

---

**COMMUNE DE LA CHAPELLE-NEUVE**

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION



**SOMMAIRE**

<b>CONTEXTE GENERAL</b>	<b>p. 5</b>
1. Les objectifs de l'élaboration du PLU	p. 6
2. La situation géographique	p. 7
<b>PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>p. 10</b>
<b>Chapitre 1 : Contexte supra communal</b>	<b>p. 11</b>
<b>Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement</b>	<b>p. 17</b>
1. Les milieux physiques	p. 17
2. Les Ressources : eau et énergie	p. 24
3. Pollutions, risques et nuisances	p. 31
4. Trame verte et bleue	p. 38
5. Paysages	p. 56
<b>Chapitre 3 : Définition des enjeux environnementaux</b>	<b>p. 67</b>
<b>PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION</b>	<b>p. 69</b>
<b>Chapitre 1 : Dynamique socio-économique</b>	<b>p. 70</b>
1. Evolution démographique	p. 70
2. Evolution du parc de logement	p. 72
3. Dynamiques économiques	p. 76
<b>Chapitre 2 : Organisation du territoire</b>	<b>p. 84</b>
1. Dynamique d'urbanisation	p. 84
2. La consommation foncière	p. 86
3. Typologie des noyaux bâtis	p. 89
4. Ressources foncières mobilisables dans le tissu urbain	p. 95
5. Déplacements	p. 98
<b>Chapitre 3 : Définition des enjeux du territoire</b>	<b>p. 101</b>
<b>PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b>	<b>p. 103</b>
<b>Chapitre 1 : Elaboration du PLU et choix retenus</b>	<b>p. 104</b>
1. Le projet de territoire : scénario de développement	p. 104
2. Les grands lignes du PADD : les orientations d'urbanisme du PADD	p. 105
<b>Chapitre 2 : justification des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique</b>	<b>p. 106</b>
1. Les dispositions réglementaires pour l'habitat	p. 107
2. Les dispositions réglementaires pour les équipements et les loisirs	p. 110
3. Les dispositions réglementaires pour les activités agricoles	p. 111
4. Les dispositions réglementaires pour préserver la trame verte et bleue	p. 112
5. Tableaux des surfaces	p. 114
<b>Chapitre 3 : Justifications des choix retenus pour établir les OAP</b>	<b>p. 115</b>
1. Les OAP thématiques	p. 115
2. Les OAP sectorielles	p. 116

<b>Chapitre 4 : Les outils réglementaires et informations complémentaires</b>	<b>p. 117</b>
1. Les Espaces Boisés Classés	p. 117
2. Les éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	p. 118
3. Les éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel	p. 119
4. Les bâtiments susceptibles de changer de destination	p. 122
5. La servitude d'attente de projet	p. 134
6. Les emplacements réservés	p. 134
7. Les marges de recul des routes départementales	p. 134
8. La protection des sites archéologiques	p. 135
9. Les servitudes d'utilité publique	p. 138
10. Le périmètre de captage d'eau potable	p. 139
<b>Chapitre 5 : Le respect des textes et documents supérieurs</b>	<b>p. 140</b>
1. Prise en compte des principes généraux de l'urbanisme	p. 140
2. Prise en compte du cadre réglementaire	p. 141
<b>PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>p. 156</b>
<b>Chapitre 1 : Réglementation et méthodologie</b>	<b>p. 157</b>
<b>Chapitre 2 : Evaluation des incidences par thématiques environnementales</b>	<b>p. 161</b>
1. Natura 2000	p. 161
2. Les thématiques environnementales	p. 162
Evaluation des incidences liées à l'urbanisation future	p. 171
<b>Chapitre 3 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser</b>	<b>p. 180</b>
<b>Chapitre 4 : Dispositif de suivi</b>	<b>p. 181</b>
<b>Chapitre 5 : Résumé non technique</b>	<b>p. 183</b>
1. Les thématiques environnementales	p. 184
2. Cohérence du PLU avec les documents supra-communaux	p. 186
3. Incidences du PLU, justifications des choix et mesures environnementales	p. 187



# CONTEXTE GENERAL

## CONTEXTE GENERAL

### 1. Les objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération du conseil municipal du vendredi 26 février 2010, les élus de La Chapelle-Neuve ont décidé de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour la commune.

La délibération de prescription du PLU définit les grandes orientations et objectifs poursuivis par la création de ce document d'urbanisme.

Pour La Chapelle-Neuve, l'intérêt d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme est de répondre aux principaux objectifs communaux suivants :

- Conserver un caractère rural à l'ensemble de la commune ;
- Mettre en valeur, les forêts, les fonds de vallons pour préserver efficacement les corridors écologiques existants ;
- Protéger l'outil agricole, très implanté dans la commune, les grands espaces agricoles ;
- Préserver un cadre de vie agréable ;
- Proposer de nouvelles typologies de logements ;
- Densifier l'existant et de réhabiliter le bâti ancien ;
- Mettre en place une politique volontariste de cheminements doux, alternatifs au tout voiture, dans le centre bourg ;
- Proposer une capacité d'installation aux entreprises économiques.

Ces objectifs sont mis en place dans une démarche d'aménagement durable du territoire et prennent donc en compte la volonté de :

- Préserver les ressources naturelles, les paysages et la biodiversité par une gestion économe des sols ;
- Développer un parti d'aménagement respectant aussi une gestion économe des sols ;
- Favoriser la mixité urbaine et sociale ;
- Développer un système de déplacement alternatif et sécurisé.

Face à certains aléas, la procédure d'élaboration du PLU de La Chapelle-Neuve a pris du retard. Le PADD a déjà été débattu à plusieurs reprises : le 26 octobre 2012 puis le 9 janvier 2015. Le travail d'élaboration a repris en début d'année 2018. Afin de s'assurer que le document d'urbanisme et la procédure d'élaboration tiennent bien compte des dernières évolutions réglementaires, une version plus aboutie du PADD a été travaillée. Elle a été débattue par le conseil municipal le 29 juin 2018.

## 2. La situation géographique

La commune de La Chapelle-Neuve est une commune du département du Morbihan, en la région Bretagne, en France. Le nom de la commune en breton est Ar Chapel-Nevez.

La commune de La Chapelle-Neuve se situe au sein d'un territoire rural, en Centre Bretagne, dans la sphère d'influence de Locminé et de Baud, les deux pôles urbains les plus proches mais aussi de Pontivy, pôle dynamique et sous-préfecture du département.

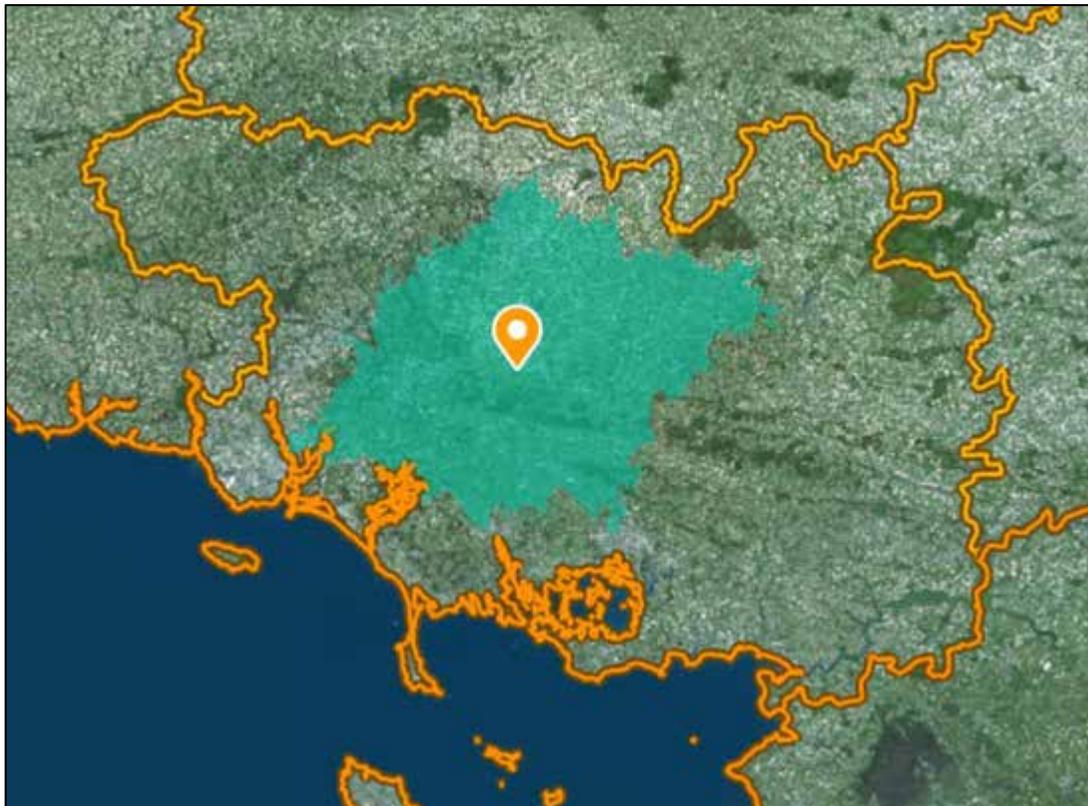
La commune de La Chapelle-Neuve a une superficie de 2 182,5 ha pour une population de 944 habitants (INSEE, 2014)

La commune est frontalière des communes de Camors, Baud, Guénin, Plumelin, Moustoir-Ac, Pluvigner et Brandivy.

Les distances entre La Chapelle-Neuve et les autres communes :

Relation	Distance	Temps
La Chapelle-Neuve/Baud	7 km	9 min
La Chapelle-Neuve/Locminé	10 km	13 min
La Chapelle-Neuve/Pontivy	32 km	27 min
La Chapelle-Neuve/Vannes	38 km	43 min
La Chapelle-Neuve/Lorient	45 km	39 min
La Chapelle-Neuve/Rennes	114 km	79 min

(\* [www.viamichelin.fr](http://www.viamichelin.fr))



 Périmètre couvert par un trajet motorisé de 30 min depuis La Chapelle-Neuve

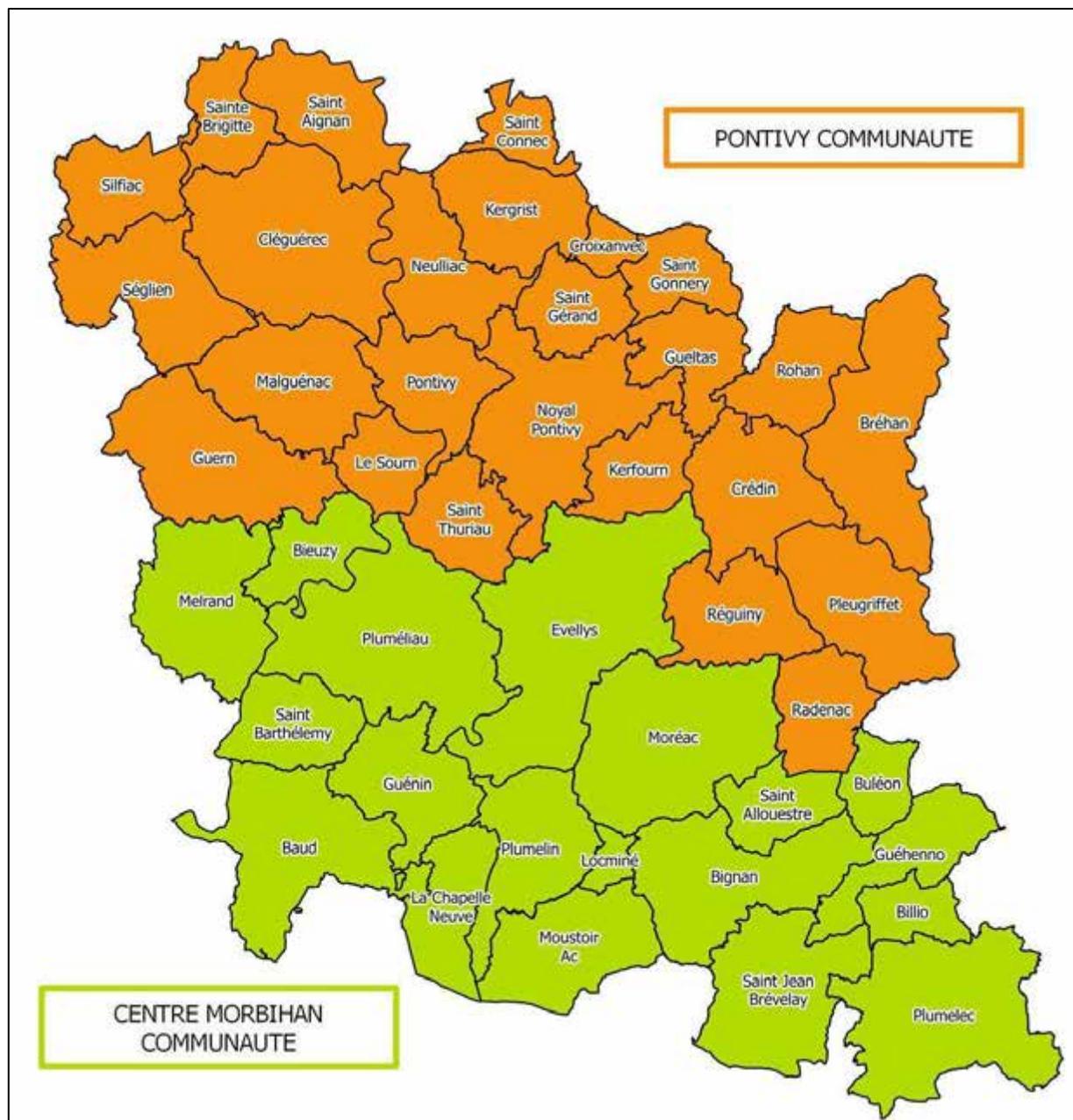
*Calcul des isochrones/Géoportail*

### 3. La situation institutionnelle

La Chapelle-Neuve fait partie des structures administratives suivantes :

-Le canton de Grand-Champ regroupe 17 communes : Brandivy, Bréhan, La Chapelle-Neuve, Colpo, Crédin, Grand-champ, Locmaria-Grand-Champ, Locminé, Locqueltas, Moustoir-Ac, Evellys, Plaudren, Pleugriffet, Plumelin, Radenac, Réguiñy, Rohan

-La communauté de communes du Centre Morbihan Communauté, qui est composée de 19 communes au total. Elle a été créée le 1 janvier 2017.



Les deux inter-communautés du Pays de Pontivy

(Source : [paysdepontivy.fr](http://paysdepontivy.fr))

- La Chapelle-Neuve fait également partie du Pays de Pontivy : ce n'est pas un échelon administratif supplémentaire. Il n'a pas de compétences propres. C'est une structure d'organisation de projets. Le pays rassemble les structures intercommunales de Pontivy Communauté et de Centre Morbihan Communauté et met en place des projets cohérents.

Le Pays de Pontivy est notamment la structure porteuse du schéma de cohérence territoriale (SCoT). Les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec ses dispositions.





# **PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## CHAPITRE 1 : CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui traduit un projet de territoire. Le PLU doit néanmoins être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE, SCoT, ...). Il s'inscrit dans un cadre juridique complexe et doit respecter les grandes lois nationales.

### LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE a été institué par la Loi sur l'eau de 1992. Il établit les orientations relatives à la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne a été arrêté le 18 novembre 2015, il intègre les obligations définies par la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Les chapitres du SDAGE 2016-2021 sont organisés en réponse aux quatre enjeux importants qui sont : La qualité de l'eau, les milieux aquatiques, la quantité et la gouvernance.

Ce SDAGE est constitué de 14 chapitres correspondant aux 14 enjeux identifiés pour l'eau en Loire-Bretagne :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.



(Source : Gesteau)

## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE – SRCE BRETAGNE

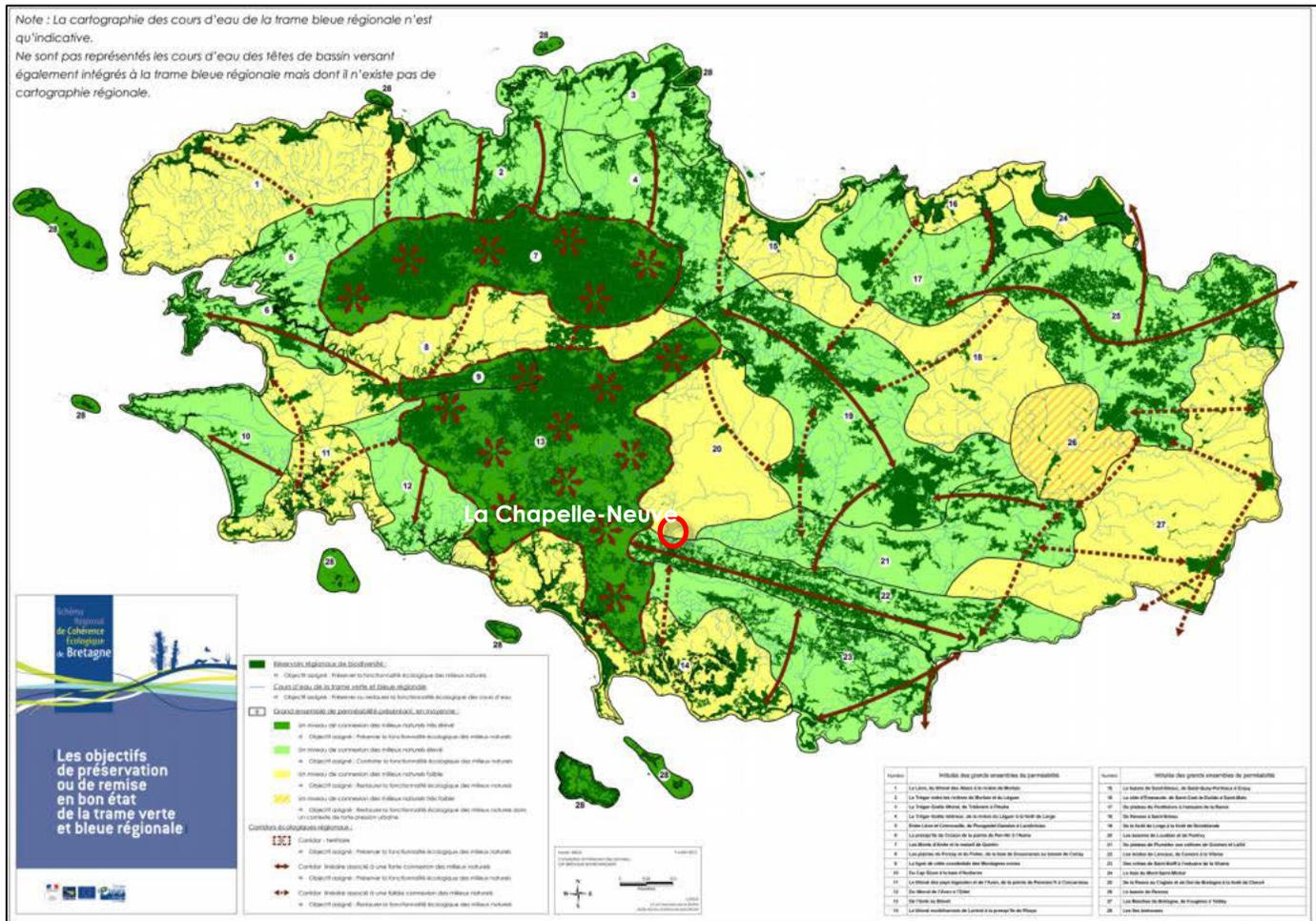
La commune de la Chapelle-Neuve est concernée par le SRCE Bretagne qui a été adopté le 2 novembre 2015.

Le contexte régional dans lequel s'intègre la Trame Verte et Bleue (TVB) communale de la Chapelle-Neuve est synthétisé par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Bretagne ; ce dernier dresse un état des lieux des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à grande échelle.

La Chapelle-Neuve se retrouve comprise entre deux grands ensembles de perméabilité différents :

- « Les Landes Lanvaux, de Camors à la Vilaine »
- « Les crêtes de Saint-Nolff à l'estuaire de la Vilaine »

Ces unités sont marquées par une connexion élevée entre les milieux naturels : l'objectif régional qui est assigné à ces GEP est de conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue régionale (Source : SRCE Bretagne)

Les objectifs du Plan d'Actions Stratégiques du SRCE Bretagne sur ces ensembles et les actions prioritaires qui en découlent sont répertoriés dans le tableau suivant :

Ensemble : « Landes Lanvaux, de Camors à la Vilaine »	
Objectifs de Plan d'Actions stratégiques du SRCE Bretagne	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels</li> <li>✓ Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau</li> </ul>
Actions prioritaires de niveau 2 préconisées	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sylviculture C11.1 : Promouvoir des gestions forestières qui intègrent la dynamique des peuplements et assurent le maintien des stades pionniers et de trames de vieux bois</li> <li>✓ Sylviculture C11.3 : Préserver ou restaurer les habitats forestiers remarquables</li> <li>✓ Gestion C 12. 1: Préserver et restaurer les landes intérieures par la mise en œuvre de pratiques de gestion extensives adaptées au site.</li> <li>✓ Infrastructure D 15.1 : Mettre en œuvre des programmes d'aménagement de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.</li> </ul>

Ensemble : « Les crêtes de Saint-Nolff à l'estuaire de la Vilaine »	
Objectifs de Plan d'Actions stratégique du SRCE Bretagne	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels</li> <li>✓ Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau</li> </ul>
Actions prioritaires de niveau 2 préconisées	-

## LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE – SRCAE

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2).

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Maîtrise de la demande énergétique
- Amélioration de la qualité de l'air
- Développement des énergies renouvelables
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Adaptation au changement climatique.

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de Région le 4 novembre 2013; il comporte 32 orientations stratégiques qui sont ensuite déclinées en différentes actions.

## LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL – PCET MORBIHAN

La France dans la « Loi et programme sur les orientations énergétiques – Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 » s'est donnée les objectifs chiffrés, et définit un programme d'actions en vue d'économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. S'ajoute à cela l'adoption le 23 juillet 2009 de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Dans ce contexte, la région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique.

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du conseil départemental a été adopté le 5 décembre 2012 et couvre la période 2013-2017. Il définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Les quatre axes forts du plan d'action du Conseil Départemental sont :

- La réduction de l'impact des déplacements de personnes (transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs).
- Le développement d'une consommation durable (promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets, ...)
- La réduction de l'impact de l'énergie (maîtriser les consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental, promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes, ...)
- La réduction de l'impact de la voirie (développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques, ...).

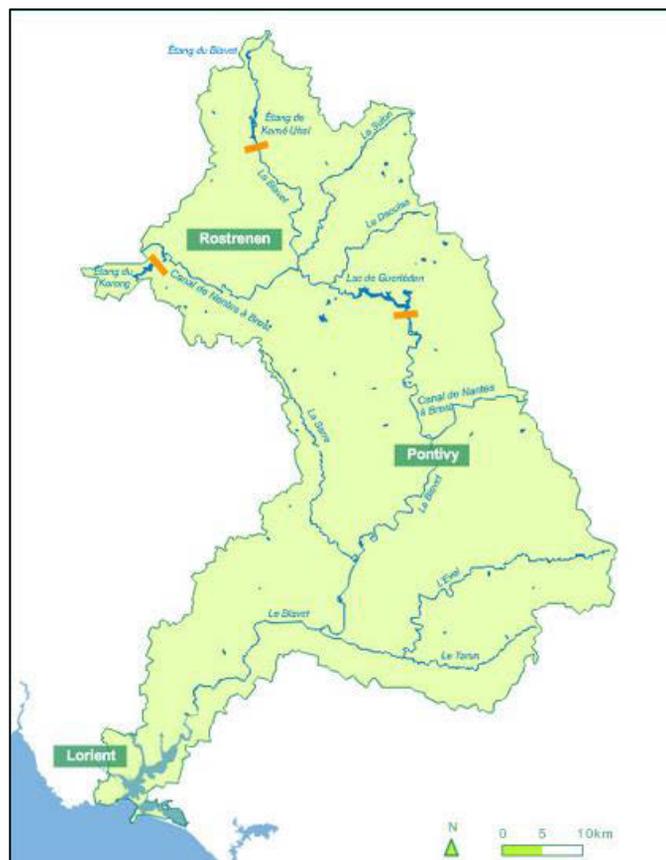
## LE SAGE BLAVET

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les SAGE déclinent à l'échelle locale les politiques conduites par le SDAGE. Ils ciblent des actions particulières à mettre en œuvre.

La commune de la Chapelle Neuve se trouve dans le périmètre d'un SAGE : le SAGE Blavet (qui a été approuvé le 15 avril 2014).

Le tableau ci-dessous résume les dates d'arrêt de cet outil, sa période de mise en œuvre, ainsi que les enjeux qu'il cible :



*sageblavet.fr*

### SAGE BLAVET

**Date d'arrêté préfectoral**

15 - 04 - 2014

**Période de mise en œuvre**

2014 - 2021

**Enjeux**

- Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.
- Restauration de la qualité de l'eau.
- Protection et restauration des milieux aquatiques.
- Gestion quantitative optimale de la ressource.

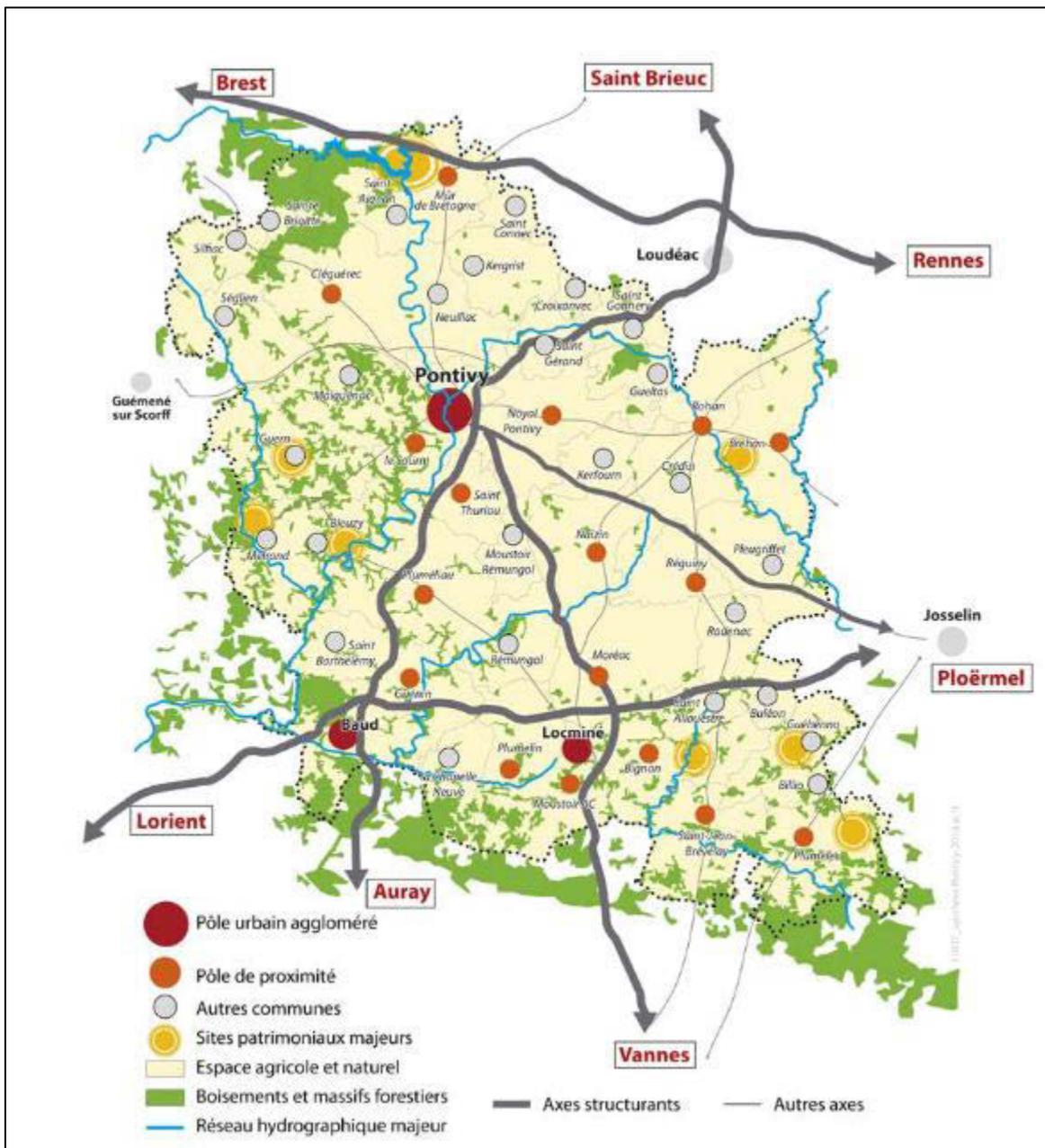
## LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – SCoT DU PAYS DE PONTIVY

Le périmètre du SCOT de pays de Pontivy, dont dépend la commune de La Chapelle-Neuve est applicable depuis le 26 novembre 2016.

Le Document d'orientation et d'Objectifs du SCoT, approuvé en septembre 2016 est directement opposable dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux, dont les Plans Locaux d'Urbanisme.

La Chapelle-Neuve est une commune rurale, le SCoT du Syndicat Mixte du Pays de Pontivy demande de mesurer le développement des territoires ruraux.

La Chapelle-Neuve appartient à la catégorie « Autre commune », elle n'a pas vocation à supporter une part importante du développement du territoire du Pays de Pontivy.



## CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

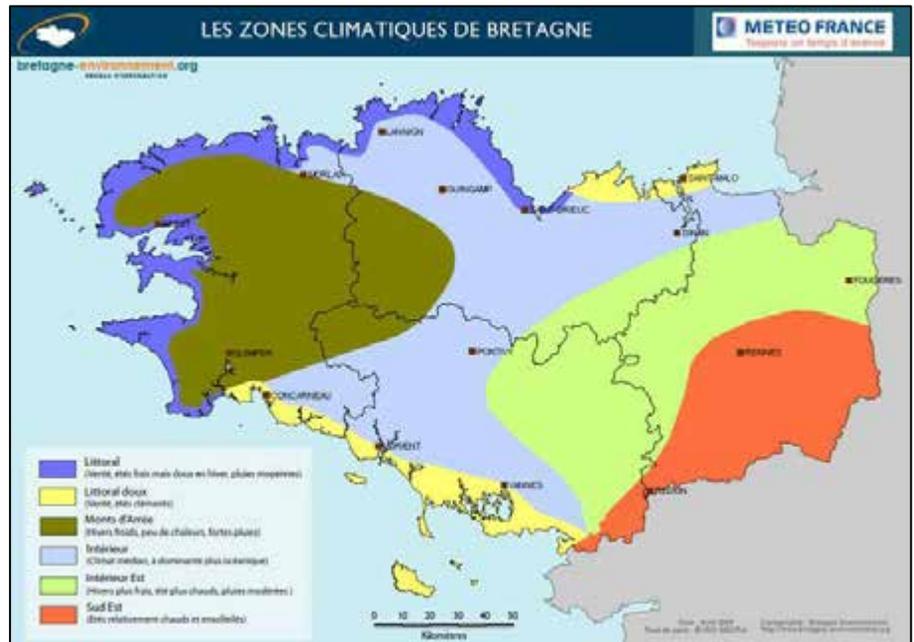
### 1. Les milieux physiques

#### 1.1 Le climat

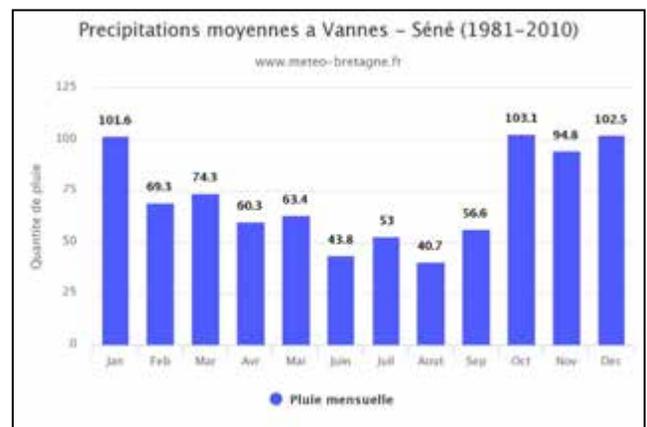
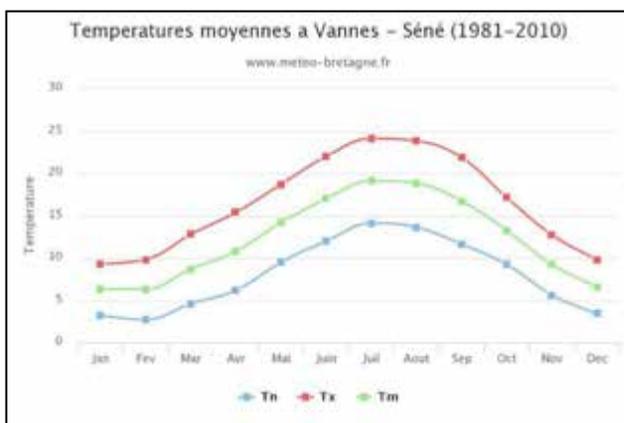
##### ❖ Le climat local

La commune de La Chapelle-Neuve est soumise à un climat de type océanique et se situe dans le secteur dit « intérieur ». Ce climat se caractérise par un climat médian, des étés plutôt beaux et doux et des hivers souvent pluvieux et ventés.

La station de collecte de données climatologiques la plus proche de La Chapelle-Neuve est celle de Vannes.



Zones climatiques de Bretagne (source : Bretagne-environnement.org)



Températures et précipitations moyennes (source : météo-Bretagne d'après Météo France)

## ❖ Enjeu climatique global

Depuis 1997 et le protocole de Kyoto, la France est engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique global. Les impacts de ce changement vont avoir des répercussions sur l'Homme et sur l'environnement : accès aux ressources, modifications des écosystèmes, etc. La réduction des émissions de gaz à effet de serre est primordiale.

Le PLU de La Chapelle-Neuve ne peut ignorer les enjeux liés au climat, et joue un rôle déterminant dans la lutte contre le changement climatique. C'est un outil d'optimisation de l'usage des sols constructibles, de gestion de l'eau pluviale, de promotions des énergies renouvelables, des modes de déplacements, ..., il contribue à l'échelle locale à la lutte globale contre les perturbations climatiques.

## 1.2 Relief et géologie

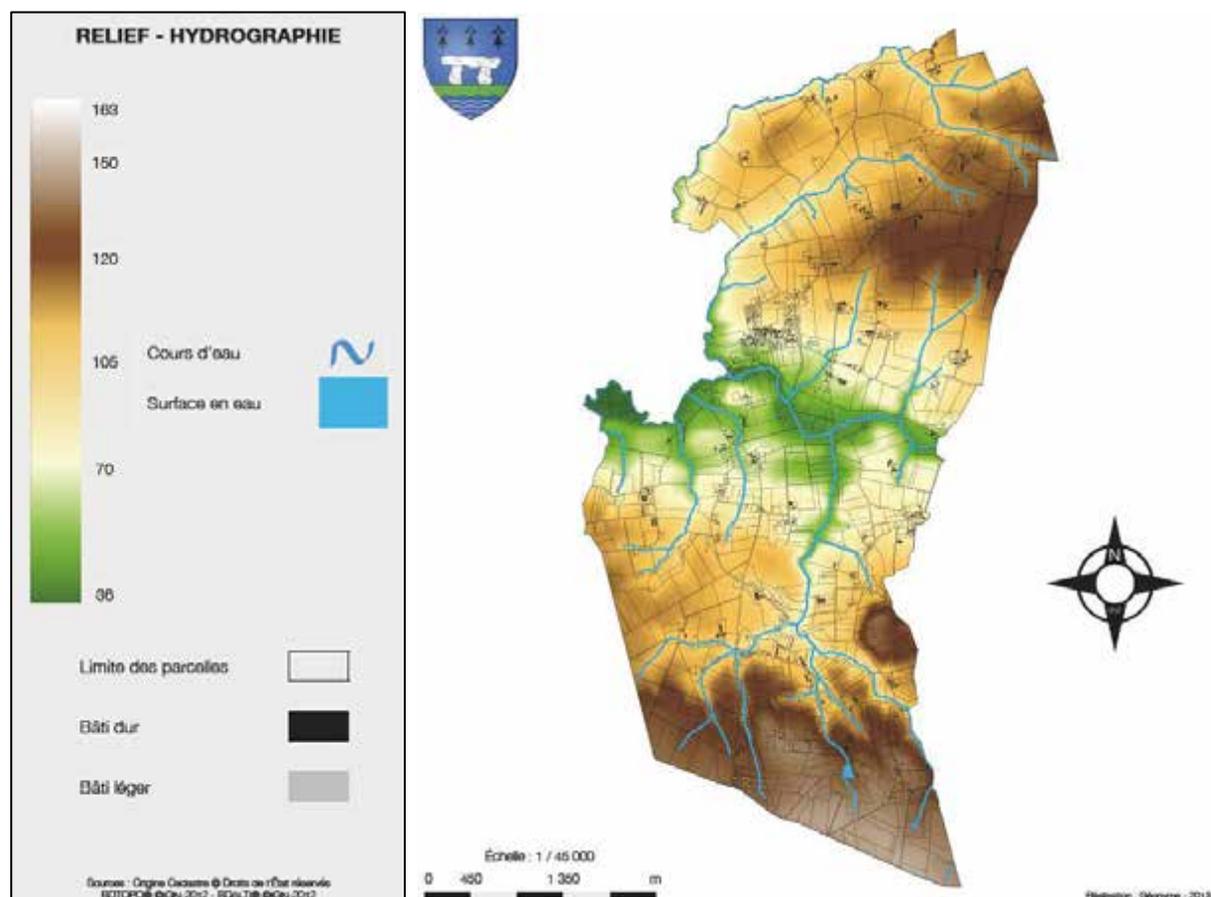
### ❖ Le relief

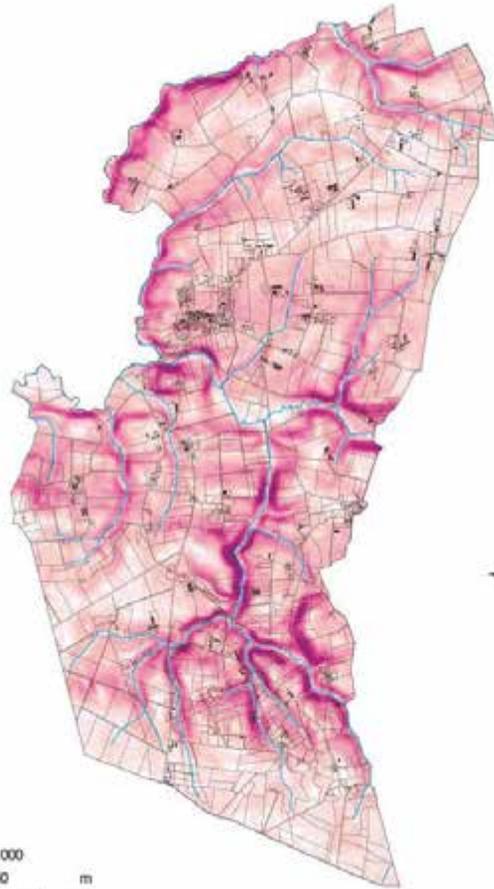
Le territoire de la commune est caractérisé par un relief relativement marqué avec un dénivelé de 114 mètres, le point le plus haut (149m) se trouve en limite sud et le point le plus bas (35m) est en fond de vallée du Tarun.

	% de la surface avec une pente < 3%	% de la surface avec une pente de 3 à 5%	% de la surface avec une pente > 5%
La Chapelle-Neuve	25 %	23 %	51 %

Les implications de la topographie sur l'aménagement du territoire sont nombreuses et devront être prises en compte dans le cadre du PLU :

- Ruissellement et risques associés (érosion, transfert de polluants, saturation des réseaux...) en fonction des pentes.
- Contexte bioclimatique en fonction des expositions au soleil, de l'influence du relief sur les vents de basse altitude.
- Assainissement collectif avec la nécessité d'installer des pompes de refoulement ou non pour le transfert des eaux usées, en fonction du dénivelé.
- Développement des modes de déplacements doux (vélo notamment) avec des itinéraires plus ou moins difficiles selon la pente.





Echelle : 1 / 45 000  
0 450 1 350 m

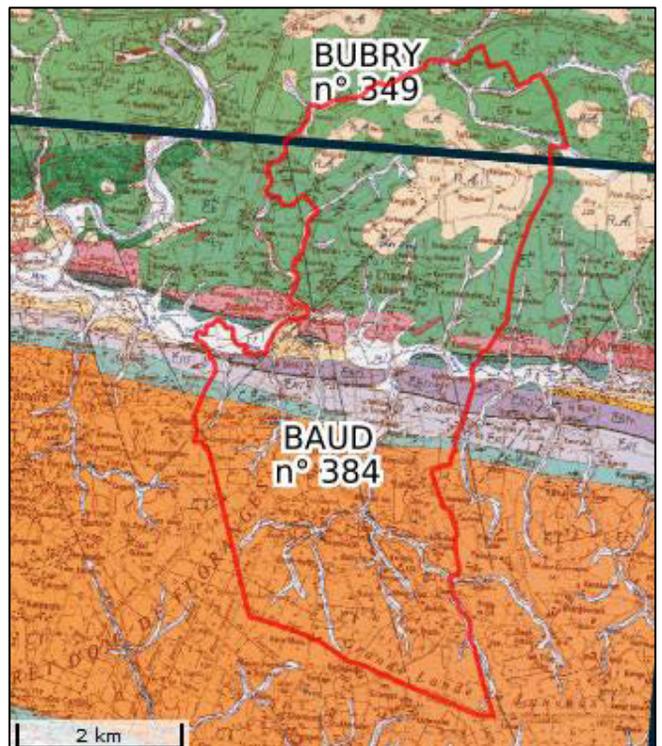
Illustration : Géonyme - 2013

## ❖ La géologie

Le territoire de La Chapelle-Neuve repose sur deux socles principaux :

- Le socle Varisque – Domaine Varisque de Bretagne centrale au nord.
- Le socle Varisque – Domaine Varisque Ligéro-Sénan au sud

- SOCLE VARISQUE - DOMAINE VARISQUE DE BRETAGNE CENTRALE (Nord)** - Unité de Bretagne Centrale - Micaschistes grossiers à silicates d'alumine, paragneiss subordonnés
- SOCLE VARISQUE - DOMAINE VARISQUE LIGÉRO-SÉNAN (Centre)** - Unité des Landes de Lanvaux - Massif de l'orthogneiss de Lanvaux - Orthogneiss oeilé à biotite (460±5/-3 Ma)



Source : sigesbre.brgm.fr

## 1.3 Hydrographie

### ❖ Eaux souterraines

La commune de La Chapelle-Neuve est concernée par la masse d'eau souterraine : FRGG010 : Masse d'eau souterraine « Le Blavet » dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau suivant (*source eau-loire-bretagne.fr, 2013*)

Masse d'eau souterraine « Le Blavet »	
	Etat
Etat chimique	BON
Etat quantitatif	BON



Masse d'eau souterraine « Le Blavet » : FRGG010  
Source : sigesbre.brgm.fr

## ❖ Eaux de surface : les bassins versants et les sous bassins versants

La Chapelle-Neuve appartient au bassin versant du Blavet : c'est un bassin versant délimité par des lignes de crêtes dont les eaux convergent vers le fleuve du Blavet, lequel se jette dans la rade de Lorient qui constitue son exutoire. Au 1er janvier 2017, le bassin versant concerne 105 communes. Le SAGE Blavet a été élaboré et approuvé à l'échelle du bassin versant du Blavet.

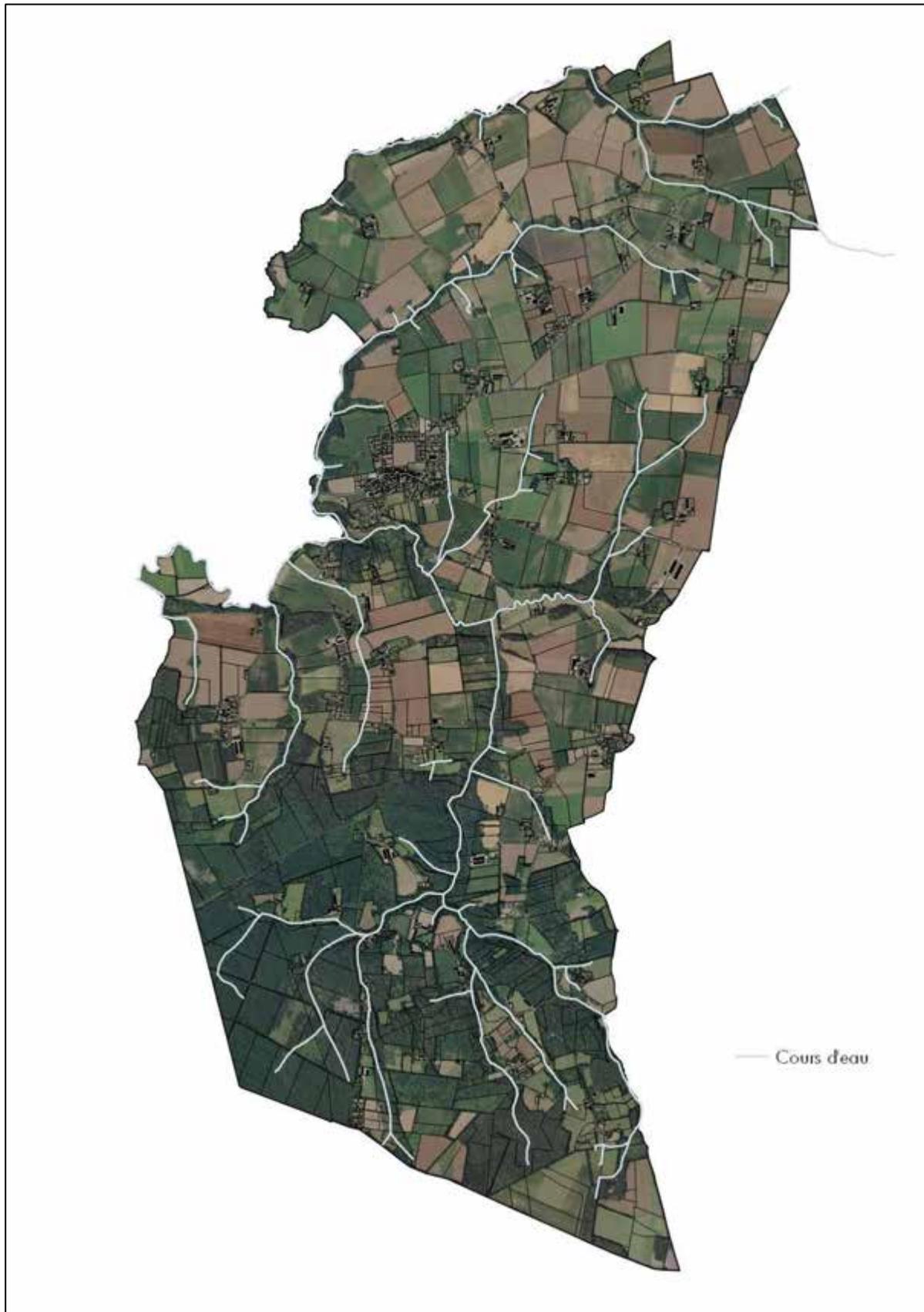
Le bassin versant du Blavet est subdivisé en 24 sous bassins versants.



**Le Bassin versant du Blavet**

Source : SAGE Blavet

### Réseau hydrographique du territoire



*Inventaire des cours d'eau de la commune de la Chapelle-Neuve*

## 2. Les Ressources : eau et énergie

### 2.1 L'eau

#### ❖ Les objectifs de bon état des masses d'eau

Le bon état des masses d'eau, enjeu majeur à la fois du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Blavet, nécessite un suivi régulier de ces dernières pour identifier les points sensibles et sources de dégradation.

L'objectif est double : il s'agit d'une part d'assurer une qualité sanitaire, notamment pour la production d'eau potable, et d'une autre part, de prendre en compte les enjeux environnementaux dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux liés.

#### ➤ Qualité des eaux de surfaces : masses d'eau de transition

Le territoire de la Chapelle-Neuve est concerné par deux masses d'eaux de surfaces :

- L'Evel et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Blavet : FRGR0101
- Le Tarun et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Evel : FRGR0102

Masse d'eau	Etat biologique	Etat hydro morphologique	Etat physico-chimique	Etat chimique	Objectif de bon état écologique SDAGE	Objectif de bon état chimique SDAGE
FRGR0101 L'Evel et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Blavet	4 : Médiocre	ND	3 : moyen	3 : moyen	2027	ND
FRGR0102 Le Tarun et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Evel	3 : Moyen	ND	3 : moyen	3 : moyen	2021	ND

Source : [http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations\\_et\\_donnees/Etat\\_masses\\_d\\_eau/Rapport\\_complet-2013.pdf](http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations_et_donnees/Etat_masses_d_eau/Rapport_complet-2013.pdf)  
et le SDAGE

#### ➤ Qualité des eaux souterraines

Le sous-sol du territoire appartient à la masse d'eau souterraine FRGG010 « Le Blavet » dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau suivant :

Etat chimique de la masse d'eau	Paramètre nitrate	Paramètre pesticides	Paramètre déclassant de l'état chimique	Etat quantitatif de la masse d'eau	Tendance significative et durable à la hausse	Objectifs de bon état chimique	Objectif de bon état quantitatif
2 : Bon Etat	2 : Bon Etat	2 : Bon Etat	Information insuffisante	2 : Bon Etat	Information insuffisante	2015	2015

## ❖ Assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif

L'assainissement de la commune de La Chapelle-Neuve est de type collectif sur la quasi-totalité du bourg aggloméré. En effet, les hameaux ne sont pas desservis.

Le périmètre d'assainissement collectif du bourg a été approuvé par la commune après enquête publique le 12 septembre 1997. Un schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 2010. Un zonage d'assainissement des eaux usées est en cours d'élaboration, en parallèle à l'élaboration du PLU.

Les effluents sont traités par une station d'épuration de type biodisques avec une zone d'infiltration (anciennes lagunes plantées) avant rejet dans le Tarun. Sa création remonte à 2000 avec un redimensionnement en 2014. Sa capacité nominale de traitement est aujourd'hui de 400 EH. Elle est, de plus, dimensionnée pour une charge hydraulique maximum de 60 m<sup>3</sup>/j. Elle est située au sud-est du bourg, à hauteur du carrefour du chemin rural n°20 et du chemin d'exploitation longeant le Parc Néhue. On dénombre 159 boîtes de branchements domestiques raccordées au réseau collectif et gérées par la SAUR.

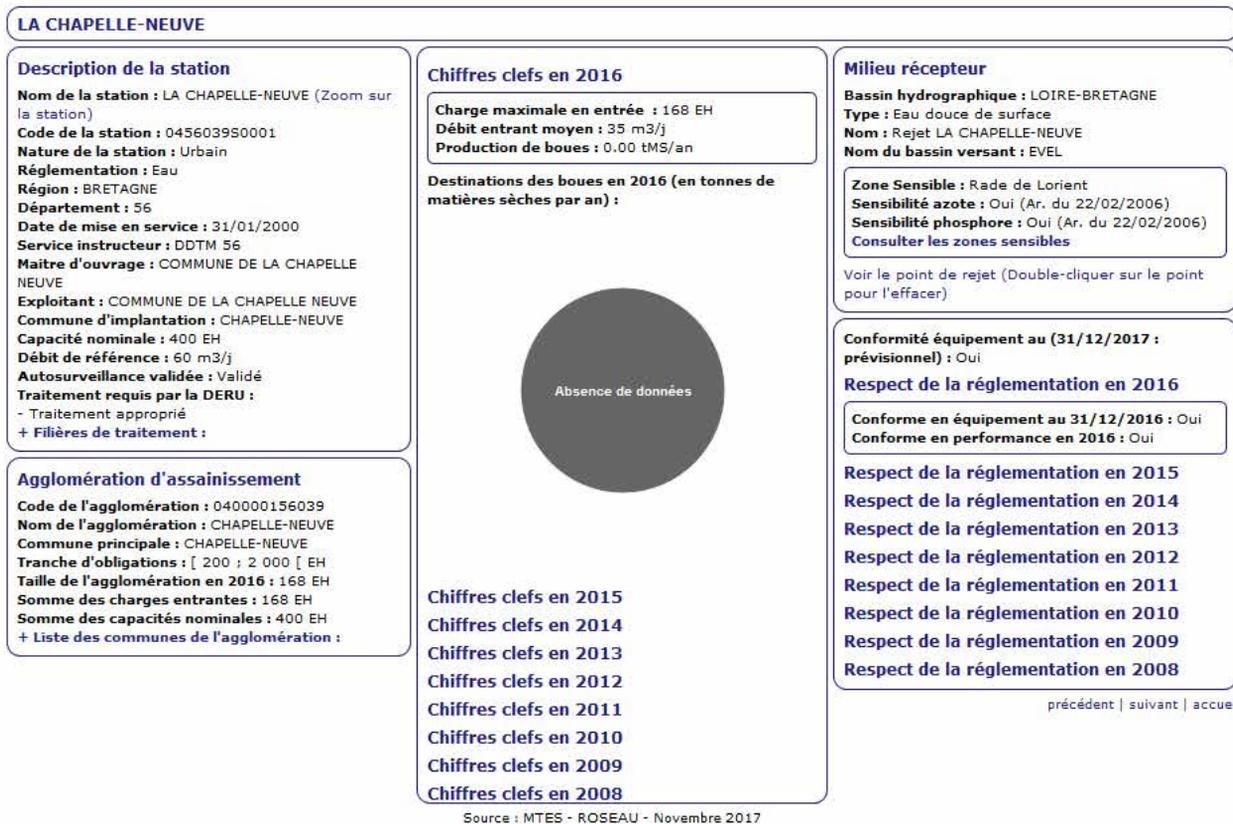
Les débits en entrée de station d'épuration sont de : 27,7 m<sup>3</sup>/j soit 46% de la capacité nominale de la STEP avec une moyenne de 29 m<sup>3</sup>/jour (48%) depuis 2015.

Elle dispose d'un réseau de collecte et de traitement (séparatif) des eaux usées d'une longueur de 4900 ml (dont 250 ml de refoulement) et d'un poste de refoulement (11 m<sup>3</sup>/h) installé à Kerjosse pour capter environ 1/3 des raccordements.

Un retrait minimal de cent mètres doit être respecté entre la station et les premières habitations, pour éviter toutes nuisances dues à la présence de cette STEP.



2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Charge maximale en entrée en EH (capacité de la STEP : 200 EH)								
150	195	195	196	200	147	169	212	168
Débit entrant en m <sup>3</sup> /j (Charge hydraulique maximale : 30 m <sup>3</sup> /j)								
22	25	35	28	33	21	39	29	35



## L'assainissement non collectif

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées, les habitations doivent disposer d'installations autonomes permettant un traitement adapté des effluents avant rejet dans le milieu naturel ou dans un collecteur d'eaux pluviales.

Les installations doivent être dimensionnées en fonction du nombre de pièces dans l'habitation et tenir compte de la nature du sous-sol.

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif à été mis en place, il concerne toutes les personnes qui possèdent un dispositif d'assainissement non relié au collectif. Une compétence obligatoire de ce SPANC est de diminuer le nombre des installations qui ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur et qui ont donc pour conséquence des pollutions des eaux du sol.

La réalisation d'installations nouvelles, la réhabilitation d'installations existantes, leur entretien ainsi que le traitement de leurs matières de vidanges sont autant de missions réalisés par le SPANC.

La politique du SPANC est résolument tournée vers l'incitation à effectuer les travaux de mise aux normes.

Le SPANC a été créé en janvier 2017 à Centre-Morbihan communauté (CMC). Il regroupe toutes compétences qui vont du contrôle de la conception d'un dossier à la réalisation des travaux.

Les missions du SPANC de Centre-Morbihan Communauté sont :

- Contrôles de conception des documents d'urbanisme et d'implantation des ouvrages
- Contrôle de réalisation ou de bonne exécution des travaux avant remblaiement (Neuf ou Réhabilitation)
- Contrôle de diagnostic de l'existant (état des lieux Existant)
- Visite périodique de fonctionnement
- Contrôle ponctuel (Cas d'une vente immobilière ou d'une plainte)
- Contrôle périodique des vidanges (entretien)
- Réhabilitation
- Visite périodique

## ❖ Assainissement des eaux pluviales

De façon générale, le système de collecte s'articule autour d'un principe de sous-bassins versants :

-BV A : une collecte de versants ruraux amont (Lann-Er-Groëz et Kerandun) et limitrophes de la rive Est du cours d'eau non nommé par un système de fossés de bordure ou en ruissellements directs dans le cours d'eau.

-BV B : une collecte de versants urbanisés avec collecte enterrée sous voirie de la rue principale.

-BV C : versant routier puis urbanisé léger, rue de Limbratel, présentant en amont une collecte par fossé sans continuité directe vers le réseau aval de la rue, réseau de type mixte fossé-collecteur présentant également des problèmes de continuité.

-BV D : versant d'urbanisation légère à rural, collecte par fossés de bordures partiellement busés sans continuité à l'aval sur la RD189.

Il n'existe pas de problème notoire de gestion des eaux pluviales ou de ruissellement dans la commune.

