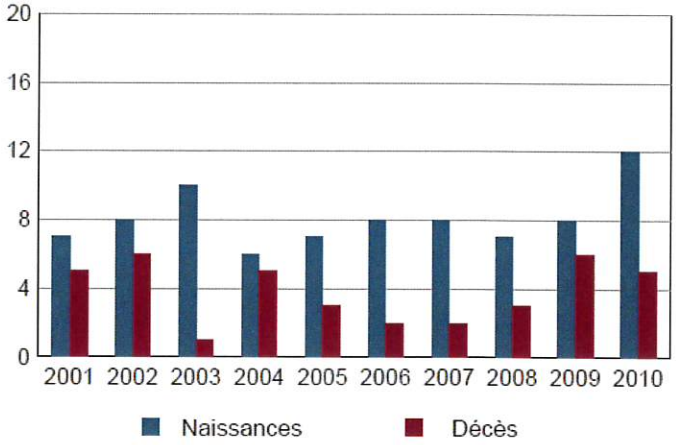
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Au regard de ces éléments, la population communale apparait essentiellement constituée de ménages plutôt jeunes.

Par conséquent, si la commune souhaite voir sa population continuer d'augmenter et rajeunir, elle doit attirer de jeunes couples susceptibles d'avoir des enfants.

L'analyse de l'évolution du nombre de naissances et de décès montre une importante hausse des décès en 2009 et 2010.

Évolution des naissances et décès



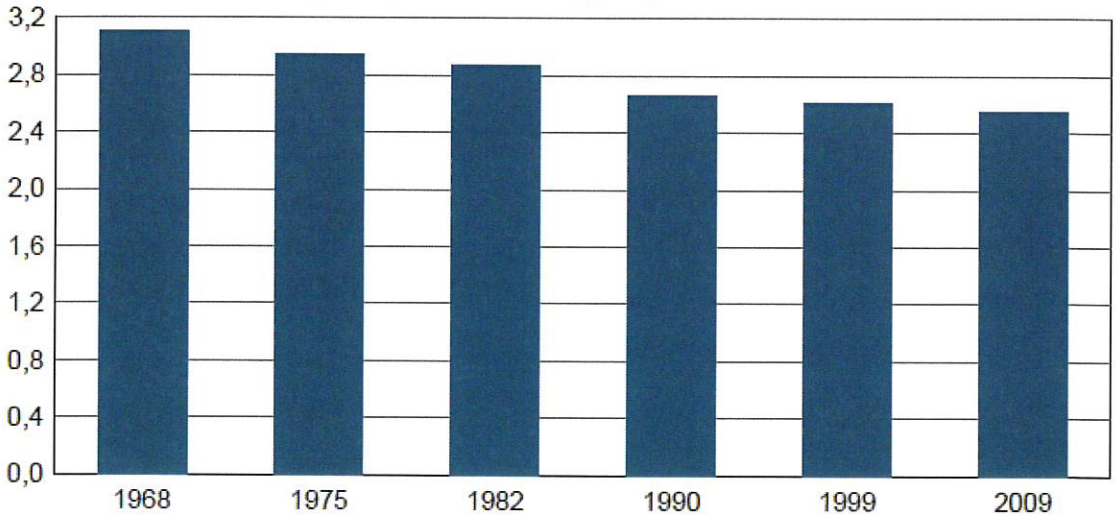
Source : Insee, État civil

3. Des ménages dont la taille diminue

Un ménage, au sens du recensement INSEE, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. Les personnes vivant dans des habitations mobiles (les mariniers, les sans-abris) et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, ...) sont considérées comme vivant hors ménage.

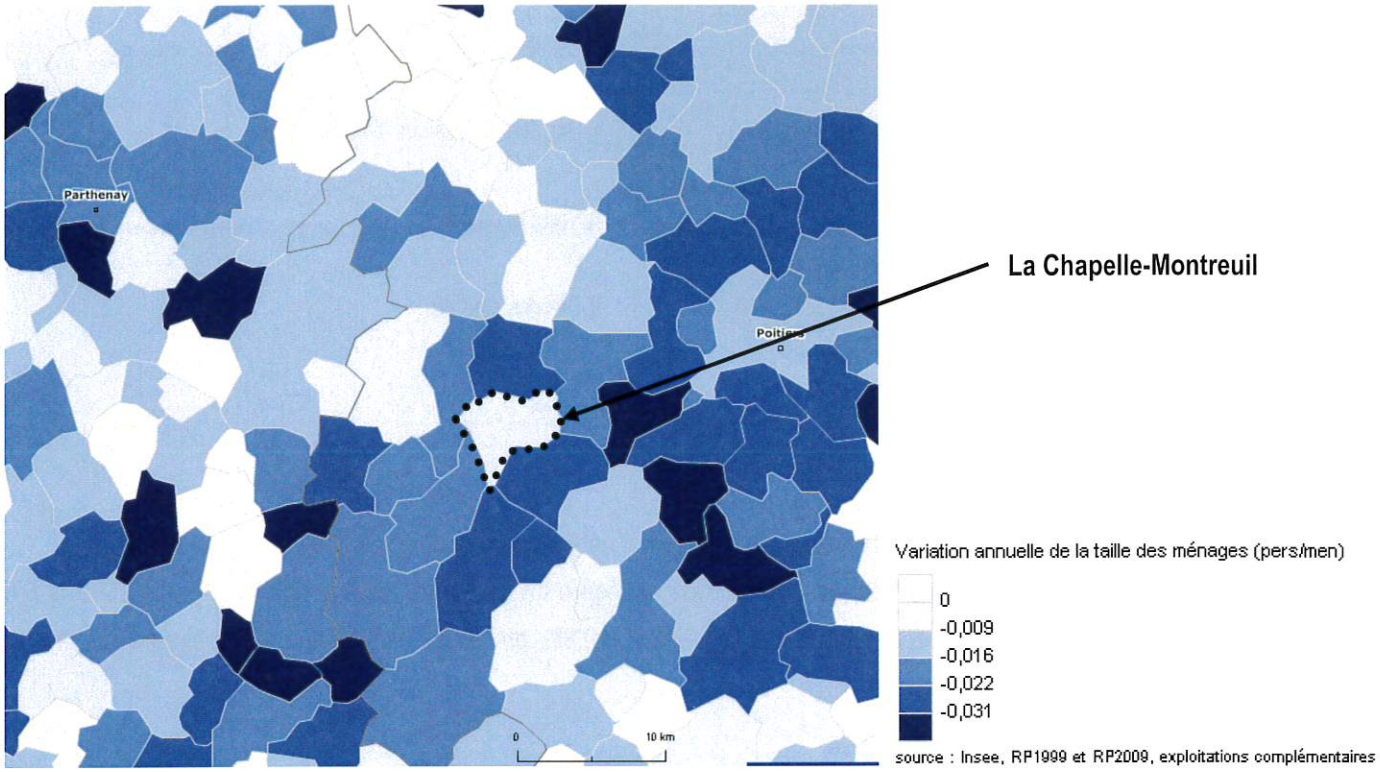
Depuis 2004, avec le recensement rénové, les élèves ou étudiants majeurs vivant en internat, ainsi que les militaires vivant en caserne sans leur famille, sont considérés comme vivant hors ménage, alors qu'ils étaient rattachés au ménage de leur famille dans les précédents recensements de la population.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le nombre de personnes par ménage sur la commune diminue. Ce phénomène peut être observable au niveau de toute la France et, est une illustration de la décohabitation *(passage d'une situation de cohabitation des générations à une séparation de domicile entre des parents âgés et leurs enfants majeurs)* et desserrement des ménages (divorces, séparations, départ des enfants,..). Il faut tout de même souligner que ce phénomène est moins marqué sur la commune avec **2,55 pers/ménage** que sur la Communauté de Communes **(2,47pers/ménage)** ou que sur le département de la **Vienne (2,14pers/ménage).** En effet, le taux de personnes par ménage est relativement important ce qui illustre la part importante de famille avec enfants sur la commune.



4. Des habitants au niveau de vie modeste

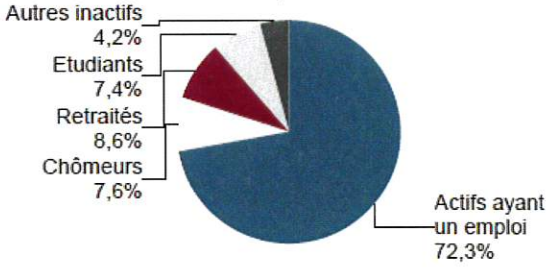
Les revenus fiscaux de référence des foyers fiscaux sont un bon indicateur du niveau de vie des habitants d'un territoire.

Le revenu fiscal moyen annuel d'un foyer de la commune de La Chapelle-Montreuil s'élève en 2009 à 19 526 €, ce qui est assez faible comparé aux revenus moyens annuels des foyers de la Vienne (21 034€), de la région Poitou-Charentes (20 859 €).

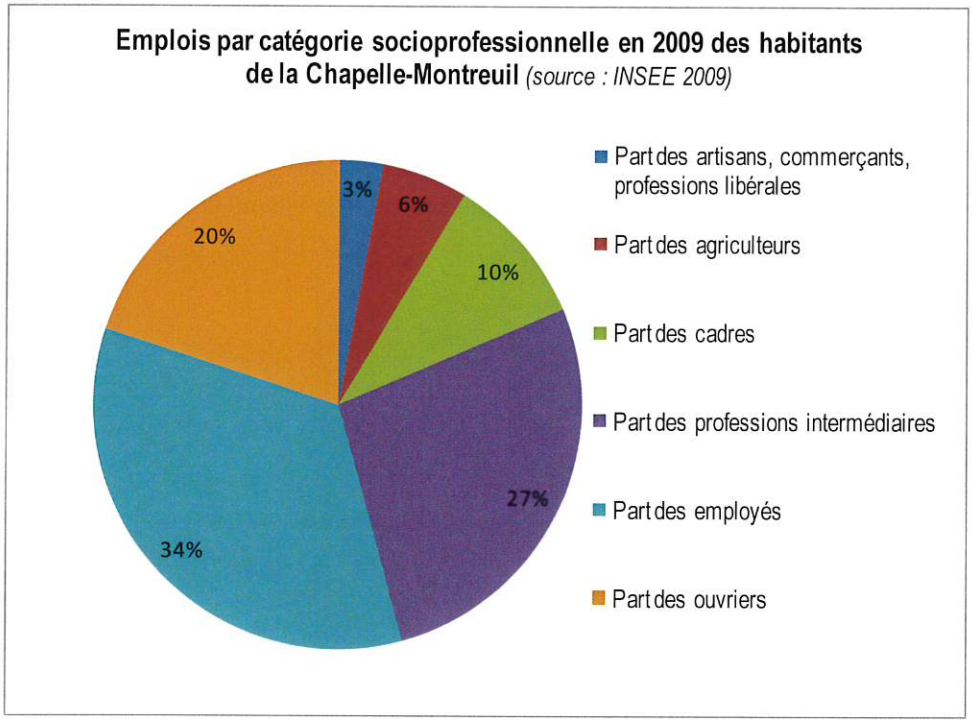
5. Beaucoup d'actifs dont la majorité travaille à l'extérieur de la commune

L'activité des Chapelois est importante si on la compare à celle de la Communauté de Communes. En effet 97,7% des 15-54 ans sont actifs sur la commune de La Chapelle-Montreuil contre 93,7% sur la Communauté de Communes et 91,2% sur la Vienne. Ce sont donc 326 actifs qui résident sur la commune dont 295 actifs avec un emploi.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009 sur la commune de La Chapelle-Montreuil



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.



La population est composée majoritairement d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires.

Le taux de chômage (au sens du recensement de l'INSEE) est en légère hausse entre 1999 et 2009 (7,6% en 2009 et 6,6 en 1999), et il reste inférieur à celui du département de la Vienne (10,3% en 2009) et légèrement supérieure à celui de la Communauté de Communes (5,3%)

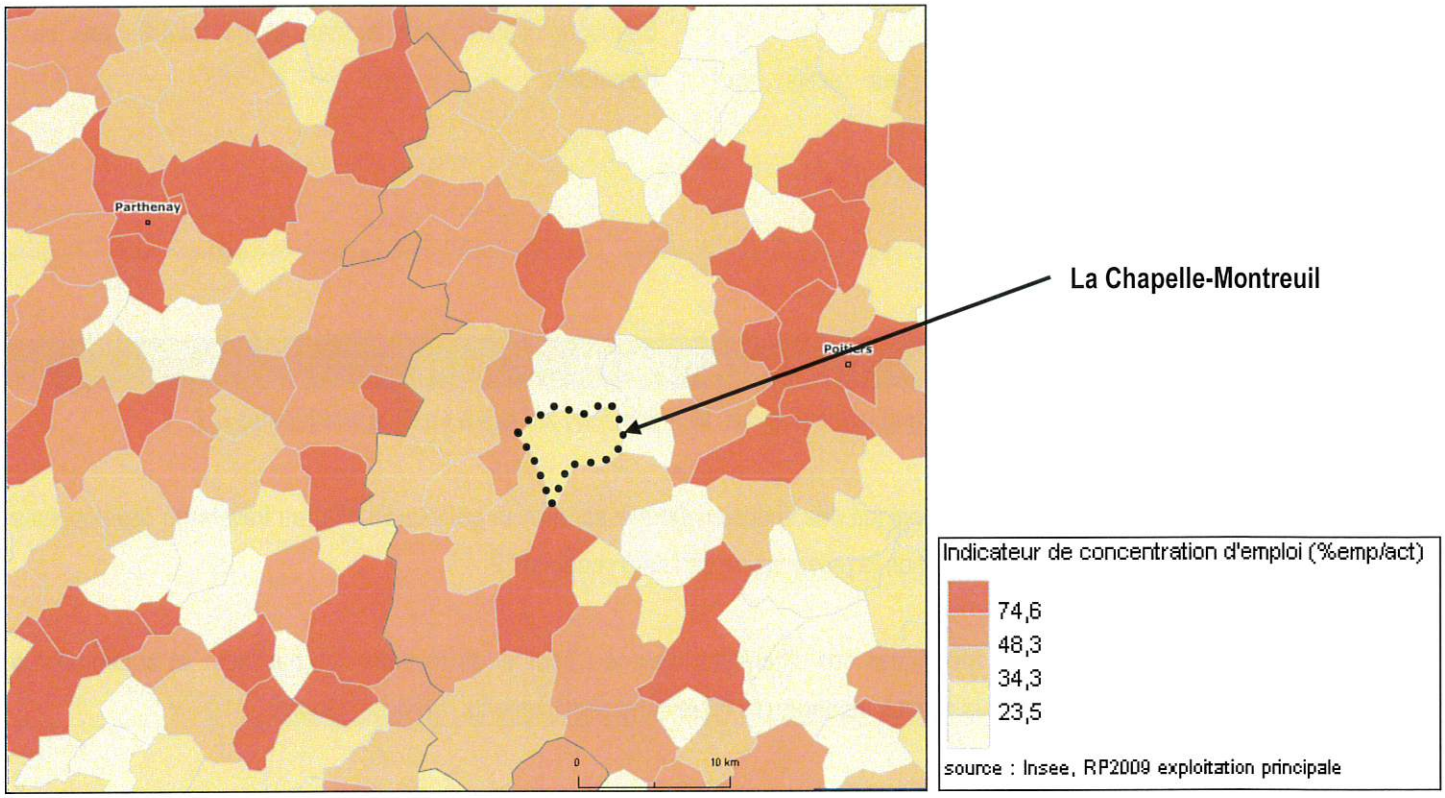
	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	77	77
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	298	231
Indicateur de concentration d'emploi	25,8	33,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,3	58,1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

6. Une offre d'emploi très modeste

L'offre d'emploi dans la commune est assez modeste. En 2009, il n'existe que 77 emplois sur le territoire. Ce chiffre n'a pas évolué depuis 1999. Sur la commune, les emplois sont principalement liés à l'activité agricole encore très développée.



Les actifs résidant dans la commune ont essentiellement un emploi à Poitiers, le pôle le plus attractif du secteur. Néanmoins, il y a quand même quelques actifs de La Chapelle-Montreuil qui travaillent sur leur commune.

A l'inverse, les actifs de la Chapelle-Montreuil habitent sur des communes alentours : Vasles, Vouillé, Mirebeau…

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune

	2009	%	1999	%
Ensemble	**298**	**100,0**	**231**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	49	16,4	55	23,8
dans une commune autre que la commune de résidence	249	83,6	176	76,2
située dans le département de résidence	236	79,2	161	69,7
située dans un autre département de la région de résidence	7	2,3	7	3,0
située dans une autre région en France métropolitaine	5	1,7	8	3,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,3	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

7. Constats et questionnements

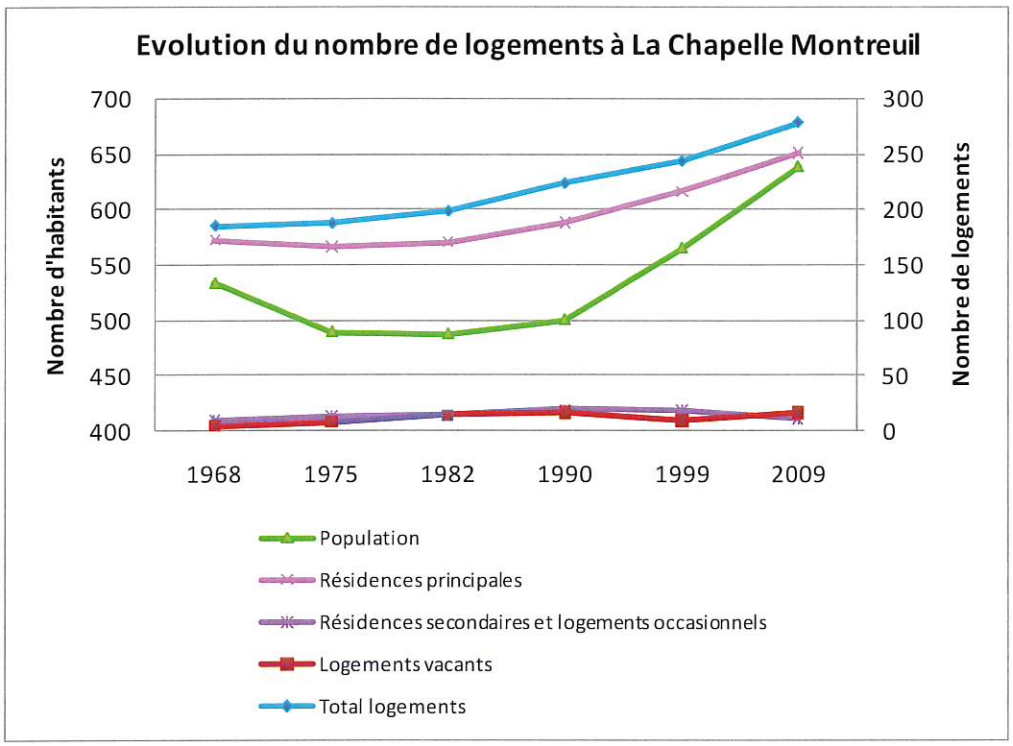
CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
Une population en hausse Des soldes naturels et migratoires positifs Une population relativement jeune Une attractivité résidentielle pour les actifs de l'agglomération de Poitiers	Une population vieillissante Une taille des ménages qui diminue mais modérément Beaucoup d'actifs dont la majorité ne travaille pas sur la commune

QUESTIONNEMENTS
Quelle volonté de développement démographique pour les 10 prochaines années à La Chapelle-Montreuil ? Comment soutenir le dynamisme sociologique des chapelois (jeunesse, activité professionnelle) au travers du développement économique et urbain de la commune et de la préservation de l'environnement ? Comment répondre aux besoins spécifiques des différentes classes d'âges et de revenus des habitants, et notamment des personnes âgées, et seules, de plus en plus nombreuses (logements, équipements, services, emplois,...) ?

C. L'HABITAT CHAPELOIS

1. La composition du parc de logements, une illustration d'une taille de ménage relativement importante

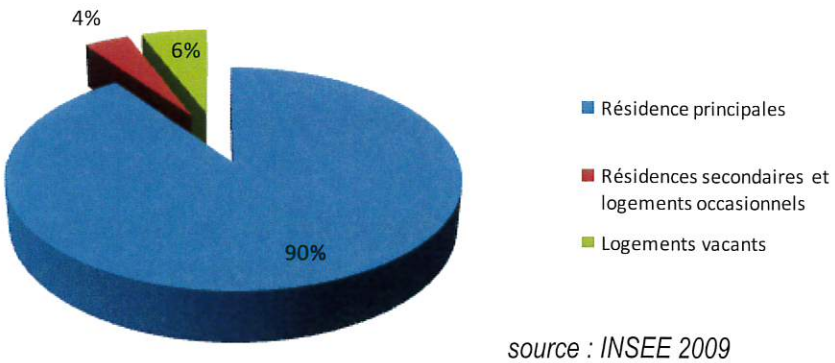
> La population chapeloise augmente beaucoup plus vite que le nombre de logements



source : INSEE 2009

Le recensement INSEE de 2009 a permis de mettre en avant l'évolution du parc de logements sur la commune. Concernant les résidences secondaires, leur nombre a diminué entre 1999 et 2009 (7,4% du parc en 1999 et 4,0% en 2009) sur la commune alors que le nombre de logements vacants sur la commune a augmenté (3,7% du parc en 1999 et 5,8% en 2009).

Répartition des types de logement en 2009



source : INSEE 2009

Le terme logement vacant est entendu dans les graphiques précédents au sens de l'INSEE c'est-à-dire *« un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :*

- proposé à la vente, à la location ;

- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;

- en attente de règlement de succession ;

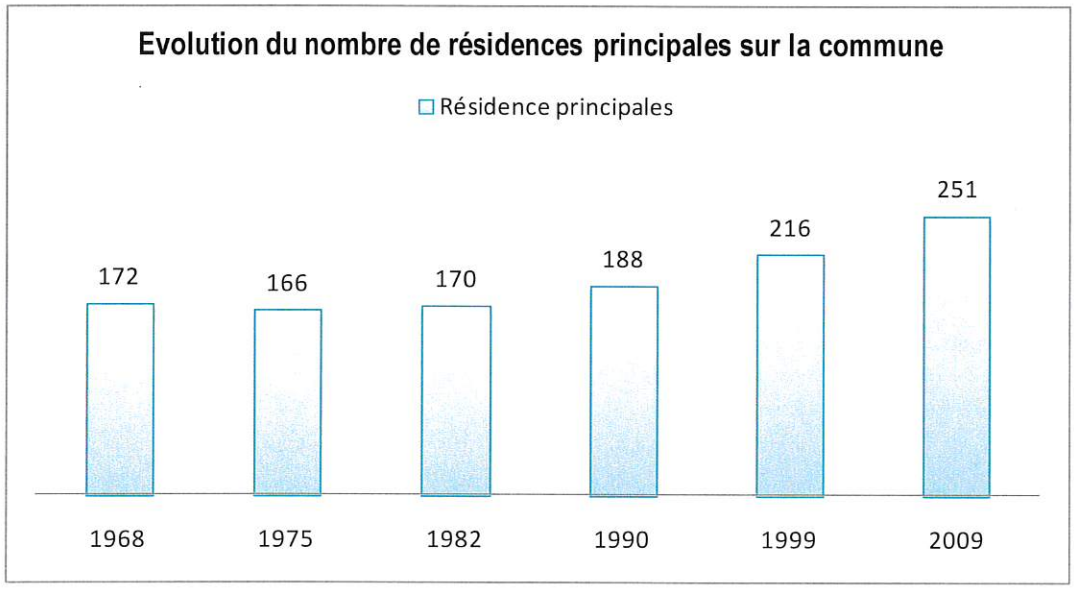
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;

- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). » (source : INSEE)

Alors que la population chapeloise a augmenté relativement vite entre 1990 et 2009, l'augmentation du nombre de logements sur la commune a été beaucoup plus modérée. Cela s'explique par l'accueil de familles composées de plusieurs personnes sur cette période et explique notamment la taille relativement importante du nombre de personnes par ménage sur la commune.

Parmi les 278 logements en 2009, 90,3% sont des résidences principales, 4% de résidences secondaires et 5,8 % de logements vacants. Depuis 1999, la part de résidences principales a augmenté ainsi que celle des logements vacants au sens de l'INSEE.
D'après les données Filocom, le taux de logement vacant serait de 8,2% de logements vacants en 2010 sur la commune. Le terme de logement vacant pour Filocom est observé d'un point de vue fiscal puisque sont entendus comme logement vacants les logements inoccupés au 1er janvier (via la taxe d'habitation).

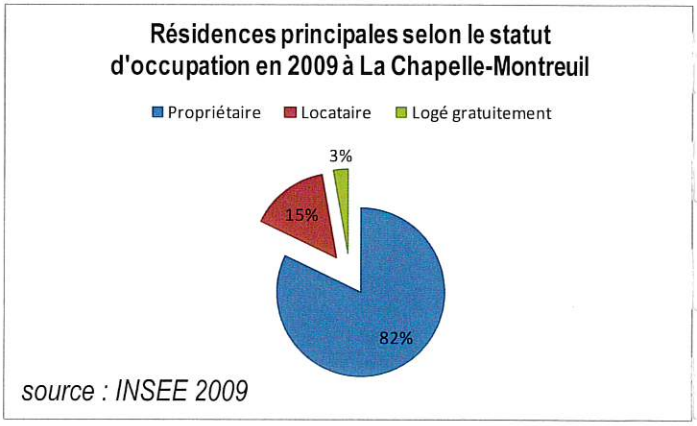
La répartition des typologies de logements : une prédominance de la maison individuelle neuve propriété de ses occupants



Le nombre de résidences principales a beaucoup augmenté sur la commune entre 1999 (216 résidences principales) et 2009 (251 résidences principales).

source : INSEE 2009

Les résidences principales appartiennent majoritairement à leurs occupants (82%).
Il y a seulement un appartement sur les 251 résidences principales sur la commune : la maison individuelle est donc prédominante.
Il serait intéressant de tendre vers une diversification de l'offre de logements, notamment avec le développement des logements locatifs, locatif social, des logements pour les jeunes actifs et les personnes âgées.



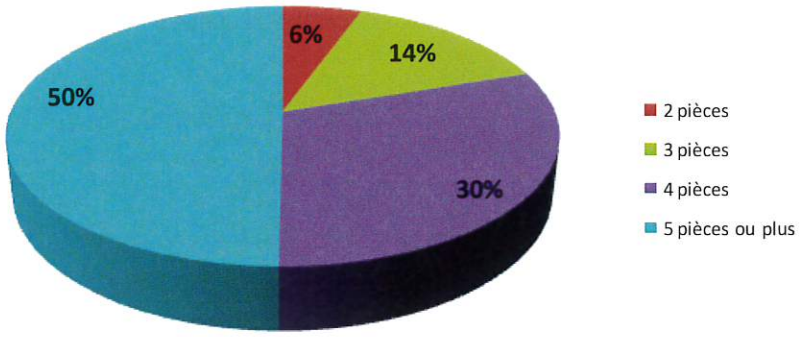
source : INSEE 2009

Il faut souligner l'importance de la diversification des formes de logements et d'habitat en imposant un taux minimum de logements à l'hectare et en favorisant la construction de logements alternatifs à la maison individuelle : logements individuels groupés par exemple.

> Des logements relativement grands

Le nombre moyen de pièces souligne l'importance des grands logements sur la commune (près des trois quarts des logements ont plus de 4 pièces) et la moitié des logements ont plus de 5 pièces.

Résidences principales selon le nombre de pièces 2009



source : INSEE 2009

Ces grands logements adaptés aux familles (parents + enfants) ces 30 dernières années, face aux phénomènes de décohabitation et vieillissement de la population ainsi qu'aux revenus modestes de certains foyers, ne semblent plus recherchés aujourd'hui (des logements plus petits sont davantage demandés).

La gestion économe de l'espace passe par le développement des formes urbaines et la mixité de l'habitat.
La diversification des formes d'habitat sur la commune permettrait de favoriser le parcours résidentiel sur la commune et de proposer des logements aux personnes aux revenus plus modestes comme les jeunes actifs, les familles monoparentales ou les personnes âgées.

Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme :

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Les indicateurs permettant cette évaluation sont les suivants :
- nombre de logements nouveaux

dont :
- nombre de logements locatifs sociaux
- nombre de maisons
- nombre d'appartements
- nombre de T1, T2, T3, T4, >T5

Sources des indicateurs : Permis de construire, RGP INSEE

Indicateurs de suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :
Les indicateurs permettant cette évaluation sont les suivants :
- Nombre de constructions ou aménagements
- Surface des parcelles pour chaque nouvelle construction (habitat, activité) ou aménagement
- Surface des opérations d'aménagement d'ensemble

Sources des indicateurs : Permis de construire, permis d'aménager

2. Offre de logement et d'hébergement des populations à besoins spécifiques

> Quelques logements sociaux sur la commune

En matière de logements locatifs sociaux, la commune de La Chapelle-Montreuil dispose de 17 logements soit environ 6,8% du parc des résidences principales. La répartition du logement social sur la commune se concentre au niveau des logements du centre-bourg, bien que le dernier lotissement communal n'en accueille aucun.

Localisation des opérations de logements locatifs sociaux dans le bourg

6 logements





5 logements

6 logements





> Les personnes défavorisées

Source : Porter à connaissance de l'État

Il y a lieu d'évaluer les besoins en logements des personnes ou des familles visées au Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et de favoriser les conditions de développement de logements correspondants aux capacités contributives des ménages en prenant en compte leurs habitudes de vie et d'occupation : familles nombreuses, gens du voyage en voie de sédentarisation....

Le PDALPD de la Vienne pour la période 2012-2016, élaboré conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général présente trois orientations stratégiques :

- Orientation stratégique 1 : Optimiser le dispositif d'hébergement
- Orientation stratégique 2 : conforter l'accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement
- Orientation stratégique 3 : Améliorer l'accès et le maintien dans le logement pour toute personne défavorisée

Ces objectifs se déclinent en actions spécifiques.

La situation de la commune de La Chapelle-Montreuil se révèle plus favorable à l'échelle départementale pour ce qui concerne le potentiel de précarité. En effet, les constats suivants peuvent être dressés :

- le nombre de logements vacants est en faible augmentation et le taux de vacance (5,8 %) est inférieur à celui du département (7,7%) ;

- 23,1 % des résidences principales ne disposant pas d'un chauffage central ou dépendant du tout électrique, offrent un confort partiel ou sont sans confort ; mais seulement 1,2 % de ces logements ne bénéficie d'aucun confort sanitaire. Ce chiffre est inférieur à la moyenne départementale qui se situe à 3,3 %.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2009	%	1999	%
Ensemble	**251**	**100,0**	**216**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	248	98,8	203	94,0
Chauffage central collectif	3	1,2	4	1,9
Chauffage central individuel	122	48,6	96	44,4
Chauffage individuel "tout électrique"	68	27,1	38	17,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Ce constat n'exclut pas la possible présence de familles en situation de précarité ou habitant des logements indécents.
Il est donc conseillé de recenser les situations de familles occupant des logements ne répondant pas aux normes minimales de confort.

> Les gens du voyage

La commune ne dispose pas à ce jour d'aire d'accueil des gens du voyage et n'est pas assujettie aux dispositions de l'article 1 alinéa deux de la **Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage** (obligation pour les communes de plus de 5000 habitants de disposer d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage). L'aire d'accueil la plus proche se situera sur la commune de Vouillé (source : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, conjointement signé le 9 juin 2011 et publié le 17 juin 2011). La Communauté de Communes du Pays Vouglaisien dispose de la compétence « Création, aménagement et gestion d'aires familiales et d'accueil des gens du voyage s'inscrivant dans le schéma départementale ».

Le schéma départemental précise l'obligation de créer par la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien sur la commune de Vouillé « une aire familiale » (un avenant au schéma a été déposé). « Cette aire devra pouvoir évoluer en deux entités si on y observe, dans le temps, des phénomènes de sédentarisation. »
Un effort est cependant attendu de la part des communes, visant à favoriser les autres formes d'accueil, notamment celles favorisant la sédentarisation (terrains familiaux) et l'implantation ponctuelle de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Actuellement la Communauté de Communes travaille à la mise en place d'une aire d'accueil familiale sur la Commune de Vouillé, notamment destinée à accueillir une famille de gens du voyage en voie de sédentarisation régulièrement présente sur le territoire intercommunal.

> Les personnes âgées

Source : Porter à Connaissance de l'État

Une étude concernant le vieillissement de la population dans le département de la Vienne a permis d'estimer que 30% des habitants auront 60 ans et plus en 2020. Cette situation conduira inévitablement à une hausse du nombre de personnes dépendantes. L'aménagement des logements ou la construction de logements adaptés à la situation de vie des personnes âgées pourront permettre le maintien à domicile de celles-ci dans les meilleures conditions possibles.

Par ailleurs, le schéma gérontologique départemental, élaboré par le Conseil Général en collaboration avec les services de l'État a été approuvé le 18 décembre 2009. Il couvre la période 2010-2014.

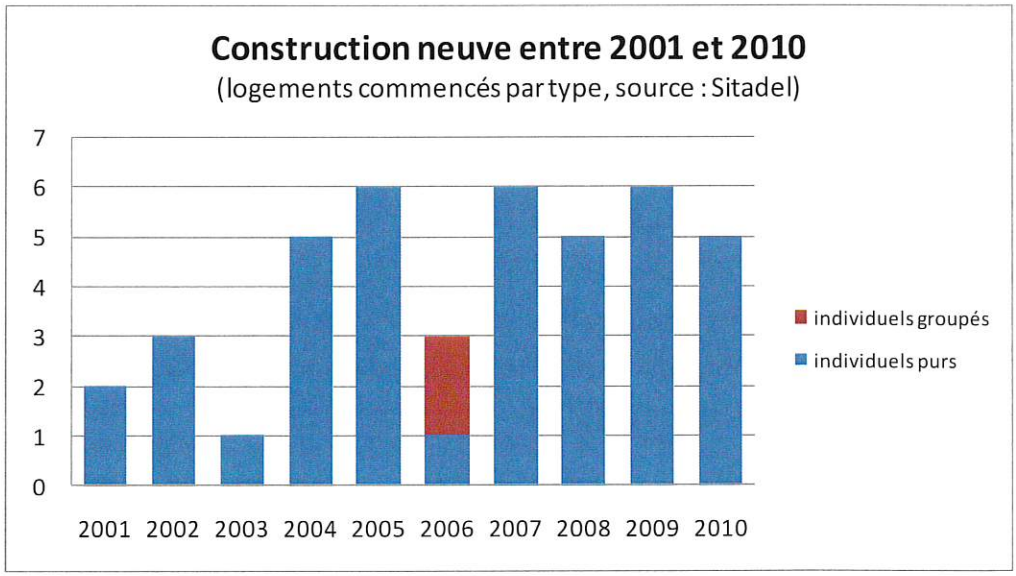
Il prévoit notamment :
- le développement d'un accueil de qualité en établissement avec la création de places supplémentaires,
- l'amélioration de la prise en charge à domicile.

La commune observe qu'en vieillissant les personnes âgées souhaitent se rapprocher du bourg dans les logements sociaux ou dans les lotissements. Il y a donc une demande et un besoin de logements adaptés à ce type de population : privilégier les petits logements adaptés en cœur de bourg.

L'accueil des personnes âgées peut également se faire dans trois EPHAD sur la Communauté de Communes : Vouillé, Quincay et Latillé ou pour les personnes plus autonomes à Ayron dans la maison d'accueil familial pour les personnes âgées.

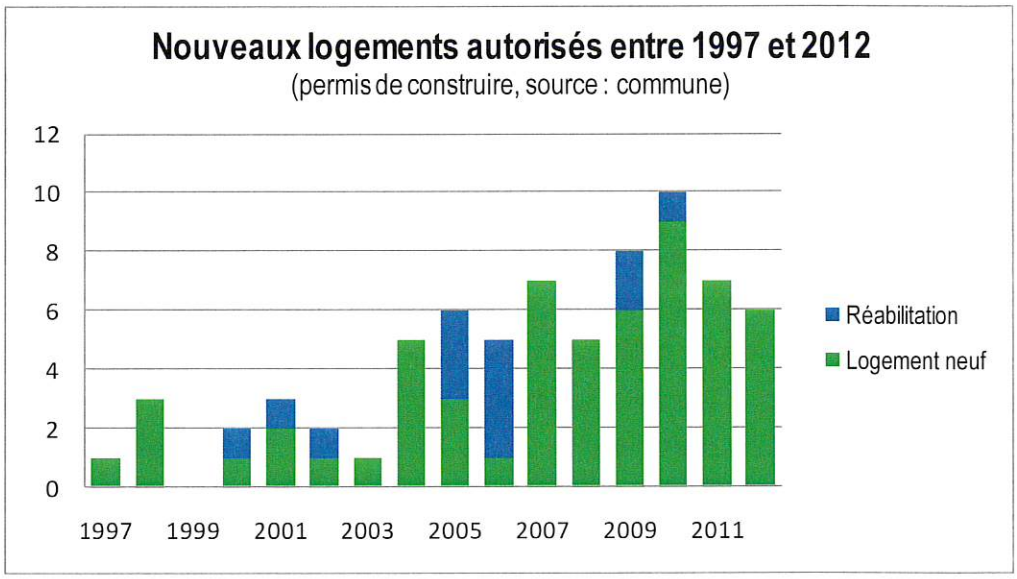
3. La construction neuve en augmentation depuis 2004

Selon les données Sitadel, entre 2000 et 2010, la commune de La Chapelle-Montreuil a vu la construction de 42 logements neufs sur son territoire, soit un rythme de **4 logements par an**.



Les données fournies par la commune donnent un rythme de production de logements proche : entre 2003 et 2012, la commune a vu la construction de 50 logements neufs, soit **un rythme de 5 logements par an.**

Il faut souligner que la part des nouveaux logements sur la commune est principalement due à **des logements neufs,** bien que quelques-uns soient issus de réhabilitation de bâtiments, par exemple de vieilles granges.



Les nouveaux logements sont essentiellement des maisons (99,6% en 2009) en individuel pur. Les derniers logements créés, c'est-à-dire sur la période 1999 à 2013, sont pour la majorité des **pavillons individuels sous forme de lotissement.**

4. Les enjeux intercommunaux en matière d'habitat

D'après le Porter à Connaissance de l'État, deux études ont permis de définir les enjeux en matière d'habitat à une échelle intercommunale. Une étude de cadrage conduite à l'initiative du Pays des Six Vallées a été réalisée en juillet 2008. Il s'agit d'un document d'orientation sur l'avenir en matière d'habitat pouvant servir de base à l'élaboration d'un programme local d'habitat (PLH). Les enjeux mis en évidence par cette étude visent à :

- permettre une optimisation de la gestion de ces équipements ;

- poursuivre les efforts en matière de réhabilitation centrés sur l'amélioration du confort des logements et de la valorisation des centre-bourgs ;
- développer le petit logement locatif à loyer modéré.

Par ailleurs, une étude prospective sur les besoins en logements territorialisés en Poitou-Charentes à l'horizon 2020 a été conduite par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) en 2011. Cette réflexion a permis d'élaborer, au niveau de la région Poitou-Charentes, une typologie par établissement public de coopération intercommunale. Les enjeux identifiés pour la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien sont les suivants :

- diversifier l'offre en logement notamment en matière de logement social et de logement locatif ;
- répondre aux besoins liés aux phénomènes de desserrement et de renouvellement ;
- proposer des actions afin de lutter contre l'étalement urbain.

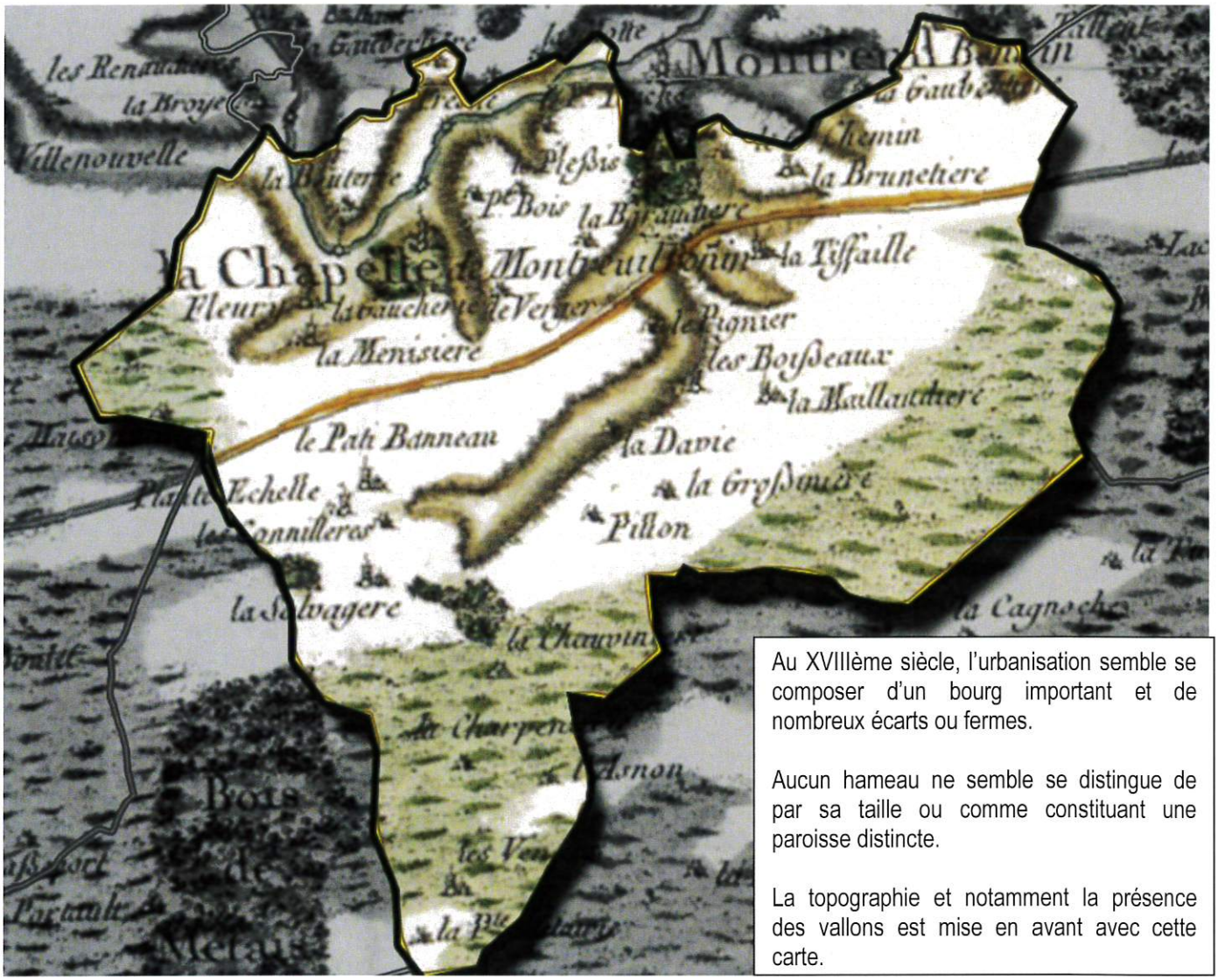
Selon l'étude prospective évoquée ci-dessus, l'estimation des besoins pour la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien est de 118 logements neufs dont 12 logements locatifs sociaux. Ainsi, compte tenu des éléments actuels dont l'État dispose et suivant un calcul au prorata du nombre d'habitants par commune appartenant à l'EPCI, l'estimation pour la commune de La Chapelle-Montreuil conduirait à évaluer les besoins à **5 logements neufs et 1 logement locatif social par an**.

5. Constats et questionnements

CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
La population chapeloise augmente beaucoup plus vite que le nombre de logements : accueil de familles avec enfants (cf. effectifs scolaires) Propriétaire-occupant : statut prédominant (82%). Quelques logements sociaux sur la commune : 6,8% du parc des résidences principales. Données communales entre 2003 et 2012 : un rythme de **5 logements par an.**	Les résidences secondaires diminuent (4,0% du parc en 2009) et les logements vacants augmentent (5,8% du parc en 2009) Des logements relativement grands (près des trois quarts des logements ont plus de 4 pièces) : nécessité de proposer des logements plus petits adaptés au besoin de la population vieillissante Les logements individuels sont majoritaires : 99,6% Les derniers logements créés, sont pour la majorité des pavillons individuels en lotissement.
QUESTIONNEMENTS	
Quelle offre quantitative de logements pour répondre aux besoins des Chapelois et des nouveaux habitants pour les 10 ans à venir ? Quelle offre qualitative de logements pour répondre aux besoins des différents types de ménages (familles monoparentales, jeunes actifs, personnes âgées,…) ? Et notamment, quelle part de logements locatifs aidés dans la production neuve ? Quels objectifs pour la rénovation thermique des logements les plus énergivores, et la construction de logements neufs à basse consommation ? Quels objectifs en matière de logements pour les publics spécifiques (personnes en grande difficulté financière, …) ?	

D. DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE

1. La Carte de Cassini (fond cartographique XVIIIe siècle)



Au XVIIIème siècle, l'urbanisation semble se composer d'un bourg important et de nombreux écarts ou fermes.

Aucun hameau ne semble se distingue de par sa taille ou comme constituant une paroisse distincte.

La topographie et notamment la présence des vallons est mise en avant avec cette carte.

Source : Carte de Cassini, www.geoportail.gouv.fr




Paroisse catholique
(nom écrit en romain droit)




Hameau sans église
(nom écrit en italique)



Route non empierrée



Bourg
(nom écrit en grosses romaines)



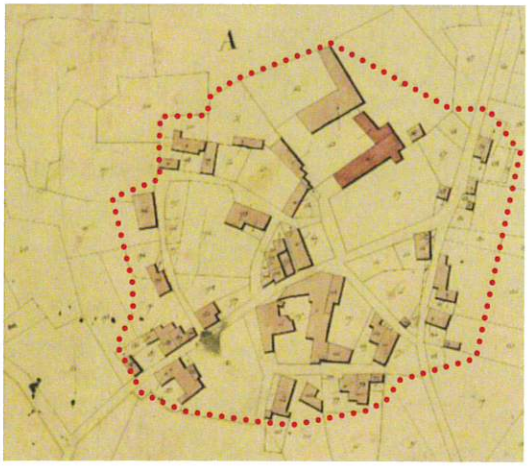
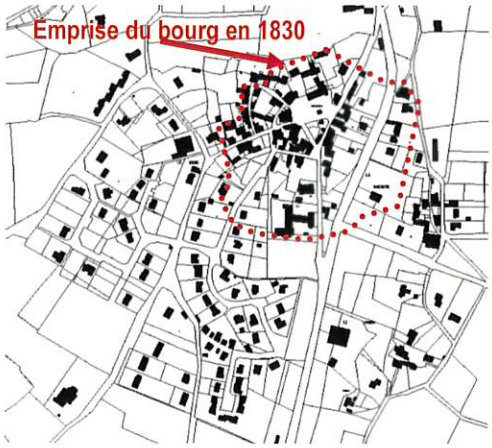
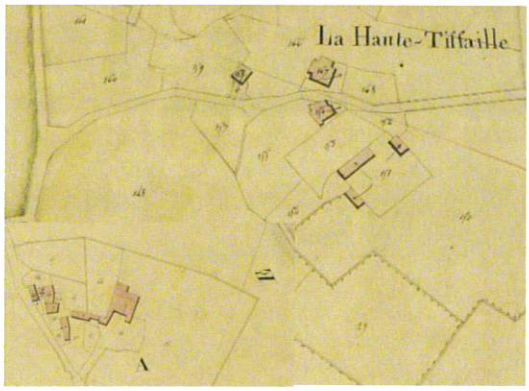
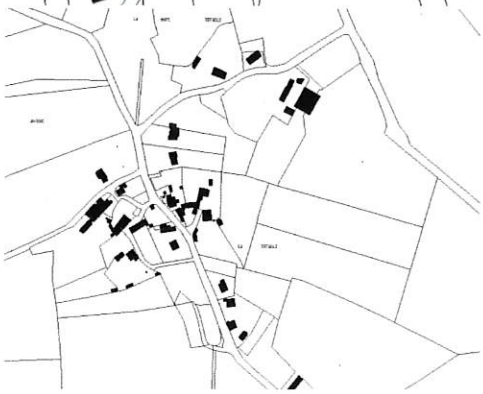
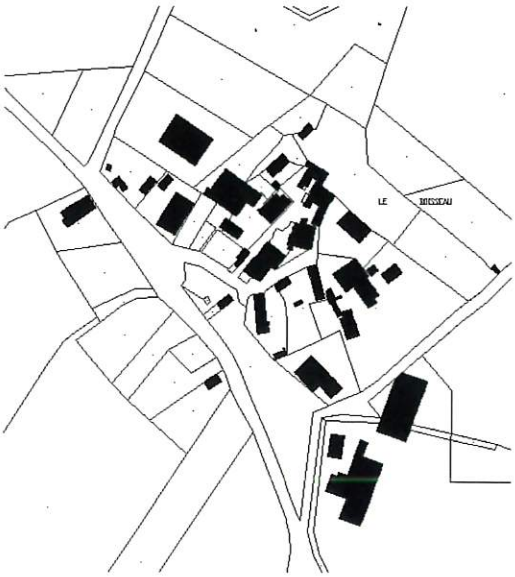
Bois ou forêt



Vallon avec ruisseau dans le fond

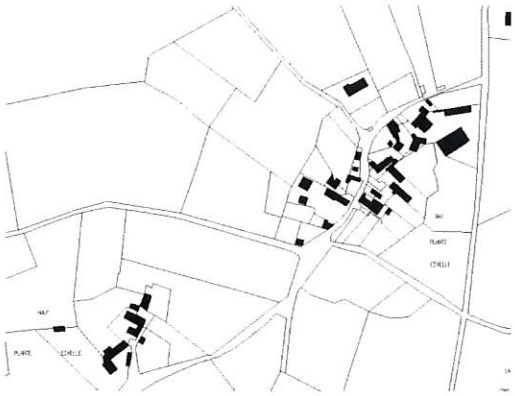
2. L'organisation actuelle de la commune : un bourg, quelques hameaux historiques et de nombreux écarts

> Évolution de l'urbanisation à partir du Cadastre Napoléonien (fond cartographique de 1830)

	1830	Aujourd'hui
Le bourg		
La Salvagère		
La Tiffaille et la Haute Tiffaille		
Le Boisseau / Les Boisseaux		

Plantéchelle





L'urbanisation s'est développée dans le bourg de façon concentrique autour du tissu originel et vers le sud principalement.

Le bourg s'est développé depuis le 18ème siècle en grande partie sous forme de lotissements. Il a été étendu comme les principaux hameaux qui ont doublé voire triplé de surface de sorte qu'en 1830 certains hameaux étaient constitués de deux entités urbaines distinctes qui sont aujourd'hui confondues.

> L'organisation actuelle

Aujourd'hui la commune s'organise autour du bourg historique qui s'est beaucoup développé, de quelques principaux hameaux en bordure de RD3 (Plantéchelle, La Tiffaille…) faiblement étendus et de nombreux écarts constitués de ferme.



> Analyse des formes urbaines

Les formes urbaines de la commune ont évolué, passant d'un bourg dense et quelques hameaux compacts à des opérations plus lâches à partir des années 70-80. La majeure partie du tissu urbain est aujourd'hui composée de lotissements pavillonnaires ou de pavillons implantés sur de grandes parcelles le long d'une route. Ces opérations sont assez consommatrices d'espaces naturels et agricoles.

Cadastre actuel *Photographie aérienne* *Photographie « terrain »*

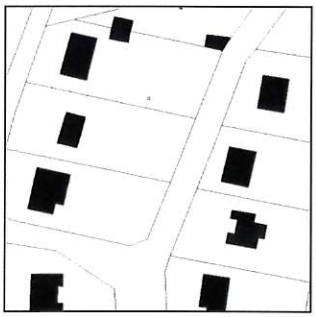
Le bourg ancien





Le bourg ancien est défini par un tissu dense. Le bâti implanté en alignement sur rue et en mitoyenneté s'organise autour du monument central qu'est l'église. Les rues sont souvent étroites et les habitations en R+1+comble et au maximum R+2. L'implantation à l'alignement est une forme riche car elle permet d'occuper l'espace tout en dégageant des espaces d'intimité à l'arrière (jardin, cour,…) : cœur d'îlots verts.

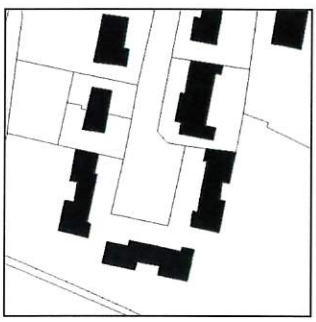
Lotissement 80's





Cette forme d'habitat pavillonnaire est récente. Elle correspond à des opérations d'ensemble. Cette forme d'habitat contribue à l'augmentation des surfaces urbanisées du bourg. L'implantation bâtie se fait souvent en milieu de parcelle (généralement de forme rectangulaire avec façade principale de l'habitation parallèle à la rue), créant souvent des espaces « délaissés » côté rue.

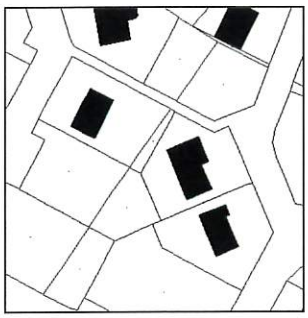
Lotissement 90's





Cette forme d'habitat se distingue de la précédente par une implantation des habitations en mitoyenneté qui s'explique notamment par le statut d'occupation (logement social) et la nécessité d'optimiser le foncier. Ces habitations viennent animer la rue. L'implantation en mitoyenneté, outre un intérêt urbain, permet l'économie de l'énergie en limitant les déperditions énergétiques. Ces opérations se rattachent au noyau ancien du bourg, par des liaisons douces en fond de jardin.

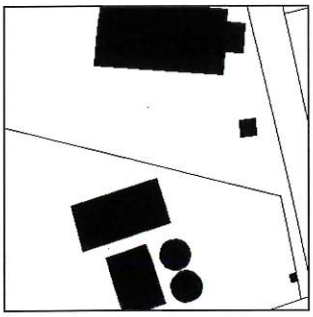
Lotissement 2010's





Ce lotissement se distingue des autres par un travail plus approfondi de l'espace public : utilisation de noue pour la gestion des eaux pluviales, largeur réduite des voies pour limiter l'imperméabilisation des sols, regroupement des stationnements pour visiteur, travail sur l'insertion des espaces « techniques » (transformateur électrique, poubelles….). Elle se distingue également par le bâti qu'elle accueille : pavillons de plain pied plus consommateurs d'espace.

Les activités





Composée de bâtiments de dimensions imposantes, cette forme se distingue des autres par son occupation. Elle n'accueille pas d'habitat mais des activités qui se sont installées spontanément en bordure de la RD7. Outre des devantures commerciales qui marquent les entrées de bourg, le peu de traitement des limites et l'absence de végétation ne facilitent pas l'insertion des bâtiments dans le paysage.

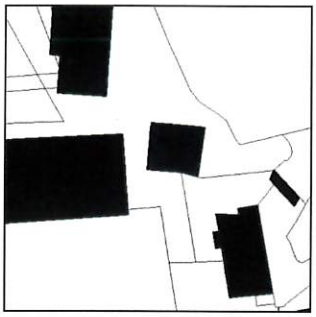
Les hameaux *(ici Plantéchelle)*






Les hameaux sont très nombreux sur la commune. Ils représentent une des formes urbaines les plus anciennes de la commune. Elles se caractérisent par un regroupement de plusieurs habitations autour d'une activité telle qu'une ferme. La disposition du bâti est assez souple mais forme souvent un espace fermé dense, qui abritait autrefois un espace de vie commun (four à pains, puits …).

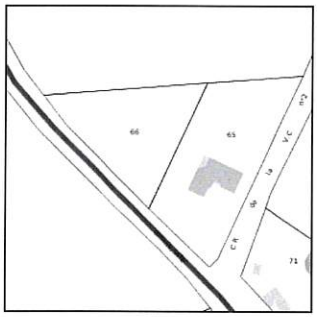
Les écarts *(ici. Lac Sarget)*





Ils se distinguent des hameaux notamment par la taille et la fonctionnalité d'origine. Ils représentaient à l'origine une ferme. D'ailleurs aujourd'hui, beaucoup accueillent encore des exploitations agricoles. Ces écarts sont conçus au gré des besoins et de la nécessité de nouveaux bâtiments. Ils sont donc fortement marqués par des bâtiments imposants et parfois peu insérés dans le paysage (tôle et parpaings non enduits marquent parfois les horizons).

Le mitage « autorisé » *(ici. Le Boisseau)*





Tout le territoire communal est marqué par le développement du mitage qui contribue à l'extension des écarts ou hameaux. Cette urbanisation se fait généralement au « coup par coup » et ne répond pas à une réflexion d'aménagement d'ensemble. Les parcelles sont découpées au grès des occasions foncières et techniques (notamment passage des réseaux sur la voie).L'intégration paysagère n'est pas toujours recherchée marquant ainsi le paysage par la couleur des matériaux, les plantations d'essences non locales (type haie de thuyas) ….

Les formes urbaines les plus anciennes sont les plus denses (hameau, bourg). Elles sont aussi les moins étendues. A l'inverse, les formes urbaines les plus récentes (lotissements, urbanisation linéaire) sont les moins denses et les plus étendues.

Aujourd'hui, beaucoup de hameaux ou écarts ont perdu leur caractère rural et dense (tissu urbain ancien très resserré), avec la construction de maisons récentes qui sont souvent peu intégrées à l'urbanisation existante. Cette urbanisation de parcelles à bâtir en marge ou en continuité linéaire des entités bâties d'origine accentue la consommation de terres agricoles et naturelles tout en faussant les contours de ces noyaux bâtis anciens et en perturbant la lecture de leurs entrées.

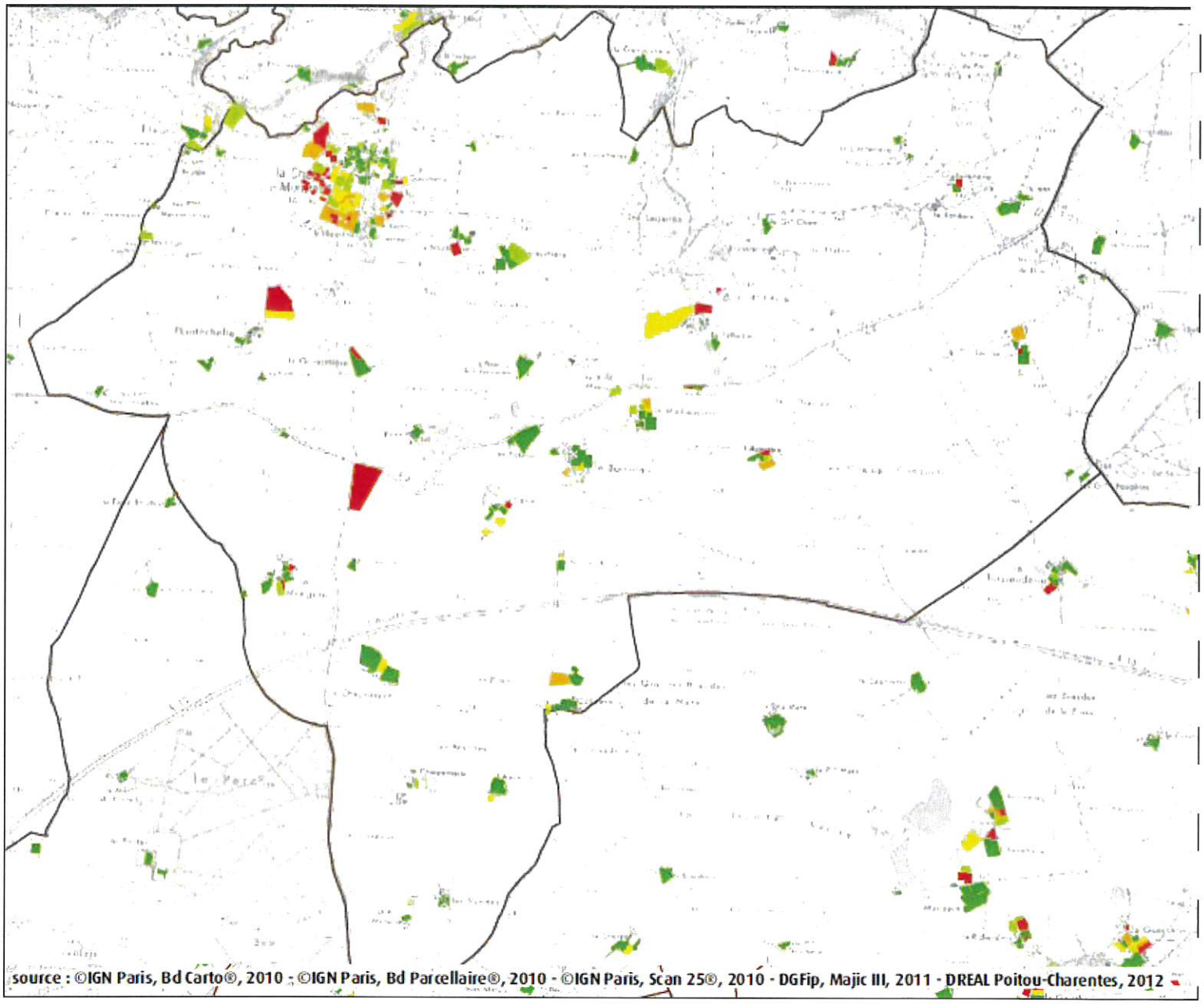


A l'inverse, certaines constructions récentes ayant conservée la trame végétale existante avant la construction (haies de bord de champs par exemple) ou encore construites avec des matériaux plus naturels (bois) s'intègrent très bien dans le paysage.



Une attention particulière est donc à porter aux franges de ces hameaux (traitement des clôtures et insertion du bâti) pour permettre une transition douce et harmonieuse entre urbanisation et terres agricoles.

3. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace de ces dernières années



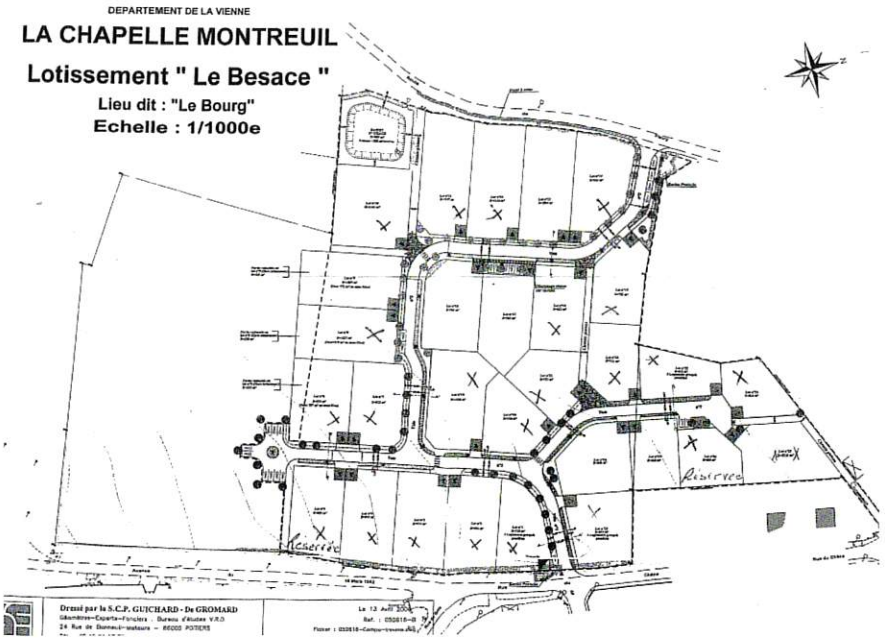
Expansion urbaine sur La Chapelle-Montreuil

(Source : Pégase, DREAL Poitou-Charentes, 2012)

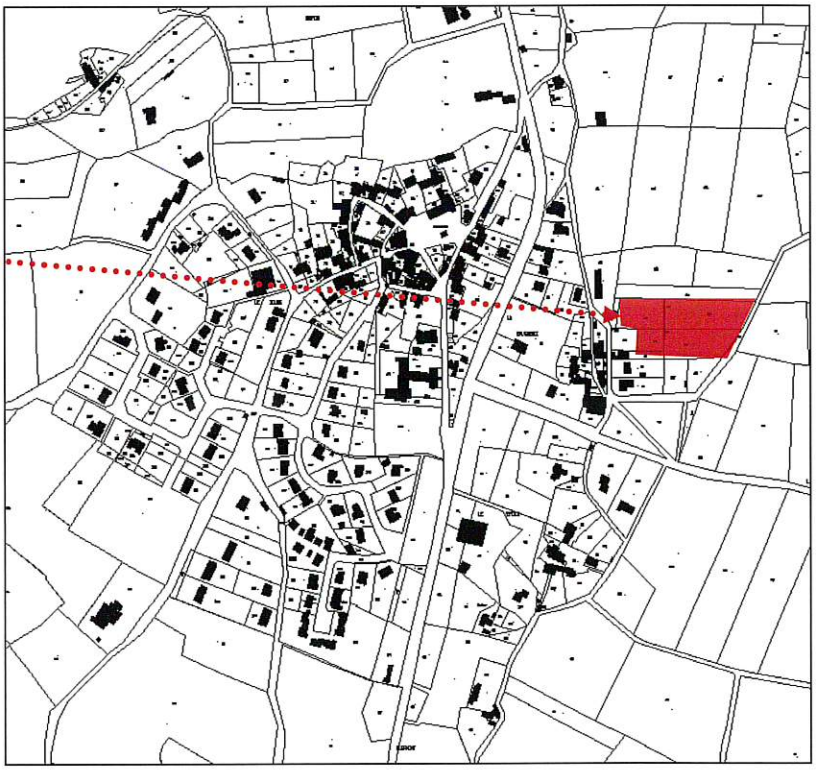
D'après cette cartographie, **11,95 hectares** ont été urbanisés depuis 1999.

L'évolution de l'urbanisation ces dix dernières années a principalement eu lieu dans le bourg sous forme de lotissements communaux et par mitage dans les écarts ou hameaux.

Le dernier lotissement communal, « lotissement Le Besace » est composé de 29 lots sur 3,3 Ha soit **une densité de 9 logements à l'hectare ce qui est relativement faible.**



Un lotissement privé de quatre lots a également été accordé récemment sur la commune, en extension du bourg face au cimetière :



D'après les données communales, les permis de construire accordés pour des nouveaux logements correspondent à une consommation de **8,6 hectares entre 2003 et 2012.**

Localisation des permis de construire des dix dernières années
(source : données communales, 3 permis de construire non localisés)



Le développement de l'urbanisation s'est fait principalement sous forme de lotissement dans le bourg, et sous forme d'extension dans les hameaux ces dix dernières années.

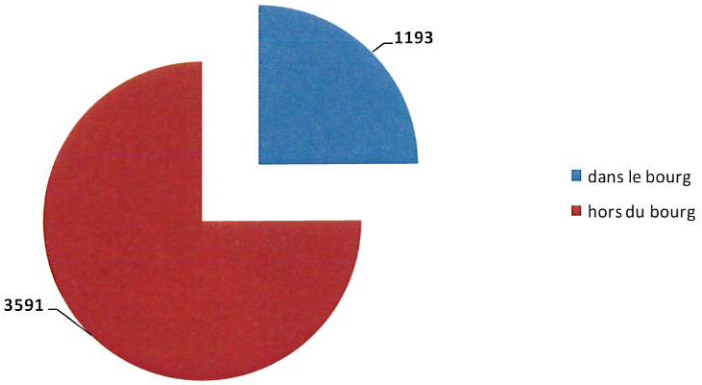
Cet écart de surface entre les données communales et l'étude DREAL s'explique par le fait que les périodes d'analyse ne sont pas tout à fait identiques mais aussi par la prise en compte dans l'étude DREAL :

- d'une aire de stockage à ciel ouvert qui a été imperméabilisée et qui représente 3,9 Ha



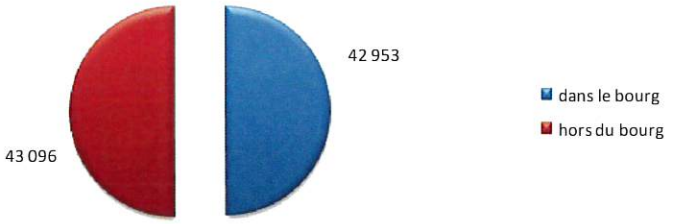
Les parcelles qui ont été construites ces dix dernières années sont d'une superficie moyenne **de 1193 m² pour celle du bourg et de plus de 3500 m² pour celles des écarts et hameaux.** Ces importantes tailles de parcelles notamment hors du bourg favorisent la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'étalement urbain.

Taille moyenne des parcelles urbanisées entre 2003 et 2012 en m² sur La Chapelle-Montreuil
(source : données communales)



L'importante taille des parcelles urbanisées dans les villages entre 2003 et 2012 a entrainé une urbanisation aussi importante dans le bourg que hors du bourg pour un nombre de logement trois fois plus important de logements neufs dans le bourg (36 logements neuf dans le bourg contre 12 hors bourg).

Superficie urbanisée pour des logements neufs sur la période 2003-2012 sur La Chapelle-Montreuil (en m²)
(source : données communales)



Indicateurs de suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Indicateurs	*Sources*
- Nombre de constructions ou aménagements - surface des parcelles pour chaque nouvelle construction (habitat, activité) ou aménagement - surface des opérations d'aménagement d'ensemble	Permis de construire, permis d'aménager

4. Perspective d'évolution de l'urbanisation : Estimation du potentiel d'urbanisation en dents creuses dans le bourg

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » (proximité des emplois, des services, des commerces et des équipements, ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées), le comblement des « dents creuses » doit être favorisé dans les principales zones agglomérées de la commune.

Une dent creuse est une « parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions (un terrain vague en ville) est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice.» (Source : fédération nationale des CAUE).

Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur la commune) permet de mettre en exergue ces espaces non bâtis. Le postulat de départ de ce repérage des dents creuses a été de regarder les espaces non bâtis situés au cœur de la zone agglomérée du bourg (limite resserrée autour des espaces bâtis).

Carte de localisation des principales dents creuses dans le bourg



Dents creuses potentiellement mobilisables pour l'urbanisation

Dents creuses à préserver de l'urbanisation

Échelle non spécifiée

5. Conclusions et questionnements

CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
11,95 hectares ont été urbanisés depuis 1999 d'après l'étude DREAL 8,6 hectares ont été urbanisés depuis 2003 pour la construction de logements d'après les données communales.	Les parcelles qui ont été construites ces dix dernières années sont d'une superficie moyenne de 1193 m² pour celle du bourg et de plus de 3500 m² pour celles des écarts et hameaux : consommation d'espaces agricoles et naturels et l'étalement urbain L'importante taille des parcelles urbanisées dans les villages entre 2003 et 2012 a entrainé une urbanisation aussi importante dans le bourg que hors du bourg pour un nombre de logement trois fois plus important de logements neufs dans le bourg (36 logements neuf dans le bourg contre 12 hors bourg).

QUESTIONNEMENTS
Quelles densités et formes urbaines pour les futurs quartiers permettant de « modérer » la consommation d'espace des 10 prochaines années à La Chapelle-Montreuil ? Quel développement de l'urbanisation dans le bourg de La Chapelle-Montreuil (à proximité des équipements, dans quelle direction ...) ?

E. ANALYSE DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR (POS) AVANT L'APPROBATION DU PLU

1. Les différentes zones

Il y a dans le POS différents types de zones :

1 ° Les zones urbaines :

UB : zone de bourg, cadre homogène à préserver

UD : zone à dominante pavillonnaire ; de faible densité

UH : zone artisanale

UY : zone correspondant au domaine autoroutier

2 ° Les zones naturelles :

NAA : zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitation, dont les principes d'aménagement sont arrêtés.

HNAA : zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'artisanat, dont les principes d'aménagement sont arrêtés.

NB : zone naturelle non équipée sans vocation particulière, déjà occupée par une urbanisation ancienne ou diffuse.

NC : zone qui regroupe les espaces productifs nécessaires au fonctionnement des activités agricoles

ND: zone de protection pour sites, paysages ou risques, comportant un sous-secteur NDC destiné à l'aménagement d'un camping.

NAS : zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitation, dont les principes d'aménagement ne sont pas définis.

HNAS : zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'artisanat, dont les principes d'aménagement ne sont pas définis.

Tableau des superficies :

ZONES	SUPERFICIE	% TERRITOIRE COMMUNAL
UB	3,37	0.13
UD	21,56	0.85
UH	1,99	0.08
UY	39.15	1.53
NAA	3,47	0.08
NAS	1,74	0.12
HNAA	1,87	0.07
NB	23,83	0.93
NC	1935,98	75.83
ND	409	16.02
NDL	10,01	0.39
NCC	1,09	0.04
TOTAL	2453,06	Hectares

2. Toutes les zones urbanisables sont construites sauf les dents creuses

Seules les zones urbaines et les zones NAA et HNAA sont susceptibles d'être urbanisées. Sur le bourg, la majorité des zones ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat sont construites : un lotissement public et un lotissement privé.



En parallèle, une zone détachée du bourg (HNAA) était prévue pour le développement de l'activité. Cette zone n'est pas aujourd'hui urbanisée et **son urbanisation semble incohérente** : déconnexion entre les activités existantes sur le bourg et la nouvelle zone, éloignement des principaux axes de transport...

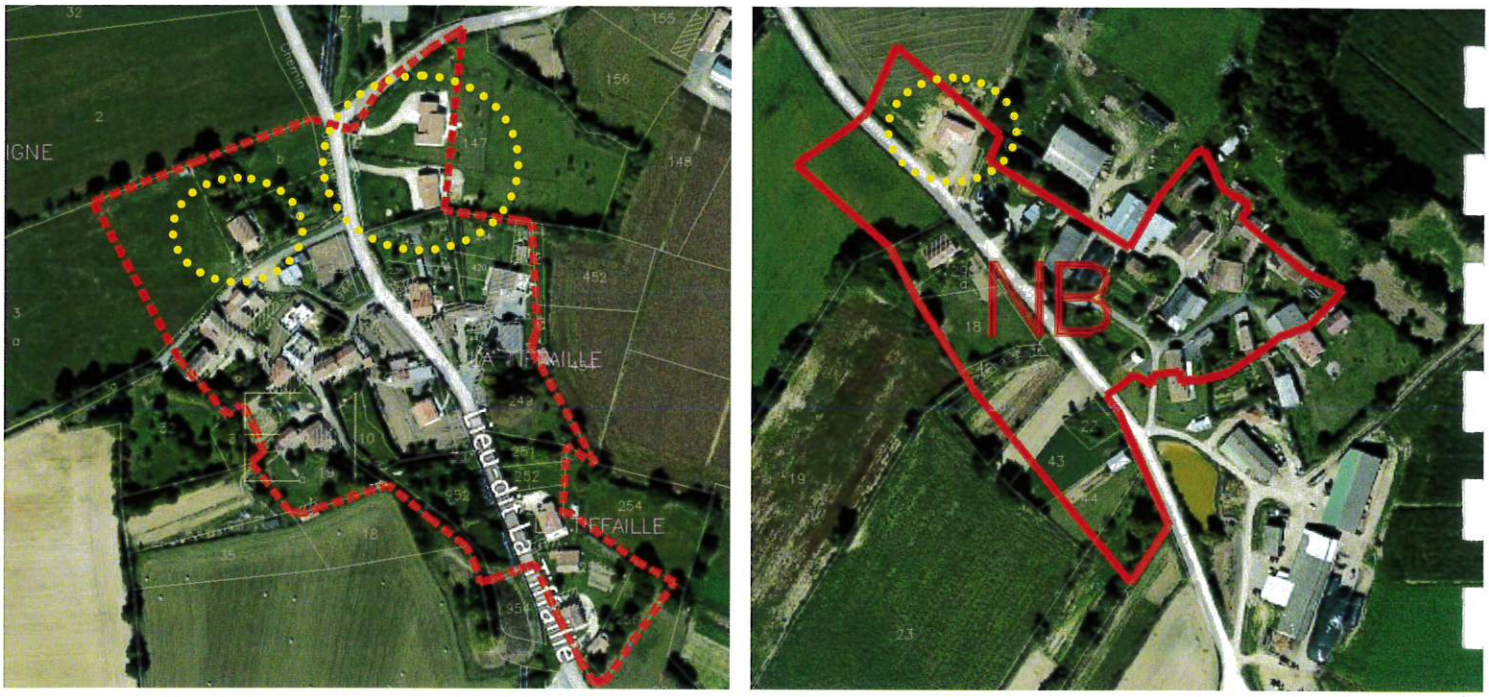
Concernant le règlement du POS, celui-ci favorise des formes urbaines consommatrices notamment pour les zones des zones NAA:

- surface minimum de 500 m² et 18 m de façade sur rue,
- retrait de 5 m au moins par rapport à la limite avec les voies (sauf pour opération d'ensemble),
- retrait d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives,
- emprise au sol maximum de 40%,
- hauteur de 6 m voire 8 m si opération d'ensemble.

En plus de poser des difficultés pour promouvoir la densité et permettre l'économie d'espace naturel ou agricole, ce type de règles n'est plus adapté aux enjeux énergétiques car elles ne permettent pas **la mitoyenneté des habitations** (30% d'économie d'énergie pour des maisons accolées).

3. Le POS favorise le mitage et l'étalement des villages

Beaucoup de villages sont classés en zone NB qui permet l'accueil de nouvelles habitations. La règlementation liée à la zone (retrait de 5 m par rapport aux voies, retrait de 5 m par rapport aux limites séparatives...) et un zonage très « lâche » ont contribué à la consommation d'espace dans les hameaux et écarts, et à perturber la lisibilité des limites des entités bâties :



Exemples de zonages NB ayant perturbé la lisibilité des villages et favorisé l'extension de l'urbanisation
(La Tiffaille et le Boisseau)

L'actuel POS de la commune permet l'implantation de nouvelles habitations dans des écarts alors que cela favorise les déplacements motorisés (écart éloigné du centre-bourg et donc des commerces et des services) et dénature certains villages.

Le POS en vigueur ouvre des zones à urbaniser assez conséquentes alors qu'il existe en centre-bourg (zone U) des dents creuses qui pourraient être mobilisées pour développer l'offre en logement.

