



LA CHAPELLE  
DES MARAIS

manifestation  
d'intérêt

# PLAN GUIDE LA CHAPELLE-DES-MARAIS

Action n° 15 Schéma directeur d'aménagement et requalification du complexe sportif			
Orientation stratégique Conforter révéler	Statut de l'action engagé	Niveau de priorité Fort	Parcelles concernées : AH0285/0308/0306/ 0149/0138/0139/0230/ 0228/0205/0133/0134/ 0175/0135/0136/0137/ 0543/0540/0542

<p><b>Descriptif général de l'action</b></p>	<p><u>Contexte :</u> Le complexe sportif de La Chapelle-des-Marais constitue l'entrée sud de la commune, accessible depuis la RD50 et le giratoire de la Perrière (RD 50/RD 33) et à proximité du cœur de bourg (l'entrée du complexe est à 300 m de la mairie soit 4 minutes à pied). <b>Il constitue la limite d'urbanisation sud de la commune et se situe au cœur d'un écrin boisé.</b> <b>Vaste espace de plus de 7 ha</b>, organisé de part et d'autre de la RD 50, où des stationnements ont été récemment aménagés et la voirie apaisée (plateau surélevé) pour en réduire la vitesse. <b>Le complexe dispose de nombreux équipements</b> (salles de sport, terrains multisports, 3 terrains de foot, terrain de pétanque, espace ados...). <b>Il accueille également de nombreux événements festifs</b> (foire expo, fête de l'école...). Le site est aujourd'hui arboré et permet des accès au canal de la Boulaie et à des parcours piétons et vélos jalonnés (circuits du Héron, du Colvert, GRP Tour de Brière). Cependant <b>les espaces publics sont vieillissants, de grandes surfaces imperméabilisées parfois dégradées sont dédiées au stationnement, et les continuités piétonnes et cycles à sécuriser et à améliorer.</b> Enfin, <b>l'organisation spatiale du site sportif interroge</b> : un terrain de foot et un parking sont isolés de l'autre côté de la RD 50 ; deux maisons et un cabaret (la Plume Rouge) sont insérés au sein du complexe sportif.</p> <p><u>Descriptif général / moyens d'actions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une étude pré-opérationnelle pour la restructuration et la rénovation énergétique du complexe a été réalisée en 2022 par le bureau d'études ARJUNA (programmation urbaine et architecturale)</li> <li>- La commune a engagé en 2024 de premiers aménagements de sécurisation, d'embellissement et de rénovation énergétique des bâtiments. La salle polyvalente emménagera en 2025 à Mayun dans la salle du Moulin ROTZ (en construction). L'actuelle salle sera donc libérée début 2026.</li> <li>- Parallèlement à ces aménagements de sécurisation engagés : mettre en place un schéma directeur d'aménagement pour la requalification du site du complexe sportif, avec un phasage des actions à engager (court, moyen et long terme).</li> </ul>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer le fonctionnement du complexe sportif via :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ L'optimisation et la réorganisation du site (veille du foncier limitrophe aux espaces sportifs : gisements fonciers à moyen-long terme qui pourraient permettre une meilleure organisation / réflexion sur la mutation des fonciers et des locaux sportifs)</li> <li>➔ Le réaménagement / la requalification des espaces publics</li> <li>➔ L'amélioration et la sécurisation des modes actifs (parcours cyclables, piétons, stationnements...)</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser le site en lien avec les habitats naturels juste au sud du complexe (une partie de ces habitats appartient au réseau Natura 2000)</li> <li>• Diminuer les impacts liés à la pollution lumineuse (cf. Trame noire/PnrB)</li> </ul>
<b>Contenu de l'action</b>	<p>1/ Mise en œuvre des actions d'apaisement du site</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite des travaux engagés par la commune</li> </ul> <p>2/ Réalisation d'un schéma directeur d'aménagement pour la requalification des espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réflexion globale sur le fonctionnement du site (schéma directeur)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Veille foncière pour optimiser le site et rassembler les activités à vocation similaire</b> (notamment concernant les parcelles en zone UBa3 : 2 maisons et 1 cabaret) et proposition d'évolution du site à moyen-long terme, <b>afin de permettre l'accueil de services des associations</b> (déplacement de l'entrepôt de matériel de stockage aujourd'hui situé sur le site des Écluses 2)</li> <li>→ <b>Réflexion sur la réaffectation et la réhabilitation des bâtiments</b> existants, incluant les accès PMR (en lien notamment avec le déplacement <b>de la salle des associations</b> à Mayun)</li> <li>→ Réflexion sur <b>l'évolution des pratiques sportives</b> et des besoins actuels et futurs du site</li> </ul> </li> <li>• <b>Requalification des espaces publics</b> en s'inspirant de la proximité des grands espaces paysagers et en conservant les arbres présents. <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Restructuration des circulations et du stationnement automobile</b> (optimisation des surfaces dédiées à l'automobile)</li> <li>→ <b>Végétalisation</b> des espaces (notamment strate basse et arbustive)</li> <li>→ <b>Désimperméabilisation</b> (notamment des parkings)</li> <li>→ <b>Gestion alternative</b> des eaux de pluie...</li> <li>→ <b>Intégration d'espaces récréatifs</b> (jeux, parcours sportifs, aires de pique-nique...)</li> <li>→ <b>Sécurisation des parcours cyclables et allées piétonnes</b> en lien avec le centre bourg et les parcours de randonnées y compris la signalétique</li> </ul> </li> </ul>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Commune de La Chapelle-des-Marais
<b>Partenaires potentiels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Associations sportives</li> <li>• Commission municipale « Vie Associative – Sport »</li> <li>• Ecoles</li> <li>• Parc naturel régional de Brière</li> <li>• Département</li> <li>• ANS</li> <li>• adrnr : mission d'AMO (cahier des charges / aide à la sélection / suivi mission Moe)</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<p><b>Réalisé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Étude pré-opérationnelle pour la restructuration et la rénovation énergétique du complexe en 2022 (BE Arjuna)</li> </ul> <p><b>Court terme (2024-2026)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite des travaux de sécurisation par les services techniques <ul style="list-style-type: none"> <li>o 2024 : l'installation de barrières en bois limitant l'approche des voitures trop près des équipements sportifs a été réalisée</li> <li>o 2026 : déménagement de la salle festive</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Moyen terme (2026-2032)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schéma directeur d'aménagement et requalification des espaces publics (Moe paysage + programmation)</li> <li>- Mise œuvre progressive du schéma directeur d'aménagement</li> </ul> <p><b>Long terme (&gt;2032)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suite mise œuvre progressive du schéma directeur d'aménagement</li> </ul>

