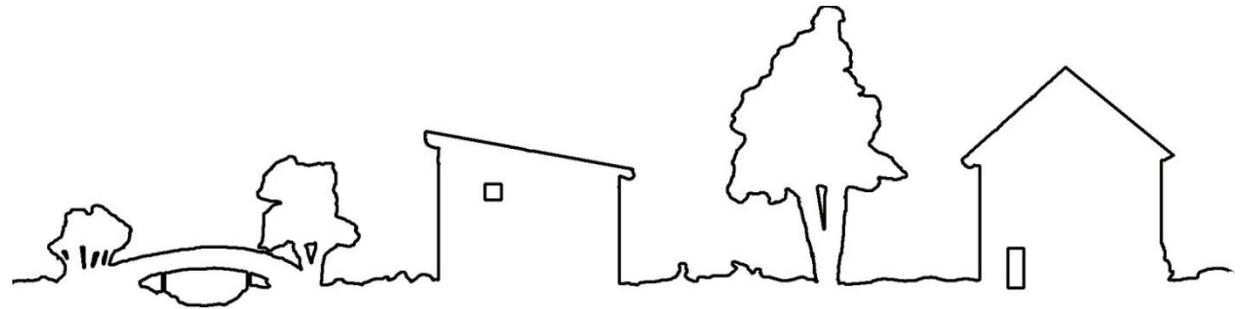


Commune de La Chapelle-Neuve(56)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération municipale du
Le Maire,

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** du territoire communal de La Chapelle-Neuve doit permettre de poursuivre le développement de la commune tout en assurant la protection des espaces naturels et agricoles existants.

Les objectifs sont les 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 l'ensemble de la commune, les grands espaces agricoles ;
- Préserver un cadre de vie agréable ;
- Proposer de nouvelles typologies de logements ;
- Densifier l'existant et 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.

Préserver les entités paysagères :

En inscrivant l'ensemble des projets de développement dans la structure spatiale du paysage, le paysage agira comme un cadre régulateur pour le développement de la commune.

Les composantes majeures de la trame paysagère à l'échelle de la commune sont :

- La vallée du Tarun ;
- Le réseau hydrographique important ;
- Les collines cultivées au Nord ;
- Les collines boisées au Sud.

La commune a pour optique de **renforcer l'identité paysagère de La Chapelle-Neuve** en préservant l'existant, en l'améliorant, mais aussi en créant de nouvelles structures paysagères dans le bourg. Un intérêt particulier sera donné au traitement des franges du bourg et à l'intégration paysagère de l'aménagement du terrain derrière l'église.

Se doter des outils nécessaires pour mettre en œuvre le projet d'aménagement du bourg :

La commune a pour objectif de dynamiser son bourg et porte des projets de création d'espaces publics, de commerces et services et de logements. Le PLU permet de mettre en œuvre les outils adéquates à la réalisation de ces projets.

Préserver les équipements publics existants et permettre la réalisation de nouveaux équipements :

La commune dispose d'équipements publics structurants tels que les écoles, la salle multifonction et la salle polyvalente et les terrains de sports. Il est indispensable que ces structures soient préservées.

La pérennité des écoles est un enjeu important pour le territoire. La commune souhaite se doter des moyens nécessaires pour répondre aux besoins d'une population en augmentation, notamment composée de familles avec enfants. Elle souhaite également pouvoir répondre aux effets du vieillissement démographique en se dotant éventuellement de logements adaptés.

Favoriser le lien social et l'animation du bourg par l'interconnexion piétonne des quartiers :

Il est indispensables de conserver les réseaux de déplacements doux, qu'ils soient vecteurs de déplacements de proximité ou de découverte du territoire (chemin de randonnée). La commune souhaite également développer les liaisons douces dans le bourg, notamment via l'aménagement du terrain derrière l'église.

Préserver le caractère architectural de la commune et favoriser des formes urbaines adaptées au territoire :

Nombreuses sont les constructions anciennes qui, par leur caractère patrimonial et/ou architectural méritent d'être préservée. La possibilité de changer la destination de bâtiments agricoles présentant ces caractéristiques participe à cet objectif.

