

# COMMUNE DE LA CHAPELLE-MONTREUIL(86)

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

prescrite le 5 juillet 2012

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



DOSSIER APPROUVÉ le :

19 DEC. 2016

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





|                                                                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREAMBULE .....</b>                                                                                                                                                | <b>5</b>  |
| <b>A. METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LES RICHESSES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA CHAPELLE-MONTREUIL .....</b>                                                  | <b>6</b>  |
| 1. Préserver l'identité paysagère, la trame verte et bleue.....                                                                                                       | 6         |
| Protéger les paysages et le patrimoine végétal remarquable .....                                                                                                      | 6         |
| Reconquérir les paysages .....                                                                                                                                        | 6         |
| Entrées et franges de bourg et des hameaux.....                                                                                                                       | 6         |
| Protéger la trame bleue .....                                                                                                                                         | 6         |
| Protéger la trame verte .....                                                                                                                                         | 6         |
| 2. Favoriser une urbanisation plus respectueuse de l'environnement .....                                                                                              | 7         |
| Réduire les consommations d'énergie liées aux équipements communaux.....                                                                                              | 7         |
| Encourager à la réduction des consommations énergétiques dans les futures constructions.....                                                                          | 7         |
| Adopter des modes de bonne gestion des milieux .....                                                                                                                  | 7         |
| Montrer l'exemple en encourageant à une bonne gestion des eaux de pluie.....                                                                                          | 7         |
| <b>B. MAITRISER L'URBANISATION DE LA COMMUNE EN FAVORISANT LA DENSIFICATION ET EN LIMITANT L'ETALEMENT URBAIN.....</b>                                                | <b>8</b>  |
| 1. La règle du jeu : conforter le bourg et les principaux hameaux en privilégiant la densification des tissus bâtis .....                                             | 8         |
| 2. Choisir un rythme de construction permettant de répondre aux besoins de la population en place et de continuer d'accueillir de nouveaux habitants .....            | 8         |
| Maintenir la dynamique actuelle d'accueil de population de façon modérée et « raisonnée » .....                                                                       | 8         |
| 3. Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans les nouvelles opérations d'habitat .....                                                                       | 8         |
| 4. Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles au profit de l'urbanisation en favorisant des opérations d'habitat plus denses .....                       | 9         |
| Favoriser les formes d'habitat plus denses.....                                                                                                                       | 9         |
| Maitriser le développement communal en échelonnant les extensions du bourg .....                                                                                      | 9         |
| Promouvoir l'innovation architecturale et valoriser l'identité chapeloise .....                                                                                       | 9         |
| 5. Limiter l'exposition aux risques pour les chapelais .....                                                                                                          | 9         |
| Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques .....                                                                                                     | 9         |
| Limiter les nuisances et réduire les sources de pollution.....                                                                                                        | 9         |
| <b>C. FAVORISER ET ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE EN S'INSCRIVANT DANS LA POLITIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS VOUGLAISIEN .....</b> | <b>10</b> |
| 1. Maintenir et encourager l'activité agricole communale.....                                                                                                         | 10        |
| 2. Soutenir les activités actuellement en place sur la commune .....                                                                                                  | 10        |
| 3. S'inscrire dans la politique économique intercommunale en favorisant l'installation de nouvelles activités dans les zones dédiées à l'échelle communautaire .....  | 10        |
| <b>D. FAVORISER LES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE .....</b>                                                                                        | <b>11</b> |
| 1. Les aménagements d'entrées de bourg : ralentir la vitesse .....                                                                                                    | 11        |
| 2. Mettre en place une aire de covoiturage à l'échelle du bourg.....                                                                                                  | 11        |
| 3. Développer les déplacements doux à l'échelle communale et à l'échelle du bourg notamment dans les futures opérations d'aménagement .....                           | 11        |
| Développer le maillage de liaisons douces dans les futures opérations.....                                                                                            | 11        |
| Améliorer l'accessibilité des déplacements et des équipements publics .....                                                                                           | 11        |

|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Maintenir et entretenir le réseau de chemins à l'échelle communale .....                                            | 11        |
| <b>E. ENTREtenir ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE CHAPELOISE .....</b>                                                | <b>12</b> |
| <b>1. Maintenir et encourager le dynamisme associatif sur la commune .....</b>                                      | <b>12</b> |
| Permettre l'accès pour tous aux équipements, espaces publics et réseaux de communication.....                       | 12        |
| Conserver une vie associative riche en favorisant la mixité sociale et générationnelle .....                        | 12        |
| <b>2. Mettre en avant et préserver le caractère rural et l'histoire communale en protégeant le patrimoine .....</b> | <b>12</b> |
| <b>F. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU PADD .....</b>                                                                     | <b>13</b> |