4. Conclusions et questionnements

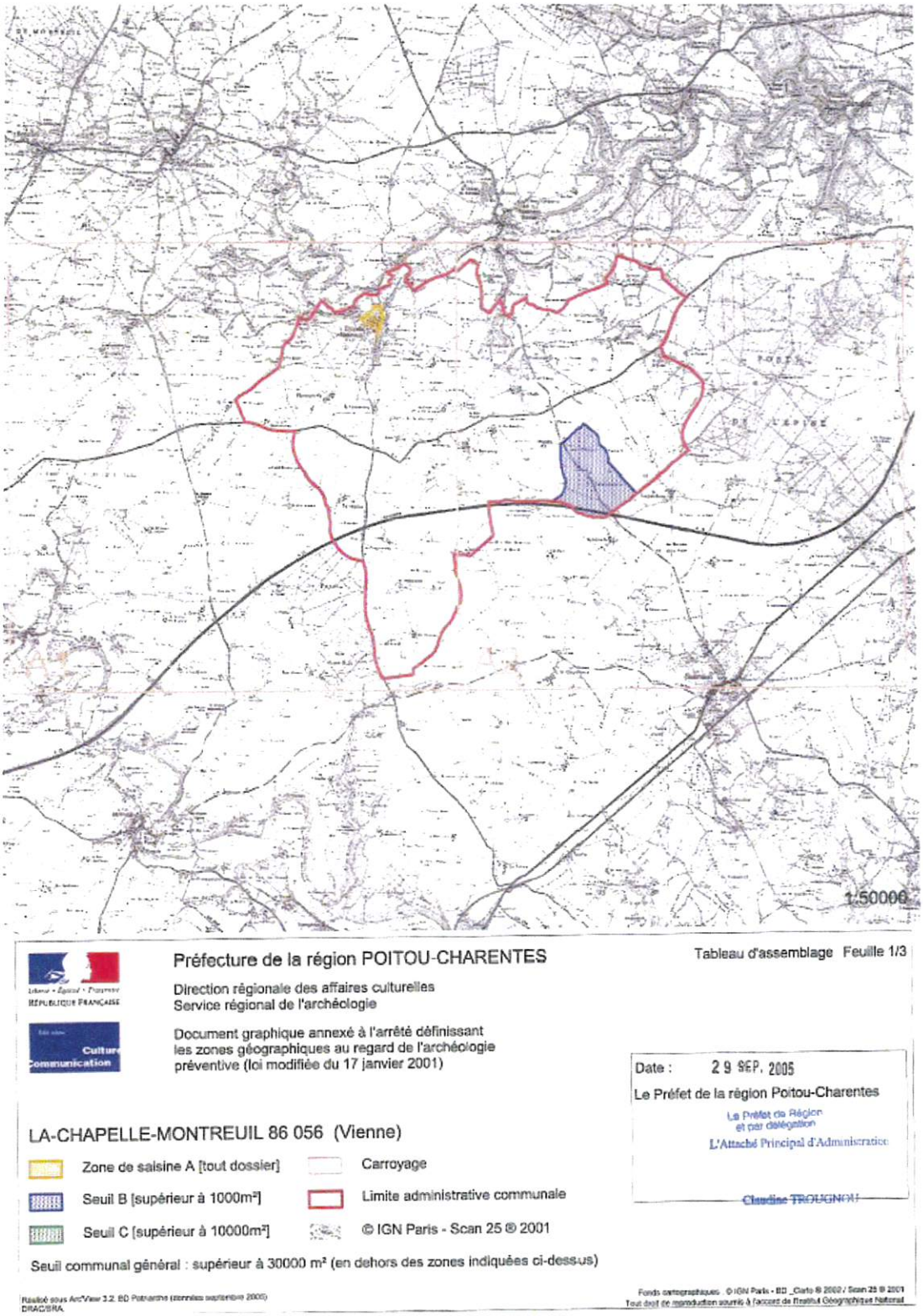
CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
Toutes les zones urbanisables sont construites sauf les dents creuses Il existe en centre-bourg (zone U) des dents creuses qui pourraient être mobilisées pour développer l'offre en logement.	Une zone détachée du bourg était prévue pour le développement de l'activité (HNAA) : non urbanisée et son urbanisation semble peu cohérente Le règlement favorise des formes urbaines consommatrices d'espace (surface minimum de 500 m² et 18 m de façade sur rue, retrait de 5 m au moins par rapport à la limite avec les voies ...) Des zonages NB ayant perturbé la lisibilité des villages et favorisé l'extension de l'urbanisation

QUESTIONNEMENTS
Comment privilégier la reconstruction de la ville sur la ville (dents creuses) ? Existe-t-il des dents creuses (espace en friche ou jardins privés au sein du tissu urbain actuel) dans le bourg qui pourraient-être urbanisables ? Existe-t-il des bâtiments en friche dans le bourg qui pourraient être rénovés (pour l'habitat, un équipement,...) ?

F. UN PATRIMOINE RURAL

1. Sur les traces d'un passé lointain ….

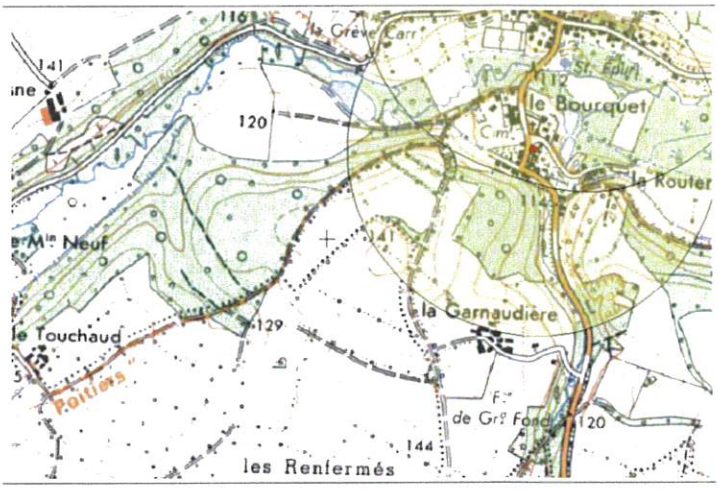
(Source : Porter à connaissance de l'État)



Sur le territoire de la commune, sont définies des zones dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises par l'étude scientifique archéologique. L'arrêté préfectoral en date du 29 septembre 2005 ainsi que la carte relative aux zones concernées sont présentés ci-dessus.

2. La commune ne dispose pas de monument historique

(Source : Porter à connaissance de l'État)



Aucun monument historique n'est présent sur le territoire de la commune de La Chapelle-Montreuil. Cependant, l'église classée à l'inventaire des monuments historiques par arrêté en date du 17 avril 1935 présente sur la commune de Montreuil-Bonnin dispose d'un périmètre de protection qui intersecte le territoire communal de La Chapelle-Montreuil.

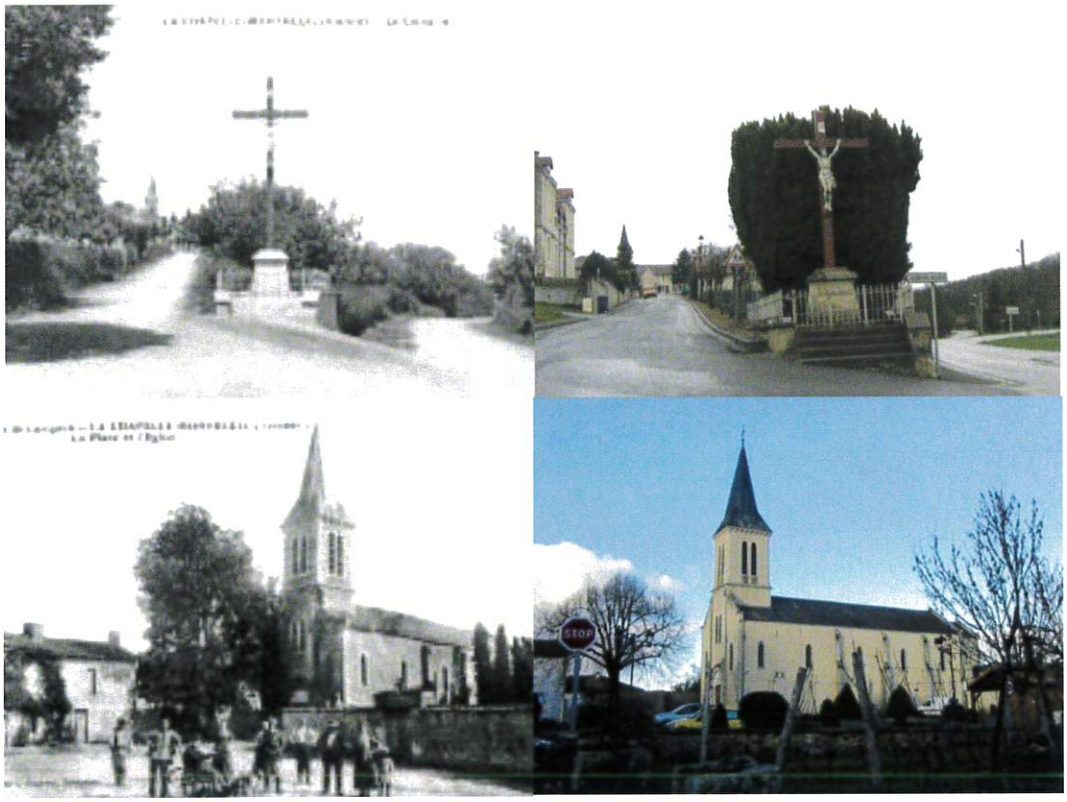
La carte ci-contre représente le périmètre de protection de 500m autour de l'église. Elle est ainsi la traduction exacte de la servitude d'utilité publique existante.

Les édifices inscrits ou classés bénéficient d'un rayon de protection de 500m où tout projet de construction, de démolition, de travaux, est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

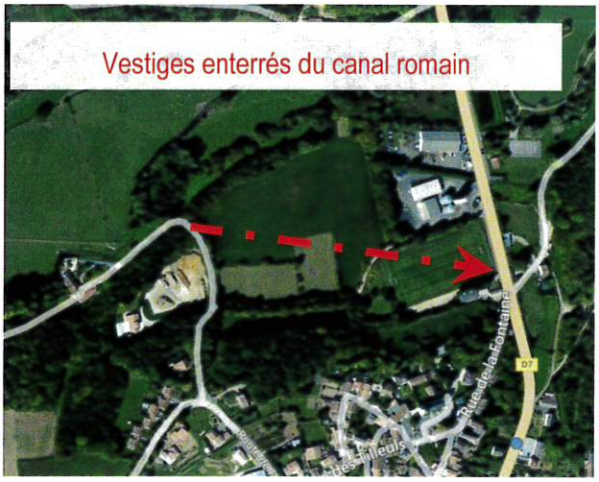
3. Quelques éléments d'histoire

La Chapelle Montreuil (Capela Monsterolii), qui, au milieu du 12ème siècle, dépendait de l'Abbaye de Montierneuf à Poitiers, est devenue commune en 1792. La commune de la Chapelle-Montreuil est réunie à celle de Montreuil-Bonnin par ordonnance du 24 novembre 1819. Elle en est démembrée pour redevenir une commune distincte par décret du 15 mai 1869.

(source : archives départementales de Vienne)



(source cartes postales anciennes : http://www.valboivre.fr).



Sur la commune, la place de l'eau est importante, à la fois comme élément naturel avec la Boivre mais aussi pour l'alimentation en eau potable de la ville de Poitiers. Du temps des romains, **un aqueduc** conduisait l'eau de l**a source de La Broye** jusqu'à Poitiers. Il suivait le cours de la Boivre, et avec une pente très faible et alimentait la ville :

Un aqueduc plus récent (fin du 19ème siècle), parallèle au premier, continue d'alimenter Poitiers en eau potable.

Cet aqueduc est plus facilement localisable car son tracé est marqué en surface par des éléments de patrimoine assez atypiques : **les « Bonhommes ». Ces petites constructions permettaient l'entretien de l'aqueduc souterrain, le personnel en charge de l'entretien pouvait accéder à l'aqueduc souterrain par ces « descentes ».**









Des fours à chaux fonctionnaient encore dans les années 50. Ils ont été restaurés par la commune et traitaient le calcaire extrait des **carrières de La Chapelle (situées en arrière)**, pour le transformer en chaux qui servait à différents usages. Un système de wagon sur rail était en place pour remonter le calcaire de la carrière.





4. Quelques traces de l'histoire rurale de la commune

Il reste sur la commune très peu de trace de son histoire rurale, les éléments de patrimoine ont disparu, ont souvent été oubliés. Plusieurs édifices bâtis bien que n'étant pas protégés au titre des Monuments Historiques présentent tout de même un intérêt patrimonial et identitaire sur la commune comme l'église, l'ancienne Mairie, une maison bourgeoise…



La commune présente peu d'éléments de patrimoine religieux (croix, église…). En outre, le patrimoine lié à l'eau (puits, lavoir) est très présent sur la commune, témoin de la richesse hydrographique du territoire. Concernant les puits, ils sont généralement situés dans l'espace privé, donc souvent peu perceptibles depuis l'espace public. Autrefois, les puits étaient souvent situés au milieu de « communs » (cour commune à plusieurs habitations, lieu de rencontre et de récupération de l'eau souvent au milieu de la cour des fermes). Tous ces éléments ne sont pas toujours valorisés et peuvent risquer de disparaître à défaut d'entretien.

Ce patrimoine lié aux usages antérieurs est souvent oublié, voire détruit par manque de sensibilisation des populations et par manque de protection règlementaire. **Tous ces éléments et bâtiments remarquables pourront être repérés sur le plan de zonage afin d'être soumis à déclaration préalable. Les élus pourront également fixer les modalités de leur préservation et / ou maintien en état au titre de l'alinéa 2 de l'article L 123-1-5 III du code de l'urbanisme.**

5. Constats et questionnements

CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
Patrimoine archéologique : sur la commune sont définies des zones dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises par l'étude scientifique archéologique. Un patrimoine lié à l'eau : un aqueduc romain, un aqueduc plus récent (fin du 19ème siècle) et ses « bonhommes », un petit pont… Autres éléments de patrimoine : les fours à chaux, le petit patrimoine (puits, lavoir, calvaire…)	La commune ne dispose pas de monument historique cependant, l'église de Montreuil-Bonnin classée à l'inventaire des monuments historiques dispose d'un périmètre de protection qui intersecte le territoire communal.

QUESTIONNEMENTS
Quel patrimoine protéger ou à mettre en valeur ? Comment préserver le patrimoine bâti de qualité et notamment les anciens bâtiments agricoles de qualité à l'abandon ?

G. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. L'activité commerciale et de service relativement développée au regard de la taille de la commune

La commune présente plusieurs commerces, services et entreprises. La majorité des entreprises (hors activité agricole) se trouve dans le bourg en bordure de RD. D'ailleurs les deux entrées de bourg sur la RD7 sont marquées par la présence de garage agricole ou automobile :





Le silo de négoce en entrée de bourg marque également le paysage. Dans les lotissements du bourg certains services se sont installés : médecin et coiffeur.

L'activité commerciale et de service sur la commune



Commerces et services dans le bourg (repérage ci-contre)

1 – Coopérative agricole
2 – Garage de la Boivre
3 – Garage Proust
4 – Ébéniste
5 – Restaurant de la Boivre, café, épicerie, presse
6 – Salon de coiffure
7 – Médecin

Commerces et services dans les lieux-dits :

1 – Vente de viande au L.D. Le Pinier du Parc
2 – Maréchal Ferrand au L.D. Le Petit Bois
3 – Coiffeuse à domicile au L.D. La Baraudière

La compétence d'aménagement des zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire communal relève de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien. Il existe 10 ZAE sur le territoire de la Communauté de Communes.

La Zone d'Activité Économique de "Beauregard" à Vouillé, est proche de la commune, et permettrait d'accueillir des entreprises qui souhaiteraient s'installer sur la Communauté de Communes.

Le principal enjeu de l'activité économique sur la commune est la préservation des entreprises implantées sur le territoire communal, notamment en protégeant les commerces existants.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**57**	**100,0**	**49**	**7**	**1**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	24	42,1	22	2	0	0	0
Industrie	4	7,0	2	1	1	0	0
Construction	4	7,0	3	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers	20	35,1	19	1	0	0	0
dont commerce, réparation auto	7	12,3	6	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	8,8	3	2	0	0	0

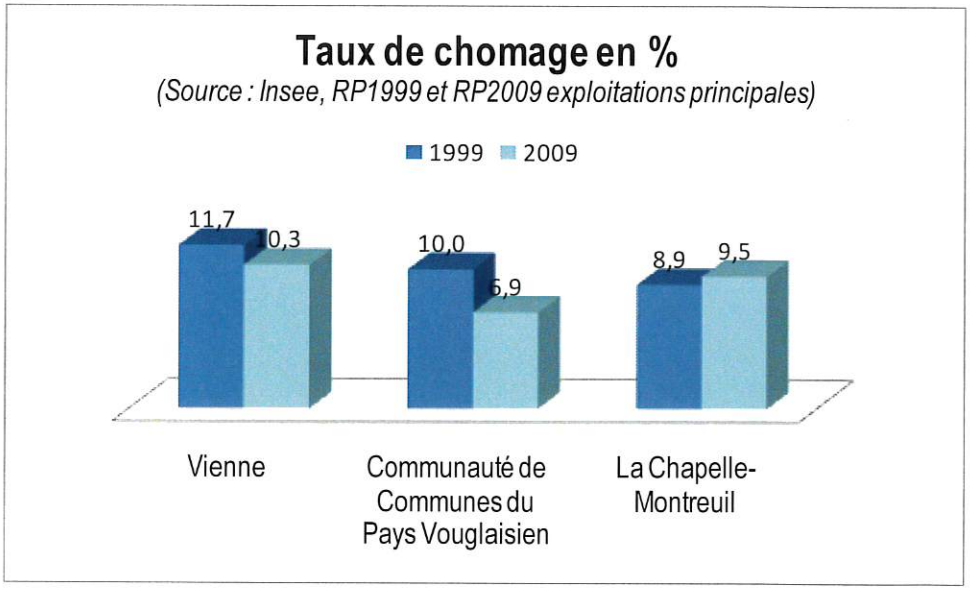
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

L'agriculture, les commerces et services représentent les deux domaines d'activités majeurs de la commune.

2. L'emploi et les lieux de travail des actifs assez éloignés

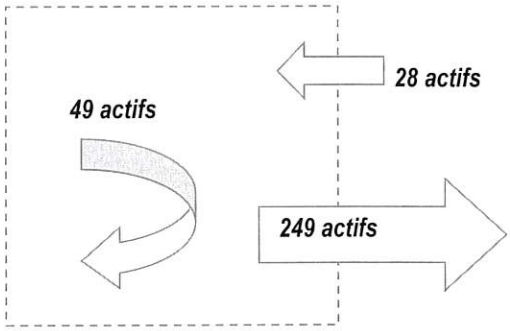
Le taux de chômage sur la commune est supérieur à celui de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien et il est légèrement inferieur au taux de chômage départemental.

Le taux de chômage a augmenté sur la commune entre 1999 et 2009.



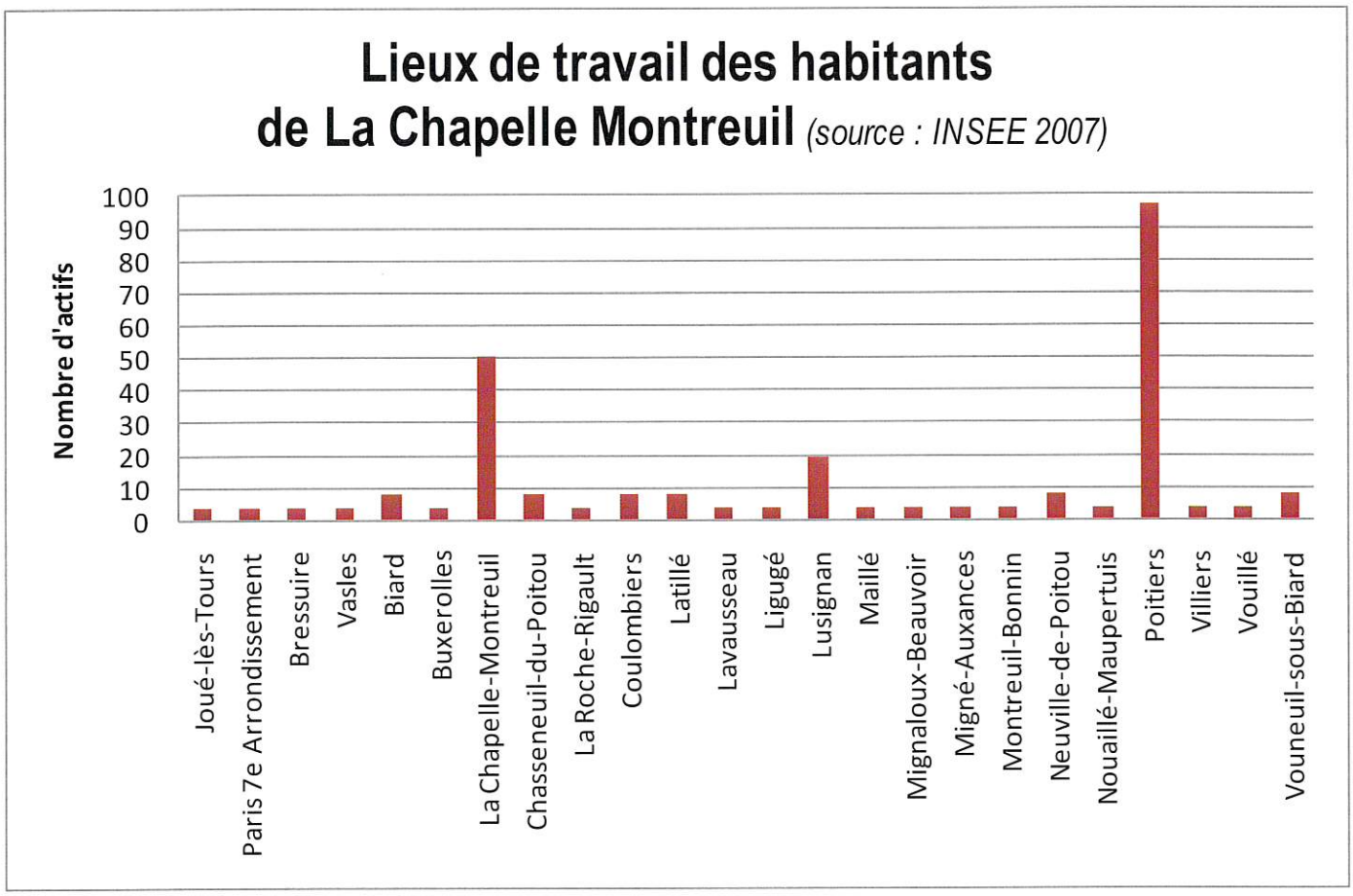
La commune de La Chapelle-Montreuil comptait **77 emplois en 2009** avec un nombre d'actifs résidant sur la commune égal à **298.** La commune a donc une concentration d'emplois très faible. C'est ainsi que le c**aractère résidentiel de la commune** de La Chapelle-Montreuil s'illustre.

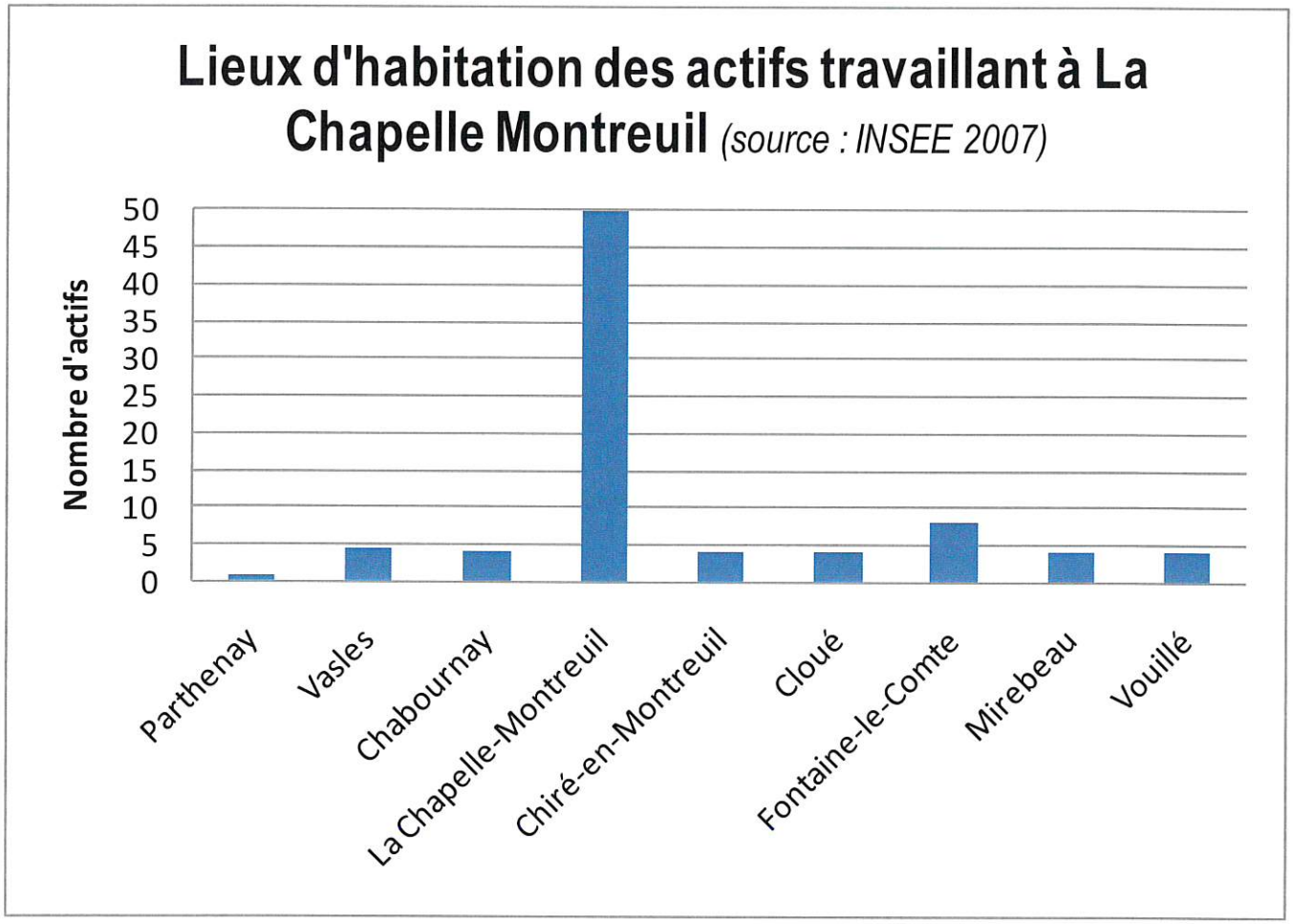
Les données du recensement INSEE montrent que l'offre d'emploi est insuffisante pour permettre aux actifs résidents de travailler sur leur lieu d'habitation. En effet, sur les 298 actifs, 49 travaillent sur la commune, c'est-à-dire que 83,6% des chapelois quittent la commune pour travailler dont environ 36% sur Poitiers.



A contrario, cela signifie que parmi les 77 emplois de la commune, environ 28 sont occupés par des habitants hors commune (Vouillé, Vasles...)

Précisons enfin que l'on considère que ces flux domicile-travail ne représentent qu'un quart de l'ensemble des déplacements. La plupart des flux sont générés pour des motifs non professionnels : loisirs, achats, visites de la famille, vacances,...
L'offre de commerces, de services et de loisirs et le cadre de vie de La Chapelle-Montreuil auront donc un impact sur les comportements à venir des habitants en matière de mobilités quotidiennes, mais aussi de mobilités résidentielles (arrivée ou départ de ménages)





Ainsi, il faudra être vigilent sur l'impact de la hausse des carburants pour les actifs travaillant hors de la commune, d'autant plus que leurs lieux de travail sont assez hétérogènes et distants les uns des autres (cf. lieux de travail des habitants de La Chapelle-Montreuil). Mais il pourrait être proposé un système de covoiturage efficace pour ces actifs dans le cadre de la Communauté de Communes.

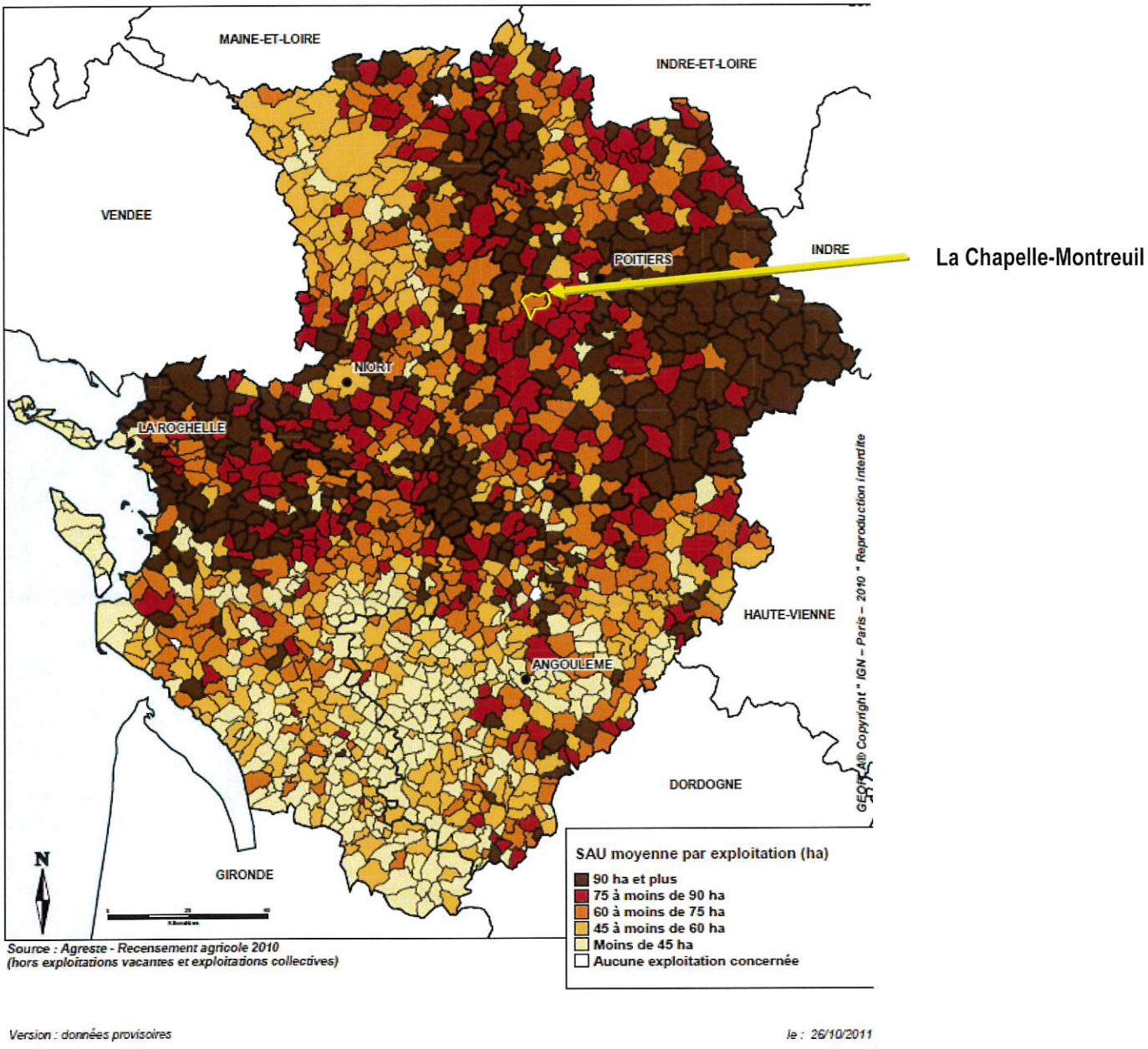
3. L'activité dominante : l'agriculture

(Source : Porter à connaissance de l'État)

La commune de La Chapelle-Montreuil est caractérisée par la présence d'espaces agricoles représentant environ **96 % du territoire communal.** Les espaces forestiers ou milieux semi-naturels couvrent près de 4 % de sa surface.

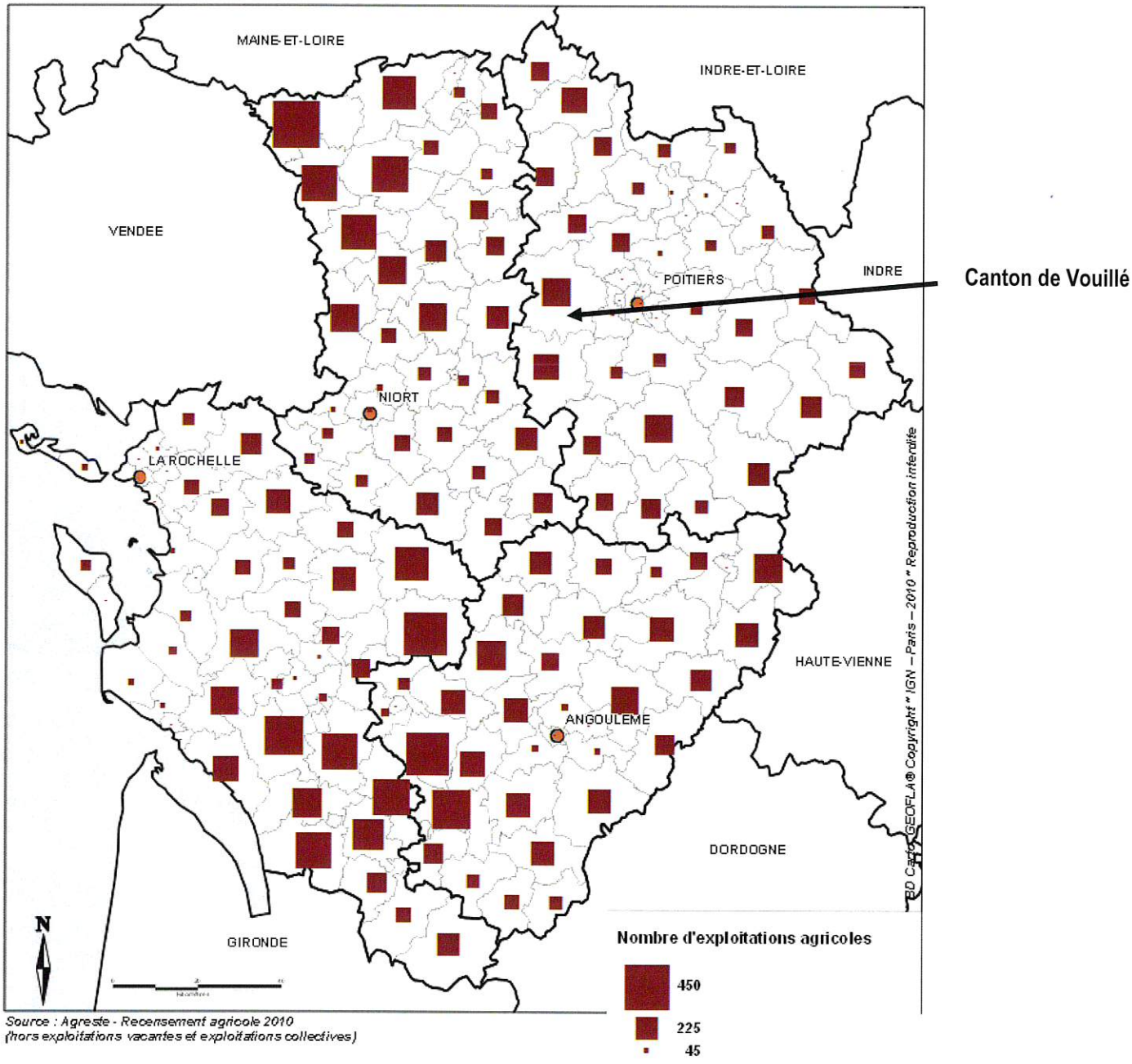
> Répartition géographique à l'échelle régionale

Surface Agricole Utilisée moyenne par exploitation *(Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr:)*



La cartographie suivante illustre l'importance de l'activité agricole et notamment sur la partie Est du département de la Vienne (proche de la zone nord des Deux-Sèvres également très agricole). Le canton de Vouillé se distingue par un important nombre d'agriculteurs parmi les trois plus importants en nombre d'agriculteurs en Vienne.

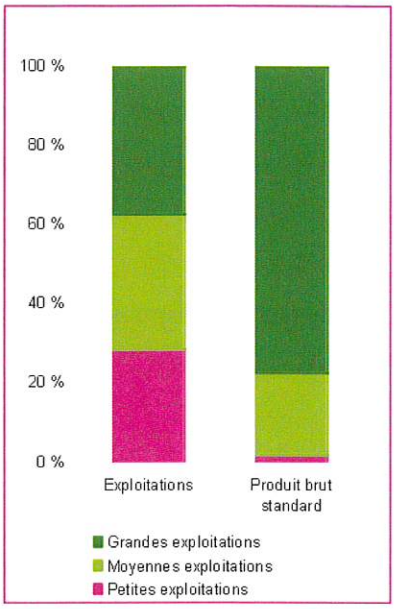
Nombre d'exploitations agricoles par canton



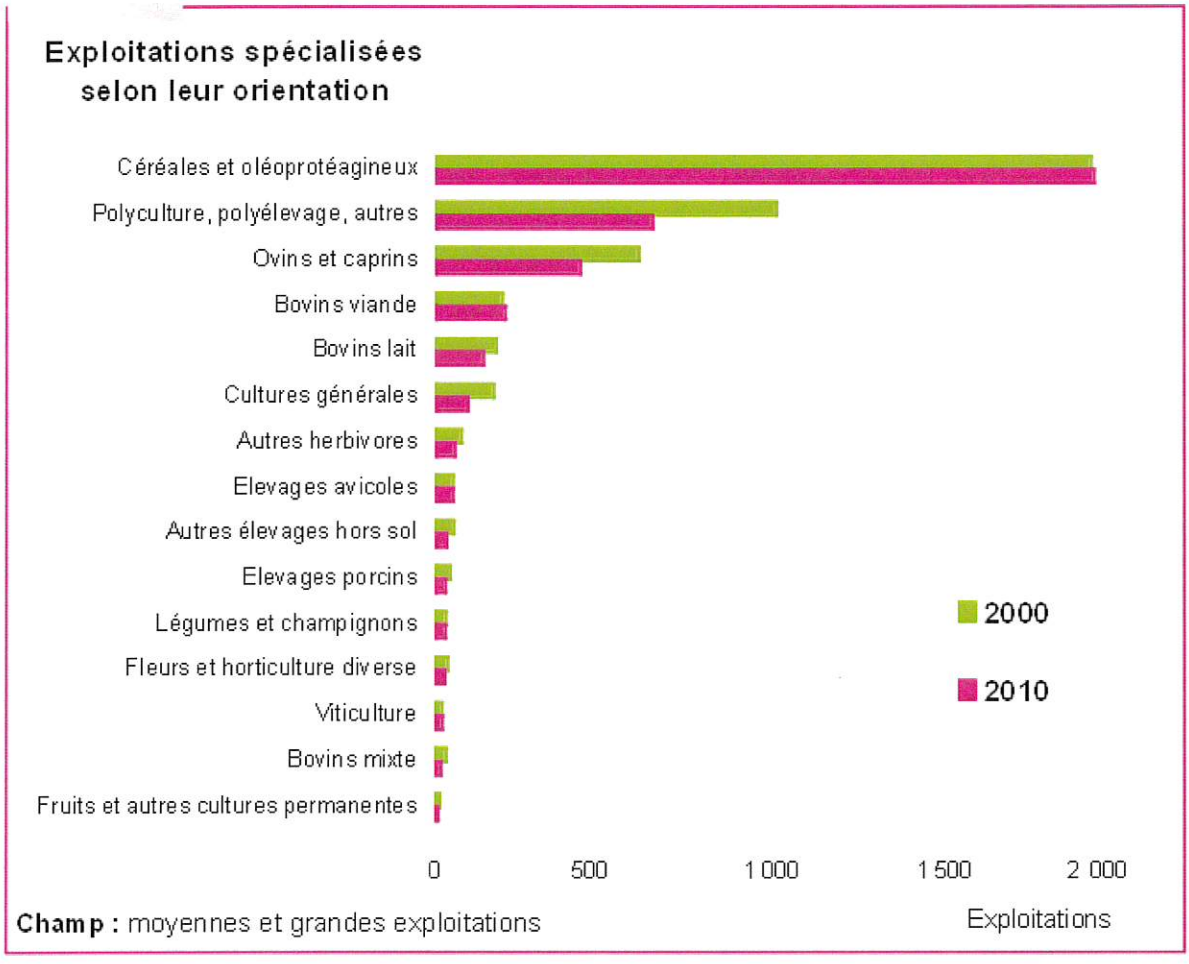
Source : http://www.agreste.agriculture.gouv.fr, Numéro 24 - Octobre 2011, Premières Tendances en Vienne

*La **Vienne** compte près de **5 200 exploitations, soit 2 200 exploitations** de moins qu'en 2000. Leur taille moyenne atteint 91 hectares contre 68 hectares en moyenne régionale et 56 hectares en moyenne nationale. Les exploitations spécialisées dans les grandes cultures sont toujours les plus nombreuses.*

***L'exploitation moyenne de la Vienne emploie deux personnes,** soit 1,2 temps plein. La main-d'œuvre familiale reste prépondérante, les chefs d'exploitation et co-exploitants contribuent ainsi à 70 % du travail agricole. Les exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) sont les principales bénéficiaires de la période 2000-2010. Leur nombre a progressé de 42 %. Elles contribuent aujourd'hui à 31 % du potentiel de production départementale.*



Source : Agreste - Recensement agricole 2010



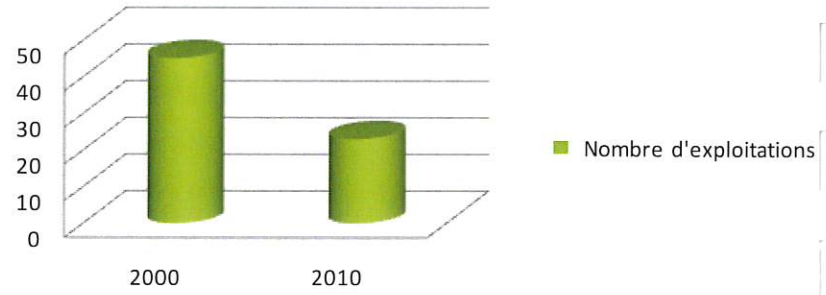
Source : Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

> L'activité agricole sur la Chapelle-Montreuil : en mutation

La comparaison des recensements agricoles de 2000 et 2010 montre une baisse des activités d'élevage sur le département. La commune de La Chapelle-Montreuil observe les mêmes tendances : diminution quasiment par deux en 10 ans du nombre d'exploitations sur la commune.

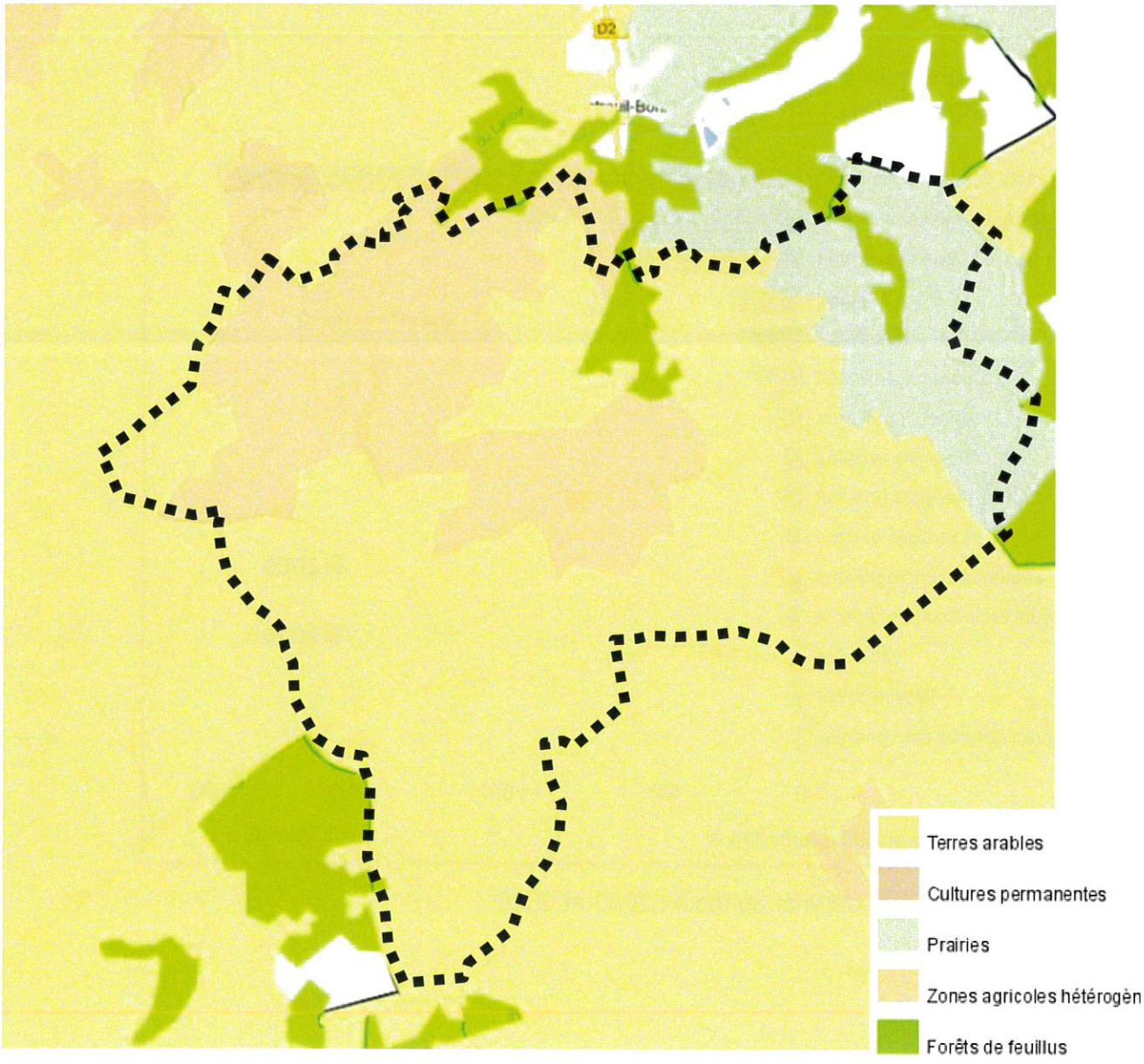
Evolution du nombre d'exploitations sur La Chapelle-Montreuil

(source : Recensement agricole 2010)



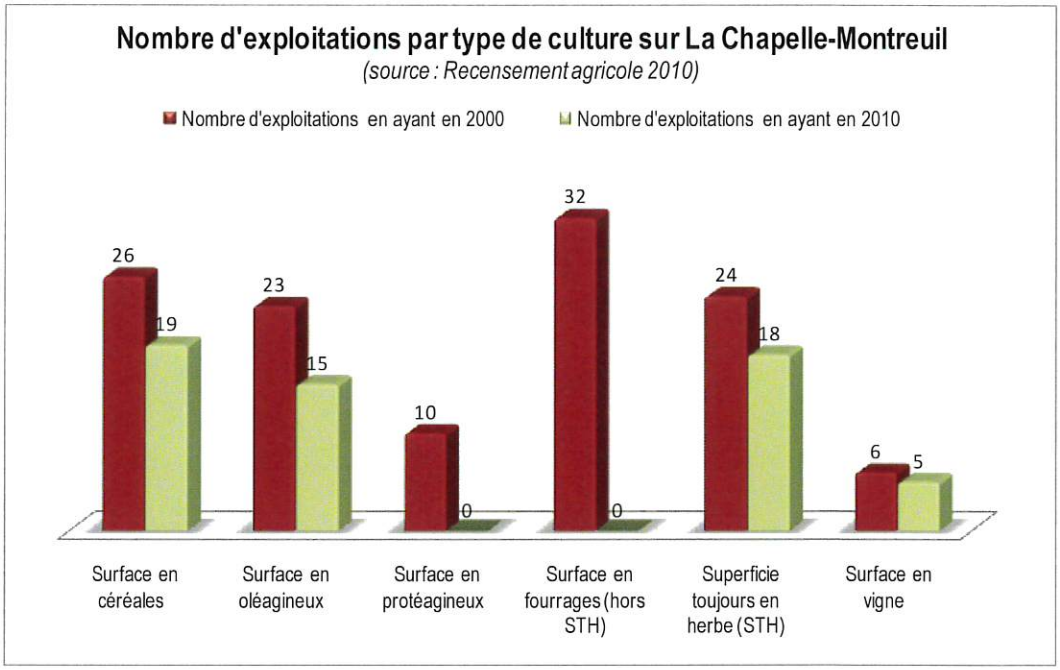
Occupation des sols sur la commune

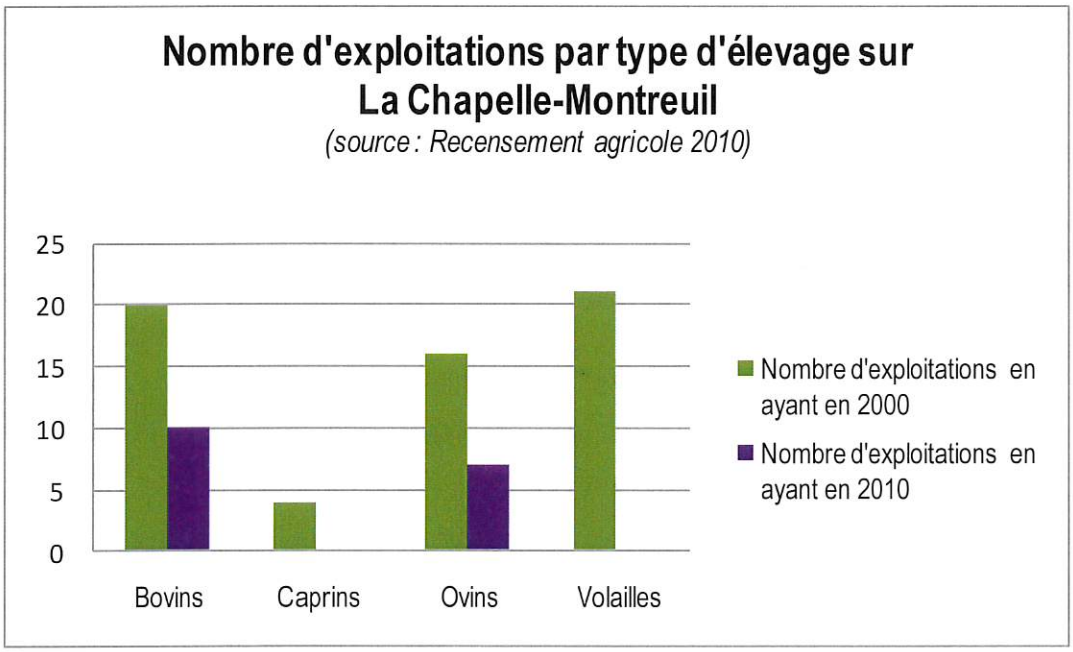
Échelle : non spécifiée
Source : Observatoire de l'Environnement en Poitou-Charentes



Les activités d'élevage disparaissent sur la commune au profit de l'activité de culture.

Cette évolution des types d'activités entraine une évolution des paysages : les parcelles sont de plus en plus grandes, certaines prairies sont délaissées.





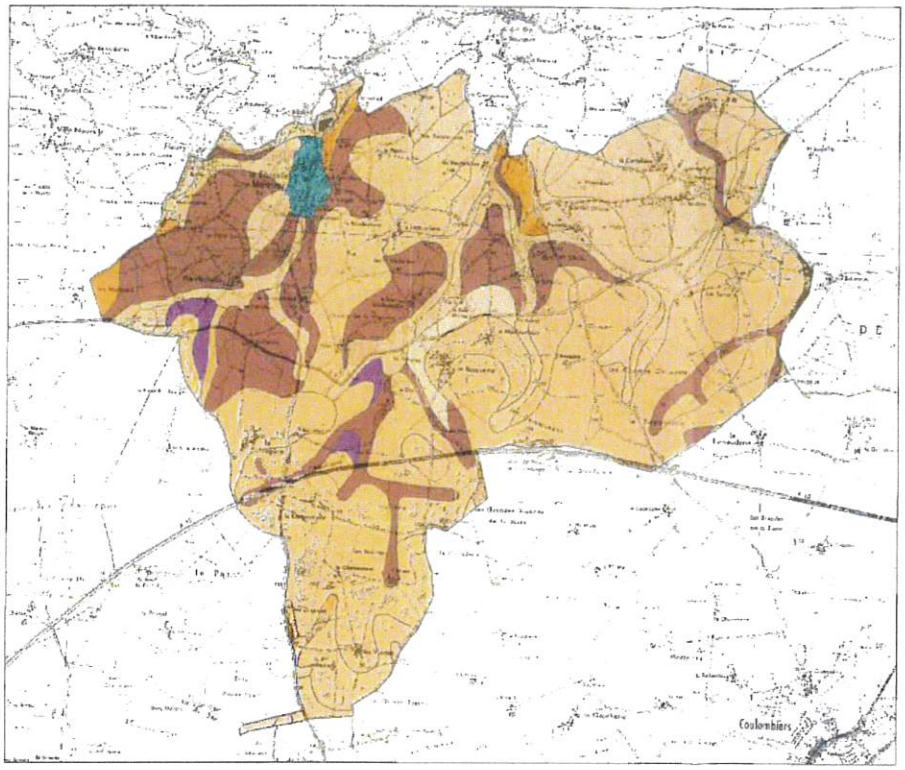
Les agriculteurs ont été impactés lors du passage de l'autoroute A10 qui a entrainé un remembrement du parcellaire avec la création de grandes parcelles plus adaptées pour la culture que pour l'élevage. Les techniques de drainage ont également permis de transformer des prairies en terre de culture, modifiant ainsi le paysage.

Pourtant les sols de la commune ne sont pas nécessairement de très bonne qualité pour la culture :

Extrait de la carte des sols de la Vienne

Coupure de POITIERS

Aptitude agricole des sols



Echelle de la carte : 1/50 000 ème, Cartographie CA 86, Aout 2012

Données issues de la carte des sols du département de la Vienne au 1/50 000 ème,
Assemblage départemental et corrections: Chantal Renouard, Chambre d'Agriculture de la Vienne, 2004
Fonds topographiques de l'IGN (Scan 1/25000) convention d'utilisation

Source : Porter à Connaissance de l'État

Deux dispositifs contribuent à la pérennité des élevages et à une meilleure protection de l'environnement : Le programme de maitrise des pollutions agricoles (PMPOA) et le plan de modernisation des bâtiments d'élevage (PMBE).

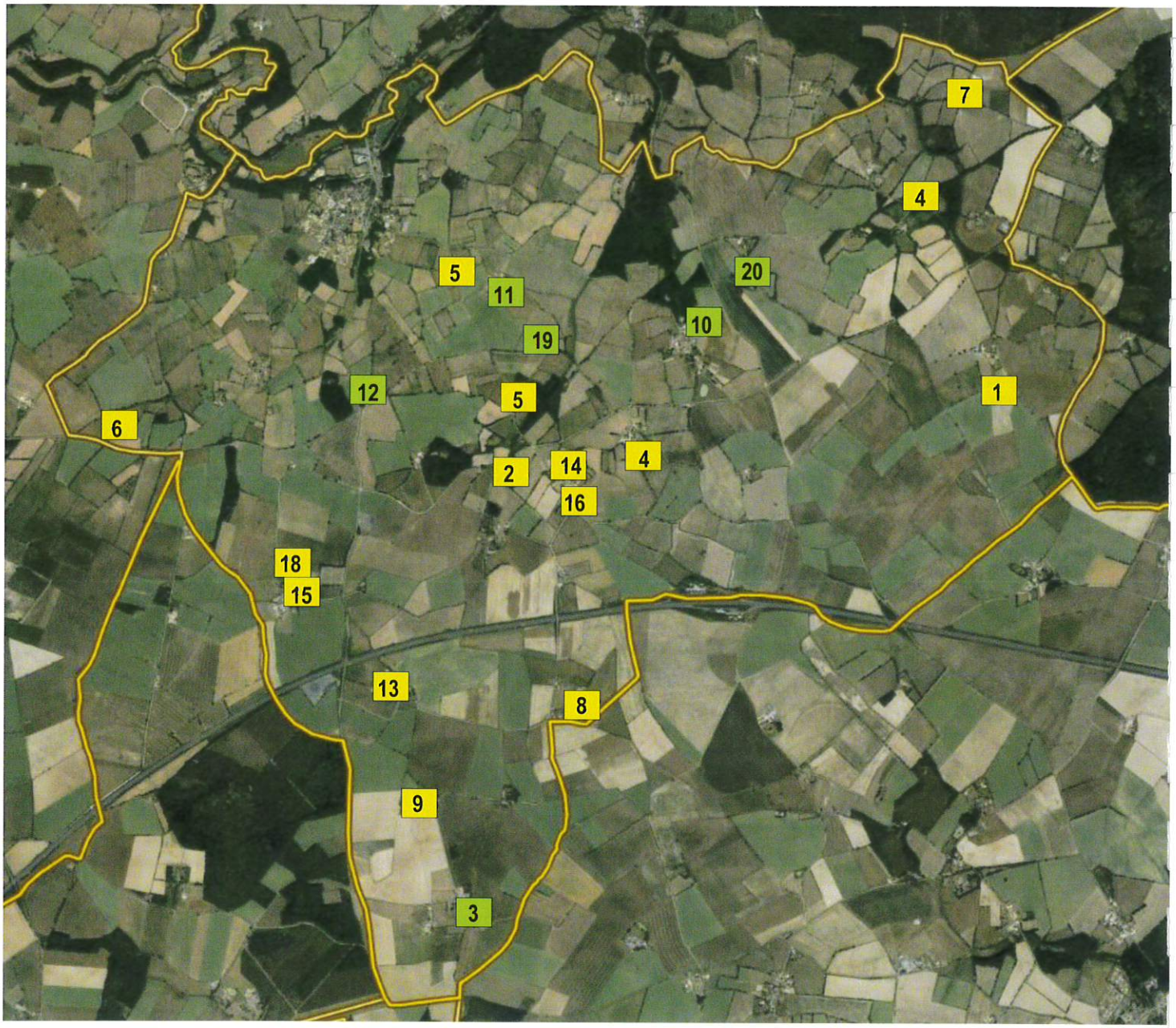
Le PMPOA implique, entre autres, l'engagement de l'éleveur à procéder à l'épandage des effluents d'origine agricole. 11 élevages ont fait l'objet de ce programme sur la commune. Plus récemment, un élevage a pu bénéficier du PMBE.

Les mesures agro-environnementales territorialisées (MAET) sont des contrats rémunérés d'une durée de 5 ans visant à mettre en place des pratiques spécifiques pour la protection de l'environnement. Les MAET sont localisées sur des zones à protéger : périmètres de captage, Natura 2000, zones humides,.. Un exploitant a contractualisé avec l'État ou les collectivités au titre de ces mesures sur la commune.

Les exploitations agricoles sont plutôt dispersées sur le territoire communal, implantées dans des écarts ou lieux dits, certaines sont localisées à proximité de zones urbanisées constituées. Il faudra donc veiller à la bonne cohabitation de l'activité agricole de ces exploitations avec les zones résidentielles. Les exploitations semblent être pérennes pour la majorité. Elles regroupent pour la plupart de l'élevage et des cultures.

Tableau suivant : 2 exploitations agricoles non renseignées

repérage carte	noms de l'exploitation/ exploitants	adresse du siège d'exploitation (commune)	Localisation des bâtiments liés à l'exploitation sur la commune	âge de l'exploitant	type de culture (prairies, céréales...et nombre d'ha)	type d'élevage (nombre d'animaux)	double activité,femme exploitante…?	avenir de l'activité (retraite, reprise, projets : extension, changement d'activité agricole, déménagement de l'habitation...)	ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)	Siège d'exploitation qualifiée au titre de l'agriculture raisonnée ? biologique ?
1	GAEC Le Lac Sarget	6 L.D. Le Lac Sarget	L.D. Le Lac Sarget		Prairie, céréales, maïs	vaches laitières				
2	CHARRON Guy	1 L.D. Les Poteries	L.D. Les Poteries	55 ans	-	70 moutons 1000 canards (gavage)		projet de maison d'habitation (PC en 2013)		
3	CORNUAU Didier	1 L.D. Les Vendes	L.D. Les Vendes	45 ans	83 Ha (blé, colza, maïs…) Prairie (2 chevaux)	-	double activité : ouvrier agricole à mi-temps			
4	DEBENEST Christophe	4 L.D. La Maillaudière	L.D. La Maillaudière L.D. Guilleminerie	42 ans	10 Ha de prairie 95 Ha de céréales (irrigation)	120 moutons		construction de 2 bâtiments, pour fourrage + bergerie avec photovoltaïque en 2014		IGP Agneau du Poitou-Charentes
5	DEBENEST Thierry	2 L.D. Le pignier de La Verronnie	L.D. Le Pinier		Prairie environ 10 ha Céréales environ 20 ha	environ 10 vaches allaitantes				
6	DEBENEST Nicole GAEC Les Grandes Maisonnettes	3 L.D. Les Grandes Maisonnettes	3 L.D. Les Grandes Maisonnettes	39 et 28 ans	Ovins, bovins, céréales, polyculture	Ovins, bovins		extension		agriculture raisonnée
7	DUTAUD André	4 L.D. Le Pinier du Parc	4 L.D. Le Pinier du Parc	49 ans	prairies 45 ha 64	ovins : 460		retraite		
8	FRADET Dominic	L.D. La Collinerie	L.D. La Collinerie	45 ans	polyculture (blé, colza, maïs irrigué…)	70 génisses (parthenaises allaitantes)	double activité : salarié	Projet 70 génisses (50% engraissement, 50% pour le vêlage)		
9	GAEC La Charpenterie Piquet Frédéric Picquet Arnaud Picquet Stéphane	2 L.D. La Charpenterie	L.D. La Charpenterie	40 ans 29 ans 38 ans	80 Ha céréales (blé, colza, tournesol) 40 Ha de prairie	120 bovins à lait		construction d'une fumière avec photovoltaïque - 2014		
10	EARL de la Tifaille Monsieur Jouneau	L.D. La Haute Tiffaille	L.D. La Haute Tiffaille	56 ans	60 Ha de céréales (blé, colza, maïs irrigué)	-	femme associées non exploitante	retraite (reprise par le fils?)		
11	LUMINEAU Didier	1 L.D. La Baraudière	L.D. La Baraudière	59 ans	65 Ha de céréales (blé, tournesol, colza, maïs)	-		retraite (reprise par le fils en double-activité?)		
12	MASSE Francis	2 L.D. La Grossinière	L.D. La Grossinière	48 ans	Blé, colza, orge, avoine, trélécal	13 (ou 15) génisses parthenaises		2014 - construction d'un bâtiment pour stockage avec panneaux		
13	MEMMETEAU Jacques	4 L.D. La Chauvinière	4 L.D. La Chauvinière	60 ans	Polyculture, élevage 100 ha	élevage viande		retraite, puis reprise par un jeune agriculteur (voir pour éventuelle extension)		
14	METAIS Christian	8 L.D. Le Boisseau	L.D. Le Boisseau	48 ans	55 Ha de céréales (blé, colza, maïs, fourrage) environ 45 Ha en prairie	environ 120 bovins à viande		Mise aux normes à faire pour l'ensilage		
15	PERRON FRANCIS	12 rue du Soleil Levant	La Salvagère	55 ans	70 Ha prairies 40 Ha céréales (blé, colza…)	60 vaches allaitantes		pas de successeur : vente ou location		
16	GAEC Le Boisseau	7 L.D. Le Boisseau	L.D. Le Boisseau	35 ans	6 Ha prairies 52 Ha de céréales (blé, colza, maïs)	85 vaches laitieres		peut-être arrêt de l'élévage (conjoncture)		
17	VANDIER Patrick	4 L.D. La Métairie								
18	EARL La Salvagère MAGNAN Jean B	6 L.D. La Salvagère	L.D. La Salvagère	52 ans	environ 20 Ha de prairies 110/120 Ha de céréales (blé,	environ 80 bovins à viande	autre ferme à Fleury (céréales)	retraite puis vente (pas d'extension)		
19	BOURLOTON Chantal	Commune de Montreuil-Bonnin	L.D. La Baraudière	52 ans	101 ha			location des terres		agriculture raisonnée
20	EARL DU BARDEAU Mr et Mme Longeau Michel	1 Rue de l'alouette 86600 ST SAUVANT	L.D. La Brunetière	57 ans	250 ha		femme exploitante	projet agrandissement du hangar		
21	CARLOUET Jérome	L.D. La Maillaudière								
22	DEBENEST Eric	11 L.D. La Gaucherie	L.D. La Gaucherie	49 ans	aucune culture, entreprise agricole			Poursuite de l'activité actuelle, déplacement éventuel des hangars en un autre lieu		
24	Monsieur Rémy LAMBERT	1 Clermont La Chapelle Montreuil		50 ans	apiculture			construction dune miellerie en 2014		



Exploitation agricole avec élevage

Exploitation agricole sans élevage

Source fond cartographie : www.geoportail.fr

Non reportés sur la carte ci-dessus :

- n°17, n°21 absence de donnée
- n°22 : entreprise agricole,
- n°24 : apiculteur

source données : recensement agricole communal 2012

La commune de La Chapelle-Montreuil est incluse dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine pour les produits suivants :

- les appellations d'origine contrôlée (AOC) : Beurre Poitou-Charentes et Chabichou du Poitou
- les indications d'origine protégées (IOP) : Agneau du Poitou-Charentes, Jambon de Bayonne et Veau du Limousin

> Les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement

(source : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr, Porter à connaissance de l'État)

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des exploitations de taille plus importante que celles qui répondent au RSD (Règlement Sanitaire Départemental). Elles font l'objet d'une procédure et de dispositions particulières qui diffèrent de celles du RSD. Sur la commune, plusieurs exploitations agricoles sont recensées comme ICPE :

Numéro	Prénom ou Société	Demandeur	Lieu Exploitation	Commune	Activité	Date	Nomenclature	D/A
	Monsieur le Gérant du GAEC	Monsieur Picquet	"La Charpentrie"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières	27-mai-1993	2101	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant
	Nicole	Debenest	"La Maisonnette"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches nourrices	27-mai-1993	2101	Déclaration
	Jean-Michel	Deschamps	"Le Boisseau"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières	27-mai-1993	2101	Déclaration
	Jean-Bernard	Magnan	"Salvagère"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches nourrices	27-mai-1993	2101	Déclaration
	Jacques	Mémeteau	"La Chauvinière"	La Chapelle Montreuil	élevage de bovins à l'engraissement	27-mai-1993	2101	Déclaration
	Francis	Perron	"Salvagère"	La Chapelle Montreuil	élevage de bovins à l'engraissement	27-mai-1993	2101	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant
	Monsieur le Gérant du GAEC	Monsieur Cornuault	"Les Vendes"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières	27-mai-1993	2101	Déclaration
1995121	Monsieur le Gérant du GAEC	Lac Sarget	L.D. "Le Lac Sarget"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (56 vaches)	22-nov.-1995	2101	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant
1997057	Monsieur le Gérant du GAEC	Collinerie	L.D. "La Collinerie"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (60 vaches)	13-mai-1997	2101	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant
1997145	Guy	Charron	L.D. "Les Poteries"	La Chapelle Montreuil	élevage de canards (7140 ani.équiv.)	26-déc.-1997	2111	Déclaration
1998017	Monsieur le gérant de la société	Les Greniers du Poitou	L.D. "Tallent"	La Chapelle Montreuil	porcs (450)	31-mars-1998	2102	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant
1999133	Guy	Charron	L.D. "Les Poteries"	La Chapelle Montreuil	porcs en plein air (108)	15-sept.-1999	2102	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant (info ddpp)
2001173	Monsieur le gérant du GAEC	Lac Sarget	L.D. "Le Lac Sarget"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (75 vaches)	3-déc.-2001	2101	Déclaration
2002039	Jean-Michel	Deschamps	L.D. "Le Boisseau"	La Chapelle Montreuil	stockage de fourrage (2500 m3)	13-mars-2002	1530	Déclaration

Numéro	Prénom ou Société	Demandeur	Lieu Exploitation	Commune	Activité	Date	Nomenclature	D/A
2003078	Patrick	Vandier	L.D. "La Métairie"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches nourrices (40 vaches) avec stockage de fourrage (16300 m3)	18-mars-2003	2101 1530	Déclaration
2004042	Monsieur le gérant du GAEC	Monsieur Fradet - Collivends	L.D. "La Collinerie"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (75 vaches)	20-avr.-2004	2101	Déclaration
2004083	Monsieur le Directeur	Les Greniers du Poitou	L.D. "Tallent"	La Chapelle Montreuil	élevage de porcs (600 an.éq.)	25-juin-2004	2102	Autorisation
2005046	Francis	Perron	L.D. "La Salvagère"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches nourrices (60 vaches)	4-mars-2005	2101	Déclaration
2005133	Francis	Perron	L.D. "La Salvagère"	La Chapelle Montreuil	stockage de fourrage (5000 m3)	8-nov.-2005	1530	Déclaration
2006101	Monsieur le gérant du GAEC	Monsieur Picquet	L.D. "La Charpentrie"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (95 vaches)	22-sept.-2006	2101	Déclaration
2008085	Monsieur le gérant du GAEC	Monsieur Portron	"Le Boisseau"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (80 vaches)	27-août-2008	2101	Déclaration

Pour les autres exploitations, elles sont seulement soumises au RDS (Règlement Départemental Sanitaire). Dans tous les cas, un périmètre est imposé autour de ces exploitations agricoles, par rapport aux habitations de tiers, aux zones recevant du public, aux zones de loisirs, aux cours d'eau... Ces périmètres seront importants à prendre en compte dans l'élaboration du PLU car ils pourront avoir des conséquences sur l'urbanisation future de la commune.

La question de la cohabitation est au cœur de ces préoccupations de périmètre autour des exploitations. Lors de l'élaboration du zonage, il sera nécessaire de prendre en compte ces périmètres, afin d'éviter les cohabitations «difficiles» entre les tiers et l'exploitation, mais de permettre aussi aux exploitants une extension éventuelle de leur exploitation.

> L'intégration des bâtiments agricoles

Beaucoup de bâtiments agricoles se sont construits au fil du temps, au gré des extensions, dans des matériaux pas toujours très adaptés et souvent peu résistants au temps. Par exemple la tôle, très répandue, peut dénaturer un bâtiment à la structure pourtant intéressante :



Exemples de bâtiments agricoles pas toujours bien insérés dans le paysage

Certaines anciennes fermes semblent aussi abandonnées ou en ruines (exemple : La Bordière)

De plus en plus de recherches ont été effectuées en termes d'architecture agricole. L'utilisation du bois se développe. Cette filière peut permettre la valorisation des bois régionaux et permet ainsi, au bâtiment, une parfaite intégration à son environnement. D'autres techniques innovantes, telle que l'intégration de panneaux solaires sur la toiture des bâtiments d'exploitation (à condition que les bâtiments concernés aient un véritable usage) sont des combinaisons de plus en plus répandues et offrant des solutions satisfaisantes en terme de gestion de l'énergie et respect de l'environnement.

Exemples de bâtiments agricoles en bois insérés dans le paysage



> le tourisme vert

Le territoire communal comprend de nombreuses fermes anciennes, organisées sous forme d'écarts ou intégrées à des hameaux. Il s'agit, la plupart du temps, de fermes isolées. Il demeure encore aujourd'hui beaucoup d'anciens bâtiments en pierre. Certains ont déjà été réhabilités, reconvertis en habitat ... Les granges, par exemple, offrent une volumétrie intérieure intéressante. La réhabilitation de ces fermes s'accorde à merveille avec l'esprit du « tourisme vert » (vacances à la ferme et découverte des produits du terroir). **Les bâtiments agricoles anciens en pierre seront repérés au niveau du plan de zonage du P.L.U. pour permettre leur changement de destination et par ce biais, tenter de « sauver » cette richesse patrimoniale.** De plus, il existe une multitude de chemins de randonnées sur le territoire communal, certains sont repérés au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR).

4. Conclusions et questionnements

CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
Présence de plusieurs commerces, services et entreprises sur la commune La majorité des entreprises (hors activité agricole) se trouve dans le bourg en bordure de RD. L'agriculture et les commerces et services représentent les deux domaines d'activités majeurs de la commune. Zones d'Activités Économiques (ZAE) : compétence de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien. La Zone d'Activité Économique de "Beauregard" à Vouillé, est proche de la commune Les activités d'élevage disparaissent sur la commune au profit de l'activité de culture. Beaucoup d'écarts ou hameaux accueillent des exploitations agricoles ayant de l'élevage. Aucune exploitation agricole dans le bourg Plusieurs ICPE agricoles	Deux entrées de bourg sur la RD7 marquées par la présence de garage agricole ou automobile. Le taux de chômage a augmenté sur la commune entre 1999 et 2009. Les Chapelois sont dépendants de la voiture pour se rendre à leur travail (83,6% travaillent hors de la commune dont 36% sur Poitiers). Augmentation inéluctable du prix des matières premières, du carburant et baisse du pouvoir d'achat. Baisse des activités d'élevage sur le département mêmes tendances sur la commune : diminution quasiment par deux en 10 ans du nombre d'exploitations sur la commune.

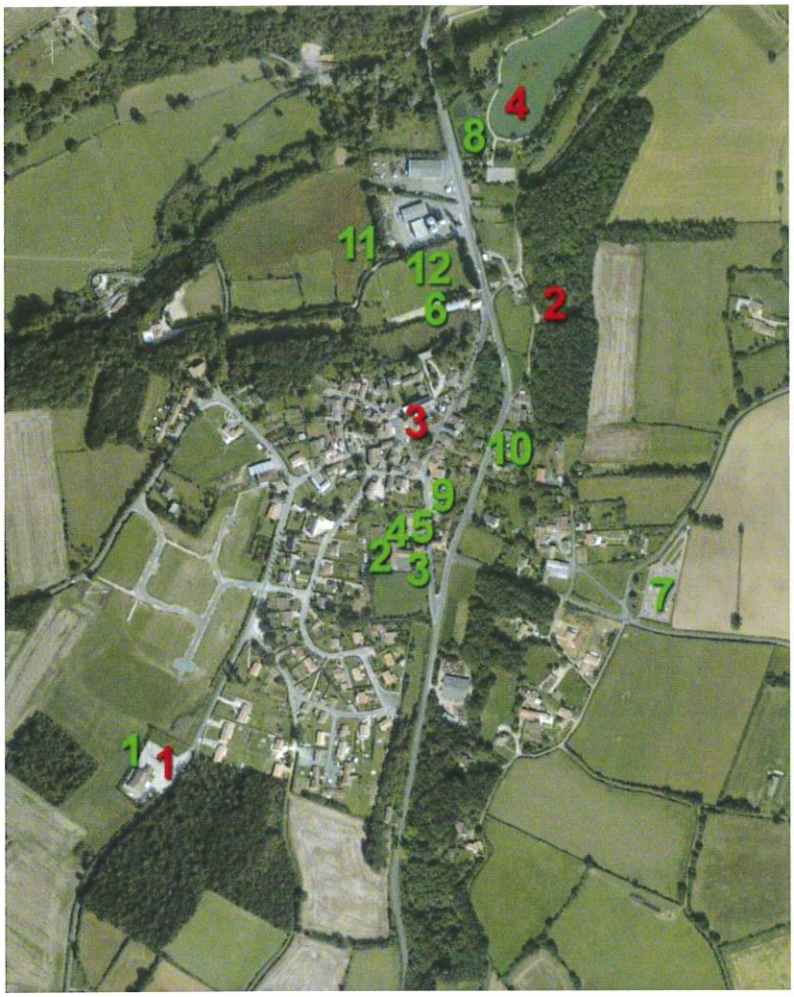
QUESTIONNEMENTS
Comment profiter du vaste territoire agricole de la commune ? Quel devenir pour l'agriculture à La Chapelle-Montreuil (grande culture, élevage, agriculture de proximité,...) ? Comment favoriser la cohabitation des exploitations d'élevages agricoles avec l'habitat sur la commune ? Doit-on envisager la reconversion en habitat du bâti agricole de qualité aujourd'hui à l'abandon ? (ou les préserve-t-on pour un usage agricole à long terme : reprise par de jeunes agriculteurs,...) ? Existe-t-il des terres de grande qualité agronomique à préserver absolument sur la commune ? à proximité du bourg ? Comment minimiser les pollutions et nuisances ponctuelles liées aux activités notamment dans le bourg ? Sur la commune ?

H. LA VIE LOCALE

1. Beaucoup d'équipements publics, reflet d'une vie associative dynamique

La cartographie ci-dessous identifie les équipements, services et associations qui permettent aux chapelois de s'investir dans la vie de la commune.

Localisation des principaux équipements et espaces publics



Equipements publics :

1- Salle polyvalente
2- Ecole
3- Accueil périscolaire (à partir de septembre 2013)
4- Bibliothèque municipale
5- Mairie
6- Salle du stade
7- Cimetière
8- Station d'épuration
9- Atelier municipal
10- Atelier municipal (en location)
11- Cuve à gaz
12- Stade

Espaces publics :

1- Espace autour de la salle polyvalente
2- Four à chaux
3- Place de l'église
4- Etang et aire de jeux



La commune dispose d'un nombre assez important d'équipements publics et d'espaces publics reflet de la vie associative et locale très importante sur le territoire. Les principaux équipements publics communaux se situent dans le bourg et sont donc destinés aux rassemblements : salle polyvalente, locaux associatifs, stade...



Le tissu associatif important est synonyme du dynamisme de la population. La commune dispose en effet, d'une dizaine d'associations aussi bien culturelles, artistiques, sportives, …

La vie associative, à La Chapelle-Montreuil est importante, diversifiée et enviée. La multitude d'associations a permis le développement d'une grande variété d'activités sur le territoire.

Certains équipements sont manquants pour les habitants sur la commune : un pôle multisports.