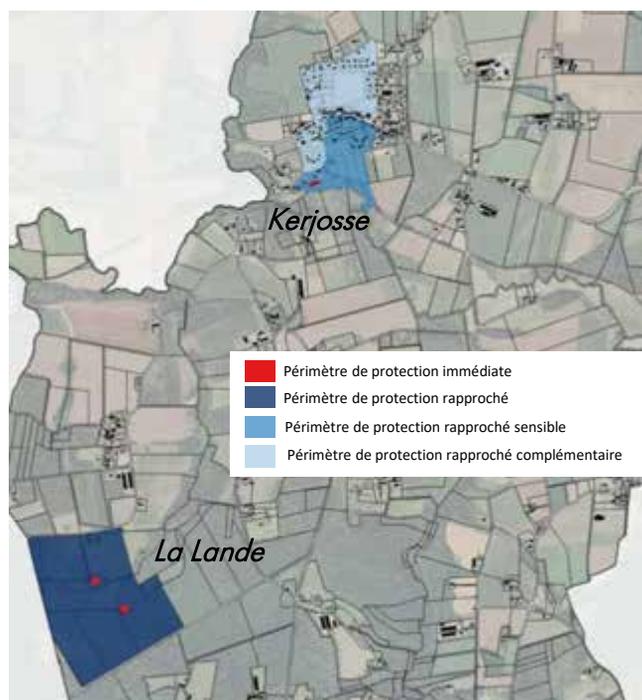
La commune est néanmoins sujette aux inondations, notamment en partie basse de la commune, là où s'écoule la rivière Le Tarun. Mais au plus fort des inondations de 1995, la zone d'inondabilité la plus importante n'a pas touché les zones habitées de la commune, le bourg se situant à une altitude plus élevée que le cours du Tarun d'une cinquantaine de mètres.

Le SAGE Blavet rappelle que les communes doivent réaliser un zonage d'assainissement qui inclut la gestion des eaux pluviales. La réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial est donc en cours, conjointement à celle du zonage d'assainissement des eaux usées. Les informations et dispositions données par ces documents seront reversées dans les différentes pièces du PLU pour l'approbation.

## ❖ Alimentation en eau potable

La commune de La Chapelle-Neuve dépend du SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau potable) qui regroupe les communes de Colpo, La Chapelle-Neuve, Locminé, Moréac, Moustoir-Ac et Plumelin.

Deux captages d'eau potable existent sur le territoire de La Chapelle-Neuve, aux lieux-dits « La Lande » et « Kerjosse ». Ces périmètres sont concernés par des périmètres de protection qui limitent les possibilités d'aménagements. Ils sont déclarés d'utilité publique par un arrêté préfectoral du 28 décembre 1998.



*Cartographie des périmètres de captage d'eau potable de La Lande et de Kerjosse*

## 2.2 Energie

### ❖ **Cadre réglementaire**

#### Loi d'orientation sur l'énergie du 13 juillet 2005

La France s'est donnée un but à atteindre en termes de production énergétique au travers la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 dite « loi POPE » : parmi les orientations de la politique énergétique, il est prévu de diviser par 4 l'émission de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (ce qui équivaut à une réduction d'intensité énergétique finale de 2,5 % par an d'ici à 2030).

A l'horizon 2020, 23 % des besoins énergétiques devront être assurés par des énergies renouvelables.

#### Lois Grenelle I et Grenelle II

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite « loi Grenelle I ») formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement. Elle a été suivie par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») qui complète, applique et territorialise la loi Grenelle I.

Ces lois traduisent législativement les travaux du Grenelle de l'environnement et décrivent respectivement les objectifs à atteindre et les mesures techniques à mettre en œuvre. L'énergie et le climat constituent un axe majeur de ces lois qui prévoient notamment la réalisation de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), la réalisation de bilans des émissions de gaz à effet de serre, la mise en place de Plans Climat-Energie Territoriaux, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie.

#### Loi sur la transition énergétique pour la croissance verte 2015

Adoptée le 22 juillet 2015 et publiée le 18 août 2015, cette loi et les programmes d'actions qui l'accompagnent ont pour objectif de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et la préservation de l'environnement. Le but est également de renforcer l'indépendance énergétique.

Les grands objectifs sont de :

- Réduire les émissions de gaz à effets de serre de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par 4 les émissions de gaz à effets de serre entre 1990 et 2050.
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence de 2012.
- Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30% en 2030 par rapport à la référence de 2012.
- Porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030.
- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% à l'horizon 2025.
- Lutter contre la précarité énergétique.

Pour réaliser ces objectifs, ils vont devoir être traduits au niveau local dans le SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et dans le PCAET (Plans Climat Air Energie Territoriaux).

## 2.2.1 La part des énergies renouvelables

### ❖ Production d'énergie renouvelable à l'échelle communale

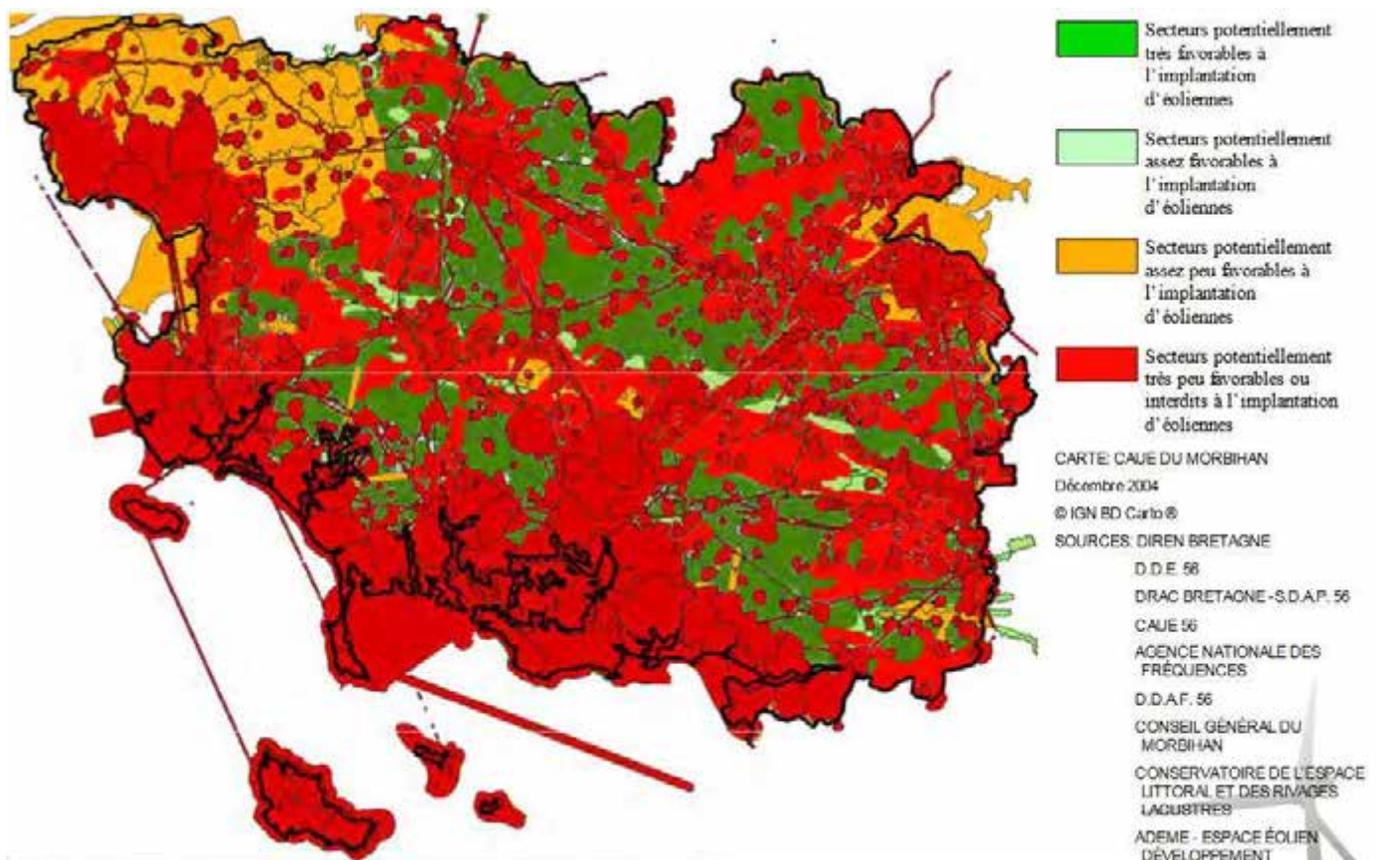
Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	6,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
	Sous-total	6,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	1,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	1,1	1,1
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	1,0	nd	1,1	1,1
<b>TOTAL</b>		6,0	0,0	0,0	1,0	nd	1,1	1,2

Estimation de la production d'énergie renouvelable à l'échelle de La Chapelle-Neuve  
(Sources : communes.bretagne-environelebt.org)

La production d'EnR sur la commune de La Chapelle-Neuve est majoritairement destinée à la production de chaleur.

La filière bois-bûche représente la quasi - totalité de la production d'EnR (97,9%).

La Chapelle-Neuve est considérée comme un secteur très peu favorable ou interdit à l'implantation d'éoliennes. (source : Schéma départemental d'implantation des éoliennes)



## ❖ Production d'énergie renouvelable aux échelles supra-communales

L'énergie thermique « bois-buche » reste la principale filière utilisée pour la production d'EnR aux échelles supra communales, comme à l'échelle de La Chapelle-Neuve.

En 2013, le Pays de Pontivy a produit 431,8 GWh d'EnR, La Chapelle-Neuve ne représente qu'1,2 GWh d'EnR.

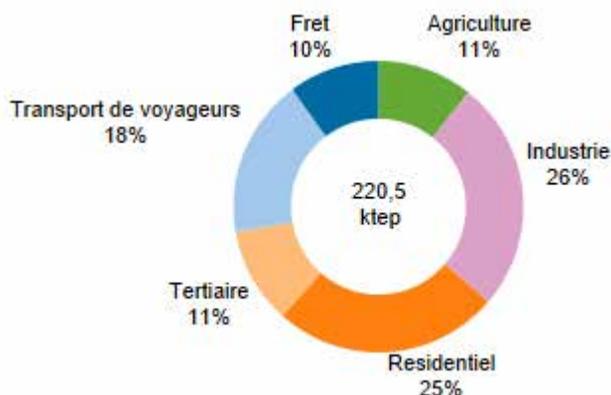
### 2.2.2 Consommation énergétique

#### Consommation énergétique totale

En 2010, le Pays de Pontivy a consommé 220,5 ktep (indicateur net).

Les premiers secteurs de consommation d'énergie du territoire sont ceux de l'industrie (26%) et celui du résidentiel (25%).

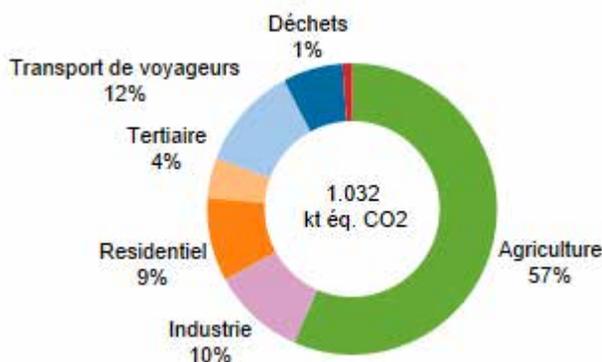
Consommation d'énergie par secteur d'activité  
à l'échelle du Pays de Pontivy



### 2.2.3 Emission de gaz a effet de serre

A l'échelle du Pays de Pontivy, le secteur de l'agriculture produit à lui seul plus de la moitié des émissions de Gaz à Effet de Serre (respectivement 31 et 23%)

Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par secteur d'activité à l'échelle du Pays de Pontivy



## 3. Pollutions, risques et nuisances

### 3.1 Pollutions

#### ❖ La pollution des sols

La base de données « BASIAS » est l'inventaire historique des sites industriels et des activités des services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisé des produits polluants à une période donnée.

Un site industriel et d'activité de service est répertorié sur l'ensemble du territoire communal de La Chapelle-Neuve ; il n'est plus en activité.

N° identifiant	Raison sociale	Localisation	Etat d'occupation
BRE5605014	SAMSON Albert, traitement du bois	Route Camors	Activité terminée

La base de données « BASOL » répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site pollué n'est répertorié sur la commune de La Chapelle-Neuve.

## ❖ La qualité de l'air

Le suivi de la qualité de l'air est assuré par l'association AirBreizh, la station de mesure de la qualité de l'air la plus proche est celle de Vannes. Elle se situe dans un quartier assez densément peuplé à l'adresse : Université de Tous Age, 39 bis rue Albert 1<sup>er</sup>.

Sur cette station la qualité de l'air est jugée d'indice 5 (25 Mai 2018) ce qui correspond à l'indice de moyen à médiocre (allant de 5 à 7).

L'indice de qualité de l'air est calculé pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. En Bretagne, il est déterminé à partir des concentrations de trois polluants : le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), l'ozone (O<sub>3</sub>) et les particules en suspension inférieure à 10 micromètres (PM10).

## ❖ La gestion des déchets

Les déchèteries, la collecte, le transport, le tri et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés étaient assurés par Locminé Communauté jusqu'en 2015 qui avait pris la compétence à titre optionnel. Aujourd'hui c'est Centre Morbihan Communauté qui gère ce service.

DMA : **453** kg/hab/an  
OMA : **262** kg/hab/an  
OMR : **181** kg/hab/an

Orientation des DMA :  
**51,15** % vers la valorisation matière et organique  
**34,50** % vers l'incinération avec récupération d'énergie  
**13,90** % vers l'incinération sans récupération d'énergie et le stockage

<b>Déchets ménagers et assimilés : DMA</b> <b>6 718</b> tonnes <b>453</b> kg/hab/an							
<b>Déchets occasionnels</b> <b>3 276</b> tonnes <b>206</b> kg/hab/an				<b>Ordures ménagères et assimilées : OMA</b> <b>3 443</b> tonnes <b>262</b> kg/hab/an			
<b>Déchèterie</b> <b>3 212</b> tonnes <b>202</b> kg/hab/an	<b>CS Déchets dangereux</b> - tonnes - kg/hab/an	<b>CS Encombrants</b> - tonnes - kg/hab/an	<b>Biodéchets</b> - tonnes - kg/hab/an		<b>CS Recyclables secs</b> <b>513</b> tonnes <b>39</b> kg/hab/an	<b>CS Verre</b> <b>557</b> tonnes <b>42</b> kg/hab/an	<b>OMR</b> <b>2 373</b> tonnes <b>181</b> kg/hab/an  Mode de traitement principal : <b>Incinération avec récupération d'énergie</b>
			<b>Déchets verts et biodéchets en mélange</b> - tonnes - kg/hab/an	<b>Déchets de produits alimentaires</b> - tonnes - kg/hab/an			

Dont collectes séparées dédiées aux pros : - tonnes - - kg/hab/an

Autres collectes OM et CS : **64** tonnes - **4** kg/hab/an

Collectes de déchets de la collectivité (voirie, marchés...) : - tonnes - - kg/hab/an

*Indicateurs de synthèse des quantités collectées relatives aux services de collecte et déchèteries sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité (année de référence : 2015)*

*Source : Sinoedéchets*

La Communauté de Commune a mis en place le tri sélectif sur son territoire. À La Chapelle-Neuve, le ramassage s'effectue tous les quinze jours. Les ordures ménagères sont quant à elles ramassées une fois par semaine.

La déchèterie la plus proche est celle de Breneuh à Plumelin. Une autre déchèterie se trouve sur la commune de Naizin. Il s'agit de celle de Gouëh Glass. Au total, on recense 6 571 habitants par déchèterie.

La commune de La Chapelle-Neuve ne possède pas d'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sur son territoire. L'ISDI la plus proche est celle de Baud.

## 3.2 Risques

### 3.2.1 Risques naturels

La commune de La Chapelle-Neuve est concernée par les éléments suivants :

- Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Vallée du Tarun).
- Le risque d'inondation par ruissellement et crue turbide
- Aléa Remontée de Nappes Phréatiques de niveau faible à nappe subaffleurante selon la localisation
- Le risque de feux d'espaces naturels
- Aléa Retrait-Gonflement des Argiles de niveau nul à faible sur l'ensemble de la commune.
- Le risque sismique de niveau 2 (faible).
- Les risques de phénomènes météorologiques de type tempêtes et de grains

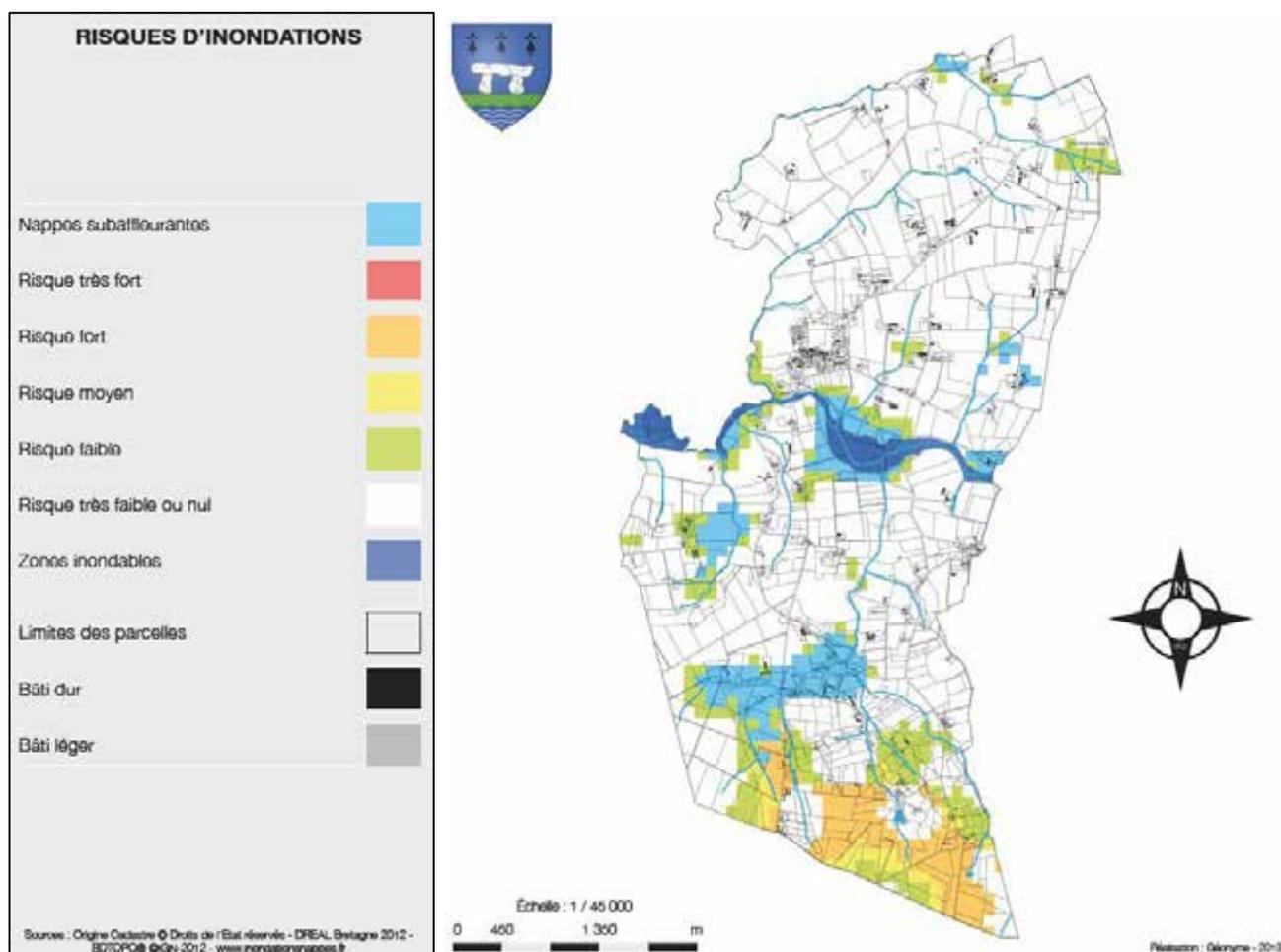
Six arrêts de catastrophe naturelle enregistrés entre 1986 et 2011 :

<b>Type de catastrophe</b>	<b>Début le</b>	<b>Fin le</b>	<b>Arrêté du</b>	<b>Sur le JO du</b>
Inondations et coulées de boue	29/06/1986	30/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	01/05/2001	01/06/2001	23/01/2002	09/02/2002
Inondations et coulées de boue	02/05/2011	02/05/2011	18/08/2011	21/08/2011

## ❖ le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Vallée du Tarun).

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eaux correspond à des événements pluvieux extrêmes générant un grand volume d'eau ruisselé. Les fortes pentes et la densité du réseau hydrographique accentuent ce phénomène.

Le territoire communal se caractérise par la présence de fortes pentes. Ainsi, la pente est supérieure à 5 % sur plus de la moitié du territoire. Elle est par endroit supérieure à 10 %, au niveau de vallons encaissés notamment. La pente accélère le ruissellement et l'érosion des sols agricoles, favorisant la formation de crues turbides en cas d'évènement pluvieux extrême. Le Tarun est un cours d'eau qui peut entraîner des inondations. Il n'a pas jusqu'à aujourd'hui causé de dégâts sur des constructions et la zone inondable (en bleu foncé sur la carte) est en dehors du projet de développement urbain de la commune.



## ❖ Le risque d'inondation par remontées de nappes Phréatiques

Le risque d'inondation par remontée de nappe advient quand la nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie et s'appelant la nappe phréatique, peut connaître dans certaines conditions une élévation exceptionnelle de son niveau. Ce type particulier d'aléa caractérise une inondation « par remontée de nappe ». À noter que ce phénomène se produit essentiellement en période de hautes eaux hivernales.

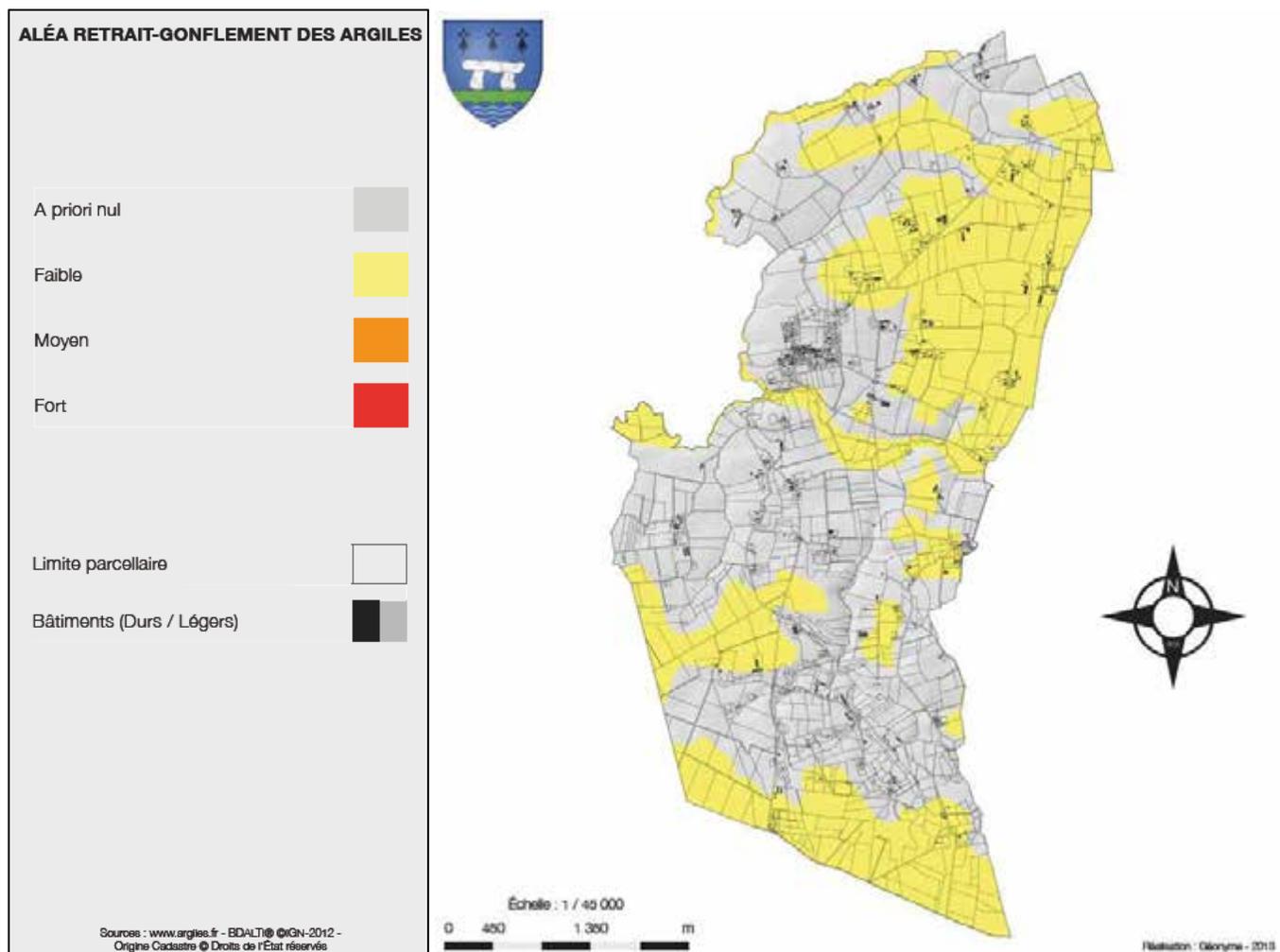
L'aléa remontée de nappe concerne plus particulièrement le fond de vallée du Tarun, où la nappe est subaffleurante, et plusieurs secteurs au sud du territoire avec un aléa jugé de faible à fort.

## ❖ Risques Retrait-Gonflement des Argiles

Pour l'aléa retrait/gonflement des argiles, le volume d'un matériau argileux évolue en fonction de sa teneur en eau. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.

Ce phénomène est à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries.

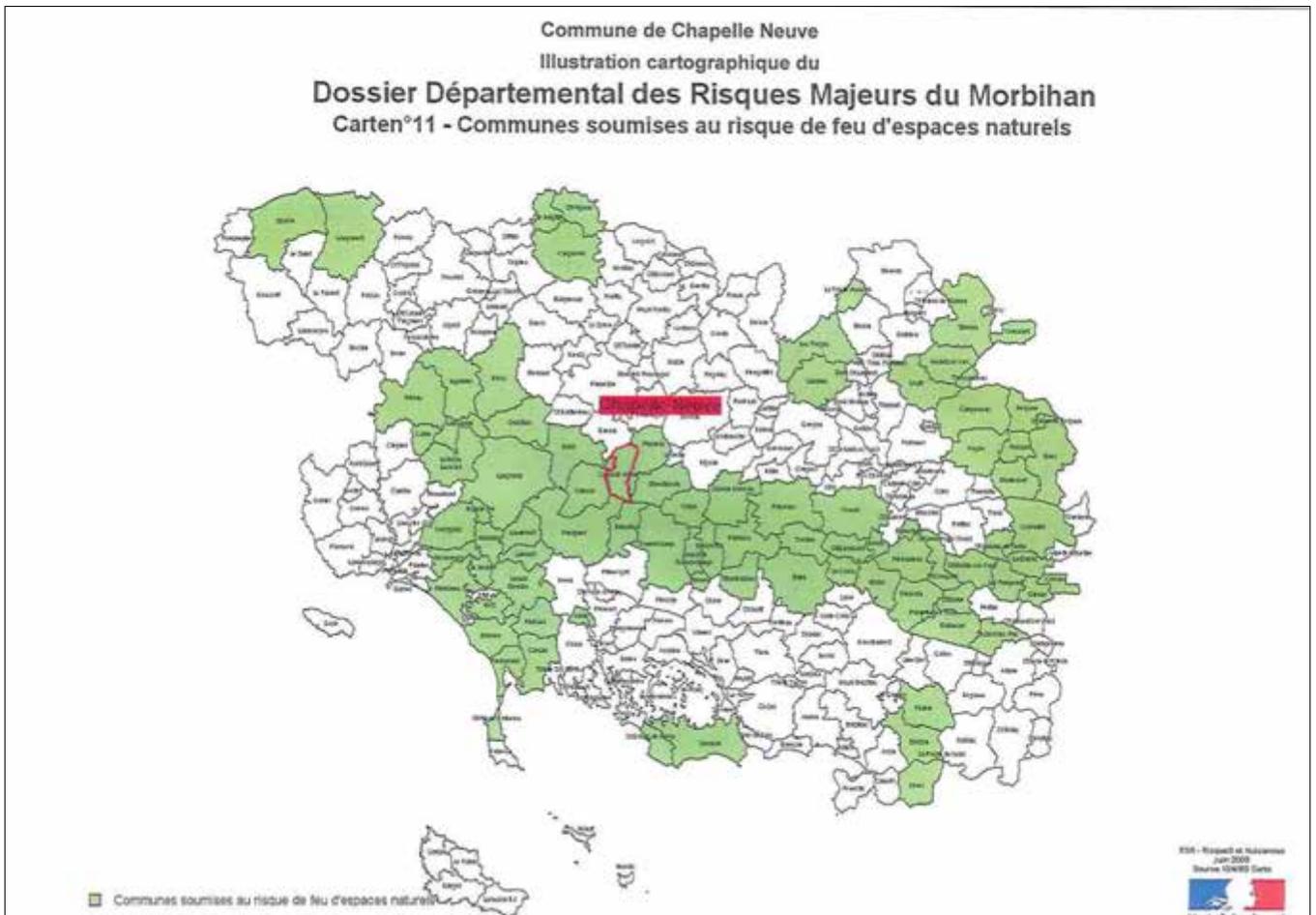
L'aléa retrait-gonflement des argiles est jugé faible, voire nul sur l'ensemble du territoire communal. Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles reste donc très limité.





## ❖ Risques de feu d'espaces naturels

La commune de La Chapelle-Neuve est soumise au risque de feu d'espaces naturels. En effet, la commune est concernée par ce risque pour plusieurs facteurs tel que la présence de boisements denses, la difficulté de contrôle, la potentielle rapide propagation, la facilité d'allumage, etc.



Cartographie des communes soumises au risque de feu d'espace naturels – extrait du porter à connaissance de l'Etat.

## 4. Trame verte et bleue

### ❖ Contexte réglementaire

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil de protection de la biodiversité et d'aménagement du territoire. Cet outil doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La Loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de TVB, qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques. Et la loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des TVB repose sur trois niveaux emboîtés (National, régional et local).

L'article L.371-1 du Code de l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

### ❖ Structure et éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

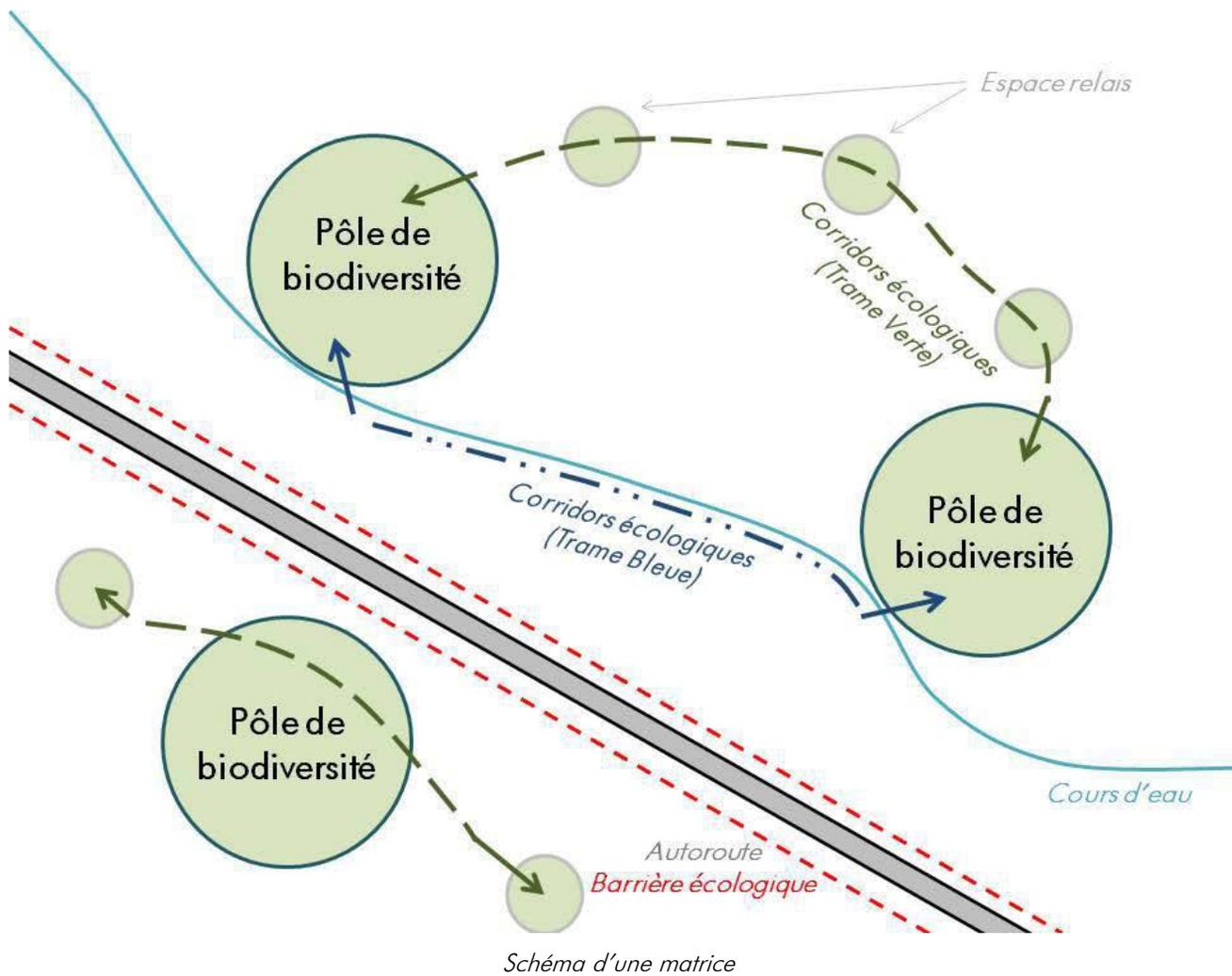
La Trame Verte comprend :
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tout ou une partie des espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;</li> <li>○ Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;</li> <li>○ Les surfaces maintenues en couverture végétale permanente situées le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau et d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive.</li> </ul>

La Trame Bleue comprend :
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies par l'agence Loire-Bretagne ;</li> <li>○ Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définies pour les SDAGE, et notamment les zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » et « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » ;</li> <li>○ Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non mentionnées aux alinéas précédents.</li> </ul>

La TVB est donc un réseau formé de **continuités écologiques** terrestres et aquatiques comprenant :

- Des **réservoirs de biodiversité**, qui désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- Des **corridors écologiques**, qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accompagnement de leur cycle de vie.

La structure écologique d'un territoire peut s'expliquer schématiquement de la façon suivante :



## 4.1 Les zones de protection règlementaire et les zones d'inventaire

### ❖ Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit la plupart des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et leurs habitats. Résultant d'un inventaire scientifique des espaces « naturels » exceptionnels ou représentatifs, les ZNIEFF n'ont pas de portée règlementaire directe, mais leur présence est révélatrice d'un enjeu environnemental de niveau supra communal, qui doit être pris en compte dans l'élaboration de documents de planification.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de La Chapelle-Neuve est concernée par une ZNIEFF de type I : « Le Goyerdon » ainsi qu'un deux ZNIEFF de type II nommée « Forêt de Floranges » et « Landes de Lanvaux ».

Nom	Type	Commune concernée	Superficie	Nombre d'espèces déterminantes
« Le Goyerdon »	1	La Chapelle - Neuve	53 ha	8
« Forêt de Floranges »	2	La Chapelle - Neuve	1 021 ha	25
« Landes de Lanvaux »	2	La Chapelle – Neuve	42 734,88 ha	35

Source : INPN

« **Le Goyerdon** » : Cette ZNIEFF correspond à un ruisseau du sud de la Bretagne constituant une zone de reproduction capitale pour la population de truite.

« **Forêt de Floranges** » : Ce vaste massif forestier forme un espace de nidification pour les oiseaux, dont la bondrée apivore, l'autour des palombes, le pic Mar et le rougequeue à front blanc.

« **Landes de Lanvaux** » : Le secteur des Landes de Lanvaux constitue l'élément majeur du relief morbihannais. On y observe une forte densité des landes et des bois ce qui justifie la ZNIEFF.

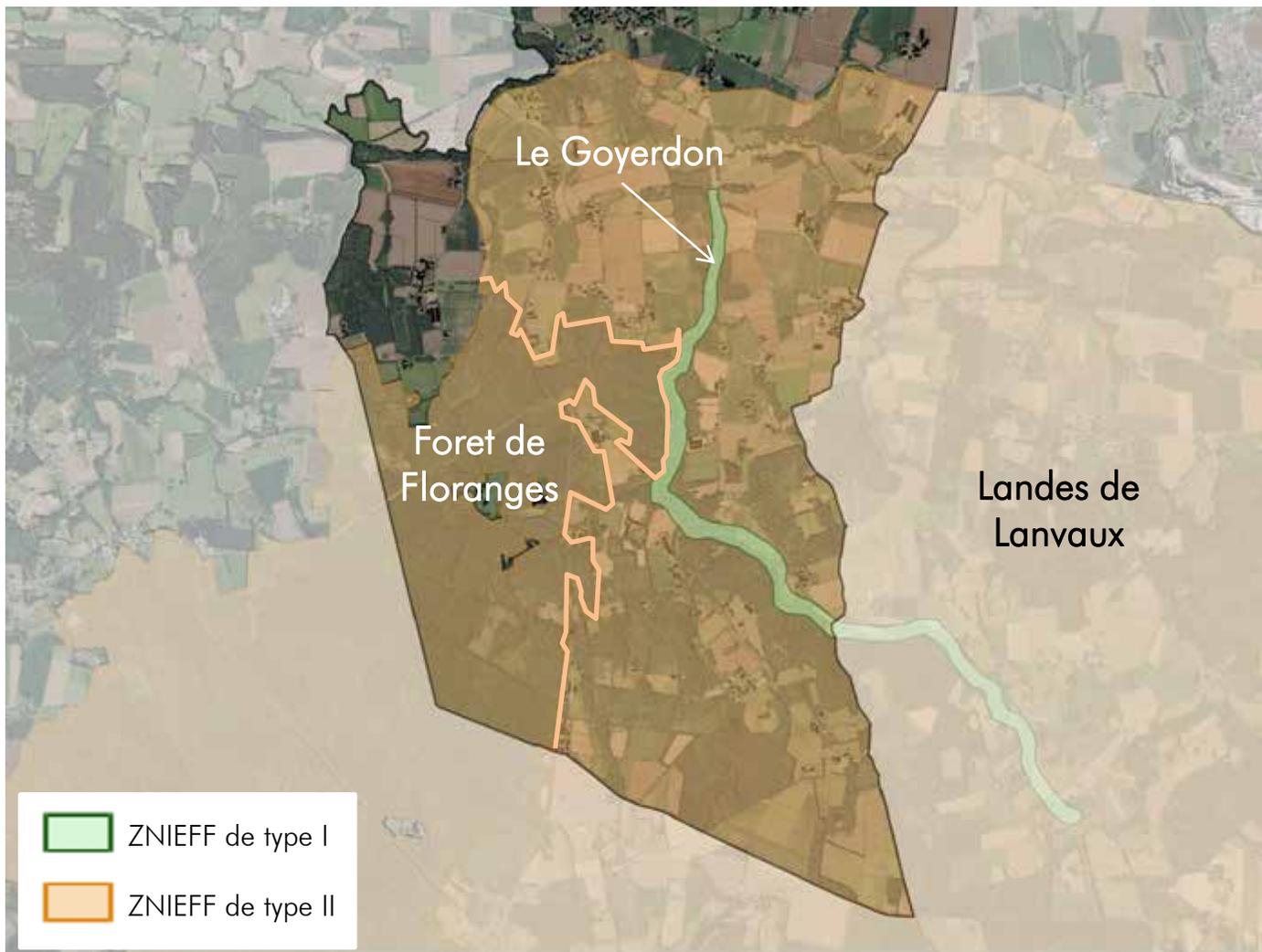
La protection de l'environnement et du patrimoine culturel aura donc une importance certaine dans la réalisation du Plan Local d'Urbanisme.



*ZNIEFF de type I « Le Goyerdon ».*



*ZNIEFF de type II « Forêt de Floranges » et « Les Landes de Lanvaux ».*



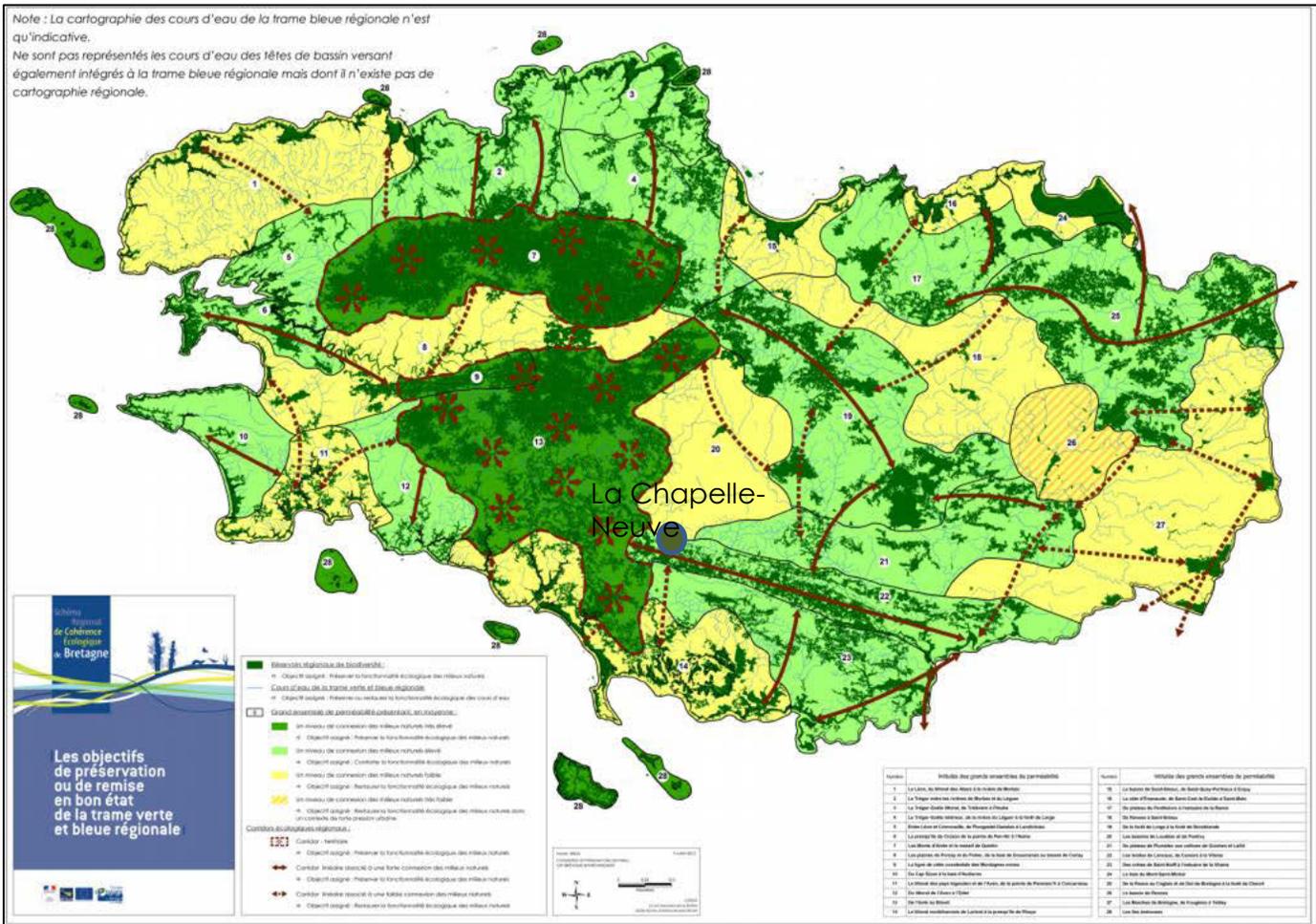
## 4.2 La trame verte et bleue à l'échelle supra-communale

La définition de la trame verte et bleue de La Chapelle-Neuve vient affiner les trames verte et bleue qui ont déjà été répertoriées au niveau supra-communal.

Dans le SCRE, La Chapelle-Neuve se retrouve comprise entre deux grands ensembles de perméabilité différents :

- « Les Landes Lanvaux, de Camors à la Vilaine »
- « Les crêtes de Saint-Nolf à l'estuaire de la Vilaine »

Ces unités sont marquées par une connexion élevée entre les milieux naturels : l'objectif régional qui est assigné à ces GEP est de conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue régionale (Source : SRCE Bretagne)

Au vu de l'importance et de la multiplicité des enjeux environnementaux, la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le SCoT du Pays de Pontivy :

- Conserver les liaisons existantes et maintenir leur fonctionnalité
- Envisager si possible de les consolider
- Eviter les coupures dans la Trame bleue ainsi que dans la trame verte
- Conserver les écoulements naturels

Le réseau de trames vertes et bleues du SCoT répond directement aux attentes du Grenelle de l'Environnement qui prévoit la mise en place d'une TVB nationale déclinée par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique.

Le SCoT identifie sur La Chapelle-Neuve et les communes alentours :

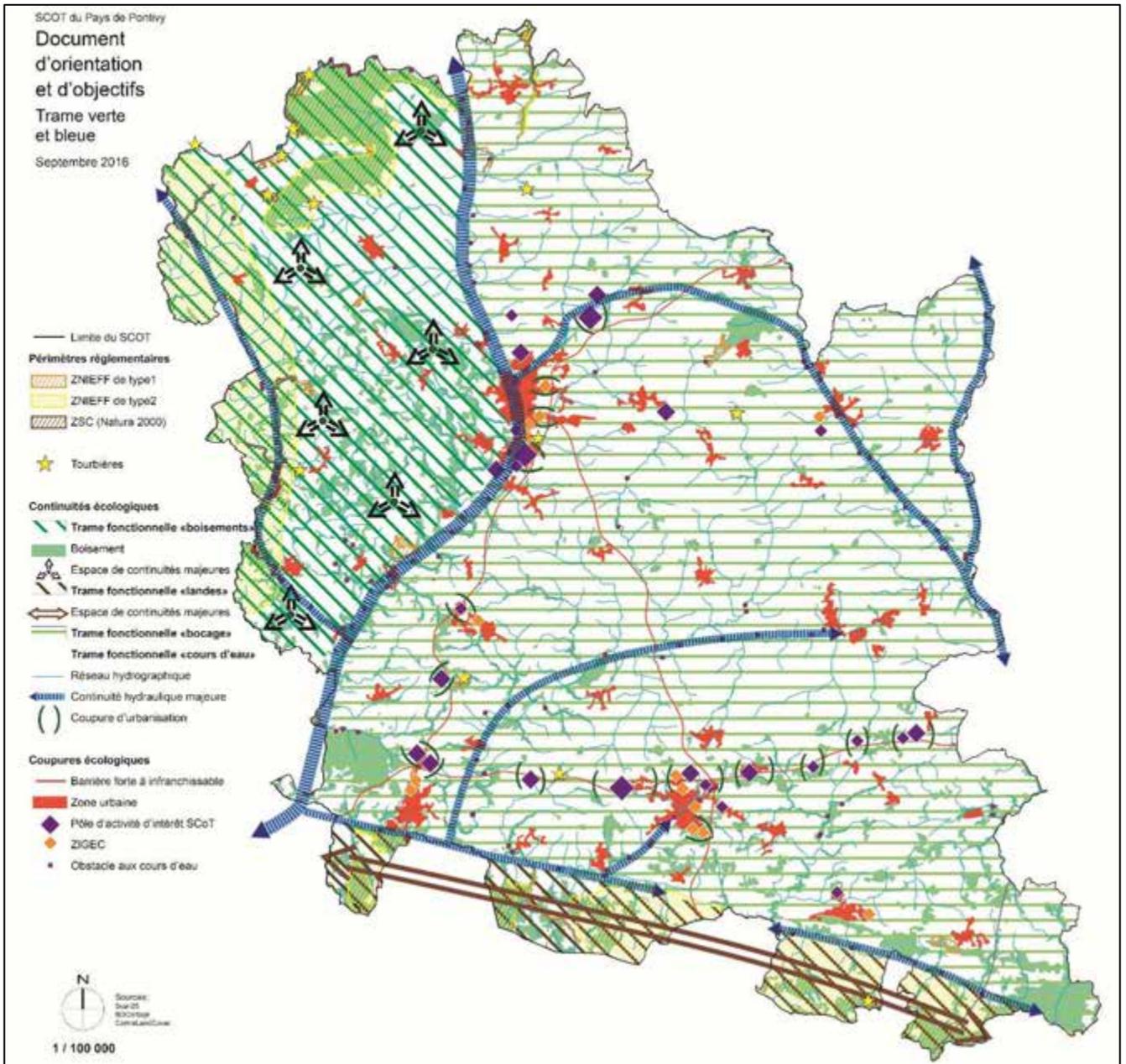
- Le lac de Guerlédan et la vallée du Blavet, ainsi que les principaux cours d'eau et leurs abords
- Les continuums boisés et agropastoraux, notamment sur les marches des Montagnes noires et des Landes de Lanvaux
- L'ensemble du bocage, boisements et milieux humides

Le SCoT impose la préservation de ces continuités et recommande aux communes de les délimiter de façon plus précise, ce qui peut conduire à les prolonger sur des espaces ou des éléments linéaires présentant un intérêt local.

Le PLU doit donc s'assurer à long terme du maintien des connexions naturelles, en cohérence avec les continuités écologiques des communes limitrophes, concernées par des liaisons naturelles et paysagères similaires selon les objectifs suivants :

- Des zonages et des mesures appropriées doivent être appliqués
- Les ruptures de connexion par l'urbanisation sont à proscrire
- Les infrastructures (transports, réseaux, gestion de l'eau, énergies renouvelables) ne doivent pas compromettre les connexions.

## 4.3 La trame verte et bleue



Syndicat Mixte du Pays de Pontivy – Document d'orientation et d'objectifs

La Trame Verte et Bleue est déclinée dans le PLU à l'échelle communale. Les boisements, les plans d'eau et les zones humides présents sur la commune constituent de véritables réservoirs de biodiversité. Le territoire communal est traversé par plusieurs corridors écologiques fonctionnels s'appuyant principalement sur les haies et les cours d'eau présents.

A l'échelle de La Chapelle-Neuve, quatre sous-trames fonctionnelles ont été identifiées :

Les trames fonctionnelles identifiées	
-	Trame fonctionnelle Boisement
-	Trame fonctionnelle Lande
-	Trame fonctionnelle Bocage
-	Trame fonctionnelle Cours d'eau

La trame fonctionnelle dite « Lande » au sud de la commune est aujourd'hui structurée et occupée par un boisement et une végétation dense.

Le patrimoine forestier est en expansion avec un nombre croissant de boisements de tailles petites à moyennes.

Les landes de grande qualité écologique sont en forte régression sur l'ensemble du Pays. De nombreuses parcelles en lande ont été conquises par les résineux s'étendant par semis naturel.

### 4.3.1 Sous trames constituant la trame verte et bleue de la commune

#### ❖ La trame fonctionnelle Boisement :

Les boisements participent au maintien des zones de refuge pour la faune et la flore. C'est la variété des essences et les différents stades de développement qui caractérisent la richesse des milieux.

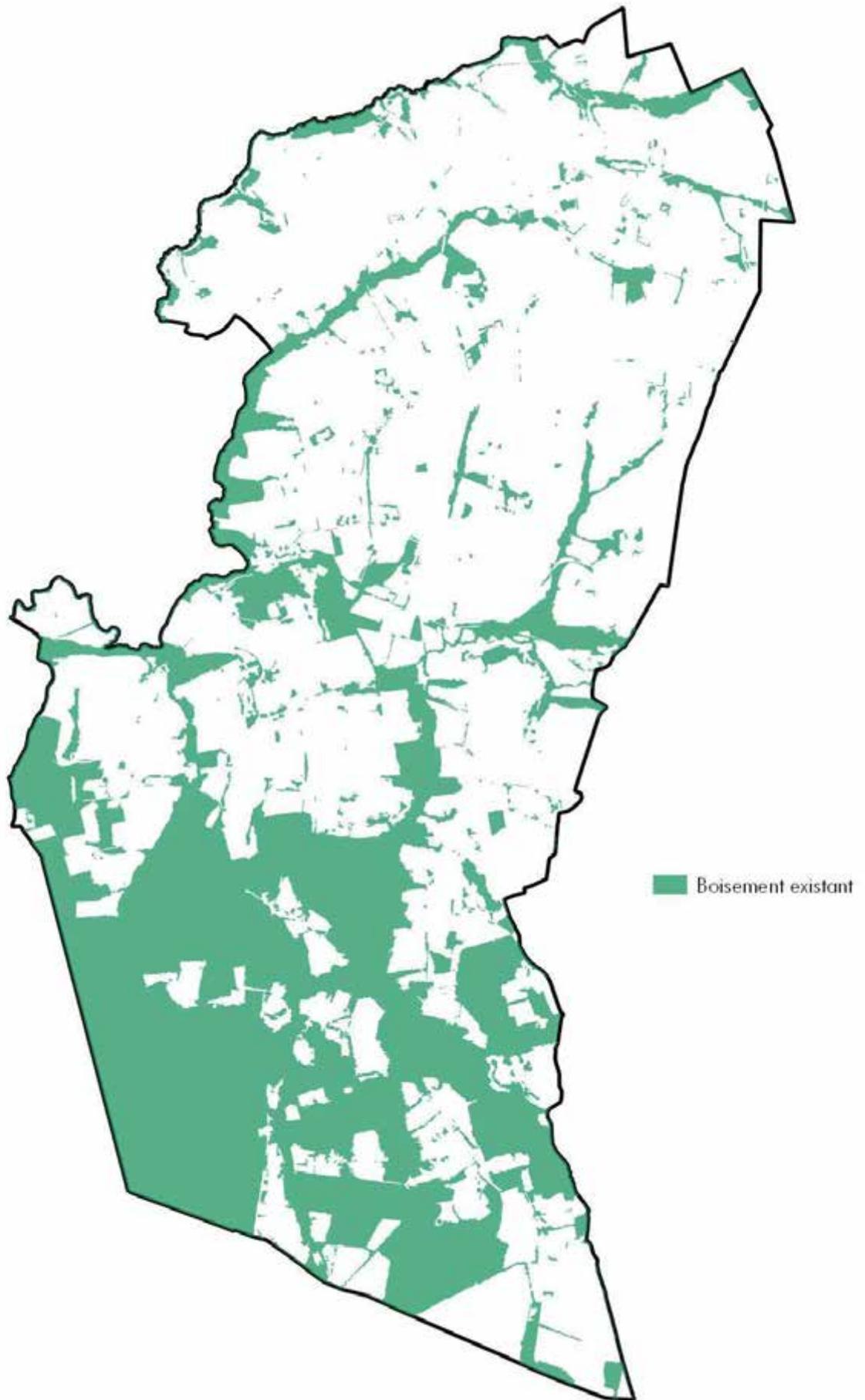
La présence de petits boisements constitue un lieu de refuge pour la petite faune et peut participer à la constitution de la trame verte. Cependant l'urbanisation ainsi que l'agriculture peuvent pousser à la destruction de ces petits boisements isolés. Les ensembles boisés de plus grande taille sont indispensables au maintien de la faune et de la flore, spécifique des milieux forestiers. Ils peuvent également servir de ressources en bois-énergie.

Sur La Chapelle-Neuve, 758,6 ha de boisements ont été recensés, ce qui représente 34,75 % du territoire.

Cette trame est constituée de deux entités principales :

Dans le Sud de la commune, les boisements constituent des massifs de plus ou moins grande importance. La forêt de Floranges qui se situe au Sud-ouest du territoire est le principal réservoir de biodiversité du territoire. Dans le reste du territoire, les boisements sont généralement associés à la circulation des cours d'eau et aux zones humides. La place de l'agriculture est prépondérante sur cette moitié Nord. Historiquement boisé, l'activité agricole est venue retravailler les paysages et les milieux naturels et a fortement réduit la présence des bois.

On note quelques petits massifs boisés déconnectés des systèmes cours d'eau/zones humides. Leur existence est à préserver car ils constituent des points d'étape dans la circulation des espèces.



*Les boisements existant à La Chapelle-Neuve – source : EOL 2018*

## ❖ La trame fonctionnelle Bocage :

Le bocage présente des intérêts biologiques indéniables. C'est en effet un milieu particulier qui offre une richesse floristique et faunistique importante, compte tenu de l'effet lisière. Les haies et les talus servent d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation ou de reproduction à la faune. Le bocage constitue un corridor, assurant une connectivité notamment entre les espaces boisés et permettant le maintien des populations animales.

Evaluer la qualité biologique d'une haie peut s'effectuer à partir des critères suivants :

- La structure et la composition de la haie influencent la qualité biologique de celle-ci. Par exemple, la présence des 3 strates de végétation, ou la présence d'une bande herbeuse adjacente favorise les rôles biologiques de la haie. D'autres éléments favorables pourraient être pris en considération comme par exemple la présence du lierre ou d'arbres morts.
- La proximité avec un autre milieu comme un bois ou une zone humide par exemple, est favorable à la présence importante d'espèces animales ou végétales, la haie jouant ainsi un rôle « lisière ». La présence d'espèces remarquables et/ou rares peut aussi être un critère de fonction biologique importante.