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de La Chapelle-Montreuil a été conçu de façon à ce que chaque objectif sectoriel (en transport, habitat, environnement, économie, ...) soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large** :

- prise en compte des objectifs intercommunaux de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien ;
- prise en compte des objectifs des Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Clain (en cours d'élaboration) ;
- etc...

Le PADD a été bâti à la suite de plusieurs réunions et ateliers de travail ouverts à la population chapeloise, sur une véritable **ambition de « développement durable »**. Il répond notamment à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Ce projet d'aménagement et de développement durable (PADD) se matérialise par **5 grands objectifs** :

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

### Article L121-1 du code de l'urbanisme (modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

## A. METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LES RICHESSES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DE LA CHAPELLE-MONTREUIL

### 1. PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE, LA TRAME VERTE ET BLEUE

#### Protéger les paysages et le patrimoine végétal remarquable

La commune dispose de deux entités paysagères qui tendent à s'estomper avec la **disparition des haies**. Le paysage s'ouvre en plaine ne laissant que les bois et les fonds de vallée arborés. **La protection des haies existantes encore en bon état est un enjeu majeur du PLU** et notamment en paysage de contrefort de Gâtine au nord de la commune.

La protection des haies remarquables doit être complétée par la préservation des arbres remarquables qui structurent le paysage rural et urbain.

#### Reconquérir les paysages

À travers une démarche pédagogique et avec l'aide des outils régionaux, du Département et du Pays des Six Vallées, la commune peut inciter à **replanter des haies**, notamment au sud de la Commune en paysage de plaine.

#### Entrées et franges de bourg et des hameaux

De manière générale, la commune souhaite **limiter l'utilisation de végétaux exotiques persistants tels que les conifères, lauriers palmes utilisés dans les haies notamment en frange des hameaux et le bourg**. Elle souhaite pour cela donner l'exemple en plantant des essences de végétaux locaux dans les espaces publics.

L'urbanisation doit se resserrer sur l'existant permettant d'éviter les **maisons isolées** qui contredisent visuellement la discrétion du bâti dans le paysage.

Maintenir les **accotements enherbés** des rues des hameaux afin de préserver leur caractère rural. Éviter la création de trottoirs imperméabilisés et bordures trop urbains.

**Les entrées de bourg jouent un rôle majeur dans la perception de l'image de la commune.** A ce titre, elles devront faire l'objet soit d'une protection, soit d'une amélioration par l'aménagement, pour limiter de l'impact des panneaux d'enseignes (de préférence ceux qui n'ont pas de rapport avec l'activité locale).

#### Protéger la trame bleue

L'eau est un élément identitaire fort sur la commune. A ce titre les **mares et plans d'eau** remarquables sont à protéger et à entretenir. L'ensemble de cette trame bleue crée un relais écologique entre vallées et plateau, complétant le corridor de la **vallée de La Boivre**.

#### Protéger la trame verte

Les **boisements de coteaux et de fond de vallée, le réseau de haies et les bois des plateaux** forment une trame verte d'accompagnement de la vallée de La Boivre. Cette trame est à **protéger** en maintenant les corridors écologiques, les sites d'alimentation des espèces (oiseaux, abeilles...) et les habitats naturels.

La protection des corridors écologiques doit s'accompagner d'actions à toutes les échelles ; ainsi les jardins, les talus, les noues et fossés, les haies de franges peuvent accueillir une nouvelle biodiversité. Ces **micro-espaces ou pas japonais écologiques** peuvent **compléter et développer la trame verte** dans le cadre des nouvelles urbanisations ou de l'aménagement d'espaces délaissés.

