

COMMUNE DE LA CHAPELLE MOULIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N° 2 : RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION N°2 DU P.L.U.

PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 21 avril 2008

APPROUVE par délibération du conseil municipal le 18 janvier 2011

CABINET GUILBERT

97 boulevard des rocs
86000 POITIERS

Etude reprise par G.E.S.

Conseil indépendant en environnement
Forge, 79410 ECHIRE
Tél. : 05 49 79 20 20

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	3
LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....	6
A - HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION URBAINE ET MOTIFS DE LA REVISION	6
1 LE DOCUMENT EN VIGUEUR.....	6
2 BILAN DU DOCUMENT EN VIGUEUR	9
B - SITUATION GENERALE DU TERRITOIRE	11
1 ENTRE VIENNE ET MOULIERE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION POITEVINE	11
2 LE CADRE ADMINISTRATIF ET COMMUNAUTAIRE.....	11
C - LA DYNAMIQUE COMMUNALE : LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE, LE PARC DE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION.....	12
1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION.....	12
4 IDENTIFICATION DES ENJEUX	25
D- LES DEPLACEMENTS ET L'EMPLOI	26
1 - PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL.....	26
2 - L'ACTIVITE AGRICOLE	26
2 - DEPENDANCE ET ACCES BASSINS EMPLOI PERIPHERIQUES	27
3 - LA DESSERTÉ DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	28
E- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL	30
1- ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE	30
2-DEFINITION DES COMPOSANTES NATURELLES ET DES UNITES PAYSAGERES	38
3- LES ESPACES NATURELS IDENTITAIRES.....	44
4 - LES RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL.....	46
5 - SYNTHESE : IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	48
E- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT BATI.....	49
1-LOCALISATION DES ESPACES BATI :	49
2-TYPOLOGIE DES ESPACES BATIS	49
2 ANALYSE DU CADRE BATI.....	52
G- CAPACITES D'ACCUEIL DE LA COMMUNE : LES EQUIPEMENTS	59
CONCLUSION DU DIAGNOSTIC : SYNTHESE DES ENJEUX	63
1 - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS POUR ASSURER LE DEVELOPPEMENT.....	63
2 - LES ENJEUX EN TERME DE PROTECTION.....	63
3 - LES ENJEUX EN TERME D'AMENAGEMENT.....	63

2 ^{EME} PARTIE	64
-------------------------------	----

STRATEGIE COMMUNALE : REPOSE AUX ENJEUX DE PROTECTION ET AUX BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT	64
A- REPOSES AUX ENJEUX : STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT	65
C - DISPOSITIONS DU P.L.U. REVISE	67
1- DEFINITION DES ZONES	67
2- LES EMBLEMENTS RESERVES POUR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT :	71
3- SECTEURS A RISQUES OU SPECIFIQUES	72
4- LES ESPACES BOISES CLASSES	72
D - DISPOSITIONS DES ANNEXES	72
1- LES ANNEXES SANITAIRES	72
2- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	73
E - COHERENCE QUANTITATIVE : REPOSE AUX BESOINS	73

3 ^{EME} PARTIE : INCIDENCE DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	75
B - INCIDENCE DE LA REVISION	76
1- APPRECIATION QUANTITATIVE	76
2- APPRECIATION QUALITATIVE DE LA REVISION: INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT	78
- INCIDENCE SUR LES SITES ET LES PAYSAGES	78
- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU	78
- INCIDENCE SUR LA SECURITE DES DEPLACEMENTS	78
- INCIDENCE SUR LA ZPS	79
CONCLUSION	79

ANNEXES

RESSOURCES DOCUMENTAIRES :

Le Flohic - Patrimoine des communes de la Vienne

Sites internet :INSEE, COMMUNAUTE DE COMMUNES, DIREN

Etude d'assainissement

Rencontres élus et services techniques

Echanges avec la LPO en charge du document d'objectif sur la ZPS

Le document en vigueur - C Guériff

AVANT-PROPOS

Ce rapport est complété en dernière étape pour l'approbation du PLU de la Chapelle Moulière ; ces compléments ou modifications font suite au travail effectué par le Cabinet GUILBERT URBANISME – 86000 POITIERS en 2008-2009 pour la révision n°2 du PLU, travail interrompu au moment de l'enquête publique.

INTRODUCTION

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1o L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2o La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3o Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine

bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Art. L. 121-1 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).du code de l'urbanisme.

Il s'agit de:

- mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat,
- prévoir le développement de l'urbanisation future,
- sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées),
- réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs,
- définir avec clarté et certitude les droits attachés à chaque terrain.

L'élaboration du Plan local d'urbanisme suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme est, pour le Conseil Municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques ou orientations communales :

- démographique,
- économique,
- agricole,
- d'environnement,
- de l'habitat,
- foncière,
- d'équipements publics,
- financière.

Le rapport de présentation s'attache donc à définir successivement et comme prévu réglementairement (1) :

- la situation actuelle,
- les choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable
- les motifs concernant les règles de l'utilisation du sol,
- l'incidence des orientations en matière d'urbanisme sur l'environnement.

Le rapport de présentation justifie les changements apportés au document précédant et expose les moyens de prise en compte de l'environnement.

(1) Le rapport de présentation :

1o Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2o Analyse l'état initial de l'environnement ;

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

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

Art. * R. 123-2 (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er) du code de l'urbanisme.

EVOLUTION DE LA REGLEMENTATION

Les objectifs de développement durable exposés ci-dessus sont renforcés par deux textes plus récents :

- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (Loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II »), qui étend la notion de développement durable et prend en compte les aspects liés à l'habitat, les déplacements, les consommations d'énergie de toutes sortes, la biodiversité et les risques...
- la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 (Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche), qui vise à lutter contre le gaspillage du foncier agricole.

Pour le PLU de la Chapelle Moulière, arrêté avant le 13 janvier 2011, les dispositions antérieures continuent de s'appliquer. La municipalité a néanmoins pris en compte dans l'esprit les principes renforcés par ces deux nouveaux textes de loi.

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A - HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION URBAINE ET MOTIFS DE LA REVISION

1 LE DOCUMENT EN VIGUEUR

Le Plan local d'urbanisme a été approuvé le 4 mai 2004 ; Les objectifs annoncés étaient les suivants :

- Dans le domaine de l'habitat, la priorité était donnée à la reprise de logements vacants et permettait leur réhabilitation dans toutes les zones. La commune souhaitait aussi se développer par la construction neuve.
- La commune ne souhaitait pas s'engager dans des opérations de lotissement et laissait la construction aux privés.
- Un des thèmes majeurs était aussi la protection de la forêt de Moulière, de la vallée de la Vienne et d'une partie du réseau hydrographique.
- Le développement des activités étant envisagé de façon réaliste, leur implantation devait se réaliser dans les zones constructibles classiques.
- La commune n'ayant pas ressenti de besoins en terme d'équipements publics. Ses objectifs étaient d'améliorer la voirie à travers la réservation d'emplacements.

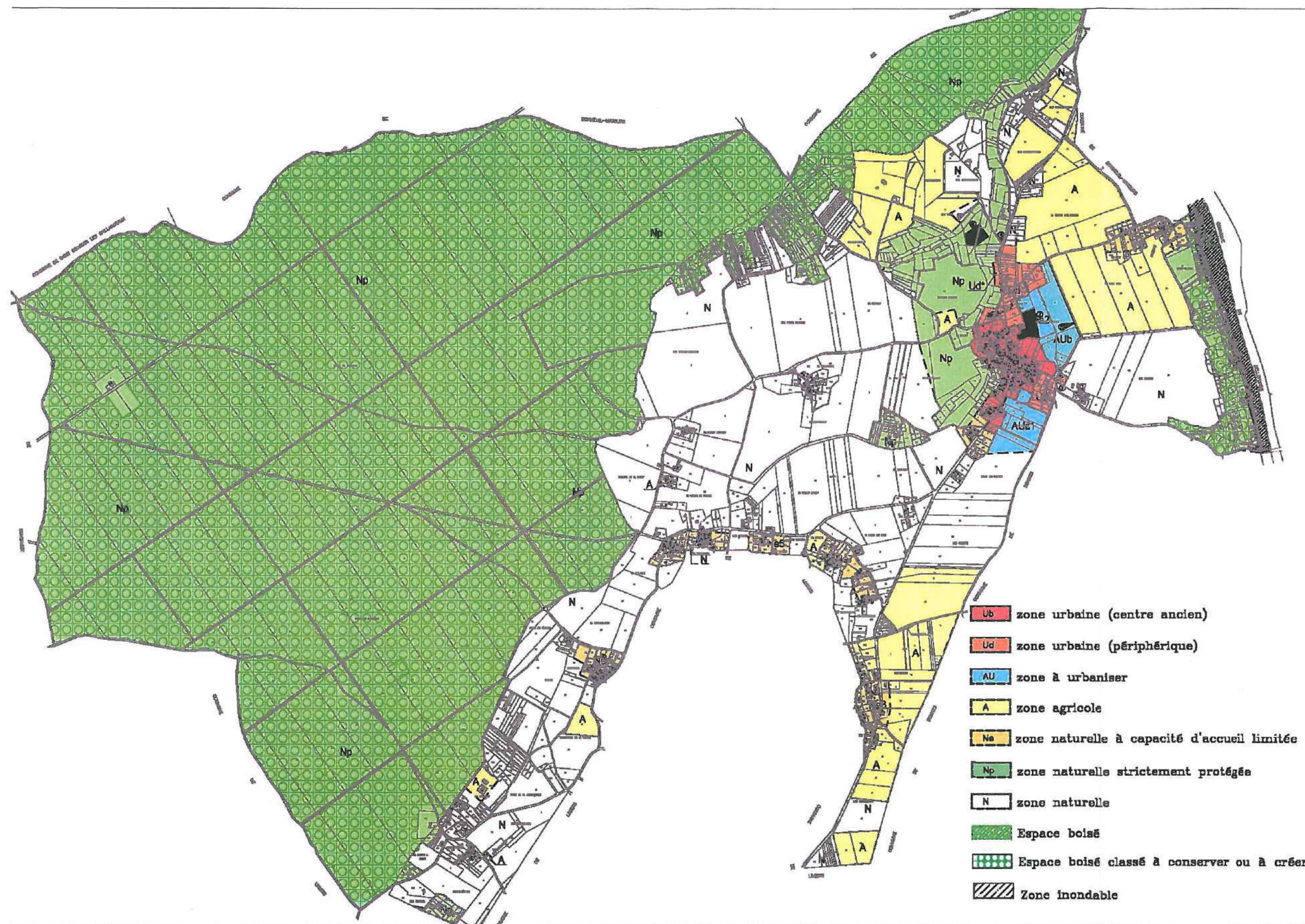
Le conseil municipal a prescrit la révision de ce document. La justification l'extension du territoire communal à un espace initialement partie du territoire de Bonnes.

Il s'agit donc de réactualiser ce document :

- pour intégrer le nouvel espace qui occupe une position stratégique dans le prolongement immédiat du bourg,
- revoir certaines dispositions du document en vigueur qui fait partie de la première génération des Plan Locaux d'Urbanisme qui a révélé des imperfections dans son utilisation,
- compléter la démarche de prise en compte de la ZPS qui a été officialisée après la mise en application du document par arrêté préfectoral ce qui impose notamment de développer une étude d'incidence sur ces ressources écologiques
- développer une réflexion sur la prise en compte de l'assainissement des eaux usées.

Un rappel des dispositions en vigueur est repris pages suivantes.

CARTOGRAPHIE DU DOCUMENT EN VIGUEUR



TABEAU DE SUPERFICIES DES ZONES

(document approuvé le 04 Mai 2004)

	Zones	Superficie après révision Rév n°1 (en ha)
Zones urbaines	Ub	12,31
	Ud	9,39
	Ud*	0,34
Total Zones urbaines		22,04
Zone agricole	A	130,65
Total Zone agricole		130,65
Zones à urbaniser	AUa	10,07
	AUb	6,68
Total Zone à Urbaniser		16,75
Zones naturelles	N	415,56
	Ne	26,58
	Np	1092,47
Total Zones naturelles		1534,61
Superficie totale		1704

La surface des EBC est de 1304.42ha.

Les zones U et AU concernent uniquement le bourg.

Le règlement du zonage N comporte des dispositions permettant l'évolution des hameaux. Les zones Ne sont des zones naturelles sans vocation particulière dont le noyau est souvent constitué par un bâti ancien ou préexistant. Il s'agit de compléter la trame bâtie de hameaux qui ont déjà accueillis des constructions récentes. Ce zonage permet les activités agricoles. La construction de logements pour les exploitants y est autorisée (sauf dans le secteur Np). Cependant des dispositions du règlement accompagnent la localisation des constructions. Sont couverts par du zonage N les secteurs sous contrat PMPOA, les secteurs irrigués sans installations fixes, les parcelles incluant des bâtiments d'exploitation (pour permettre l'évolution du bâti dans le cas de souhait de reconversion ou de modification d'usage.

Seuls les exploitants agricoles peuvent réaliser des constructions liées au fonctionnement de l'exploitation dans la zone A. La construction de logements pour les exploitants y est autorisée. Les terrains naturels ou avec constructions à usage agricole couverts par du zonage A sont :- Les zones d'extension future du bâti d'exploitation, les secteurs sous contrat CTE (valeur ajoutée), les secteurs faisant l'objet d'un Plan de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole, les secteurs drainés (associés à un investissement), irrigués, équipés d'installation fixes ou mobiles.

JUSTIFICATIONS APPORTEES :

Sur la répartition des zones :

- Le zonage naturel est prédominant, de vastes secteurs sont protégés par un zonage Np,
- Les activités agricoles sont garanties par des dispositions de règlement du zonage N adaptées, par un zonage A pour les secteurs le nécessitant (valeur ajoutée aux terrains, existence de projets...),
- Le secteur urbain reste limité et son extension est concentrée autour du bourg, localisée dans des espaces non sensibles au niveau paysager ou agricole. Afin de contrer les problèmes de rétention foncière, les disponibilités en surface urbanisable ont été optimisées, réparties en plusieurs sites.

Dans le règlement écrit :

- Garantie de la diversité des fonctions urbaines : le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise l'implantation d'activités et en réservant des espaces pour les équipements publics, notamment pour les sites derrière l'église et derrière la salle des fêtes.
- Respect de l'environnement par la prise en compte des espaces boisés, des secteurs sensibles comme les vallées ou micro paysages remarquables, des ZNIEFF de type 1. Ceux-ci sont couverts un zonage Np de protection.

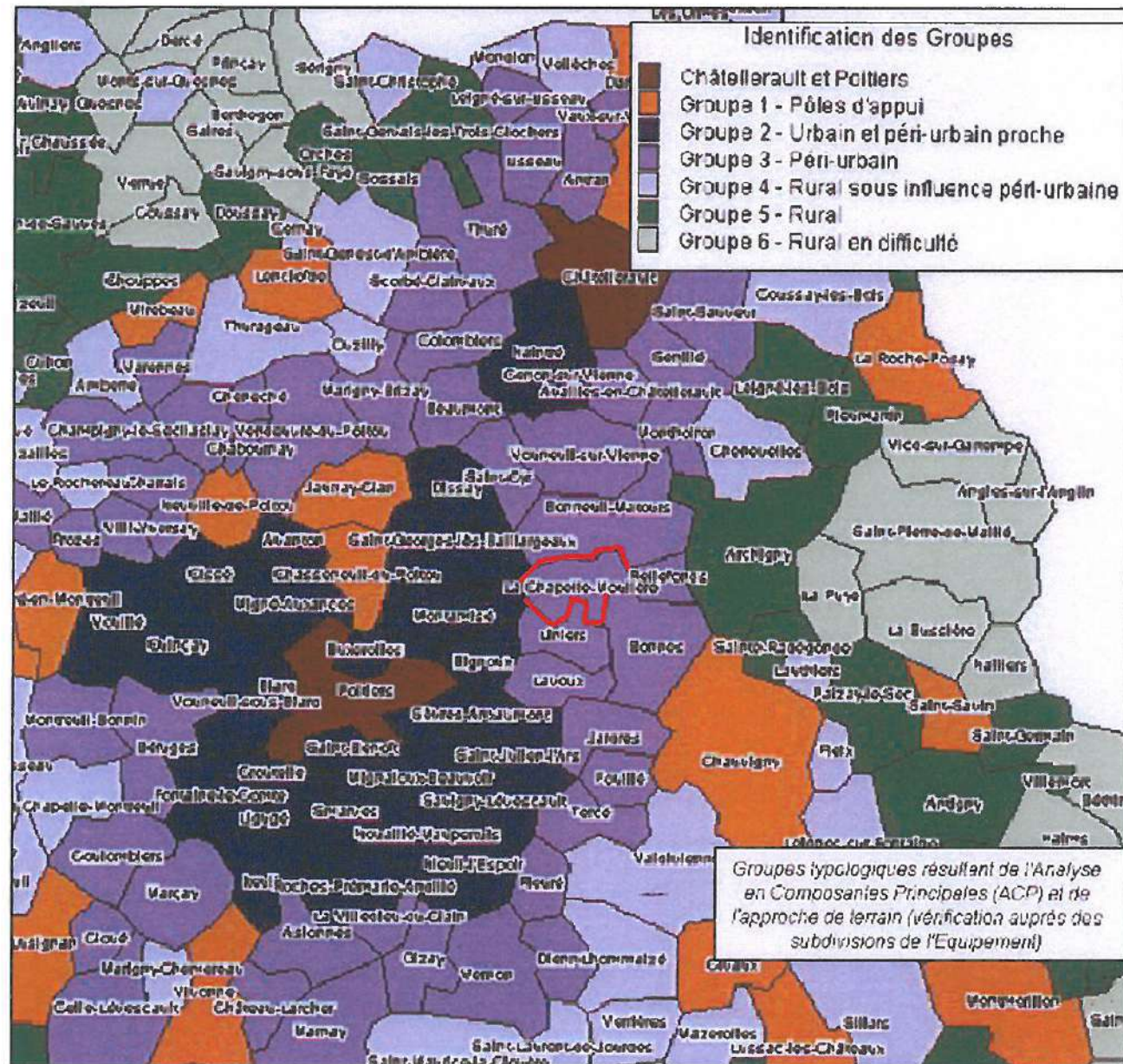
2 BILAN DU DOCUMENT EN VIGUEUR

Un lotissement vient d'être réalisé, depuis la mise en application du document, sur une zone AU du bourg. La zone située dans son prolongement, prévue pour le développement ultérieur s'avère peu pertinente au regard de la topographie pour l'extension des réseau d'eaux usées ainsi que par rapport à l'activité agricole. Un terrain vient d'être acquis par la commune pour la nouvelle station d'épuration. L'emplacement réservé pour cette opération doit donc être supprimé et le zonage revu car le terrain acquis n'est pas celui prévu et il convient de prendre en compte une distance de protection par rapport au futur ouvrage.

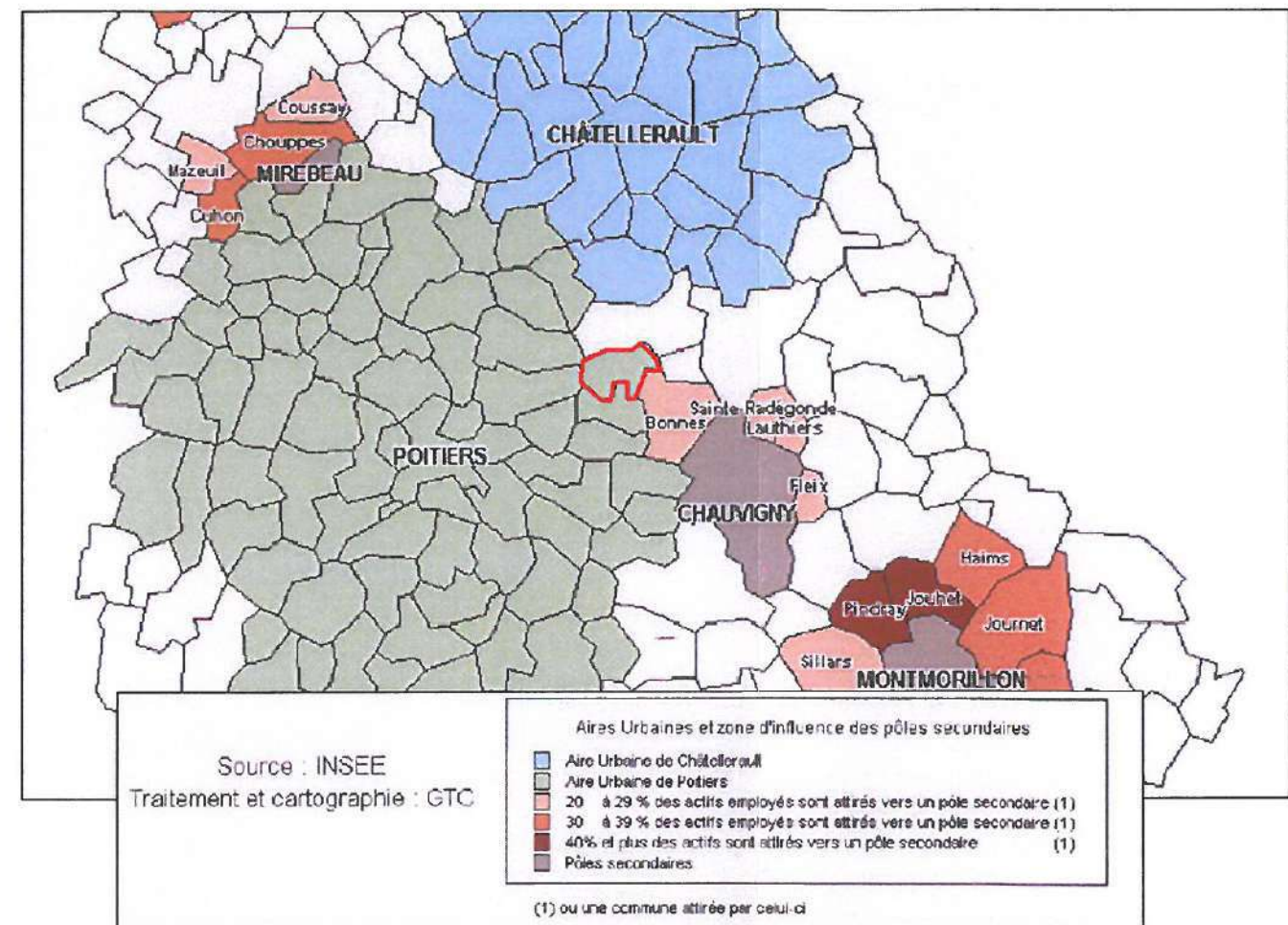
L'analyse des dispositions en matière de développement de l'urbanisation révèle également de développer une réflexion en terme de liaison des zones d'urbanisation avec les services compte tenu de la configuration du bourg avec les voies de desserte intercommunales.

SITUATION GENERALE : CARTOGRAPHIE

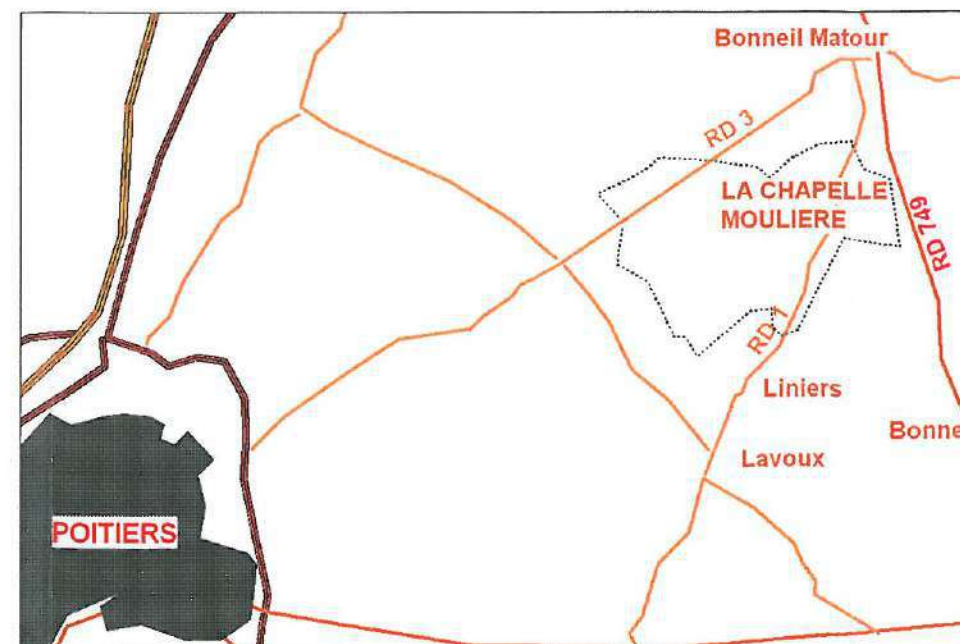
COMMUNE AU PROFIL RURAL EN SITUATION PERIURBAINE



UNE SITUATION FAVORABLE ENTRE DEUX AIRES URBAINES



DES ACCES FACILES MAIS L'INCONVENIENT DE LA TRAVERSEE DU TERRITOIRE PAR UN AXE MAJEUR

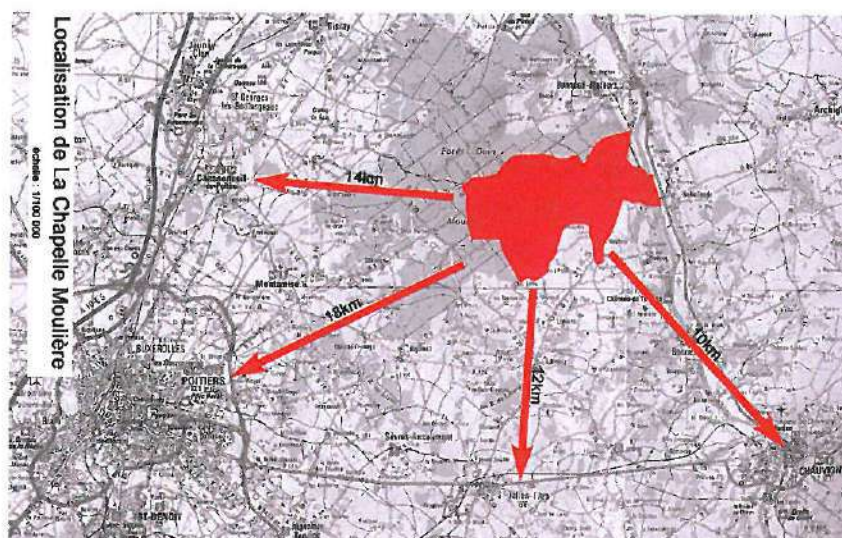


B - SITUATION GENERALE DU TERRITOIRE

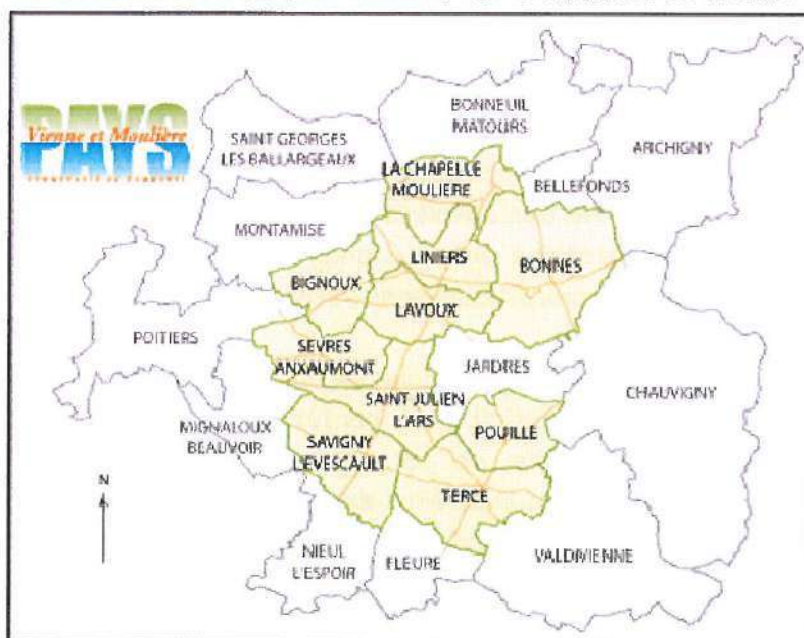
1 ENTRE VIENNE ET MOULIERE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION POITEVINE

Voir cartographie, page précédente.

En situation périphérique de l'agglomération, le territoire communal est également en périphérie du grand ensemble forestier de la forêt de Moulière qui occupe une grande partie du territoire communal, ce qui explique son profil rural confirmé par la densité de population de 30 habitants au km² sur une superficie de 1700 hectares.



2 LE CADRE ADMINISTRATIF ET COMMUNAUTAIRE



Dans l'arrondissement de Poitiers, La Chapelle Moulière appartient au canton de Saint Julien l'Ars. La solidarité intercommunale est née en 1996, avec la création d'un syndicat intercommunal du Pays Vienne et Moulière. Elle s'est par la suite renforcée par la création de la Communauté de Communes Vienne et Moulière, en 1999, désormais porteuse du Pays

La communauté de communes : créée par arrêté préfectoral en date du 30 novembre 1998, la Communauté de Communes de Vienne et Moulière n'existe réellement que depuis le 1er janvier 1999, date du transfert effectif des compétences d'actions d'intérêt communautaire.

Par ailleurs la commune est incluse dans le périmètre du SCOT de Poitiers (délibération de la communauté de communes du 27 septembre 2007).

Elle est comprise dans l'aire urbaine de Poitiers.

C - LA DYNAMIQUE COMMUNALE : LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE, LE PARC DE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION

UNE POPULATION EN CROISSANCE RECENTE

De 1821 à 1861, la population croît et atteint son maximum de population avec 663 habitants. A partir de cette date, la tendance globale est à la baisse jusqu'en 1975, malgré quelques sursauts au cours de cette période.

Avant 1861, la commune de la Chapelle Moulière est très dynamique d'un point de vue démographique puisqu'en 40 ans, elle gagne 132 habitants soit une augmentation moyenne de 3.3 habitants par an.

A partir de 1861 la chute de la population commence brutalement avec une perte de 83 habitants en 5 ans (soit 16.6 hab/an). Les raisons de cette perte de population qui se prolonge jusqu'au milieu des années 70 peut s'expliquer pour le début de la période par l'arrivée de la Révolution industrielle dans un premier temps, qui va toucher à des degrés divers la majorité des petites communes rurales. La Chapelle Moulière est très affectée par ce phénomène. L'exploitation du charbon et son transport par voie ferrée vers les villes a permis aux usines de se développer à proximité des centres urbains. Les petites activités artisanales de la commune basées sur l'exploitation du bois et les activités qui en découlent, sont concurrencées par l'ampleur du développement industriel. Elles ont dû fermer leurs portes. Ainsi une bonne partie des artisans désœuvrés ont dû quitter la commune.

L'exode rural qui frappait déjà les artisans a aussi touché les agriculteurs qui devant la mécanisation croissante et l'agrandissement des structures d'exploitation se sont retrouvés sans terre ou sans emploi. Une partie des ouvriers agricoles a été remplacée par les machines et les plus petites exploitations ont été phagocytées par les plus grandes, laissant un certain nombre de petits agriculteurs sans outils de production. Une partie des agriculteurs a aussi quitté la commune.

Les 2 guerres n'ont pas amélioré la situation démographique de La Chapelle Moulière. Ainsi, les personnes mortes à la guerre ont contribué à renforcer la chute de la population. Les années qui suivent chaque guerre, se caractérisent par une légère reprise ou une quasi stabilité de la population. Cela peut être expliqué par le retour des hommes dans les communes et les naissances qui en découlent. Cette reprise des naissances se fait surtout sentir après la 2^{de} Guerre Mondiale où les effets du « baby boom » sont très perceptibles. La population passe alors de 388 habitants en 1946 à 412 en 1962 (+24) après avoir connu son niveau le plus bas en 1954 avec 362 personnes. Les effets du baby boom se font sentir plusieurs années après la guerre car les naissances des premières années compensent dans un premier temps tous les décès dus à la Guerre. La population recommence à décroître de 1962 à 1974. La commune perd ainsi 58 habitants en 13 ans.