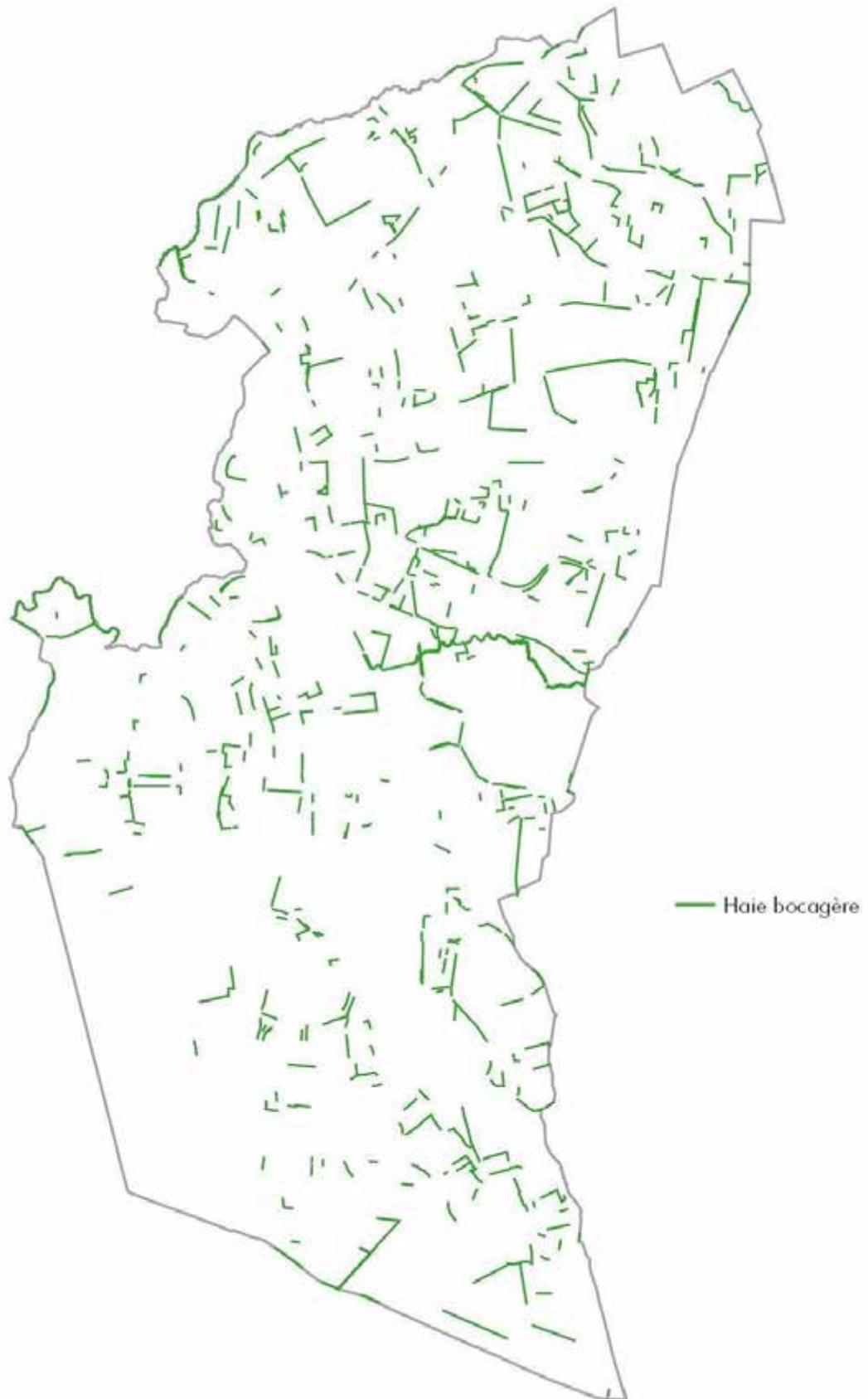
L'intérêt des haies n'est pas seulement faunistique et floristique, les haies et plus globalement le système haies/talus/fossés assurent les rôles suivants :

- Protection contre l'érosion des sols par ruissellement
- Rétention des surplus d'engrais et de pesticides
- Régulation des écoulements : favorise le drainage, la rétention et l'infiltration
- Régulateur microclimatique : protège du vent, dispense ombre et fraîcheur en été

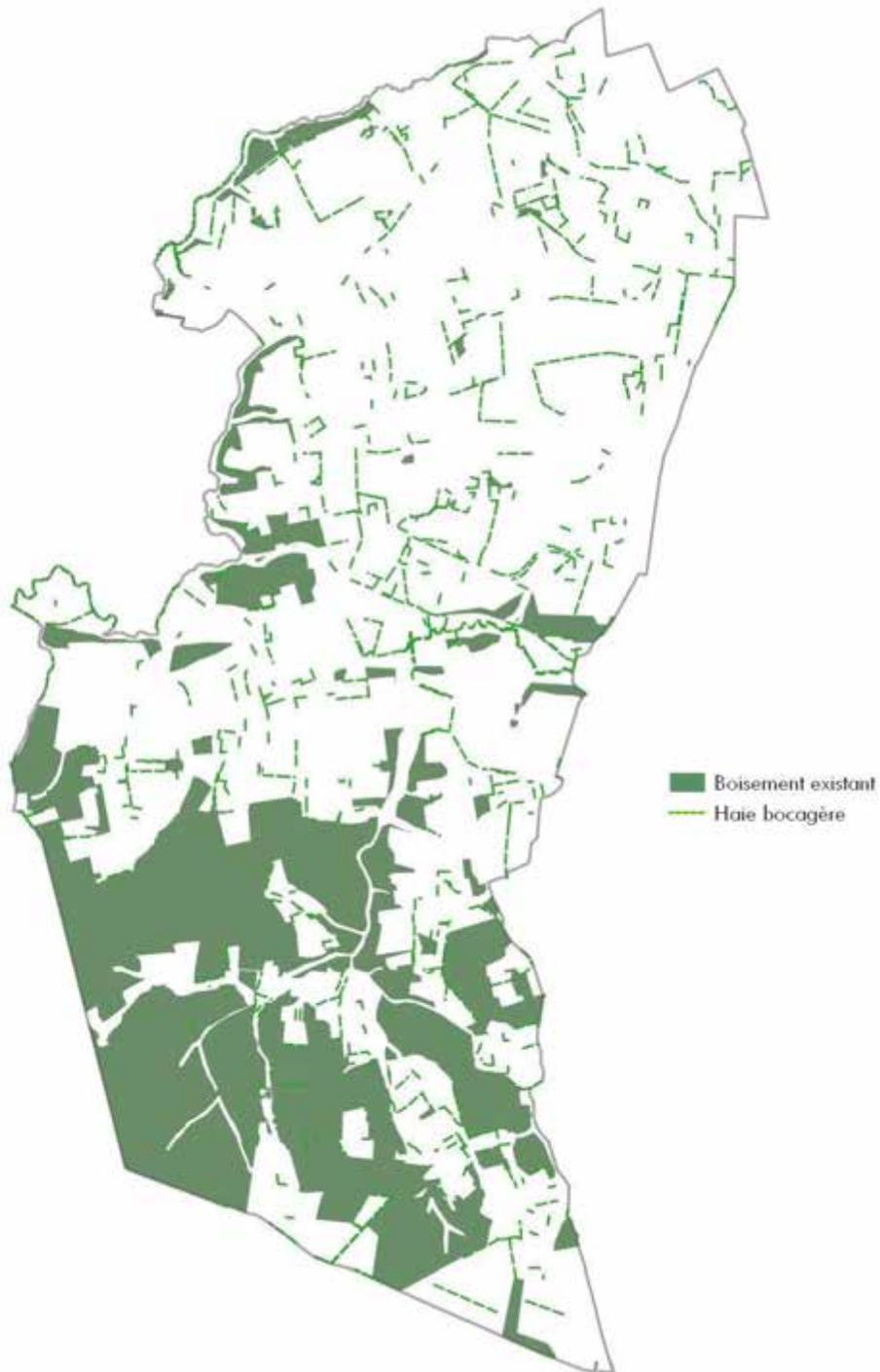
Le réseau bocager de La Chapelle-Neuve est plus important dans la partie Nord de la commune que dans le Sud, qui est le territoire des massifs boisés. La commune ayant fait l'objet d'un remembrement il y a quelques décennies, le réseau bocager est moins important qu'historiquement. Il est cependant relativement dense et certains linéaires sont bien préservés.

On compte environ 64,27km linéaires de haies sur le territoire.

La commune a bénéficié du programme Breizh Bocage de la région Bretagne.



Les haies bocagères sur à La Chapelle-Neuve  
Réseau bocager à La Chapelle-Neuve – Source : syndicat de BV / mise à jour EOL



*Cartographie du boisement existant et des haies bocagères sur la commune*

Dans la partie nord de la commune, les boisements occupent le fond des vallons. Ils bordent les cours d'eau et sont situés sur les terrains trop pentus pour être exploités.

Dans le sud, les boisements sont beaucoup plus importants. Il s'agit notamment de la forêt de Floranges qui appartient à l'ensemble paysager des Landes de Lanvaux. La forêt des Landes de Lanvaux constitue un véritable corridor écologique du cœur du Morbihan. Aujourd'hui, le terme de lande a perdu toute sa signification, car, depuis les années cinquante, ce relief granitique a été reboisé. Cette forêt est gérée par l'ONF.

## ❖ Les trames fonctionnelles Cours d'eau et zones humides :

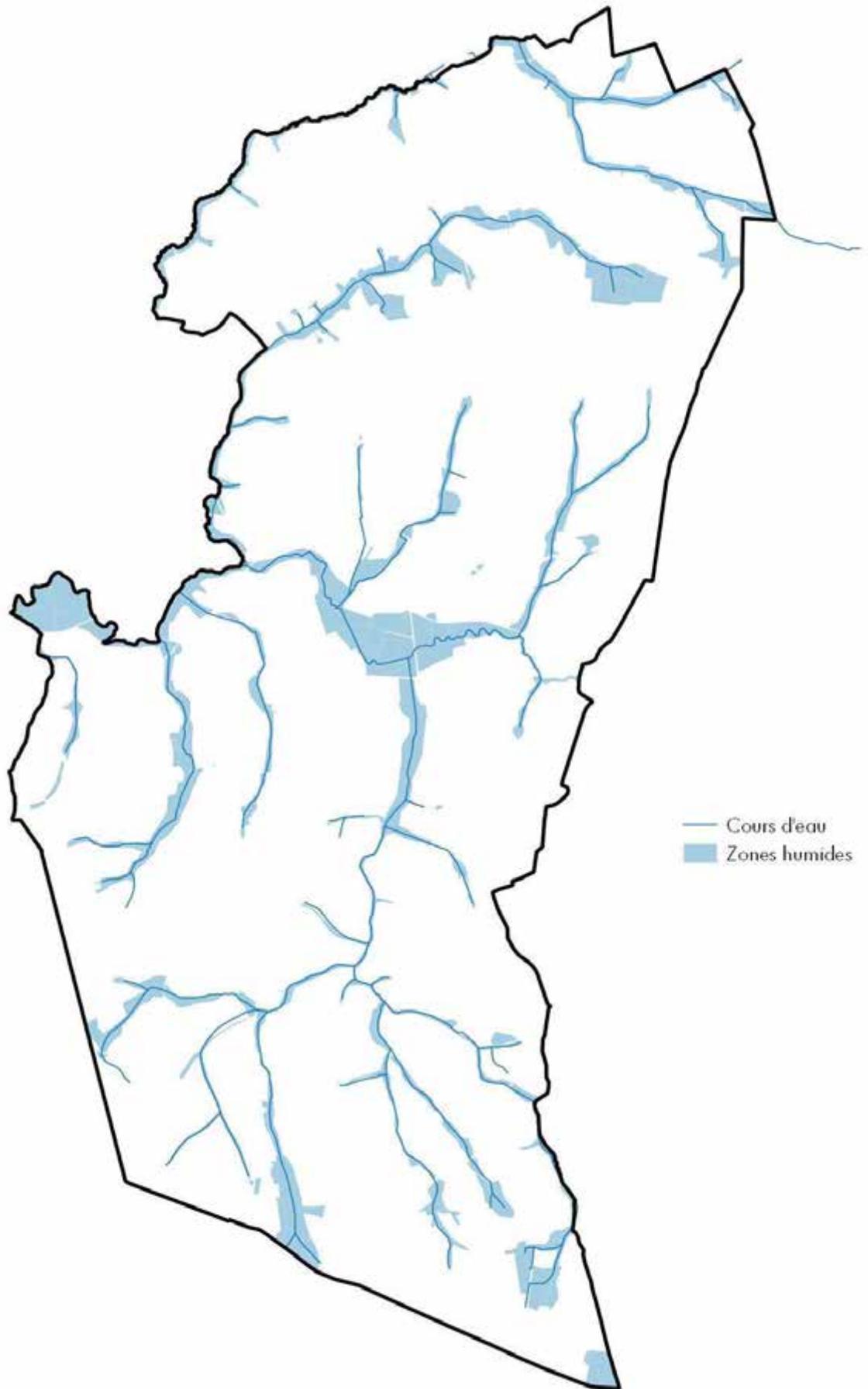
L'ensemble du territoire du Pays de Pontivy forme un système collinéen quelquefois profondément incisé par le réseau hydrographique. De nombreux vallonnements, parfois très encaissés et généralement accompagnés d'un ruisseau viennent alors animer la topographie.

Marqué par les vallons, le territoire du Pays Pontivy en est caractérisé par un réseau hydrographique relativement dense qui structure le paysage. Il est principalement constitué par le Blavet, l'Oust et leurs affluents respectifs. Le Tarun présent sur la commune de La Chapelle-Neuve est l'un de ses principaux affluents.

On dénombre 246,7 ha de zones humides principalement associées aux cours d'eau, cela correspond à des prairies humides, des terres cultivées ou encore des boisements humides.

L'ensemble des cours d'eau couvre 46,8 km au total. Ils irriguent la totalité du territoire selon un axe principal Est-ouest.

Sur le territoire de La Chapelle-Neuve, l'inventaire des zones humides a été réalisé par le bureau étude ALTHIS en février et mars 2009 pour le compte de la commune de La Chapelle-Neuve. Les données sur les cours d'eau ont été transmises par la structure porteuse du SAGE Blavet.



*Les cours d'eau et les zones humides sur la commune de La Chapelle-Neuve*

## LES ZONES HUMIDES REMARQUABLES

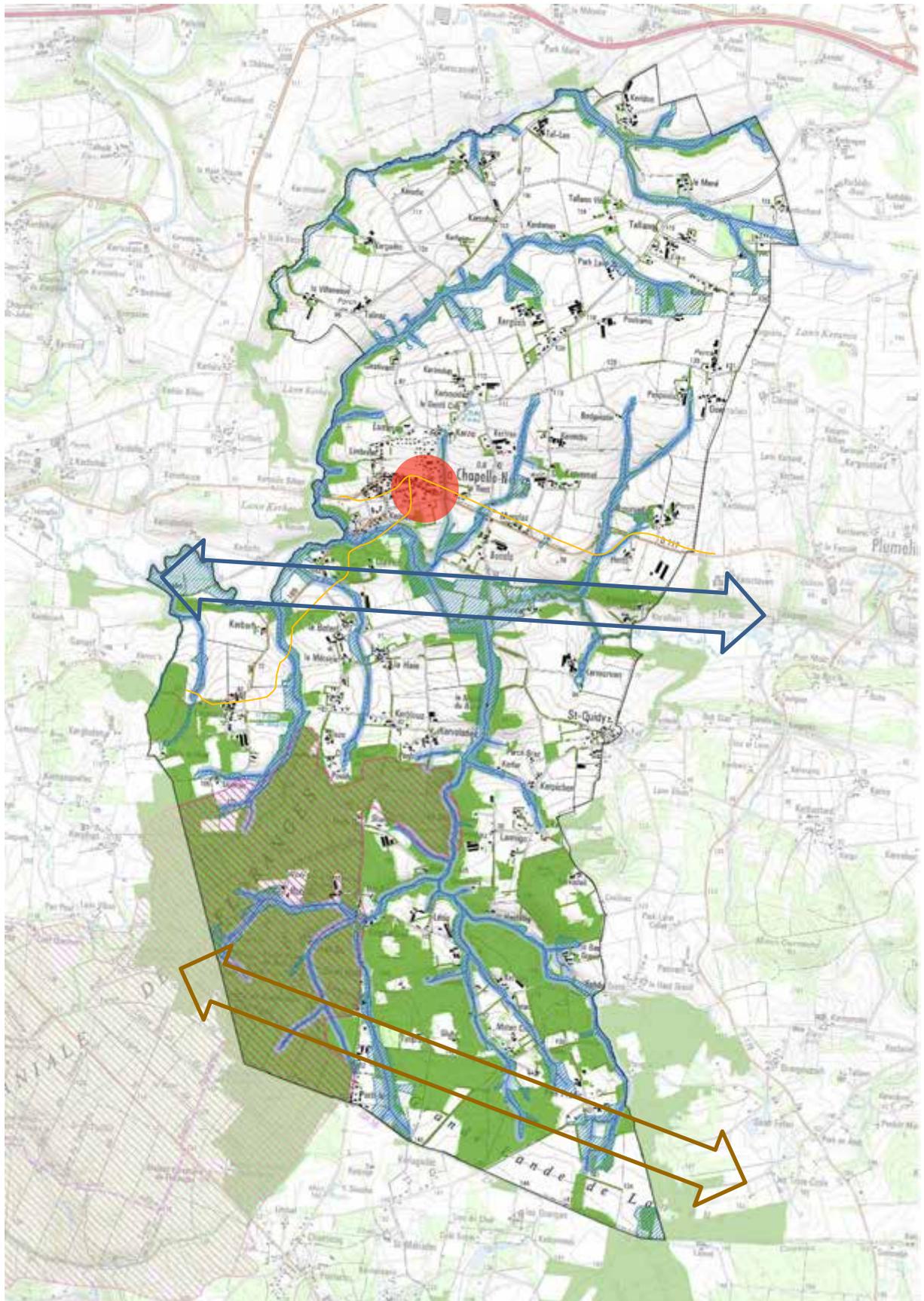
Au sud-est, de la commune on retrouve quatre zones humides remarquables, au sens du SAGE Blavet. Elles représentent 6 063,93 m<sup>2</sup> au total.

Le SAGE Blavet demande aux communes de préserver l'ensemble de ces zones humides remarquables identifiées dans les inventaires. De plus, il demande que ces espaces ne soient pas inclus dans les zonages EBC (qui pourraient constituer un obstacle à la gestion des zones humides remarquables).

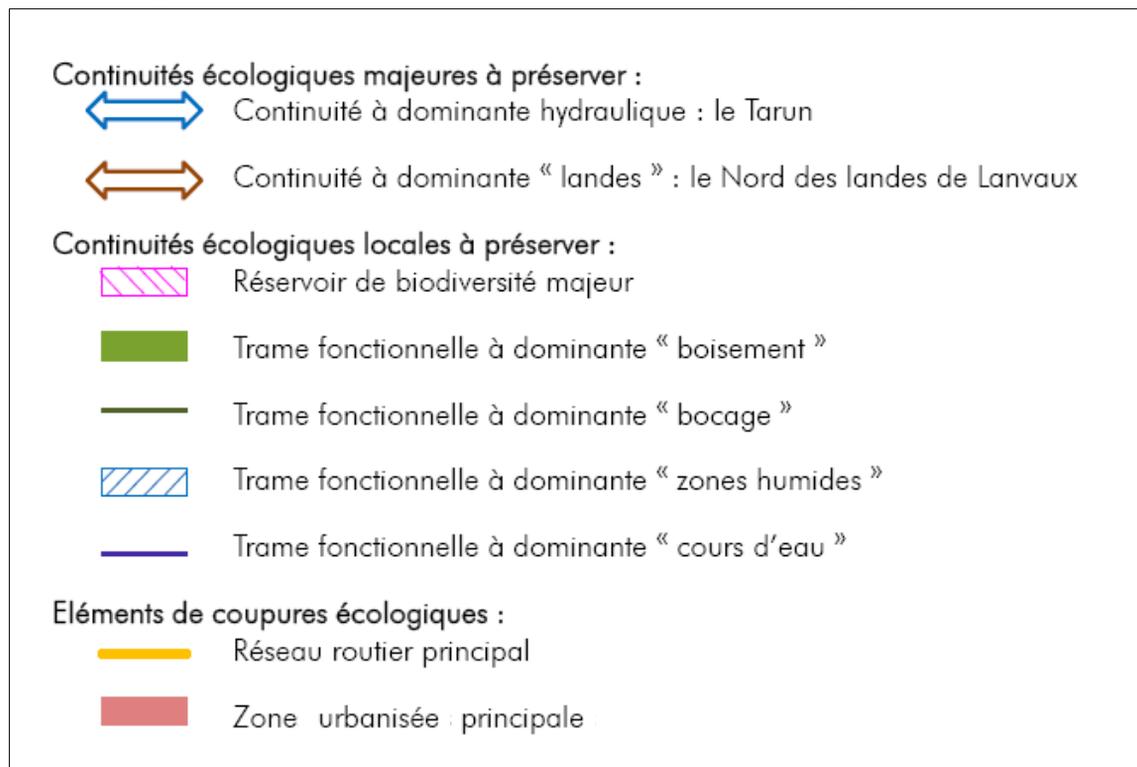


*Les zones humides remarquables de La Chapelle-Neuve*

### 4.3.2 SCHÉMA DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLU DE LA CHAPELLE-NEUVE



*Légende présentée page suivante*

*Légende du schéma de la trame verte et bleue du PLU de La Chapelle-Neuve*

La trame verte et bleue de la Chapelle-Neuve est donc constituée de deux continuités écologiques majeures que sont le Tarun et le système landicole du Nord des landes de Lanvaux. Il est à noter que si cette dernière est repérée à l'échelle du Pays de Pontivy et constitue un véritable enjeu de préservation de milieux naturels typiques de la région, son implication directe sur la commune de La Chapelle-Neuve est relative. Il n'existe pas de landes « remarquables » sur le territoire communal, ces systèmes ont probablement évolué en boisements, marqueur écologique principal du Sud de la commune.

Cette trame verte et bleue est également constituée de continuités écologiques locales à préserver, elles mêmes composées de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité de différente nature.

Le principal réservoir de biodiversité est la forêt de Floranges au Sud du territoire.

Les différentes sous-trames fonctionnelles que sont les boisements, le bocage, les zones humides et les cours se connectent plus ou moins bien selon les secteurs. On remarque tout de même une certaine convergence vers le Tarun avec de belles possibilités de connexion vers les forêt de Floranges.

Il existe peu d'éléments fragmentant cette trame verte et bleue à l'échelle communale. Le principal est le réseau routier et notamment les RD117 et 189.

La zone urbanisée bien que peu étendue et peu dense constitue une rupture dans la circulation des espèces. Elle est cependant implantée sur un point haut et le réseau hydrographique (ainsi que les zones humides, le bocage et les boisements associés) permettent de contourner ce point difficile à traverser.

Par ailleurs, le territoire est fortement marqué par le mitage. Les nombreux lieux-dits sont des espaces à dominante anthropisée mais leur faible ampleur limitent leur incidences sur les continuités écologiques et ne constituent pas des éléments de coupure.

## 5. Paysages

### 5.1 Entités paysagères

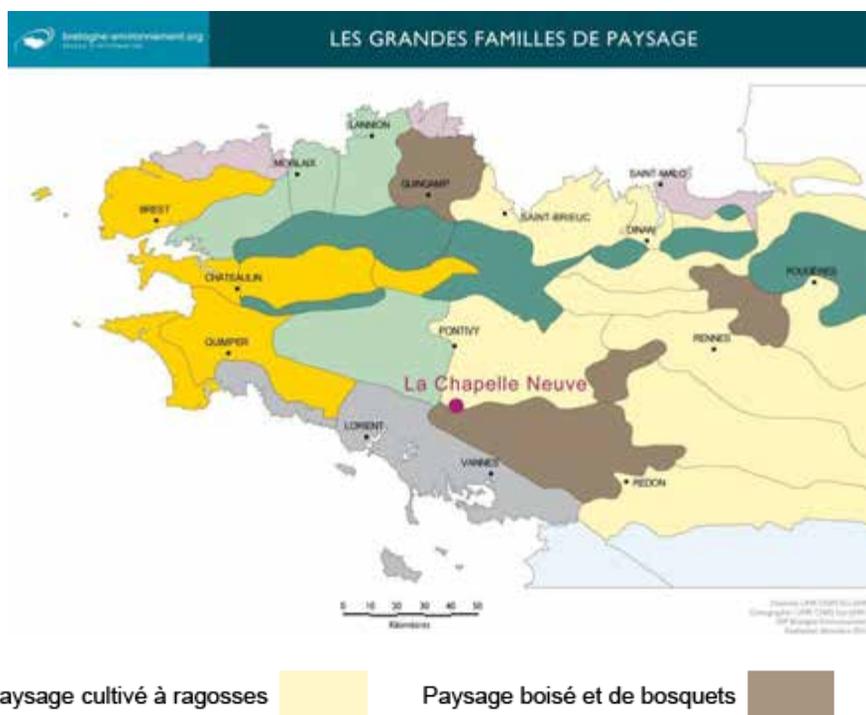
#### ❖ Le contexte paysager de la commune



**Les paysages emblématiques du Morbihan.**

(Source : Observatoire départemental de l'environnement du Morbihan)

Les Landes de Lanvaux représentent un paysage symbolique de la Bretagne. En effet, elles forment un relief granitique boisé orienté est-ouest, occupant le cœur du département. Autrefois couvert de lande, ce relief a fait l'objet, depuis les années cinquante, d'intenses reboisements de résineux.

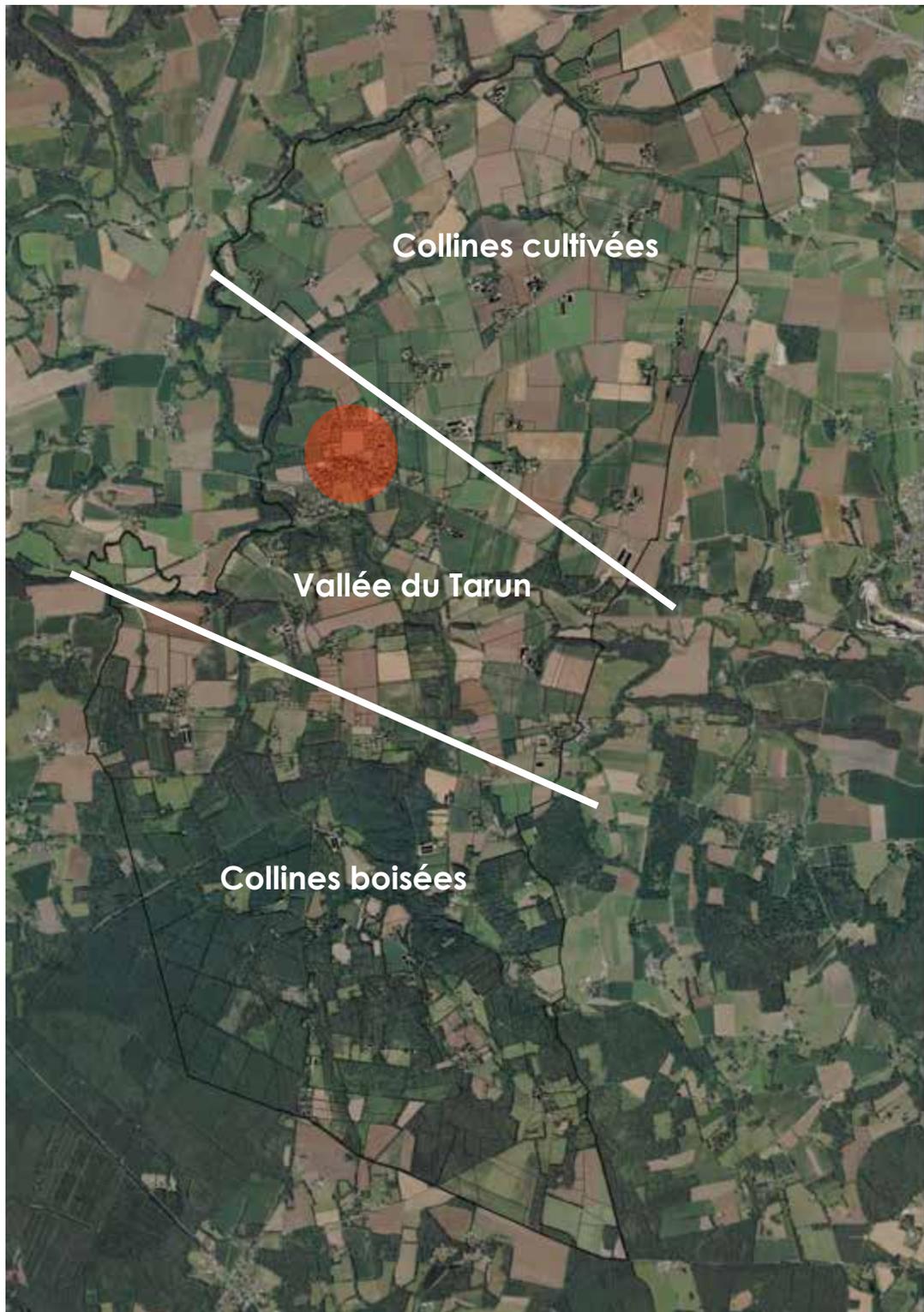


La Chapelle-Neuve se trouve en bordure nord des Landes de Lanvaux. La commune est située à la croisée de deux grandes entités paysagères bretonnes.

Paysage cultivé à ragosses

Paysage boisé et de bosquets

Le paysage offre une richesse : on constate deux grandes entités bien marquées, séparées par une zone de transition qui correspond à la Vallée du Tarun. Au nord, le paysage est constitué essentiellement de collines cultivées, le sud les collines sont à dominante boisées. L'ensemble du territoire est marqué par le mitage.



*Les entités paysagères de la commune*

## ❖ Les collines cultivées



Les collines cultivées sont situées dans la partie nord de la commune. C'est un paysage ouvert où subsistent quelques haies, discontinues et aérées. Ces haies sont composées essentiellement de ragosses de chêne. Les haies délimitent de larges étendues cultivées. L'ouverture du paysage permet à l'œil de découvrir largement le paysage environnant.

Façonné par l'agriculture intensive, ce paysage est en cours de banalisation. Les ragosses, éléments identitaires, semblent bien fragiles dans ces vastes étendues cultivées.

## ❖ Les collines boisées



*Les collines boisées vues du lieu dit Kerhoiden au nord de la commune*

Cette partie du territoire communal est située dans les Landes de Lanvaux. Elle nous livre un paysage fermé. Les vues sont courtes et cadrées par la végétation. C'est un paysage de clairières. Ces espaces défrichés sont à échelle humaine et, la plupart du temps, occupés par l'homme.

Les collines boisées nous renvoient l'image d'un paysage pittoresque, un paysage préservé.



*Un paysage fermé*

Le développement de l'urbanisation, comme au lieu-dit Porh Moro, a altéré l'identité, la lisibilité de cette entité et fragilisé le milieu.



*Clairières bâties*

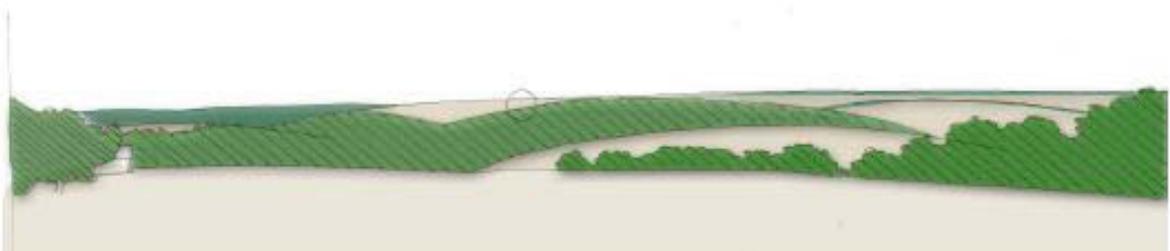
### ❖ Des ondulations douces

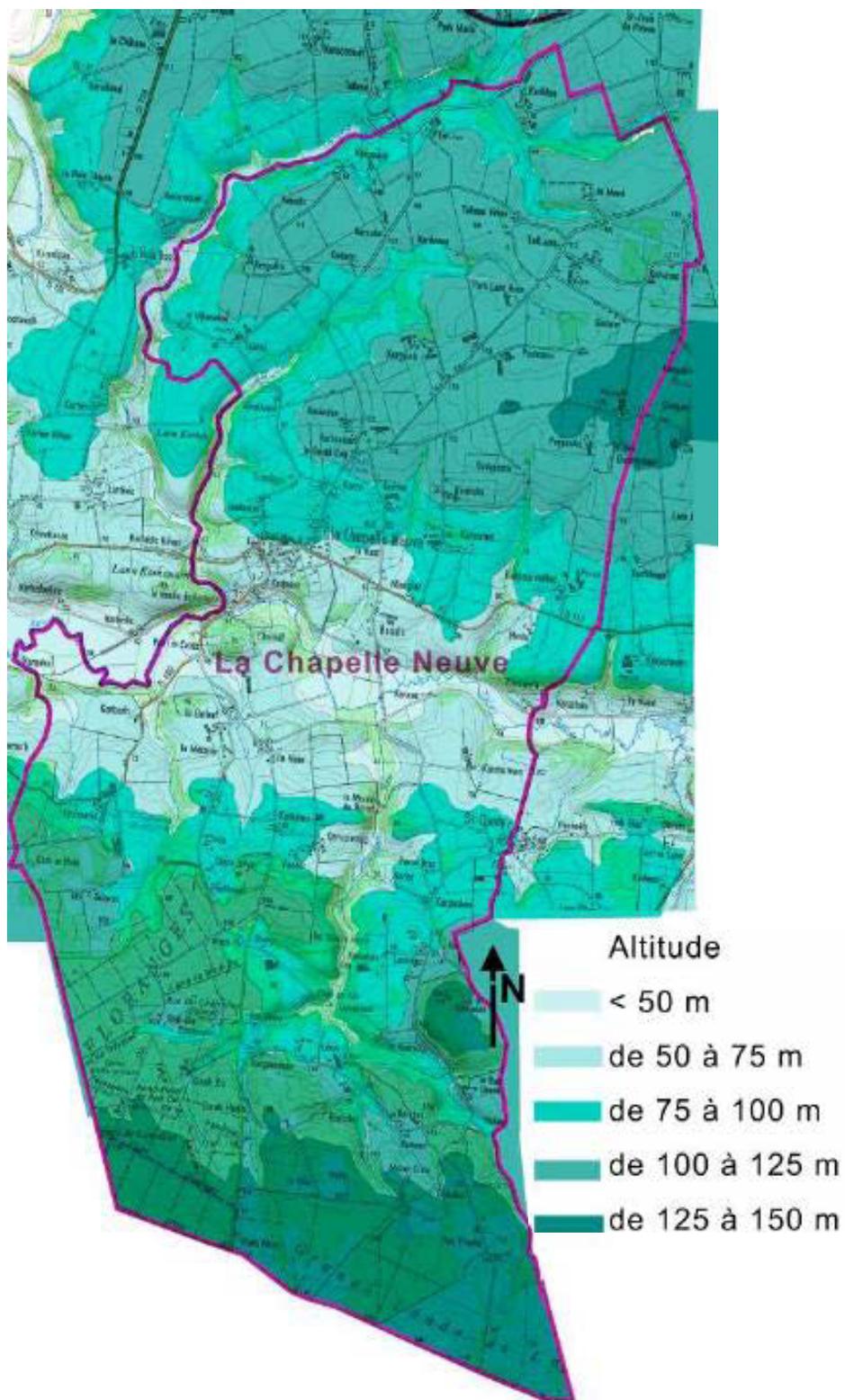
Le territoire communal est drainé par un réseau hydrographique dense. La rivière Le Tarun traverse La Chapelle-Neuve d'est en ouest dans une large vallée encaissée. De nombreux ruisseaux perpendiculaires à la vallée principale alimentent le Tarun.

Le réseau hydrographique a façonné de nombreux vallons dans ce plateau schisto-granitique. Le paysage communal est fait d'une succession d'ondulations douces. La succession de collines et de vallons fractionne la perception du paysage.



*Ondulations du paysage vues depuis le hameau de Locmaria vers le nord.*





Carte du relief (Fond de carte : carte IGN au 1/25 000)



*Le bourg vu depuis Lo maria*

La réflexion sur l'extension de zone d'urbanisation devra prendre en compte l'incidence visuelle du bâti dans les vues lointaines, à l'échelle du grand paysage

## ❖ La vallée du Tarun

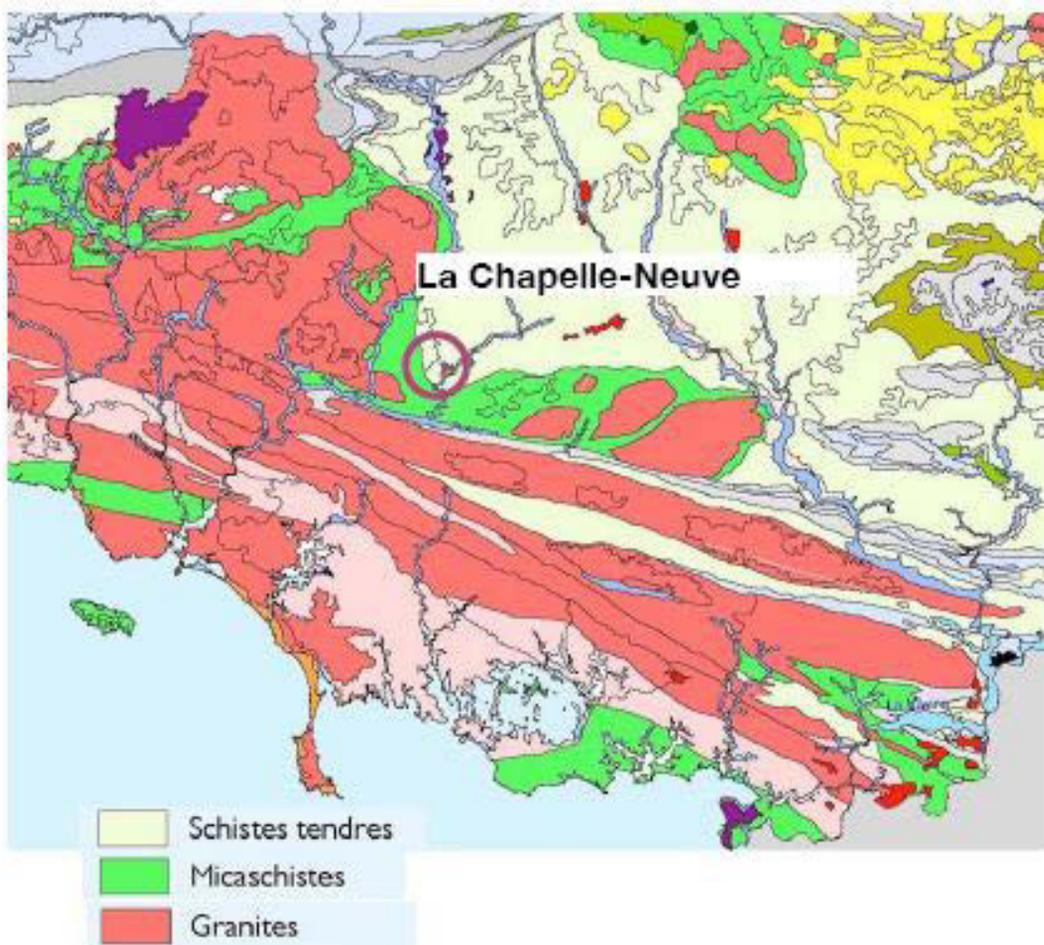
La vallée du Tarun est encaissée d'une cinquantaine de mètres par rapport aux collines environnantes. Ce profil crée des points de vue intéressants de part et d'autre de la vallée. Ces points de vue permettent de découvrir le grand paysage communal et participent pleinement à la qualité paysagère de la commune.



*La vallée du lieu-dit Pont er Groez*

La vallée du Tarun sépare les deux entités paysagères. C'est plus une zone de transition qu'une entité clairement identifiable. Ses caractéristiques paysagères ne sont pas clairement affirmées. La présence du village, cœur de la commune, trouble la lisibilité de la vallée.

Une nature de sol différente entre le nord et le sud de la commune :



*La nature du sol de la commune de La Chapelle-Neuve*

La différence de nature du sol entre le nord du territoire communal et le sud explique en partie la dualité des paysages. Alors qu'au nord, le sol schisteux est profond et riche, au sud le sol granitique est affleurant, plus pauvre et les pentes plus fortes. Le nord est exploité par les grandes cultures alors qu'au sud, les Landes de Lanvaux étaient occupées par des landes avant la plantation de la forêt.

## 5.2 Le bocage et les boisements

Le bocage est un élément identitaire des paysages bretons. Le Morbihan est le département breton le moins bocager. La Chapelle-Neuve l'est encore moins. Alors qu'au niveau départemental le linéaire de haie bocagère est de 65 m/ha, sur le territoire communal cette densité est de 31 m/ha.

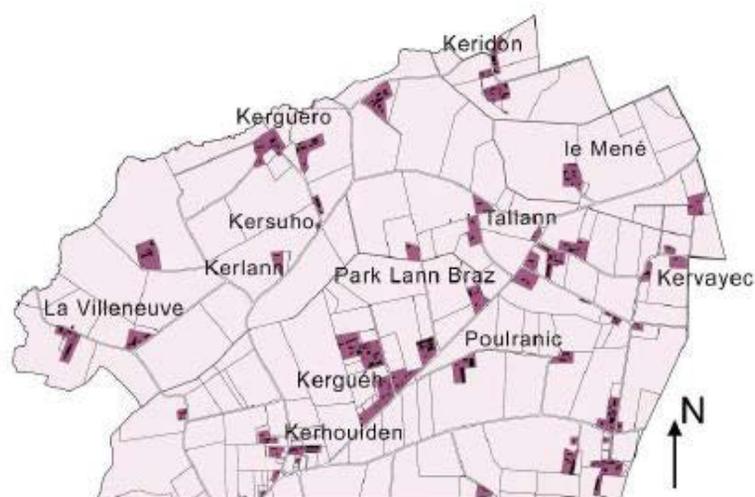
Les parcelles agricoles de grande taille sont bordées par un bocage discontinu et aéré. Les haies sont composées essentiellement de chênes pédonculés et de châtaigniers sous forme d'émondes.



*Haie bocagère à ragosses du nord de la commune*

## 5.3 L'urbanisation

L'ensemble du territoire communal semble habité, y compris les endroits les plus isolés : les clairières du sud. Le paysage est mité par un bâti éparpillé. L'organisation du bâti revêt plusieurs formes.



*Mitage du territoire communal*

L'étendue agricole est parsemée de nombreuses fermes isolées. La construction de pavillons à côté des exploitations agricoles augmente l'impression de mitage.

Ces groupes bâtis ne présentent aucune cohérence d'implantation, de volume, d'architecture, ils ne sont pas organisés.



*La campagne vue de « Locmaria », mitage du paysage*

Le cœur de la commune possède une véritable identité de village. Le bâti est organisé autour d'un noyau traditionnel. La partie ancienne du village présente une unité de forme du bâti. La continuité du bâti ancien structure l'espace public clairement identifiable. Le bâti ancien est implanté essentiellement le long de la route départementale, il est concentré autour de l'église.



Les extensions récentes, essentiellement sous la forme de lotissements pavillonnaires, se sont installées en épaisseur du bourg. Ces implantations rompent la logique d'implantation traditionnelle.



L'implantation des nouvelles extensions urbaines a modifié complètement la perception du village. Le bourg ancien est à flanc de coteaux, il suit une courbe de niveau. À l'échelle du grand paysage, il était peu visible. Seul le clocher émergeant du moutonnement des arbres jouait le rôle de point d'appel, de point de repère. Aujourd'hui, cette perception est modifiée. Les nouvelles constructions, implantées au-dessus de la partie traditionnelle du bourg, sont beaucoup plus visibles. L'effet paysager du clocher est amoindri.

## 5.4 Le paysage au quotidien

La commune accorde de l'attention au traitement de l'espace public, mais certains lieux nous livrent une image qui est en désaccord avec l'identité communale (aménagement routier, pauvreté du traitement, prédominance de l'enrobé) et banalise son caractère.

Il serait souhaitable de développer la mise en place de bandes plantées en limite du domaine public, d'accotements enherbés, de murets de pierres notamment dans les zones d'extension de l'urbanisation.



*Pauvreté de l'espace public, banalisation de l'image communale*



*Aménagement en phase avec l'identité communale*

Le traitement des limites parcellaires participe pleinement à la qualité des espaces publics. Une attention particulière devra donc être apportée à l'aménagement de ces limites.

**CHAPITRE 3 : DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

<b>MILIEU PHYSIQUE</b>		
Climat	<b>Lutter contre le réchauffement climatique global</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Répartition régulière des pluies tout au long de l'année. Hiver doux et faible amplitude thermique.	
Relief	Des paysages marqués par la topographie	Relief relativement marqué (dénivelé important)
Géologie	Pas d'enjeu identifié	
Hydrologie	<b>Améliorer la qualité des eaux</b>	
	Atouts	Faiblesse
	De nombreuses zones humides, un beau réseau hydrographique	Risques d'inondation associés
<b>MILIEU BIOLOGIQUE</b>		
Zones d'inventaire et de protection environnemental	<b>Respecter les objectifs des différentes zones de protection</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Deux ZNIEFF	
Zones humides et cours d'eau	<b>Préserver les zones humides et leurs fonctions</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Vaste réseau de zones humides et de cours d'eau	
Boisements et bocage	<b>Protéger les maillages bocagers et les petits boisements</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Des boisements importants ainsi que quelques petits boisements présents	Un maillage bocager inégal sur la commune
Milieux agricoles	<b>Pérenniser l'agriculture</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Une agriculture dynamique	Incidences du développement historique de l'agriculture sur les paysages et les milieux naturels. Incidences du mitage.
Trame verte et bleue	<b>Préserver les réservoirs écologiques et les corridors</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Une trame verte et bleue bien développée	

RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES		
Ressources	<b>Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Une volonté de favoriser les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables	Peu de production d'énergie renouvelable sur la commune
	<b>Economiser le foncier</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Potentiel foncier de densification important dans le bourg	Un mitage important, mais qui ne sera pas conforté
Assainissement	<b>Améliorer la qualité des rejets</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Un assainissement collectif dans le bourg	Hameaux non desservis par l'assainissement collectif
Déchets	<b>Réduire la production de déchets et améliorer le recyclage</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Une diminution du volume de déchets par habitants	
Risques	<b>Limiter la vulnérabilité face aux risques</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Un risque inondation réel mais peu impactant	
CADRE DE VIE ET NUISANCES		
Paysages	<b>Maintenir des paysages de qualité</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Des paysages naturels emblématiques forts (massif forestier, cours d'eau, vallée, plaine agricole...)	
Les nuisances sonores		
	Atouts	Faiblesse
	Le territoire n'est pas concerné	
Déplacements	<b>Favoriser les déplacements alternatifs de la voiture</b>	
	Atouts	Faiblesse
	Un réseau de cheminement doux présent et à développer, notamment pour les déplacements de proximité	Des déplacements actuellement dominés par la voiture

## PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION

## CHAPITRE 1 : DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1. Evolutions démographiques

La population de La Chapelle Neuve a enregistré une diminution de ses effectifs de 1968 à 1999, le nombre d'habitants passant respectivement de 920 à 724, soit une perte de 196 individus en 30 ans. Entre 1968 et 1975, la commune était encore très impactée par l'exode rural, perdant pour l'essentiel de jeunes adultes avec un déficit migratoire de 1,6 %/an, la situation a été renforcée par le solde naturel également négatif (plus de décès que de naissances). Pour les recensements suivants jusqu'en 1999, la population de la commune continue de diminuer à un rythme moins élevé.

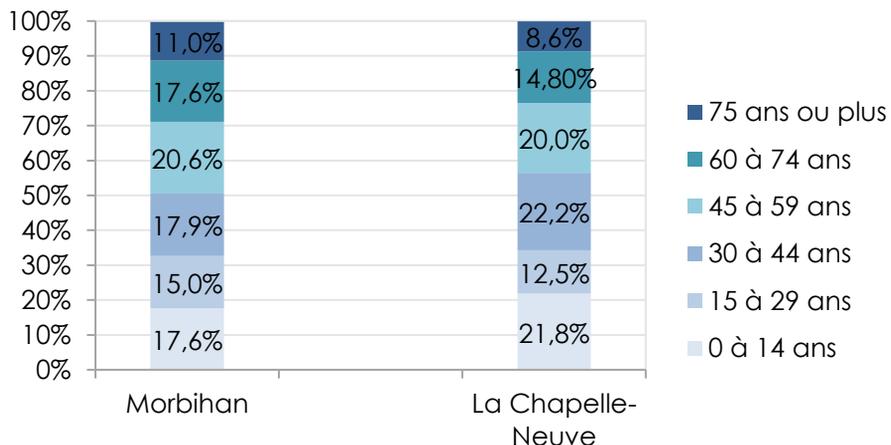
La situation s'inverse après à partir de 1999, La Chapelle Neuve reste attractive et renoue avec un solde naturel positif lié à l'installation de jeunes ménages. Entre 2006 et 2012, la commune enregistre la croissance la plus forte avec un solde migratoire élevé de + 1,4 %/an gagnant 65 nouveaux habitants. Il est à noter que le recensement INSEE de 2009 ne serait pas entièrement fiable, et qu'il vaut mieux appréhender l'évolution démographique depuis les années 2000 pour avoir une lecture reflétant les tendances. Entre 1999 et 2014, le taux croissance annuel moyen de la population est de +1,8%. La commercialisation de lots dans le lotissement communal a certainement participé à cet essor. Depuis 2012, la population de la commune continue sa croissance. En effet, en 2014 la commune accueille au total 944 habitants.

Evolution de la population depuis 1968 (INSEE)



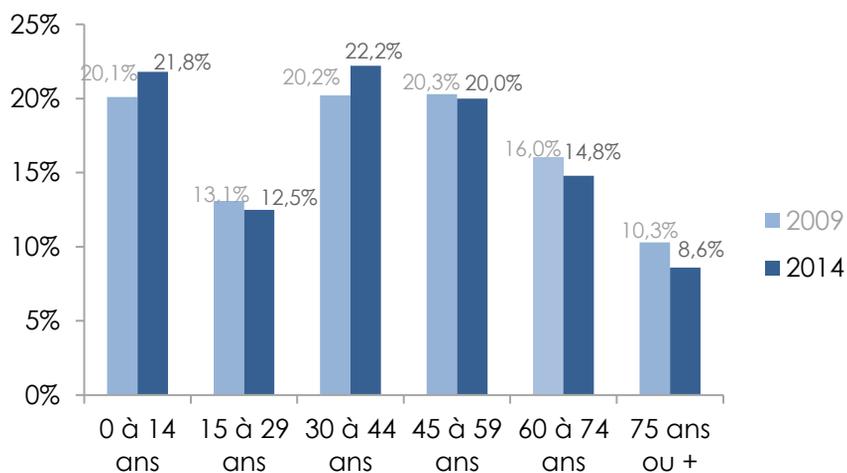
23,4 % de la population de La Chapelle-Neuve à plus de 60 ans, ce qui représente un vieillissement moins marqué que dans le Morbihan.

Les moins de 14 ans représente 21,8 % à l'échelle de la commune, un effectif nettement supérieur à la moyenne du Morbihan.



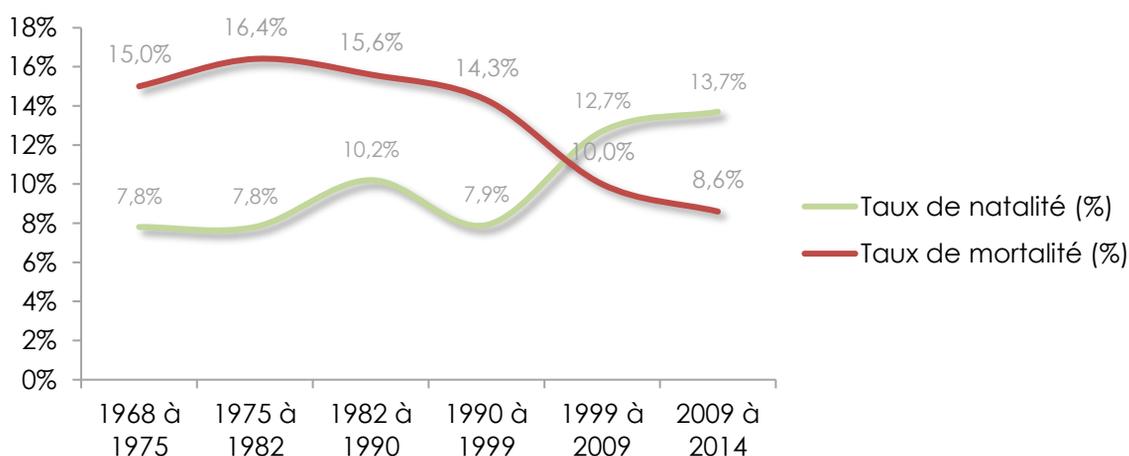
Comparaison de la structure par âge en 2014 entre La Chapelle-Neuve et le Morbihan (INSEE)

La population de La Chapelle-Neuve est composée de plus en plus de très jeunes. En effet le pourcentage d'enfants entre 0 et 14 ans a augmenté de 1,7%. La part des retraités, elle, a diminuée (on constate un passage de 16% en 2009 à 14,8% en 2014 des personnes âgées de plus de 75 ans). Ces indicateurs témoignent de l'attractivité du territoire pour les ménages actifs, les familles.



L'évolution de la structure par âge de La Chapelle-Neuve (INSEE)

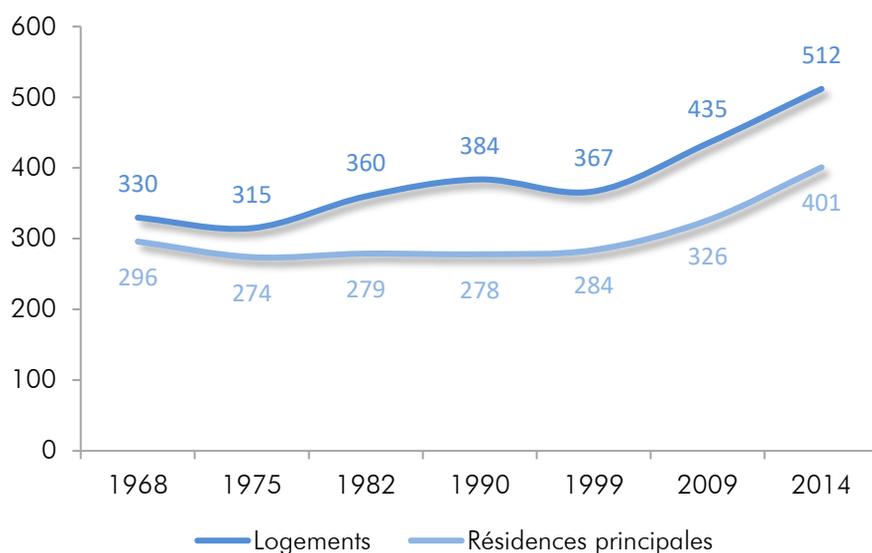
La tendance entre le taux de natalité et le taux de mortalité s'inverse dans les années 1990 sur la commune de La Chapelle-Neuve.



Le taux de natalité et le taux de mortalité au sein de la commune depuis 1968 (INSEE)

## 2. Evolutions du parc de logement

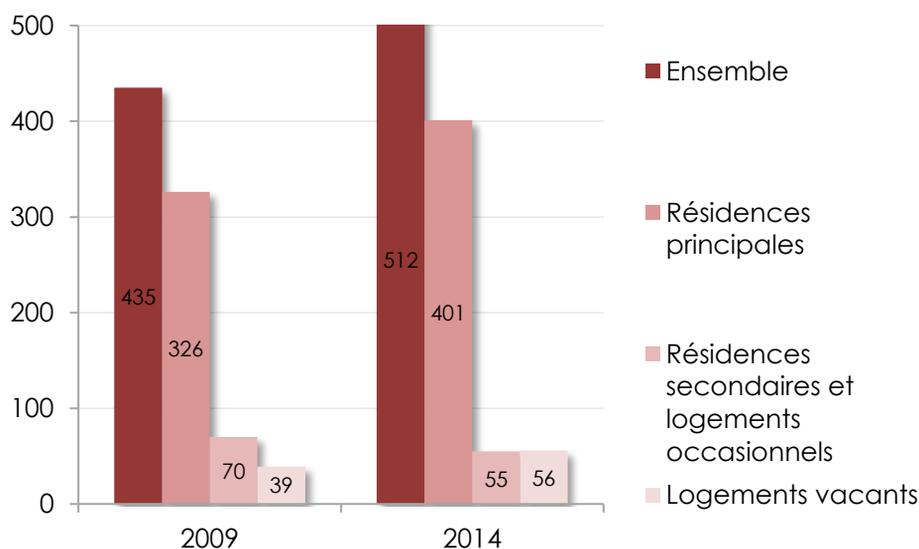
La production de logement s'est accélérée dans les années 1999 où on recensait au total 367 logements à La Chapelle-Neuve. En 2014, la commune compte près de 512 logements dont 401 résidences principales.



*La part de résidences principales à La Chapelle-Neuve (INSEE)*

Depuis les années 1990, la commune totalise un nombre croissant et majoritaire de résidences principales. Les résidences secondaires sont en diminution depuis 2009, cependant elles correspondent à environ 10,7% en 2014 des logements.