Liste des associations

COPAINS D'ACCORDS
CLUB DU VAL DE BOIVRE
AÎNEES RURAUX
ACCH LA CHAPELLE MONT
DECOUVERTES
FRATERNELLE SPORTIVE
LES CHERUBINS
A.P.E
G.V
A.F.N

(source : données communales)

2. Les équipements scolaires

La commune fonctionne en RPI avec la commune de Montreuil-Bonnin (syndicat intercommunal à vocation scolaire) : maternelle sur la commune de Montreuil-Bonnin et primaire sur la commune de La Chapelle-Montreuil.
Le transport est assuré par le Conseil Général entre les deux écoles.



La commune compte donc une école élémentaire de 3 classes qui a scolarisée 79 élèves à la rentrée 2011 *(source : Porter à Connaissance de l'État)* et 74 à la rentrée 2012 *(source communale)* et prévoyait l'ouverture d'une quatrième classe en septembre 2013 avec 91 élèves.



En septembre 2013, l'accueil périscolaire a été créé dans les locaux de l'ancienne mairie. Le projet a été créé en harmonie avec le centre socioculturel de Vouillé.

3. Les projets communautaires

Début janvier 2013, la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien a inauguré la salle socio-éducative dite de « La Preille » sur la commune voisine de Montreuil Bonnin. Cette structure, portée par la Communauté de Communes, a pour vocation de recevoir un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH). Un transport est également assuré entre l'école de La Chapelle-Montreuil et cet ALSH le mercredi.

4. Les équipements de communications électroniques

(Source : Source France Telecom Février 2009)

> La téléphonie

La commune est desservie par les réseaux de téléphonie filaire et mobile.

> Le réseau internet

La commune est également desservie par le réseau internet. Les technologies ReADSL et ADSL sont disponibles sur la commune de La Chapelle-Montreuil.

Il faut noter qu'au sein même de la commune, on peut trouver des inégalités d'accès à Internet haut-débit.

> Les documents cadres

Il faut rappeler également que le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la vienne a été adopté le 15 janvier 2013. Les schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé.

5. Les principales centralités ou « lieux de vie » de la commune

En dehors des équipements publics et associatifs, la commune dispose de deux espaces publics majeurs : la place de l'église et les espaces autour de l'étang. De plus, l'espace autour de la salle polyvalente est investi pour le vide-grenier, les fours à chaux sont investis par la chorale, les concerts ou mariages.

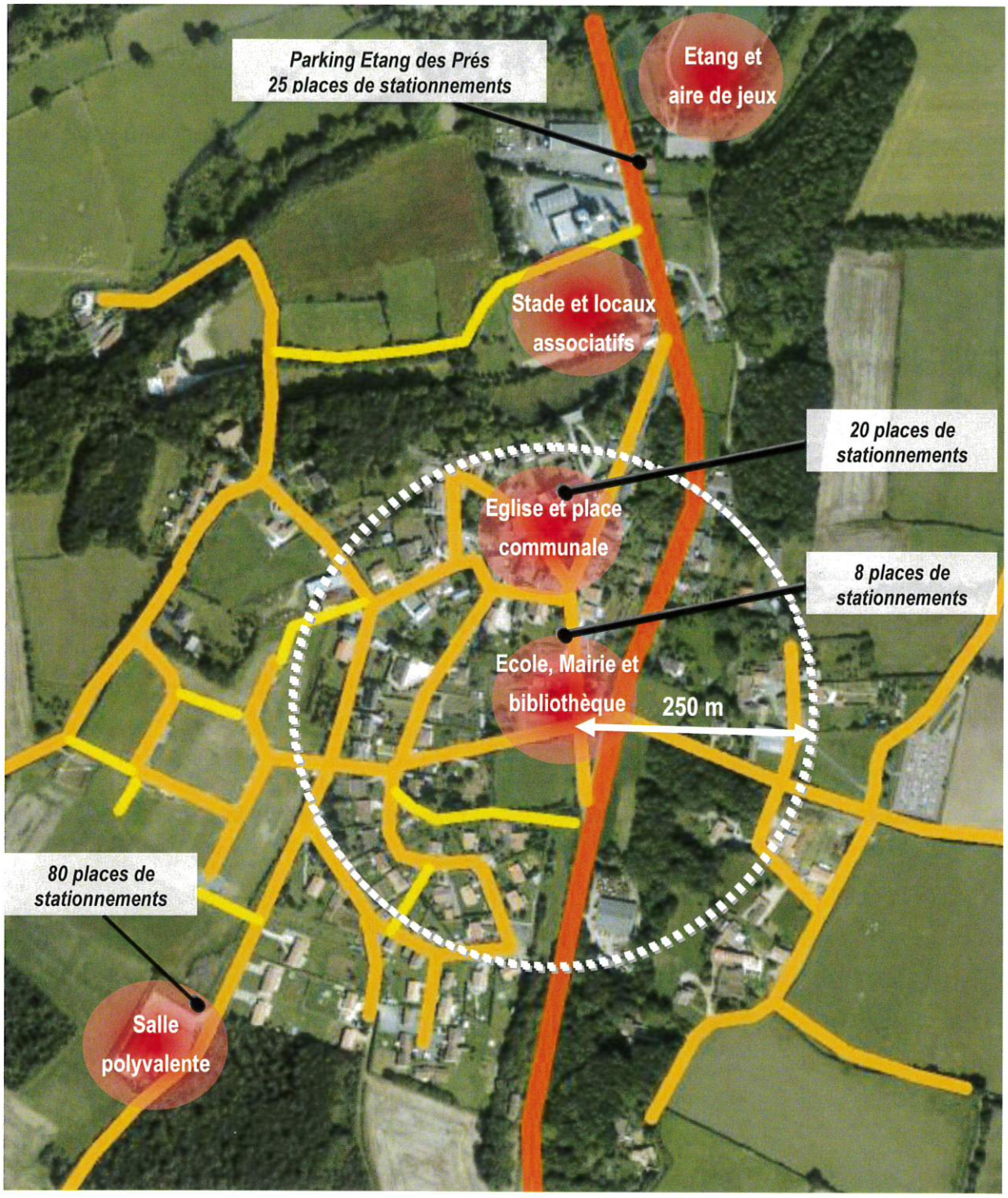
La commune dispose donc d'un espace de loisirs et naturel remarquable dans le bourg avec l'étang, l'espace de jeux et les tennis autour du site. Cette zone en contrebas du bourg historique et de l'urbanisation récente semble isolée et il serait intéressant de la rendre plus lisible depuis le cœur de bourg et depuis la RD7.



Les espaces publics des nouvelles opérations de lotissement ne sont pas valorisés et comportent peu d'usage. Il est possible de voir des espaces oubliés, non mobilisés dans un lotissement avec seulement un ou deux bancs et en revêtement de sol très perméable du type enrobé. Il n'a donc pas de véritable fonction. L'absence de végétation et d'aménagement plus végétal est également à souligner dans ces espaces délaissés.



6. Les liens et réseaux de communications entre les lieux de vie du bourg & capacités de stationnement



Voie principale de desserte : RD 7

Cheminement doux

Voie de desserte locale

Principaux lieux de rencontre

Les déplacements doux font référence à des déplacements non motorisés. Les plus courants restent la marche et le vélo, mais on peut en distinguer d'autres : roller, trottinette, skateboard,…

Utiliser les déplacements doux sur des trajets courts et quotidiens (aller à l'école, au stade…) a de nombreux avantages : baisse de 30 à 35% de la consommation de carburant, réduction des pollutions, maintien en bonne santé… Compte-tenu du relief et des habitudes prises en faveur de l'usage de l'automobile, les chapelois marchent peu, ou utilisent peu le vélo, pour rejoindre les différents lieux de vie de la commune.

Il faut environ un quart d'heure de marche pour parcourir 1 km (trajet sans dénivelée remarquable et sans obstacle). Sachant que pour faire moins d'1 km, la marche à pied est plus rapide que la voiture et en dessous de 5 km le déplacement à vélo est plus rapide qu'en voiture (sortie de garage, installation, trajet et stationnement compris).

Ci-dessus est représenté un cercle de 250 m de rayon dont le centre est situé sur l'école. Ce périmètre d'hyper-proximité, représente la distance que les personnes présentant des difficultés à marcher peuvent faire à pied sans trop de difficultés comme les personnes âgées.
Les opérations de lotissement sur le bourg ont été conçues avec la création de liaisons douces internes et qui relient les quartiers entre eux ce qui est très intéressant.



Capacité de stationnement

Les possibilités de stationnement pour les véhicules motorisés ou hybrides sont multiples à proximité des équipements. La commune dispose de 3 secteurs spécifiques en cœur de bourg. Il n'y a pas de stationnement spécifique pour les véhicules électriques sur la commune.

7. Conclusions et questionnements

CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
Un nombre assez important d'équipements publics et d'espaces publics Le tissu associatif important est synonyme du dynamisme de la population. La commune compte donc une école élémentaire de 3 classes qui a scolarisée 74 élèves à la rentrée 2012 (source communale) et qui prévoit l'ouverture d'une quatrième classe en septembre 2013 avec 91 élèves. Deux espaces publics majeurs : la place de l'église et les espaces autour de l'étang.	Certains équipements sont manquants pour les habitants : un pôle multisports.

QUESTIONNEMENTS
Comment maintenir le dynamisme de La Chapelle-Montreuil (jeunesse, activité associations...) au travers du développement social et urbain de la commune et de la préservation de l'environnement ? Comment contribuer au maintien du dynamisme de la vie locale (associations, ...) ? Quels équipements nouveaux créer ? Où ? Comment répondre aux besoins spécifiques des différentes classes d'âges et de revenus des habitants, et notamment des jeunes et des personnes âgées (logements, équipements, ...) ?

I. LA MOBILITE

1. La mobilité à l'échelle régionale

(Source : Porter à Connaissance de l'État, http://www.poitou-charentes.fr)

Le **schéma régional de la mobilité durable a été** adopté en juin 2012, lancé par le Conseil Régional Poitou-Charentes en partenariat avec le Conseil Général, des représentants des pays et communautés de communes, les autorités organisatrices de transport et les associations d'usagers.

Il a pour objectif :

- de faciliter la mobilité de tous, notamment pour les personnes qui en ont le plus besoin (personnes en situation de handicap, en faveur des plus démunis, dans les quartiers ou les zones rurales...),
- de contribuer au budget des ménages par un allégement du coût de leurs déplacements dans leur vie quotidienne,
- de diminuer les impacts des déplacements sur l'environnement en incitant chacun à adapter et faire évoluer ses pratiques.

Le choix et la localisation des zones à urbaniser devront se faire en prenant en compte les possibilités de déplacements, notamment vers les commerces et services du centre-bourg en assurant la continuité des déplacements doux.

Une partie concerne le Vouglaisien avec le développement de la liaison Poitiers/Nantes.

2. Les réseaux de communications à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien

Extrait du Diagnostic mobilité réalisé par la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien (2013)

La Communauté de Communes du Vouglaisien occupe une position stratégique due notamment à la proximité du pôle urbain de Poitiers. Cette proximité a un impact direct sur le réseau viaire et sa fréquentation. On peut ainsi hiérarchiser ce réseau en trois niveaux :

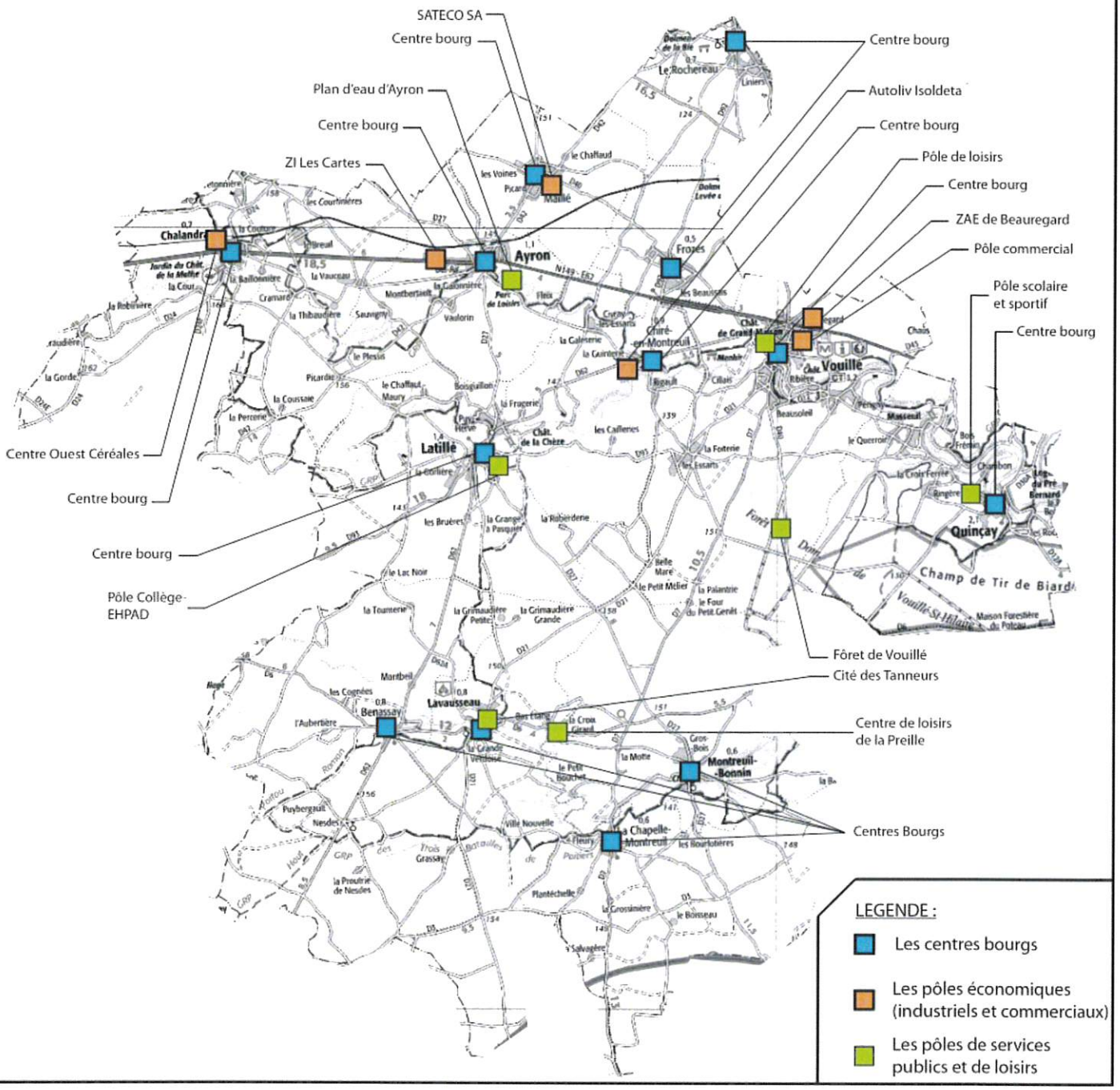
- Niveau 1 : **Les axes orientés vers la desserte de l'agglomération pictavienne**.
  - La RN149, véritable dorsale pour le territoire, qui relie Nantes à Poitiers. Cet axe s'inscrit dans un grand projet européen, nommé RCEA (Route Centre Europe Atlantique) qui doit relier l'Est du Pays à l'Ouest. Le trafic sur cette route est très important (plus de 7000 véhicules/jour recensés à Ayron dont 17,8% de poids lourds) ce qui pose des problèmes de sécurité pour la traversée des bourgs d'Ayron, de Chalandray et de Vouillé.
  - La D6, allant de Benassay à Poitiers, dessert les communes du Sud de la Communauté de Communes, leur permettant ainsi de gagner Poitiers.
  - La D12, D30 et D3 sont aussi d'autres routes permettant de gagner l'agglomération.

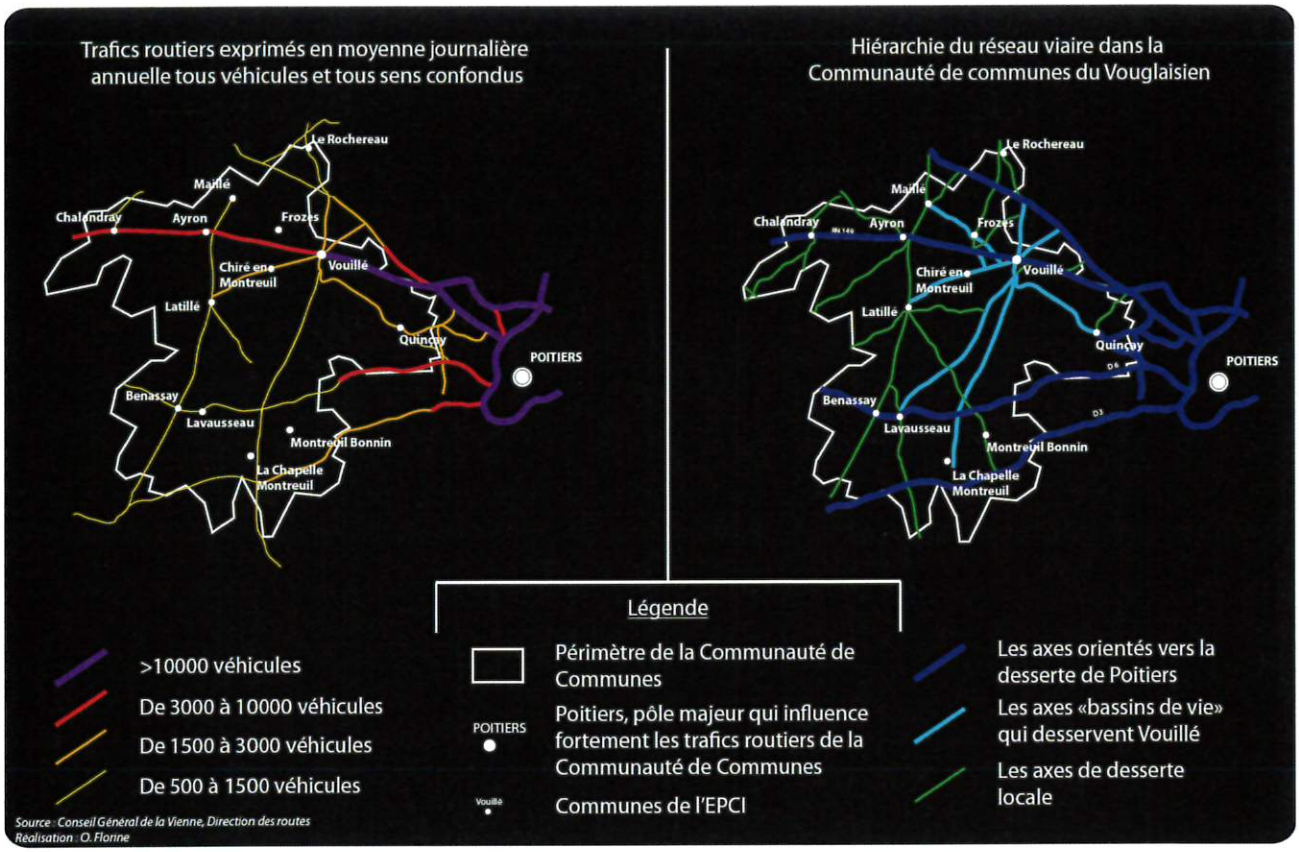
- Niveau 2 : **Les axes desservant Vouillé** Les axes de « bassins de vie », contribuent à l'accessibilité de Vouillé, dont l'offre d'emplois et de services en font un pôle majeur à l'Ouest du Département.

- Niveau 3 : **Les autres axes de desserte locale**

  Ces axes complètent le maillage du réseau viaire. Cette finesse, qui permet de desservir n'importe quel lieu du territoire, place naturellement la voiture et le camion comme les modes de transport les plus souples, en ayant la capacité de faire du « porte à porte ». On notera que les autres niveaux d'axes, qui desservent Vouillé et/ou Poitiers, assurent aussi la desserte locale, ce qui peut expliquer en partie les importants trafics.

Les principaux pôles générateurs de mobilités dans la Communauté de communes du Vouglaisien





3. Les réseaux de communication à l'échelle de la commune

La commune est bien desservie par deux routes départementales qui se croisent au cœur de la commune (D3 et D7). La commune est également « coupée » d'est en ouest par l'autoroute A10. Par ailleurs le réseau routier est très dense avec de nombreuses voies de desserte rarement en impasse pour desservir tous les lieux-dits.



Source : géoportail.fr

4. Approche sur les principaux flux et les moyens de déplacement des Chapelois

Les actifs résidants dans la commune sont peu nombreux, et ils sont donc 83,6% à travailler dans une autre commune que La Chapelle-Montreuil. Cette tendance à la dissociation entre lieu de travail et lieu de résidence est observée dans de nombreuses communes rurales, mais aussi périurbaines. Cette situation se traduit souvent par une forte « dépendance » à l'automobile.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	**251**	**100,0**	**216**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	216	86,1	152	70,4
Au moins une voiture	236	94,0	192	88,9
- 1 voiture	92	36,7	87	40,3
- 2 voitures ou plus	144	57,4	105	48,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

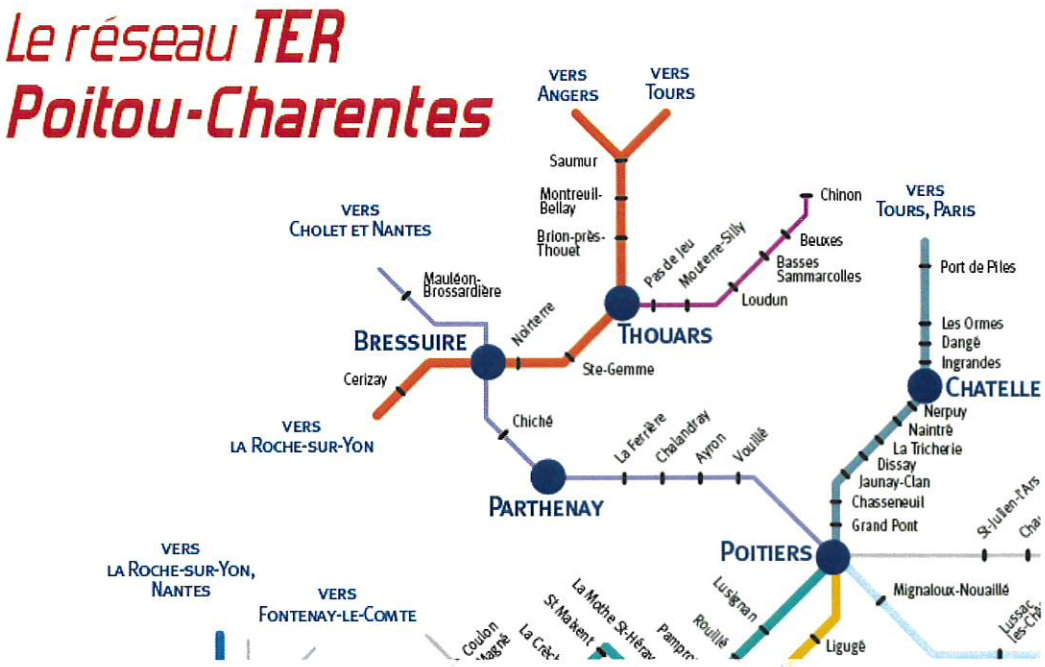
A La Chapelle-Montreuil, 36,7% des ménages possèdent une voiture et 57,4% des ménages en possèdent au moins deux. Il est intéressant de constater que ce dernier chiffre est en baisse depuis 1999, alors que celui des ménages possédant une seule voiture est en hausse. Peut-être que des ménages ont trouvé des alternatives à l'autosolisme pour se rendre au travail et ont de ce fait perdu l'usage d'une seconde automobile ?

Ces taux d'équipement des ménages en automobile sont plus élevés que de la moyenne départementale pour les ménages possédants deux voitures (respectivement 50,1% possèdent une voiture et 28,6% en possèdent au moins deux). Ces divers constats montrent à quel point les Chapelois sont aujourd'hui très dépendants de l'automobile pour leurs déplacements quotidiens. Rappelons que le prix des carburants augmente et ne cessera d'augmenter du fait de l'épuisement des ressources pétrolières et d'une consommation mondiale qui ne cesse de croître. Il est ainsi pertinent et urgent de se demander ce **que deviendra le quotidien des habitants de La Chapelle-Montreuil avec un prix du carburant multiplié par 2, par 3,… ?** (Un scénario qui est plus que probable).

5. Les transports alternatifs à l'autosolisme

> Les transports en commun par cars

La commune de La Chapelle-Montreuil n'est pas directement desservie par les lignes de cars régulières : un service de cars TER reliant Poitiers à Nantes traverse le territoire intercommunal. Les communes **d'Ayron, de Chalandray et de Vouillé** sont ainsi desservies.



Extrait de la carte du réseau TER Poitou-Charentes
Source : http://www.ter-sncf.com

Le territoire intercommunal est également desservi par un service de cars interurbains Lignes en Vienne, géré par le Conseil Général.

Les arrêts les plus proches de La Chapelle-Montreuil sont à **Vouillé, Chiré-en-Montreuil et Latillé (des arrêts également à Quinçay, Ayron et Chalandray).**

Ce transport est plus adapté au transport scolaire mais est ouvert à tous.

Carte du réseau Lignes en Vienne et ses 3 zones



Extrait de la carte du réseau de transport interurbain de la Vienne
Source : http://www.cg86.fr

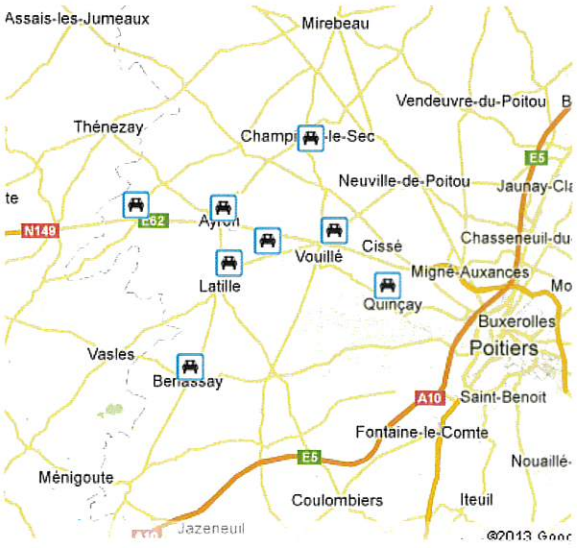
> Le stationnement et l'usage du vélo

Il n'existe pas sur la commune de pistes ou bandes cyclables exclusivement dédiées à la circulation des cyclistes. Ceux-ci peuvent toutefois emprunter les cheminements évoqués ci-avant.
Notons que même si les cyclistes peuvent aujourd'hui circuler de façon suffisamment sereine dans le bourg, la circulation n'étant pas trop importante, la commune pourrait réfléchir à l'aménagement d'itinéraires sécurisés dans le bourg et avec les hameaux.

Que ce soit devant la mairie, la salle polyvalente ou le stade, les principaux équipements et espaces publics de la commune ne disposent pas de stationnement dédié aux vélos. Ceci n'encourage pas forcément les Chapelois à utiliser leur vélo (l'une des principales causes de découragement à l'utilisation du vélo est l'absence de parking dédié au point d'arrivée).

> Le covoiturage

La Communauté de Communes du Pays Vouglaisien a mis en place des aires de covoiturage et favorisé cette alternative à l'autosolisme. Huit aires de covoiturage ont été labellisées sur le territoire intercommunal.



Localisation des aires de covoiturage
Source : google maps

> Les modes doux

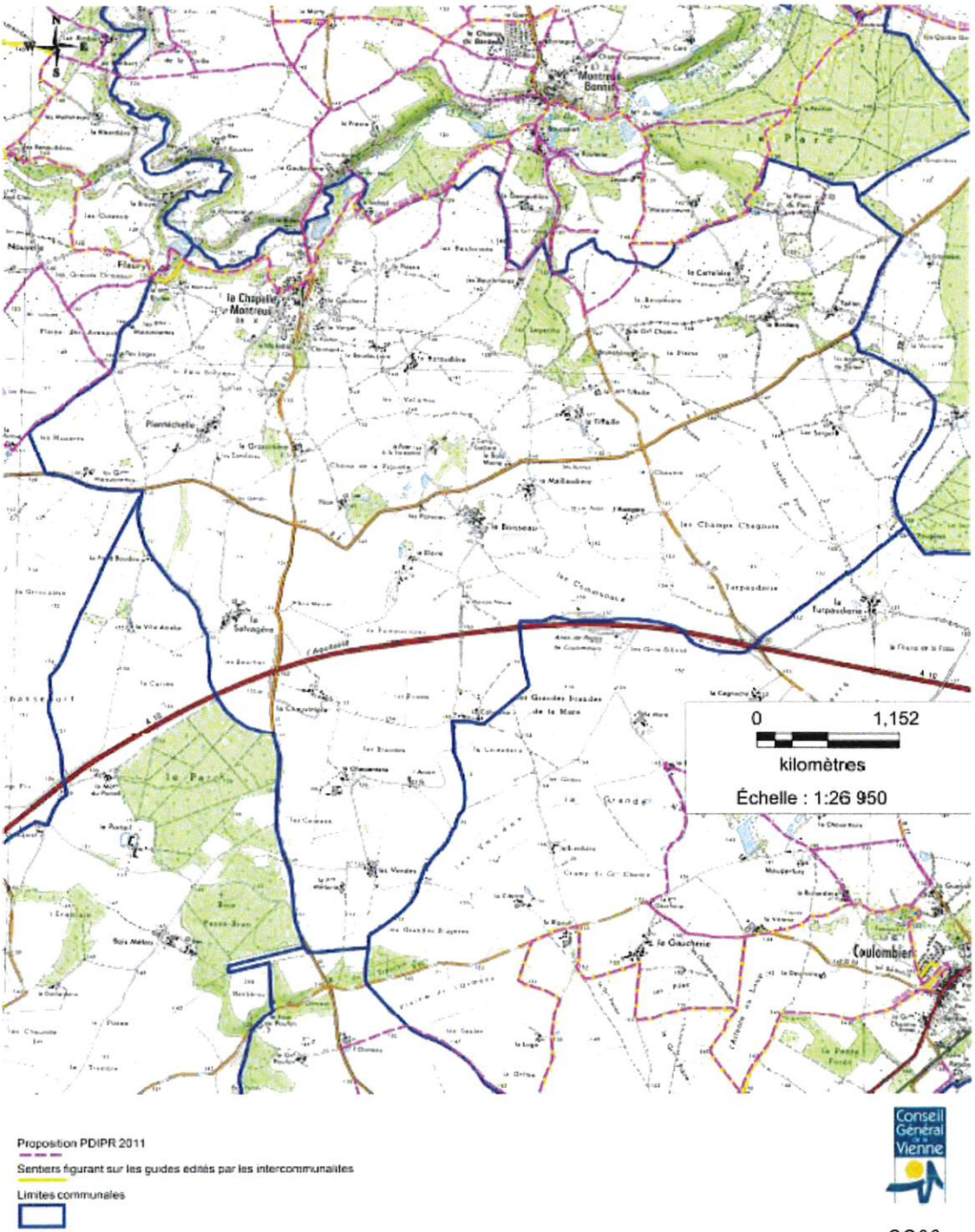
Cf. chapitre ***Les liens et réseaux de communications entre les lieux de vie du bourg***

Le développement des déplacements doux s'accompagne d'une amélioration de l'accessibilité des déplacements et des équipements publics. Ainsi la commune a fait réaliser avec l'accompagnement de la Communauté de Communes, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).
Les différents équipements devront par ailleurs être utilisables par tous et adaptés à tous les handicaps.

> Le PDIPR

Par ailleurs le Conseil Général est compétent pour la mise en place du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Les itinéraires de randonnées devront donc être pris en compte pour veiller à leur continuité.

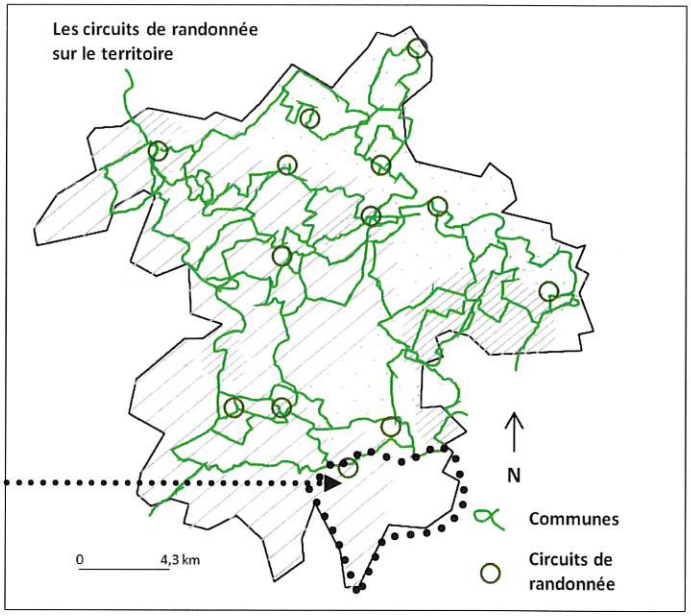
SENTIERS VALORISÉS SUR LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-MONTREUIL



source : CG86

Le diagnostic tourisme de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien a mis en avant des chemins de randonnées sur le territoire intercommunal, dont un se situe sur la commune de La chapelle-Montreuil.

La Chapelle-Montreuil



Source : Diagnostic tourisme réalisé par le Communauté de Communes du Pays Vouglaisien

6. Conclusions et questionnements

CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
Bonne desserte routière : deux RD qui se croisent au cœur de la commune (D3 et D7). Réseau routier est très dense : nombreuses voies de desserte rarement en impasse. 36,7% des ménages possèdent une voiture et 57,4% des ménages en possèdent au moins deux. Il est intéressant de constater que ce dernier chiffre est en baisse depuis 1999. Des déplacements essentiellement automobiles fortement consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre Covoiturage favorisé à l'échelle de la Communauté de Communes. Les opérations de lotissement sur le bourg favorisent les déplacements doux en centre-bourg.	Coupure de la commune d'est en ouest par l'autoroute A10. Une offre limitée en transports alternatifs à la voiture individuelle La présence d'une gare TER à 15 minutes en voiture (gares d'Ayron, de Chalandray et de Vouillé) + service de cars interurbains Lignes en Vienne (arrêts à Vouillé, Chiré-en-Montreuil et Latillé)

QUESTIONNEMENTS
Quels aménagements d'itinéraires prioritaires doit-on prévoir sur la commune pour faciliter et rendre agréable l'usage des modes doux (marche et vélos) ? Où localiser les futures zones d'urbanisation pour les rendre cohérentes avec ce maillage de cheminements doux et d'espaces publics ? Comment rendre les actifs de la Chapelle-Montreuil moins dépendants du carburant ? Quelles actions pour encourager le covoiturage ?

III. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. ANALYSE PAYSAGERE

1. Préambule

La **CONVENTION EUROPÉENNE DU PAYSAGE** votée le 20 octobre 2000 établit une définition commune du paysage et reconnaît sa valeur juridique. La définition formulée est la suivante : **"Le "Paysage" désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interactions".**

Le diagnostic du plan local d'urbanisme est un **outil de connaissance et de prise de conscience de la valeur patrimoniale et collective du paysage** en s'adressant aux acteurs et façonneurs du territoire perçu. A l'échelle régionale, d'autres outils sont intéressants comme l'ATLAS RÉGIONAL DES PAYSAGES DE POITOU-CHARENTES. D'après ce dernier, la commune de LA CHAPELLE-MONTREUIL est un espace de transition entre les **CONTREFORTS DE LA GÂTINE** et les **TERRES DE BRANDES**. Au nord de la commune, **LA VALLÉE DE LA BOIVRE** forme une entité à part entière. Elle sépare la PLAINE DE NEUVILLE A THOUARS des TERRES DE BRANDES en allant vers POITIERS.

A propos des **CONTREFORTS DE LA GÂTINE**, l'atlas des paysages d'écrit d'entité comme suit :

« En comparaison du tissu bocager qui règne sur le Bocage et la Gâtine, les contreforts présentent des caractères spécifiques. Le réseau des vallons et des ruisseaux y est sensiblement moins dense, et fait place à un socle plus uni, mais que creusent beaucoup plus nettement les vallées. Le réseau des haies y paraît également moins serré, quelquefois remplacé par un système de haies basses très rectilignes, qui ne procure plus du tout le sentiment d'enfouissement du bocage dense. »

Quant aux **TERRES DE BRANDES,** voici ce qui est indiqué :

« On n'y trouve cependant pas les vastes amplitudes des plaines plates et dégagées : non seulement les parcelles n'ont pas le gigantisme des plaines d'openfields, mais en outre, la campagne est hérissée de nombreux motifs végétaux qui interviennent entre l'observateur et l'horizon. Bosquets, haies, arbres isolés, s'articulent entre eux et aux cultures avec une certaine variété. Mais ils ne semblent pas véritablement former de composition « qui se tienne »… Cependant, la beauté des arbres vient donner de la vigueur au paysage : des chênes le plus souvent, à la silhouette remarquable, se détachent en isolé dans les champs, ou le long d'une haie, voire au long des routes. »

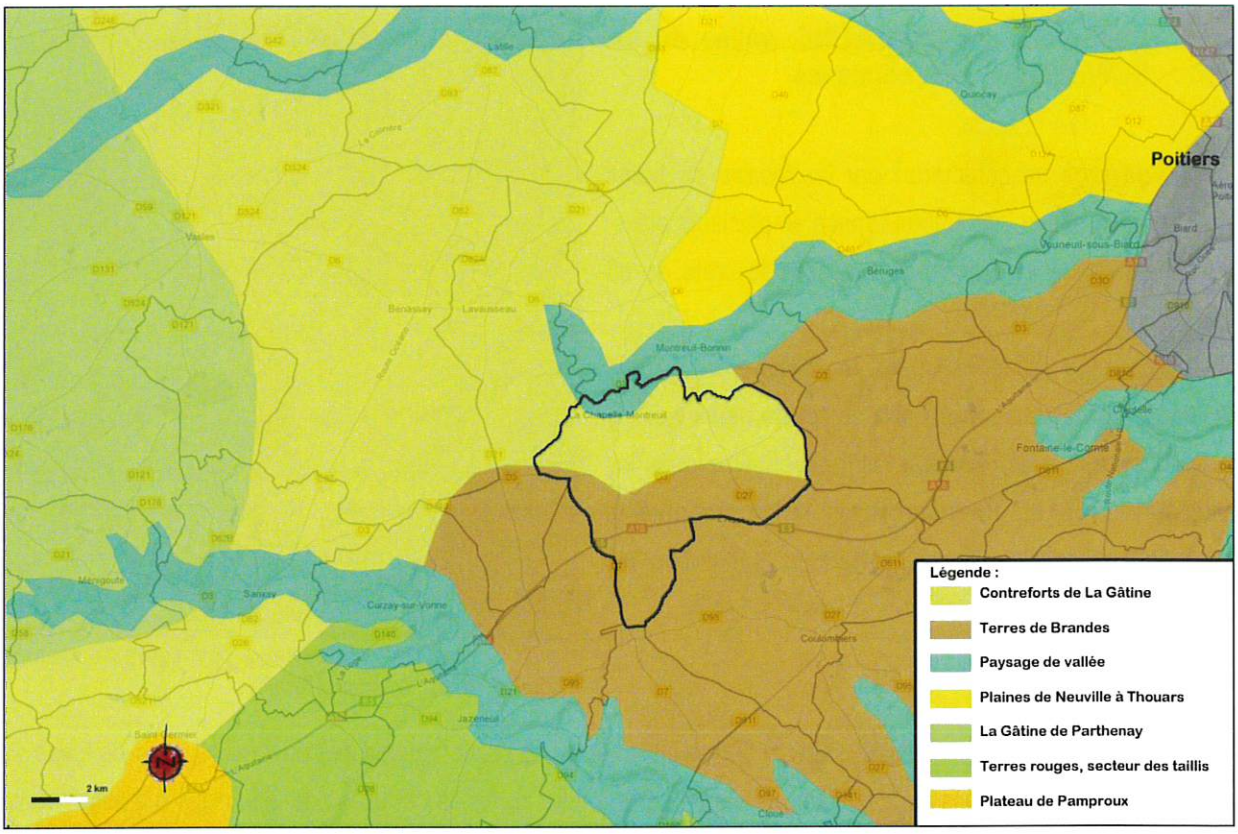


Figure 1 : Extrait de l'atlas des paysages de Poitou-Charentes, CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE POITOU-CHARENTES-OUTSIDE

La commune de LA CHAPELLE-MONTREUIL est en transition entre les CONTREFORTS DE GÂTINE et les TERRES DE BRANDES. Au nord, la vallée de LA BOIVRE est un élément de richesse paysagère supplémentaire et une frontière physique et administrative.

2. Contreforts de LA GÂTINE, vallée de LA BOIVRE et vallons connexes

> Le bocage

Ce paysage se caractérise par un **réseau de haies** plus ou moins dense qui découpe l'espace en plusieurs plans. L'horizon est souvent occupé par une haie de crête ou un bois.

Le paysage est fermé quand **les haies sont hautes** (haies brise-vent) et semi-ouvert dans le cas de **haies basses** (voir les photos 4). Ces dernières sont majoritaires dans les paysages de GÂTINE. Elles **épousent la topographie** et forment un paysage de **lignes nettement dessinées** qui accentuent le relief quand il est marqué (photos 1 et 2).

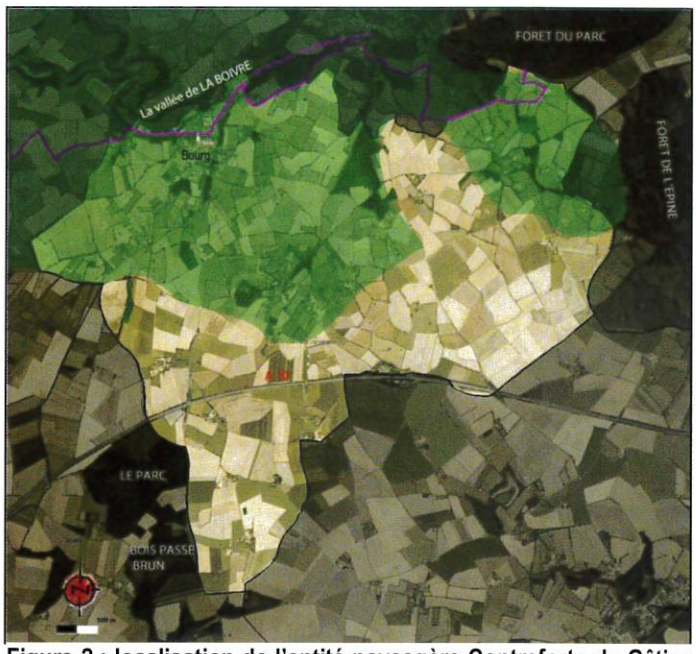


Figure 2 : localisation de l'entité paysagère Contreforts de Gâtine – fond de plan : orthophoto-IGN

Le paysage est essentiellement observé depuis les voies de circulation quand des ouvertures dans les haies sont possibles. En effet, les routes et chemins sont souvent bordés de haies hautes opaques car elles sont soumises à d'autres règles de gestion (photo 3).

En paysage de plateau, les haies sont dans la plupart des cas basses et beaucoup moins nombreuses. Le paysage s'ouvre et change d'échelle ; les haies accentuent l'horizontalité (photo 4) qui contraste avec les courbes nuancées des vallons bocagers.

Les haies basses de dimension 1mx1mx1m environ sont relativement récentes. Elles sont nées avec la mécanisation de l'entretien. Aujourd'hui, elles caractérisent le paysage de GATINE.

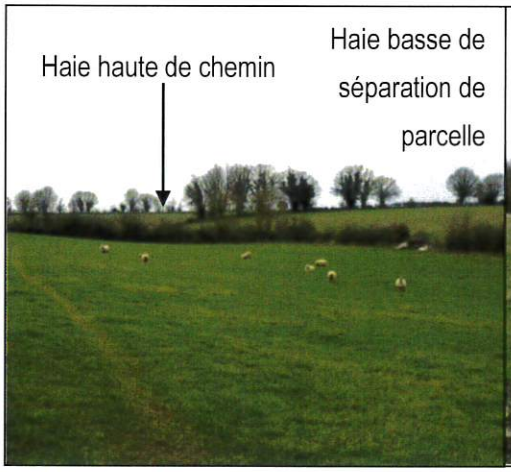


Photo 1 : vallon bocager avec prairies à mouton près de PLANTÉCHELLE

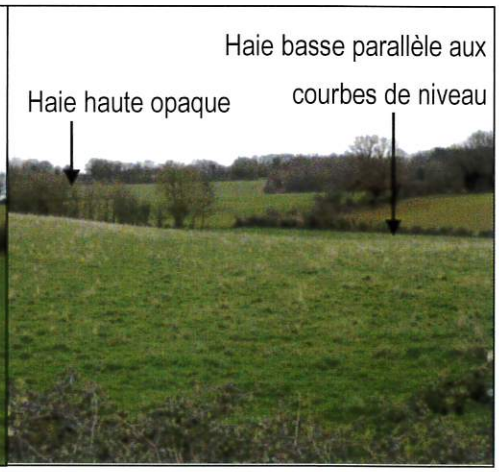


Photo 2 : vallon bocager BAS PLANTÉCHELLE

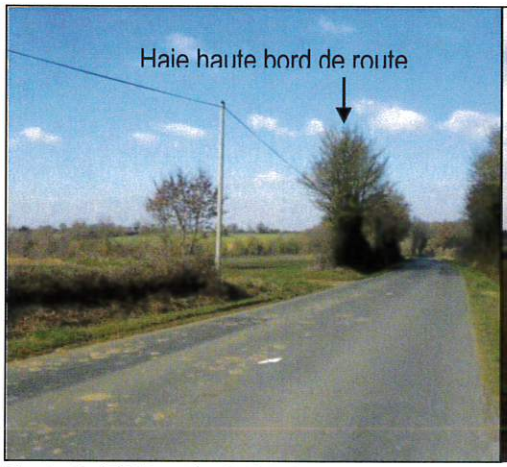


Photo 3 : RD 7, près de LA GROSSINIERE

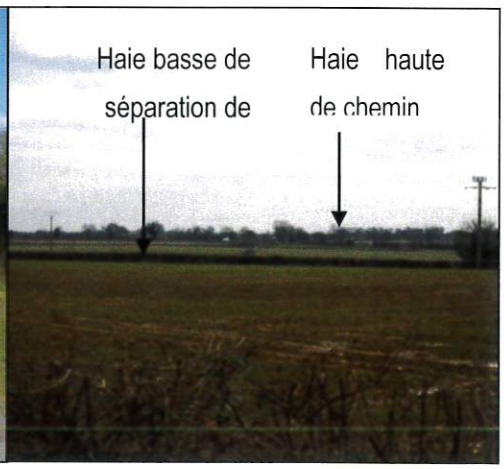


Photo 4 : plateau bocager route de LA TIFFAILLE

Aux abords des hameaux, les détails d'éléments identitaires de LA GATINE se découvrent :

- Les vergers de pommiers (photo 5),
- Les murets en pierres sèches ou maçonnées (photo 6),
- Les clôtures et bardages en châtaignier (photo 7).



Photo 5 : ancien verger près de PLANTÉCHELLE





Photo 6 : muret en pierre, buis, bardage châtaignier ; Photo 7 : clôture châtaignier

> La Vallée de LA BOIVRE

La vallée de LA BOIVRE marque la limite nord de LA CHAPELLE-MONTREUIL et représente peu de surface sur la commune. Elle se caractérise par son étroitesse et par des **coteaux boisés abrupts** qui créent un **paysage fermé** où il est difficile d'observer le cours d'eau. Le fond plat de la vallée a permis à LA BOIVRE de dessiner des méandres divagants au cœur de **prairies humides** (photo 8).

La présence de peupleraies le long des berges renforce le caractère secret de la vallée dont le meilleur moyen de la découvrir est d'emprunter le sentier de **GRANDES RANDONNÉES DES TROIS BATAILLES DE POITIERS.**

Sur la commune, la vallée est surtout fréquentée pour le parc public des étangs de LA CHAPELLE qui est l'exutoire du vallon sec du « bourg » dont les prairies lui donnent une image très rurale (photo 9).



Photo 8 : vue sur LA BOIVRE depuis la RD 7



Photo 9 : vallon du bourg, connexe à la vallée de LA BOIVRE

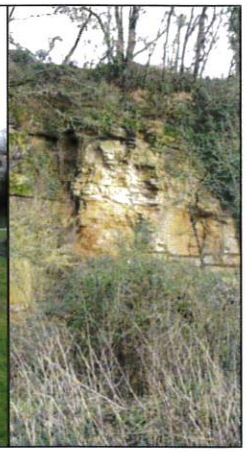


Photo 10: affleurement calcaire au niveau du four à Chaux

Conclusion :

Le paysage de CONTREFORTS DE GÂTINE se caractérise par un réseau de haies moins denses que dans la GÂTINE DE PARTHENAY mais avec des caractéristiques paysagères très proches.

Les haies basses soulignent le relief et le territoire est semble dominé par les prairies.

La richesse paysagère dépend à la fois des haies et des vallées qui créent des variations d'ambiances multiples : en creux, les courbes des haies et la diversité de leur formes donnent un paysage pittoresque et riche ; sur les plateaux, l'espace se simplifie aux haies basses rectilignes qui tendent à disparaître.

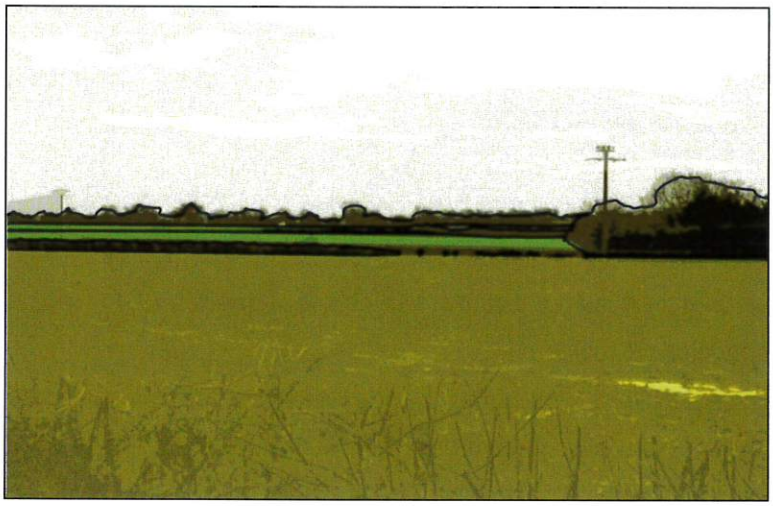


Figure 2 : schémas d'interprétation paysagère de l'entité Contreforts de GATINE : paysage de plateau



Figures 3 et 4 : schémas d'interprétation paysagère de l'entité Contreforts de GATINE : paysage de vallon

3. Les Terres de Brandes

LES TERRES DE BRANDES représentent un ensemble paysager caractérisé par des sols humides et acides où se développent les brandes qui sont des bruyères à balais. Les ajoncs, les bouleaux, les pins sylvestres font partie du cortège végétal caractéristique.



Photo 12 : lande à brandes et ajoncs à LA DAVIE

Sur la commune de LA CHAPELLE-MONTREUIL, le paysage de TERRES DE BRANDES s'exprime sous la forme d'une **plaine ouverte à grande échelle**. Contrairement à l'entité précédente, la prairie est minoritaire et est remplacée par les grandes cultures céréalières. L'espace est horizontal et le regard glisse vers l'arrière-plan qui est en général occupé par une bande boisée qui peut être à l'ouest le BOIS DU PARC et de PASSE BRUN, et à l'est la FORET DE L'EPINE ET DU PARC au nord-est. Il ne s'agit donc pas d'une plaine totalement dépouillée, l'horizon boisé lui donne des limites et il subsiste des arbres autour des lieux-dits et quelques haies relictuelles de séparation de parcelles. Ces dernières sont souvent basses, en mauvais état et incomplètes, y compris en bord de chemin. Elles ont perdues leur fonction et sont donc **en cours de disparition** avec le caractère intensif de l'agriculture du secteur (photo 13). L'entretien par broyage le plus court possible illustre qu'elles sont considérées comme une contrainte. Malgré ce constat, certaines parties du territoire présentent des caractéristiques paysagères de qualité. C'est le cas par exemple près du LAC SARGET (photo 14) où la présence de plusieurs arbres de haut jet crée un paysage lisible et riche.



Figure 3 : localisation de l'entité paysagère Contreforts de Gâtine – fond de plan : orthophoto-IGN

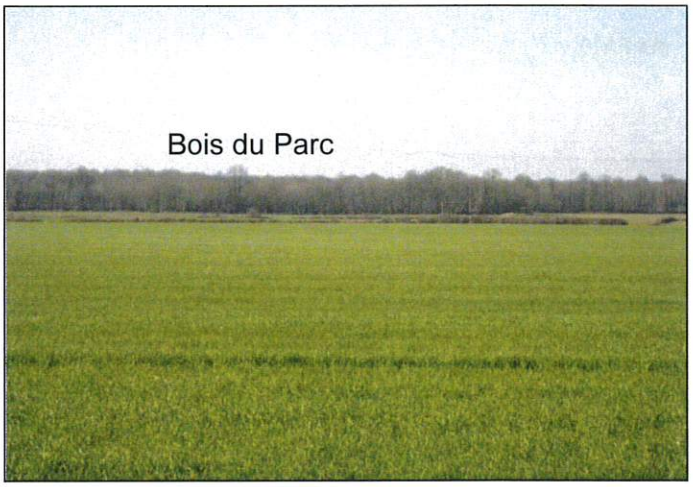


Photo 13 : chemin près de LA CHARPENTERIE



Photo 14: RD 3, vue en direction de LAC SARGET

Une autre caractéristique du secteur est la présence de l'autoroute A10 qui partage la plaine en deux. Les plantations associées créent des bandes boisées efficaces avec des interruptions qui laissent glisser le regard (photo 15). L'infrastructure est imposante mais bien intégrée dans le paysage avec plusieurs ouvrages de franchissement qui atténuent l'effet de coupure. Le remembrement réalisé lors de la construction de l'A10 a été un élément déclencheur pour la création du paysage de plaine actuel. La création de grandes parcelles a été fatale au réseau de haies.

Un réseau de fossés de drainage quadrille la plaine. Ils sont rectilignes et ont été sans doute crées lors du remembrement, en même temps que le redécoupage des parcelles. Aujourd'hui, ils font parties du paysage de TERRE DE BRANDES.

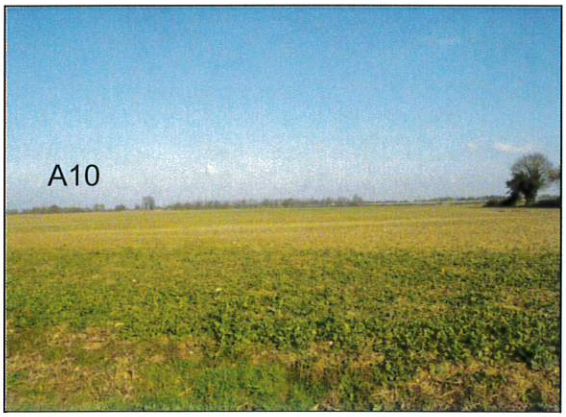


Photo 15 : chemin près de LA CHAUVINIERE, vue sur l'A10



Photo 16 : fossé de drainage sur le chemin DES BERROQUIERS

Conclusion :

Le paysage de TERRE DE BRANDES de la moitié sud de la commune se caractérise par une plaine horizontale et ouverte bordée par des grands massifs forestiers des communes voisines qui forment un arrière-plan. La ligne domine la perception de l'espace qui est à grande échelle. Des haies basses subsistent de manière sporadique mais elles ont perdues de leur sens et de leur usage de clôture. Le réseau de haies s'est délité mais il reste quelques sections de haies intéressantes et surtout des arbres isolés qui étaient autrefois intégrés à ces haies. Le paysage de plaine est sensible au changement et ces arbres sont les derniers éléments de richesse visuelle.

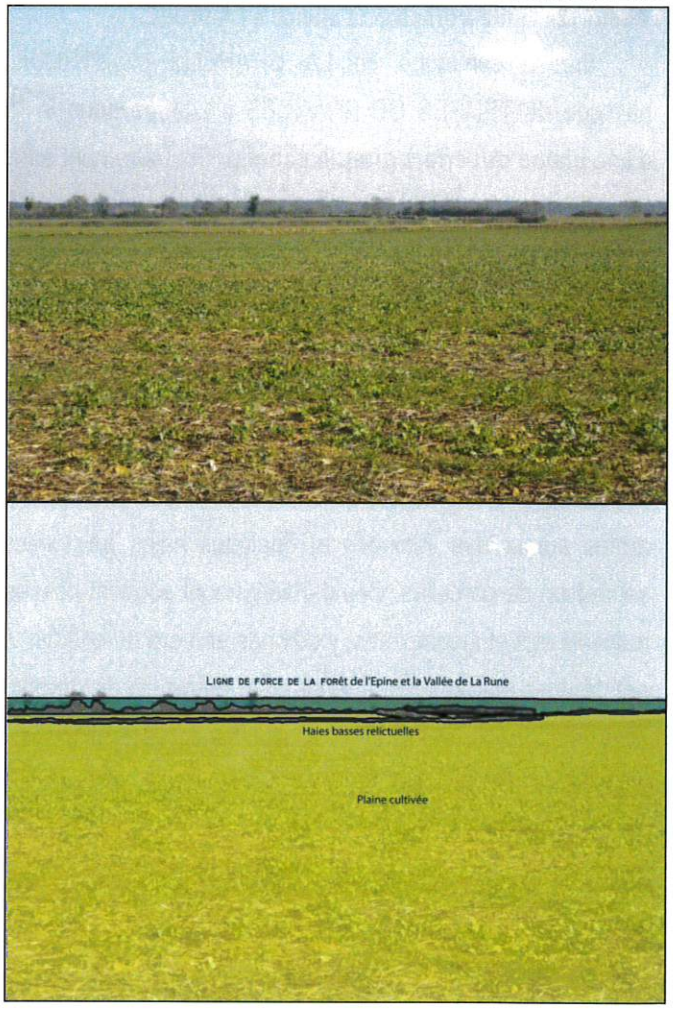


Photo 17 et schéma d'interprétation paysagère : RD27, près de L'AUSIGERE

4. Les motifs paysagers

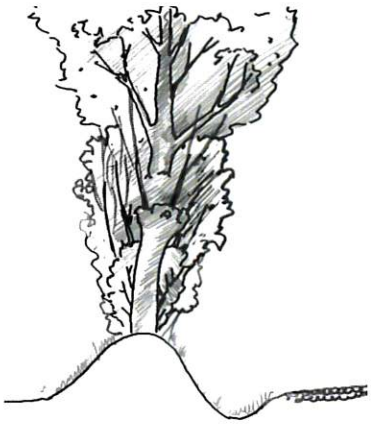
Les motifs paysagers sont comme des mots et la phrase est le paysage qu'il en résulte. Les haies sont les éléments centraux du paysage local ; leurs typologies sont les suivantes :

- **Les haies basses taillées avec ponctuellement des arbres de haut jet.** Ces derniers sont majoritairement des chênes têtards utilisés pour le bois de chauffage. Les espèces arbustives composant la haie sont peu diversifiées (prunelier, aubépine, fusain, ronce, ...) La taille réduit la diversité végétale. Certaines haies ne disposent plus d'arbres de haut jet, réduisant ce motif à sous sa forme minimale.
- **Les haies trois strates** sont composées d'arbustes de bas étages, de cépées intermédiaires et d'arbres de haut jet. Elle est appelée également haie brise-vent. Ces haies sont souvent présentes en bord de chemin. Le creusement d'un fossé de drainage et le remblai de la terre en merlon ont permis à ces haies de se développer avec de grands arbres qui se détachent dans le paysage. Cette typologie permet le développement d'une meilleure biodiversité.
- **Les alignements d'arbres et arbres isolés** sont dans la plupart des cas la phase ultime de l'altération des haies. Les arbustes ont fini par disparaitre, ne laissant que les arbres les plus longevifs. Il en résulte un paysage transparent avec des séquences d'arbres qui se retrouvent isolés au cœur de la plaine.
- **Les bois** ne sont pas si nombreux sur la commune car les plus grands massifs forestiers sont sur les communes voisines. La plupart des surfaces boisées sont dans ou près des vallons. Ce sont des taillis sous futaie de chênes pédonculés avec quelques pins sylvestres par endroit. Près de TIFFAILLES, une coupe rase a été réalisée sur une parcelle forestière. Bien que le cas soit ponctuel, il amène à **prêter attention à la gestion des espaces boisés dont le rôle paysager est majeur.**

La présence des motifs paysagers décrits illustre l'organisation du territoire et l'évolution des usages agricoles. Ce sont des éléments identitaires qui résultent de l'équilibre entre la volonté de préserver ce patrimoine et les contraintes de production.



Haie arbustive basse taillée accompagnée d'arbres de haut jet taillés en têtard pour le bois de chauffage



Haie 3 étages type brise-vent sur merlon avec fossés (haie de bords de chemin)



Alignement d'arbres après disparition de la strate arbustive.

5. Perception des espaces urbanisés

> Les entrées de bourg

La RD 7 est l'entrée privilégiée du bourg. Sur sa partie sud, le lieu-dit de LA GROSSINIERE est une première porte qui annonce le bourg grâce à des grands arbres qui forment un repère paysager. Cependant, le bourg n'est directement visible qu'après avec une courte fenêtre visuelle sur l'église et les extensions urbaines. L'image est pittoresque avec la flèche de l'église qui se détache au-dessus du vallon bocager (photo 18).



Photo 18 : RD 7, entrée sud du bourg

A l'opposé, l'entrée nord est totalement différente. Elle se fait au niveau de LA BOIVRE qui est la limite communale. Le silo agricole (photo 19) concurrence visuellement l'église qui se trouve sur un éperon (photo 20). Le bâtiment agricole a un impact visuel négatif mais il paraît difficile à intégrer par un filtre végétal du fait de la circulation des poids lourds.



Photo 19 : RD 7, entrée nord du bourg, vue sur le silo agricole

Au pied de l'église, les prairies ont été maintenues donnant une image verdoyante et rurale au bourg.

La photo 20 montre que les arrières de bâtiments peuvent avoir un impact visuel fort dans le paysage. Les murs en parpaings non enduits d'une dépendance a autant d'importance visuelle que l'église.



Photo 20 : RD 7, entrée nord du bourg, vue sur l'église

Depuis l'accès ouest du bourg, sur la route de LA MENISIERE (photo 21), le paysage s'ouvre en point focal sur les extensions urbaines récentes qui se sont installées sur le plateau.

Il n'y a pas de transition entre le quartier et la campagne, d'où leur prégnance visuelle, d'autant plus que les enduits clairs ou ocres tranchent dans un paysage dominé par le vert.

Il est conseillé que dans les futures opérations d'urbanisation la mise en place d'une frange végétale significative en limite afin de faire une soudure douce avec le bocage.



Photo 21 : Route de La Menisière

Côté est, la route de TIFFAILLE est marquée par la présence du cimetière qui représente la porte du bourg qui est signalée par des cyprès de Provence et des cèdres ainsi que des grands chênes en arrière-plan.

Comme la plupart des entrées de bourg du secteur, la progression se fait en virage et le bourg se découvre au dernier moment par surprise. Quelques arbres se démarquant de la campagne servent de signal comme ici pour le cimetière. Les arbres urbains en alignement ou pas sont intéressants en entrée de ville en tant que signalétique végétale.

L'image du bourg est sensible depuis les entrées et l'urbanisation potentielle de ces espaces doit faire l'objet d'une attention particulière.

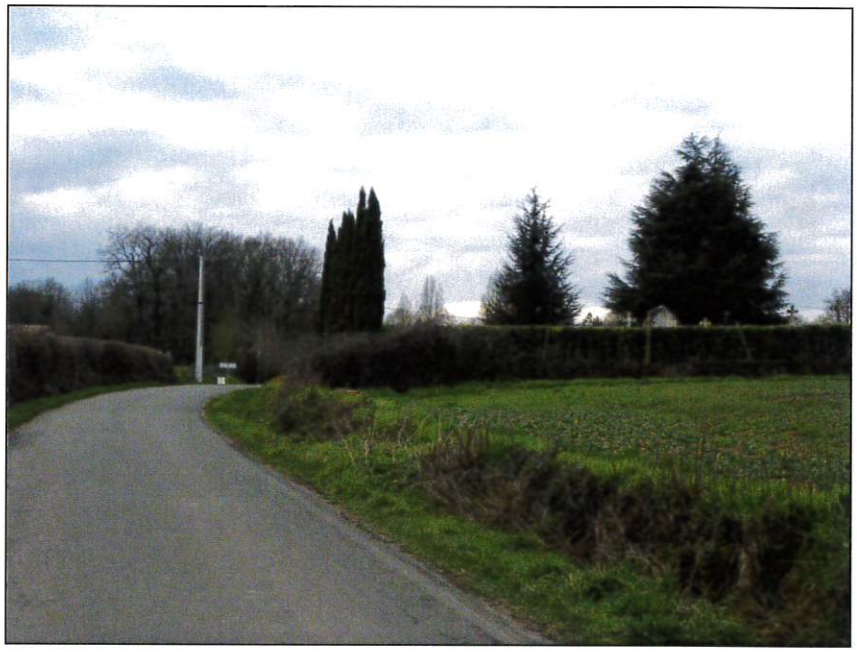


Photo 22 : Route de La Tiffaille

Dans l'optique d'étudier ces enjeux paysagers en marge du bourg, la carte de visibilité des parcelles a été établie sur la page suivante. Il en ressort que la majorité des surfaces visibles sont à l'est et à l'ouest du bourg avec des grandes parcelles dégagées. L'impact visuel de l'urbanisation de ces espaces est fort sauf certaines parcelles en retrait (en orange sur la carte). A l'entrée sud du bourg sur la RD 7, des parcelles en coteau sont visibles. Cependant les contraintes de pente sont si fortes qu'il y a peu de chance qu'elles soient urbanisables.

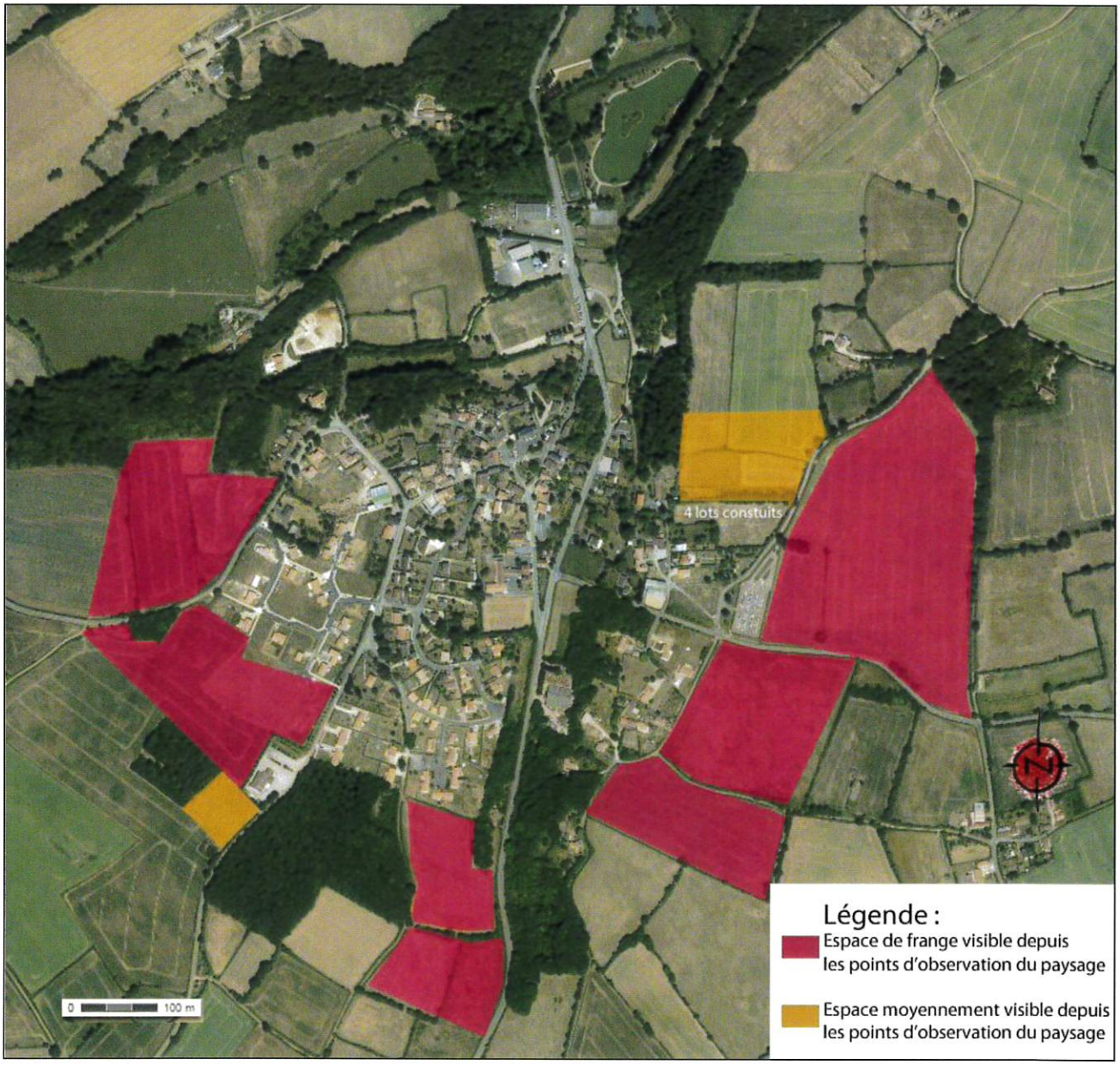


Figure 4 : carte de visibilité des espaces autour du bourg- source : orthophoto IGN

> Dans le bourg



Photo 23 : Vue en balcon depuis le coteau est : un village jardin

Le bourg est implanté sur les coteaux d'un vallon connexe à LA BOIVRE. L'accès au centre se fait par des rues en pente bordées de construction et de nombreux jardins qui ont pris place aux endroits les plus pentus. La configuration topographie conditionne la perception de l'espace, notamment par des vues en balcon sur le vallon et le coteau opposé (photo 23). Les constructions alternent avec des jardins, des prairies en pente, des vergers donnant une impression très végétale à l'espace urbain. Cependant, les arbres indigènes comme les chênes sont mélangés à des espèces horticoles à la mode dans les années 70 comme les épicéas, les cyprès, les saules pleureurs,… rendant l'espace et l'identité difficile à lire.

A noter, qu'il reste un certain nombre de murets en pierres sèches qui participent à la richesse paysagère des jardins locaux (photo 25).

Les jardins potagers traditionnels perdurent à travers le tissus urbain avec des démarches intéressantes, notamment des clôtures de pommiers taillés en palmette VERRIER au lieu d'un muret ou d'une haie de cupressus comme on peut en voir partout. Cette technique née sous LOUIS IV à VERSAILLES est utilisée ici de bouches à oreilles, se développant dans l'ensemble des jardins. Ceci reflète l'esprit de village et les liens sociaux forts à LA CHAPELLE-MONTREUIL et également, la place importante des jardins dans les échanges entre les gens.



Photo 24 : Exemple d'un jardin privé, utilisation de pommiers palmettes en haies dans le bourg

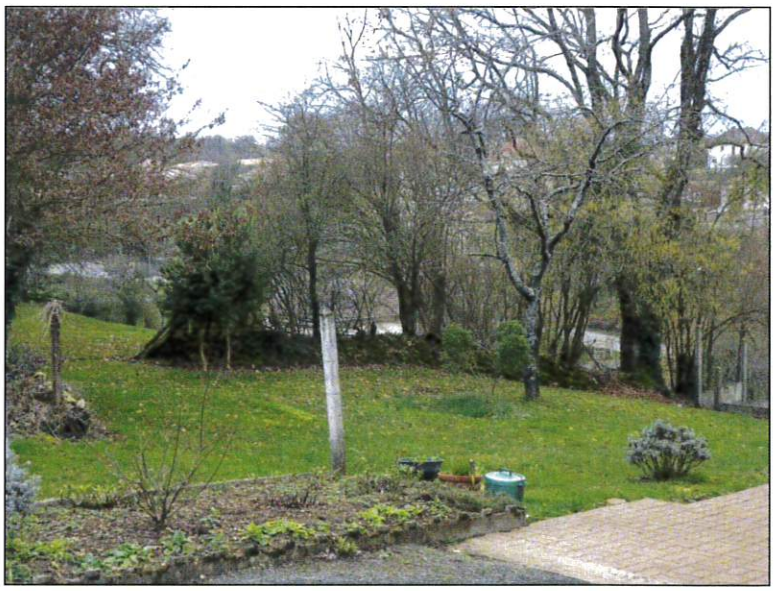


Photo 25 : Exemple d'un jardin de coteaux avec murets en pierres sèches

> Les hameaux et lieux dits

En paysage de CONTREFORTS DE GATINE, les écarts bâtis se fondent dans le paysage grâce à la végétation des limites de jardin, les chênes des haies de clôture, les vergers d'arrière de parcelle. **Les franges arborées forment une soudure** avec le paysage de haies et de bois où transparait quelques toitures et murs (photo 25).

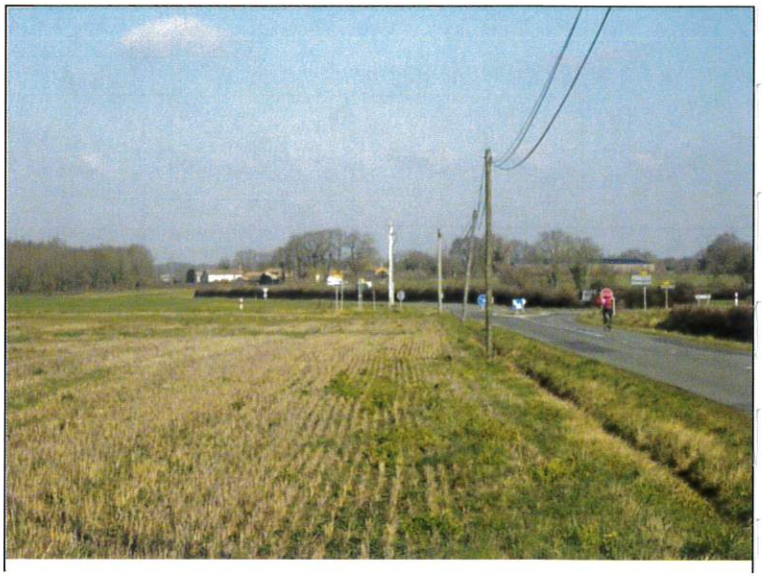


Photo 25 : Hameau de la Grossinière dans le bocage

En paysage de TERRE DE BRANDES, la trame végétale a quasiment disparue laissant à nue les hameaux et fermes qui apparaissent comme des iles perdues dans l'océan de cultures (photo 26). Cet effet « insulaire » est renforcé par la présence de haies de conifères qui forment des « remparts » hétérogènes, en contraste avec la flore locale basée sur le chêne.

L'impression qui se dégage est **un aspect artificiel** et horticole des franges de ces lieux dits.



Photo 26 : Hameau dans la plaine (hameau de La Métairie)

A l'intérieur des petits hameaux, l'ambiance est également contrastée. Les jardins privés souvent bordés de haies de conifères côtoient des espaces publics simples et ruraux. La chaussée tout en courbe est agrémentée **d'accotements enherbés** qui permettent une gestion simple et esthétique des eaux pluviales. Dans ces espaces, il faut **conserver ce mode de gestion** identitaire **et d'éviter de créer des trottoirs et de bordures trop urbains**. Il est possible de compléter en pied de mur ces plates-bandes par des plantations de plantes vivaces rustiques comme des iris ou des valérianes.



Photo 27 : Hameau de Plantéchelle

6. Patrimoines paysagers remarquables

> Le patrimoine végétal

La commune est riche en patrimoine végétal et notamment en chênes pédonculés. **La qualification en élément remarquable prend en compte à la fois l'âge et le caractère imposant du ou des sujets et son rôle paysager.**

Ce ne sont pas des sujets exceptionnels, mais leur rôle paysager est majeur, notamment en paysage de plaine. Les chênes, en général taillés en têtards sont présents partout, que ce soit dans le bourg que dans la campagne. Ils sont le témoin d'une histoire et parfois les dernières traces d'une haie. Plusieurs dizaines ont été recensées et cartographiés. Deux sujets importants ont été repérés à LA BARAUDIERE, un cèdre à LA GAUCHERIE, un tilleul dans le bourg, un if rue des Ifs, un orme résistant à la graphiose à LES BOURLOTIERES, des chênes têtards en bord de route et un grand tilleul à TIFFAILLES, une grande haie en futaie près de LA FOND BOUDOU, ….

L'ancienne carrière de production du four à chaux est également un patrimoine remarquable. La végétation a investi le lieu, formant une sorte de jungle à l'écart du bourg.

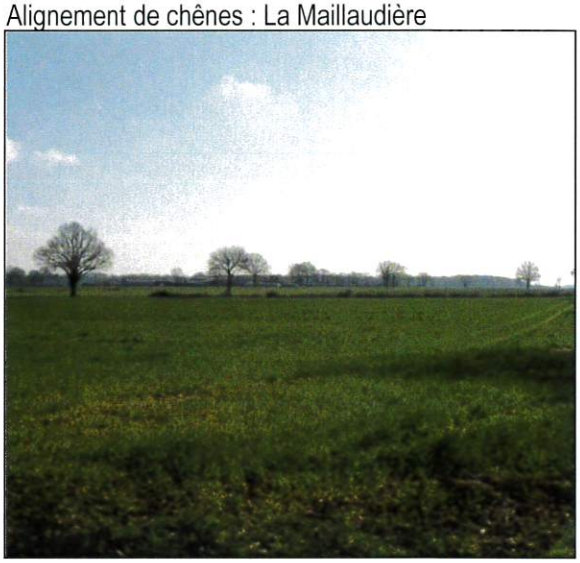
Plus discret, au niveau du pont de LA BOIVRE, les accotements de la route sont couverts de Tussilago ou Petasites pyrenaica ou Pas-d'âne odorant. Il semblerait que cette plante autrefois cultivée est sortie des jardins pour s'installer dans les milieux instables.