Cette chute antérieure à 1975 peut s'expliquer par l'attrait de la ville qu'on ressentit les habitants de La Chapelle Moulière. Beaucoup de personnes ont quitté les campagnes pour la ville où des logements confortables se répandaient et où les usines demandaient de la

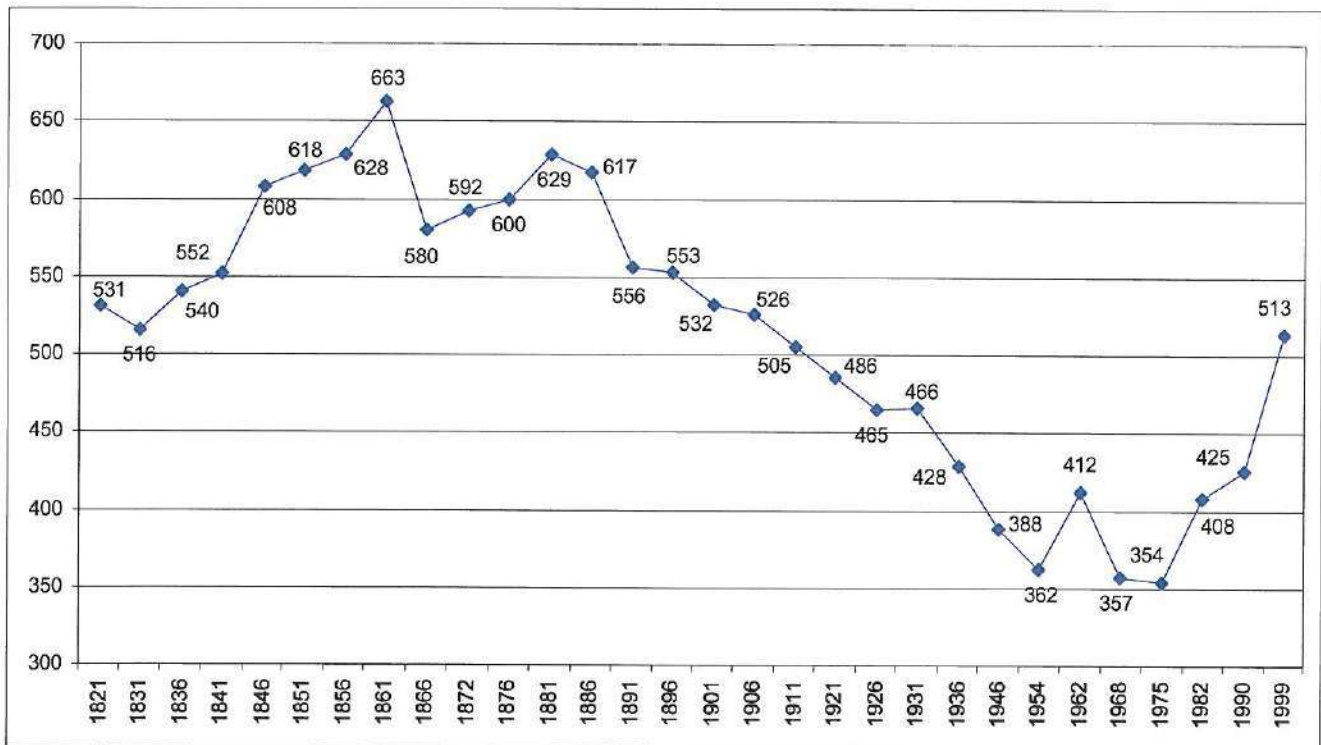
main d'œuvre. Le début de la motorisation n'a fait qu'amplifier le phénomène d'exode rural. La Chapelle Moulière a donc alimenté une partie de l'agglomération poitevine en main d'œuvre.

A partir de 1975 et jusqu'à ce jour, la tendance s'inverse et la population regagne des habitants. Depuis 1975, la population a augmenté doucement dans un premier temps, puis cette hausse s'accélère entre 1990 et 1999.

A partir des années 75, le travail continue de se situer dans les villes, mais les gens aspirent à vivre dans un cadre de vie meilleur que celui offert par la ville. Au fur et à mesure où le rayonnement du développement périurbain de Poitiers s'est étendu, un retour vers La Chapelle Moulière s'est effectué, les aides de l'Etat à la construction encourageant dans ce sens.

En 1999, elle atteint le niveau de population qu'elle connaissait avant la première guerre mondiale en 1911. En 9 ans la population a gagné 88 habitants soit presque 10 personnes par an. Ce rythme de croissance de la population est sans précédent depuis 1821.

Graphique n°1 : Evolution de la population de 1821 à 1999



Source : INSEE : Démographie 1821 1990 Vienne

Les données du recensement de 2004 font état de 612 habitants, ce qui confirme la reprise démographique amorcée depuis 1982.

La croissance récente est le reflet des mouvements de la population tant au niveau naturel, qu'au niveau migratoire.

Pour la période 1968-1975, la population perd des habitants. Cette chute est due à un solde naturel¹ négatif, les décès étant largement supérieurs aux naissances. Le solde migratoire² est positif mais sa faiblesse ne permet pas de compenser le solde naturel

¹ Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès

² Différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs dans la commune

négatif. Cela dit, la commune commence à ré-attirer de la population sur son sol ce qui n'était pas le cas pour la période intercensitaire³ précédente (-59).

La période suivante 75-82 voit la progression des naissances, mais aussi celle des décès. Le solde naturel reste donc encore négatif. Par contre le solde migratoire reste positif (+59), ce qui a pour conséquence de faire augmenter la population de 54 personnes.

Entre 1982 et 1990, la population continue sa croissance, malgré des décès toujours plus nombreux que les naissances. Encore une fois, c'est le solde migratoire qui permet l'accroissement de la population. Toutefois ce solde migratoire est en régression par rapport à la période précédente.

La dernière période voit l'augmentation de la population résulter de la combinaison des soldes naturel et migratoire, tous les 2 positifs. En effet pour la première fois, les naissances dépassent fortement les décès. Ce dynamisme naturel de la population est le fait des personnes jeunes qui se sont installées sur la commune au cours des périodes précédentes. Le solde naturel positif est donc le fait des installations réalisées entre 1975 et 1990 observées sur la commune. A partir de 1990, le nombre des personnes qui s'installent redevient fortement positif avec un solde excédentaire de 61 personnes. La commune attire donc des ménages depuis 1968. Cette attraction est forte depuis 1990.

ENTRE 1990 ET 1999, il y a eu 19 naissances pour 8 décès⁴, et le nombre d'habitants n'a pratiquement pas évolué. Le solde naturel est donc positif, mais il semblerait alors que le solde migratoire soit redevenu faiblement négatif, et que l'attraction de la commune ne se garde pas. Une partie de la population quitterait donc la commune. Cela dit il faut relativiser cette affirmation car la période observée est trop brève et ne permet pas de dessiner une tendance fiable, qui peut s'inverser aussi rapidement.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	358	356	410	427	513	606
Densité moyenne (hab/km2)	20,9	20,8	24,0	25,0	30,0	35,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Les données du dernier recensement confirment la reprise démographique et un certain dynamisme démographique à l'analyse comparative du taux de natalité et du taux de mortalité :

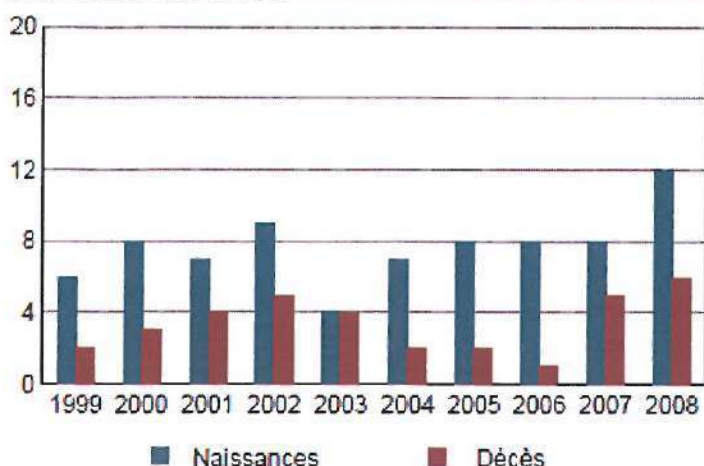
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	+2,0	+0,5	+2,1	+2,1
- due au solde naturel en %	-0,4	-0,2	-0,3	+0,6	+0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,3	+2,2	+0,8	+1,4	+1,3
Taux de natalité en ‰	12,4	14,3	8,1	14,4	12,9
Taux de mortalité en ‰	16,1	16,1	11,1	7,9	5,2

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

³ Période entre 2 recensements

⁴ Les données émanent de la commune

- Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

Tableau n°1 : Soldes naturel et migratoire à La chapelle moulière

	68/75	75/82	82/90	90/99
Naissances	31	38	27	60
Décès	40	43	37	33
Solde naturel	-9	-5	-10	27
Solde migratoire	6	59	27	61
Variation de population	-3	54	17	88

Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

A La Chapelle Moulière comme à Bonnes et à Bonneuil Matours au cours de la période 82/90, le solde naturel est négatif. Les 3 communes croissent exclusivement par les migrations qui sont largement positives.

Sur la période suivante les soldes naturels des 3 communes deviennent positifs. Pour Bonneuil Matours le solde naturel est à peine positif. Le solde migratoire est croissant pour Bonnes et La Chapelle Moulière, mais il diminue (en restant positif) à Bonneuil Matours.

Pour Bonnes et pour Bonneuil Matours la population a respectivement augmenté de 14.3% et 4.1% entre 1990 et 1999. Celle de La Chapelle Moulière a progressé de 20.7%. Toutes proportions gardées, c'est La Chapelle Moulière qui croît le plus rapidement

Tableau n°2 : Soldes naturel et migratoire à Bonnes et Bonneuil Matours

	Bonnes		Bonneuil Matours	
	82/90	90/99	82/90	90/99
Naissances	102	148	136	164
Décès	124	93	156	162
Solde naturel	-22	55	-20	2
Solde migratoire	99	130	152	64
Variation de population	77	185	132	66

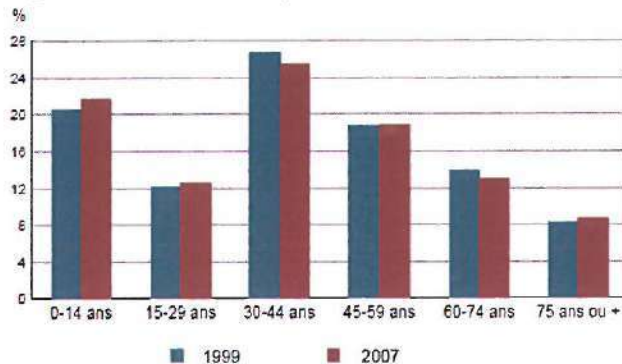
Source : INSEE RGP 90, 99

UN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION

Si avant 1975, la population était vieillissante, la tendance s'est inversée depuis cette date.

La part des 0-19 ans a légèrement diminué depuis 1975, mais étant donnée l'augmentation de la population leur nombre a tout de même augmenté. Les 0-19 ans représentent aujourd'hui 24.4% de la population totale soit 1.5 points de moins qu'en 1975. Le quart de la population à moins de 20 ans. La population apparaît donc jeune.

La classe d'âge des 20-39 ans est celle qui a le plus augmenté en nombre et en part. Ils représentent à l'heure actuelle, plus du quart de la population (26.7%) soit une augmentation de 5.7 points depuis 1975.



Les 40-59 ans ont vu aussi leur nombre et leur part augmenter. Si leur croissance est indéniable, elle a quand même été moins forte que celle des 20-39 ans, bien que leur part dans la population soit aujourd'hui équivalente.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

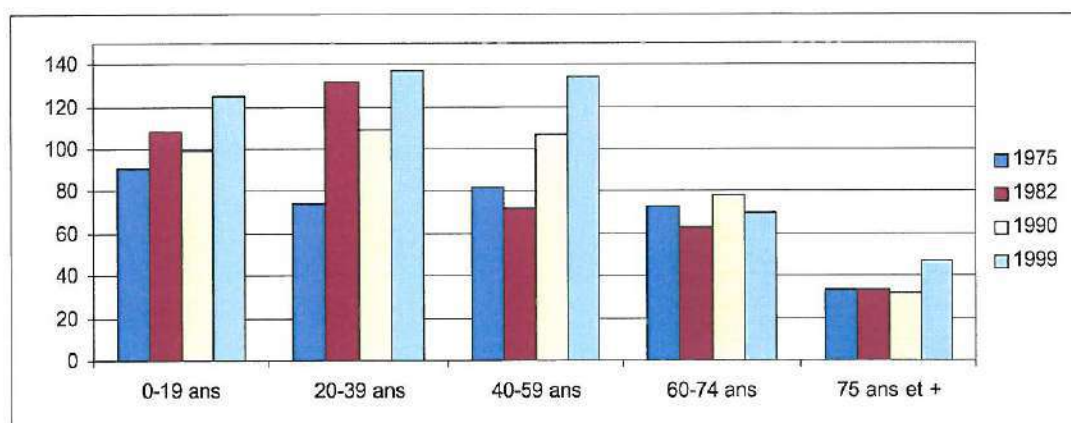
Les $\frac{3}{4}$ de la population sont âgés de moins de 60 ans et la moitié de celle-ci à moins de 40 ans.

Les classes âgées de plus de 60 ans, représentent aujourd'hui moins dans la population que ce qu'elles représentaient en 1975. Les personnes de 60 à 74 ans ont même reculé en effectif de 3 personnes malgré la hausse globale de la population. Les personnes très âgées ont augmenté, mais moins vite que les classes jeunes de la population. La commune connaît un retour aux sources des personnes qui après avoir quitté le territoire s'y réinstallent l'heure de la retraite arrivée.

Ce rajeunissement de la commune, s'explique par la venue de personnes jeunes à en juger par l'augmentation des 20-39 ans sur le territoire. Ces personnes sont celles qui ont des enfants et entretiennent donc un nombre de naissances supérieur à celui des décès.

La jeunesse de la population devrait se prolonger dans le temps même si les 40-59 ans vont venir créer une classe de personnes âgées dans les prochaines années plus nombreuse que celle qui existe actuellement.

Population par grande tranche d'âge



Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

Tableau n°3 : Part des différentes tranches d'âge dans la population

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	Total
1975	25,8%	21,0%	23,2%	20,7%	9,3%	100,0%
1982	26,5%	32,4%	17,6%	15,4%	8,1%	100,0%
1990	23,3%	25,6%	25,2%	18,4%	7,5%	100,0%
1999	24,4%	26,7%	26,1%	13,6%	9,2%	100,0%

Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

La Chapelle Moulière a une part de jeunes légèrement supérieure à Bonnes et Bonneuil Matours. Elle possède une plus forte part de 20-39 ans aussi. Les 3 communes ont une part de 40-59 ans équivalente. Par contre Bonnes et Bonneuil Matours ont des parts de personnes âgées plus élevées que La Chapelle Moulière. Les communes de Bonnes et de Bonneuil Matours sont déjà en partie vieillies et vont vieillir d'avantage étant donnée la part des 40-59 ans.

Tableau n°4 : Part des différentes tranches d'âge dans la population de Bonnes et Bonneuil Matours en 1999

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	Total
Bonnes	24,0%	25,0%	26,8%	15,5%	8,6%	100,0%
Bonneuil Matours	23,1%	23,9%	26,1%	14,1%	12,7%	100,0%

Source : INSEE RGP 99

UNE LEGERE REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Le nombre de ménages a augmenté entre 1975 et 1999 de 75 unités. Leur nombre a été multiplié par 1.6 alors que la population a été multipliée par 1.4. Le nombre de ménages augmente plus vite que la population ce qui signifie que la taille des ménages tend à se réduire.

Sur l'ensemble de la période, tous les ménages ont gagné en nombre excepté les ménages de 5 personnes et plus qui ont diminué. Si les ménages de 5 personnes se sont maintenus en nombre, leur part a diminué. Les ménages de 6 personnes et plus quant à eux ont été divisés par 2 alors qu'ils n'étaient déjà que 5 en 1975. La part des grandes familles est donc de 1% (4% en 75), part la plus basse jamais atteinte.

Toutes les autres catégories de ménages ont vu leur nombre augmenter : la tendance est à la réduction de la taille des ménages, car les classes qui ont progressé en part n'ont augmenté que de 1 à 2% entre 1975.

La réduction de la taille des ménages a été amorcée avant 1975. Le résultat est qu'aujourd'hui, il y a une majorité de ménages de petite taille, puisque les ménages de 1 ou 2 personnes représentent près de 60% des ménages de la population (59%).

Il peut s'agir de jeunes couples qui n'ont pas encore eu d'enfants, ou de couples dont les enfants sont partis, fondant en même temps un autre ménage de petite taille. Il peut aussi s'agir de personnes veuves ou de célibataires pour les ménages d'une personne.

Cette évolution de la taille des ménages résulte en partie de la fragmentation des grands ménages antérieure à 1975. L'augmentation des ménages de 3 ou 4 personnes peut s'expliquer soit par la présence de couples qui ont leur premier ou leur second enfant ou par l'éclatement de familles plus grandes dont les enfants devenus grands décohabitent.

La taille moyenne des ménages est en 2007 de 2,51 personnes

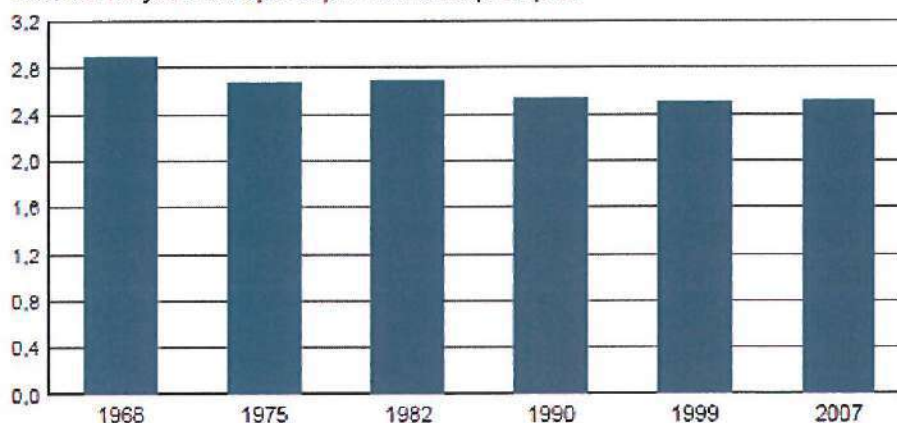
Tableau n°5 : Evolution du nombre et de la taille des ménages de 1975 à 1999

	Total		1 pers		2 pers		3 pers		4 pers		5 pers		6 pers ou +	
	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part
1975	131	100%	26	20%	49	37%	22	17%	19	15%	10	8%	5	4%
1982	152	100%	27	18%	55	36%	26	17%	34	22%	5	3%	5	3%
1990	168	100%	37	22%	61	36%	31	18%	27	16%	8	5%	4	2%
1999	206	100%	43	21%	78	38%	40	19%	33	16%	10	5%	2	1%

Source : INSEE : RGP 75, 82, 90, 99

Cette tendance est confirmée en 2007 :

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2007 exploitations principales.

3 - EVOLUTION ET TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

UN RYTHME DE CONSTRUCTION REGULIER

En 1990, les hameaux qui comportaient le plus de résidences principales sont ceux de La Balace (7), La Biolière (6), Les Grands Champs (7), Le Chêne l'Abbé (6), Les Guilbaudières (9), Les Maillets (10), Saint Claude (14).

Entre 1990 et 1999, les hameaux qui ont le plus grandi par construction neuve sont ceux des Guilbaudières, des Maillets, de La Pitière, de La Chaise.

Bien qu'une grande partie de la commune soit couverte par la forêt, la commune possède un grand nombre de hameaux et de lieux dits. Ce nombre de hameaux donne un aspect éclaté au bâti de la commune.

En 1990, il y a 168 résidences principales, dont 127 dans les hameaux. Les hameaux regroupent 76.6% des résidences principales.

Pour la période allant de 1972 à 1985, le rythme moyen de construction était de 4.3 logements par an. La commune de La chapelle Moulière ne subit pas de pression forte à la construction.

De 1990 à 2000, 19 nouveaux logements ont été construits, soit une moyenne de construction de 2 logements par an. Le rythme de construction sur les 10 dernières années est moins élevé qu'entre 72 et 85. L'année 2001 a connu la construction d'un logement dans le bourg

Les années où les constructions ont été les plus nombreuses sont 1992, 1996, 1997.

La plupart des logements construits depuis 1990 est localisée dans les hameaux (73.7%). Seulement 26.3% des logements neufs ont été réalisés dans le bourg ou autour.

On note une évolution de la tendance logements individuels avec un lotissement qui vient d'être réalisé sur le bourg.

Un projet de lotissement au sud du bourg est en cours et serait implanté à La Balace. La parcelle choisie pourrait ainsi être divisée en 10 lots. Ce lotissement pourrait en partie répondre à la demande et concentrer les constructions. Construire en diffus augmente les coûts d'adduction aux réseaux alors qu'un lotissement permet de les répartir sur un plus grand nombre de logements...

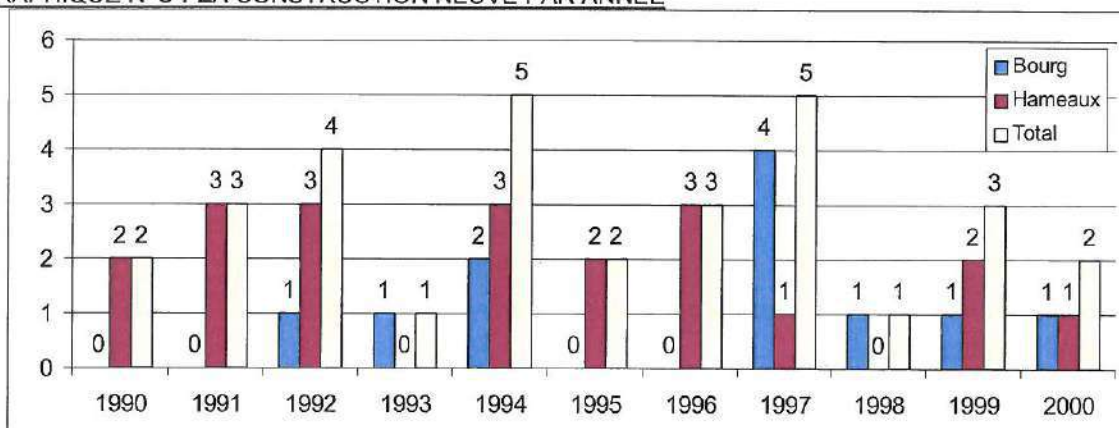
La construction neuve à La Chapelle Moulière est durable. La demande en terrain à bâtir est insatisfaite, car soumise aux rares disponibilités en terrain.

TABLEAU N°6 : LA CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 1990

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Total
Bourg	0	0	1	1	2	0	0	4	1	1	1	11
Hameaux	2	3	3	0	3	2	3	1	0	2	1	20
Total	2	3	4	1	5	2	3	5	1	3	2	31

Source : Données communales

GRAPHIQUE N°3 : LA CONSTRUCTION NEUVE PAR ANNEE



Source : Données communales

D'autres logements peuvent être assimilés à de la construction neuve, tellement ils ont été remaniés par leurs propriétaires. Entre 1990 et 2000, 16 logements ont été rénovés de façon lourde. 16 (45.6%) des 35 nouveaux logements proviennent de rénovations. 9 des logements réhabilités sont dans les hameaux, 7 sont dans le bourg.

Le parc de logements réhabilitables ayant perdu de son potentiel, la plupart des nouveaux logements sera réalisée en construction neuve.

Le parc social étant complètement inexistant, un projet est à l'étude. Sa localisation encore incertaine pourrait se situer à l'Ouest du bourg. Le projet concernerait 5 ou 6 logements. Créer une offre en logement social permettrait à des jeunes issus de la commune de pouvoir rester s'ils le souhaitent sur le territoire communal. Ils permettraient aussi à des personnes extérieures en début de parcours résidentiel et qui ne peuvent accéder directement à la propriété de s'installer. Le logement social apporterait un peu de mixité à la population en servant de tremplin vers l'accession.

UN MARCHE DU LOGEMENT TENDU

Au niveau des logements qui sont portés à la vente, ils sont rares. Une ou 2 maisons sont mises en vente chaque année et elles se vendent très rapidement en un mois. Les logements se vendent à des prix élevés.

La mairie reçoit une demande d'achat de logements toutes les semaines mais les biens font défaut, d'autant plus que les personnes qui achètent sur la commune ont tendance à s'installer pour la vie.

A l'heure actuelle une maison dans le bourg, habitable en l'état, est disponible à la vente. Pour le locatif, la situation est à peu près la même. Actuellement aucun logement à louer n'est vacant. Les personnes qui habitent en locatif privé font généralement construire ultérieurement sur le sol communal. Certaines restent longtemps dans les logements locatifs, entraînant des taux de rotation faibles dans ces logements.

La mairie reçoit environ 1 ou 2 demandes de location par semaine, qu'elle ne peut pas satisfaire. La rareté du locatif crée des prix de loyers assez élevés, ce qui a pour effet de faire un tri en ce qui concerne le niveau social des locataires. Aucun logement locatif n'est vacant faute de candidat. L'absence de logements sociaux ne permet pas à toutes les catégories de population qui souhaiteraient s'installer sur la commune de le faire. Un projet de création de 5 ou 6 logements locatifs sociaux est à l'étude pour permettre à des personnes de divers horizons de s'implanter, notamment des personnes en début de parcours résidentiel. La mixité de la population n'est pas réalisée, mais est prise en compte.

L'offre foncière semble limitée.

Le marché immobilier est tendu.

Les personnes qui se sont installées au cours des 10 dernières années sont des actifs travaillant à Poitiers ou dans la zone d'activité du Futuroscope. Cette tension du parc pourrait entraîner la baisse des installations sur le sol communal, surtout pour les personnes jeunes en début de parcours résidentiel qui recherchent du locatif avant d'accéder à la propriété.

Peu de bâti délaissé ou en mauvais état se trouve sur la commune. Les logements anciens sont bien entretenus dans l'ensemble. Les réhabilitations sont le fait de particuliers. Aucune action collective, visant à encourager les propriétaires, n'a eu lieu.

Les personnes s'installant sur la commune y restent assez longtemps. 49.5% de la population habitait déjà la commune en 1990. 44.5% habitaient déjà dans le même logement...

UN PARC A CARACTERE RESIDENTIEL

Globalement le nombre de logements a augmenté à La Chapelle Moulière passant de 212 à 281 logements (+69) entre 1975 et 1999, et atteint 297 logements en 2007. Le nombre de logements, en proportion, croît moins vite que la population.

Les différentes catégories du parc ont évolué :

La Chapelle Moulière a vu sa part de résidences secondaires diminuer : de 20,3% en 1999 à 14,5% en 2007. Leur nombre a beaucoup chuté depuis 1990. La plupart des résidences secondaires disparues sont devenues des résidences principales après des travaux d'amélioration.

En 1990 la commune compte 72 résidences secondaires dont 60 sont dans les hameaux. 83.3% des résidences principales sont dans les hameaux. Les hameaux qui ont le plus de résidences secondaires sont La Chaise (3), l'Ecotière (3), La Gervaisière (4), Les maillets (3), Sausais (21). Certains de ces hameaux sont à moitié ou totalement composés de logements secondaires. Ces logements fermés une bonne partie de l'année donnent une ambiance particulière à certains hameaux.

Aujourd'hui, 20% du parc de la commune sont des résidences secondaires, donc non occupées en permanence. La présence de nombreuses résidences secondaires témoignent du cadre agréable et reposant de la commune, ainsi que de l'attachement des personnes à la commune, mais en même temps, elles ont des conséquences sur la vie de la commune. Ainsi, les activités (artisans, commerce...) et équipements (école, agence postale) ne profitent pas de la présence continue de leurs occupants, rendant ainsi parfois leur maintien incertain.

Le nombre de logements vacants qui avait fortement augmenté entre 1975 et 1982 (34 soit 14% des logements), sont en 1999 équivalents à ce qu'ils étaient en 1975. Une partie de ces logements a donc été reprise en résidences principales.

En 1990, les logements vacants au nombre de 19 sont à 52% dans les hameaux. Près de la moitié des logements vacants sont dans le bourg. Les hameaux les plus touchés sont La Pitière (3) et La Torissière (3) où il y a autant de logements vacants ou secondaires que de résidences principales.

Entre 1975 et 1999, leur part a diminué, grâce à l'apparition de nouvelles résidences principales, mais leur nombre est assez conséquent. 18 logements sont aujourd'hui vacants alors que le marché de la location et des transactions manque de biens. Ces logements, bien que vacants, ne sont pas délaissés, la commune comptant très peu de logements non entretenus. Cela ne veut pas dire qu'ils soient habitables en l'état.

Le reste du parc est constitué par les résidences principales qui en comparaison avec d'autres communes apparaît majoritaire mais faible, à cause de la forte proportion des résidences secondaires. Cependant on constate que leur part contrairement aux autres catégories de logements est en constante progression. Elles ont ainsi été multipliées par 1.6 (+10%) entre 1975 et 1999, augmentant ainsi plus vite que la population. Les habitants doivent donc être de moins en moins nombreux par logement. Une demande en résidences principales existe sur la commune : des résidents permanents souhaitent s'installer...

Etant donnée la stabilité du nombre des logements vacants, on en déduit que le parc des résidences principales s'est surtout agrandi par la construction neuve et la reprise de résidences secondaires en occupation principale.

Le nombre de logements vacants cache diverses réalités : Depuis le recensement de 1999, 5 ont été vendus, un loué, et un transformé en gîte. 6 seraient dans un état vendable, si leurs propriétaires cherchaient un acquéreur. 5 semblent invendables, car faisant partie d'une propriété plus grande ou en trop mauvais état.

4 de ces logements vacants à ce jour (vendables ou non), sont dans le bourg. Les autres sont dans les hameaux.

TABEAU N°7 : NOMBRE ET PART DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE

Catégories et types de logements

Résidences principales	237	80,3	20673,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	45	15,2	5720,3
Logements vacants	13	4,5	186,4

Les résidences secondaires sont largement inférieures en part à Bonnes et à Bonneuil Matours qu'à La Chapelle Moulière.

La part des logements vacants de La Chapelle Moulière est inférieure à celle de Bonnes et supérieure à celle de Bonneuil Matours.

TABLEAU N°8 : NOMBRE ET PART DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE

	Bonnes				Bonneuil Matours			
	1990		1999		1990		1999	
	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part
Total logements	671	100%	719	100%	759	100%	841	100%
Résidences principales	488	73%	574	80%	637	84%	701	83%
Résidences secondaires	102	15%	84	12%	64	8%	92	11%
Logements vacants	55	8%	56	8%	52	7%	42	5%
Logements occasionnels	26	5%	5	1%	6	1%	6	1%

Source : INSEE : RGP : 90, 99

UN PARC DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Sur les 237 résidences principales que compte le parc de La Chapelle Moulière, 210 sont occupées par leur propriétaire. Cette part est élevée et ne laisse qu'une faible part en locatif. La part des propriétaires occupants est en augmentation par rapport à 1999. Le parc occupé par leur propriétaire héberge 532 personnes.

Le nombre de logements locatifs n'a augmenté que d'un logement depuis 1999. Le reste des résidences principales augmentant, leur part n'a pu que diminuer. Le parc locatif loge 60 personnes. Le reste des habitants est "des logés gratuitement" (5).

Ne pas développer le locatif revient exclusivement à le considérer comme un parc de transition vers l'accession. Des personnes restent cependant longtemps dans ces logements...

TABLEAU N°9 : STATUT D'OCCUPATION

	2007		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%		Nombre	%
Ensemble	241	100,0	606	206	100,0
Propriétaire	210	87,0	532	173	84,0
Locataire	26	11,0	61	25	12,1
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	0	0,0
Logé gratuitement	5	2,0	13	8	3,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La Chapelle Moulière a la part la plus forte de propriétaires occupants. Les gens qui s'installent sur la commune achètent. La part des locataires est donc plus forte sur les communes de Bonnes et de Bonneuil Matours. Par ailleurs ces 2 communes ont déjà des logements locatifs sociaux. Leur population est donc moins uniforme d'un point de vue social qu'à La Chapelle Moulière.

TABLEAU N°10 : STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES A BONNES ET BONNEUIL MATOURS EN 1999

	Bonnes		Bonneuil Matours	
	nombre	part	nombre	part
Total logements	574	100%	701	100%
Propriétaires	452	79%	480	68%
Locataires HLM	22	5%	56	8%
Locataires non HLM	78	14%	136	19%
Autres	22	4%	29	4%

Source : INSEE : RGP 99

Il n'y a **aucun immeuble collectif**. La totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles

PORTRAIT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Un parc ancien

La plupart des résidences principales date d'avant 1949. Le nombre des logements achevés avant 1949 a augmenté de 35 unités entre 1990 et 1999. Cela peut être expliqué par la division de grands logements en plus petits, ou par le changement d'usage de bâtiments de cette époque qui ont été repris sous forme de logements. Il s'agit aussi certainement de logements qui n'étaient pas des résidences principales et qui le sont devenus entre temps.

La part des logements achevés entre 1949 et 1974 a diminué légèrement bien que leur nombre soit resté stable. Leur part a diminué par augmentation de la part des logements achevés aux autres dates.

Les logements achevés entre 1975 et 1990 ont diminué en nombre, donc en part. Alors qu'ils représentaient 50% du parc, ils ne font plus 27% des résidences principales. La baisse de ces catégories de logements peut être expliquée par des agrandissements de logements, qui ont pu en réunir plusieurs. Certains ont pu sortir du parc des résidences principales et devenir des résidences secondaires, des logements vacants ou devenir des locaux à usage autre que de l'habitation.

Les résidences principales récentes, achevées après 1990, sont une trentaine en 1999 et représentent 14% du parc des résidences principales. Les logements achevés après 1990, représentent plus que les logements achevés entre 1982 et 1990. Le parc est assez récent car les résidences principales s'étendent surtout par de la construction neuve.

TABLEAU N°11 : AGE DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES

	1990		1999	
	nombre	part	nombre	part
Total logements	168	100%	206	100%
Avant 1949	44	26%	79	38%
De 1949 à 1974	40	24%	41	20%
De 1975 à 1981	54	32%	36	17%
De 1982 à 1990	30	18%	21	10%
Après 1990	0	0%	29	14%

Source : INSEE : RGP 99

Le parc de La Chapelle Moulière est plus récent que celui de Bonnes et de Bonneuil Matours, qui ont respectivement 12.9% et 13.1% de logements postérieurs à 1990. La part des logements achevés après 1990 est cependant élevée pour les 3 communes.

La présence d'un parc récent dans ces communes peut s'expliquer par le remplissage des communes de la première couronne qui n'offrent plus beaucoup de possibilités à la construction neuve. Les gens se retournent donc vers des communes où la pression foncière devient forte, mais où des terrains libres existent encore.

LE REcul DES LOGEMENTS INCONFORTABLES

TABLEAU N°12 : LE NIVEAU DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

Confort des résidences principales

	2007	%	1999	%
Ensemble	241	100,0	206	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	238	98,8	201	97,6
Chauffage central collectif	0	0,0	2	1,0
Chauffage central individuel	115	47,6	94	45,6
Chauffage individuel "tout électrique"	66	27,2	44	21,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Un parc dominé par les logements de plus de 4 pièces

Les logements de 1 pièce ont totalement disparu.