## 2. FAVORISER UNE URBANISATION PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

### Réduire les consommations d'énergie liées aux équipements communaux

La commune souhaite améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants, soit **dans le cadre des compétences de la Communauté de Communes en rénovant énergétiquement** les grosses structures, soit dans le cadre de la restauration de bâtiments communaux **avec une réflexion à long terme sur la gestion énergétique des équipements**. Plusieurs pistes peuvent être envisagées pour les bâtiments communaux au regard des capacités financières de la commune.

### Encourager à la réduction des consommations énergétiques dans les futures constructions

La commune se fixe également **des objectifs en matière de performances énergétiques** au sein des futurs lotissements et constructions : **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, ...**

La commune pourra à l'avenir **repenser son système de chauffage communal** (aujourd'hui en gaz), et envisagera à ce moment-là des techniques plus durables.

La commune encouragera aussi pour les nouvelles constructions ou opérations notamment des formes urbaines plus compactes et donc plus économes en énergie. L'idée est notamment de **permettre et d'encourager la mitoyenneté pour limiter les déperditions énergétiques**. La **mise en place d'énergies renouvelables** (éolien, panneaux solaires ou photovoltaïques...) sera aussi encouragée sur le territoire communal sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

### Réduire les déchets collectés en les valorisant

La commune souhaite se faire le relai des campagnes de communication **sur l'intérêt du tri sélectif, sensibiliser aux potentialités de la méthanisation** sur le territoire communal. Les projets éventuels devront s'intégrer dans la politique intercommunale en matière de traitement des déchets.

### Adopter des modes de bonne gestion des milieux

Le territoire communal est classé en **zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole**. Il s'agit donc d'**adopter des modes de gestion plus respectueux de l'environnement**, tout d'abord en limitant les transferts de pesticides vers les cours d'eau, les nappes souterraines en préservant les haies, bois, et en sensibilisant les agriculteurs et les particuliers sur la limitation des traitements.

Concernant l'assainissement, la commune souhaite **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**. Il s'agit aussi d'**encourager les particuliers et les professionnels** (entreprises, agriculteurs) à limiter les rejets polluants dans les réseaux.

### Montrer l'exemple en encourageant à une bonne gestion des eaux de pluie

La commune souhaite **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. Elle souhaite **montrer l'exemple** à ses habitants en réfléchissant à la récupération d'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts communaux.

Elle souhaite également **limiter l'imperméabilisation des sols** en s'inspirant de la dernière opération de lotissement communale en :

- **limitant la largeur des voies en revêtements imperméables**
- **ayant recours à des techniques alternatives privilégiant l'infiltration et le stockage de l'eau sur place** (à la parcelle) et en favorisant une rétention et une évaporation naturelles des eaux pluviales (noues plantées ou engazonnées, toitures végétalisées...) par exemple (génératrice d'eaux de ruissellement porteuses de pollutions). Il s'agit aussi de préserver des surfaces de pleine terre (espaces verts publics, jardins privés, noue, etc.) végétalisées, des puits perdus.... Ces techniques permettent en plus une valorisation paysagère et écologique des opérations d'aménagement.

## B. MAITRISER L'URBANISATION DE LA COMMUNE EN FAVORISANT LA DENSIFICATION ET EN LIMITANT L'ETALEMENT URBAIN

### 1. LA REGLE DU JEU : CONFORTER LE BOURG ET LES PRINCIPAUX HAMEAUX EN PRIVILEGIANT LA DENSIFICATION DES TISSUS BATIS

La commune de La Chapelle-Montreuil souhaite :