Les futures opérations d'aménagement devront s'intégrer au tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent et tenir compte, du fait de la topographie de la commune, de leur insertion dans le grand paysage et les vues lointaines. Certains terrains pourront être concernés par des orientations d'aménagement et de programmation qui pourront donner, entre autre, des dispositions pour favoriser l'intégration paysagères des projets.

Réduire la demande énergétique, limiter les émissions de gaz à effet de serre et favoriser le recours aux énergies renouvelables :

Pour la commune, il s'agit de traiter la question de la haute performance énergétique sur le bâti.

Elle souhaite pouvoir réduire la demande énergétique des infrastructures collectives par des travaux de réhabilitation des bâtiments existants et par l'augmentation de la performance énergétique des équipements futurs. Par ailleurs, les projets d'aménagement et de construction devront proposer des solutions adéquates pour bénéficier des apports solaires et viser la construction en bâtiments à basse consommation (BBC).

Le recours aux dispositifs de production d'énergie solaire est autorisé sur les toitures

Intégrer les enjeux du développement du numérique :

Il participe à la qualité du cadre de vie et est aussi moteur dans le développement du territoire (installation d'entreprises, de ménages actifs, ...). Les futurs projets d'aménagement et de construction devront prévoir le raccordement au réseau haut débit.

Assurer la sécurité des personnes et des biens face au risque :

La commune est notamment concernée par le risque inondation au niveau du Tarun. Il est indispensable de limiter la constructibilité dans les zones concernées.

Maîtriser le développement démographique du territoire et les besoins en logement associés :

Les prévisions de population et de logements sont définies pour la période de 2019 à 2030.

Pour définir les enjeux d'une croissance modérée de la population, compatible avec les enjeux de territoire et la définition d'une gestion économe des sols au sein d'un espace contraint, **l'augmentation de la population doit être mesurée et maîtrisée.**

L'analyse de l'évolution démographique de la commune montre qu'entre 1999 et 2014 (années de publication des résultats de recensement) la population est passée de 724 à 944 habitants. Ce rythme est soutenu et représente une croissance d'environ 1,8% par an.

Afin de tenir compte des objectifs du SCoT du Pays de Pontivy en matière de développement démographique tout en s'appuyant sur les dynamiques en cours à l'échelle communale, **la population pourrait progresser selon un taux ne dépassant pas 0,8% par an.** Ce développement maîtrisé, basé sur une gestion économe des sols, amènerait la population à **un peu plus de 1000 habitants en 2030**, soit une petite centaine d'habitants supplémentaires par rapport à 2019.

Pour définir les besoins en logements liés à cette croissance démographique, il est nécessaire de tenir compte du nombre moyen de personnes par ménage. A La Chapelle-Neuve en 2014 il est de 2,4 et est en augmentation par rapport à 2009 (2,3 personnes par ménages.) mais en diminution de -0,3% par an entre 1999 et 2014. Malgré l'évolution sur la dernière période intercensitaire, il est peu probable que la commune échappe au phénomène de desserrement des ménages. Certains logements serviront donc à accueillir des ménages déjà résidents sur la commune.

Il est estimé qu'**une soixantaine de logements est nécessaire** pour satisfaire les besoins démographiques envisagés entre 2019 et 2030 :

La commune estime que ces besoins en logements pourront être satisfaits de la manière suivante :

- Réalisation de logements en densification du bourg
- Réalisation de logements en extension du bourg
- Réalisation de logements par changement de destination de bâtiments agricoles, mobilisation de logements vacants et éventuellement transformation de résidences secondaires et résidences principales.

Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle dans le bourg :

La mixité sociale et fonctionnelle sera favorisée, d'une part par une offre diversifiée en logements et en typologie de logements, et d'autre part par la possibilité de développer dans le bourg des équipements et des activités compatibles avec le voisinage des zones d'habitat.

Tout le foncier non bâti du bourg n'a pas vocation à accueillir des logements, une partie sera réservée aux équipements et espaces publics nécessaires pour répondre aux besoins inhérents au développement.