Les logements de 2 pièces sont eux aussi marginaux (15), leur part et leur nombre restant stables.

Ce phénomène est à rapprocher du mode de vie des habitants qui résident dans les petites communes. Le logement de 2 pièces ou moins correspond à un appartement et les appartements sont très rares dans les communes comme La Chapelle Moulière.

Les 3 et 4 pièces ont diminué en part mais légèrement augmenté en nombre. Ils représentent respectivement 18 et 30% du parc.

Les logements de 5 pièces et plus ont fortement augmenté, passant de 62 à 92 logements (+30). Ce parc a été multiplié par 1.5 soit une hausse de 48%. Actuellement leur part représente près de 25% des résidences principales.

Les logements de 6 pièces et plus représentent à eux seuls 20% du parc et sont aussi nombreux que les 3 pièces. Si les 4 pièces sont les plus nombreux, les 5 pièces et plus sont ceux qui ont le plus augmenté. Les logements deviennent de plus en plus spacieux en termes de nombre de pièces.

La taille des logements est élevée par rapport à la taille des ménages.

Au fil du temps les logements deviennent de plus en plus spacieux malgré la diminution de la part des grands ménages. La tendance au desserrement qui avait été observée se prolonge en 1999.

Globalement les gens aspirent à plus d'espace pour leur terrain et pour leur logement. Ce phénomène de desserrement s'explique en partie par la décohabitation des jeunes qui vont ainsi créer un nouveau ménage. Les parents ayant connu le départ de leurs enfants restent généralement dans la même maison, contribuant aussi à faire diminuer le nombre moyen de personnes par pièce.

TABLEAU N°14 : NOMBRE DE PIÈCES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2007	%	1999	%
Ensemble	241	100,0	206	100,0
1 pièce	1	0,4	0	0,0
2 pièces	3	1,2	15	7,3
3 pièces	29	12,2	37	18,0
4 pièces	65	26,8	62	30,1
5 pièces ou plus	143	59,3	92	44,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

UN TAUX D'OCCUPATION EN BAISSÉ

Le nombre de pièces par logement a tendance à augmenter alors que le nombre d'occupants par logement tend à se réduire. La tendance est au desserrement des ménages. Le nombre de personnes par pièce suit l'évolution du nombre moyen de personnes par logement.

La Chapelle Moulière connaît un nombre de personnes par logement légèrement supérieur aux communes avec lesquelles elle est comparée. Par contre le nombre de pièces par logement est supérieur à La Chapelle Moulière.

2 - IDENTIFICATION DES ENJEUX

Des analyses précédentes, on retient la vocation résidentielle pour le territoire, un rythme de croissance modeste lié aux disponibilités qui implique une recherche d'équilibre pour le maintien du renouvellement de la population.

La définition des besoins doit intégrer :

- le phénomène de desserrement naturel de la population,
- la définition de moyen en terme de typologie de logements pour assurer un renouvellement de population nécessaire au maintien d'un niveau de jeunesse de celle-ci (avec une réflexion sur le locatif notamment) ,
- une programmation pour un apport à réguler,
- les équipements de la commune et les enjeux de protection développés dans les chapitres suivants.

La définition des moyens pour répondre à ces besoins devra intégrer les enjeux en terme de protection de l'environnement et de l'activité agricole.

D- LES DEPLACEMENTS ET L'EMPLOI COMMUNAL

1 - PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL

	Total
ES - AGRICULTURE	7,7%
ET - INDUSTRIE	21,2%
EU - CONSTRUCTION	5,8%
EV - TERTIAIRE	65,4%

La commune est dotée de quelques activités

Le bourg regroupe un peintre, un gîte, un garage, une exploitation forestière, et un commerce multiservice. L'exploitation forestière et le gîte sont directement liés aux atouts de la commune : La forêt de Moulière et le cadre paysager. Le commerce multiservice dont l'avenir était incertain vient de trouver un nouveau gérant. Ce commerce surtout utilisé pour du dépannage va peut-être trouver un second souffle d'autant plus que le gérant souhaite développer davantage la partie restauration de son affaire. Par contre la partie boucherie a été abandonnée. Ce point multiservice, installation classée pour son dépôt de gaz, propose en un seul lieu des denrées alimentaires, un bar, un restaurant, un tabac - journaux.

Une autre exploitation forestière existe aux Maillets. Un autre gîte rural existe aussi à La Pitière ainsi qu'une entreprise de cheminées. Une entreprise de travaux publics est localisée à La Boulèterie en bordure de forêt. L'entreprise de cheminées était initialement implantée à Chasseneuil. Son responsable habitant à La Chapelle Moulière a décidé de rapprocher son travail de son lieu de résidence. Il s'agit d'un point de vente et de stockage de cheminées.

Le tissu économique est donc composé de 8 entreprises dont 2 sont liées à la forêt et 2 au tourisme.

2 - L'ACTIVITE AGRICOLE

❖ Des surfaces agricoles en croissance

Le nombre d'exploitations n'a cessé de diminuer depuis 1970 passant de 42 à 12 en 2001. Le nombre d'exploitations a été divisé par 3.5 en 30 ans. Depuis 1970, une exploitation disparaît tous les ans. La plupart des exploitations disparues ont cessé leur activité entre 1979 et 1988.

Un remembrement a eu lieu en 1995.

La surface agricole qui avait diminué entre 1979 et 1988, ré-augmente entre 1988 et 2000, dépassant même la SAU de 1979. Deux hypothèses sont possibles : soit des terres délaissées ont été reprises, soit les agriculteurs cultivent de plus en plus de terres situées à l'extérieur de la commune. La SAU communale est de 505ha, la SAU totale de 698ha. Les exploitations ont donc 193ha en dehors de la commune. Des agriculteurs de communes voisines peuvent aussi cultiver des terres à La Chapelle Moulière.

Si on considère les **exploitations professionnelles**⁵, la **taille moyenne** des exploitations est passée de **47ha à 157**. La taille moyenne, toutes exploitations confondues est de 58ha en 2000 (20 en 1979). Les exploitations de plus de 50ha ont augmenté en nombre. Les exploitations professionnelles sont au nombre de 4. Le reste des exploitations sont tenues par des personnes n'y travaillant pas à temps complet voire des personnes qui ont une seconde activité principale.

Les grandes exploitations se sont **agrandies en absorbant les terres libérées** par les exploitations petites ou moyennes qui ont disparu. La **concentration des terres** s'est réalisée consécutivement à la disparition de certaines structures.

❖ Un rajeunissement des chefs d'exploitation

Les chefs d'exploitations connaissent un rajeunissement certain depuis 1979, puisque le nombre et la part des chefs d'exploitations de moins de 40 ans a augmenté. 5 en 1979, ils sont désormais 6⁶. Ce gain d'un chef d'exploitation est très important étant donnée la baisse forte des agriculteurs. Leur part atteint les 40%. Parallèlement les 55 ans et plus sont ceux qui ont le plus perdu en effectif et en part car ils sont partis à la retraite. Ils représentaient la moitié des chefs d'exploitations en 1979. Ils n'en représentent plus que 26%. Il y a moins de chefs d'exploitations de plus de 55 ans que de moins de 40 ans.

❖ Les productions agricoles

D'une façon générale les **productions animales et les productions destinées à les nourrir ont diminué**. Les brebis, les chevaux, les truies, les chèvres ont complètement disparu, mais ces productions étaient marginales.

Les bovins qui étaient beaucoup produits en 1970 ont beaucoup régressé.

Parallèlement les surfaces fourragères ont diminué au profit des terres labourables. La **céréaliculture** remplace de plus en plus l'élevage et parmi elle les cultures du tournesol, du maïs et de colza se développent.

Deux exploitations agricoles sont des **installations classées** : 1 élevage de vaches laitières aux Maillets, un élevage de bovins à l'engraissement à Saint Claud.

Seules restent ces deux exploitations agricoles sur le territoire aujourd'hui en 2009.

2 - DEPENDANCE ET ACCES BASSINS EMPLOI PERIPHERIQUES

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	224	22,4 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	30	-43,4 %
%	13,4 %	-15,6 points

⁵ Exploitation dont le nombre d'Unités de Travail Annuel est supérieur à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12ha équivalent blé.

⁶ Pour le recensement 2000, sont comptabilisés l'âge des chefs d'exploitations et l'âge des co-exploitants

* dans 2 communes différentes :	194	49,2 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	185	50,4 %
- de départements différents	9	28,6 %

Ces données mettent en évidence la dépendance du territoire communal pour les bassins d'emploi périphériques et une même évolution positive dans ce sens entre 1990 et 1999.

Le nombre d'actifs résident à La Chapelle Moulière et travaillant dans d'autres communes a augmenté. Il est passé de 130 à 194 (+64).

Les migrations journalières de travail vers Poitiers se sont intensifiées. De plus en plus de personnes travaillent à Poitiers. Cette ville capte **40% des actifs sortants de la commune**. Cette part est en légère baisse par rapport en 1990. Chasseneuil du Poitou reçoit plus d'actifs de La Chapelle Moulière qu'en 1990. La plupart des habitants de La Chapelle Moulière qui travaille à Chasseneuil du Poitou sont des employés du Futuroscope. Châtelleraut, Bonneuil Matours, ont aussi vu leur nombre d'actifs en provenance de La Chapelle Moulière augmenter. **Les migrations pendulaires vers Châtelleraut ont plus que doublé.** Les destinations de travail des actifs de La Chapelle Moulière se sont diversifiées car 32.5% vont dans des communes différentes de celles citées dans le tableau ci après (19.2% en 1990).

3 - LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La cartographie, page suivante, illustre le maillage du territoire communal.

Les 2 routes principales traversant la commune sont la D1 et la D86. La première coupe la commune du Nord au Sud, la seconde d'Est en Ouest. La D3 la parcourt aussi dans sa partie Ouest. La D1 relie Bonneuil Matours à Saint Julien l'Ars. La D86 permet de rejoindre la D20 et la D3 qui mènent respectivement à Saint Georges les Baillargeaux et à Poitiers.

Un maillage de voies communales complète ce réseau intercommunal.



Le fait majeur est la traversée du bourg par la RD1 dans une configuration qui rend problématique la sécurité des déplacements

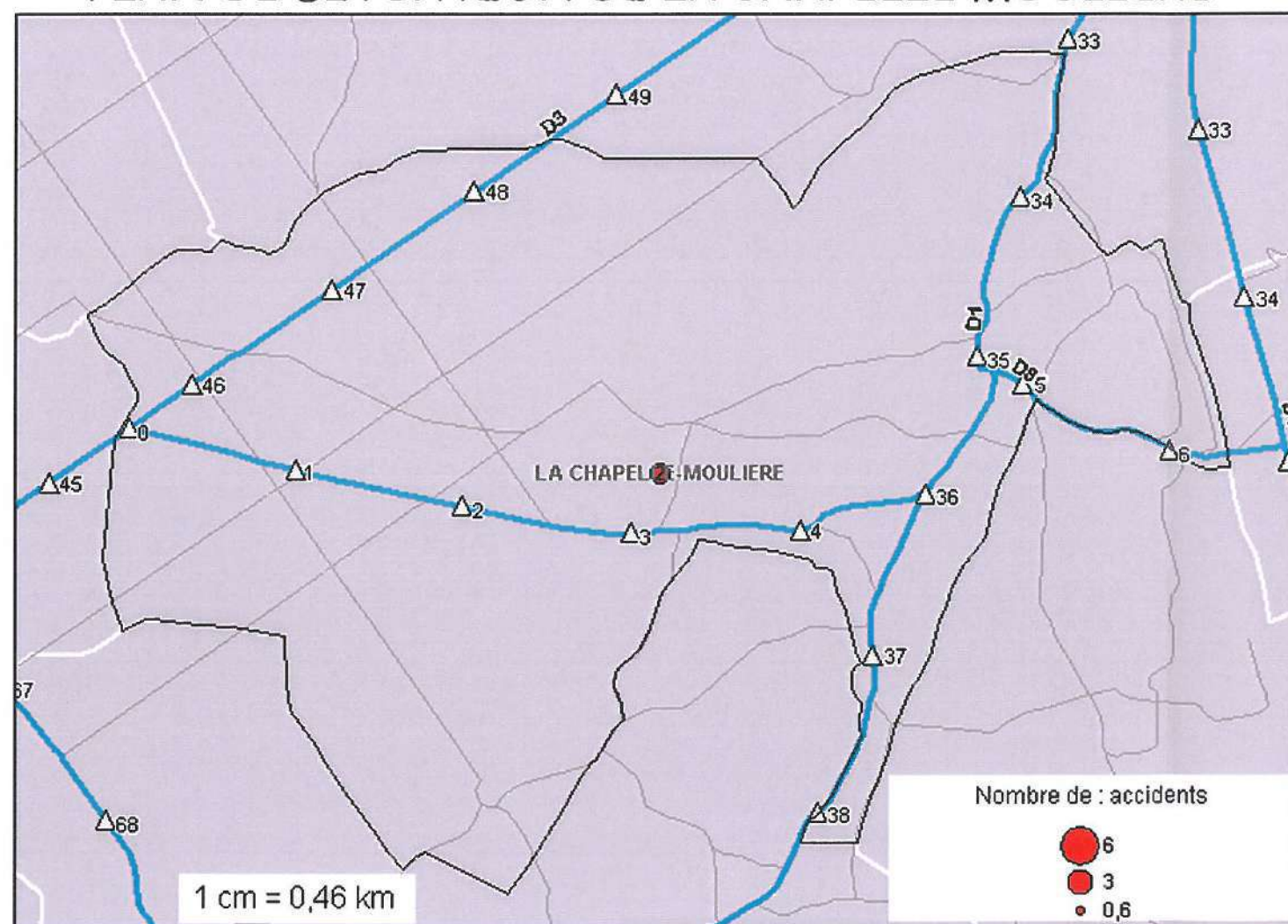
DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

DONNEES RELATIVES AU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

Commune	Population	Nombre d'accidents						Nombre de victimes			Nombre de		Coût insécurité
		total	graves	en aggro	hors aggro	en inter	hors inter	tués	blessés hospitalisés	blessés non hospitalisés	piétons	2R légers	
86 58 LA CHAPELLE-MOULIERE	0	2	1	1	1	0	2	0	1	1	0	2	183
TOTAL	0	2	1	1	1	0	2	0	1	1	0	2	183

Réseau	Nombre		Nombre de victimes			
	Accidents	Accidents mortels	Tués	Blessés hospitalisés	Blessés non hospitalisés	Indemnes
LA CHAPELLE-MOULIERE	2	0	0	1	1	2
RD	2	0	0	1	1	2

PLAN DE SITUATION DE LA CHAPELLE MOULIERE



COMPTAGE 2007

- RD 1 PR 38 780 véh/j
- RD 3 PR 45 3 630 véh/j dont 5 % de PL
- RD 86 PR 2 510 véh/j
- RD 86 PR 6 450 véh/j

Période : Période d'étude : 01/01/2001 - 31/12/2008

Date : 05/09/2008

E- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1- ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

La cartographie page suivante situe les composantes du milieu physique.

3 - 1 TOPOGRAPHIE ET HYDROLOGIE

La majeure partie du territoire communal se situe sur un plateau aux reliefs doux et peu accentués. L'altitude de ce plateau varie entre 120 et 140 mètres, la forêt de Moulière occupe la zone la plus élevée, le point le plus haut se situant au lieu dit « La Dune au Cocu ». Le plateau descend vers la vallée de la Vienne, située à la limite Est de la commune et atteint une altitude de 70 mètres, sa position reste dominante d'environ 25 mètres par rapport à la Vienne.

La Chapelle Moulière fait partie du bassin de la Loire : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009. Le programme du SDAGE 2010-2015, issu de la Directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000, vise à stopper la détérioration des eaux et à retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels (délais de réponse de la nature), techniques (faisabilité) et économiques.

La Vienne : Le réseau hydrographique de la Vienne trouve ses sources sur le plateau de Millevaches à 650 m, sur les contreforts nord du Massif Central. Le périmètre du SAGE de la Vienne s'inscrit dans un contexte géomorphologique marqué par une forte différenciation géologique des territoires traversés. La Vienne est une rivière domaniale à l'aval du barrage de Chitré à Vouneuil-sur-Vienne. En amont, elle devient non domaniale : à ce titre l'entretien des berges est à la charge des propriétaires de chaque rive.

La Vienne draine à sa confluence avec la Loire un bassin versant de 21 105 km

Le lit mineur de la Vienne est relativement rectiligne avec toutefois une divagation du cours à l'intérieur de son champ d'expansion. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Vienne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 8 février 2007. Il convient de prendre en compte ce risque.

Les Schémas d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Instaurés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, maintenant article L212-3 du Code de l'Environnement, les SAGE sont des outils de planification locale sur un territoire hydrographique cohérent (sous-bassin ou aquifère). Ils sont élaborés sur initiative locale et permettent de mettre en place des actions concertées entre usagers, collectivités et services de l'Etat.

Objectif d'un SAGE : Les décisions prises par l'Etat et les collectivités locales (y compris en matière d'urbanisme) doivent être compatibles avec les objectifs et orientations du SAGE pour tout ce qui concerne la gestion et la protection des milieux aquatiques. Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE.

La loi sur l'eau du 31 décembre 2006 a étendu la portée juridique des SAGE (voir article L 212-5 du code de l'environnement)

Enjeux

Enjeux généraux :

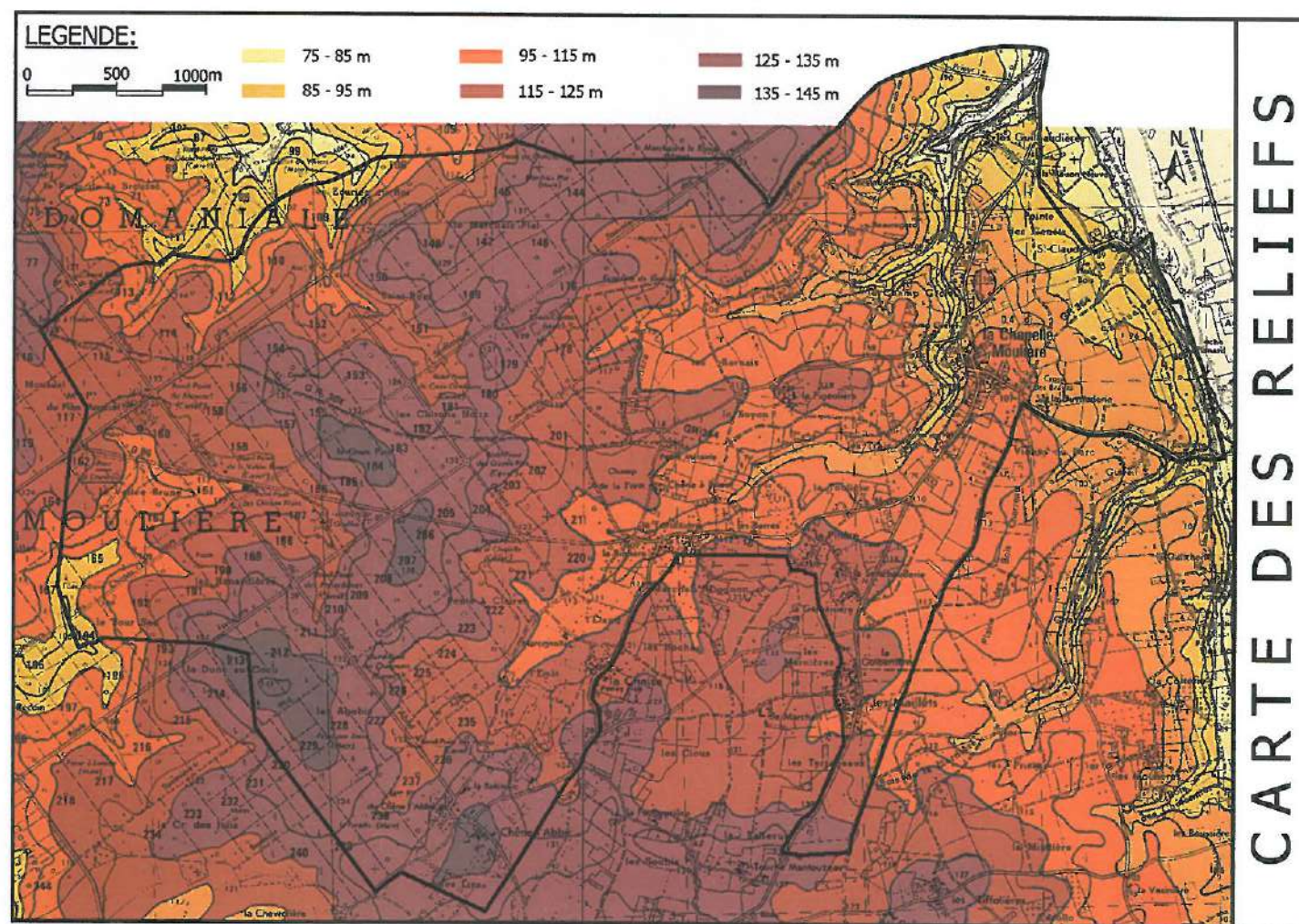
- Assurer un bon état écologique des eaux de la Vienne et de tous ces affluents
- Développer l'attractivité du bassin

Enjeux particuliers :

- Garantir une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines pour l'AEP
- Restaurer les milieux humides et préserver les espèces pour maintenir la biodiversité
- Assurer une gestion coordonnée des berges et des lits à l'échelle du bassin versant
- Optimiser la gestion quantitative des eaux du bassin de la CLE

Le SAGE de la Vienne a été mis en œuvre. Sa révision est en cours pour une mise en conformité avec le SDAGE avant le 31 décembre 2011.

LE MILIEU PHYSIQUE : CARTOGRAPHIE



Le relief varié de la commune et la situation du bourg sur un point haut, en léger dévers vers la vallée de la Vienne, autorise de nombreuses ouvertures visuelles par dessus les vallées et les vallons environnants



Il existe une co-visibilité importante entre les coteaux, de part et d'autre de la Vienne, entre La Chapelle Moulière et les hauts de Bellefonds.



Deux petites vallées sèches, très localisées, entaillent profondément le plateau et rejoignent la vallée de la Vienne, elles génèrent des reliefs localisés aux paysages particuliers.

Deux autres petites dépressions, moins marquées, sont remarquables à l'ouest de la commune, dans la forêt domaniale au lieu dit « la Vallée Brune ». Ces légers encaissements bénéficient d'un microclimat humide profitable au développement des feuillus.

Ces axes de drainage secondaires sont qualifiés de vallées sèche en absence d'écoulement permanent, elles constituent cependant des zones aux sols humides et localement des phénomènes de submersion peuvent avoir lieu



3 - 2 GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

D'un point de vue géologique le territoire s'inscrit dans un contexte sablo-limono-argileux reposant sur des formations calcaires de l'oxfordien.

Le calcaire apparaît sur les versants de vallée de la Vienne où le matériau bâti cotoie la ressource naturelle



Une grande partie de l'espace urbanisé, dont le bourg, est concerné par des formations alluviales de la vallée de la Vienne. De ce contexte géologique varié découlent des formations pédologiques également nuancées. De la nature des sols en présence, on s'intéressera principalement à leur aptitude pour l'exploitation agricole et pour l'assainissement des eaux usées.

- LES RESSOURCES ET USAGES DE L'EAU :

La commune est concernée par le périmètre de protection éloignée des captages de Charassé qui la concerne dans sa partie Ouest.

- LA NATURE DES SOLS

Aptitude à l'assainissement

Les secteurs les plus favorables restant les versants de vallée où le seul facteur limitant reste l'épaisseur des sols ailleurs la situation est plus nuancée, des recouvrements argileux peuvent imposer des filières drainées techniquement plus contraignantes à mettre en place.

Valeur agronomique

Sur le plateau calcaire les terres présentent de bonnes potentialités agricoles. Localement l'irrigation permet d'améliorer les rendements.

3 - 3 OCCUPATION DU SOL :

L'occupation des sols sur les espaces naturels découle directement du contexte géomorphologique et de la nature des sols qui s'est développé. Les données du R.G.A. de 2000 donne les informations suivantes :

Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) 698

Terres labourables (ha) 691

La S.A.U. (superficie agricole utilisée) représente 40% de la superficie du territoire, compte tenu de l'emprise forestière ces données révèlent l'importance de l'activité agricole avec une prédominance pour les terres labourables.

Ces données découlent de l'aptitude agronomique des sols sur ce plateau calcaire.

Les espaces boisés :

Cartographie des boisements, page suivante.

La commune est couverte pour plus de la moitié de sa surface par la Forêt de Moulière, on trouve d'autre part quelques petits massifs forestiers d'étendue plus ou moins importante. Le végétal ligneux est pratiquement absent, il n'existe en effet que peu de haies bocagères, elles sont pour la plupart résiduelles et se situent en bord de route ou aux abords des hameaux. D'autre part, de nombreux arbres isolés à grand développement que l'on pourrait, pour la plupart, qualifier d'arbres remarquables sont répartis aléatoirement dans les terres cultivées. Ces ensembles végétaux structurent fortement le paysage.

L'ensemble du territoire communal est dominé par la forêt de Moulière. Elle couvre en effet une surface considérable.

Cette forêt est domaniale, elle fait aujourd'hui l'objet de nombreuses mesures de protection :

- ZICO : Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux.
- ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, de type I et de type II
- ZPS : Zone de Protection Spéciale.
- Espace Boisé Classé.

Par ailleurs la forêt de Moulière est classée « massif boisé à risque » au titre du Plan départemental des forêts contre les incendies (approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2007). Ce plan implique une obligation de débroussaillage dans le périmètre défini (voir plan en annexe).

Il est rappelé que la destruction de l'affectation forestière d'une parcelle boisée (massif défini en tant qu'unité boisée et non pas en terme de propriété) de plus de 1 ha d'un seul tenant ***est soumise à autorisation*** (articles L311-1 et suivants du Code forestier complétés par l'arrêté préfectoral du 3 février 2005).

Pour mémoire, article L311-1 du Code forestier, version en vigueur au 27 octobre 2010 :

« Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation.

L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier. »

On note d'autre part la présence de massifs boisés plus ou moins importants, au milieu des champs cultivés ou accompagnant les vallées. (voir chapitre 2-C Paysages de forêt)

L'un des ces boisements, qui accompagne la vallée de la Vienne de l'Écotière à Saint-Claude a été lui aussi défini comme Espace Boisé Classé dans le document en vigueur



Une allée forestière de la forêt de Moulière



A l'extrême nord de Guilbaudières, un charmant chemin de sous bois



Les arbres Isolés au milieu des champs cultivés, de nombreux arbres de grande taille ont été préservés. Ces arbres sont essentiellement des arbres de production (noyers, châtaigniers), ou des chênes, majestueux, témoins du passé forestier des parcelles ou de la présence oubliée d'une haie bocagère. Ils ont une importance non négligeable dans le paysage qu'ils ponctuent, **créant des points de repère verticaux et des points d'ombre.**



La loi « paysage » grâce à l'article L 123.1-7^{ème} du Code de l'Urbanisme offre la possibilité d'identifier les éléments paysagers les plus significatifs. A ce titre, on peut protéger les parcs, les haies principales, voire certains arbres d'alignement...

Dans certains cas, plutôt qu'un classement au titre des Espaces Boisés Classés qui apparaît inadapté aux usages du sol, ce type de protection offre une gestion plus souple qui permet une évolution cohérente d'espaces appelés à évoluer. Un règlement spécifique et adapté pourra être rédigé pour chaque zone.

Dans le cadre de la transcription réglementaire, il convient de rappeler les dispositions réglementaires en matière de défrichement, le service rappelle que la destruction de l'affectation forestière d'une parcelle boisée (massif défini en tant qu'unité boisée et non pas en terme de propriété) de plus de 1 ha d'un seul tenant (articles L 311-1 et suivants du Code forestier complétés par l'arrêté préfectoral du 3 Février 2005).

Cette procédure est applicable quel que soit le classement de la zone où est présent le bois et doit être rappelée en préambule ou en annexe au règlement.

Des éléments précédents on peut donc déduire que les espaces boisés les plus vulnérables pour leur maintien sont les plus petites entités, qui ne sont pas soumises à autorisation pour défrichement, (en application de l'arrêté préfectoral de février 2005).. D'autre part il convient également de prendre en compte des risques : le risque incendie dans les périphéries des espaces boisés composés de résineux, les risques d'érosion provoqués par les défrichements sur les zones de pentes boisées. Certains

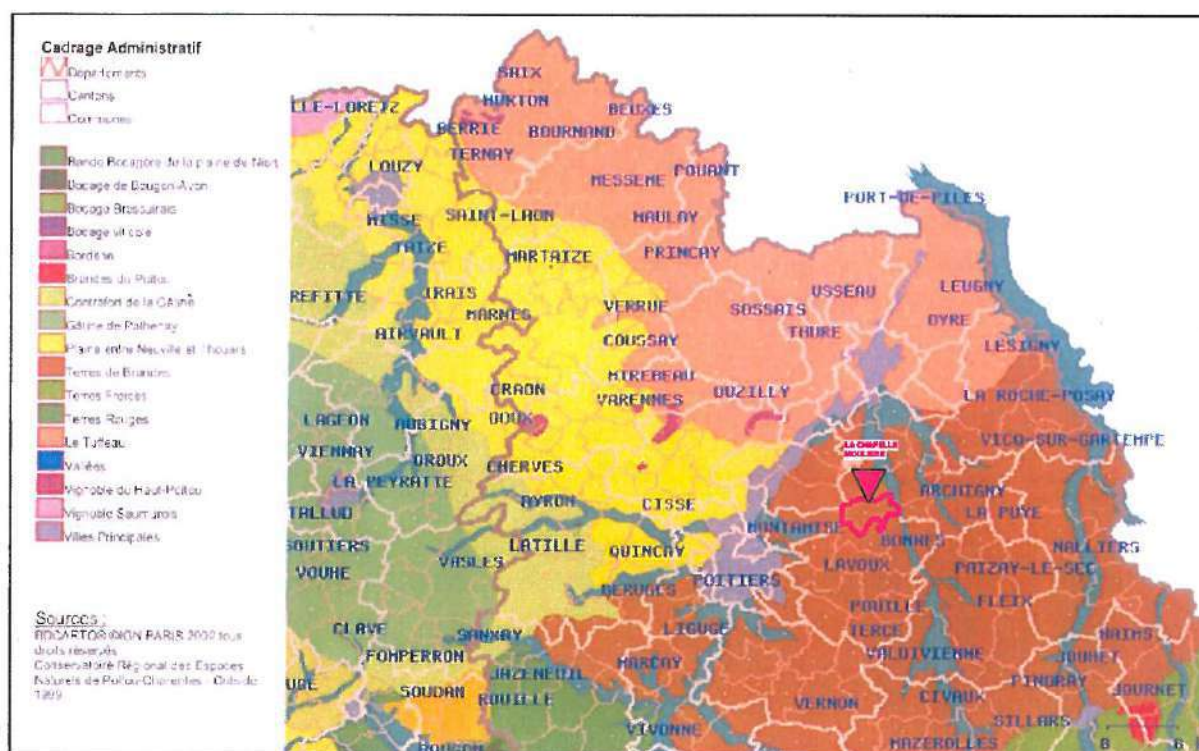
éléments méritent ainsi une attention particulière pour assurer leur conservation : les éléments identitaires en terme d'essence, les éléments périphériques des espaces bâtis car ils permettent une meilleure intégration des constructions, les boisements sur les pentes et certains alignements ou sujets remarquables.

2-DEFINITION DES COMPOSANTES NATURELLES ET DES UNITES PAYSAGERES

Le contexte :

Le territoire communal se situe dans l'unité paysagère des terres de brandes.

Source : conservatoire Régional du paysage de Poitou Charentes.



L'ambiance générale :

Déoulant du cadre géomorphologique, de l'occupation des sols se dégagent ainsi sur le territoire communal des unités bien différenciées :

- Les Paysages de plateaux cultivés
- Les paysages de vallon et vallée
- Les paysages de forêt

. Le territoire communal est un territoire de contrastes paysagers forts entre une entité boisée, dense et inhabitée et une entité cultivée, ouverte, dans laquelle s'intègrent des zones habitées.

Paysages de plateaux cultivés

Ces paysages résultent d'une **exploitation agricole intensive** associée à des **remembrements successifs**. Sur ces sites, aux terres riches, les agriculteurs sont les principaux constructeurs d'un paysage sans cesse en évolution. Ces vastes espaces, totalement ouverts sont constitués de **grandes étendues de culture mono-spécifique** animées par des vallonements doux.

Le paysage agricole de La Chapelle Moulière présente cependant deux caractéristiques propres.

- La première est **l'omniprésence de la forêt**, masse boisée sombre et élément vertical qui sert de toile de fond permanente aux grandes étendues cultivées. La limite entre le domaine forestier et les champs cultivés est franche et sans transition. On remarque la présence d'un véritable réseau de clôtures électriques destiné à protéger les cultures contre les cervidés et sangliers venant de la forêt.

- La seconde est la **présence très forte d'arbres isolés de grande taille disséminés au milieu des champs**. Il s'agit de chênes, de châtaigniers et de noyers. Ils ponctuent le paysage et créent des points de repère visuels aux abords des chemins et des routes.



Un contact fort, sans transition entre la forêt et les zones cultivées



De nombreux arbres isolés s'élèvent au milieu des champs

Les paysages de vallon et vallée

Les vallons :

Les deux vallons les plus marquants dans le paysage communal sont,

- ❖ la **petite vallée sèche** qui se trouve au **Nord Ouest** de la commune, et s'étend des Guilbaudières à Champ Grelet.

Le relief marqué de cette vallée s'accompagne de **zones boisées** assez denses, notamment en partie basse du hameau des Guilbaudières

Elle marque aussi fortement le paysage des Justaudières dont la **route d'accès descend jusqu'au fond du vallon** offrant une **vue longitudinale de la vallée**. On y découvre des boisements de conifères sur le versant Est et le réseau de clôtures grillagées de la ferme des Justaudières sur le versant ouest.