- **Faire évoluer son bourg** en mobilisant en priorité les différents espaces non construits au cœur des zones bâties (les dents creuses) ou les friches entourées de bâti (parc vacant) et **si besoin en développant l'urbanisation** à proximité et en prolongement des zones d'urbanisation existantes.
- **Conforter les principaux hameaux (La Tifaille, Plantéchelle)** en permettant la mobilisation des dents creuses pour l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles (mobilisation des dents creuses uniquement, pas d'extension de l'urbanisation hors de la tache urbaine existante).
- **Préserver les autres hameaux et écarts (La Salvagère, le Boisseau,...)** : aucun nouveau bâtiment à vocation d'habitat (hors activité agricole) ne sera admis, afin de lutter contre le mitage (évolution des habitations et bâtiments existants uniquement).
- **Proposer une offre de logements diversifiée** (petits logements) pour répondre aux besoins actuels de tous les ménages (familles monoparentales, familles recomposées, jeunes couples...) et notamment pour permettre l'accueil de jeunes actifs, personnes âgées souhaitant se rapprocher du cœur de bourg.
- **Augmenter le nombre de logements sociaux sur la commune** (locatif social et accession sociale), en produisant de nouveaux logements sociaux dans la mesure des possibilités financières de la commune et des bailleurs sociaux.

Une attention particulière sera également portée sur la protection des personnes, notamment au regard des **capacités des réserves incendie**.

### 2. CHOISIR UN RYTHME DE CONSTRUCTION PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION EN PLACE ET DE CONTINUER D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

*Maintenir la dynamique actuelle d'accueil de population de façon modérée et « raisonnée »*

La commune souhaite **répondre aux besoins de la population en place de La Chapelle-Montreuil, mais aussi accueillir de nouveaux habitants de façon modérée**. Afin de maintenir sa population, de la renouveler et de pouvoir accueillir de nouveaux habitants, tout en maîtrisant cette croissance (maîtriser l'organisation du bourg, pas de risque d'effet de rupture entre les quartiers), la commune souhaite maintenir **le rythme d'accueil à 5 nouveaux logements en moyenne par an sur la commune** (même rythme que ces dix dernières années).

Ces **50 logements en dix ans**, seront réalisés en priorité dans le bourg et au sein des principaux hameaux, en renouvellement urbain, avec la mobilisation des bâtiments vacants et surtout par comblement des dents creuses. Le reste, si besoin, sera réalisé dans **des secteurs d'extension situés en continuité immédiate du bourg pour limiter le recours systématique à la voiture particulière**.

### 3. FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE DANS LES NOUVELLES OPERATIONS D'HABITAT

Afin d'**encourager la mixité sociale et générationnelle dans les nouvelles opérations d'habitat**, la commune souhaite proposer des typologies de parcelles et d'habitats variées en développant l'offre en petits logements (T1, T2, T3) qui semble manquer sur la commune. Il s'agit également d'encourager des statuts d'occupation variés pour favoriser la mixité sociale : accession, accession aidée, locatif privé, locatif social...

#### 4. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES AU PROFIT DE L'URBANISATION EN FAVORISANT DES OPERATIONS D'HABITAT PLUS DENSES

Entre 2003 et 2012, le développement de l'urbanisation de la Chapelle-Montreuil a consommé **environ 8,6 hectares** de terres naturelles et agricoles, au profit de l'habitat et des activités. Ainsi **le projet de PLU devra veiller à être en deçà de cette consommation d'espace, sur les dix prochaines années. Ainsi la commune s'engage à ce que ces 50 nouveaux logements** sur les 10 prochaines années et **le développement des équipements** soient réalisés sur environ **4,5 hectares**.

##### Favoriser les formes d'habitat plus denses

Afin de respecter les objectifs fixés par le Grenelle II, la commune s'engage à limiter ou modérer la consommation de ses espaces naturels (surfaces agricoles, naturelles, forêts). **Afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels au profit de l'urbanisation, la commune souhaite promouvoir des formes d'habitats plus denses et plus respectueuses de l'environnement.** La commune souhaite augmenter la densité dans les nouvelles opérations d'habitat à une moyenne d'environ **15 log/ha minimum** (contre 9 log/ha sur le lotissement de La Besace) **notamment en incitant à développer des formes urbaines peu présentes dans les dernières extensions du bourg : maisons à étage et maisons mitoyennes.** Ces objectifs de compacité de l'habitat répondront également aux objectifs de mixité des formes urbaines, mais aussi de mixité sociale.

##### Maîtriser le développement communal en échelonnant les extensions du bourg

Afin de bien maîtriser ce développement de la population au regard des capacités des équipements communaux et notamment de l'école, il sera nécessaire de programmer l'ouverture à l'urbanisation des zones en instituant des **phasages dans le zonage**.