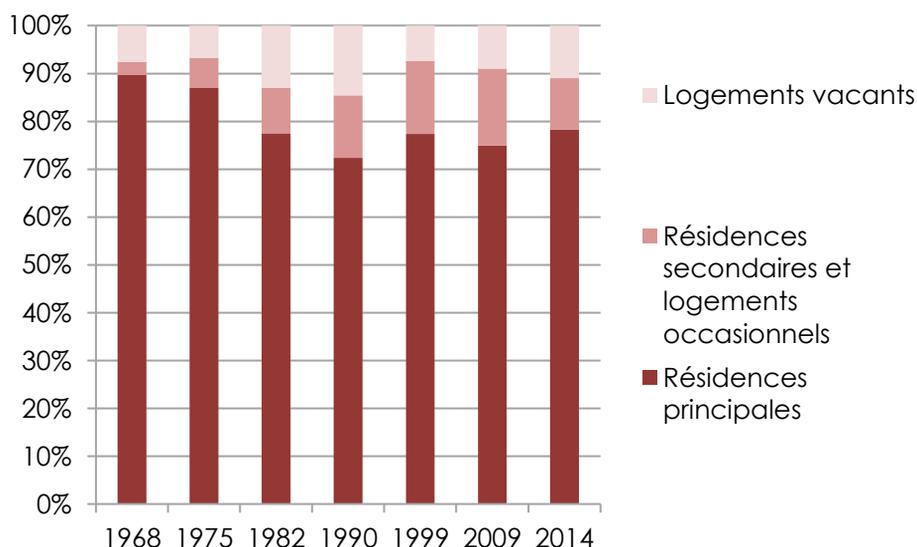
Les logements vacants sont eux en augmentation (passant de 39 logements vacants en 2009 à 56 en 2014). Ces logements sont vacants dans le bourg. Ils sont essentiellement situés le long de la rue principale. Il s'agit de logements de famille peu utilisés, mais non loués, de successions pas encore purgées ou de logements mis en vente, mais pour la plupart aujourd'hui trop vétustes pour être acquis rapidement.



*Type de résidence à La Chapelle-Neuve en 2009 et 2014 (INSEE)*

La part des résidences principales a diminué depuis les années 1968. En 1982 et 1990, les résidences principales ne représentaient plus que 72% en moyenne. Aujourd'hui la commune est composée de 78% de résidences principales. (soit environ 400)

Les résidences secondaires et logements occasionnels ont une évolution plus spécifique, ils ont été en croissance importante dans les années 1990, aujourd'hui ils sont en diminution à l'échelle de la commune. Pour finir, les logements vacants sont en augmentation ces dernières années. Ils totalisent presque 11% du bâti de la commune.



Evolution du type de résidence et de la vacance depuis 1968 (INSEE)

La Chapelle-Neuve compte peu d'appartements. En effet en 2014, la part des appartements ne correspond qu'à 3,9% contre 94,9 % de maisons. La part d'appartements est stable depuis les années 2009.

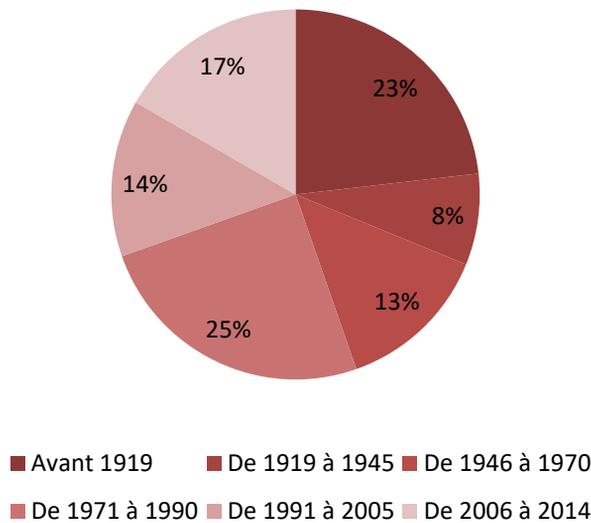
	2009	%	2014	%
Maisons	418	96,1%	486	94,9 %
Appartements	17	3,9%	20	3,9 %
Ensemble	435	-	512	-

La répartition du type de logement dans la commune (INSEE)

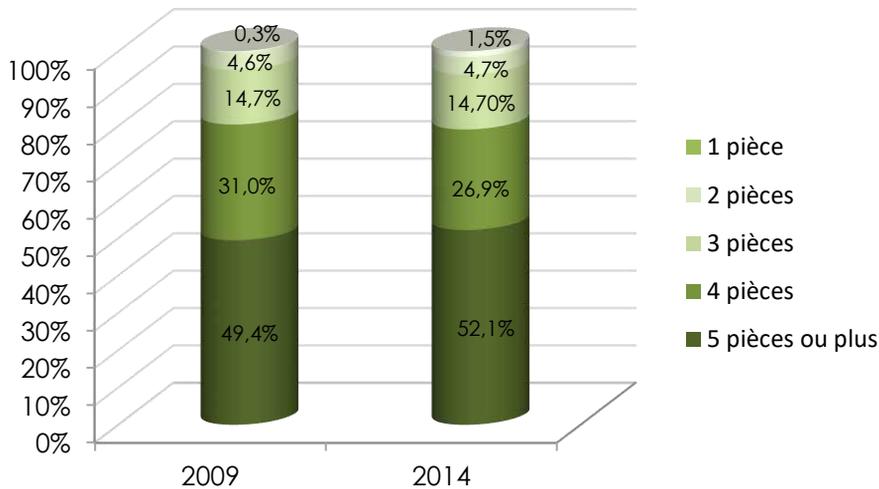
La part des logements sociaux a progressé de manière importante à La Chapelle-Neuve par la réalisation d'un projet locatif social. Actuellement, la commune bénéficie de douze logements sociaux gérés par un organisme tiers.

On constate qu'une part importante des résidences principales en 2014 a été achevée avant 1919 (23%) et entre 1971 et 1990 pour 25% d'entre elles. Le bâti ancien est principalement localisé dans les noyaux-bâties dispersés en campagne.

Les résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement de construction (INSEE)

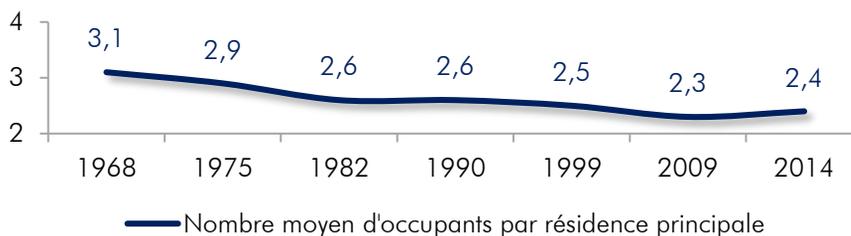


Le nombre moyen de pièces entre 2009 et 2014 n'a pas évolué pour les maisons ; il est resté à 4,7 pièces en moyenne. Pour les appartements il a diminué de manière infime, il est passé de 2,9 pièces à 2,8 pièces en 2014.



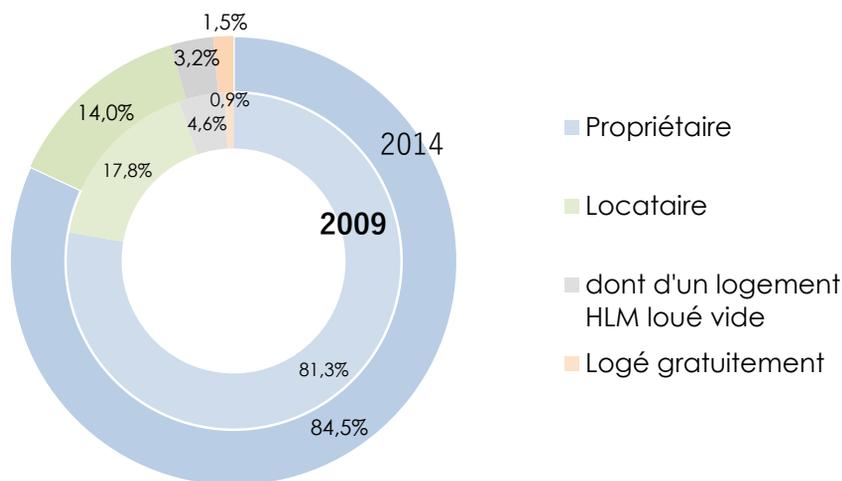
L'évolution du nombre de pièces des résidences principales (INSEE)

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en constante diminution dans la commune, depuis 1968 il est passé de 3,1 personnes par logement à 2,4 personnes en 2014. Le desserrement des ménages (phénomène de diminution du nombre de personnes par logements dû aux séparations, décès, etc.) est sensible et réel dans toute la France et la commune n'échappe pas à cette tendance.



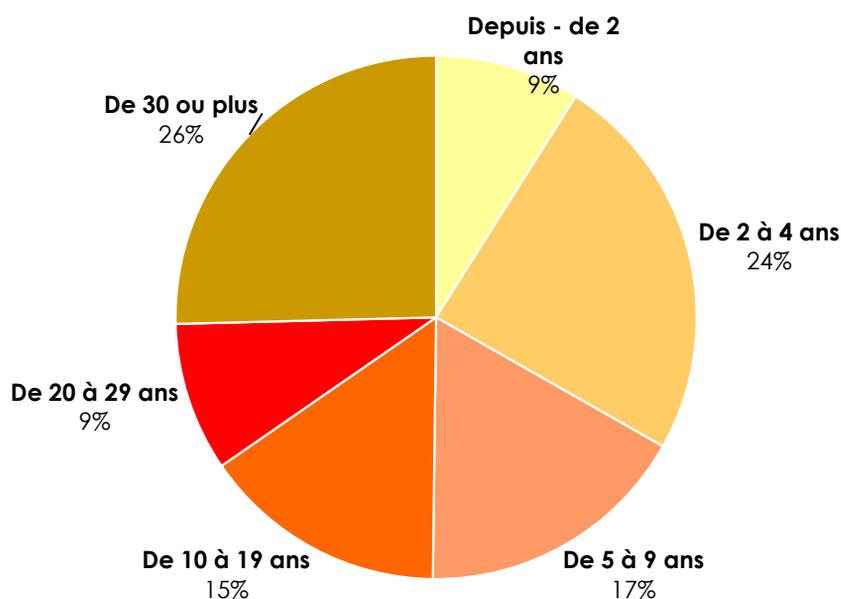
La Chapelle-Neuve voit son nombre de propriétaires s'accroître depuis 2009 au détriment de ses locataires. Les logements HLM sont en diminution depuis 2009 (il représente 3,2% des résidences en 2014). La part des personnes logées gratuitement a augmenté depuis 2009, elle atteint aujourd'hui 1,5%.

*L'évolution du statut d'occupation des résidences entre 2009 et 2014 (INSEE)*



La Chapelle Neuve accueille 26% de sa population depuis plus de 30 ans. Ces habitants représentent plus d'un quart de la population. Cependant, un tiers de la population est installée depuis moins de 4 ans sur la commune, ce qui montre l'attractivité du territoire (+1,8% de croissance démographique par an entre 1999 et 2014).

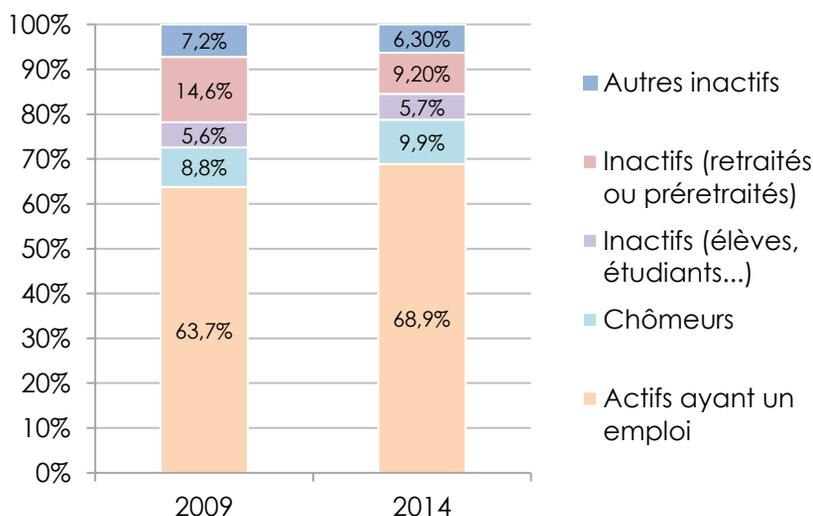
*Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014 (INSEE)*



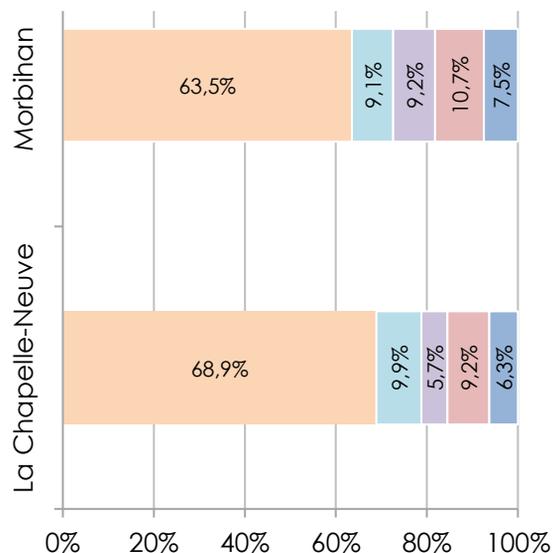
### 3. Dynamiques économiques

Entre 2009 et 2014, c'est la part des inactifs (retraités ou préretraités) dans la population des 15 à 64 ans qui a le plus diminué, signe d'un rajeunissement de la population. La part des actifs à elle augmentée (+5,2%), elle est nettement supérieure à la part des actifs dans le Morbihan (63,5%). Ce pourcentage plus important d'actifs à La Chapelle-Neuve s'explique par une population plus jeune et dynamique en 2014.

Population de 15 à 64 ans en âge de travailler  
à La Chapelle-Neuve (INSEE)



Population de 15 à 64 ans en âge de travailler  
en 2014 (INSEE)



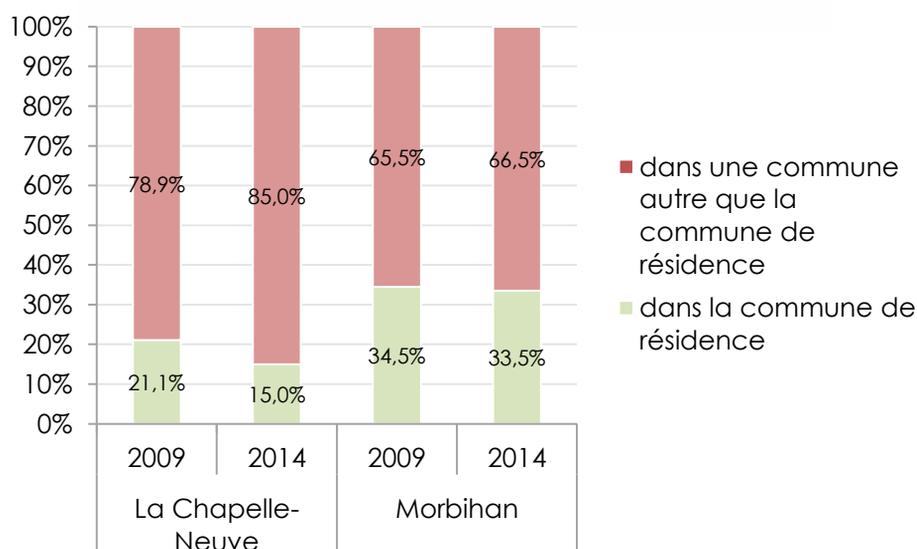
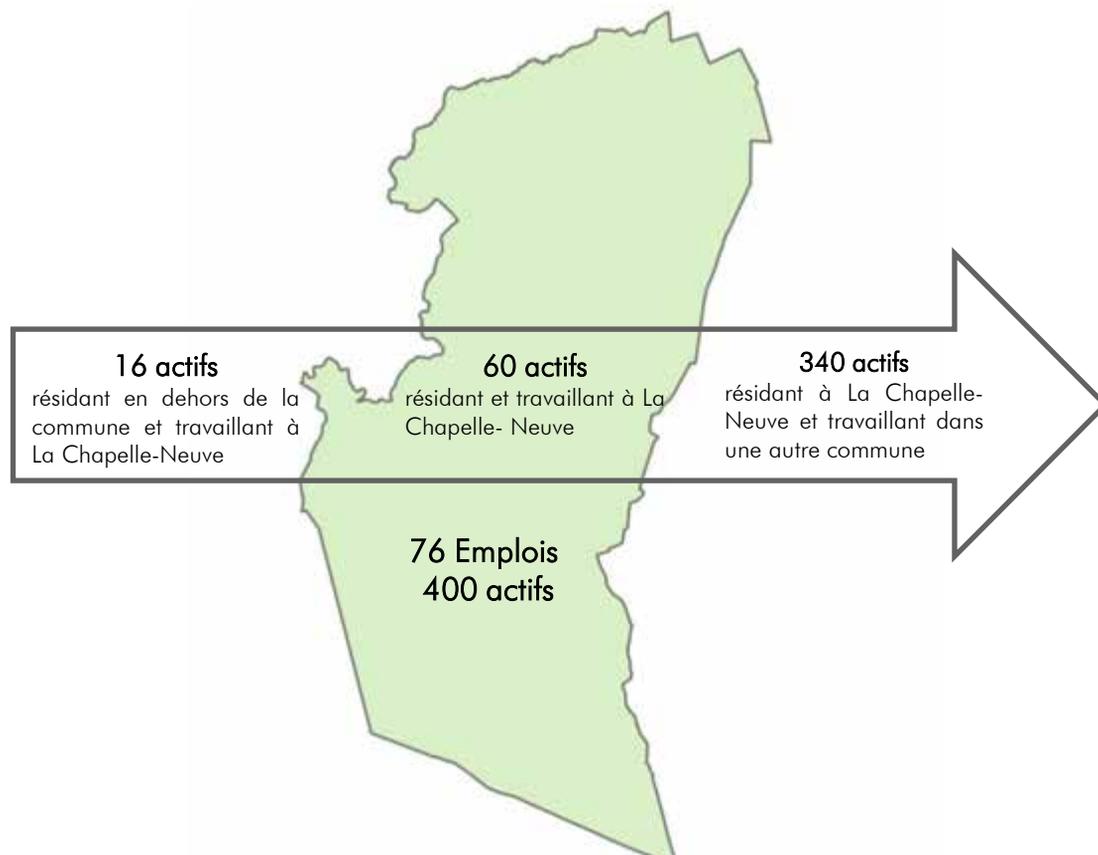
Le taux d'indicateur de concentration d'emploi a diminué entre 2009 et 2014 passant de 30,4 à 19,0 qui est dû à une diminution du nombre d'emplois sur la commune.

	2009	2014
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	86	76
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	284	400
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	30,4	19,0
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	54,7	61,9

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

Seulement 15% des actifs résidants sur La Chapelle-Neuve travaillent sur la commune. Le schéma ci-dessous représente les actifs entrant sur la commune pour y travailler, les actifs Résidants et travaillant sur la commune et les actifs partant travailler sur une autre commune. Il illustre bien l'inscription de La Chapelle-Neuve comme territoire résidentiel. Cela implique des flux domicile / travail non négligeables. La Chapelle-Neuve est de plus en plus tributaire des mouvements pendulaires « domicile/travail » entre les pôles d'emplois proches et la commune (bassin vannetais, Pontivy, Locminé-Baud, etc.).

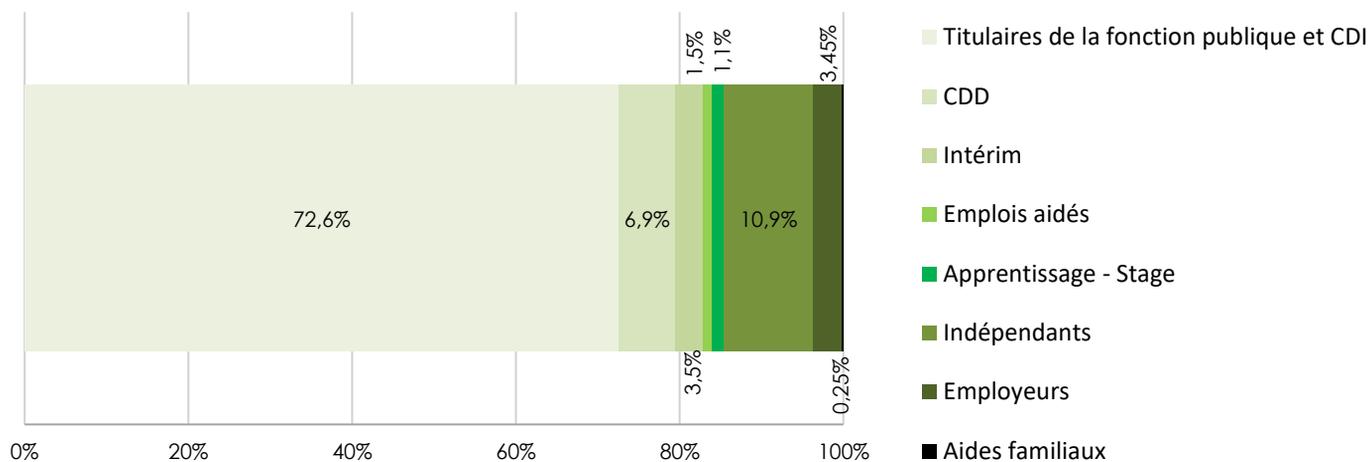
L'économie de La Chapelle-Neuve se caractérise par un tissu artisanal bien implanté dans le paysage local. Plusieurs entreprises, notamment du bâtiment ou du commerce de gros, sont créatrices d'emplois.



Comparaison du lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi entre La Chapelle-Neuve et le Morbihan (INSEE)

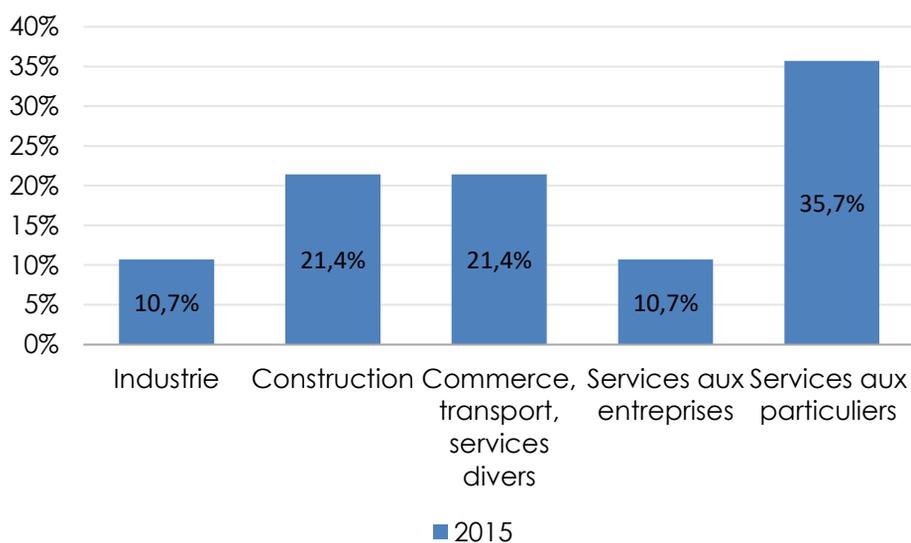
Les conditions d'emplois sont stables pour une large majorité de la population puisque 72,6% des actifs ayant un emploi sont titulaires de la fonction publique ou en CDI. Le pourcentage des emplois précaires ne représente que 12,85 % (CDD + Intérim + Emplois aidés + Apprentissage/stage).

Les travailleurs indépendants, les employeurs et les aides familiaux, eux, atteignent 14,6% des emplois.



Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2014

Au regard des établissements par secteur d'activité présents sur la commune, c'est le secteur des « services aux particuliers » qui est de loin le plus représenté : soit 35,7 % des entreprises (10 établissements au total).



Les entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (INSEE)  
Champ : activités marchandes hors agriculture

## ❖ L'activité agricole

Il y a 20 ans, la commune dénombrait près de 100 exploitations agricoles, dont 50 professionnelles. Ces dernières années, le nombre d'exploitant a fortement baissé. Ces dernières années au moins une dizaine d'exploitants ont cessé leurs activités sans forcément retrouver de successeurs. Elles sont dans certains cas reprises par des exploitations installées en dehors de la commune. D'après les connaissances de la commune, il existerait 13 exploitations agricoles en activité sur le territoire communal, elles sont localisées sur la carte page suivante.

La commune est concernée par trois Indicateurs Géographiques Protégés (Cidre de Bretagne ou Cidre Breton, Farine de Blé noir de Bretagne et Gwinizh Du Breizh et Volailles de Bretagne).

Les cartes pages suivantes présentent les parcelles agricoles enregistrées à la PAC en 2017. Ces cartes montrent bien l'importance du foncier agricole par rapport à l'ensemble du territoire et fait ressortir les différences d'occupation du sol et d'ambiance entre le Nord et le Sud.

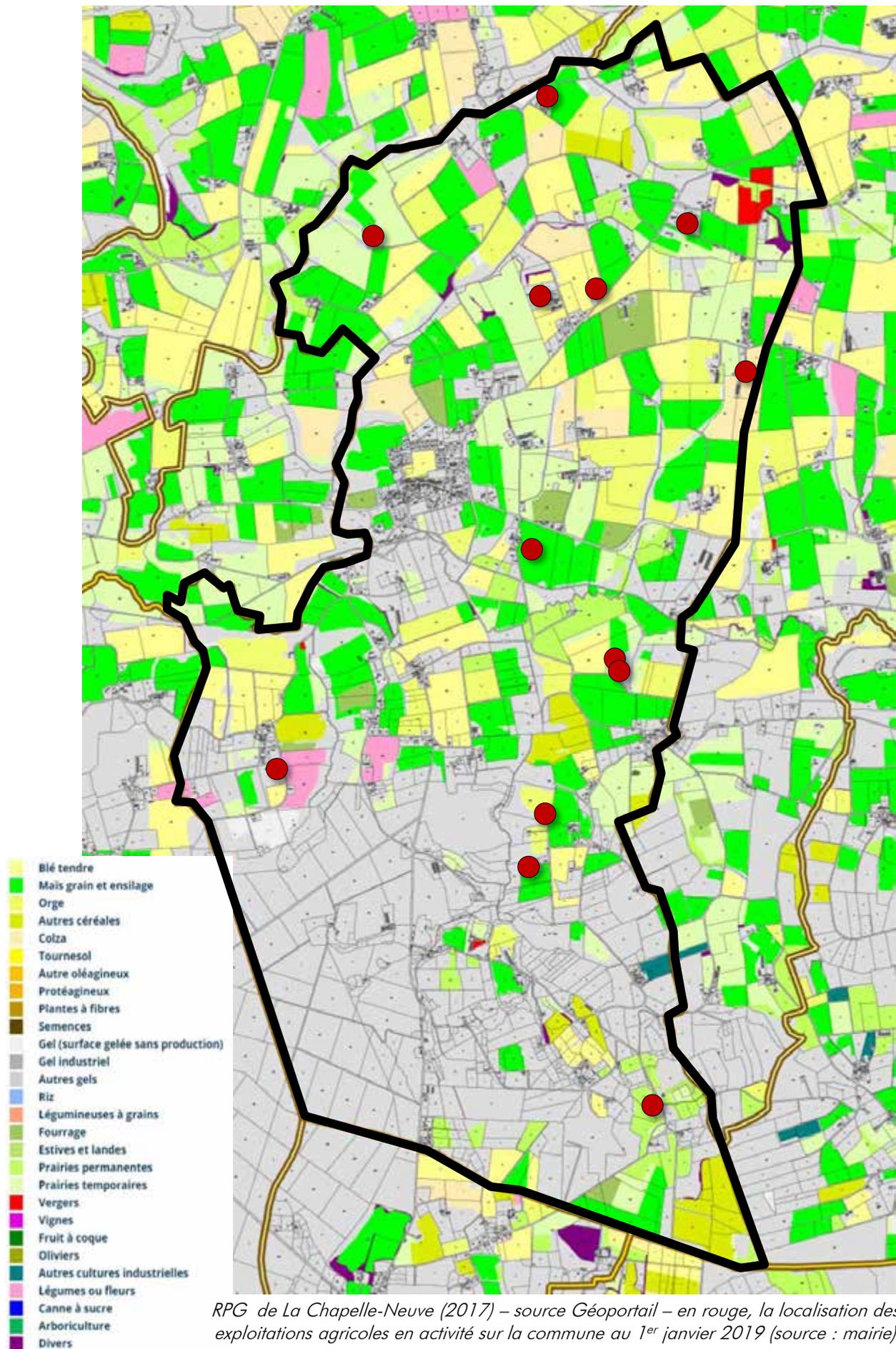
Au total, ce sont environ 1150 hectares de terres agricoles qui sont enregistrées à la PAC en 2017, soit environ 50% du territoire communal.

Les trois principales productions sur le territoire sont :

- Maïs, grain et ensilage
- Blé tendre
- Prairies temporaires

Ces trois types de production représentent environ 80% de la SAU enregistrée à la PAC en 2017.





RPG de La Chapelle-Neuve (2017) – source Géoportail – en rouge, la localisation des exploitations agricoles en activité sur la commune au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (source : mairie)

## ❖ Les équipements, commerces et services

La commune de La Chapelle-Neuve dispose de plusieurs équipements publics de qualité.

La Chapelle-Neuve dispose d'une salle polyvalente, d'une salle multifonction, de deux terrains de football et d'un cours de tennis. Les équipements sportifs sont nombreux.

La commune dispose d'une école publique « La Fourmilière » (élémentaire : maternelle et primaire ) de 40 élèves ) et d'une école privée « Notre Dame » (élémentaire : maternelle et primaire) de 41 élèves .

La commune de La Chapelle-Neuve dispose également d'une garderie municipale périscolaire et d'une cantine municipale pour les enfants.

La qualité de vie offerte par ces équipements est suffisante pour attirer de nouvelles populations.

Par contre, les commerces et services de proximité sont relativement absent sur la commune (à l'exception d'une boulangerie, d'un garage et d'un cabinet d'infirmiers), il faut se rendre dans les communes voisines, comme Plumelin, Baud ou Locminé, pour trouver ces éléments.

L'absence de commerce sur la commune peut être un frein à l'installation de nouveaux ménages. Un développement commercial léger et de proximité pourrait être envisagé. L'agriculture est très présente dans la commune et forme le domaine économique le plus important.

De plus, les communes limitrophes concourent à la définition d'un espace ou plusieurs équipements structurants d'importance permettant de considérer l'ensemble de ce territoire comme relativement attractif. C'est notamment le cas des communes de Baud et de Locminé.

Ainsi, Baud et Locminé possèdent tous les équipements modernes essentiels à la vie d'aujourd'hui. Outre les services publics, plusieurs équipements publics éclectiques existent sur le territoire :

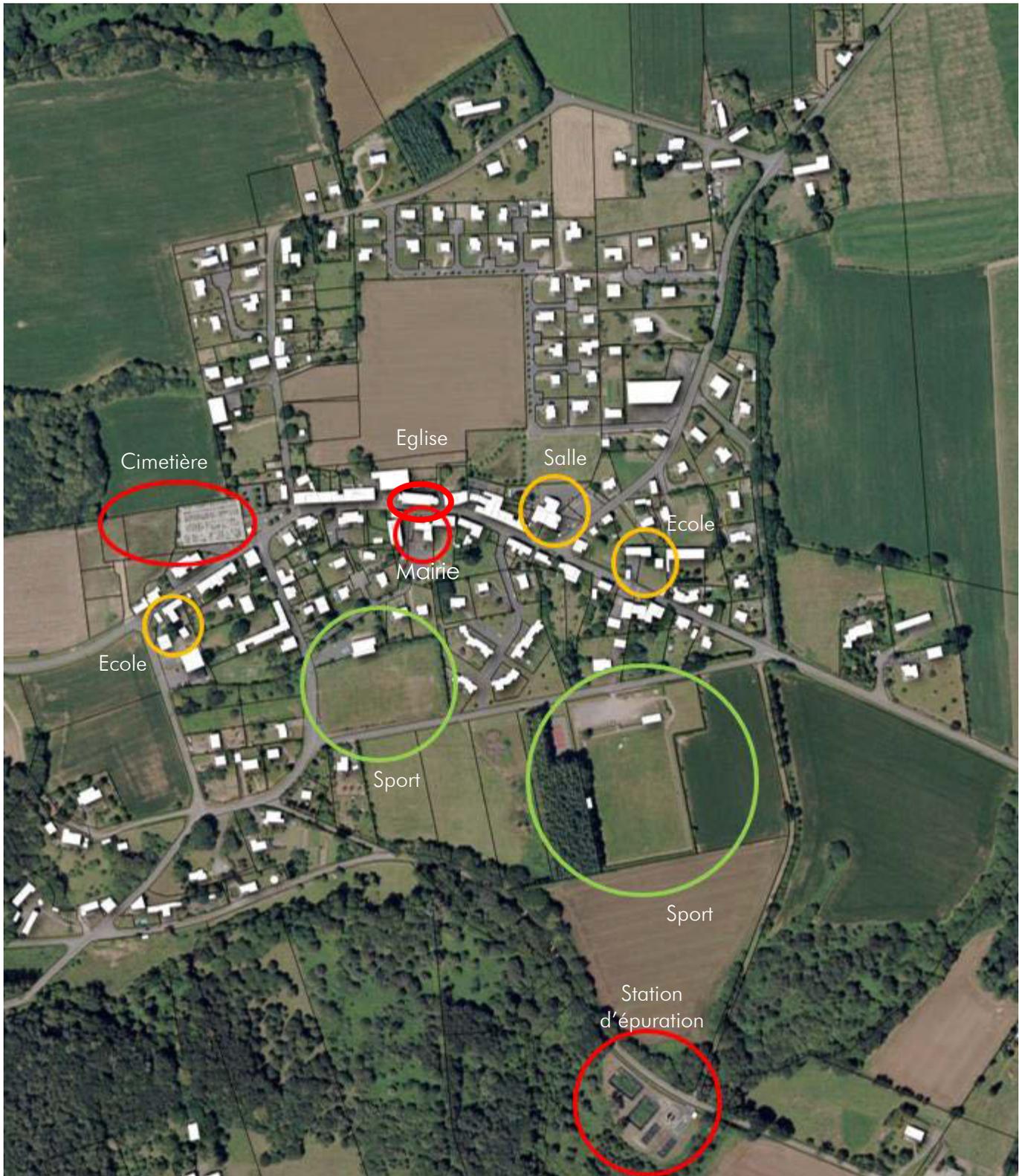
- Equipements sportifs : stade, tennis, piscine, salle omnisports ;
- Equipements culturels : cinéma, salle des fêtes, médiathèque ;
- Equipements de loisirs : plan d'eau, mini-golf, aires de jeux...

A cela s'ajoutent les nombreuses associations pour lesquelles il existe de nombreux équipements (halles sportives piscine, terrains de football, terrains de tennis...).

La piscine de Locminé est devenue un centre aquatique en 2012. Une nouvelle salle des fêtes a été construite dans le centre de Locminé en 2013. A Baud, une médiathèque « Le Quatro » a été inaugurée en septembre 2015 et la construction d'une nouvelle piscine est en cours.

On dénombre deux collèges sur la commune de Locminé ainsi que deux lycées. Baud accueille aussi deux collèges.

Le schéma page suivante indique la localisation des équipements de la commune de La Chapelle-Neuve. On notera qu'ils sont tous installés dans le bourg.

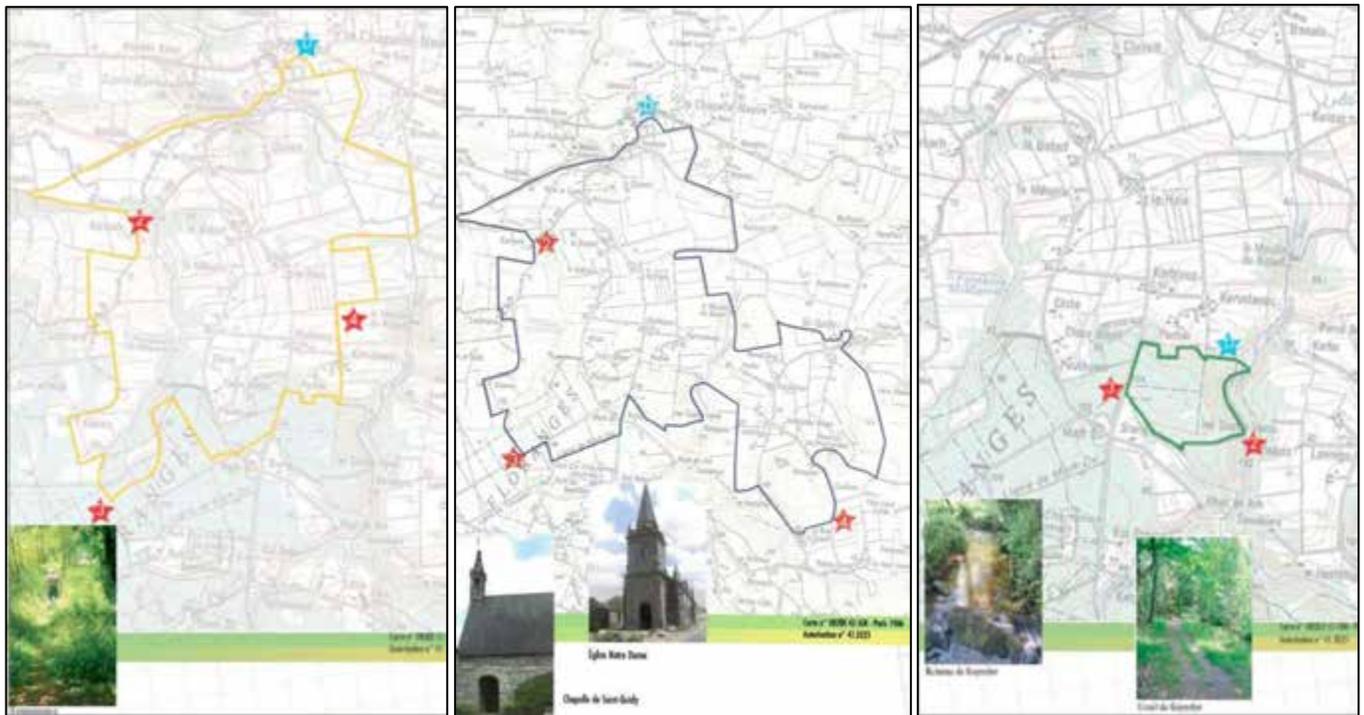


*Le bourg de La Chapelle-Neuve*

## ❖ L'activité touristique

Un territoire mis en valeur par des chemins de randonnée :

- Le **Circuit de Floranges** : d'une distance de 12 kilomètres et d'une durée de trois heures, il permet aux randonneurs et aux cavaliers de parcourir les différents sentiers et lieux-dits. Ce circuit est également balisé pour les VTT et il est inscrit comme Circuit VTT/FFC no 3 de Floranges.
- Le **Circuit des trois Chapelles** : d'une distance de dix-neuf kilomètres et d'une durée de cinq heures, il est ouvert aux randonneurs et à l'activité équestre. Ce circuit est également balisé pour les VTT et il est inscrit comme Circuit VTT/FFC no 4 des trois chapelles.
- Le **Circuit du Goyerdon** : d'une distance de 2 kilomètres et d'une durée estimée à une heure, il est praticable uniquement par les randonneurs.



*Circuit de Floranges*

*Circuit des trois Chapelles*

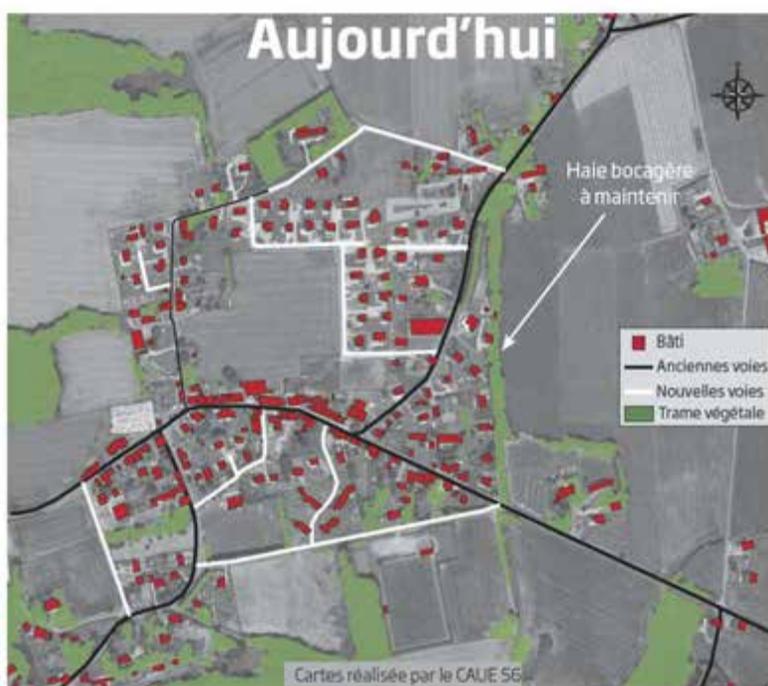
*Circuit du Goyerdon*

## CHAPITRE 2 : ORGANISATION DU TERRITOIRE

### 1. Dynamique d'urbanisation

Avant 1950, le bâti est limité à l'axe principal du bourg et quelques petits noyaux dispersés en campagne. Le mitage est déjà présent sur la commune. Depuis de nombreuses opérations d'aménagement se développent et viennent conforter l'urbanisation du bourg et des secteurs déjà existants.

#### Diffusion de la tâche urbaine



Document produit par le CAUE 56

## ❖ L'histoire de la commune

Les cartographies remontant à Cassini donnent à voir à l'emplacement géographique de la commune un territoire parsemé de lieux-dits. Le nom de La Chapelle-Neuve n'apparaissant pas, à contrario de la commune voisine de Plumelin. À l'emplacement du bourg, le nom de l'église Notre-Dame-de-la-Fosse est mentionné comme repère géographique. Le territoire de la commune actuelle était alors rattaché à la commune de Plumelin.



*Carte de Cassini – Extrait entre Plumelin et La Chapelle-Neuve  
Source Géoportail*

Sur les cartes plus récentes d'État-Major, on relève les noms de divers lieux-dits toujours visibles. Le bourg actuel de La Chapelle-Neuve apparaît ainsi au milieu d'un territoire parsemé de zones d'habitats égrenées dans les espaces agricoles.



*Carte d'Etat Major – Extrait entre Plumelin et La Chapelle-Neuve  
Source Géoportail*

## 2. La consommation foncière depuis 2008

L'analyse de la consommation foncière a pu être réalisée grâce aux données de la mairie. Le suivi des autorisations d'urbanisme entre 2008 et 2018 (donnée allant jusque fin 2017) a permis de localiser les autorisations délivrées et d'estimer le foncier urbanisé.

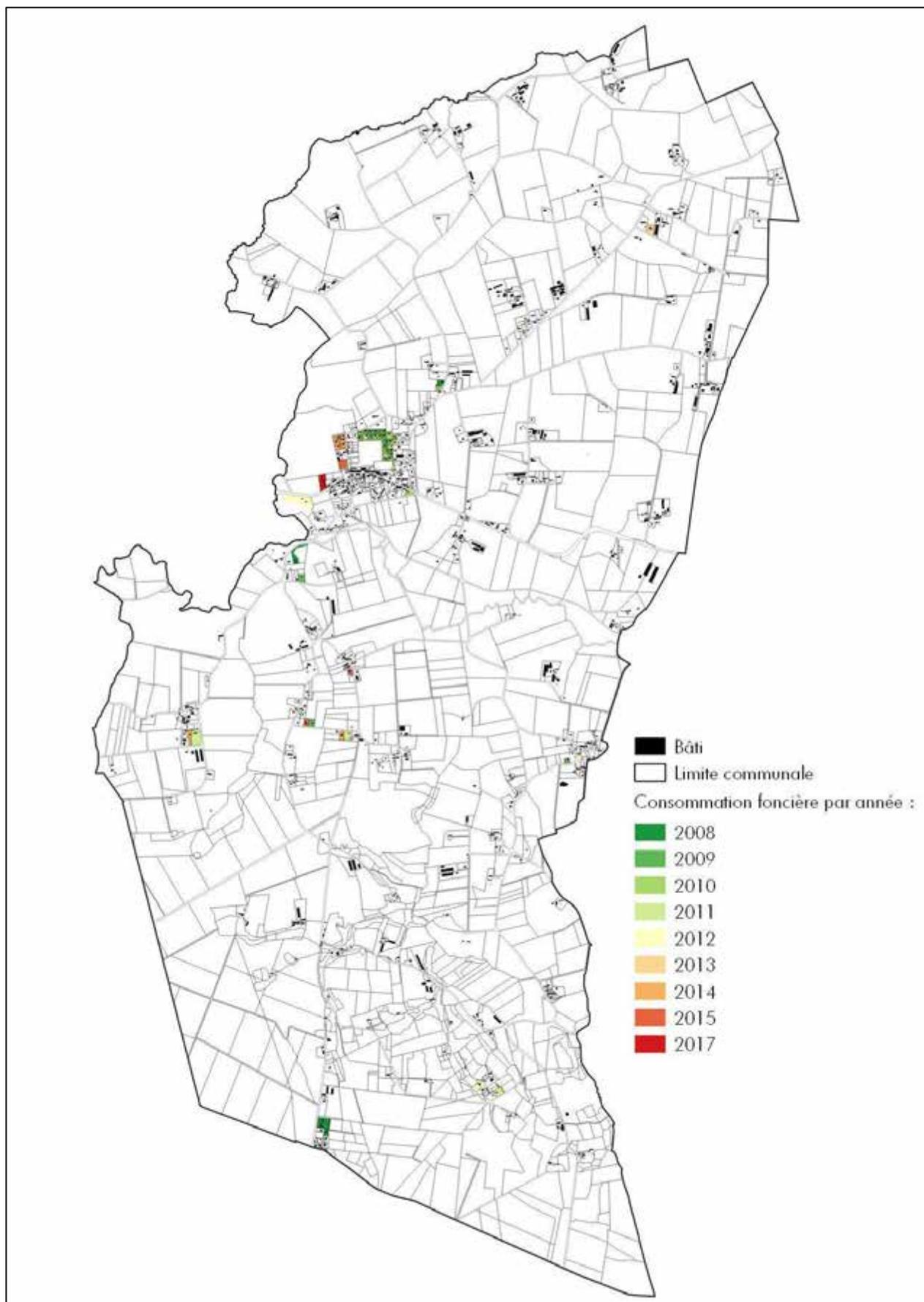
Ce sont 10,4 hectares qui ont été urbanisés sur la commune depuis 2008 soit une moyenne de 1 ha/par an. Au total 58 logements soit environ 6 logements/an ont été réalisés.

Le tableau ci-dessous présente la surface consommée (estimation) et le nombre de logements par année.

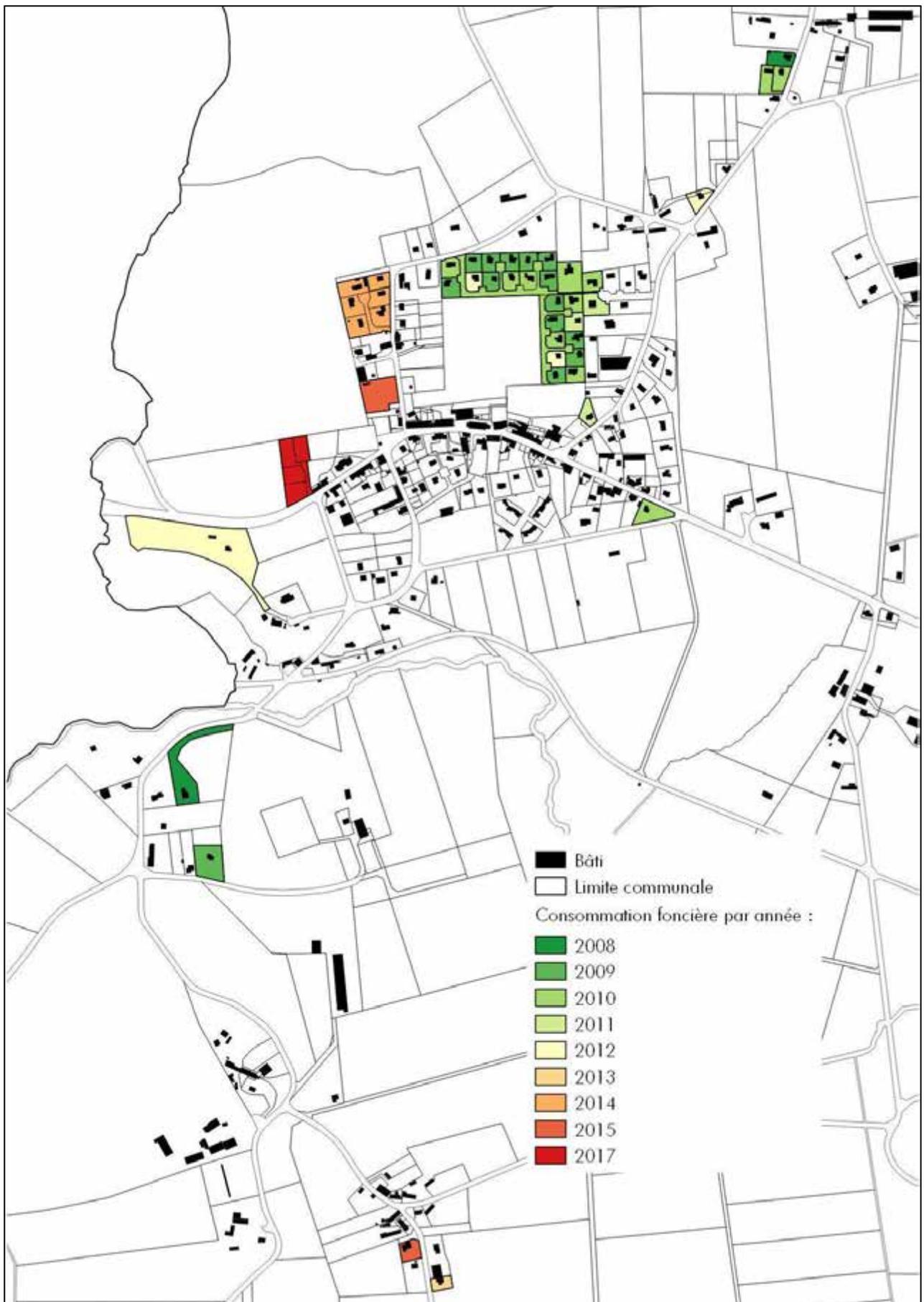
Les cartes ci-après localisent cette consommation foncière, en fonction des années. Le principal fait marquant reste la sortie de l'opération d'aménagement au Nord du bourg. La plupart des constructions sont à vocation d'habitat et se situent à proximité immédiate ou dans le bourg. Quelques constructions ont eu lieu en campagne mais de manière peu significative.

Année	Surface consommée	Nombre de logements
<b>2008</b>	1,13	5
<b>2009</b>	1,60	16
<b>2010</b>	1,71	12
<b>2011</b>	1,48	6
<b>2012</b>	2,07	7
<b>2013</b>	0,37	2
<b>2014</b>	1,09	3
<b>2015</b>	0,53	3
<b>2017</b>	0,44	4
<b>TOTAL</b>	<b>10,41</b>	<b>58</b>

*La consommation du foncier depuis 2008 à La Chapelle-Neuve*



*La consommation foncière à La Chapelle-Neuve entre 2008 et 2018 – donnée de la mairie*



*La consommation foncière à La Chapelle-Neuve entre 2008 et 2018 – donnée de la mairie*

### 3. Typologie des noyaux bâtis

La Chapelle-Neuve s'étend au sud d'un axe routier majeur pour la Bretagne Sud : la quatre voies entre Rennes et Lorient . Elle est encadrée à l'est par la commune de Plumelin et à l'ouest par la commune de Baud.



La Chapelle-Neuve se caractérise par un territoire vaste de 21,82 km<sup>2</sup>. La densité de population est de 43,16 habitants par km<sup>2</sup>. Dans les communes voisines comme Plumelin et Baud, la densité est respectivement d'environ 88,13 habitants par km<sup>2</sup> à Plumelin et 128,30 habitants au km<sup>2</sup> à Baud. La Chapelle-Neuve confirme donc à travers ces chiffres son caractère rural. Quelques zones de la commune supportent des densités plus importantes comme le centre-bourg et certains lieux-dits.

L'armature urbaine de la commune se base sur deux types d'entité : le bourg et les lieux-dits.

Il n'existe pas de lieux-dits suffisamment denses et construits pour être considérés comme des villages ou des secteurs significativement urbanisés.

Typologie	Critères	Secteurs de la commune	Possibilités
<b>Agglomération</b>	Secteur urbanisé de taille importante avec une densité significative mixant à la fois habitat, commerces, activités et équipements. Pôle de centralité principal du territoire. Selon le SCoT : ensemble urbain de taille significatif disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements. Les bourgs sont des agglomérations.	Le centre-bourg de La Chapelle-Neuve	Densification + Extension
<b>Hameaux, écarts, mitage</b>	Secteur en campagne composé de constructions isolées, de petits groupes de constructions formant un noyau ou une urbanisation linéaire peu dense ou de groupes de constructions structurées mais dont la taille et le nombre sont limités (moins d'une cinquantaine de construction)	Tout le reste du territoire	Evolution du bâti existant (extensions, annexes, changements de destination)

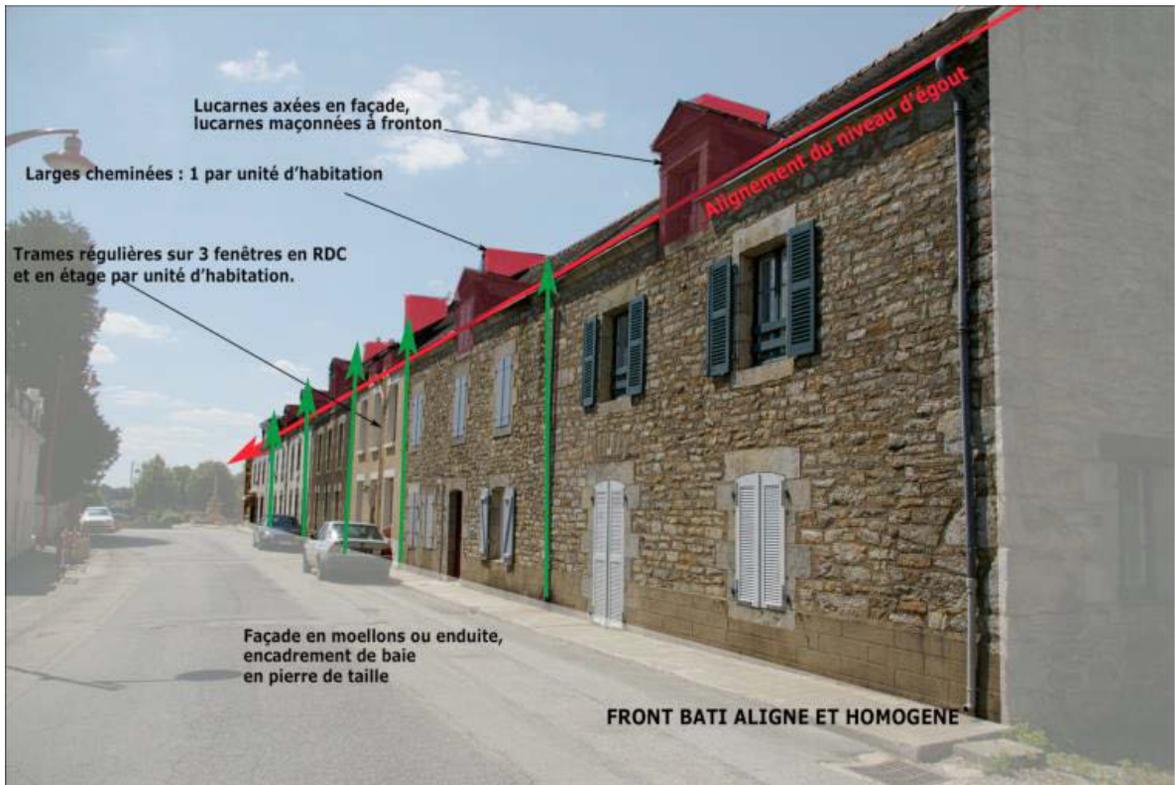
## ❖ Le bourg de La Chapelle-Neuve

Le bourg de La Chapelle-Neuve constitue l'entité principale de la commune. Placé sur un axe routier est-ouest, le bourg ancien s'est développé le long de cette voie. Au centre de cette implantation, l'église et la mairie se font face. Ainsi les représentations des pouvoirs politiques et religieux sont concentrées en un seul point.



La vue depuis le hameau de Locmaria laisse entrevoir cette impression. Prise en période estivale, le bourg ancien y est masqué par la végétation, tandis que l'extension récente du bourg laisse voir des zones d'habitations pavillonnaires. Il est à noter que ce type de construction vient en contradiction de l'habitat originel du bourg de La Chapelle-Neuve. Alors que le bourg « historique » présente des fronts bâtis de maisons mitoyennes, ces espaces pavillonnaires sont de forts consommateurs d'espaces et proposent des maisons isolées sur des parcelles.





Les zones récentes d'habitat situées au sud du bourg mélangent des programmes de format semi-collectif en jonction du bourg. Cette progression de forme et de densité suit une logique d'immersion vers les zones boisées. Tout à fait au sud, plusieurs équipements majeurs de sport sont liaisonnés par une voirie secondaire. Depuis ces terrains de sport, la vue se dégage vers les paysages ouverts et agricoles de la commune.

Au nord, des nouvelles constructions sont venues s'implanter en accroche du bourg ancien au moyen d'une voirie contournant une large parcelle ouverte, laissée à ce jour vide de construction.



Sur une voie perpendiculaire à l'axe principal, de petits habitats modestes établis en R + combles, couverts par des toitures à deux pans en ardoises, sont implantés en mitoyenneté. Ce systématisme dans l'habitat et l'ordonnancement jusque dans ce type d'habitat dénote d'une rigueur et d'une répétition d'un savoir-faire artisanal.