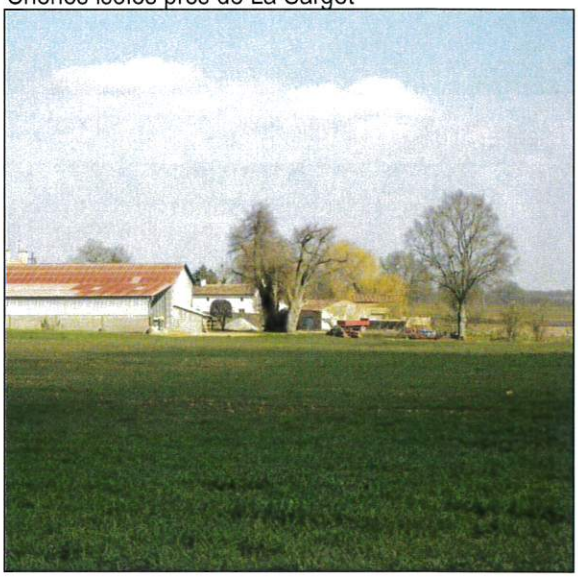
Chêne et Cèdre dans le Bourg, coteau est



Alignement de chênes : La Maillaudière



Chênes isolés près de La Sarget



2 gros chênes à la Baraudière



Bande boisée près de LA FOND BOUDOU



Jungle végétale dans la carrière du four à chaux



Tilleul à Tiffaille



Chêne à La Chauvinière



Chênes têtard à Tiffaille



Accotement de Pas-d'âne odorant ou Pétasite odorant (Petasites pyrenaicus) près du pont de La Boivre

> Les chemins

Les chemins ruraux sont nombreux sur la commune et permettent de découvrir le paysage autrement.

La plupart des chemins sont creux et bordés de grands arbres qui ont poussés sur des merlons créés avec les fossés d'accotement. Ils sont soit empierrés ou soit enherbés totalement avec dessiné l'empreinte des passages des roues. Ces chemins servent à l'accès aux nombreuses parcelles et peuvent être sensibles à l'évolution de l'agriculture comme pour les haies, notamment l'agrandissement des parcelles qui est généralement fatal à beaucoup de chemins.



Chemin remarquable à la Baraudière



Chemin près de La Maillaudière



Chemin remarquable en bas du bourg menant au

> Les mares et plans d'eau

Les mares sont également nombreuses sur la commune et notamment au nord où elles sont présentes près des hameaux. Elles servaient autrefois à abreuver les animaux. La commune dispose de multiples mares de tailles différentes qui participent à la fois à la richesse du patrimoine culturel et écologique. Elles ont tendance à disparaître par perte d'usage et par manque d'entretien. Il est important de les conserver afin de maintenir une trame bleue et une trace de l'histoire des usages.

Les plans d'eau artificiels ne sont pas si nombreux. Le plus emblématique est celui du parc public de l'ÉTANG DE LA CHAPELLE au pied du bourg.

La carte de la page suivante repère les éléments remarquables évoqués dans le diagnostic.



Mare de La Grossinière



Étang des Prés de La Chapelle

La carte ci-contre reporte une vision d'ensemble du patrimoine remarquable qui sera complétée et précisée dans la cartographie de zonage.

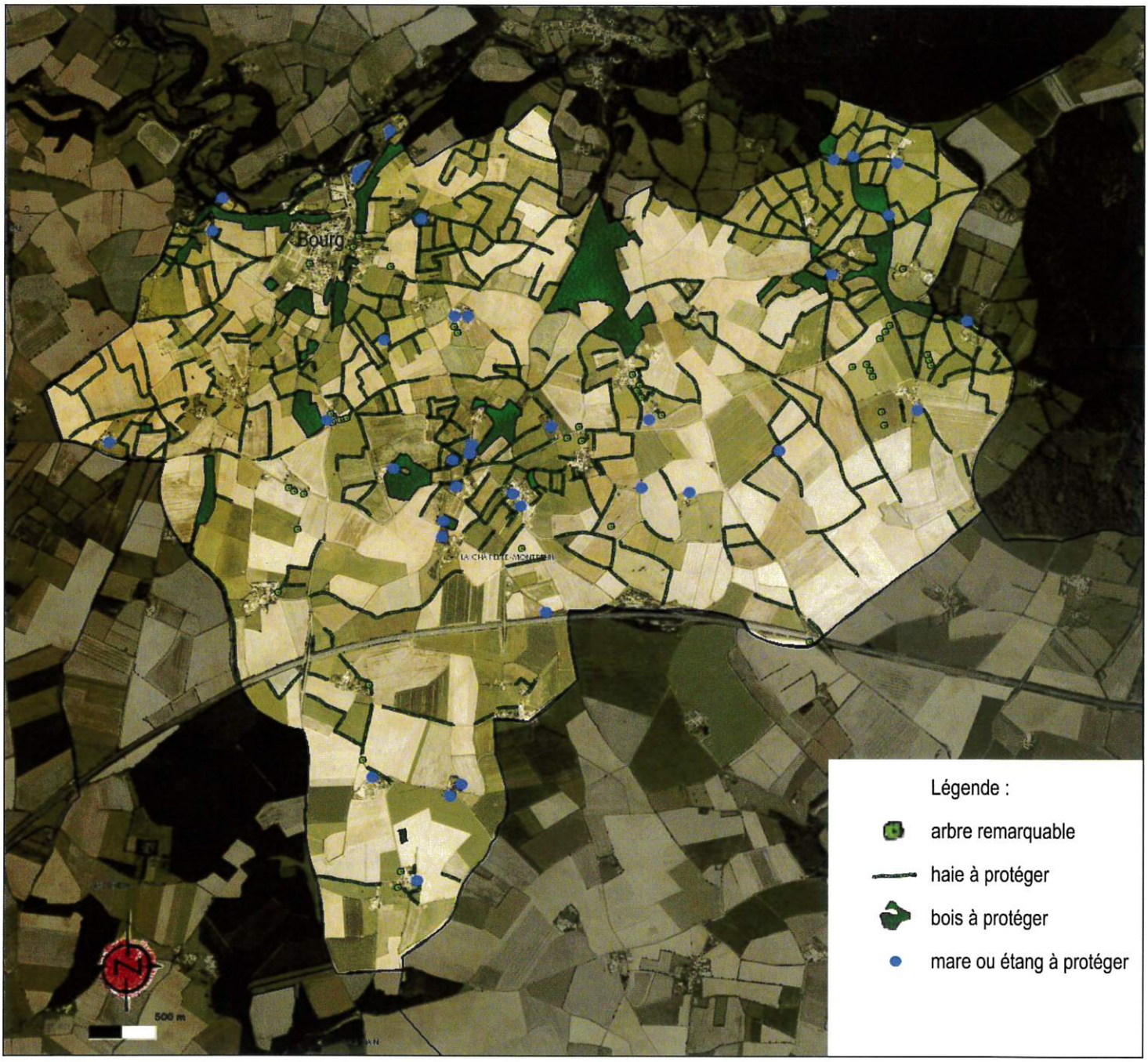


Figure 5 : carte du patrimoine paysager remarquable- source : orthophoto IGN

7. Synthèse de l'analyse paysagère

La commune dispose de deux entités paysagères contrastées :

- au nord, le paysage bocager et vallonné offre des vues fermées à semi-ouvertes. Les haies basses soulignent les courbes de niveau et les chemins bordés de haies hautes forment des volumes en crête ou perpendiculaire à la pente. Sur les plateaux, le maillage se relâche et un paysage rectiligne apparaît. Le bourg et les petits hameaux sont très discrets dans ce paysage dominé par les lignes et les écrans végétaux. Les bois sont soit sur les coteaux, soit au creux des vallons.
- Au sud de la RD3, les TERRES DE BRANDES sont représentées par une plaine horizontale dégagée où se détachent les hameaux isolés, quelques arbres et des haies délictuelles dont l'usage a été perdu. L'arrière-plan est occupé par des masses boisées qui entourent la commune. L'autoroute A 10, est bien intégrée dans le paysage, elle ne pose pas vraiment de problème de coupure visuelle.

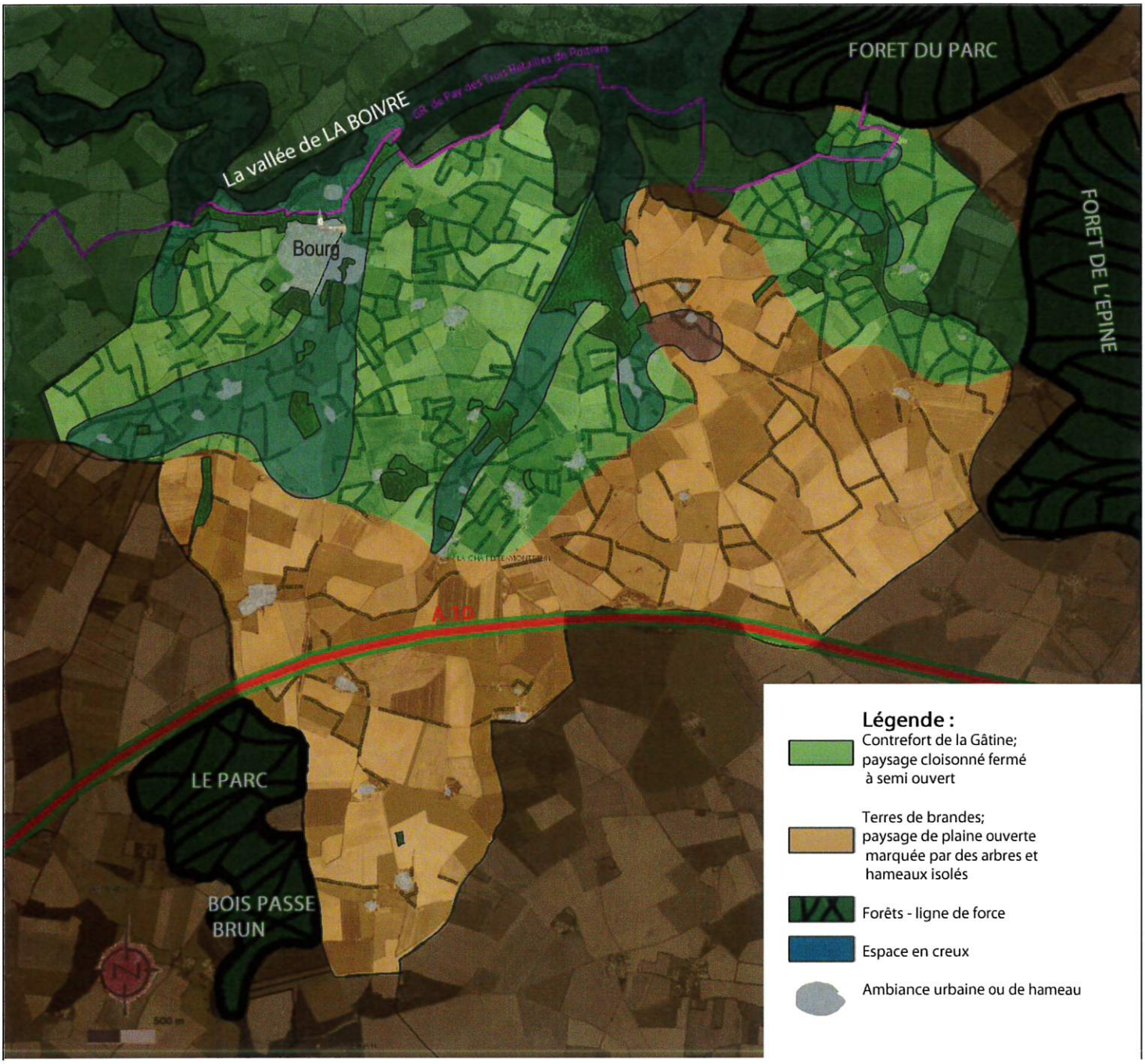


Figure 6 : carte de synthèse de l'analyse paysagère. Source : orthophoto IGN

B. ANALYSE PHYSIQUE DU TERRITOIRE ET LIENS AVEC LE PAYSAGE

1. Géologie

Le sous-sol de la commune est dominé par le COMPLEXE DE BORNAIS (Plio-quaternaire) composé de sables assez fins et des argiles à silex. Les silex font souvent l'objet d'épierrage mais aussi sont présents localement dans les murs de construction. Une grande partie du sous-sol est d'origine alluviale. La présence d'argile explique les nombreuses mares et fossés de drainage. Au niveau des vallons, les sous-couches décarbonatées comme les terres rouges à châtaignier, et calcaires jurassiques se dévoilent. Au niveau du bourg, une grosse épaisseur de calcaire dolomitique a permis la production de chaux. Le secteur se caractérise par une certaine homogénéité géologique qui ne transparaît pas dans le paysage.



Figure 7 : carte géologique 1/50 000. Source : BRGM Infoterre

2. Le relief

La partie nord se caractérise par la succession de vallons secs parallèles le long de la vallée de LA BOIVRE.

Les formes digitées de ces vallons donnent un paysage ondulé et doux, entrecoupé de coteaux pentus et de petits plateaux horizontaux. La RD 3 marque la limite du relief de vallon de l'entité des CONTREFORTS DE GATINE. Les points hauts ne sont pas vraiment des butes ; les pentes étant douces, ils ne se perçoivent pas. Le point le plus bas se trouve au niveau de LA BOIVRE.

Au sud de la RD 3, la topographie n'est pas marquée, l'espace est horizontal.

Les deux typologies topographiques différentes coïncident avec les deux entités paysagères décrites précédemment. Cela indique que la façon de gérer le territoire est différente par les agriculteurs suivant la topographie générant des paysages contrastés.

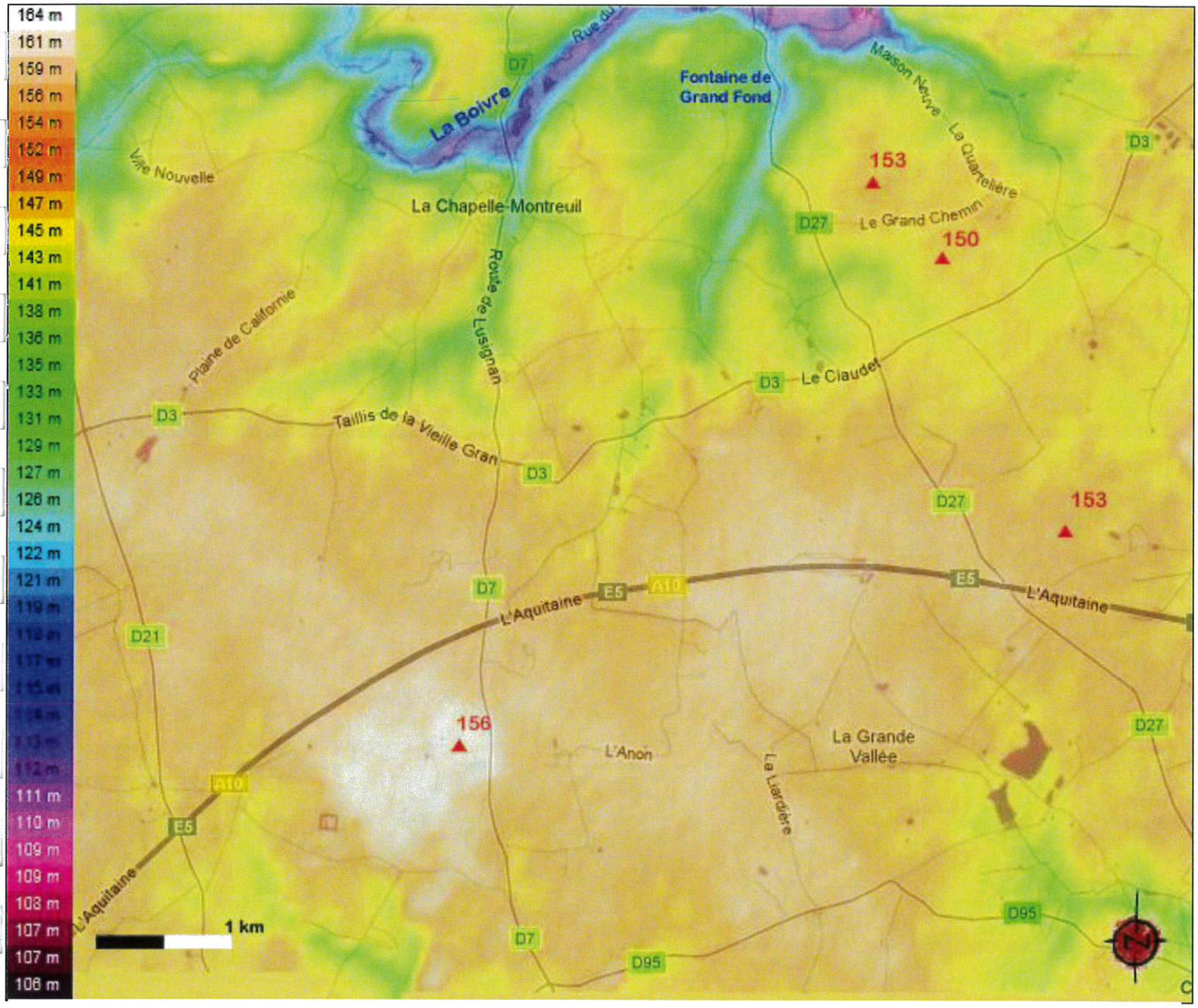


Figure 8 : carte du relief. Source : cartes-topographiques.fr

3. L'hydrographie

La BOIVRE est le cours d'eau majeur du secteur (classée rivière de première catégorie piscicole), même si elle se trouve sur qu'une petite partie du territoire communal. Le deuxième cours d'eau est un ruisseau qui prend sa source près des LOGES DE TALLENT et qui rejoint LA BOIVRE au niveau du MOULIN DU ROI à MONTREUIL-BONNIN. Ailleurs, il n'y a pas de cours d'eau à proprement parlé mais des vallons connexes qui recueillent l'eau des plateaux et peuvent s'inonder ponctuellement lors d'un épisode pluvieux important. Les nombreux fossés de drainage sont les éléments les plus visibles de l'eau avec les mares et étangs. La majorité a pour exutoire la vallée de LA BOIVRE. Au sud, un fossé rejoint le bassin versant de LA VONNE et LE PALAIS sur la commune de COULOMBIER.

Une source est présente près du MOULIN DE TAN et a été restaurée par la commune.

En conclusion, l'eau est présente sur l'ensemble du territoire mais elle est essentiellement perçue par le biais des fossés et des plans d'eau.

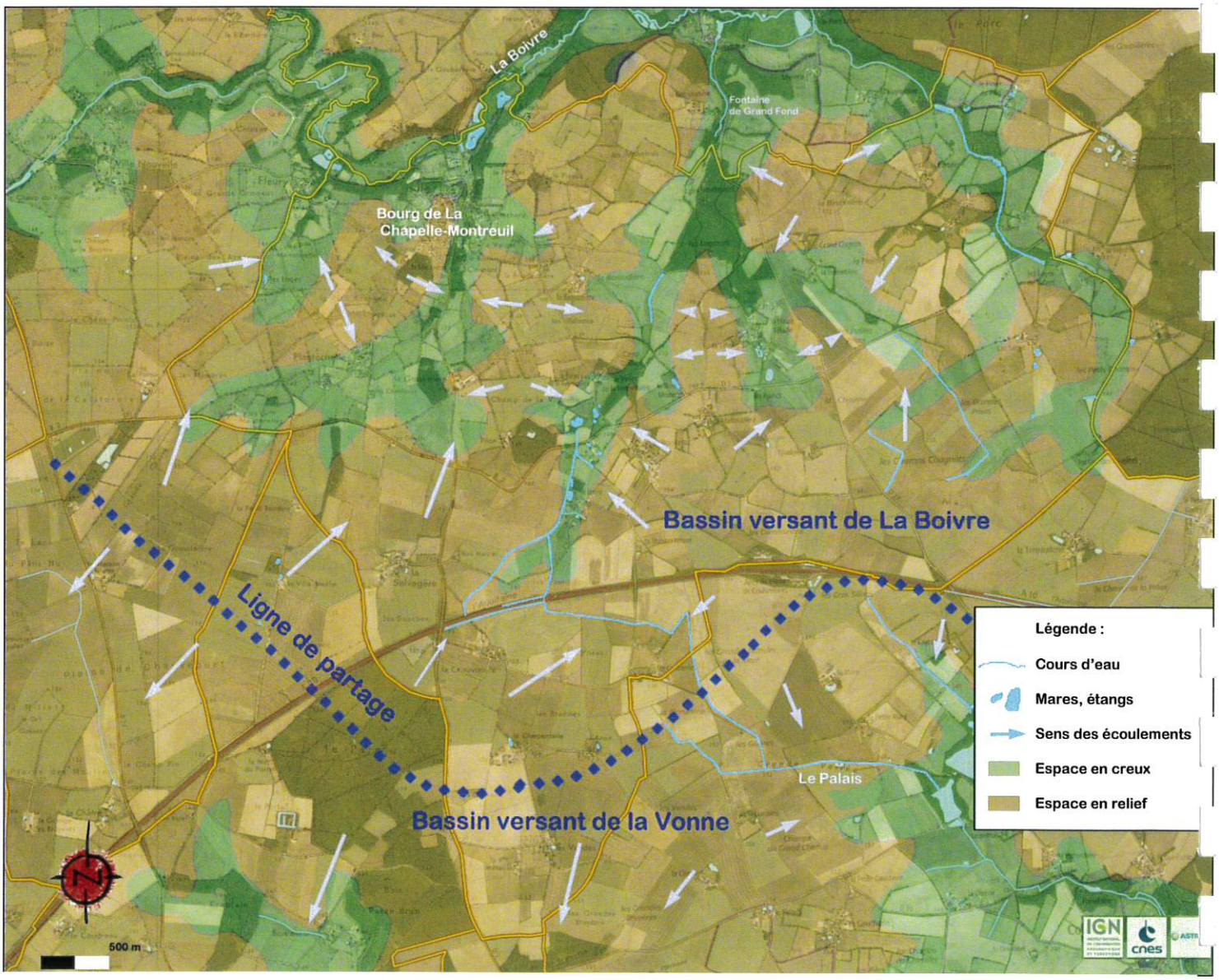


Figure 9 : carte du réseau hydrographique, Source : orthophoto IGN

4. Patrimoine naturel inventorié et trame verte et bleue

La commune se trouve à proximité de sites classés et inscrits, ainsi que de ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) comprenant LA VALLÉE DE LA BOIVRE et ses massifs forestiers (LE PARC) et la FORET DE L'ÉPINE. Une petite partie de LA FORET DU PARC de MONTREUIL-BONNIN, donc de la ZNIEFF se trouve au nord-est de la commune (près de LA CARTELIERE). La liaison entre les deux sites boisés est assurée sur la commune de LA CHAPELLE-MONTREUIL. A ce titre, le réseau de haies et de bois, ainsi que le petit ruisseau qui prend sa source aux Loges de Tallent, sont des corridors écologiques très importants. Cette trame verte et bleue est donc à préserver.

Ensuite, il se connecte à la trame principale, une trame verte et bleue secondaire qui suit les vallons connectés entre eux par le réseau de haies. Les mares et plans d'eau complètent l'écosystème, notamment sur les plateaux.

Le nord de la commune est une extension secondaire de la trame verte et bleue principale qui est LA VALLÉE DE LA BOIVRE. Le bon fonctionnement écologique de cette dernière dépend dans une certaine mesure de l'interaction avec la trame de LA CHAPELLE-MONTREUIL. La richesse écologique la plus importante coïncide avec le paysage de bocage des CONTREFORTS DE GÂTINE.

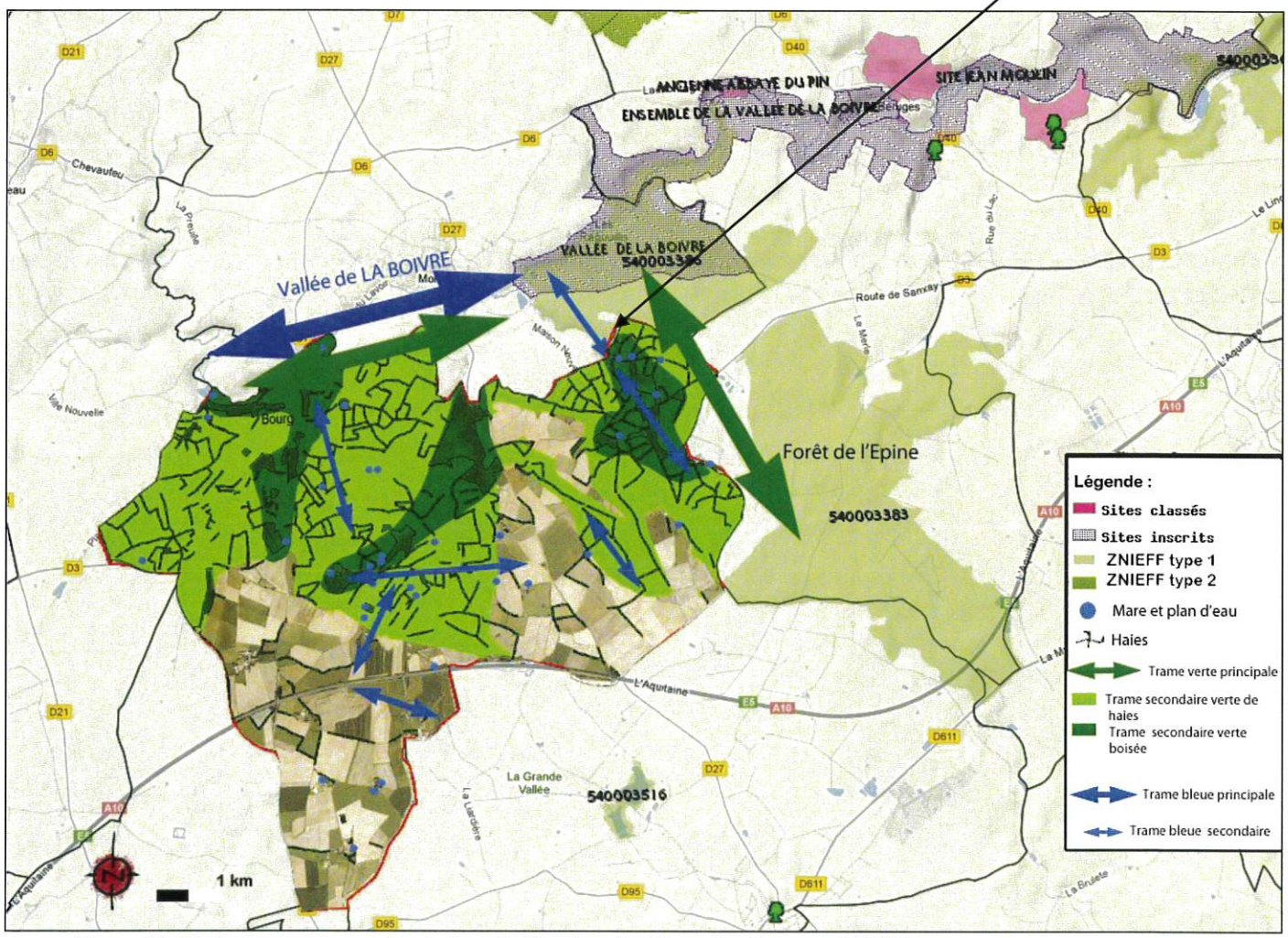


Figure 10 : Carte des espaces naturels inventoriés, classés et inscrits. Source : SIGORE

5. Utilisation du sol par l'agriculture

Le paysage de CONTREFORTS DE GÂTINE est associé au bocage, aux prairies et à l'élevage (ovins et bovins). La carte ci-dessous montre que la plupart des terrains sont destinés à la culture et les prairies régressent. Que ce soit en paysage de CONTREFORTS DE GÂTINE ou de TERRES DE BRANDES, les cultures céréalières dominent bien qu'il y a une partie qui est autoconsommée pour les animaux. Le réseau de haies masque en partie cette réalité qui va de pair avec la crise de l'élevage. Le maïs grain et ensilage progresse également sur la commune, mais les surfaces sont relativement minoritaires.

Les principales cultures sont classiques : blé tendre, orge, colza, tournesol. Les prairies permanentes sont cantonnées dans les fonds de vallée. L'agriculture a tendance à s'intensifier vers les grandes cultures de plaine. Cette mutation de l'activité a commencée depuis plusieurs années et avec le paysage qui s'ouvre et change de forme. En quelques décennies, le paysage bocager traditionnel d'élevage est passé à la plaine ou semi-plaine par la perte d'usage des haies qui aujourd'hui encombrent le matériel de plus en plus imposant. L'évolution agricole ne dépend pas de la commune mais de mouvements internationaux dont les effets se répercutent localement et notamment sur les paysages.



Figure 11 : carte des productions agricoles. Source : Registre du Parcellaire Agricole de 2010, Géoportail IGN

6. Conclusion

La commune de LA CHAPELLE-MONTREUIL dispose d'un patrimoine paysager relativement riche et marqué par la dualité entre deux entités paysagères : LES CONTREFORTS DE GÂTINE composées d'un bocage plus ou moins vallonné au nord et les TERRES DE BRANDES, plaine dégagée céréalière.

Les facteurs d'évolution ou de dégradation de ces paysages sont multiples, voici :

Pour LES CONTREFORTS DE GÂTINE :

- **Mutation agricole** : la progression des grandes cultures céréalières au sein du bocage et notamment sur les plateaux et régression de l'élevage qui engendre un risque de disparition des haies et chemins.
- **L'urbanisation de frange du bourg** et des hameaux proches qui peut entrainer des vues sur des constructions neuves et la disparition des haies en marge des plateaux.
- Attention aux coupes rases des bois existants qui peuvent bouleverser de manière brutale le paysage d'autant plus si le paysage a tendance à s'ouvrir.

Pour les TERRES DE BRANDES :

- **Évolution des franges vertes des fermes, lieux dits, les extensions bâties potentielles.**
- **Disparition des haies remarquables et arbres de haut jet par abattage ou non remplacement.**

L'enjeu paysager majeur pour la commune sera de maintenir son identité qui est fortement liée à son patrimoine végétal et à l'eau à travers les mares. L'évolution des usages du territoire est rapide et le PLU est un des outils pour amortir ces changement et préservant des trames paysagères et écologiques.

C. CLIMAT ET ENERGIE

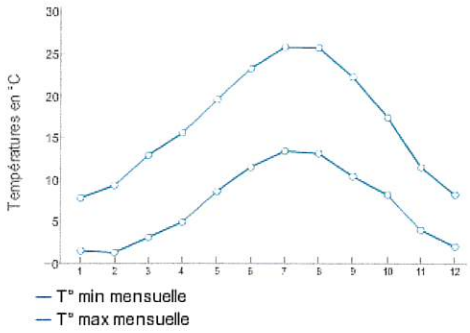
1. Les caractéristiques locales du climat de la Chapelle-Montreuil

(Source : Météo France)

Par sa position géographique au sud/centre-ouest de la France et à l'extrême ouest du continent Eurasie, les influences océaniques sont largement prépondérantes sur La Chapelle-Montreuil avec un climat doux et modéré *(résultats de la station la plus proche : Poitier-Biard)* :

- **La pluviométrie :** la moyenne annuelle est de 685,6 mm avec un déficit hydrique souvent constaté en août (environ 41 mm d'eau / mois).
- **Les températures :** en moyenne annuelle les valeurs minimales et maximales normales sont de 6,9° et 16,6°.
- **L'ensoleillement :** la durée d'ensoleillement se situe aux alentours de 1889 heures annuelles.

Normales mensuelles

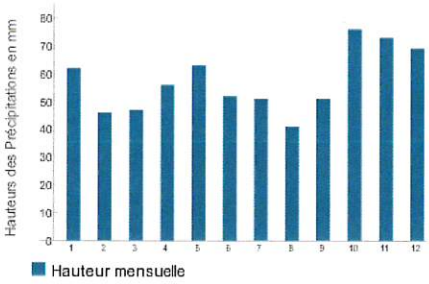


température pluviométrie ensoleillement

Poitiers-Biard - Normales annuelles

	Poitiers-Biard
Température minimale (°C)	6,9
Température maximale (°C)	16,6

Normales mensuelles



température pluviométrie ensoleillement

Poitiers-Biard - Normales annuelles

	Poitiers-Biard
Nombre de jours avec précipitations (≥ 1mm)	109
Hauteur de précipitations (mm)	685,6

Poitiers-Biard - Normales annuelles

	Poitiers-Biard
Durée d'insolation (heures)	1889
Nombre de jours avec faible ensoleillement	132
Nombre de jours avec fort ensoleillement	70

2.

2. L'effet de serre et le changement climatique

(Source : Météo France)

> Le constat : le climat se réchauffe

En un siècle (1906-2005), la température moyenne à la surface de la Terre a augmenté d'environ 0,74 °C. L'augmentation des températures en France au cours du XXème siècle est de l'ordre de 1°C.

Plusieurs signes témoignent de ce réchauffement : le recul des glaciers de montagne, la montée du niveau des océans et la réduction de la surface occupée par la banquise.

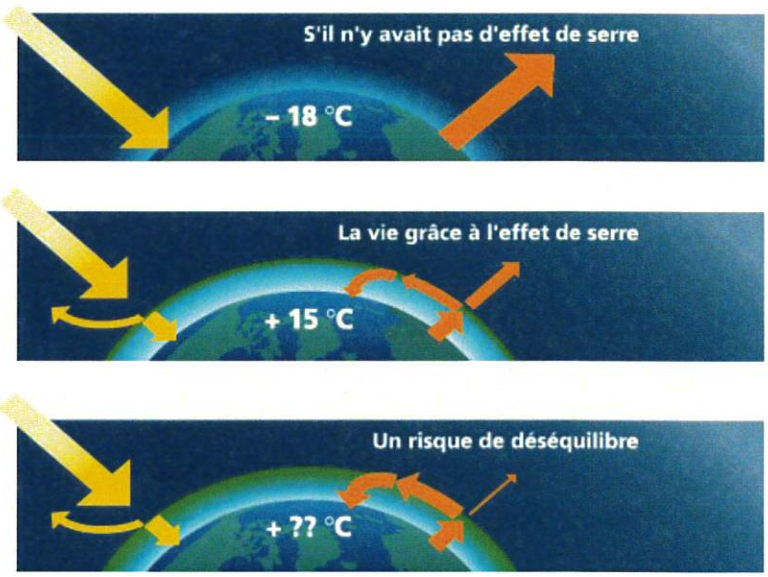
La comparaison entre les observations et les simulations du climat permet d'attribuer l'essentiel du réchauffement climatique des 50 dernières années aux gaz à effet de serre d'origine humaine.

> Qu'est-ce que l'effet de serre ?

La majeure partie des rayonnements solaires traverse l'atmosphère et chauffe directement la surface de la Terre. En retour, notre planète renvoie de la chaleur vers l'espace sous forme de rayonnement infrarouge. Les gaz à effet de serre, présents naturellement dans l'atmosphère, retiennent une partie de ce rayonnement terrestre et le renvoient vers le sol, provoquant ainsi un réchauffement de la basse atmosphère.

L'effet de serre est un phénomène naturel et bénéfique car il garantit le maintien d'une température moyenne de 15°C. Sans lui, la température moyenne de la surface de la Terre avoisinerait -18°C, interdisant toute forme de vie.

Si l'on émet des gaz à effet de serre supplémentaires dans l'atmosphère, la surface terrestre se réchauffe davantage.



> Un réchauffement récent d'origine humaine

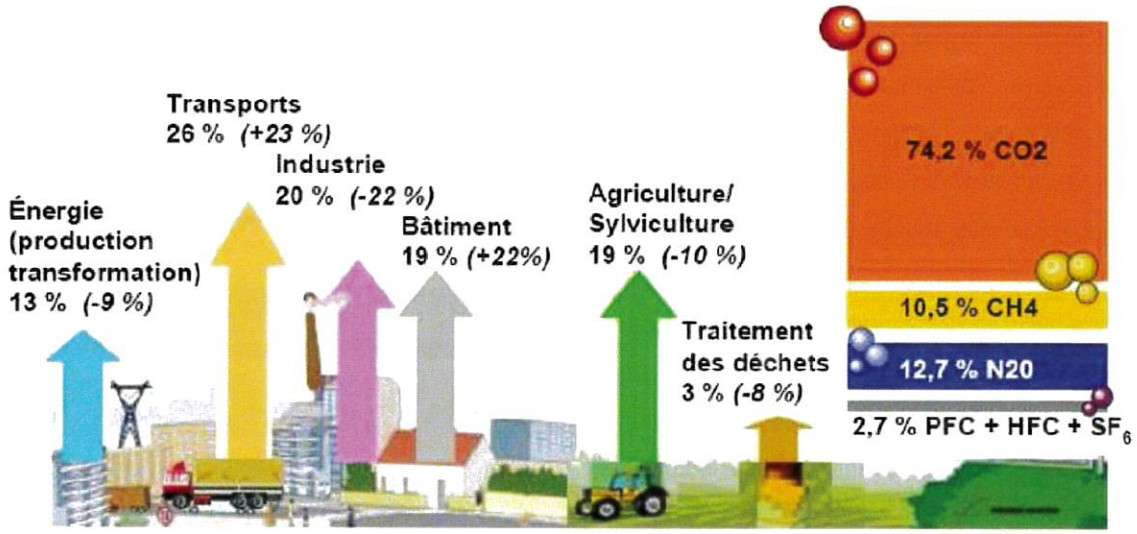
Certains facteurs naturels sont susceptibles de faire varier la température à la surface de la Terre :

- La variabilité interne du climat. Elle est due en particulier aux interactions des différentes composantes du système climatique (atmosphère, océans, banquise, végétation...).
- Le rayonnement solaire arrivant sur la Terre. Il varie selon l'orbite terrestre, les modifications de l'inclinaison de l'axe des pôles et l'activité solaire.
- L'activité volcanique. Certains gaz émis dans l'atmosphère par les éruptions volcaniques deviennent des particules qui absorbent une partie du rayonnement solaire.

Mais ces variations ne suffisent pas à expliquer le réchauffement observé.
La comparaison entre les observations et les simulations du climat permet d'attribuer l'essentiel du réchauffement climatique des 50 dernières années aux gaz à effet de serre d'origine humaine. En effet, les simulations qui ne prennent pas en compte l'augmentation de la concentration des gaz à effet de serre liée aux activités humaines ne parviennent pas à reproduire correctement le climat observé durant les 100 dernières années.

L'étude de la composition chimique de l'atmosphère révèle que la teneur de certains gaz à effet de serre augmente rapidement depuis le milieu du XIXème siècle. Par exemple, la concentration du gaz carbonique est passée de 280 ppmv (parties par million volume) au début de l'ère industrielle à près de 380 ppmv en 2005.
L'industrialisation a conduit nos sociétés à des rejets massifs de ces gaz. Un habitant de pays développé rejette jusqu'à 20 tonnes de CO2 par an (Amérique du Nord). Un habitant de pays moins développé rejette moins de 2 tonnes de CO2 par an (Afrique, Asie du sud, Asie pacifique en développement).
Cette production de gaz carbonique excède la capacité d'absorption de la nature. Répartie sur l'ensemble de la planète, elle renforce l'effet de serre naturel et contribue ainsi à réchauffer progressivement le climat terrestre.

D'où viennent les principaux gaz à effet de serre produits par l'homme en France ?



Émissions de gaz à effet de serre en France (y compris DOM/COM) en 2004, par secteur (entre parenthèses, l'évolution depuis 1990 ; source : CITEPA/Inventaire SECTEN/Format PNLCC, février 2006)

Le gaz carbonique (CO2) est le principal gaz à effet de serre d'origine humaine. Il est surtout dû à la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les bâtiments et à l'industrie.
Le méthane (CH4) provient des activités agricoles, de l'élevage, des ruminants, du riz et des décharges d'ordure.
Le protoxyde d'azote (N2O) vient des engrais azotés et de divers procédés chimiques.
Les gaz fluorés sont essentiellement des gaz réfrigérants utilisés par les climatiseurs.

> Les émissions de gaz à effet de serre de la commune de La Chapelle-Montreuil

(Source : AREC Poitou-Charentes)

Seul un Bilan Carbone du territoire communal permettrait de connaître véritablement les postes les plus émetteurs de GES (mais aussi consommateurs d'énergies fossiles). Néanmoins, on considérera que ce territoire émet des GES à peu près dans les mêmes proportions que la Région Poitou-Charentes.

Ainsi, les « postes » les plus énergivores et émetteurs de GES sont vraisemblablement :
- **le transport** (35% des émissions de CO2 de la commune selon les données d'ATMO Poitou-Charentes en 2007) **:** utilisation majoritaire de la voiture pour le transport des personnes et du poids lourd pour le transport des marchandises, et augmentation des déplacements de manière générale ;
- **le bâtiment résidentiel et tertiaire** (31% des émissions de CO2) **:** chauffage des bâtiments majoritairement à partir d'énergie fossile (fioul, gaz); présence d'un parc de logements anciens fortement consommateur d'énergie (près de 45% des résidences principales de La Chapelle-Montreuil ont été construites avant la première réglementation thermique de 1949) ;
- et **l'agriculture** (33% des émissions de CO2) : émanations liées à l'élevage, aux engrais, ….

A l'échelle de la Région Poitou-Charentes, le niveau global des émissions de gaz à effet de serre est stable entre 1990 et 2005. Toutefois, si on ne prend pas en compte les puits de carbone (forêts), les émissions ont augmenté : +3% entre 1990 et 2005.
Si on ne considère que les émissions d'origine énergétique, les émissions connaissent une augmentation importante (+10%) en raison de la hausse marquée de la consommation d'énergie (+11%) des secteurs du Transport et du Résidentiel-Tertiaire. Des substitutions d'énergies fortement émettrices par des énergies moins émettrices (par exemple, fioul remplacé par du gaz naturel), permettent de limiter la hausse des émissions par rapport à celle de la consommation, mais l'augmentation reste réelle et préoccupante.

Toutefois, il ne faut pas pour autant négliger les émissions d'origine non énergétique. Si celles-ci connaissent une tendance à la baisse grâce notamment au secteur agricole et au secteur du traitement des déchets, elles représentent tout de même une part des émissions qui est loin d'être négligeable. En particulier, le secteur agricole est le premier secteur émetteur en raison de ses très importantes émissions d'origine non énergétique.

3. Les engagements internationaux, nationaux et locaux

(Source : AREC Poitou-Charentes)

> Les engagements internationaux

La première réponse internationale concertée concernant le changement climatique a été donnée en 1992, lors du sommet de la Terre à Rio de Janeiro. Cette rencontre a donné lieu à la Convention-Cadre des Nations Unies sur les changements climatiques (CCNUCC), un traité non contraignant qui encourage les pays développés à stabiliser leurs émissions de gaz à effet de serre (GES). 189 pays ont signé et ratifié la CCNUCC.

A la suite de cette conférence internationale, le protocole de Kyoto, premier texte juridiquement contraignant, a été adopté en 1997.

Il officialise, pour les pays industrialisés, des objectifs chiffrés de réduction des émissions gaz à effet de serre. Les pays industrialisés s'engagent, sur la période 2008-2012, à réduire en moyenne leurs émissions de 5,2 % par rapport à leur niveau de 1990.

> Les engagements européens

En décembre 2008 a été adopté au niveau européen un ensemble d'objectifs dit « paquet énergie climat » visant à ce que l'Union Européenne atteigne d'ici 2020 l'objectif emblématique des « trois fois 20 ». L'objectif affiché est de limiter ce réchauffement à 2 degrés Celsius d'ici 2100 en :

- augmentant de 20% l'efficacité énergétique d'ici 2020 ;
- réduisant de 20% les émissions de GES d'ici 2020, voire de 30% en cas d'accord international ;
- atteignant une proportion de 20% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique totale de l'UE d'ici 2020 (actuellement à 8,5%);
- atteignant une proportion de 10% de biocarburants dans la consommation totale des véhicules d'ici 2020.

> Les engagements nationaux

Face à ces prévisions alarmistes, seule l'élaboration d'une politique d'adaptation coordonnée permettra de réduire la vulnérabilité du pays. Le Plan Climat 2004 regroupe des actions dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des français afin de stabiliser les émissions en 2010 à leur niveau de 1990 (564 MteCO2), c'est-à-dire une économie minimale de 54 MteCO2 par an à l'horizon 2010. Des bilans annuels, intitulés Rendez-vous Climat, ont lieu afin de suivre sa mise en œuvre. Bilans qui ont conduit à une actualisation de ce Plan par le Comité interministériel du développement durable de novembre 2006. De plus, les mesures du Grenelle de l'Environnement viennent compléter et renforcer ce Plan, afin que la France s'engage bien dans l'objectif d'une réduction de 20 % des émissions européennes d'ici 2020 et d'une division par 4 de ses émissions d'ici 2050.

(source : Extrait du Porter à Connaissance de l'État)

> Les engagements de la Région Poitou-Charentes

(Source : Région Poitou-Charentes, www.poitou-charentes.fr, Porter à Connaissance de l'État, Schéma Régional Éolien)

En 2005, le Conseil Régional Poitou-Charentes s'est fixé comme ambition de respecter le Protocole de Kyoto à l'échelle de la région, et de préparer la perspective d'une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Afin d'atteindre ce double objectif, la Région Poitou-Charentes et l'ADEME ont initié la démarche « Initiatives Climat » consistant à mobiliser le Poitou-Charentes et ses habitants pour la lutte contre le changement climatique.

En 2009, 235 000 tonnes équivalents CO2 ont été évitées grâce aux actions de la Région. L'un de ses objectifs est de tripler la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale, pour arriver à 25 %.

La maîtrise de l'énergie, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables sont les trois piliers de la politique énergétique de la Région. Ils participent aussi à la nécessaire mutation de l'économie et des comportements à l'heure où l'excellence environnementale, la croissance verte et la protection de l'environnement sont des enjeux mondiaux.

Ces engagements régionaux se traduisent notamment sous la forme de différents plans et programmes :

- le **Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » SRCAE** a été lancé le 7 juillet 2010 à la préfecture de région Poitou-Charentes. Ce schéma est co-élaboré par l'État et le Conseil Régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique et des objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 concernant le développement des énergies renouvelables.
- le SRCAE comprend un volet « **schéma régional éolien » (SRE)** qui définit les zones favorables au développement de l'éolien en région, en précisant la liste des communes concernées. Le SRE a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 29 septembre 2012 (voir chapitre sur l'énergie éolienne).
- Le **volet qualité de l'air du SRCAE** se substitue au Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) arrêté par le Préfet de la région Poitou-Charentes, le 15 février 2001. Le SRCAE est un document stratégique qui a vocation à définir des orientations régionales. Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) qui devront être conformes aux orientations fixées par le SRCAE. À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire.

Le territoire de La Chapelle-Montreuil est donc concerné par le PCET du Conseil Régional notamment le SRE.

4. Les énergies

Il existe deux types d'énergie : les énergies fossiles et fissiles ou les énergies renouvelables.

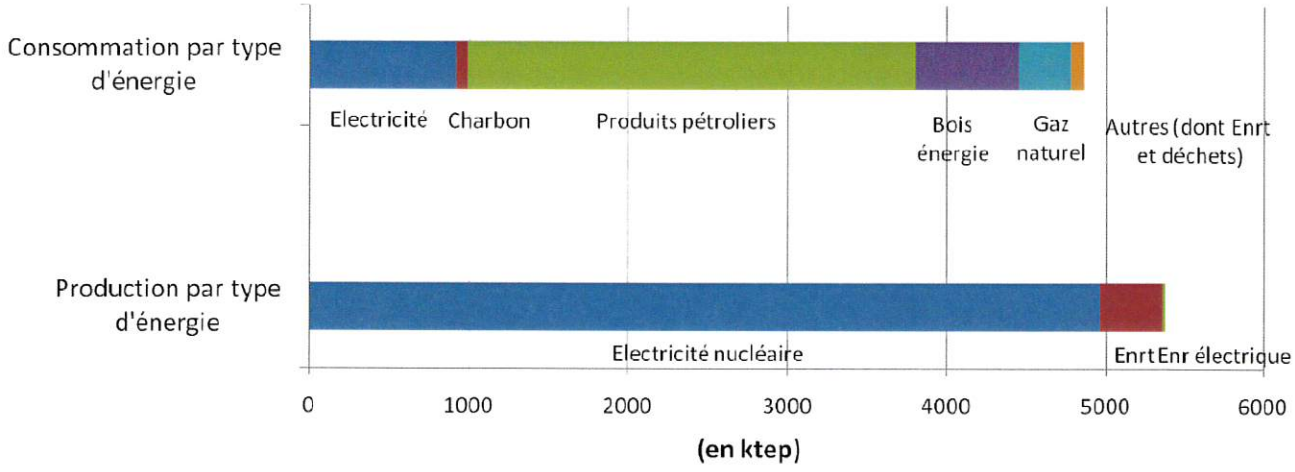
Les énergies de stock ou fossiles et fissiles : on trouve le pétrole, le charbon, le gaz, l'uranium. Le taux de renouvellement est si long que ces énergies sont appelées énergies de stock. Les énergies fossiles sont des énergies faciles à utiliser et à stocker. L'utilisation de ces énergies impose de les importer, pouvant engendrer des risques environnementaux majeurs lors du transport. La combustion de ces énergies émet des émissions de gaz à effet de serre considérables.

Les énergies de flux ou renouvelables : elles se régénèrent ou se renouvellent à l'échelle humaine. Les sources renouvelables sont les suivantes : le solaire, le vent, l'hydraulique, la biomasse, l'énergie des marées, la géothermie. Les énergies renouvelables présentent les avantages d'émettre peu voire pas de gaz à effet de serre. La ressource est inépuisable. L'utilisation de ces sources permet de contribuer à l'indépendance énergétique et à la sécurité d'approvisionnement d'un territoire. Néanmoins, les ressources renouvelables sont généralement intermittentes et irrégulières.

> La consommation d'énergie en Poitou-Charentes

La commune de La Chapelle-Montreuil ne dispose pas de diagnostic précis de ses consommations d'énergie. On peut toutefois considérer que les types d'énergie consommée sont à peu près identiques en proportion à celles de Poitou-Charentes.

Consommation et production par type d'énergie en Poitou-Charentes en 2007



Consommation d'énergie finale en Poitou-Charentes en 2007 : 4 865 ktep

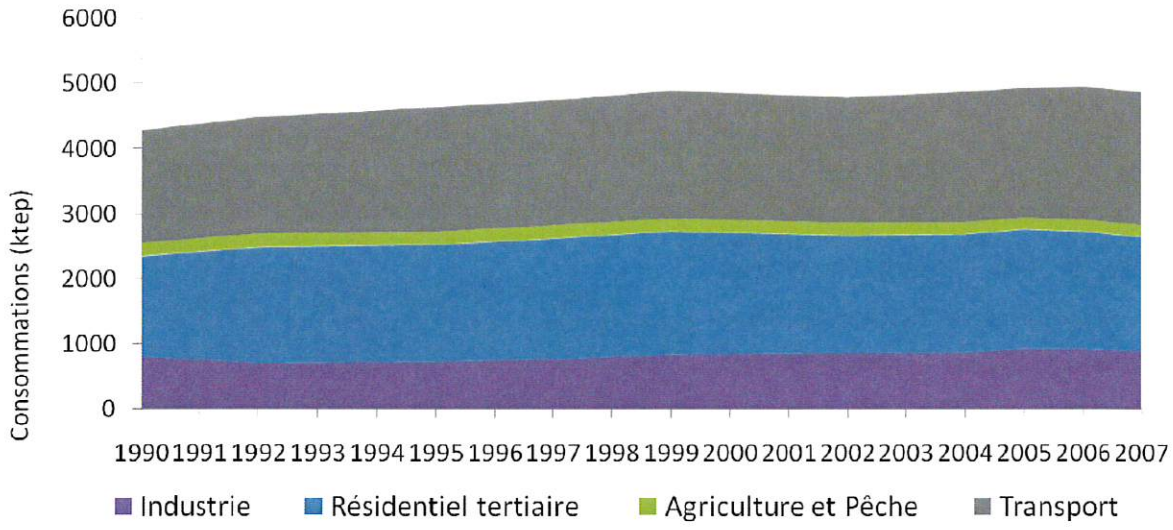
Production d'énergie primaire totale en Poitou-Charentes en 2007 : 5 322 ktep

On constate ainsi **que les produits pétroliers représentent la majeure partie de l'énergie consommée**, loin devant l'électricité, le bois ou le gaz ; et que les énergies renouvelables, malgré leur forte croissance, sont loin d'atteindre les quantités d'énergie fossile ou nucléaire produites aujourd'hui pour répondre aux besoins. Ceci montre ainsi la **grande dépendance du territoire au pétrole** et plus largement aux énergies fossiles (pétrole, gaz et charbon). On pourrait aussi considérer que l'électricité, principalement d'origine nucléaire en France, est une énergie fossile dans la mesure où l'uranium est extrait du sous-sol et est aussi en voie d'épuisement.

La raréfaction de ces énergies fossiles et les tensions internationales dans les principaux pays producteurs engendrent dès aujourd'hui une hausse de leur prix. **Prix qui n'ira que croissant dans les prochaines années**. A long terme, il faut préparer le territoire de La Chapelle-Montreuil à une société « sobre et désirable » qui ne pourra éviter de vivre en consommant beaucoup moins d'énergie.

Au regard des données régionales, on peut considérer qu'à l'échelle de la commune de La Chapelle-Montreuil les transports, le chauffage des bâtiments (résidentiel et tertiaire) et l'agriculture représentent la majeure partie de ses consommations d'énergie. Notons qu'à l'échelle régionale (et cela doit être aussi le cas pour La Chapelle-Montreuil), **les deux secteurs les plus gourmands en énergie, le Résidentiel-tertiaire et le Transport, sont également ceux dont la consommation énergétique a le plus augmenté**.

L'évolution des consommations d'énergie finale par secteur entre 1990 et 2007 en Poitou-Charentes



> Réduire les besoins en énergie

La priorité sera donc de réduire nos besoins en énergie (notre consommation toujours croissante) que l'offre (ou la production) ne pourra égaler. Il s'agit donc dans chacun des secteurs concernés (bâtiments, transport, agriculture,…) de procéder en 3 temps, à l'image de la démarche négaWatt :

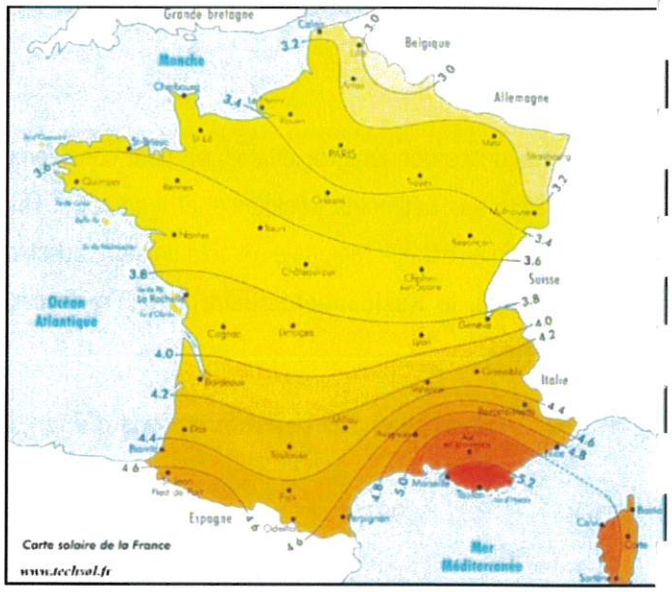
- la sobriété énergétique, qui consiste à supprimer les gaspillages et les besoins superflus ;
- l'efficacité énergétique, qui permet de réduire les consommations d'énergie pour un besoin donné ;
- les énergies renouvelables, qui répondent à nos besoins énergétiques avec un faible impact sur notre environnement et une gestion décentralisée.

5. Les sources d'énergies renouvelables potentielles sur la commune de La Chapelle-Montreuil

La commune ne dispose pas de point de production d'énergie renouvelable important, mais elle possède un bon potentiel de développement de ce type d'énergies locales. À l'exception des faibles ressources hydroélectriques (petit cours d'eau au débit trop réduit), les autres filières ont toutes les atouts pour se développer : les gisements de biomasse et de méthanisation sont importants (caractère agricole de la commune), le niveau d'ensoleillement est élevé et enfin, le potentiel éolien est important sur la commune (cf. ci-après).

> Le solaire

Au vu de la situation géographique de La Chapelle-Montreuil, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) par le biais de panneaux solaires thermiques, voire la production supplémentaire de chauffage par la mise en place d'un système solaire combiné (SSC), s'avère pertinente (rappelons toutefois qu'une installation solaire ne peut couvrir 100% des besoins). En effet, cette technologie sait tirer parti du rayonnement solaire diffus et présente donc un intérêt à être exploitée.



Ainsi, 1m² de capteurs solaires pourra produire en moyenne de 200 à 400 kWh et éviter les émissions de CO2 de l'énergie fossile ainsi substituée. Par ailleurs, les économies de charge peuvent aller jusqu'à 70% sur le poste ECS, alors que sur le poste chauffage, les économies peuvent atteindre 60% dans le cas d'un SSC.



Exemples de bâtiments disposant de panneaux photovoltaïques ou solaires.

Le recours au solaire photovoltaïque nécessite quant à lui un ensoleillement optimal des bâtiments. Même si cette technique de production d'électricité reste moins rentable que l'éolien, la cartographie ci-après indique qu'une parcelle disposerait tout de même d'un gisement solaire compris entre 3,8 et 4 kWh par m² par jour (pour une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude).

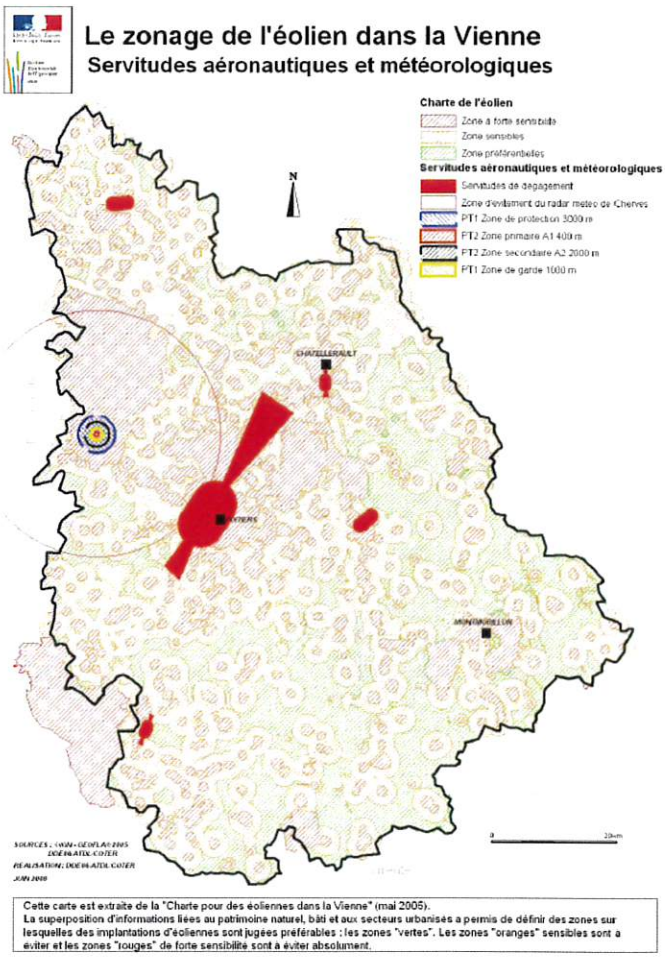
Ce potentiel est aujourd'hui de plus en plus exploité sur la commune.

> L'éolien

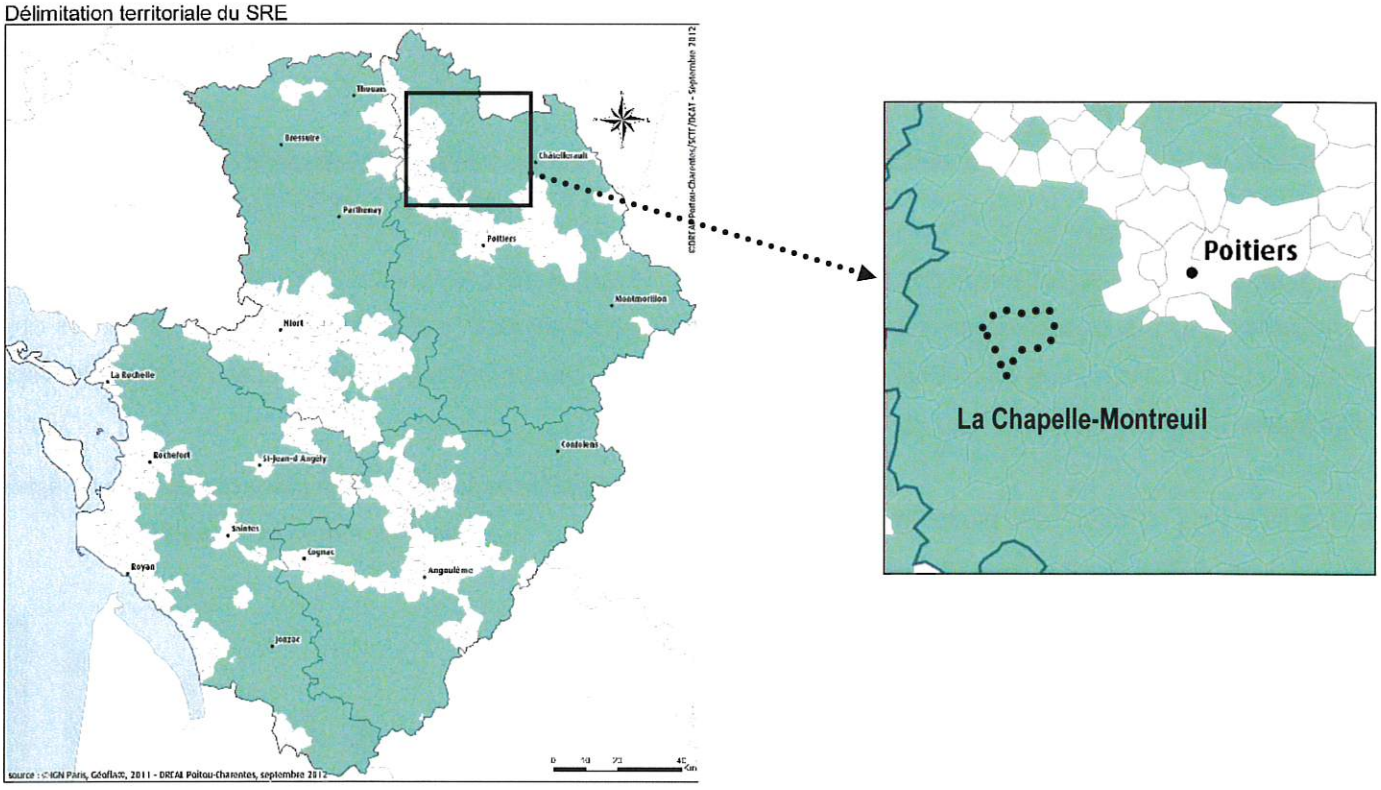
Il faut souligner que le Schéma Régional Éolien (SRE) a été approuvé le 29 septembre 2012.

Ce schéma fixe la liste des communes formant les délimitations territoriales du schéma régional éolien. Il donne des grandes lignes pour l'instruction des zones de développement de l'éolien et des projets.

La Chapelle-Montreuil figure dans la liste des communes du schéma régional éolien de Poitou-Charentes :

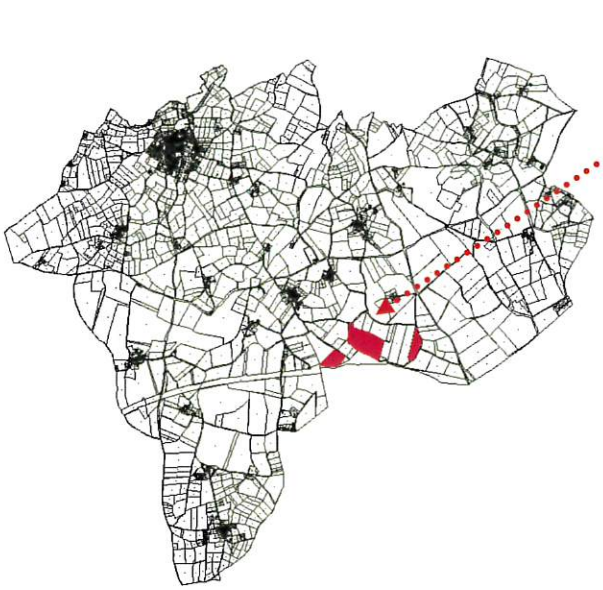


Délimitation territoriale du SRE



Source : http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-eolien-sre-r1237.html

Trois éoliennes ont été récemment autorisées au sud-est de la commune à proximité de l'A10.



Afin de permettre l'implantation des éoliennes dans leur environnement, la charte départementale de l'éolien a été élaborée en mai 2005, et a pour objectif de présenter les conditions d'implantation des éoliennes dans le département de la Vienne.

Il faut souligner que l'autorisation d'exploitation, pour les éoliennes de plus de 50 m de hauteur, ne pourra être délivrée que si les éoliennes sont éloignées d'au moins 500 m des habitations ou des zones destinées à l'habitation dans les documents d'urbanisme (art L 553-1 code de l'environnement).

La Chapelle-Montreuil a aujourd'hui le choix d'admettre ou de **ne pas admettre** les éoliennes en zones agricoles (zones A) et en **zones naturelles (zones N)** de son futur Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, dans les zones N qui sont protégées en raison de la qualité particulière des sites et des paysages, les éoliennes ne peuvent, en principe, pas être admises.

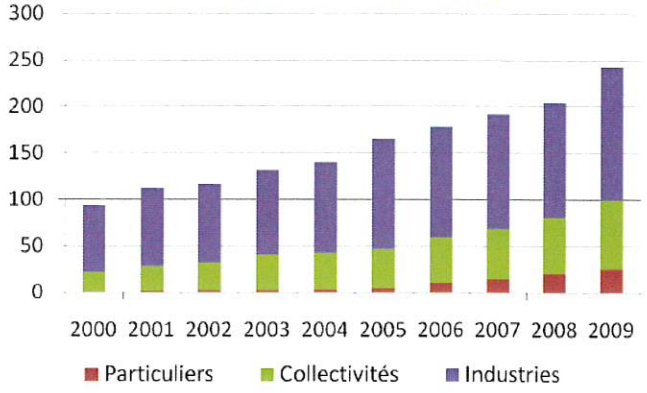


> La biomasse

La biomasse représente 91 % de la production énergétique d'origine renouvelable de la région. Cette ressource est constituée de bois (bûches, granulés, plaquettes), de résidus agricoles et de déjections animales, d'ordures ménagères ou de cultures ciblées (colza, tournesol). **La commune de La Chapelle-Montreuil, de par son réseau de haies important et ses boisements dispose d'un potentiel non négligeable.**

La biomasse peut permettre de la production de chaleur. Cela se fait par l'intermédiaire de chaudières (collectives, industrielles ou particulières) ou d'incinérateurs. Les deux principales ressources utilisées pour produire cette chaleur sont le bois (valorisé dans les chaudières) et les ordures ménagères ou autres déchets. Pour le bois, deux types de combustibles sont pris en compte : le bois en plaquettes et en granulés qui alimente les chaudières automatiques, et le bois bûche.

Évolution du parc de chaudières bois automatiques en région Poitou-Charentes en puissance (MW)



En Poitou-Charentes, l'AREC exerce une Mission d'Observation de la Biomasse afin d'assurer un développement de la filière cohérent avec la ressource disponible.
L'ADEME peut financer des études de faisabilité pour la mise en place d'une chaufferie bois grâce au Fond Régional d'Excellence Environnementale (FREE).

> La géothermie

La géothermie de surface ou intermédiaire, avec ses différentes techniques de valorisation, peut être utilisée en tout point de la commune avec le recours à des pompes à chaleur.
La géothermie profonde est essentiellement concentrée, en Poitou-Charentes, dans la moitié sud du département de la Charente Maritime. Son usage est aujourd'hui principalement orienté vers des utilisations thermales.

> La Méthanisation

La méthanisation consiste en un traitement naturel des déchets organiques qui conduit à une production combinée de gaz convertible en énergie (biogaz), provenant de la décomposition biologique des matières organiques et d'un digestat utilisable brut ou après traitement (déshydratation et compostage, hygiénisation) comme compost.

La méthanisation a été reconnue par le grenelle II comme une activité agricole lorsqu'il s'agit majoritairement de déchets issus des effluents d'élevage. Au regard du nombre d'exploitations agricoles présentant de l'élevage sur la commune, cette filière pourrait être une opportunité à développer.

6. Conclusions et questionnements

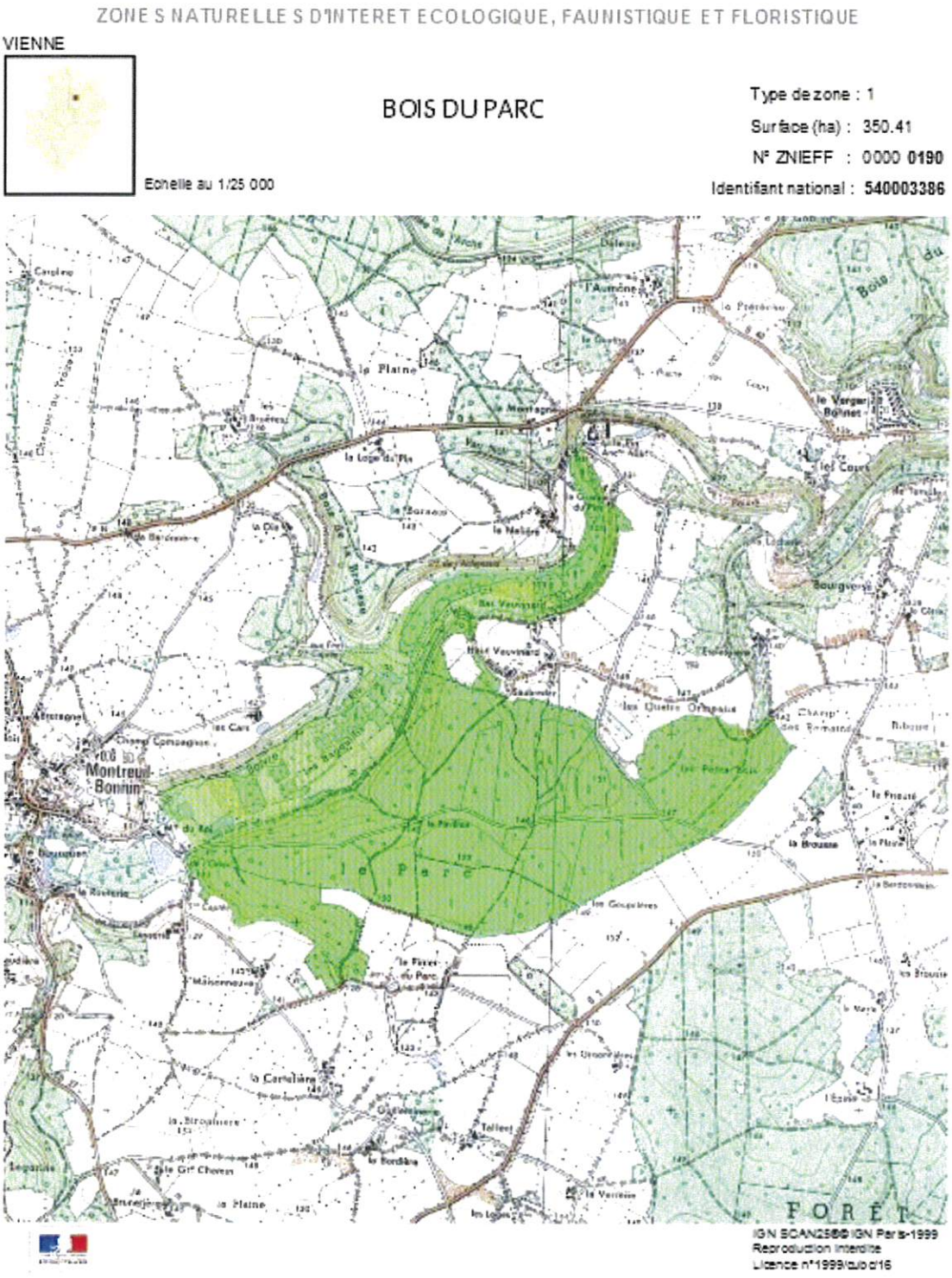
CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
Une prise de conscience grandissante des enjeux climatiques dans la population, véhiculés par les médias (changement climatique, effet de serre, …) Des engagements et des actions nationales et locales de plus en plus nombreux pour réduire les émissions de GES Potentialité de développement de l'éolien, du solaire, de la Méthanisation …	Un changement climatique devenu inéluctable, aux effets plutôt négatifs (sécheresses, canicules, fortes précipitations,…). La commune ne sera pas épargnée par les effets liés au changement climatique. Elle devra s'adapter à tous les niveaux (bâtiment, agriculture, préservation de la biodiversité,…). Une dépendance aux énergies fossiles émettrices de GES

QUESTIONNEMENTS
Quelles nouvelles actions pour rendre la commune plus résiliente face au choc énergétique ?
Quelles compétences communales ou intercommunales doit-on développer en matière de gestion énergétique ?
Quels objectifs en matière de performances énergétiques au sein des futurs lotissements et constructions ?
Quels choix pour la production d'énergies renouvelables sur le territoire ?

D. LA BIODIVERSITE DE LA CHAPELLE-MONTREUIL

1. Les milieux et sites naturels remarquables

La commune de La Chapelle-Montreuil dispose d'un site naturel remarquable de type ZNIEFF de type 1 du Bois du Parc de Montreuil-Bonnin. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable.



Source : http://www.pegase-poitou-charentes.fr

Espèces déterminantes dans la ZNIEFF du Bois du Parc

FAUNE	DH	DO	PN
Oiseaux			
Pouillot siffleur *Phylloscopus sibilatrix*			✔

FLORE	DH	PN	PR
Asp rule odorante *Galium odoratum*			
Dentaire bulbif re *Cardamine bulbifera*			✔
Fritillaire pintade *Fritillaria meleagris*			
Germandr e des marais *Teucrium scordium*			
H tre d'Europe *Fagus sylvatica*			
La che cailleuse *Carex viridula elatior*			
Orchis fleurs l ches *Anacamptis laxiflora*			
Orchis lev *Dactylorhiza elata*			✔
Orchis incarnat *Dactylorhiza incarnata*			
Polystic aiguillons *Polystichum aculeatum*			
Scille du printemps *Scilla verna*			
S ne on aquatique *Senecio aquaticus*			
V ronique des montagnes *Veronica montana*			

L gende : DH : esp ce inscrite la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : esp ce inscrite la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : esp ce prot g e en France ; PR : esp ce prot g e r gionalement.

Source : http://www.pegase-poitou-charentes.fr

Cette zone est donc sensible à des aménagements ou à des bouleversements du fonctionnement écologique du milieu.

Par contre, la commune ne se situe pas à proximité de sites Natura 2000 (ni sur le territoire de la commune de La Chapelle-Montreuil ni sur celui des communes limitrophes).

2. Les composantes de la trame verte et bleue de La Chapelle-Montreuil

La commune dispose d'un espace rural d'une richesse en biodiversité notable (faune, flore) du fait de la présence sur le territoire de la Boivre, d'un linéaire de haies préservées et de plans d'eaux. Ces diverses entités (haies, boisements, plans d'eau, ...) composent la « trame verte et bleue » de la commune.

> Rappel des pressions sur la biodiversité

De manière générale, la biodiversité de ces milieux est affectée par 5 grandes causes d'érosion que sont :

- la destruction des habitats,
- le morcellement et l'altération des habitats,
- les pollutions chroniques et accidentelles,
- le développement des espèces envahissantes,
- les changements climatiques.

Elle est soumise à des pressions, notamment :

- certaines activités agricoles (agrandissement de la taille des parcelles, développement de monocultures spécialisées, retournement des prairies humides, ...) ;
- certaines activités industrielles (rejets de produits chimiques, ...) ;
- le développement de l'urbanisation par un étalement souvent anarchique ;
- la création d'infrastructures de transport (morcellement des milieux, barrière biologique, ...) ;
- les activités de tourisme et de loisirs concentrées sur des espaces fragiles.

> Définition de la « trame verte et bleue »

Les espaces, les milieux naturels et les sites et paysages sont un bien commun de la nation (article L 111.1 du Code de l'Environnement). Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion représentent un intérêt général. Aussi, la trame verte et bleue (TVB) est un des outils-clés de la loi Engagement national pour l'Environnement du 12 juillet 2010 pour rétablir un bon état de biodiversité. Elle doit permettre la préservation et la restauration d'un maillage d'espaces et de milieux vitaux pour la faune et la flore sauvages, contribuant ainsi à l'équilibre des territoires pour le bénéfice de tous.

L'ambition de la « trame verte et bleue », en rupture avec les dispositifs relativement statiques existants jusqu'alors, du moins pour ce qui est de la biodiversité terrestre, est de rechercher la création d'un maillage écologique du territoire, ce qui justifie l'ouverture d'un nouveau titre dans le livre III (espaces naturels) du code de l'environnement, composé des articles L 371.1 à L 371.5 nouveaux.

La loi précise la définition de la trame verte et bleue :

« Article L 371.1 - 1. - La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

La **trame verte** comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre 1er du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au 1 de l'article L 21 1.14 : couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau.

La **trame bleue** comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L 214.17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L 212.1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L 211.3 (« zones humides d'intérêt environnemental particulier ») ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1" ou 2' du présent III.

Les objectifs de préservation de la trame verte et bleue peuvent être résumés par les 6 points suivants :

1. « **Diminuer la fragmentation** et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique » ;
2. « **Identifier, préserver et relier les espaces importants** pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » ; les espaces importants sont dits zones noyaux, parfois aussi dits ZIEM ou Zone d'intérêt écologique majeur (terminologie non retenue par la loi) ;
3. « Mettre en œuvre les objectifs visés au l'article L 212.1 et préserver les zones humides visées aux 2' et 3' du III du présent article » ;
4. « Prendre en compte la biologie des espaces sauvages » ;
5. « **Faciliter les échanges génétiques** nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages » ;
6. « **Améliorer la qualité et la diversité** des paysages ».

La bonne articulation des niveaux d'intervention nationaux, régionaux et locaux est ainsi fondamentale pour garantir la pertinence de la démarche trame verte et bleue.