##### Promouvoir l'innovation architecturale et valoriser l'identité chapeloise

Pour limiter la banalisation des zones résidentielles et conserver le caractère rural du bourg et des hameaux, **l'innovation et la création architecturale contemporaine** seront encouragées et l'usage de nouveaux matériaux, dans le respect du territoire et surtout de l'identité chapeloise pour **offrir une mixité dans l'habitat et éviter la banalisation des espaces construits.** Ainsi, **les architectures non vernaculaires** (étrangères à la région) seront **interdites**.

#### 5. LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES POUR LES CHAPELOIS

##### Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques

La commune de La Chapelle-Montreuil est soumise au **risque d'inondation** le long de la vallée de la Boivre. À ce titre, **les règles d'inconstructibilité et d'aménagements « compatibles » avec la zone inondable de la Boivre s'appliqueront au sein des secteurs identifiés sur la commune.**

La commune est également concernée par un risque d'aléa « faible à moyen » de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles, par un risque sismique, par la présence de termites, par le risque plomb... Le document d'urbanisme est l'occasion de porter à connaissance auprès des porteurs de projet les différents risques présents sur la commune.

La commune de La Chapelle-Montreuil ne comporte pas de massifs classés à risque dans le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie néanmoins, elle veillera cependant à **respecter une distance d'éloignement des zones urbanisables par rapport aux boisements pour limiter les départs de feu accidentels** ainsi que les conflits de voisinage dus à des chutes de branches ou à des ombrages...

##### Limiter les nuisances et réduire les sources de pollution

La commune est concernée localement par des **pollutions potentielles des sols** (liées à d'anciens dépôts de gaz, de garage ou d'une ancienne centrale d'enrobage), **de l'eau** (zone sensible à l'eutrophisation, zone vulnérable aux nitrates) et **de l'air** (essentiellement liée au trafic automobile A10, RD7...). Il s'agira pour la commune de **réduire ces sources de pollution** (identification des sites pollués, gestion et traitement des effluents, réduction des émissions de polluants dans l'air,...), de **restaurer les écosystèmes endommagés, et d'éviter d'en générer de nouvelles** (chantiers à faible nuisance, quartier limitant l'usage de la voiture, dépollution des sols si nécessaire, raccordement au réseau d'assainissement, ...).

La commune de La Chapelle-Montreuil est concernée par l'arrêté de classement sonore du 1<sup>er</sup> septembre 2015. La commune veillera à **éloigner des sources de nuisances sonores les zones urbanisables ou d'urbanisation future, en particulier celles destinées à l'habitat.**

## C. FAVORISER ET ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE EN S'INSCRIVANT DANS LA POLITIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS VOUGLAIISIEN

### 1. MAINTENIR ET ENCOURAGER L'ACTIVITE AGRICOLE COMMUNALE

L'activité agricole est la première activité et le premier pôle d'emploi sur la commune, aussi il est important de la **soutenir et de l'encourager**. Afin de maintenir l'activité agricole, la commune souhaite limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles et naturelles notamment en **interdisant les extensions des hameaux et écarts**. Elle souhaite également **encourager le développement des circuits courts sur le territoire communal**.

Il sera nécessaire, pour les exploitations en place (par exemple les élevages ou les chenils) présentant une **contrainte de périmètre d'isolement**, de **ne pas confirmer l'urbanisation des zones résidentielles situées à proximité**. Au regard des besoins futurs, il s'agit également de **permettre l'éventuelle évolution des bâtiments d'exploitation agricole** pour une possible adaptation aux normes et la reconversion en habitat du bâti agricole de qualité aujourd'hui à l'abandon. La commune sera notamment vigilante sur la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles en habitation à proximité d'un élevage.

Il est également important de permettre une **bonne cohabitation entre l'urbanisation existante et l'agriculture**. Tout en permettant le développement des exploitations agricoles, l'objectif est également de **respecter la richesse paysagère et environnementale en place** : maintien des haies, intégration des bâtiments agricoles dans le paysage (choix des matériaux...),

....