La présence de cette petite vallée limite l'extension du bourg vers l'Ouest.

La vallée sèche
qui se déroule au
pied du hameau
des
Guilbaudières



Les Justaudières : Une petite vallée sèche dont une partie du versant Est est peuplée de conifères



communal.

La vallée sèche du Ravin de Guiviel (hors du territoire communal) qui rejoint la vallée de la Vienne à l'Ecotière.

La présence de cette vallée est particulièrement sensible lorsque l'on descend vers Bellefonds. Elle offre un paysage de sous bois de qualité accompagnant une route sinueuse à forte déclivité. Cette route se termine par un pont, elle est le seul lieu de franchissement de la Vienne sur le territoire

La vallée sèche du Ravin de Guiviel (hors du territoire communal) qui rejoint la vallée de la Vienne à l'Ecotière.

La présence de cette vallée est particulièrement sensible lorsque l'on descend vers Bellefonds. Elle offre un paysage de sous bois de qualité accompagnant une route sinueuse à forte déclivité. Cette route se termine par un pont, elle est le seul lieu de franchissement de la Vienne sur le territoire communal.

La vallée de la Vienne :



Depuis le pont traversant la Vienne, une vue s'ouvre sur l'Ecotière et les rives boisées

Une partie limitée du territoire communal se trouve en bord de Vienne, cependant, cette portion de rive, distribuée par une route qui longe le cours d'eau de l'Ecotière jusqu'à St Claude présente un **paysage très particulier**.

La voie de circulation se situe, en effet, totalement en bas de coteau, elle s'appuie sur le relief abrupt, il y a une relation visuelle permanente entre la route et la rivière.

Cette portion de coteau est largement boisée. De petites cabanes et maisons de pêcheurs se sont établies entre les arbres, sur pilotis.

Des petits jardins potagers ont trouvé place entre la route et la rivière, dans un **secteur inondable**.

Il se dégage de cet ensemble une **impression de fraîcheur et de tranquillité**, cependant le **développement trop important des constructions à flanc de coteau ou en bordure de rivière** pourrait, à terme, altérer le paysage et entraîner une **privatisation progressive des accès aux rives**.



Un petit lieu public aménagé au bord de l'eau



Des potagers s'installent dans le lit de la rivière

Les paysages de forêt

On peut considérer qu'il existe deux types de paysages liés à la présence de forêt, le paysage généré par la forêt de Moulière et le paysage généré par les massifs boisés.

Le paysage de la forêt de Moulière :

La Forêt domaniale de Moulière au Nord-Est de l'agglomération de Poitiers, avec plus de 4 000 ha, est un site remarquable notamment par l'état de conservation de ses vieux peuplements de chênes et de sa grande richesse avi-faunistique. Par ailleurs, la traversée de la Vienne constitue également un atout indéniable pour l'attractivité résidentielle du territoire. Ces espaces constituent à la fois des éléments identitaires et récréatifs forts pour les habitants du Pays et les urbains des agglomérations voisines.

Elle est sillonnée d'allées et de routes parfaitement droites. Les parcelles forestières y sont gérées pour le renouvellement et le maintien de la forêt. Cette grande étendue boisée isole la commune de la Chapelle Moulière de l'activité urbaine de l'agglomération de Poitiers.



Les autres massifs forestiers :

❖ En dehors des zones de vallée, il y a assez peu de massifs boisés, cependant on peut noter la présence :

❖ D'un boisement assez conséquent entre le Pré Jacquet et les Vaux.

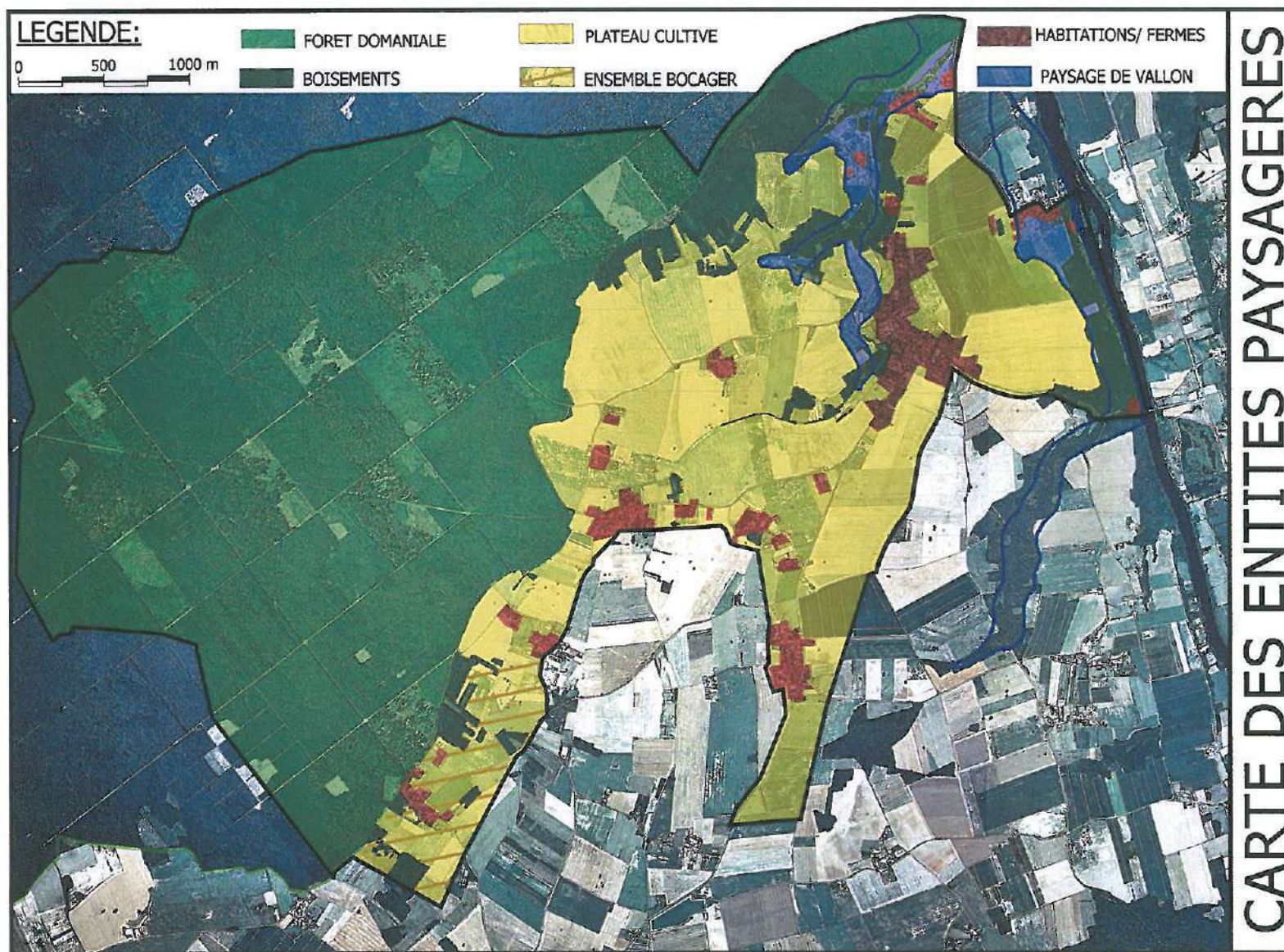
❖ Du Bois Royer, qui ne fait pas partie de la forêt domaniale bien que s'inscrivant dans sa continuité.

❖ De boisements accompagnant les vallées sèches.

❖ Du boisement à flanc de coteau, en bordure de la Vienne.



Ces massifs forestiers présentent un aspect naturel et des ensembles constitués d'arbres d'âges mélangés contrairement à la forêt domaniale.



3- LES ESPACES NATURELS IDENTITAIRES

Les données exhaustives sont reprises en annexe 2 de ce rapport.

Des enjeux importants découlent de ces inventaires, d'une part quant à la vocation de ces espaces et d'autre part sur la nécessité d'un inventaire des ressources à protéger pour assurer la conservation de ces espaces.

Les ZNIEFF

La variabilité de la géologie et du relief sur la commune engendre, outre des paysages multiples, des situations écologiques intéressantes par la mise en place de facteurs particuliers qui conjugués, créent des milieux favorables au développement d'espèces rares, à l'accueil d'une certaine faune ou à la reproduction de groupements végétaux originaux. Un certain nombre de ces situations ont été mises en évidence par la DIREN et classées en Zones d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF 881 de type 2 : Massif de Moulière

Cette ZNIEFF concerne un petit secteur au cœur de la forêt de Moulière, où se développe dans des conditions très particulières, une espèce de mousse très rare au niveau du département : l'aulacomnium androgyne.

ZNIEFF 241 de type 1 : Forêt de Moulière

Elle couvre toute la partie boisée de la commune et même plus au Nord. L'intérêt de cette ZNIEFF est dû à la présence d'oiseaux et notamment de rapaces ainsi qu'à celle de cerfs. Le milieu forestier est favorable à l'accueil de ces animaux.

Avantages et limites des ZNIEFF:

Ce sont des outils d'appréciation et de sensibilisation destinés à éclairer les décisions publiques et privées. Ils contribuent à une meilleure prise en compte de l'environnement. Outil de connaissance, l'inventaire ZNIEFF n'empêche nullement la dégradation des sites inventoriés. La ZNIEFF intègre cependant dans son périmètre des espèces et des habitats protégés par la loi : elle doit être prise en compte dans le cadre du PLU.

La ZPS (Zone de Protection Spéciale) (arrêté du 6 juillet 2004)

ZPS FR5410014 Forêt de Moulière - le Pinail

Dans le cadre européen de la protection des oiseaux remarquables, des sites particulièrement sensibles ont été identifiés. La ZPS, zone de protection spéciale, reprend donc ces sites. A La Chapelle Moulière, il s'agit de la forêt domaniale qui abrite entre autres le pic noir, le pic mar, le cicaète Jean le Blanc, la fauvette pitchou, l'engoulevent d'Europe, le busard cendré le busard Saint martin, la bondrée apivore, ...Ces 8 espèces sont classées à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux.

Le cadre de référence est la réglementation européenne à travers le Document d'Objectif, document opposable et supérieur au PLU.

Le nouveau tracé prend mieux en compte l'ensemble de l'écocomplexe forestier que celui de 1990, sur la base de critères écologiques et populationnels. Des limites simples et durables ont été tracées pour permettre une bonne lisibilité sur le terrain. Des zones de lisières, ayant une grande importance pour certaines espèces ont été ajoutées.

Le territoire couvert par le projet de ZPS couvre aussi les ZNIEFF, et le DOCOB (document d'objectif ou de gestion) doit apporter ainsi des garanties quant à leur préservation, ce document est en cours de finalisation. L'opérateur en charge de ce document d'objectif est la Ligue de Protection des Oiseaux. En vue de la réalisation du DOCOB, une première phase d'inventaire portant sur les espèces et les habitats mais aussi sur les activités socio-économiques doit démarrer au cours du premier trimestre 2003 sur les 30 communes concernées en VIENNE par cette désignation en ZPS.

Ce massif forestier d'environ 7000 ha est le plus important du département de la Vienne, et un des plus importants de Poitou-Charentes. Occupant un plateau interfluvial d'une altitude moyenne de 120 mètres, le relief est ponctué par de nombreux gouffres et vallées sèches. Les sols variés sont formés d'alluvions quaternaires recouvrant un socle calcaire du Jurassique. Le massif comprend la forêt domaniale de Moulière, trois grands bois privés adjacents (bois de la Roche de Bran, bois du Défens, bois du Fou) remarquables par leur mode de gestion traditionnel (taillis sous futaie), et enfin divers boisements périphériques. L'occupation du sol est essentiellement forestière, les feuillus et les résineux couvrant chacun environ 45 % de la surface du massif, en peuplements simples et mixtes. Environ 10 % du massif est couvert de landes à brande (secteur du Pinail), parsemées d'une multitude de mares qui permettent le mélange entre une avifaune aquatique et une avifaune des terrains secs.

- Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire :

Chênaie-charmaie en vieille futaie : Stade climacique originel. Strate arborescente constituée de vieux chênes (120 ans au moins). Sous-bois dominé par le charme, et secondairement par le hêtre, l'érable et le houx. Milieu typique du **pic mar** qui recherche sa nourriture dans la partie supérieure de la canopée. Milieu très favorable au **pic noir**.

Futaie résineuse : dominée par le pin maritime, puis secondairement par les pins sylvestre et laricio. Futaie régulière âgée de 40 ans environ. Les arbres les plus gros permettent la nidification du **pic noir** et du **circaète Jean-le-Blanc**.

Landes et jeunes plantations : lande mésophile surnommée « brande », formée par l'association de la bruyère à balais et de l'ajonc d'Europe. Cette formation végétale est très favorable à la nidification des **busards cendré** et **Saint-Martin** ainsi qu'à la **fauvette pitchou**. Les zones de lande périphériques et les plantations où la végétation est plus basse abritent l'**engoulevent d'Europe** et le **busard Saint-Martin**. Le **pipit farlouse** niche sur les pares-feu humides et les tourbières. Les zones les plus sèches et dénudées sont prospectées par le **circaète Jean-le-Blanc** et peuvent accueillir le **pipit rousseline**.

Lisières et clairières : milieu de transition entre la zone forestière et les cultures environnantes. Ecotone riche en espèces. Milieu de prédilection pour la **bondrée apivore**.

qui y recherche les hyménoptères, pour l'autour des palombes et l'épervier d'Europe qui y trouvent une forte densité de passereaux et pour l'engoulevent d'Europe qui y niche.

La ZICO (Zone importante pour la conservation des oiseaux)

ZICO PC12 : le Pinail, Forêt de Moulière, Bois du Défends

Elle est en partie comprise dans la ZPS, mais la déborde à l'Ouest. La présence de certaines espèces dans une ZICO, la classe en ZPS.

Le site de la Vallée de la Vienne

Par décret du 6 mai 2004, publié au Journal officiel du 13 mai 2004, a été classé parmi les sites du département de la Vienne, l'ensemble formé par la vallée de la Vienne, sur le territoire des communes de Bellefonds, Bonnes et La Chapelle-Moulière.

Le site a été dans un premier temps inscrit en 1975 et concernait uniquement la rive droite de la Vienne en aval de Bonnes. Des carrières s'ouvrent à proximité du château de Touffou et c'est pour limiter leur extension et la multiplication de lacs artificiels qu'une mesure d'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites a été prise. Les propriétaires du château ont demandé un classement global rive droite et rive gauche, prenant la vallée dans sa globalité.

Le rapport de la DIREN en vue du classement du site indique que cet espace est composé de paysages « d'une grande pureté, souvent magnifiés par des éléments que l'homme a sagement bâtis ». Il est fait référence au village de Bonnes, aux petits hameaux aux maisons serrées en fonds de vallée (Baugé, Le Petit Félin) ou en bordure de coteaux (Les Vigealières, les Manceaux), aux fermes isolées (Le Theil, Le Grand Félin, Le Vieux Bellefonds), au château de Touffou et celui qui lui fait face.

Les raisons du classement tiennent autant à la qualité paysagère du site, qu'au patrimoine bâti qu'il regroupe. Ainsi, le site inscrit qui ne concernait pas le versant gauche de la vallée de la Vienne, le prend aujourd'hui en compte dans son classement.

Si le site forme une entité cohérente : la vallée de la Vienne, il présente néanmoins de nombreuses séquences paysagères : rivière, vallée, coteaux, plateaux.

La rivière est « la colonne vertébrale » du site.

Les terrasses alluviales sont ou cultivées et animées par les bois, les diverses cultures aux différents moments de l'année ou occupées par des activités d'extraction où la végétation des zones humides a bien cicatrisées les traces d'une exploitation ancienne. De ces terrasses on découvre le château de Touffou, les hameaux de Baugé, du Petit Félin et des Manceaux.

Les coteaux forment le cadre du site. Ils sont le plus souvent couverts de bois.

Les plateaux et leurs bordures sont d'une importance capitale dans la vision générale du site car ils délimitent l'espace.

4 - LES RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL

La présence d'argiles gonflantes : Une étude du B.R.G.M. (Bureau de Recherche Géologique et Minière) initiée par le ministère de l'écologie et du développement durable a permis de mettre en évidence la présence d'argile « gonflante » dans le département.

L'attention des constructeurs éventuels doit être attirée sur ce risque : ***le retrait-gonflement des argiles est en effet susceptible d'entraîner des désordres constructifs liés aux mouvements différentiels de sols.*** Des dispositions préventives doivent donc être prises pour la construction de nouveaux bâtiments sur ces sols argileux. Il est recommandé de faire une étude géotechnique afin d'adapter les fondations des bâtis à construire, ainsi que les aménagements extérieurs adéquats (plantations, système pluvial, etc.).

Risque sismique

L'Etat a mis en place des règles de construction parasismique, dites PS 92, rendues obligatoires pour tout type de bâtiments neufs depuis 1998. Ces règles sont applicables dans des zones définies par le zonage sismique de la France par décret n°91-461 du 14 mai 1991. Les connaissances scientifiques ayant progressé, une nouvelle carte de sismicité basée sur une approche « probabiliste » a été élaborée. De nouvelles règles de construction parasismique de portée européenne « EUROCODE 8 » seront mises en place et devront être intégrées à la réglementation française : la prise en compte des règles parasismiques sera applicable non plus seulement aux constructions neuves, mais aussi sur le bâti existant par un processus de réduction de la vulnérabilité. Un programme National de Prévention du Risque Sismique est mis en place pour une durée de 6 ans avec pour objectif principal « la réduction de la vulnérabilité au risque sismique » des personnes et des biens, notamment en améliorant la résistance des constructions.

A ce jour, seul le décret n°91-461 du 14 mai 1991 s'applique. La carte d'aléa sismique jointe en annexe est destinée à favoriser l'information préventive. Elle montre dans cette partie du département de la Vienne un aléa faible à modéré.

Risque d'inondation

La commune de la Chapelle Moulière est couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vienne approuvé par arrêté préfectoral en date du 8 février 2007.

Le PPRI est un document réglementaire valant servitude d'utilité publique qui édicte des mesures d'interdiction ou des prescriptions sur l'urbanisation dans les zones soumises à risque selon l'intensité de l'inondation.

Dans les zones inondables couvertes par le PPRI, il convient de ne pas développer l'urbanisation pour limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens.

Risque d'incendie

La forêt de Moulière est classée « massif boisé à risque » au titre du Plan départemental des forêts contre les incendies (approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2007). Ce plan implique une obligation de débroussaillage dans le périmètre défini (voir plan en annexe).

Cavités

Des carrières souterraines abandonnées (les Guilbaudières) entraînent des risques qui excluent toute construction.

Les cartographies sont reprises en annexe 3 de ce présent rapport.

5 - SYNTHESE : IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Prendre en compte la faisabilité de l'assainissement non collectif :

La définition des dispositions en matière d'occupation du sol doit être cohérente par rapport aux objectifs de la loi sur l'eau ainsi dans la démarche entreprise la faisabilité de l'assainissement non collectif doit elle être prise en compte ce qui conduit à faire un état des lieux qui intègre la prise en compte de certains critères : configuration topographique, réseau pluvial et hydraulique notamment. Les fossés et le réseau hydrographique de surface doivent être localement pris en compte dans le cadre de l'analyse de la faisabilité de l'assainissement non collectif.

- Protéger les espaces naturels identitaires :

Les ZNIEFF : celles-ci sont incluses dans la ZPS ce qui permet d'assurer leur protection. Les espaces boisés, haies, alignements bosquets, hors de l'ensemble forestier de la forêt de Moulière, méritent également d'être identifiés à des fins de protection:

- car ils constituent des éléments identitaires de l'unité paysagère à laquelle appartient la commune,
- pour leurs fonctions écologiques dont les arguments pour leur préservation rejoignent ceux précédemment évoqués pour les ZNIEFF,
- localement pour leur fonction d'intégration des espaces bâtis.

Les mares constituent également des éléments identitaires au même titre que les éléments précédents.

Ces protections s'imposent pour le maintien d'un patrimoine valorisant pour la commune notamment pour assurer la pérennité voire le développement du le tourisme rural (randonnées pédestres ou équestres, loisirs de nature).

Concernant la ZPS, l'espace périphérique immédiat mérite une attention particulière :



Lisière est du massif : Les prairies et cultures en lisière est du massif constituent des zone d'alimentation ou de nichage pour un certain nombre d'oiseaux d'intérêt communautaire. Parmi les priorités identifiées par l'opérateur en charge du DOCOB :

- 1) Busard St martin, Engoulevent, fauvette pichou ;
- 2) Circaete Jean le Blanc, busard cendré ;
- 3) Bondrée, Milan Noir.

Hors de l'ensemble protégé, il convient également d'intégrer les potentialités de la zone bocagère plus au sud qui accueille des espèces protégées de milieu ouvert.

E- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT BATI

1-LOCALISATION DES ESPACES BATI :

Voir page 49 : le contexte de l'urbanisation dans le cadre du milieu physique.

2-TYPOLOGIE DES ESPACES BATIS

L'urbanisation est de type mixte avec le bourg, des hameaux et des sites isolés qui se répartissent sur l'est du territoire entre Vienne et Moulière.

Le tableau suivant, permet d'apprécier la répartition de la population sur les différents sites et d'apprécier les données quantitatives relatives à ces différentes composantes.

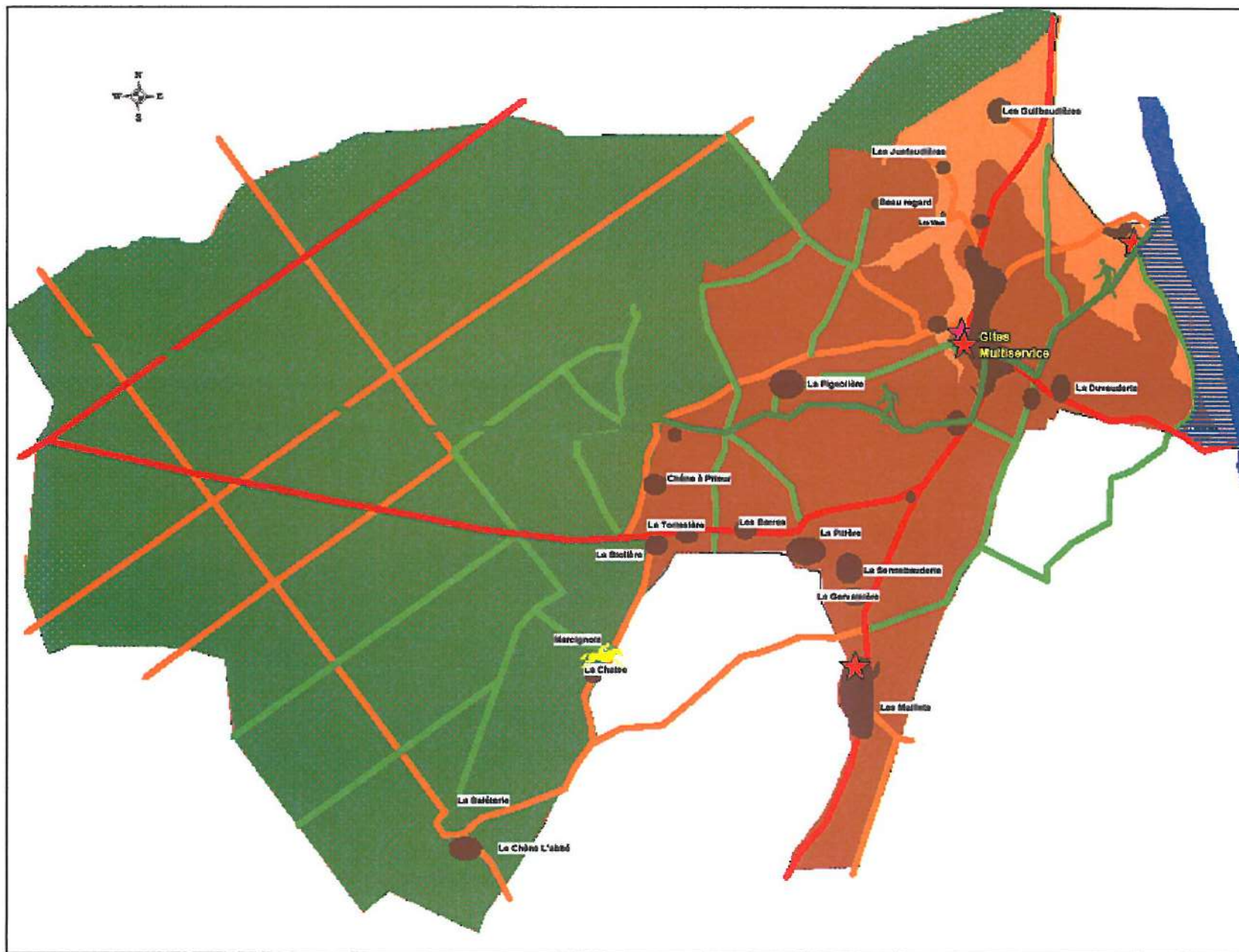
Voir tableau page suivante.

LA CHAPELLE MOULIERE
PLAN LOCAL D'URBANISME R2

Hameaux	Distance à la mairie	Orientation	Population	Nombre de résidences principales	Nombre de résidences secondaires	Nombre de logements vacants
BORNAIS (LES)	1,2	SSO	habité	< 3	nd	nd
CHAMPS (LES GRANDS)	0,6	NNE	habité	< 3	nd	nd
CHAUME (LA)	1,6	SSO	habité	< 3	nd	nd
DUVAUDERIE (LA)	0,5	ESE	habité	< 3	nd	nd
ECOTIERE (L')	1,4	ESE	habité	< 3	nd	nd
EGOBITS (LES)	4,0	SO	habité	< 3	nd	nd
JUSTAUDIERES (LES)	1,1	NNO	habité	< 3	nd	nd
MARSIGNOL	3,7	OSO	habité	< 3	nd	nd
METAIRIE (LA PETITE)	3,2	O	habité	< 3	nd	nd
MOUSSEL	5,1	OSO	habité	< 3	nd	nd
SAINT CLAUDE	1,1	ENE	56	20	31	1
GUILBAUDIERES (LES)	1,3	N	29	13	1	1
MAILLETS (LES)	2,3	SSO	24	12	1	1
BALETRIE (LA)	3,8	SO	18	5	1	0
CHASSE (LA)	3,2	SO	17	8	1	1
BIOLIERE (LA)	2,9	OSO	14	6	1	0
PITIERE (LA)	1,6	SSO	14	6	1	0
CHENE L'ABBE (LE)	3,6	SO	13	6	0	0
TORISSIERE (LA)	2,1	SO	13	5	2	1
SENNEBAUDERIE (LA)	1,8	SSO	12	5	0	0
CHENE PRIEUR (LE)	3,2	O	9	3	0	1
PIGEOLIERE (LA)	1,6	O	9	5	0	0
TERRIER (LE)	2,9	OSO	9	3	1	0
FOUR A CHAUX (LE)	1,5	NNO	6	3	0	0
BARRES (LES)	1,7	SO	5	3	1	0
LAMOURAY	1,5	N	5	3	0	0
BEAUREGARD	1,6	ONO	0	0	1	0
GERVAISIERE (LA)	1,9	SSO	0	0	4	1
PITRE (LE)	1,7	SO	0	0	1	1
VAUX (LES)	0,9	NNO	0	0	1	0

Source INSEE- 99

Ce tableau révèle une certaine mixité de l'espace bâti avec une dizaine de sites de taille significative et un nombre de sites isolés notable. Cette typologie est conforme au terroir à vocation originelle d'élevage.



OCCUPATION DU SOL

DIAGNOSTIC	ENJEUX
UN PLATEAU EN BORDURE DE VIENNE Vallées et versant de vallées (75-95m) Plateau (95-145m)	Prise en compte des couloir de circulation des eaux pluviales Prise en compte des points de vue
ENTRE LA FORET ET LA VALLEE UN ESPACE A PARTAGER ENTRE AGRICULTURE ET URBANISATION Sites bâtis Installation classée Traitement des eaux usées	Les sites bâtis, un point d'appui pour conserver l'équilibre existant Prise en compte de l'activité agricole, limiter l'étalement en appui sur les équipements existants Assurer l'intégration paysagère du développement
DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES IMPORTANTES ZPS Forêt de Moulière Site inscrit	Assurer la préservation des ressources environnementales et apprécier l'impact du projet sur celles ci
DES RESSOURCES TOURISTIQUES NOTABLES GR Gites Centre équestre La vallée de la Vienne	Des ressources à prendre en compte
UNE NECESSAIRE PRISE EN COMPTE DES DEPLACEMENTS Axe majeur intercommunal Axe communal secondaire Chemin rural	Apprécier la sécurité des déplacement (visibilité, capacité des voies) Intégrer les alternatives piétonnes sur le bourg
SOURCE : IGN DONNEES COMMUNE- CARTOGRAPHIE : CABINET GUILBERT	

2 ANALYSE DU CADRE BATI

Le **patrimoine bâti** de la commune de La Chapelle Moulière est essentiellement rural, la plupart des bâtiments est aujourd'hui entretenue et a souvent fait l'objet de **restauration**. Le **bourg**, dont le noyau ancien a subi peu de modifications profondes, constitue **un ensemble architectural de qualité**. On peut noter qu'il existe d'autre part quelques édifices aux caractéristiques particulières.

2 -1 LES HAMEAUX

La commune est riche d'un **patrimoine rural de qualité** qui participe totalement à son **identité**.

Le bâti rural ancien est constitué de constructions basses (en rez-de-chaussée ou avec un étage), construites en pierre apparentes pour les bâtiments les plus modestes, enduites pour les bâtiments les plus « nobles ». Les couvertures sont en tuile. Les bâtiments anciens destinés à l'activité agricole présentent le même type d'architecture, ils sont souvent percés de grands portails situés sur les pignons des bâtiments.



- ❖ Les hameaux présentent des noyaux anciens, denses et de style architectural cohérent.
- ❖ Dans l'ensemble, il y a peu d'extensions récentes, leur faible nombre a favorisé leur intégration.
- ❖ Les bâtiments ont généralement été restaurés dans le respect de leur architecture d'origine.

Le fait marquant est le caractère homogène de certains villages, ce fait constitue un enjeu pour la préservation de l'identité du territoire communal



Beaucoup de sites intéressants, du plus modeste au plus imposant, ils restent globalement préservés par rapport au style originel et s'accompagnent quelquefois de détails architecturaux intéressants (grilles, portails). Ils sont aussi valorisés par leurs abords boisés qui méritent d'être préservés



Sur les hameaux on retrouve la configuration traditionnelle des exploitations agricoles. La plupart des bâtiments liés originellement à l'activité ont perdu aujourd'hui leur vocation ils ont été rénovés et intégrés à l'habitat ou représentent encore localement des ressources.



De nouveaux bâtiments plus fonctionnels ont remplacé les anciennes granges, plus difficilement intégrables dans le paysage, ce sont également des éléments importants à prendre en compte pour la protection de l'activité agricole.

Le bourg ancien présente des caractéristiques urbaines et paysagères intéressantes :

2 - 3 LE BOURG

❖ **Des entrées de bourg marquées** par un resserrement de l'espace lié à la présence soudaine de hauts murs (façades ou murs de jardins) qui enserrent la voie de circulation. On note une **absence significative de trottoirs**.



❖ **Une densité bâtie importante** qui témoigne de l'ancienneté du bourg. Cette densité est un atout majeur de cohésion sociale et elle facilite l'installation des commerces de proximité.

❖ **Une architecture de qualité** qui a subi peu de modifications et qui présente une grande cohérence.



La structure bâtie du bourg est traditionnelle, elle offre **un front bâti continu**, constitué par les façades des maisons disposées en alignement sur la rue reprises par les murs d'entourage en pierre disposés dans la continuité.

L'architecture des bâtiments constituant le bourg est proche de l'architecture rurale, cependant, les maisons d'habitation sont souvent plus importantes et plus « nobles ». En effet, certaines maisons présentent des corniches, des encadrements de pierres taillées, les fenêtres sont généralement plus grandes que dans le bâti rural. On remarque que les maisons ont généralement un à deux étages, le dernier étage étant souvent, à l'origine, un grenier.



Les faits identitaires marquants du bourg ancien sont une certaine variété dans l'expression architecturale et les difficultés pour les alternatives en matière de déplacement avec, localement, l'absence de trottoirs.



On relève donc :

- Une centralité affirmée autour du noyau « mairie-église ». On peut cependant remarquer que le traitement relativement récent de la place de l'église en surface de stationnement, génère un espace très ouvert qui n'est pas à l'échelle du village.
- Une identité rurale forte qui a, jusqu'à aujourd'hui, contribué au maintien d'une certaine qualité du paysage.
- Une situation spatiale dominante qui permet de nombreuses relations visuelles de qualité avec la campagne environnante.



fonctionnelle mérite développement afin de révéler les points d'appui pour un développement rationnel de cet espace. Voir cartographie page suivante.

Une analyse



LE BOURG ENJEUX ESTHETIQUES ET FONCTIONNELS

2 - 3 LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Il existe aujourd'hui peu d'extensions récentes, elles sont essentiellement groupées en partie Nord de la commune, sur la route des Ormes à Ruffec et à Saint Claude, à proximité de la Vienne.



D'une façon générale, ces extensions présentent :

- ❖ Un parcellaire uniforme en rupture avec la diversité des structures rurales,
- ❖ Une architecture banalisée par une uniformité de matériaux.
- ❖ Une implantation des constructions en retrait de l'alignement associée à des systèmes de clôtures divers qui banalisent l'espace et le rendent peu lisible.

Ces **extensions des quarante dernières années** se sont établies **le long des voies d'accès**, aux limites extérieures du bourg, entraînant une extension de celui-ci et un changement progressif de typologie spatiale des entrées de bourg .