Assurer la pérennité et la possibilité de se développer aux entreprises existantes et à celles souhaitant s'installer sur le territoire :

L'agriculture tient une place importante dans l'économie locale et participe à l'identité du territoire. Le foncier et les sièges d'exploitations doivent être préservés par des zonages et des prescriptions adaptés.

La commune ne dispose pas de zone d'activité économique, les entreprises souhaitant bénéficier de ces conditions doivent s'installer sur les pôles de proximité du territoire. Cependant, quelques entreprises sont implantées sur La Chapelle-Neuve, la commune souhaite permettre à ces structures de pérenniser et de développer leur activité, qu'elles soient installées dans le bourg ou en campagne.

Le commerce de proximité et les services constituent un enjeu majeur dans la volonté de dynamiser le bourg et de répondre aux besoins d'une population croissante. La commune souhaite se doter des moyens et outils nécessaires à la préservation et la création de commerces.

Réduire la consommation foncière :

Sur la dernière décennie, ce sont environ 10 hectares qui ont été urbanisés, dans un territoire déjà fortement marqué par le mitage.

La commune souhaite réduire cette consommation d'au-moins 50% afin notamment de limiter l'impact du développement sur les espaces naturels et les terres agricoles.

Les futures constructions devront être réalisées en priorité à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du bourg. Des possibilités pourront toutefois être envisagées en extension du bourg

Certains terrains pourront être concernés par des orientations d'aménagement et de programmation qui pourront donner, entre autre, des densités de logements minimum à atteindre.

Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue :

Le développement urbain du territoire portant principalement sur le bourg, la commune s'assure que la majeure partie de son territoire soit protégée par des zones naturelles ou agricoles qui n'ont pas pour vocation principale d'être construites.

La commune souhaite par ailleurs mettre en place les outils nécessaires à la préservation de la trame verte et bleue :

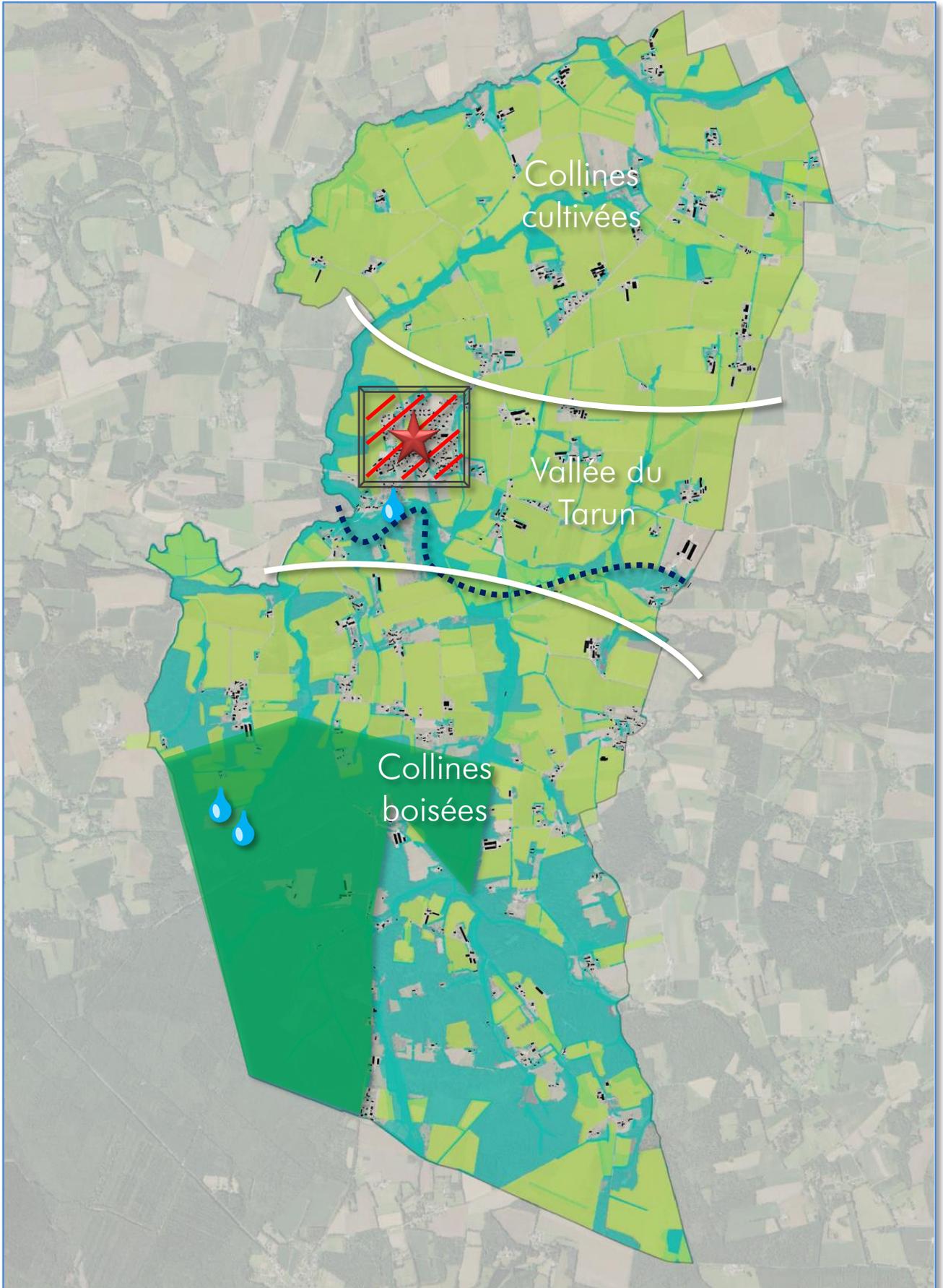
- Préservation des cours et de leurs abords et des zones humides par des zonages adaptés ;
- Préservation des boisements et du bocage par des zonages et/ou des prescriptions adaptées (espaces boisés classés, éléments du paysage à préserver)