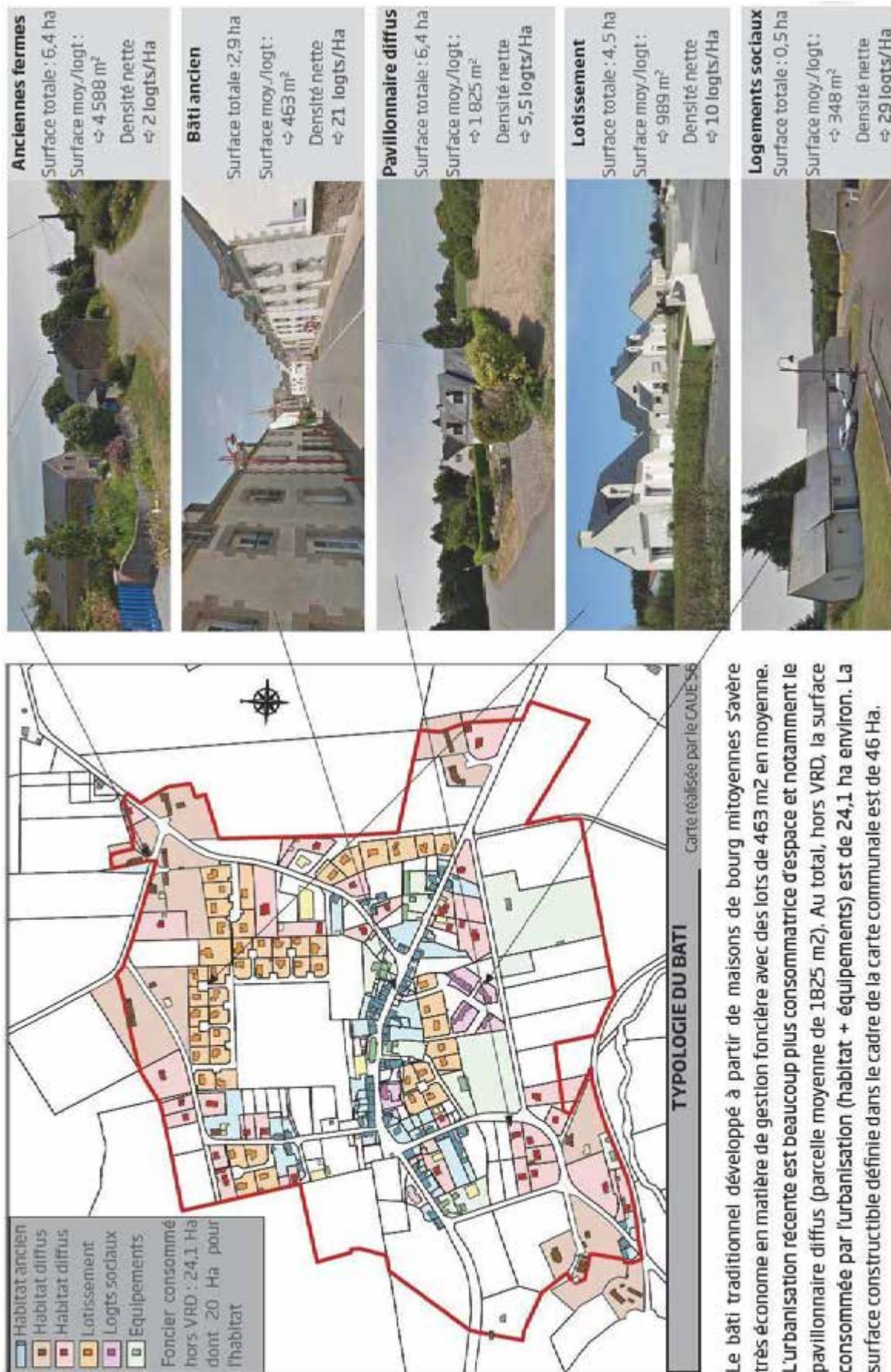


Exemple d'habitat récent sur la frange du bourg reprenant le vocabulaire architectural environnant : mitoyenneté, forme, hauteur...



Les équipements sportifs adossés au bourg pourraient se voir plus fortement liaisonnés pour renforcer une logique d'implantation cohérente ainsi qu'une articulation des liaisons douces ...

Les typologies du bâti à La Chapelle-Neuve



Le bâti traditionnel développé à partir de maisons de bourg mitoyennes s'avère très économe en matière de gestion foncière avec des lots de 463 m<sup>2</sup> en moyenne. L'urbanisation récente est beaucoup plus consommatrice d'espace et notamment le pavillonnaire diffus (parcelle moyenne de 1825 m<sup>2</sup>). Au total, hors VRD, la surface consommée par l'urbanisation (habitat + équipements) est de 24,1 ha environ. La surface constructible définie dans le cadre de la carte communale est de 46 Ha.

#### 4. Ressources foncières mobilisables dans le tissu urbain

*Application de la méthodologie définie par le SCoT du Pays de Pontivy*

1. **Détermination de l'enveloppe urbaine**, la définition des enveloppes agglomérées permet d'identifier dans un périmètre précis les capacités de densification du tissu urbain.



2. **Repérage du foncier non-bâti** (réalisation d'un tampon de 20m autour de chaque bâtiment)

3. **Qualification du foncier non-bâti** (usages actuels et usages futurs)



**4. Détermination du nombre de logements réalisable en densification** (donnée brute). Il est à noter que seuls les secteurs repérés comme « renouvellement urbain », « agricoles » ou « fonds de jardins » sur l'illustration précédente peuvent être le support de nouveaux logements. Les secteurs identifiés comme « projet en cours » concernent du foncier sur lequel des opérations d'aménagement sont en projet ou en cours de réalisation, ils ne représentent plus un potentiel. Les secteurs identifiés comme « équipement » qu'ils soient bâtis ou non n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements.

**5. Détermination de la dureté foncière** (Le foncier peut être d'une plus ou moins grande facilité à mobiliser, de plus le foncier peut avoir muté d'ici l'échéance du PLU)

Il est peu probable que tout le foncier non bâti du bourg s'urbanise à l'échéance 2030, d'où l'analyse de la dureté foncière.

L'analyse du foncier n'est pas une donnée objective ni une démarche prédictive. Elle reste une méthode pour évaluer et estimer les mutations foncières qui pourraient avoir lieu à court, moyen et long terme. Ainsi, le foncier résiduel identifié par la commune repère les secteurs les plus à même de recevoir de nouvelles constructions, sans pour autant obérer les possibilités que d'autres terrains se construisent. De même, la dureté foncière est une estimation, elle ne détermine pas mais estime l'échéance à laquelle les terrains pourront éventuellement être le support de nouvelles constructions.

Un terrain à dureté faible est considéré comme ayant une forte probabilité de muter à court terme et donc d'être construit.

Un terrain à dureté forte est considéré comme ayant une faible probabilité de muter à long terme.

Pour évaluer la dureté, les critères suivants sont pris en compte :

- Nombre de propriétaires
- Type de foncier : public / privé
- Pente du terrain
- Accès existant à la voirie

A La Chapelle-Neuve, le travail effectué donne les estimations suivantes :

Dureté	Surface (ha)	Nb logements
Faible	1,2 + cœur d'îlot	13
Moyenne	0,8	10
Forte	0,7 + cœur d'îlot	10

Il est à noter que le secteur appelé « cœur d'îlot », qui correspond à la grande unité foncière située entre l'église et la rue de Luminan constitue un cas particulier et n'est pas intégré aux calculs. En effet, ce secteur, bien qu'il présente une dureté forte, constitue un secteur stratégique pour le développement du bourg. Il sera support d'une ou plusieurs opérations d'aménagement dédiées à l'habitat dans une large moitié Nord, ainsi qu'aux développements d'équipements et d'espaces publics dans sa partie Sud.

## 6. Détermination du nombre de logements réalisable en densification d'ici l'échéance du PLU

Considérant que tout le foncier non bâti du bourg ne va pas être construit d'ici 2030 (une partie des propriétaires souhaite maintenir en l'état ses fonds de jardin et ne pas y construire des logements), la méthode d'estimation du nombre de logements réalisable en densification du bourg est d'ajouter le foncier identifié « dureté faible » et la moitié du foncier identifié « dureté moyenne ». Il est considéré que le foncier identifié à dureté forte ne mutera pas d'ici 2030.

Il est donc estimé qu'une petite vingtaine de logement est réalisable en densification (hors cœur d'îlot).

*NB : il est rappelé ici que les éléments présentés sont une méthode d'estimation. Tout le foncier à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du bourg sera constructible et pourra (en fonction des zonages) être le support de nouveaux logements.*

## 7. Détermination des besoins fonciers complémentaires pour répondre aux objectifs

En conclusion, à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du bourg, une analyse du foncier non bâti a été menée afin de déterminer les emprises susceptibles d'être construites et d'estimer le nombre de logements réalisables en densification.

A partir de cette estimation et du projet de développement de la commune, il est possible de dimensionner le foncier en extension d'urbanisation, pour qu'il corresponde aux besoins du territoire.

Ainsi, il est estimé que les futurs logements, se répartiront de la manière suivante :

- Changement de destinations : une dizaine (soit 40% des bâtiments répertoriés)
- Densification du bourg : une vingtaine
- Aménagement du cœur d'îlot : une quarantaine
- Extension d'urbanisation : une petite dizaine

Il est rappelé ici que le SCoT du Pays de Pontivy dispose que le foncier non bâti destiné à être urbanisé et dont la surface est supérieure à 2000m<sup>2</sup> doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le programme de construction devra correspondre à une densité minimum de 12 logements/hectares.

## 5. Déplacements

### ❖ Accès et Traffic routier

Le territoire est traversé par deux départementales qui se rejoignent dans le centre bourg à proximité de la place de l'Eglise, la RD 117 et la RD189



L'axe le plus emprunté sur la commune est la RD 117 reliant Baud et Locminé et plus particulièrement l'axe entre le bourg et Baud avec plus de 800 véhicules par jour. Le second axe le plus emprunté est toujours la RD 117 entre le bourg et Locminé avec 574 véhicules par jour. La RD 189 reliant La Chapelle-Neuve à Camors n'est fréquentée que par 250 véhicules par jour (cet axe est de mauvaise qualité). De plus, pour aller à Vannes, les habitants peuvent aussi passer par Pluvigner ou par Grand-Champ.

La commune est très proche des grands axes de circulation et dispose d'une entrée/sortie directe sur la quatre voies RN24, vers Lorient et vers Rennes.

En outre, la trame de petites voies qui serpentent dans la campagne, permet de rejoindre l'ensemble des petits hameaux et le bâti diffus, largement présent sur l'ensemble du territoire d'étude. Ce maillage de petites voies communales forme un réseau de voies qui permet de connecter tous ces hameaux les uns avec les autres ; il permet aussi la desserte de chaque maison isolée. Il peut s'agir dans certains cas de voies privées.

Le mitage et l'urbanisation diffuse étant aujourd'hui prohibés, ce réseau ne pourra se développer davantage.

## ❖ Les liaisons douces

Un territoire mis en valeur par de nombreux chemins de randonnée :

- Le circuit de Floranges : d'une distance de douze kilomètres et d'une durée de trois heures, il permet aux randonneurs et aux chevaux de parcourir le village. Ce circuit est également balisé pour les VTT et il est inscrit comme Circuit VTT/FFC no 3 de Floranges.
- Le circuit des trois chapelles : d'une distance de 19 km et d'une durée de cinq heures, il est ouvert aux randonneurs et à l'activité équestre. Ce circuit est également balisé pour les VTT et il est inscrit comme Circuit VTT/FFC no 4 des trois chapelles.
- Le circuit du Goyerdon : d'une distance de deux kilomètres et d'une durée estimée à une heure, il est praticable uniquement par les randonneurs.

## ❖ Les transports collectifs et scolaires

Il n'existe pas de ligne de transport en commun qui desserve la commune. Les trois lignes les plus proches, gérées par le Conseil Général via son réseau TIM, sont celles qui vont de Pontivy à Vannes (ligne no 3), de Baud à Vannes (ligne no 5) et de Pontivy à Lorient (ligne no 17).

La ligne 3 dispose d'un arrêt à Locminé tandis que la ligne 17 d'un arrêt à Baud.

En outre, le Conseil Général du Morbihan est responsable de l'organisation et du financement des transports scolaires dans tout le département, sauf exception. C'est donc le Conseil Général qui prend en charge les élèves de la commune qui vont au collège et au lycée jusqu'à Pontivy, Baud et Locminé.



## ❖ Le covoiturage

Il est important de noter que le covoiturage est relativement bien développé dans le département du Morbihan et que le Conseil Général participe et organise cette pratique via son site internet qui permet de s'inscrire et de rechercher des trajets.

Quatre aires de covoiturage sont recensées à quelques kilomètres de La Chapelle-Neuve, à savoir :

- Le Pont de Baud, à Baud ; (Environ 9 minutes en voiture 6,3 Km)
- La gare de Baud ; (Environ 13 minutes en voiture 10,6 Km)
- Kermestre à Baud ; (Environ 13 minutes en voiture 10,5 Km)
- L'Hyper-Champion à Locminé. (Environ 16 minutes en voiture 10,9 Km)

Si le covoiturage se développe dans le secteur, il n'y a pas d'intérêt à créer une aire sur la commune, car, la plupart du temps, ces aires se trouvent à proximité des entrées de la quatre voies et peu en campagne.

## CHAPITRE 3 : DEFINITION DES ENJEUX DE TERRITOIRE

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUE		
Démographie	<b>Favoriser la mixité générationnelle</b>	
	Atouts	Contraintes
	Une croissance portée par l'arrivée de nouveaux jeunes habitants	Le manque d'offre d'emplois sur la commune lui confère une facette résidentielle
Logements	<b>Favoriser la mixité sociale et diversifier l'offre pour un parcours résidentiel complet</b>	
	Atouts	Contraintes
	Un parc de logements adaptés aux besoins du territoire	Un parc de logements peu diversifié
Economie	<b>Pérenniser les activités primaires</b>	
	Atouts	Contraintes
	Une activité agricole dynamique	Une activité qui évolue rapidement et qui fait face à des difficultés
	<b>Conforter le commerce dans le bourg</b>	
	Atouts	Contraintes
	Permettre l'extension des commerces et services essentiels de la commune.	Des activités en concurrence avec les pôles urbains voisins

ORGANISATION DU TERRITOIRE		
Dynamiques d'urbanisation et consommation foncière	<b>Limiter l'étalement urbain</b>	
	Atouts	Contraintes
	Un pôle d'urbanisation très bien défini	Un fort mitage du reste du territoire
	<b>Utiliser la ressource foncière dans le pôle du bourg</b>	
	Atouts	Contraintes
	Une ressource foncière importante Un prix du foncier relativement bas	Des contraintes réglementaires qui font évoluer les offres en matière d'habitat
Paysages et entités architecturales	<b>Préserver les grandes entités paysagères</b>	
	Atouts	Contraintes
	Un patrimoine bâti de qualité	
	<b>Un patrimoine vernaculaire et architectural à valoriser</b>	
	Atouts	Contraintes
	Un patrimoine vernaculaire composé de fontaines, calvaires, chapelles, fours..	
Déplacements	<b>Conforter les déplacements alternatifs à la voiture</b>	
	Atouts	Contraintes
		Des déplacements actuellement dominés par la voiture Un maillage piéton peu développé Une absence de transports en commun

# PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

## CHAPITRE 1 : ELABORATION DU PLU ET CHOIX RETENUS

### 1. Le projet de territoire : scénario de développement

Le projet de territoire repose sur un élément essentiel : la définition des objectifs de développement de la commune.

Dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune a travaillé à l'élaboration des objectifs d'accueil de population et de développement urbain à l'horizon 2030. Ce chapitre explique les perspectives d'évolutions retenues dans le PADD.

#### Les enjeux démographiques :

- La population de La Chapelle Neuve augmente de 1,8% par an entre 1999 et 2014 (données INSEE), croissance démographique notamment alimentée par le solde naturel, lui-même lié à l'attractivité de la commune pour les familles et jeunes ménages. En 2014 (derniers relevés INSEE utilisés lors des études pour l'élaboration du PLU), la commune compte 944 habitants, contre 724 en 1999. Afin de tenir compte des objectifs fixés par le SCoT du Pays de Pontivy, un ralentissement de la croissance démographique est attendu sur les prochaines années et le PLU est dimensionné en fonction.
- Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en légère diminution (2,5 personnes par logement en 1999 contre 2,4 personnes en 2014), bien qu'il reste élevé du fait de la présence de nombreuses familles. Ce phénomène de diminution du nombre de personne par logement, appelé « desserrement des ménages », entraîne des besoins en logements. Par exemple, dans le cas d'une séparation le nombre de personne reste le même mais il faut deux logements pour satisfaire les besoins du ménage séparé. Dans le cas du vieillissement, les structures familiales évoluent (les enfants grandissent et quittent le ménage) et les besoins en logements adaptés à la nouvelle situation aussi. Quelle que soit son origine, le desserrement des ménages a pour effet de créer une demande en logements alors que le nombre de personne reste le même. Le vieillissement général de la population et l'évolution des comportements de cohabitation impliquent que cette donnée soit intégrée dans les travaux de prospective démographique.

En matière de développement démographique et au regard de ces enjeux, il a été décidé de limiter le nombre de logements réalisables sur le territoire pour permettre l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires d'ici 2030. Il est prévu la réalisation d'environ 54 logements, soit une moyenne de 5 par an.

Le projet de territoire prévoit un rythme de croissance démographique de l'ordre de 0,8% par an entre 2019 et 2030, intégrant une diminution du nombre de personnes par ménage autour de -0,3% par an.

	2014 (INSEE)	2019	2030	2019-2030
<b>Population</b>	944	975 (projection) +0,8%/an 2019-2030	1064 (projection)	<b>+100 habitants</b>
<b>Nb personnes par ménages</b>	2,4	2,36 (projection) -0,3%/an 2019-2030	2,28 (projection)	
<b>Résidences principales</b>	401	413 (projection)	467 (projection)	<b>+54 logements</b>

La part des résidences secondaires et des logements vacants étant peu significative, son évolution n'a pas été intégrée à l'estimation du nombre de logements à réaliser pour atteindre les objectifs d'accueil de population.

Par ailleurs, parallèlement aux besoins en logements liés à l'évolution démographique, le PLU tient compte et met en œuvre les outils adéquats pour :

- Préserver le cadre de vie et la trame verte et bleue ;
- Favoriser la pérennité des activités primaires et améliorer l'offre en commerces et services ;
- Développer les équipements nécessaires aux besoins de la population actuelle et future ;

Le projet de développement dans son ensemble est affiché dans le PADD du PLU, dont les orientations sont présentées ci-après.

## 2. Les grands lignes du PADD : les orientations d'urbanisme du PADD

La PADD du PLU se décline en trois grandes orientations comprenant chacun plusieurs axes :

### Orientation 1 : Préserver la qualité du cadre de vie

- Axe 1 : Préserver les entités paysagères
- Axe 2 : Se doter des outils nécessaires pour mettre en œuvre le projet d'aménagement du bourg
- Axe 3 : Préserver les équipements publics existants et permettre la réalisation de nouveaux équipements
- Axe 4 : Favoriser le lien social et l'animation du bourg par l'interconnexion piétonne des quartiers
- Axe 5 : Préserver le caractère architectural de la commune et favoriser des formes urbaines adaptées au territoire :
- Axe 6 : Réduire la demande énergétique, limiter les émissions de gaz à effet de serre et favoriser le recours aux énergies renouvelables.
- Axe 7 : Intégrer les enjeux du développement du numérique
- Axe 8 : Assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque

### Orientation 2 : Préserver l'attractivité et accompagner le développement du territoire

- Axe 1 : Maitriser le développement démographique du territoire et les besoins en logement associés
- Axe 2 : Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle dans le bourg
- Axe 3 : Assurer la pérennité et la possibilité de se développer aux entreprises existantes et à celles souhaitant s'installer sur le territoire

### Orientation 3 : Préserver le patrimoine naturel

- Axe 1 : Réduire la consommation foncière
- Axe 2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue
- Axe 3 : Préserver la qualité de l'eau

La mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD se fait par les règles inscrites dans le PLU : règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation. Les dispositions inscrites dans ces différentes pièces sont détaillées dans les chapitres suivants.

## CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

La structure du règlement écrit est basée sur le nouveau code de l'urbanisme : recodification du livre I du code applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La structure est la suivante pour toute les zones :

- Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : Destination et sous-destination

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

2.1. Sont interdits

2.2. Sont autorisés sous réserve

Article 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

- Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3. Coefficient d'emprise au sol

4.4. Hauteurs maximales autorisées

4.5. Densité de construction

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1. Performances environnementales et énergétiques des bâtiments

5.2. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Article 7 : Stationnements

- Section 3 : Equipement et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques et privées

Article 9 : Desserte par les réseaux

9.1. Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement

9.2. Infrastructures et réseaux de communication électronique

Les 6, 7, 8 et 9 du règlement écrit donnent des prescriptions communes à l'ensemble des zones, avec quelques adaptations en fonction des secteurs.

Ainsi, en matière d'espace public, il est attendu des projets de construction et d'aménagement qu'ils préservent les éléments du patrimoine naturel repérés au règlement graphique, ainsi que la conservation des éléments végétaux ayant un impact paysager et les talus plantés. Le règlement du PLU donne une liste d'espèces végétales invasives proscrite.

Les dispositions concernant le stationnement sont données dans les dispositions générales du règlement écrit. Elles sont fonction de la destination des constructions.

En matière de viabilisation des terrains, les dispositions figurent aux sections 3 des différentes parties du règlement écrit. Un terrain pour être constructible doit :

- Etre desservi par une voie publique ou privée comportant une chaussée carrossable d'au-moins 3,50m de large ;
- Etre alimenté en eau potable par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public ;
- Etre raccordé au réseau collectif d'assainissement collectif des eaux usées. Dans l'attente de la réalisation de ce réseau ou en dehors des zones relevant de l'assainissement collectif, les filières autonomes d'assainissement sont autorisées. Le système d'assainissement retenu doit alors être défini dans le cadre d'une étude de sol et de filière.

- **Les zones à vocation agricole**

Les zones Aa et Ab correspondent aux secteurs agricoles de la commune. Elles sont destinées aux activités économiques relevant de la destination « exploitations agricoles et forestières ».

Les zones Azh ont un affichage agricole mais ont bien pour objet la protection des milieux naturels humides situés dans des secteurs à dominante agricole.

- **Les zones à vocation naturelle**

Les zones Na et Nzh sont dédiées à la protection stricte des différents milieux et espaces naturels de la commune. Sont notamment autorisées, les constructions et installations relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics », ainsi que celles relevant de la sous-destination « exploitation forestière ».

### 1. Les dispositions réglementaires pour l'habitat

Il existe deux types de zone à vocation d'habitat au PLU : les zones déjà urbanisées classées « U » et les zones à urbaniser classées « AU ».

#### Les zones U à vocation d'habitat :

L'enveloppe agglomérée du bourg telle que définie lors du travail sur la ressource foncière mobilisable (voir partie précédente du rapport de présentation) a été découpée en plusieurs sous-zonages, eux-mêmes définis selon les tissus urbains existants.

Ainsi, il existe 3 zones U à vocation d'habitat dans lesquelles sont autorisées les constructions à vocation d'habitat et les activités compatibles avec le voisinage des zones d'habitat. Dans ces zones, les règles diffèrent en fonction des tissus urbains qu'elles couvrent. Elles sont notamment établies à partir des formes urbaines et de la densification du bâti attendu.

**La zone Ua :** elle correspond au centre ancien de la Chapelle-Neuve qui s'est développé de façon linéaire de part et d'autre de la Rue Principale. Dans cette zone, les règles mises en place par le PLU visent à pérenniser l'ambiance architecturale de la rue. Ainsi, les constructions doivent être implantées sur la rue et de préférence en mitoyenneté. L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée et les constructions peuvent monter jusqu'à 7m au sommet de façade et 11m au point le plus haut.

Les constructions futures devront présenter un aspect extérieur similaire aux constructions existantes, c'est-à-dire présenter des façades en maçonnerie de pierres apparentes ou en en enduit blanc et disposer d'une toiture à deux pentes couverte d'ardoises (ou de matériaux de tenue et d'aspect similaire) sur les volumes principaux.



**La zone Ub :** elle correspond au tissu pavillonnaire qui s'est développé autour de la Rue Principale, constituant un tissu urbain plutôt lâche et marqué par un style architectural contemporain. Les règles définies par le PLU sont souples et permettent de densifier cette partie du bourg.

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul des voies et emprises publiques et des limites séparatives, l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface du terrain d'assiette du projet et la hauteur maximum autorisée est de 6m à l'égout de toiture et 9m au point le plus haut de la construction.

Certains terrains sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Il est à noter que dans la partie Sud-ouest du bourg, la zone Ub intègre deux projets d'aménagement en cours, de part et d'autre de la Rue Principale/RD117

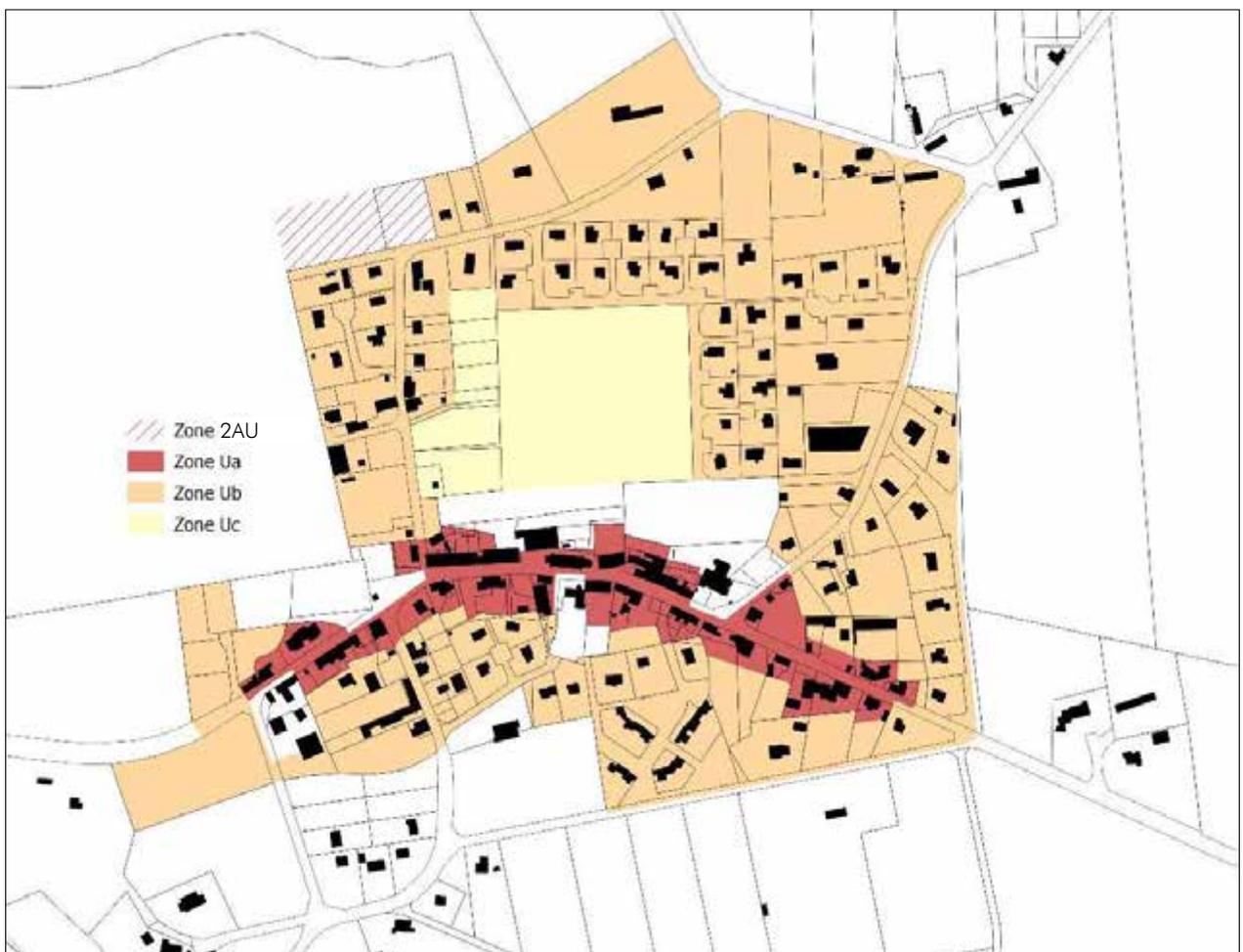
**La zone Uc** : elle correspond au cœur d'îlot situé derrière l'église. Cette zone actuellement utilisée par une exploitation agricole a vocation à être aménagée. Sa situation et son emprise en font un secteur stratégique pour le développement urbain du bourg. Des études sont d'ailleurs menées par le CAUE du Morbihan pour définir les aménagements envisageables.

Les règles définies par le PLU sont les mêmes que pour la zone Ub, sauf pour la hauteur maximum autorisée : elle est plus importante dans la zone Uc (7m à l'égout de toiture et à l'acrotère et 11m au point le plus haut) afin de pouvoir réaliser d'autres types de construction que des maisons pavillonnaires, notamment dans le Sud de la zone, à proximité de la Rue Principale.

Cette zone est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les principes d'aménagement et les programmes de construction à respecter.

### Les zones AU à vocation d'habitat :

Il existe une zone à vocation d'habitat en extension d'urbanisation au PLU, située en continuité Nord-ouest du bourg. Cette parcelle à caractère agricole, est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen/long terme (une fois le cœur d'îlot aménagé). Elle permet de répondre aux besoins identifiés par le projet de développement. Elle est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Son aménagement nécessite la modification ou la révision du PLU, procédure qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone et de définir les droits à construire sur ce secteur.



*Périmètres des zones Ua, Ub, Uc et 2AU au PLU*

**Dans les zones agricoles et naturelles :**

Le PLU tient compte de la présence de nombreuses habitations en campagne et préserve pour ces constructions existantes des droits à construire. Les possibilités données par le PLU sont les suivantes :

En zones agricoles Aa et Ab et en zone naturelle Na, sont autorisés :

- Sans changement de destination, la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural, sous réserve qu'ils soient identifiés comme tels au plan de zonage du présent PLU, dans le respect de l'article L111-3 du code rural. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. *NB : Le fait qu'un bâtiment soit repéré au PLU ne garantit pas la possibilité de lui changer sa destination : l'autorisation d'urbanisme pour permettre le changement de destination doit recueillir l'avis conforme de la CDPENAF.*
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions, à condition que l'emprise au sol n'excède pas 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU et sans pouvoir dépasser 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur l'ensemble de l'unité foncière. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du code rural.

En zones Aa et Na uniquement :

A l'intérieur des limites d'emprise au sol ci-dessus indiquées les annexes peuvent être autorisées aux conditions suivantes :

- que ces annexes ne compromettent pas la qualité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- que l'emprise totale au sol (extensions + annexes) reste inférieure ou égale à la surface indiquée ci-dessus ;
- qu'elles soient édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et à une distance n'excédant pas 20m de la construction principale ;
- qu'elles ne créent pas de nouveau logement ;

La réalisation de piscine dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum et sous réserve qu'elle soit implantée à moins de 20m de la construction principale.

De plus, afin de préserver le patrimoine bâti du territoire, certaines habitations sont identifiées au règlement graphique. Elles sont préservées au titre des éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les dispositions générales du règlement écrit donnent des prescriptions à respecter en cas de travaux sur ces constructions, qui peuvent être soumis à autorisation.



## 2. Les dispositions réglementaires pour les équipements et les loisirs

Plusieurs outils réglementaires sont mis en place pour favoriser la pérennité et le développement des équipements publics de la commune.

En matière de zonage, il existe trois types de zone à vocation d'équipements au PLU révisé : les zones déjà urbanisées classées « U » et certains secteurs situés en zone naturelle.

**Les zones Ue** : elles correspondent aux différents équipements publics d'intérêt collectifs de la commune. N'y sont autorisées que les constructions et installations relevant de cette destination. Ces zones sont situées dans le centre bourg, elles correspondent aux sites suivants : la mairie et les aménagements réalisés au Sud du bâtiment (aire de stationnement, aire de jeux pour enfants), le cimetière et son extension, les sites des écoles, ainsi qu'une zone située au Nord de la Rue Principale et qui correspond au bassin de rétention existant et à du foncier destiné à être aménagé pour des équipements et espaces publics.

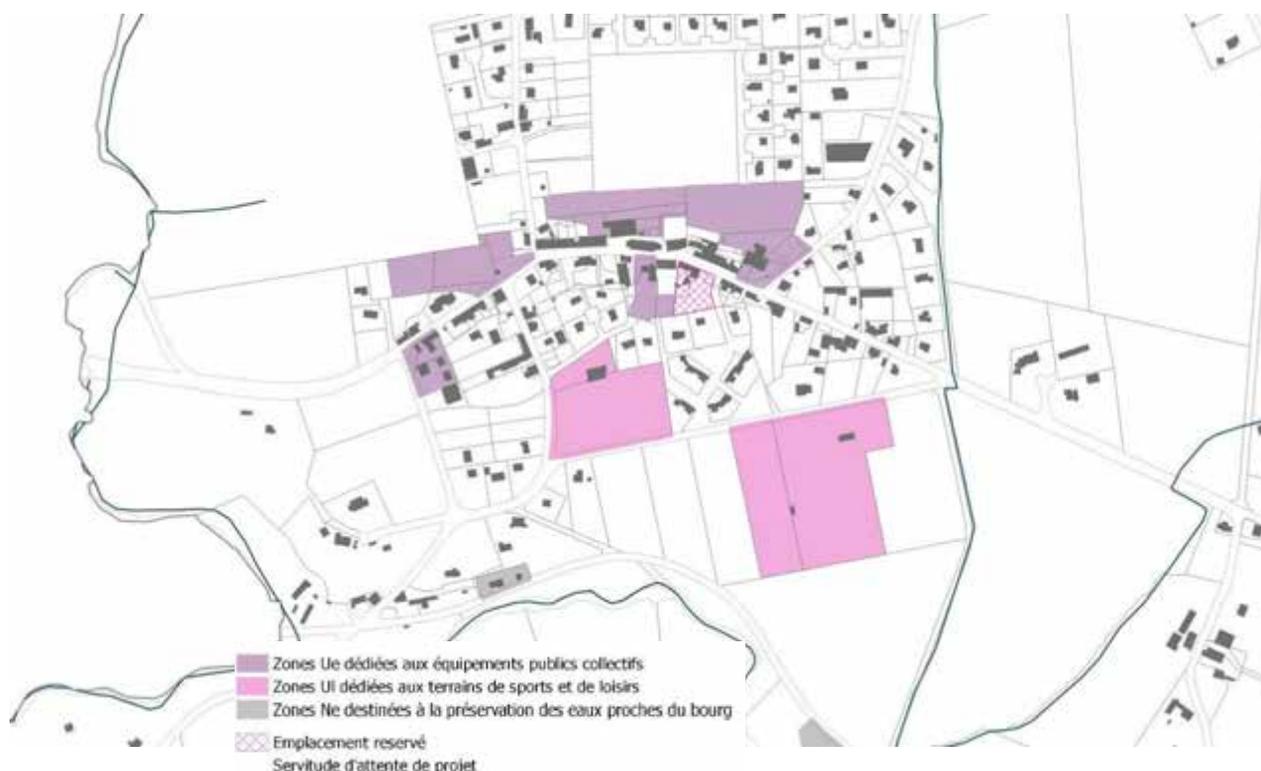
**Les zones UL** : elles correspondent aux terrains de sport de la commune et à vocation à accueillir des constructions et installations relevant de la destination « équipement public d'intérêt collectif », notamment ceux en lien avec les activités sportives et de loisirs. Il y est également prévu la réalisation d'une aire de stationnement pour camping-cars.

**Les zones Ne** : Elles se situent au Sud du bourg, dans un secteur à dominante naturelle. Ces zones sont destinées aux équipements publics en lien avec le captage d'eau potable de Kerjosse et l'assainissement des eaux usées.

De plus, de façon complémentaire aux différents zonages présentés ci-dessus, un certain nombre de prescriptions s'appliquent pour favoriser la réalisation de projet d'intérêt général :

- Un emplacement réservé
- Une servitude d'attente de projet

La mise en œuvre de ces outils est détaillée au chapitre 4 de la présente partie.



*Combinaison d'outils destinés aux équipements publics d'intérêt collectif dans le bourg.*

### 3. Les dispositions réglementaires pour les activités agricoles

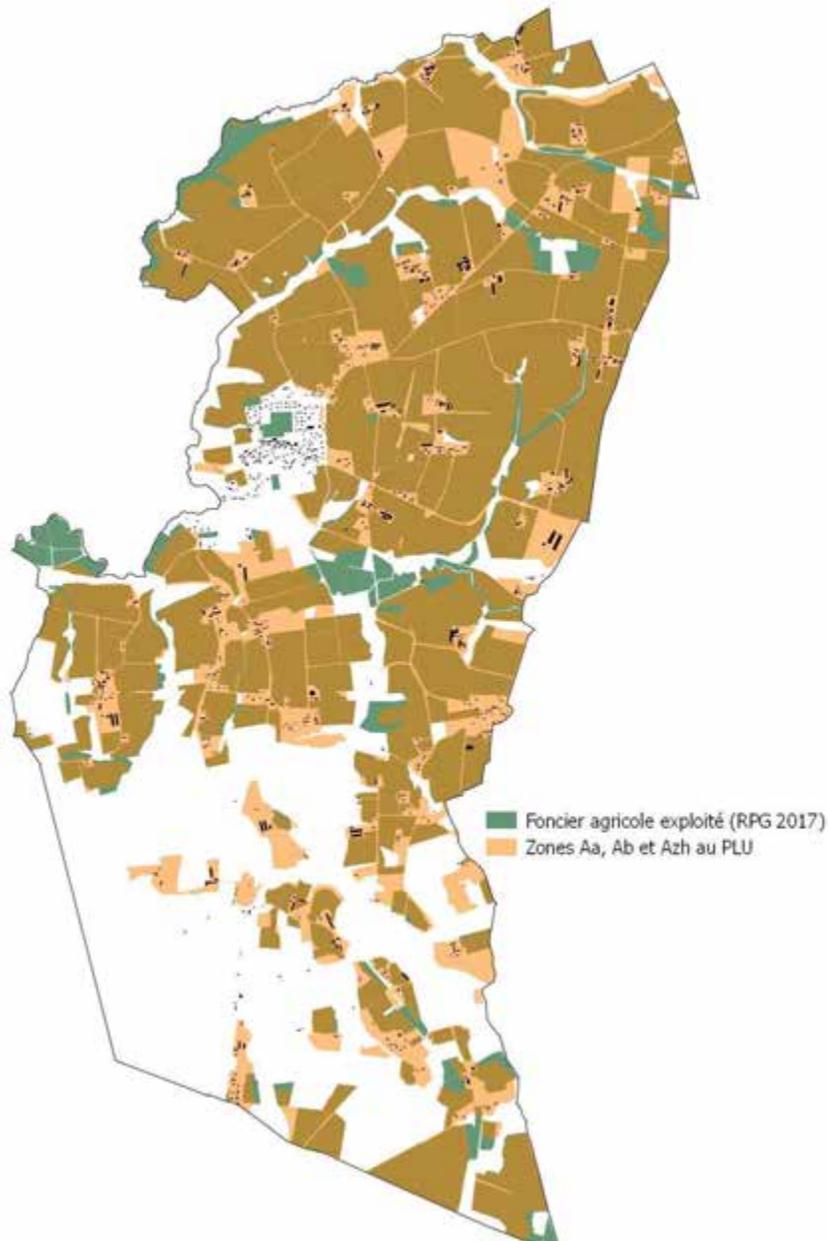
L'activité agricole marque une majeure partie du territoire de la Chapelle-Neuve. C'est une activité dynamique, moteur à l'échelle du grand territoire. Le PLU met en place des outils pour préserver les terres et les sièges d'exploitation. Deux types de zones y sont dédiées :

**Les zones Aa** : Elles sont réservées aux activités agricoles. Ne peuvent y être réalisés que des projets de construction à vocation agricole (bâtiments, installations spécifiques, logements de fonction, locaux de permanences, etc.)

**Les zones Ab** : Elles sont destinées à la préservation des terres agricoles et forestières à proximité des cours d'eau. Elles sont inconstructibles à l'exception de cas expressément prévus par le règlement écrit.

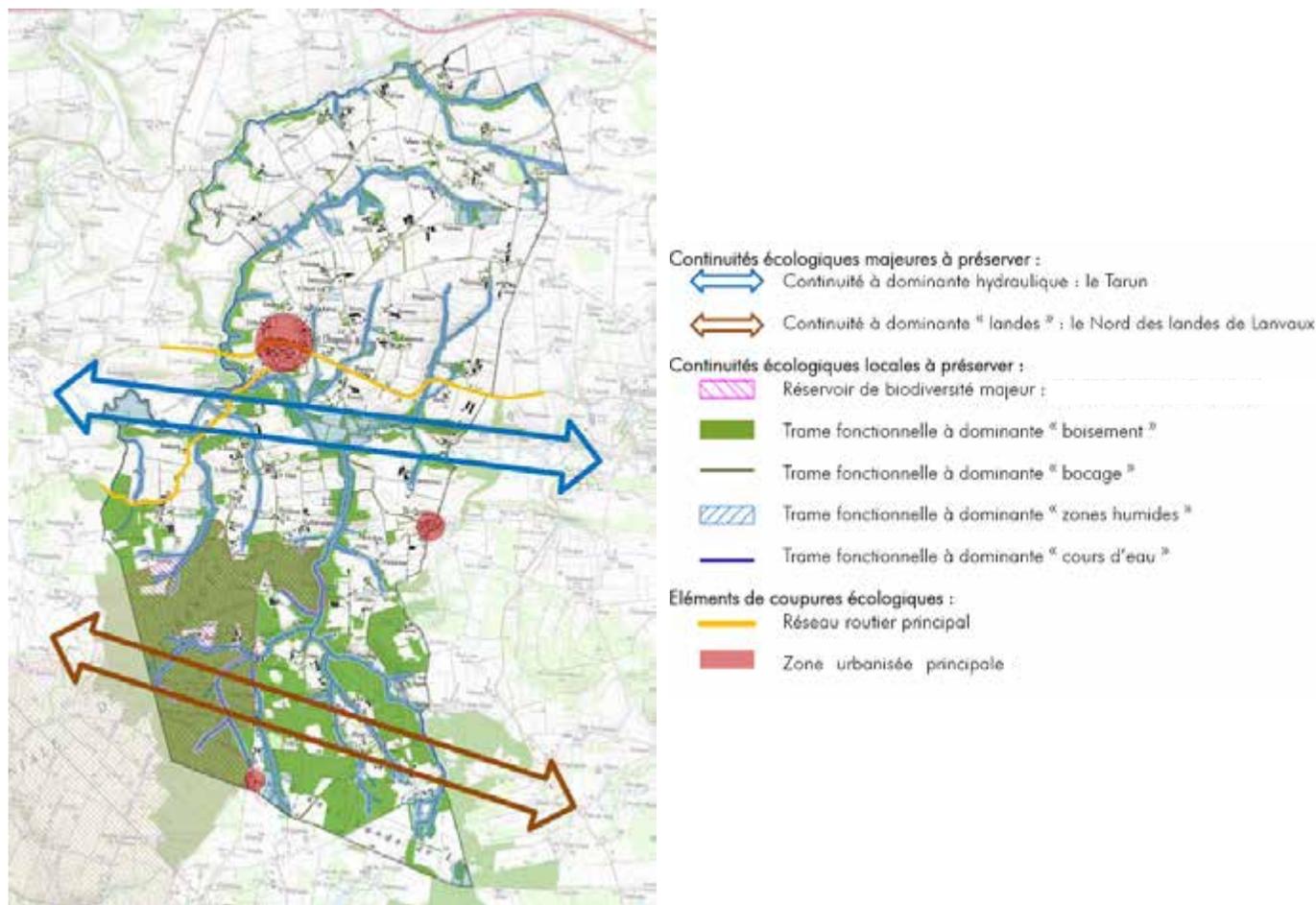
Par ailleurs, les zones humides situées dans des secteurs à dominante agricole sont classées **Azh**. Elles bénéficient d'un affichage agricole mais leur vocation principale reste la protection des milieux humides. Les mêmes règles s'appliquent que dans les zones Nzh.

Il est à noter que dans les zones Aa et Ab, les habitations existantes bénéficient de droits à construire (voir précédemment les dispositions réglementaires relatives à l'habitat en campagne).



#### 4. Les dispositions réglementaires pour préserver la trame verte et bleue

Les différentes composantes de la trame verte et bleue de la commune de la Chapelle-Neuve sont relativement bien préservées, notamment dans la partie Sud du territoire, dominé par de grandes étendues de boisements et le bocage.



Carte de la trame verte et bleue

Plusieurs types d'outils sont mobilisés par le document d'urbanisme pour préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques :

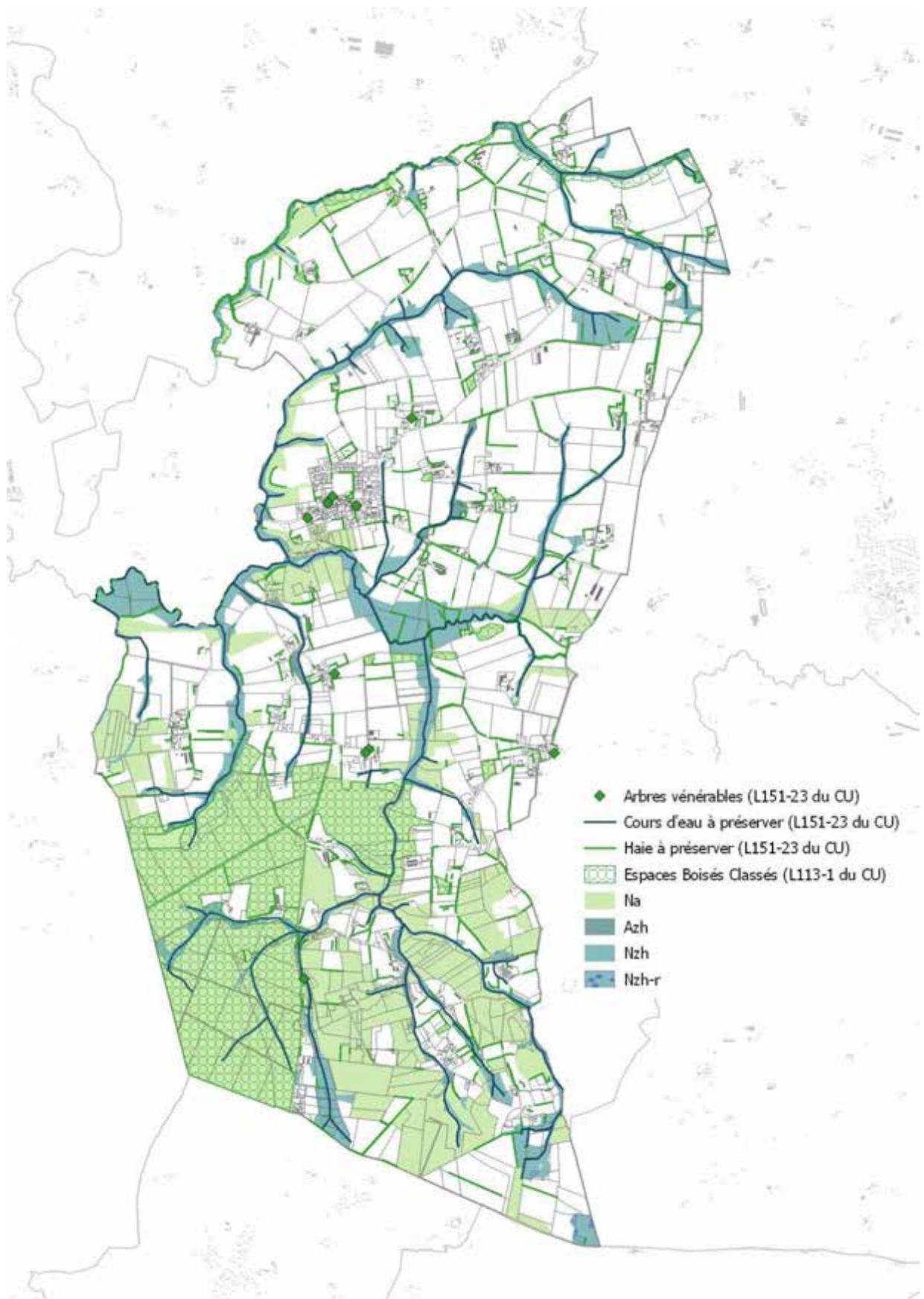
**Les zones Na** : elles ont vocation à préserver les éléments du patrimoine naturel « ordinaire » : boisements, cours d'eau, etc. Ne peuvent y être réalisés que les projets d'intérêt général et les aménagements nécessaires à la sécurité, à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces.

Par ailleurs, en zone Na, le PLU tient compte de la présence d'habitations existantes et garantit des droits à construire.

**Les zones Nzh** : Elles sont destinées à la préservation des zones humides. Y sont autorisés certains ouvrages relevant des services publics, s'il n'est pas possible techniquement de les réaliser ailleurs. Ainsi que certains aménagements destinés au bon fonctionnement des exploitations agricoles, ainsi que certains aménagements et travaux destinés à la gestion et à l'ouverture au public de ces milieux naturels.

Aux différents zonages naturels mis en œuvre dans le document d'urbanisme s'ajoutent des outils spécifiques, dont le détail est présenté au chapitre 4 :

- La protection des boisements par une identification au titre des espaces boisés classés (EBC) ;
- La protection des arbres vénérables au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ;
- La protection du réseau bocager au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ;



*Combinaison d'outils destinés à la préservation de la trame verte et bleue*

## 5. Tableaux des surfaces

Les tableaux ci-dessous permettent de connaître les surfaces en hectares au PLU :

Secteurs à vocation d'habitat	Surface (ha)	% du territoire
Ua	2,9	0,1
Ub	19,3	0,9
Uc	3,1	0,1
<i>Sous-total</i>	<i>25,3</i>	<i>1,2</i>
2AU	0,6	0,03
<i>Sous-total</i>	<i>0,6</i>	<i>0,03</i>
<b>TOTAL</b>	<b>25,9</b>	<b>1,2</b>

Secteurs à vocation d'équipements et de loisirs	Surface (ha)	% du territoire
Ue	2,8	0,1
Ne	0,9	0,04
UL	3,7	0,2
<b>TOTAL</b>	<b>7,4</b>	<b>0,3</b>

Secteurs à vocation agricole	Surface (ha)	% du territoire
Aa	1262,2	57,8
Ab	67,8	3,1
<b>TOTAL</b>	<b>1330</b>	<b>60,9</b>

Secteurs à vocation naturelle	Surface (ha)	% du territoire
Na	562,8	25,7
Nzh/Azh	257,6	11,8
<b>TOTAL</b>	<b>820,4</b>	<b>37,6</b>

- Seulement 0,6ha en extension d'urbanisation ;
- En comptant le cœur d'îlot, qui est aujourd'hui exploité, le développement urbain prévu par le PLU n'affecte que 4,3ha de terres agricoles. L'objectif de réduction de la consommation foncière de l'ordre de 50% par rapport à la dernière décennie est bien respecté (10,4ha urbanisés entre 2008 et 2018 ;
- 61% de la commune sont couverts par des zonages agricoles ;
- 37,6% de la commune sont couverts par des zonages naturels ;
- Seulement 1,5% du territoire est support du développement urbain.

## CHAPITRE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de la Chapelle Neuve sont composées de deux types : les OAP thématiques et les OAP sectorielles.

Il est à noter que ces OAP, qu'elles soient thématiques ou sectorielles complètent les dispositions du règlement écrit. Elles se complètent entre elles et avec ce dernier.

Les projets doivent être instruits dans un rapport de compatibilité avec les dispositions inscrites au document des OAP (contre un rapport de conformité avec le règlement écrit).

### 1 - Les OAP thématiques relative à la qualité environnementale, paysagère, urbaine et architecturale :

Elles s'appliquent à tous les projets de construction, qu'ils soient individuels ou d'ensembles. Ici, elles concernent uniquement la qualité environnementale, paysagère, urbaine et architecturale.

Elles ont pour objectifs de faire sortir des projets d'aménagement cohérents, de qualité et intégrés à leur environnement. Elles ont un rôle pédagogique auprès des porteurs de projets mais permettent également, via le rapport de compatibilité des autorisations d'urbanisme avec ces dispositions, de donner la main à la commune pour négocier sur des projets qui ne lui paraîtrait pas suffisamment qualitatifs.

Ces OAP traitent des sujets suivants :

- La préservation de la richesse paysagère et environnementale des réservoirs de biodiversité, en prenant en compte les sources de biodiversité tels que les boisements et les zones humides ;
- L'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville en mettant en avant la transition ville-nature ;
- La mise en valeur du patrimoine architectural et paysagers du bourg, en se recentrant sur le piéton et les espaces publics paysagers ;
- La réalisation de liaisons douces pour améliorer le cadre de vie et amoindrir l'impact énergétique, climatique et environnementale ;
- La gestion des eaux pluviales pour compenser l'impact de l'urbanisation nouvelle ;
- La préservation et la réalisation de haies bocagères afin de conserver l'identité rurale et favoriser la biodiversité ;
- La qualité urbaine et architecturale des projets pour une meilleure intégration paysagère.

## 2 - Les OAP sectorielles

Elles s'appliquent dans les zones U sur des secteurs dont la surface est supérieure à 2000m<sup>2</sup> (en compatibilité avec le SCoT) et sur la zone en extension d'urbanisation (article R151-20 du code de l'urbanisme).

Les orientations d'aménagement et de programmation imposent notamment :

- La réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cette disposition favorise la réalisation de projets urbains cohérents et limite la construction de terrains au coup par coup, sans logique d'aménagement global. Ces opérations doivent porter sur au-moins 80% des périmètres définis (ou des tranches aménageables lorsqu'il y en a). Cette disposition permet notamment de limiter le risque de blocage foncier, dans le cas où un ou plusieurs propriétaires ne souhaiteraient pas participer à l'opération.
- Des principes d'aménagement à respecter : accès, desserte, liaisons douces, patrimoine naturel à protéger, etc.
- Des programmes de construction : un objectif de densité de logements minimum est fixé. Il est fonction de la localisation du secteur et de la nature des projets attendus. Elle varie de 12 à 15 lgt/ha dans le tissu urbain existant et est de 12 lgt/ha sur la zone 2AU. Ces densités doivent favoriser, notamment dans le secteur dénommé « cœur d'îlot », des opérations d'aménagement diversifiées proposant plusieurs types de logements et de formes urbaines (pavillonnaire, intermédiaire, éventuellement collectif).

De plus, afin de favoriser la mixité sociale, la ou les opérations à réaliser dans le cœur d'îlot doivent générer du logement locatif social.

Au total, 12 secteurs sont soumis à OAP sectorielles, dont 11 à vocation d'habitat (7 en densification du bourg et 1 en extension).