En sortie de bourg, sur le chemin vicinal N°5, après Champ Grelet, on remarque l'implantation d'une construction récente assez importante. De par sa position dominante et isolée sur le haut de coteau faisant face au bourg et à l'église, elle a un impact paysager non négligeable.

Un lotissement vient d'être réalisé dans la périphérie immédiate du centre bourg. Cette réalisation constitue un point d'appui important pour la gestion de l'espace afin de pouvoir notamment apporter des réponses en terme d'évolution qualitative des alternatives en matière de déplacement avec une réflexion sur les relations entre les différentes composantes du pôle urbain.

2 - 4 LE PATRIMOINE IDENTITAIRE

La commune de la Chapelle Moulière possède quelques éléments architecturaux particuliers qui viennent enrichir son patrimoine bâti.

- ❖ Le moulin de Saint Claude

Situé sur les rives de la Vienne, à Saint Claude, le Moulin, qui ne possède désormais plus sa roue, est aujourd'hui transformé en habitation.



❖ La demeure à tourelle à côté de l'église
Cette demeure présente une architecture particulière,

La tourelle qui s'élève sur son angle Nord Ouest, met en évidence son passé médiéval, elle est aujourd'hui habitée et parfaitement entretenue.



❖ Marsignol

Cet ensemble bâti est un des rares exemples de demeure de style bourgeois dans le paysage rural de la commune. Située en limite de la forêt de Moulière, elle se trouve à l'écart des routes principales.



2 - 5 LES ENJEUX POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Plusieurs points méritent d'être soulignés en terme d'enjeux pour assurer un développement équilibré du territoire communal.

PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE DES DEPLACEMENTS :

La possibilité d'un cheminement piétons entre les différents quartiers et l'accès aux services mérite d'être étudiée pour la définition des principes des nouveaux quartiers qui vont être ouvert à l'urbanisation mais aussi pour combler des lacunes existantes, si possible.

PRISE EN COMPTE DE L'INTEGRATION PAYSAGERE DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

Une attention particulière doit être portée sur la trame végétale existante pour assurer l'intégration des nouvelles constructions mais aussi pour la définition des conditions de l'urbanisation sur les nouveaux quartiers.

6- CAPACITES D'ACCUEIL DE LA COMMUNE : LES EQUIPEMENTS

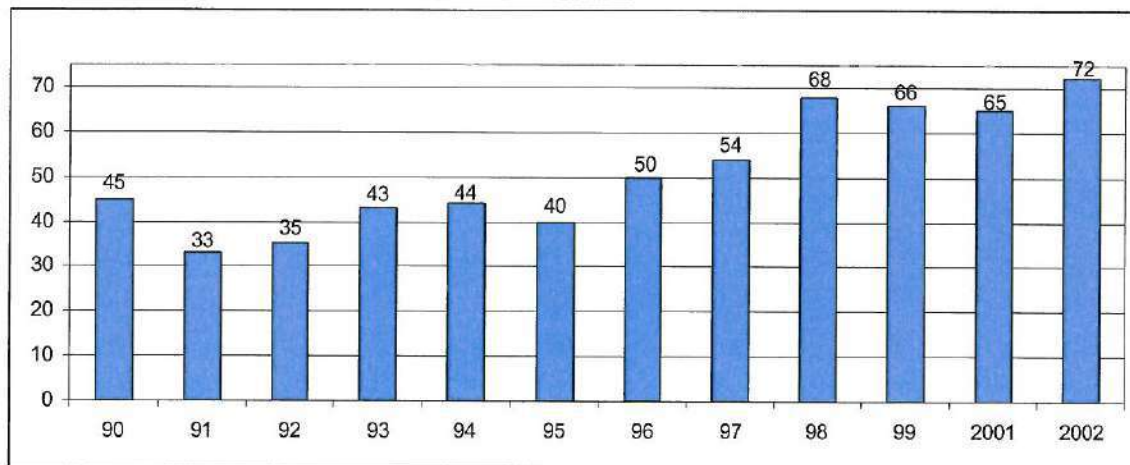
Les équipements scolaires

La commune de La Chapelle Moulière dispose d'une école publique.

Un regroupement pédagogique a été opéré avec les communes de Liniers et Lavoux. La Chapelle Moulière possède sa cantine. La garderie du regroupement se situe à Lavoux. Depuis 1990, date du regroupement les effectifs sont en augmentation dans les 3 écoles.

La commune de La Chapelle Moulière regroupe les classes de maternelle grande section, de cours préparatoire, et de cours élémentaire première année. En 2000/2001 la maternelle compte 21 élèves, le CP 21 et le CE1 23. A la rentrée 2001/2002, ils étaient 26 en maternelle, 22 en CP, 24 en CE1.

GRAPHIQUE N°4 : EFFECTIF A LA RENTREE PAR ANNEE



Source : Inspection académique

Entre les 2 rentrées, les effectifs sont passés de 65 à 72. Ce sont les maternels qui ont le plus augmenté.

Une classe a été supprimée à la rentrée dernière.

Un service de bus est en place pour les 3 communes. Pour le secondaire, les élèves vont en priorité vers le CEG de Vouneuil sur Vienne. Un bus dessert Poitiers matin et soir pour acheminer les lycéens. Des passagers autres que les étudiants sont admis dans le bus.

Des équipements sportifs et socio culturels suffisants ?

La commune dispose d'équipements, tous localisés dans le bourg.

- ❖ Un terrain de tennis non couvert
- ❖ Un boulodrome
- ❖ Une salle des fêtes

La population peut aussi accéder aux livres par le biais d'une bibliothèque dans la mairie dont les livres sont renouvelés 3 fois par an par le bibliobus.

Peu d'équipements publics

Les habitants ont à leur disposition :

- ❖ Une mairie
- ❖ Une agence postale
- ❖ Une école
- ❖ Une église
- ❖ 2 cimetières

Les services urbains

L'assainissement

Situation actuelle :

Plusieurs infrastructures de collecte des eaux usées existent sur la commune. Au niveau du bourg la collecte est assurée pour 70 logements environ. Au niveau du bourg, la collecte est partiellement assurée, par un traitement biologique de type lagunage, dont le taux de saturation est de l'ordre de 87%. Le réseau unitaire connaît également des difficultés lors de fortes pluies.

A la Pigeolière et au Chêne l'Abbé, les habitations sont reliées à un réseau collectif, avec des dispositifs de traitement hors normes. Ce réseau est à réhabiliter.

. Les habitations concernées par l'assainissement non collectif sont celles qui ne peuvent être raccordées gravitairement au réseau collectif, les logements trop éloignés du réseau de collecte, les hameaux ou l'installation d'un réseau collectif serait trop coûteuse par rapport à la réhabilitation des systèmes d'assainissement autonomes, l'habitat éclaté ou peu dense.

Projets :

L'assainissement collectif se justifie sur le bourg afin de pouvoir assurer une meilleure gestion de l'espace. Les limites de l'espace urbanisable ayant évolué, il convient de revoir le schéma d'assainissement afin d'assurer une cohérence réglementaire du P.L.U. et permettre de poursuivre les travaux pour l'extension du réseau de collecte. Seules deux habitations ne peuvent être raccordées au réseau.

Sur le village de La Chaise, la présence du poney-club justifie de la réalisation de l'assainissement collectif compte tenu d'autre part que cette activité se prolonge sur le village limitrophe de Liniers. Une concertation préalable avec la commune voisine a donc conduit à retenir en assainissement collectif ce village. Les dispositions sont inchangées sur les deux autres villages disposant d'un réseau de collecte sans traitement. Il conviendra donc de répondre aux dispositions réglementaires avec la mise en place d'un dispositif de traitement.

La commune a délégué au SIVEER le contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. par une vérification technique, de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages et par la vérification périodique des installations dont l'échéance est prévue en 2010.

Des réflexions en cours pour la mise en place d'une nouvelle station d'épuration, des extensions de réseaux méritent d'être développées en parallèle du projet pour la gestion de l'espace communal. Le schéma d'assainissement doit également être mis en cohérence avec les dispositions du Plan Local d'urbanisme.

Les autres services

Pour l'eau potable la commune est incluse dans le **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Canton de Saint Julien l'Ars (SIAEP)**. L'assistance technique est assurée par le **Syndicat Départemental des Eaux de la Vienne (SIVEER)**

Pour l'électricité, la commune dépend du **Syndicat d'Electricité de d'Equipeement du Département de la Vienne (SIEEDV)**.

La collecte des ordures ménagères est organisée par la **Communauté de communes de Vienne et Moulière**. Les déchets sont ramassés une fois par semaine. **Le tri sélectif a débuté en 2002.**

Les déchets sont acheminés vers l'usine d'incinération de St Eloi.

Les captages d'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par **un forage et un puits** localisés sur la commune de Bonnes. La commune utilise aussi un réservoir à Bonnes et un autre à St Julien l'Ars.

La consommation moyenne annuelle de la commune est de 113m³/hab

La commune est concernée par le périmètre de protection éloignée des captages de Charassé qui la concerne dans sa partie Ouest.

Ces données sont reprises dans les annexes sanitaires et les servitudes.

CONCLUSION DU DIAGNOSTIC : SYNTHÈSE DES ENJEUX

1 - LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET LES BESOINS POUR ASSURER LE DÉVELOPPEMENT

Au regard de l'analyse des équipements de la commune, l'enjeu est de maintenir et même conforter le niveau de population afin de pérenniser les équipements existants.

Il s'agit de définir le seuil quantitatif qui devra être cohérent par rapport aux équipements existants et par rapport aux directives réglementaires :

Ainsi il s'agira de préserver :

1o L'équilibre *préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

2o La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale *pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs , en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux*
en assurant

3o Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, et la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages
Art. L. 121-1 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II). du code de l'urbanisme.

2 - LES ENJEUX EN TERME DE PROTECTION

De l'environnement et des paysages :

Prendre en compte la faisabilité de l'assainissement non collectif :

Protéger les espaces naturels identitaires : certains espaces boisés, haies, alignements bosquets méritent d'être identifiés à des fins de protection:

- car ils constituent des éléments identitaires de l'unité paysagère à laquelle appartient la commune,
- pour leurs fonctions écologiques (faune et flore identitaire) et régulatrices des eaux de surface,
- localement pour leur fonction d'intégration des espaces bâtis.

Les mares constituent également des éléments identitaires au même titre que les éléments précédents notamment pour leur fonction d'espaces tampons naturels pour la régulation des eaux pluviales.

De l'activité agricole :

- Permettre le maintien et ne pas compromettre l'évolution,
Dans le cadre d'une démarche objective qui s'appuie sur les potentialités agronomiques.

3 – LES ENJEUX EN TERME D'AMÉNAGEMENT

Pour conforter les équipements existants, maintenir et conforter la fonctionnalité urbaine.

2^{EME} PARTIE

STRATEGIE COMMUNALE : REPONSE AUX ENJEUX DE PROTECTION ET AUX BESOINS EN TERME DE DEVELOPPEMENT

*VOIR ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET
D'AMENAGEMENT*

A- REPONSES AUX ENJEUX : STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

L'objectif global poursuivi par la commune est de répondre aux sollicitations dont elle est l'objet de façon cohérente par rapport aux enjeux de protection et d'aménagements qui se sont révélés indispensables dans le diagnostic initial du territoire. Le développement lui-même avant être apprécié de façon quantitative de manière à répondre de façon cohérente dans la définition des espaces qui lui seront réservés. La stratégie de développement est développée dans les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement (Pièce n°3).

1- LE MAINTIEN DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La commune souhaite le maintien du taux de croissance enregistré entre les deux derniers recensements (2% annuel). L'accueil de population à échéance 2020 serait alors de 140 personnes environ.

La taille des ménages à la Chapelle Moulière est relativement élevée (2,51 personnes par foyer en 2077, contre 2,22 dans le département de la Vienne) : si les nouveaux ménages (dont la taille baissera cependant) représentent un besoin de 60 nouveaux logements, auxquels s'ajoute un besoin de 10 à 12 logements pour le desserrement de la population en place, le besoin est estimé à :

- 70 nouveaux logements environ
- environ 9 ha de superficie disponible, calculés comme suit :

constructions nouvelles	70
taille moyenne des parcelles	800 m ²
surface brute m ²	56 000
surface brute ha	5,6
espaces publics 25%	1,40
surface totale	7,0
rétenion foncière	30%
surface à mobiliser	9 ha

En effet si la demande observée est souvent de 1000 m² et plus, il importe de prendre en compte le développement du besoin en petits logements (jeunes ménages, décohabitation) et de permettre une offre diversifiée.

Cette estimation quantitative constitue un seuil de référence pour identifier les espaces potentiellement urbanisables au regard des enjeux de protection identifiés par le diagnostic du territoire. Dans la dernière décennie une partie des nouveaux logements a été aménagée dans le bâti ancien réhabilité ou vacant ; les possibilités étant aujourd'hui restreintes le développement de l'habitat à La Chapelle Moulière doit plutôt être reporté sur la construction neuve.

2- ORGANISER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT

D'un point de vue spatial, l'option de développement retenu est :

PRIVILEGIER LE BOURG :

- Pour conforter les services et limiter les déplacements (école) ;
- Préserver une structure urbaine avec des entrées de bourg très marquées, telles qu'elles existent actuellement
- Favoriser l'intégration des extensions récentes (lotissement). Éviter la réalisation de quartiers en impasse, relier ces quartiers à la vie du bourg.

La commune bénéficiant de la proximité de Poitiers et d'une qualité de vie certaine, elle répond aux aspirations de nombreuses personnes. La Chapelle Moulière reçoit beaucoup de demandes d'installations. La population n'aura pas de difficulté à croître si la commune offre aux demandeurs des terrains disponibles à la construction. Pour rester attractive, son environnement doit rester un atout et l'urbanisation à venir ne doit pas dégrader le cadre de vie si agréable, recherché par les candidats à l'installation. En pratique ce développement de la construction neuve sera en partie soutenu par la collectivité au travers d'aménagements prévus pour accompagner le développement et pris en charge par le privé dans les zones ouvertes à l'urbanisation suivant les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement (Pièce n°4).

Pour atteindre les objectifs cités ci-dessus, l'urbanisation a été concentrée sur le bourg, les hameaux accueilleront très peu de constructions.

L'ensemble bâti est dense et ne comporte pas de « creux » à remplir aussi le développement du bourg signifie l'urbanisation de ses franges.

L'extension est stoppée à l'ouest par la vallée boisée, au nord par un massif boisé et l'occupation agricole à l'est.

Ainsi le développement de l'urbanisation est privilégié au sud et sud - est du bourg, notamment sur l'espace de la commune de Bonne rattaché récemment à la commune.

Les points d'appui étant :

- Les possibilités de jonctions par des cheminements piétons
- Les possibilités de raccordement au réseau collectif existant.

CONSERVER QUELQUES POTENTIALITES SUR CERTAINS VILLAGES pour répondre à une demande nuancée sans pénaliser les espaces naturels, le caractère architectural de certains secteurs ou la proximité d'exploitations agricole.

L'urbanisation reste limitée dans les hameaux pour éviter de voir les habitants se détourner du centre bourg de la commune pour s'échapper vers Poitiers.

C - DISPOSITIONS DU P.L.U. REVISE

Les dispositions réglementaires du PLU sont spécifiées par le plan de zonage et le règlement afférent à chaque zone du plan.

Le plan de zonage délimite les effets juridiques du PLU sur le terrain : Il divise le territoire communal en différentes zones selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol. Il existe 4 grands types de zones :

- ❖ Les zones urbaines (U)
- ❖ Les zones à urbaniser (AU)
- ❖ Les zones agricoles spécifiques (A)
- ❖ Les zones naturelles et forestières (N).

Le plan indique aussi les emplacements réservés pour les projets d'équipements publics.

Le règlement détermine la vocation de chaque zone en fixant la nature des utilisations et occupations du sol et en précisant les conditions et les règles.

Les prescriptions des servitudes d'utilité publique demeurent indépendantes des dispositions propres du PLU : Elles sont consignées dans des documents spécifiques.

1- DEFINITION DES ZONES

Les zones urbaines ou « zonage U »

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements actuellement existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent recevoir de l'habitat, des équipements, des activités...

Le zonage U est localisé dans les secteurs déjà équipés en voirie et desservis par les réseaux.

Il correspond à peu près au zonage urbain du PLU avant révision, avec les adaptations suivantes :

- possibilité de construire sur certaines parcelles, situées dans un tissu déjà urbanisé et occupées par des constructions existantes, en arrière plan de celles-ci.
- léger agrandissement dans la partie sud du bourg par alignement de part et d'autre de la voie, dans un secteur bientôt desservi par le réseau d'assainissement,
- légère réduction pour tenir compte du projet d'ouvrage de traitement des eaux usées.

A La Chapelle Moulière les zones Urbaines se déclinent en 2 catégories :

- La zone Ub

La zone Ub correspond aux secteurs de bâti dense et correspond au centre historique.

Elle se trouve dans le bourg et associe un ensemble bâti homogène, constitué d'habitat dense et ancien, à quelques activités commerciales ou artisanales ainsi que des équipements. Le principe général est la construction à l'alignement des voies avec une forte densité.

- La zone Ud

La zone Ud correspond aux secteurs de bâti aéré, ou pavillonnaire

Dans le bourg, ce type de bâti a souvent été réalisé en continuité et en extension du bâti ancien parfois sous forme de lotissement plus ou moins bien lié au bourg. Le tissu bâti est de faible densité, discontinu, coupé de jardins et d'espaces verts. Les parcelles sur lesquelles sont implantés les bâtiments sont généralement de forme géométrique et de grande taille.

Le zonage Ud du PLU avant révision a évolué pour tenir compte de la réalisation du lotissement sur la totalité de la zone AUa située à l'est du bourg.

Les zones à urbaniser ou « zonage AU »

Ce sont des zones qui ne sont pas urbanisées.

Les zones AU sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ce sont des territoires d'extension urbaine future.

Elles seront urbanisées sous certaines conditions et à plus ou moins long terme.

La zone AUa

Cette zone est inconstructible en l'état et doit être aménagée pour accueillir des constructions. Elle sera urbanisée selon les prescriptions des schémas de principes d'aménagement présents dans les orientations d'aménagement. Une urbanisation progressive est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

Cet espace se situe au sud du bourg, les principaux enjeux ayant conditionnés les conditions de son ouverture à l'urbanisation sont la définition des accès aux voies principales, son intégration par rapport à l'espace agricole périphérique et son intégration à l'espace fonctionnel du centre bourg.

La zone AUb

Les zones AUb sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces territoires d'extension urbaine future sont inconstructibles en l'état. Ils ne seront urbanisés qu'à long terme et sous condition de réalisation ou de proximité des équipements nécessaires et suffisants.

L'urbanisation de ces zones est différée et sera soumise à une procédure de modification du PLU pour être transférées en zones AUa et être ouvertes à l'urbanisation.

Une zone est prévue, localisée dans le bourg, en continuité de la zone AUa au sud est.

La zone agricole exclusive ou « zonage A »

La zone A concerne des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces zones naturelles sont donc protégées de toute forme d'urbanisation incompatible avec l'exploitation ou la mise en valeur des richesses naturelles qui s'y trouvent.

Les zones A sont destinées à l'activité agricole exclusivement. Leur règlement n'autorise pas l'habitat, les loisirs...etc.

Seuls les exploitants agricoles peuvent y réaliser des constructions liées au fonctionnement de l'exploitation.

La construction de logements pour les exploitants y est autorisée.

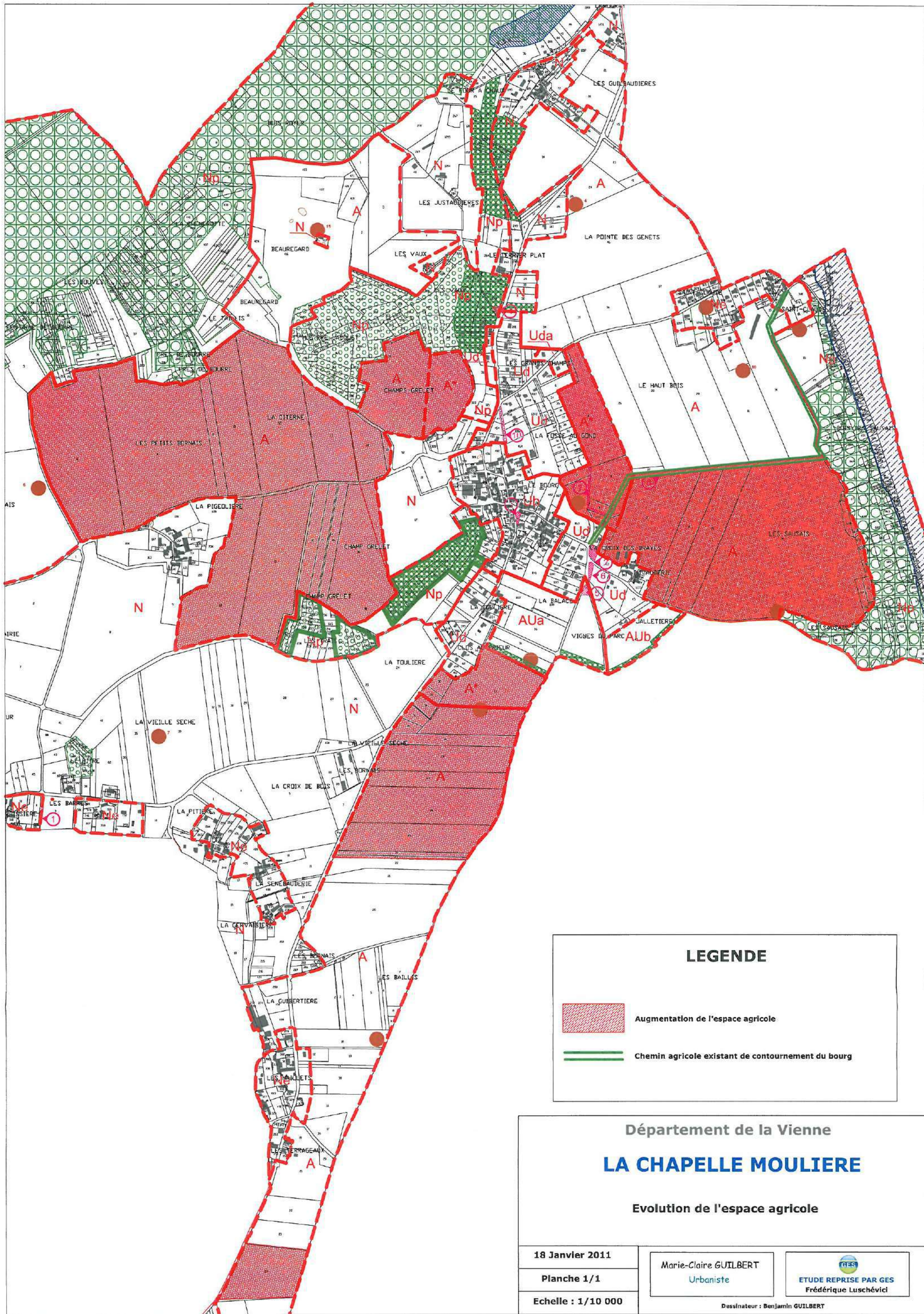
Ainsi, une définition objective reposant sur la prise en compte des potentialités agricole englobe :

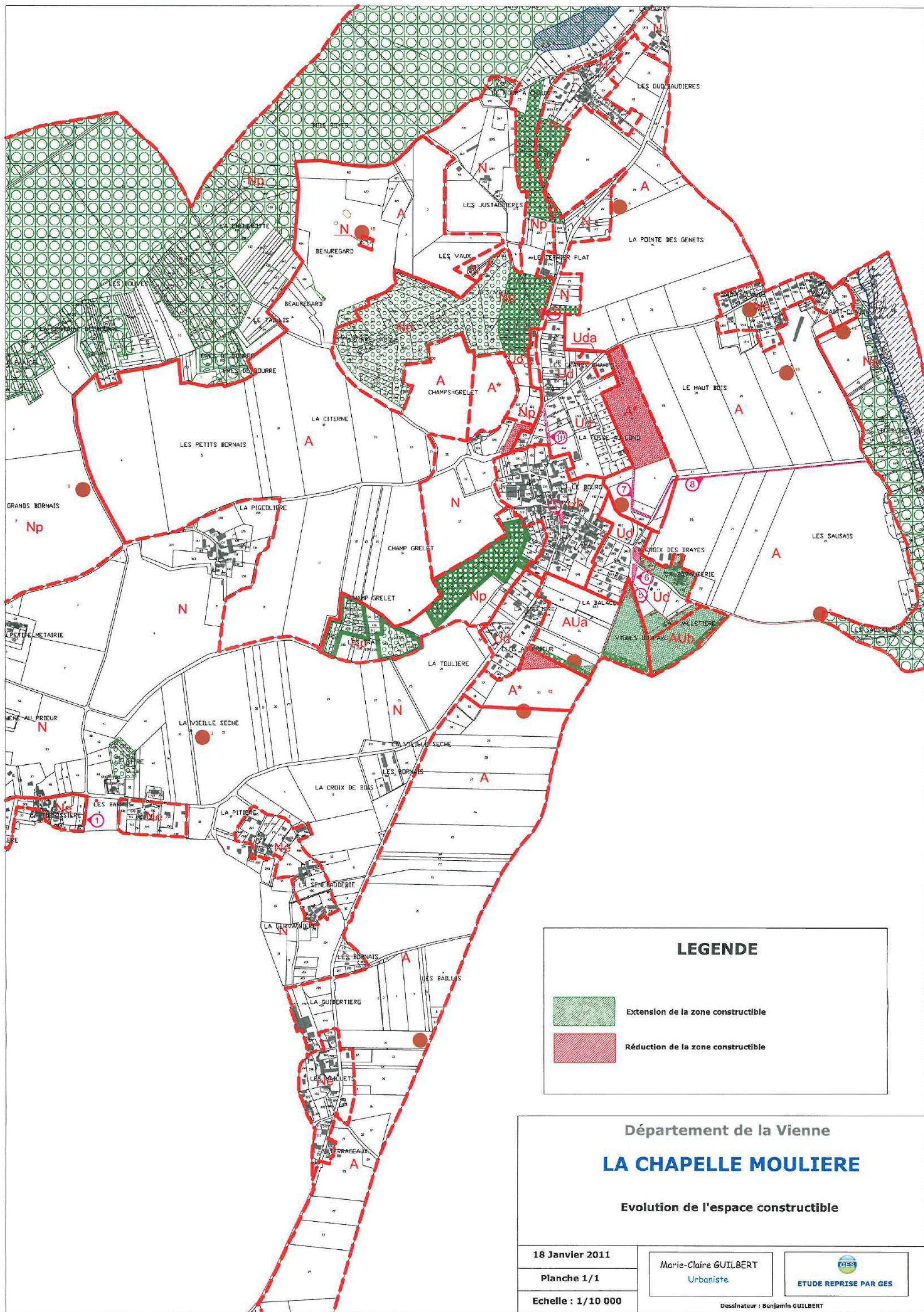
- Les secteurs sous contrat CTE (valeur ajoutée)
- Les secteurs faisant l'objet d'un Plan de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole
- Les secteurs drainés (associés à un investissement), irrigués, équipés d'installation fixes ou mobiles,
- Les espaces cultivés.

Certains bâtiments se trouvent sur des villages et la zone N, certains ont perdu leur vocation avec l'évolution de la pratique, d'autres peuvent la perdre et un changement de destination peut être envisagé ainsi convient il de privilégier ce zonage.

L'accès aux parcelles exploitées hors passage bourg a été étudié dans le cadre de la mise à jour du diagnostic agricole

La cartographie, page suivante permet de justifier de la prise en compte des potentialités agricoles et naturelles.





LEGENDE



Extension de la zone constructible



Réduction de la zone constructible

Département de la Vienne

LA CHAPELLE MOULIERE

Evolution de l'espace constructible

18 Janvier 2011

Planche 1/1

Echelle : 1/10 000

Marie-Claire GUILBERT
Urbaniste



ETUDE REPRISE PAR GES

Dessinateur : Benjamin GUILBERT

La zone naturelle et forestière ou « zonage N »

Ce sont des zones qui ne sont pas ou peu urbanisées.

Elles correspondent à des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones sont équipées en partie ou non. Un principe de constructibilité limitée s'y applique. Elles n'ont pas vocation à être densifiées.

Cette zone est à nuancer suivant la sensibilité des différents secteurs :

Quelques unes pourront connaître sous conditions un développement modéré (Ne) : un développement très limité est possible sur quelques hameaux, après prise en compte des sites, de l'environnement et de l'activité agricole. Seules deux extensions sont intégrées à la révision du PLU : sur les Guilbaudières et la Pitière. Les constructions peuvent y être admises en fonction de l'existence et de la capacité des réseaux ou de l'aptitude des sols à l'assainissement qui permettrait un assainissement individuel conforme. Il s'agit de compléter la trame bâtie de hameaux qui ont déjà accueillis des constructions récentes.

-

- A l'opposé le secteur strictement protégé (Np) a également évolué pour tenir compte de la ZPS de la Forêt de Moulière dont le périmètre va au-delà de la forêt domaniale, il englobe également des espaces boisés, les secteurs sensibles comme les vallées et les ZNIEFF.

- le reste de la zone N englobe des espaces bâti et des parcelles incluant des bâtiments d'exploitation (pour permettre l'évolution du bâti dans le cas de souhait de reconversion ou de modification d'usage), le règlement autorisant l'évolution du bâti et les changements de destination.

2- LES EMBLEMENTS RESERVES POUR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT :

La commune a décidé d'entreprendre un certain nombre d'actions et conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certains quartiers à des aménagements pour accompagner le développement de l'urbanisation sur le territoire communal afin de permettre:

- des aménagements ponctuels pour conforter la sécurité des déplacements ;
- le renforcement de la fonctionnalité urbaine avec notamment une recherche de la sécurité des déplacements en permettant des alternatives piétonnes et cyclables ;
- la réalisation de l'assainissement collectif ;
- conforter la qualité des paysages avec notamment une valorisation du chemin de grande randonnée.

L'ensemble de ces actions trouve une traduction dans le cadre de la définition d'emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser ses projets.

3- SECTEURS A RISQUES OU SPECIFIQUES

Les dispositions relatives au risque inondation

Le risque inondation a été pris en compte en reportant sur le plan de zonage, par un graphisme spécifique, les secteurs correspondant au périmètre inondable, identifié dans l'Atlas cartographique des zones inondables de la vallée de la Vienne pour une crue de fréquence centennale⁷. Dans ces secteurs (Np), à part les constructions publiques adaptées, la construction est interdite, les aménagements et extensions sont limités.

Les dispositions relatives à la protection des vestiges archéologiques

Les zones à risque archéologique actuellement recensées sont représentées sur une annexe au plan de zonage et des dispositions sont insérées dans le préambule du règlement : toute demande de travaux concernant une parcelle faisant l'objet d'un zonage archéologique devra être soumise au Service Régional de l'Archéologie.

Les dispositions relatives à l'application de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme

Certains boisements ont été identifiés à des fins de protection notamment au niveau ouest du bourg, au niveau de la vallée afin de prendre en compte leur fonction régulatrice par rapport aux eaux de surface et également la protection qu'ils représentent par rapport au risque d'inondation. Leur situation a conduit à choisir cette disposition en matière de protection afin de pouvoir fixer les conditions de leur préservation afin notamment de permettre éventuellement le passage de réseaux qui pourraient s'avérer indispensables.

4- LES ESPACES BOISES CLASSES

La surface des EBC a été augmentée avec les espaces boisés à créer en périphérie du bourg au niveau du contact des zones à urbaniser et des espaces utilisés par l'activité agricole.

D - DISPOSITIONS DES ANNEXES

1- LES ANNEXES SANITAIRES

L'Article R.123.14 du code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme comporte des "annexes sanitaires" constituées de plans de réseaux et d'une note technique.

L'objet des annexes sanitaires est de faire le point sur l'alimentation en eau potable, l'assainissement et l'élimination des déchets. Il s'agit également de prendre en compte dans le zonage du P.L.U., les contraintes propres à ces équipements (capacité des réseaux,

⁷ DDE / GEEC, SOGREAH Praud – Novembre 2000

possibilité de desserte, protection du milieu naturel...) et d'étudier les grandes lignes de leurs extensions et leur renforcement en fonction des choix d'urbanisme.

Le schéma d'assainissement a été revu pour être mis en cohérence avec les dispositions du Plan Local d'urbanisme, est prévu en assainissement non collectif :

- l'ensemble du bourg (à l'exception de deux habitations au nord est non raccordables) ;
- le village de la Chaise en cohérence avec les dispositions prévues sur la commune voisine de Liniers.

2- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément à la réglementation applicable, les servitudes d'utilité publique concernant le territoire communal sont répertoriées sur la liste et le plan des servitudes annexés au P.L.U.

Le territoire est concerné par 5 servitudes :

- AC2 : Site classé de la Vallée de la Vienne
- AS1 : Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de « Charassé » situé sur la commune de Charassé
- PM 1 : Protection contre les inondations ;
- EL 7 : Protection des alignements

Pour ces servitudes, il convient de se reporter à la notice relative aux servitudes d'utilité publique annexée à ce dossier.

- Enfin, il convient de rappeler les dispositions en matière de protection du patrimoine archéologique :

Pour les secteurs urbanisables, tout dépôt de demande de construction ou d'aménagement impliquant un affouillement du sol pourrait recevoir de la part du Préfet de Région, service archéologie, au titre du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, une prescription de conservation du site.

Hors des sites et zones arrêtés, le Préfet de Région, service archéologie, sera saisi systématiquement au titre du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pour les créations de ZAC, opérations de lotissements et travaux soumis à déclaration.

E - COHERENCE QUANTITATIVE : REPONSE AUX BESOINS

4 - COHERENCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Voir tableau page suivante.