### 2. SOUTENIR LES ACTIVITES ACTUELLEMENT EN PLACE SUR LA COMMUNE

La commune souhaite **soutenir les activités économiques en place sur le territoire et notamment dans le bourg**. Il s'agit donc de **permettre le développement de ces entreprises au regard de leur besoin**.

Concernant l'artisanat, il s'agit aussi de **permettre aux nouveaux artisans de s'installer dans les zones urbaines existantes** - si leur activité est compatible avec l'habitat ou de les encourager à s'installer dans les zones d'activités économiques intercommunales.

La commune souhaite **valoriser le commerce et les services présents du bourg**, aussi elle souhaite permettre leur éventuel développement dans le bourg et encourager l'installation d'autres services et commerces de proximité.

### 3. S'INSCRIRE DANS LA POLITIQUE ECONOMIQUE INTERCOMMUNALE EN FAVORISANT L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITES DANS LES ZONES DEDIEES A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE

La commune **s'inscrit dans la politique économique intercommunale** en **invitant les nouvelles entreprises à s'installer dans les zones d'activités existantes**, notamment dans la ZAE de Vouillé (labellisée Viennopôle). Elle **ne souhaite pas développer de zones d'activités économiques sur le bourg** alors que des parcelles sont disponibles dans d'autres communes et semblent davantage répondre aux demandes et préoccupations actuelles (proximité d'un axe routier important, éloignement relatif des zones d'habitat...).

## D. FAVORISER LES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

### 1. LES AMENAGEMENTS D'ENTREES DE BOURG : RALENTIR LA VITESSE

Afin d'encourager les déplacements doux, la commune souhaite que les piétons et cyclistes se sentent en sécurité sur les abords du bourg. Ainsi, elle envisage l'aménagement de la RD7 aux abords des entrées du bourg pour inviter les automobilistes à ralentir en zone urbaine et sécuriser les déplacements piétons et cyclistes.

### 2. METTRE EN PLACE UNE AIRE DE COVOITURAGE A L'ECHELLE DU BOURG

Les habitants de La Chapelle-Montreuil sont très dépendants de la voiture ; les déplacements sont essentiellement automobiles et donc fortement consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre. Aussi pour s'inscrire dans la politique de promotion du covoiturage à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien et pour favoriser les déplacements alternatifs à l'autosolisme, la commune pense créer une aire de covoiturage.

### 3. DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS DOUX A L'ECHELLE COMMUNALE ET A L'ECHELLE DU BOURG NOTAMMENT DANS LES FUTURES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

#### Développer le maillage de liaisons douces dans les futures opérations

Les déplacements doux font référence à des déplacements non motorisés, les plus courants étant la marche et le vélo. Pour les déplacements à l'échelle du bourg, les modes doux sont tout à fait adaptés et **la commune souhaite les encourager**. Ainsi, les déplacements doux entre le domicile et les lieux de vie communaux (salle polyvalente, école, commerces...) seront prolongés, la commune a depuis longtemps mis en place des liaisons douces agréables en créant un véritable maillage. Les futures extensions du bourg devront s'inscrire **dans la continuité de ce maillage de liaisons douces**. Le développement des pistes cyclables est important.

Plus globalement, le développement des équipements du bourg sera à anticiper (stationnements vélos, bornes de recharge électrique...).

#### Améliorer l'accessibilité des déplacements et des équipements publics

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 un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics. En plus du développement de liaisons douces accessibles aux personnes à mobilité réduite, les différents équipements devront par ailleurs être utilisables par tous et adaptés à tous les handicaps.

#### Maintenir et entretenir le réseau de chemins à l'échelle communale

La commune dispose d'un **réseau de chemins très riche, parfois ces espaces sont délaissés ou oubliés** s'ils ne servent pas à la desserte des terres agricoles. Aussi, elle souhaite développer l'entretien (complements d'ornières, maintien des haies en bordure...), favoriser la conservation de ces chemins (maintien de l'aspect et de l'identité rurale du chemin) **et une prise de conscience de tous les usagers** notamment avec le respect des accotements et de la nature.