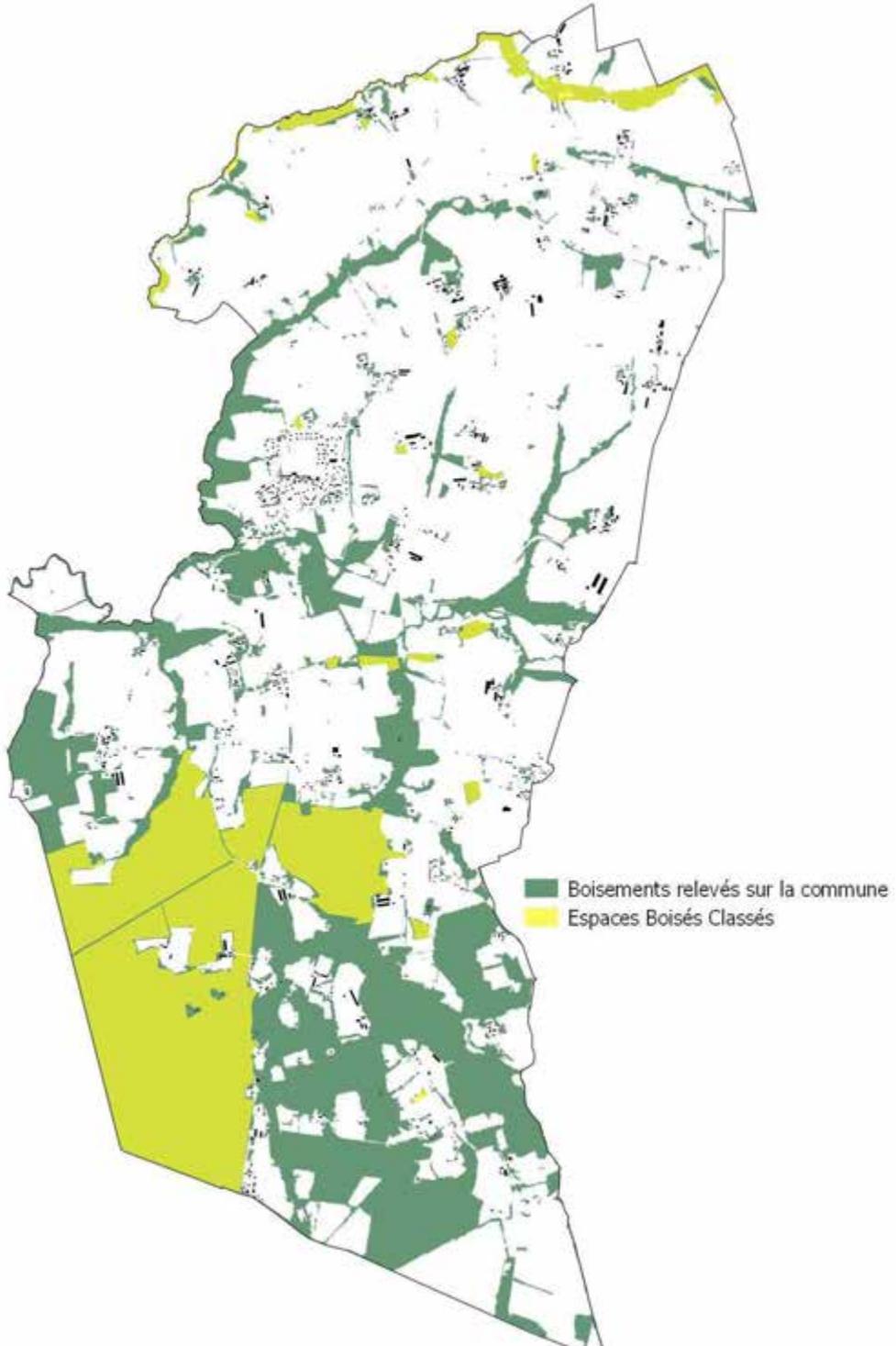
SECTEUR	LOCALISATION	VOCATION PRINCIPALE	ZONAGE	TYPE DE SECTEUR	SURFACE OAP	NOMBRE DE LOGEMENTS ATTENDUS	DENSITE MINIMUM DE LOGEMENTS	ECHÉANCIER
1	Rue Kerzo et Rue Luminan	Habitat	Ub	Densification	0,41 ha	5	12lgt/ha	Immédiat
2	Rue Kerzo	Habitat	Ub	Densification	0,52 ha	6 <i>(habitation existante incluse)</i>	12 lgt/ha	Immédiat
3	Rue du Château d'Eau	Habitat	Ub	Densification	0,27 ha	3 <i>(habitation existante incluse)</i>	12 lgt/ha	Immédiat
4	Résidence des Pins	Habitat	Ub	Densification	0,29 ha	4	12 lgt/ha	Immédiat
5	Cœur d'îlot	Habitat	Uc	Densification	0,37 ha	4	12 lgt/ha	Immédiat
6	Cœur d'îlot	Habitat	Uc	Densification	0,21 ha	3	12 lgt/ha	Immédiat
7	Cœur d'îlot	Habitat	Uc	Densification	0,27 ha	3	12 lgt/ha	Immédiat
8	Cœur d'îlot	Habitat	Uc	Densification	1,1 ha	17	15 lgt/ha	Moyen/long terme
9	Cœur d'îlot	Habitat	Uc	Densification	1,1 ha	17	15 lgt/ha	Moyen/long terme
10	Cœur d'îlot	Equipement	Ue	Densification	0,62 ha	-	-	Immédiat
11	Rue du Château d'Eau	Habitat	Ub	Densification	0,46 ha	6	12 lgt/ha	Immédiat
12	Rue de Limbratel et rue de Luminan	Habitat	2AU	Extension	0,63 ha	8	12 lgt/ha	Une fois le PLU modifié ou révisé

## CHAPITRE 4 : LES OUTILS REGLEMENTAIRES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 1- Les Espaces Boisés Classés (L113-1 du code de l'urbanisme)

Une partie des boisements inventoriés sur la commune sont protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés). Sont concernés par ce classement EBC la forêt de Floranges parce qu'elle est une ZNIEFF, la ripisylve de la vallée du Telléné (cours d'eau qui abrite la Mulette perlière), ainsi que les boisements dans la surface est inférieure à 2,5ha et qui ne sont pas protégés par le code forestier.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



## 2- Les éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du code de l'urbanisme)

### **La protection des cours d'eau :**

La commune se situe sur le bassin versant du Blavet. L'inventaire des cours d'eau a été réalisé par le syndicat mixte du SAGE Blavet.

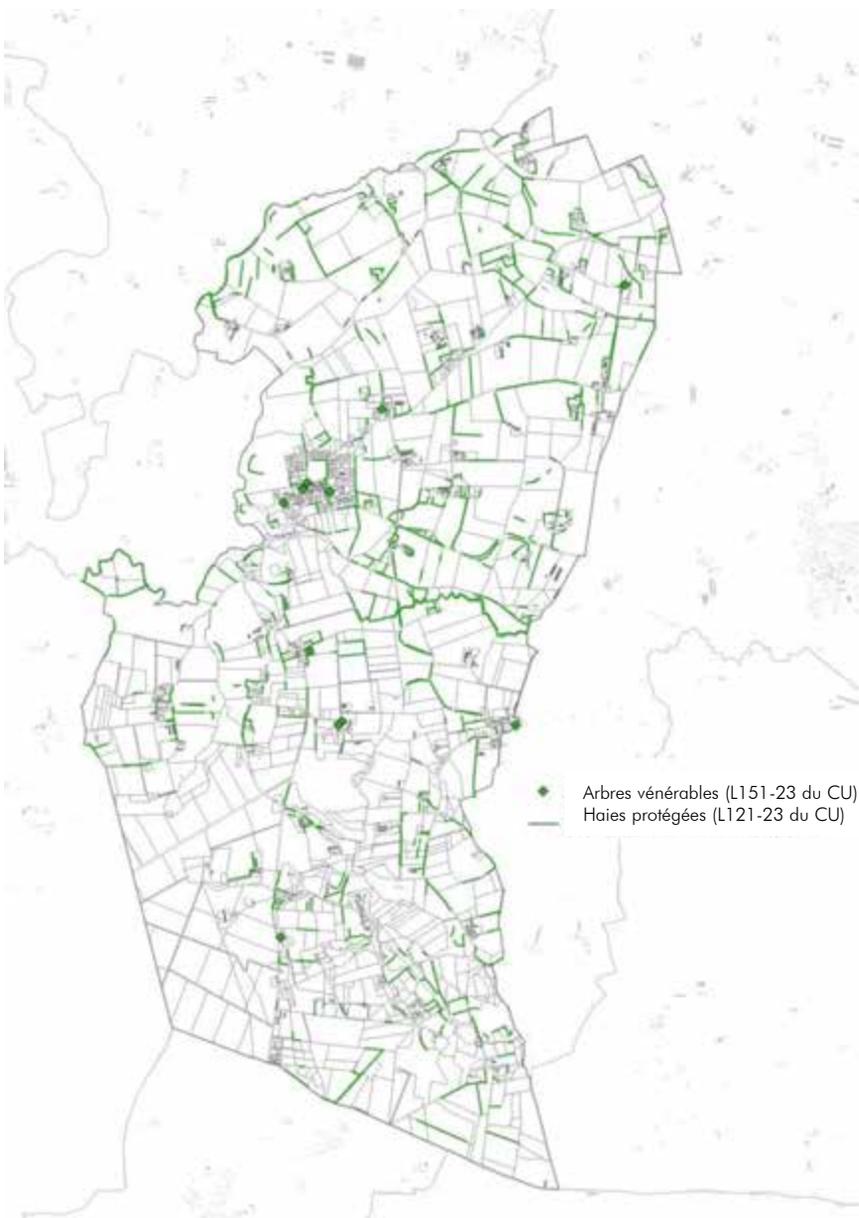
Les cours d'eau inventoriés sont protégés au titre des éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique.

Par ailleurs, un zonage protecteur Ab et Na s'applique sur une bande de 35m du lit de ces cours d'eau.

### **La protection des haies bocagères :**

La révision du PLU a été l'occasion de mettre à jour l'inventaire du réseau bocager, réalisé par le syndicat de la Vallée du Blavet. Il est relativement dense à la Chapelle Neuve et est surtout bien présent dans la partie Nord du territoire.

La quasi-totalité des haies sont préservées au titre des éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique. Quelques haies repérées à l'inventaire ne sont pas protégées car elles sont constituées d'espèces végétales ne présentant pas d'intérêt écologique (thuyas, etc.).



*Photos des haies bocagères du territoire*

### 3 - Les éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 du code de l'urbanisme)

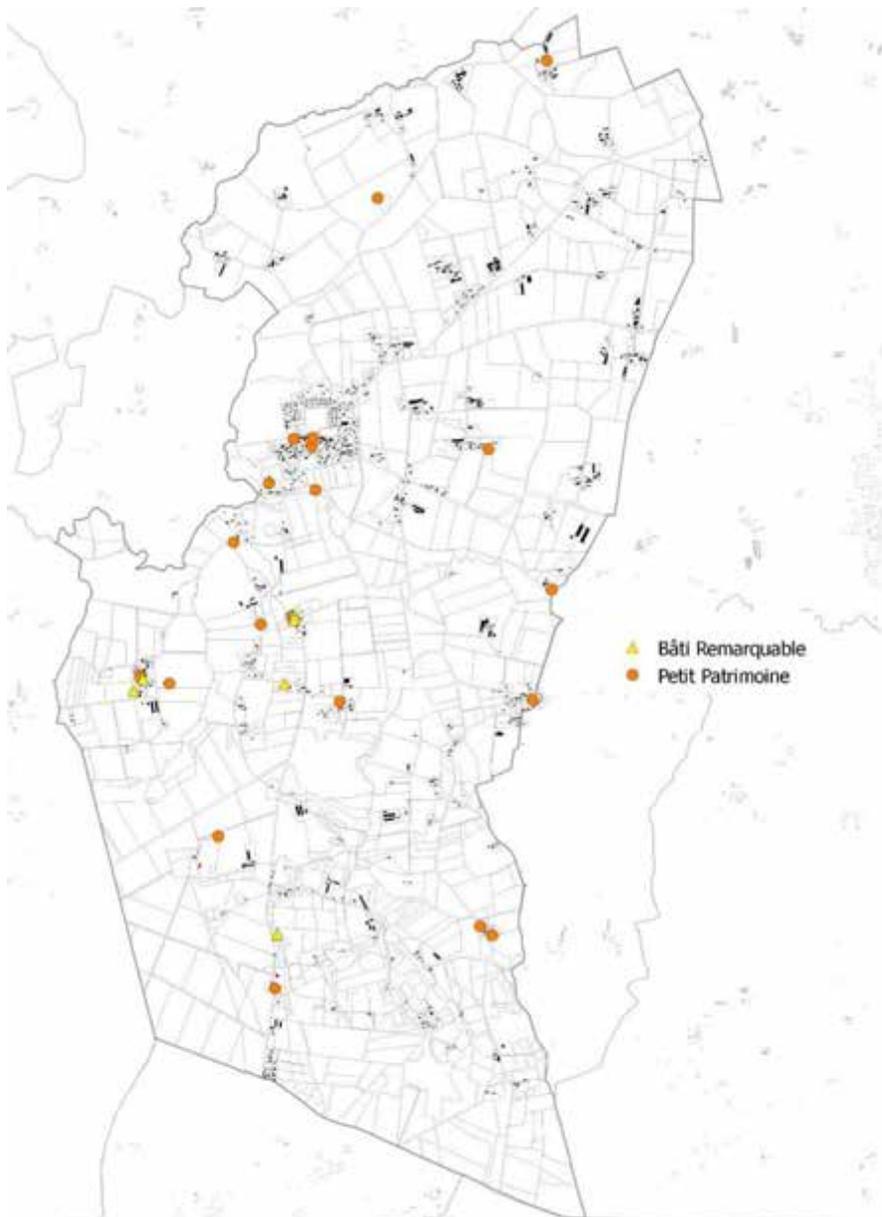
#### **Le bâti remarquable :**

Le patrimoine architectural est important sur la commune, avec de très nombreux bâtiments traditionnels de type corps de ferme.

Certains sont repérés sur les planches graphiques du PLU. Des prescriptions architecturales sont données dans les dispositions générales du règlement écrit en cas de travaux de rénovation/réhabilitation.

#### **Le petit patrimoine :**

Le patrimoine vernaculaire (fontaines, lavoirs, puits, calvaires, etc.) est lui aussi protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les éléments repérés sur les planches graphiques du PLU doivent être entretenus et mis en valeur. Tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.



**CALVAIRES**



KERHUERH



PONT ER GROEZ



LOCMARIA – ZA43

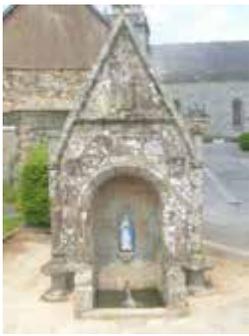


PLACE DU TILLEUL



KERVENEL

**FONTAINES**



BOURG - PLACE DE LA  
FONTAINE (1628)



LOCMARIA – PARC FETAN

**FOURS A PAINS**



KERIDON – ZL4



KERLANN – ZI20



KERJOSSE – ZC138



LA HAIE – ZB175



LA METAIRIE – ZB122



LE BAS GRENI – ZS125



LE BAS GRENI – ZS105



KERVOLANEC – ZB87



GOUAH HUEN – AD147



SAINT QUIDY – ZP66



PETIT PATRIMOINE - DOLMEN DU  
ROH DU



BOURG – PONT PLANCHE

### EGLISES ET CHAPELLES



EGLISE NOTRE DAME DE LA FOSSE



CHAPELLE DE LOCMARIA

### CHAUMIERES



GOUAH HUEN – AD19



LA HAIE – ZB46



LA HAIE – ZB42



KERBLOUZE - ZB91



LOCMARIA - ZA63

#### 4 - Les bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du code de l'urbanisme)

Le code de l'urbanisme dispose qu'en zone agricole et naturelle, pour permettre le changement de destination de bâtiments existants, ces derniers doivent être repérés sur les planches graphiques du PLU.

Un inventaire exhaustif de ce type de bâtiment a été réalisé sur le territoire de La Chapelle-Neuve. 31 bâtiments ont été retenus et sont repérés au règlement graphique. Les autorisations d'urbanisme pour permettre le changement de destination de ces bâtiments repérés doivent obtenir l'avis favorable de la CDPENAF s'ils sont situés en zone A et de la CDNPS s'ils sont situés en zone N.

Les bâtiments identifiés aux planches graphiques du règlement du PLU font l'objet de fiches détaillées ci-après.



Habitations ou bâtiments à rénover ou en cours de rénovation	
PARCELLES	LIEUX-DITS
ZN83	KERANDRU
ZL1	KERGUERO
ZB77	KERVOLANEC
ZS33	LE BAS GRENET
AC60	LE LERIAU
ZB122	LA METAIRIE
AD89	MOTTEN CREIS

Tableau des habitations sans valeur architecturale ou patrimoniale, sans changement de destination



### KERBARH – ZA0006

- Ancien bâtiment agricole mitoyen d'une habitation.
- Noyau bâti isolé, il n'y a pas de bâtiment d'exploitation en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible.



### LOCMARIA – ZA0039 / ZA0041

- Anciens Bâtiments agricoles en pierre, toiture en tôle ou firbo-ciment.
- Situés dans un noyau bâti constitué de plusieurs constructions.
- Il n'y a pas d'exploitation agricole en activité dans ce secteur. Possible réduction de surface d'épandage.



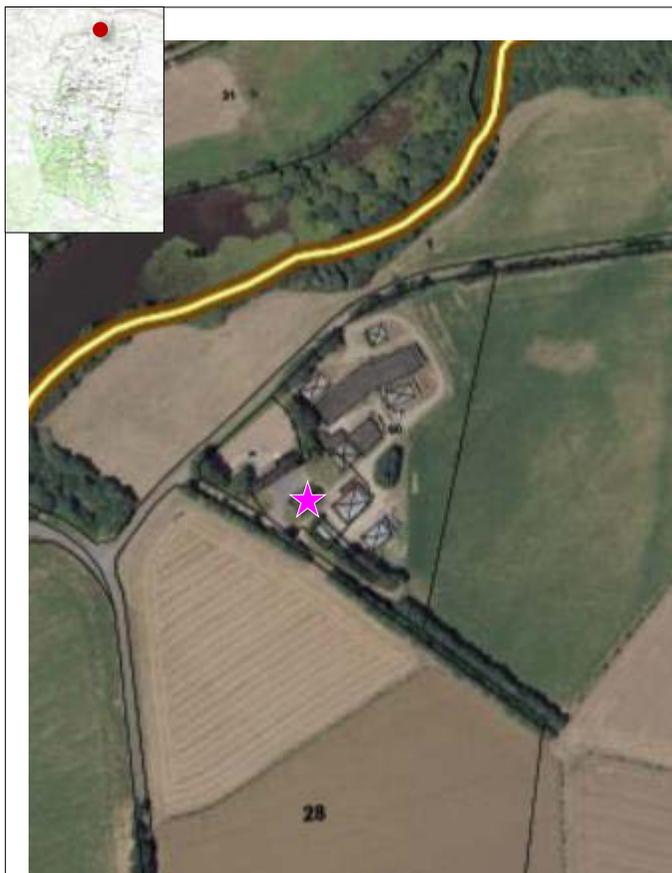
### KERGUERO – ZI0001 / ZI0004 / ZI0025

- Anciennes dépendances agricoles en pierre de taille modeste.
- Il n'y a pas de bâtiment d'exploitation en activité à proximité.
- Réduction de surfaces d'épandage à vérifier.



### LE BOTERFF – ZC0062

- Construction en pierre située en entrée de cour d'une ancienne ferme.
- Il n'y a pas de bâtiment d'exploitation en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



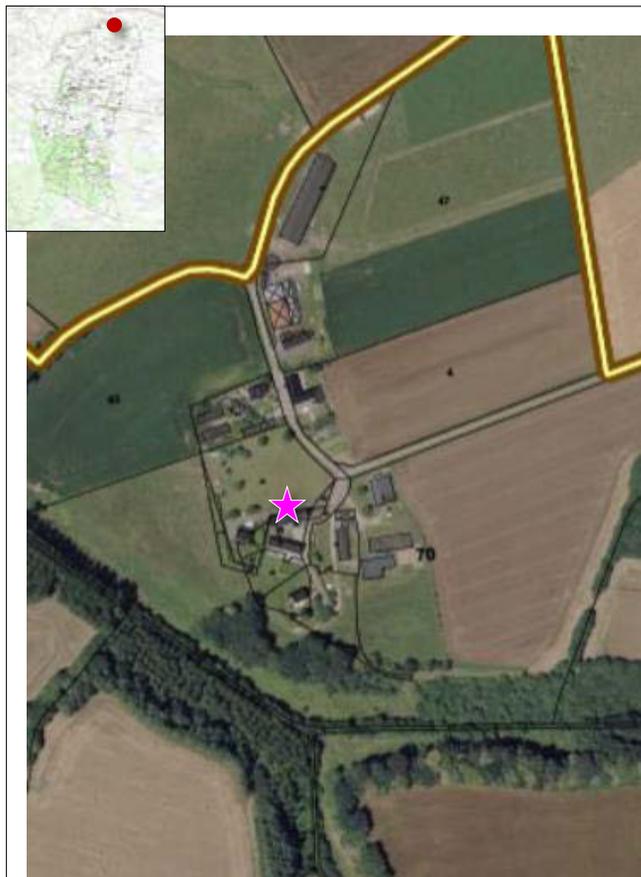
### TALLEU – ZL0025

- Ancien bâtiment agricole en pierres et toiture fibro-ciment.
- Il se situe sur le site d'une exploitation agricole en activité, dans un périmètre sanitaire.
- Réduction de surface d'épandage possible.



### MOULIN DE KERJOSSE – ZC0003

- Construction ancienne en pierre, surélevée, de 4 niveaux droits + combles. La partie basse est en pierre la partie haute enduite. La toiture est en ardoise.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



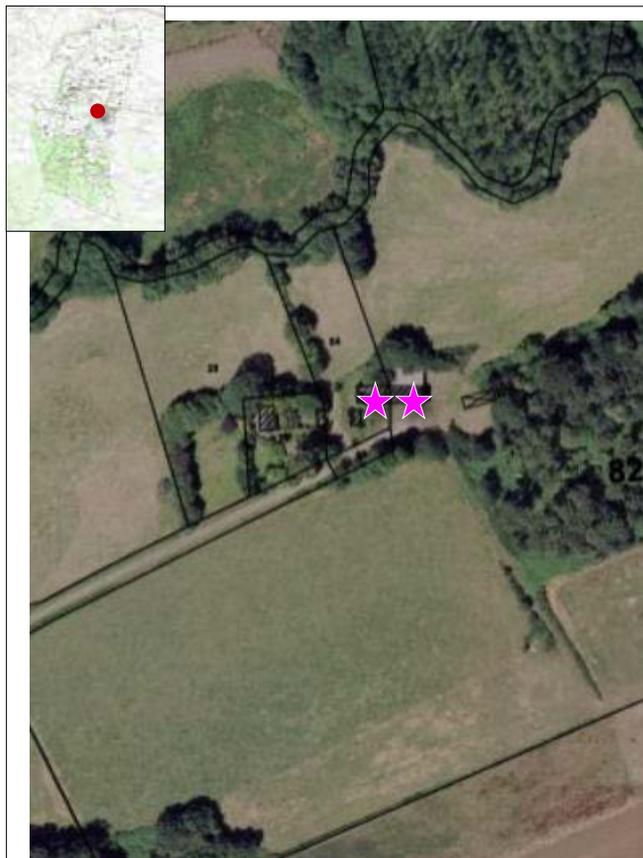
### KERIDON – ZL0039

- Ancien bâtiment agricole en R1+C, constitué de maçonneries de pierres et d'une toiture en tôle.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



### LA PLAINE – ZS0113

- Bâtiment en pierres et toiture ardoise.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



### KERIZAC – ZP0082 / ZP0054

- Ancien bâtiment agricole en pierre enduit ou non de béton, avec une couverture existante ou disparue en ardoise. Il sont mitoyens.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage à vérifier



### BONALO – ZO0061 / ZC00136

- Anciens bâtiments agricoles en pierre enduit de béton ou pierres apparentes, avec une couverture en ardoise.
- Ils se situent à proximité d'une exploitation agricole en activité et en partie à l'intérieur d'un périmètre sanitaire.
- Réduction de surface d'épandage possible.



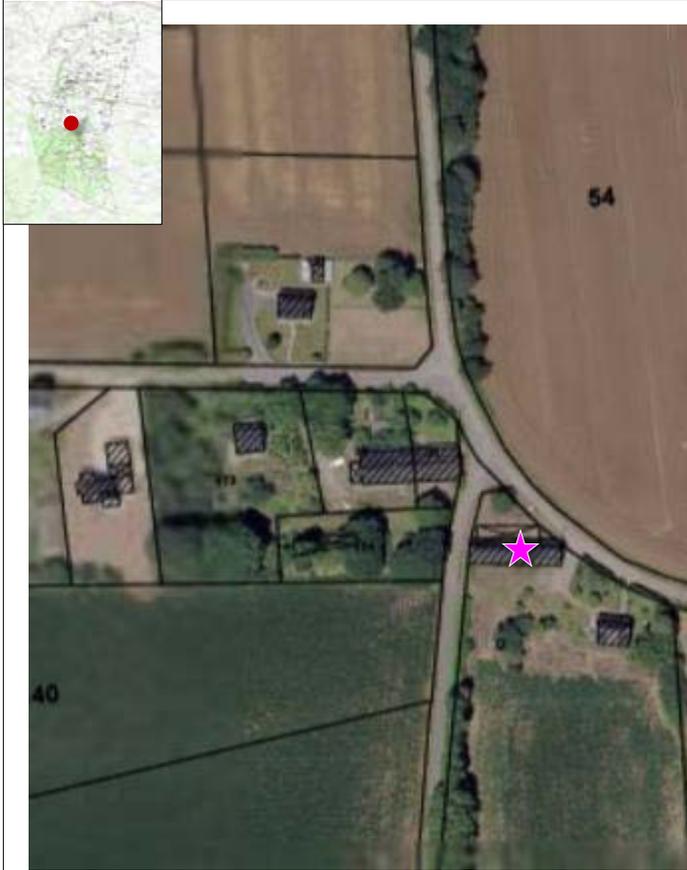
### SAINT QUIDY – ZP0039

- Petit hangar agricole en pierre et toiture ardoise.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage à vérifier



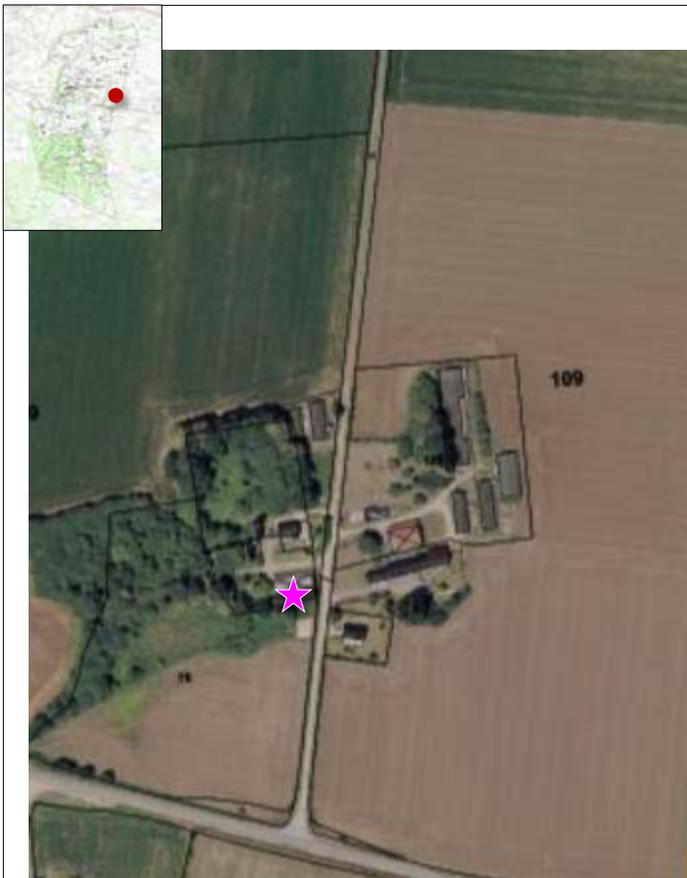
### BOTICHO – AD0043

- Ancien bâtiment agricole en pierre. Il est mitoyen d'une habitation.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



### KERBLOUZE – ZB0089

- Ancien bâtiment agricole en pierre et toiture ardoise.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



### KERBOURVELLEC – ZN0024

- Ancien bâtiment agricole en pierre et toiture ardoise.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



### KERVIGUENO – ZB0150

- Ancien bâtiment agricole en pierre et toiture fibro-ciment.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



### KERVOLANEC – ZB0078 / ZB0075 / ZB0185

#### LE PENHER – ZB0083

- Anciens bâtiments agricoles en pierre et toiture ardoise ou tôle.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



### POULRANIC-ZM0067

- Ancien bâtiment agricole et mitoyen d'une ancienne maison d'habitation en pierre et toiture en tôle.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



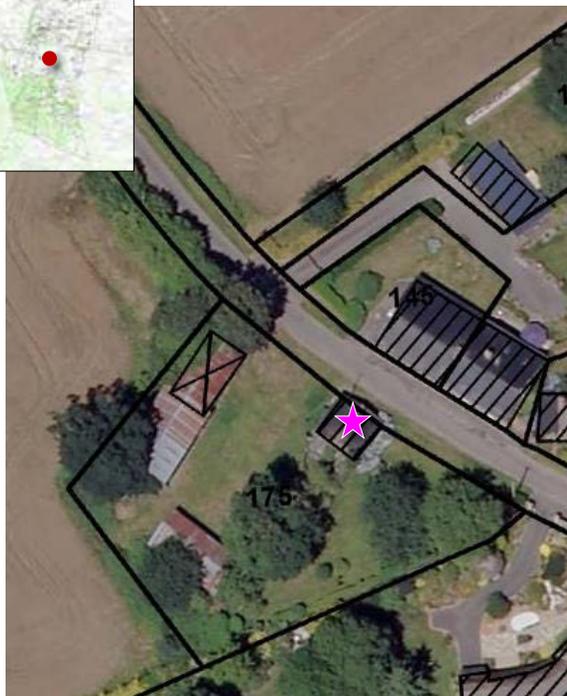
### BOTSPERN-AC0036

- Construction ancienne en pierre. La toiture est en ardoise.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



### KERGUEUH – ZK0023

- Construction ancienne en pierre. La toiture est en ardoise.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



### LA HAIE – ZB0175

- Petit hangar agricole en pierre et toiture fibrociment.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible



### LE MENE – ZL0074

- Construction ancienne en pierre. La toiture est en ardoise.
- Absence de bâtiments agricoles en activité à proximité.
- Réduction de surface d'épandage possible

### 5 - La servitude d'attente de projet (L151-41 5° du code de l'urbanisme)

Dans le cadre du projet d'aménagement de bourg porté par la commune, il a été décidé d'appliquer une servitude d'attente de projet sur la partie Sud du cœur d'îlot, située directement derrière l'église. La commune souhaite approfondir les réflexions quant à l'aménagement de ce secteur, qui a vocation à devenir un espace public. Elle dispose ainsi de 5 ans pour faire aboutir le projet. La servitude d'attente de projet peut être levée par une modification du PLU.



### 6 – L'emplacement réservé (L151-41 du code de l'urbanisme)

Un emplacement réservé grève un terrain privé. La commune s'assure ainsi que ce terrain ne fera pas l'objet d'aménagements compromettant la réalisation de projets d'intérêt général.

L'emplacement réservé n°1 a pour but de permettre la réhabilitation d'un bâtiment situé en plein bourg Rue Principale. Doivent y être installés un commerce (bar) et des locaux pour les associations.

Cet emplacement réservé donne à la commune un droit de préemption et aux propriétaires un droit de délaissement.

Numéro	Nature	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Réalisation d'un commerce, de locaux et logement adapté	Commune	1896.1

### 7 - Les marges de recul des routes départementales

La Chapelle-Neuve est traversée par 2 routes départementales :

- la RD117
- La RD189

En dehors du bourg, une marge de recul de 35m s'applique, conformément au règlement départemental de voirie.

## 8 - La protection des sites archéologiques

En janvier 2019, les zones de présomption de sites archéologiques ont été mises à jour par la DRAC et transmises à la commune dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat. Elles sont au nombre de 14 sur le territoire.

Sur ces sites, repérés sur les planches graphiques du règlement, la DRAC doit être saisie au moment des projets afin que les services concernés puissent évaluer l'opportunité de réaliser des fouilles archéologiques préventives.

Pages suivantes figurent le tableau des zones de présomption des sites archéologiques ainsi que la carte transmises par les services de l'Etat.



Service régional de  
l'archéologie

### LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

mardi 15 janvier 2019

#### LA CHAPELLE-NEUVE

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2018 : AI.184.AI.5823.AI.34.AI.39448.AI.50460.AK.27430.AK.32455	13035 / 56 039 0006 / LA CHAPELLE-NEUVE / FORET DE FLORANGES / Le camp romain / enceinte / Epoque indéterminée
			18974 / 56 039 0012 / LA CHAPELLE-NEUVE / FORET DE FLORANGES / FAOUSSEC / enceinte / carrière / Epoque indéterminée
			18975 / 56 039 0014 / LA CHAPELLE-NEUVE / FORET DE FLORANGES / ROND-POINT DE ROH DU / dolmen / Néolithique

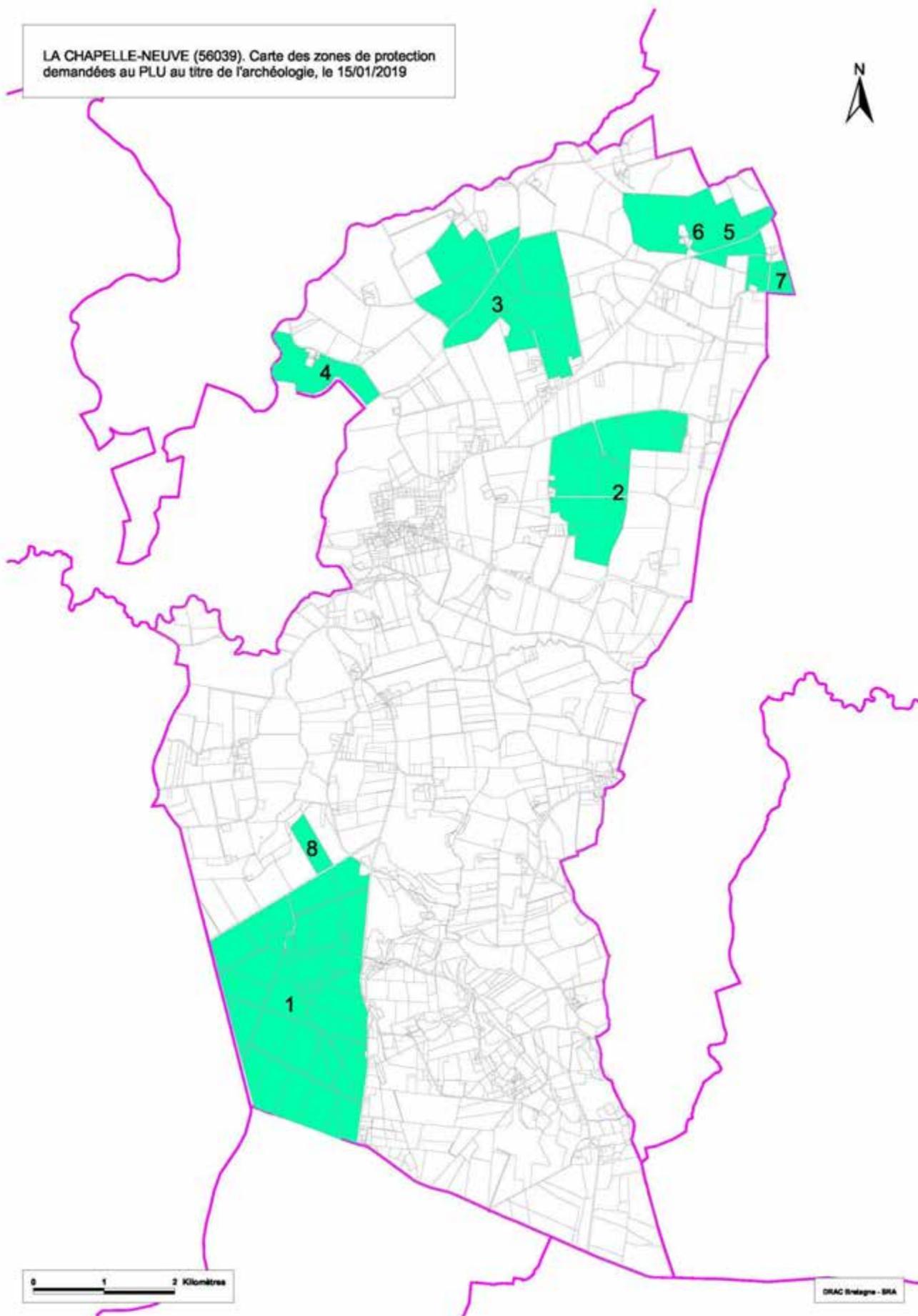
N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2018 : AI.184.AI.5823.AI.34.AI.39448.AI.50460.AK.27430.AK.32455	2588 / 56 039 0002 / LA CHAPELLE-NEUVE / ROH DU / FORET DE FLORANGES / dolmen / Néolithique
			2682 / 56 039 0001 / LA CHAPELLE-NEUVE / MARH DU / FORET DE FLORANGES / dolmen / Néolithique
			2683 / 56 039 0003 / LA CHAPELLE-NEUVE / ROH DU / FORET DE FLORANGES / dolmen / Néolithique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
2	1	2018 : ZH.10.ZN.115.ZN.117.ZN.118.ZN.13.ZN.30.ZN.31.ZN.32.ZN.33.ZN.34.ZN.39.ZN.47.ZN.49.ZN.51.ZN.6.ZN.83	12175 / 56 039 0005 / LA CHAPELLE-NEUVE / LE MENE / LE MENE / parcelle / Gallo-romain
			16400 / 56 039 0013 / LA CHAPELLE-NEUVE / KERVERNEL / KERVERNEL / parcelle / Age du fer - Gallo-romain ?
			2681 / 56 039 0010 / LA CHAPELLE-NEUVE / Bodquist / BODOUSTIN / exploitation agricole / Age du fer

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
3	1	2018 : ZI.10.ZI.13.ZI.20.ZI.21.ZI.9.ZK.1.ZK.19.ZK.2.ZK.3.ZK.36.ZK.37.ZK.4.ZK.42.ZK.43.ZK.66.ZK.78.ZK.81	10824 / 56 039 0004 / LA CHAPELLE-NEUVE / KERDUHO / KERGUERO-KERLANN / Epoque indéterminée ? / enclos (système d')
			13410 / 56 039 0007 / LA CHAPELLE-NEUVE / KERDANEN / PARC KERDANEN / Epoque indéterminée / enclos
			14818 / 56 039 0009 / LA CHAPELLE-NEUVE / KERGUEUH / KERGUEUH / Age du fer / enclos
4	1	2018 : ZH.11.ZH.39.ZH.39.ZH.40	12176 / 56 039 0011 / LA CHAPELLE-NEUVE / LA VILLENEUVE / LA VILLENEUVE / occupation / Epoque indéterminée
5	1	2018 : ZL.16.ZL.57.ZM.11	12175 / 56 039 0005 / LA CHAPELLE-NEUVE / LE MENE / LE MENE / parcelle / Gallo-romain

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
6	1	2018 : ZL.74	24481 / 56 039 0016 / LA CHAPELLE-NEUVE / LE MENE 2 / LE MENE / occupation / Age du fer - Moyen-âge
7	1	2018 : ZM.48.ZM.81.ZM.84	19310 / 56 039 0015 / LA CHAPELLE-NEUVE / KERUCHARD / GOAHC / KERUCHARD / GOAHC / occupation / Epoque indéterminée
8	2	2018 : AK.16	24804 / 56 039 0017 / LA CHAPELLE-NEUVE / MARH DU / Forêt domaniale de Floranges / dolmen / Néolithique

LA CHAPELLE-NEUVE (56039). Carte des zones de protection demandées au PLU au titre de l'archéologie, le 15/01/2019



0 1 2 Kilomètres

DRAC Bretagne - SRA

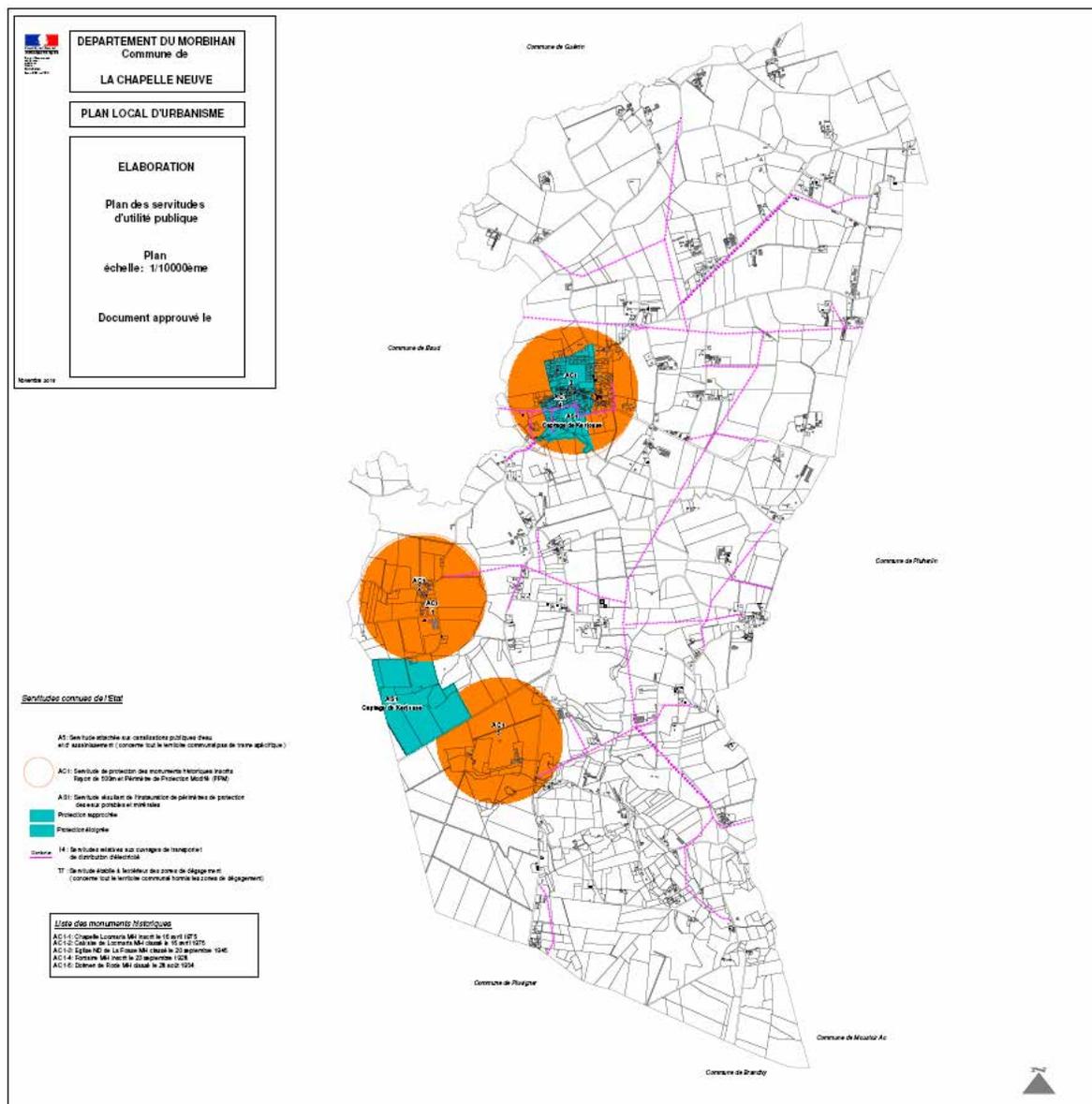
## 9 – Les servitudes d'utilité publique

Le plan des servitudes d'utilité publique figure en annexe du PLU. Il a été établi par les services de l'Etat en janvier 2019.

Sur le territoire de La Chapelle-Neuve, les servitudes suivantes s'appliquent :

- A5 : Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ;
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits ;
- AS1 : Servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales ;
- I4 : Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine ;
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement.

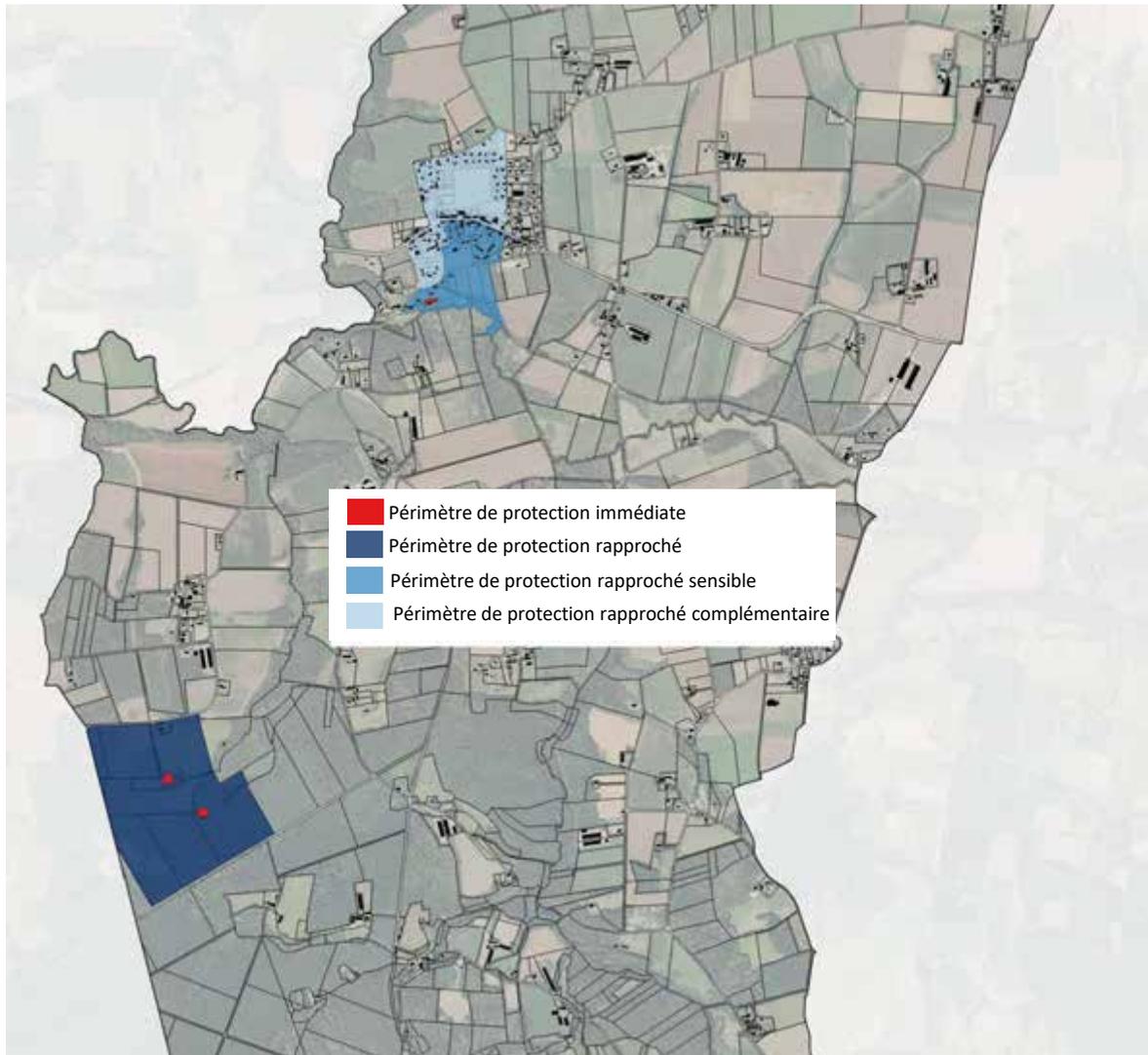
L'illustration ci-dessous est un extrait du plan des servitudes, qui est annexé au présent PLU.



## 10 - Le périmètre de captage d'eau potable

La commune est concernée par deux périmètres de captage d'eau potable, aux lieux-dits «La Lande » et « Kerjosse ».

Ces périmètres et leurs différentes zones de protection figurent sur les planches du règlement graphique.



## CHAPITRE 5 : LE RESPECT DES TEXTES ET DOCUMENTS SUPERIEURS

### 1 - Prise en compte des principes généraux de l'urbanisme

Les articles L101 et L101-2 du code de l'urbanisme disposent que :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une 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 ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publique ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Le PLU de la Chapelle-Neuve participe aux atteintes des objectifs du développement durable. Il est le reflet d'un projet de territoire adapté à la situation actuelle et définit sur mesure.

Il se base notamment sur les principes suivants :

- Stratégie démographique et mixité sociale : pérennité et maîtrise de l'évolution démographique ;
- Stratégie économique locale : mise en place de mesures pour préserver et développer les activités primaires, les activités commerciales et de services ;
- Stratégie environnementale intégrée : utilisation économe du foncier, préservation des milieux naturels, prise en compte de la capacité d'accueil du territoire.

Les choix retenus pour établir le PLU révisé entrent dans le cadre de l'application de ces articles. Ils se résument comme suit :

- Réduction de la consommation foncière en s'appuyant d'abord sur le foncier mobilisable en densification du tissu urbain existant et en intensifiant les densités moyennes de logements en fonction des secteurs ;
- Satisfaction des besoins en logements présents et futurs en fixant des objectifs d'accueil de population et de production de logements ;
- Programmation foncière établie en fonction des besoins identifiés (équipements, activités de loisirs, ...) ;
- Encadrement du développement urbain par des orientations d'aménagement et de programmation thématiques (densité, bocage urbain, qualité urbaine, architecturale et environnementale des opérations d'aménagement) ;
- Préservation des outils de production des exploitations agricoles par des zonages adaptés ;
- Préservation de la trame verte et bleue par des zonages et des prescriptions spécifiques ;
- Préservation du patrimoine architectural et bâti par des prescriptions adaptées ;

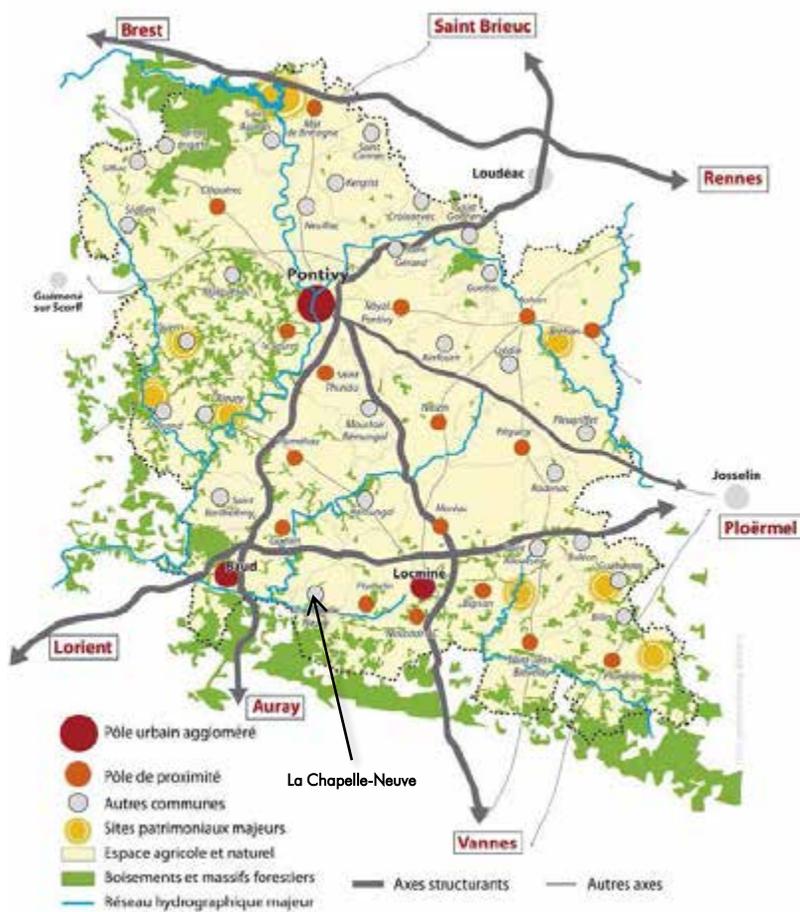
## 2 - Prise en compte du cadre réglementaire

Le cadre législatif en vigueur conforte et consolide les documents d'urbanisme en ce qu'ils sont les garants d'un juste équilibre entre développement et aménagement du territoire et préservation des espaces agricoles et naturels.

Les informations présentées ci-après détaillent la prise en compte du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU de La Chapelle-Neuve, via le prisme du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Pontivy approuvé le 26 novembre 2016.

Ces informations sont organisées selon la trame du DOO.

*NB : La Chapelle-Neuve n'est pas concerné par toutes les dispositions du DOO du SCoT. Les informations présentées ci-après traitent des dispositions qui s'appliquent au territoire de la Chapelle-Neuve.*



Carte générale du SCoT du Pays de Pontivy

## 1. Favoriser le développement économique

### 1.1. Préserver le potentiel de production agricole et sylvicole

Le PLU de La Chapelle-Neuve identifie et protège les zones agricoles de la commune. En l'absence de diagnostic agricole réalisé, l'analyse se base sur les données du RPG 2017, sur des visites de terrain et sur les connaissances des membres du comité de pilotage pour l'élaboration du PLU.

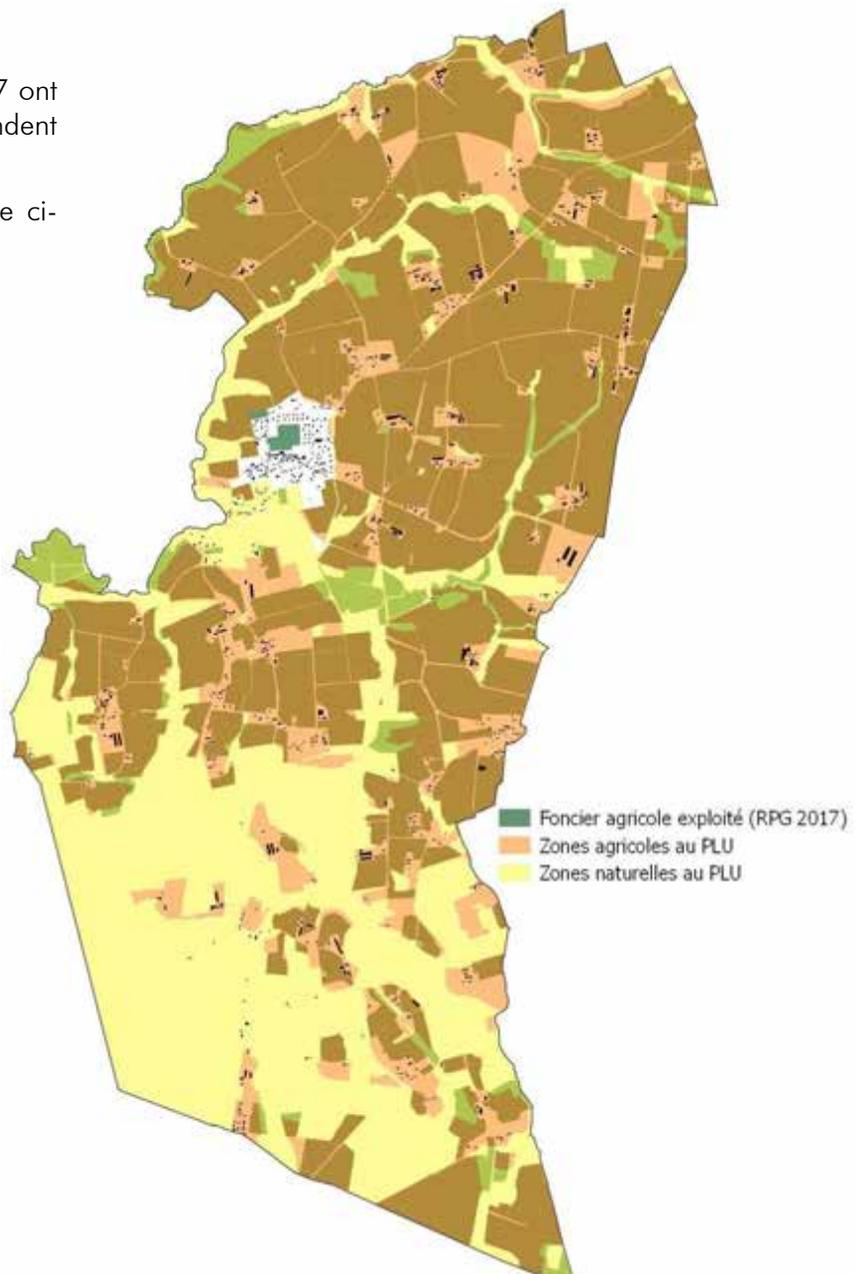
Le PLU définit deux types de zones dédiées aux exploitations agricoles :

- Les zones Aa, dans lesquelles sont autorisées les constructions de bâtiments d'exploitation et sous conditions, les logements de fonction et les locaux de permanence.
- Les zones Ab, dans lesquelles seuls certains ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des exploitations sont autorisés. A noter qu'il n'existe pas de bâtiment agricole dans ces zones ou à proximité, d'où l'absence de possibilité de réaliser des extensions aux bâtiments d'exploitation.

La quasi-totalité des terres agricoles recensées au RPG 2017 est protégée en grande majorité par des zonages agricoles et dans une moindre mesure par des zonages naturels (qui n'empêchent pas l'exploitation des terres).

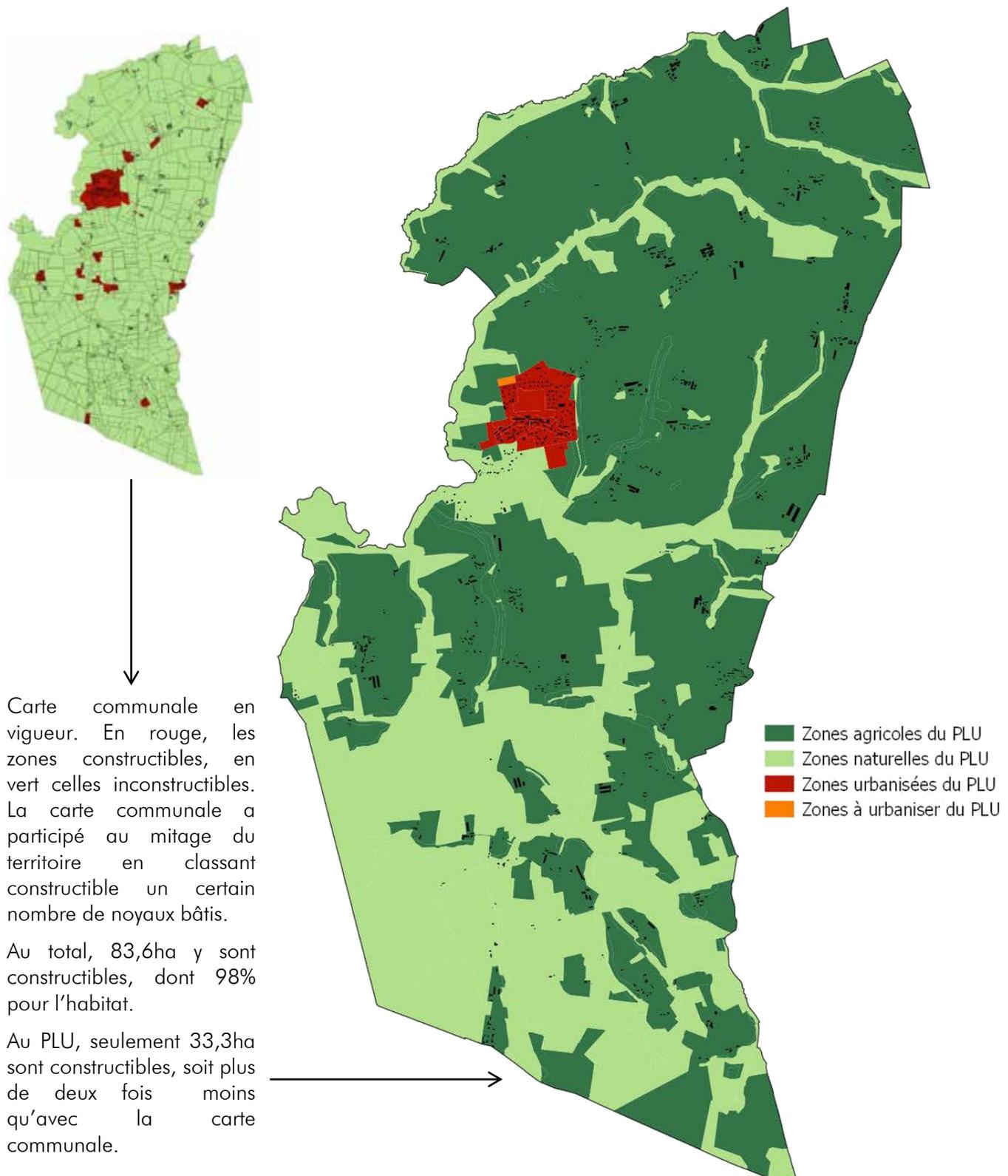
Deux secteurs déclarés à la PAC en 2017 ont vocation à être urbanisés : Ils correspondent au cœur d'ilot et à la zone 2AU.