	Zones	Superficie après révision
zones urbaines	Ub	9,8
	Ud	22,65
	Ud*	0,34
Total zone urbaine		32,79
Zones à urbaniser	AUa	8,14
	Aub	2,54
Total zones à urbaniser		10,68
Zone Agricole	A	264,87
Total zone agricole		264,87
Zones naturelles	N	124,15
	Ne	27,2
	Np	1244,31
Total Zones naturelles		
Superficie totale		1704

Les chiffres du tableau précédent apportent quelques réponses aux enjeux de la commune comparés à l'estimation des besoins, à savoir 9 hectares environ.

Les zones AU représentent près de 11ha, dont 8 seront disponibles à court terme. Les disponibilités en zone Ne représentent environ 2 hectares. Ces potentialités cumulées aux disponibilités en zone Ud permettront ainsi de satisfaire les besoins de la commune tout en tenant compte de l'enjeu en terme d'économie d'espace.

3^{EME} PARTIE : INCIDENCE DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du Plan local d'urbanisme détaillées dans le chapitre précédent précisent comment a été pris en compte le diagnostic du territoire établi au regard :

- des objectifs de développement retenus par la commune,
- des enjeux de protection des espaces sensibles du territoire communal.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce présent chapitre s'attachera à analyser la prise en compte de l'environnement naturel et bâti et les conséquences de ces dispositions sur l'environnement avec une appréciation en terme d'évolution par rapport aux dispositions du document précédent.

Le rapport de présentation :

- 1) Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*
- 2) Analyse l'état initial de l'environnement ;*
- 3) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1*
- 4) Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Article R 123-2 du code de l'urbanisme.*

B - INCIDENCE DE LA REVISION

1- APPRECIATION QUANTITATIVE

Le tableau suivant permet d'apprécier l'évolution des surfaces par rapport aux dispositions de l'ancien document :

	Zones	Superficie après révision	Superficie avant révision
zones urbaines	Ub	9,8	12,31
	Ud	22,65	9,39
	Ud*	0,34	0,34
Total zone urbaine		32,79	22,04
Zones à urbaniser	AUa	8,14	10,07
	Aub	2,54	6,68
	Total zones à urbaniser		10,68
			16,75
Zone Agricole	A	264,87	130,65
Total zone agricole		264,87	130,65
Zones naturelles	N	124,15	415,56
	Ne	27,2	26,58
	Np	1244,31	1092,47
Total Zones naturelles			1534,61
Superficie totale		1704	

Espaces boisés classés : 1043 ha

Ce tableau d'apprécier quantitativement la prise en compte des enjeux :

- avec une augmentation de l'espace agricole qui correspond mieux aux potentialités de la commune,
- une augmentation de l'espace strictement protégé qui est également en relation avec les enjeux environnementaux et paysagers.
- Il convient de préciser que l'augmentation de la zone Ud est à mettre en relation avec le lotissement qui vient d'être construit sur une zone AUa du document précédent.

La cartographie, page suivante permet de visualiser l'incidence de cette révision.

2- APPRECIATION QUALITATIVE DE LA REVISION: INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

- INCIDENCE SUR LES SITES ET LES PAYSAGES

Les dispositions du P.L.U. telles qu'elles ont été développées dans le cadre de la prise en compte de l'environnement apportent les réponses aux constats identifiés dans le cadre du diagnostic du territoire avec, dans le cadre de la définition des orientations d'aménagement une recherche d'intégration du développement de l'urbanisation et un effort de mise en valeur des ressources naturelles avec les plantations le long du GR. Les conditions d'aménagement des zones AU permettent également de réduire le contraste déqualifiant des constructions récentes dans le paysage bâti identitaire ; notamment avec les actions destinées à limiter l'impact du développement à venir.

- INCIDENCE SUR LA QUALITE DE L'EAU

L'extension de la collecte des eaux usées et la croissance mesurée de l'urbanisation permettent de dire que le niveau de qualité des eaux sera maintenu dans le cadre de la mise en application de ce document. De même est assurée la gestion des eaux de ruissellement avec la protection du patrimoine végétal naturellement régulateur.

- INCIDENCE SUR LES DEPLACEMENTS

Sécurité

On peut considérer que le développement modéré et les aménagements prévus pour accompagner celui-ci limitent l'impact sur la sécurité des déplacements.

Limitation des déplacements

Le PLU favorise la limitation des obligations de déplacements par plusieurs biais :

- la concentration des futurs quartiers sur le bourg, qui facilite l'organisation du co-voiturage vers les pôles d'emploi
- le développement d'un maillage de liaisons douces (piétons, cycles) fournira une alternative sécurisée à la traversée actuelle du bourg et limitera les déplacements de véhicules

Par ailleurs la possibilité pour les non scolaires de bénéficier des services de ramassage pourra être plus sollicitée du fait de la concentration des surfaces urbanisées dans le bourg.

- INCIDENCE SUR LA ZPS

L'ensemble de la zone se trouve en zone naturelle strictement protégée. De plus cet espace strictement protégé se prolonge pour prendre en compte des espaces périphériques nécessaires au maintien des espèces protégées, soit La survie des espèces animales dépend aussi du maintien de la trame végétale existante qui a été le fil conducteur des actions d'aménagement et de requalification. La gestion des eaux pluviales, autre fil conducteur de la réflexion doit aussi permettre le maintien de l'équilibre existant dans les différentes composantes de cet espace.

CONCLUSION

A la suite des vérifications qui précèdent, il apparaît que les dispositions du P.L.U. de La Chapelle Moulière répondent en tous points aux prescriptions de l'article L 121-1 du code d'urbanisme rappelé ci-après (version en vigueur au 14 janvier 2011) :

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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

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 ;

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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

ANNEXE 1

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole établi par la Chambre d'agriculture dans le cadre de l'élaboration du document en vigueur doit faire l'objet de quelques compléments pour tenir compte de l'évolution du contexte. Ne subsistent sur la commune que deux sièges d'exploitation (soumis au régime des installations classées). Le document en vigueur doit également évoluer pour tenir compte d'une situation objective en termes de potentialités. Ces potentialités concernent :

- l'aptitude agronomique des sols, et plus globalement l'ensemble des parcelles utilisés par l'activité agricole
 - le parcellaire irrigué,
 - le parcellaire sous contrat CTE et PMPOA approuvé.
-

CTE : c'est une contractualisation avec l'Etat sur un volet économique et un volet environnemental pendant 5 ans comportant un engagement parcellaire sur tout ou partie de l'exploitation.

Irrigation : apporte l'assurance dans le choix de l'assolement concourant à une productivité et donc à la pérennité de l'exploitation. Cet investissement, incorporé ou pas au fonds (pivot ou enrouleur), nécessite un fort investissement de départ d'environ 600 à 2000 euros par ha.

, puis des coûts de fonctionnement

PMPOA : Nécessite un investissement moyen de 350000 Frs.

- En matière environnementale, il permet une meilleure maîtrise et valorisation des effluents d'élevage azotés et phosphorés.
- En matière économique, le PMPOA améliore le fonds et augmente la valeur de reprise et assure donc une pérennité de l'exploitation.

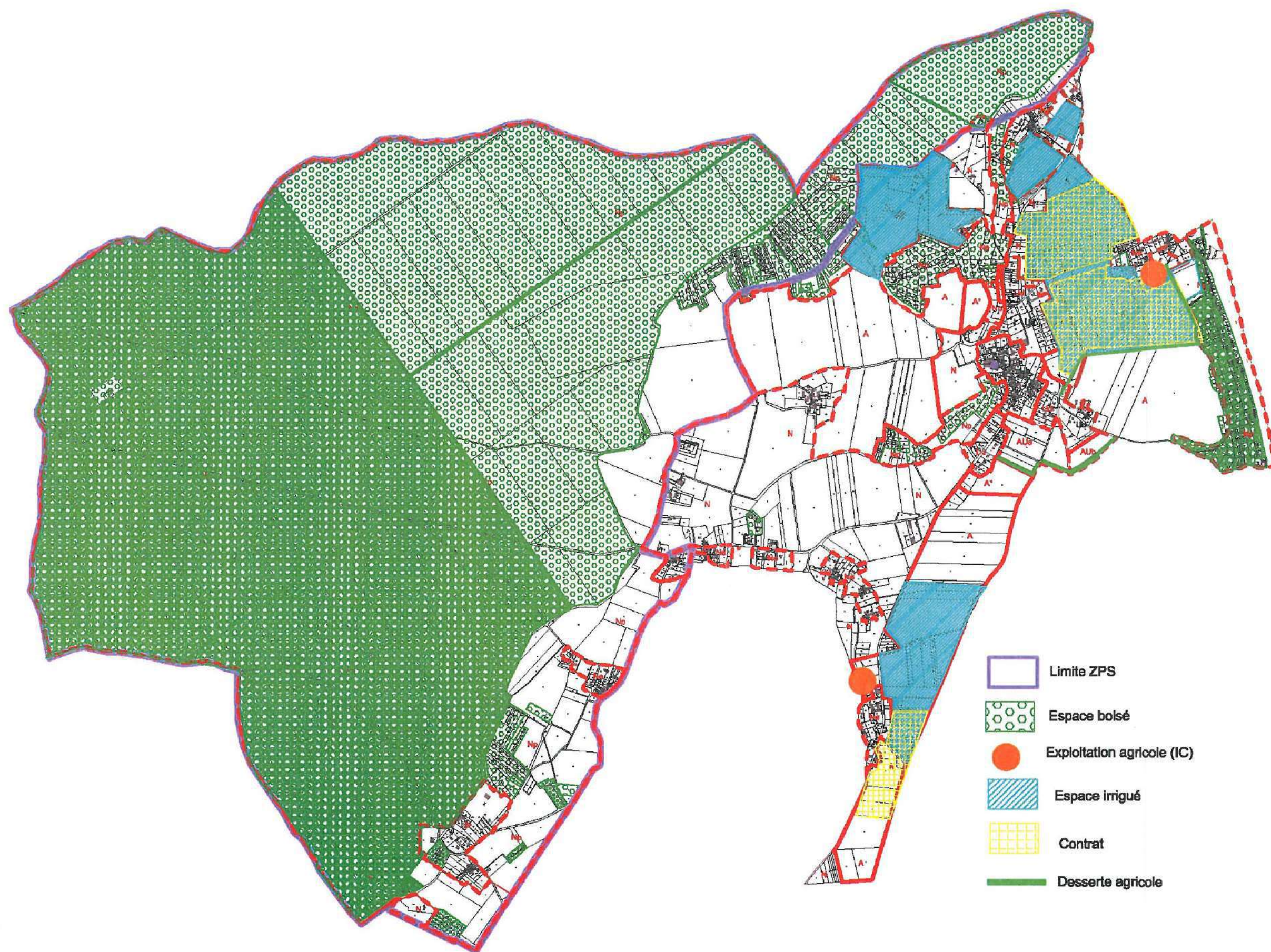
Par ailleurs, le PMPOA implique une contractualisation indexée aux références parcellaires ce qui nécessite une obligation de disposer des surfaces par rapport à l'effectif.

LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES :

Zone de transition au cœur du département entre la Vienne et le Clain, la région agricole s'étendant de la seconde couronne périphérique de Poitiers à Chauvigny se caractérise par une géologie des sols alternée entre :

- des sols à dominante calcaire favorables à la grande culture à la condition d'une irrigation en saison sèche d'où la prédominance de paysages de champs ouverts, entrecoupés de bosquet et de haies.
- des terres argilo-limoneuses et humides qui restent encore exploitées en pâtures pour bovins ou chevaux.

La cartographie, page suivante spatialise des points d'appui pour la prise en compte de l'activité agricole.



ANNEXE 2 DONNEES ENVIRONNEMENTALES

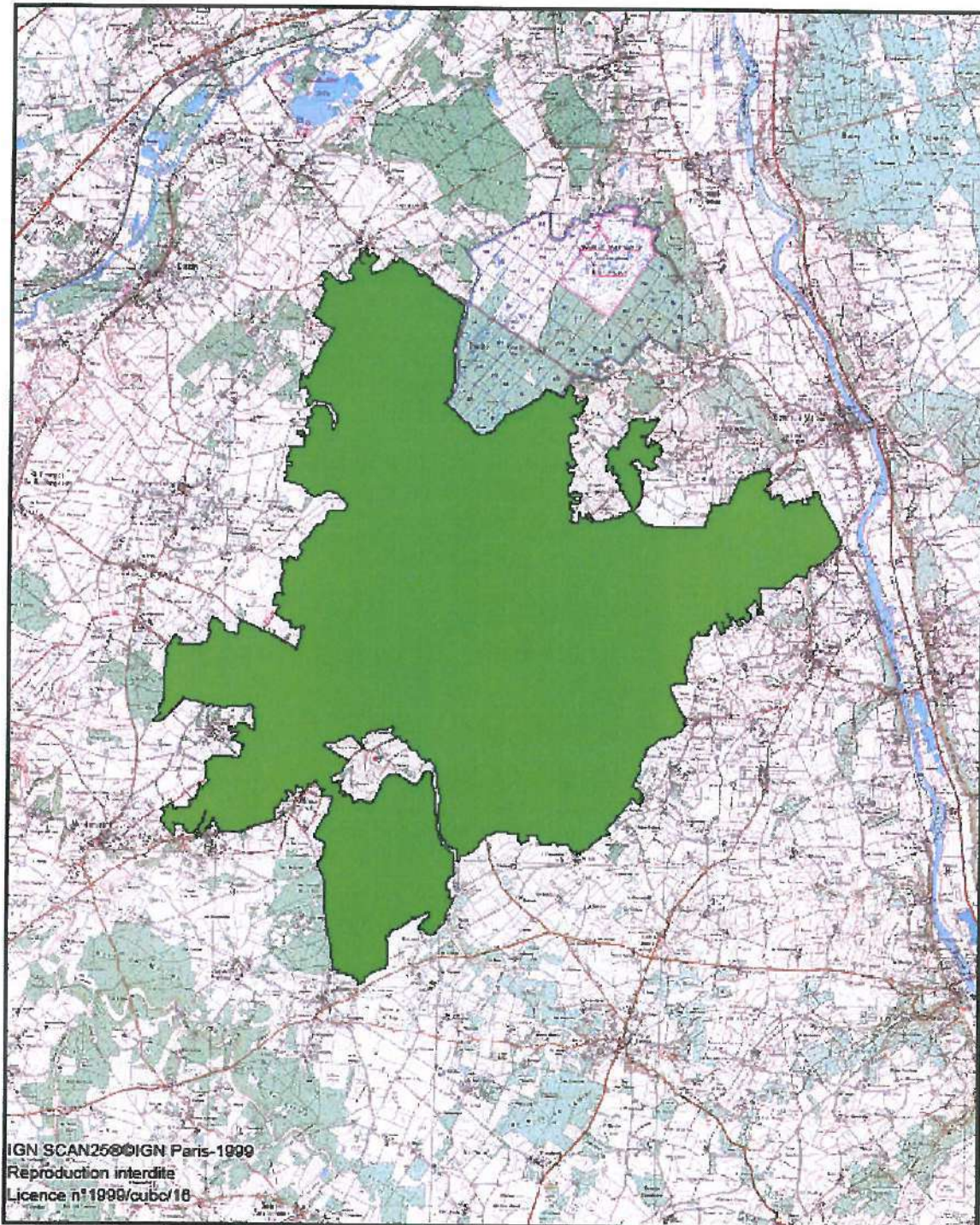
Modernisation des ZNIEFF de type I : FORET DE MOULIERE



Surface (Ha) : 4990.77

Numéro régional : 241

Département:86



IGN SCAN2500IGN Paris-1999
Reproduction interdite
Licence n°1999/cubc/18

Echelle: 1 cm pour 0.75 km

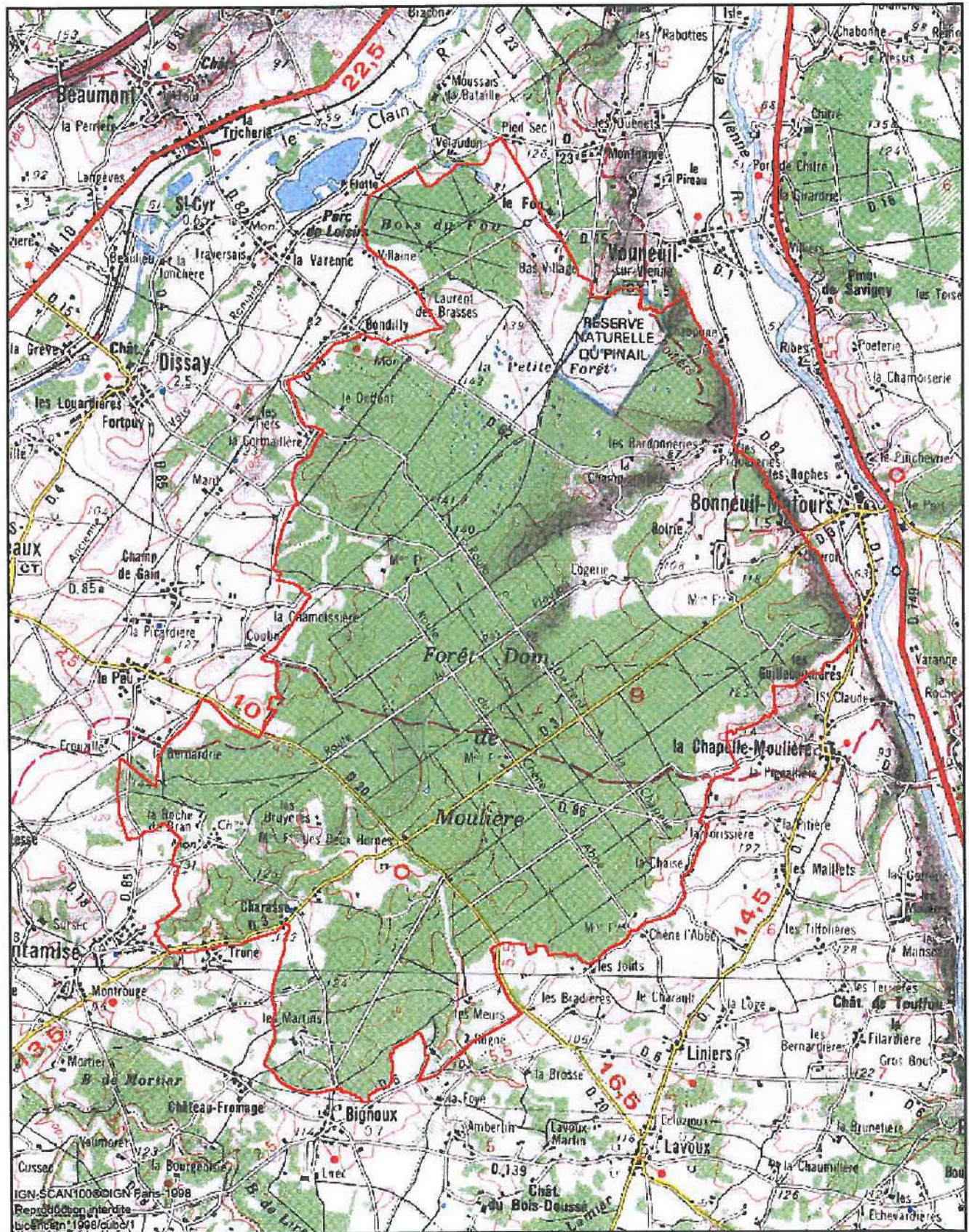
Situation en Janvier 2007

Modernisation des ZNIEFF de type II : MASSIF DE MOULIERE

Surface (Ha) : 8134.97

Numéro régional : 881

Département:86



Echelle: 1 cm pour 0.5 km

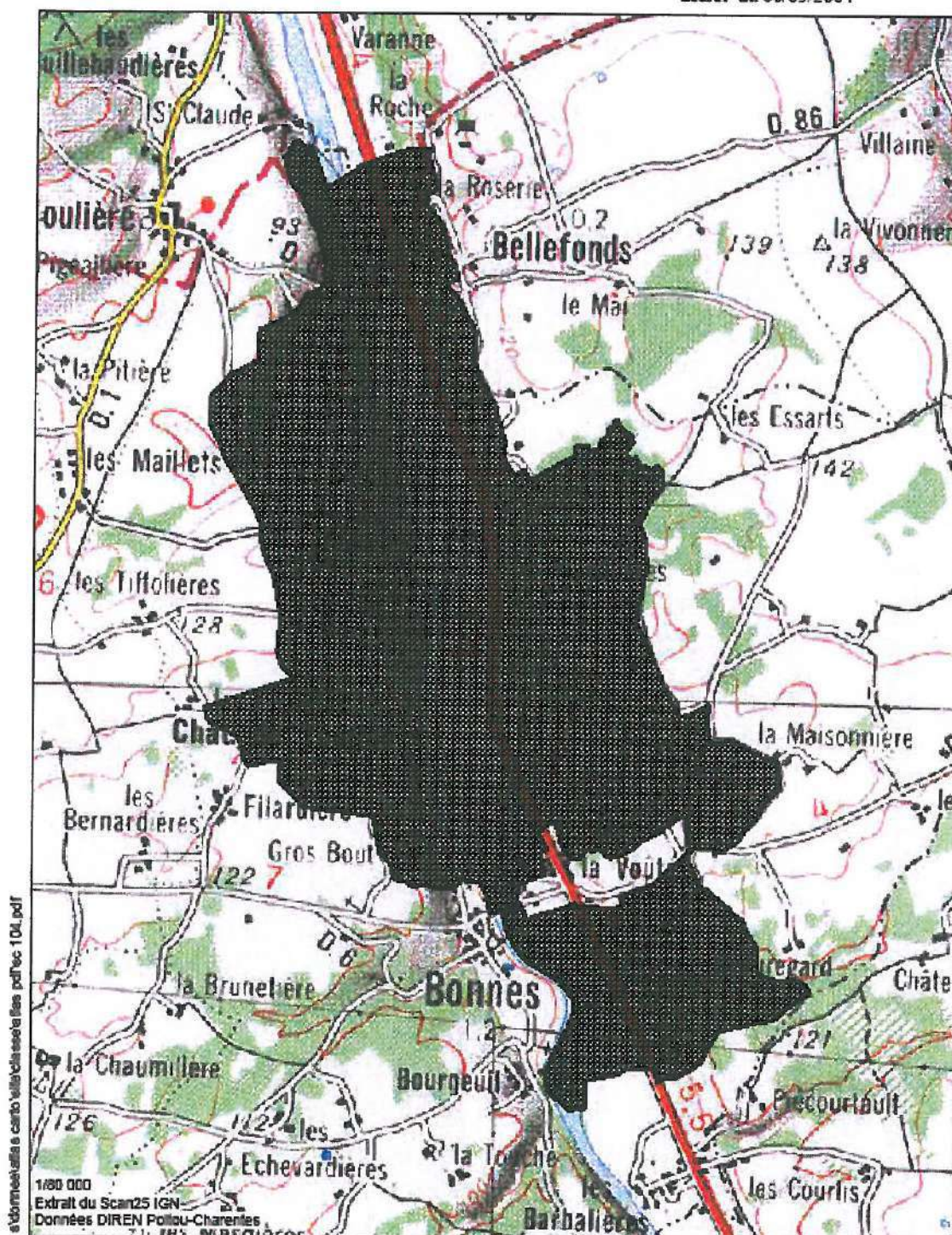


Direction Régionale de l'Environnement
POITOU-CHARENTES

Région : Poitou-Charentes
Département : Vienne
Commune : Bonnes, Bellefond,
La Chapelle Moulière

Site classé de la Vallée
de la Vienne

décret du 06/05/2004



a:\donnees\infos carto\site classé site pdf\ec 104.pdf

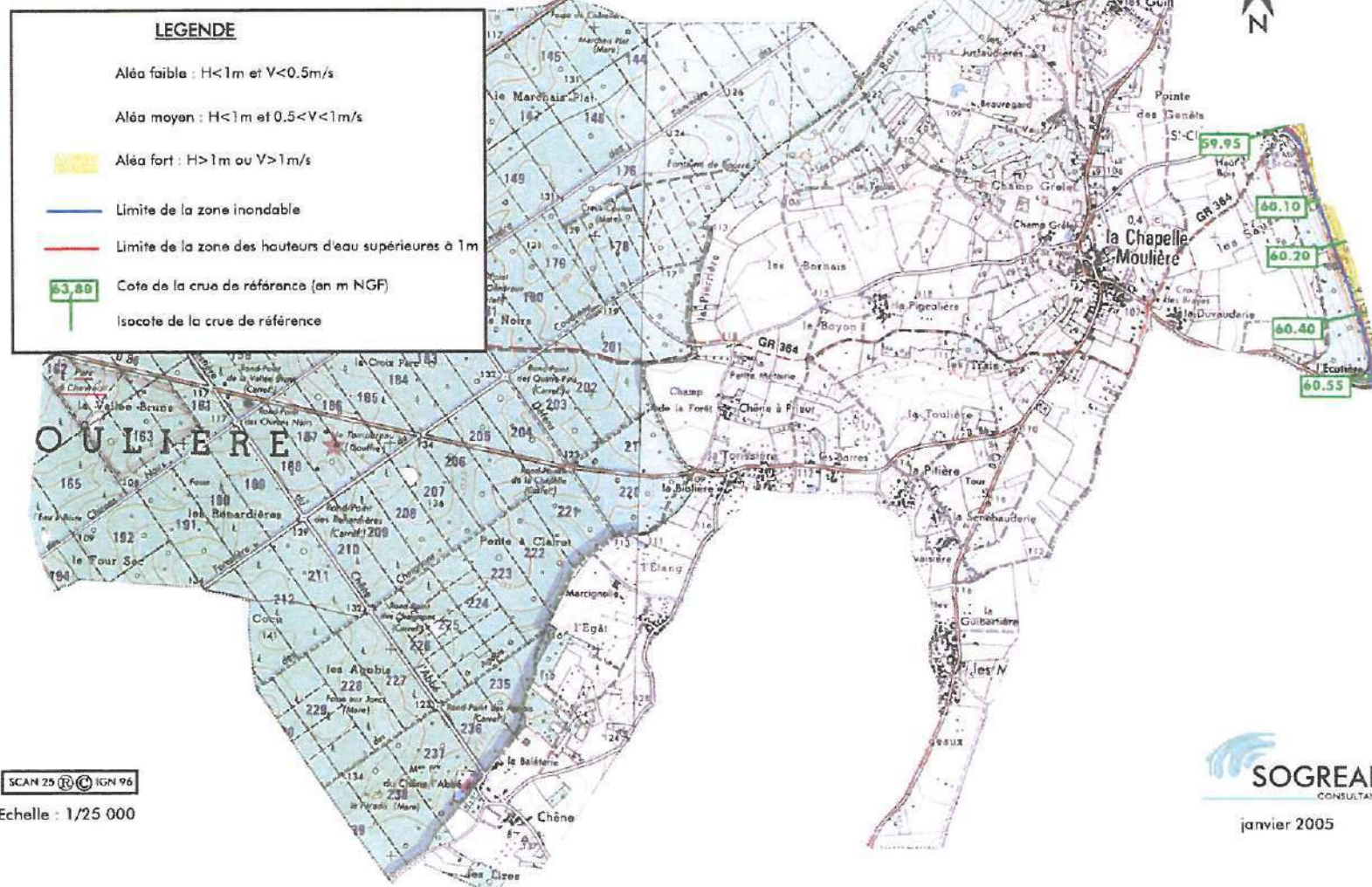
1/80 000
Extrait du Scan25 IGN
Données DIREN Poitou-Charentes
71. 25. 2004.03.01

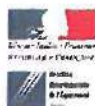
DIREN Poitou-Charentes - 14 Boulevard Chasselgne - BP 80955 - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05.49.50.36.37
e-mail : diren@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

Cartographie validée le 29/07/2005
Superficie: 1385,5 ha

Commune de la Chapelle-Moulière

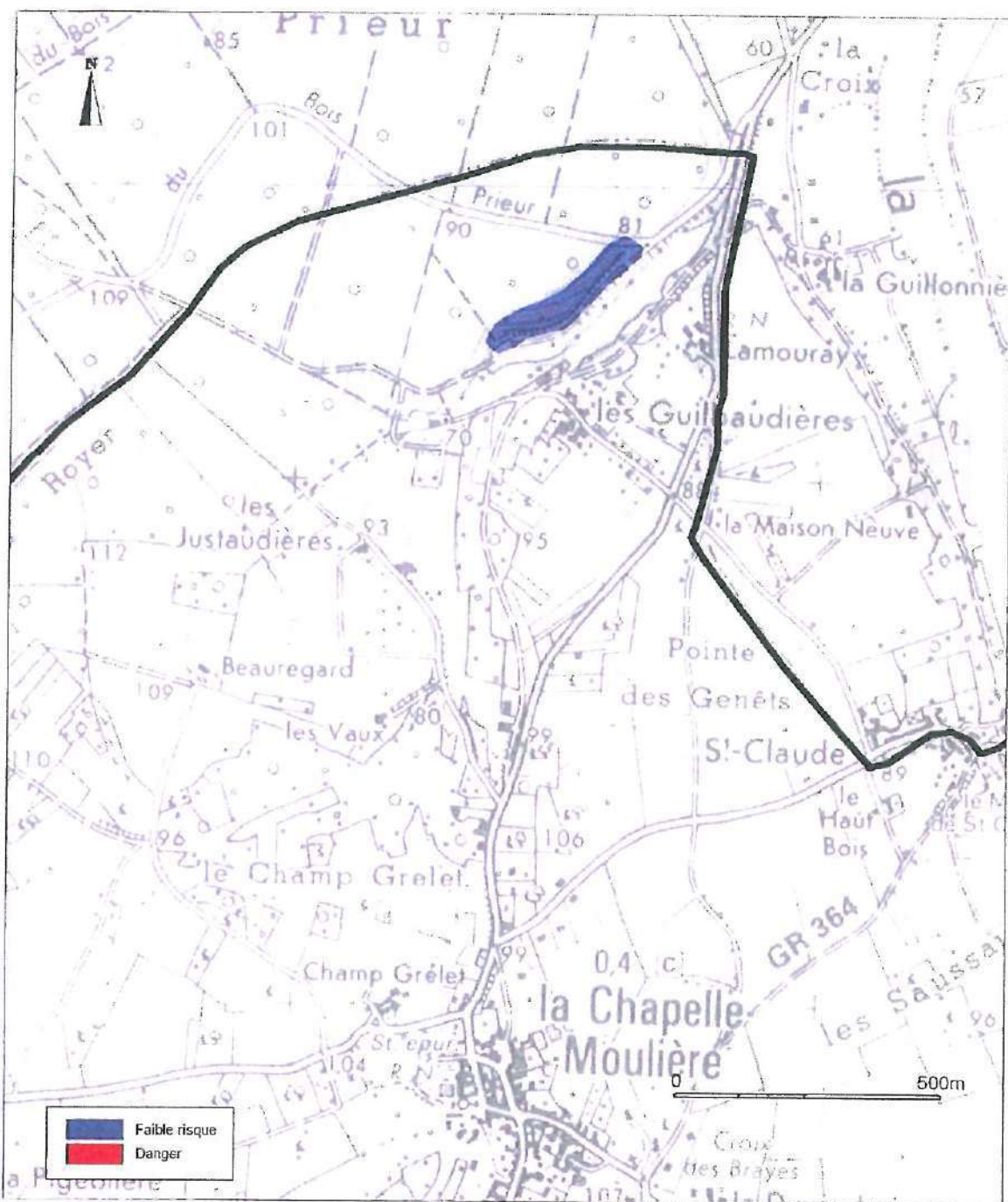
Carte d'aléa





Les carrières souterraines abandonnées

Commune de LA CHAPELLE-MOULIERE



SOURCES : IGN - SCAN25 © 2005
BROM

REALISATION : DDE66/GAM/O.7er

Mai 2006

Ces données proviennent d'une étude non exhaustive réalisée de 1994 à 1995.
Les critères de dangers retenus étaient le mauvais état des carrières et la présence d'axes routiers ou d'habitations au-dessus des vides.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE : RETRAIT- GONFLEMENT DES SOLS

Un matériau argileux a une consistance qui se modifie en fonction de sa teneur en eau. Il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, plastique et malléable à partir d'un certain degré d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent aussi de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation et leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique qu'en Europe la plupart des désordres liés au retrait - gonflement s'observent après une sécheresse intense et prolongée.

1. Documents ressources

- Rapport d'étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) - Janvier 2002
- Cartographie de l'aléa des mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (www.argiles.fr)

2. Nature et caractéristiques de l'aléa

En période sèche, la tranche la plus superficielle du sol (1 à 2 m de profondeur) est soumise à l'évaporation. Se produit alors un retrait des argiles qui se traduit verticalement par un tassement du sol et horizontalement par l'ouverture de fissures de retrait, à l'instar de ce que l'on peut observer dans une mare qui s'assèche. Ce sont ces mouvements de terrain, généralement non uniformes, qui provoquent la fissuration des maisons individuelles, structures légères, fondés souvent de manière très superficielle ou hétérogène, ce qui les rend particulièrement vulnérables.

3. Intensité et qualification de l'aléa

La cartographie de l'aléa permet de délimiter les secteurs à priori sensibles au mouvement de retrait-gonflement des sols. Trois niveaux d'intensité de l'aléas (faible, moyen et fort) ont ainsi été définis en fonction de la nature géologique des sols à l'échelle départementale.

En conséquence, seule une étude de sol réalisée à la parcelle permettra de définir avec exactitude les caractéristiques des terrains susceptibles de recevoir des constructions.

4. Interprétation et lecture du document de référence

La connaissance résultant de l'étude du BRGM précitée ne saurait être exhaustive. Elle résulte de l'exploitation des données disponibles et notamment des cartes géologiques. Elle fournit seulement un indice de probabilité de présence d'argile.

Il appartient donc aux maîtres d'ouvrages d'en tirer parti et d'affiner l'analyse aux terrains sur lesquels ils envisagent des constructions, afin de concevoir celles-ci en conséquence.