Extrait du Porter à Connaissance de l'État :

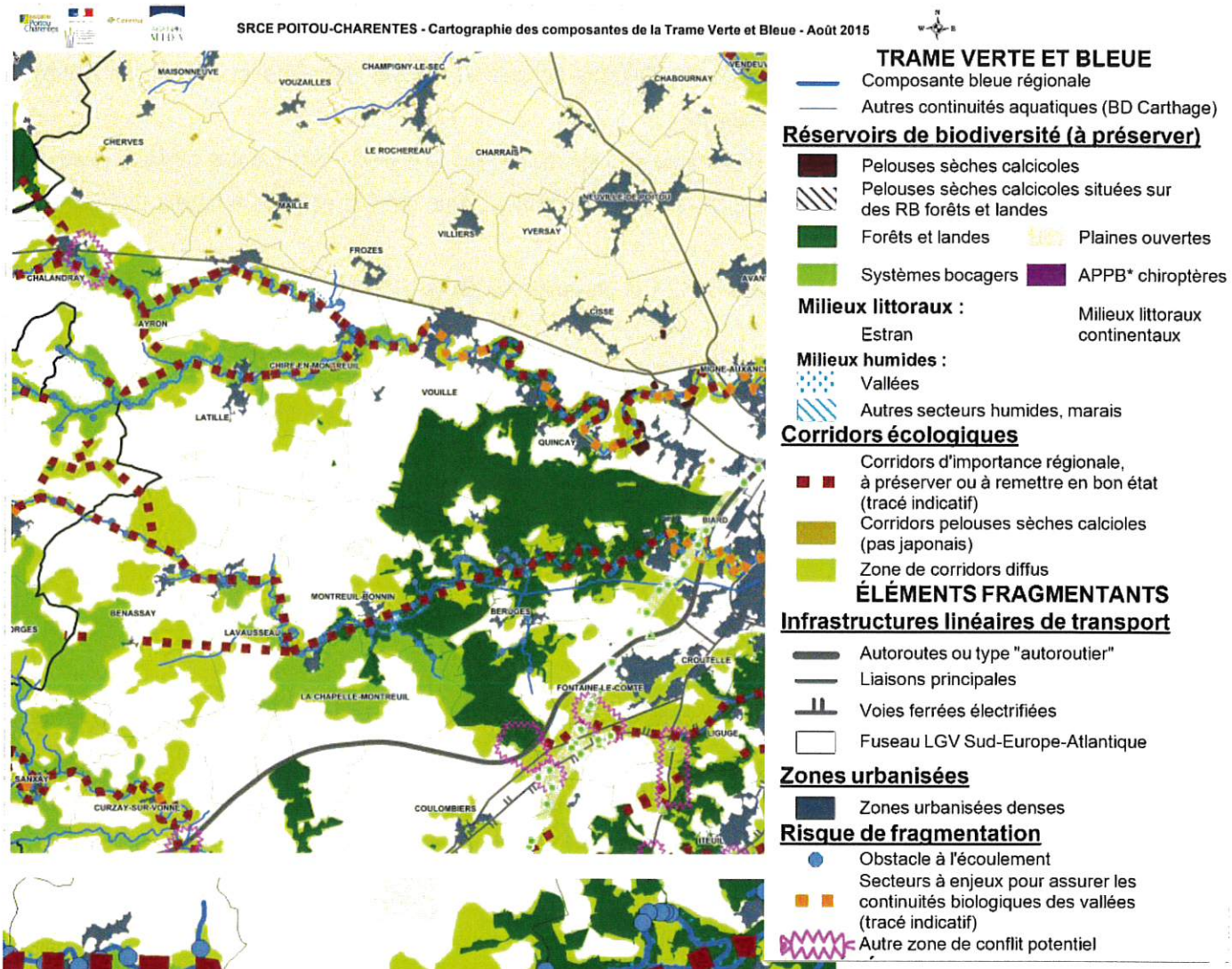
Au niveau local (et notamment communal), les documents de planifications et projets des collectivités territoriales et de leurs groupements, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Ce schéma est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional " trames verte et bleue " créé dans chaque région.

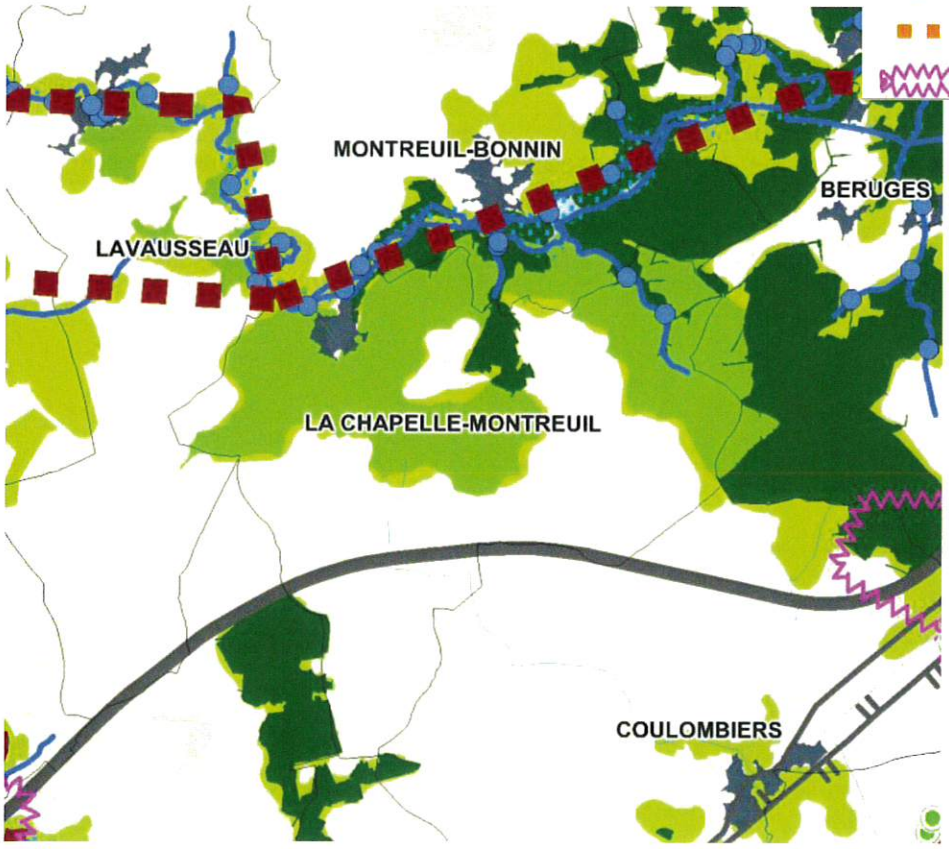
Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral de de Région le 3 novembre 2015.

Il est constitué de :

- Diagnostic du territoire régional et présentation des enjeux relatifs à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- Les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue régionale et l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors qu'elles comprennent
- Atlas cartographique
- Plan d'Action Stratégique
- Dispositif de suivi et d'évaluation
- Annexes et documents supplémentaires
- Résumé non technique et déclaration environnementale.

La commune de La Chapelle-Montreuil doit donc **prendre en compte cet objectif lors de l'élaboration de son PLU** en préservant ou créant des corridors biologiques. Ceux-ci favoriseront les liens entre des habitats naturels d'intérêt faunistique et floristique ainsi que le maintien ou la restauration des zones humides. Ces corridors biologiques pourraient être matérialisés par des haies, arbres isolés ou bosquets protégés au titre de L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme ou par des prairies et zones humides classées en zones naturelles.





D'après le SRCE, le système bocager et boisé de la vallée de la Boivre est identifié comme un réservoir de biodiversité. De plus, la Boivre elle-même est identifiée comme un **corridor écologique** d'importance régionale.

Nous voyons bien que **l'enjeu de la préservation de la trame verte et bleue sur la commune est la communication et le maintien de ces deux espaces.** En ce qui concerne les éléments de fragmentation, des **obstacles à l'écoulement des eaux sont repérés sur la Boivre** qui certainement nuisent à la circulation des poissons (exemple moulin du Tan). **Le PLU devra donc s'inscrire dans la préservation mais aussi le renforcement des éléments de paysage (notamment haies et cours d'eau) constitutif de la trame verte et bleue.**

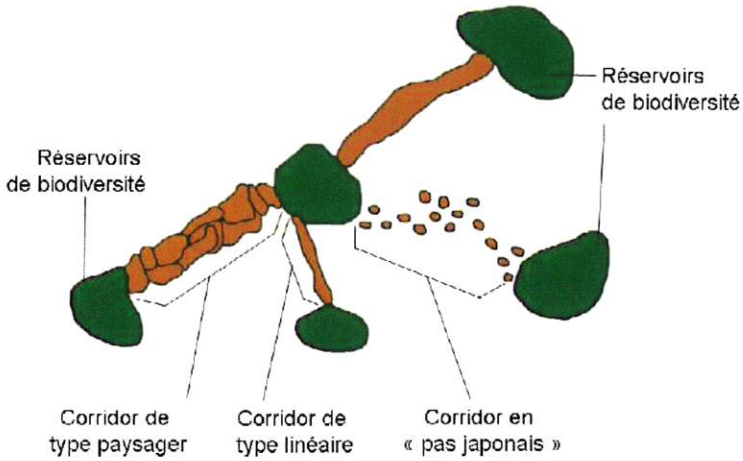
> Quelques définitions

Réservoir de biodiversité (cœur de nature ou zone nodale) : Espace présentant une biodiversité remarquable et dans lequel vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder. Ces espèces y trouvent les conditions favorables pour réaliser leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction…). Les zones naturelles réglementaires et inventoriées sont d'office des réservoirs de biodiversité en plus de celles identifiées à dire d'experts.

Corridor écologique : Axe de communication biologique, plus ou moins large, continu ou non, emprunté par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité.

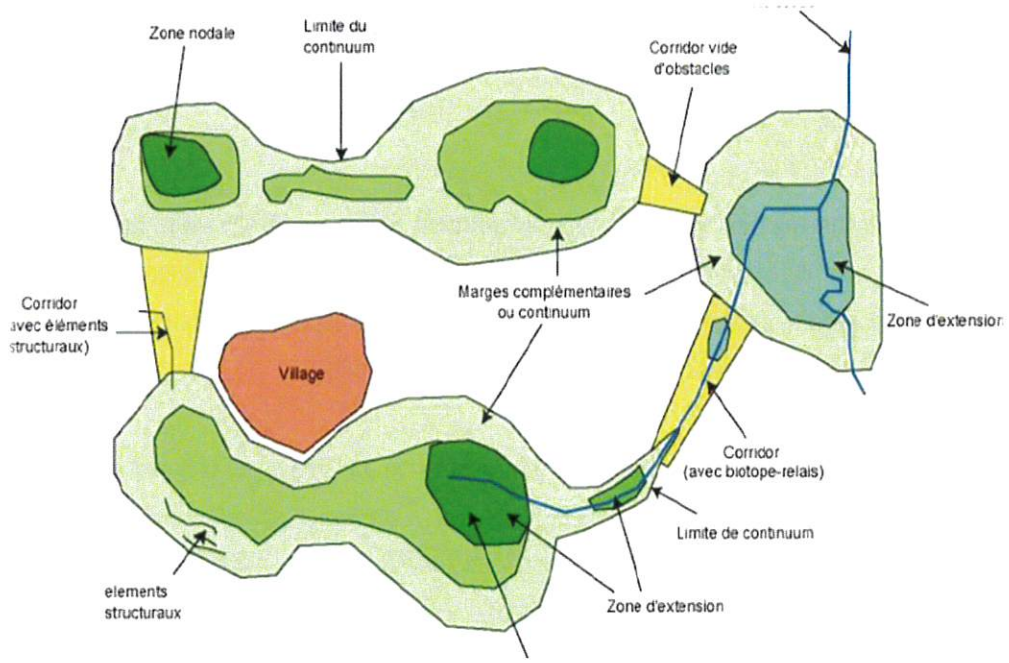
<u>3 types principaux de corridors écologiques :</u>

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, cours d'eau et leurs rives, etc. ;
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc. ;
- matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc.



Source : Cemagref-M.Deshayes

Le réseau écologique : Vise à favoriser le déplacement des espèces entre les habitats favorables dispersés sur leur aire de répartition. Il est constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors



Sous-trame (Synonyme : sous-réseau, continuum écologique) : Sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

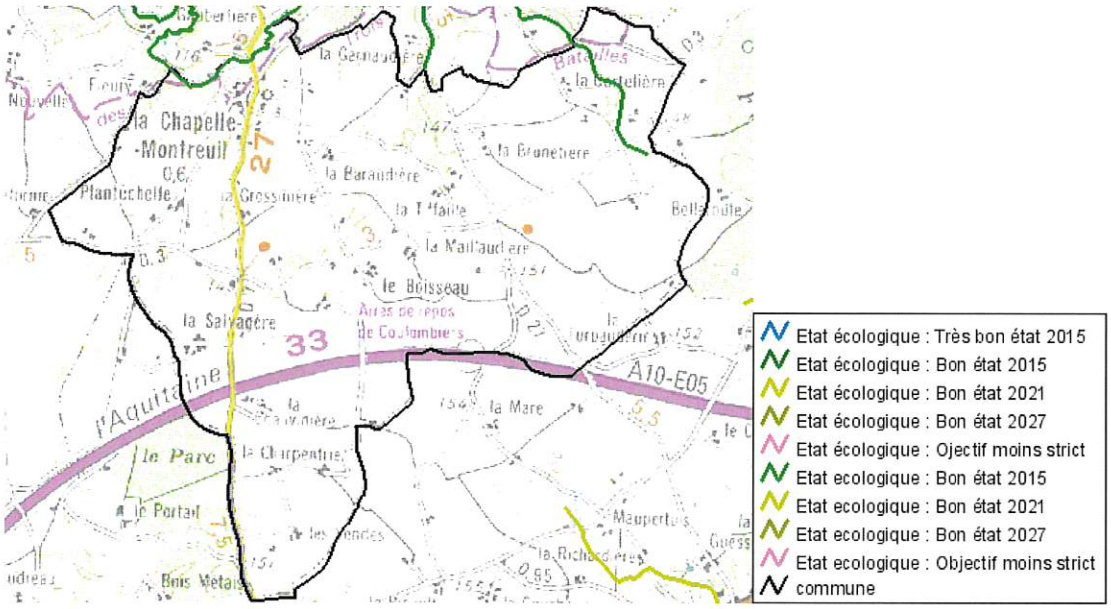
3. La trame verte et bleue de La Chapelle-Montreuil

Cartographie de la TVB : Cf. Diagnostic Paysage

> Les haies

La commune dispose d'un réseau de haies important. Ainsi, il est offert à la commune la possibilité de classer les haies dans le document d'urbanisme sous l'appellation **« Espace Boisé Classé » (EBC).** Ce classement autrefois très contraignant a largement été assoupli. Elles peuvent également être préservées dans le PLU au titre de l'**article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**

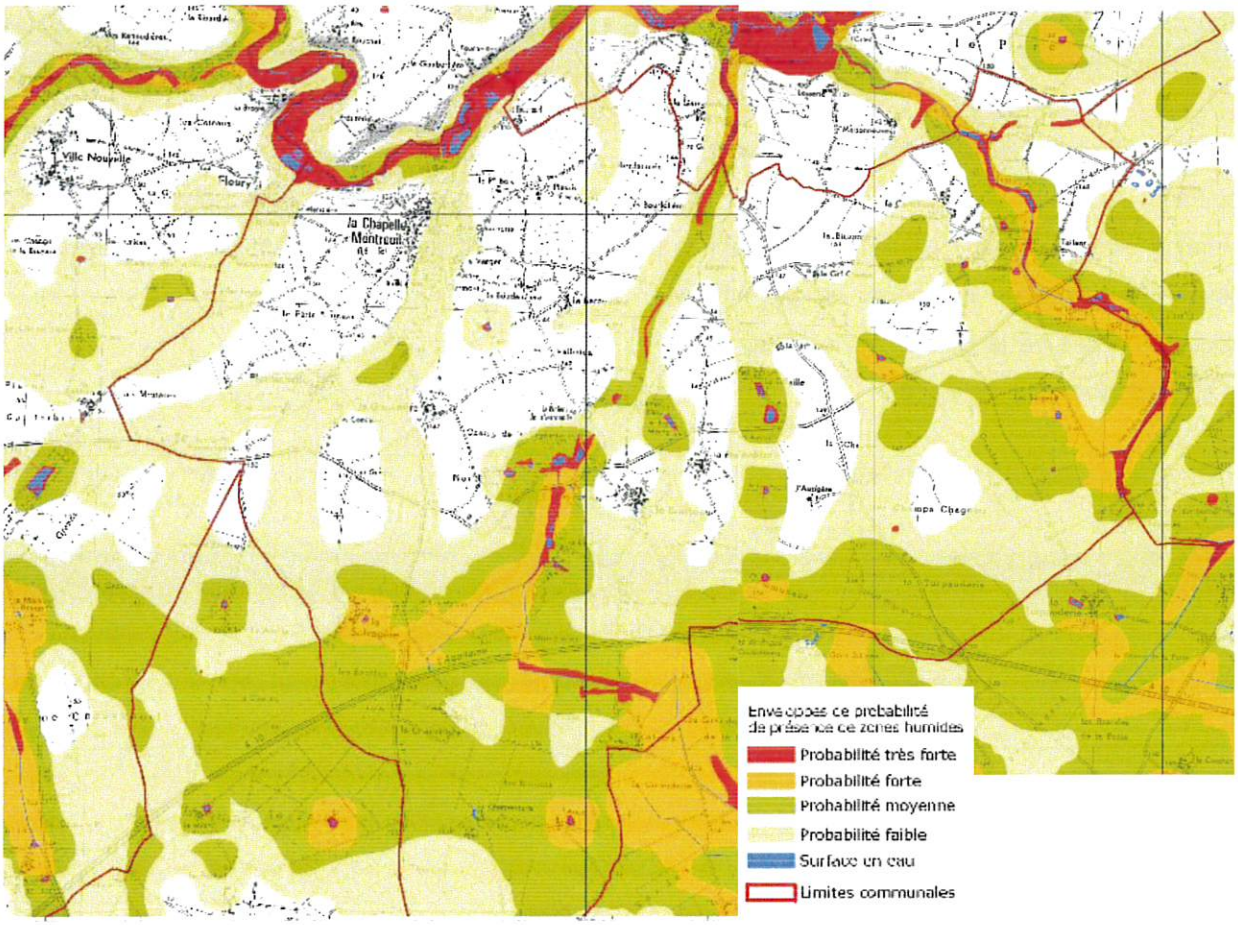
> La vallée de la Boivre et les zones humides



Sources :SDAGE Loire-Bretagne 2010 (AELB), SDAGE Adour-Garonne 2010 (AEAG)

Le réseau hydrographique constitue également des **milieux souvent riches en biodiversité (faune et flore)** offrant des lieux de reproduction, d'abri et de nourriture pour de nombreuses espèces. Il peut aussi constituer une halte migratoire pour certains oiseaux. En France métropolitaine, 50% des espèces d'oiseaux et 30% des espèces végétales remarquables et menacées y vivent et en dépendent. Les batraciens et certaines espèces de poissons s'y reproduisent.

Les zones humides jouent aussi un rôle important pour la préservation de la diversité biologique et pour le maintien de la qualité de l'eau. Elles offrent notamment des conditions de vie favorables à l'alimentation et à la reproduction de nombreuses espèces. Le SDAGE Loire-Bretagne impose au SAGE Clain un inventaire des zones humides. La SAGE Clain a réalisé une pré-localisation des zones humides sur le territoire concernée (cf. pages suivantes)



Extrait de la pré-localisation des zones humides sur la commune de la Chapelle-Montreuil (source : http://www.sageclain.fr)

> Les boisements et arbres remarquables

La commune de La Chapelle-Montreuil présente un taux de boisement de 3 %. *(source : IFEN-BD CORINE Land Cover® 2006, toutes couches « Forêt », hors espace vert artificialisé non agricole).* Tout comme les haies, les boisements présents sur la commune pourront faire l'objet d'une **protection dans le PLU par un classement en « Espace Boisé Classé » (EBC).**

> Les espaces verts, jardins et pièces d'eau dans le bourg

La **biodiversité est également présente au sein même du bourg de La Chapelle-Montreuil**, que ce soit au sein des espaces verts publics, des bassins de rétentions, des lagunes, des jardins privés ou sur les franges urbaines. Ces micro-espaces participent également à la TVB notamment par la continuité écologique sous forme de « pas japonais » (cf. définition précédente).



Exemples de biodiversité en centre-bourg : plantation sur talus, potager,…

4. Conclusions et questionnements

CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
Un site naturel remarquable de type ZNIEFF de type 1 du Bois du Parc. Une « trame verte et bleue » naturelle formée par la juxtaposition de prairies, de haies et de milieux aquatiques (la vallée de la Boivre), les espaces verts, jardins et pièces d'eau dans le bourg	Une pression de plus en plus importante sur les milieux écologiques : zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation

QUESTIONNEMENTS
Comment protéger les haies, boisements, points d'eau constitutifs de la trame verte et bleue ? Comment préserver, voire recréer les continuités écologiques au sein des espaces bâtis ?

E. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

1. Le cycle de l'eau

La commune de La Chapelle-Montreuil se situe sur le bassin versant Loire-Bretagne, et est inscrite dans le sous-bassin Clain.

> Les documents cadres : SDAGE et SAGE

(Source : Porter à Connaissance de l'État)

Les documents d'urbanisme – schémas de cohérence territoriale (SCOT), plans locaux d'urbanisme (PLU), cartes communales - doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (articles L.122-1-12, L.123-1-9 et L.124-2 du code de l'urbanisme).

L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre un document de nature supérieure avec celui de nature subordonnée. Le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et le SDAGE vise à :

- Supprimer les risques de contradiction entre les contenus des documents d'urbanisme et le contenu du SDAGE (objectifs, orientations, dispositions et zonages) ;
- Inscrire la réglementation applicable localement à l'utilisation des sols, dans le respect des orientations et objectifs de la planification liée à l'eau ;
- Et, si possible, favoriser par la réglementation locale de l'occupation des sols, la réalisation des objectifs relatifs à la gestion qualitative et quantitative et à la protection de la ressource en eau.

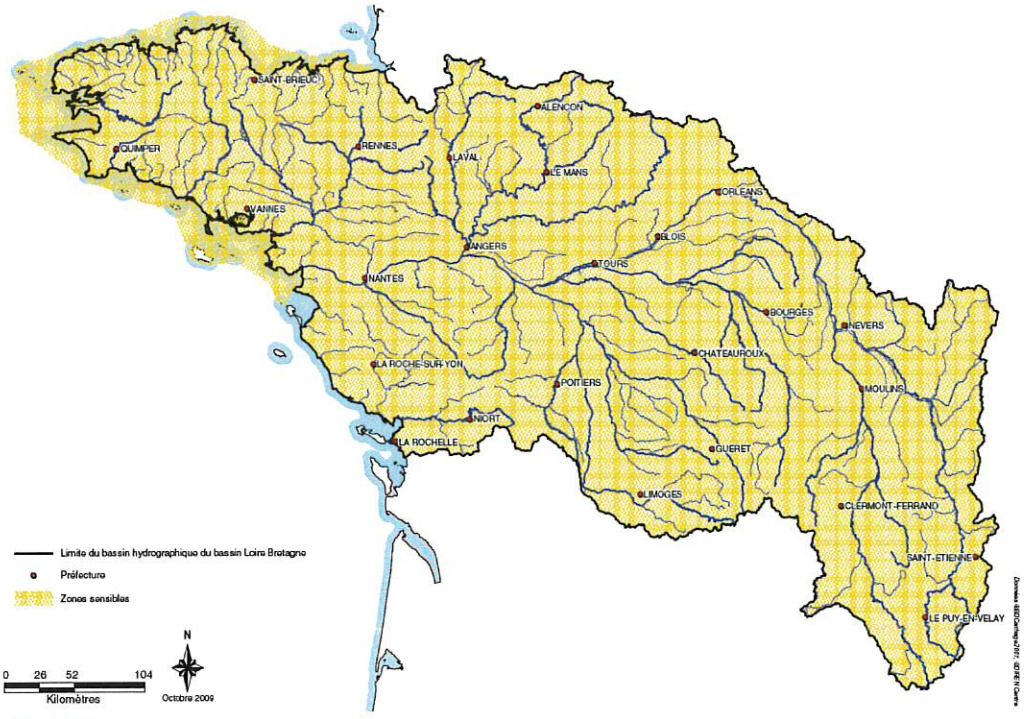
Le SDAGE Loire-Bretagne

Source www.eau-loire-bretagne.fr

La commune de La Chapelle-Montreuil dépend du **SDAGE du bassin Loire Bretagne.**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Loire-Bretagne a été adopté en novembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Loire-Bretagne contre seulement un quart aujourd'hui.

Les objectifs du S.D.A.G.E. sont présentés ci-après :



Cartographie des départements inscrits dans le SDAGE Loire-Bretagne *(source : SDAGE Loire-Bretagne)*

Le territoire *est concerné par le* ***SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021*** *élaboré par le comité de bassin, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin du 18 novembre 2015. Ce document définit les grandes orientations de la gestion équilibrée de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il comprend également un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions techniques, financières, réglementaires,* à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

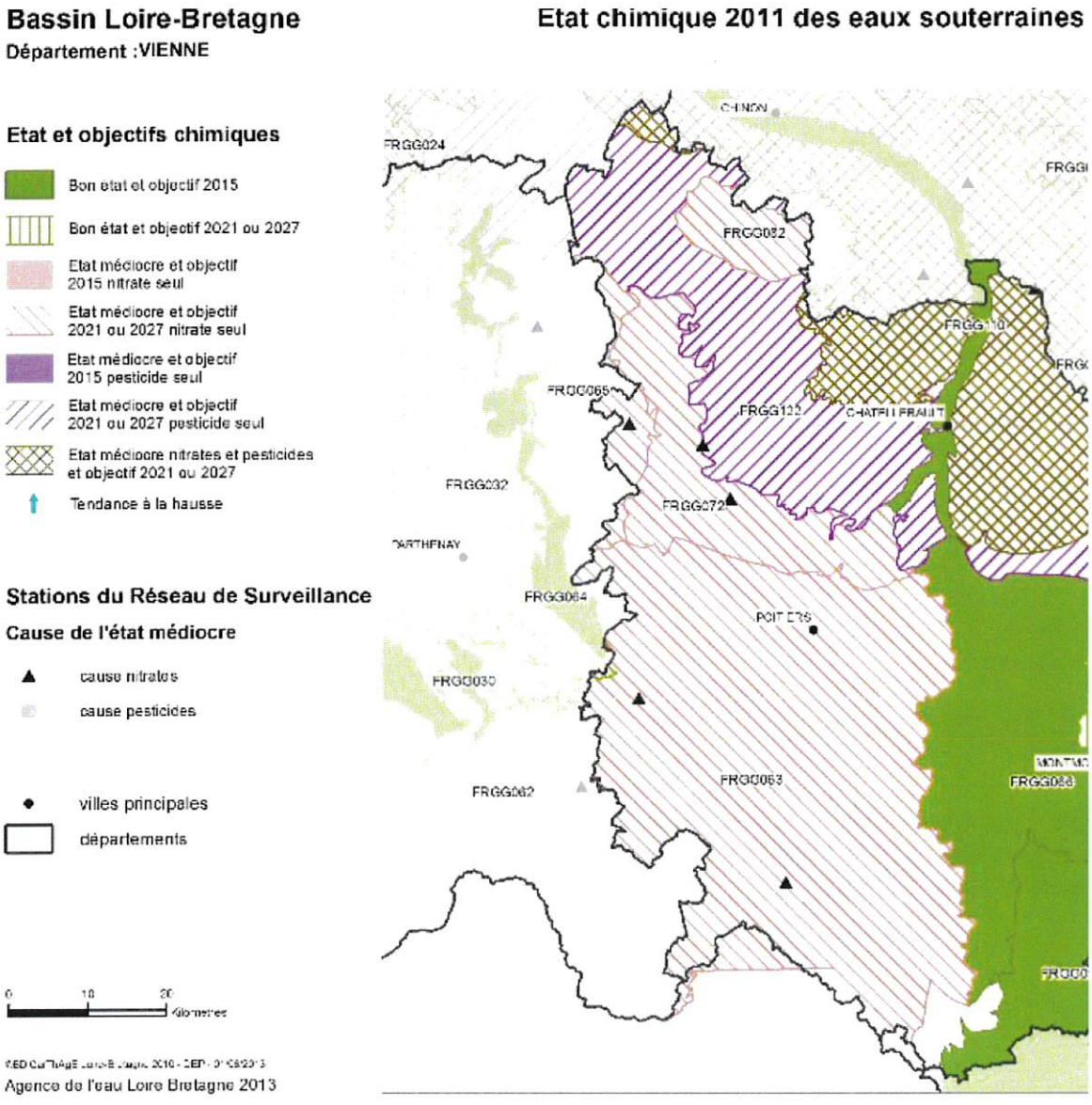
Les principales mesures qui doivent s'appliquer aux masses d'eau cours d'eau, masses d'eau plan d'eau et masses d'eau souterraine relèvent notamment des problématiques relatives aux pollutions collectives et industrielles, aux pollutions d'origine agricole, à l'hydrologie, à la morphologie et à la préservation des zones humides.
Les actions à mettre en oeuvre doivent tendre à empêcher toute nouvelle dégradation des milieux, à restaurer les cours d'eaux dégradés et à favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants.

Le SDAGE répond à quatre questions importantes :
• **Qualité des eaux :** Que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?
• **Milieux aquatiques :** Comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
• **Quantité disponible :** Comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
• **Organisation et gestion :** Comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?
Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.
• Repenser les aménagements de cours d'eau : les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.
• Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
• Réduire la pollution organique et bactériologique : les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.
• Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides : tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.
• Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses : leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.
• Protéger la santé en protégeant la ressource en eau : une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'indigestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.
• Maîtriser les prélèvements d'eau : certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.
• Préserver les zones humides : elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.
• Préserver la biodiversité aquatique : la richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.
• Préserver le littoral : le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

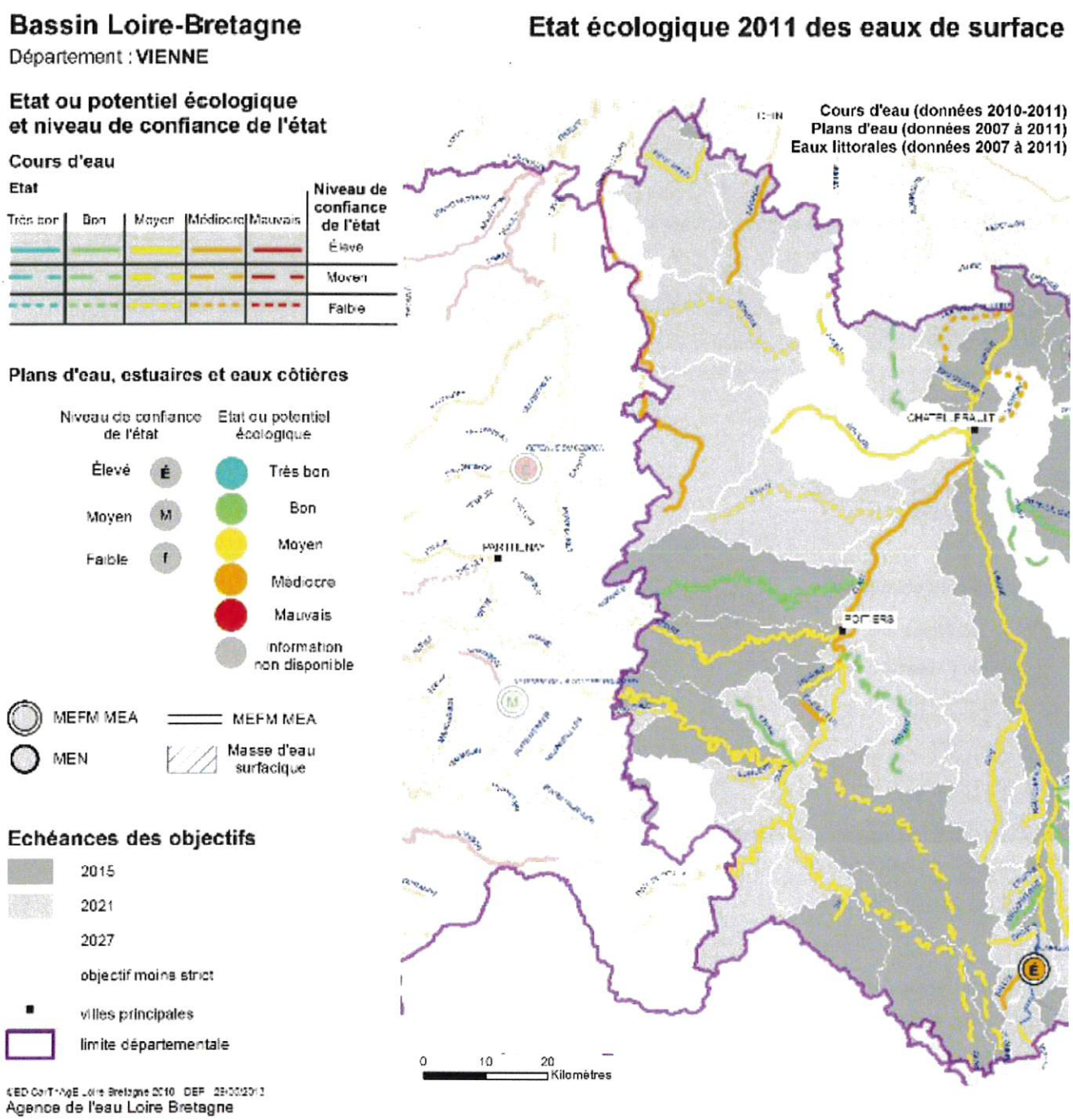
• Préserver les têtes de bassin versant : ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.
• Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques : la gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.
• Mettre en place des outils réglementaires et financiers : la directive européenne cadre sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe du « pollueur-payeur ».
• Informer, sensibiliser, favoriser les échanges : la directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

En l'absence de SCOT approuvé, le plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible avec les objectifs de protection du SDAGE.

- **Masse d'eau souterraine**



- **Masse d'eau superficielle**



Certains objectifs influent directement l'élaboration d'un PLU. En effet, celui-ci se doit d'être cohérent avec les objectifs du S.D.A.G.E. De plus, certains objectifs, notamment concernant la gestion des eaux pluviales et usées doivent être pris en compte dans le PADD et dans la prise de décision.

Le SAGE Clain

La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Clain. Ce document est également **en cours d'élaboration.** L'étude de préfiguration identifie dix-neuf enjeux de gestion de la ressource en eau et des milieux, parmi lesquels on peut relever notamment :

- L'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles
- La préservation des espèces les plus sensibles en tête de bassin
- L'amélioration de la libre circulation des espèces piscicoles et espèces inféodées aux milieux aquatiques
- La préservation du rôle écologique, social et économique des zones humides
- La préservation de l'accroissement de l'inondabilité des zones d'expansion des crues
- La prévention et la limitation de l'inondabilité des habitations dans le lit majeur
- La diminution de l'incidence des rejets domestiques
- La préservation et la valorisation du patrimoine naturel, bâti et paysager des vallées et le renforcement de l'appropriation culturelle par les habitants dans le respect des objectifs énoncés par la loi sur l'eau.

Le SAGE Clain se composera de deux documents :
- un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques opposable aux administrations ;
- un règlement opposable aux tiers.

L'approbation du SAGE Clain est prévue pour 2017.

2. La qualité de la ressource en eau

Extrait du Porter à Connaissance :

> Zone sensible à l 'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Le phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs (azote et/ou phosphore) qui provoque un développement accéléré des algues et des végétaux aquatiques. Il est ainsi à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'écosystème aquatique ainsi que d'une dégradation de la qualité des eaux.)

Par arrêté ministériel du 9 janvier 2006 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Loire-Bretagne, l'intégralité du territoire communal est **classée en zone sensible**, en application de la directive n° 91/271/CEE du conseil des communautés européennes du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires. A ce titre, des obligations réglementaires sont fixées en matière de qualité minimale des eaux traitées des stations d'épuration, ainsi que des obligations de surveillance de cette qualité pour les paramètres azote et phosphore. Cette délimitation fait l'objet d'un réexamen tous les 4 ans.

> Zone vulnérable aux nitrates

Par arrêté du préfet de la Région Centre, coordonnateur du bassin Loire Bretagne, en date du 27 août 2007, **le territoire communal est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole**. A ce titre, un programme d'actions des zones vulnérables a été mis en place.

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Les textes constitutifs du 5eme programme d'action s'appliquent, à savoir :

- Arrêté national du 19 décembre 2011 consolidé le 23 octobre 2013
- Arrêté régional n°211/SGAR/2014 du 27 juin 2014
- Arrêté régional n°149/SGAR/2014 du 23 mai 2014

> Zone de répartition des eaux de surface

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. L'inscription d'un bassin en ZRE constitue un moyen pour l'État d'assurer une meilleure maitrise de la demande en eau afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et de concilier les usages économiques de l'eau.

Selon l'arrêté préfectoral n°2010/DDT/SEB/974 du 30 décembre 2010 modifié par l'arrêté du 5 avril 2011, **La Chapelle-Montreuil figure parmi les communes concernées par la zone de répartition des eaux.**

> L'alimentation en eau potable

La commune a transféré ses compétences « eau potable » au SIVEER.

Qualité de l'eau potable

Agence Régionale de Santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

Délégation Départementale de la Vienne
Pôles santé publique et santé environnementale
Téléphone : 05 49 44 83 71

QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE en 2015

COMITE LOCAL des

TROIS VALLEES

Le contrôle sanitaire des eaux d'alimentation qui relève de la compétence de l'Etat est assuré par **l'Agence Régionale de Santé Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes**, avec la collaboration d'un laboratoire agréé (**IANESCO** de Poitiers dans la Vienne) pour la mise en œuvre du programme annuel de prélèvements et d'analyses d'eaux.
La surveillance au quotidien de la qualité des eaux et l'exploitation des installations sont assurées par le syndicat d'eau ***Eaux de Vienne - Siveer***.

Présentation des Unités de Distribution d'eau (UDI) :

2 UDI ont été définies dans le Comité local des Trois Vallées afin de tenir compte des différents approvisionnements en eau.

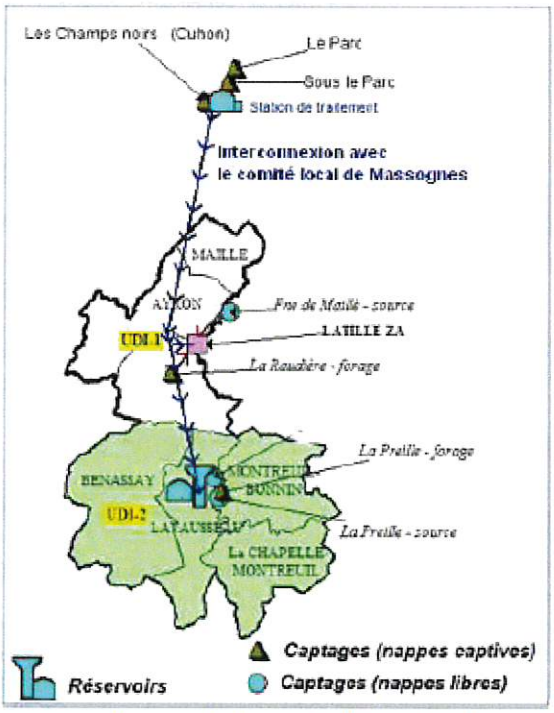
Origine de l'eau :

L'eau que vous consommez provient de ressources souterraines.

Les 2 UDI sont alimentées par des mélanges d'eau (entre nappes libres et captives) provenant :

UDI-1 : des captages de La ***Fontaine de Maillé*** (Chiré-en-Montreuil) et de ***La Raudière*** (Latillé) + interconnexion avec les eaux du ***champ captant de Cuhon*** (*Le Parc*, *Sous le Parc* et *Les Champs noirs*) à partir de septembre 2013 ;

UDI-2 : des captages de ***la Preille*** (une source et un forage infra-toarcien) situés sur la commune de Montreuil-Bonnin) et par les forages du ***champ captant de Cuhon*** (CL de Massognes) à compter de septembre 2013.



Traitement :

UDI-1 : les eaux provenant de ***La Raudière*** subissent une **démanganisation** avant d'être mélangées et **désinfectées au chlore gazeux** dans le **réservoir de la ZA de Latillé** avec les eaux provenant de ***La Fontaine-de-Maillé*** + celles provenant du ***Champ captant de Cuhon*** (déferrisées et désinfectées) depuis septembre 2013 ;

UDI-2 Les eaux souvent turbides provenant de la *source* de ***la Preille*** sont filtrées sur lits de sable puis sont mélangées avec celles provenant du *forage infra-toarcien de la Preille* et avec celles du CL de Massognes (interconnexion), depuis septembre 2013. Elles subissent ensuite un *traitement de désinfection par le chlore gazeux* avant d'être distribuées à la population.

Contrôle : 51 prélèvements représentant **1876 paramètres** d'analyses ont été réalisés sur les différents points de surveillance, conformément aux modalités prévues dans le Code de la Santé Publique.

Protection des ressources : Les *forages de La Raudière et de La Preille* possèdent un arrêté d'autorisation. Pour les *sources* de ***La Fontaine-de-Maillé et de La Preille,*** la procédure est toujours en cours.

Qualité de l'eau distribuée :

PARAMETRES	Limites de qualité	Résultats 2015 Réseau d'adduction	
		UDI-1 (Latillé)	UDI-2 (M. Bonnin)
PH	6,5 - 9	7,5	7,6
Conductivité (µS/cm-20°C)	180 à 1000	714	653
TURBIDITE (en NFU)	2	0,23	0,15
DURETE (TH en °F)	Néant	38	29,4
FLUOR (en mg/l)	1,5	0,26	1,13
NITRATES (en mg/l)	50	10,3	19,5

Bactériologie

● Les résultats des analyses microbiologiques des eaux, qui comportent la recherche de germes témoins d'une contamination fécale, ont été **d'excellente qualité** (à l'exception d'un résultat non conforme à Latillé le 12/11/2015).

Minéralisation

● Les eaux distribuées sont d'une minéralisation importante, bicarbonatées calciques et d'un pH légèrement basique.

Turbidité

● Les eaux renferment le plus souvent une faible turbidité (inférieure à 0,5 NFU).

Dureté

● La dureté provient de la présence d'ions calcium et magnésium dans l'eau. On l'exprime par la mesure du Titre Hydrotimétrique (TH) en degrés français (1 °F = 4 mg/l de calcium). La dureté peut être considérée comme **moyenne (UDI-2) et élevée (UDI-1)**..

Fluor

● Le **fluor** est bénéfique à doses modérées (entre 0,5 et 1,5 mg/l) pour la prévention des caries dentaires. **Les teneurs en fluor des eaux alimentant l'UDI-1 étant faibles, des apports complémentaires** par des comprimés ou par du sel fluoré **peuvent être conseillés**, celles de l'UDI-2 étant élevées, **des apports complémentaires** par des comprimés ou par du sel fluoré **sont déconseillés**. Aucun dépassement de la limite de qualité n'a été observé (> 1,5 mg/l)

Nitrates

● Les eaux distribuées en renferment des **teneurs assez faibles à modérées.**

Pesticides

● Les analyses réalisées sur 190 substances n'ont révélé **aucune trace de pesticides.**

Autres

● **Nickel et Manganèse:** plus aucun dépassement n'a été observé sur **l'UDI-1** dans les eaux distribuées après mélange, depuis l'interconnexion avec le champ captant de Cuhon.

Fer total : Quelques apparitions de **fer total**, inférieures cependant à la valeur de référence fixée à 200 µg/l, sont constatées sur **l'UDI-2.**

Conseils et recommandations :

- En cas d'absence de votre domicile pendant plusieurs jours, un risque éventuel de dégradation de la qualité de l'eau lié à une stagnation prolongée de celle-ci dans les canalisations peut survenir. Il est alors recommandé de laisser **couler quelques litres d'eau avant de la prélever pour des besoins alimentaires.**
- Pour éliminer les éventuels goûts de chlore, **vous pouvez conserver l'eau au frais** quelques heures avant de la consommer.
- **Si vos canalisations et branchements sont en plomb, il est fortement conseillé de les remplacer.** Dans l'attente, et avant de consommer l'eau, il est recommandé de la laisser couler quelques minutes au robinet et/ou de tirer une chasse d'eau, afin de réduire les quantités de plomb dissous dans l'eau.
- **Seule l'eau du réseau public peut être déclarée potable.** Les ouvrages privés (puits particuliers, récupérations d'eau de pluie) doivent être déclarés en mairie et ne doivent en aucun cas être connectés sur le réseau intérieur d'eau potable

Pour plus d'informations...

Veuillez consulter votre mairie, votre exploitant, ou l'Agence Régionale de Santé,

NB : site Internet de l'ARS :

http://www.ars.aquitaine-limousin-poitou-charentes.sante.fr

Services en ligne – Eau du robinet



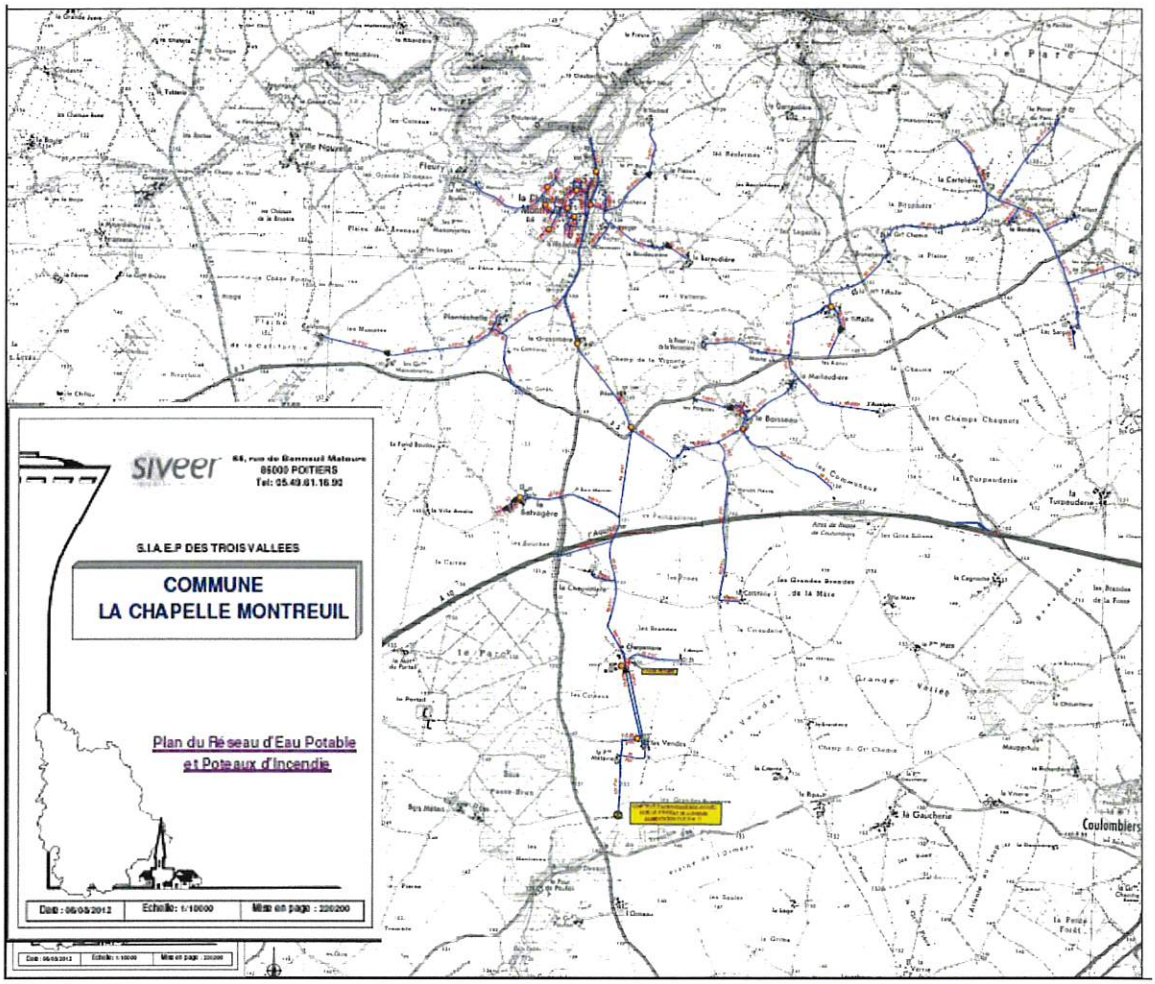
> Les périmètres de protection

La commune est concernée par le périmètre de protection éloigné du **captage de Fleury Forage** (arrêté de déclaration d'utilité publique approuvé le 8 octobre 2012). Une réglementation spécifique s'applique sur ce périmètre de protection de captage. Une autre protection concernera **le passage de l'aqueduc de Fleury** situé au nord du bourg (en cours).
La commune est aussi concernée par le périmètre de protection éloignée du **captage de la Forêt** (arrêté de déclaration d'utilité publique approuvé le 21 juillet 2010).

> La défense Incendie

L'élaboration du PLU est l'occasion de vérifier l'adaptation aux besoins des moyens de défense contre l'incendie.

En tout état de cause, tout projet d'urbanisme devra être conçu de telle manière que la protection incendie soit assurée. En effet, dès lors qu'un PLU est approuvé, la défense incendie dans les zones constructibles est considérée comme acquise. Son absence peut constituer un motif de refus des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. La responsabilité de la commune peut être engagée si l'extinction d'un incendie est retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours. C'est pourquoi, les voies de circulation desservant les établissements recevant du public, les bâtiments industriels, doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur. Un état des lieux des points d'eau et de leur état a été réalisé :



> L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

(Sources principales : Porter à Connaissance de l'État, données communales)

Il y a sur la commune, différents types d'assainissement.

Aujourd'hui, **le bourg (120 EQH) et les deux villages de La Tiffaille (70 EQH) et de La Salvagère (50 EQH)** sont en **assainissement collectif.** Une **zone non-aedificandi de 100 mètres** doit être prévue autour des ouvrages à ciel ouvert, vis-à-vis des habitations, bureaux, campings,...comme pour la station du bourg.

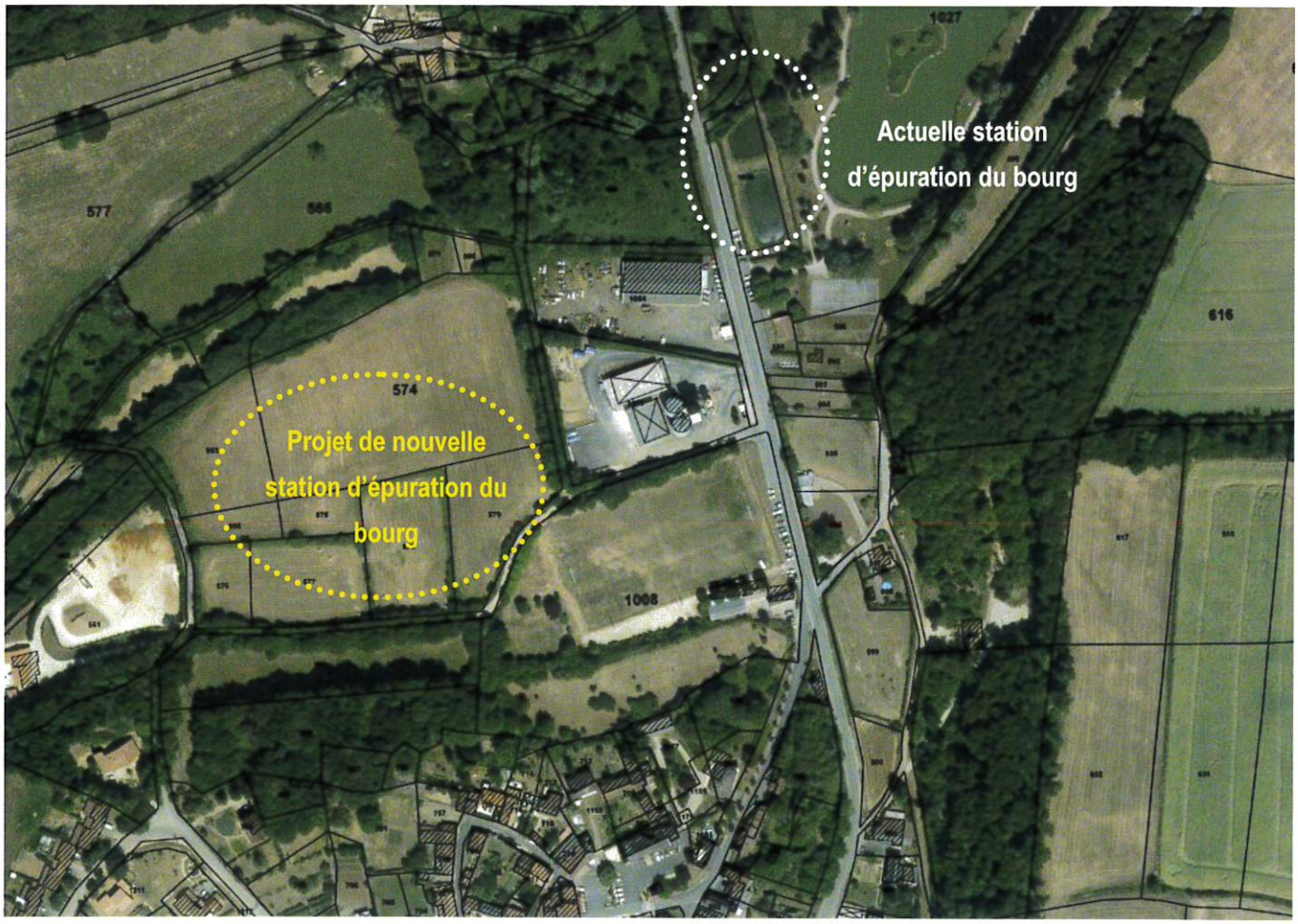
Le hameau du Moulin du Tan dispose d'une micro-station.


Station d'assainissement à La Tiffaille

Huit villages (Plantéchelle, La Boudauzière, le Boisseau, La Collinerie, la Davie, la Chauvinière, les Vendes, la Maillaudière) disposent de dispositifs de pré-traitement communs à plusieurs habitations (type fosse toutes-eaux).

Les **autres écarts ou hameaux** sont en **assainissement individuel.**

Concernant la station d'assainissement du bourg, celle-ci présente **un mauvais fonctionnement** qui s'explique essentiellement par une **surcharge organique et une surcharge hydraulique** accentuée par le raccordement de bassins agricoles mis en avant par un diagnostic d'assainissement collectif réalisé en 2008. La commune a donc un projet d'une nouvelle station d'assainissement qui se localiserait toujours au sud du bourg sur une autre parcelle :

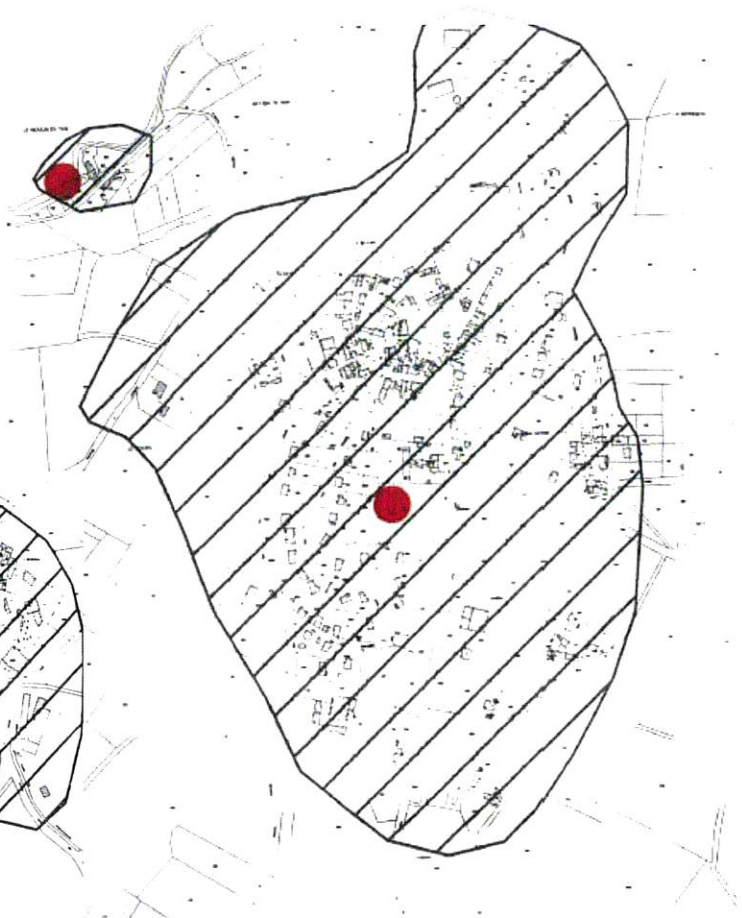


Le schéma de zonage des techniques d'assainissement communal a été approuvé par la commue le 9 mars 1999. Il définit comme **zone d'assainissement collectif différents villages : la Boudauzière, Plantéchelle, le Boisseau, la Davie, les Vendes, la Maillaudière, la Chauvinière et la Collinerie**. Ces projets annoncés dans le schéma d'assainissement en collectif ne semblent pas correspondre à l'état actuel de l'assainissement sur la commune et aux projets communaux, il est donc en cours de révision.

Extraits du plan de zonage du schéma d'assainissement :



Le bourg et le Moulin du Tan en assainissement collectif



Le Boisseau et la Davie assainissement collectif



3. Les déchets

(Source : Rapports d'activités annuels 2011- 2012 de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien et Porter à connaissance de l'État)

> Compétence

La Communauté de Communes du Pays Vouglaisien est compétente en matière de Protection et de mise en valeur de l'environnement et plus précisément :

- Collecte et traitement des ordures ménagères,
- Mise en place et gestion d'une collecte sélective des déchets ménagers et spéciaux
- Création, aménagement et gestion des déchèteries
- Actions et sensibilisation et informations des usagers.

> La collecte des ordures ménagères

Les déchets résiduels sont déposés par les habitants dans les bacs de regroupement (pas de porte à porte dans les écarts et hameaux). Environ 1500 conteneurs sont disposés à proximité des habitations sur tout le territoire de la Communauté de Communes. Pour le ramassage de ces bacs, le territoire est divisé en 7 tournées, les ordures ménagères à La Chapelle-Montreuil étant collectées le jeudi après-midi.



La collecte est assurée en régie par la Communauté de Communes en utilisant une seule benne à ordures ménagères. Les déchets résiduels sont ensuite traités à l'usine d'incinération de l'agglomération Poitiers. L'énergie dégagée est récupérée pour alimenter le réseau de chauffage du quartier des Couronneries.

> Le tri des déchets et les collectes sélectives

La collecte sélective se fait en **apport volontaire.** Plusieurs points sont ainsi répartis sur tout le territoire communal : à la salle polyvalente, à l'étang, à la Tiffaille. La Communauté de Communes a délégué à des prestataires privés, le tri et la valorisation des déchets recyclables.



> Les déchèteries

Les 6 déchèteries sont également gérées en régie par la Communauté de Communes pour les déchets verts, les gravats, la ferraille, le carton et le tout-venant. Les autres déchets (huiles, déchets ménagers toxiques, cartouches informatiques et déchets d'équipement électriques et électroniques) sont évacués par des prestataires privés.

Hormis les gravats, le traitement de tous les déchets collectés est assuré par des prestataires privés.

☑ Un réseau de 6 déchèteries

Communes	Population desservie	Restrictions d'accès
Ayron	2 054 hab.	Limitation à 3m^3 /semaine
Chalandray	763 hab.	Limitation à 3m^3 /semaine
Latillé	3 098 hab.	Limitation à 3m^3 /semaine
Montreuil-Bonnin	1 291 hab.	Limitation à 3m^3 /semaine
Quinçay	2 126 hab.	Limitation à 3m^3 /semaine
Vouillé	5 211 hab.	Limitation à 3m^3 /semaine

☑ Mode de traitement et destination des matériaux collectés en déchèterie

Matériaux/flux	Mode de collecte	Destinataire	Type de traitement ou de valorisation
Déchets verts	Régie	Plate-forme de compostage de Braille-Oueille	Valorisation organique
Tout-Venant	Régie	CSDND Val Vert du Clain	Enfouissement
Gravats	Régie	CSDI Les mares	Enfouissement
Ferrailles	Régie	AFM Coulombiers	Valorisation matière
Cartons	Régie	Centre de tri de Val Vert Tri	Valorisation matière
Déchets toxiques	Prestataire	CHIMIREC DEVERT	Valorisation énergétique
Huiles minérales	Prestataire	CHIMIREC DELVERT	Valorisation énergétique
Piles	Prestataire	COREPILE	Valorisation matière
DEEE	Prestataire	ERP (Envie)	Réemploi, Valorisation matière
Bois	Régie	LOCA RECUPER	Valorisation matière

> Le compostage

Depuis septembre 2003, la Communauté de Communes met à la disposition des habitants des ensembles de compostage individuel contre une participation financière (15 €). Ce procédé permet de valoriser la partie fermentescible (reste de repas, filtre à café, cendre, essuie-tout, tonte...) des déchets des poubelles. Fin 2012, 1676 foyers compostent (29 % de la population), dont 58 nouveaux foyers équipés en 2012. Grâce au compostage, on estime à 186 tonnes la quantité de déchets évités en 2012 pour les OMR.

4. Conclusions et questionnements

CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
Des documents cadres : SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Clain (en cours d'élaboration) Différents types d'assainissement : Stations d'assainissement : le bourg (120 EQH), La Tiffaille (70 EQH) et de La Salvagère (50 EQH) ; le Moulin du Tan dispose d'une micro-station, les autres écarts ou hameaux sont en assainissement individuel	Les zones humides jouent un rôle fondamental sur la qualité de l'eau. Aucun recensement réalisé Une ressource en eau qui s'amenuise : la Chapelle-Montreuil est concernée par un classement au titre d'une Zone de Répartition des Eaux (zones caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins) Le territoire communal est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. Périmètre de protection du captage de Fleury et une autre protection concerne le passage de l'aqueduc de Fleury situé au nord du bourg. La station d'assainissement du bourg : un mauvais fonctionnement qui s'explique essentiellement par une surcharge organique et une surcharge hydraulique – Projet d'une nouvelle station d'assainissement

QUESTIONNEMENTS
Quelles compétences communales ou intercommunales doivent-être développées en matière de gestion énergétique (subventions pour la mise en œuvre d'une meilleure isolation, énergies renouvelables ?...) Quels objectifs en matière de performances énergétiques au sein des futurs lotissements et constructions ? Quels choix pour la production d'énergies renouvelables sur le territoire ? Comment favoriser une urbanisation plus respectueuse de l'environnement (orientation des bâtiments, densité, matériaux, gestion des eaux pluviales…) Comment mieux valoriser les déchets fermentescibles (compostage, matière organique, énergie,…) ? Doit-on éviter la plantation de haies de végétaux persistants exogènes (non locaux) ?

F. LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

(Source : Porter à Connaissance de l'État)

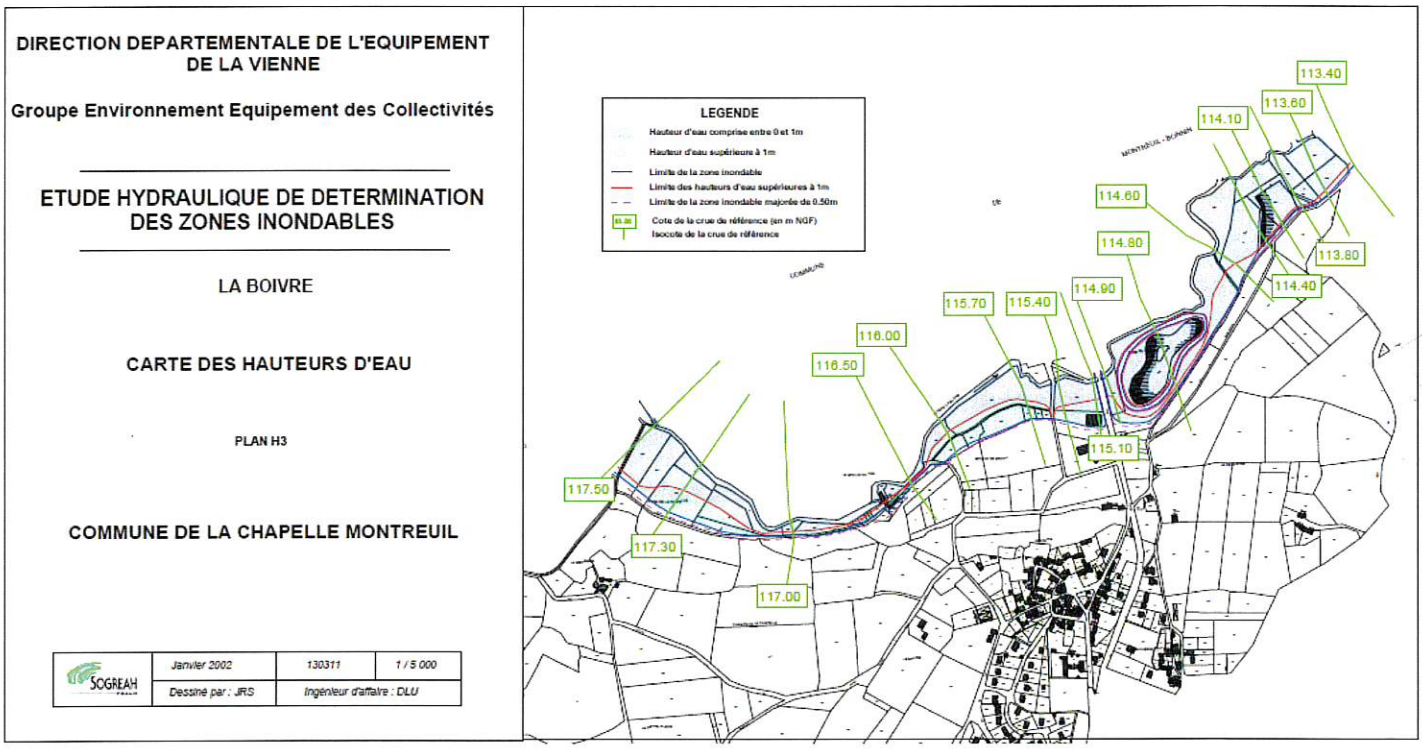
La prise en compte des risques dans l'élaboration du PLU a pour objectif d'éviter que les choix d'aménagement qui sont pris n'exposent une population plus importante aux risques et/ou rendent plus vulnérables les personnes et les biens dans les zones à risques.

La commune de La Chapelle-Montreuil est sujette à différents risques naturels ou technologiques ainsi qu'à différentes nuisances qu'il faut veiller à prendre en compte dans le projet communal.

1. Les risques naturels

> Le risque inondation

Le territoire communal est concerné par **l'atlas des zones inondables de La Boivre** réalisé dans le cadre d'une étude hydraulique au nord du bourg en limite communale. Il faudra **veiller à urbaniser en dehors** de ces secteurs.



> Le risque remontée de nappe

L'inondation par remontée de nappe d'eau souterraine est également à prendre en compte. En effet, lorsqu'une nappe d'eau est libre, elle ne dispose pas de niveau supérieur imperméable. En cas d'épisodes pluvieux successifs, le niveau de la nappe peut donc atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe.

> Le risque de retrait et de gonflement des argiles

En matière de construction, il faudra prendre en compte les risques de retrait et de gonflement des argiles, phénomène plus connu sous le nom de « risque sécheresse ».

La commune de La Chapelle-Montreuil, comme de nombreuses communes en France, présente dans ses sols de nombreuses couches argileuses dont le volume est particulièrement sensible aux variations de teneur en eau du sol. Lorsque le taux d'humidité

augmente, ces argiles gonflent ; elles se rétractent lors des épisodes de sécheresse et de forte évaporation. Ces variations de volume des sols argileux, rarement uniformes, entraînent des mouvements différentiels des terrains d'assise des constructions, créant ainsi des désordres multiples aux habitations (fissurations des sols et des murs, dislocations des cloisons, ruptures des canalisations enterrées, ...).

Depuis plusieurs années, suite aux épisodes de sécheresse (1989/90, 1996/97), de canicule (2003), alternant avec des années pluvieuses, ces désordres se sont multipliés de façon préoccupante sur l'ensemble du territoire métropolitain concerné par la présence de couches argileuses. Le fond d'indemnisation des victimes des risques naturels a en particulier été largement sollicité ces trois dernières années.

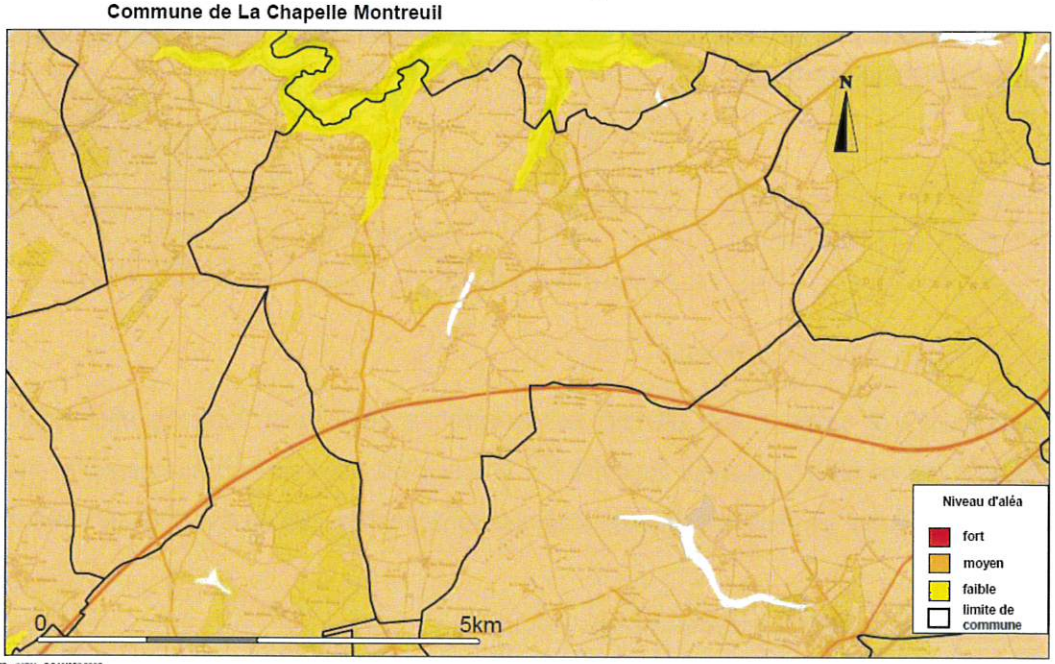
La **prévention du risque** lié au retrait-gonflement des sols argileux qui n'interdit pas, en tout état de cause, la constructibilité d'un terrain mais implique **des règles de construction à adapter** en fonction de la nature du sol rencontré, intéresse trois axes particuliers :

- **l'adoption de règles de construction simples et efficaces** pour le bâti neuf (fondations adaptées, rigidité de la structure, désolidarisation des bâtiments accolés, ...) ;
- **la gestion de l'eau autour du bâti** (récupération des eaux pluviales, réseaux de canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales étanches, drainage à l'écart des fondations du bâti, ...) ;
- **la gestion des arbres autour du bâti** (éloignement des plantations, grillage adapté pour éviter la proximité des racines par rapport au bâti, choix préférentiel de certaines essences, ...).

Le BRGM, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), a dressé, pour l'ensemble du territoire métropolitain, des cartes d'aléa définies de manière qualitative.

Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Commune de La Chapelle Montreuil



SOURCES : IGN - SCAN25®2008
BRGM
REALISATION : DDT86/SPRMC

L'alea défini sur la commune va de **faible à moyen.** Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

> Les cavités et autres mouvements de terrain

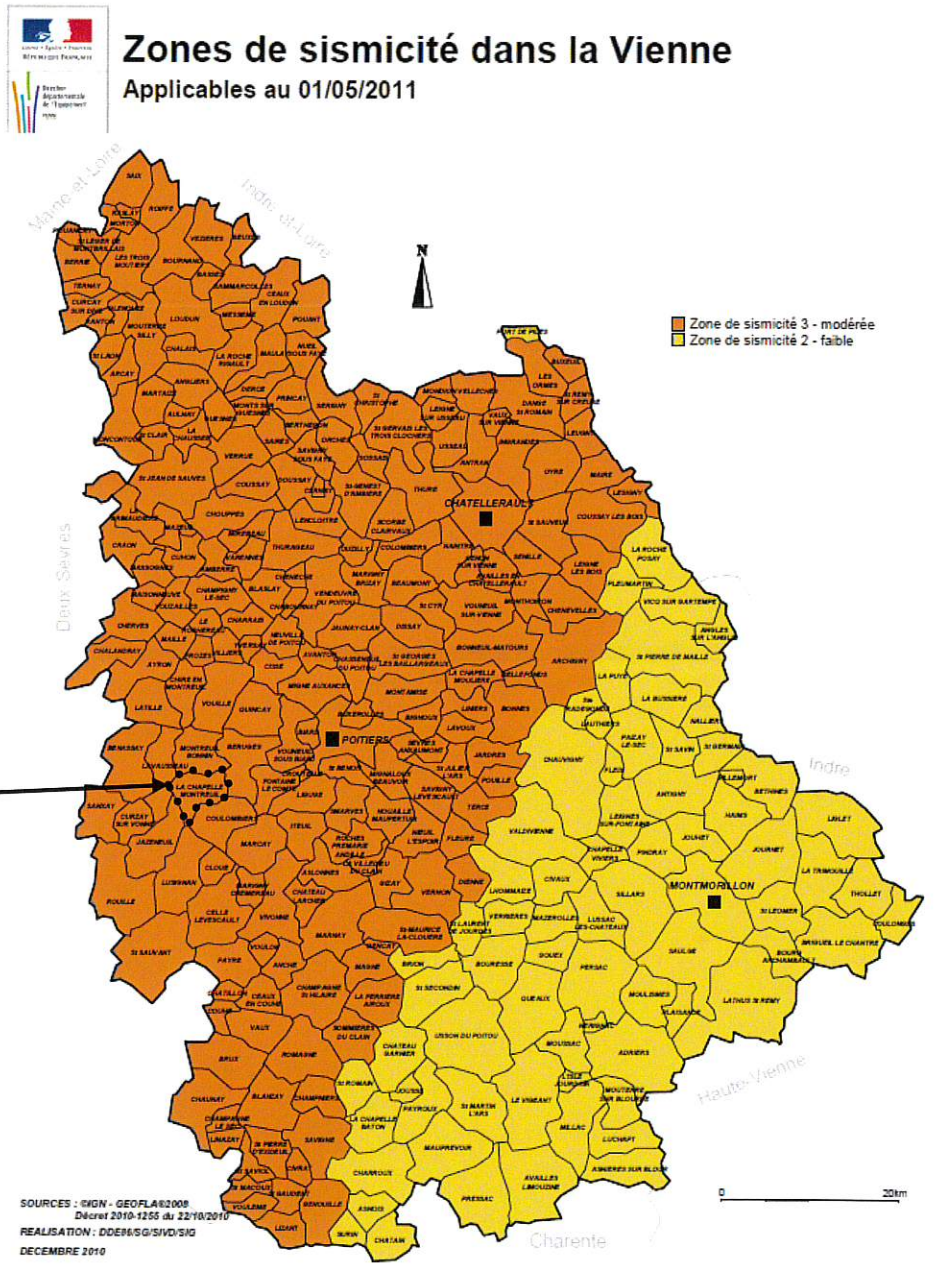
Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention.

Suite à l'étude portant sur l'inventaire des cavités ou mouvements de terrain dans le département de la Vienne réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), **une cavité a été recensée sur le territoire de la commune au niveau de l'aqueduc romain**. Le Porter à Connaissance de l'État rappelle que « cet inventaire n'est pas exhaustif et ne présume donc pas de l'ampleur ni de l'état de stabilité des cavités recensées ».

Cette cavité n'a pas été cartographiée.

> Le risque sismique

Un séisme est une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol ou en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont en fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.



Délimitation des zones de sismicité conformément au décret 2010-1255 du 22 octobre 2010

Le nouveau zonage de la France, élaboré en 2005 suite au lancement du plan séisme, est entré en vigueur le 1er mai 2011.

La nouvelle définition de l'aléa conduit à classer la commune de La Chapelle-Montreuil en **zone d'aléa modéré**, qui correspond à

un mouvement de sol prévisible lors d'un séisme, entraînant une accélération entre 1,1 m/s et 1,6 m/s (pour information, l'échelle des aléas se décompose en 5 zones : très faible, faible, modéré, moyen et fort).

Ce classement instaure **des mesures au niveau de la construction** sur les bâtiments existants ou futurs selon les décrets n°2010-1245 et n°2010-1255 et l'arrêté en date du 22 octobre 2010 complété par l'arrêté du 11 juillet 2011 relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal.