Il apparaissent en vert foncé sur la carte ci-contre.



Le PLU de La Chapelle-Neuve permet de réduire la consommation foncière par rapport à ce qui a été observé sur la période 2008-2018. En effet, alors qu'une dizaine d'hectares ont été urbanisés lors de cette période (voir le chapitre relatif à la consommation foncière dans la partie Territoire et Population), le PLU est dimensionné pour répondre aux objectifs d'accueil de population définis par le PADD, soit une soixantaine de logements. Pour ce, le projet de développement prévoit seulement quelques logements en extension d'urbanisation (8 logements attendus dans la zone 2AU).

La carte ci-dessous permet de visualiser la localisation et l'emprise des 4 grands types de zones du PLU.



Les incidences du PLU sur les exploitations agricoles ne sont générées que par les secteurs à vocation d'habitat :

La seule zone 2AU, d'une surface de 0,6ha, se situe sur du foncier aujourd'hui exploité par l'agriculture.

De plus, bien que classé U et situé dans le tissu urbain du bourg, le cœur d'îlot impacte lui-aussi une exploitation agricole puisqu'il est aujourd'hui exploité.

Ces deux secteurs sont les seuls terrains agricoles sur lesquels le PLU a une incidence. L'ensemble des terres reste protégé par des zonages agricoles et naturels.

Au regard des caractéristiques du territoire et des différentes dispositions du SCoT, le document d'urbanisme ne prévoit pas de foncier dédié aux activités économiques, que ce soit en zone U ou AU. Les entreprises peuvent s'installer dans les zones Ua, Ub et Uc, sous réserve que leur activité soit compatible avec le voisinage des zones d'habitat.

Deux zones sont dédiées aux activités sportives et de loisirs, sur des secteurs déjà aménagés à cet effet. Elles ne génèrent ni consommation foncière ni incidences sur l'agriculture.

Enfin, le PLU ne prévoit pas de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Le diagnostic territorial n'a pas fait ressortir d'enjeu spécifique auquel cette possibilité donnée par le code de l'urbanisme pourrait répondre. Le développement urbain est uniquement permis dans et au Nord-ouest du bourg.

#### Cas des changements de destination :

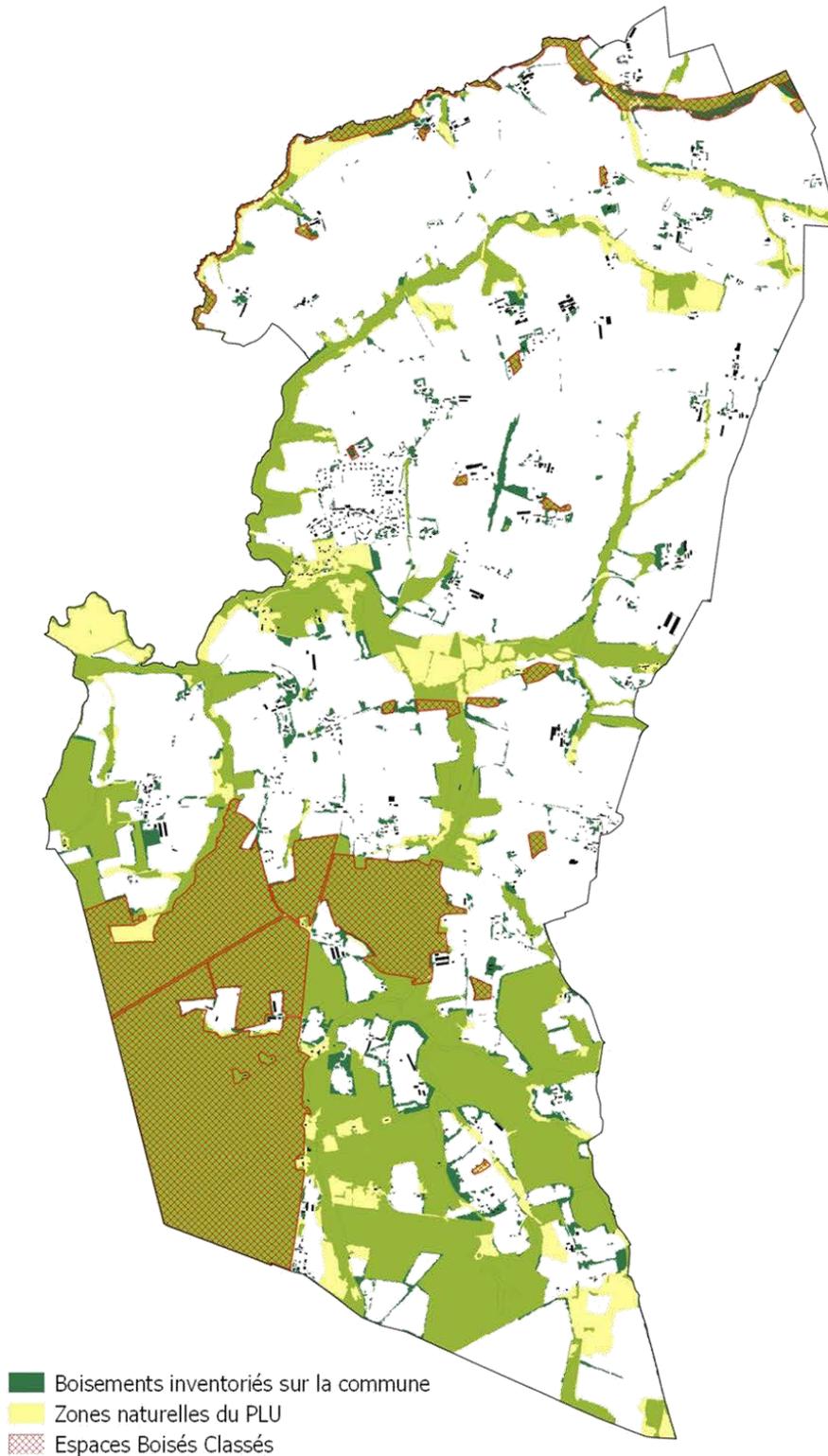
En matière de diversification des exploitations, le règlement écrit du PLU autorise, dans le cadre d'une exploitation agricole, le changement de destination de bâtiments repérés aux planches graphiques du règlement pour y réaliser des possibilités d'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, etc.).

Le PLU permet également, en dehors de toute activité agricole, de changer la destination des bâtiments repérés aux planches graphiques du PLU en logement, sous réserve que l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de la CDPENAF si le bâtiment est situé en zone A et de la CDNPS s'il est situé en zone N. Certains de ces bâtiments peuvent se situer dans des périmètres sanitaires et/ou à proximité immédiates de sièges d'exploitation. La commune a pris le parti d'autoriser le changement de destination dans ces situations puisque le document d'urbanisme est prévu pour être en vigueur pendant une dizaine d'années, durée au cours de laquelle les situations agricoles peuvent évoluer (cessation d'activité, suppression du périmètre sanitaire, etc.).

En matière de productions sylvicoles, le PLU classe la majeure partie des boisements inventoriés en zone naturelle (Na ou Nzh dans le cas de boisement humides). En zone Na, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées.

Certains boisements sont également protégés par un classement au titre des EBC. C'est le cas de la forêt de Floranges parce que c'est une ZNIEFF, de la Vallée du Telléné car la ripisylve participe à la présence de la mulette perlière, ainsi que les boisements dont la surface est inférieure à 2,5ha et qui ne sont pas protégés par le code forestier.

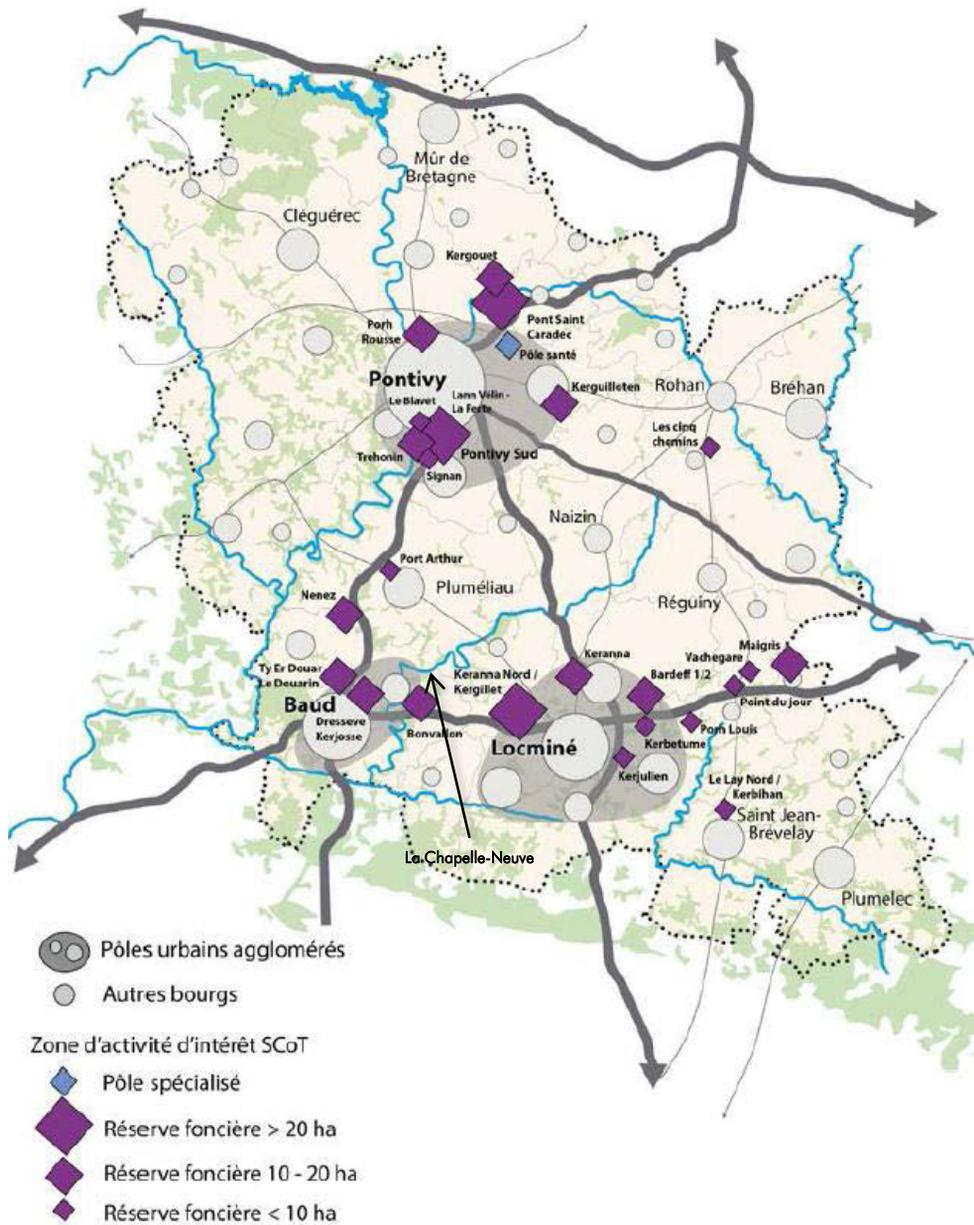
La carte ci-dessous superpose les boisements inventoriés, les zones naturelles du PLU et les EBC.



## 1.2. Adapter l'offre des zones d'activités aux besoins

Il n'existe pas de zone d'activité économique à la Chapelle-Neuve et la commune n'a pas vocation à accueillir ce type d'aménagement. Les entreprises souhaitant s'installer sur le territoire peuvent le faire dans les zones Ua, Ub, Uc et 2AU, sous réserve que leur activité soit compatible avec le voisinage des zones d'habitat.

Le PLU tient compte des entreprises installées sur la commune et prévoit notamment de pérenniser l'activité de réparation automobile située dans le bourg.



*Pôles d'activité d'intérêt SCoT – extrait du DOO approuvé*

Le PLU de La Chapelle-Neuve ne prévoit pas de création de zone d'activités économiques sur le territoire. Il est donc compatible avec les dispositions du SCoT en la matière.

## 2. Accueillir le développement dans un cadre de qualité

### 2.1. Répondre positivement aux dynamiques démographiques

La commune est identifiée au DOO du SCoT comme « autres communes » appartenant au secteur de Locminé. Le PLU intègre cette disposition et prévoit un objectif annuel de croissance démographique de 0,8% (contre 1,8% observé sur les 20 dernières années). Si cet objectif est légèrement supérieur à ceux fixés par le SCoT (entre 0,4 et 0,7% de croissance démographique attendue pour ce type de commune), il respecte toutefois un rapport de compatibilité et participe à maîtriser le développement démographique du territoire, dans une optique de renforcement des pôles existants (esprit de la loi ALUR).

Comme expliqué dans le premier chapitre de la présente partie du rapport de présentation, l'objectif de croissance démographique fixé par le PLU devrait conduire à une augmentation du nombre d'habitants de l'ordre d'une centaine, soit environ 1100 habitants sur la commune d'ici 2030.

Pour assurer les besoins en logements liés à l'arrivée de ces nouveaux habitants, le PADD prévoit la réalisation d'une soixantaine de nouvelles habitations. Ces 60 nouveaux logements permettront de satisfaire les besoins des nouveaux ménages et de ceux qui vivent déjà dans la commune (dessalement des ménages).

L'estimation du nombre de logements à réaliser est basée sur l'objectif de croissance démographique fixé par le PADD et tient compte du phénomène de dessalement des ménages (voir chapitre 1 de la présente partie). La part des résidences secondaires et des logements vacants étant peu élevée sur le territoire, il n'est pas apparu pertinent d'intégrer son évolution aux calculs, elle ne génère pas d'enjeu. Au regard du marché de l'immobilier sur le territoire et notamment du prix du foncier, la réhabilitation de logements vacants n'est pas le produit le plus attractif. Il ne concurrence pas le marché du terrain à bâtir libre de constructeur, qui lui répond aux attentes des ménages souhaitant s'installer sur le territoire. Dans ces conditions, si effectivement il est possible de réaliser de nouveaux logements par mobilisation de logements vacants, il est peu probable que ce type de démarche génère un nombre important de logements supplémentaire dans la commune.

Le PLU limite fortement les secteurs constructibles (notamment par rapport à la carte communale). Seul le bourg peut accueillir de nouvelles constructions (en dehors des possibilités données aux exploitations agricoles et forestières dans les zones A et N, et 90% de logements réalisables se feront en densification du tissu urbain existant).

Il existe une différence certaine entre l'objectif de production de logements fixé par le PADD (une soixantaine) et le nombre de logements rendus possible par le PLU : une centaine. Les informations ci-dessous détaillent la répartition de ces possibilités :

- Une dizaine de logements sont déjà en projet, en cours de réalisation.
- Il est estimé qu'une dizaine de logements devraient être réalisés d'ici 2030 par changement de destination de bâtiments agricoles dans les zones A et N.
- Les zones Ua, Ub et Uc permettent la réalisation d'environ 60 logements (en secteur soumis à OAP ou par découpage foncier de terrains inférieurs à 2000m<sup>2</sup>).
- La zone 2AU permet la réalisation de 8 logements supplémentaires, en extension d'urbanisation.

La question de la dureté foncière est prise en compte dans le PLU, notamment à travers l'échéancier de réalisation des projets donnés par les OAP.

Le tableau figurant ci-après répartit le nombre de logements réalisable au PLU selon le type de foncier et selon l'échéance prévue aux OAP. Associé à l'illustration, il permet de visualiser et de comprendre que les outils mis en œuvre par le PLU permettent la réalisation de ces logements sans pour autant garantir leur sortie d'ici 2030. Le cœur d'îlot est particulièrement marqué par la dureté foncière, alors même qu'il est le principal gisement pour la densification. Au regard de sa localisation il n'est pas envisageable de le classer autrement qu'en U, même si la commune sait qu'il existe un risque qu'il ne se passe rien sur ce terrain d'ici l'échéance du présent PLU.

Type de foncier	Nombre de logements attendus	Observations
Changements de destination	10	Soit 40% des bâtiments repérés
Densification hors OAP (dont projets en cours)	12	Les autorisations d'urbanisme ont été délivrées ou le seront prochainement
Densification sous OAP	68	Les logements du cœur d'îlot (sous-secteur 4 et 5) seront réalisés à moyen/long terme
Extension d'urbanisation	8	Ces logements seront réalisés à long terme, une fois les aménagements du cœur d'îlot réalisés
<b>Total</b>	<b>98</b>	<b>Dont 42 logements réalisables à moyen ou long terme</b>



Sur les 98 logements réalisables, 56 sont réalisables immédiatement, dont 34 dans des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (soit dans des secteurs présentant des contraintes et des conditions pour la réalisation des projets). 42 logements peuvent être réalisés, sous réserve de trouver une solution foncière à l'aménagement du cœur d'îlot. Ils sont prévus à moyen ou long terme par les OAP.

## 2.2. Limiter l'étalement urbain

Sur la base des données présentées ci-avant et bien que le PLU permette la réalisation d'un nombre de logements plus important que l'objectif fixé par le PADD, le document d'urbanisme reste très vertueux en matière de consommation foncière et limite à moins d'un hectare les besoins en extension d'urbanisation.

La question de la vacance a été abordée précédemment.

En matière de densification, le PLU va chercher en priorité le foncier non bâti du bourg comme ressource foncière. Le travail sur ce foncier est présenté dans la partie Territoire et Population.

Afin de tenir compte des dispositions du SCoT à ce sujet, le PLU participe à renforcer les densités de logements observées sur la commune. En effet, les orientations d'aménagement et de programmation impose des densités minimum de logements par hectare à respecter, en compatibilité avec les dispositions du SCoT. Ainsi, le foncier non bâti dont la surface est supérieure à 2000m<sup>2</sup> est soumis à OAP et les densités imposées varient de 12 logements/ha sur l'ensemble des secteurs à 15 logements/ha sur les sous-secteurs 4 et 5 du cœur d'ilot. En effet, ces derniers présentent des caractéristiques telles (localisation, surface, topographie, usage actuel) que la commune souhaite y voir se réaliser une ou des opérations d'aménagement comportant un ou des programmes de logements diversifiés : logements individuels pavillonnaires, mitoyens, logements intermédiaires ; terrains à bâtir libres de constructeurs, logements locatifs sociaux).

*Extrait du DOO – Densités minimales à respecter par les opérations d'ensemble*

Type de commune		Objectif de croissance		
		Inférieur à 0.5% / an	Entre 0.5 et 1.5% / an	Supérieur à 1.5% / an
Pôles urbains agglomérés	Ville centre	18 log / ha	18 log / ha	23 log / ha
	Communes agglomérées	14 log / ha	14 log / ha	18 log / ha
Pôle de proximité		12 log / ha	14 log / ha	14 log / ha
Autres communes		10 log / ha	12 log / ha	14 log / ha

Le mitage autorisé par la carte communale ne sera plus permis par le PLU. Le document d'urbanisme ne prévoit pas non plus de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. D'ici 2030, toutes les constructions se feront dans le bourg, éventuellement quelques logements en extension (zone 2AU pour 8 logements).

Les différents choix retenus en matière de développement urbain par la commune permettent de réaliser 92% des futures constructions en densification.

Le PLU est en ce sens compatible avec les dispositions du SCoT, qui visent au-moins 30% des logements par la requalification du bâti et par le renouvellement et la densification du tissu urbain existant.

### 2.3. Conserver les identités locales et renouveler les typologies bâties

Les dispositions du PLU favorisent l'intégration paysagère des opérations de construction et d'aménagement, notamment via les OAP thématiques (voir éléments présentés au chapitre relatif aux OAP).

La commune porte un important projet de création d'espace public, au Nord de l'église et pour lequel une servitude d'attente de projet est mise en place par le PLU. Des aménagements ont par ailleurs été réalisés, notamment l'aire de jeux pour enfants derrière la mairie.

En matière de diversification des formes urbaines, le PLU impose dans les secteurs soumis à OAP des densités minimum de logements à respecter (variant de 12 à 15 lgt/ha). Ces densités visent à produire un projet économe en foncier, tout en tenant compte des produits immobiliers attractifs pour le territoire. En effet, petit bourg rural, la commune attire notamment par son foncier accessible et son offre en terrain à bâtir libres de constructeurs. Le logement pavillonnaire en acquisition libre reste le type de bien le plus recherché sur le territoire.

Cependant, le PLU donne la possibilité de réaliser d'autres types de projet et prévoit par ailleurs la réalisation d'opérations diversifiées sur le cœur d'îlot. Les programmes de logements sur cette zone devront comporter différents types de logements et non pas uniquement du logement pavillonnaire. La topographie du site permet d'envisager la construction de logements individuels mitoyens ou de logements intermédiaires au Sud du (point bas) et de libérer du foncier pour des logements pavillonnaires dans la partie Nord, ce qui limitera les incidences visuelles sur le grand paysage.

Dans ce secteur, les OAP prévoient également la réalisation d'un mail « vert » piéton, permettant de relier la partie Nord du bourg au futur espace public du cœur d'îlot et à la Rue Principale, tout en offrant un espace de respiration dans le futur quartier.

### 2.4. Adapter l'offre aux besoins

L'offre et la demande en logements à caractère social sont peu élevées sur la commune.

Cependant, afin de participer au développement de ce type d'offre sur le territoire du Pays de Pontivy et afin de disposer d'un parc de logement répondant aux différentes étapes du parcours résidentiel et aux différents types de ménages, le PLU prévoit la réalisation de logements locatifs sociaux dans le cœur d'îlot. Au-moins 20% des programmes des sous-secteurs 4 et 5 de cette zone devront être des logements locatifs sociaux.

### 2.5. Organiser l'accueil des gens du voyage

La commune de La Chapelle-Neuve n'est pas concernée par cette disposition.

### 2.6. Maîtriser le foncier des opérations

La commune n'a pas vocation à être maître d'ouvrage de toutes les opérations d'aménagement qui pourraient avoir lieu sur son territoire. Les propriétaires privés restent maîtres de leurs biens foncier. Dans le cas des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation, leurs projets d'aménagement doivent cependant respecter les dispositions données par ces OAP.

## 3. Renforcer les équipements et services à la population

### 3.1. Pôle hospitalier et santé

La commune n'est pas concernée par ces dispositions.

### 3.2. Petite enfance, écoles et formation

2 écoles sont implantées dans le bourg de La Chapelle-Neuve. Elles bénéficient au PLU d'un zonage Ue, réservé aux équipements publics d'intérêt collectif, ce qui participe à assurer leur pérennité sur le territoire.

### 3.3. Equipements sportifs et culturels

La commune dispose d'équipements sportifs satisfaisants, situés dans le bourg. Le PLU classe ces équipements en zone UL, réservée aux équipements publics d'intérêt collectif. Elle prévoit la réalisation d'une aire de stationnement des camping-cars sur l'emprise d'une de ces zones.

### 3.4. Pôles de tourisme – loisirs

La commune n'est pas concernée par ces dispositions, il n'existe pas de structure d'hébergement touristique sur la commune.

## 4. Préserver l'attractivité de l'offre commerciale

### 4.1. Conforter les centres-bourgs et les centres-villes comme espaces stratégiques

Les activités de commerces et de services sont peu présentes sur la commune. Afin de ne pas compromettre l'éventualité de nouvelles installations, la commune n'a pas souhaité mobiliser des outils tels que les périmètres de centralités comme proposés par le SCoT.

Le parti pris de limiter le développement urbain au bourg favorise la proximité et la mixité des fonctions urbaines.

### 4.2. Conforter le maillage commercial existant par des zones d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux.

La commune n'est pas concernée par ces dispositions.

### 4.3. Préserver l'animation commerciale existante en dehors des centralités et ZIGEC

La commune n'est pas concernée par ces dispositions, il n'existe pas de commerce isolé sur son territoire.

## 5. Favoriser les énergies renouvelables

Le PLU autorise l'installation de dispositifs pour capter l'énergie solaire sur les toitures des constructions. En revanche, il interdit dans les zones A et N l'implantation d'éolienne et de champs photovoltaïques.

## 6. Lutter contre la dépendance automobile et les GES

### 6.1. Favoriser les transports en commun

La commune étant très résidentielle et très peu desservie par les transports en commun, elle reste très dépendante de la voiture. 85% des actifs résidant à la Chapelle-Neuve travaillent en dehors de la commune.

Cependant, le PLU tient compte de l'esprit de la loi ALUR qui vise à recentrer les besoins pour favoriser les effets de proximité. Le fait de concentrer le développement urbain du territoire sur le bourg devrait avoir pour effet de dynamiser ce dernier et de développer des alternatives aux déplacements individuels. Pour une commune comme La Chapelle-Neuve, le covoiturage reste un des outils efficace pour répondre à la problématique environnementale des déplacements. Il s'organise pour l'instant de manière informelle et le PLU ne prévoit pas la réalisation d'une aire de covoiturage.

### 6.2. Coordonner le développement urbain et les transports

Le PLU participe à l'amélioration des liaisons douces dans le bourg, notamment en prévoyant la constitution d'un mail piétonnier dans le cœur d'îlot permettant de relier les différentes parties du bourg.

## 7. Déployer le très haut débit

Le règlement écrit du PLU prévoit la desserte par le haut débit des nouvelles opérations. A défaut de réseau existants, des fourreaux doivent être aménagés pour permettre un raccordement à la fibre ultérieurement.

## 8. Respecter les capacités d'accueil

### 8.1 Eaux usées

La commune est consciente que la capacité de charge de la station d'épuration risque d'être à saturation d'ici 2030. Afin de palier aux dysfonctionnements possibles à moyen/long terme, elle s'engage à réaliser dans quelques années des travaux sur cet équipement pour lui permettre de répondre aux besoins de la population future.

L'actualisation du zonage des eaux usées a été menée en cohérence avec l'élaboration du PLU. Le développement urbain de la commune représentera à long terme un flux de pollution supplémentaire à traiter par la station d'épuration. La réserve de capacité de traitement permettra de couvrir les besoins au-delà de 10 ans. Dans un premier temps, des travaux devront être effectués rapidement sur le réseau (diagnostic prévue en 2019) pour limiter les apports des eaux parasites afin de réguler certains pics hydrauliques saisonniers. Dans un second temps, la station pourra recevoir un 3ème biodisque (prévu à la construction en 2014) d'un équivalent de 200 Eh pour porter la capacité à 600 Eh.



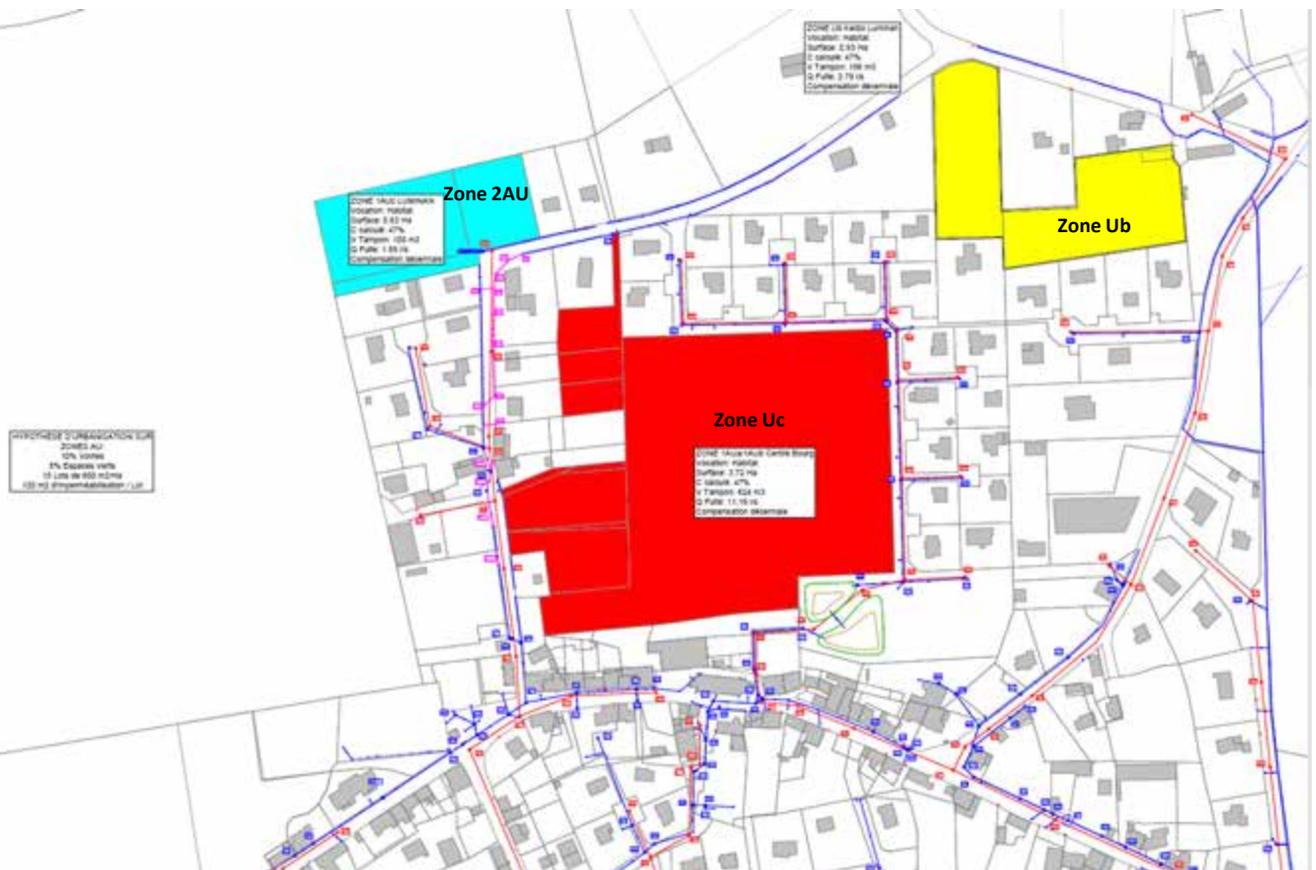
Carte du zonage d'assainissement collectif des eaux usées

## 8.2 Eaux pluviales

Le schéma directeur des eaux pluviales vient remédier à l'absence d'un plan de gestion afin de réguler le fonctionnement actuel et futur des réseaux.

Les densifications de l'urbanisation sont prévues sur des sous-bassins versants sensibles aux surcharges hydrauliques. Dans ce cadre, et considérant que les surfaces d'aménagements concernées sont trop faibles pour que la mise en place d'ouvrages de compensation collectifs soit techniquement faisable, il sera prévu une gestion des eaux pluviales dite « à la parcelle ». Aussi, pour les projets situés en zone U, le coefficient d'imperméabilisation des parcelles après urbanisation ne doit pas dépasser 0.50 (50% imperméable et 50% espace vert). Les aménagements d'une superficie supérieure à 1 Ha pourront être soumis à des dispositifs complémentaires dans le cadre de l'examen de la procédure Déclaration/Autorisation au Titre de la Loi sur l'Eau.

	Zone Uc Centre-bourg	Zone 2AU Luminan	Zone Ub Kerzo-Luminan
Surface (ha)	3,72 ha	0,63 ha	0,93 ha
C calculé (%)	47 %	47 %	47 %
V Tampon (m3)	324 m3	105 m3	156 m3
Q Fuite (l/s)	11,16 l/s	1,89 l/s	2,79 l/s



Carte du zonage d'assainissement des eaux pluviales

## 9. Valoriser le patrimoine naturel

### 9.1. Les qualités éco-paysagères

Le PLU tient compte des enjeux paysagers du territoire et notamment du bourg. Il instaure dans différents secteurs des objectifs de réalisation d'aménagement paysagers, soit à travers les orientations d'aménagement et de programmation thématiques, soit dans certains cas à travers les OAP sectorielles. C'est notamment le cas sur la zone 2AU en extension Nord-ouest du bourg.

Par ailleurs, la commune a procédé à un inventaire du patrimoine local et protège les éléments recensés par une protection au titre des éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 du code de l'urbanisme).

Enfin, les zones de présomption de sites archéologiques ont été transmises par les services de l'Etat en 2009, elles figurent sur les planches du règlement graphique ainsi qu'en annexe du présent PLU.

### 9.2. La ressource en eau

Le document d'urbanisme tient compte des prescriptions du SAGE Vilaine dont il dépend :

- L'inventaire des zones humides a été intégré au PLU, elles sont couvertes par des zonages spécifiques (Nzh, Nzhr, Azh) qui protègent leurs caractéristiques.
- Les périmètres de protection de captage d'eau potable des lieux-dits La Lande et Kerjosse figurent sur les planches du règlement graphique ainsi que dans les annexes du présent PLU. Ils constituent des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme. L'arrêté préfectoral instaurant ces périmètres date de 1998.
- Un zonage d'assainissement des eaux usées et un zonage d'assainissement des eaux pluviales ont été élaborés conjointement au présent PLU. Ils figurent dans les annexes. Ils donnent des prescriptions à respecter dans le cadre des autorisations d'urbanisme, notamment en matière de gestion des eaux pluviales.
- Les cours d'eau et leur abords sont protégés par des zonages agricoles (Ab) ou naturels (Na/Nzh), qui participent par leur caractère inconstructible à préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

### 9.3. La trame verte et bleue

A l'échelle du grand territoire La Chapelle-Neuve se situe à cheval sur les trames « bocage » et « Landes » du Pays de Pontivy, elles-mêmes séparées par une trame « cours d'eau » que constitue la vallée du Tarun.

Il est à noter que la présence de landes dans le Sud de la commune n'est plus avérée et que ces milieux sont principalement partis en boisements, marqueur principal de cette partie du territoire.

Le PLU identifie et repère les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle communale, qui sont cartographiées et décrites dans la partie Etat Initial de l'Environnement du présent rapport de présentation.



*Cartographie des quatre trames fonctionnelles du territoire du Pays de Pontivy : trame « Boisements » (Nord-Ouest), trame « Landes » (Sud), trame « Bocage » (plateau central) et « Cours d'eau » (cf. cartographie à l'échelle 1:100 000 en annexe).*

Plusieurs outils sont mobilisés par le PLU pour préserver cette trame verte et bleue :

- La protection des zones humides inventoriées par le SAGE Blavet par un zonage adapté (Nzh/Azh) ;
- La protection des cours d'eau inventoriés par le SAGE Blavet au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et la protection d'une marge de recul de 35m de part et d'autre des lits par des zonages adaptés (Ab, Na, Nzh).
- La protection des boisements par un zonage adapté (Na), dans certains cas doublé d'une protection au titre des espaces boisés classés (ZNIEFF de la forêt de Floranges, massifs de moins de 2,5ha, ripisylve du Telléné).
- La protection du réseau bocager au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection n'obère pas la possibilité pour les exploitants agricoles de procéder, si nécessaire, à des passages à travers ces haies.
- La protection des arbres vénérables repérés sur la commune au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Le développement urbain étant centré sur le bourg, lui-même établi de part et d'autre de la RD117, il met pas en péril les continuités écologiques locales, à l'échelle de la commune comme à l'échelle du grand territoire.

Les incidences du développement urbain sur l'environnement sont détaillées dans la partie suivante du rapport de présentation.

#### **9.4. Ressources du sous-sol**

La commune n'est pas concernée par la préservation des gisements, ni par les objectifs de remise en état et de réaménagement des carrières.

### **10. Se protéger contre les risques**

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques. Cependant, le Tarun est inscrit à l'Atlas des zones inondables. Le PLU tient compte de cette situation et ne prévoit pas de développement urbain dans ce secteur.

Il n'existe pas d'activité polluante sur la commune, seul un site est enregistré dans la base de donnée BASIAS, pour une activité de traitement du bois qui a cessé.

# PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# CHAPITRE 1 : RÉGLEMENTATION ET MÉTHODOLOGIE

## 1. Cadre juridique

### 1.1 Cadre réglementaire et objectifs

En 2000, la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) introduit les plans locaux d'urbanisme (PLU) en remplacement des plans d'occupation des sols (POS) et des cartes communales. En 2010, la loi d'engagement national pour l'environnement (ENE, dite Grenelle 2) renforce et précise le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme souligne que ces derniers doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

L'évaluation environnementale du PLU de la Chapelle-Neuve est réalisée en application de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme qui précise :

*« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L.104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :*

*1° Les plans locaux d'urbanisme :*

- a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »*

Cette évaluation environnementale a pour objectif de s'assurer de la pertinence des choix effectués en appréciant de façon prévisionnelle les impacts positifs et négatifs. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats attendus des politiques mises en œuvre. L'évaluation s'attache aussi à analyser les éventuels impacts indirects ou induits plus globalement sur l'environnement, la qualité de vie, la santé, etc.

L'évaluation environnementale doit être conduite au regard de tous les enjeux environnementaux sur lesquels ses orientations sont susceptibles d'avoir des incidences : paysage, consommation d'espaces, qualité des ressources en eau, prévention des inondations, qualité de l'air, etc.

## 1.2 Contenu de l'évaluation environnementale

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

»

Extrait de l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.

## 2. Méthodologie

Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux et à ses incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

La démarche de l'évaluation environnementale est la suivante :

- L'état initial de l'environnement comprenant la définition du scénario de référence et la hiérarchisation des enjeux environnementaux ;
- L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (SCOT, SDAGE, SAGE,...) ;
- L'évaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme et de son PADD sur l'environnement ;
- La justification des choix au regard de l'environnement ;
- Les mesures envisagées afin d'éviter, de réduire et/ou de compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ;
- La définition d'indicateurs et l'explication de modalités retenues permettant d'assurer le suivi de l'application du document d'urbanisme ;
- Le résumé non technique et la méthodologie employée pour mener à bien l'évaluation.

## 2.1 Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire pour assurer leurs prises en compte lors du développement futur de la commune.

Cet état des lieux de l'environnement (développé à la Partie 1 : Etat initial de l'environnement du rapport) s'appuie sur différentes études et sources de données existantes sur le territoire sur les thématiques suivantes : ressources naturelles, patrimoine naturel, paysage et cadre de vie, nuisance et risques

## 2.2 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

La démarche d'évaluation environnementale inclut une description avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte :

- Schéma de cohérence territoriale (SCoT)
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
- Plan de gestion des risques d'inondation
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Plan climat énergie territorial (PCET)
- etc.

Il s'agit d'indiquer les documents, plans ou programmes ainsi que leurs orientations pour le territoire. Il faudra ensuite exposer la manière dont le PLU les prend en compte ou est compatible avec eux.

## 2.3 Evaluation des incidences du projet de PLU

Le rapport d'évaluation environnementale présente l'évaluation des incidences menées :

- A l'échelle spécifique du site Natura 2000.
- A l'échelle globale du PLU, au stade de la définition du zonage et du règlement ; ainsi qu' au moment de l'élaboration du PADD
- Au stade du choix des zones d'urbanisation future et de la définition des mesures mise en œuvre sur ces zones ;

### **Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000**

Une attention particulière est portée sur les sites Natura 2000 et les incidences prévisibles du PLU sur ces derniers. L'analyse s'effectue :

- Sur le périmètre des sites Natura 2000 ;
- Sur l'ensemble du territoire communal :
  - Pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement présents hors du périmètre Natura 2000 ;
  - Pour les activités et aménagements mis en œuvre dans le cadre du PLU et situés hors périmètre Natura 2000 et hors emprise des habitats d'intérêt communautaire, mais pouvant avoir des incidences indirectes sur ces derniers.

## Evaluation globale des incidences du projet de PLU et de son PADD

Pour chacun des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, nous analysons les effets prévisibles des orientations prises dans le cadre du PADD ; ainsi que les mesures choisies par la commune qui permettent d'éviter ou de réduire l'incidence négative ou même d'avoir un impact bénéfique sur la problématique considérée.

Cette analyse permet de vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire, dès le stade de la définition des grandes orientations du PLU. Les principales incidences du projet du PLU sont identifiées ce qui permet de mettre en avant les points sur lesquels il faudra être vigilant.

## Evaluation des incidences de l'urbanisation future

Lorsque les futures zones d'urbanisation sont retenues, leurs incidences sur les grandes thématiques environnementales sont présentées (patrimoine naturel, patrimoine paysager, ressource du territoire, nuisances et risques, énergie-climat) ainsi que les mesures qui sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de pallier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

### 2.4 Les Mesures ERC

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire que les projets d'aménagements prennent à leur charge, permettant d'abord d'éviter au maximum d'impacter la biodiversité et les milieux naturels, puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

### 2.5 Le suivi de l'évaluation environnementale

La mise en œuvre du PLU devra être évalué au plus tard six ans après son adoption, comme le souligne l'article L.153-27 du code de l'urbanisme. En fonction des résultats observés, il sera décidé de son maintien en vigueur ou de sa révision.

Ainsi, le PLU intègre 21 indicateurs de suivi afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales sur les thématiques suivantes :

- Occupation du sol
- Biodiversité
- Milieux aquatiques
- Cadre de vie

Les indicateurs de ces thématiques seront d'ordre quantitatif et qualitatif.

## CHAPITRE 2 : EVALUATION DES INCIDENCES PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Ce chapitre a pour objectif de synthétiser l'analyse des impacts menée sur chacune des pièces du PLU en fonction des grandes thématiques environnementales.

### 1. Natura 2000

La commune de la Chapelle Neuve et les communes limitrophes ne présentent aucune zone Natura 2000 dans leur périmètre. Les sites les plus proches sont :

- Site FR5300026 « Rivière du Scorff » à 17,9 km
- Site FR5300028 « Ria d'Étel » à 18 km
- Site FR5300029 « Golfe du Morbihan » à 21 km

Le PLU ne remettra donc pas en cause l'intégrité d'un site de façon directe ou indirect.



Carte de localisation des sites Natura 2000

## 2. Les thématiques environnementales

### 2.1 - Le Patrimoine naturel

#### Rappel des enjeux et incidences

Le tableau synthétise les enjeux de l'état initial de l'environnement pour la thématique concernée.

Thématique	Enjeux EIE	Orientations du PADD	Dispositions réglementaires
LE PATRIMOINE NATUREL	Respecter les objectifs des différentes zones de protection	Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue	-257,6 ha de zones humides sont protégées par un zonage Azh et Nzh
	Préserver les zones humides et leurs fonctions		-46,8 km de cours d'eau sont identifiés et protégés au titre du L151-23 du C.U. et la protection d'une marge de recul de 35m de part et d'autre des lits par des zonages adaptés (Ab, Na, Nzh)
	Protéger les maillages bocagers et les petits boisements		-64,27 km de réseau bocager sont protégées au titre du L 151-23 du C.U.
	Préserver les réservoirs écologiques et les corridors		-758,6 ha de boisements protégées par un zonage adapté (Na), dans certains cas doublé d'une protection au titre des espaces boisés classés (ZNIEFF de la forêt de Floranges, massifs de moins de 2,5ha, ripisylve du Telléné).
	Protéger les espèces remarquables		-3 ZNIEFF sont comprises en zonage N  -Listing d'espèces invasives interdite dans le règlement écrit

#### Synthèse des incidences

Les enjeux écologiques de la commune se répartissent :

- au sud avec :

-Une grande partie des boisements dont certains sont en EBC. Il s'agit notamment de la forêt de Floranges.

-Des linéaires de haies classés

-Des cours d'eau et des secteurs classés en zones humides

-2 ZNIEFF de type II : « Forêt de Floranges » et « Landes de Lanvaux » et une ZNIEFF de type 1 « Le Goyerdon »

- Au nord avec :

-Des espaces ouverts agricoles

-De très nombreux linéaires bocagers

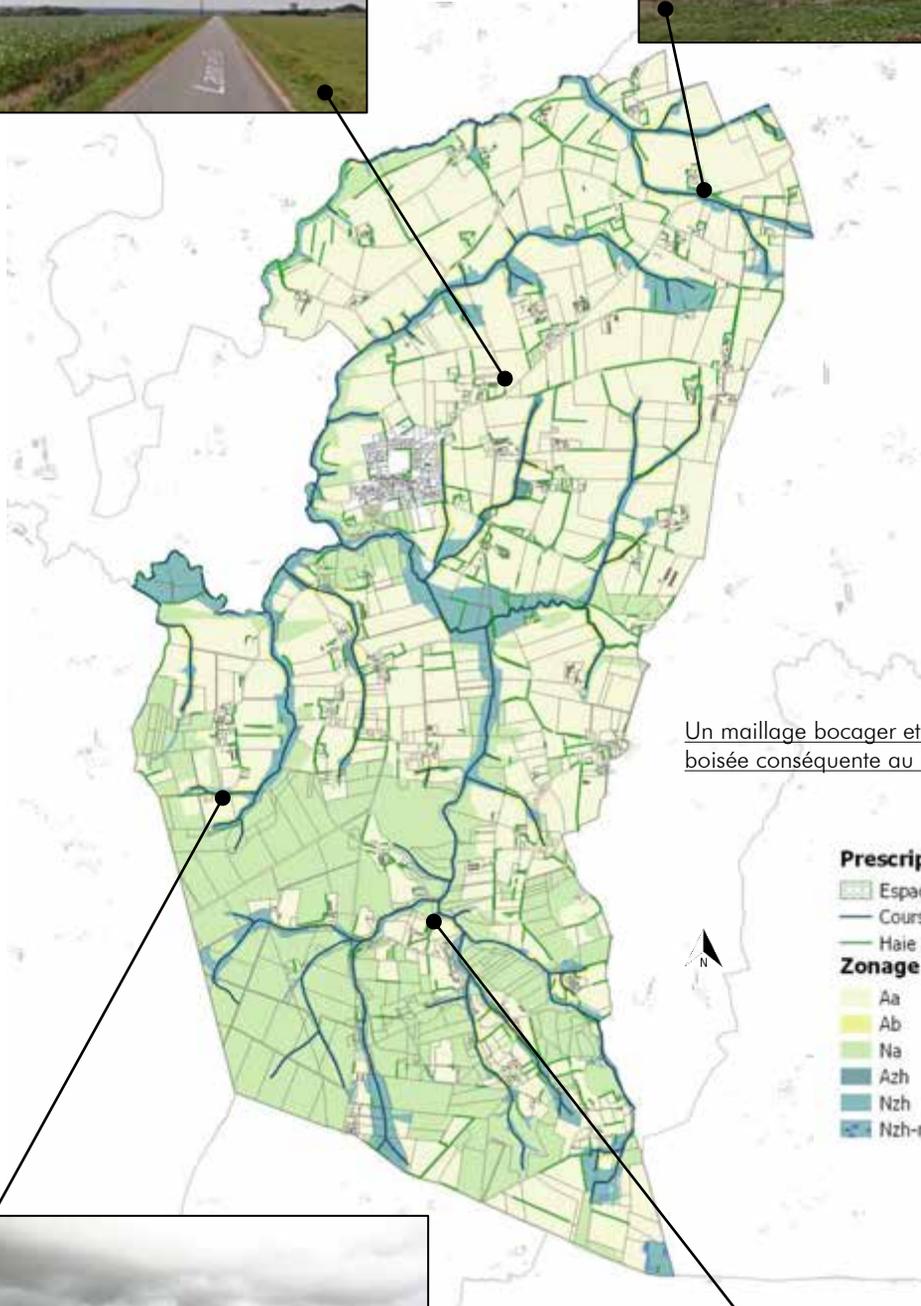
-Des boisements occupant les fonds de vallée comme la vallée du Tarun

-Une espèce remarquable et menacée sur le cours d'eau du Telléné : la Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*), espèce menacée, classée « en danger » à l'UICN

Il en ressort que la totalité de la trame verte et bleue communale est zonée en N ou en A.

L'ensemble des zones N représentent 804,4 ha du territoire et l'ensemble des zones A représentent 1 345,8 ha soit 98,47 % du territoire.

Carte des éléments du patrimoine naturel



Un maillage bocager et agricole au Nord et une zone boisée conséquente au Sud de la commune

**Prescriptions**

-  Espaces Boisés Classés
-  Cours d'eau à préserver
-  Haie à préserver

**Zonage**

-  Aa
-  Ab
-  Na
-  Azh
-  Nzh
-  Nzh-r



## 2.2 Le Patrimoine paysager

### Rappel des enjeux et incidences

Le tableau synthétise les enjeux de l'état initial de l'environnement pour la thématique concernée.

Thématique	Enjeux EIE	Orientations du PADD	Dispositions réglementaires
LE PATRIMOINE PAYSAGER	Maintenir des paysages de qualité	Préserver les entités paysagères	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les espaces naturels existants sont protégés par un zonage N :               <ul style="list-style-type: none"> <li>-64,27 km de haies sont protégés (art. L 151-23 du C.U.)</li> <li>-758,6 ha de boisements dont 237,7 ha en EBC (art. L 113-1 du C.U.)</li> </ul> </li> <li>➤ Protection du patrimoine au titre du L.151-19 :               <ul style="list-style-type: none"> <li>-12 arbres vénérables</li> <li>-6 bâtiments protégés présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial</li> <li>- 31 bâtiment en changement de destination</li> <li>-22 éléments du petit patrimoine vernaculaire</li> </ul> </li> <li>➤ Identification de 14 périmètres de protection de sites archéologique en zonage A ou N</li> <li>➤ L'article 5.2 du règlement écrit prescrit des critères architecturaux et extérieurs en fonction des zones</li> <li>➤ Les OAP thématiques et sectorielles instaurent dans certains secteurs des objectifs qualitatifs en terme d'aménagements paysagers</li> <li>➤ Les zones Ua, Ub, Uc, 2AU destinées à l'habitat, favorisent la densification au niveau du bourg</li> <li>➤ Les zones Ua visent à favoriser le respect des typologies traditionnelles au sein du bourg</li> </ul>
		Préserver le caractère architectural de la commune et favoriser des formes urbaines adaptées au territoire	
	Pérenniser l'agriculture	Conserver un caractère rural sur l'ensemble de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1330 ha d'activités primaires bénéficient de zonages spécifiques Aa et Ab, soit 60,9 % du territoire</li> </ul>

Le patrimoine archéologique, architectural et paysager de la Chapelle-Neuve



Dolmen du Roh Du



Chapelle de Locmaria



Fontaine du XVIIIème siècle



Chêne remarquable du centre-bourg

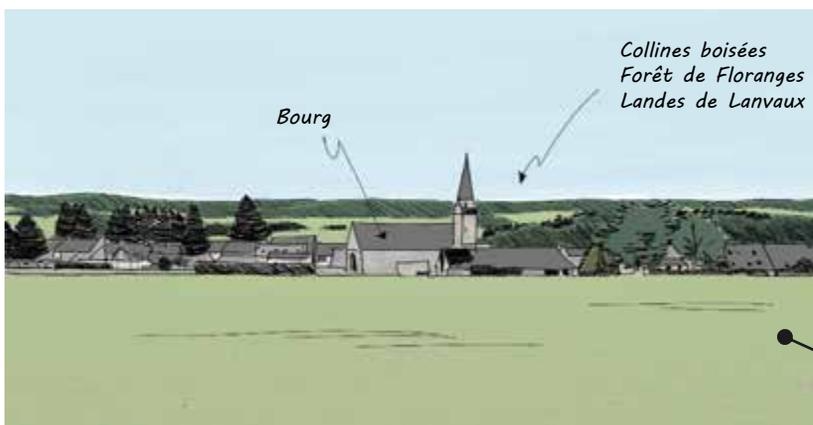
## Synthèse des incidences

Les paysages identitaires de la commune sont préservés par le zonage et les trames spécifiques :

- Collines boisées (zones N, Espaces Boisés Classés, haies bocagères protégées)
- Paysage agricole et de cultures (zones A, haies bocagères protégées)
- Bourg et son bâti traditionnel (zones U et 2AU, prescription des critères architecturaux extérieurs)

Le développement urbain génèrera automatiquement une incidence sur les paysages. Cependant, les zones d'habitat devront respecter les caractéristiques d'aspects extérieures édictées par l'article 5.2 du règlement des zones U et AU.

La zone agricoles représente 61 % de la surface communale. Les articles 5.2 et 6 du règlement de la zone A permettent de répondre aux enjeux de l'intégration paysagère en édictant plusieurs préconisations : intégration dans l'espace environnant, respect de l'harmonie au niveau des matériaux, préservation des éléments naturels, etc.

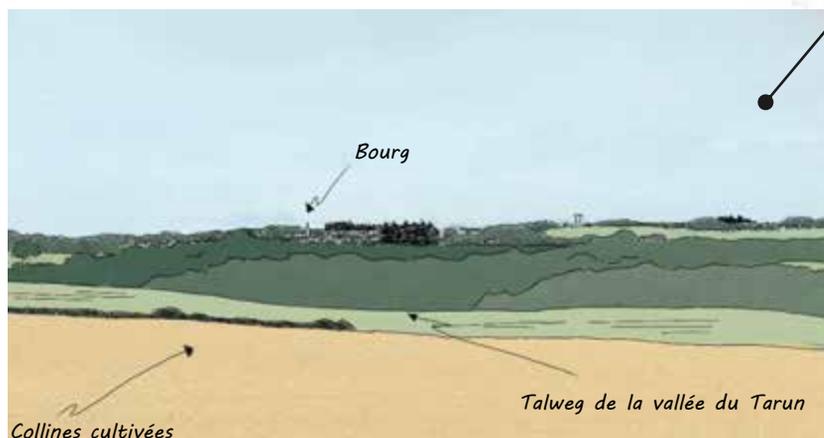


Vue Nord en direction du bourg

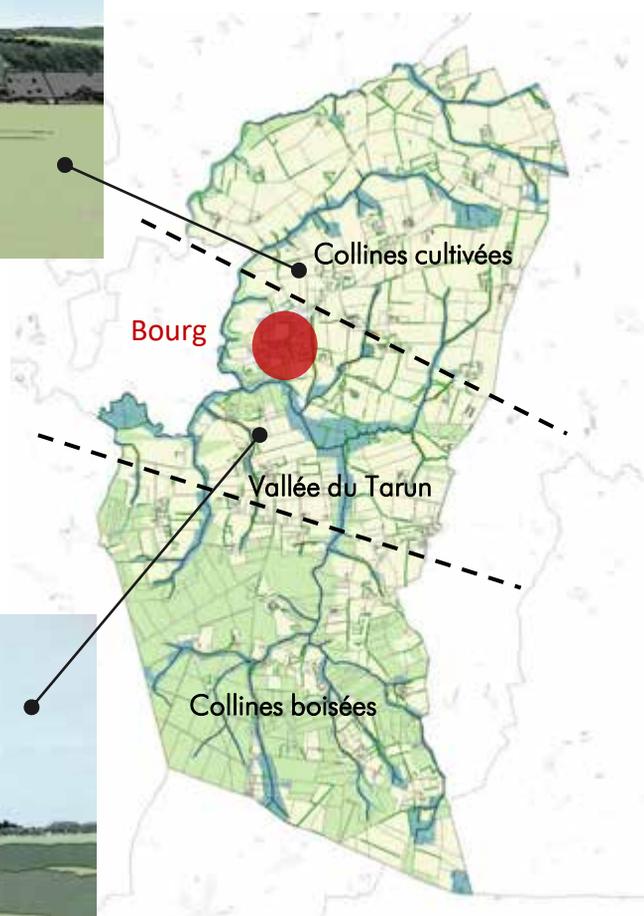
### Intégration du bourg dans les entités éco-paysagères

Coté nord, le bourg reste visible dû à un paysage ouvert constitué de collines cultivées.

A l'opposé, coté sud, les collines boisées et la vallée du Tarun dissimulent le bourg et offrent moins de perspectives sur les entités bâties.



Vue Sud en direction du bourg



## 2.3 Les ressources naturelles du territoire (eau et sol)

### Rappel des enjeux et incidences

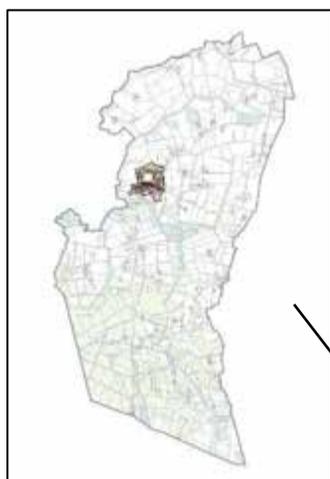
Le tableau synthétise les enjeux de l'état initial de l'environnement pour la thématique concernée.