## E. ENTREtenir ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE CHAPELOISE

### 1. MAINTENIR ET ENCOURAGER LE DYNAMISME ASSOCIATIF SUR LA COMMUNE

#### *Permettre l'accès pour tous aux équipements, espaces publics et réseaux de communication*

La vie associative est **une des richesses de La Chapelle-Montreuil**, la commune souhaite donc **maintenir son dynamisme culturel et associatif notamment sportif** en facilitant la participation de chacun aux associations locales et l'accès de tous équipements publics.

La commune souhaite **entretenir, voire développer (au regard de ses possibilités)**, son potentiel en matière d'équipements et d'aménagements sportifs, culturels et de loisirs, en organisant **une aire de jeux enfants** dans les extensions récentes ou futures de la commune.

La commune dispose d'une école primaire et maternelle en regroupement avec celles de Montreuil-Bonnin. Pour la suite du parcours scolaire (collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur), les enfants chapelais doivent se rendre à Vouillé (privé), Latillé (public) ou Poitiers (public et privé) pour le collège et Poitiers pour le lycée. **La Chapelle-Montreuil souhaite donc assurer l'accès à ces villes en se positionnant pour le maintien, voire une amélioration, des transports publics.**

Les **technologies d'accès aux réseaux de communications** dans leur globalité évoluent. Le déploiement de ces réseaux « nouvelle génération » devra donc être anticipé sur la commune.

**Prendre en compte le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN), fait par le Conseil Général 86.**

#### *Conserver une vie associative riche en favorisant la mixité sociale et générationnelle*

Le **particularisme chapelais se traduit par un esprit de famille et un esprit de village** très marqué, souvent envié. La volonté communale est de **conserver cet esprit de partage et de convivialité et d'y faire adhérer les nouveaux habitants**. Pour conserver cette vie communale très riche, qui se traduit notamment par un important dynamisme associatif, la commune souhaite **favoriser l'accueil de jeunes ménages, mais aussi permettre le maintien sur la commune des personnes âgées** qui vivent actuellement dans les écarts ou hameaux et souhaitent s'installer dans le bourg.

### 2. METTRE EN AVANT ET PRESERVER LE CARACTERE RURAL ET L'HISTOIRE COMMUNALE EN PROTEGEANT LE PATRIMOINE

La commune dispose d'un patrimoine multiple :