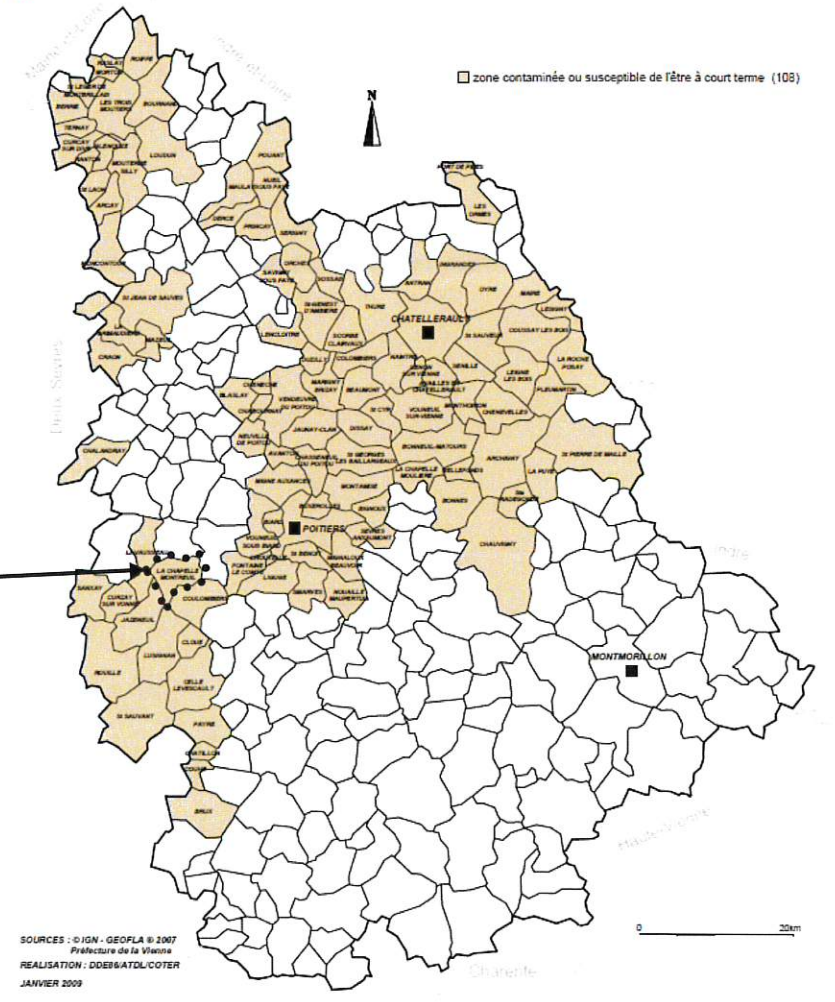
> Le risque incendie et les feux de forêt

La commune de La Chapelle-Montreuil **ne comporte pas de massif classé à risque** dans le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie. Néanmoins, l'arrêté n°2009/DDAF/SFEE en date du 9 juin 2009 relatif à la prévention des risques incendie de végétation dans le département de la Vienne s'applique sur la commune. Cette règlementation spécifique sera donc applicable et le Porter à Connaissance de l'État rappelle qu'il « est recommandé de respecter une distance d'éloignement des zones urbanisables par rapport aux boisements pour limiter les départs de feux accidentels ainsi que les conflits de voisinage dus à des chutes de branches ou à des ombrages. »

> Les termites

Selon l'arrêté préfectoral n°2008-D2/B3-396 en date du 10 décembre 2008, la commune de La Chapelle-Montreuil **est concernée par la présence de termites.**

Les termites dans la Vienne



L'arrêté préfectoral du 10 décembre 2008, complétant les arrêtés du 18 avril 2002, du 18 juin 2002 et du 26 janvier 2007, porte délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme. Dans le cas d'une vente immobilière sur l'une de ces communes, un état parasitaire de moins de 6 mois doit être établi.

> Le plomb

Dans le cadre des mesures d'urgence contre le saturnisme et conformément à l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002, l'ensemble du département de la Vienne est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

2. Les risques technologiques

> Risque lié au transport des énergies

La commune de la Chapelle-Montreuil **est concernée par le transport de matières dangereuses** transitant sur les infrastructures suivantes : A 10, RD 27, 7 et 3.

Les conséquences d'un accident de transport de matières dangereuses se traduisent de plusieurs manières : explosion, incendie, dispersion toxique dans l'air notamment, et peuvent avoir des répercussions importantes voire irréversibles pour la population qui s'y trouve exposée.

> Le risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement : installations agricoles, industrielles et carrières

La commune de La Chapelle-Montreuil est **concernée par des risques industriels majeurs.** Elle accueille sur son territoire plusieurs installées **classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** *(source : Porter à connaissance de l'État actualisé avec les données communales)* **:**

Prénom ou Société	Demandeur	Lieu Exploitation	Commune	Activité	Date	Nomenclature	D/A
Jean	Thomas		La Chapelle Montreuil	Liquide inflammable	20-nov.-1974	0254	Déclaration - Dossier clos
Antoine	Proust		La Chapelle Montreuil	Dépôt de véhicules hors d'usage	6-déc.-1978	0286	Autorisation
~~Pascal~~	~~Bouhet~~		~~La Chapelle Montreuil~~	~~Chenil~~	~~6-oct.-1986~~		~~Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant~~
~~Jacques~~	~~Morillon~~		~~La Chapelle Montreuil~~	~~Chenil~~	~~32127~~		~~Déclaration~~
Patrick	Bouhet	L.D. "Les Loges de talent"	La Chapelle Montreuil	Chenil (30 chiens)	25-juil.-1990	0058	Déclaration - Dossier clos
Monsieur le Directeur	Colas Centre-Ouest	L.D. "Les Touches"	La Chapelle Montreuil	centrale temporaire d'enrobage de matériaux routiers	18-mai-1992	0183 0217 0153 0089 0067 0120 0253 0361	Autorisation - Dossiers clos par l'exploitant
Monsieur le Gérant du GAEC	Monsieur Picquet	"La Charpentrie"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières	27-mai-1993	2101	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant
Nicole	Debenest	"La Maisonnette"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches nourrices	27-mai-1993	2101	Déclaration
~~Jean-Michel~~	~~Deschamps~~	~~"Le Boisseau"~~	~~La Chapelle Montreuil~~	~~élevage de vaches laitières~~	~~34116~~	~~2101~~	~~Déclaration~~
Jean-Bernard	Magnan	"Salvagère"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches nourrices	27-mai-1993	2101	Déclaration
Jacques	Mémeteau	"La Chauvinière"	La Chapelle Montreuil	élevage de bovins à l'engraissement	27-mai-1993	2101	Déclaration
Francis	Perron	"Salvagère"	La Chapelle Montreuil	élevage de bovins à l'engraissement	27-mai-1993	2101	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant
Monsieur le Gérant du GAEC	Monsieur Cornuault	"Les Vendes"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières	27-mai-1993	2101	Déclaration
Kléber	Rassinoux		La Chapelle Montreuil	un garage	5-août-1994	0068 0405	Déclaration
Monsieur le Directeur	Colas Centre-Ouest		La Chapelle Montreuil	centrale temporaire d'enrobage	16-juin-1995	2521 0153 2515 0120 0253 0361 1520	Autorisation temporaire
Monsieur le Gérant du GAEC	Lac Sarget	L.D. "Le Lac Sarget"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (56 vaches)	22-nov.-1995	2101	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant
Monsieur le Gérant du GAEC	Collinerie	L.D. "La Collinerie"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (60 vaches)	13-mai-1997	2101	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant
Guy	Charron	L.D. "Les Poteries"	La Chapelle Montreuil	élevage de canards (7140 ani.équiv.)	26-déc.-1997	2111	Déclaration
Monsieur le gérant de la société	Les Greniers du Poitou	L.D. "Tallent"	La Chapelle Montreuil	porcs (450)	31-mars-1998	2102	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant
Guy	Charron	L.D. "Les Poteries"	La Chapelle Montreuil	porcs en plein air (108)	15-sept.-1999	2102	Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant (info ddpp)
Monsieur le gérant du GAEC	Lac Sarget	L.D. "Le Lac Sarget"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (75 vaches)	3-déc.-2001	2101	Déclaration
~~Fabienne~~	~~Normand~~	~~L.D. "Le Pillon"~~	~~La Chapelle Montreuil~~	~~chenil (24 chiens)~~	~~37284~~	~~2120~~	~~Déclaration - Dossier fermé par l'exploitant~~
~~Jean-Michel~~	~~Deschamps~~	~~L.D. "Le Boisseau"~~	~~La Chapelle Montreuil~~	~~stockage de fourrage (2500 m3)~~	~~37328~~	~~1530~~	~~Déclaration~~
Patrick	Vandier	L.D. "La Métairie"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches nourrices (40 vaches) avec stockage de fourrage (16300 m3)	18-mars-2003	2101 1530	Déclaration
Monsieur le Directeur	SCREG - Ouest	sur l'autoroute A10	La Chapelle Montreuil	centrale temporaire d'enrobage à chaud de matériaux routiers	29-sept.-2003	2521 2515 1520 2910 2915	Autorisation temporaire
Monsieur le gérant du GAEC	Monsieur Fradet - Collivends	L.D. "La Collinerie"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (75 vaches)	20-avr.-2004	2101	Déclaration
~~onsieur le Directe~~	~~s Greniers du Poit~~	~~L.D. "Tallent"~~	~~La Chapelle Montreuil~~	~~élevage de porcs (600 an.éq.)~~	~~38163~~	~~2102~~	~~Autorisation~~
Francis	Perron	L.D. "La Salvagère"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches nourrices (60 vaches)	4-mars-2005	2101	Déclaration
Pascal	Bouhet	L.D. "Les Ajoncs"	La Chapelle Montreuil	Chenil (30 chiens)	4-août-2005	2120	Déclaration
Francis	Perron	L.D. "La Salvagère"	La Chapelle Montreuil	stockage de fourrage (5000 m3)	8-nov.-2005	1530	Déclaration
Monsieur le gérant du GAEC	Monsieur Picquet	L.D. "La Charpentrie"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (95 vaches)	22-sept.-2006	2101	Déclaration
Carole	Luneau	L.D. "Les prises de la bordière"	La Chapelle Montreuil	Chenil (30 chiens)	25-sept.-2007	2120	Déclaration
Monsieur le gérant du GAEC	Monsieur Portron	"Le Boisseau"	La Chapelle Montreuil	élevage de vaches laitières (80 vaches)	27-août-2008	2101	Déclaration
Monsieur le Directeur	SOREGIES	Le Bourg	La Chapelle Montreuil	dépôt de gaz combustible liquéfié (1 citerne de 12,5 tonnes)	15-nov.-2011	1412-2-b	Déclaration

Sur le territoire de la commune de La Chapelle-Montreuil il n'existe pas de carrière classée ICPE en activité.

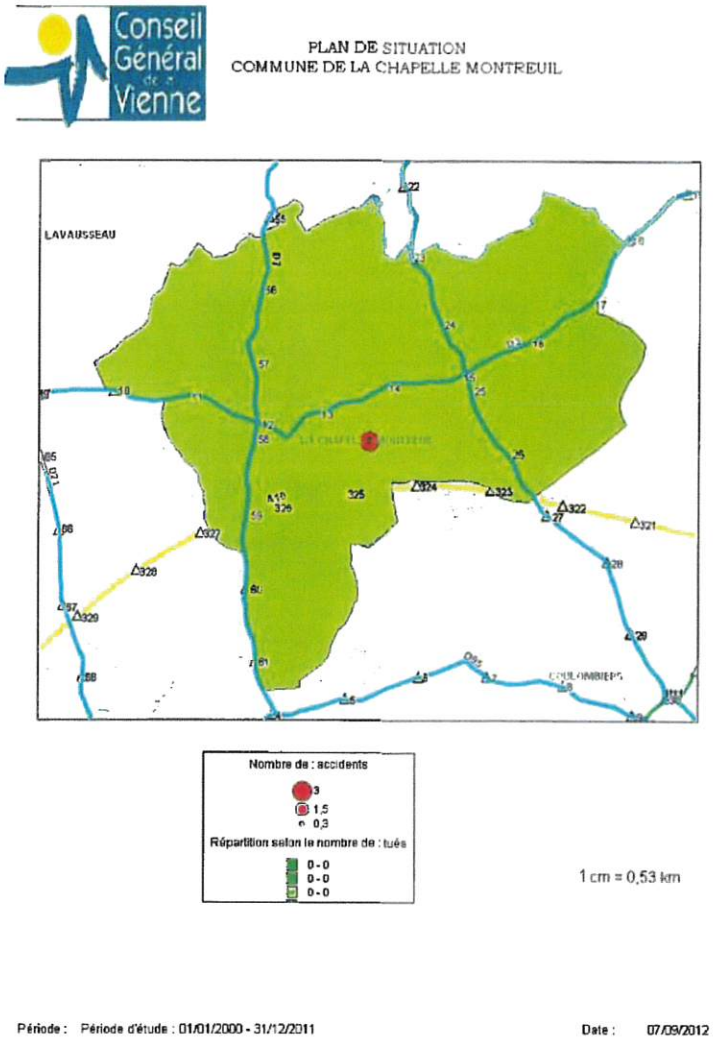
> Le risque routier

Concernant l'accidentalité sur la commune, il est relevé **un accident corporel ayant fait un blessé sur la période allant du 1er janvier 2000 au 31 décembre 2010.**

Le Porter à Connaissance de l'État rappelle que « le document général d'orientation 2008-2012 pour la sécurité routière dans le département de la Vienne a mis en évidence 5 enjeux :

- les jeunes,
- les deux roues motorisées,
- la vitesse,
- l'alcool,
- les accidents sur le territoire du Grand Poitiers.

[...] Il convient également d'insister sur la nécessité de cohérence de l'environnement routier avec les caractéristiques du réseau assurant au conducteur une bonne perception du danger : pertinence de la localisation des entrées d'agglomération, traitement de ces entrées, traverse des agglomérations, perception des carrefours, desserte aménagée des équipements publics. »



3. La pollution des sols

> Le risque lié aux pollutions

La base de données BASOL produite par la Direction Générale de la Prévention et des Risques au MEEDDAT n**e recense aucun site ou sol pollué sur la commune de La Chapelle-Montreuil.**

La base de données BASIAS, produite par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), recense tous les sites d'activités (abandonnés ou non) susceptibles d'engendrer une pollution et requérant par conséquent une surveillance des sols.

5 sites ont été inventoriés sur la commune.

1

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance l
1	POC8601360	Bodu Edgard	Dépôt de gaz combustible liquéfié			LA CHAPELLE-MONTREUIL (86056)	v89.07z	Activité terminée	Inventorié
2	POC8601462	Thomas Jean	Dépôt de liquides inflammables		Chemin départemental 7	LA CHAPELLE-MONTREUIL (86056)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié
3	POC8601670	PROUST Yves, garagiste puis PROUST Antoine	Dépôt de véhicules hors d'usage, garage		Lieu dit Petit Champs des Genêts	LA CHAPELLE-MONTREUIL (86056)	e38.31z, g45.21a	En activité	Inventorié
4	POC8602793	Sté COLAS Centre Ouest	Centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers			LA CHAPELLE-MONTREUIL (86056)	c23.51z	Activité terminée	Inventorié
5	POC8602794	Sté COLAS Centre Ouest	Centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers		Lieu dit Touches (les)	LA CHAPELLE-MONTREUIL (86056)	c23.51z	Activité terminée	Inventorié

Tous ces sites ne sont pas localisés. Par contre, il faut noter que beaucoup semblent se trouver dans le bourg. Précisons toutefois que l'inscription de ces sites à la base de données ne préjuge pas d'une pollution réelle.

Il faut souligner que l'un de ces sites l'ancien garage PROUST est aujourd'hui en cours de dépollution.

4. Les nuisances sonores liées au bruit des infrastructures terrestres

La commune de La Chapelle-Montreuil est concernée par l'arrêté **de classement N° 2015- DDT- 830 du 1er septembre 2015 au titre de l'autoroute A10.** Il sera important de veiller à éloigner des sources de nuisances sonores les zones urbanisables ou d'urbanisation future, en particulier celles destinées a l'habitat.

5. Les entrées de ville soumises à la Loi Barnier

L'autoroute **A10 étant classée comme voie à grande circulation** et est donc soumises aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (issu de la loi Barnier) imposant un recul de 100 m pour les constructions en bord de l'A10. En effet, cet article rend inconstructibles les abords des routes à forte circulation situés en dehors des espaces urbanisés, en l'absence de réflexions urbaines.

6. Les servitudes d'utilité publique

Le PLU doit prendre en compte les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune. La commune de La Chapelle-Montreuil est affectée par quatre servitudes d'utilité publique :

- **AS1 - servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales**

- Captage de « Fleury-forage »
- Captage de « la Forêt »
- Aqueduc de « Fleury »

- **AC1 - servitude de protection des monuments historiques :**

- Périmètre de l'Église de Montreuil-Bonnin

- **I4 - servitude relative à l'établissement des canalisations électriques**

- Lignes de moyenne tension

- **EL 11- servitude relative aux routes express et déviations**

- Autoroute A10

7. Conclusions et questionnements

CONSTATS	
Atouts	**Contraintes**
	Le territoire communal est concerné par l'atlas des zones inondables de La Boivre Une cavité a été recensée sur le territoire de la commune au niveau de l'aqueduc romain (source PAC) Le transport de matières dangereuses transitant sur les infrastructures : A 10, RD 27, 7 et 3. Le risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement : installations agricoles, industrielles et carrières notamment des chenils .... Risque de pollution des sols : 5 sites inventoriés comme susceptibles d'être pollués Nuisances sonores : A10 fait l'objet d'un classement sonore.

QUESTIONNEMENTS
Quelle délimitation des zones inondables inconstructibles dans la vallée de la Boivre ? Comment minimiser les autres risques, pollutions et nuisances ponctuelles notamment ceux localisés au cœur des zones urbanisées (ICPE) ?

TITRE II CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX

1. Le PLU de La Chapelle-Montreuil : un projet partagé

Le projet de PLU de La Chapelle-Montreuil est né d'une démarche de travail au sein de la commission urbanisme et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'Agriculture, Communauté de Communes, communes voisines, Département, Région,...) et les habitants de la commune.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédées entre décembre 2012 et septembre 2015 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement (rappel de la méthode et pédagogie sur les enjeux d'un PLU, cadre législatif)	10/12/2012
Atelier participatif avec les habitants sur le diagnostic	10/01/2013
Atelier de travail et de sensibilisation avec les agriculteurs (enjeux du PLU pour l'agriculture, délimitation des bâtiments liés à l'exploitation)	05/02/2013
Présentation/débat sur le diagnostic paysage et environnement	05/03/2013
Présentation/débat sur le diagnostic urbain	24/04/2013
Atelier participatif avec les habitants sur les enjeux du PLU	16/05/2013
Réunion et échanges sur les enjeux et le PADD	24/06/2013
Réunion de travail sur les scenarios de développement (dents creuses)	08/07/2013
Débat en Conseil municipal sur le PADD	05/09/2013
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°1	09/09/2013
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°2	16/10/2013
Présentation/discussion du diagnostic et du PADD avec les personnes publiques associées	21/10/2013
Réunion publique de présentation/débat sur le diagnostic et le PADD	21/10/2013
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°3	14/11/2013
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°4	05/12/2013
Présentation/discussion du règlement, zonage et des OAP avec personnes publiques associées	13/01/2014
Réunion publique de présentation/débat sur le règlement, le zonage et les OAP	13/01/2014
Réunion de travail sur les mises à jour règlementaires avant ARRET	28/09/2015

	Réunion de travail en commission urbanisme élargie à la DDT et à la Communauté de Communes
	Réunion/débat en Conseil Municipal
	Atelier de concertation avec les habitants
	Réunion avec les personnes publiques associées
	Réunion publique d'information

2. Les différentes étapes de travail

La Commune de La Chapelle-Montreuil a souhaité engager une réflexion sur l'avenir de son territoire et réviser son Plan d'Occupation des Sols.

> Étape 1 : Investigations terrain et élaboration du diagnostic croisé

- Organisation de plusieurs ateliers de travail et de rencontres. Un premier atelier participatif a eu lieu avec la population chapeloise qui a porté sur différentes thématiques :
    - Économie & Mobilité
    - Mixité & Lien social
    - Patrimoine & Identité & Histoire
    - Urbanisation & Architecture
    - Paysage / Environnement

- Organisation d'un atelier de travail avec le monde agricole. Cet atelier a eu lieu avec les agriculteurs et a permis d'élaborer un diagnostic agricole précis, faisant apparaître les besoins et les évolutions des exploitations en place.

- Échanges avec les acteurs du territoire élargi (Communauté de Communes du Vouglaisien notamment), afin d'appréhender les dynamiques supracommunales et comprendre les grandes orientations du territoire …

- Imprégnation du terrain par les bureaux d'études.

- Élaboration du diagnostic croisé avec une approche paysagère, urbaine, patrimoniale et environnementale. Les ateliers ou rencontres réalisés préalablement avec les acteurs du territoire sont venus nourrir ce diagnostic.

> Étape 2 : Définition des enjeux et des grandes orientations

Sur la base des constats mis en avant, dans le cadre du diagnostic croisé et du premier atelier avec les habitants, les chapelois et chapeloises ont de nouveau été invités à réfléchir aux enjeux propres à la commune : quelle vision d'avenir pour La Chapelle-Montreuil ?
Chaque petit groupe de travail portait sur un des 5 thèmes mis en avant durant le premier atelier et a permis de faire émerger de grands enjeux de territoire :

1. Paysage : Conserver en grande majorité les haies et replanter si destruction, sensibiliser tous les usagers (agriculteurs, entrepreneurs, promeneurs) des chemins, protéger les points d'eau et les répertorier, bannir les maisons isolées au profit de l'extension autour de l'existant….
2. Environnement : réfléchir à la mise en place d'un chauffage collectif pour les bâtiments communaux, récupérer l'eau pluviale (réserve communale), respect des essences locales lors des plantations
3. Gestion économe de l'espace et identité communale : élaborer un règlement de PLU permettant de réduire la surface des parcelles constructibles, entretenir l'identité chapeloise (nombre d'habitants, diversité de l'habitat), urbaniser dans la continuité (surface globale, renforcement des zones existantes, urbaniser les dents creuses, prévoir des espaces de loisirs)

4. La cohésion et la mixité sociale : développer les associations, permettre la construction et l'acquisition de logements pour toutes les personnes, favoriser la mobilité des jeunes et leur trouver un local et un aménagement multisports
5. Économie et mobilité : Maintenir le commerce qui existe, proposer un espace de covoiturage au cœur du village (stade), encourager la main-d'œuvre locale…

Les enjeux définis par les habitants au sein de petits groupes ont ensuite été débattus en fin de réunion en séance plénière. Cette approche était transversale et a permis de débattre et échanger autour des enjeux définis et a permis aux élus de mesurer les **priorités à définir dans leur projet communal.** Ce travail a ainsi permis au bureau d'études de proposer une rédaction de PADD qui soit le reflet de ces nombreux échanges et un projet partagé par l'ensemble des élus.

> Étape 3 : Rédaction du PADD

- Sur la base des enjeux définis précédemment, une rédaction de PADD a été proposée aux élus.
- Le bureau d'études a proposé un projet de PADD, suivant les enjeux définis à la suite du diagnostic. Les élus se sont réunis à plusieurs reprises pour travailler sur cette proposition de PADD et ont proposé des modifications, compléments ou rédactions, adaptés à leur vision du projet communal.
- Le projet de PADD a ensuite été débattu en séance de Conseil Municipal. Ce PADD a été présenté et débattu également avec les personnes publiques associées et la population (réunion publique).
- Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, a modifié les conditions de soumission des P.L.U. à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains PLU en application de l'article R.121-14 III 1° du code de l'urbanisme. Le PLU de la commune de La Chapelle-Montreuil étant concerné par cet examen au cas par cas, l'examen du projet de PLU a été sollicité auprès de la Préfète du Département de la Vienne afin de savoir s'il était nécessaire de mener une démarche d'évaluation environnementale de le PLU. Par **arrêté préfectoral n°172/DREAL/2013,** Madame la Préfète de département indique que **le PLU de la commune de La Chapelle-Montreuil « n'est pas soumis à évaluation environnementale ».**

> Étape 4 : Travail sur les dents creuses

- Organisation d'une réunion de travail spécifique sur l'évaluation des potentielles dents creuses urbanisables (résultats de ce travail exposé dans les pages suivantes).

> Étape 5 : Travail sur le zonage, le règlement & les orientations d'aménagement & de programmation

- Organisation de réunions de travail pour établir, avec la Commission PLU, le zonage et le règlement, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation. Ce travail a concerné 4 réunions de travail et a fait l'objet de nombreux allers-retours entre les élus et le bureau d'études.

B. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

1. L'explication des orientations du P.A.D.D.

Les orientations du PADD sont présentées autour de 5 thèmes complémentaires et transversaux :

- Mettre en valeur et préserver les richesses paysagères et environnementales de La chapelle-Montreuil
- Maitriser l'urbanisation de la commune en favorisant la densification et en limitant l'étalement urbain
- Favoriser et encourager le développement économique sur la commune en s'inscrivant dans la politique de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien
- Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle
- Entretenir et mettre en valeur l'identité chapeloise

Le choix de ces axes implique que certaines orientations apparaissent transversalement dans différents thèmes.

Les raisons pour lesquelles les orientations du PADD ont été retenues, dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme et dans le respect du rapport de compatibilité avec les normes supérieures, sont exposées ci-après.

> Thème 1 / Mettre en valeur et préserver les richesses paysagères et environnementales de La chapelle-Montreuil

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD contenues dans ce thème n°1 sont au nombre de deux. Les motifs qui ont conduit à définir ces orientations sont les suivants :

Orientations du PADD	Exposé des motifs et respect des objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme
1. Préserver l'identité paysagère, la trame verte et bleue	*Une orientation en faveur de la préservation des espaces forestiers, de la protection des sites, des milieux et paysages naturels et de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ; de la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* En appui des différentes analyses effectuées dans le diagnostic territorial et au niveau de l'état initial de l'environnement et du diagnostic paysager, la protection des sites et des milieux a été abordée suivant une échelle élargie, relevant des grandes entités paysagères et écologiques en place (boisements, vallée, haies bocagères, ...). Cette protection des sites s'est révélée et affinée suite aux investigations terrain du paysagiste, étayée par les connaissances des acteurs du territoire et élus locaux. Cette orientation met également en avant la richesse de la vallée de la Boivre, son entretien et sa valorisation. La commune possède des éléments naturels forts qui dessinent les grands contours de la trame verte et bleue (vallée, boisements ...). En complément de ces grandes entités, des éléments de relais permettent d'assurer la continuité écologique, par exemple : le réseau de haies bocagères, les fossés, les mares, ... Les futurs aménagements s'inscrivent dans cette logique de continuité verte et bleue et les orientations d'aménagement et de programmation affichent des choix en termes de protection de haies, par exemple. Cette orientation prévoit de protéger les composantes principales de la trame verte et bleue sur le territoire communal, à différentes échelles (grandes entités, mais aussi espaces relais comme les espaces publics, les talus, les noues dans le bourg).

2. Favoriser une urbanisation plus respectueuse de l'environnement	*Une orientation en faveur de l'amélioration des performances énergétiques, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,...* Ainsi, la protection de la ressource en eau est un objectif majeur pour la commune, qui prévoit la construction d'une nouvelle station d'épuration. La commune souhaite également mener une politique forte en matière de gestion des eaux de pluies notamment pour encourager des techniques alternatives permettant l'infiltration et le stockage sur place en montrant l'exemple. De plus, cela suit également la logique de protection à grande échelle des captages d'eau potable. Les grandes orientations des documents cadres que sont le SDAGE et le futur SAGE viennent également guider les choix effectués dans le cadre du projet de PLU. Les élus ont souhaité réduire les consommations d'énergie sur la commune et sensibiliser les Chapelois à la réduction des dépenses énergétiques. Cette orientation précise les moyens que se donne la commune pour agir efficacement dans ce sens : incitations des aménageurs/constructeurs à atteindre de bonnes performances énergétiques dans la rénovation/réhabilitation et la construction, orientation des nouveaux bâtiments pour maximiser les apports solaires, valorisation des déchets, repenser le système de chauffage communal ... L'encouragement aux énergies renouvelables est également une volonté communale. Cette orientation précise les moyens dont dispose la commune en partenariat avec la Communauté de Communes pour agir efficacement dans la réduction de la production des déchets et leur bon recyclage (intérêt du tri sélectif...)

> Thème 2 / Maitriser l'urbanisation de la commune en favorisant la densification et en limitant l'étalement urbain

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD contenues dans ce thème n°2 sont au nombre de cinq. Les motifs qui ont conduit à définir ces orientations sont les suivants :

Orientations du PADD	Exposé des motifs et respect des objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme
1. La règle du jeu : conforter le bourg et les principaux hameaux en privilégiant la densification des tissus bâtis	*Une orientation en faveur de l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles et la revitalisation des centres urbains et ruraux.* Pour les raisons environnementales, économiques et sociales largement évoquées dans le diagnostic, et pour répondre aux objectifs légaux de modération de la consommation d'espace, la commune de La Chapelle-Montreuil souhaite se tourner vers un urbanisme peu consommateur d'espaces, privilégiant le renforcement du bourg et la densification des principales entités urbaines existantes (bourg et gros hameaux). Cette orientation précise donc les « règles du jeu » que se donne la commune pour limiter l'étalement urbain : intensifier le bourg (comblement des dents creuses et de la vacance en priorité), éviter les extensions des principaux hameaux, développement contenu pour les autres hameaux et écarts (pas de nouveaux bâtiments à destination de logements), augmenter le nombre de logements sociaux, proposer une offre de logements diversifiée...
2. Choisir un rythme de construction permettant de répondre aux besoins de la population en place et de continuer d'accueillir de nouveaux habitants	*Une orientation en faveur de l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.* Cette orientation précise également les choix quantitatifs en matière de production de logements (cf. explications détaillées ci-après) qui ont permis de calibrer les futures zones d'urbanisation à vocation principale d'habitat après le comblement des dents creuses et la mobilisation de logements vacants.
3. Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans les nouvelles opérations d'habitat	*Une orientation en faveur de la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.* Cette orientation précise les objectifs quant à la production de logements à prévoir, notamment en matière de diversité des produits et des formes d'habitat (taille des logements, typologie de logement ...). Des logements sociaux seront à encourager au sein des nouvelles opérations d'ensemble, sachant que ces dernières sont localisées en cœur de bourg, à proximité des équipements et intégrées à la vie communale. De même, si la commune n'a pas d'obligation de réalisation d'aire des gens du voyage, elle prévoit cependant la possibilité d'implantation d'habitations démontables et les terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage sont admis dans certains secteurs. L'offre en logements devra aussi permettre de mieux répondre à la demande, à la structure de la population et à la volonté communale d'accueil de jeunes ménages.

4. Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles au profit de l'urbanisation en favorisant des opérations d'habitat plus denses	*Une orientation en faveur de la diversité des fonctions urbaines et rurales, de l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.* Afin de respecter les objectifs législatifs définis dans le Grenelle II, la commune s'engage également à réduire ses consommations d'espaces naturels et agricoles, en comparaison à ce qui s'est passé sur les dix dernières années. Cette orientation précise également les choix qualitatifs en matière de production de logements pour une gestion économe des espaces naturels en imposant une densité moyenne des futures opérations d'aménagement. Cette orientation vise également à favoriser la création architecturale, la qualité des constructions et des espaces publics pour atténuer la perte d'identité rurale de la commune au travers de la construction d'un habitat pavillonnaire homogène.
5. Limiter l'exposition aux risques pour les chapelois	*Une orientation en faveur de la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.* La commune présentant des contraintes d'urbanisation et des risques potentiels sur son territoire, cette orientation prévoit de prendre en compte dans son développement les pollutions potentielles existantes, et d'éviter d'en générer de nouvelles. Cette orientation prévoit également de limiter les risques naturels et technologiques en prévoyant des zones de développement de l'urbanisation suffisamment éloignées des secteurs identifiés comme à risque (vallée de la Boivre, boisements avec risque de feu accidentel…).

> Thème 3 / Favoriser et encourager le développement économique sur la commune en s'inscrivant dans la politique de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD contenues dans ce thème n°3 sont au nombre de trois. Les motifs qui ont conduit à définir ces orientations sont les suivants :

Orientations du PADD	Exposé des motifs et respect des objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme
1. Maintenir et encourager l'activité agricole communale	*Une orientation en faveur de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.* L'agriculture est une activité importante sur la commune et ces exploitations demeurent pérennes en grande partie. La valorisation de la filière agricole est une priorité pour la commune, qui souhaite concilier protection des paysages et des sites, développement de l'agriculture, permettre l'évolution des bâtiments d'exploitation agricole, les richesses paysagères en place et encourager le développement des circuits courts sur le territoire communal.
2. Soutenir les activités actuellement en place sur la commune	*Une orientation en faveur de la diversité des fonctions urbaines et rurales en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, touristiques, d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.* Afin de diversifier ses fonctions urbaines, mais aussi d'affirmer son identité économique et surtout artisanale, la commune de La Chapelle-Montreuil souhaite accueillir de nouveaux artisans, mais aussi permettre aux entreprises en place d'évoluer. Ainsi, cette orientation précise le souhait de la commune de valoriser son potentiel de commerces et de services dans le cœur de bourg.
3. S'inscrire dans la politique économique intercommunale en favorisant l'installation de nouvelles activités dans les zones dédiées à l'échelle communautaire	*Une orientation en faveur de la diversité des fonctions urbaines et rurales en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.* La commune de la Chapelle-Montreuil souhaite s'inscrire dans la politique économique de l'intercommunalité et ainsi encourager les entreprises qui le souhaitent à s'installer dans les zones d'activités économiques existantes sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien.

> Thème 4 / Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD contenues dans ce thème n°4 sont au nombre de trois. Les motifs qui ont conduit à définir ces orientations sont les suivants :

Orientations du PADD	Exposé des motifs et respect des objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme
1. Les aménagements d'entrées de bourg : ralentir la vitesse	*Une orientation en faveur de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.* L'entrée est du bourg de La Chapelle-Montreuil depuis la RD7 est aujourd'hui peu valorisée et les piétons et cyclistes ne s'y sentent pas en sécurité. La commune souhaite donc valoriser cette entrée de ville en réaménageant et en incitant les automobilistes à ralentir.
2. Mettre en place une aire de covoiturage à l'échelle du bourg	*Une orientation en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la préservation de la qualité de l'air, du développement des transports collectifs.* Le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle est une volonté communale bien marquée. Ainsi, la commune veut s'inscrire dans une démarche de mobilité durable en recherchant des moyens de mieux organiser les transits et les flux notamment par la création d'une aire de covoiturage, en favorisant les déplacements alternatifs à l'autosolisme.
3. Développer les déplacements doux à l'échelle communale et à l'échelle du bourg notamment dans les futures opérations d'aménagement	*Une orientation en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la préservation de la qualité de l'air et de la diminution des obligations de déplacements.* La qualité du cadre de vie des habitants passe par la qualité de l'aménagement des espaces publics. La question de l'accessibilité est également une priorité pour la commune, afin que chacun puisse, sans discrimination avoir accès aux équipements, espaces publics et réseaux de communication. La volonté communale est également de promouvoir les déplacements non motorisés notamment en assurant le développement du maillage de liaisons douces dans les futures extensions urbaines.

> Thème 5 / Entretenir et mettre en valeur l'identité chapeloise

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement du PADD contenues dans ce thème n°5 sont au nombre de deux. Les motifs qui ont conduit à définir ces orientations sont les suivants :

Orientations du PADD	Exposé des motifs et respect des objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme
1. Maintenir et encourager le dynamisme associatif sur la commune	*Une orientation en faveur des besoins présents et futurs en matière sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et de développement des communications électroniques.* La commune dispose d'une vie associative très riche. Elle a depuis des années pris conscience de cette richesse et souhaite l'entretenir en maintenant voire en développant son potentiel d'équipements et d'espaces publics. Elle souhaite donc poursuivre ses aménagements et ses objectifs de développement d'activités culturelles, touristiques, associatives notamment en organisant un espace de jeux pour enfants. La commune est également en faveur du développement des transports en commun notamment avec l'amélioration de la desserte communale pour les réseaux de car pour les scolaires. La qualité du cadre de vie des habitants passe également par la qualité de l'aménagement des réseaux de communication. La commune souhaite donc anticiper le déploiement des réseaux « nouvelles générations ».
2. Mettre en avant et préserver le caractère rural et l'histoire communale en protégeant le patrimoine	*Une orientation en faveur de la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et des besoins présents et futurs en matière touristique,* La commune possède un riche patrimoine architectural, paysager et environnemental. Il existe des espaces remarquables, mais aussi des architectures dites domestiques, qui sont les témoins des us et coutumes ancestraux et qui portent les spécificités constructives locales. Les éléments remarquables du patrimoine, qu'ils soient reconnus ou plus discrets, seront repérés dans le cadre du PLU afin d'en assurer la protection et la valorisation, mais aussi leur reconnaissance. La commune souhaite également préserver ce cadre naturel, paysager et environnemental, de qualité et de développer l'attrait touristique qui en découle.

C. LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. Les choix démographiques

La commune de La Chapelle-Montreuil souhaite maintenir la dynamique actuelle d'accueil de population c'est-à-dire accueillir de nouveaux habitants de **façon modérée et « raisonnée »** (en se référant à une moyenne entre **la croissance annuelle de 1.2%** observée pour la période de 1999 à 2009 et **celle de 2%** observée ensuite entre 2007 et 2012) mais aussi répondre aux besoins de la population actuellement présente sur le territoire. Cet apport de population nécessitera la production de quelques logements par an, auxquels devront être ajoutés les besoins en logements des chapelois eux-mêmes (pour répondre aux différents phénomènes sociaux - desserrement des ménages, décohabitation, vieillissement de la population - ou au renouvellement du parc), soit environ 5 logements par an (**même rythme que ces dix dernières années)**. Ainsi, la commune de La Chapelle Montreuil devra accueillir **5 logements neufs par an** entre 2015 et 2025, soit **50 logements en 10 ans.**

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	533	489	487	500	565	639
Densité moyenne (hab/km2)	21,7	19,9	19,9	20,4	23,0	26,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Cet apport de population sera donc modéré et permettra le maintien positif des soldes migratoires et naturels sur le territoire communal. Une projection chiffrée de la population reste difficile à mettre en œuvre dans la mesure où les derniers chiffres de la population de 2015 ne sont pas connus. De même, l'évaluation des besoins liés aux différents phénomènes sociaux - desserrement des ménages, décohabitation, vieillissement de la population - ou au renouvellement du parc (« point mort ») n'est pas réalisée ici car pas suffisamment représentative pour les commune de petite taille.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	-0,1	+0,3	+1,4	+1,2
- due au solde naturel en %	-0,3	-0,2	+0,2	+0,5	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,0	+0,1	+0,2	+0,8	+0,6
Taux de natalité en ‰	9,5	10,8	11,4	14,5	12,6
Taux de mortalité en ‰	12,0	12,8	9,6	9,0	6,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Il est donc considéré, sur la base d'une **croissance annuelle intermédiaire de 1.6%, qu'un apport d'environ 118 habitants est prévu** dans les 10 années à venir. En évaluant une légère diminution de la moyenne des ménages, passant de 2.55 en 2009 à 2. 5, cet apport **nécessitera environ 47 logements.**

Le relogement de la population déjà en place (point mort) pourra nécessiter quant à lui **environ 7 logements.**

Les besoins sont donc évalués à 54 logements dont 50 neufs, et 4 réhabilitations ou remise éventuelle sur le marché de logements vacants.

Le développement urbain est programmé en encourageant prioritairement la **densification de l'existant et la mobilisation des logements vacants.**

L'ambition de la commune est surtout de pouvoir attirer des familles monoparentales, des familles recomposées, des jeunes couples, tout en proposant des nouveaux logements pour les personnes âgées souhaitant se rapprocher du bourg affichant ainsi une **réelle volonté de mixité générationnelle.** L'ambition communale est également de favoriser **la mixité sociale** en encourageant la mise en place de typologies de parcelles et d'habitats variées, des statuts d'occupation diversifiés (accession, accession aidée, locatif privé, locatif social…).
L'objectif de production de **5 logements par an** (soit environ 50 logements à prévoir sur la durée du PLU) a donc été retenu, pour élaborer le projet de PLU et **pour définir et dimensionner les zones d'urbanisation.**

2. Les choix de modération de la consommation des espaces pour le logement

La commune de La Chapelle-Montreuil souhaite donc accueillir au total une cinquantaine de logements, soit environ 5 logements par an. La commune de La Chapelle-Montreuil possède **quelques dents creuses et friches dans son tissu existant,** notamment une entreprise de matériel agricole. Le déplacement de ses locaux créera une friche dans le centre-bourg (ancien entrepôt et espace de stockage extérieur). Certaines dents creuses demeurent cependant difficilement urbanisables du fait de la configuration des lieux (problème d'enclavement, accès difficile, topographie…) ou n'ont pas vocation à être urbanisées (espaces de respiration, espaces de potager ou de verger….).

Ainsi, le repérage et l'évaluation des possibilités d'urbanisation des dents creuses a fait l'objet d'un travail fin réalisé par les élus, afin de s'adapter au mieux au contexte local et aux particularités de chaque dent creuse. Les calculs de densification se basent sur des moyennes parcellaires variables dans les petites dents creuses et sur une **densité minimale** des opérations d'habitat sur la grosse dent creuse de **15 log/ha** (conforme à l'objectif du PADD) avec une part de la voirie, des espaces publics et espaces verts de 20%.

Un **coefficient de rétention foncière** a également été pris en compte pour une dent creuse importante en cœur de bourg car un phénomène a été observé : en cas de propriétaires multiples. Pour les autres espaces en dents creuses ou en extension **aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué** (pour les dents creuses appartenant à la commune ou actuellement en vente en vue de la construction par exemple).

Cartographie de repérage des dents creuses potentielles dans le village de La Tiffaille

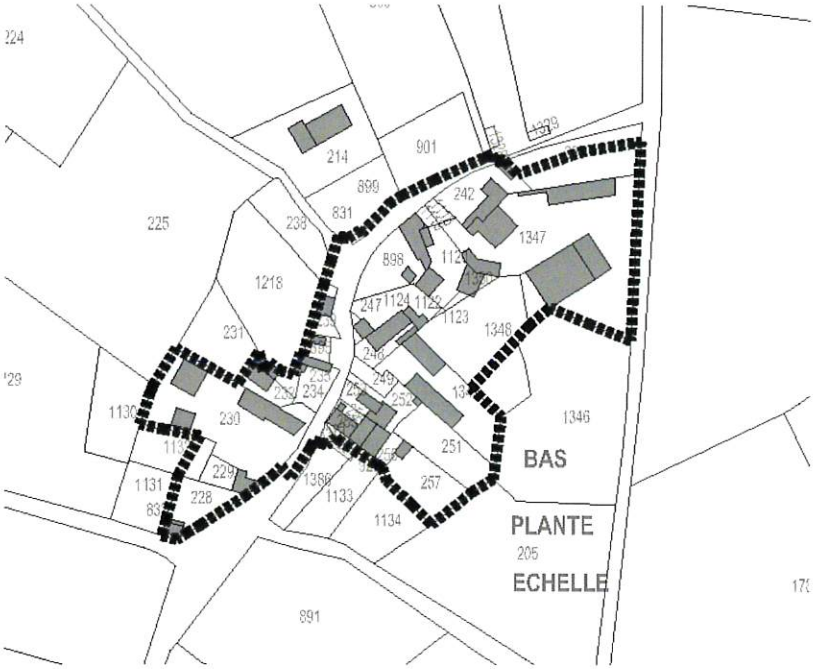


Dent creuse retenue dans le calcul du potentiel d'urbanisation

Dent creuse non retenue dans le calcul du potentiel d'urbanisation (en raison de problèmes d'accès, de déclivité ou de ruissellement des eaux …)

Ce repérage tient compte des parcelles déjà construites (mais qui ne figurent pas encore sur la base cadastrale) et des autorisations d'urbanisme (certificat d'urbanisme en cours de validité pris en compte dans le calcul du potentiel en densification) en cours (représentés par une croix rouge sur la carte ci-contre).

Aucune dent creuse potentielle n'est repérée dans le village de Plantéchelle



Dent creuse retenue dans le calcul du potentiel d'urbanisation

Dent creuse non retenue dans le calcul du potentiel d'urbanisation (en raison de problèmes d'accès, de déclivité ou de ruissellement des eaux …)

Cartographie de repérage des dents creuses potentielles dans le bourg

Ce repérage tient compte des parcelles déjà construites (mais qui ne figurent pas encore sur la base cadastrale) et des autorisations d'urbanisme en cours (représentés par une croix rouge sur les cartes ci-dessus). ×

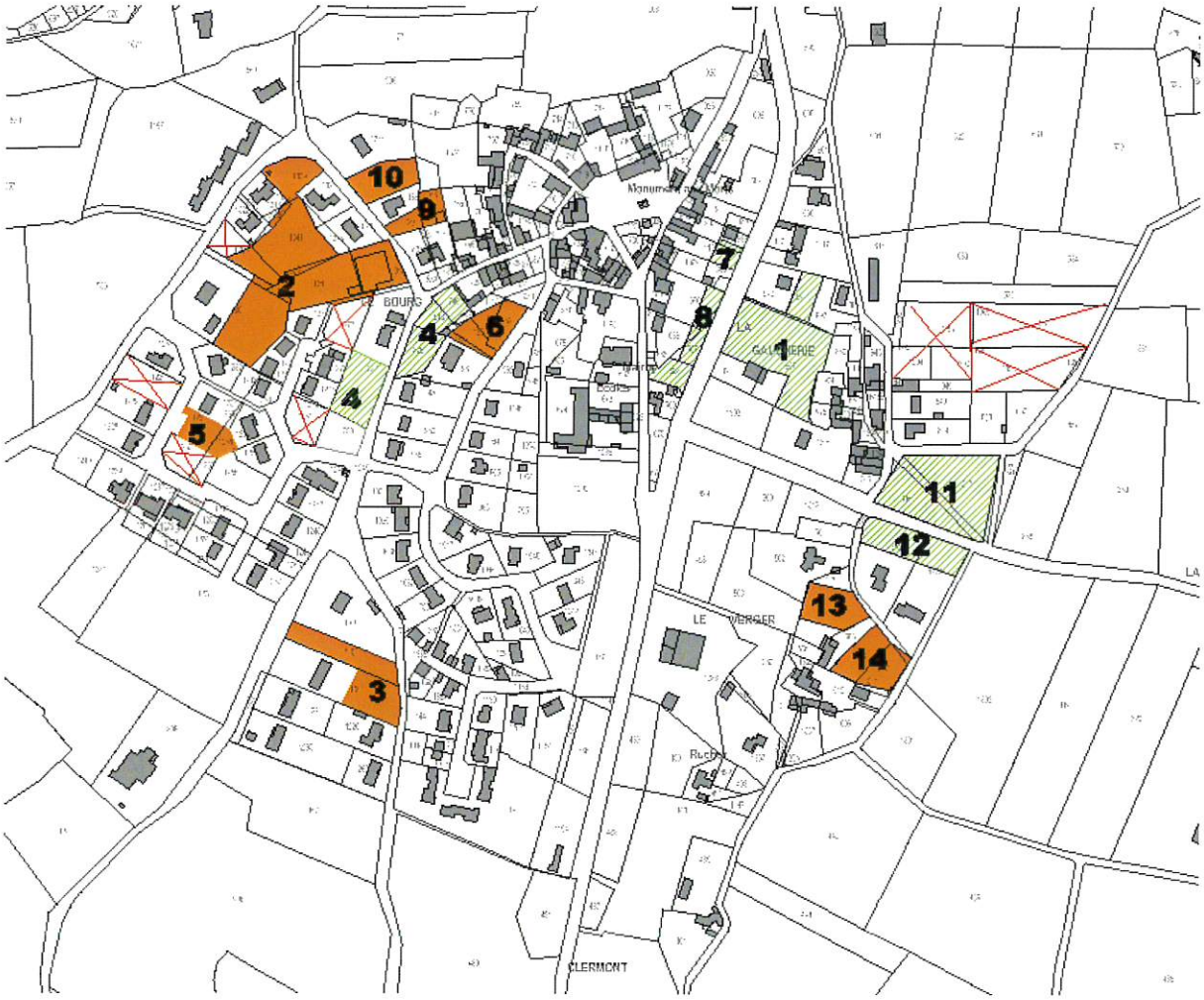


Tableau de calcul de la densification

DENSIFICATION /// Calcul du potentiel urbanisable en dents creuses								
Zones concernées	Superficie disponible (en m²)	Densité brute retenue (en logts/ha)	Part de la voirie, espaces publics / verts	Consommation unitaire par logement	Nombre de logements potentiels	éventuel coefficient de rétention foncière	nombre de logements corrigé avec rétention foncière	commentaires
Zone urbanisée du bourg (Ua)								
Dent creuse n° 1	4 620	15	0%	0	0	1,00	0	Classement en zone N (zone d'écoulement des eaux et terrain pentu)
Dent creuse n°2	8 700	15	20%	533	13	0,80	10	Rétention foncière car propriétaires multiples
Dent creuse n°3	2 500		0%	1 250	2	1,00	2	Forme de parcelles complexe : nombre de logement potentiel plus réduit
Dent creuse n°4	3 940		0%	0	0	1,00	0	Potager à protéger (inconstructibilité) - mise en place de l'outils L123-1-5-7°du CU
Dent creuse n°5	900		0%	900	1	1,00	1	Parcelle disponible dans le lotissement de La Besace
Dent creuse n°6	1 370		0%	685	2	1,00	2	
Dent creuse n°7	360		0%	0	0	1,00	0	Potager à protéger (inconstructibilité) mise en place de l'outils L123-1-5-7°du CU
Dent creuse n°8	1 325		0%	0	0	1,00	0	Potager à protéger (inconstructibilité) en partie / topographie complexe
Dent creuse n°9	860		0%	860	1	1,00	1	
Dent creuse n°10	1 190		0%	1 190	1	1,00	1	
Dent creuse n°11	4 271		0%	0	0	1,00	0	Communaux : espace public + stationnements cimetière
Dent creuse n°12	1 775		0%	0	0	1,00	0	Terrain très pentu, accès difficile depuis la voie existante
Dent creuse n°13	1 270		0%	1 270	1	1,00	1	
Dent creuse n°14	1 680		0%	840	2	1,00	2	
Dent creuse n°15	1 050		0%	525	2	1,00	2	CU opérationnel en cours
Zone urbanisée à La Tifaille (Ua)								
Dent creuse n° 1	1 960			0	0	1,00	0	Dent creuse trop complexe pour être urbanisée
Dent creuse n° 2	1 460			730	2	1,00	2	
Dent creuse n° 3	515			515	1	1,00	1	
Dent creuse n° 4	690			690	1	1,00	1	
Zone urbanisée à Plantéchelle(Ua)								
Aucune dent creuse	0			0	0	0		Tissu urbain très ancien et donc très dense
TOTAL DENSIFICATION	22 185				29		26	

La grande dent creuse (dent creuse n°2) fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et donc d'un secteur spécifique Ua-OAP.

Concernant la lutte contre la vacance, l'INSEE fait état d'une quinzaine de logements vacants en 2009 sur la commune. Les élus n'en recensent pas davantage. La reconquête de ces logements vacants reste une réelle volonté de la commune, mais il est difficile de comptabiliser cette vacance dans les possibilités d'urbanisation, au regard de la vétusté des constructions concernées et de la difficulté de les remettre en état, et de les adapter aux normes actuelles.

De plus, le taux de vacance selon l'INSEE étant de 5,6% en 2009. Les experts estiment que la vacance incompressible qui participe à la fluidité du marché du logement se situe entre 4 et 6% du parc total. On estimera donc que le nombre de logements vacants restera constant dans les dix prochaines années pour intervenir dans la souplesse du marché.

Nombre de logements vacants (données INSEE) : 16 logements en 2009, soit 5,8% du parc. Maintenir un pourcentage d'au moins 5 à 6 % de vacance pour fluidité du marché.		
	nombre de logements vacants pouvant potentiellement être réinvestis pour de l'habitat	commentaires éventuels
comblement vacance (évaluation du nombre de logements vacants mobilisés)	0	
TOTAL comblement vacance	0	

Sur la durée du PLU (estimée à 10 ans), le PADD affiche la production de 50 nouveaux logements. Suivant le tableau de densification ci-dessus, 26 constructions possibles ont été estimées en comblement des dents creuses du Bourg et de La Tiffaille.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a donc choisi une zone d'extension de l'urbanisation à proximité du dernier lotissement communal (d'une superficie d'environ 12000 m² dont 1500 m² non mobilisable pour la construction car sujette à des ruissellements d'eaux pluviales) et deux « micro-zones » d'extension d'urbanisation, localisées en entrée Nord du Bourg et en entrée Sud du bourg et représentant une superficie d'environ 2000m² chacune.

Zone à urbaniser du bourg en extension (AU)								
Zones concernées	Superficie disponible (en m²)	Densité brute retenue (en	Part de la voirie, espaces publics / verts	Consommation unitaire par logement	Nombre de logements potentiels	Eventuel coefficient de rétention foncière	nombre de logements corrigé avec rétention foncière	Commentaires
Zone d'extension AUa	11 600	15	20%	533	17	1,00	17	environ 1500 m² ne seront pas mobilisables pour la construction car passage d'eau pluviale (l'OAP y prévoira l'implantation d'un bassin de gestion des eaux pluviales pour bloquer la construction à cet endroit) terrain communal : pas de rétention
Zone d'extension AUb entrée de bourg Route de Fleury	2 050	15	0	667	3	1,00	3	
Zone d'extension AUb La Gaucherie	2 090	15	0	667	3	1,00	3	
TOTAL EXTENSION	15 740	15			24		20	

Ces calculs se basent sur plusieurs indicateurs :

- une **densité minimale** des opérations en moyenne de 15 log/ha (conforme à l'objectif du PADD) ;
- une **part de la voirie, des espaces publics et espaces verts** variant de 0 à 20% selon la taille du terrain, sa situation (en dent creuse ou non) et les besoins en desserte routière des terrains ;
- un **coefficient de rétention foncière** nul pour les zones à urbaniser, dont le foncier de certaines d'entre elles appartient en partie à la commune.

Ainsi, plus de la moitié des logements seront construits dans les tissus existants (près de 56%) et **seulement 1,57 ha seront mobilisés en extension pour la réalisation de logements.** La zone d'extension principale (zone AUa) appartenant à la commune, aucune rétention foncière n'a été appliquée dans le calcul. De plus, ces trois zones d'extension feront l'objet d'opération d'ensemble et d'orientations d'aménagement et de programmation pour permettre la mise en œuvre d'une densité minimum de 15 logements à l'hectare.

Rappelons que la commune avait consommé ces 10 dernières années environ **8,6 ha pour la construction de logements.** En résumé, la commune prévoit la consommation de **2,2 Ha en dents creuses** et de **1,57 Ha en extension** soit **3,77 Ha pour la production** de logements ces dix prochaines années. Ainsi, **elle « modère » sa consommation d'espaces agricoles dans son projet de PLU conformément aux objectifs de la loi dite « Grenelle 2 ».**

Rappelons également que d'après l'étude réalisée par la DREAL, la surface consommée sur les terres agricoles et naturelles au profit de l'urbanisation (habitat et activités économiques) sur la commune de La Chapelle-Montreuil **depuis 1999 est d'environ 12 Ha.** Ainsi, la commune « modère » sa consommation d'espaces agricoles dans son projet de PLU conformément aux objectifs de la loi dite « Grenelle 2 ».

3. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'activité économique

Le diagnostic a montré qu'il existe quelques entreprises et petits artisans disséminés sur la commune (notamment dans le bourg pour les entreprises et commerces). Ainsi, en parallèle de l'attention portée au maintien de l'activité agricole, le PADD prévoit de permettre le développement d'une économie de proximité (petit commerce, services ou artisanat).

Hormis le développement de l'artisanat local ou les commerces et services de proximité, la commune ne souhaite pas accueillir de nouvelles activités sur son territoire. En effet, l'accueil de nouvelles entreprises n'est pas un objectif en soi dans la mesure où la ZAE de Vouillé (labellisée Viennopôle) est à disposition, en revanche il s'agit de **permettre aux entreprises existantes sur la commune d'évoluer.**

Ainsi, la commune fait le choix, dans le PLU, de ne délimiter aucune zone d'urbanisation nouvelle pour l'accueil de nouvelles activités. Le règlement permet en revanche d'ouvrir à une certaine mixité fonctionnelle, notamment au niveau du bourg (en zone Ua). Les activités existantes auront donc la possibilité de se développer sur les terrains dont elles disposent actuellement. Quant aux commerces, services et artisanat de proximité, ils pourront se développer au travers des zones déjà urbanisées (zones Ua notamment) et dans les zones d'extension future (zones AUa notamment) pour l'habitat sous condition, facilitant ainsi le développement de la **mixité fonctionnelle.**

Par conséquent, la commune ne consomme pas de nouvelles terres naturelles ou agricoles au profit du développement économique, préférant ouvrir à une mixité fonctionnelle au cœur du centre-bourg.

4. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour les équipements publics

La commune a exprimé dans son PADD le souhait d'**entretenir, voire développer (au regard de ses possibilités),** son potentiel en matière d'équipements et d'aménagements sportifs, culturels et de loisirs.

Elle souhaite, en effet, afficher dès aujourd'hui sa volonté de prévoir une réserve à proximité de l'école si des nouveaux locaux, scolaires, sportifs ou de loisirs avaient besoin de s'y implanter. En effet, la commune de La Chapelle-Montreuil constituant aujourd'hui un RPI avec la commune de Montreuil-Bonnin, le développement de nouveaux locaux notamment scolaires ou périscolaires ne pourra se faire que sur la commune de La Chapelle-Montreuil, l'autre école étant très contrainte par sa situation d'enclavement au cœur d'une zone bâtie dense. La commune souhaite donc constituer une réserve foncière à proximité des équipements (école, mairie, bibliothèque) déjà existants.

Ainsi, une zone est prévue en extension de l'urbanisation au sud de l'école. Cette zone d'une superficie de **4200 m² se situe en extension de l'urbanisation existante.** Son positionnement en retrait par rapport à la voie lui permet également de développer/renforcer les liaisons douces entre le site scolaire et les extensions récentes du bourg. Cette zone de développement des équipements publics fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

5. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'urbanisation globale

Au final, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour le développement de l'urbanisation est d'environ 4, 47Ha et se décompose de la façon suivante :

- mobilisation des dents creuses pour l'habitat : **2,2 Ha**
- l'extension de l'urbanisation pour l'habitat se limite à **1,57 Ha**
- l'extension de l'urbanisation pour le développement économique : **0 Ha**
- l'extension de l'urbanisation pour le développement des équipements publics de **0,4 Ha**.

Soit un total de surfaces consommées pour de l'urbanisation (dents creuses, zones AUa, AUb et AUe) **de 4,17 Ha.**

Rappelons que la surface consommée sur les terres agricoles et naturelles au profit de l'urbanisation sur la commune de La Chapelle-Montreuil **depuis 1999 est de 12 Ha d'après l'étude réalisée par la DREAL.** Ainsi, la commune « modère » vraiment sa consommation d'espaces agricoles dans son projet de PLU conformément aux objectifs de la loi dite « Grenelle 2 ».

6. La justification de la capacité en termes d'assainissement

> Les capacités des stations d'épuration

Aujourd'hui, **le bourg (120 EQH) et les deux villages de La Tiffaille (70 EQH) et de La Salvagère (50 EQH)** sont en **assainissement collectif, le Moulin du Tan dispose d'une micro-station.** La station d'épuration de La Tiffaille dispose d'une capacité largement suffisante pour accueillir le raccordement des quelques nouvelles constructions qui se feront en dent creuse du village. De plus, aucune nouvelle habitation ne pourra s'implanter à proximité des ouvrages à ciel ouvert liés à la station dans ce village.

Concernant l'assainissement collectif du bourg, un diagnostic d'assainissement collectif a mis en évidence le dysfonctionnement de la station de traitement des eaux usées. Une nouvelle unité de traitement doit être réalisée pour pallier ce dysfonctionnement. La commune a conscience de ce problème et les démarches pour la construction d'une nouvelle station de traitement ont été engagées :

- diagnostic réalisé
- maitrise foncière communale des terrains nécessaires au projet (le zonage de PLU prévoit un secteur spécifique Na dédié à ce projet de nouvelle station d'épuration)
- curage de la lagune actuelle effectuée (le 17 octobre 2013), le plan d'épandage des boues de la lagune a d'ailleurs été autorisé le 25 mai 2013, elle pourrait donc fonctionner pendant 2 à 3 ans. Effectivement, la commune, consciente depuis plusieurs années de ces problèmes sur la station d'épuration du bourg, a d'ores et déjà mis en œuvre différentes démarches pour limiter les impacts des rejets de l'actuelle station d'épuration sur l'environnement. Tout d'abord, la commune effectue un curage triennal. De plus, elle assure le suivi régulier des rejets de la station par le biais d'une convention passée avec un bureau d'études privé pour le « suivi de fonctionnement des ouvrages de traitement des eaux usées » en octobre 2013. Ce suivi est d'ailleurs assuré sur la station d'épuration du bourg, mais aussi sur les deux stations de La Tiffaille et La Salvagère.
- plan de réalisation des travaux à engager : le système retenu est un système de type filtres plantés de roseaux d'une capacité 600 EH. Les zones classées en urbanisables dans le projet de PLU sont prise en compte pour le dimensionnement de

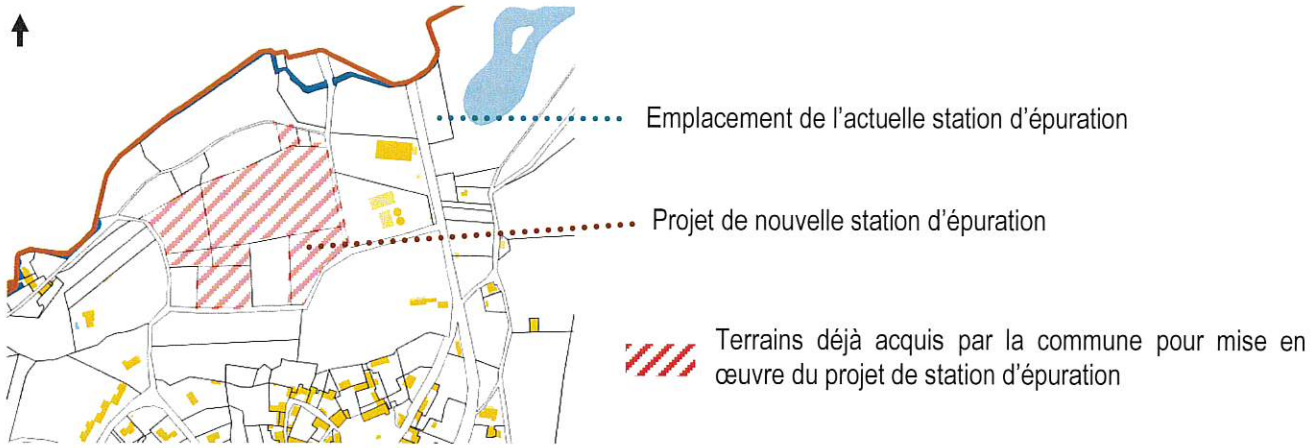
la nouvelle station d'épuration.

Le Conseil Municipal après réalisation de l'avant-projet des travaux (extension des réseaux d'assainissement et extension de la capacité de traitement de la station d'épuration, SIVEER 2014) s'est engagé par délibération le 22 janvier 2015 à la création d'une nouvelle station d'épuration et à la réalisation des travaux d'assainissement qui en découlent. Le planning prévisionnel de réalisation des travaux suivant est donc aujourd'hui retenu :

- 2016 - Réalisation des études réglementaires
- 2017 - réalisation des travaux sur la gestion des eaux pluviales
- 2018 - réalisation de la nouvelle station d'épuration

(source planning : Syndicat Eaux de Vienne, novembre 2015)

Rappelons que la commune a d'ores-et-déjà acquis les parcelles suivantes pour la réalisation de ce projet :



Ainsi, la commune a aujourd'hui acquis quasiment toutes les parcelles qui seront nécessaires pour créer la nouvelle station d'épuration, mais aussi pour raccorder l'ancienne station à la nouvelle.

La révision du zonage d'assainissement avait mis en évidence la nécessité de réaliser une étude approfondie de la situation actuelle de l'assainissement sur certains hameaux ou écarts desservis par un réseau d'assainissement « semi-collectif » avec des dispositifs de traitement non conformes à savoir :

- La Boudozière
- Bas Plantechelle
- Haut Plantechelle
- La Davie
- Le Boisseau
- La Chauvinière
- La Maillaudière
- Les Vendes
- La Colinerie

La visites des installations existantes (en cours) va permettre de faire un état des lieux, mais surtout étudier la faisabilité de l'assainissement non collectif mais aussi l'assainissement collectif sur ces hameaux. L'approche permet d'orienter objectivement et d'une manière plus fine le nouveau zonage d'assainissement de la Chapelle Montreuil. Cette étude est actuellement en cours.

> Le schéma direct d'assainissement

Le **schéma de zonage des techniques d'assainissement communal** a été approuvé par la commune le 9 mars 1999. Il ne correspond plus aux projets communaux et à l'assainissement existant, la commune a donc prescrit sa révision le 25 novembre 2013. Il est en cours de révision et fera l'objet d'une enquête publique commune avec le projet de PLU. Après approbation du PLU et du schéma directeur d'assainissement, le nouveau schéma sera annexé au PLU par arrêté de M. Monsieur le Maire, conformément à l'article R123-22 du code de l'urbanisme.
Le projet de nouveau zonage permettra notamment :
- de revoir les contours des zones d'assainissement collectif existants qui ont évolué depuis 1999,
- de concevoir un projet de zonage d'assainissement collectif cohérent avec la délimitation des zones AU et U du PLU,
- de supprimer les projets d'assainissement collectif affichés dans le zonage d'assainissement qui ne sont pas à l'ordre du jour ou non sont pas réalisable (cf. paragraphe ci-avant, Étude de réhabilitation des installations d'assainissement collectif/non collectif, étude en cours) et n'ont pas été réalisés.

Le projet de schéma de zonage d'assainissement est actuellement en cours de finalisation. Il prévoit un zonage en assainissement collectif pour :
- le bourg (zone U et AU) avec le Moulin du Tan (disposant d'une micro-station), c'est-à-dire pour les zones déjà raccordées ou en périphérie immédiate des secteurs desservis (zone AUa et AUb) ;
- la Salvagère, disposant déjà d'une station d'épuration, sachant que le projet de PLU ne permet pas l'accueil de nouvelles habitations dans ce hameau (zone A du PLU),
- La Tiffaille, disposant également d'une station d'épuration récente, sachant que le projet de PLU prévoit l'accueil de quelques nouvelles habitations dans ce hameau (zone Ua du PLU) dans l'enveloppe urbaine existante (en dent creuse).

Il reste toutefois huit villages qui font l'objet de discussion pour le zonage d'assainissement notamment au regard de la gestion de l'assainissement existant. Ces villages (La Boudozière, Plantéchelle, La Davie, Le Boisseau, La Chauvinière, La Maillaudière, Les Vendes, La Colinerie) disposent de dispositifs de pré-traitement communs à plusieurs habitations (type fosse toutes-eaux).
Ces villages aujourd'hui identifiés en assainissement collectif dans le schéma actuel, disposant d'un assainissement commun entre plusieurs habitations d'une capacité inférieure à 20 EQH, ne pourront certainement être maintenus en assainissement collectif dans le nouveau schéma. L'assainissement actuel des villages est donc obsolète et au regard du coût, il va certainement y avoir un retour à l'assainissement individuel pour ces constructions

Concernant le village de Plantéchelle, le projet de PLU prévoit une zone Ua règlementairement susceptible d'accueillir de nouvelles constructions. Or le trait de zonage étant relativement resserré autour de l'enveloppe urbaine du village, lui-même très dense, l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation sera potentiellement très restreint.

Le PLU prévoit pour tous les autres villages ou écarts, excepté Plantéchelle, des zones A ou N ne permettant potentiellement pas l'accueil de nouvelles constructions destinées à l'habitation (or changement d'habitation des bâtiments identifiés).
Ces derniers choix à prendre pour la finalisation du projet de zonage d'assainissement n'auront donc pas de conséquence sur le projet de PLU mais porteront essentiellement sur la gestion des constructions existantes.
Les **autres écarts ou hameaux** sont en **assainissement individuel et seront affichés comme tel dans le schéma de zonage d'assainissement.**

D. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT & DE PROGRAMMATION

1. Justification générale des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent l'ensemble des zones à urbaniser du PLU (zones AU) ainsi qu'à la principale dent creuse du bourg (**secteur Ua-oap**).

Les zones AU correspondant à :

- une petite dent creuse à proximité du cimetière,
- deux secteurs d'extensions du bourg situés à proximité des espaces récemment urbanisés de la commune.
- une zone de réserve pour la construction d'équipements (zone AUe).

Elles se décomposent en deux types d'orientations :

- des orientations « écrites » qui décrivent les orientations d'aménagement et la programmation ;
- des orientations « graphiques » qui précisent les principes d'aménagements sur chacun de ces secteurs.

Conformément au règlement du PLU, les zones AU devront faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble** (tels qu'un permis d'aménager, un permis de construire valant division, …), laquelle devant permettre, si elle ne couvre pas l'intégralité de la zone, une urbanisation qui ne compromette pas le respect des OAP dans la poursuite de la réalisation du reste de la zone.

2. Les choix relatifs aux Orientations d'Aménagement & de Programmation

D'une manière générale, les orientations d'aménagement relatives à ces zones AU « dépassent » le périmètre strict des zones AU, pour afficher des intentions à plus grande échelle, sur le traitement des entrées de bourg notamment. Des orientations sur les espaces publics adjacents, les continuités douces, les plantations à prévoir, les aménagements routiers sont également proposées, pour une **approche globale de l'aménagement du bourg.**

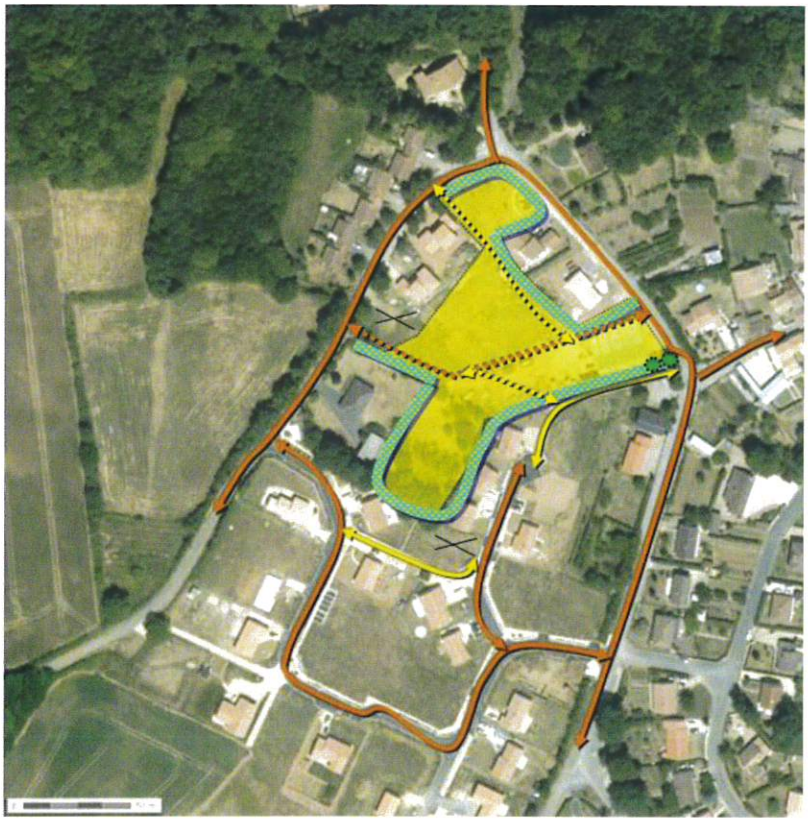
> Le secteur Ua-oap

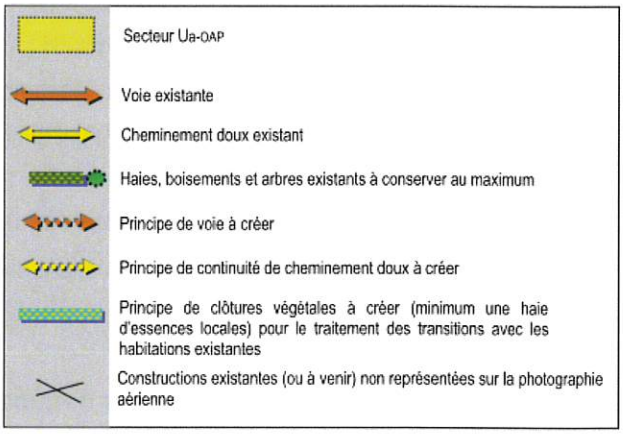
Ce secteur Ua-oap se positionne en dent creuse au cœur du bourg de La Chapelle-Montreuil. L'aménagement de ce secteur permettra de requalifier et de faire le lien entre le bourg historique et les extensions plus récentes sous forme de tissus pavillonnaires. L'orientation d'aménagement et de programmation de cet espace doit donc travailler les liens avec l'existant et constituer un projet global cohérent.

Ce secteur d'une superficie d'environ 9000 m² pourra accueillir des constructions à vocations d'habitat et des activités compatibles.

On y trouve ainsi les principales orientations suivantes :

- maintien des haies bocagères existantes et création de clôtures végétales avec l'urbanisation existante qui entoure la dent creuse,
- principe de continuités piétonnes entre les différentes zones et raccordement aux voies en attente dans le projet du lotissement le Besace,
- la création d'une offre diversifiée de logements ;
- l'adoption de principes de gestion alternatifs des eaux pluviales.

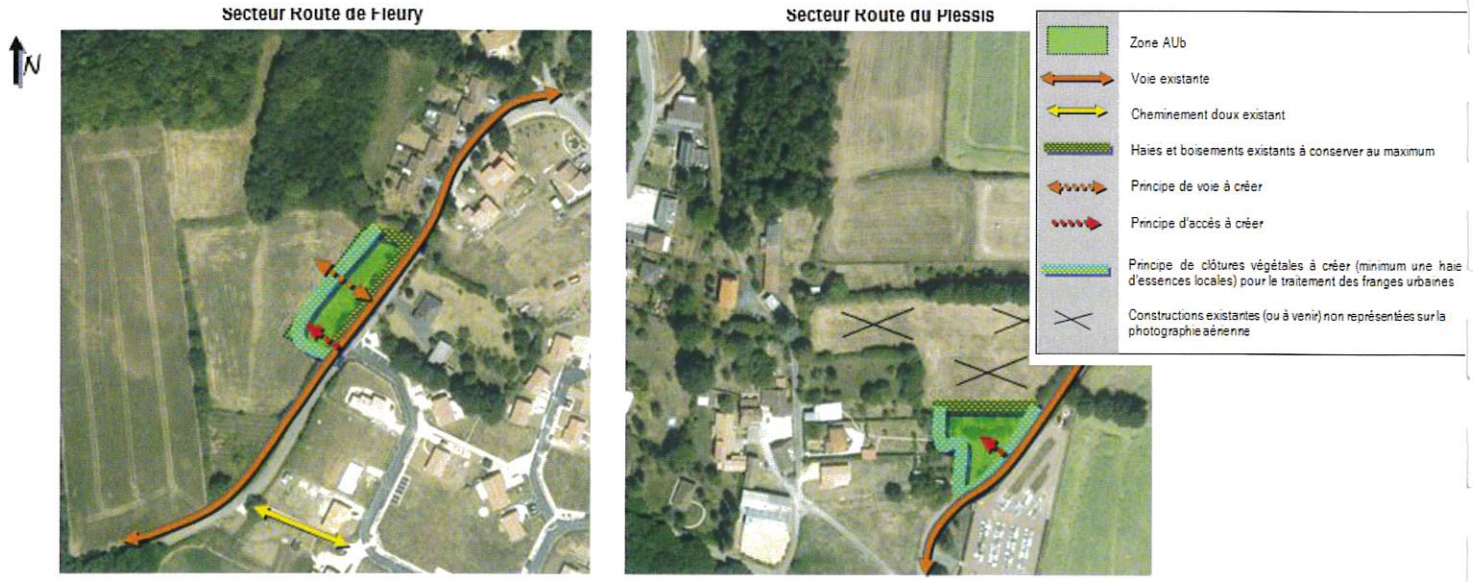




> Les zones AUb

Ces deux zones de surfaces très réduites viennent en continuité immédiate du bourg ou en dent creuse.

L'aménagement de ces zones à vocation à intégrer au mieux les nouvelles constructions en conservant au maximum la végétation existante et en développant des clôtures végétales en fond de parcelle. La zone AUb Route de Fleury doit également permettre une future urbanisation au nord de la zone aussi un principe d'accès traversant y figure.

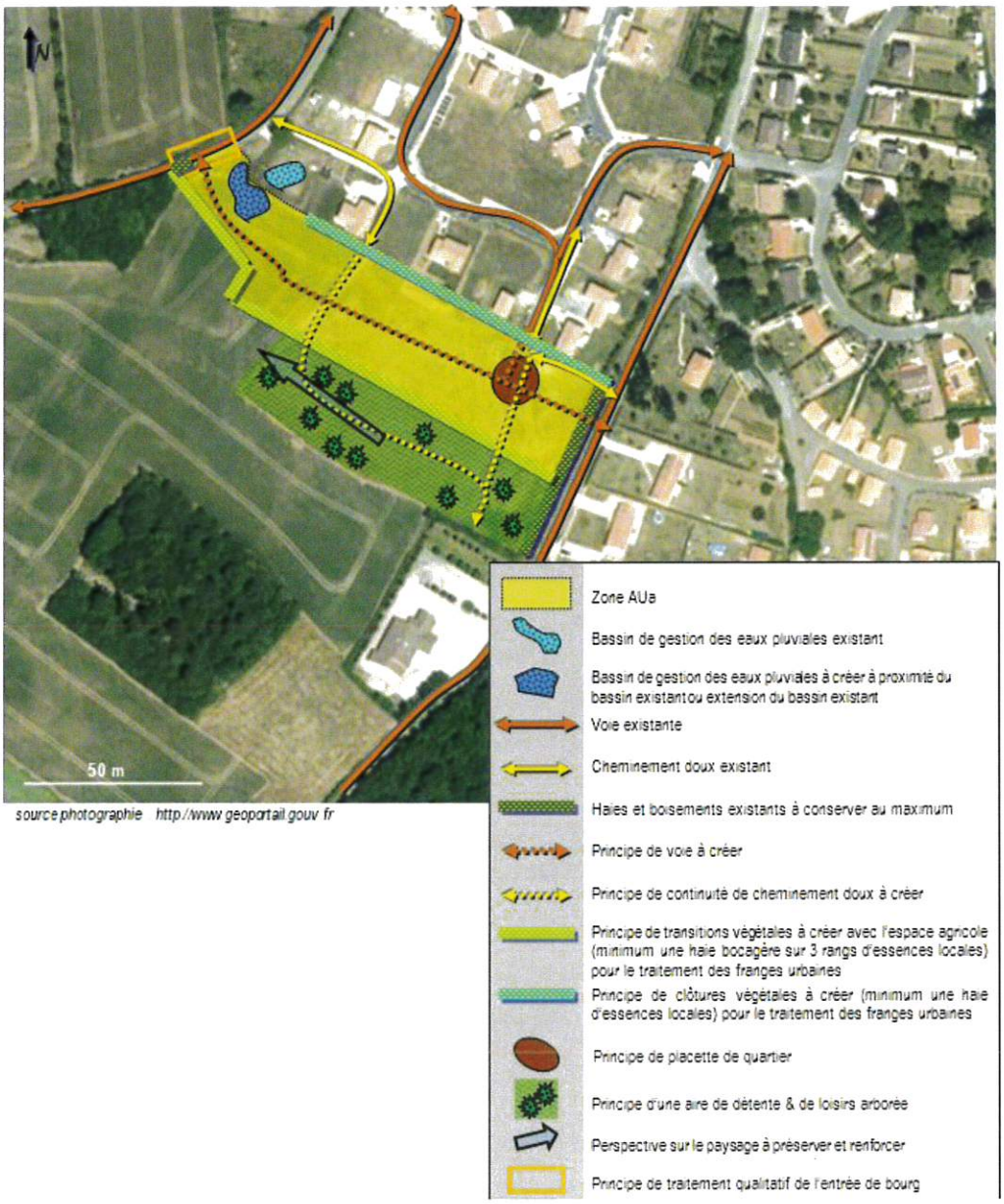


> La zone AUa

Cette zone d'une superficie d'environ 1,2 ha se situe en prolongement immédiat du dernier lotissement municipal « Le Besace » à proximité de la salle des fêtes. L'orientation d'aménagement et de programmation de ces espaces doit donc travailler les liens avec l'existant et constituer un projet global cohérent.