Le phénomène de retrait-gonflement des sols lié à la présence « d'argiles gonflantes » est intégré dans les porter à connaissance établi par les services de l'Etat lors de l'élaboration de document d'urbanisme à l'attention des collectivités. Ces dernières peuvent le reprendre sous forme de recommandations ou de contraintes spécifiques appropriées aux difficultés rencontrées sur leur territoire.

5. Recommandation en matière de construction sur des sols argileux

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait - gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

5.1 Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

5.2 Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

5.3 La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.

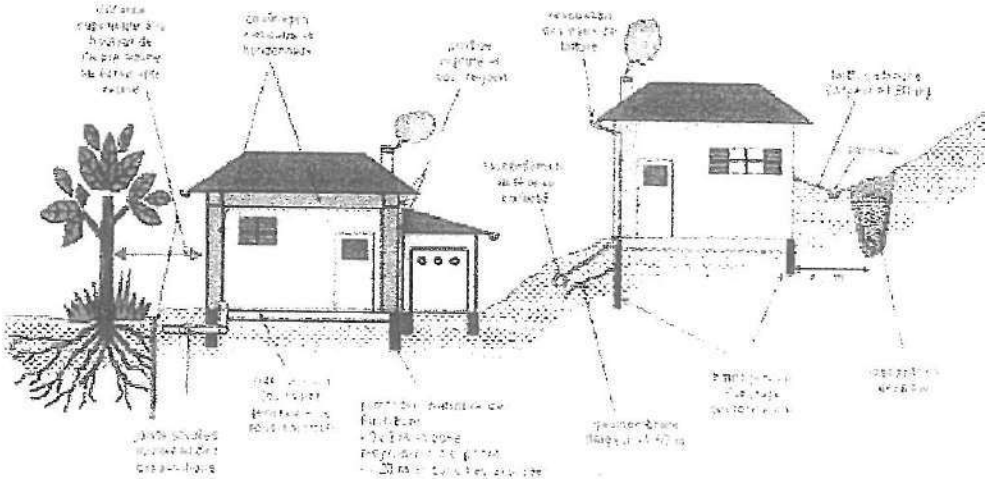
5.4 Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

5.5 Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

5.6 Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

5.7 En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

5.8



Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Commune de la Chapelle-Moulière

Carte d'aléa

LEGENDE

Aléa faible : $H < 1\text{m}$ et $V < 0.5\text{m/s}$

Aléa moyen : $H < 1\text{m}$ et $0.5 < V < 1\text{m/s}$

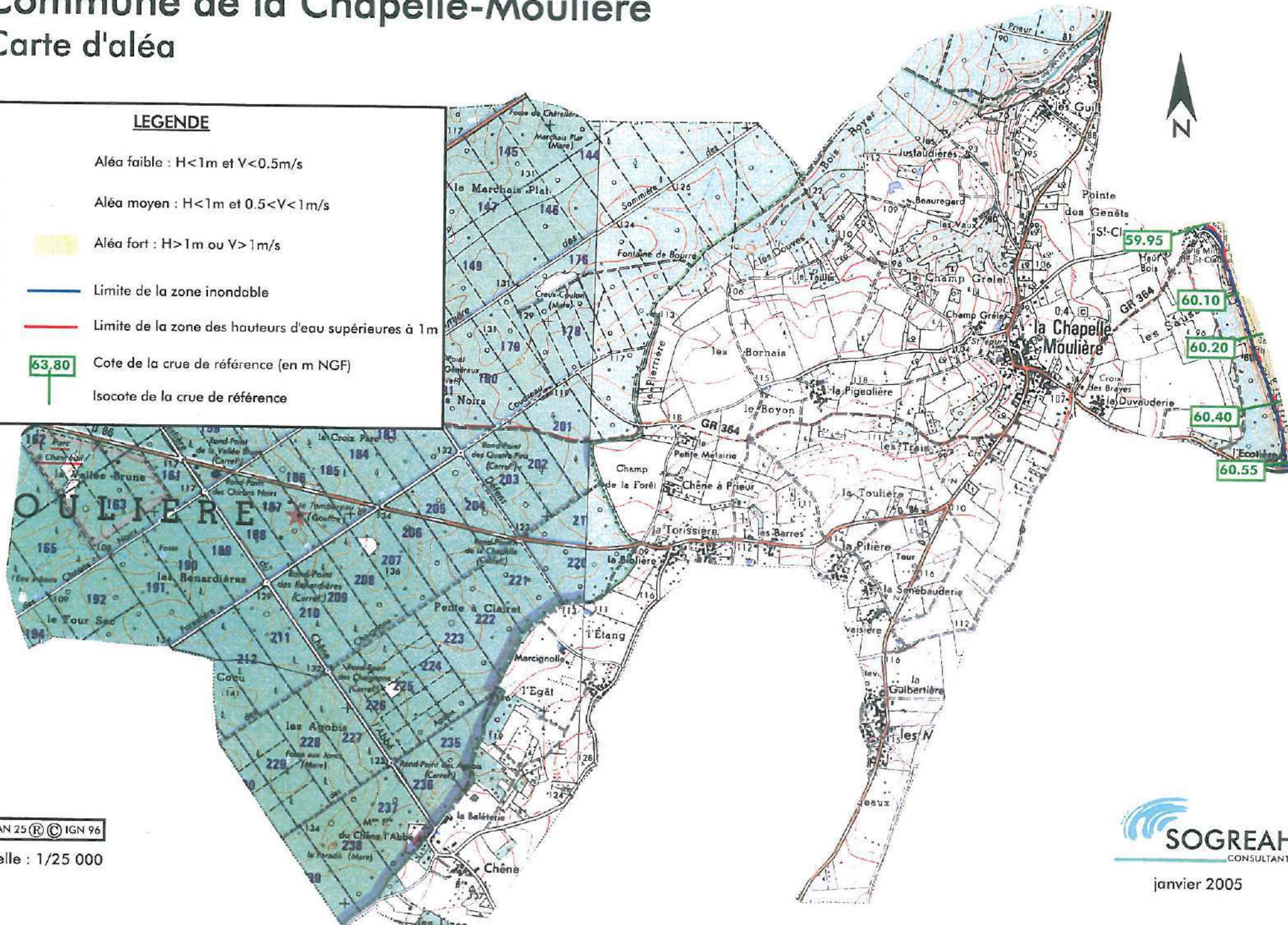
Aléa fort : $H > 1\text{m}$ ou $V > 1\text{m/s}$

Limite de la zone inondable

Limite de la zone des hauteurs d'eau supérieures à 1m

63.80 Cote de la crue de référence (en m NGF)

Isocote de la crue de référence

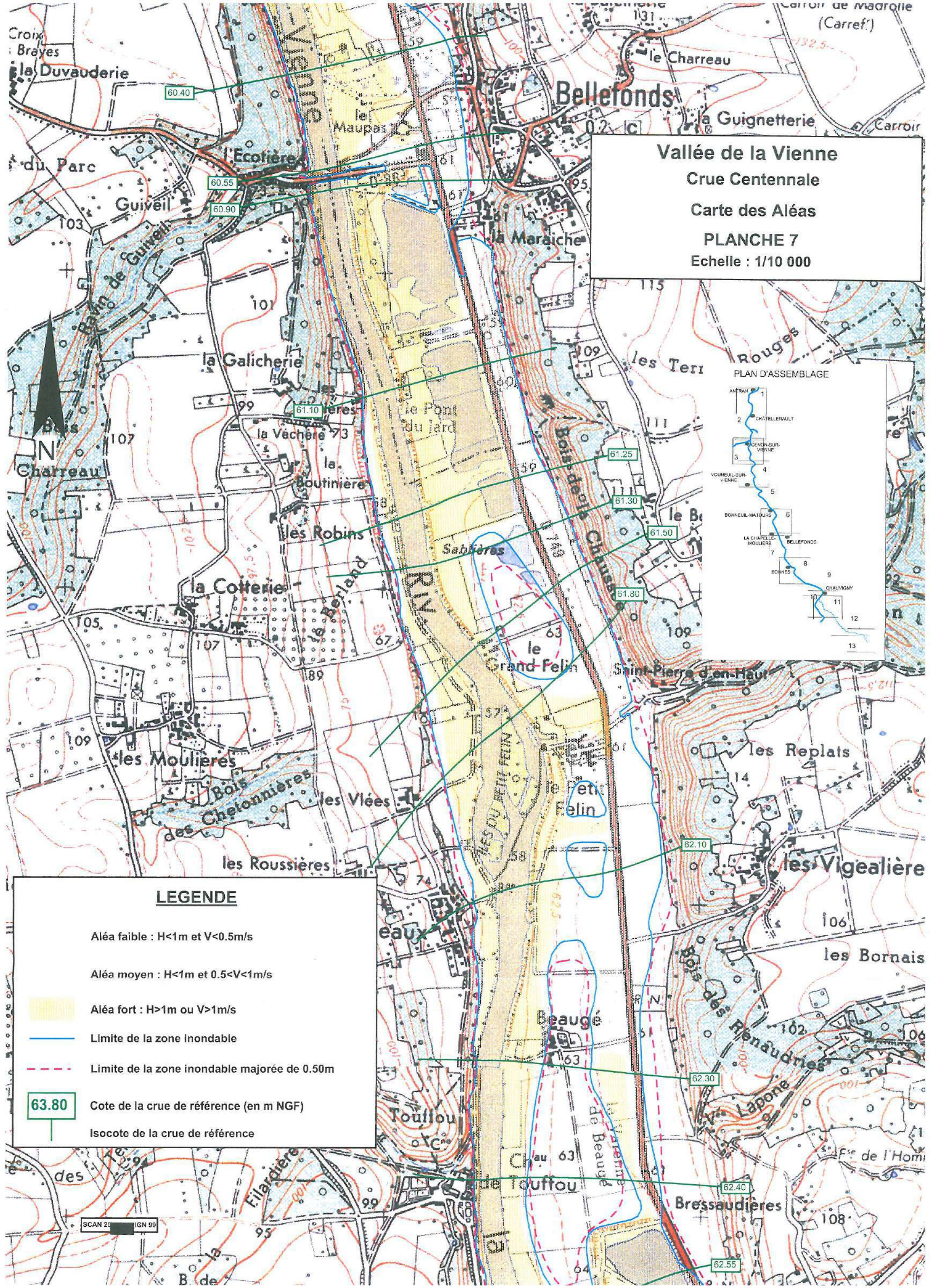


SCAN 25 (R) (C) IGN 96

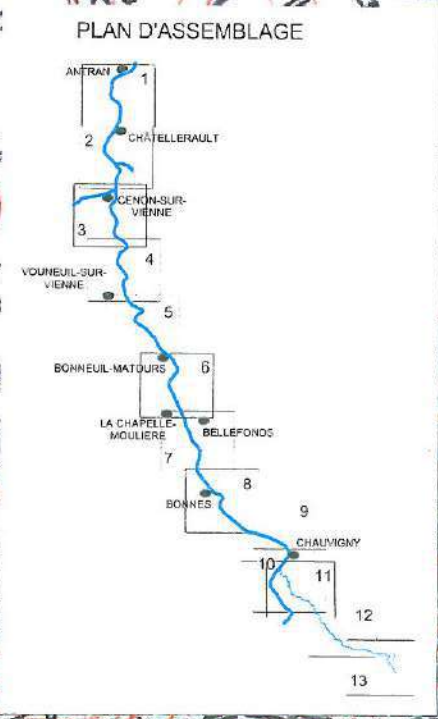
Echelle : 1/25 000

SOGREAH
CONSULTANTS

janvier 2005



Vallée de la Vienne
Crue Centennale
Carte des Aléas
PLANCHE 7
Echelle : 1/10 000



LEGENDE

Aléa faible : $H < 1\text{m}$ et $V < 0.5\text{m/s}$

Aléa moyen : $H < 1\text{m}$ et $0.5 < V < 1\text{m/s}$

Aléa fort : $H > 1\text{m}$ ou $V > 1\text{m/s}$

— Limite de la zone inondable

- - - Limite de la zone inondable majorée de 0.50m

63.80 Cote de la crue de référence (en m NGF)

Isocote de la crue de référence

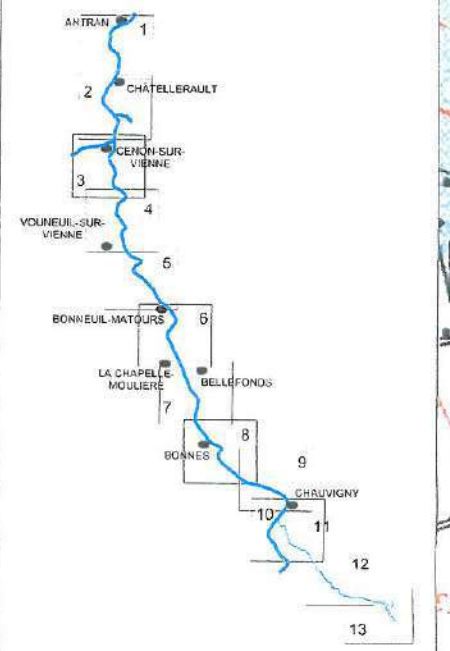
Buil-Matours



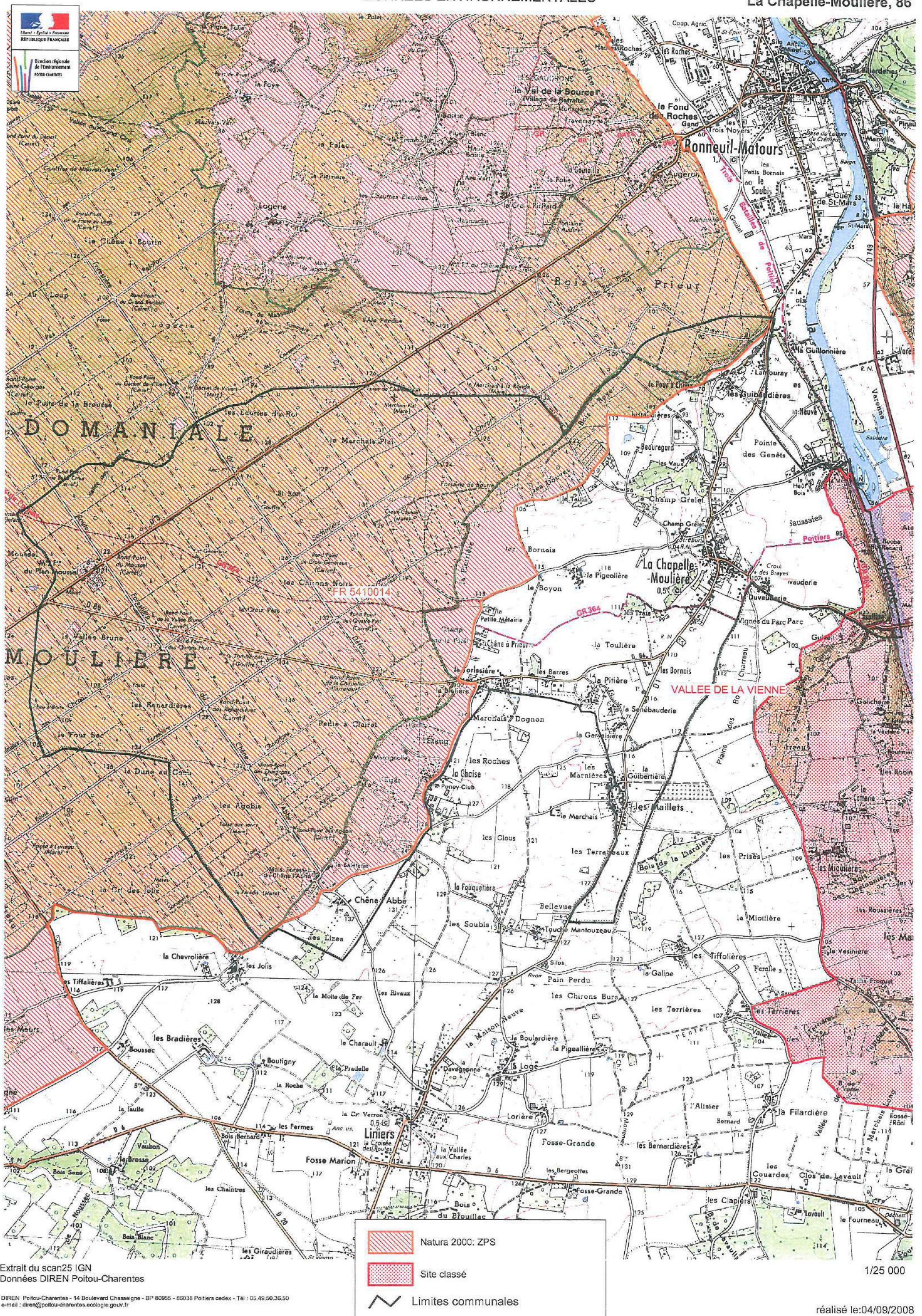
LEGENDE

- Aléa faible : $H < 1\text{m}$ et $V < 0.5\text{m/s}$
- Aléa moyen : $H < 1\text{m}$ et $0.5 < V < 1\text{m/s}$
- Aléa fort : $H > 1\text{m}$ ou $V > 1\text{m/s}$
- Limite de la zone inondable
- - - Limite de la zone inondable majorée de 0.50m
- 63.80 Cote de la crue de référence (en m NGF)
- Isocote de la crue de référence

PLAN D'ASSEMBLAGE



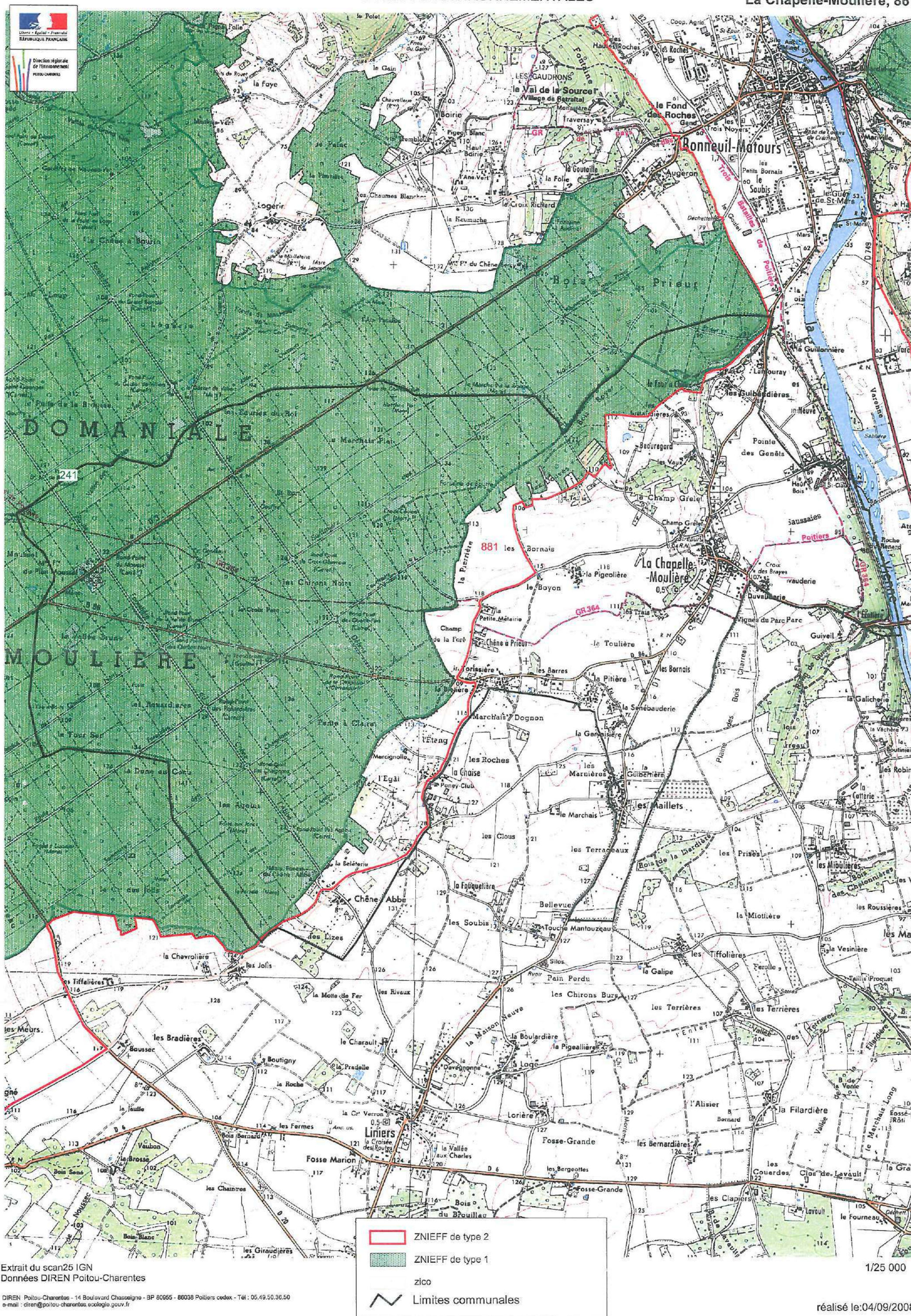
Vallée de la Vienne
Crue Centennale
Carte des Aléas
PLANCHE 6
Echelle : 1/10 000



Extrait du scan25 IGN
Données DIREN Poitou-Charentes

DIREN Poitou-Charentes - 14 Boulevard Chassaing - BP 80955 - 85038 Poitiers cedex - Tél : 05 49 50 36 50
e-mail : diren@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

réalisé le: 04/09/2008





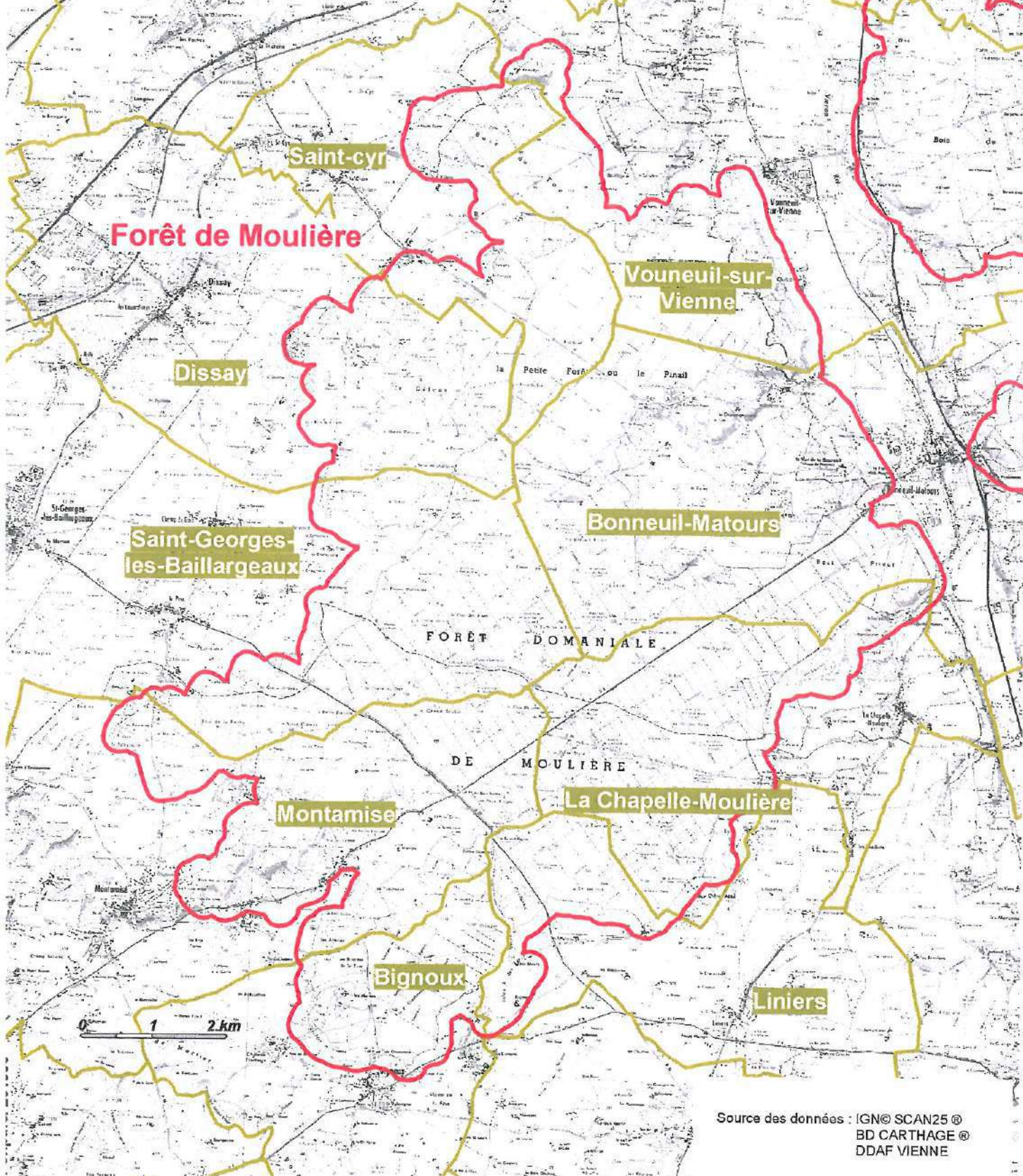
MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (P.D.P.F.C.I.) de la Vienne

26 octobre 2006

Consultation des collectivités territoriales

(décret n°2002-679 du 29 avril 2002 -
articles R.321-20 à 25 du Code Forestier)



DDAF86

20, rue de la Providence - BP 523 - 86020 POITIERS cedex
Tél : 05.49.03.13.00 Fax : 05.49.03.13.12 mel : dda86@agriculture.gouv.fr

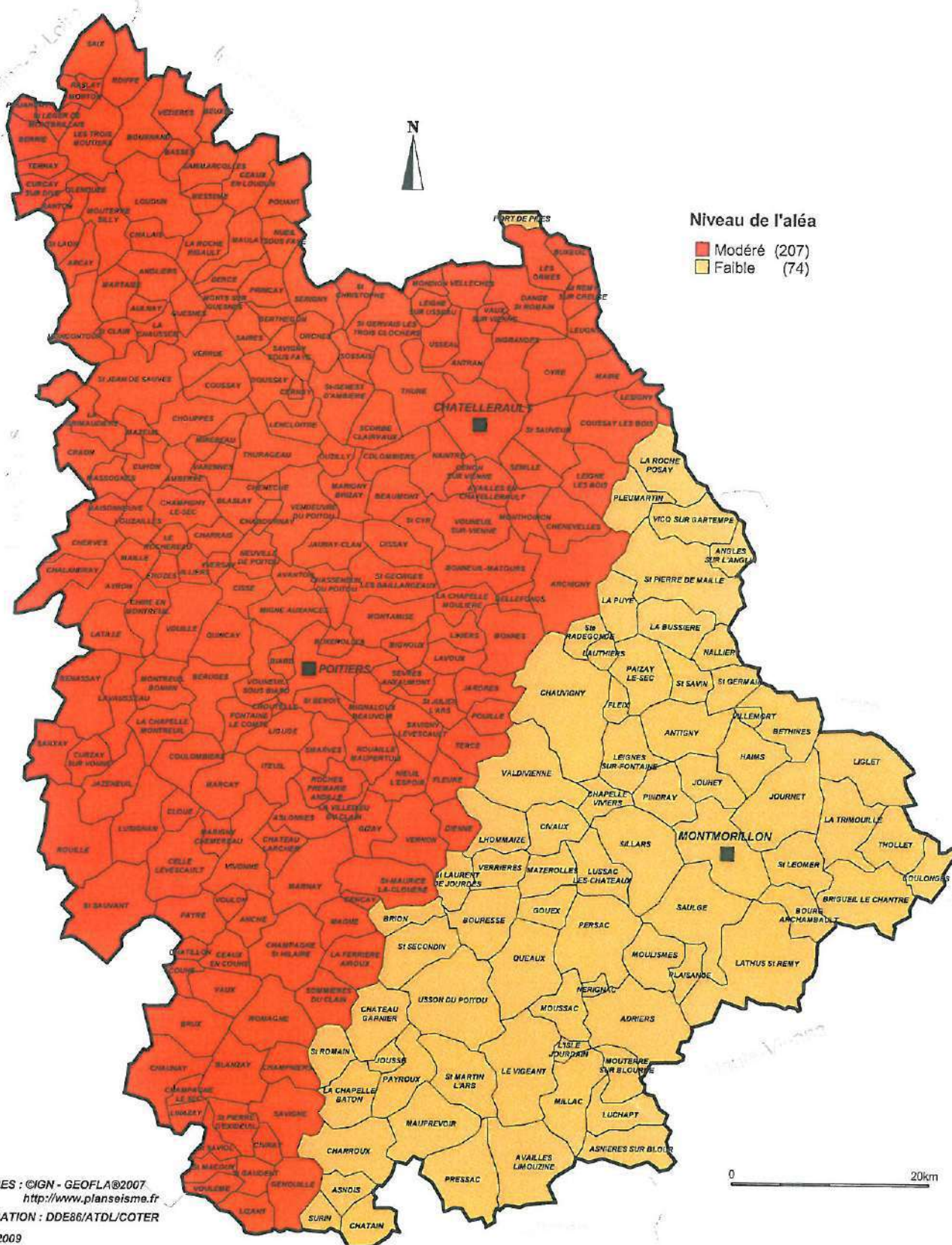
Réalisation MSI/PSI





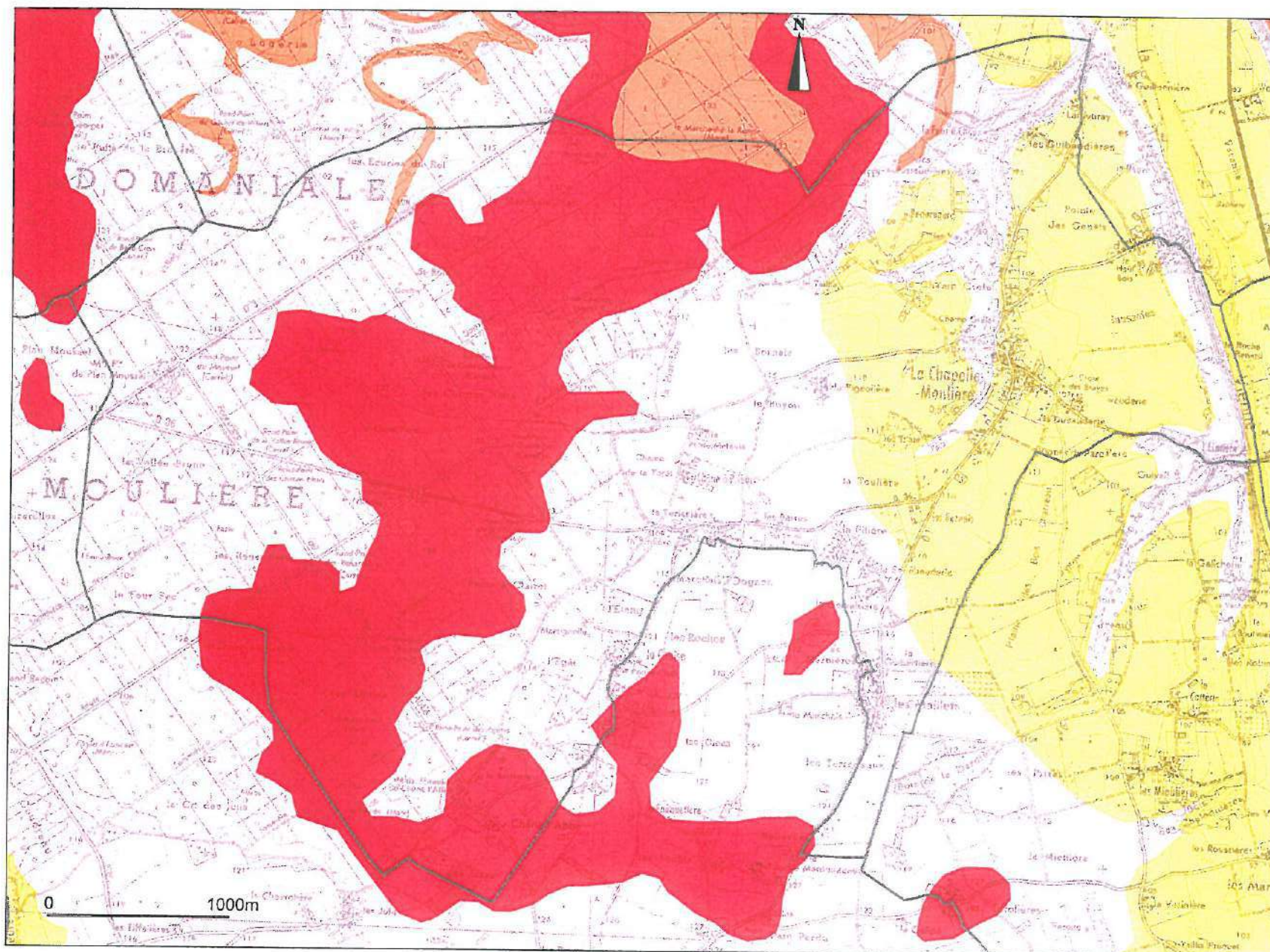
L'aléa sismique dans la Vienne

Nouvelle carte suite au lancement du Plan Séisme le 21 novembre 2005



Cette cartographie n'est à ce jour pas applicable. Le zonage sismique actuellement en vigueur en France a été rendu réglementaire en 1991 (décret n°91-461 du 14 mai 1991, remplacé depuis par les articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement).