<b>Coût global prévisionnel ou définitif</b>	<b>Etudes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schéma directeur d'aménagement et requalification des espaces publics (Moe paysage + programmation)</li> </ul> <b>Travaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux engagés par la commune : 1 M€ (2024/2026)</li> <li>- Mise en œuvre progressive des aménagements préconisés dans le schéma directeur d'aménagement (requalification) : un budget annuel peut être provisionné pour une mise en œuvre progressive de ces aménagements</li> </ul>
<b>Plan de financement prévisionnel (fonds mobilisables)</b>	<u>Concernant les espaces publics :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banque des territoires : Fond vert axe 2 (renaturation des sols et espaces urbains)</li> <li>• Département de Loire Atlantique : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sollicitation au titre des aménagements en faveur du vélo</li> <li>○ Dispositif renaturer</li> </ul> </li> <li>• Agence de l'eau Loire Bretagne : Appel à Projets (2025-2027)</li> </ul> <u>Concernant les équipements sportifs :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Département de Loire-Atlantique : Sollicitation au titre de l'implantation d'équipements sportifs extérieurs</li> </ul> <u>Concernant les bâtiments :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ademe (fond chaleur renouvelable / financement d'études, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de formation, de communication et d'évaluation) pour la rénovation énergétique des bâtiments</li> <li>• Banque des territoires : Fond Vert axe 1 (soutien de l'effort local en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments publics des collectivités territoriales)</li> </ul>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Livrables des missions de MOE</li> <li>• Nombre de m<sup>2</sup> désimperméabilisés</li> <li>• Nombre de m<sup>2</sup> aménagés</li> <li>• Nombre de sujets et d'espèces plantés</li> <li>• Linaire de pistes cyclables et de circulation piétonnes sécurisées</li> </ul>
<b>Liens autres programmes et contrats territorialisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• France Nation verte</li> <li>• Programmation DETR et DSIL</li> </ul>
<b>Autres fiches actions liées Annexes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FA 13 - aménagement cyclable de la RD 33</li> <li>• FA 17 - requalification des espaces publics et stratégie paysagère</li> <li>• FA 18 - schéma de principe des mobilités</li> <li>• Zoom # 2 : complexe sportif</li> </ul>