On y trouve ainsi les principales orientations suivantes :

- maintien des haies bocagères existantes et création de clôtures végétales avec l'urbanisation existante au nord du site et avec l'espace agricole au sud, en respectant la palette locale
- principe de continuités piétonnes entre les différentes zones et raccordement à la voie en attente dans le lotissement Le Besace,
- principe de création d'un véritable cœur d'îlot ou placette de quartier avec la mise en place d'un espace public de rencontre, convivial,
- principe de gestion alternative des eaux pluviales avec notamment la localisation d'un bassin de gestion à proximité de celui existant,
- la valorisation de la nouvelle entrée de bourg avec un principe de traitement de cet espace,
- la création d'une offre diversifiée de logements et le respect d'un objectif minimum de densité de 15 logements par hectare ;



source photographie http://www.geoportail.gouv.fr

L'orientation d'aménagement et de programmation propose également des pistes d'aménagement pour l'aire de détente que la commune souhaite créer entre les quartiers pavillonnaires et la salle des fêtes (zone Nℓ). Il s'agira de terrains dédiés aux loisirs, qui ne sont pas encore intégralement aménagés.

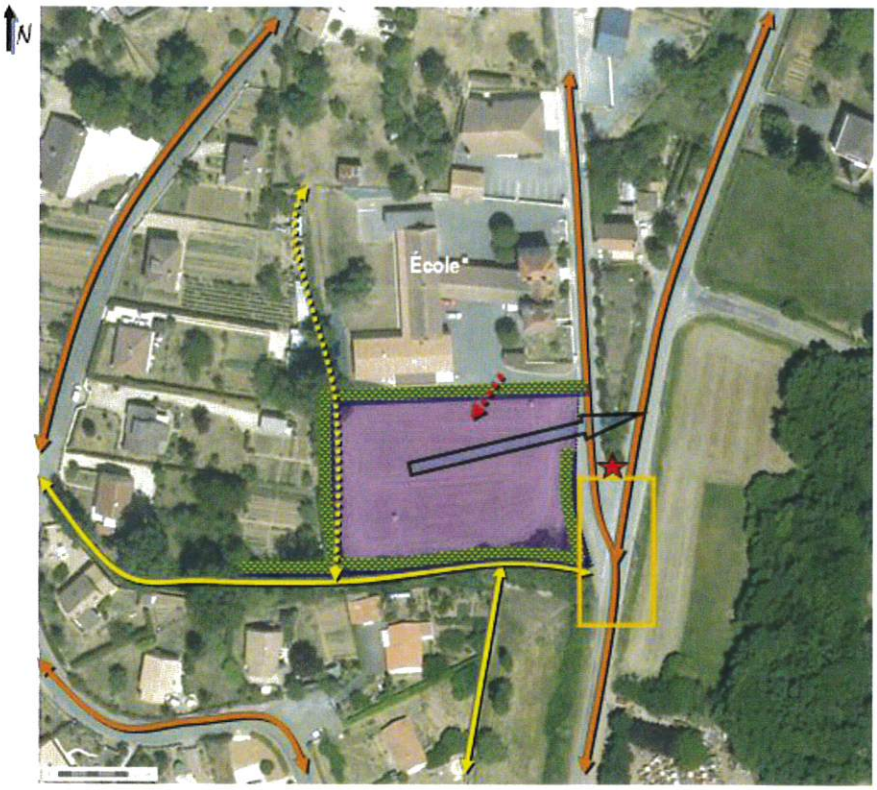
> La zone AUe

La zone AUe définie dans ce projet de PLU se positionne stratégiquement à l'entrée du bourg depuis la Route de Lusignan. L'aménagement de cette dernière pourra permettre de requalifier cette entrée de bourg et de valoriser ainsi la perception de l'entité urbaine depuis l'extérieur. Le traitement de cette entrée de bourg pourra alors être retravaillé.

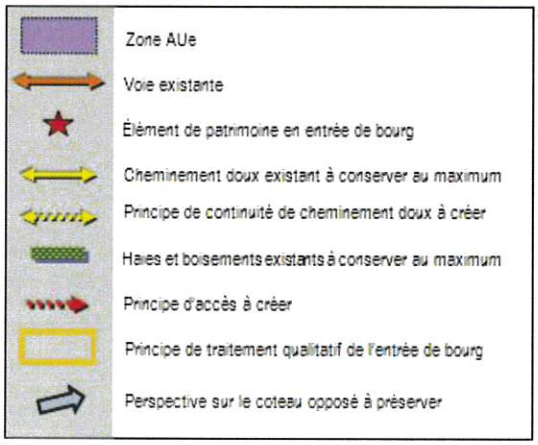
Cette zone est destinée à accueillir de nouveaux équipements collectifs et notamment une besoin éventuel d'une extension de l'école. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit donc un principe d'accès depuis la voie de desserte existante. Il prévoit également de conserver une perspective sur le quartier de la Gaucherie.

L'aménagement de cette zone a également pour ambition de raccorder les quartiers pavillonnaires au bourg ancien et à l'arrière de l'école avec un principe de continuité piétonne à créer entre ces espaces.

Les bâtiments liés aux équipements collectifs seront bien intégrés dans le paysage notamment avec le maintien des haies qualitatives existantes entourant la parcelle.



source photographie http://www.geoportail.gouv.fr



E. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES SECTEURS ET PERIMETRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL

Les documents graphiques réglementaires font apparaitre des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

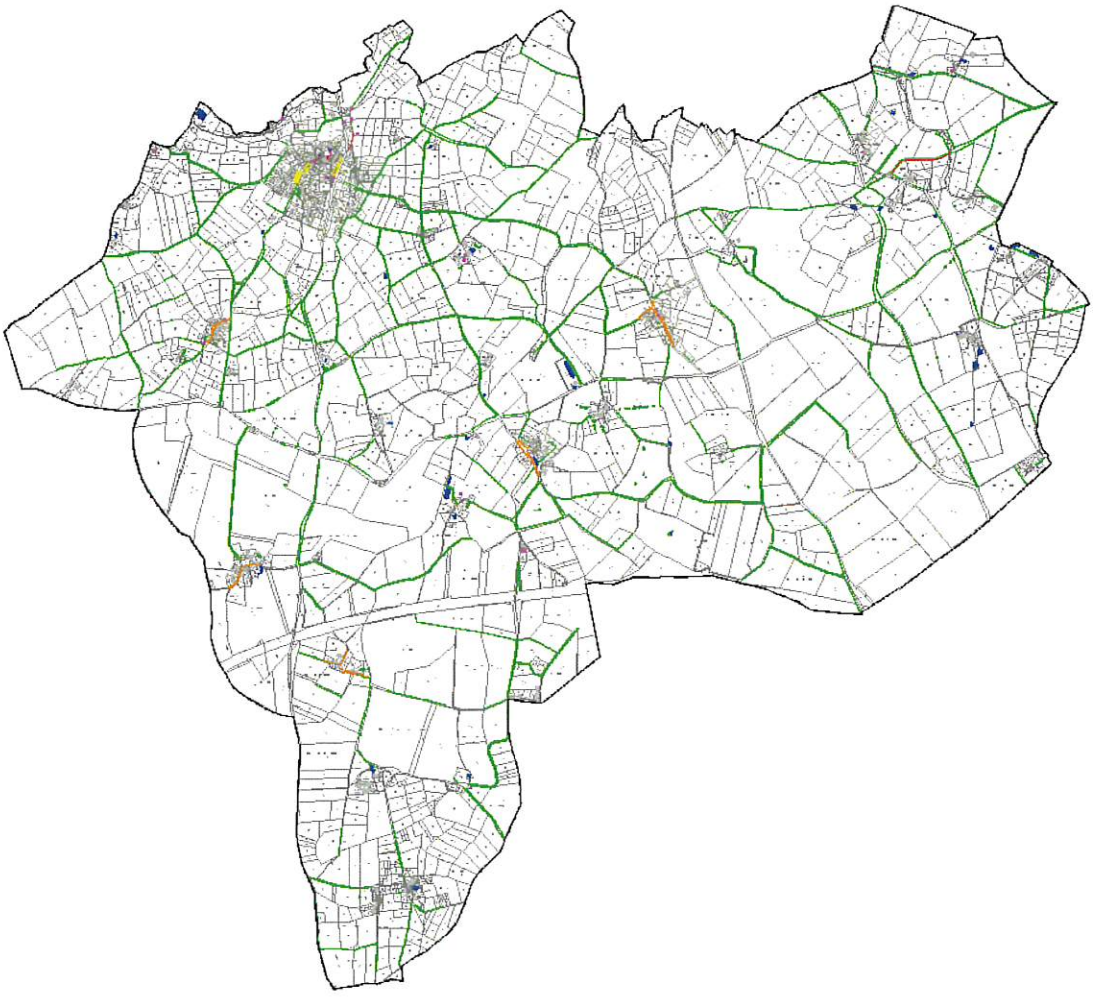
1. Protection d'éléments de patrimoine au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Le plan de zonage fait apparaître un certain nombre d'éléments remarquables au titre de cet article du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Les éléments bâtis (étoile violette sur le plan ci-dessous)
- Le petit patrimoine (étoile rose sur le plan ci-dessous)
- Les murets de pierre et porches (trait rose sur le plan ci-dessous)
- Les haies (traits verts sur le plan ci-dessous)
- Les arbres remarquables (rond vert sur le plan ci-dessous)
- Les espaces verts, parcs et jardins (trame jaune sur le plan ci-dessous)
- Les cheminements piétonniers paysagers (trame marron sur le plan ci-dessous)
- Les mares et étangs (trame bleue)
- Les accotements enherbés (trait orange sur le plan ci-dessous)

éléments bâtis (école, mairie...)
petit patrimoine (puits, moulin, four à pain, cimetière, escalier extérieur...)
élément remarquable (mur, pilier...)
cheminements piétonniers paysagers
haies remarquables
arbres isolés remarquables
mares et étangs
accotements enherbés
espaces verts, parcs ou jardins

> Ci-contre, extraits du plan de zonage : repérage des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme



Le règlement indique que toute suppression ou modification d'un de ces éléments est soumise à déclaration préalable et que tous ces éléments sont soumis au permis de démolir (pour les éléments construits).

Le règlement détaille les règles pour chacun de ces éléments, dans le but de les valoriser, tant ils participent à la valeur patrimoniale de la commune.

> Protection des éléments bâtis et du petit patrimoine

La commune est riche d'un patrimoine varié et diversifié. Si le patrimoine naturel est très présent et reconnu, le patrimoine rural lié aux usages antérieurs de la commune l'est beaucoup moins. Pour éviter que ce patrimoine soit oublié, voire détruit, la commune a souhaité mettre à profit ce nouveau PLU pour présenter un recensement exhaustif de ces éléments d'intérêt culturel et historique et leur associer une protection règlementaire.

Le choix des éléments bâtis recensés s'est porté sur des éléments patrimoniaux propres à l'identité et à l'histoire chapeloise. Ainsi ont été repérés différents bâtiments emblématiques de l'histoire communale (ancienne mairie, ancienne école…), les éléments liés aux usages anciens (puits, fours à chaux…) et les murets et clôtures en pierre typiques.

Le maintien et la conservation de ces éléments sont primordiaux. Le règlement du PLU prévoit donc une obligation de conservation (« Les **éléments bâtis,** le **petit patrimoine** et les **murets et clôtures remarquables** [...] doivent être **conservées ») et** dans la mesure du possible, leur restauration. Des règles spécifiques liées à leur restauration sont également inscrites dans le règlement pour imposer un travail de rénovation qualitatif, qui ne doit pas dénaturer l'objet ni remettre en cause son intégrité.

En parallèle de ces éléments construits, la commune a souhaité également valoriser deux autres catégories de patrimoine identitaires sur le territoire :

- un **chemin piétonnier** qui correspondrait en partie à l'ancienne voie romaine qui reliait Sanxay à Poitiers. Une règle spécifique a été ajoutée au règlement pour assurer sa préservation et son caractère naturel.
- les **accotements enherbés** constitués de plantations en pied de murs souvent en pierre. Ces espaces sont riches en biodiversité et permettent également l'infiltration des eaux pluviales (sol perméable). Ils participent également à la qualité des villages et la commune a donc conçu une règle spécifique pour assurer leur préservation et la conservation de leur caractère naturel.



Exemple d'accotement enherbé recensé dans le village de Plantéchelle

> Protection des haies et des arbres remarquables

La protection des **haies** et **des arbres remarquables** sur le territoire communal a été adaptée aux usages actuels et à la réalité de terrain. Ainsi, les haies et arbres protégés dans le présent document le sont au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code l'urbanisme. Le choix des haies et arbres à préserver s'est fait à partir de plusieurs critères :

- Rôle sur la structure du paysage
- Aspects esthétiques et caractère imposant
- Rôle de continuité des corridors écologiques et liens avec une mare ou fond de vallée
- Rôle de la haie en tant que filtre de frange urbaine
- Haies en bord de chemins ou de routes

Ces haies remarquables doivent être préservées par une règlementation adaptée à l'usage actuel (entretien, ouverture de champs ...). Les arrachages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc ...). Toute haie abattue doit être remplacée par une haie d'essence similaire. Si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous conditions.

> Protection des espaces verts, potagers et jardins

Les potagers, espaces verts et vergers au cœur des zones urbaines sont également liés à l'identité communale, ils servent également de relai (système de pas japonais) pour la biodiversité au cœur des zones urbanisées. La commune a donc souhaité conserver certains de ces espaces, parfois situés en dents creuses et les classer notamment inconstructibles pour de nouvelles habitations. Ils participent à l'identité rurale de La Chapelle-Montreuil, ces espaces sont aussi à préserver.

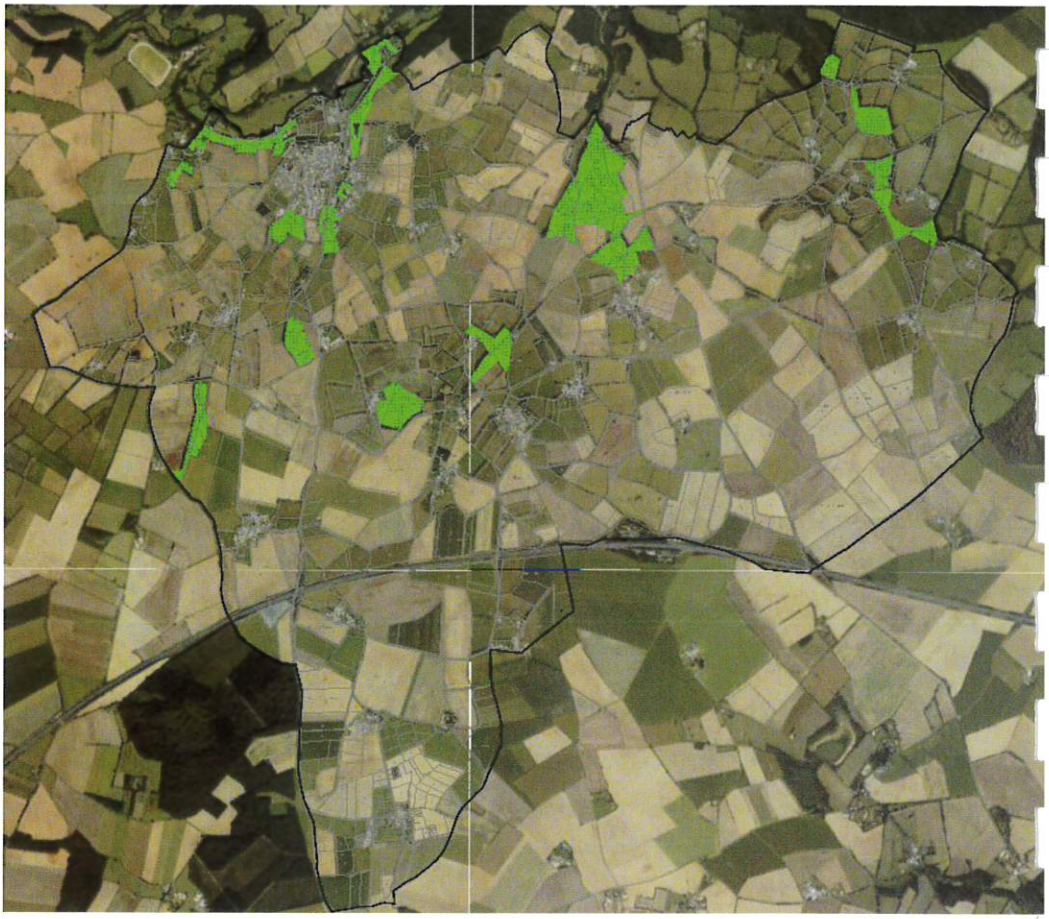
2. Protection des espaces boisés classés

La commune de La Chapelle-Montreuil possède de nombreux boisements à forte qualité paysagère et environnementale, qui participent à la valorisation de la trame verte et bleue (notamment régionale).

Les dispositions générales du règlement précisent que ces boisements sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol incompatible avec la destination boisée des parcelles. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

> Ci-dessous, extrait du plan de zonage superposé à la photographie aérienne : repérage des espaces boisés classés

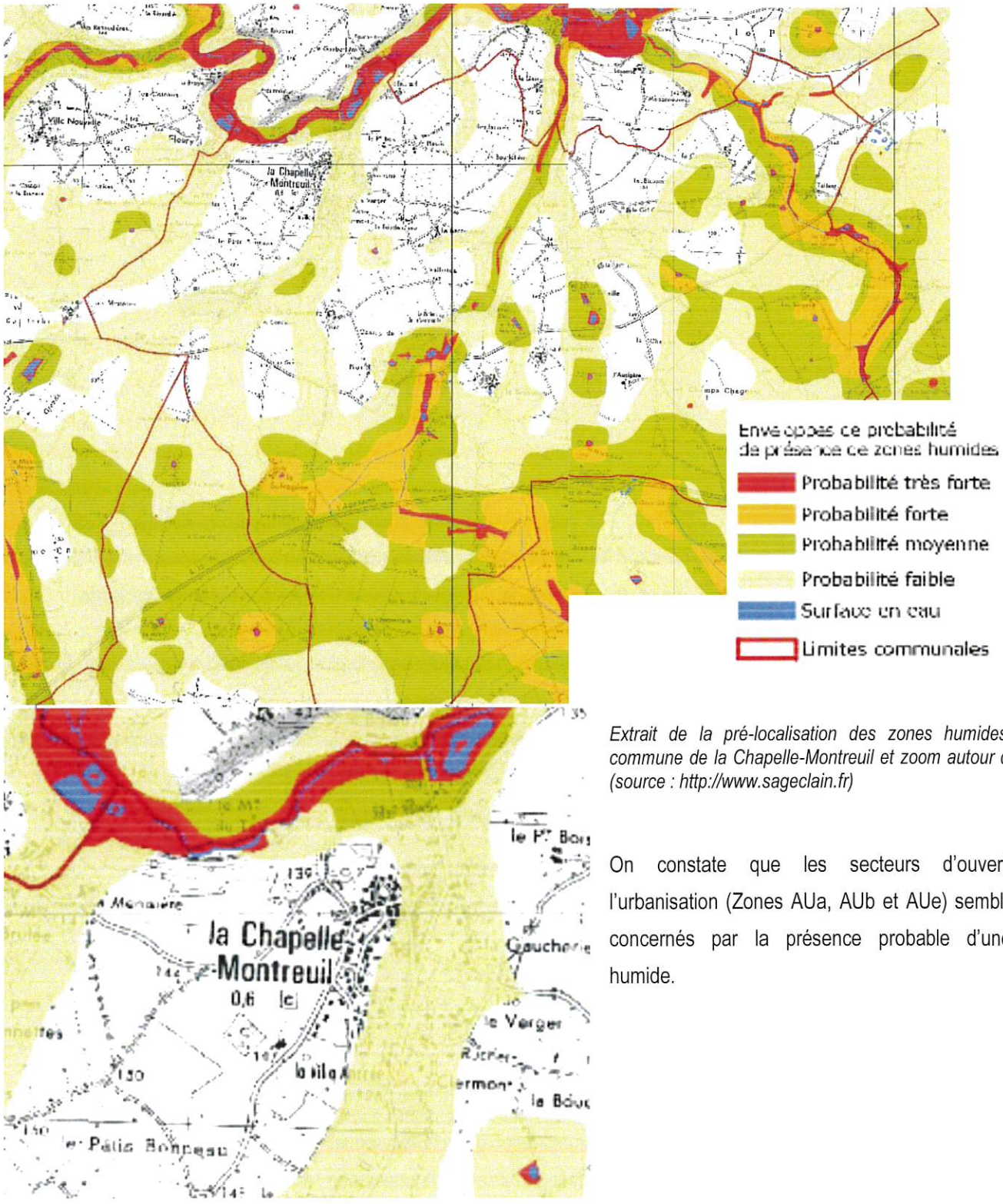
Les Espaces Boisés Classés du précédent document d'urbanisme (POS) ont globalement été reconduits dans le document graphique de zonage du présent PLU cependant certains périmètres de boisements ont été adaptés à la marge pour correspondre à la réalité de terrain (certains Espaces Boisés Classés de l'ancien POS n'existent pas, la protection a dans ce cas été retirée). L'ensemble des boisements présents sur la commune est donc recensé comme espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.



3. Prise en compte des zones humides

> Pré-localisation

Les zones humides jouent aussi un rôle important pour la préservation de la diversité biologique et pour le maintien de la qualité de l'eau. Elles offrent notamment des conditions de vie favorables à l'alimentation et à la reproduction de nombreuses espèces. Le SDAGE Loire-Bretagne impose au SAGE Clain un inventaire des zones humides. Le SAGE Clain a réalisé une pré-localisation des zones humides sur le territoire concerné (ci-dessous)



Extrait de la pré-localisation des zones humides sur la commune de la Chapelle-Montreuil et zoom autour du bourg (source : http://www.sageclain.fr)

On constate que les secteurs d'ouverture à l'urbanisation (Zones AUa, AUb et AUe) semblent peu concernés par la présence probable d'une zone humide.

> Visite de site

Afin de confirmer sur place l'absence de zones humides sur les sites ouverts à l'urbanisation, deux représentants de la commune ainsi qu'un technicien se sont rendus sur les différentes parcelles concernées par des zones AU du PLU et ont constaté l'absence de plantes typiques des zones humides. Cette visite et les observations ont été consignées dans un compte-rendu (ci-contre).

MAIRIE DE LA CHAPELLE MONTREUIL
- DEPARTEMENT DE LA VIENNE -

La Chapelle Montreuil,
le lundi 19 mai 2014

Rodolphe Guyonneau
Maire de La Chapelle Montreuil

Je soussigné Rodolphe Guyonneau, maire de la Chapelle Montreuil, atteste que Monsieur Michel Meyzie, adjoint au maire, et Monsieur Hutin Nicolas, technicien de rivière ont effectué le 15 mai 2014 une visite de contrôles sur les trois zones suivantes :

1. Zone Aub route de Fleury
2. Zone Aua proche du lotissement Le Besace
3. Zone Aub à La Gaucherie

Cette visite avait pour objet d'observer la présence éventuelle de plantes typiques des zones humides. Il s'avère finalement que cette visite n'a révélé aucune présence de ce type de végétation.

Le Maire
Rodolphe Guyonneau

Michel MEYZIE

MAIRIE DE LA CHAPELLE MONTREUIL (Vienne)

- Mairie de La Chapelle Montreuil – 3C rue de la mairie 86470 LA CHAPELLE MONTREUIL -
- Téléphone : **05.49.57.83.18** - Télécopie : 05.49.43.61.34 -

4. Délimitation des emplacements réservés, au titre de l'article L.123-1-5 V du code de l'urbanisme

Les documents graphiques font apparaître des emplacements réservés pour plusieurs usages :

- des aménagements d'équipements publics permettant de répondre aux besoins de desserte en réseau pour le compte de la commune (ER n°59 et n°61) ;
- des cheminements piétons ou des aménagements routiers permettant de relier davantage les quartiers et équipements de la commune (ER n° 56 et 60)
- aménagement d'un carrefour pour le compte du Département (ER n°22).

Ainsi, au total se sont environ 8270 m² qui sont classés en emplacement réservé sur la commune.

Les terrains concernés sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future utilisation.

Effets sur l'occupation du sol

Toute construction y est interdite.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par le PLU, peut :

- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme.

F. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

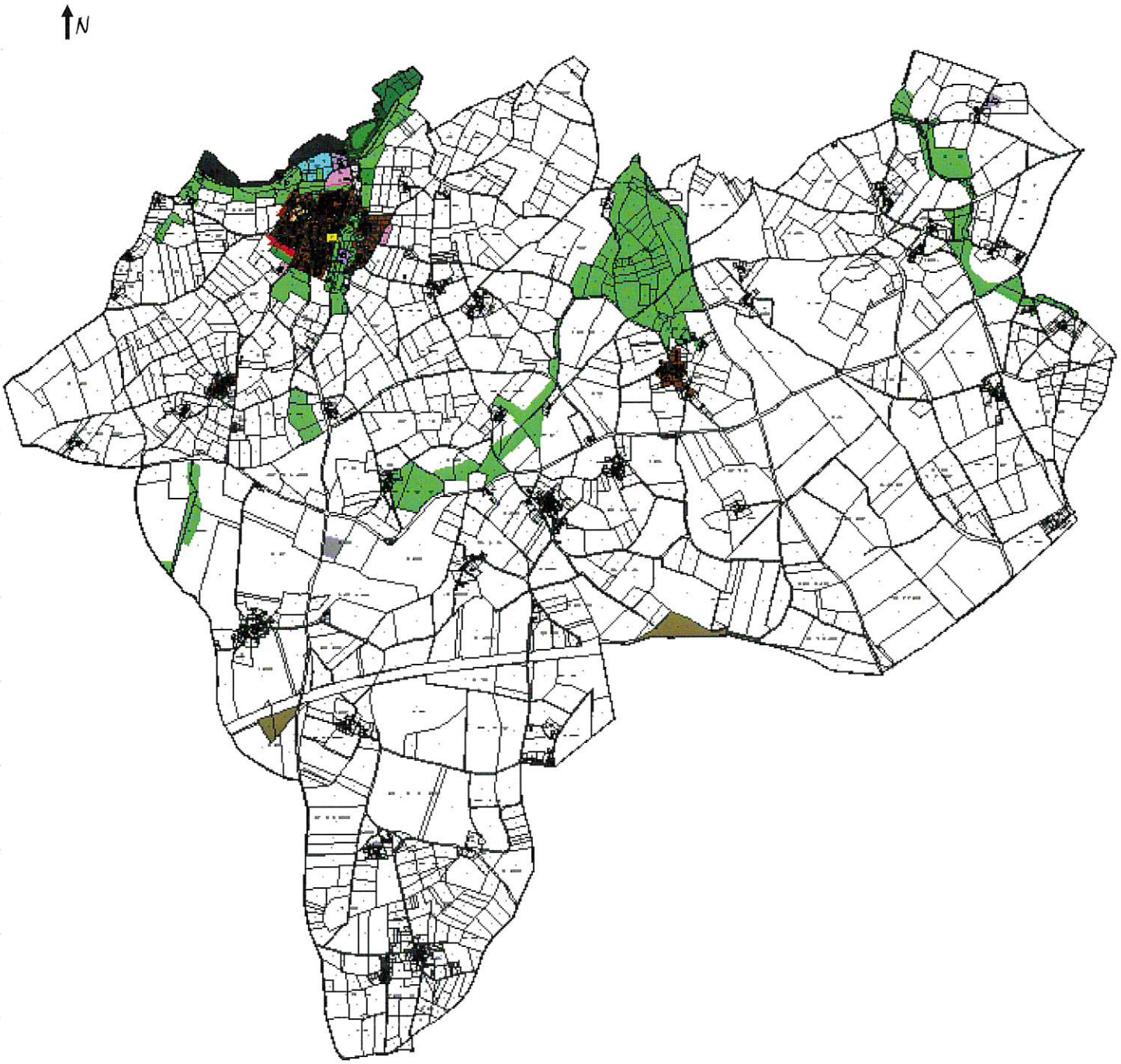
1. Le règlement graphique

Afin de bien répondre aux enjeux liés aux spécificités du territoire communal, différentes zones ont été reportées dans le document graphique du PLU. Des zones ont été définies pour la commune de La Chapelle-Montreuil, avec un règlement, composé de seize articles, applicables pour chacun d'entre eux. Certaines zones font l'objet d'un redécoupage en un ou plusieurs secteurs, pour une meilleure prise en compte de certaines particularités.

La carte schématique et le tableau ci-dessous récapitulent, de manière synthétique, les différentes zones et leur mode d'occupation.

Carte schématique du plan de zonage

(voir légende couleurs dans le tableau pages suivantes)



	Nom de la zone	Secteurs concernés	Occupation admise (résumé)	Commentaires
Zones déjà urbanisées	**Les zones urbaines sont dites "zones U".** Peuvent être classés en zone urbaine, les **secteurs déjà urbanisés** et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. *(article R123-5 du Code l'Urbanisme)*			
	Ua **Tissu ancien dense et extension récente**	• Centre-bourg historique • La Tifaille • Plantéchelle	• Habitat + activités compatibles (commerces de proximité, artisanat…) • Nouveaux bâtiments admis • Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	• Nouveaux bâtiments admis • Règles favorisant la densification • Petits commerces et bureaux admis • Règles de bonne gestion de l'énergie et de l'eau
	Secteur Ua-OAP	• Principale dent creuse du bourg	• Habitat + activités compatibles • Nouveaux bâtiments admis	• Doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation
	Uh **Zones d'activités (artisanat, industrie, tertiaire…)**	• Activités économiques du bourg : garages, silo… • Chenil au lieu-dit « Les ajoncs »	• Urbanisation à vocation d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales (sous réserve qu'elles ne constituent pas de nuisances vis-à-vis des espaces résidentiels = bonne intégration) • Nouveaux bâtiments admis	• Préconisations paysagères renforcées, car gros gabarits
	Secteur Uha	• Plateforme de stockage céréalier	• Urbanisation à vocation d'activités économiques (sous réserve d'une bonne intégration)	• Règles limitant la hauteur et l'emprise au sol
	Ul **Équipements publics, culturels, de sports et de loisirs**	• Stade, salle des fêtes, le cimetière	• Aménagement et construction de bâtiments d'intérêt général et à vocation culturelle, de sports et loisirs possible	
Zones à urbaniser	**Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".** Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. *(article R123-6 du Code l'Urbanisme)*			
	AU a **Zone à urbaniser immédiatement à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles**	• Extension du bourg	• Zone « constructible » à court terme : Habitat + activités compatibles	• Doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter les orientations d'aménagement et de programmation
	AUb **Zone à urbaniser suite à modification du PLU**	• Extensions du bourg	• A long terme : Habitat + activités compatibles	• Doivent faire l'objet d'une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation et les zones AUa doivent être construites • Doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble
	AUe **Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics**	• Parcelles attenantes à l'école	• Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	• Doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation

Zones agricoles	**Les zones agricoles sont dites " zones A ".** Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. *(article R123-7 du Code l'Urbanisme)*			
	A **Zone agricole et petits hameaux et écarts inclus dans la zone agricole**	• Constructions liées à l'activité des exploitations agricoles uniquement • Chenil au lieu-dit «La Bordière » • Tous les écarts en zone agricole	• Constructions destinées à l'activité liée à l'exploitation agricole uniquement et *à condition d'être implantées dans un rayon maximal de 100 mètres à partir de l'exploitation principale* • Extensions de 30% d'emprise au sol et de surface plancher des logements existants (agricole ou non) • Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés, sous réserve. • Une habitation acceptée si nécessité, par lieu d'exploitation • Annexes si < 30 m² d'emprise au sol et de surface plancher et si pas éloignées de plus de 20 m de l'habitation principale existante	• Repérage de bâtiments agricoles intéressants (sur un plan architectural ou patrimonial) pouvant changer de destination (sans nuire à l'exploitation agricole) • Préconisations d'intégration paysagères • Pas de nouveaux logements exceptés agricole sous conditions, extensions et annexes seulement
Zones naturelles	**Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".** Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. *(article R123-8 du Code l'Urbanisme)*			
	N **Zone naturelle et paysagère liée à la Boivre et aux zones boisées Écarts et petits hameaux en zone naturelle**	• Vallée de la Boivre • Zones boisées • Tous les écarts en zone naturelle	• Aménagements légers acceptés, franges paysagères ou espaces boisés dont espaces boisés classés • Extensions des habitations existantes de moins de 30% d'emprise au sol et de surface plancher • Annexes à l'habitation si < 30 m² d'emprise au sol et de surface plancher et si pas éloignées de plus de 20 m de l'habitation principale existante. •	• Protection des espaces • Pas de nouveaux logements, extensions et annexes seulement • Préconisations d'intégration paysagères
	Secteur Nl **Zone naturelle à vocation de loisirs, culture et équipements**	• Tennis • Plan d'eau • Le lavoir • Les fours à chaux et les locaux associatifs	• Les aménagements légers (à condition qu'ils ne dénaturent pas le caractère des sites)	• Protection des espaces et mise en valeur des espaces
	Secteur Nr **zones naturelles à vocation routière**	• un espace de stockage lié à l'A10 • une aire de stationnement destinée aux usagers de l'A10.	• Interdits les changements de destination ou les changements d'occupation du sol • Les exhaussements et affouillements du sol sous conditions + les dépôts de matériaux. • Les travaux et les extensions mesurées des constructions existantes	• Permettre aux activités et occupations du sol existantes de maintenir voire d'évoluer à la marge
	Secteur Na **Zone naturelle à vocation d'équipement collectif lié aux réseaux**	• Emplacement de la future station d'épuration	• Les constructions et installations d'utilité publique (sous réserve d'une bonne intégration) • Aménagements liés à la ressource	• Protection des espaces • Constructions de dimensions limitées

2. Le règlement littéral

Le règlement littéral comporte cinq titres numérotés de I à V. Les titres II à V correspondant aux règles applicables aux zones (U, AU, A et N). Ces quatre titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme. Ces règles sont organisées à partir des 16 articles à savoir :

- Article n°1 : occupations et utilisations du sol interdites
- Article n°2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article n°3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article n°4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement eau potable
- Article n°5 : superficie minimale des terrains constructibles
- Article n°6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article n°7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article n°8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article n°9 : emprise au sol des constructions
- Article n°10 : hauteur maximale des constructions
- Article n°11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article n°12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article n°13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article n°14 : coefficient d'occupation du sol
- Article n°15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article n°16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition communale d'assurer le bon fonctionnement de la commune. Cet « esprit de la règle » est présenté pour chaque zone ou secteur dans les pages suivantes.
Le règlement a été établi en fonction des 9 destinations du sol définies à l'article R. 123- 9 dernier alinéa du code de l'urbanisme, sont visées : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière ou la fonction d'entrepôt.

3. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont au nombre de trois à savoir :

- La zone Ua
- La zone Uh
- la zone Uℓ

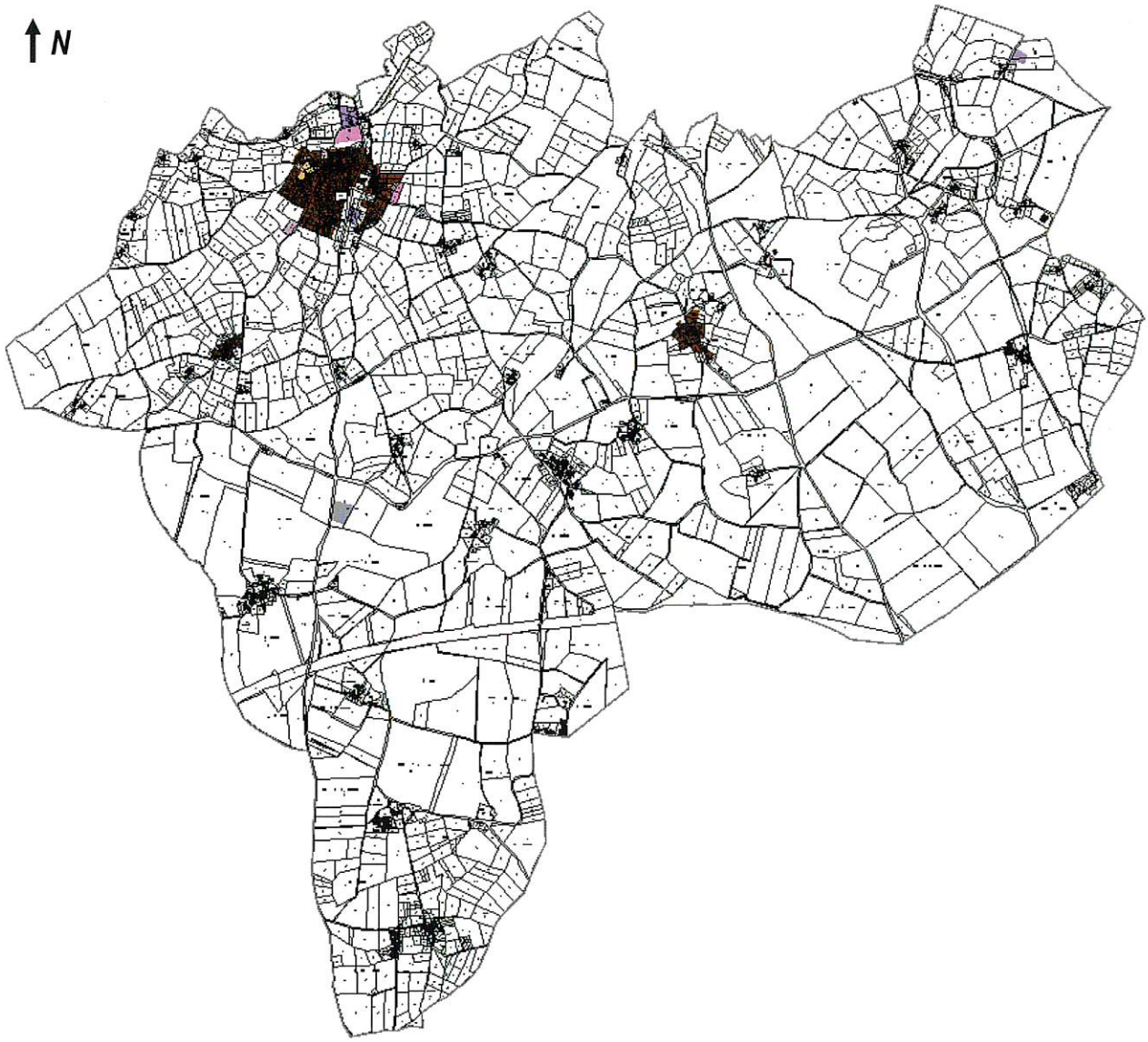
et s'accompagnent de deux secteurs spécifiques :

- le secteur Uha
- le secteur Ua-oap

Conformément à l'article R123-5 du code de l'Urbanisme, il s'agit d'espaces :

- Déjà urbanisés
- Où les équipements publics existants, ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

> Ci-dessous, extrait du plan de zonage : repérage des zones urbaines, vue d'ensemble de la commune



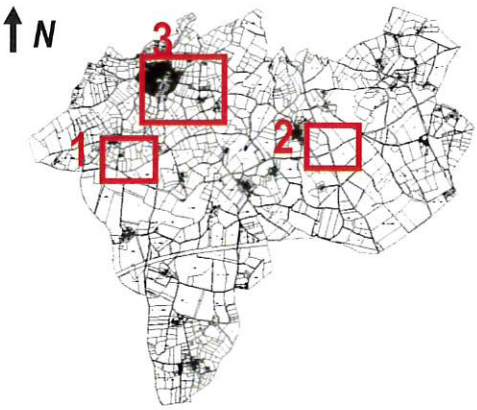
> La zone Ua et son secteur Ua-oap

Délimitation de la zone Ua

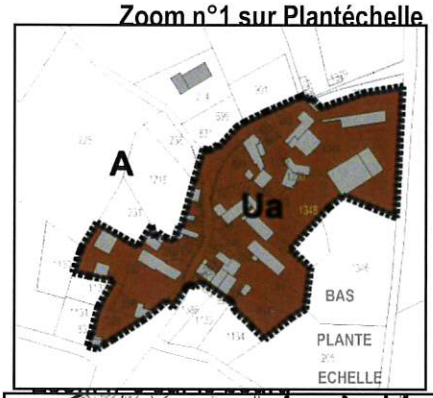
La **zone Ua** caractérise le tissu urbain du bourg de la commune, ainsi que les principaux hameaux qui n'accueillent pas ou plus d'exploitations agricoles en activité que sont Plantéchelle et La Tiffaille. Ce tissu correspond à une urbanisation ancienne relativement compacte et un ensemble de plusieurs générations de lotissements irriguées par un réseau de voies ponctué d'espaces verts et d'espaces publics. Les bâtiments anciens sont souvent implantés à l'alignement des voies et en mitoyenneté. Ils correspondent généralement à du bâti de type maison de ville avec parfois des anciens commerces ou artisans en rez-de-chaussée.

Les fonctions urbaines de ces espaces sont variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques équipements publics et des activités économiques, d'artisanat et de service, notamment dans le centre-bourg.

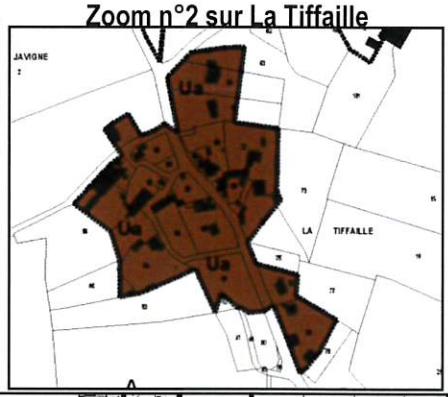
Le **secteur Ua-oap** correspond à la principale dent creuse de la zone Ua du bourg.

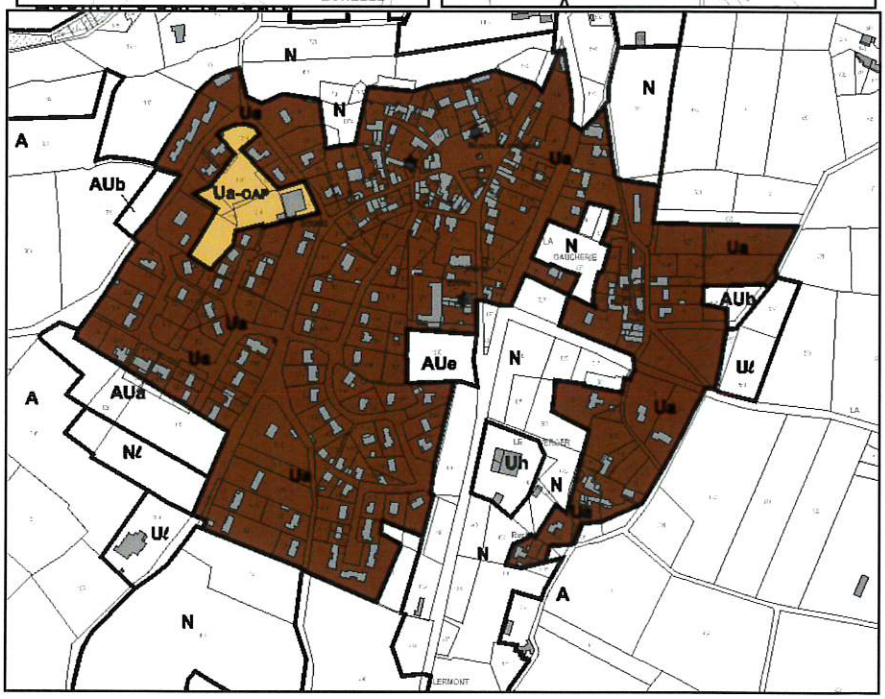


Zoom n°1 sur Plantéchelle



Zoom n°2 sur La Tiffaille





Les règles de la zone UA énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées :

- à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement du tissu urbain,
- à utiliser de manière économe les espaces naturels et préserver les espaces affectés aux activités agricoles et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels

- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.
- à réduire les émissions de gaz à effet de serre, tendre vers une maîtrise de l'énergie, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et réduire les pollutions
- en secteur Ua-oap aménager cette dent creuse avec une réflexion d'ensemble.

Au regard des règles édictées par les lois Grenelle et ALUR et des principes désormais en vigueur en matière d'équipements et réseaux (en particulier d'assainissement), la constructibilité d'espaces diffus autour des hameaux et en urbanisation linéaire le long des voies ne peut être maintenue. Cet effort permet d'éviter, hors du bourg et de ces principaux villages (qui n'accueillent pas d'exploitation), l'agrandissement des hameaux et le mitage, sources de nombreuses difficultés de voisinage et de coût pour la collectivité (réseaux,...). De même, pour faciliter la densification des dents creuses en conformité des exigences des lois Grenelle et ALUR, et plus largement l'optimisation de l'espace, les implantations en mitoyenneté, à l'alignement des voies ou en retrait des nouvelles constructions sont autorisées. Cette souplesse des implantations en zone Ua permettra aux constructeurs d'adopter des implantations de bâtiments adaptées au bio-climatisme. Elles permettront aussi d'accentuer le caractère urbain des rues et des espaces publics du bourg et des plus grands villages.

ZONE	**Ua** **Tissu ancien dense** ***Urbanisation historique : bourg, La Tifaille et Plantéchelle*** ***Secteur Ua-oap***	
	Résumé de la règle	***Esprit de la règle***
ART 1 **Occupation interdite**	Tout sauf habitat, commerce et tertiaire, équipement public, terrain aménagés pour l'accueil des campeurs/caravanes	*Permettre les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : ne pas interdire l'accueil des gens du voyage dans cette zone car ce type d'occupation doit être permise au moins dans une zone du PLU (mixité sociale, permettre aux familles de se sédentariser).*
	Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone.	
ART 2 **Occupation soumise à condition**	Extensions et construction des ICPE soumises à déclaration Artisanat sous conditions Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient intégrées à l'architecture Services publics ou d'intérêt collectif (SPIC) Travaux et constructions ne portant pas atteinte aux OAP,	*Créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat tout en limitant les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat telles que l'industrie ou les entrepôts sont interdites.* *Avoir une réflexion globale sur l'aménagement de la grosse dent creuse et interdire un "découpage" de parcelles au coup par coup qui ne permettrait pas de mener un aménagement cohérent du secteur et risquerait d'enclaver le coeur d'îlot*
ART 3 **Desserte voies**	Satisfaire à sécurité et OAP si existantes Voies doivent permettre circulation véhicules service public Impasse à évitées	*Assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers* *Ne pas créer des quartiers isolés* *Pas de normes trop rigides relatives à la dimension des voies (aucune largeur d'emprise minimale) : la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages.*
ART 4 **Desserte réseaux**	AEP, EU raccordement aux réseaux EP sur unité foncière	*Envisager le cas des constructions non desservies par un réseau de collecte des eaux usées pour les constructions prévues sur des terrains faisant partie d'une zone d'assainissement non collectif.*
ART 5 **Superficie terrains**	Néant	*Ne pas contraindre les tailles des parcelles pour faciliter la mise en œuvre de la densification*
ART 6 **Implantation / voies et emprises publiques**	Alignement ou retrait de 1 m min dispositions particulières	*Libérer les implantations pour permettre la densification et l'évolution ou adaptation des constructions existantes aux besoins des habitants* *Les constructions à caractère exceptionnel telles que les postes de transformation et autres constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux réseaux peuvent s'implanter librement dans chaque zone du PLU.*

ART 7 Implantation / limites séparatives	Limite ou retrait de 1 m min Dispo particulières	*Libérer les implantations pour permettre la densification et l'évolution ou adaptation des constructions existantes aux besoins des habitants* *Libérer les implantations pour permettre l'implantation favorisant les apports solaires, architecture bioclimatique…* *Les constructions à caractère exceptionnel telles que les postes de transformation et autres constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux réseaux peuvent s'implanter librement dans chaque zone du PLU.*
ART 8 Implantation / autres constructions même propriété	Néant	
ART 9 Emprise au sol	Néant	
ART 10 Hauteur maximale construct°	11 mètres au faitage (R+1+C) Cohérence avec l'existant Exception pour équipements d'intérêt général	*Permettre les maisons à étage pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre aux petites parcelles d'être urbanisées (favoriser la densification)* *Cette hauteur maximale est établie en fonction de la morphologie du tissu urbain existant (constructions existantes).*
ART 11 Aspect extérieur	Intégration harmonieuse avec l'existant Voir détails dans texte	*Règles favorisant à l'insertion paysagère des nouvelles constructions et encourageant la création architecturale et les architectures bioclimatiques* *Une distinction est apportée dans le traitement des clôtures suivant que l'on se trouve en milieu urbain ou rural - privilégiant les haies vives en limites avec les zones A ou N*
ART 12 Stationnement	pas d'obligation pour stationnement voiture excepté en Secteur Ua-oap + obligation stationnement deux roues en zone U et secteur Ua-oap	*Pour ne pas contraindre la densification des petites dents creuses dans le tissu ancien et permettre la réhabilitation des maisons anciennes ou la construction sur des petites parcelles,*
ART 13 Obligations espaces verts et plantations	Conservation des arbres existants 1 arbre pour 4 places stationnement	*Traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants* *Garantir la présence du végétal et éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle* *Respect de l'identitié paysagère locale et du cadre de vie rurale de la commune*
ART 14 COS	Néant	*Ne pas faire obstacle à la densification ou l'évolution des constructions existantes*
ART 15 Perf. Énergétique et	Néant	
ART 16 Infra et réseaux de comm. électronique	Obligation de mettre un fourreau pour anticiper l'arrivée de la fibre optique.	*Exigence du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique*

> La zone Uh et son secteur Uha

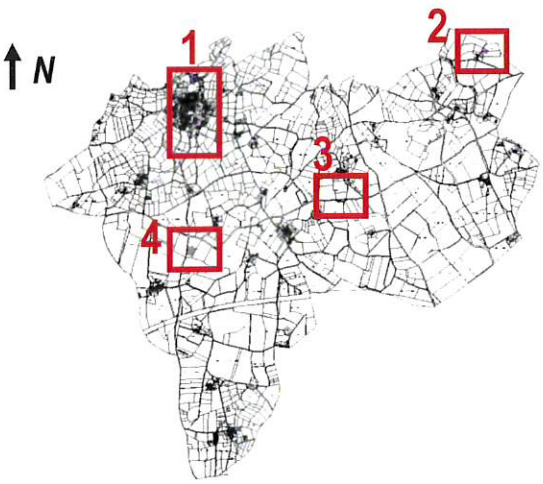
Délimitation de la zone Uh et de son secteur Uha

La **zone Uh** caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle correspond aux deux entrées du cœur de bourg de part et d'autre de la RD7. Elle correspond également à plusieurs activités économiques situées dans des écarts ou hameaux sur la commune : aux Ajoncs et au Pinier du Parc. Ce tissu urbain est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments d'activités industrielles ou artisanales, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

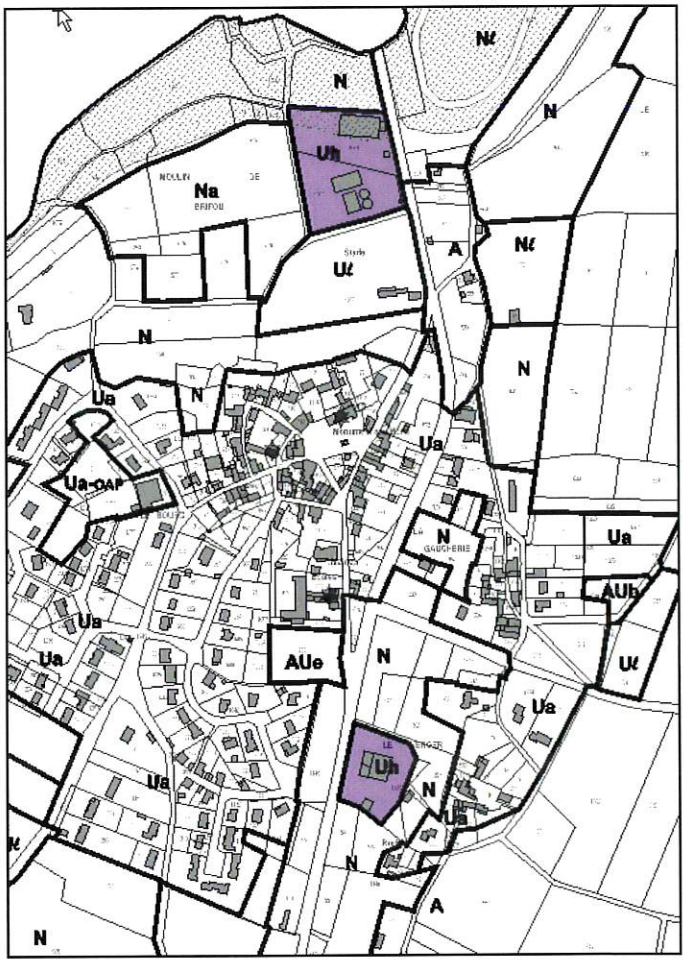
Le **secteur Uha** correspond à une plateforme de stockage de céréales située au cœur de l'espace agricole. Contrairement aux autres espaces à vocation économique, il n'est pas bâti. Ce secteur n'est pas destiné à court terme à être construit. En revanche, la commune ne sait pas aujourd'hui si le silo actuellement en cœur de bourg ne sera pas amené à disparaitre ou être relocalisé. Dans ce cas pour compenser la disparition du silo existant en cœur de bourg, cet espace pourrait faire l'objet d'une modification du

PLU ou d'une déclaration de projet pour faire évoluer ces règles de hauteurs et d'implantation des constructions qui sont relativement contraignantes. La volonté est aujourd'hui de préserver ce secteur des constructions de grandes dimensions, mais de lui permettre éventuellement d'évoluer si le silo aujourd'hui présent dans le bourg est détruit ou disparait et qu'un besoin est alors nécessaire.

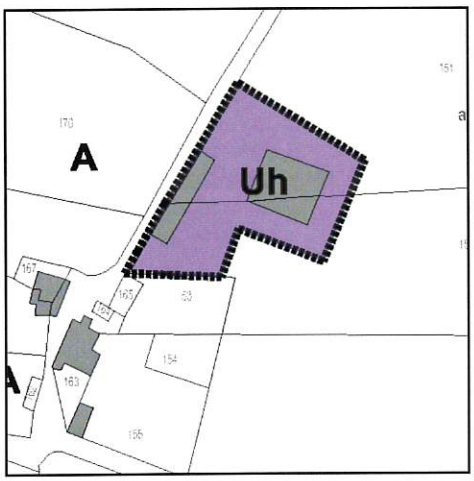
> Ci-dessous, extraits du plan de zonage : repérage des zones Uh (en violet) et du secteur Uha (en gris), zoom sur les zones concernées



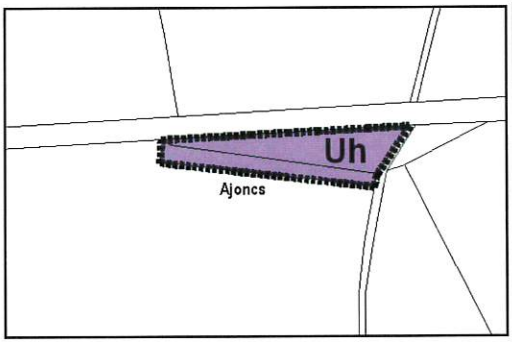
Zoom n°1 le bourg



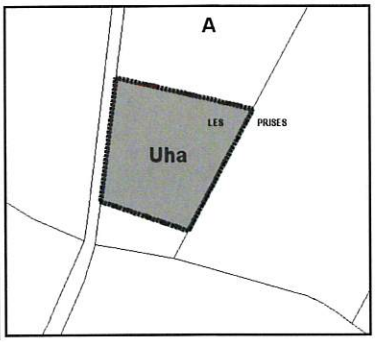
Zoom n°2 le Pinier du Parc



Zoom n°3 les Ajoncs



Zoom n°4 le secteur Uha



Les règles de la zone Uh énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- **Permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions.**
- **Réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui l'entourent et favoriser une intégration paysagère des constructions**
- **Dans le secteur Uha, contraindre l'urbanisation pour limiter les impacts sur le paysage.**

	Uh **Zone d'activités** ***Zones d'activités (artisanat, industrie, tertiaire…) +*** *Secteur Uha*	
	Résumé de la règle	***Esprit de la règle***
ART 1 **Occupation interdite**	Tout sauf Uh2	*Zone dédiée aux activités*
ART 2 **Occupation soumise à condition**	Activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales Logement fonction si lié à l'activité compris dans le volume du bâtiment Équipements et installations d'utilité publique Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient intégrées à l'architecture SPIC *Dans le secteur Uha : activités commerciales, bureau et entrepôt sous réserve*	*Permettre aux activités en place d'évoluer* *La fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas liée à l'activité, est interdite dans les zones d'activités afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques.*
ART 3 **Desserte voies**	Satisfaire la sécurité Voies doivent permettre circulation véhicules service public voies nouvelles respectent OAP si existantes	*Assurer une bonne accessibilité des espaces construits par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie* *Pas de normes trop rigides relatives à la dimension des voies (aucune largeur d'emprise minimale) : la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages.*
ART 4 **Desserte réseaux**	AEP, EU raccordement aux réseaux EP sur unité foncière	*Envisager le cas des constructions non desservies par un réseau de collecte des eaux usées pour les constructions prévues sur des terrains faisant partie d'une zone d'assainissement non collectif.*
ART 5 **Superficie terrains**	Néant	*Ne pas contraindre les tailles des parcelles pour faciliter la mise en œuvre de la densificationet l'évolution des activités existantes*
ART 6 **Implantation / voies et emprises**	Alignement ou retrait de 1 m minimum	*Règles assez souples pour permettre l'évolution des bâtiments existants*
ART 7 **Implantation / limites séparatives**	Limite ou retrait de 1 m min Dispo particulières par rapport aux zones d'habitat	*Assurer une bonne conhabitation entre les activités et les zones rédientielles* *Règles assez souples pour permettre l'évolution des entreprises en place*

ART 8 Implantation / autres constructions même propriété	Néant	
ART 9 Emprise au sol	Emprise au sol ne peut excéder 60% de l'unité foncière *Dans le secteur Uha : Emprise au sol ne peut excéder 10% de l'unité foncière*	*Ne pas imperméabiliser la totalité de la parcelle : limiter les zones d'imperméabilisation du sol (gestion des eaux pluviales)*
ART 10 Hauteur maximale construct°	11 mètres Dispo particulières pour ouvrages techniques *Dans le secteur Uha : 3 mètres maximum*	*Assurer une bonne intégration des bâtiments et notamment dans le secteur Uha en limitant très fortement la hauteur des constructions*
ART 11 Aspect extérieur	Intégration harmonieuse avec l'existant+ préconisations paysagères (clôtures) Voir détails dans texte	*Règles favorisant à l'insertion paysagère des nouvelles constructions* *Une distinction est apportée dans le traitement des clôtures suivant que l'on se trouve en milieu urbain ou rural - privilégiant les haies vives en limites avec les zones A ou N*
ART 12 Stationnement	Répondre aux besoins + obligation stationnement deux roues non motorisés	*Pas d'obligation chiffrée : les activités sont tellement variées, leur besoin en stationnement peut être totalement différents. De plus, les parcelles étant déjà bâties, seule les quelques extensions pourraient éventuellement générer un besoin supplémentaire difficle à dimensionner.*
ART 13 Obligations espaces verts et plantations	Conservation des arbres existants 1 arbre pour 4 places stationnement OAP à respecter si existante Écran paysager	*Règles favorisant l'insertion paysagères des bâtiments souvent de gros gabarits.*
ART 14 COS	Néant	*Ne pas faire obstacle à la densification ou l'évolution des constructions existantes*
ART 15 Perf. Énergétique et enviro.	Néant	
ART 16 Infra et réseaux de comm. électronique	Obligation de mettre un fourreau pour anticiper l'arrivée de la fibre optique.	*Exigence du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique*

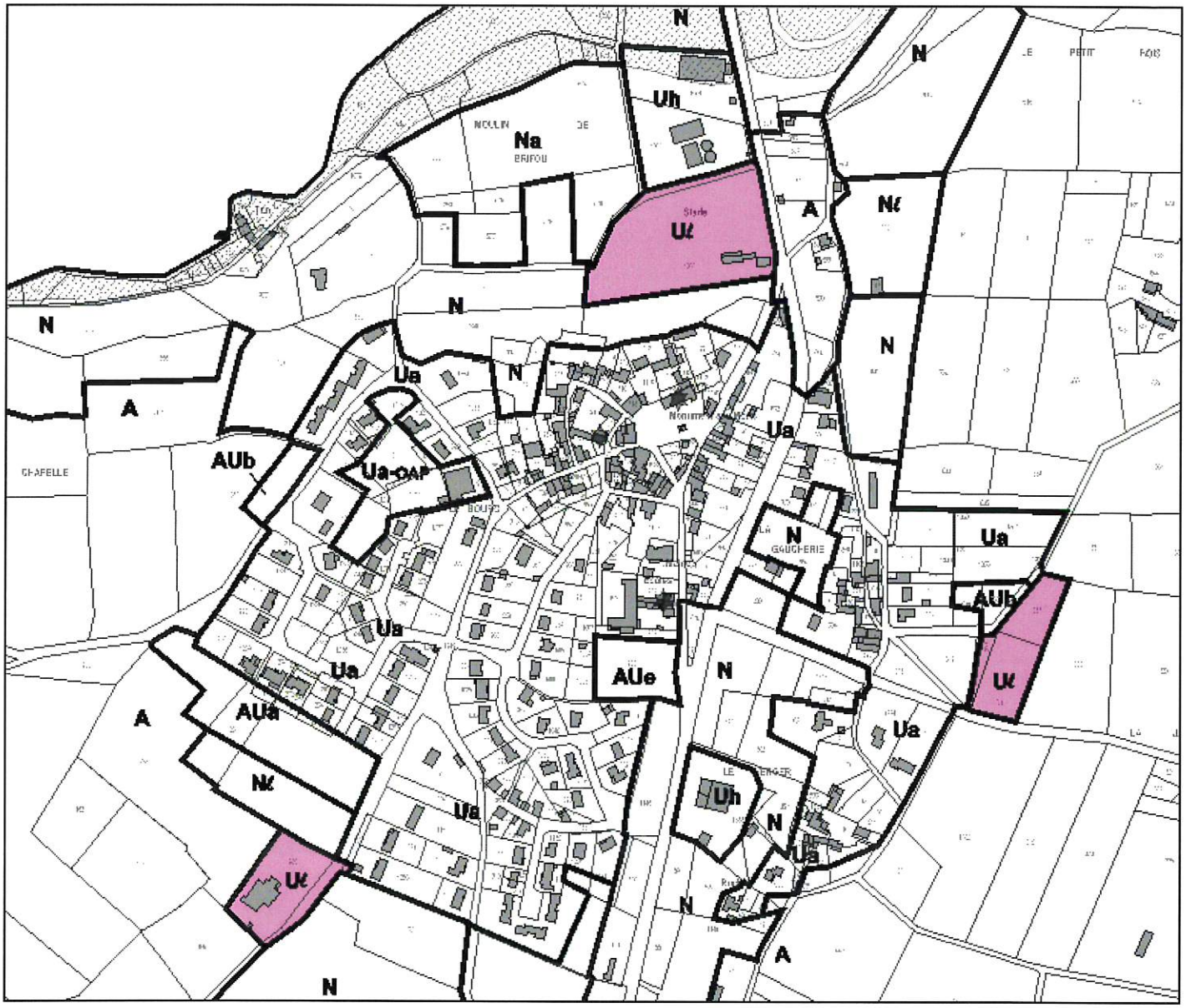
Ces règles sont essentiellement destinées à permettre un bon déroulement des activités, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site. Il s'agit de permettre une utilisation optimale de ces installations, une mise en place possible des activités, tout en favorisant une bonne cohabitation avec l'habitat et intégration de celles-ci dans le site.

Par ailleurs, étant données les nuisances potentielles que peuvent générer certaines entreprises situées dans le bourg, il est indispensable que les règles de la zone Uh permettent la protection des espaces résidentiels. Ainsi, à proximité des zones urbaines à vocation principale d'habitat, les constructions d'activités doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de la limite séparative.

> La zone Uℓ

La **zone Uℓ** caractérise un espace constitué de **constructions, installations ou occupations du sol affectées à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements spécifiques d'intérêt général situés dans l'enveloppe urbaine du bourg.** Elle correspond dans la commune à plusieurs sites spécifiques : la salle polyvalente, le cimetière et le stade et ses abords.

> Ci-dessous, extrait du plan de zonage : repérage des zones Ul (en rose)



Les règles de la zone Ul énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées :

- **à permettre un bon déroulement des activités, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site (clôture végétale …).**
  Dans la mesure où ces équipements sont situés à proximité immédiate de zones naturelles ou agricoles, leur impact sur ces dernières doit être minimisé et leur intégration assurée.
  D'une manière générale, les règles insistent donc sur l'intégration paysagère (clôtures végétales obligatoires en transition avec des zones naturelles ou agricoles...).
- **à réduire les émissions de gaz à effet de serre, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et réduire les pollutions**
  La commune de La Chapelle-Montreuil souhaite promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, elle souhaite montrer l'exemple et imposer la mise en place de stationnements pour des deux-roues non motorisés lors de la construction ou l'installation de services publics. Ainsi, une place pour des deux-roues non motorisés sera exigée pour dix places de voitures créées.

	Uℓ **(équipements publics techniques et culturels)** ***Stade, salle des fêtes, cimetière***	
	Résumé de la règle	***Esprit de la règle***
ART 1 **Occupation interdite**	Tout sauf Uℓ2	*Zone dédiée aux équipements*
ART 2 **Occupation soumise à condition**	Les constructions et occupations du sol affectées à des équipements sportifs et de loisirs, sanitaires, culturels et sociaux, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Travaux sur constructions existantes si pas de changement de destination Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage	*Zone dédiée aux équipementspublics, pas d'autres utilisations du sols autorisées*
ART 3 **Desserte voies**	Satisfaire à sécurité Voies doivent permettre circulation véhicules service public voies nouvelles respectent OAP si existantes	*Assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers* *Ne pas créer des quartiers isolés* *Pas de normes trop rigides relatives à la dimension des voies (aucune largeur d'emprise minimale) : la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages.*
ART 4 **Desserte réseaux**	AEP, EU raccordement aux réseaux EP sur unité foncière	
ART 5 **Superficie terrains**	Néant	*Ne pas contraindre les tailles des parcelles pour faciliter la mise en œuvre de la densification*
ART 6 **Implantation / voies et emprises publiques**	Alignement ou retrait de 1 m minimum	*Règles assez souples pour permettre l'évolution des équipements existants*
ART 7 **Implantation / limites séparatives**	Limite ou retrait de 1 m min Dispo particulières	*Libérer les implantations pour permettre une évolution des ba^timents existants*
ART 8 **Implantation / autres**	Néant	
ART 9 **Emprise au sol**	Néant	
ART 10 **Hauteur maximale construct°**	11 mètres Dispo particulières pour ouvrages techniques	*Cette hauteur maximale est établie en fonction de la morphologie du tissu urbain (constructions existantes).*
ART 11 **Aspect extérieur**	Intégration harmonieuse avec l'existant Préconisations paysagères (clôtures végétales)Voir détails dans texte	*Règles favorisant à l'insertion paysagère des nouvelles constructions et encourageant la création architecturale et les architectures bioclimatiques*
ART 12 **Stationnement**	Répondre aux besoins Nombre minimal de places de stationnement pour les deux roues non motorisés	*Favoriser les déplacements doux pour les déplacements quotidiens ou de loisirs et notamment en cycle en imposant la réalisation de stationnements cycles*
ART 13 **Obligations espaces verts et plantations**	Conservation des arbres existants 1 arbre pour 4 places stationnement OAP à respecter si existante	*Traitement qualitatif des espaces de vie qui participent au cadre de vie des habitants* *Garantir la présence du végétal et éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle*
ART 14 **COS**	Néant	*Ne pas faire obstacle à la densification ou l'évolution des constructions existantes*
ART 15 **Perf. Énergétique et enviro.**	Néant	
ART 16 **Infra et réseaux de comm. électronique**	Obligation de mettre un fourreau pour anticiper l'arrivée de la fibre optique.	*Exigence du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique*

4. Les zones à urbaniser

Il y a 4 zones à urbaniser dans le projet communal à destinations différentes.

Pour l'habitat et les services ou activités compatibles sont programmées trois zones :
- une **zone AUa** ouverte à l'urbanisation à court terme,
- deux **zones AUb** ouvertes à l'urbanisation à long terme (avec modification du PLU)

Pour l'équipement, une **zone AUe** est prévue à proximité de l'école existante.

Conformément à l'article R123-6 du code de l'Urbanisme, il s'agit d'espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

> *Ci-dessous, extrait du plan de zonage : repérage des zones urbaines, vue d'ensemble de la commune*



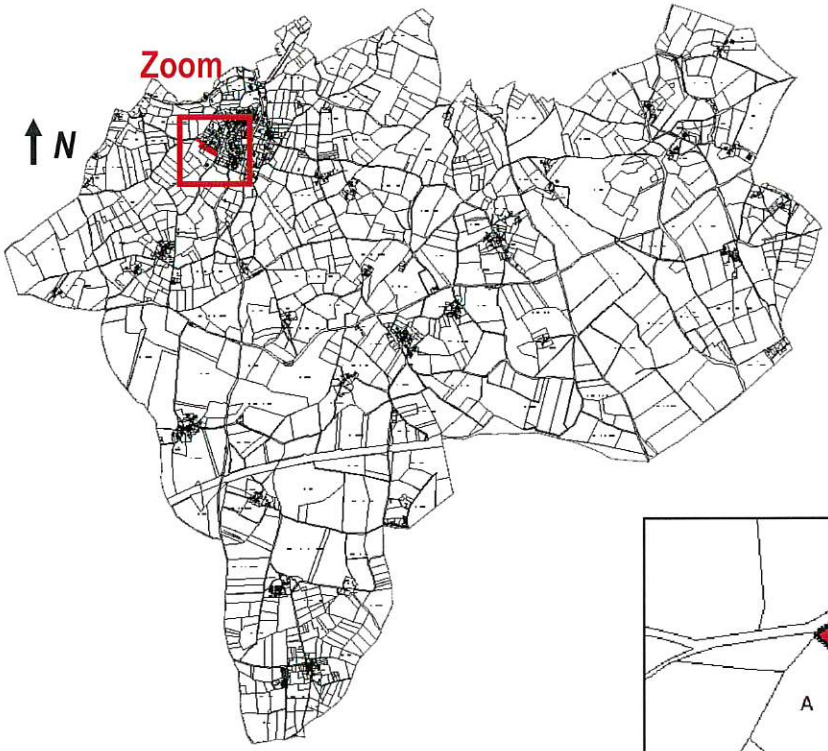
> La zone AUa

Délimitation de la zone AUa

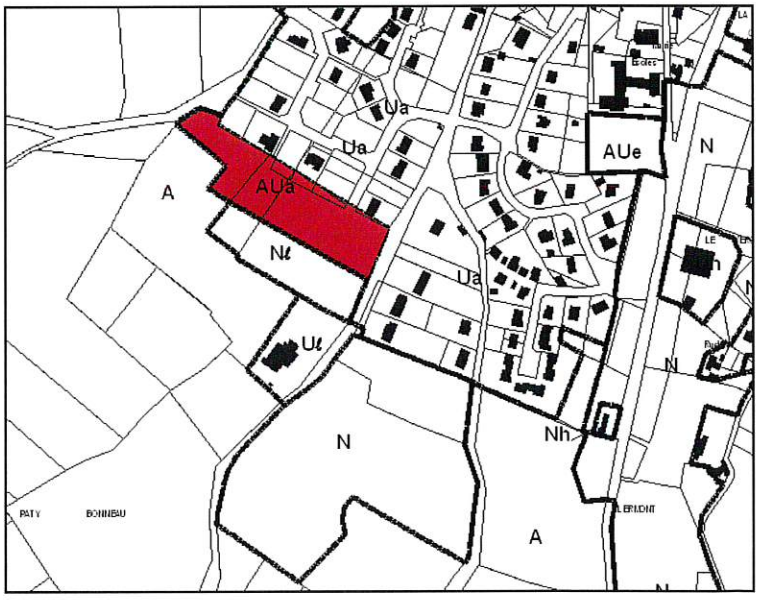
La **zone AUa** caractérise des espaces destinés à être ouverts à une urbanisation à vocation résidentielle dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elle correspond à une zone d'extension du bourg à proximité du dernier lotissement communal Le Besace. Elle permettra de rejoindre la salle polyvalente et surtout le projet communal d'aménagement d'espace de loisir (secteur Nℓ). Le choix de ce secteur s'est révélé pertinent, notamment du fait de sa localisation entre le lotissement le Besace et la salle polyvalente et permettra ainsi de conforter la centralité du bourg en assurant l'épaississement de l'urbanisation existante. Ces choix d'urbanisation ont été établis dans un souci d'enrayement de l'étalement urbain.

Un travail de « greffe » sur l'existant a été mené au niveau des principes développés dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin de relier au mieux cette nouvelle opération aux quartiers existants, qu'ils soient anciens ou contemporains.

> Ci-dessous, extraits du plan de zonage : repérage de la zone AU (en rouge), zoom sur la zone concernée :



Zoom sur la zone AUa



Les règles de la zone AUa énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées :

- à créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat,
- à créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat,
- à permettre des formes urbaines variées,
- à organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant.

	Aua **A urbaniser** ***Habitat et activités compatibles***	
	Résumé de la règle	***Esprit de la règle***
ART 1 **Occupation interdite**	Tout sauf habitat, commerce et tertiaire équipement public	*Des OAP sont proposées pour guider les futurs aménagements : desserte des voies, accès, …*
ART 2 **Occupation soumise à condition**	Travaux et constructions ne portant pas atteinte aux OAP, Opération d'ensemble obligatoire, Extensions et construction des ICPE soumises à déclaration Artisanat sous conditions Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient intégrées à l'architecture	*Règles favorisant la mixité fonctionnelle, créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat tout en limitant les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat telles que l'industrie ou les entrepôts sont interdites.*
ART 3 **Desserte voies**	Satisfaire à sécurité Voies doivent permettre circulation véhicules service public voies nouvelles respectent OAP	*Des OAP sont proposées pour guider les futurs aménagements : desserte des voies, accès, …* *Assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers* *Ne pas créer des quartiers isolés* *Pas de normes trop rigides relatives à la dimension des voies (aucune largeur d'emprise minimale) : la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages.*
ART 4 **Desserte réseaux**	AEP, EU raccordement aux réseaux si existants EP sur unité foncière	*Envisager le cas des constructions non desservies par un réseau de collecte des eaux usées pour les constructions prévues sur des terrains faisant partie d'une zone d'assainissement non collectif.*
ART 5 **Superficie terrains**	néant	*Ne pas contraindre les tailles des parcelles pour faciliter la mise en œuvre de la densité mais aussi la mixité des tailles de parcelle et densité annoncée dans les OAP*
ART 6 **Implantation / voies et emprises publiques**	Alignement ou retrait de 1 mètre min	*Libérer les implantations pour permettre l'implantation favorisant les apports solaires, l'architecture bioclimatique et la mise en œuvre de la densité…*
ART 7 **Implantation / limites séparatives**	Limite ou retrait de 1 m min Dispositions particulières	*Libérer les implantations pour permettre l'implantation favorisant les apports solaires, l'architecture bioclimatique mais aussi permettre la mitoyenneté des logements…* *Ces dispositions, volontairement « peu contraignantes » permettent, sans entrave, la création de logements aidés, ou de petits logements, permettant l'installation de tous les types de ménages et favorise l'accès aux logements pour tous.*
ART 8 **Implantation / autres**	néant	*Idem*

ART 9 **Emprise au sol**	néant	
ART 10 **Hauteur maximale construct°**	12 m Cohérence avec l'existant Dispositions particulières jusqu'à 15m, si contraintes techniques	*Hauteur cohérente avec les epxloitations existantes et permettant la construction de bâtiments agricoles avec toiture photovoltaïque*
ART 11 **Aspect extérieur**	Intégration harmonieuse avec l'existant	*Ne pas compromettre le développement de l'activité agricole en place, tout en préservant la richesse environnementale du site*
ART 12 **Stationnement**	Répondre aux besoins	*Éviter d'imposer la réalisation d'espace non nécessaires et trop importants pour les voitures.*
ART 13 **Obligations espaces verts et plantations**	Conservation des arbres existants Écrans paysagers	*Règles favorisant l'insertion paysagères des bâtiments souvent de gros gabarits.*
ART 14 **COS**	Néant	*Ne pas faire obstacle à la densification ou l'évolution des constructions existantes*
ART 15 **Perf. Énergétique et enviro.**	Néant	
ART 16 **Infra et réseaux de comm. électronique**	Obligation de mettre un fourreau pour anticiper l'arrivée de la fibre optique.	*Exigence du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique*

> La zone AUb

Délimitation de la zone AUb

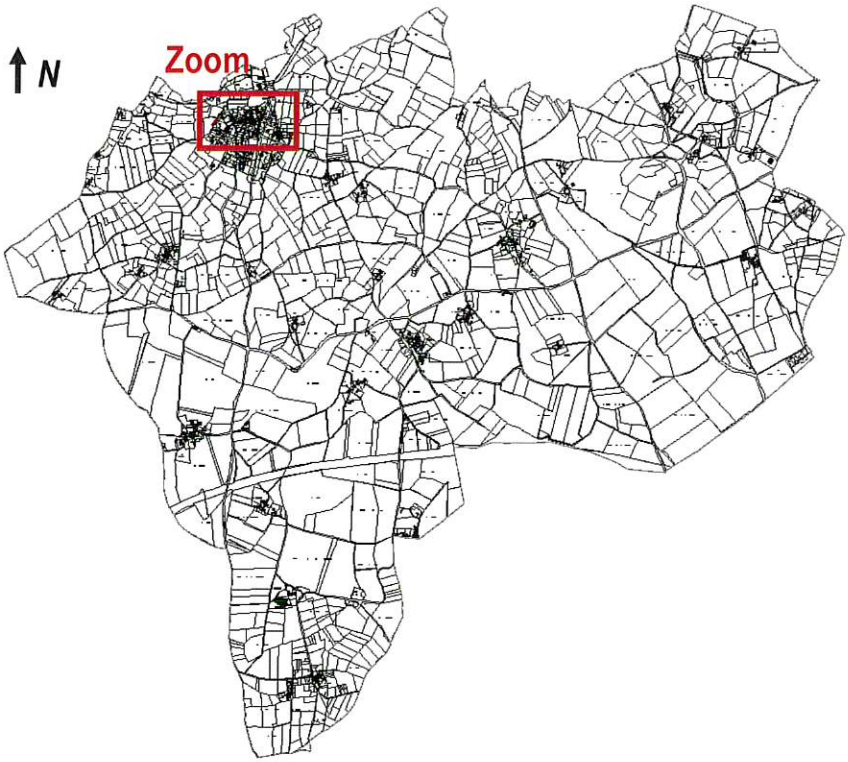
La **zone AUb** caractérise des espaces destinés à être ouverts, à long terme, à une urbanisation à vocation résidentielle.