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



Commune de
La Chapelle-Moulière

SOURCES : IGN - SCAN25-MOSAÏQUE 2008
©IGN - BD TOPO PAYS 2008
BROM 2002

REALISATION : DDT86/SG/SIVDI/SIG
Mars 2010

LA CHAPELLE - MOULIÈRE (VIENNE)

SECTION A FEUILLE N°2

Feuille dressée en 1820, révisée pour 1933

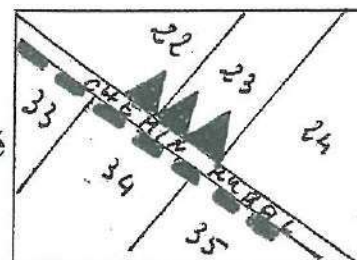
Echelle de 1/2500

Développements en marge au 1/1250

SDNC 1996



Limite du site classé



le site classé se trouve du côté
des pointes des trois triangles

Tirage n°...
CERTIFIÉ CONFORME
au plan minute de conservation
à la date du 22-JUL-2001

16 JAN. 2002

36 0 058 LA CHAPELLE-MOULIÈRE A2

QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE en 2008

SYNDICAT D'EAU de
ST JULIEN L'ARS

Le **contrôle sanitaire des eaux** est assuré par le service santé-environnement de la DDASS sous l'autorité du Préfet. Les prélèvements d'eau ont été réalisés soit par le service santé-environnement de la DDASS (au niveau des ressources), soit par les agents du *laboratoire IANESCO de Poitiers* (après traitements au niveau des stations de production et sur les réseaux de distribution).

L'ensemble des analyses d'eau a été confié à ce *laboratoire*, agréé par le Ministère de la Santé.

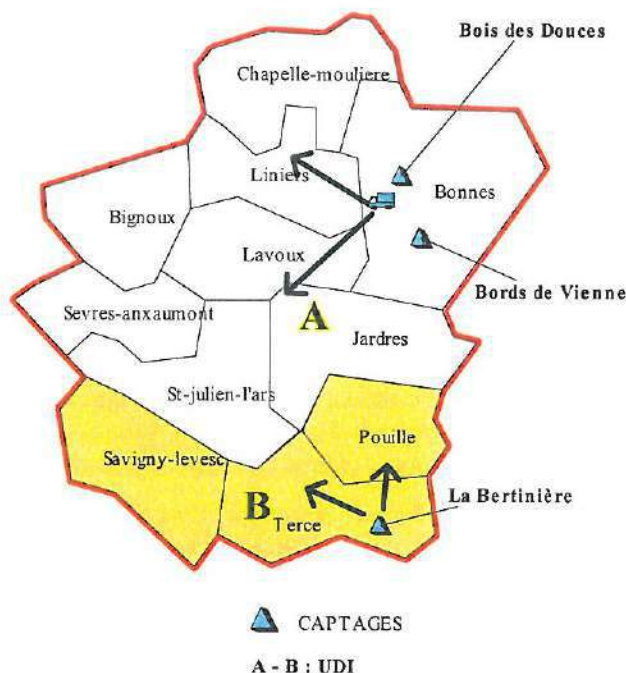
Présentation des Unités de Distribution d'eau (UDI) :

Une unité de distribution est une zone géographique desservie par une qualité d'eau sensiblement identique tout au long de l'année et sur ce critère, 2 UDI (unités **A** et **B** ci-dessous) ont été ainsi définies.

La gestion de cette distribution d'eau est assurée par le S.I.V.E.E.R..



Stations de La Bertinière et Bonnes



Origine de l'eau : L'eau que vous consommez provient de ressources souterraines (*nappe du jurassique moyen*). L'UDI **A** de St Julien l'Ars /Bonnes est alimentée par le captage du **Bois des Douces** (Bonnes) complété par le captage de **Bonnes** (puits) situé près de la Vienne, le forage étant gardé en secours ; l'UDI **B** de St Julien l'Ars /Bertinière est desservie par le forage de **La Bertinière** situé sur la commune de Tercé.

Traitement : L'eau pompée subit un simple *traitement de désinfection au chlore gazeux*, avant d'être distribuée à la population.

Contrôle : 63 prélèvements représentant 1331 paramètres d'analyses ont été réalisés sur les différents points de surveillance, conformément aux modalités édictées par le Code de la Santé Publique.

Protection des ressources : (10 étapes => arrêté de Déclaration d'Utilité Publique) + 1 => inscription aux Hypothèques)

La procédure administrative est terminée pour les captages de **La Bertinière** et du **Bois des Douces** ; elle doit être engagée pour le **puits** et le **forage de Bonnes** gardé en secours.

Qualité de l'eau distribuée :

PARAMETRES Moyennes 2008	Limites ou réf. de qualité	UNITES DE DISTRIBUTION	
		A Bonne-Bertinière	B Bertinière
pH	Entre 6,5 et 9	7,6	7,4
TURBIDITE (NFU)	2	0,10	0,07
DURETE (TH en °F)	Néant	29,4	32,2
FLUOR (en mg/l)	1,5	0,01	0,00
NITRATES (en mg/l)	50	29,8	20,2
SELENIUM (en µg/l)	10	6,3	7,4

Bactériologie

- Les analyses microbiologiques des eaux, qui comportent la recherche de germes témoins d'une contamination fécale, ont été **d'excellente qualité** pour les deux unités.

pH

- Il indique le caractère acide (inférieur à 7) ou basique (supérieur à 7) d'une solution. Les eaux distribuées sont **légèrement basiques**.

Turbidité

- Les eaux distribuées possèdent une bonne transparence qui se caractérise par une faible turbidité, inférieure ou égale à 0,4 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 et 0,7 °anglais et 0,56 ° allemand). Les eaux distribuées présentent une **dureté importante**.

Dans l'hypothèse de l'installation d'un traitement individuel, il est rappelé qu'il convient de conserver pour l'alimentation, un point d'eau froide non soumis à ce traitement complémentaire. Il est conseillé de maintenir un résiduel de dureté entre 10 et 15 °F dans les réseaux intérieurs de distribution afin de limiter les phénomènes de corrosion pouvant être induits par de l'eau adoucie à 100 %.

Fluor

- Le fluor, oligo-élément pouvant être présent naturellement dans l'eau, est bénéfique à doses modérées (entre 0,5 et 1,5 mg/l) pour la prévention des caries dentaires. Les eaux alimentant les deux unités de distribution de *St Julien-l'Ars* en sont **pratiquement dépourvues et des apports complémentaires**, par des comprimés après avis médical ou par du sel fluoré, **peuvent être conseillés**.

Nitrates

- Présents en faible quantité dans les nappes aquifères libres par suite de la minéralisation de l'humus des sols, une augmentation importante des teneurs en nitrates révèle le plus souvent des pollutions diffuses d'origine agricole. Les eaux pompées dans les captages de *Bois des Douces* et de *la Bertinière* en renferment des **quantités modérées**.

Pesticides

- Les recherches effectuées en 2008 sur 70 substances, en sortie des deux stations de production, sont restées **inférieures à la valeur limite de qualité fixée à 0,1 µg/l par produit**, avec cependant une présence de traces de déséthylatrazine (0,02 à 0,06 µg/l) et d'atrazine (0,02 µg/l à 0,03 µg/l).

Sélénium

- Une présence naturelle de sélénium (5 à 13 µg/l) **dans l'eau est à signaler**.

Conseils et recommandations :

● *Quelles que soient les caractéristiques de l'eau et les matériaux utilisés pour son transport, la qualité gustative de l'eau du robinet peut se dégrader quand elle a stagné dans des canalisations. Pour l'améliorer, il est recommandé de prélever l'eau après écoulement de quelques minutes et lors de pointes de consommation, de la conserver dans un récipient fermé au réfrigérateur et de la consommer dans les 24 heures.*

● *Si vous habitez un logement ancien, il est recommandé de rechercher l'existence éventuelle de canalisations en plomb, de votre compteur jusqu'aux robinets et de prévoir, en cas de présence, leur remplacement.*

● *Les légionelles qui sont des bactéries présentes à l'état naturel dans les eaux douces peuvent se multiplier rapidement dans les réseaux d'eau chaude sanitaire si la température de l'eau est inférieure à 55 °C. Le risque de contracter une légionellose n'existe qu'en respirant de la vapeur d'eau contaminée (douches, bains bouillonnants, proximité d'un humidificateur etc...).*

Il est recommandé pour cette raison, de régler la température de votre système de production d'eau chaude au moins à 60°C, et afin d'éviter les risques de brûlures aux points d'usage, il est fortement recommandé de mettre en place des mitigeurs thermostatiques disposant du label NF.

Pour plus d'information ... Veuillez consulter votre exploitant ou la DDASS de la Vienne.

COMMUNE de la CHAPELLE MOULIÈRE

Département de la Vienne

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1



NOTE DE PRESENTATION

Révision n°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 18 janvier 2011

Modification n°1.

prescrite par délibération du Conseil municipal le : 7 juin 2011

approuvée par délibération du Conseil municipal le : 25 septembre 2012.

NOTE DE PRESENTATION

Préambule

Le Plan local d'urbanisme de la commune de LA CHAPELLE-MOULIERE a été approuvé le 18 janvier 2011 (révision n°2 du PLU).

Les lois Solidarité et renouvellement urbain (SRU, 13-12-2000) d'une part, Urbanisme et habitat (UH, 02-07-2003) d'autre part offrent la possibilité aux communes de modifier leur Plan local d'urbanisme dès lors que les changements apportés :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable),
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Dans le strict respect de ce cadre, la commune de LA CHAPELLE MOULIERE décide de procéder à une modification de son document de planification.

Cette modification n°1 a pour objet des adaptations du règlement écrit, en particulier :

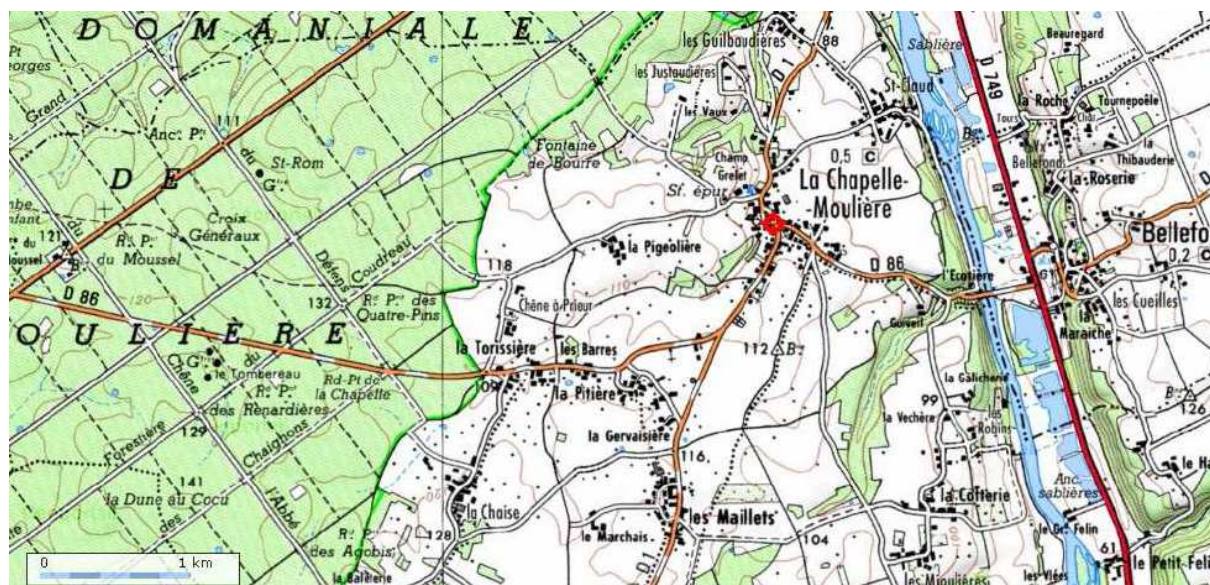
- zones U et AU article 9,
- zone AU article 13,
- zone N article 2.

La Chapelle Moulière se trouve dans le rayon de 15 km de la périphérie de l'agglomération de Poitiers (qui compte plus de 50 000 habitants), en l'absence d'un SCOT approuvé. Cependant, le projet n'entraînant pas d'augmentation de la superficie ouverte à l'urbanisation au sens de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme, le dossier ne nécessite pas de demande de dérogation auprès du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP).

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE	2
2. LE PROJET	5
ANNEXE	12

I. LE CONTEXTE



fond topographique IGN : site internet Géoportail, février 2012

a) Les objectifs et orientations fixés par le PADD

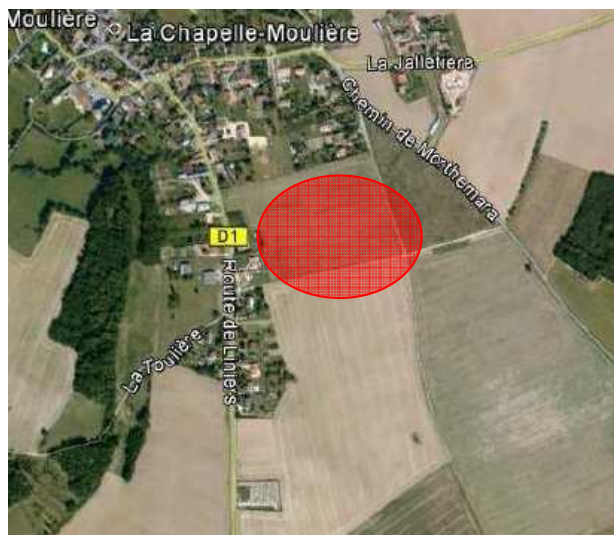
Dans l'objectif prioritaire de préserver l'identité du territoire, le PADD de la CHAPELLE-MOULIERE s'est bâti autour de cinq thèmes :

- **Une politique de l'habitat, avec :**
 - o Une offre en logements suffisante au maintien de la croissance démographique,
 - o Le développement axé sur le bourg, essentiellement au Sud et au Sud-Est.
- **Une politique des équipements et des services, avec :**
 - o Le développement du réseau de chemins piétons, alternative aux déplacements urbains et pour une meilleure sécurité,
 - o L'équipement en assainissement collectif, à compléter avec l'aménagement des nouveaux secteurs bâtis.
- **Le développement local par les activités et les services :**
 - o Développement des services, des commerces, du potentiel touristique,
 - o Préservation des surfaces agricoles.
- **La protection et la valorisation des paysages et de l'environnement :**
 - o Amélioration du cadre de vie et préservation du patrimoine bâti et paysager dans les écarts et les hameaux,
 - o Préservation du caractère du bourg, intégration des nouveaux quartiers et articulation avec le centre-bourg.
- **La protection des ressources écologiques :**
 - o Espaces forestiers
 - o Corridors biologiques.

Ces thèmes sont traduits par des objectifs chiffrés à l'échéance 2018 :

- croissance de la population de 2% par an pour atteindre 768 habitants,
- réalisation de 80 nouveaux logements en 10 ans,
- mobilisation de 19 ha pour la construction.

b) Les possibilités d'aménagement dans la zone AUa

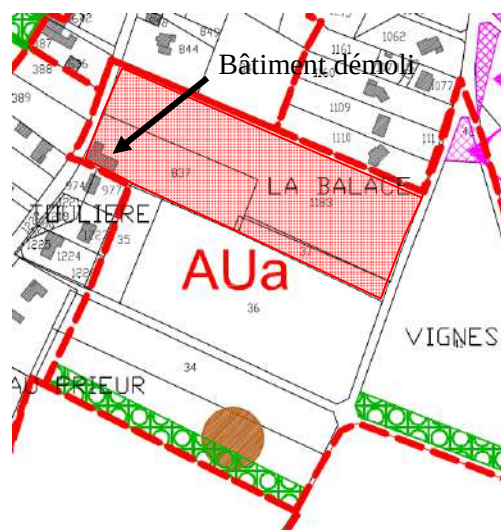


Le PLU en vigueur prévoit le développement du bourg vers le Sud-Est, en continuité du bâti existant et à proximité du cœur de bourg.

Un projet de lotissement est en cours sur une partie de la zone AUa, il prévoit :

- une première tranche de 12 lots sur une superficie de 9670 m²
- une deuxième tranche de 10 à 11 lots sur 8500 m² environ.

Le total, 22 à 23 habitations sur 1,8 ha, permet donc une occupation d'une densité de 12 à 13 logements / ha : cette densité satisfait aux principes de bonne gestion et d'économie d'espace dans le cadre d'un développement durable du territoire.



Localisation de la première tranche du projet en cours

L'aménagement souhaité n'est pas parfaitement en accord avec l'article 13 du règlement écrit de la zone AU, qui impose des ratios précis relatifs aux espaces verts ou de loisirs dans les espaces communs des opérations groupées.

Les élus de La CHAPELLE-MOULIERE, souhaitant pouvoir poursuivre la mise en œuvre du projet d'aménagement de l'ensemble du secteur, engagent une procédure de modification du document d'urbanisme : ils souhaitent une modification du règlement (article 13) permettant une meilleure gestion de l'espace à urbaniser.

Afin de ne pas porter obstacle à tout éventuel projet de densification de l'habitat, ils souhaitent également modifier l'article 9 qui impose une emprise au sol maximum en zones Ub, Ud et AU.

De plus, en application de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, la présente procédure de modification portera également sur la rédaction du règlement écrit :

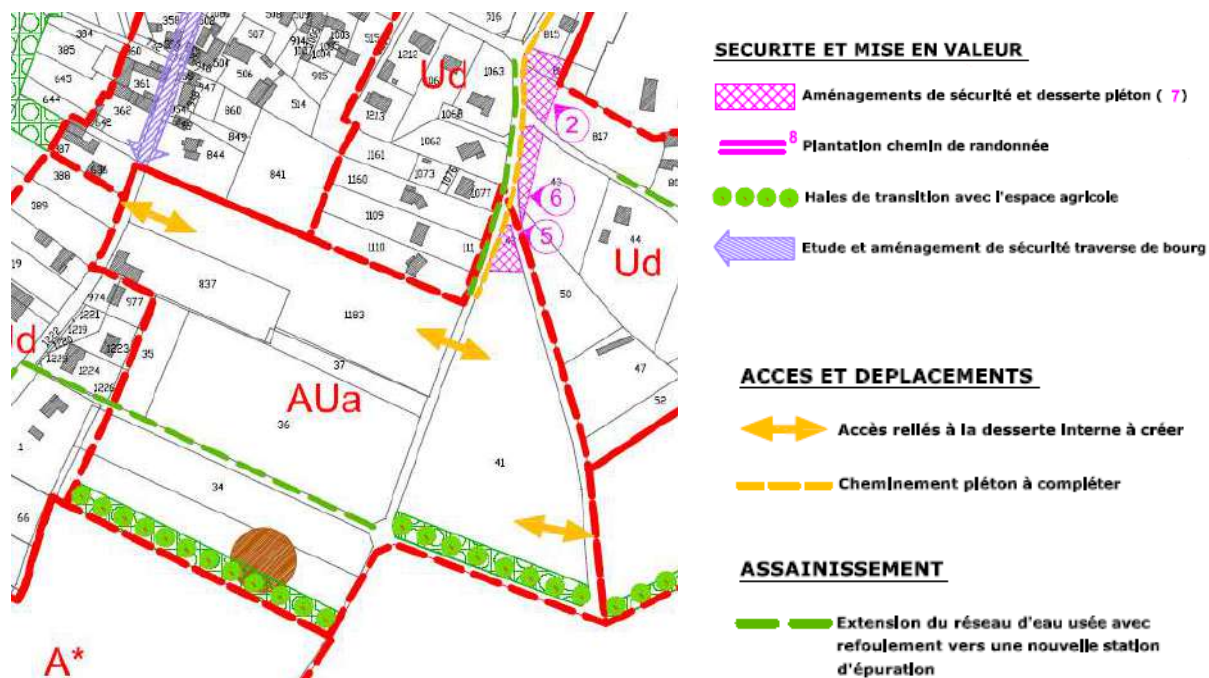
- zone AU : article 2
- zone N, article 2.

2. LE PROJET DE MODIFICATION

a) Projet d'aménagement dans la zone AUa

La modification souhaitée porte sur l'article 13 du règlement écrit.

- Par ailleurs, le projet respecte les points suivants de l'orientation d'aménagement relative à ce secteur :



Extrait de la pièce n° 4 du PLU : orientation d'aménagement

Sécurité et mise en valeur : les projets communaux d'aménagement de sécurité et de desserte piétons ne sont pas remis en question ; la plantation d'une haie de transition avec l'espace agricole est prévue pour une tranche prochaine.

Accès et déplacements : le projet d'aménagement comprend la mise en place de deux accès groupés au secteur, côté Est et côté Ouest. Il comprend également des réserves de communication avec la voirie de desserte des tranches ultérieures (vers le Sud).

Assainissement : le secteur en cours d'aménagement est assaini en collectif, le réseau nécessaire étant opérationnel.

- Le projet conforte les mesures de protection paysagères prévues par le règlement du PLU. Le règlement du lotissement « le Clos du Prieur » précise dans son article 13 les aménagements paysagers à la charge des particuliers (cf. extrait joint en annexe 2).

b) Modifications du règlement écrit : voir tableau ci-après

Règlement en vigueur	Propositions de modification	Justifications
<u>ZONE URBAINE</u>		
Article 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS. <u>Dans les secteurs Ub et Ud</u> L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie du terrain. Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.	Article 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS. <u>Dans les secteurs Ub et Ud</u> L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie du terrain. Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics. Il n'est pas fixé de règle.	Eliminer les obstacles à la densification de l'habitat.
<u>ZONE A URBANISER</u>		
Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES : <u>Secteur AUa</u> 1. Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone : a - Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics. b - L'aménagement de constructions à usage d'habitation existantes. Cet aménagement peut comprendre une légère extension	Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES : <u>Secteur AUa</u> 1. Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone : a - Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics. b - L'aménagement de constructions à usage d'habitation existantes. Cet aménagement peut comprendre une légère extension	

contiguë au volume d'habitation existant dans la limite de 30 % de la surface de SHON existante avec un maximum de 50 m² et sous réserve de l'application de l'article 9. ... <u>Secteur AUb</u> Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone : a - Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics. b - L'aménagement de constructions à usage d'habitation existantes. Cet aménagement peut comprendre une légère extension contiguë au volume d'habitation existant dans la limite de 30 % de la surface de SHON existante avec un maximum de 50 m². ...	contiguë au volume d'habitation existant dans la limite de 30 % de la surface de SHON plancher existante avec un maximum de 50 m² et sous réserve de l'application de l'article 9. ... <u>Secteur AUb</u> Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone : a - Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics. b - L'aménagement de constructions à usage d'habitation existantes. Cet aménagement peut comprendre une légère extension contiguë au volume d'habitation existant dans la limite de 30 % de la surface de de SHON plancher existante avec un maximum de 50 m². ...	Mise en application de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.
<u>Article 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.</u> <u>Secteur AUa</u> L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol, à l'exclusion des saillies telles que les balcons ou les débords de toiture. L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie du terrain. <u>Secteur AUb</u> Sans objet ...	<u>Article 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.</u> <u>Secteur AUa</u> L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol, à l'exclusion des saillies telles que les balcons ou les débords de toiture. L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie du terrain. <u>Secteur AUb</u> Sans objet Il n'est pas fixé de règle. ...	Eliminer les obstacles à la densification de l'habitat.

Article 13 - ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS. Les espaces libres de construction devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement. 1 – Espaces libres : A l'exception de l'espace laissé libre par le recul imposé au portail d'accès véhicules dont l'imperméabilisation devra être limitée, les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts privilégiant les plantes d'essence locale. Les opérations groupées ou les lotissements doivent comprendre 30% d'espaces libres communs aménagés en espaces verts et de loisirs, dont 10 % d'un seul tenant (Sont considérés comme espaces verts communs : les aires de jeux, les espaces verts des aires de stationnement ainsi que les emprises plantées connexes à la voirie (trottoirs, noues, terre-pleins.) Le dossier de permis de construire devra comprendre un plan d'aménagement de ces espaces. Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. La zone doit être équipée d'au moins un espace de jeu, à desservir par le ou les cheminements piétons et des places de stationnements nécessaires aux visiteurs..;	Article 13 - ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS.: Les espaces libres de construction devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement. 1 – Espaces libres : A l'exception de l'espace laissé libre par le recul imposé au portail d'accès véhicules dont l'imperméabilisation devra être limitée. Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement et des accès véhicules doivent être aménagés en espaces verts privilégiant les plantes d'essence locale. Les opérations groupées ou les lotissements doivent comprendre 30% au minimum 15% d'espaces libres communs aménagés en espaces verts et ou de loisirs dont 10 % d'un seul tenant (sont considérés comme espaces verts communs : les aires de jeux, les espaces verts des aires de stationnement ainsi que les emprises plantées connexes à la voirie : trottoirs, noues, terre-pleins Le dossier de permis d'aménager ou de construire devra comprendre un plan d'aménagement de ces espaces. Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. La zone doit être équipée d'au moins un espace de jeu, à desservir par le ou les cheminements piétons et des places de stationnements nécessaires aux visiteurs..;	Le recul (sur terrain privé) des portails d'accès véhicules ne peut être imposé. Dans un objectif de densification de l'occupation du secteur, il est possible de réduire la proportion de superficie dédiée aux espaces verts. Néanmoins la mise en place d'un espace de jeu-loisir pour l'ensemble de la zone reste imposée. La municipalité recherche la maîtrise foncière d'une partie de la zone AUa pour y réaliser un espace d'activités sportives.
---	---	---

ZONE NATURELLE

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :	Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :
.... <u>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :</u> 1) Dans le secteur Np, sous réserve du respect du règlement du PPRI pour le secteur inondable, et en dehors du secteur non édificandi en raison du risque cavité a) Les bâtiments, installation et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique. b) Les affouillements et exhaussements de sols, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés : aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement c) Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site et où le risque créé par l'utilisation de ces constructions ne sera pas aggravé, sont autorisés les aménagements de constructions existantes. Cet aménagement pourra comprendre une extension mesurée contiguë au volume existant, à condition : - qu'elle ait une architecture adaptée au reste de la construction, - qu'il n'y ait pas d'augmentation de la SHON - que sa surface soit limitée 20 % de la surface hors œuvre brut (SHOB) de la construction existante et limitée à 30 m² - qu'il ne soit pas porté atteinte au boisement protégé d) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.	 <u>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :</u> 1) Dans le secteur Np, sous réserve du respect du règlement du PPRI pour le secteur inondable, et en dehors du secteur non édificandi en raison du risque cavité a) Les bâtiments, installation et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique. b) Les affouillements et exhaussements de sols, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés : aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement c) Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site et où le risque créé par l'utilisation de ces constructions ne sera pas aggravé, sont autorisés les aménagements de constructions existantes. Cet aménagement pourra comprendre une extension mesurée contiguë au volume existant, à condition : - qu'elle ait une architecture adaptée au reste de la construction, - qu'il n'y ait pas d'augmentation de la SHON - que sa surface soit limitée à 20 % de la surface hors œuvre brut (SHOB) 20% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU et limitée à 30 m², - qu'il ne soit pas porté atteinte au boisement protégé. d) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

Mise en application de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.

... 3) Dans le reste de la zone : a) Les bâtiments, installations et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique. b) Les affouillements et exhaussements de sols, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés : aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement. c) L'aménagement y compris en cas de changement de destination, l'extension des constructions existantes et la création d'annexes (garages, abris) dans la limite de 30% de la surface hors œuvre nette, (S.H.O.N. de référence à la date d'approbation du PLU) sous réserve de respecter le caractère architectural des bâtiments existants. d) Les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions (ainsi que les extensions), directement liés à l'activité agricole ou équestre existantes et, sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole, les campings dits "à la ferme", recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs sont autorisés sous réserve qu'ils soient implantés aux abords de bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation ou à des exigences techniques, et que le choix de leur emplacement soit étudié avec soin et justifié au regard de leur insertion. e) Les abris pour animaux d'une superficie maximale de 20 m² f) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.	... 3) Dans le reste de la zone : a) Les bâtiments, installations et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique. b) Les affouillements et exhaussements de sols, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés : aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement. c) L'aménagement y compris en cas de changement de destination, l'extension des constructions existantes et la création d'annexes (garages, abris) dans la limite de 30% de la surface hors œuvre nette, (S.H.O.N. de référence à la date d'approbation du PLU) surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sous réserve de respecter le caractère architectural des bâtiments existants. d) Les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions (ainsi que les extensions), directement liés à l'activité agricole ou équestre existantes et, sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole, les campings dits "à la ferme", recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs sont autorisés sous réserve qu'ils soient implantés aux abords de bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation ou à des exigences techniques, et que le choix de leur emplacement soit étudié avec soin et justifié au regard de leur insertion. e) Les abris pour animaux d'une superficie maximale de 20 m² f) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.	Idem
--	---	-------------

3. LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La présente modification porte sur le règlement écrit du PLU de la CHAPELLE MOULIERE. Elle vise :

- à une meilleure gestion de l'occupation des sols par l'amélioration des possibilités de densification,
- à une actualisation de la rédaction prenant en compte les évolutions récentes de la réglementation.

Cette procédure ne modifie pas l'économie du PADD.

Elle ne comporte aucun changement dans les superficies à ouvrir à la construction du PLU et ne présente donc aucune incidence sur la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

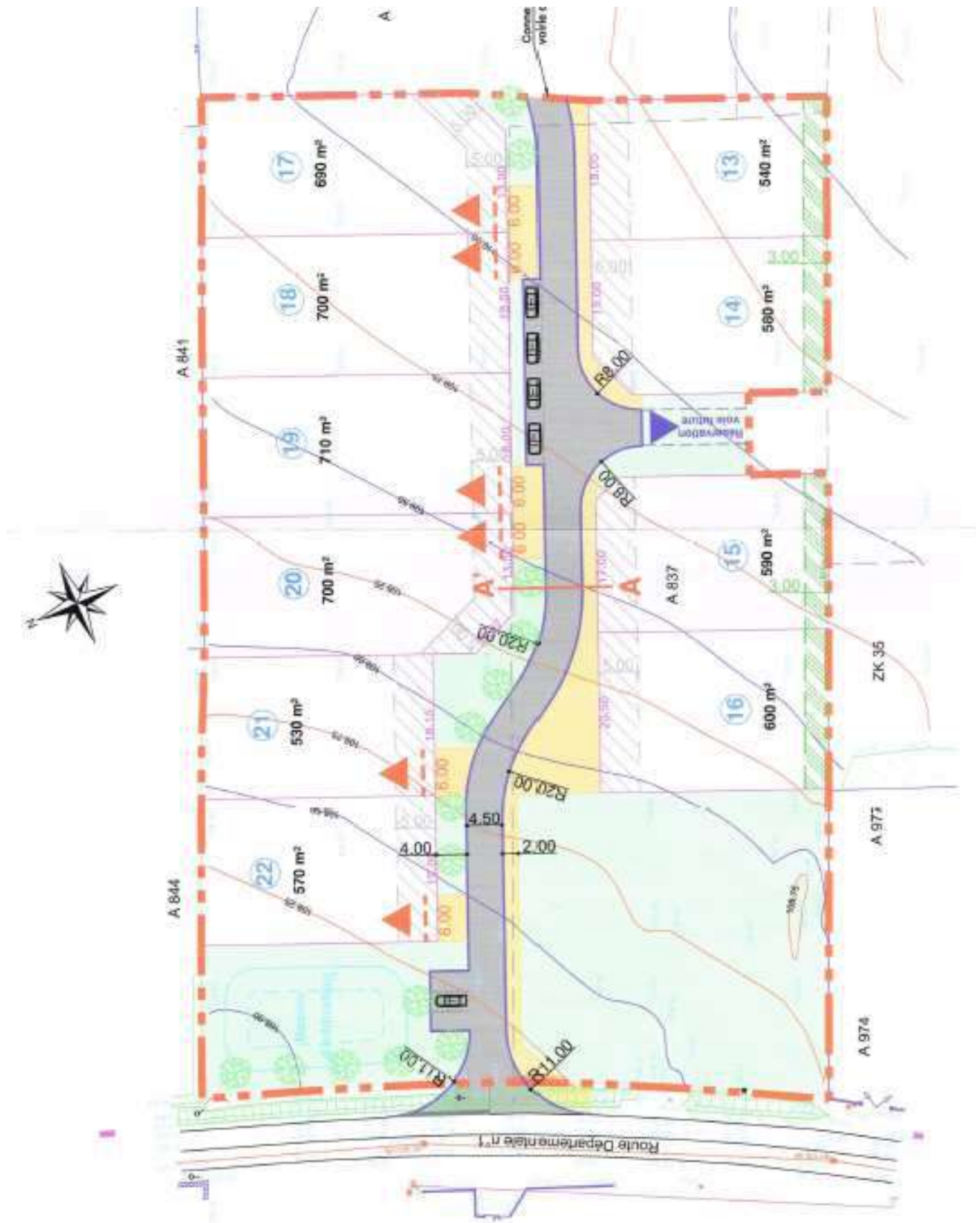
Aucun élément de la qualité du cadre de vie n'est modifié par cette procédure : les communications entre les quartiers, les liaisons douces, la sécurisation des déplacements restent prioritaires dans les projets de la municipalité, de même que la plantation d'une haie de transition (signalée en espace boisé classé au plan de zonage) entre la zone AU et l'espace agricole.

La densification envisagée peut être supportée techniquement par les divers équipements et réseaux de la collectivité.

ANNEXES

- annexe 1 : plan de projet – lotissement du Clos du Prieur
(document provisoire indicatif, sans échelle)
- annexe 2 : extrait du règlement du lotissement du Clos du Prieur (article 13)





annexe 2 : extrait du règlement du lotissement du Clos du Prieur

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Voir article 13 de la zone AU du P.L.U, et complété comme suit :

A l'exception de l'espace laissé libre par le recul imposé au portail d'accès véhicules dont l'imperméabilisation devra être limitée, les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts privilégiant les plantes d'essence locale.

Une haie champêtre variée devra obligatoirement être plantée par et à la charge de chacun des acquéreurs des lots 13 à 16 en limite de l'espace agricole (voir emplacement au plan de composition). Cette emprise, réservée à la plantation de la haie, devra rester libre de construction.

Les essences à planter seront d'origine locale et devront être choisies parmi la liste jointe en annexe au présent règlement. Le thuya est proscrit.