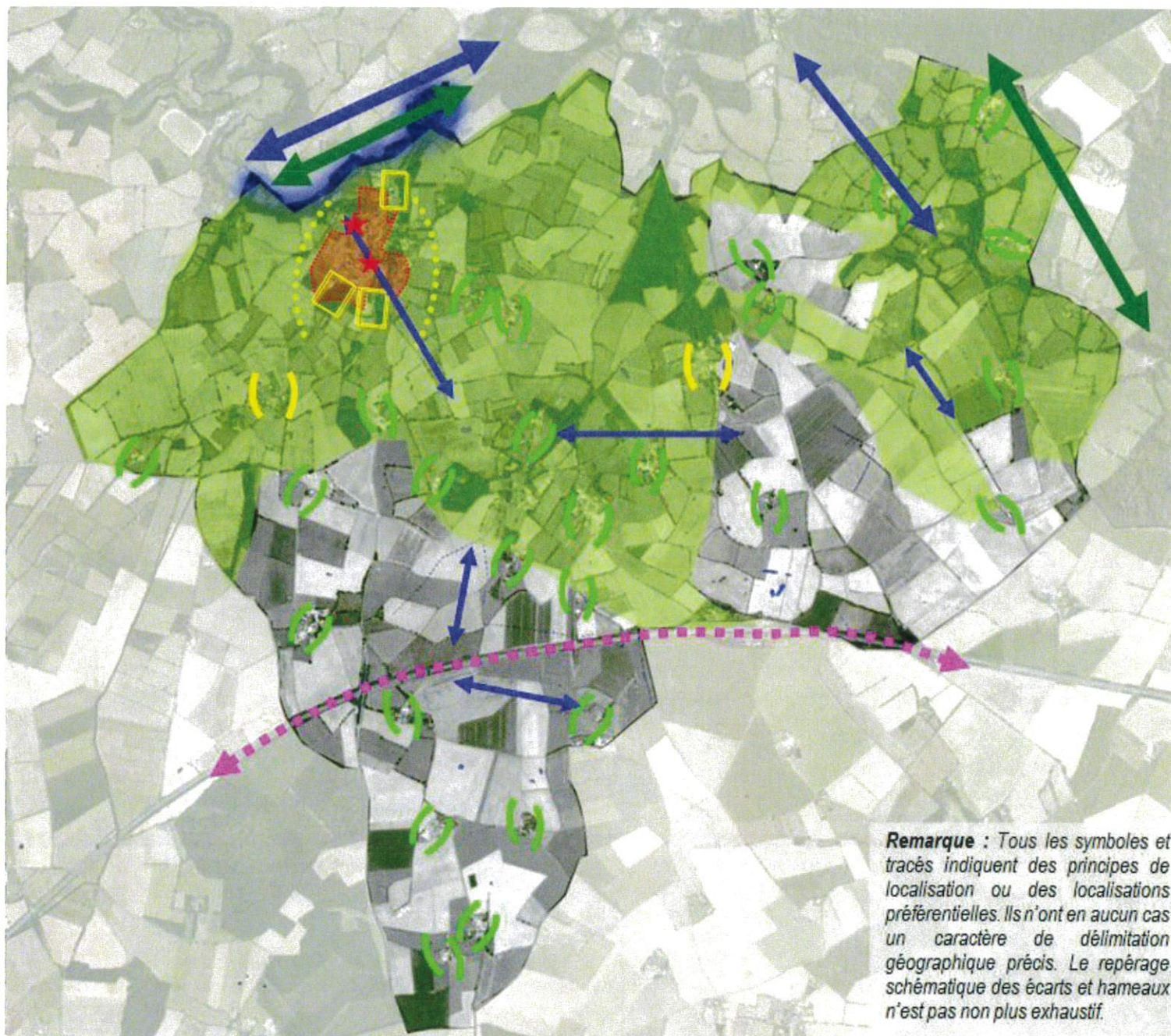
- paysager : haies, boisements, zones humides, mares...
- bâti : église, école (ancienne mairie), les fours à chaux...
- archéologique : l'**aqueduc romain, l'ancienne voie romaine de Sanxay à Poitiers...**
- petit patrimoine : les « **Bonhommes** » de l'aqueduc récent, les puits, les calvaires ou croix...

Chacun de ces éléments, quelle que soit son échelle, participe à l'identité et donc à la spécificité communale. À ce titre, l'objectif de la commune est de **préserver les éléments de ce patrimoine les plus remarquables** et les plus identitaires d'un point de vue **architectural, urbain ou paysager** par le biais d'un repérage et de prescriptions qui lui seront liées.

**Les bâtiments de ferme anciens et en pierre** feront l'objet d'un repérage particulier sur le plan de zonage, afin de rendre possible leur **reconversion en habitat** pour un maintien et une **valorisation du patrimoine agricole**, sous réserve que cela ne nuise pas à une éventuelle activité agricole proche, dans le **respect des règlements et normes sanitaires**.

Le **potentiel touristique** de La Chapelle-Montreuil repose aussi sur cette valorisation du patrimoine architectural, urbain, paysager et écologique de la commune et le développement du réseau de cheminements doux et de chemins de randonnée.

## F. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU PADD



Protéger les paysages et le patrimoine végétal remarquable

Protéger les mares et plans d'eau remarquables

Préserver de l'urbanisation la zone inondable de la Boivre

Espace agricole à préserver

Trame verte et bleue à protéger

Limitier l'utilisation de végétaux exotiques persistants notamment en franges urbaines

Faire évoluer le bourg (mobiliser en priorité les dents creuses ou le parc vacant) si besoin en développant l'urbanisation

( ) Conforter les principaux hameaux (La Tifaille, Plantéchelle) : aucune extension de l'urbanisation, comblement des dents creuses

( ) Préserver les autres écarts et hameaux : aucune extension de l'urbanisation

Entrées de bourg à valoriser

Éloigner des sources de nuisances sonores les zones urbanisables ou d'urbanisation future,

Protéger le patrimoine bâti et le petit patrimoine (Église et ancienne mairie par exemple)