Thématique	Enjeux EIE	Orientations du PADD	Dispositions réglementaires
LES RESSOURCES DU TERRITOIRES (EAU ET SOL)	Améliorer la qualité des eaux	Préserver la qualité de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les cours d'eau et leur abords sont protégés par des zonages agricoles (Ab) ou naturels (Na/Nzh), qui participent par leur caractère inconstructible à préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.</li> <li>➤ L'ensemble du bourg est en assainissement collectif. La station d'épuration d'une capacité nominale de 400EH arrive bientôt à saturation. Des travaux sont prévus pour augmenter sa capacité à 600 EH.</li> <li>➤ Les habitations en non collectifs sont inciter à une mise aux normes. Les nouvelles constructions sont obligées de disposer d'un système aux normes et performant.</li> <li>➤ Réalisation conjointe d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées</li> <li>➤ En zone U et AU les aménagements d'une superficie supérieure à 1 Ha pourront être soumis à la procédure déclaration/Autorisation au Titre de la Loi sur l'Eau.</li> <li>➤ Présence de 2 périmètres de protection de captage des eaux : « Kerjosse » et « La Lande » où sont interdits les élevages, les épandages, le stockage, etc.</li> </ul>
	Améliorer la qualité des rejets		
	Economiser le foncier	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Réduire la consommation foncière</li> <li>-Maitriser le développement démographique du territoire et les besoins en logement associés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Concentration de l'urbanisation et des nouvelles construction uniquement au sein du bourg : <ul style="list-style-type: none"> <li>-les zones Ua, Ub, Uc, 2AU à vocation d'habitat représentent 25,9ha soit 1,2 % du territoire</li> <li>-Les secteurs à vocation d'équipements et de loisirs (Ue, Ne, UL) représentent 7,4 ha soit 0,3%</li> </ul> </li> <li>➤ Les OAP sectorielles définissent une densification de logement à l'hectare : <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les zones Ua, Ub et Uc permettent la réalisation d'environ 60 logements en secteur soumis à OAP</li> <li>-La zone 2AU permet la réalisation de 8 logements supplémentaires, en extension d'urbanisation.</li> </ul> </li> </ul>

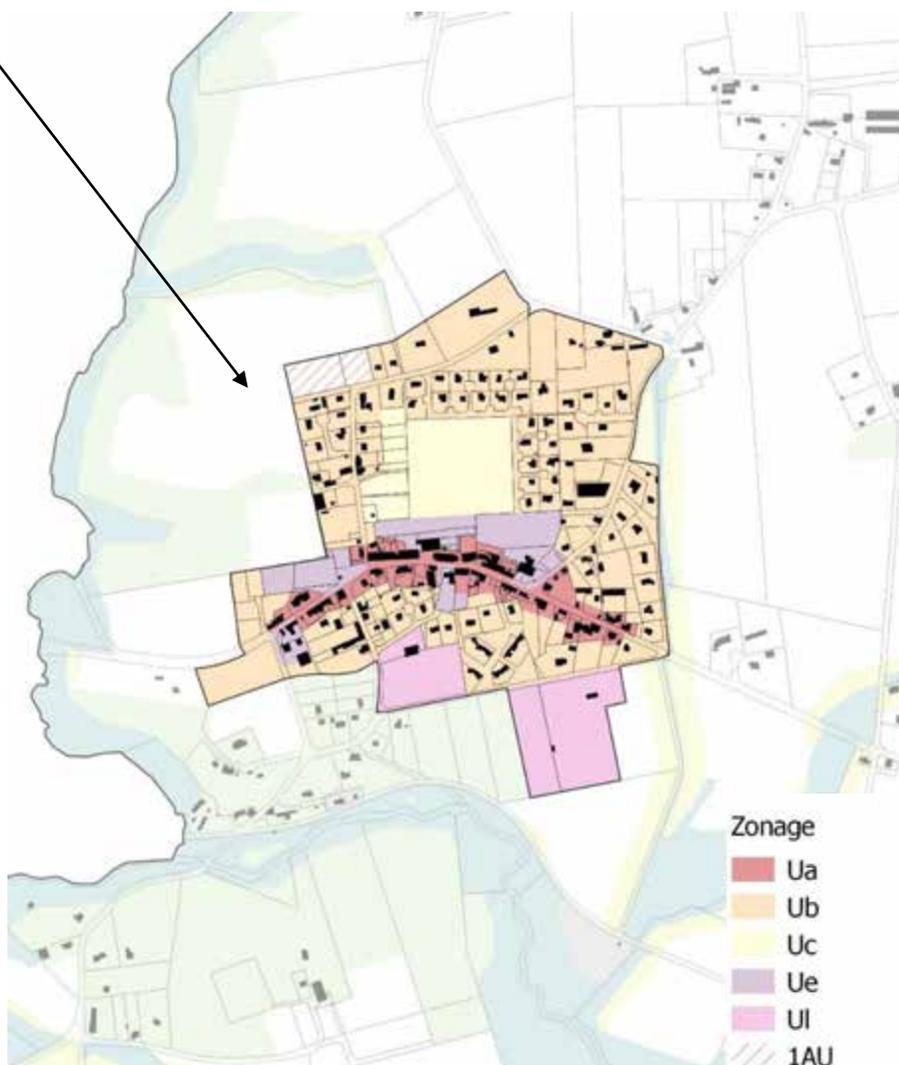
## Synthèse des incidences

En ce qui concerne la qualité de l'eau et son évolution, il est à noter que la capacité de charge nominale de la STEP est de 400 EH actuellement. A l'horizon 2030, la commune souhaite accueillir 60 logements supplémentaires. Ainsi, des travaux devront être réalisés afin d'augmenter la capacité de charge de la STEP à 600 EH.

Pour ce qui est des mesures contre l'étalement urbain et le mitage du territoire, le foncier agricole et les espaces naturels sont préservés grâce à la densification urbaine qui se concentre uniquement au sein du bourg. L'urbanisation totale représente 1,5% du territoire.



### Densification urbaine au sein du bourg



## 2.4 Nuisances et risques

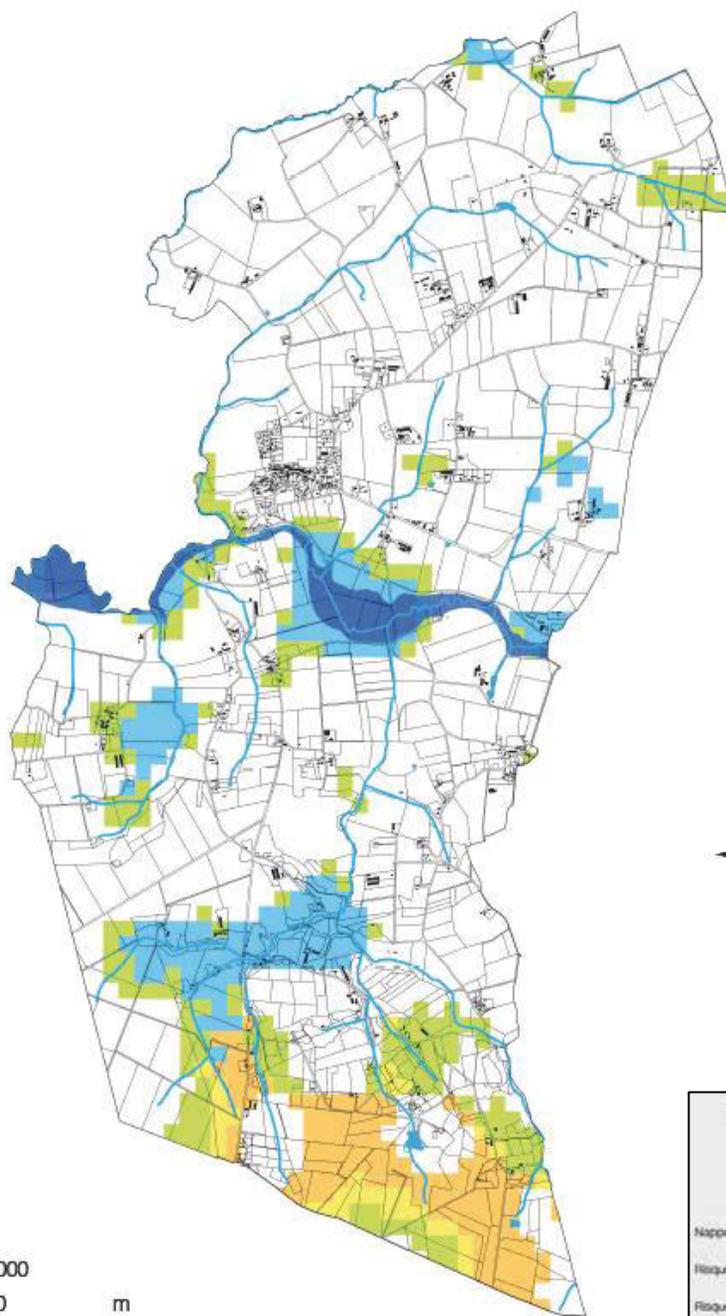
### Rappel des enjeux et incidences

Le tableau synthétise les enjeux de l'état initial de l'environnement pour la thématique concernée.

Thématique	Enjeux EIE	Orientations du PADD	Dispositions réglementaires
NUISANCES ET RISQUES	Limiter la vulnérabilité face aux risques	Assurer la sécurité des personnes et des biens face aux risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les secteurs soumis à inondation notamment dans la vallée du Tarun sont zonés en A ou N où toute nouvelle construction est interdite</li> <li>➤ En zone U pour tout nouveau projet de construction y compris annexe et extension, le zonage d'assainissement des eaux pluviales donne pour prescriptions :               <ul style="list-style-type: none"> <li>-le coefficient d'imperméabilisation des parcelles après urbanisation ne doit pas dépasser 0.50 (50% imperméable et 50% espace vert).</li> <li>-Prévoir une rétention dite « à la parcelle ». Cette rétention pourra être de type : noue stockante, la cuve de stockage/récupération et réutilisation des eaux de pluie, tranchée drainante ou toit stockant (pour les toits plats).</li> </ul> </li> </ul>
		Maitriser le développement démographique du territoire et les besoins en logement associés	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'urbanisation du territoire se concentre au niveau du bourg et représente 1,5 % du bourg</li> <li>➤ Les OAP sectorielles définissent une densification de logement à l'hectare:               <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les zones Ua, Ub et Uc permettent la réalisation d'environ 60 logements en secteur soumis à OAP</li> <li>-La zone 2AU permet la réalisation de 8 logements supplémentaires, en extension d'urbanisation.</li> </ul> </li> </ul>

Le règlement des zones A et N interdisent :

- Toute construction, installation ou travaux divers
- Les comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes
- L'ouverture ou l'extension de carrière
- L'implantation d'éoliennes et de champs photovoltaïque
- Les travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains en zone Azh, Nzh



Échelle : 1 / 45 000

0 450 1 350 m



## 2.5 Energies et climat

### Rappel des enjeux et incidences

Le tableau synthétise les enjeux de l'état initial de l'environnement pour la thématique concernée.

Thématique	Enjeux EIE	Orientations du PADD	Dispositions réglementaires
ENERGIES ET CLIMAT	Lutter contre le réchauffement climatique global	Réduire la demande énergétique, limiter les émissions de gaz à effet de serre et favoriser le recours aux énergies renouvelables.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le PLU autorise l'installation de dispositifs pour capter l'énergie solaire sur les toitures des constructions. En revanche, il interdit dans les zones A et N l'implantation d'éolienne et de champs photovoltaïques.</li> <li>➤ Les articles 5 des différentes zones U, A et N incitent à la recherche de performances énergétique des bâtiments</li> <li>➤ Lotissements et locaux commerciaux devront comporter un espace suffisant pour assurer la collecte sélective des déchets</li> <li>➤ le PLU tient compte de la loi ALUR qui vise à recentrer les besoins pour favoriser les effets de proximité</li> <li>➤ Les OAP thématiques favorisent le développement des déplacements alternatifs, notamment les liaisons douces</li> <li>➤ Les OAP sectorielles prévoient une coulée verte avec une liaison douce dans le secteur « cœur d'îlot »</li> </ul>
	Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables		
	Réduire la production de déchets et améliorer le recyclage		
	Favoriser les déplacements alternatifs de la voiture	Favoriser le lien social et l'animation du bourg par l'interconnexion piétonne des quartiers	

Toutes nouvelles constructions sont soumises au règlement des Bâtiments à Basse Consommation (BBC). L'article 5 des différentes zones U, A et N incitent à la recherche des performances énergétique des bâtiments mais ne les imposent pas. Une dérogation peut-être accordée si les nouveaux projets favorisent la performance énergétique des bâtiments, conformément aux dispositions prévues à l'article L152-5 du Code de l'Urbanisme.

### 3. Evaluation des incidences liées à l'urbanisation future

Les OAP définissent les objectifs et les principes de la politique de l'habitat, en le complétant par des orientations établies à une échelle plus restreinte. Elles constituent l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers, des secteurs de son territoire. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

2 types d'OAP sont distinguées :

- Les OAP sectorielles qui définissent les orientations d'aménagements par quartier ou secteur.
- Les OAP thématiques, qui portent sur des prescriptions environnementales, paysagères, urbaines et architecturales. Elles sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune.

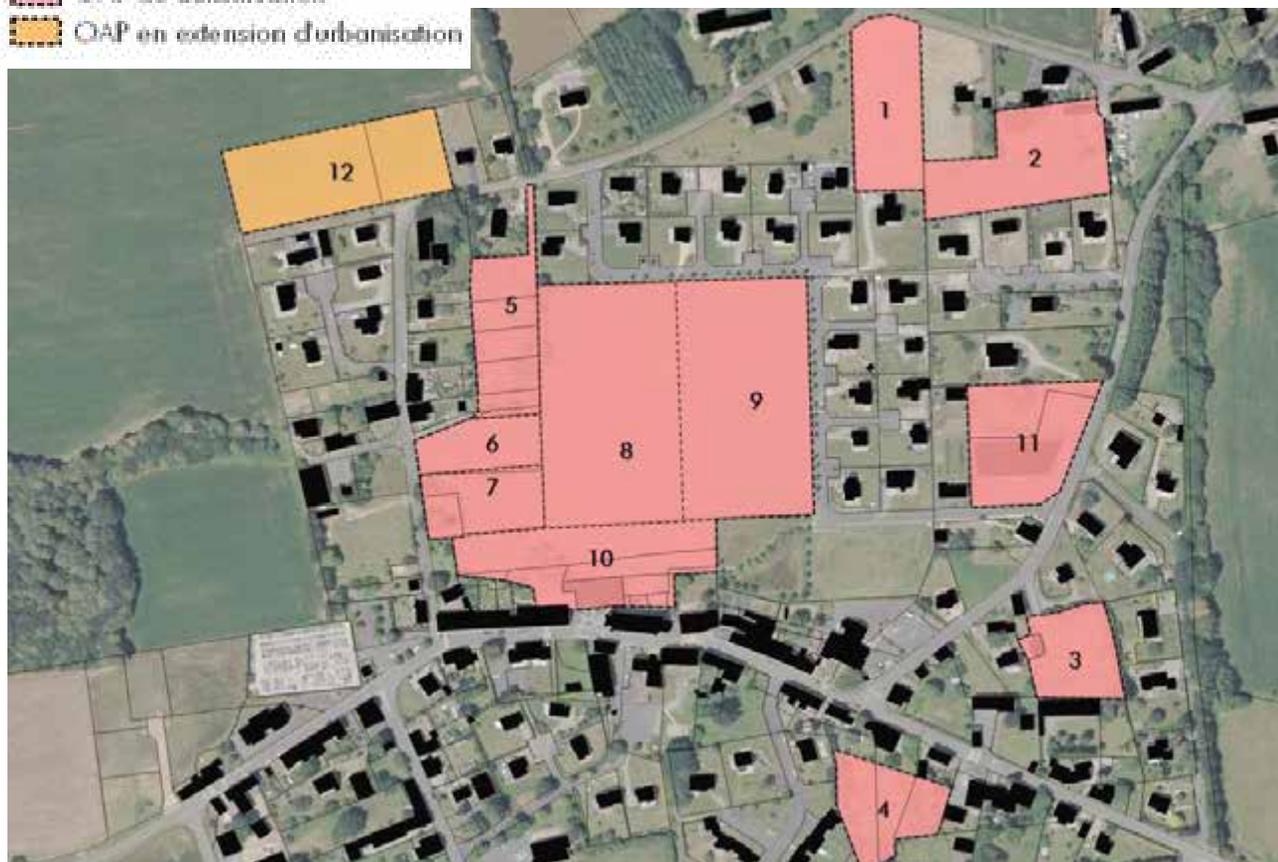
#### 3.1 OAP sectorielles

La commune a défini des OAP sectorielles sur les principaux secteurs en densification ou en extension. Elles fixent pour chacun de ces secteurs des obligations en matière d'aménagement, de programme de construction, de déplacements et de gestion des eaux pluviales.

12 OAP sectorielles sont intégrées dans le présent PLU.

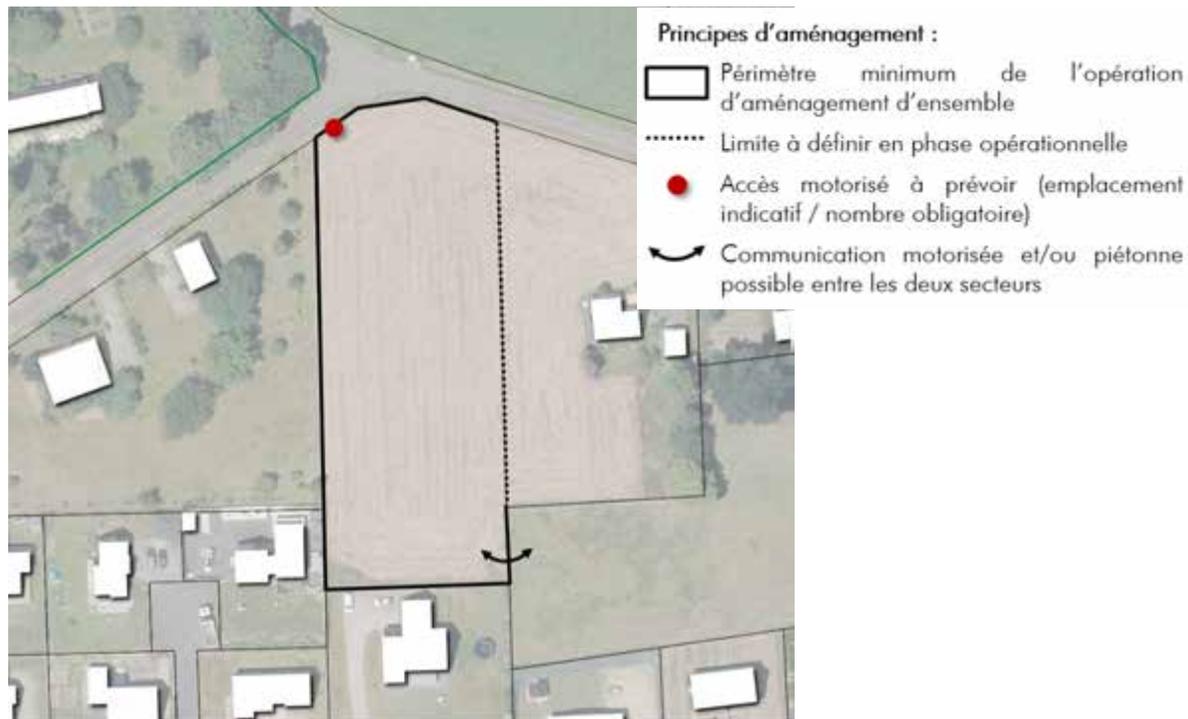
 OAP de densification

 OAP en extension d'urbanisation



## Secteur 1

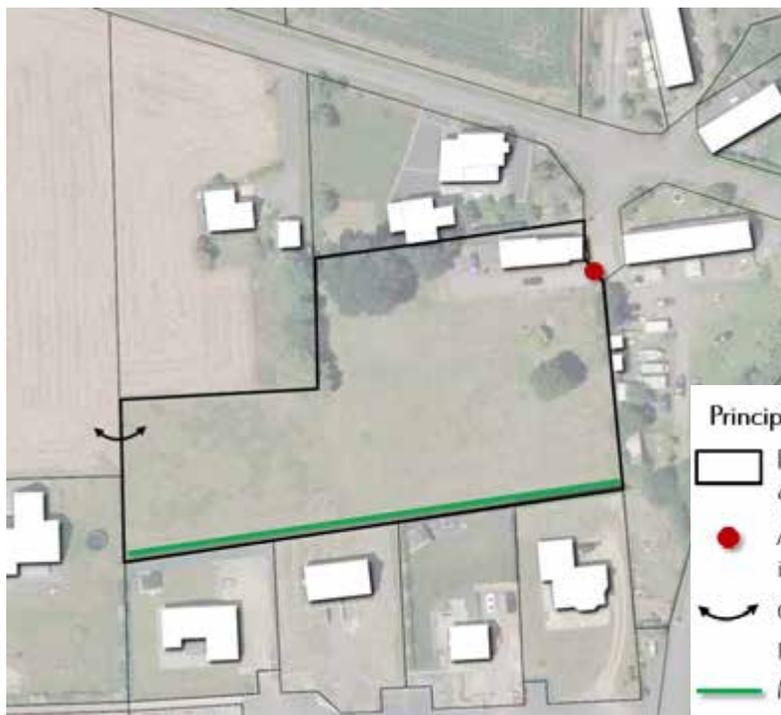
Ce secteur est situé en zone Ub, rue Kerzo et rue de Luminan. La zone actuellement en parcelle agricole couvre une superficie de 0,41ha.



Thématiques	Sensibilité	Mesures
<b>Patrimoine naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Potentiel biologique faible</li> <li>➤ Terre arable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recours à des essences végétales locales dans la réalisation d'éventuelles plantations (clôtures, espaces communs, etc.).</li> </ul>
<b>Patrimoine paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation à l'interface du milieu agricole et du tissu urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une voie piétonne pourra être créée entre le secteur 1 et 2</li> </ul>
<b>Ressources du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Position en dent creuse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Densité imposé 12 lgt/ha</li> <li>➤ Les stationnements pourront être mutualisés avec le secteur n°2</li> </ul>
<b>Nuisances et risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation hors périmètre de zone inondable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site n'est pas particulièrement exposé aux risques et nuisances</li> </ul>
<b>Energie et climat</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'implantation des constructions doit favoriser l'ensoleillement des pièces de vie</li> <li>➤ Une voie piétonne pourra être créée entre le secteur 1 et 2</li> </ul>

## Secteur 2

Ce secteur est situé en zone Ub, rue Kerzo et rue Liminan. La zone est actuellement en prairie couvre une superficie de 0,52 ha.



### Principes d'aménagement :

-  Périmètre minimum de l'opération d'aménagement d'ensemble
-  Accès motorisé à prévoir (emplacement indicatif / nombre obligatoire)
-  Communication motorisée et/ou piétonne possible entre les deux secteurs
-  Masque végétal à créer

Thématiques	Sensibilité	Mesures
<b>Patrimoine naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Potentiel biologique faible</li> <li>➤ Espace engazonné avec une haie en limite nord</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservation de la haie située en lisière Sud</li> <li>➤ Compensation obligatoire de la destruction des haies (voir OAP thématiques « gestion des haies »).</li> <li>➤ Recours à des essences végétales locales dans la réalisation d'éventuelles plantations (clôtures, espaces communs, etc.).</li> </ul>
<b>Patrimoine paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation à l'interface du milieu agricole et du tissu urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une voie piétonne pourra être créée entre le secteur 1 et 2</li> </ul>
<b>Ressources du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Position en dent creuse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Densité imposé 12 lgt/ha</li> <li>➤ Les stationnements pourront être mutualisés avec le secteur n°1</li> </ul>
<b>Nuisances et risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation hors périmètre de zone inondable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site n'est pas particulièrement exposé aux risques et nuisances</li> </ul>
<b>Energie et climat</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'implantation des constructions doit favoriser l'ensoleillement des pièces de vie</li> </ul>

## Secteur 3

Ce secteur est situé en zone Ub, au fond d'une impasse de la rue du Château d'eau. La zone est actuellement une combinaison de parcelles en culture ou en friche. Elle couvre une superficie de 0,27 ha.



### Principes d'aménagement :

-  Périètre minimum de l'opération d'aménagement d'ensemble
-  Accès motorisé à prévoir (emplacement indicatif / nombre obligatoire)
-  Haie bocagère à préserver

Thématiques	Sensibilité	Mesures
Patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aucune donnée sur le potentiel biologique</li> <li>➤ Terres cultivées et espaces engazonnés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La haie bocagère existante est à préserver</li> <li>➤ Recours à des essences végétales locales dans la réalisation d'éventuelles plantations (clôtures, espaces communs, etc.).</li> </ul>
Patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation au sein d'un tissu urbain (pavillonnaire)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservation de la haie bocagère pour l'intimité des futures constructions</li> </ul>
Ressources du territoire		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Densité imposée 12 lgt/ha</li> <li>➤ Les stationnements pourront être mutualisés</li> </ul>
Nuisances et risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation hors périmètre de zone inondable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site n'est pas particulièrement exposé aux risques et nuisances</li> </ul>
Energie et climat		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'implantation des constructions doit favoriser l'ensoleillement des pièces de vie</li> </ul>

## Secteur 4

Ce secteur est situé en zone Ub. La zone est actuellement occupée par des fonds de jardins arborés. Elle couvre une superficie de 0,29 ha.



## Principes d'aménagement :

-  Périmètre minimum de l'opération d'aménagement d'ensemble
-  Accès motorisé à prévoir (emplacement indicatif / nombre obligatoire)
-  Haie bocagère à préserver. Une percée d'une largeur maximale de 6m pourra être autorisée.

Thématiques	Sensibilité	Mesures
<b>Patrimoine naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aucune donnée sur le potentiel biologique</li> <li>➤ Fonds de jardins arborés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La haie existante est à préserver</li> <li>➤ Compensation obligatoire de la destruction des haies (voir OAP thématiques « gestion des haies »).</li> <li>➤ Recours à des essences végétales locales dans la réalisation d'éventuelles plantations (clôtures, espaces communs, etc.).</li> </ul>
<b>Patrimoine paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation au sein d'un tissu urbain (pavillonnaire)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservation de la haie pour l'intimité des futurs constructions et des existantes</li> </ul>
<b>Ressources du territoire</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Densité imposé 12 lgt/ha</li> <li>➤ Les stationnements pourront être mutualisés</li> </ul>
<b>Nuisances et risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation hors périmètre de zone inondable</li> </ul>	Le site n'est pas particulièrement exposé aux risques et nuisances
<b>Energie et climat</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'implantation des constructions doit favoriser l'ensoleillement des pièces de vie</li> </ul>

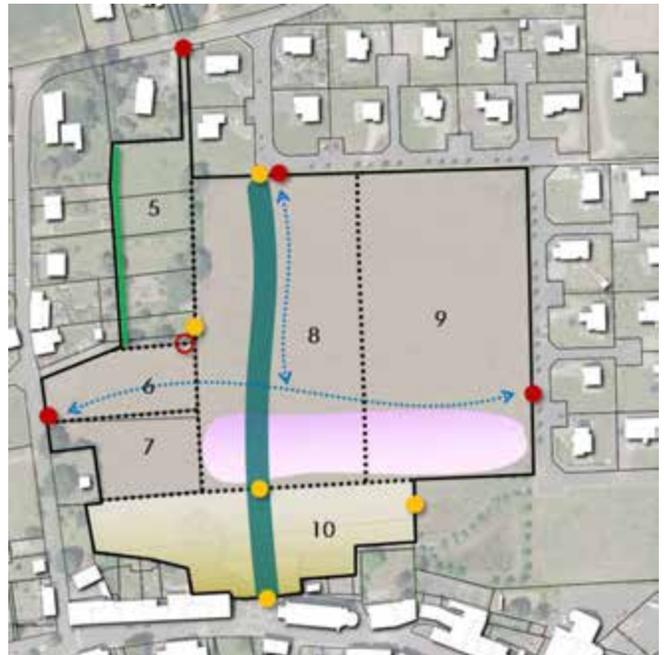
## Secteur 5, 6, 7, 8, 9 et 10

Ce secteur est situé en zone Uc et Ue. Actuellement, cette zone est une terre arable, bordée en partie par des jardins privatifs et par un alignement d'arbre en partie Nord et Est. Elle couvre une superficie de 3,72 ha.

Vocation de la zone : habitat et activités compatibles et équipements

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble
-  Sous-secteur aménageable individuellement
-  Accès motorisé à prévoir (emplacement indicatif / nombre obligatoire)
-  Accès motorisé secondaire possible
-  Traversée motorisée à prévoir
-  Accès liaison douce à prévoir (emplacement indicatif / nombre obligatoire)
-  Mail piéton traversant végétalisé à prévoir (coulée verte)
-  Secteur destiné à accueillir des logements intermédiaires ou petits collectifs
-  Secteur concerné par une servitude d'attente de projet
-  Masque végétal à créer

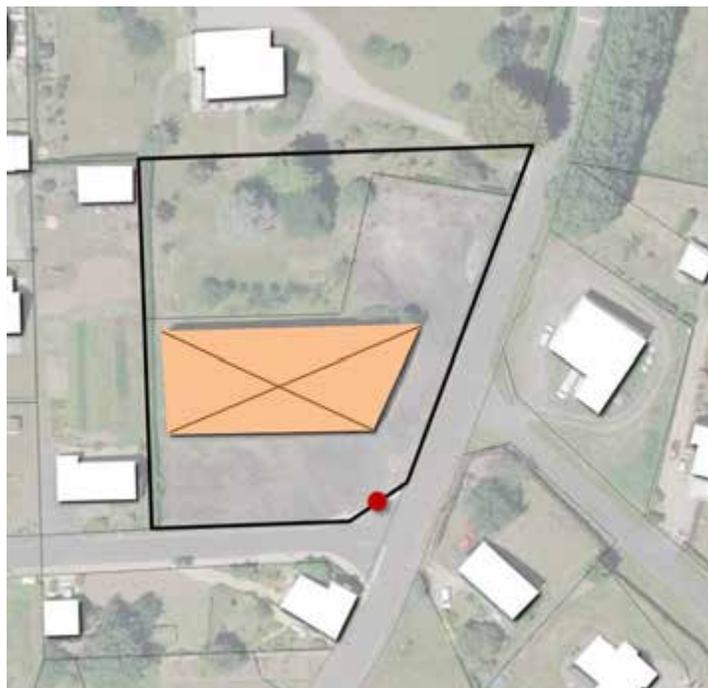


Thématiques	Sensibilité	Mesures
<b>Patrimoine naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aucune donnée sur le potentiel biologique</li> <li>➤ Champ cultivé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Création d'une coulée verte en secteur 5</li> <li>➤ Préservation de la haie en secteur 6</li> <li>➤ Compensation obligatoire de la destruction des haies (voir OAP thématiques « gestion des haies »).</li> <li>➤ Recours à des essences végétales locales dans la réalisation d'éventuelles plantations (clôtures, espaces communs, etc.).</li> </ul>
<b>Patrimoine paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation au sein d'un tissu urbain (pavillonnaire)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Création d'un masque végétal en secteur 6 pour l'intimité des futures constructions et des existantes</li> <li>➤ Les constructions dans la partie haute du secteur 5 respecteront un gabarit en R+C pour une bonne intégration paysagère</li> <li>➤ Une coulée verte réservée aux circulations douces sera aménagée selon une orientation Nord/Sud</li> </ul>
<b>Ressources du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Position en dent creuse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Densité imposée 15 lgt/ha en secteurs 8,9</li> <li>➤ Densité imposée 12 lgt/ha en secteurs 5,6,7</li> <li>➤ Les stationnements des visiteurs seront mutualisés</li> <li>➤ Les voies traversantes ou internes à l'opération devront être dimensionnées selon leurs usages (voie, rue, ruelle, etc.)</li> </ul>
<b>Nuisances et risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation hors périmètre de zone inondable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site n'est pas particulièrement exposé aux risques et nuisances</li> <li>➤ Les stationnements seront en matériaux perméables</li> </ul>
<b>Energie et climat</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'implantation des constructions doit favoriser l'ensoleillement des pièces de vie</li> </ul>

## Secteur 11

Ce secteur est situé en zone Ub. Il couvre une superficie de 0,46 ha.

Le site est actuellement occupé par un bâtiment par une grande zone de stationnement. Un petit parc arboré accompagne le bâtiment au nord du site.



### Principes d'aménagement :

-  Périmètre minimum de l'opération d'aménagement d'ensemble
-  Accès motorisé à prévoir (emplacement indicatif / nombre obligatoire)
-  Bâtiment pouvant être démoli pour libérer du foncier

Thématiques	Sensibilité	Mesures
<b>Patrimoine naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Potentiel biologique faible</li> <li>➤ Parc arboré au nord</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Compensation obligatoire de la destruction des haies (voir OAP thématiques « gestion des haies »).</li> <li>➤ Recours à des essences végétales locales dans la réalisation d'éventuelles plantations (clôtures, espaces communs, etc.).</li> </ul>
<b>Patrimoine paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation au sein d'un tissu urbain (pavillonnaire)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préservation de la haie pour l'intimité des futurs constructions et des existantes</li> </ul>
<b>Ressources du territoire</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Densité imposé 12 lgt/ha</li> <li>➤ Les stationnements des visiteurs pourront être mutualisés</li> </ul>
<b>Nuisances et risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation hors périmètre de zone inondable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le site n'est pas particulièrement exposé aux risques et nuisances</li> <li>➤ Les stationnements pourront être en matériaux perméables</li> </ul>
<b>Energie et climat</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'implantation des constructions doit favoriser l'ensoleillement des pièces de vie</li> </ul>

## Secteur 12

Ce secteur est situé en zone 2AU. Il sera ouvert à l'urbanisation ultérieurement, par une procédure de modification ou de révision du PLU. Le site est actuellement en zone agricole et couvre une superficie de 0,63 ha.



Vocation de la zone : habitat et activités compatibles

Principes d'aménagement :

-  Périmètre minimum de l'opération d'aménagement d'ensemble
-  Accès motorisé à prévoir (emplacement indicatif / nombre obligatoire)
-  Masque végétal à créer

Thématiques	Sensibilité	Mesures
<b>Patrimoine naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aucune donnée sur le potentiel biologique</li> <li>➤ Champ cultivé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Création d'une haie bocagère</li> <li>Compensation obligatoire de la destruction des haies (voir OAP thématiques « gestion des haies »).</li> <li>➤ Recours à des essences végétales locales dans la réalisation d'éventuelles plantations (clôtures, espaces communs, etc.).</li> </ul>
<b>Patrimoine paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation en limite de tissu urbain (pavillonnaire)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Masque végétal à créer sur les façades Nord, Est et Ouest pour limiter l'impact paysager</li> </ul>
<b>Ressources du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Position en extension et en continué d'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Densité imposé 12 lgt/ha</li> <li>➤ Les stationnements des visiteurs pourront être mutualisés</li> </ul>
<b>Nuisances et risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Localisation hors périmètre de zone inondable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les stationnements pourront être en matériaux perméables</li> <li>➤ Le site n'est pas particulièrement exposé aux risques et nuisances</li> </ul>
<b>Energie et climat</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'implantation des constructions doit favoriser l'ensoleillement des pièces de vie</li> </ul>

### 3.2 Les OAP thématiques

Le tableau suivant présente les mesures et les incidences induites des OAP thématiques environnementales et paysagères.

Thématiques	Mesures associées	Incidences
<b>Biodiversité et continuités</b>	-Protection des boisements, des lisières, des cours d'eau et des zones humides	-Création de refuge pour la faune et la flore -Création de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques
<b>Patrimoine paysager</b>	-Traitement des entrées de bourg : transition douce ville-nature -Choix d'essences locales -Mise en place de liaisons douces	-Création de corridors écologiques
<b>Patrimoine architectural</b>	-Mise en place de liaisons douces -Espaces verts d'accompagnements	-Réappropriation des lieux par les riverains
<b>Déplacements doux</b>	-Mise en place de liaisons douces en revêtement perméable -Création d'espaces verts d'accompagnements	-Arrêt de l'imperméabilisation des sols -Création de corridors écologique et de refuges pour la biodiversité -Réappropriation des lieux par les riverains -Sécurisation des piétons
<b>Gestion des eaux pluviales</b>	-Limiter l'imperméabilisation des sols (voies, trottoirs, stationnements) -Intégrer aux aménagements paysagers les systèmes suivants : fossés, noues, bassins de rétention paysagers	-Meilleure infiltration des eaux et de leur stockage -Evite les ruissellements et inondations, mouvements et érosion des sols -Création de refuge, de corridors, de lieux de nourrissage et de reproduction pour la faune

Ces OAP visent à injecter de la cohérence et de la qualité dans les opérations de construction et d'aménagement. Elles viennent compléter le panel d'outils mis en œuvre à travers les différentes pièces du PLU, et permettent de limiter les incidences des projets sur l'environnement et les paysages.

## CHAPITRE 3 : MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire que les projets d'aménagements prennent à leur charge, permettant d'abord d'éviter au maximum d'impacter la biodiversité et les milieux naturels, puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur des espèces de faune et flore, leurs habitats, ou des fonctionnalités écologiques, alors les porteurs de projets devront les compenser « en nature » en réalisant des actions de conservation favorables à ces mêmes espèces, habitats et fonctionnalités.

Des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet, elles sont listées dans le tableau ci-dessous.

Thématiques	Mesures d'évitement
<b>Patrimoine naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Tous les espaces associés au réseau écologique communal sont protégés via un zonage A ou N.</li> <li>-La protection par ces zonages est couplée à des prescriptions surfaciques (Espaces boisés classés) et linéaires (haies classées).</li> <li>-Aucune zone AU n'intercepte le réseau écologique.</li> <li>-Réseau bocager protégé (art. L151-23 du CU)</li> <li>-Cours d'eau protégés (art. L151-23 du CU) et leurs abords (marges de recul de 35m)</li> <li>-Classement en Espace boisé classé (art. L113-1 du CU)</li> <li>-Liste de plantes invasives interdite dans le règlement écrit</li> </ul>
<b>Continuités écologiques</b>	Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont exclus de toute nouvelle urbanisation et en grande majorité classés en N (820,4 ha) ou A (1 330 ha)
<b>Patrimoine paysager</b>	<p>Article 5.2 du règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Respect de certaines caractéristiques d'aspect extérieur</li> <li>-Différenciation des hauteurs maximales autorisées entre les différents zonages</li> <li>-Intégration paysagère des bâtiments agricoles</li> </ul> <p>Règlement graphique et écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Inventaire des périmètres de protection des sites archéologiques</li> <li>-Inventaire et protection du bâti remarquable, du petit patrimoine (art. L 151-19 du C.U.)</li> <li>-Protection des arbres vénérables (art. L151-23 du CU)</li> </ul> <p>Prescriptions des OAP thématiques paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Protection des haies existantes</li> <li>-Palette végétale (essences locales)</li> <li>-Réalisation de liaisons douces</li> <li>-Traitement architectural</li> </ul>
<b>Ressource en eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Protection des zones humides par les zonages Na, NzH et Azh</li> <li>-Protection du réseau bocager (art. L151-23 du CU)</li> <li>-Protection des cours d'eau (art. L151-23 du CU) et des marges de recul de 35 m</li> <li>-Le PLU contient un zonage d'assainissement qui inclut la gestion des eaux pluviales et des eaux usées</li> <li>-Il existe deux périmètres de protection de captage des eaux sur la commune.</li> </ul>

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIF DE SUIVI

L'objectif de ce tableau est de cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

-L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;

-Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU

La fonction des indicateurs est de simplifier et de synthétiser de nombreuses informations. Ils doivent constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision.

Cela permet d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir des incidences (positives ou négatives), pour enfin mettre en œuvre des dispositions en matière d'environnement.

Le tableau suivant présente l'ensemble des indicateurs proposés, les thématiques concernées, l'indicateur, l'objectif du suivi et la source de la donnée.

Thématiques		Indicateur	Objectif de Suivi	Source	PLU de 2018
Occupation du sol	Usages agricoles	Superficie / Part du territoire	Maintien des usages agricoles	Mairie Chapelle-Neuve PLU	1 330 ha 61 % du territoire
	Espaces naturels	Superficie / Part du territoire	Préservation des espaces boisés	Mairie Chapelle-Neuve PLU	820,4 ha 37,6 %
	Tissu urbain continue	Superficie / Part du territoire	Diminution de l'étalement urbain	Mairie Chapelle-Neuve PLU	25,9 ha 1,2 %
	Activités économiques et de loisirs :	Superficie / Part du territoire	Amélioration de l'attrait économique de la ville	Mairie Chapelle-Neuve PLU	7,4 ha 0,3 %
	Nb de demandes d'extension ou d'annexes en Na	Nombre de demandes	Incidences de l'autorisation de créer des extensions ou annexes	Mairie Chapelle-Neuve PLU	-
	Déplacements doux	Linéaire de déplacement doux conforté ou à créer	Augmentation des déplacements doux	Mairie Chapelle-Neuve PLU	33 km d'itinéraire de randonnée
Biodiversité	Faune	Inventaires et évaluations des populations	Préservation de la faune	Associations naturaliste	-
				INPN	184 espèces dont 10 sur liste rouge régionale (UICN)
	Flore	Inventaires et évaluations des milieux et des populations	Préservation des espaces d'intérêt écologique	Associations naturaliste	-
				CNB Brest	310 espèces dont 1 espèce sur liste rouge régionale (UICN)
	Haies bocagères	Linéaire de haies à préserver ou à créer	Préservation des espaces d'intérêt écologique / Augmentation de la biodiversité	Mairie Chapelle-Neuve PLU	64,27 km
				Breizh Bocage	-
Zones humides	Superficie / Part du territoire	Préservation des espaces d'intérêt écologique	Mairie Chapelle-Neuve PLU	257,6 ha 13,5 %	
Cours d'eau	Linéaire de cours d'eau à préserver	Préservation des espaces d'intérêt écologique	Mairie Chapelle-Neuve PLU	46,8 Km	

Thématiques		Indicateur	Objectif de Suivi	Source	PLU de 2018
Eaux et milieux aquatiques	Qualité des milieux	Analyse des eaux de surfaces des principaux cours d'eau	Maintien voir amélioration de la qualité des eaux superficielles	Eau France	Qualité des eaux de surface : moyen à médiocre (2016)
		Nb de périmètres de protection autour des captages AEP	Amélioration de la qualité de l'AEP	Mairie Chapelle-Neuve PLU SIAEP	2 périmètres de protection de captage : « Kerjosse » et « La Lande »
		Part de l'assainissement collectif et non collectifs	Maintien voir amélioration de la qualité des eaux superficielles	Mairie Chapelle-Neuve PLU SIAEP	-
		Installation de station d'épuration	Amélioration de la qualité des eaux de surface	Mairie Chapelle-Neuve PLU SIAEP	1 STEP
		Part d'installation autonome conforme	Maintien voir amélioration de la qualité des eaux superficielles	Mairie Chapelle-Neuve PLU SIAEP	-
Cadre de vie	Air	Linéaire de déplacement doux sur le territoire communal	Améliorer la qualité de l'air	Mairie Chapelle-Neuve PLU	-
	Gestion des risques naturels	Part de l'habitat nouveau en renouvellement dans un secteur soumis aux risques naturels	Améliorer la prise en compte du risque d'inondation	Mairie Chapelle-Neuve PLU	Aucune
		Nombre d'installation de rétention à la parcelle des eaux pluviales	Améliorer la prise en compte du risque d'inondation	Mairie Chapelle-Neuve PLU	-
	Déchets	Taux de recyclage des déchets	Evolution des tonnages de tri des déchets (emballages) / Sensibilisation au tri	SINOE	-
			Evolution du taux de refus	SINOE	-
Energies renouvelables	Production de l'énergie renouvelable sur la commune	Augmentation de la part des énergies renouvelables	Mairie Chapelle-Neuve PLU	1,2 GWh	

## CHAPITRE 5 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le résumé non technique a pour objectif de synthétiser l'ensemble du rapport environnemental dans un langage clair et compréhensible par le plus grand nombre. Ainsi, cette partie exposera l'essentiel de chaque chapitre.

### 1. Etat initial de l'environnement

Cette partie présente de manière synthétique les principaux enjeux environnementaux du territoire au regard desquels l'évaluation doit être conduite. Elle a pour but d'identifier les principales caractéristiques des facteurs environnementaux susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU et ainsi d'établir les principaux enjeux.

L'état initial de l'environnement permet de dégager les enjeux environnementaux du territoire. Ces derniers sont présentés par thématiques (environnement physique, environnement biologique, Cadre de vie, Ressources et Risques) et hiérarchisés à partir de 3 critères d'appréciation :

- Constat de la situation actuelle : problématiques rencontrées, qualité, état de conservation. Plus l'état actuel est jugé mauvais et plus l'enjeu est fort.
- Contexte politique, réglementaire et économique : volonté politique, traduction réglementaire, poids économiques associés. Plus la problématique considérée est encadrée de textes réglementaires ou se trouve liée à des usages et des activités économiques importantes et plus l'enjeu est fort.
- Marge de manœuvre du PLU : interactions entre le PLU et la problématique considérée. Plus le PLU a un impact direct sur la problématique, plus l'enjeu est fort.

Pour chacun des critères, l'importance de l'enjeu est appréciée selon la grille suivante :

- + enjeu secondaire
- ++ enjeu à prendre en compte
- +++ enjeu majeur

## 1. Les thématiques environnementales

### 1.1 Thématique Environnement physique

	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
<b>Constat Etat initial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des paysages marqués par la topographie (dénivelé important)</li> <li>- Un réseau hydrographique bien présent avec de nombreuses zones humides avec des risques d'inondations</li> </ul>	++
<b>Contexte politique Réglementaire et économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le SCoT du pays de Pontivy fixe des orientations de préservation des espaces agricoles, naturels et zones humides.</li> <li>- Le SAGE Blavet fixe des objectifs de restauration de la qualité de l'eau et de protection des milieux aquatiques.</li> <li>- Le SDAGE Loire-Bretagne fixe des objectifs en matière de préservation des têtes de bassins versant et zones humides</li> </ul>	++
<b>Marge de Manœuvre du PLU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Protéger les haies bocagères et les zones humides jouant un rôle dans l'épuration des eaux de ruissellement</li> <li>-Protéger les abords des cours d'eau</li> <li>-Adapter les objectifs de développement aux capacités des infrastructures d'assainissement</li> <li>-Intégrer les préconisations du zonage pluvial dans le règlement du PLU</li> <li>-Privilégier l'urbanisation future en zone d'assainissement collectif</li> </ul>	+++

### 1.2. Thématique Environnement biologique

	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
<b>Constat Etat initial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Une trame verte et bleue bien développée avec un réseau de zones humides et de cours d'eau, des boisements importants, un maillage bocager inégal sur le territoire, et trois ZNIEFF (réservoirs de biodiversité)</li> <li>-Présence de la Mulette perlière (espèce menacée et sur liste rouge) dans la vallée du Telléné</li> </ul>	+++
<b>Contexte politique Réglementaire et économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loi Grenelle et SRCE : mise en œuvre de la trame verte et bleue</li> <li>- Le SCoT du pays de Pontivy fixe des orientations de préservation des éléments de la Trame verte et bleue et du caractère naturel de la commune afin de conserver les fonctionnalités écologiques des milieux humides</li> <li>- Le PNA (Programme LIFE Nature) pour la Mulette perlière, espèce protégée au niveau national et européen</li> <li>- Les richesses biologiques sont un facteur d'attractivité pour la commune</li> </ul>	++
<b>Marge de Manœuvre du PLU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Protéger les éléments jouant un rôle d'éléments dans la trame verte et bleue : haies bocagères, boisements, cours d'eau et leurs abords, zones humides, zones agricoles</li> <li>-Protéger le maillage bocager au titre des éléments du paysage à préserver au sein du règlement</li> <li>-Protéger les abords des cours d'eau (EBC, ripisylve, marge de recul)</li> <li>-Protéger les milieux naturels remarquables</li> </ul>	+++

### 1.3 Thématique Cadre de vie

	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
<b>Constat Etat initial</b>	-Des paysages naturels emblématiques forts (massif forestier, cours d'eau, vallée, plaine agricole...) -Un réseau de cheminement doux présent (33 km de circuit de randonnée) et à développer, notamment pour les déplacements de proximité	+
<b>Contexte politique Réglementaire et économique</b>	- Le SCoT du pays de Pontivy fixe des objectifs de valorisation des espaces naturels et agricoles ; favorise les modes doux à l'échelle locale - SRCAE Bretagne - Le PCET Morbihan fixe des orientations de réduction de l'impact des déplacements de personnes	+
<b>Marge de Manœuvre du PLU</b>	-Protéger les éléments jouant un rôle dans l'identité paysagère de la commune : haies bocagères, boisements, cours d'eau et leurs abords, zones humides, zones agricoles -Limiter les possibilités d'imperméabilisation et favoriser l'infiltration et les revêtements perméables -Limiter l'étalement urbain, favoriser l'urbanisation à proximité des commerces, services et équipements pour inciter aux déplacements doux.	++

### 1.4 Thématique Ressources, risques et Nuisances

	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
<b>Constat Etat initial</b>	-Peu de production d'énergie renouvelable sur la commune -Potential foncier de densification important dans le bourg -Un assainissement collectif dans le bourg mais pas dans les hameaux	++
<b>Contexte politique Réglementaire et économique</b>	-Engagement international : conférence climat / Kyoto -Engagement national : objectif 4 de la loi Grenelle -SCoT du pays de Pontivy fixe des objectifs de gestion économe du foncier, favorise l'utilisation d'énergies renouvelables, assure la sécurité de l'alimentation en eau potable -PCET Morbihan incite à la réduction de l'impact de l'énergie et au développement d'une consommation durable -SRCAE Bretagne	++
<b>Marge de Manœuvre du PLU</b>	-Favoriser ou imposer des formes urbaines favorable aux économie d'énergie -permettre l'utilisation d'énergies renouvelables : panneaux solaires, petites éoliennes -Définir l'orientation des bâtiments afin qu'ils bénéficient du maximum d'apport solaire -Privilégier l'urbanisation future en zone d'assainissement collectif -Adapter les objectifs de développement aux capacités des infrastructures d'assainissement	++

## Synthèse des enjeux

Suite aux éléments mis en avant au travers de ce diagnostic et aux différents échanges avec les élus, techniciens et acteurs du territoire, plusieurs enjeux ont été relevés :

- ✓ Garder une urbanisation cohérente et moins consommatrice afin de préserver les paysages et d'éviter le morcellement des espaces naturels et agricoles
- ✓ Préserver la biodiversité et la valoriser
- ✓ Préserver le caractère agricole de la commune tout en diminuant son impact
- ✓ Améliorer et sécuriser la ressource en eau potable
- ✓ Gérer les eaux pluviales et l'assainissement afin d'améliorer la qualité de l'eau
- ✓ Développer les modes de déplacements doux
- ✓ Favoriser le développement d'énergies renouvelables

## 2. Cohérence du PLU avec les documents supra-communaux

Cette partie cherche à vérifier que l'ensemble des documents produits dans le cadre du PLU sont en accords avec les politiques de plus grande échelle.

La prise en compte des éléments et préconisations issues de ces politiques était nécessaire pour une meilleure insertion et cohérence des politiques locales. La liste des documents étudiés en fonction des degrés d'articulations est présentée dans le tableau ci-dessous.

	Documents	Analyse
Documents avec lesquels le PLU doit être compatible	SCOT du pays de Pontivy	Le PLU prend en compte certaines orientations comme la préservation des identités éco-paysagères et des composantes de la trame verte et bleue, la gestion foncière et des ressources en eau, le développement des énergies renouvelables et des liaisons douces.
	SDAGE Loire Bretagne arrêté le 18 novembre 2015	Le PLU a pris en compte l'ensemble des nombreuses dispositions du SDAGE
	SAGE Blavet Arrêté le 15 avril 2014	Toutes les dispositions ont bien été intégrées au projet de PLU
Prise en compte	SRCE Bretagne adopté le 2 novembre 2015	Le PLU de la Chapelle-Neuve a intégré le SRCE à toutes les échelles de son élaboration (état initial, PADD, OAP, zonage et règlement). Tous les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques potentiels sont en zone N ou A
Autres plans et programmes	SRCAE Bretagne arrêté le 4 novembre 2013	Certaines dispositions ont été intégrées au projet de PLU comme la maîtrise de l'étalement urbain, le développement des déplacements doux.
	Le PCET du conseil départemental adopté le 5 décembre 2012	Toutes les dispositions ont bien été intégrées au projet de PLU

### 3. Incidences du PLU, justifications des choix et mesures environnementales

Le PLU de la Chapelle-Neuve intègre de nombreuses mesures afin de prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire et d'éviter, de réduire ou de compenser les effets dommageables de l'urbanisation sur l'environnement. Ces différentes mesures sont résumées ci-dessous par enjeux environnementaux.

#### 3.1 Le patrimoine naturel

Les principales incidences théoriques sur la biodiversité et les continuités écologiques peuvent être résumées de la manière suivante :

- Destruction/fragmentation des milieux : l'urbanisation des terrains s'effectue au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et peuvent perdre leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés.
- Pressions liées aux activités humaines : l'urbanisation génère différentes pressions indirectes sur les milieux biologiques. Ces pressions peuvent être dues :
  - À des rejets qui vont dégrader la qualité des milieux : eaux usées, eaux pluviales, déchets. L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend des capacités de traitements.
  - À la dispersion d'espèces invasives qui peuvent perturber les milieux naturels
  - À une exploitation ou une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales)

Les principales mesures prises dans le cadre du PLU pour préserver et rétablir les continuités écologiques sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
Destructions / fragmentations des milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection des milieux naturels par les zonages Na, Nzh et Azh</li> <li>➤ Préservation des continuités écologiques par des zonage protecteurs (Na, Nzh, Azh, Ab), ainsi que par la protection du réseau bocager, des cours d'eau et de leurs abords</li> <li>➤ Seulement 1,5% du territoire est support de développement urbain</li> </ul>
Pressions sur les milieux liées aux activités humaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Information et sensibilisation des habitants par les documents d'urbanisme</li> <li>➤ Le règlement écrit établit une liste d'espèces invasives interdite à la plantation</li> <li>➤ Les OAP établissent une liste d'essences locales pour les nouveaux projets d'aménagements</li> </ul>

### 3.2 Le patrimoine paysager

L'urbanisation entraîne la consommation d'espaces et la modification des entités paysagères qui constituent l'identité d'une commune.

Les principales mesures prises dans le cadre du PLU pour préserver les entités paysagères sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
Consommation et modification d'espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection des milieux naturels et agricoles par des zonages N et A</li> <li>➤ Densification urbaine uniquement au sein du bourg</li> </ul>
Mauvaise intégration paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Respect de certaines caractéristiques d'aspect extérieurs, différenciation dans la hauteur maximale autorisée entre les différents zonages, intégration paysagère des bâtiments agricoles</li> <li>➤ Les OAP listent une palette végétale recommandée constituée d'essences locales</li> <li>➤ Les marges de recul de 35m de part et d'autres des routes départementales contribuent à une meilleur intégration</li> </ul>

### 3.3 Les ressources naturelles

L'urbanisation entraîne la consommation d'espace pour la création de bâtiments, de routes et d'équipements publics. Ainsi que des pollutions éventuelles des cours d'eaux et zones humides.

Les principales mesures prises dans le cadre du PLU pour préserver les ressources foncières du territoire sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
Consommation d'espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Urbanisation en priorité des dents creuses et au sein des enveloppes bâties (zones Ub, Uc et Ue).</li> <li>➤ Le zonage PLU ne compte qu'un seul secteur 2AU en extension d'urbanisation pour une surface de 0,6 ha</li> <li>➤ Les OAP fixent une densité maximale de 12 ou 15 logements/ha</li> <li>➤ Seulement 1,5% du territoire est support de développement urbain</li> </ul>
Dégradation de la qualité des eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection des zones humides (zone Nzh et Azh), des cours d'eau, de leurs abords et des haies bocagères qui participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.</li> <li>➤ Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux usées de la commune. Des travaux sont prévus dans l'objectif d'augmenter la capacité de charge de la STEP à 600 EH</li> <li>➤ Intégration d'un zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales dans les documents du PLU</li> </ul>

### 3.4 Nuisances et risques

Le développement du territoire communal suppose une augmentation de la population, le développement des biens, l'augmentation des surfaces imperméabilisées et des débits rejetés.

Ces différents facteurs peuvent conduire à une hausse de la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux nuisances.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
<b>Exposition aux risques et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les zones inondables sont en zonage A ou N</li> <li>➤ Protection des cours d'eau et des zones humides par les zonages Nzh, Azh, Ab</li> <li>➤ 2 périmètres de protection de captage des eaux</li> <li>➤ Intégration dans le PLU d'un zonage d'assainissement pluvial</li> </ul>

### 3.5 Energie et climat

Le développement de la commune et l'accueil d'une population supplémentaire entraineront une augmentation des rejets de gaz à effet de serre. Cette augmentation concernera à la fois les émissions dues aux transports et les émissions liées au secteur du bâtiment.

Les principales mesures prises dans le cadre du PLU pour préserver le territoire sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Incidences prévisibles	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune
<b>Accroissement des émissions de gaz à effet de serre (GES) participant au réchauffement climatique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les différentes zones U, A et N incitent à la recherche des performances énergétique des bâtiments</li> <li>➤ Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable</li> <li>➤ Développement de liaisons douces sur le territoire (OAP)</li> <li>➤ Le tri sélectif des déchets est assuré</li> </ul>

### 3.6 Natura 2000

La commune de la Chapelle-Neuve n'est pas couverte par une zone Natura 2000. Le projet de PLU n'intègre donc pas de mesures de protection pour ce type d'espaces naturels.

## Conclusion sur l'évaluation environnementale du PLU

Les choix opérés par la commune dans le cadre du PLU ont pour but d'accompagner le développement de la commune et se traduisent par les 3 axes du PADD :

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Préserver l'attractivité et accompagner le développement du territoire
- Préserver le patrimoine naturel

Les 3 enjeux environnementaux prioritaires du territoire sont pris en compte au sein de ces 3 grandes orientations de développement et de l'ensemble du document d'urbanisme :

**Préserver la biodiversité et le éléments de la trames verte et bleue** : les milieux naturels et agricoles font l'objet de mesures de protections.

**Préserver les ressources foncières du territoire** : le développement de la commune s'effectue dans un souci d'économie du foncier.

**Préserver la qualité des eaux** : le PLU prend en compte le zonage d'assainissement des eaux pluviales, ainsi que les périmètres de protection de captage d'eau potable, il protège les zones humides et les cours d'eau.

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin, une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques de l'environnement.