Elle correspond à une dent creuse du bourg à côté du cimetière et une zone d'extension au nord du lotissement le Besace sur la Route de Fleury.

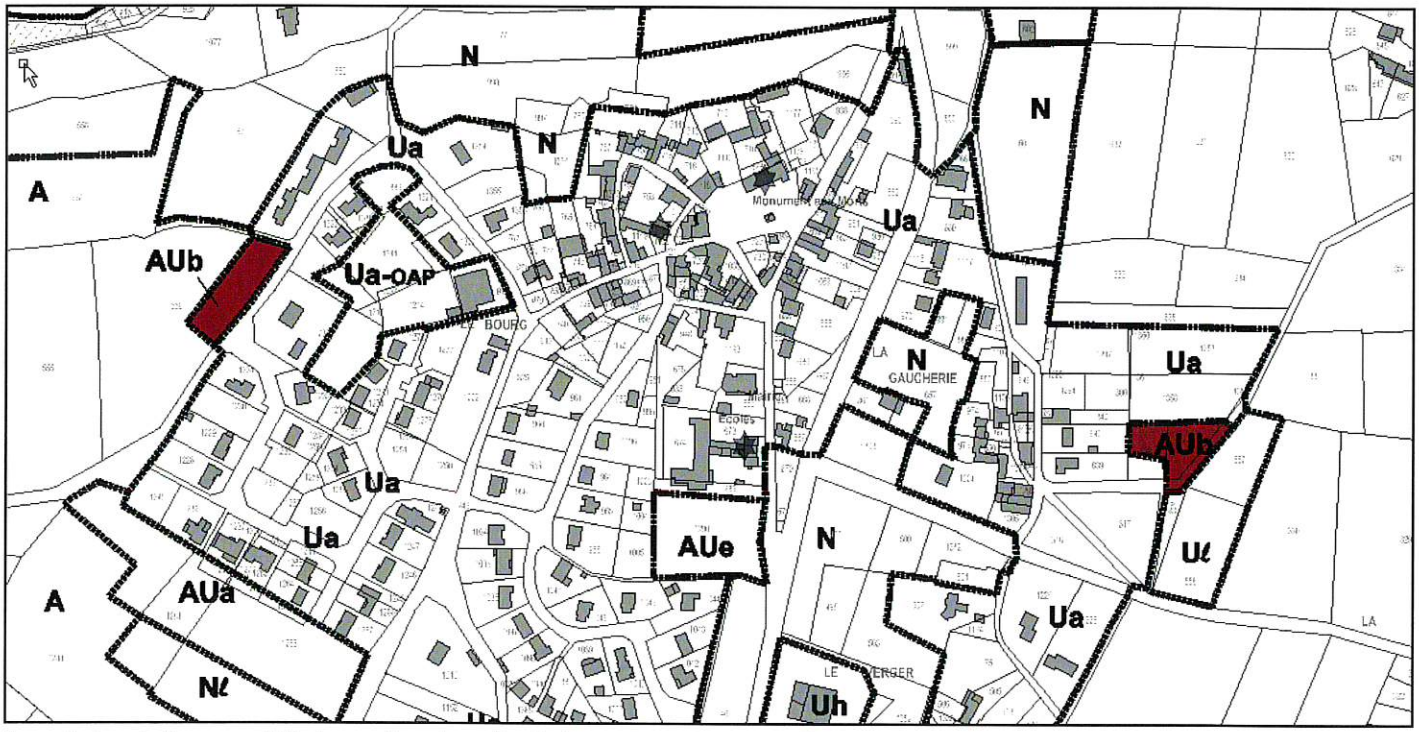
Ces espaces ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification du PLU, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les principes d'aménagement des zones sont précisés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

> Ci-dessous, extraits du plan de zonage : repérage de la zone AUb (en rouge bordeaux), zoom sur les zones concernées :



Zoom sur les zones AUb



Les règles de la zone AUb énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- maîtriser l'évolution des constructions,
  Le zonage en AUb de ces zones permet de mesurer l'impact du développement urbain, en organisant un phasage de ce dernier, dans le temps. Cette zone ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'une fois que la zone AUa sera urbanisée et suite à une modification ou révision du PLU.
- ne pas porter atteinte à l'aménagement futur de la zone, notamment en ce qui concerne l'organisation du réseau viaire futur qui devra s'interconnecter au réseau existant et ne pas obérer des développements ultérieurs.

	Aub **A urbaniser habitat avec modification PLU** ***Habitat et activités compatibles***	
	Résumé de la règle	***Esprit de la règle***
ART 1 **Occupation interdite**	Tout sauf AUb2	*Une fois que cette zone sera ouverte à l'urbanisation (après modification du PLU) : avoir le même esprit dans l'aménagement de toutes les zones AU (insertion paysagère, architecture contemporaine, bioclimatique….)* *En attendant, permettre la mise en place d'équipements techniques ou d'intérêt général comme un transformateur électrique….*
ART 2 **Occupation soumise à condition**	Équipements d'intérêt général Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	
ART 3 **Desserte voies**	Sans objet. Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	
ART 4 **Desserte réseaux**	Sans objet. Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	
ART 5 **Superficie terrains**	Sans objet. Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	
ART 6 **Implantation / voies et emprises publiques**	Alignement ou retrait 1 mètre min Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	
ART 7 **Implantation / limites séparatives**	Limite ou retrait 1 mètre min Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	*Les constructions à caractère exceptionnel telles que les postes de transformation et autres constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux réseaux peuvent s'implanter assez librement dans cette zone du PLU notamment pour aniticiper l'urbanisation des ces espaces et préparer leur viabilisation future.*
ART 8 **Implantation / autres constructions même propriété**	Sans objet. Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	*Une fois que cette zone sera ouverte à l'urbanisation (après modification du PLU) : avoir le même esprit dans l'aménagement de toutes les zones AU (insertion paysagère, architecture contemporaine, bioclimatique….)* *En attendant, permettre la mise en place d'équipements techniques ou d'intérêt général comme un transformateur électrique….*
ART 9 **Emprise au sol**	Néant	
ART 10 **Hauteur maximale construct°**	Sans objet. Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	
ART 11 **Aspect extérieur**	Sans objet. Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	
ART 12 **Stationnement**	Sans objet. Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	
ART 13 **Obligations espaces verts et plantations**	Sans objet. Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	
ART 14 **COS**	Néant	*Ne pas faire obstacle à la densification ou l'évolution des constructions existantes*
ART 15 **Perf. Énergétique et enviro.**	Sans objet. Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	
ART 16 **Infra et réseaux de comm. électronique**	Sans objet. Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone AUa qui s'appliquera sur cette zone.	

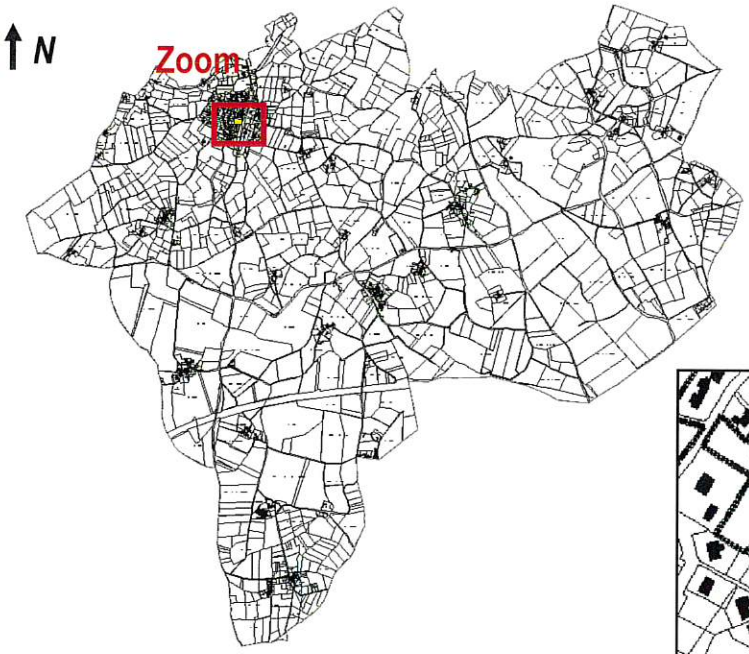
> La zone AUe

Délimitation de la zone AUe

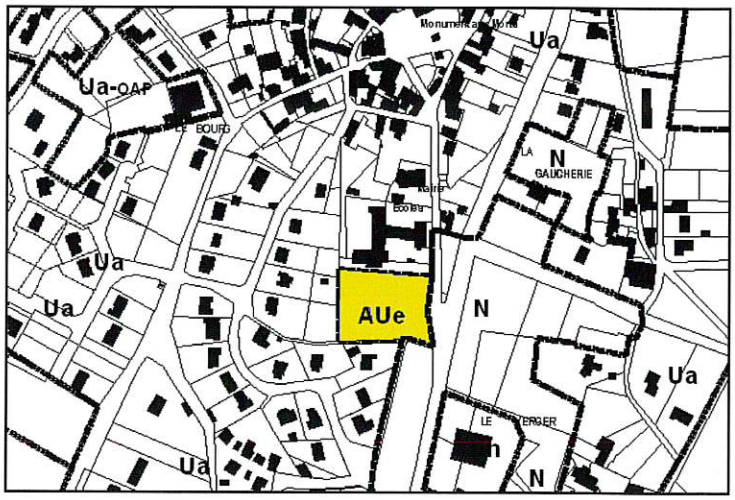
La **zone AUe** caractérise des espaces destinés à être constitués, à court terme, de constructions, installations ou occupation du sol affectés à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements spécifiques d'intérêt général. Elle correspond à une zone située au sud de l'école pour notamment permettre une réserve si un besoin d'extension des équipements scolaires ou périscolaire se renforçait. La commune étant en RPI avec Montreuil-Bonnin et l'espace destiné aux équipements scolaires de cette commune voisine étant très contraint, la commune de La Chapelle-Montreuil veut se laisser la possibilité de faire évoluer ces équipements si besoin.

Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

> *Ci-dessous, extraits du plan de zonage : repérage de la zone AUe (en jaune), zoom sur la zone concernée :*



Zoom sur la zone AUe



Les règles de la zone AUe énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées :

- à permettre un bon déroulement des activités, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site.
- à assurer une qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville
- à réduire les émissions de gaz à effet de serre, tendre vers une maîtrise de l'énergie, diminuer les obligations de déplacements et développer les transports collectifs
- à assurer une continuité de liaisons douces entre les quartiers résidentiels existants et les nouveaux équipements.

	Aue **A urbaniser à vocation loisirs et/ou équipements publics ou d'intérêt général** ***Extension future de l'école***	
	Résumé de la règle	***Esprit de la règle***
ART 1 **Occupation interdite**	Tout sauf AUE2	
ART 2 **Occupation soumise à condition**	Équipements et Installations d'utilité publique, travaux sur l'existant (pas de changement de destination) Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage	
ART 3 **Desserte voies**	Satisfaire à sécurité Voies doivent permettre circulation véhicules service public voies nouvelles respectent OAP	*Des OAP sont proposées pour guider les futurs aménagements : desserte des voies, accès, …* *Assurer une bonne accessibilité des espaces à construire et notamment assurer la conituité des liaisons douces avec les différents quartiers du bourg*
ART 4 **Desserte réseaux**	AEP, EU raccordement aux réseaux EP sur unité foncière	
ART 5 **Superficie terrains**	Néant	
ART 6 **Implantation / voies et emprises publiques**	Alignement ou retrait de 1 m minimum	*Libérer les implantations pour permettre l'implantation favorisant les apports solaires, architecture bioclimatique…*
ART 7 **Implantation / limites séparatives**	Limite ou retrait de 1 m min Dispo particulières	*Libérer les implantations pour permettre l'implantation favorisant les apports solaires, architecture bioclimatique…*
ART 8 **Implantation / autres constructions même propriété**	Néant	
ART 9 **Emprise au sol**	néant	
ART 10 **Hauteur maximale construct°**	12 mètres (R+2 +C) Dispo particulières pour ouvrages techniques	*Autoriser des hauteurs équivalentes à l'ancienne mairie située à côté de la zone*
ART 11 **Aspect extérieur**	Intégration harmonieuse avec l'existant + préconisations paysagères (clôtures)	*Règles favorisant à l'insertion paysagère et dans la pente des nouvelles constructions + travail d'insertion passagère pour cette entrée de bourg*
ART 12 **Stationnement**	Répondre aux besoins Nombre minimal de places de stationnement pour les deux roues	*Favoriser les déplacements doux pour les déplacements quotidiens ou de loisirs et notamment en cycle en imposant la réalisation de stationnements cycles*
ART 13 **Obligations espaces verts et plantations**	Conservation des arbres existants 1 arbre pour 4 places stationnement Écran paysager	*Traitement qualitatif des espaces de vie qui participent au cadre de vie des habitants* *Garantir la présence du végétal et éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle*
ART 14 **COS**	Néant	*Ne pas faire obstacle à la densification ou l'évolution des constructions existantes*
ART 15 **Perf. Énergétique et enviro.**	Néant	
ART 16 **Infra et réseaux de comm. électronique**	Obligation de mettre un fourreau pour anticiper l'arrivée de la fibre optique.	*Exigence du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique*

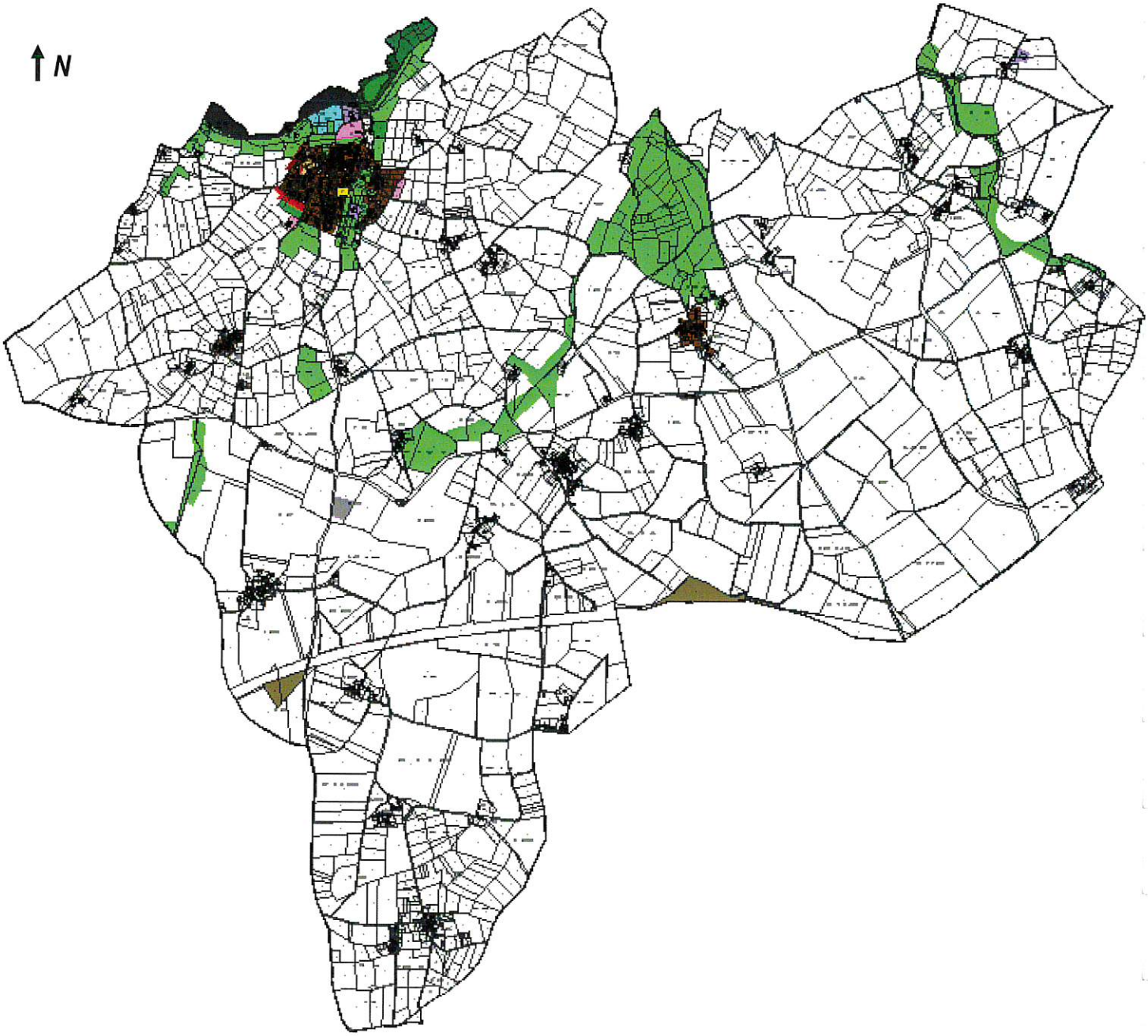
5. Les zones agricoles

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, la zone correspond à des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les bâtiments et notamment les habitations existant et leur extensions ou annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (cf. l'article L. 123-1-5 II 6°).

> Ci-dessous, extrait du plan de zonage : repérage de la zone agricole (toutes les zones en blanc), vue d'ensemble de la commune



> La zone A

Délimitation de la zone A

La zone A caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions destinées à l'exploitation agricole, ou de petits écarts ou maisons isolées habitées par des tiers. Ces dernières constructions, le plus souvent anciennes, sont la mémoire d'une occupation de l'espace autrefois organisée autour de l'activité agricole (anciennes fermes).
L'activité d'apiculture, a été considérée comme une activité agricole et a donc été classée en zone A. De même, les chenils privés déclarés comme ICPE ou accueillants plus de 9 chiens ont également été classés en zone A sauf celui à vocation économique (gardiennage…) situé au lieu-dit les Ajoncs (zone Uh).

Les règles de la zone A énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- **« préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché »**

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont limitativement énumérées. L'habitation de l'exploitant ne pourra être envisagée que si elle est nécessaire à l'activité et si elle est implantée à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation existants : cette règle permet d'éviter le mitage.
Des règles d'intégration paysagère et architecturale (article 11) assureront le développement qualitatif de la zone agricole. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Ainsi, les éléments végétaux ou hydrauliques (haies, arbres, mares, …) qui participent à la trame paysagère des espaces agricoles, sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver et gérer en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

- **« maîtriser l'extension des habitations de tiers en milieu agricole »**

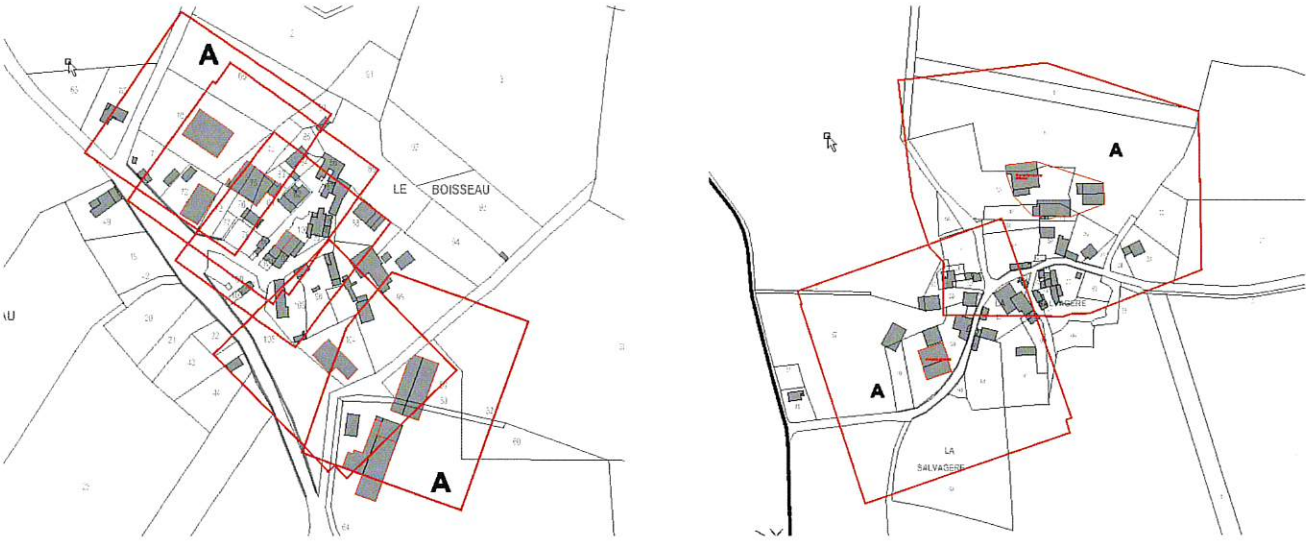
Il s'agit de permettre le maintien et l'évolution des habitations de tiers existantes en préservant la vocation agricole du secteur. Ainsi, sont admises uniquement les extensions mesurées (30% de l'emprise au sol et surface plancher) et les annexes des habitations sous réserve sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale, qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles fassent l'objet d'une insertion paysagère.
Conformément à l'article L. 123-1-5 II 6°) du Code de l'Urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

	A **Agriculture** ***Zone spécifique dédiée à l'activité agricole et aux exploitants + habitations existantes en zone agricole***	
	Résumé de la règle	***Esprit de la règle***
ART 1 **Occupation interdite**	Tout sauf ce qui n'est pas visé à l'article A2	*préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché : les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont limitativement énumérées.*
ART 2 **Occupation soumise à condition**	Les constructions, ouvrages, travaux utilisés pour exploitation agricole dans un rayon de 100 m Une habitation acceptée si nécessité par lieu d'exploitation dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles Extensions de 30% de l'emprise au sol et SP des habitations existantes Annexes <30m² d'emprise au sol et SP et implantées à moins de 20 m de l'habitation principale Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sous réserve Équipements d'intérêt général Les éoliennes et exploitations du sous sol sont autorisées carrières sous réserve	*Limiter le mitage des terres agricoles par des habitations éloignées de l'exploitation* *Permettre aux exploitations en place d'évoluer : nouveaux locaux…* *Maitriser le développement des hameaux et écarts sans compromettre l'activité agricole existante* *Permettre l'évolution des habitations en place pour adaptation aux besoins des habitants (sans nuire au caractère agricole du secteur)* *Mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que la maîtrise des flux de circulation (pas de nouvelles habitations).*

ART 3 **Desserte voies**	Satisfaire à sécurité Voies doivent permettre circulation véhicules service public	*Assurer une bonne accessibilité des espaces construits par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie*
ART 4 **Desserte réseaux**	AEP, EU raccordement aux réseaux si existants EP sur unité foncière	*Envisager le cas des constructions non desservies par un réseau de collecte des eaux usées pour les constructions prévues sur des terrains faisant partie d'une zone d'assainissement non collectif.*
ART 5 **Superficie terrains**	néant	*Ne pas contraindre les tailles des parcelles pour faciliter l'évolution et la réhabilitation des bâtiments existants*
ART 6 **Implantation / voies et emprises publiques**	alignement ou retrait de 1m minimum Dispo particulières	*Libérer les implantations pour permettre l'implantation favorisant les apports solaires, architecture bioclimatique…*
ART 7 **Implantation / limites séparatives**	Limites ou retrait de 1 mètre min Dispo particulières	*Libérer les implantations pour permettre l'implantation favorisant les apports solaires, architecture bioclimatique…*
ART 8 **Implantation / autres constructions même propriété**	néant	
ART 9 **Emprise au sol**	cf. art 2 pour annexes et extensions des habitations existantes	
ART 10 **Hauteur maximale construct°**	12 m pour les bâtiments 9 m pour les constructions d'habitation (leur extension) et 3 m pour les annexes Cohérence avec l'existant Dispositions particulières jusqu'à 15m, si contraintes techniques	*Hauteur cohérente avec les epxloitations existantes et permettant la construction de bâtiments agricoles avec toiture photovoltaïque*
ART 11 **Aspect extérieur**	Intégration harmonieuse avec l'existant	*Ne pas compromettre le développement de l'activité agricole en place, tout en préservant la richesse environnementale du site*
ART 12 **Stationnement**	Répondre aux besoins	*Éviter d'imposer la réalisation d'espace non nécessaires et trop importants pour les voitures.*
ART 13 **Obligations espaces verts et plantations**	Conservation des arbres existants Écrans paysagers	*Règles favorisant l'insertion paysagères des bâtiments souvent de gros gabarits.*
ART 14 **COS**	Néant	*Ne pas faire obstacle à la densification ou l'évolution des constructions existantes*
ART 15 **Perf. Énergétique et enviro.**	Néant	
ART 16 **Infra et réseaux de comm. électronique**	Obligation de mettre un fourreau pour anticiper l'arrivée de la fibre optique.	*Exigence du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique*

Analyse des problématiques de réciprocité

La commune de La Chapelle-Montreuil est un territoire d'élevage. Les villages La Salvagère et du Boisseau, entités urbaines importantes de la commune accueillent donc des activités et des habitations qui cohabitent actuellement avec des activités agricoles à proximité. Les périmètres de recul des exploitations agricoles ont donc été pris en compte dans le choix de développement de l'urbanisation notamment dans le choix de localisation des zones urbaines, ainsi ces deux hameaux n'ont pas été retenus dans les hameaux susceptibles d'ailleurs des nouvelles habitations en dents creuses. Effectivement, certains bâtiments agricoles sont situés en frange immédiate ou dans les enveloppes urbaines existantes. Celles-ci possédant des bâtiments accueillant des animaux, les portions de terrains des zones urbaines U situées dans un périmètre de recul réglementaire ne seront pas constructibles compte tenu des normes sanitaires à respecter.



Nota : le périmètre en rouge représente un recul de 100 mètres par rapport aux bâtiments accueillant des animaux, il ne s'agit pas nécessairement du périmètre de réciprocité des normes sanitaires qui s'appliquent, mais d'un ***périmètre de vigilance par défaut****.*

Aucune exploitation accueillant de l'élevage ne se situe à proximité des zones urbaines retenues (Ua notamment).

6. Les zones naturelles

La **zone N** caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier. Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 3 types de secteurs :
- le **secteur Nℓ** correspond à une zone naturelle à vocation de loisirs, culture et équipements.
- le **secteur Na** correspond à une zone naturelle destinée à accueillir la nouvelle station d'épuration,
- le **secteur Nr** correspond à des espaces très peu urbanisés accueillant du stockage et des aires de stationnement liés à l'A10.

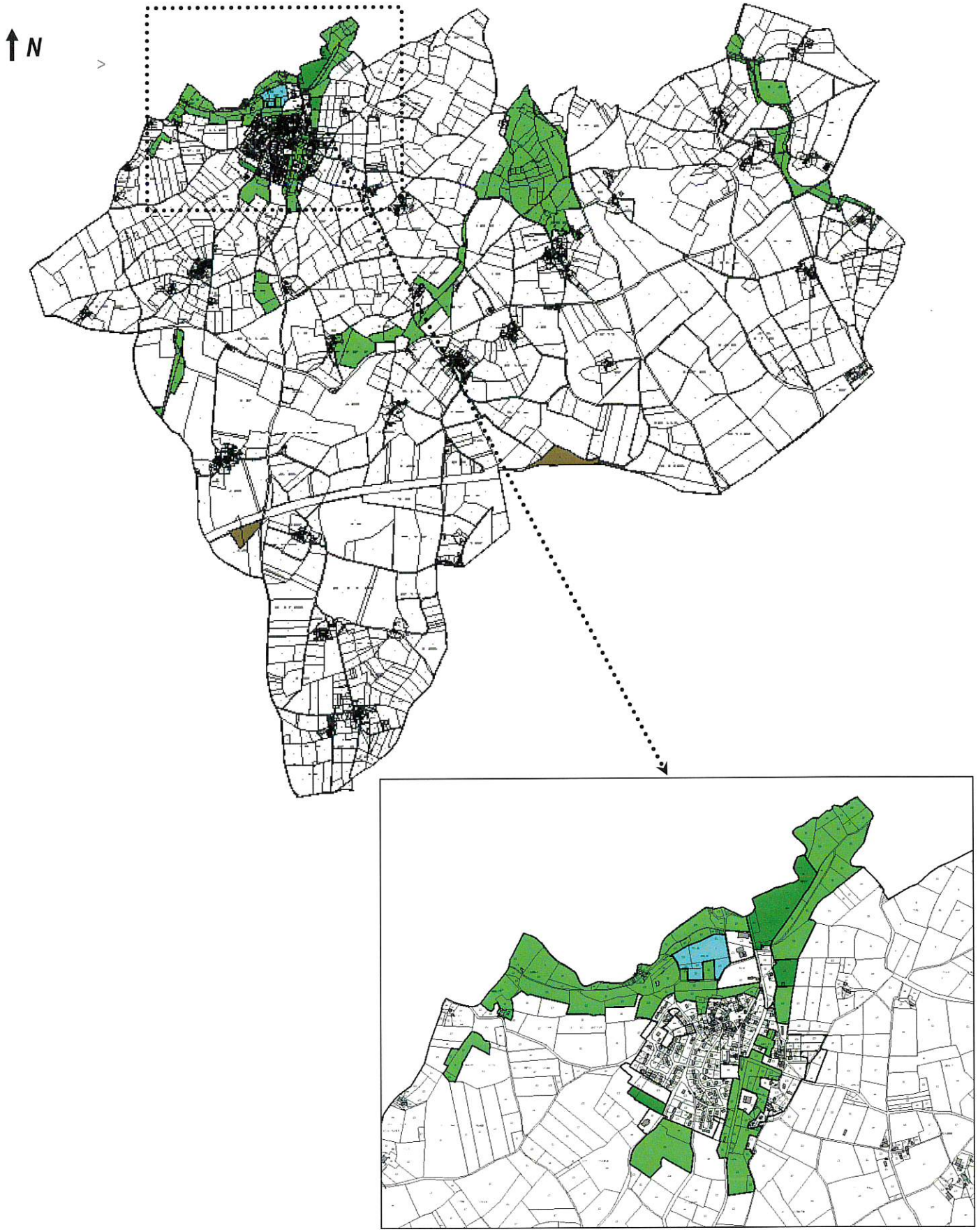
En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les bâtiments et notamment les habitations existant et leur extensions ou annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (cf. l'article L. 123-1-5 II 6°).

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, délimités exceptionnellement en application de l'article L. 123-1-5 II 6°. C'est le cas des secteurs Nℓ.

La zone N et les secteurs Nℓ font partie intégrante des « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la **trame verte et bleue** » conformément à l'article R 123-11 i) du code de l'urbanisme. Cela ne veut toutefois pas dire que des continuités écologiques fonctionnelles n'existent pas à travers d'autres espaces, notamment des espaces agricoles et urbains (noues, fossés, arbres, haies ...)

> Ci-dessous, extrait du plan de zonage : repérage de la zone naturelle (en vert) et des secteurs Na(en bleu), Nl (en vert foncé) et Nr(en kaki), vue d'ensemble de la commune

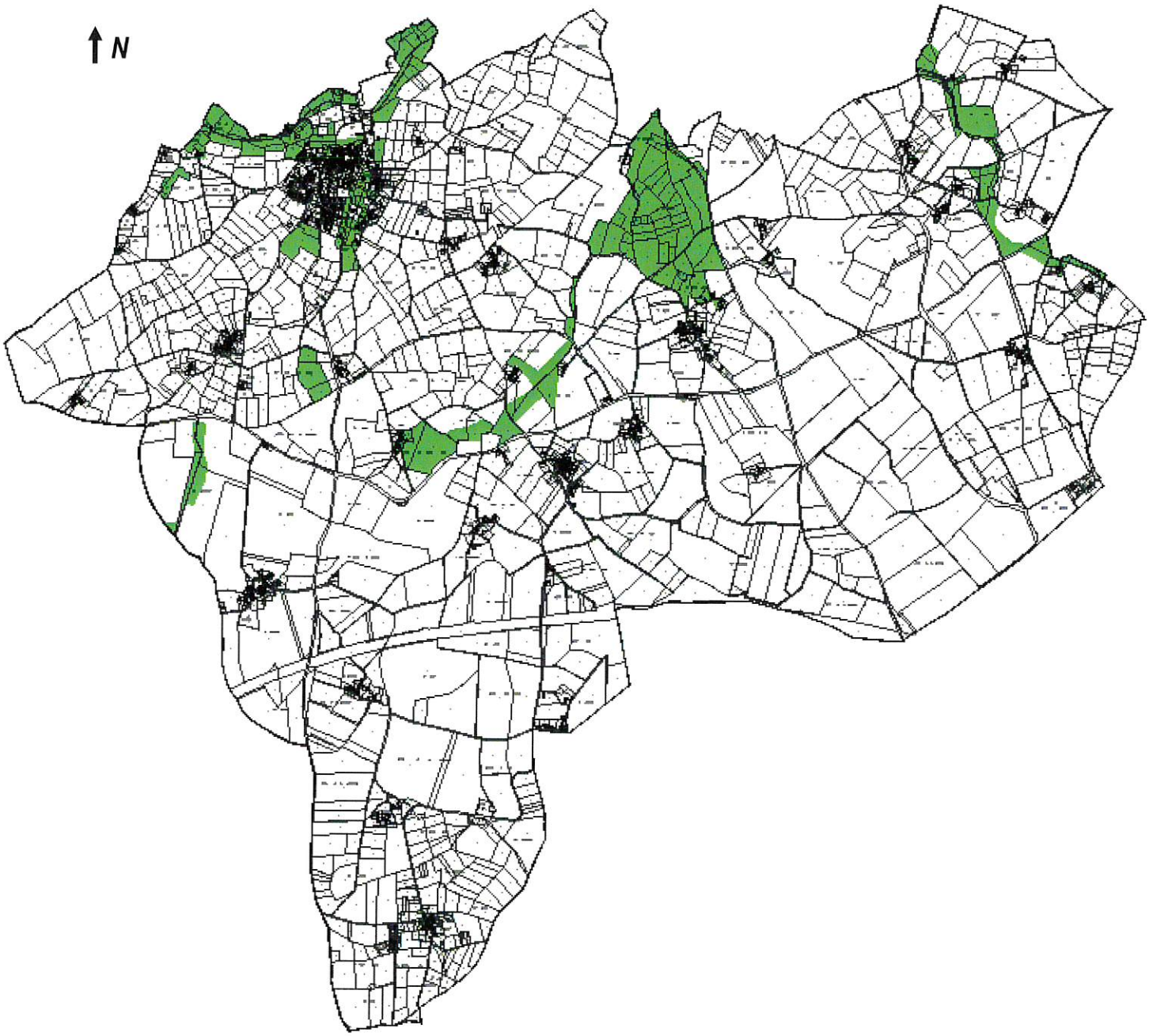


La zone N

Délimitation de la zone N

La **zone N** caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier. Elle correspond globalement à une partie nord de la commune englobant la vallée de la Boivre, les principaux boisements de la commune et les principaux points d'eau. Ces sites considérés comme un patrimoine d'intérêt général, ne doivent pas être dénaturés, il convient de les gérer avec prudence ainsi le règlement de la zone N étant volontairement contraignant.

> *Ci-dessous, extrait du plan de zonage : repérage de la zone N*



Les règles de la zone N énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées :

- **à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones**

La zone N participe activement à la préservation du paysage naturel en général, à l'identité de la commune et à la protection des écosystèmes qui y sont liés, en désignant les sites les plus qualitatifs et en instaurant des règles visant à leur maintien et leur valorisation.

Comme en zone A, des règles d'intégration paysagère et architecturale (article 11) assureront la qualité des constructions autorisées. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Les éléments végétaux ou hydrauliques (haies, arbres, mares, ...) qui participent à la trame paysagère, sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

- **maîtriser le développement des hameaux et écarts.**

Il s'agit de permettre le maintien et l'évolution des habitations de tiers existantes en préservant la vocation naturelle du secteur. Ainsi, sont admises uniquement les extensions mesurées (30% d'emprise au sol et surface plancher) et les annexes ne dépassant pas une emprise au sol et une surface plancher de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale, qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles fassent l'objet d'une insertion paysagère. Conformément à l'article L. 123-1-5 II 6°) du Code de l'Urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

	N **Naturelle et forestière** ***liée à la Boivre et aux zones boisées+ habitations existantes en zone N***	
	Résumé de la règle	***Esprit de la règle***
ART 1 **Occupation interdite**	Tout sauf N2	
ART 2 **Occupation soumise à condition**	Aménagements liés à l'utilisation des ressources naturelles Équipements et Installations d'utilité publique, travaux sur l'existant (pas de changement de destination) Extensions de 30% de l'emprise au sol et SP des habitations existantes (en zone inondable 20% de l'ES et SP et dans la limite de 50% du terrain) Annexes <30m² d'emprise au sol et SP et implantées à moins de 20 m de l'habitation principale (*en zone inondable : 20 m² et implantées à moins de 15m)*	*Pas de construction de bâtiments possible sauf intérêt général (hauteur très limitée) + évolution des habitations existantes* *Maitriser le développement des hameaux et écarts sans compromettre les espaces naturels existants* *Permettre l'évolution des habitations en place pour adaptation aux besoins des habitants (sans nuire au caractère naturel du secteur)* *Mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que la maîtrise des flux de circulation (pas de nouvelles constructions à vocation d'habitation). Y sont également autorisés les aménagements légers liés à l'ouverture au public de ces espaces, mais en remplissant certaines conditions qui assurent la protection des milieux.*

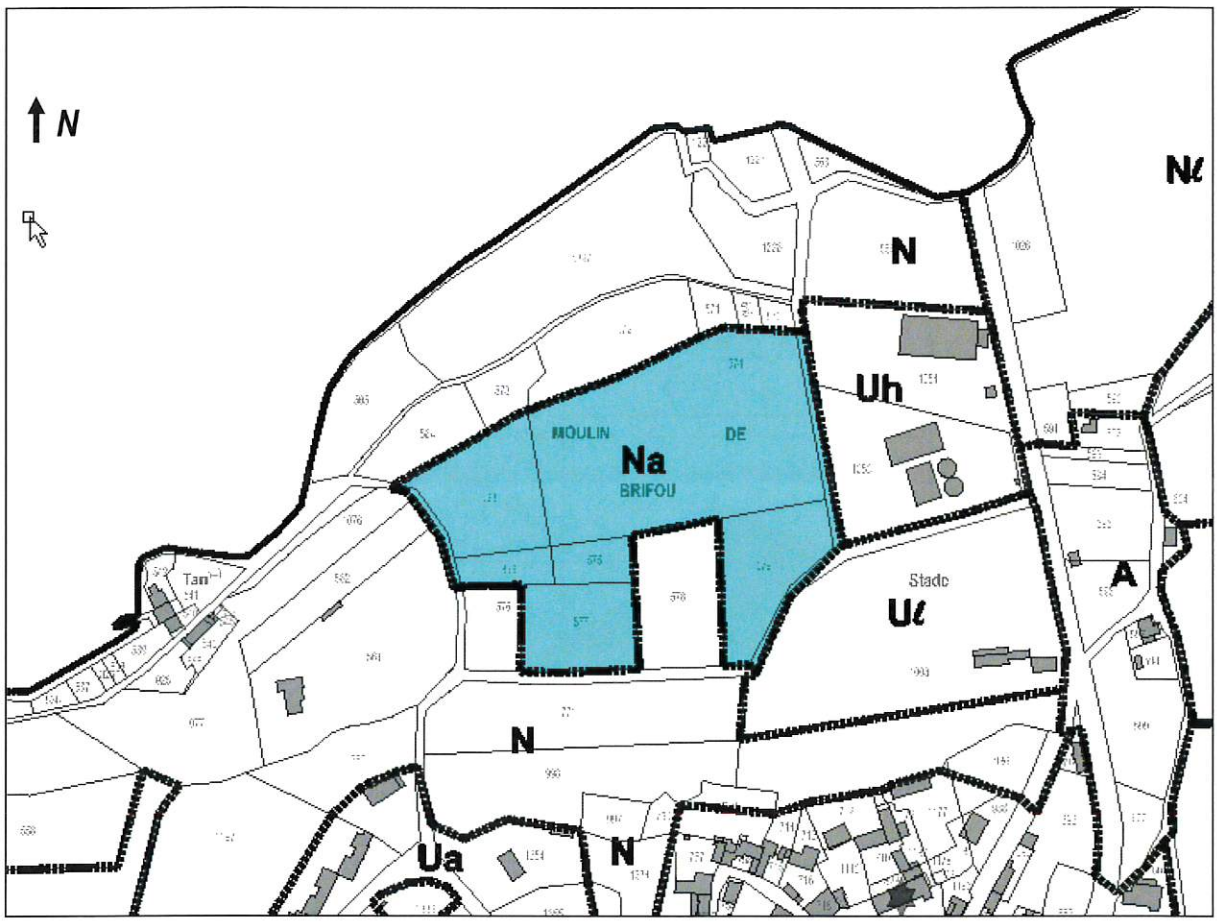
ART 3 Desserte voies	Satisfaire à sécurité Voies doivent permettre circulation véhicules service public	*Assurer une bonne accessibilité des espaces construits par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie*
ART 4 Desserte réseaux	AEP, EU raccordement aux réseaux si existants EP sur unité foncière	*Ne pas obliger au raccordement des réseaux pour les constructions qui n'en ont pas besoin*
ART 5 Superficie terrains	néant	
ART 6 Implantation / voies et emprises publiques	limites ou retrait minimum d'un mètre Dispo particulière	*Favoriser l'insertion des bâtiments en obligeant le recul*
ART 7 Implantation / limites séparatives	Limites ou retrait de 1 mètre min Dispo particulières	
ART 8 Implantation / autres constructions même propriété	néant	
ART 9 Emprise au sol	cf. art 2 pour annexes et extensions des habitations existantes	
ART 10 Hauteur maximale construct°	9 m pour les constructions et 3 m pour les annexes	*Règles contraignantes pour limiter les nouvelles constructions en zone N et surout pour assurer leur insertion dans le paysage*
ART 11 Aspect extérieur	Intégration harmonieuse avec l'existant	*Préconisations paysagères fortes* *Protection du patrimoine paysager et environnemental*
ART 12 Stationnement	Répondre aux besoins	*Éviter d'imposer la réalisation d'espace non nécessaires et trop importants pour les voitures.*
ART 13 Obligations espaces verts et plantations	Conservation des arbres existants Écrans paysagers	*Favoriser l'insertion des bâtiments et aménagements, traiments qualitatifs des espaces naturels*
ART 14 COS	Néant	*Ne pas faire obstacle à la densification ou l'évolution des constructions existantes*
ART 15 Perf. Énergétique et enviro.	Néant	
ART 16 Infra et réseaux de comm. électronique	Néant	

> Le secteur Na

Délimitation du secteur Na

Le **secteur Na** correspond à la zone naturelle destinée à recevoir la nouvelle station d'épuration. Les premières études ont été menées, la commune rencontrant certaines difficultés d'acquisitions, elle ne sait pas aujourd'hui quelles surfaces exactes sera nécessaire pour mettre en place les ouvrages pour relier la lagune actuelle à la nouvelle station. Ce secteur est donc volontairement de superficie assez conséquente et relie donc quasiment la Boivre et la lagune actuelle. Pour que les futurs travaux puissent être réalisés, le règlement de la zone N étant assez large (accueille des habitations de tiers), la commune a souhaité délimitée une zone Na spécifique pour illustrer la volonté communale de mise en œuvre de la nouvelle station d'épuration. Néanmoins, la étude d'assainissement ne permette pas encore de déterminer exactement la zone exacte d'implantation de la nouvelle station, la zone Na a donc été dimensionnée plus large que ce qui sera au final nécessaire.

> *Ci-dessous, extrait du plan de zonage : repérage du secteur Na (couleur cyan)*



Les règles du secteur Na énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- **permettre la mise en œuvre des travaux et de la réalisation de la future station d'épuration**

L'occupation de ce secteur se limite aux constructions et occupations du sol affectées à des équipements publics (aménagements liés à la station d'épuration notamment), sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère.

Ce secteur de par sa vocation publique ou d'intérêt collectif, dispose de règles plus adaptées que la zone N pour l'accueil de ce projet d'équipement collectif public (hauteur limitée des constructions, aménagements liées à l'utilisation des ressources naturelles…)

	Secteur Nr **autoroutiers au cœur des zones naturels** **Equipements naturels**	
	Résumé de la règle	***Esprit de la règle***
ART 1 **Occupation interdite**	Tout sauf N¢2+ interdiction de changement de destinations ou d'occupation du sol	*Ne pas permettre que l'actuel espace de stockage devienne un autre espace de stationnements*
ART 2 **Occupation soumise à condition**	Exhaussement et affouillement Dépôt de matériaux Extensions mesurées des constrcutions existantes (30% de la ES et SP)	*Préserver et gérer les richesses et les ressources naturelles*
ART 3 **Desserte voies**	Satisfaire à sécurité et OAP si existante Voies doivent permettre circulation véhicules service public	
ART 4 **Desserte réseaux**	AEP, EU raccordement aux réseaux si existants EP sur unité foncière	*Ne pas obliger au raccordement des réseaux pour les constructions qui n'en ont pas besoin*
ART 5 **Superficie terrains**	Néant	
ART 6 **Implantation / voies et emprises publiques**	Alignement ou retrait de 1 mètre min	*Règles sur les implantations et les gabarits permettant le maintien de la qualité du site*
ART 7 **Implantation / limites séparatives**	Limite ou retrait de 1 mètre min Dispositions particulières	*Règles sur les implantations et les gabarits permettant le maintien de la qualité du site*
ART 8 **Implantation / autres constructions même propriété**	Néant	
ART 9 **Emprise au sol**	néant	
ART 10 **Hauteur maximale construct°**	9 mètres (max hauteur initiale du bâti objet d'extension)	
ART 11 **Aspect extérieur**	Intégration harmonieuse avec l'existant	*Conserver la qualité et la richesse environnmenetales et paysagères du site*
ART 12 **Stationnement**	Répondre aux besoins	
ART 13 **Obligations espaces verts et plantations**	Conservation des arbres existants	
ART 14 **COS**	Néant	*Ne pas faire obstacle à l'évolution des constructions existantes*
ART 15 **Perf. Énergétique et enviro.**	Néant	
ART 16 **Infra et réseaux de comm. électronique**	Néant	

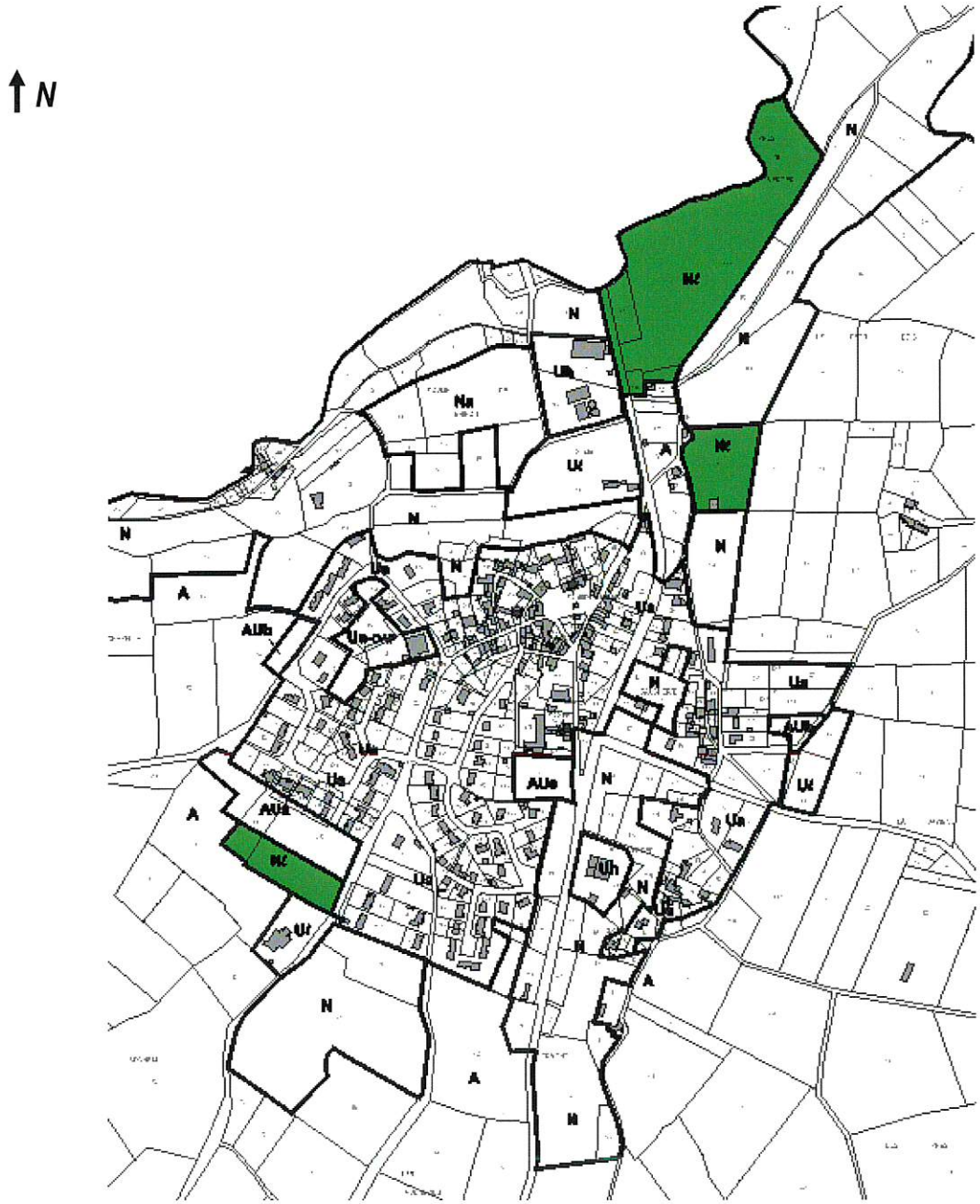
> Le secteur Nℓ

Délimitation du secteur Nℓ

Les **secteurs Nℓ** correspondent à des zones naturelles à vocation de loisirs, culture et équipements tels que les plans d'eau, l'espace autour des anciens fours à chaux et un espace naturel de loisir entre les futures extensions et la salle polyvalente que la commune souhaiterait aménager avec une aire de jeux. La commune est effectivement riche de ces espaces naturels à vocations d'équipements et de loisirs, des secteurs spécifiques avec des règles adaptées semblent donc pertinents pour permettre aux activités en place d'évoluer dans le respect du site.

Ces secteurs sont exceptionnels de par leur nombre restreint et leur vocation publique ou d'intérêt collectif, et ils sont de taille et de capacité d'accueil limitée conformément à l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme.

> Ci-contre, extraits du plan de zonage : repérage des secteurs Nℓ (en vert)


N
Nℓ
Nℓ
Na
Ue
Ue
Ue

Les règles du secteur Nℓ énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées :

- **à permettre l'aménagement ou le réaménagement des espaces de loisirs existants à vocation naturelle**

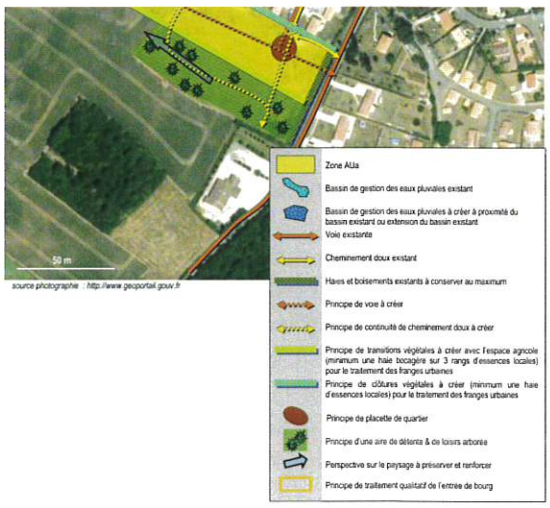
L'occupation de ces secteurs se limite aux constructions et occupations du sol affectées à des équipements publics (techniques et sanitaires), des habitations légères de loisirs, des aménagements légers liés au tourisme, loisirs s'ils sont démontables... Sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère.

Les règles d'implantation sont les mêmes qu'en zone N. Et rappelons que les hauteurs des constructions sont très limitées : une hauteur maximale de 5 mètres et en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et sous réserve que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. Conformément à l'article L. 123-1-5 II 6°) du Code de l'Urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

	Secteur Nℓ **Naturel** **Equipements naturels**	
	Résumé de la règle	***Esprit de la règle***
ART 1 **Occupation interdite**	Tout sauf Nℓ2	
ART 2 **Occupation soumise à condition**	Aménagements liés à l'utilisation des ressources naturelles Équipements et Installations d'utilité publique, Installations légères tourisme, loisir HLL, équipements de loisir, si démontables et réhabilitation des bâtiments existants,	*Aménagements et constructions bien intégrés à l'environnement et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel du site.* *La vocation de ce secteur étant de permettre de le rendre accessible au public, dans une démarche de tourisme vert, mais sans que cela ne vienne*
ART 3 **Desserte voies**	Satisfaire à sécurité et OAP si existante Voies doivent permettre circulation véhicules service public	
ART 4 **Desserte réseaux**	AEP, EU raccordement aux réseaux si existants	*Ne pas obliger au raccordement des réseaux pour les constructions qui n'en ont pas besoin*
ART 5 **Superficie terrains**	néant	
ART 6 **Implantation / voies et emprises publiques**	Alignement ou retrait de 1 mètre min	*Règles sur les implantations et les gabarits permettant le maintien de la qualité du site*
ART 7 **Implantation / limites séparatives**	Limite ou retrait de 1 mètre min Dispositions particulières	*Règles sur les implantations et les gabarits permettant le maintien de la qualité du site*

ART 8 **Implantation / autres constructions même propriété**	néant	
ART 9 **Emprise au sol**	néant	
ART 10 **Hauteur maximale construct°**	5m et 3 mètres pour les abris légers Cohérence avec l'existant Exception pour équipements d'intérêt général	*Préconisations paysagères fortes* *Protection du patrimoine paysager et environnemental*
ART 11 **Aspect extérieur**	Intégration harmonieuse avec l'existant	*Conserver la qualité et la richesse environnmenetales et paysagères du site*
ART 12 **Stationnement**	Habitat : 1 place jusqu'à120 m2 de SP et 2 pour 120m2 SP et plus Répondre aux besoins	*Éviter d'imposer la réalisation d'espace non nécessaires et trop importants pour les voitures.*
ART 13 **Obligations espaces verts et plantations**	Conservation des arbres existants 1 arbre pour 4 places stationnement	
ART 14 **COS**	Néant	*Ne pas faire obstacle à l'évolution des constructions existantes*
ART 15 **Perf. Énergétique et enviro.**	Néant	
ART 16 **Infra et réseaux de comm.**	Néant	

Rappelons également que le secteur Nℓ entre la salle polyvalente et les quartiers récents ou nouveaux fait en plus l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique pour assurer la cohérence et la qualité de ce futur espace public :



G. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU

PLU			POS		
ZONE	SUPERFICIE (en hectares)	Total PLU (en hectares)	ZONE	SUPERFICIE (en hectares)	Total POS (en hectares)
Ua	29,61	TOTAL U 37,40	UB	3,37	TOTAL U 66,07
secteur Ua-oap	0,89		UD	21,56	
Uh	2,76		UH	1,99	
secteur Uha	1,38		UY	39,15	
Ul	2,77				
AUa	1,17	TOTAL à urbaniser 2,00	NAA	3,47	TOTAL à urbaniser 7,08
AUb	0,41		NAS	1,74	
AUe	0,42		HNAA	1,87	
A	2258,74	TOTAL A 2258,74	NC	1935,98	TOTAL NC 1937,07
			NCC	1,09	
N	149,96	TOTAL N 166,87	ND	409,00	TOTAL ND,NB 442,84
Secteur Nl	6,11		NDL	10,01	
Secteur Na	2,70		NB	23,83	
Secteur Nr	8,10				
TOTAL	Base plan cadastral	2465,02	TOTAL	Base plan cadastral	2453,06
Espaces Boisés Classés	94,83		Espaces Boisés Classés	NC	

Bilan et comparatif des zones à destination naturelle et/ou agricole :

Total PLU des zones A et N : environ 2426 ha

Total POS des zones NC, NB et ND : environ 2380 ha

Le projet de PLU redonne **environ 46** hectares aux surfaces disponibles à l'agriculture et aux espaces naturels (zone A et N).

	PLU	POS
ZONE	Répartition du territoire communal	Répartition du territoire communal
U	1,52%	2,69%
AU	0,08%	0,29%
A	91,63%	78,97%
N	6,77%	18,05%

Bilan et comparatif des zones à destination urbaine ou à urbaniser :

Total PLU des zones U et AU : environ 39,4 ha soit **1,6%** du territoire communal
Total POS des zones U et NA : environ 73 ha soit **3 %** du territoire communal
Le projet de PLU diminue donc fortement les espaces ouverts à l'urbanisation en dimensionnant son projet au regard d'une politique de développement raisonnable. La commune souhaite effectivement inscrire clairement sa volonté de limiter l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles.
La variation de la surface des Espaces Boisés Classés (EBC) entre l'ancien POS et le nouveau PLU peut s'expliquer par les adaptations des EBC effectuées dans le PLU sur les boisements réellement existants (rectifications d'erreurs figurant dans l'ancien POS). La surface des EBC dans l'ancien POS n'est cependant pas indiquée dans l'ancien document, l'analyse de l'évolution entre les deux documents est donc difficilement estimable.

NOTA : Les chiffres du POS (surface globale communale) ne concordent pas avec ceux correspondant à la base cadastrale actuelle. La comparaison des chiffres POS/PLU est donc à prendre avec beaucoup de précautions

TITRE III : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

surdimensionnées » altèrent la topographie.
La modification de la topographie peut avoir lieu très ponctuellement à l'échelle des projets de constructions. Les règles du PLU énoncées ci-avant permettront de limiter les impacts.

Aucune orientation du PLU n'est de nature à modifier de manière significative la topographie du territoire de la commune.

J. LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS

1. Les mesures de préservation et de mise en valeur des paysages

La commune de La Chapelle-Montreuil présente de nombreux espaces agricoles et naturels. Soucieux de la préservation de cette identité, les élus ont souhaité développer la commune tout en assurant la protection des terrains agricoles et des sites présentant une grande qualité paysagère et écologique. Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur des paysages identitaires de la commune notamment dans son premier grand objectif « *Mettre en valeur et préserver les richesses paysagères et environnementales de La chapelle-Montreuil*». Par ailleurs, le projet est dimensionné pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers support de l'identité paysagère de la commune

Au sein des zones AU (habitat et équipements) et du secteur Ua-OAP, les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions en matière de préservation des paysages :
- préservation des haies et arbres existants ;
- intégration paysagère des nouveaux quartiers avec un travail sur les franges urbaines (principe de transitions végétales à créer avec l'espace agricole minimum une haie bocagère sur 3 rangs d'essences locales pour le traitement des franges urbaines par exemple).

Les zones A et N couvrant plus de 98% du territoire communal protègent spécifiquement les espaces les plus intéressants en matière de paysage (vallée de la Boivre, le plan d'eau, mares, les boisements, ...). Plusieurs secteurs dans ces zones A et N ont été créés afin que les nouvelles règles établies dans le règlement ne s'opposent pas, d'une part aux usages existants ou escomptés des espaces, et ne nuisent pas d'autre part à la qualité paysagère et écologique de ces mêmes espaces. Ces zones A et N doivent permettre de préserver et valoriser des espaces présentant une qualité paysagère et écologique et de limiter la constructibilité de ces zones. L'urbanisation à venir, qui, nous l'avons vu plus haut, sera contenue dans le bourg et fera l'objet d'un aménagement de ses franges : traitement des abords par le biais de haies, chemins piétonniers, plantation d'arbres, etc....afin de mieux intégrer le bâti au paysage environnant. Les gros hameaux de La Tiffaille et Plantéchelle quant à eux ne seront que très peu développés, essentiellement dans quelques dents creuses.

Enfin, la prise en compte des milieux naturels et du paysage se fait grâce à plusieurs outils du PLU tel que le règlement et sa traduction graphique, mais aussi par le classement d'éléments végétaux au titre du L. 130-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés), d'éléments du patrimoine bâti ou végétal en vertu de l'alinéa 2 de l'article L.123-1-5 III du code de l'urbanisme (boisements, haies, arbres, espaces verts, parcs et jardins, potagers, accotements enherbés...).

2. Les incidences du développement urbain sur les paysages et les espaces naturels

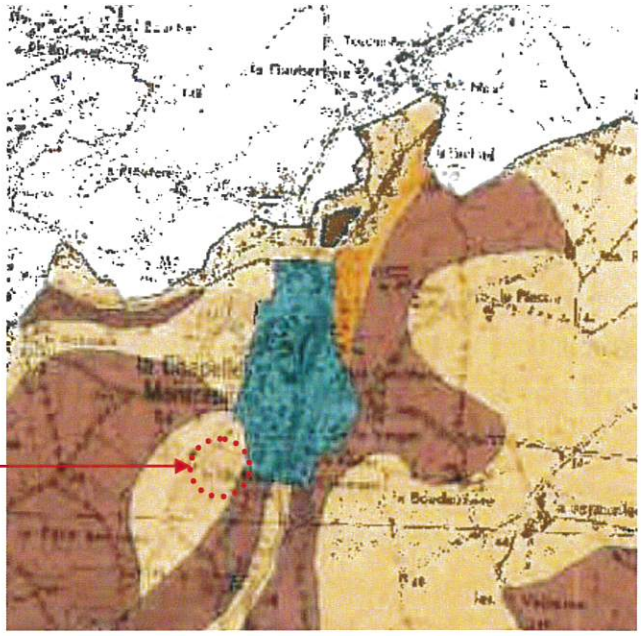
Le projet de PLU aura des incidences sur les paysages, car l'extension de l'urbanisation pour l'habitat et les équipements se traduit par une diminution spatiale des espaces naturels et agricoles. Cependant les zones de développement urbain, sont de surfaces limitées, positionnées en tenant précisément compte des éléments établis dans le cadre du diagnostic et les règles et orientations relatives à leur aménagement, intègrent la préservation et la mise en valeur des paysages (cf. partie ci-avant).

Une zone à proximité de ces extensions urbaines et de la salle polyvalente existante a également été définie pour le développement d'une zone verte de loisirs, respectueuse des milieux en place et imposant que les aménagements soient démontables et permettent un retour à l'état naturel du site.

Enfin, le projet de PLU aura des incidences sur la faune et la flore, car l'extension de l'urbanisation se traduit par une diminution spatiale de l'espace agricole et naturel. Cependant, les zones de développement pour l'urbanisation sont éloignées des sites les plus riches (zones Natura 2000, ZNIEFF).

Extrait de la Carte d'aptitude agricole des sols

(source : Porter à Connaissance de l'État)



Carte des Sols de la Vienne

Aptitudes agricoles des sols

- Sol à très bon potentiel (classe 1a)
- Sol à très bon potentiel (classe 1b)
- Sol à bon potentiel (classe 2a)
- Sol à bon potentiel (classe 2b)
- Sol à potentiel moyen (classe 2c)
- Sol à potentiel moyen (classe 2d)
- Sol à potentiel limité (classe 3a)
- Sol à potentiel limité (classe 3b)
- Sol à faible potentiel (classe 4a)
- Sol à très faible potentiel (classe 4b)
- Tourbes (classe 4c)
- Autres

Par ailleurs, les espaces agricoles concernés, même s'ils participent à la qualité des paysages, ne possèdent pas une valeur écologique et agronomique particulière (cf. carte ci-dessus). .

K. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. Les mesures de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- *Protéger la trame verte*
- *Protéger la trame bleue*
- *Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles au profit de l'urbanisation en favorisant des opérations d'habitat plus denses*
- *Mettre en avant et préserver le caractère rural et l'histoire communale en protégeant le patrimoine*

Par ailleurs, le projet est dimensionné pour limiter les consommations d'espace, concentrer au maximum l'urbanisation sur le bourg et en continuité du tissu urbain existant, et optimiser l'utilisation des dents creuses dans le bourg et les principaux hameaux (cf. explications ci-avant). La commune a ainsi recherché une adéquation au plus juste entre d'une part, répondre aux besoins de production de logements pour le maintien de la population, l'accueil de nouveaux habitants et d'autre part, adopter une gestion économe de l'espace. D'une manière générale, les contours des zones urbaines suivent de près les constructions existantes, afin de ne pas encourager les nouveaux bâtiments en épaisseur du tissu constitué (limiter les parcelles « drapeau »), ce qui pourrait avoir des conséquences indéniables en termes d'impact visuel.
Au sein des zones AU, les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions en matière de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- *préservation des haies et arbres existants ;*
- *création et traitement des franges urbaines en contact avec l'espace agricole (obligation de clôtures végétales en limite avec une zone naturelle ou agricole relayée dans les articles 11 du règlement des zones AUa, Ua et AUe)*

Les zones A et N protègent ces espaces de toute urbanisation à l'exception d'extensions limitées ou d'annexes, de bâtiments liés à l'exploitation agricole ou encore d'aménagements ou bâtiments légers ou d'intérêt collectif (sous conditions).

2. Les incidences du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU aura des incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du fait de la création d'opérations en extension :
- consommation de terres agricoles pour les z**ones À Urbaniser à vocation d'habitat** (AUa et AUb) soit **1,58 Ha** pour le développement de l'habitat,
- l'extension de l'urbanisation pour le développement des équipements publics de **0,42 Ha** environ.
Soit un total de surfaces des zones ouvertes à l'urbanisation (zones AUa, AUb et AUe) **de 2,00 Ha.**

Toutefois, en comparaison de ces 10 dernières années (**depuis 1999 consommation de 12 Ha pour l'urbanisation d'après l'étude réalisée par la DREAL**), la commune modère largement sa consommation d'espaces conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

L. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BATI ET LES MORPHOLOGIES URBAINES

1. Les mesures de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des morphologies urbaines

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des morphologies urbaines de la commune :

- *Mettre en avant et préserver le caractère rural et l'histoire communale en protégeant le patrimoine*
- *Favoriser les formes d'habitat plus denses*
- *Limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles et naturelles notamment en interdisant les extensions des hameaux et écarts.*

Le projet urbain de la commune participe à la préservation des morphologies urbaines actuelles, du fait de ses objectifs de densification des espaces déjà urbanisés, de continuité de l'urbanisation avec celle déjà existante et de suppression des possibilités de mitage dans les espaces agricoles et naturels. Les zones A et N protègent ces espaces de toute urbanisation de bâtiments liés à l'exploitation agricole, d'évolution de l'habitat existant ou encore d'aménagements ou bâtiments légers ou d'intérêts collectifs.

Par ailleurs, au sein des zones AU (habitat et équipements), les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions en matière d'intégration urbaine et de protection du patrimoine bâti :

- *continuité des voies existantes et à venir (liaisons douces et voies de desserte),*
- *protection du patrimoine paysager (identité du territoire rural),*
- *intégration paysagère des nouveaux quartiers avec un travail sur les franges urbaines*

2. Les incidences du développement urbain sur le patrimoine bâti et les morphologies urbaines

Le projet de PLU aura des incidences sur les morphologies urbaines de la commune du fait de la création de nouveaux quartiers dans et en périphérie du bourg et au sein de dents creuses des principaux hameaux.
Toutefois, les zones AU restent volontairement de dimension limitée et se situent dans ou en prolongement du tissu existant.

Enfin, les règles et orientations d'aménagement et de programmation énoncées pour ces espaces bâtis à venir favorisent la compatibilité avec le bâti existant (obligation, par exemple dans l'article 12 de la zone AUa, que « Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants. »), les lotissements voisins, et l'harmonie avec le paysage en autorisant l'utilisation de formes architecturales et de matériaux traditionnels et contemporains.

Par ailleurs, compte tenu d'un repérage quasi exhaustif du patrimoine bâti et architectural à préserver sur la commune, le PLU aura un impact négatif très limité sur le patrimoine bâti et architectural.

M. LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE

1. Les mesures de préservation et de mise en valeur de la biodiversité

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur de la biodiversité :

- *Reconquérir les paysages de la commune*
- *La protection de la ressource en eau*
- *Adopter des modes de bonne gestion des milieux*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols*

La consommation limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers que propose le PLU témoigne du souci porté par la commune à la préservation de la biodiversité. Ainsi, le projet est dimensionné pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers support de biodiversité. Les zones AU ont été positionnées en tenant préalablement compte des informations très précises obtenues à travers le diagnostic du patrimoine naturel et en s'assurant de l'absence de patrimoine naturel remarquable ou protégé sur ces zones.

Au sein des zones AU (habitat et équipement), les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions en matière de préservation de la biodiversité :

- *préservation des haies et arbres existants ;*
- *intégration paysagère des nouveaux quartiers avec un travail sur les franges urbaines ;*
- *de la gestion douce des eaux pluviales.*

La zone N protège efficacement les espaces et secteurs identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue de la commune (vallée de la Boivre, boisements...). Les zones de boisement qui présentent une richesse faunistique et floristique et un rôle important dans les régulations pour la protection de la ressource en eau, ont vocation à être valorisées et préservées (préservation au titre des Espaces Boisés Classés et/ou en zone N). Enfin, le règlement et les documents graphiques associés préservent au titre de l'article L 123-1-5 III 2° d'autres éléments du patrimoine paysager qui possèdent également un rôle écologique (haies, arbres, jardins, accotements enherbés…).

2. Les incidences du développement urbain sur la biodiversité

Les risques d'impacter la richesse écologique proviennent majoritairement de la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés et aussi des modalités de réalisation des projets d'aménagement.
Cependant, les zones de développement urbain sont de surface limitée et/ou sont éloignées des sites les plus riches en matière de biodiversité (zone N). Enfin, les règles et orientations relatives à l'aménagement des zones d'urbanisation future intègrent la préservation et la mise en valeur des espaces support de la biodiversité locale (cf. ci-avant).
Pour limiter un peu plus encore les impacts prévisibles des opérations d'aménagement sur la biodiversité, des préconisations d'intégration de la biodiversité dans les projets urbains sont données dans le « carnet de recommandations » qui accompagne le règlement de PLU.

N. LES INCIDENCES SUR L'HYDROGRAPHIE ET LA RESSOURCE EN EAU

1. Les mesures de préservation de la ressource en eau

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur de la ressource en eau :

- *Favoriser la bonne gestion des milieux en eau*
- *Sensibiliser les particuliers et les professionnels à l'optimisation de l'utilisation de l'eau potable et à la récupération/réutilisation des eaux de pluie*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols*
- *Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel lié à l'eau : mares et plans d'eau*
- *Réduire la pollution organique liée aux transferts des effluents collectés à la station d'épuration du bourg notamment en construisant une nouvelle station d'assainissement.*

Au sein des zones AU (habitat et activités), les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions en matière de préservation de la ressource en eau :
- préservation des haies et arbres existants,
- gestion alternative des eaux pluviales.

Le règlement impose le raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs lorsqu'ils existent, et incite à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols en zone urbaine et à urbaniser (il impose que les espaces libres soient traités en espaces paysagés). Le projet préserve le patrimoine paysager et notamment le réseau de haies nécessaires à la bonne gestion de l'écoulement des eaux.

Par ailleurs, des bonnes pratiques pour la récupération et la bonne gestion des eaux pluviales sont données dans le « carnet de recommandations » annexé au règlement écrit.

Enfin, les travaux actuels et à venir, ainsi que la construction de la future station d'épuration veilleront à ce que celle-ci ne recueille que les eaux usées (sauf exception de cas déjà existants)

2. Les incidences du développement urbain sur la ressource en eau

La ressource en eau potable

L'évolution démographique envisagée par la commune (environ 125 habitants supplémentaires en 10 ans) fera peu croître les besoins communaux en eau potable. Par conséquent, le développement urbain ne devrait pas induire de problèmes à ce niveau.

La collecte et le traitement des eaux usées

Le PLU prévoit la production d'environ 50 logements supplémentaires dans les 10 prochaines années. La grande majorité de ces logements sera réalisée dans le bourg. Ainsi, en première analyse, on peut considérer que ces nouveaux logements engendreront l'apport d'environ 100 EQH supplémentaires dans le bourg (50 x 2,55 x 0,8). La station du bourg est sous-dimensionnée pour traiter les effluents supplémentaires générés par les habitations envisagées dans le cadre du PLU. Un diagnostic d'assainissement collectif a mis en évidence le dysfonctionnement de la station de traitement des eaux usées du bourg.

annexé au règlement écrit.

Q. LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

1. Les mesures de gestion de la qualité de l'air

La prise en compte de la qualité de l'air est encadrée par une importante réglementation. La loi sur l'air, en imposant notamment les plans de déplacements urbains, la mise en œuvre de restrictions de la circulation en cas de pics de pollutions ou l'accès à l'information du public a voulu compléter ce dispositif.

Si l'on exclut les gaz à effet de serre, les principales nuisances par rapport à la qualité de l'air à La Chapelle-Montreuil sont dues à la circulation routière (A10 et RD7 notamment). Les entreprises présentes sur le territoire ne produisent pas de pollution de l'air.

Ainsi, le PADD énonce plusieurs orientations en matière de maîtrise de la circulation routière. Si on tient compte des gaz à effet de serre, les principales sources d'émissions sont les mêmes qui consomment aujourd'hui le plus d'énergies fossiles (bâtiments et transports). Les mesures de gestion énergétique du PLU évoquées ci-avant sont alors autant utiles pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions. Notons par ailleurs que la préservation des haies et boisements (au titre des EBC ou de l'article L 123-1-5 III 2°) participe à la préservation de ces « puits de carbone ».

2. Les incidences du développement urbain sur la qualité de l'air

Le projet de PLU aura des incidences sur la qualité de l'air du fait du développement urbain attendu qui générera un peu de trafic nouveau (émissions de polluants par les transports), et la production de nouveaux bâtiments (émissions de gaz à effet de serre liées au bâtiment : chauffage, énergie grise,...).

Cependant, le projet de PLU a tenté de minimiser au maximum les pollutions de l'air, notamment avec des actions spécifiques sur la rationalisation et la mutualisation des déplacements, le développement de liaisons douces…

R. LES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

1. Les mesures de gestion des nuisances sonores

La problématique des nuisances sonores peut essentiellement être gérée dans le cadre d'un PLU par la limitation de l'urbanisation à proximité des sources. Ainsi, le projet de PADD prévoit d'*éloigner des sources de nuisances sonores les zones urbanisables ou d'urbanisation future, en particulier celles destinées à l'habitat.*

Les bruits générés sur la commune relèvent essentiellement de la circulation automobile, mais aussi des bruits fixes issus des équipements collectifs et des entreprises (accueil du public ou mode de production). Ces derniers restent modérés, aucune remarque pertinente en la matière n'a été recensée. Cependant, la proximité entreprise / habitat comporte toujours un risque de nuisances sonores. Aussi, la commune a choisi de ne pas développer l'urbanisation entre les entreprises présentes en cœur de bourg (silo agricole, garage...) et les zones d'habitat. Le choix a donc été fait de ne pas autoriser la construction dans ces espaces de transition, y développer les coupures végétales permettant d'atténuer le bruit.

Le projet de PLU prend aussi en compte ces nuisances en évitant l'implantation des habitations proches des sites d'activités (entreprises industrielles, artisanales ou agricoles) et de l'A10.

2. Les incidences du développement urbain sur les nuisances sonores

Le projet de PLU aura des incidences sur les nuisances sonores modérées, du fait du développement urbain attendu qui pourra générer un nouveau trafic. Toutefois, les mesures prévues par le PLU (cf. ci-avant) permettront de réduire ces nuisances sonores et d'éviter celles liées aux activités économiques bruyantes puisque le développement de nouvelles activités économiques est très limité (pas de ZAE, et artisanat autorisé en zone Ua « *à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers.* »)

S. LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

1. Les risques technologiques

La commune possède plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation (bâtiments d'élevage, silo agricole en cœur de bourg). Le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles habitations à proximité de ces sites.

En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.

Le projet prend en compte le risque de transport de matières dangereuses notamment en ne développant pas les nouvelles zones d'habitat à proximité de l'A10, les RD7, 3 et 27.

2. Les risques naturels

Le projet prend en considération le risque inondation lié à la Boivre, par la quasi non-constructibilité des zones inondables et la gestion durable des eaux pluviales existantes ou futures.
Le projet prend en considération le risque lié au retrait-gonflement des sols en informant les futurs porteurs de projets sur les mesures à adopter pour les éviter.
Le projet prend en considération le risque sismique en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.
Le projet prend en considération les risques liés à la présence de cavités souterraines recensées, et ceux liés aux termites.