Dans un souci de préservation de la biodiversité, la commune souhaite également limiter les possibilités d'utiliser des espèces végétales invasives et favoriser la variété des espèces dans les projets de plantations (constitution de haies, de clôtures, ...).

Préserver la qualité de l'eau :

Le territoire est fortement marqué par la présence de l'eau et est constitutif du bassin versant du Blavet. La préservation de la qualité de l'eau à l'échelle du document d'urbanisme passe par la réalisation de schéma directeur et de zonage d'assainissement des eaux pluviales, ainsi que par le respect des périmètres de protection de captage d'eau potable qui se trouvent sur la commune.

Schéma de synthèse du PADD de La Chapelle-Neuve



❖ Préserver la qualité du cadre de vie



Entités paysagères



Dynamisation du centre bourg (Equipements, services, commerces)



Risque d'inondation

❖ Préserver l'attractivité et accompagner le développement du territoire



Accueil de population et production de logements



Préservation de l'agriculture (RPG 2014)

❖ Préserver le patrimoine naturel



Réservoir de biodiversité principal de la TVB (Forêt de Floranges)



Consommation foncière limitée au bourg



Éléments constitutifs de la TVB



Captage d'eau potable

Schéma de synthèse du PADD du bourg de La Chapelle-Neuve



❖ Renforcer le bourg existant



Développement du bourg en priorité en densification



Développement d'un quartier d'habitat sur le cœur d'îlot



Extension d'urbanisation dédiée à l'habitat

❖ Préserver les ressources naturelles, les paysages et l'architecture



Constitution ou préservation de masques végétaux en frange de bourg, pour favoriser l'intégration paysagère



Préservation du caractère patrimonial de la rue Principale

❖ Des équipements, commerces et services nécessaires au développement



Équipements publics existants (école, ...)



Aménagements d'équipements et d'espaces publics



Préservation et développement des commerces



Préservation des activités économiques existantes (Garage automobile)



Réalisation de Logements adaptés aux personnes âgées